

SZÉKELY JÁNOS

Az időtényező különös jelentősége az ingatlanok elbirtoklásának romániai szabályozásában

The Special Significance of the Time Factor in the Romanian Regulation of Adverse Possession of Immovables

Abstract: In our study, we describe the regulation of the institution of adverse possession in Romania from a legal historical point of view. We present the main structures of adverse possession in the norms codified on the basis of Austrian and French models, as well as those influenced by Hungarian customary law, during the 19th and 20th centuries. We monitor the evolution of the conditions necessary for adverse possession based on good faith, legitimate title or registration in a real estate registry, or even bad faith *de facto* possession. We conclude that the temporal variability of the regulation of adverse possession and the overlapping of different adverse possession systems create legal uncertainty, especially in the light of the divergent practices of the High Court of Cassation and Justice and the Constitutional Court. According to our conclusion, this legal uncertainty will not cease without the restoration of the registration principle of the real estate registry.

Keywords: real estate registry, title, good faith possession, bad faith possession, adverse possession

Összefoglaló: Tanulmányunkban az elbirtoklás intézményének romániai szabályozását ismertetjük jogtörténeti szempontból. Bemutatjuk az osztrák és francia modellek alapján kodifikált, valamint a magyar szokásjog által is befolyásolt elbirtoklási normák főbb alakzatait a XIX. és XX. századok folyamán. Nyomon követjük a jóhiszemű, jogcímen vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzésen, illetve akár a rosszhiszemű ténybeli birtokláson alapuló elbirtokláshoz szükséges időtartamok és más tényezők alakulását. Megállapítjuk, hogy az elbirtoklás szabályozásának időbeni változatossága, a különböző elbirtoklási rendszerek átfedése jogbizonytalanságot eredményez, különösen a Legfelsőbb Semmitő- és Ítéltőszék, valamint az Alkotmánybíróság divergens gyakorlatának fényében. Következtetésünk szerint a jogbizonytalanság az ingatlan-nyilvántartás bejegyzési elvének helyreállítása nélkül nem lesz lehetséges.

Kulcsszavak: ingatlan-nyilvántartás, jogcím, jóhiszemű birtoklás, rosszhiszemű birtoklás, elbirtoklás

1. Bevezető gondolatok

Az elbirtoklás mint a tulajdonjog megszerzésének atipikus esete különös jelentőséggel bír. A törvényes feltételek betartásával szerzett és a törvényben előírt időtartamig háborítatlanul gyakorolt birtoklást tulajdonjoggá alakítja át. Kolosváry Bálint az elbirtoklást a következőképpen határozta meg (a szerző kiemeléseit megőriztük):

„Fogalma szerint az elbirtoklás azt jelenti, hogy a birtoklás tényleges állapota, a törvényes előfeltételek s különösen a meghatározott elbirtoklási idő letelte után jogállapottá változik át. Alkalmazva ezt a tételt [...] az elévüléssel rendszerint párhuzamosan futó elbirtoklási idő alatti békés és zavartalan birtok [...] – az elbirtokló részére tulajdont szül. Régi jogunk terminológiája szerint ez az elbirtoklás az ú. nev. jogszerző elévülés, praescriptio acquisitiva.”¹

Az elbirtoklás tehát a ténybeli birtoklást egyes feltételek teljesülése esetén tulajdonjoggá nemesíti. E jellemzőjében mutatkozik meg az intézmény jelentősége: segít a tulajdonviszonyokat a birtokviszonyokkal összhangba hozni, amikor ezek egymásnak már hosszú ideje nem felelnek meg, ezzel biztosítva a valódi állapot és a jogállapot összhangját.² Adott ugyanis, hogy különösen a telekkönyvi nyilvántartás bevezetését megelőző időkben a jogállapot nyilvánosságát a birtokviszonyok szavatolták. Innen eredt az a korai szokásjogi norma, miszerint a birtokban levő birtoklásának jogcíme bemutatására nem kötelezhető, és javára tulajdonlási vélelem áll fenn.³

A tulajdonviszonyok és birtokviszonyok egymástól eltérése számos okból eredhet. Adódhat a hagyatéki eljárások lefolytatásának elmulasztásából, elidegenítési ígéretszerződések megkötéséből, amelyeket utóbb nem követett a tulajdonátruházó jogcím megalkotása, de keletkezhet a tulajdonviszonyok tisztázatlanságából korábban államosított javak visszaszolgáltatását követően, vagy akár a ténybeli birtokos önkényes magatartásából (birtokfoglalásából) is, amelyet a jogcímmel rendelkező tulajdonos kellő időn belül nem törekedett elhárítani. Az, hogy az elbirtoklás mennyiben lesz alkalmas az ilyen helyzetek orvoslására, a jogcímek a ténybeli állapotokkal összhangba hozására, nagymértékben függ annak anyagi jogi és eljárási szabályozásától.

Az időtényező az elbirtoklás kapcsán több szempontból is különös jelentőséggel bír. Először is az elbirtoklás, az elévüléssel rokon intézménye bizonyos idő elteltének tulajdonít jogvesztőt, illetve jogszerző hatályt. Másrészről azonban az elbirtoklás feltételeinek (ideértve időtartamát és további kellékeit is) a jogszabályok változásából eredő időbeni egymásutániséga felveti az alkalmazandó elbirtoklási norma azonosításának kérdését. Ez különösen igaz olyan esetekben, amikor az elbirtoklási időtartam eleve

1 KOLOSVÁRY Bálint: *A tulajdonjog = Magyar magánjog, ötödik kötet, Dologi jogok*, szerk. SZLADITS Károly, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1942, 248. A meghatározás az ingó dolgok vonatkozásában került megfogalmazásra, bár az ingatlanok esetére is maradéktalanul érvényes.

2 PUSZTAHELYI Réka: *A magánjogi elévülés*, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2015, 299–300.

3 MEZEY Barna: *3.3. A jog alakulása = Erdélyi Jogtörténete*, szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018, 169.

hosszú, több évtizedre tejed ki. Tanulmányunkban e két kérdéskör vizsgálatát szeretnénk megvalósítani a román jogban. Minden nemzeti jogalkotó szuverén döntése alapján határozza meg az elbirtoklás normatív kereteit (ideértve az átmeneti rendelkezéseket is), különböző jogpolitikai célokat követve, azokat szűkebbre vagy tágabbra szabhatja. Ingatlanok esetében emiatt az elbirtoklás több formája ismert, és maga az intézmény egyes jellemző kellékei szerint több kategóriára osztályozható. A következőkben először ezen osztályozást, majd a román jogban releváns elbirtoklásra vonatkozó, időben változó szabályozást ismertetjük.

2. Az ingatlanok elbirtoklásának törvényi kellékei és formáinak osztályozása

Az ingatlanok elbirtoklásához a mindenkori jogalkotó egyes kellékek⁴ kötelező teljesülését írja elő. Az első ilyen kellék az ingatlan dolog felett gyakorolt birtoklás, amely egy adott dologi részjogosultság (például szolgalmi jog) esetében megnyilvánulhat az illető részjogosultság gyakorlásában is. A birtoklás önmagában azonban nem elegendő az elbirtoklás felhívásához. Az elbirtoklási határidő teljes időtartamára a birtoklásnak szakadatlanul kell lennie. A birtoklás megszakad, amennyiben azt a tulajdonos, a tulajdonostól erre más, jogcímmel rendelkező személy, vagy akár jogosulatlan harmadik személy tényben, illetve a tulajdonos vagy a tőle szerzett jogcímmel rendelkező más személy jogban háborítja. Így amennyiben a birtokos a dolog feletti birtokot elveszti, és abba nem kerül visszahelyezésre birtok- vagy tulajdonvédelmi kereset gyakorlásával meghatározott időtartamon belül, az elbirtoklási határidő megszakad. Az elbirtokláshoz szükséges további feltétel a sajátként birtoklás (*animus possidendi*). A birtokos a dolgot sajátjaként akkor birtokolja, ha tulajdonosként viselkedik: a dolgot nyilvánosan és saját nevében (tehát nem más megbízásából vagy jóváhagyásával) birtokolja, a birtoklását pedig véglegesnek (amennyiben a birtokos magát tévesen nem gondolja tulajdonosnak, pedig a tulajdonos által meg nem szakíthatónak) tekinti, és ennek megfelelő magatartást tanúsít (a birtoklás tényét, amennyiben jogcímmel rendelkezik, annak jogcímét is a szükséges nyilvántartásokba bejelenti, a dolog hasznait húzza, gyümölcsseit betakarítja, a dolog tulajdonosát terhelő közteherviselési kötelezettségeinek eleget tesz, a birtoklásban őt jogban vagy tényben háborítani megkísérlő személyekkel, akár a tulajdonossal szemben is fellép, stb.). Az *animus possidendi* fennállásához, így az elbirtokláshoz szükséges lehet a birtoklás tényének, illetve a birtoklást megalapozó jogcímnek az erre létrehozott ingatlan-nyilvántartási rendszerekben történő lajstromba vétele is, ugyanis e köteleesség a bejegyzési elv⁵ értelmében a tulajdonost terheli. Szintén az *animus possidendi* kritériumának vizsgálata során szükséges megállapítani a birtokos jóhiszeműségét is,

4 HUSZÁR Eszter: *Az elbirtoklás jogintézménye és megjelenése az ingatlanjogi gyakorlatban*, Res Immobiles, 2008/3–4, 18.

