

KOROM ÁGOSTON – SOMOGYVÁRI MÁTÉ

Ütközhet-e a tagállami dologi jog az uniós joggal?

Az EUMSZ 345. cikke tükrében

Can National Rights in Rem Conflict with EU Law?

In the light of Article 345 TFEU

Abstract: The rights in rem unequivocally falls within the competence of the Member States, occupying a distinctive position within private law: by virtue of its static character, it enables – inter alia – the exercise of the right of disposition. In European Union law, however, the general rule is that, even in areas falling within national competence, Member States must take into account the relevant Union provisions. A notable example is the regulation of the ownership and use of agricultural land, referred to as land policy. Although this area belongs to the competence of the Member States, notwithstanding Article 345 TFEU, which guarantees autonomy in matters of property, state-imposed restrictions serving agricultural policy objectives are subject to the strict constraints arising from the free movement of capital. According to settled case-law, Article 345 TFEU is of no relevance in the field of land policy. By contrast, in the realm of rights in rem, the principle of so-called private law autonomy applies: under this principle, where rights in rem comes into conflict with Union law, its review is permissible only in exceptional circumstances. This study seeks to analyse this line of jurisprudence.

Keywords: condominio Meda-case, Banco Santander-case, Ibercaja Banco-case, Kubicka-case, national rights in rem, EU law, autonomy, harmonization of law

Összefoglaló: A dologi jog egyértelműen tagállami hatáskörben van, amely a magánjogon belül különleges szerepet tölt be: a dologi jog statikusságával lehetővé teszi – többek között – a rendelkezési jog gyakorlását. Az Európai Unió jogában azonban főszabályként azokon a területeken, amelyek tagállami hatáskörbe tartoznak, a tagállamoknak a vonatkozó uniós szabályokat – a tagállami hatáskör ellenére is – figyelembe kell venniük. Itt megemlíthető a mezőgazdasági földek tulajdonának és használatának szabályozása, amelyet birtokpolitikának nevezünk. E terület a tagállamok hatáskörébe tartozik, azonban a tulajdoni kérdésekben autonómiát biztosító EUMSZ 345. cikk ellenére az állam agrárpolitikai célú korlátozásai a tőke szabad mozgásának szigorú megszorításai alá esnek. Az állandó ítélkezési gyakorlat alapján a birtokpolitikában semmi jelentősége nincs az EUMSZ 345. cikkének. Ezzel szemben a dologi jog esetében érvényesül az úgynevezett magánjogi autonómia elve: ennek alkalmazásában, ha dologi jog ütközik uniós joggal, a dologi jog csak kivételesen vizsgálható felül. Ezen ítélkezési gyakorlatot vizsgáljuk jelen tanulmányban.

Kulcsszavak: condominio Meda-ügy, Banco Santander-ügy, Ibercaja Banco-ügy, Kubicka-ügy, tagállami dologi jog, uniós jog, autonómia, jogharmonizáció

A dologi jog ugyan tagállami hatáskörbe tartozik, azonban az uniós jog egyre nagyobb szerepet játszik a nemzeti jogrendszerek alakításában, így felmerül a kérdés, hogy a kettő találkozásakor milyen hatások érvényesülnek, illetve az uniós jog miként befolyásolhatja a tagállami dologi jogot. Jelen írás célja annak vizsgálata, hogy milyen hatása lehet a joggyakorlatban e két jogrend ütközésének.

