

DOLOGI JOG (Ptk. 5. Könyv.)

- 1.) Birtokjog (birtokvédelem, jogalap nélküli birtoklás)
- 2.) Tulajdonjog
- 3.) Idegen dologbeli jogok

1

1

1.) Birtok

- **Birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.**

[Ptk. § 5:1 (1)]

2

2

Birtokos

- **Főbirtokos** (tulajdonos)
- **Albirtokos** (jogcím tulajdonostól)
- **Jogalap nélkül időlegesen birtokló** (önkényes birtoklás)

Birtok megszerzése:

Jogos birtoklás ???

3

3

A békés birtoklást tv. védi**BIRTOKLÁS FOGALMÁNAK KÖZPONTI
ELEMÉ:****TILOS**

- ...,
- ...

= tilos önhatalom

4

4

- **jogalap nélküli birtokos :**

- jóhiszemű jogalap nélküli birtokos (aki alaposan feltételezheti, hogy a birtokláshoz érvényes jogcíme van)

- rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos

5

5

Birtokvédelem eszközei

- **1. jogos önhatalom** (mikor?)
.....
- **2. jegyzői birtokvédelem** (sommás)
.....
- **3. bíróság előtt birtokper** (petitórius)
.....

6

6

Jogalap nélküli birtoklás?

Jogalap nélküli birt. köteles a jogosult birtokába adni a dolgot, DE

- >Kiadási kötelezettség
- >Visszatartási jog (tartozás esetén)
- >Megtérítési igény (óvás, karbantartás)
 - Jóhiszemű a hasznokkal nem fedezett hasznos költségek
 - Rosszhiszemű a jogalap nélküli gazdagodás szabálya
- >Elvitel joga (bérbeadásnál)

7

7

Birtokátruházás

A dolog feletti tényleges hatalom átengedése erre irányuló megállapodás alapján

- A szerződés létrejöttére és érvénytelenségére vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazása
- Tényleges hatalom megszüntetése
- Dolog kiadása iránti igény átruházása

A birtok elvesztése

- Felhagyás, más szerzi meg, halál, jogutódlás
- Időleges akadályoztatás ???

8

8

A birtokátruházás ügyleti következménye, ha

Cselekvőképtelen személynek vagy –tól



Képviselőre jogosulatlan személy közreműködésével



Semmisség

Erre irányuló szándék és annak kifejezése nélkül



9

9

	DOLOG
	MINDEN BIRTOKBA VEHETŐ TESTI TÁRGY
	ELEMEI: (3)
	Fikció: olyan jelenségekre is, amik nem felelnek meg a dolgokkal szemben támasztott minden követelménynek (pl. pénz, energia, (dematerizált) értékpapírok)
	10

10

	egyszerű dolgok
	természetes fejlődés eredménye és az a mesterségesen előállított dolog, amelynek alkotóelemei önálló létüket teljesen elvesztették
	dologösszesség
	több különálló dolog összefoglalása és a forgalomban egységként szerepel pl. csorda, gyűjtemény
	összetett dolgok
	az alkotóelemek az összetétel után is felismerhetők, esetleg eredeti állapotba visszaállíthatók (fődolog, alkotórész/ tartozék)
	11

11

	A DOLGOK CSOPORTOSÍTÁSA
	1) Természeti tulajdonságuk szerint
	<ul style="list-style-type: none"> • ingó - ingatlan • elhasználható - elhasználhatatlan • helyettesíthető - helyettesíthetetlen • osztható - oszthatatlan • értékkel bíró - érték nélküli • egységes – összetett
	12

12

A DOLGOK CSOPORTOSÍTÁSA

2) Forgalomképességük szerint

- **forgalomképtelen**
 - természetük szerint → „uratlan dolgok”
 - törvény alapján forgalomképtelen (állami tulajdon kizárólagos tárgyai és más dolgok)
- **korlátozottan forgalomképes**
- **forgalomképes**

13

13

A DOLGOK CSOPORTOSÍTÁSA

Birtokbavétel szempontjából

- megkülönböztethetjük még:
- uratlan dolgok (eleve nem vehetők birtokba, pl. napfény)
 - szabadon álló dolgok (pl. vadon termő gyümölcs) → ld. majd gazdátlan javak elsajátítása

