



Veres Zoltán PhD-hallgató,
Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi Kar
Pénzügyi Jogi Tanszék

Környezetvédelmi szempontok a tulajdonjog korlátozásához¹

"Ha kivágtuk az utolsó fát, megmérgeztük az utolsó folyót
és az utolsó halat is kifogtuk rájövünk, hogy a pénz nem ehető".
(a Greenpeace mottója)

1. Bevezetés

A tulajdonjog csak az adott jogrend által meghatározott korlátok között gyakorolható, korlátozására – lévén nemzetközileg² is elismert alapvető jog – irányadó az Alkotmány azon rendelkezése, miszerint tiszteletben tartása és védelme az állam elsőrendű kötelessége, illetve hogy lényeges tartalmát törvény sem korlátozhatja.³ Mindezeket szem előtt tartva kerülhet csak sor a tulajdonjog korlátozására, a legkülönfélébb okokból.

E jog határok közé szorítása nemcsak alkotmányossági és emberi jogi szempontból, de a tulajdonos és környezete, illetve a közösség érdekeinek kiegyenlítése szempontjából is kiemelt fontosságú. Különösen aktuális ez napjainkban, amikor végre eljutottunk a környezeti alapproblémaként leírható jelenség felismeréséhez. Ez az ún. környezeti alapprobléma röviden abban áll, hogy az emberiség egyre növekvő ütemben termel, fogyaszt, eközben mind több hulladék és szennyező anyag keletkezik, amelyek káros hatással vannak a környezetre, sőt magára az emberre is. Azt az életcentrikus, bioszférát megóvni igyekvő társadalmi tevékenységi rendszert, amely e problémákra átfogó módon kíván válaszokat adni, nevezem a továbbiakban **környezetvédelemnek**. Ám ahhoz, hogy a

¹ A Szerző jelen írása a 2009. április 6-8. között megrendezett XXIX. OTDK Állam- és Jogtudományi Szekció Környezetjogi Tagozatában elhangzott előadásának szerkesztett változata, amely az akkori Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium által felajánlott különdíjban részült.

² Például Az Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata 17.cikk vagy AZ EURÓPAI UNIÓ ALAPVETŐ JOGOK CHARTÁJA 17.cikk 1.

³ Alkotmány 8.§ (1)-(2).

környezetvédelem elérhesse célját, a társadalom minden területére kiterjedő, összehangolt cselekvés szükséges.⁴

Az interdiszciplináris és komplex megközelítést igénylő környezetvédelmi tevékenységnek leegyszerűsítve természettudományi és társadalomtudományi eszközrendszere van, amelyek helyes szemlélet szerint egyenrangúak és csak együtt hatékonyak igazán. A természettudományos oldal feladata a környezeti jelenségek és okaik feltárása, illetve az ezekre adható válaszok, módszerek és technológiák kidolgozása. A társadalomtudományok pedig az előbbieket által nyújtott eszközrendszer megvalósulását hivatottak biztosítani.⁵ Ezek között a jog, mint a társadalom életét szabályozó normarendszer fontosságának – ebből kifolyólag felelősségének – meghatározásánál abból érdemes kiindulni, hogy mind közvetlen (kényszerítő), mind közvetett (ösztönző) módon képes hatást gyakorolni az emberek tudatára, magatartására.

Ezzel el is érkeztem dolgozatom alapkérdéséhez, mely arra keresi a választ, hogy milyen eszközöket képes kínálni a jog a környezeti problémák megoldására, enyhítésére? A lehetőségek közül szeretnék egyet, a tulajdonjog korlátozását kiemelni és körüljárni. Jogosan vetődik fel, hogy miért éppen erre esett a választásom. Elsősorban azért, mert jómagam éppen ebben, valamint a helyes tulajdonszemlélet kialakításában látom az ökológiai válság megoldásának egyik, a jog által is megragadható kulcsát.

Mielőtt azonban a jog – a vizsgálatot elsősorban a magyar jogra szűkítve – által lehetővé tett korlátozásokkal foglalkoznék, szükségesnek tartok egy általános elméleti megalapozást, röviden kitérve a tulajdonjog fogalmára, korlátozásának lehetőségeire, majd kísérletet teszek a jog és környezetvédelem metszéspontjában álló környezet(védelmi) jog néhány alapvető jellemzőjének felvillantására.