Maga a dologi jog, mint a vagyonjoggal foglalkozó státuszjog, a stabilitást testesíti meg.¹ Azt, hogy a jogtudomány a dologi jogi jogviszonyok tekintetében azok abszolút szerkezetéből indul ki, jól mutatja a Grosschmid Béni-féle definíció, miszerint a dologi jogi jogviszonyok negatív tartalmú sűrített kötelmek. Eszerint a pozíciót meghatározó jogviszony több szolgáltatásra vonatkozó, illetve több jogalannyal szemben fennálló jogviszonyra bontható, mely ebben a megközelítésben csak személyek közt képzelhető el.²

A statikusság követelményét és a dologi jog abszolút jellegét Szladits Károly is hangsúlyozta; a tulajdonjogot a dologra vonatkozó legfontosabb jogosultságként kezelte.³ Az abszolút szerkezetű dologi jogviszonyoknak ennek okán tehát két pólusa van: az egyikén áll a jogosult, a másikon pedig, vele szemben mindenki más, aki túrni köteles a jogosult joggyakorlását, zavarásától tartózkodni köteles, illetve – ritkább esetekben – valamilyen tevőleges magatartásra köteles.⁴ E megállapítás felhívja a figyelmet a dologi jog sajátos társadalmi funkciójára, melyre Vékás Lajos is rámutatott; munkájában – többek közt – a dologi jog társadalmi és gazdasági viszonyok átláthatóságát, illetve a magántulajdon védelmét biztosító szerepét emelte ki.⁵

Meglátásom szerint egyértelműnek tűnhet, hogy az Európai Unió szintjén nem beszélhetünk a dologi jogi kérdések szabályozásáról, ennek ellenére az EU bírósági gyakorlatában megjelenik az uniós jog és a tagállami dologi jog ütközése. Ezeket az eseteket az egyes uniós bírósági döntések függvényében figyelhetjük meg, melyekben az EUB a tagállami dologi jogi szabályozást olyan fogyasztóvédelmi és belső piaci döntések fényében vizsgálja, melyek – többek közt – a tisztességtelen szerződési feltételekkel összefüggésben merültek fel. Habár – amint az alábbiakban látható lesz – az Európai Unió Bírósága több ítéletében is világossá tette, hogy az EUMSZ 345. cikke alapján – a dologi jogok körében – az EU tiszteletben tartja a tagállami tulajdoni rendet, viszont ez nem jelenti azt, hogy a tagállami dologi jogi szabályozások „érintheszlenek” lennének az uniós jog tekintetében. Ezzel összefüggésben mindenképpen érdemes kiemelnünk a KOB SIA-ügyet, melynek alapján megállapítható, hogy az EUMSZ 345. cikkének

1 FÁBIÁN Ferenc: *Előadásvázlatok a dologi jog köréből (2., átdolgozott kiadás)*, Patrocinium Kiadó, Budapest, 2016.

2 BARZÓ Tímea, PAPP Tekla: *Civilisztika, II, Dologi jog – Felelősségtan*, Dialóg Campus Kiadó, Budapest, 2019.

3 SÁNDOR István: *Szladits Károly munkásságának hatása a mai magyar magánjogi joggyakorlatra*, Jog-Állam-Politika, 2022/1, 51–70.

4 BARZÓ, PAPP: *i. m.* A tulajdonost megillető alanyi jogokat a tulajdoni triászban figyelhetjük meg, mely nevezetesen a birtoklás joga, a használat és hasznok szedésének joga, illetve a rendelkezés joga.

5 VÉKÁS Lajos: *A Polgári Törvénykönyv első hét évéről*, Jogtudományi Közlöny, 2021/3, 101–112.

– szemben a dologi joggal – szinte semmi jelentősége sincs az ingatlanokkal kapcsolatos tagállami műveletek tekintetében.⁶

