

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Érkezett: 2009 FEBR 02

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

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

módosító javaslatot

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 4:167.§-a az alábbiak szerint módosul:

„(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa [**jogosult**] az épület használathoz szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a[z ennek] föld fenntartásával járó terheket.”

2. A törvényjavaslat 4:168.§-át megelőző címmegjelölés az alábbiak szerint módosul:

„II. fejezet

A haszonélvezet [**és a használat**]általános szabályai”

3. A törvényjavaslat 4:169.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Haszonélvezeti jog szerződés alapján való keletkezéséhez ingó dolog esetében a dolog birtokának átruházása, az ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon alapított haszonélvezeti jog esetében pedig a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése szükséges. [**Jogon fennálló haszonélvezeti jog alapítása a jog átruházásának szabályai szerint történik.**]”

4. A törvényjavaslat 4:169.§-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Haszonélvezeti jogot törvény, törvény felhatalmazása alapján bírósági vagy más hatósági határozat is alapíthat. A haszonélvezeti jogot bírósági vagy más hatósági határozattal szerző jogosult – ha törvény vagy a határozat eltérően nem rendelkezik – az ingót terhelő haszonélvezeti jogot a határozatban megjelölt időponttal, ingatlan esetében a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével szerzi meg.”

5. A törvényjavaslat 4:169.§-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A haszonélvezeti jog a felek vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában nem terjed ki arra, ami **vel a haszonélvezeti jog tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik**] utóbb vált a dolog alkotórészévé, kivéve, ha
 a) az a haszonélvező hasznos beruházása vagy
 b) a **gyarapodás a haszonélvezet tárgyának a** dolog rendes gazdálkodás körében való hasznosítás[ához]a
 révén vált a dolog alkotórészévé [tartozik].”

6. A törvényjavaslat 4:171.§-ának (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) A haszonélvező köteles a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és a beállott kárról **értesíteni**] - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza - **értesíteni**, köteles továbbá túrni, hogy a tulajdonos a veszély elhárításához vagy a kár következményeinek megszüntetéséhez [a] szükséges intézkedéseket megtegye.”

7. A törvényjavaslat 4:172.§-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) A haszonélvező a tulajdonostól a saját költségén elvégzett rendkívüli felújítási, javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében a dologban beállott értéknövekedés megtérítését - a **[munkálatok elvégzését]haszonélvezeti jog megszüntét** követő öt éven belül - jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelheti.”

8. A törvényjavaslat 4:175.§-ának számozása 4:181.§-ra, szövege pedig az alábbiak szerint módosul:

„Ha a haszonélvezeti jog tárgya **[tagsági jogot megtestesítő]** üzletrész vagy **tagsági jogot megtestesítő** értékpapír, a tagsági jogviszonyból eredő jogok gyakorlása, a kötelezettségek teljesítése - eltérő megállapodás hiányában - a haszonélvezőt illeti **[és]illetve** őt terheli. **[Ebben az esetben a tulajdonos ellenőrzési jogát a felek korlátozhatják, vagy kizárhatják.]”**

10. A törvényjavaslat 4:178.§-a az alábbiak szerint módosul:

„4:178. § [A haszonélvező kötelezettségei a haszonélvezet megszűnése esetén]
[(1)] A haszonélvezet megszüntével a haszonélvező köteles a dolgot a tulajdonosnak visszaadni. A haszonélvező a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. A rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést a haszonélvező nem köteles megtéríteni.
[(2)] A haszonélvezeti jog megsértéséből eredő igényekre a tulajdonjog védelmére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.]”

11. A törvényjavaslat 4:178.§-át követően az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

„4:179.§ [Jogot, vagy követelést terhelő haszonélvezeti jog alapítása]
A jog vagy követelést terhelő haszonélvezeti jog alapítására a jog illetve követelés átruházásának szabályai megfelelően alkalmazandók.”

12. A törvényjavaslat 4:179.§-ának számozása 4:180.§-ra változik, a 4:180.-4:187.§§ számozása eggyel nő.

13. A törvényjavaslat 4:182.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„[A h]Használati jogánál fogva a jogosult [a dolgot] saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben a dolgot használhatja[,] és hasznait szedheti. Jogi személy [a] használati jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja és szedheti annak hasznait. A használati jog[ának] gyakorlása másnak nem engedhető át.”