14

14

A DOLGOK CSOPORTOSÍTÁSA

3) Más dolgokhoz való kapcsolatuk szerint

- alkotórész
- tartozék
- növedék
- gyümölcs
- haszon
- dologösszesség
- vagyon

15

15

	ALKOTÓRÉSZ OLYAN DOLOGRÉSZ, AMELY KORÁBBAN ÖNÁLLÓ JOGI SORSSAL BÍRT
	<p>Legszorosabban kapcsolódik a fődologhoz, elválasztásával a fődolog vagy az alkatrész elpusztulna, így a fődolog tulajdonjoga automatikusan kiterjed rá</p> <p>ALKOTÓRÉSZ speciális alfaja: NÖVEDEK (utóbb válik a fődolog alkotórészévé, pl állat szaporulata)</p>

16

16

	TARTOZÉK A DOLOG RENDELTETÉSSZERŰ HASZNÁLATÁHOZ, ÉPSÉGBEN TARTÁSÁHOZ KELL, HASZNÁLATOT SEGÍTI, de jogi sorsa el is térhet a fődologtól
	<p>GYÜMÖLCS: időszakonként visszatérő növekmény, fődolog sérelme nélkül elválasztható, természetes és jogi</p>

17

17

	2.) TULAJDONJOG
	MI A TULAJDON? <p>Teljes és kizárólagos jogi hatalom a tulajdon tárgya felett, amit csak a törvény és mások jogai korlátozhatnak</p>

18

18

	<ul style="list-style-type: none"> ■ ALANYA: bármely személy
	<ul style="list-style-type: none"> ■ TÁRGYA: minden birtokba vehető dolog
	<ul style="list-style-type: none"> ■ TARTALMA: A tulajdonost tulajdonjogának tárgyán (a jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között) megillető teljes és kizárólagos jogi hatalom

19

	TULAJDONJOG TARTALMA
	<ul style="list-style-type: none"> ■ BIRTOKLÁS JOGA
	<ul style="list-style-type: none"> ■ HASZNÁLAT <ul style="list-style-type: none"> – szomszédjogok ■ Hasznok szedése ■ Hasznosítás ■ Jog a jogosulatlan behatás kizárására <ul style="list-style-type: none"> - birtokvédelem ■ Rendelkezés

20

	BIRTOKLÁS JOGA
	ALANYI JOG A tulajdonjog alapvető részjogosítványa, tulajdonjog alapja, a tényleges hatalom a dolog felett
	Lényege a tényleges hatalomban tartás
	LEGFONTOSABB KÖVETKEZMÉNYE: birtokvédelem

21

SZOMSZÉDJOGOK

TELEK HATÁRVONALON, PL. fák, ágak, kerítés, átmenő állat

HASZNÁLAT KORLÁTJA:

a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné

22

22

Rendelkezési jog

- Birtok, használat, hasznok szedésének joga átengedése
- Biztosítékul adás
- Megterhelés
- Tulajdonjog átruházása
- Tulajdonjoggal való felhagyás (ingatlannál nem)

23

23

KÖZÖS TULAJDON

- SAJÁTOS JOGKÖZÖSSÉG

**A TULAJDONJOG EGYAZON DOLGON
MEGHATÁROZOTT ESZMEI
HÁNYADRÉSZEK SZERINT TÖBB
SZEMÉLY ILLET MEG**

24

24

Közös tulajdon

- Tulajdonjog több személyt is megillettehet
- Hányad kétség esetén egyenlő
- Mindenki jogosult birtoklásra és használatra
- túlhasználat
- Kárveszély és költségviselés
- Állagmegóvás
- Határozathozatal
- Határozat bíróság előtti megtámadása
- Elővásárlási, bérleti, haszonbérleti jog
- Közös tulajdon védelme
- Közös tulajdon megszüntetése

25

25

TULAJDONSZERZÉSI JOGCÍMEK

- Eredeti

(tv szerint megnevezett tényállások alapján)

- Származékos

(jogelőd származtatja a tulajdonjogot a jogutódnak)