A tagállami dologi jog és az uniós jog ütközésének tekintetében érdemes megvizsgálunk az Európai Unió Bíróságának a *condominio Meda* és az *Eurothermo SpA* közti tisztességtelen szerződési feltételek okán felmerült jogvitában hozott döntését.⁷ Itt a *condominio Meda*val mint társasházzal szemben nyertek alkalmazást a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv fogyasztóvédelmi rendelkezései annak ellenére, hogy az irányelv 2. cikkének b) pontja szerint fogyasztónak csak természetes személy minősül.⁸ Kiemelendő, hogy az irányelvben foglaltak ellenére – a joggyakorlat alapján – a tagállamok dönthetnek úgy, hogy az irányelv személyi hatályát kiterjesztik a nem természetes személyekre is, melyre a jogvita alapügyének helyéül szolgáló országban, Olaszországban is sor került. Ezt a lehetőséget alapvetően a fogyasztók jogairól és a 93/13/EGK irányelv módosításáról szóló 2011/83/EU irányelv teremtette meg azon megállapításával, mely szerint a tagállamok határozhatnak úgy, hogy az irányelvben foglalt szabályok alkalmazását kiterjesztik jogi személyekre vagy olyan természetes személyekre, akik az irányelv értelmében nem fogyasztók.⁹ Az olasz ítélkezési gyakorlat a társasházat önálló jogalanyként kezeli attól függetlenül, hogy az olasz jog szerint nem minősül sem természetes, sem pedig jogi személynek.¹⁰ Jelen ügyben egyébként az olasz legfelsőbb bíróság (*Corte Suprema di Cassazione*) ítélkezési gyakorlata terjesztette ki a 93/13/EGK irányelvben előírt védelem hatályát a *condominio Meda*hoz hasonló, nemzeti jogi értelemben természetes személynek nem minősülő jogalanyokra. Az említettek okán a jogvitában a fő kérdés: ellentétes-e a 93/13/EGK irányelvvel a tagállami bíróságok olyan joggyakorlata, mely az irányelvet átültető tagállami jogszabálynak olyan értelmezést adott, hogy annak rendelkezései a *condominio Meda*hoz hasonló jogalanyok által kötött szerződések esetén is alkalmazást nyernek? Mivel az Európai Unió Bíróságának értelmezésében az EUMSZ. 345. cikke alapján uniós szinten nem került harmonizálásra a tulajdon fogalma, így megállapítható, hogy az Európai Unió nem támasztott követelményeket arra vonatkozóan, hogy az egyes tagállamok a társasházakat milyen jogalanyisággal ruházzák fel. Konklúzióként kijelenthetjük, hogy a 93/13/EGK irányelv – szerkezetéből adódóan – megvalósít egy olyan minimális harmonizációt, melytől a tagállamok eltérhetnek a tekintetben, hogy

6 KOROM Ágoston: *How the KOB SIA case altered the Member States' margin of appreciation: with particular attention to the judgment's possibly consistent characteristics and the relevant provisions of Directive 123/2006*, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2023/35, 86–99.

7 Az Európai Unió Bírósága, C-329/19.

8 A Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről.

9 Az Európai Parlament és a Tanács 2011/83/EU irányelve (2011. október 25.) a fogyasztók jogairól, a 93/13/EGK tanácsi irányelv és az 1999/44/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról, valamint a 85/577/EGK tanácsi irányelv és a 97/7/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről.

10 A tagállamok a társasházakat általában a dologi jog körében szabályozzák.

azt kiterjesztően értelmezhetik. Egy ilyesféle kiterjesztő értelmezés illeszkedik az irányelv célkitűzései közé.¹¹

A condominio Meda-ügyben az Európai Unió Bírósága nem lépett túl az uniós jog által meghatározott kereteken, hanem kifejezetten elismerte a tagállamok autonómiáját a dologi jog területén. Az EUMSZ 345. cikke értelmében az uniós jog tiszteletben tartja a tagállami tulajdoni rendet, ennek megfelelően az ügyben a Bíróság nem kérdőjelezte meg, hogy az olasz joggyakorlat milyen jogi státuszt tulajdonít a társasháznak. Az ítéletben tehát az EUB nem vizsgálta felül a tagállami dologi jogi szabályozást, és nem formált olyan elvárásokat, melyek érintették volna a társasház olasz jog szerinti jogalanyságát.