5 MATÚZ György: *Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése*, doktori értekezés rövidített változata, Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Szeged, 2003, 529.

amennyiben ezt a jogszabály megköveteli. Az elbirtoklás második kelléke az elbirtoklási határidő letelte, amely az elbirtokló számára tulajdonjogot fakaszt és/vagy ellehetetleníti a tulajdoni kereset (latin megnevezéssel *rei vindicatio*) a birtoklóval szemben gyakorlását (a jogszerző elévülés, amelyre Kolosváry a fenti idézetben utalt).

Az összehasonlító jogban legmagasabb absztrakciós szinten megállapított osztályozási rendszer az elbirtoklás terén *birtokláson alapuló* és *lajstromba vételen alapuló* elbirtoklási rendszereket különböztet meg.⁶ A birtokláson alapuló rendszerekben az elbirtokló az elbirtoklás tárgyának tényszerűen birtokában kell legyen. A ténybeli birtoklást lajstromba vételhez vagy a birtoklást magát jogcímhez kötő rendszerek (lásd lentebb) is az előbbi kategóriába tartoznak. A lajstromba vételen alapuló rendszerekben elegendő, ha az elbirtokló a ténybeli birtoklást megalapozó jogcíme került nyilvántartásba vételre, még akkor is, ha a birtoklás tényállása nem forog fenn (bár az illető rendszer a ténybeli birtoklást mint elbirtoklási kelléket kiegészítőleg előírhatja).

Más lehetséges osztályozás alapján elkülöníthetünk *jogcímre alapozott* (ún. jogcímes) és *jogcím nélküli* elbirtoklást. Első esetben a birtoklás mint tényállás valamilyen tulajdonátruházonak szánt ügylet alapján szállt a birtokszerezőre, anélkül, hogy e hatály valamely okból (pl. semmisség, a telekkönyvi nyilvántartásba felvétel elmulasztása,⁷ az adásvételi ígéretszerződés perfektuálásának elmaradása stb.) beállhatott volna. E feltételhez hozzáadódhat a jogszerűség látszata, illetve az elbirtokló azon téves képzete, hogy a birtoklása jogszabálynak megfelelő. Második esetben a birtokba történő belépés önkényes aktus, amely azonban a birtoklásra jogosult (leggyakrabban maga a tulajdonos) ellenállása hiányában harmadik személyekkel szemben jogszerzés látszatát kelti.

Egy további osztályozás *telekkönyvi* és *telekkönyvön kívüli* elbirtoklási módokat különböztet meg. Az első esetben az elbirtoklás jogcímen alapszik, amely lehet maga a tévedésből az ingatlan-nyilvántartásba felvett „tulajdonjog” (a bejegyzésnek tulajdonátruházó hatályt tulajdonító ingatlan-nyilvántartási rendszerekben), vagy a tulajdonátruházás megvalósítására szánt jogügylet, amelynek nyilvántartásba vétele – tulajdonátruházó hatály nélkül ugyan, de – megtörtént. A második esetben az elbirtokló számára tulajdonjog nem kerül ingatlan-nyilvántartási rendszerbe felvételre, azonban az illető rendszerbe felvett utolsó tulajdonos személye már nem létezik. Ilyenkor az elbirtoklás megalapozásában az ingatlan-nyilvántartási rendszer csupán ez utóbbi tényállás megállapítása szempontjából jut szerephez (úm. a birtokszerzés „telekkönyvön kívül” valósul meg). A telekkönyvön kívüli elbirtoklás (jogalkotói megoldástól függően) alapulhat jogcímmel vagy jogcím nélkül bekövetkezett birtokba lépésen egyaránt.

Látható, hogy egy adott nemzeti jogalkotói számos elbirtoklási modell alapján járhat el, szükség esetén ezeket akár kombinálhatja is. Az elbirtoklás problémájának jogalkotói megközelítése időben is változhat. Mindkét ilyen helyzet felismerhető az elbirtoklás romániai szabályozásában, és a mai napig befolyásolja az intézmény gyakorlati érvényesülését.

6 Yun-Chien CHANG: *Adverse Possession in 203 Jurisdictions: Proposals for Reform*, University of Pennsylvania Journal of International Law, 2022/2, 379–401.

7 Ilyen tényállást tartalmaz például a hatályos magyar Polgári törvénykönyv. Lásd PUSZTAHELYI Réka: *Elbirtoklás – elévülés – telekkönyvi elbirtoklás*, Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai – Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium, 2014/2, 191–192.

A történelmi Erdély, Partium, Bánság és Máramaros területén érvényesülő, elbirtoklásra vonatkozó normák, amelyek további vizsgálódásunk tárgyát képezik, különös időbeni változatosságot mutattak. E változatosság nem csupán jogtörténeti jelentőségű, az mindmáig kihat a vizsgált intézmény anyagi jogi kellékeire és az elbirtoklás során alkalmazott eljárásra. Mivel nem áll módunkban az elbirtoklás teljes jogtörténetét itt felvázolni és annak elemeit ismertetni, a továbbiakban csupán az elbirtoklás kapcsán a XIX–XX. századok folyamán beállt főbb jogszabályi változások, illetve a hatályos, a román Polgári törvénykönyvről szóló 2009. évi 287. törvény (2009. évi Rptk.) egymást időben követő normáinak érvényesülését kívánjuk megvizsgálni. Vizsgálódásunk során elsősorban az elbirtoklás formáinak és időtartamának, valamint a (jóhiszemű) birtoklás kellékeinek jelenléte és hiánya változásait követjük nyomon, anélkül, hogy az elbirtoklás kellékeinek részletes vizsgálatába bocsátkoznánk. Adott ugyanis, hogy elsősorban e kiemelt tényezők időbeni változása az elbirtoklás terén tisztázatlan jogi helyzetek sokaságának keletkezését idézte elő, és az e helyzetekre adott – a jogegységet megvalósítani célzó – törvénykezési gyakorlat méltánytalan eredményekkel jár.

3. Az ingatlanok elbirtoklásának szabályozása Romániában a XIX. és a XX. században

Az elbirtoklás szabályozása Romániában heterogén. Ez mindmáig meghatározó jelentőségű megállapítás, ugyanis, ahogy azt alább részletezzük, a joggyakorlatban minden elbirtoklás esetén az elbirtokló birtokba lépésekor hatályos anyagi jogi és eljárási norma érvényesül.

A történeti román Ókirályság, valamint Erdély, Partium, Bánság és Máramaros területén hatályos dologi jogi szabályozás, ideértve az elbirtoklásra vonatkozó normákat is, földrajzi elhelyezkedéstől függően térben és időben fokozottan változatos volt. E változatosságot leginkább az 1920. évi helyzet illusztrálja. Az első világháború utáni rendezés során az alább felsorolt területek Romániával történő egyesítését követően az országban egyidejűleg hat különböző, a polgári anyagi jogot szabályozó normakészlet volt hatályban: az Ókirályság területén az 1804. évi napóleoni kódex alapján megalkotott 1864. évi Polgári törvénykönyv, Dobrudzsában és az ún. Quadrilaterben (a Fekete-tenger partvidékén) az ókirálysági jog mellett a muszlim jog, Besszarábiában az orosz és bizánci jog, Bukovinában az 1918. évi módosítások során átalakított osztrák Polgári törvénykönyv (Optk.), Erdélyben az 1867 óta több ízben módosított Optk., a Bánságban és a Partiumban pedig az 1918. december 1-je előtti, részben szokásjogi alapokon nyugvó magyar magánjog, amely azonban az Optk. egyes rendelkezéseit megőrizte.⁸ E jogrendszerek közül vizsgálódásunk tárgyát és földrajzi kereteit is szem

⁸ Camil NEGREA: *Rumänien. Der heutige Rechtszustand = Zeitschrift für osteuropäisches Recht*, Buchdruckerei Julius Klinkhardt, Leipzig, 1925, 312–314; David Moiseevich KAUSCHANSKY: *Übersicht über den heutigen Rechtszustand in Rumänien (1918–1930)*, Zeitschrift für Ostrecht, 1931, 781; VERESS Emőd: *6.4.1. Erdély magánjogi integrálása (1918–1945) = Erdély Jogtörténete*,

előtt tartva különös jelentőséggel bír az Optk., valamint a román polgári jog, amely elbirtoklás kérdésében a napóleoni kódex modelljétől kezdetben valamelyest eltért, és amely az 1930-as évekkel kezdődően részben a telekkönyvi alapú Erdélyben hatályban maradt modellhez konvergált.

3.1. Az ingatlanok elbirtoklása a Partiumban és a Bánságban

A Magyar Királyság területén a Hármaskönyvben Werbőczy által feljegyzett szokásjog szerint ingatlanok elbirtoklására a 32 éves általános jogszerző és elévülési határidő érvényesült; ehhez eredetileg csupán tényleges birtoklás volt szükséges, a birtokba lépést igazoló jogcím azonban nem.⁹ Jogcím hiányában a jóhiszeműség sem képezhetett kellékét az elbirtoklásnak. Az 1811. évi Optk. 1853-as hatályosulását követően is, a Telekkönyvi rendtartás 1855-ös hatályba léptetéséig¹⁰ e helyzet maradt fenn a Magyar Királyság területén. Ezt követően azonban a gyakorlatban az osztrák jog hatására meg-honosodott¹¹ a jóhiszemű birtoklás különálló elvárása is. Ez utóbbi elbirtoklási kellék az Optk. 1861-es részleges hatályvesztése után is tovább élt.