Dolgozatom második részében a magánjogi jellegűnek nevezhető tulajdonjogi korlátozásokkal foglalkozom, nagy vonalakban áttekintve a jogirodalomban fellelhető rendszerezési lehetőségeket, majd kitérek a témához kapcsolódó néhány jogesetre, végül pedig néhány európai ország szabályozására is.

A harmadik részben a tulajdonjog közjogi jellegű korlátozásairól írok, hozzávetőleg az előző fejezet megírásánál alkalmazott szempontok alapján.

A dolgozat utolsó részében igyekeztem a tanulságok levonásával következtetéseket, előremutató javaslatokat megfogalmazni.

⁴ Kerényi Attila: *Általános környezetvédelem. Globális gondok, lehetséges megoldások*. Mozaik Oktatási Stúdió, Szeged, 1998. 44-7. o.

⁵ Bakács Tibor: *Magyar környezetjog*. Springer Hungarica, Budapest, 1992. 13. o.

Végezetül egy módszertani jellegű megjegyzés: mindvégig tág teret szentelek az egyes jogintézmények történetének, amit az a meggyőződésem indokol, hogy a „*jogállapotot nem lehet a történelem másodpercmutatóiról leolvasni.*”⁶

2. Rövid elméleti megalapozás

Ebben a részben megkísérlem bemutatni röviden a tulajdonjog lényegét, határait, majd korlátozásának általános szempontjait. Tekintettel arra, hogy mindez egy önálló disszertáció témája is lehetne, itt csupán egy átfogó elméleti keret felvázolására törekszem, a teljesség igénye nélkül.

2.1. A tulajdonjog és korlátai általában

2.1.1. A tulajdonjog lényegéről

A tulajdonjog (*dominium, proprietas*) az alapvető emberi jogok első generációjába tartozik; e besorolása is tükrözi kiemelkedő szerepét.

Fogalmának számos körülírása ismert, a kontinentális rendszerben a tulajdonjog a legteljesebb jogi uralom egy dolog felett, amelynél fogva a tulajdonos bármely más személy jogosulatlan behatását a dologra nézve kizárhatja.⁷ Fontos kiemelni, hogy a meghatározás nem abszolút teljességet és kizárólagosságot említ, így abból implicite a teljesség hiánya és a korlátozhatóság is kiolvasható.⁸

A tulajdonjog kijelöli a tulajdonos személyét, meghatározza jogait, biztosítja számára a dolog birtoklását (*ius possidendi*), használatát (*ius utendi*) és az azzal való rendelkezés jogát (*ius disponendi*) (ez az ún. tulajdonjogi triász). A részjogosítványok között említhető még az elhasználás, átalakítás, megsemmisítés joga (*ius disponendi de substantia*), az elidegenítés és megterhelés joga (*ius alienandi*), a tulajdonról való lemondás joga (*ius derelinquendi*), a gyümölcsöztetés joga (*ius fruendi*).⁹ Ugyanakkor a végtelen számú, folyton változó dolgok és a velük tanúsítható magatartások kimerítő szabályozása eleve lehetetlen volna, ezért a

⁶ Somló Bódog (1873–1920)

⁷ Egy absztraktabb, W. Böhmer általi megfogalmazás szerint „**a tulajdon az értékkel bíró javak jogi hozzárendelése a jogalanyokhoz.**” Meghatározásához szerinte három kérdést kell tisztázni: az alanyi, a tárgyi és a strukturális oldalt. Ld. uő: *Grundfragen der verfassungsrechtlichen Gewährleistung des Eigentums in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts*. In: NJW. 1988. Heft 41. 2566. o.

⁸ Lábady Tamás: *A magyar magánjog (polgári jog) általános része*. Dialóg Campus, Budapest- Pécs, 2002. 268. o.

⁹ <http://hu.wikipedia.org/wiki/Tulajdonjog> 2008-06-26.

részjogosítványok taxatív felsorolása sem lehetséges. Polgári Törvénykönyvünk is csak a legtipikusabb, a jogfejlődés eredményeként absztrahálódott elemeket említi: birtokláshoz és birtokvédelemhez való jog,¹⁰ használat és hasznok szedésének joga,¹¹ rendelkezési jog¹² és a tulajdonjog védelme.¹³

Ebből következően a tulajdonosnak elvileg bármely magatartást jogában áll tanúsítani a dologával kapcsolatban feltéve, hogy tiszteletben tartja a polgári jog alapelveit, a konkrét törvényi kötelezettségeket és mások alapvető jogait (különösen tulajdonát).