Az írás szempontjából kiemelt jelentőségű továbbá a Bíróság döntése a Banco Santander SA és Cristobalina Sánchez López közt felmerült jogvitában, melynek alapjául szolgált, hogy C. Sánchez López jelzáloggal biztosított kölcsönszerződést kötött a Banco Santanderrel lakásvásárlás céljából. Később a Banco Santander által – a kölcsönszerződésben foglalt bírósági úton kívüli végrehajtásra vonatkozó rendelkezés alapján – kezdeményezett végrehajtási eljárás nyomán a lakást a hitelezőnek ítélték, azt követően pedig közjegyző által kiállításra került az eladásáról szóló okirat. Miután a Banco Santander az elsőfokú spanyol bíróságnál kérelmezte – többek közt – a lakás részére történő birtokba adását, az említett bíróságnak kétségei merültek fel a vonatkozó nemzeti jogi rendelkezések és a 93/13/EGK irányelv rendelkezéseinek összeegyeztethetősége kapcsán. Az EUB a Banco Santander-ügyben hozott döntésében¹² kimondta, hogy a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv 6. cikkének (1) bekezdése¹³ és 7. cikkének (1) bekezdése¹⁴ nem nyer alkalmazást, ha egy ingatlan vevője olyan eljárást indít, amely a hitelező általi végrehajtás után a vevő jogszerűen megszerzett jogait védi. A Bíróság szerint az eljárás akkor nem vonatkozik a fogyasztó jogszerűen megszerzett dologi jogaira, ha az független a hitelező és a fogyasztó közötti kapcsolattól, illetve a végrehajtás során az ingatlant már eladták, a dologi jogokat átruházták, miközben a fogyasztó nem élt az őt megillető jogorvoslati lehetőségekkel. A Banco Santander-ügyben a Bíróság kifejezetten azt emelte ki, hogy az eljárás, amelyben a kijelölt vevő a jogszerűen megszerzett dologi

11 KOROM ÁGOSTON: *Az uniós jog hatással van-e a tagállami dologi jogi viszonyokra? = A Szladits Károly professzor tiszteletére Dunaszerdahelyen 2023. szeptember 21-én tartott konferencia előadásainak szerkesztett változata*, szerk. SÁNDOR ISTVÁN, CZIRFUSZ GYÖRGY, Közjegyzői Akadémia Nonprofit Kft., Budapest, 2024, 245–264.

12 Az Európai Unió Bírósága, C-598/15, 50. pont.

13 A Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről: „A tagállamok előírják, hogy fogyasztókkal kötött szerződésekben az eladó vagy szolgáltató által alkalmazott tisztességtelen feltételek a saját nemzeti jogszabályok rendelkezései szerint nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, és ha a szerződés a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető, a szerződés változatlan feltételekkel továbbra is köti a feleket.”

14 A Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről: „A tagállamok a fogyasztók és a szakmai versenytársak érdekében gondoskodnak arról, hogy megfelelő és hatékony eszközök álljanak rendelkezésre ahhoz, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását.”

jogokat védi, nem a hitelező és a fogyasztó közötti jogviszony alapján történik. Ebben az esetben a végrehajtott jelzálog-biztosíték érvényesítése és az ingatlan értékesítése után a fogyasztó nem élhetett azzal a jogorvoslati lehetőséggel, amelyet a 93/13/EGK irányelv biztosítana számára a tisztességtelen szerződési feltételekkel kapcsolatosan.

A Banco Santander-ügyben hozott döntés jól példázza az uniós fogyasztóvédelmi jog és a tagállami dologi jog ütközését, hiszen az EUB értelmezésében a 93/13/EGK irányelv által biztosított fogyasztóvédelmi jogosultságok nem nyernek alkalmazást azokra az esetekre, amikor az ingatlan tulajdonjoga a végrehajtási eljárás eredményeként már jogszerűen átruházásra került. Ezzel a Bíróság elismerte a tulajdonjog átruházásának biztonságát és a tagállami dologi jog stabilitásának szükségességét a saját rendelkezéseivel szemben, ugyanakkor korlátozta az uniós fogyasztóvédelmi szabályok alkalmazását is.