A Magyar Királyság területén – amelynek közigazgatása ekkor még nem terjedt ki Erdélyre – az 1861. évi országbírói értekezlet az Optk. hatályon kívül helyezéséről döntött, azonban ekkor a telekkönyvvel és a telekkönyv útján tulajdonszerzéssel kapcsolatos normákat hatályukban fenntartotta.¹² Ilyen módon az Optk. (amelynek normáit alább részletesen ismertetjük) és a magyar szokásjog „határterületén” fekvő Partiumban és Bánságban a jóhiszeműség és jogcím hiányában is jogszerző elévülési útján tulajdonjogot keletkeztető 32 éves elbirtoklás (eredetileg „telekkönyvön kívüli” elbirtoklás) egyidejűleg vált hatályossá az Optk. alapján telekkönyvi bejegyzésen alapuló (ún. „telekkönyvi”) elbirtoklással.

Az országbírói értekezlet rendelkezései az osztrák mintájú telekkönyvi elbirtoklás hatályban tartására nézve korántsem voltak egyértelműek, ugyanis a telekkönyvre vonatkozó szabályok hatályukban fenntartása implicit az elbirtoklás és maga a birtoklás szabályozásának (a telekkönyvi birtoklási vélelemből fakadó) hatályban maradását is feltételezték. Ezzel a normák egymással ellentétes elbirtoklási elvek (bejegyzési elv – ténybeli birtoklás; jogcím alapján szerzett jóhiszemű birtoklás – jogcím nélküli, rosszhiszemű birtoklás) párhuzamos alkalmazását eredményezték.¹³ Emiatt a szakirodalom úgy vélekedett, hogy az Optk. hatályban maradt normái a telekkönyvi bekebelezés jogcímén alapuló és jóhiszemű birtoklás eseteiben érvényesülnek majd, míg a rosszhiszemű

szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018, 458.

9 HOMOKI-NAGY Mária: *A magyar magánjog történetének vázlata 1848-ig*, JATEPress, Szeged, 2001, 48–49.

10 MATÚZ György: *A telekkönyv intézménye Magyarországon 1855–1960*, doktori értekezés, Debreceni Egyetem, Debrecen, 2002, 10.

11 HOMOKI-NAGY Mária: *5.4. Magánjog = Erdély Jogtörténete*, szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018, 349.

12 MÁRKUS Dezső: *Az Osztrák Általános Polgári törvénykönyv mai érvényében*, Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1907, 4.

13 Lásd ZSÖGÖD Benő, *Néhány szó a telekkönyvön kívüli elbirtoklásra alkalmazandó jogszabályok kérdéséhez*, Jogtudományi Közlöny, 1896/17, 129–133.

birtoklás – amennyiben a birtokos számára a tulajdonjog bekebelezésre került – a 32 éves elévülési idő elteltével vezethet elbirtokláshoz:

„Ha jóhiszemben voltál (nem tudtad, hogy az a meghatalmazás érvénytelen; hogy az átruházó kiskorú stb.): elbirtokoltad. Mert a hosszabb telekkönyvi elbirtoklás minden kelléke fenforog (opt. 1477). Már e részben pedig az opt. kétségtelenül alkalmazandó.

Ha rosszhiszemben voltál: az opt. alapján nem szereztél semmit. Nem lettél tulajdonos (1477). Az irányodban való jogok korlátja, egyedül az elévülése a tulajdoni (eredeti érvénytelenség alapján való, tr. 148.) keresetnek. Tehát hiába hív[va]tkozik tr. 149. az általános polg. törvénykönyvre. T. i. e hivatkozás csak más szó e helyett: magánjog. Már pedig az elévülés ideje kérdésében magánjog a magyar.”¹⁴

Amennyiben az ingatlan rosszhiszemű birtokosa telekkönyvben tévesen jogszerű tulajdonosként került felvételre, a rosszhiszemű elbirtoklás csupán a 32 éves határidővel, az ún. „telekkönyvi birtok” alapján volt lehetséges. Amennyiben az ingatlan telekkönyvi lajstromba vétele még nem történt meg, az Optk. normái továbbra is jóhiszemű, jogcímen alapuló birtoklás esetén tették lehetővé az elbirtoklást, így a rosszhiszemű, jogcím nélküli elbirtoklás a telekkönyvön kívül szintén kizárólag a magyar szokásjog alapján, 32 éves határidővel maradt lehetséges.

Vizsgálódásunk szempontjából az ismertetett szabályozás jelentősége abban mutatkozik meg, hogy az Optk. rendelkezéseivel ellentétben a magyar szokásjog 1. a rosszhiszemű (akár telekkönyvön kívüli) elbirtoklást lehetővé teszi, és 2. ennek határidejét 32 éves időtartamban határozza meg. Az elbirtoklás mechanizmusa ebben a „vegyes” rendszerben kettős joghatáson alapszik: 1. a 32 éves elévülési határidő elteltével a tulajdonjog kereshetősége a jogszerű tulajdonos vagyonában elenyészik,¹⁵ és 2. a határidő eltelte jogcímet biztosít a birtokos számára, aki ennek alapján tulajdonjogát a telekkönyvbe „bekebelezve” tulajdonossá válhat az Optk. rendelkezései szerint.

Az Optk. elbirtoklási rendszere és a magyar szokásjog közötti jelentős ütközési pontot képezett a telekkönyvi bekebelezéssel járó birtoklási vélelem, az ún. „telekkönyvi birtok”¹⁶ kérdése is. Adott ugyanis, hogy a maga javára bekebelezett tulajdonjoggal rendelkező személy megdönthetetlenül birtokosnak vélelmezése az Optk. 321. §¹⁷ alapján lehetetlenné tette a ténybeli birtoklás bizonyítását a telekkönyv tartalmával szemben, így a telekkönyvi tulajdonostól a 32 éves határidővel történő telekkönyvön kívüli rosszhiszemű elbirtoklás lehetősége kizárt maradt.

14 Uo., 132.

15 WENCZEL Tivadar: *A magyar magánjog rövid áttekintése*, Pfeifer Ferdinánd, Budapest, 1877, 65–66.

16 Lásd MESZER Artur: *Országbírói értekezlet (21. és 156. §§) és Osztrák polgári törvénykönyv*, Politzer Zsigmond Könyvkereskedő, Budapest, 1897, 23–24. Lásd továbbá MATUZ György: *i. m.*, 183.

17 „321. §. A hol (úgynevezett tartománytáblák, városi vagy) telekkönyvek, (vagy más efféle nyilvános lajstromok) vannak behozva, ingatlan tárgyak iránti dologbani jognak jogszerű birtoka, csak ezen nyilvános könyvbeli rendes bejegyzés által nyeretik.” MÁRKUS: *i. m.*, 70.

3.2. Az ingatlanok elbirtoklása a Magyar Királyság azon területein, ahol az osztrák Polgári törvénykönyv hatálya az országbírói értekezletet követően is teljességében fennmaradt

Az Optk. megalkotása során az elbirtoklás kapcsán az adózás és jogbiztonság szempontjából előnyös ingatlan-nyilvántartási (telekkönyvi) rendszer köré szerveződött meg az ingatlanokon alapított dologi jogok szabályozása. Innen eredően az Optk. 431. §-a akként rendelkezett, hogy ingatlanok felett tulajdonjog kizárólag telekkönyvi bekebelezéssel szállhat át (illetve keletkezhet).¹⁸ A telekkönyvi bekebelezés kizárólag a korábban bekebelezett tulajdonossal szemben lehetséges (amennyiben az ingatlan a telekkönyvi rendszerben lajstromba vételre került), akár a tulajdonostól szerzett, erre szóló kifejezett jóváhagyás, akár telekkönyvi per útján; e feltétel alól az elbirtoklással szerzés sem volt mentes, így ez külön keresetindítást feltételezett azokban az esetekben, amikor az elbirtokló birtoklása korábban (akár tévesen) valamely jogcím alapján még nem került bekebelezésre.¹⁹

Az Optk. 1455. §-a minden megszerezhető tárgyat elbirtokolhatóvá tett.²⁰ Az elbirtokláshoz szükséges ténybeli birtoklás kellékeit az Optk. 1460–1464. §§-ai a következőképpen írták elő: 1. a tulajdonjog átruházására alkalmas jogcímen kell alapulnia, 2. a birtokosnak jóhiszeműnek kell lennie (a rosszhiszemű birtokostól örökléssel vagy élők közötti tulajdonátruházó ügylettel tulajdont szerző, jóhiszemű jogutód az elbirtokláshoz szükséges birtoklása a tulajdonszerzéstől számítandó), 3. a birtoklásnak „valódinak” kell lennie (Optk. 1464. §), vagyis az erőszakkal, alattomosan, vagy a tulajdon átruházására alkalmatlan jogcímmel (például más helyett birtoklás esetei) vagy jogcím nélkül szerzett birtoklás nem vezethetett elbirtokláshoz, még a jóhiszemű jogutódok javára sem.