26

26

EREDETI

Régi tulajdonjog elenyészik, helyette azzal semmilyen kapcsolatban nem álló teljesen új tulajdon keletkezik

- ELBIRTOKLÁS
- HATÓSÁGI HATÁROZAT, ÁRVERÉS
- GAZDÁTLAN JAVAK TALÁLÁSA
- TALÁLÁS

27

27

SZÁRMAZÉKOS

(JOGELŐD SZÁRMAZTATJA ÁT)

- ADÁSVÉTEL
- AJÁNDÉKOZÁS
- CSERE
- KISAJÁTÍTÁSSAL
- TERMÉKEN, TERMÉNYEN, SZAPORULATON....
- NÖVEDÉKEN
- ELEJTETT VADAK, HALAK (ha eng.van)
- FELDOLGOZÁS, ÁTALAKÍTÁS, EGYESÍTÉS, VEGYÜLÉS, HOZZÁÉPÍTÉS, ÁTÉPÍTÉS, BEÉPÍTÉS, RÁÉPÍTÉS
- ÖRÖKLÉS

28

28

A tulajdonjog megszerzése

	eredeti	származékos
ingó	Gazdátlan javak Találás Termék termény szaporulat	Vadak, halak Feldolgozás, átalakítás Egyesülés, vegyülés
ingó ingatlan	Hatósági határozat Árverés Elbirtoklás	Átruházás Öröklés
ingatlan	Kisajátítás Növedék	Beépítés Hozzáépítés Ráépítés

29

29

Átruházás

- Ingó esetén szerződés vagy más jogcím és a dolog birtokának átruházása
- Ingatlan esetén szerződés vagy más jogcím és ingatlan-nyilvántartási bejegyzés
- Nem tulajdonostól való tulajdonszerzés (kereskedelemben, jóhiszeműen)
- Tulajdonszerzés pénzen és értékpapíron (lehetséges nem tulajdonostól is)

30

30

	<h2>Hatósági határozat vagy árverés (eredeti)</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Tulajdonszerzés tekintet nélkül arra, hogy ki volt a korábbi tulajdonos – Jóhiszemű szerző esetén a dolgot terhelő jogok megszűnnek (kivéve állam szerzése)
	31

31

	<h2>Kisajátítás</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Ingatlan tulajdonjoga kivételesen, közérdekű célra, azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás ellenében szerezhető meg – Kártalanítás nyújtására az köteles, aki a tulajdonjogot megszerzi
	<h2>Elbirtoklás</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Ingatlan 15 év – Ingó 10 év – Sajátként, szakadatlan birtoklás – Jogok megszűnése, kivéve szolgalm
	32

32

	<h2>Termék, termény, szaporulat</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Tulajdonszerzés elválással / birtokbavétellel – Jog megszűnése esetén megállapodás a munka értékéről, vagy jogalap nélküli gazdagodás
	<h2>Növedék</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Utóbb föld alkotórészévé válik – Ha nincs más jogviszony
	<h2>Vadak és halak</h2> <ul style="list-style-type: none"> – Állam tulajdona – Vadászatra, halászatra jogosult
	33

33

	<ul style="list-style-type: none"> • Gazdátlan javak elsajátítása (uratlan vagy tul. joggal felhagytak)
	<ul style="list-style-type: none"> – Csak ingó esetén
	<ul style="list-style-type: none"> • Találás (tulajdonjoggal nem hagytak fel)
	<ul style="list-style-type: none"> – Tulajdonjog megszerzésének feltétele <ul style="list-style-type: none"> • Megtett mindent annak érdekében, hogy a tulajdonos a dolgot visszakaphassa • Tulajdonos vagy más jogosult egy éven belül, élő állat esetén három hónapon belül nem jelentkezik – Találó kötelezettsége – Jegyző eljárása

34

34

	<h3>3.) KORLÁTOLT DOLOGI JOGOK (Idegen dologbéli jogok)</h3>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ZÁLOGJOG ■ HASZNÁLATI JOGOK (Földhasználat, használat, haszonélvezet) ■ SZOLGALOM ÉS KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLAT

35

35

	<h3>ZÁLOGJOG</h3>
	<p>A zálogjog alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje nem teljesít.</p>