Meg kell említenünk, hogy a Banco Santander-ügyben tett megállapításra az EUB az Ibercaja Banco SA, illetve a PO és MA közt felmerült jogvitában hozott döntésében¹⁵ is emlékeztet. Az ügyben az Ibercaja Banco – a Banco Santanderhez hasonlóan – jelzáloggal biztosított kölcsönt nyújtott az érintetteknek, akik viszont késedelembe estek a havi törlesztőrészek fizetésének tekintetében, melynek nyomán az illetékes bíróság elrendelte a végrehajtást. Később – az ingatlan sikertelen árverését követően – a bank kérelmezte, hogy a kérdéses ingatlant ellenérték fejében számára ítéljék oda. A Bíróság értelmezésében az Ibercaja Banco-ügy esetén azt kell vizsgálnunk, hogy ellentétes-e 93/13/EGK irányelvvel az a szabályozás, mely nem teszi lehetővé a hivatalból vagy a fogyasztó kérelmére eljáró nemzeti bíróság számára, hogy vizsgálja a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét, amennyiben a jelzálog-biztosítékot érvényesítették, a dolgot értékesítették, és a dologhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik személy részére átruházták.

Az Ibercaja Banco-ügyben született döntés értelmében nem ellentétes az uniós joggal az a tagállami szabályozás, mely „megakadályozza” a nemzeti bíróságot abban, hogy a szerződési feltételek tisztességtelen jellegét vizsgálja az imént említett feltételek megvalósulása esetén, feltéve, hogy a fogyasztónak egy későbbi eljárásban még lehetősége van arra, hogy érvényesítse a 93/13/EGK irányelv alapján a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásából eredő pénzügyi követeléseit. Ennek alapján megállapítható, hogy az ügyben a dologi jog és a kötelmi jog megcserélődött azáltal, hogy a dologi jogi aktus – vagyis a tulajdonátruházás – tulajdonképpen „lezárta” a tisztességtelen szerződési feltételek kötelmi jogi vizsgálatát, amely a pénzügyi következmények ellentételezésére korlátozódott egy későbbi eljárásban. Következtetésképp – ahogyan a Banco Santander-ügy esetén is láthattuk – a 93/13/EGK irányelv rendelkezéseire nem lehet hivatkozni a dolog tulajdonosát megillető dologi jogok védelmének megakadályozása érdekében.

Szintén fontosnak tartom kiemelni az EUB előtt folyt, Aleksandra Kubicka által indított eljárást,¹⁶ mely – az eddig tárgyalt ügyektől eltérően – a 650/2012/EU rendelet¹⁷

15 Az Európai Unió Bírósága, C-600/19, 54. pont.

16 Az Európai Unió Bírósága, C-218/16.

17 Az Európai Parlament és a Tanács 650/2012/EU rendelete (2012. július 4.) az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről.