Az Optk. 1467. §-a ingatlanok vonatkozásában főszabályként a telekkönyvi elbirtoklást határozta meg: az ingatlan feletti tulajdonjog telekkönyvi bekebelezését követően 3 éves határidővel a bekebelezéssel szembeni ellentmondás keresetősége elenyészett, és ezzel a (tévesen) bekebelezett tulajdonjog a telekkönyvi tulajdonos ellenében, a telekkönyvben rögzített kiterjedéssel támadhatatlanná vált.²¹ Az elbirtoklás ily módon mint egyfajta elévülés került meghatározásra. Kiegészítő szabályként, az Optk. 1468. §-a a telekkönyvön kívüli jogcímes elbirtoklást tett lehetővé azon esetekben, amikor az ingatlan telekkönyvi lajstromba felvétele még nem történt meg. Az elbirtoklás ilyenkor is csupán tulajdonátruházó jogcím alapján maradt megengedett (amely okirati formát kellett öltönni), azonban az elbirtokláshoz 30 éves birtoklás volt szükséges. Közjogi jogalanyok elleni elbirtoklás esetében az Optk. 1472. §-a a telekkönyvi elbirtokláshoz 6 éves,

18 Dan TEODORESCU: *Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac*, Studia Universitatis Babeş-Bolyai Iurisprudentia, 2009/4, 42; MÁRKUS: *i. m.*, 98–99.

19 TEODORESCU: *i. m.*, 43.

20 *Uo.*, 38–39.

21 MÁRKUS: *i. m.*, 324–325. Az elévülési határidő esettől függően ennél rövidebb is lehetett (akár 60 napos is, abban az esetben, ha a telekkönyvi tulajdonos értesítésre került). E helyzetekről lásd PETRIK Ferenc: *A telekkönyvi jog alapelvei, a közhitelesség elve*, Magyar Jog, 2003/5, 257–264.

a telekkönyvön kívüli elbirtokláshoz 40 éves határidőt szabott meg. E szabályok analóg módon érvényesültek a dologi részjogosultságok esetében is (Optk. 1469–1470. §§).

Az elbirtoklás elévülési természetét az Optk. 1478–1479. §§-ainak megfogalmazása igazolja:

„1478. §. Amenyiben minden elbirtoklás elévülést foglal magában, a kiszabott kellékek mellett mindkettő egy időben telik be. De a tulajdonképeni elévülésre az oly jognak, mely már magában is gyakoroltathatott volna, harmincz éven általi nem használása is elegendő.

1479. §. Tehát egy harmadik irányábani minden jogok, akár vannak a nyilvánkönyveikbe bekebelezve, akár sem, rendszerint legfeljebb harmincz évi nem használás, vagy ugyanannyi ideig tartott hallgatása állni elenyésznek.”²²

A telekkönyvön kívül bekövetkezett elbirtoklás hatályainak kifejtéséhez az elbirtokló tulajdonjogát saját nevére a telekkönyvi rendszerben be kellett kebelezze, erre keresetindítási joggal rendelkezett és tulajdonszerzése csupán a bekebelezés pillanatától vált harmadik személyekkel szemben ellenvethetővé (Optk. 1498–1499. §§).

Az Optk. elsősorban telekkönyvi bekebelezésen és mindenkor jogcímen alapuló elbirtoklási rendszerének fontos jellemzője volt, hogy a telekkönyvben rögzített tulajdonviszonyokkal ellentétes, a bekebelezett tulajdonossal szembeni elbirtoklást, az ún. „kontra-tabuláris”²³ elbirtoklást nem tette lehetővé. Itt mutatkozik meg a magyar szokásjogban ismert 32 éves rosszhiszemű elbirtoklás valódi jelentősége, amely azonban a történelmi Erdély területén 1855 után nem volt alkalmazható.

3.3. Az ingatlanok elbirtoklása Moldva és Havasalföld, a Duna-menti (egyesült) Fejedelemségek és a Román Királyság területén

A román jog első modernnek mondható kodifikációi, a XIX. század elején keletkezett Calimach (Moldva) és Caragea (Havasalföld) kódexek szabályozták az elbirtoklást, bár e tekintetben az 1811. évi Optk. normáit közelebbről követő 1817-től hatályos Calimach-kódex szabályozása volt jobbnak és részletesebbnek mondható.²⁴ Az Optk. 1451–1452. §§-ainak rendelkezéseit a Calimach-kódexbe átemelő 1906–1907. cikkek az elbirtoklást eredeti tulajdonszerzési formaként határozták meg, az elévülés joghatásával szimmetrikus módon, különbségtétel nélkül ez utóbbihoz képest.²⁵ Az elbirtoklás keltekét képezte az elbirtokló jóhiszeműsége, bár (az Optk. 1463. §-ának rendelkezéseivel összhangban) a Calimach-kódex 1920. cikke értelmében a rosszhiszemű birtokszerző jóhiszemű örökösei és jogutódjai javára a birtokba lépéstől az elbirtoklási idő folyt; a tulajdonátruházásra látszólag alkalmas bármely a birtokosnak kedvező jogcím jóhiszeműségi

²² MÁRKUS: *i. m.*, 327.

²³ Christian von BAR: *A birtokra vonatkozó szabályozás és a dologi jogok átruházásának alapkérdései európai szemszögből*, Iustum Aequum Salutare, 2019/2, 17.

²⁴ Dimitrie ALEXANDRESCO: *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, XI. köt., Atelierele Grafice Socec & Co, București, 1915, 7–8.

²⁵ *Uo.*

vélelmet keletkeztetett az elbirtoklóval szemben, sőt az 1918. cikk (az Optk. 1462. §-ának szövegével azonos) értelmében a jóhiszemű jogszerző számára lehetővé tette a tulajdonelbirtoklás helyett az illető jogcímmel átszállását is.²⁶

Az Optk. szellemiségétől eltérően a román jog a telekkönyvi nyilvántartás intézményét a XX. század harmadik évtizedéig nem ismerte. Az első joghatásokkal bíró (azonban nem telekkönyvi jellegű, a bejegyzési és a közhitelességi elvet mellőző) ingatlan-nyilvántartási rendszer az 1832-es sarkalatos törvények útján került bevezetésre.²⁷ Az e nyilvántartásba történő felvétel önmagában nem eredményezte a tulajdonjog keletkezését vagy átruházását. Emiatt a Calimach-kódex – az Optk.-ban analóg megfelelővel nem rendelkező – 1919. és 1924. cikkei az ingatlan birtokába tulajdonátruházásra alkalmas jogcímmel lépett, magát ennek alapján jóhiszeműen tulajdonosnak gondoló személy számára 10 éves határidővel tette lehetővé a moldvai fejedelemség területén lakó tulajdonossal szembeni elbirtoklást; ha pedig a tulajdonos a fejedelemség területén nem rendelkezett lakóhellyel, az elbirtoklás csupán 20 éves határidő elteltével volt felhívható.²⁸ A norma, a kódex más szabályaitól eltérően, a francia polgári jogból került átemelésre (a napóleoni kódex 2265. cikkéből).²⁹ Azonos szabályok érvényesültek az ingatlanokon alapított tulajdonjog tartalmát alkotó részjogosultságok (így például a szolgálmi jog) vonatkozásában is.³⁰ A jóhiszemű birtokos javára elbirtoklás – ellentétben a későbbi román joggal – a Calimach-kódex értelmében a köztulajdonban álló ingatlanok esetében is megengedett volt, 40 éves határidő elteltét követően, az Optk. 1474. §-ának rendelkezésével összhangban.³¹ Ugyancsak eltérően a későbbi román jogtól, a Calimach-kódex ingatlanok esetében semmilyen formában nem tette lehetővé a rosszhiszemű elbirtoklást.³² Mindazonáltal a harmadik személyek ellen indítható kereseteket (azok kötelmi vagy tulajdoni természetűtől függetlenül) a Calimach-kódex 1943. cikke (az Optk. 1479. §-ának részleges analóg megfelelője) 30 éves határidő elteltével elévülésnek vetette alá, és e rendelkezés a tulajdoni keresetre is kiterjedt.³³

A Caragea-kódex a jóhiszemű, tehát jogcím alapján történő elbirtoklást ingatlanok esetén a Calimach-kódexhez hasonló módon 10–20 éves elbirtoklási idővel tette lehetővé annak függvényében, hogy a tulajdonos lakóhelye a fejedelemség területén, vagy azon kívül volt megtalálható; az ingatlan birtokába rosszhiszeműen lépett személy ellen, annak a birtokból való elmozdítására irányuló kereset megindítását pedig szintén 30 éves elévülési határidőnek vetette alá.³⁴

Látható, hogy a XIX. század eleji román jog a 10–20 éves időtartamú, jogcímen alapuló, jóhiszemű elbirtoklás modelljét honosította meg, azonban az osztrák jogból átvette a tulajdoni kereset elévülhető természetének elvét, emiatt ellehetetlenítve a rosszhiszemű

26 *Uo.*, 12–13.

27 *Uo.*, 20–21.

28 *Uo.*, 14. Az időtartamok számításának módszerét lásd lentebb.

29 Constantin HAMANGIU, Nicolae GEORGEAN: *Codul civil adnotat*, IX. köt., Editura Librăriei „Universala” Alcalay & Co., București, 1934, 496.

30 ALEXANDRESCO: *i. m.*, 14.

31 *Uo.*, 15.

32 *Uo.*, 16.