36

36

	ALAPÍTÁSA (DOLGON, JOGON, KÖVETELÉSEN)
	<p>zálogszerződés (írásban)</p> <ul style="list-style-type: none"> - nyilvántartásba való bejegyzéssel (<u>jelzálogjog</u>); vagy - zálogtárgy birtokának a zálogjogosult részére történő átruházása (kézizálogjog)

37

	KIELÉGÍTÉSI JOG MEGNYÍLTA:
	<ul style="list-style-type: none"> ■ zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, ■ teljesítés elmulasztása esetén

38

	HASZNÁLATI JOGOK
	<ul style="list-style-type: none"> ■ FÖLDHASZNÁLAT ■ HASZNÁLAT ■ HASZONÉLVEZET

39

FÖLDHASZNÁLAT

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg

40

40

HASZONÉLVEZET

A jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti. A haszonélvező a más tulajdonában álló dolog valamennyi, a tulajdonost megillető jogát gyakorolhatja – az elidegenítés kivételével.

41

41

HASZNÁLAT

használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti.

A lényeges különbség tehát az, hogy a használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

42

42

SZOLGALOM ÉS KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLAT

• Telki szolgáalom

- Pl. átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára stb. más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja
 - Uralkodó és szolgáló telek
 - Szerződés és elbirtoklás
 - Megszűnése

• Közérdekű használat

- kártalanítás

43

43

Tulajdonjog alapvető alkotmányos összefüggései

Alaptörvény:

Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

44

44

A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat

xxxxxxxxxxxx

45

45

Öröklés

➤ Ptk. a **Hetedik Könyv**

➤ A magyar öröklési jog az **ipso iure öröklési rendszert** követi, vagyis az öröklés az örökhagyó halálának pillanatában a törvény erejénél fogva áll be. (örökség jogcselekmény nélkül száll át)

➤ A **hagyatékátadó végzés nem konstitutív hatályú**, csak az öröklés közhitelű tanúsítására szolgál.

46

46

Öröklés az ember vagyonában halála esetén bekövetkező egyetemes utódlás.

Az öröklés kizárólag **az emberhez, mint természetes személyhez kapcsolódó jogi változás**;

jogi személyek : jogutódlás nem tekinthető öröklésnek.

47

47

■ **Hagyatéki eljárás** tv által megjelölt esetekben kötelező, ez esetekben közhitelesen bizonyítja az öröklést

■ **Hagyaték:** az örökhagyóról halála esetén jogutódaira átszálló egész – aktív és passzív – vagyon: vagyontárgyainak, valamint polgári jogi jellegű vagyoni jogainak és kötelezettségeinek összessége.

■ **Örökhagyó** az elhunyt személy, akinek vagyonában halála miatt egyetemes jogutódlás következik be.

■ **Öröklési jogcímek:**

Végintézkedés vagy **törvényes öröklés**

48

48

	Végintézkedés: végrendelet hagyományrendelés (vagyonátárgy juttatás) meghagyás (kötelezettségrendelés)
	Végrendelet: formai követelmények (írásbeliség), kizárás (van kötelesrész), kitagadás (nincs kötelesrész, de kell érdemtelenység)

49

49

	Kitagadás okai a) az örökhagyó után öröklésre érdemtelen lenne; b) az örökhagyó sérelmére bűncselekményt követett el; c) az örökhagyó egyenesági rokonának, házastársának vagy élettársának életére tört vagy sérelmükre egyéb súlyos bűncselekményt követett el; d) az örökhagyó irányában fennálló törvényes tartási kötelezettségét súlyosan megsértette; e) erkölcsstelen életmódot folytat; f) – akit végrehajtandó szabadságvesztésre ítélték – a büntetését még nem töltötte ki; g) a tőle elvárható segítséget nem nyújtotta, amikor az örökhagyónak szüksége lett volna rá.
	Kötelesrész (1/3) végrendelkezés esetén jár a törvényes örökösnek (kivéve kitagadás)

50

50

	Törvényes öröklés egyenes ági örökösödés elsődleges 3 parentélaig
	Házastárs (van leszármazó ill. nincs leszármazó)

51

51