(továbbiakban: Öröklési Rendelet) alkalmazási körében merült fel. A Kubicka-ügy alapján a felperes lengyel állampolgárként fele-fele arányban volt tulajdonosa német férjével egy németországi teleknek. Tulajdoni hányadára vonatkozóan – halálának esetére – a lengyel jogban létező dologi hagyományt kívánt érvényesíteni a végrendeletében férje javára, azonban a német közjegyzőhelyettes elutasította a végrendelet elkészítését arra hivatkozva, hogy az ilyen hagyomány ellentétes lenne a dologi jogra és az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó német joggal. Aleksandra Kubicka keresetet nyújtott be a végrendeletet megtagadó határozattal szemben arra hivatkozva, hogy véleménye szerint az Öröklési Rendelet nem teszi lehetővé, hogy ne ismerjék el a kérdéses dologi hagyomány joghatásait. A keresetnek nem adtak helyet, így a lengyel területi bírósághoz fordult, mely úgy ítélte meg, hogy a dologi hagyomány az öröklésre vonatkozó jog területéhez tartozik. Ellenben felmerült a kérdés, hogy a német jog – vagyis a telek fekvésének helye szerinti ország joga – mennyiben korlátozhatja a lengyel jogban – vagyis a választott öröklési jogban – szabályozott dologi hagyomány joghatásait. Az Öröklési Rendelet, mivel elsősorban a joghatósági és az alkalmazandó joggal kapcsolatos kérdéseket szabályozza, kifejezetten említi, hogy a tagállami dologi jogok természetére nem vonatkozik,¹⁸ nem írja felül azokat, s ezáltal az egyes tagállamok öröklési jogát sem.

Véleményem szerint a Kubicka-ügyben hozott döntés kapcsán a következő három érvcsoportot érdemes kiemelni:

I. Az EUB szerint nem tartozik az Öröklési Rendelet 1. cikke (2) bekezdésének k) pontja szerinti, a dologi jogok természetére vonatkozó kizárás hatálya alá az, ha egy tagállam, mely nem ismeri a dologi hagyomány intézményét, megtagadja az általa kiváltott dologi jogi joghatások elismerését. Ennek oka, hogy a dologi hagyomány a tulajdonjog átruházásának egyik módja, amelyet az öröklésre alkalmazandó jog szabályoz. Habár az Öröklési Rendelet alapján a tagállamok nem kötelezhetőek arra, hogy saját jogrendszerük által nem ismert dologi jogokat ismerjenek el,¹⁹ a meglévő tulajdonjog átruházása az öröklésre alkalmazandó jog alapján nem tartozik az általa kizárt tárgykörbe.

II. A Bíróság értelmezésében az Öröklési Rendelet 1. cikke (2) bekezdésének l) pontja szerinti kizárás – amely az ingósággal vagy ingatlannal kapcsolatos jogok nyilvántartásba vételére vonatkozó szabályokat érinti – nem terjed ki magára a tulajdonszerzés elismerésére, mivel a nyilvántartásba vételre vonatkozó kizárás csupán technikai és jogi regisztrációs követelményekre vonatkozik. Ezeket a nyilvántartás helye szerinti tagállam jogának – ingatlan esetén a *lex rei stiae*-nek – kell meghatároznia.²⁰ A dologi hagyomány által kiváltott joghatásokat tehát az öröklési jog alapján kell elismerni, hiszen azok az Öröklési Rendelet hatálya alá tartoznak.²¹ A joghatások elismerésének megtagadása végső soron a hagyaték egységét és az Öröklési Rendelet célkitűzéseit is veszélyeztetné.

18 650/2012/EU rendelet 1. cikk (2) bekezdés k) pont.

19 650/2012/EU rendelet (15) preambulumbekkezdés.

20 650/2012/EU rendelet (18) preambulumbekkezdés.

21 A dologi hagyomány által kiváltott tulajdonszerzés egyébként deklaratív jellegű, mivel a tulajdonjog az öröklés megnyílásával automatikusan átszáll, amennyiben az adott állam jogrendszere nem írja elő a nyilvántartásba történő bejegyzést a jog érvényesüléséhez.

III. Az Öröklési Rendelet 31. cikke szerint, ha egy személy olyan dologi jogra hivatkozik, amelyet az adott ország joga nem ismer, akkor azt a jogot annak a jogrendszernek a legközelebbi megfelelő dologi jogához kell igazítani. Mivel a német jog ismeri a lengyel jogban megtalálható dologi hagyományt, itt nem szükséges alkalmazni az említett cikk szerinti kiigazítást, tehát az EUB e kivételt döntésében szűken értelmezte.