33 *Uo.*, 17.

34 *Uo.*, 22.

birtokossal szembeni keresetindítást a birtokba lépéstől számított 30 éves határidő elteltével. Megfigyelhető továbbá, hogy a havasalföldi és moldvai polgári jog első kodifikációja nem ismerte a telekkönyvi nyilvántartás intézményét, emiatt a ténybeli birtoklás, ezen belül pedig a jogcímre alapuló jóhiszemű birtoklás volt az elbirtoklást megalapozó tényállás. A rosszhiszemű birtokos, bár a birtokba lépésétől számított 30 éves határidő elteltével abból nem volt jogi eszközökkel kimozdítható, maga a tulajdonjog megszerzése iránt elbirtoklási keresetet továbbra sem indíthatott.³⁵ Így legkorábban a tőle úm. „tulajdont” jóhiszeműen, jogcímmel (akár örökléssel) szerző személy hívhatta fel az elbirtoklást, ha annak időtartama alatt jóhiszeműsége fennmaradt.

Az 1864. évi román Polgári törvénykönyv³⁶ (1864. évi Rptk.) 1837. cikkének rendelkezése (a napóleoni kódex 2219. cikkének analóg³⁷ megfelelője) az elévülés és elbirtoklás fogalmait egységesen, mint „elévülést” (*prescriptie*) határozta meg annak egyidejűleg jogvesztő (a kereshetőség elenyészik – *prescriptie extinctivă*) és jogkeletkeztető (az elbirtoklási hatályú elévülés esetén a birtokos számára tulajdonjog keletkezik – *prescriptie achizitivă*) joghatást tulajdonítva.³⁸ Emiatt, ellentétben a Calimach- és Caragea-kódexek felfogásával, az 1864. évi Rptk. a 30 éves ún. „rosszhiszemű” – vagyis jogcímet és jóhiszeműséget mellőző – elbirtoklás esetén az elbirtoklási időtartam alatt fennmaradó háborítatlan birtoklás nem csupán a tulajdonjog kereshetőségének elenyészésével (elévülés) járt, hanem egyúttal tulajdonjogot is keletkeztetett az elbirtokló számára. Az 1864. évi Rptk. 1844. cikke, a Calimach-kódex és az Optk. fentebb ismertetett normáival ellentétben, kivonta az elbirtoklás köréből a köztulajdonban álló javakat.

Az 1864. évi Rptk. 1890. cikke (a napóleoni kódex 2261. cikkének megfelelője) minden keresetet, amely ennél rövidebb idő alatt nem évülne el (ideértve a tulajdoni keresetet is), 30 éves határidő elteltével elévülésnek vetett alá.³⁹ Az 1864. évi Rptk. e rendelkezésének az 1837. cikk rendelkezésével történő együttes értelmezéséből következően a szakirodalom az itt meghatározott határidőt mint elbirtoklási határidőt értelmezte, a francia jogban is ismert látásmód szerint, amely akár a rosszhiszemű ténybeli birtokos számára is tulajdonjogot fakaszt; ennek kizárólagos feltételei, hogy a ténybeli birtokos az 1864. évi Rptk. 1847. és köv. cikkei értelmében állandó, megszakítások nélküli, zavartalan és nyilvános birtoklást bizonyítson, vagyis az ingatlant tulajdonosként birtokolja.⁴⁰

Az 1864. évi Rptk. a Calimach- és Caragea-kódexekhez hasonlóan külön normákat tartalmazott az ingatlant jogcím alapján, jóhiszeműen birtokló személyek esetére (például azon személyek vonatkozásában, akik legjobb tudomása ellenére a tulajdon átruházására jogosulatlan „jogátruházótól”⁴¹ szereztek jogcímküket). Az 1864. évi Rptk. 1895. cikkének rendelkezése a Calimach-kódex szabályát tükrözve, 10 éves határidőt szabott meg a jóhiszemű – jogügylet útján – határozott ingatlan felett magát tulajdonosnak gondolva birtokot szerző személy javára az ingatlan jogos tulajdonosával szembeni

35 *Uo.*, 26.

36 A jogszabály eredeti szövegéért lásd Vasile BOERESCU: *Legile Principatelor Unite Române*, Tipografia Cesar Bolliac, Bucuresci, 1865.

37 HAMANGIU, GEORGEAN: *i. m.*, 454.

38 ALEXANDRESCO: *i. m.*, 41.

39 HAMANGIU, GEORGEAN: *i. m.*, 491.

40 ALEXANDRESCO: *i. m.*, 106. és köv., 213–216; HAMANGIU, GEORGEAN: *i. m.*, 492.

41 ALEXANDRESCO: *i. m.*, 230.

elbirtoklásra, amennyiben a tulajdonos és az elbirtokló azonos ítéltábla illetékességi területén rendelkezett lakóhellyel; amennyiben a felek lakóhelye más-más ítéltábla illetékességi területén volt található, az elbirtoklási határidő legtöbb 20 év lehetett.⁴²

Az 1864. évi Rptk. a jogcímes elbirtoklás kellékeit részletesen szabályozta. Itt kiemelendő a jóhiszeműség meghatározása és feltételeinek előírása (1864. évi Rptk. 1898. cikke, valamint az 1899. cikk (2) bek.). Az Rptk. 1898. cikke, a francia modellől eltávolodva (amely hasonló meghatározást nem tartalmaz), a jóhiszemű birtokost olyan személyként határozta meg, aki abban a meggyőződésben kötött ügyletet az ingatlan birtokát számára átadóval, hogy utóbbi a tulajdonjog átruházásához szükséges minden kellelkel rendelkezik (így a jóhiszeműség mindenkor egy jogcím létezéséhez kötött).⁴³ Az 1864. évi Rptk. 1897. cikkének (2) bek. értelmében semmis jogcímre elbirtoklás nem volt alapozható, míg ugyanazon cikk (3) bek. szerint a megtámadható jogcímekre abban az esetben volt alapozható elbirtoklás, amikor a jogcím fogyatékát az annak alapján birtokba lépett személy nem ismerte.⁴⁴ A jóhiszeműséget az 1864. évi Rptk. 1899. cikk (2) bek. elvi előszabálya értelmében minden esetben vélelmezni kellett. A jogcím alapján elbirtokló személy a tulajdonosként birtoklás feltételeit köteles volt igazolni.

Az első világháborút követően a Romániával egyesült területek divergens ihletésű és tartalmú jogrendszerei, gyakorlati megfontolásokból (ideértve az Erdélyben hatályos Optk. magasabb fejlettségi szintjét az 1864. évi, a XX. század második évtizedéig már több ízben módosított Rptk.-hoz képest) ideiglenesen hatályukban fenntartásra kerültek, a belső jogegység megteremtéséig.⁴⁵

3.4. Az ingatlanok elbirtoklása a mai Romániában

A kívánt belső jogegység megvalósításának az elbirtoklás terén legelső jelentős mozzanata az 1938. évi 115. törvényerejű rendelet (1938/115. tvr.) megalkotása volt,⁴⁶ amellyel a jogalkotó az ingatlantulajdonra vonatkozó szabályozást országszerte részleges összhangba hozta, ezzel előkészítve a román jogban egyes (nem kis mértékben az Optk. rendelkezéseiből ihletett) újítások törvénybe iktatását.

42 Amennyiben a felek egy ideig azonos ítéltábla illetékességi területén rendelkeztek lakóhellyel, majd utána egyikük más ítéltábla illetékességi területére költözött, az elbirtoklási határidőt minden esetben külön-külön kellett megállapítani az egyes illetékességi területeken tartózkodás időtartama függvényében. Az ilyenkor alkalmazandó számítási szabály az 1864. évi Rptk. 1896. cikke szerint a következő módon működött: azt az időtartamot, ameddig a felek azonos ítéltábla illetékességi területén rendelkeztek lakóhellyel, egy 10 éves időtartamból ki kellett vonni, majd a kivonásból keletkezett különbséget meg kellett szorozni kettővel, végül az így megkétszerezett különbséghez azt az időtartamot hozzáadni, amíg a felek azonos ítéltábla illetékességi területén rendelkeztek lakóhellyel. Így például, ha a felek csak 3 évig laktak azonos ítéltábla illetékességi területén, az elbirtokláshoz 17 éves időtartam volt szükséges: $(10 - 3) \times 2 + 3 = 17$. Liviu POP: *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Lumina Lex, București, 2001, 231.

43 *Uo.*, 238–240.

44 ALEXANDRESCO: *i. m.*, 240–241; HAMANGIU, GEORGEAN: *i. m.*, 498–500.

45 Camil NEGREA: *Evoluția legislației în Transilvania de la 1918 până astăzi*, Tipografia Cartea Românească din Cluj, Cluj, 1943, 5–6.

46 *Uo.*, 23.

Az 1938. évi 115. rendelet a tervezettek szerint (147. és köv. cikkek) két hullámban lépett volna hatályba, először azon országrészekben (Erdély, Partium, Máramaros és Bánság, valamint Bukovina), ahol a telekkönyvi nyilvántartás már korábban is létezett és az Optk. hatályban volt, egyidejűleg az utóbbi jogforrás lecserélésére megalkotandó egységes, új román Polgári törvénykönyv hatálybalépésével. Ezután, amint a telekkönyvi rendszer az ország többi területén is kiépítésre került, egy később megalkotandó hatályba léptetési norma alapján a rendelet kiterjesztésre került volna más országrészekre is.