A tulajdonjog a magánjog alapintézménye, meghatározza a vagyoni viszonyokat, védi a magánautonómiát (ezzel párhuzamosan korlátozza az államot) és determinálja a többi szabadságjog érvényesülését.¹⁴ A tulajdoni rend biztosítja az egyes személyek, csoportok, sőt az egész közösség uralmát az anyagi javak fölött, továbbá megszabja azok eloszlását. A tulajdonviszonyok híven tükrözik egy adott korszak, társadalom viszonyait.¹⁵

2.1.2. A tulajdonjog történetének vázlata

Rousseau szerint „*az első ember, aki bekerített egy földdarabot és azt találta mondani: ez az enyém, s oly együgyű emberekre akadt, akik ezt el is hitték neki, ez az ember teremtette meg a polgári társadalmat.*”¹⁶ Madách Imre híres művében megkapó tömörséggel szól a tulajdon kialakulásáról, a következő szavakat adva Ádám ajkára: „*Ez az enyém. (...) e tér lesz otthonom. Bírok vele, megvédem azt a kártevő vadaktól, és kényszerítem nékem teremni.*”¹⁷ Ezekből a talán kissé mitikusnak tetsző leírásokból látható, hogy a tulajdon jóformán egyidős az emberiséggel. A tulajdonjog mint olyan pedig a közvetlen dolog feletti hatalomból alakult ki. A tulajdon ókori jogi védelmével kapcsolatban csak utalnék Hammurabi, Mózes, Drakon, illetve a rómaiak XII táblás törvényeire.

Ugyanakkor a tulajdon mint jogintézmény gyökereit a római jogban szokás keresni. Szükséges azonban kiemelni, hogy a rómaiak nem alkottak általános tulajdon-fogalmat; azt tipikusan testi tárgyakon fennálló teljes hatalmat (*plena potestas*) biztosító jognak

¹⁰ Ptk. 98.§

¹¹ Ptk. 99.§

¹² Ptk. 112.§ (1)

¹³ Ptk. 115-6.§

¹⁴ Mezey Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet*. Osiris, Budapest, 2004. 148-9. o.

¹⁵ Földi András- Hamza Gábor: *A római jog története és intézményei*. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 1996. 284.o.

¹⁶ Rousseau: *Értekezés az emberek közötti egyenlőtlenség eredetéről és alapjairól* (1755) in: http://magicafe.hu/jegyzetek/420_polg_ri_jog_2.2.ppt (2008-07-08)

¹⁷ Madách Imre: *Az ember tragédiája*. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest, 1987. 23. o.

tekintették.¹⁸ Érdekes azonban figyelemmel lenni Zlinszky János megjegyzésére, miszerint „a modern tőkés társadalom, midőn alapjoggá tette a szabad tulajdont római mintára, megfélekedett arról, hogy ezt az abszolút jogi hatalmat szigorú erkölcsi kötelek szorították kordába. A pazarló rendelkezési jogát (...) elvonták, (...) a fia terhére eladósodótól elvonták az apai hatalmat.” Már a rómaiak is felismerték, hogy a közös szerzemény közcélú, a magángazdálkodásé magáncélú. Mivel a magángazdaság biztonságát a közösség adta, ezért a magángazdaság köteles volt a közteherviselésre.¹⁹

A középkori európai jogtudomány glosszátorai, kommentátorai, majd a pandektisták mindvégig megőrizték a római jogi alapokat – annak ellenére, hogy a feudális jogokban a római jogi teljes és kizárólagos dologtulajdon csupán a dolgok meghatározott körére korlátozódhatott, ugyanis a föld (mint legfontosabb tulajdoni tárgy!) tekintetében korlátozott tartalmú hűbéri tulajdon érvényesült.²⁰ Itt tehát az erkölcsi kötöttségek keretei között szabad jogi gazdálkodást felváltotta a jogilag kötött vagyon rendszere. Éppen ennek felszabadítása volt a polgári forradalmak célja.