Következésképp a Kubicka-ügyben megcserélődött a dologi jog és a kötelmi jog, mivel az Öröklési Rendelet az öröklési ügyekben alkalmazott jogot elsősorban az örök-hagyó választására vagy szokásos tartózkodási helyére alapozza, miközben egyes dologi jogként kezelt intézmények – így ez esetben a dologi hagyomány is – kötelmi jogi megközelítést kaphatnak a különböző tagállamok közötti eltérések miatt.

Összegzés

Azt a korábban tett megállapítást, miszerint az Európai Unió bírósági gyakorlatában van példa az uniós jog és a tagállami dologi jog ütközésére, alátámasztják az írás során tárgyalt ügyek is, melyek vonulatában megfigyelhetjük, hogyan is hat egymásra a két jogrend az egyes jogviták esetén.

A condominio Meda-ügyben az EUB elismerte és megerősítette a tagállamok dologi joggal kapcsolatos autonómiáját. Ez az elismerés összhangban állt az EUMSZ. 345. cikkével, mely megerősíti a tagállami tulajdoni rend szuverenitását. Az EUB a 93/13/EGK irányelv alkalmazási körében nem vitatta az olasz joggyakorlatot a társasház jogalanya nyiséga tekintetében, és nem formált olyan „elvárásokat”, amelyek beavatkoztak volna a tagállami dologi jogi szabályozásba. A döntés ezzel tulajdonképpen rávilágít arra, hogy az uniós jog egyes területeken ugyan „befolyásolja” a tagállami dologi jogot, viszont bizonyos határokat nem lép át, tiszteletben tartva a nemzeti jog sajátosságait.

A Banco Santander-ügyben a Bíróság kimondta, hogy a 93/13/EGK irányelv vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatóak abban az esetben, ha az ingatlan vevője olyan eljárást indít, amely a végrehajtás során jogszerűen megszerzett dologi jogait védi. A döntés szerint a fogyasztóvédelmi szabályok nem terjedhetnek ki ezen jogokra, ha az ingatlant eladták, a dologi jogokat átruházták, a fogyasztó pedig nem élt az őt megillető jogorvoslati lehetőségekkel. Az EUB megerősítette, hogy a tulajdonjog átruházásának biztonsága és a tagállami dologi jog stabilitása elsőbbséget élvez az uniós fogyasztóvédelmi szabályokkal szemben, amennyiben az átruházás már lezárult, és a fogyasztó nem kifogásolta a szerződési feltételek tisztességtelenségét. Ezáltal a Bíróság elismerte a tagállamok autonómiáját a dologi jog területén, miközben korlátozta az uniós jog érvényesülésének lehetőségét a tulajdonátruházási folyamatok tekintetében.

Az Ibercaja Banco-ügy kapcsán a 93/13/EGK irányelv rendelkezéseinek alkalmazhatóságát vizsgálta az EUB abban az esetben, amikor azáltal kerül ellentétbe a tagállami jog és az uniós jog, hogy a tulajdonjogot ugyan már átruházták, viszont az uniós jog a végrehajtás minden szakaszában megkövetelné a szerződési feltételek esetleges tisztességtelenségének vizsgálatát. Az uniós fogyasztóvédelmi jog szerint a végrehajtás minden szakaszában vizsgálni kell a szerződési feltételek esetleges tisztességtelenségét,