Az 1938. évi 115. rendelet fő újítása a bejegyzési elv megerősítése volt, elsősorban ott, ahol ez az elv korábban sem számított ismeretlennek.⁴⁷ Emellett a rendelet közelítette a rosszhiszemű elbirtoklást nem ismerő, az Optk. normáiból ihletett szabályozást az 1864. évi Rptk. (és a magyar szokásjog) megoldásához. A rendelettel párhuzamosan a román Ókirályságban az 1864. évi Rptk. normái maradtak hatályban.

Az 1938. évi 115. rendelet az elbirtoklást az ország azon területein, amelyek már telekkönyvi nyilvántartással rendelkeztek, két formában tette lehetővé. Az első elbirtoklási forma, az ún. „telekkönyvi elbirtoklás” (1938. évi 115. rendelet 27. cikke), az Optk. rendelkezéseiből ismert 3 éves elbirtokláshoz hasonlóan, a telekkönyvbe tulajdonát ruházásra alkalmas, érvényes jogcím hiányában tulajdonosként bejegyzett személy számára a jogszerzést utólagosan megtámadhatatlanná tette, amennyiben a személy az illető jogot jóhiszeműen, tulajdonosként legalább 10 évig birtokolta. A szövegben a „jog birtoklására” vonatkozó szókapcsolat véleményünk szerint a telekkönyvi birtokra utal (amelynek problematikáját fentebb érintettük), ugyanis a telekkönyvi bekebelezés az 1938. évi 115. rendelet 32. cikkének értelmében a jog fennállásának megdönthetetlen vélelmét vonta maga után. Emellett a tulajdonos a továbbiakban is birtokosnak vélelmezett, ugyanis az Optk. más rendelkezései az 1938. évi 115. rendelet hatályának záróterületén, ideértve a birtoklási vélelmet is, hatályban maradtak. Emiatt az 1938. évi 115. rendelet telekkönyvi elbirtoklásának képlete nem követelt meg ténybeli birtoklást, csupán a telekkönyvi jog birtoklását. Az elbirtoklás e formáját a szakirodalom a „jogcím megerősödésével” járó elbirtoklásnak is nevezte (*uzucapiune prin convalescența titlului*).⁴⁸ A rendeletben szabályozott második elbirtoklási forma az ún. „telekkönyvön kívüli elbirtoklás” volt. A rendelet 28. cikkébe foglalt norma értelmében bármely személy, aki egy ingatlant a törvény feltételeinek betartásával (vagyis tulajdonosként) 20 évig birtokolt a telekkönyvbe bejegyzett (értelemszerűen kizárólag természetes személy) jogos tulajdonos „elhalálózását” követően, illetve a tulajdonjogról a jogos tulajdonos által tett lemondási nyilatkozat a telekkönyvbe bejegyzését követően, az ingatlan saját nevére bekebelezését elbirtoklás jogcímével kérhette a rendelet 130. cikkébe foglalt eljárásnak megfelelően; ebben az esetben az elbirtokláshoz sem jogcím, sem pedig jóhiszeműség feltétele nem került előírásra.⁴⁹

A második bécsi döntés, majd második világháború kitörése megghiúsította az egységes Román Polgári törvénykönyv hatálybalépését (bár ennek szövege kihirdetésre

47 Nonu-Gheorghe PUȘCARIU: *Efectul constitutiv de drepturi asociat înscrierilor în cartea funciară*, Studia Universitatis Babeș-Bolyai Iurisprudentia, 2015/2, 35.

48 *POP: i. m.*, 237.

49 *Uo.*, 237–238.

került), így az 1938. évi 115. törvényerejű rendelet hatályosulása sem következhetett be a tervezettek szerint.

Az 1943. évi 389. törvény a második bécsi döntés által nem érintett Dél-Erdélyben az Optk. és a magyar szokásjog hatályon kívül helyezéséről, ezzel egyidejűleg az 1864. évi Rptk. területi hatályának e térségre kiterjesztéséről rendelkezett, amely 1943. június 22-vel be is következett; Észak-Erdélyben⁵⁰ az 1945. évi 260. törvény 1945. április 4-ével foganatosított azonos intézkedést, ezzel véget vetve a magyar szokásjog évezredes és az Optk. másfél évszázados hatályának. E normák azonban nem eredményezték az 1938. évi 115. rendelet hatálybalépését.

Rövid interregnum vette kezdetét, amelynek során az ingatlanok elbirtoklása az 1864. évi Rptk. rendelkezései alapján zajlott azokban az országrészekben is, ahol korábban telekönyvi nyilvántartás létezett. Ez a helyzet csupán utóbb, az 1947. évi 241. törvény 1947. július 12-i hatálybalépésével változott meg. Ekkortól kezdődően az 1938. évi 115. rendelet normái váltak mérvadóvá, míg a hatálybalépést megelőzően már megkezdődött elbirtoklások a birtoklás kezdetekor hatályos jogszabályoknak maradtak alávétve (esettől függően, a magyar szokásjog, az Optk., az 1864. évi Rptk. normáinak).⁵¹

Az ingatlanok elbirtoklásának kérdésében a következő jelentős változást az 1996. évi 7. kataszteri és ingatlan-nyilvántartási törvény hozta. E jogszabály ugyanis az 1938. évi 115. rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezett, ezzel országosan egységesítve az elbirtoklás szabályozását az 1864. évi Rptk. rendelkezései szerint. Az új szabályozás 1996. június 24-én lépett hatályba.⁵²

Az 1938. évi 115. rendelet hatályon kívül helyezésének módja komoly kérdéseket vetett fel a gyakorlatban és a szakirodalomban egyaránt. Az 1996. évi 7. törvény hatályba léptetésekor azokban az országrészekben, ahol az 1938. évi 115. rendelet korábban hatályban volt, annak hatálya fenntartásra került az új telekkönyvi bejegyzések vonatkozásában is, mindaddig, amíg az illető területen az 1996. évi 7. törvényben létrehozott kataszteri nyilvántartás kiépítésre nem kerül (1996. évi 7. törvény 60. cikk). Az új szabályozás a bejegyzési elvet eltörölte, így a tulajdonjog keletkezése és átszállása magával az erre kötött jogügylettel állt be (a román jog által történetileg ismert megoldás szerint). Ez problematikusnak bizonyult az 1938. évi 115. rendelet hatálya alatt megkezdett 20 éves elbirtoklás esetében (ugyanis ez tulajdonátruházó joghatásait bejegyzéssel fejthette ki, amely látszólag nem történhetett meg az új szabályozás hatálya alatt, amely nem ismerte a bejegyzési elvet).⁵³ A probléma feloldásához az 1996. évi 7. törvény nem tartalmazott támpontokat.⁵⁴ Az így keletkezett helyzetet Románia Legfelsőbb Semmitő- és Ítélszéke 2007. évi LXXXVI. (86.) jogegységi határozatában⁵⁵ akképpen oldotta fel, hogy az 1938. évi 115. rendelet hatálya alatt megkezdődött 20 éves elbirtoklások esetében, a tulajdonjog

50 Lásd VERESS Emőd: *6.4.1. Erdély magánjogi...*, i. m., 467–469; Pop: i. m., 234.

51 Pop: i. m., 234–235; Marian NICOLAE: *Spre o legislație unică de carte funciară sau despre odiseea unificării regimului român de publicitate imobiliară*, Revista de Științe Juridice, 2018/2, 50–51.

52 NICOLAE: i. m., 59.

53 Rodica PEPTAN: *Uzucapiunea după intrarea în vigoare a Lg. nr. 7/1996*, Analele Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice, 2009/2, 155–156.

54 NICOLAE: i. m., 67.

55 Szövegéért lásd Románia Hivatalos Közlönye, I. rész, 2008/697. szám.

megszerzésének megállapítása iránti keresetre a korábban hatályos rendelet elbirtokláshoz előírt feltételeit minősítette irányadóknak.

További problémát jelentett, hogy a bejegyzési elv eltörlésével a tulajdonjog telekkönyvön kívüli megszerzésének lehetősége (az erre alkalmas ügyletek alapján) megnyílt azokon a területeken is, ahol a korábbi telekkönyvi szabályozás ezt kizárta, ezzel a telekkönyv tartalmával szembeni 10–20 éves elbirtoklás is lehetségessé vált (amelyet korábban az Optk. és az 1938. évi 115. rendelet sem tett lehetővé).⁵⁶ Emellett az ingatlan-nyilvántartás tartalmához társított tulajdonlasi vélelmet az 1997. évi 7. törvény megdönthetővé silányította, ezzel is megkönnyítve a bejegyzett (még élő) tulajdonossal szembeni elbirtoklást. Ez utóbbi problémára a jogelmélet és joggyakorlat mindmáig nem adott választ.