Az ember és polgár jogainak deklarációja (1789) szerint a szabadság, a tulajdon és az elnyomással szembeni ellenállás joga képezik az ember természetes és elvülhetetlen jogait, amelyek megóvása minden politikai egyesülés célja és feladata. Széchenyi és Kölcsey a reformkor alapvető követeléseként fogalmazta meg a „szabadság és tulajdon” jelszót. A tulajdonjog abszolút jellege a XIX. század közepén teljesedett ki, amikor is annak korlátjaként csupán a közérdekből való kisajátítást ismerték el (például vasutak, csatornák építése érdekében), megfelelő kártalanítás ellenében.²¹ Ezt tartalmazza például a Code Civil is, amelyet Léon Duguit (1859–1928) a tulajdon kódexének nevezett.²² Ekkoriban alakult ki a tulajdonosi triász fogalma is a német pandektisták munkássága nyomán, akik – közülük is elsősorban Bernhard Windscheid (1817–1892) – a tulajdonjog korlátlanágát (*schrakenlos*) állították.²³

A XIX. század végén aztán kezdték felismerni a liberális felfogás veszélyeit, melyben nagy szerepe volt a XIII. Leó pápa által megfogalmazott Rerum Novarum című enciklikájának (1891), amely utat mutatott a szélsőségek (szocialista és kapitalista nézetek) között. Ebben többek között az a tétel nyer megfogalmazást, hogy a tulajdon nem jogosítja fel

¹⁸ Lenkovics Barnabás: *Dologi jog*. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2001. 11. o.

¹⁹ Zlinszky János: *Keresztény erkölcs és jogászai etika*. Szent István Társulat, Budapest, 2002. 163. o.

²⁰ Lenkovics: *Dologi jog* 11-12. o.

²¹ Mezey: *Magyar jogtörténet*. 149. o.

²² Horváth Attila: *A magyar magánjog történetének alapjai*. Gondolat Kiadó, Budapest 2006. 253. o.

²³ Horváth: i.m. 253. o.

a tulajdonost önkényes rendelkezésre, hanem az Istentől rábízott jószággal úgy kell bánnia, hogy abból embertársaira, sőt a közre is előny származzék. A XX. században kialakuló szociális rendszerek aztán a tulajdon mellé alapjoként megfogalmazták a szociális biztonsághoz való jogot és a közteherviselés kötelezettségét is.²⁴

Ezek után tehát a tulajdonjogot már nemcsak természetes jogként, hanem társadalmi kötelezettségként is értelmezték; eszerint annak a közjót is szolgálnia kell (hasonló rendelkezést tartalmazott például a weimari alkotmány 153. §-a²⁵). Az 1946. évi francia alkotmánytervezet kimondta (volna), hogy a tulajdonjog nem kerülhet ellentétbe társadalmi hasznosságával, ám ezt az állampolgárok népszavazáson elutasították.²⁶ Mindezek alapján megállapítható, hogy a magántulajdon szentsége továbbra is elsődleges alapelv maradt ugyan, de egyre több korlátozással érvényesült, gyakran konkrét magatartások előírására is sor került (például a mezőgazdasági ingatlan tulajdonosa a közérdeknek és az okszerű gazdálkodás követelményeinek megfelelően használhatta földjét).²⁷

Mára pedig az a nézet, amely a tulajdonos mindenkivel szemben érvényesülő korlátlan hatalmát állítja a tulajdonjog tárgya felett, Harmathy Attila professzor szerint csupán néhány jogász gondolkodásában élő és bizonyos tananyagokban szereplő fikció.²⁸

2.1.3. A tulajdonjog határai és a korlátozások természete

2.1.3.1. A tulajdonjogi korlátozás fogalma

A tulajdonjog felelősséggel jár, illetve különböző kötelezettségeket, terheket is ró a tulajdonosra. Korlátlan tulajdon valójában sohasem létezett, az mindig bizonyos korlátok között érvényesült. Ennek illusztrálására legyen elég a római jog szabályaira utalni, melyek a tulajdonjog korlátjaként értelmezhető alapelvek (mások jogainak/jogos érdekeinek védelme, joggal való visszaélés tilalma) mellett konkrét korlátozások egész sorát is megfogalmazták, mint például:

- építésrendészeti korlátozások (házak magasságára vonatkozóan),
- elidegenítési, terhelési tilalmak (például a férj nem idegeníthette el a hozományként kapott telket,

²⁴ Zlinszky: *Keresztény erkölcs* 163-4. o.