14. A törvényjavaslat 4:183.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Telki szolgáalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges, vagy azt elősegítő célra – különösen átjárás, víz[ellátás]vétel, vízelvezetés, pince létesítése, vezeték[oszlopok] elhelyezése, épület megtámasztása céljára [vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra] – más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.”

15. A törvényjavaslat 4:185.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) A telki szolgáalom gyakorlása során a jogosult [-] a szolgáalommal terhelt ingatlan (szolgáló ingatlan) mindenkori birtokosának érdekeit kímélve köteles eljárni és [-] kizárólag a rendeltetésszerű használatához [(joggyakorláshoz)] elengedhetetlenül szükséges mértékben veheti igénybe a szolgáló[szolgáalommal terhelt] ingatlant. A szolgáalom gyakorlása nem vezethet mások, különösen a [szolgáalommal terhelt dolog]szolgáló ingatlan tulajdonosa[, használója]illetve birtokosa jogainak szükségtelen [sérelmére] korlátozására.”

16. A törvényjavaslat 4:186.§-a az alábbiak szerint módosul:

„(1) A bíróság a telki szolgálmat megszüntetheti, korlátozhatja, vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az a körülmények utóbb beállt lényeges változása folytán az uralkodó ingatlan [mindenkori birtokosa ingatlanának] rendeltetésszerű használatához már nem szükséges.

(2) A szolgáalom megszűnik, ha a jogosult azt - bár ez módjában állt – [tizenöt]tíz éven át nem gyakorolta, vagy eltűrte, hogy gyakorlásában akadályozzák, továbbá ha [az azt megalapozó ok megszűnik, valamint ha a felek a közöttük létrejött szerződést közös

akaratelhatározással megszüntetik] azt a bíróság határozata, a jogosult egyoldalú nyilatkozata vagy a felek megállapodása alapján az ingatlan-nyilvántartásból törlik.”

17. A törvényjavaslat 4:187.§-a az alábbiak szerint módosul:

„4:187. § [A közérdekű használati jog]

(1) Ingatlanra közérdekből, törvényben meghatározott közfeladatok ellátása vagy a közszolgáltatás igénybevételének biztosítása érdekében [közigazgatási szerv]hatósági határozat[áv]tal szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani, feltéve, hogy az azzal járó korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem [zárja ki, vagy] akadályozza jelentős mértékben illetve nem szünteti meg[nem akadályozza]. A használati jog alapításáért az ezzel járó igénybevétel, korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.

(2) A használati jog alapításából [bekövetkező]eredő károkat a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint kell megtéríteni.”

Indokolás

1. A módosítást az indokolja, hogy kiemelendő: a törvényen alapuló földhasználati jog mértéke nem haladhatja meg az épület használatához szükséges mértéket, és a terhek viselése a földhasználat mértékéhez igazodik.

2. A módosítást az indokolja, hogy a használat szabályozása külön fejezetben nyert elhelyezést, akárcsak a jogok és követelések haszonélvezetére vonatkozó különös szabályok.

3. A második mondat elhagyását az indokolja, hogy az nem ide, hanem a jogon és követelésen alapuló haszonélvezeti jogra vonatkozó különös szabályok közé tartozik.

4. Haszonélvezeti (használati) jog alapulhat törvényen (özvegyi jog), bírósági (közös tulajdon megszüntetése) vagy hatósági határozaton (közérdekű használat) is. Erre a törvényben utalni kell. A hatósági határozattal való jogszerzésre vonatkozó szabályok a tulajdonjog hatósági határozattal való szerzésének mintáját követik.

5. A rendelkezés pontosítását az indokolja, hogy a gyarapodás fogalmát a törvény nem határozza meg, illetve az, hogy a rendes gazdálkodás körét meghaladóan is, a haszonélvező által létesített alkotórészek nem vonhatók ki a haszonélvezet köréből.