A román jogban az elbirtoklás szabályozásának jelenleg hatályos formáját a 2009. évi Rptk. adta meg, amelynek 931–934. cikkei rendelkeznek az ingatlanok elbirtoklásáról. Mielőtt a rendelkezéseket bemutatnánk, szükséges megemlítenünk, hogy a 2009. évi Rptk. az ingatlantulajdon megszerzése kérdésében névlegesen visszatért a bejegyzési elvre (2009. évi Rptk. 885. cikk). A vonatkozó norma hatálybalépését azonban a jogalkotó a polgári anyagi jogi kódexhez fűzött átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 2011. évi 71. törvény 56. cikkében elhalasztotta;⁵⁷ ezt a kataszteri felmérések az egyes közigazgatási egységekben megvalósuló lezárásának időpontjához kötötte. E megoldás jogbizonytalanságot keletkeztetett, ugyanis jelenleg nem állapítható meg, hogy mely közigazgatási egységek (községek, városok, municipiumok) területén kerültek a munkálatok lezárására. E részlet annyiban jelentős vizsgálódásunk szempontjából, hogy az elbirtoklásra vonatkozó normák a hatályos szabályozásban mégis nagymértékben alapoznak a bejegyzési elvre. A hatályos jogszabály az ingatlanok elbirtoklása esetében az 1938. évi 115. rendelet modelljét követve ún. „telekkönyvi” és „telekkönyvön kívüli” elbirtoklást tesz lehetővé.

A 2009. évi Rptk. *telekkönyvi elbirtoklást*⁵⁸ szabályozó 931. cikk (1) bek. értelmében azon személy tulajdonjogát, aki ezt vagy részjogosultságait az ingatlan-nyilvántartásba annak ellenére jegyezte be, hogy az illető jog átruházására érvényes jogcímmel nem rendelkezett, és az ingatlant a bejegyzési kérelem iktatásától számított 5 évig hibátlanul (vagyis megszakítások nélkül, háborítatlanul stb.) és tulajdonosként birtokolta, a határidő elteltét követően vitatni nem lehetséges. Ugyanazon cikk (2) bekezdése a jóhiszeműséget csak a bejegyzési kérelem beterjesztésekor és a birtokba lépéskor írta elő, így a birtoklás utóbbi rosszhiszeművé átfordulása az elbirtoklási határidőt nem szakíthatja meg.

A 2009. évi Rptk. *telekkönyvön kívüli elbirtoklást*⁵⁹ szabályozó 930. cikkének (1) bek. a) és b) betűi⁶⁰ azon személy számára teszik lehetővé az ingatlan feletti tulajdonjog

56 NICOLAE: *i. m.*, 70.

57 *Uo.*, 71.

58 Lásd Irina Olivia CĂLINESCU: *Uzucapiunea tabulară în codul civil. Mod de operare*, Revista de Științe Juridice, 2015/Supliment, 102–105; Adrian STOICA, Anthony MURPHY: *Analiza uzucapiunii în reglementarea noului Cod civil*, Dreptul, 2016/6, 70–71.

59 Lásd STOICA, MURPHY: *i. m.*, 71–72.

60 Lásd az Rptk. 932. cikkét is a határidő számítására és annak szünetelésére vonatkozóan.

„bejegyzését”⁶¹ elbirtoklási jogcímmel, aki azt tulajdonosként (akár rosszhiszeműen, de hibátlanul) legkevesebb 10 évig birtokolta, az utolsó bejegyzett tulajdonos elhalálozásától vagy megszűnésétől, illetve a tulajdonjogról való lemondásának bejegyzésétől számítva. Amennyiben a birtoklás az elhalálozás, megszűnés vagy tulajdonról lemondás előtt kezdődött meg, a határidő számításához csupán az ezután lefolyt időtartam vehető figyelembe. Az Rptk. 932. cikkének (2) bekezdése a birtoklás megszakadásának vagy más fogyatéknak az elbirtoklási határidő szünetelése joghatását tulajdonítja (vagyis nem rendeli el új elbirtoklási határidő kezdetét). A 2009. évi Rptk. 930. cikkének (1) bek. c) betűje értelmében az ingatlan-nyilvántartásba fel nem vett ingatlanok elbirtoklása, 10 éves hibátlan birtoklás után az elbirtoklás bejegyzésével lehetséges. A telekkönyvön kívüli elbirtoklást kizárja, ha az elbirtoklási lefolyása során, vagy akár azt követően is bármely személy az ingatlan felett törvényes jogcímből fakadóan saját tulajdonjogot (vagy ennek részjogosultságát) jegyez fel (2009. évi Rptk. 930. cikk (2) bek.). Emiatt az ingatlan-nyilvántartás tartalmával szembenálló (telekkönyv elleni) rosszhiszemű elbirtoklás véleményünk szerint jelenleg sem lehetséges.

4. Az elbirtoklás normáinak időbeni változásából adódó egyes következmények a joggyakorlat és jogbiztonság szempontjából

Amint azt fentebb már részben említettük, az elbirtoklás szabályozásának időbeni változása jogbizonytalanságot eredményezett. Ennek feloldására több jogegységi határozat is keletkezett, amelyek közül egyet már korábban is megvizsgáltunk (lásd fentebb). A Legfelsőbb Semmitő- és Ítélszék egy további, 2015. évi 19. számmal kihirdetett jogegységi határozata,⁶² a 2009. évi Rptk. szövegében szabályozott elbirtoklásra vonatkozó (a 2010. évi Polgári eljárásjogi törvénykönyvbe foglalt) eljárásának kapcsán megállapította, hogy az elbirtoklás eljárása minden esetben a birtoklás kezdetekor hatályos eljárásjogi normák által kerül meghatározásra, a *tempus regit actum* elv értelmében.

Határozatával a legfelső bírói fórum a jogi problémát ellentétesen oldotta meg ahhoz képest, ahogyan ugyanezt a kérdést Románia Alkotmánybírósága annak 2015. évi 225. határozatában értelmezte (az eljárási normák esetében az anyagi jogi természetű *tempus regit actum* elv mellőzésével).⁶³ A határozat meghozásához a semmitőszék a következő érveket tartotta szem előtt:

– az elbirtoklás normáinak területi és időbeni változatossága;

61 Itt a jogszabály bejegyzésről, nem tulajdonszerzésről beszél, ami a bejegyzési elv hatálybalépése előtt problematikus.

62 Szövegéért lásd Románia Hivatalos Közlönye, I. rész, 2016/11. szám.

63 Valeriu STOICA: *Domeniul de aplicare al procedurii privitoare la înscrierea drepturilor dobândite în temeiul uzucapiunii (art. 1.050-1.053 din Codul de procedură civilă)*, Revista Română de Drept Privat, 2016/2. <https://sintact.ro/#/publication/151010535> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.); Irina SFERIDAN: *Uzucapiunea ca exercițiu al unui drept potestativ. Între libertatea normei și constrângerea jurisprudenței*, Revista Română de Drept Privat, 2021/3–4. <https://sintact.ro/#/publication/151023113> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.).

- a 2011. évi 71. tv. 82. cikk (2) bek. rendelkezései, amelyek szerint a 2009. évi Rptk. normái csak azokra az esetekre vonatkoznak, amikor a birtoklás hatálybalépésük után kezdődött;
- az elbirtoklás visszaható jellege a birtoklás kezdetéig (az 1864. évi Rptk. rendszerében);
- a 2009. évi Rptk. rendszerében a 2010. évi Polgári eljárásjogi törvénykönyv (Pejtk.) 1053. cikk (3) bek. anyagi jogi tartalma, amelynek figyelembevételével a 2011. évi 71. tv. 56. cikke értelmében az „új” elbirtoklás hatálybalépését szabályozza (nem visszaható hatály); ergo: ha az eljárási normák azonnali hatállyal bírnának, akkor visszaható hatályú anyagi norma keletkezne az elbirtoklás tekintetében, ami nem megengedhető, az eljárásjogi norma így elválaszthatatlan a materiális normától;
- a Pejtk. 1053. cikk (3) bek. „az Rptk. normáiba foglalt” kellékek vizsgálatára utal, és a vizsgálat elemei is a 2011. évi Rptk. normáihoz viszonyulnak;
- a Pejtk. 1050. cikk kifejezett rendelkezése („az eljárás minden elbirtoklással szerzett dologi jog telekkönyvezésére irányuló keresetre vonatkozik”) nem jelentős, a 2009. évi Pejtk. 24. cikke fényében (időbeni hatály);
- az Alkotmánybíróság 2015. évi 225. határozatának indokolásába foglalt ezzel ellentétes megoldás nem egységes joggyakorlatot szül.

Ebből a – véleményünk szerint téves – érvelésből eredően, és hasonlóan a 2007. évi LXXXVI. jogegységi határozatból felsejülő következtetéshez, a jogkereső elbirtokló számára a domináns joggyakorlat nem biztosít lehetőséget arra, hogy az esetlegesen több egymás utáni elbirtoklási rendszer közül, amelyek birtoklása során hatályban voltak, megválassza azt, amely számára legkedvezőbb.⁶⁴ E megoldás ugyanis a semmítőszéki határozatokban a jogbiztonsággal összekeverve értelmezett *tempus regit actum* elvvel ellentétes lenne.

Egy ilyen értelmezés különösen problematikus Románia azon területein, ahol az 1938. évi 115. rendelet hatályban volt, ugyanis e jogforrás a rosszhiszemű elbirtoklást csupán abban az esetben tette lehetővé, amikor az utolsó telekkönyvben bejegyzett természetes személy tulajdonos elhalálozott (vagyis a telekkönyv tartalma – pl. élő tulajdonos – „elleni” rosszhiszemű elbirtoklás nem volt e jogszabály értelmében lehetséges).