viszont felmerült a kérdés, hogy mi a teendő abban az esetben, ha jelzálog-biztosítékot érvényesítették, a dolgot értékesítették, és a dologhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik személy részére átruházták. Ilyenkor éppen a dologi jognak a megszerzett jogok tartós védelmét biztosító funkciója zárja ki a szerződési feltételek tisztességtelenségének vizsgálatát, de csak abban az esetben, ha a fogyasztó egy későbbi eljárásban érvényesítheti a 93/13/EGK irányelvből fakadó pénzügyi követeléseit, melyek a tisztességtelen szerződési feltételek alkalmazásából adódtak.²² A döntés értelmében az uniós joggal nem ellentétes az a tagállami szabályozás, amely kizárja a tisztességtelen feltételek vizsgálatát, ha a jelzálog-biztosítékot már érvényesítették, a dolgot – ez esetben ingatlant – értékesítették, és az ahhoz fűződő tulajdonjogokat harmadik fél már megszerezte, feltéve, hogy a tagállami jog biztosít egy olyan eljárást a fogyasztó számára, melyben van lehetősége a pénzügyi követeléseinek érvényesítésére. Az EUB értelmezésében következtetésképp a dologi jogi jogosultság kötelmi jogi követeléssé alakulhat, ennek viszont feltétele, hogy a fogyasztó számára biztosítva legyen az imént említett eljárás.

A Kubicka-ügy eltér az előzőleg tárgyalt ügyektől, hiszen a jogvitában az Öröklési Rendelet alkalmazási körében figyelhetjük meg, ahogyan egy tagállam (Lengyelország) dologi jogát kívánták elismertetni egy olyan más tagállamban (Németországban), ahol a külföldi dologi hagyományokat a kötelmi jog körében szabályozzák. Az, hogy az Öröklési Rendelet hatálya nem terjed ki – többek közt – a dologi jogok természetére, jól mutatja, hogy megalkotásakor célként szerepelt a tagállami dologi jogi harmonizáció kizárása. Habár a dologi jogok természete mellett az ingósággal vagy ingatlanl kapcsolatos jogok nyilvántartásba vételére vonatkozó szabályok sem tartoznak a Rendelet hatálya alá, ez a kizárás nem vonatkozik tulajdonszerzés elismerésére, így a dologi hagyomány által kiváltott joghatások az öröklési jog alapján ismerendők el. Az ügyben felmerült a kérdés, hogy az Öröklési Rendelet megköveteli-e a dologi hagyomány elismerését, vagy a tagállamok a saját jogukra hivatkozva megtagadhatják-e azt. A Kubicka-ügyben a Bíróság megerősítette, hogy az Öröklési Rendelet az öröklési ügyekben alkalmazott jogot az örökhagyó választására vagy szokásos tartózkodási helyére alapozza olyan tagállam tekintetében, melynek joggyakorlata nem ismeri a dologi hagyomány intézményét.

Irodalomjegyzék

1. BARZÓ Tímea, PAPP Tekla: *Civilisztika, II. Dologi jog – Felelősségtan*, Dialóg Campus Kiadó Budapest, 2019.
2. FÁBIÁN Ferenc: *Előadásvázlatok a dologi jog köréből (2., átdolgozott kiadás)*, Patrocinium Kiadó, Budapest, 2016.
3. KOROM Ágoston: *Az uniós jog hatással van-e a tagállami dologi jogi viszonyokra? = A Szladits Károly professzor tiszteletére Dunaszerdahelyen 2023. szeptember 21-én tartott konferencia előadásainak szerkesztett változata*, szerk. SÁNDOR István, CZIRFUSZ György, Közjegyzői Akadémia Nonprofit Kft., Budapest, 2024, 245–264.

²² Ennek alapján az Ibercaja Banco-ügyben az uniós fogyasztóvédelmi jog és a tagállami dologi jog ütközését figyelhetjük meg.

4. KOROM Ágoston: *How the KOB SIA case altered the Member States' margin of appreciation: with particular attention to the judgment's possibly consistent characteristics and the relevant provisions of Directive 123/2006*, Journal of Agricultural and Environmental Law, 2023/35, 86–99.
5. SÁNDOR István: Szladits Károly munkásságának hatása a mai magyar magánjogi joggyakorlatra, *Jog-Állam-Politika*, 2022/1, 51–70.
6. VÉKÁS Lajos: *A Polgári Törvénykönyv első hét évéről*, Jogtudományi Közlöny, 2021/3, 101–112.