6. A módosítások a magyaros fogalmazás igényét szolgálják.

7. Nem indokolt a hatályos szabályozástól abban eltérni, hogy a haszonélvező igénye a tulajdonos gazdagodásának megtérítése iránt nem a beruházás időpontjában, hanem a haszonélvezet megszűnésének időpontjában válik esedékessé, mert a haszonélvező mindaddig élvezi beruházása hasznait, míg a haszonélvezeti jog fennáll, és előfordulhat, hogy a beruházás értéknövelő hatása előbb megszűnik, mint maga a haszonélvezet. Más kérdés, hogy mivel a rendkívüli felújítási, javítási vagy helyreállítási munkák költsége

nem a haszonélvezőt, hanem a tulajdonost terheli, indokolt lehet a haszonélvező számára választási lehetőséget adni, hogy a költségei, vagy az értéknövekmény megtérítését kéri-e.

8. A módosítást az indokolja, hogy az üzletrész minden esetben tagsági jogokat testesít meg, ezért a jelző alkalmazása az üzletrész kapcsán fölösleges. A tagsági jog jogosultjának ellenőrzési jogának kizárása ellentétes a jóhiszeműség és tisztesség elvével.

10. A haszonélvezet megsértéséből fakadó igények – természetükből fakadóan – kártérítési igények. A haszonélvezőt birtokosként természetesen megilleti a birtokvédelem. Ebből fakadóan nem világos, hogy mi szükség lenne a (2) bekezdésbe foglalt szabályra, illetve mi e szabály pontos értelme.

11. A módosítást a 3. pontban javasolt módosítás indokolja.

12. A módosításokat a 8. és 10. pontban javasolt módosítások indokolják.

13. A módosítást részint a magyaros fogalmazás igénye indokolja másrészt az az igény, hogy hasonlítson a haszonélvezeti jog szabályozásához: miként a haszonélvezet a haszonélvezeti jog alapján illeti meg a jogosultat, ugyanígy a használat a használati jog alapján.

14. Indokolt meghatározni a „más hasonló cél” fogalmát. Tekintettel arra, hogy a telki szolgálatom gyakorlása és megszűnése is a rendeltetésszerű használatához kötődik, a más hasonló célt is ez alapján lehet meghatározni, a tartozék fogalmának mintájára (noha a telki szolgálatom az uralkodó telek elválaszthatatlan „alkotórésze”).

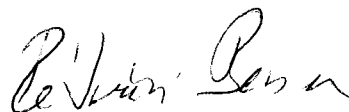
15. A módosítás a szöveg egyszerűsítése és az egységes szóhasználat érdekében történik. A törvényjavaslat a közbevetésben használja a szolgáló ingatlan fogalmát, de ezt nem határozza meg, és a továbbiakban nem használja. Ugyancsak pontatlan a jogsérelemre utalás: ez nyilvánvalóan nem a jog megsértése, hanem korlátozása.

16. A szolgálmi jog bíróság általi megszüntetése kapcsán indokolt a törvényszövegbe felvenni azt a bírói gyakorlatban megszilárdult tételt, mely szerint az, hogy a szolgálatom az uralkodó telek rendeltetésszerű használatához nem szükséges, nem eredményezheti a szolgálatom (különösen az elbirtoklással keletkezett szolgálatom) megszüntetését akkor, ha a szolgálatom már létrejött időpontjában sem volt szükséges az uralkodó telek rendeltetésszerű használatához és a körülményekben sem állt be lényeges változás.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére tekintettel a szolgálatom csak elbirtoklással szűnhet meg az ingatlan-nyilvántartáson kívül: minden más esetben – így ha a jogosult arról lemond vagy a felek megállapodnak a megszüntetéséről – az ingatlan-nyilvántartásból való törlésével szűnik meg.

17. A módosítások a rendelkezés pontosítását szolgálják: így nem annak van jelentősége, hogy a határozatot közigazgatási szerv hozza, hanem annak, hogy a jogszerzés hatósági határozaton alapul. A feltétel átfogalmazása a Ptk. 108.§ (2) bekezdése alapján történt. A (2) bekezdés módosítása a szabatos fogalmazás igényét elégíti ki.

Budapest, 2009. február 2.



dr. Rétvári Bence
Kereszténydemokrata Néppárt