Ilyen körülmények között például egy, a történelmi Erdély területén telekkönyvben lajstromba vett ingatlan birtokába 1995-ben jogcím nélkül (rosszhiszeműen) lépő személy a 30 éves elbirtoklást abban az esetben sem hívhatná fel, ha birtoklása az Rptk. hatályának 1996–2011 közötti időszakában is fennállt volna. Azonban ha már 1997-ben kezdődött számára a rosszhiszemű elbirtoklás, 30 éves határidővel jogcím hiányában is lehetségessé válik. Hasonlóképpen az ilyen értelmezés az ingatlan-nyilvántartásban lajstromba nem vett ingatlant 2010-es kezdettel rosszhiszeműen bírókló személy esetében 30 éves, az ugyanazon ingatlant 2012-es kezdettel birtokló személy esetében viszont csupán 10 éves határidővel engedi elbirtokolni.

64 E következtetés a Legfelsőbb Semmítő- és Ítélszék előtt a legfőbb ügyész által beterjesztett álláspont 2.4.1. §. szövegéből is kiolvasható. Lásd 2015. október 2-i 1397/C/2845/III-5/2015. sz. állásfoglalás, http://old.mpublic.ro/recursuri/2015_civil/rc_02_10_2015.htm (letöltés ideje: 2022. 10. 25.).

A jogegységesítést célzó megoldás emiatt nem csupán igazságtalan, hanem ellentétes az elbirtoklás felhívásának a román jogban hatalmasságként (*drept potestativ*) megnyilvánuló jellegével is.⁶⁵ Ha ugyanis az elbirtoklás felhívásának joga hatalmasság, úgy *a fortiori* az elbirtoklás rendszerének megválasztása is az kell hogy legyen, amikor az elbirtokló birtoklása több elbirtoklási rendszer alatt is folytonos volt.

5. Következtetések

Tanulmányunkban az elbirtoklás egyes normáinak az elbirtoklási időre és más előírásaira vonatkozó normáit vizsgáltuk, ezek időbeni hatályának szem előtt tartásával. Megállapíthatjuk, hogy az elbirtoklás szabályozása Romániában különös változatosságot mutatott, mind időben, mind pedig térben. E változatosság, különösen a tealkönyvi rendszereket jellemző bejegyzési elv szigorú betartatása és mellőzése közötti oszcilláció a jogbiztonságra is befolyással volt, egyúttal méltánytalan helyzeteket teremtve hasonló időszakban és hasonló körülmények között megkezdett elbirtoklások esetében.

Megállapítható továbbá, hogy az elbirtoklási idő és az ehhez szükséges más kellek szabályozásában a romániai jogalkotó az osztrák és a francia szabályozási modell közötti köztes megoldásra törekedett, amely összeegyeztethető az ingatlan-nyilvántartás az ország területén tapasztalható eltérő fejlettségi szintjével.

Végezetül, az ingatlan-nyilvántartás és az elbirtoklás szoros összefüggésének tudatában megállapítható, hogy a bejegyzési elv országos hatálybalépését lehetővé tevő kataszteri munkálatok lezárása előtt az elbirtoklás intézményének fő célja, az ingatlan tulajdon és a birtokviszonyok összhangjának kialakítása elérhetetlennek tűnik.

Irodalomjegyzék

1. Dimitrie ALEXANDRESCO: *Explicațiunea teoretică și practică a dreptului civil român*, XI. köt., Atelierele Grafice Socec & Co, București, 1915.
2. Vasile BOERESCU: *Legile Principatelor Unite Române*, Tipografia Cesar Bolliac, București, 1865.
3. Irina Olivia CĂLINESCU: *Uzucapiunea tabulară în codul civil. Mod de operare*, Revista de Științe Juridice, 2015/Supliment.
4. Yun-Chien CHANG: *Adverse Possession in 203 Jurisdictions: Proposals for Reform*, University of Pennsylvania Journal of International Law, 2022/2.
5. Constantin HAMANGIU, Nicolae GEORGEAN: *Codul civil adnotat*, IX. köt., Editura Librăriei „Universala” Alcalay & Co., București, 1934.

65 Erről lásd SFERIDAN: *i. m.*; Valeriu STOICA: *Dreptul potestativ de uzucapiune imobiliară extratabulară*, Revista Română de Drept Privat, 2013/3. <https://sintact.ro/#/publication/151008059> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.).

6. HOMOKI-NAGY Mária: *A magyar magánjog történetének vázlata 1848-ig*, JATEPress, Szeged, 2001.
7. HOMOKI-NAGY Mária: *5.4. Magánjog = Erdély Jogtörténete*, szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018.
8. HUSZÁR Eszter: *Az elbirtoklás jogintézménye és megjelenése az ingatlanjogi gyakorlatban*, Res Immobiles, 2008/3–4.
9. David Moiseevich KAUSCHANSKY: *Übersicht über den heutigen Rechtszustand in Rumänien (1918–1930)*, Zeitschrift für Ostrecht, 1931.
10. KOLOSVÁRY Bálint: *A tulajdonjog = Magyar magánjog, ötödik kötet. Dologi jogok*, szerk. SZLADITS Károly, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1942.
11. MATÚZ György: *A telekkönyv intézménye Magyarországon 1855–1960*, doktori értekezés, Debreceni Egyetem, Debrecen, 2002.
12. MATÚZ György: *Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése*, doktori értekezés rövidített változata, Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Szeged, 2003.
13. MÁRKUS Dezső: *Az Osztrák Általános Polgári törvénykönyv mai érvényében*, Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1907.
14. MESZER Artur: *Országbírói értekezlet (21. és 156. §§.) és Osztrák polgári törvénykönyv*, Politzer Zsigmond Könyvkereskedő, Budapest, 1897.
15. MEZEY Barna: *3.3. A jog alakulása = Erdély Jogtörténete*, szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018.
16. Camil NEGREA: *Rumänien. Der heutige Rechtszustand = Zeitschrift für osteuropäisches Recht*, Buchdruckerei Julius Klinkhardt, Leipzig, 1925.
17. Camil NEGREA: *Evoluția legislației în Transilvania de la 1918 până astăzi*, Tipografia „Cartea Românească din Cluj”, Cluj, 1943.
18. Marian NICOLAE: *Spre o legislație unică de carte funciară sau despre odiseea unificării regimului român de publicitate imobiliară*, Revista de Științe Juridice, 2018/2.
19. Rodica PEPTAN: *Uzucapiunea după intrarea în vigoare a Lg. nr. 7/1996*, Analele Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, Seria Științe Juridice, 2009/2.
20. PETRIK Ferenc: *A telekkönyvi jog alapelvei, a közhitelesség elve*, Magyar Jog, 2003/5.
21. Liviu POP: *Dreptul de proprietate și dezmembrămintele sale*, Lumina Lex, București, 2001.
22. Nonu-Gheorghe PUȘCARIU: *Efectul constitutiv de drepturi asociat înscrierilor în cartea funciară*, Studia Universitatis Babeș-Bolyai Iurisprudentia, 2015/2.
23. PUSZTAHELYI Réka: *Elbirtoklás – elévülés – telekkönyvi elbirtoklás*, Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai – Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium, 2014/2.
24. PUSZTAHELYI Réka: *A magánjogi elévülés*, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2015.
25. Irina SFERIDAN: *Uzucapiunea ca exercițiu al unui drept potestativ. Între libertatea normei și constanțarea jurisprudenței*, Revista Română de Drept Privat, 2021/3–4. <https://sintact.ro/#/publication/151023113> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.)
26. Adrian STOICA, Anthony MURPHY: *Analiza uzucapiunii în reglementarea noului Cod civil*, Dreptul, 2016/6.
27. Valeriu STOICA: *Dreptul potestativ de uzucapiune imobiliară extratabulară*, Revista Română de Drept Privat, 2013/3. <https://sintact.ro/#/publication/151008059> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.)

28. Valeriu STOICA: *Domeniul de aplicare al procedurii privitoare la înscrierea drepturilor dobândite în temeiul uzucapiunii (art. 1.050 – 1.053 din Codul de procedură civilă)*, Revista Română de Drept Privat, 2016/2. <https://sintact.ro/#/publication/151010535> (letöltés ideje: 2022. 10. 25.)
29. Dan TEODORESCU: *Domeniul de aplicare al uzucapiunii în sistemul dreptului austriac*, Studia Universitatis Babeş-Bolyai Iurisprudentia, 2009/4.
30. Christian VON BAR: *A birtokra vonatkozó szabályozás és a dologi jogok átruházásának alapkérdései európai szemszögből*, Iustum Aequum Salutare, 2019/2.
31. VERESS Emőd: *Erdély magánjogi integrálása (1918–1945) = Erdély Jogtörténete*, szerk. VERESS Emőd, Forum Iuris, Kolozsvár, 2018.
32. WENCZEL Tivadar: *A magyar magánjog rövid áttekintése*, Pfeifer Ferdinánd, Budapest, 1877.
33. ZSÖGÖD Benő, *Néhány szó a telekkönyvön kívüli elbirtoklásra alkalmazandó jogszabályok kérdéséhez*, Jogtudomány Közlöny, 1896/17.
34. *** 2015. október 2-i 1397/C/2845/III-5/2015. sz. állásfoglalás. http://old.mpublic.ro/recursuri/2015_civil/rc_02_10_2015.htm (letöltés ideje: 2022. 10. 25.)