²⁵ Horváth: i.m. 260. o.

²⁶ Sári János: *Alapjogok – Alkotmánytan II.* Osiris Kiadó, Budapest, 2006. 196. o.

²⁷ Mezey: *Magyar jogtörténet.* 150. o.

²⁸ in: Bagi István: *Ingatlanjog.* Szent István Társulat, Budapest, 2007. 45. o.

- elkobzás (*publicatio*) és kisajátítás (*expropriatio*).
- áthullott gyümölcs felszedésének joga.²⁹

E szabályok mellett fennmaradtak jogesetek is; például a kőbányászat során a szomszédos telekre átrepülő kődarabok miatt megállapították, hogy ily módon senkinek nincs joga követ kitermelni. De hasonló a végkimenetele a földszinten működtetett, de a felsőbb szintek lakóit zavaró sajtűstölő üzemmel kapcsolatos esetnek is.³⁰

Véleményem szerint – bár a szakirodalomban általában a tulajdonjog korlátai alatt nem tárgyalják - a dologgal járó terheket is értelmezhetjük úgy, mint amelyek valamiképpen határt szabnak a tulajdonos abszolút jogosult helyzetének. Ezzel kapcsolatban beszél Lenkovics a tulajdonjog **külső és belső korlátairól**, megemlítve, hogy az elhatárolás gyakran viszonylagos.³¹ Mások – például Petrik – a következő különbségtételt teszik:

-) a tulajdonjog jogszabály, hatósági határozat vagy szerződés szabta korlátozásai; illetve
- a) korlátolt dologi jogok (idegen dologbeli jogok) elhatárolását tartják célszerűnek.³²

A tulajdonjogi korlátozások csoportosításának van még egy harmadik szempontja is, eszerint léteznek **magánjogi és közjogi jellegű korlátozások**. Dolgozatom további részében e felosztást követem, ezért ezekről még részletesen szólok.

A magyar magánjog ismerte a tulajdonjog **időtartamának**, fennállásának **korlátozását** is; ilyenkor a megállapított időtartam lejártával a tulajdonjog automatikusan megszűnt (időleges tulajdon, *dominium temporale*). A hatályos Ptk. e korlátozást nem szabályozza, de néhány jogviszonyban találkozhatunk vele (például tulajdonjog-fenntartás).³³

A tulajdonjog korlátozásának még néhány érdekes esete: az óvadék és a lefoglalás a birtoklás jogának szünetelését jelenti, a számítástechnikai rendszer útján rögzített adatok megőrzésére kötelezés, a zár alá vétel és a biztosítási intézkedés a rendelkezési jog szünetelésével jár.³⁴

A Ptk. a tulajdonjogi korlátozásokat csak általánosságban említi, nem differenciálja³⁵. **A használat, hasznok szedésének joga** körében tárgyalja a szomszédjog szabályait, valamint a tulajdonos meghatározott esetekben (szükséghelyzet, közérdekű munkálatok) fennálló tūrési

²⁹ Földi- Hamza: *im.* 291-2. o.

³⁰ Bessenyő András: *Római magánjog – a római magánjog az európai jogi gondolkodás tükrében*. Dialóg Campus, Budapest– Pécs, 2003. 328–9. o.

³¹ Lenkovics: *im.* 95. o.

³² Petrik Ferenc: *Tulajdonjogunk ma*. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 2007. 205-8. o.

³³ Lenkovics: *im.* 96. o.

³⁴ Hargitai József: *Jogi fogalomtár*. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2005. 1548. o.

³⁵ld. 99.§

kötelezettségeit. A tulajdonos használati jogát terhelő önállósult dologi jogokat (földhasználat, használati és haszonélvezeti jog, telki szolgálat, közérdekű használat) pedig **használati jogok** címszó alatt szabályozza. Nem említi tulajdonjogi korlátozásként a dologi várományt, noha az a rendelkezési jog korlátozását jelenti.³⁶

A tulajdonjog korlátainak áttekintése után – megjegyzem, a magánjog irodalma nem egységes ebben a tekintetben – lássuk a tulajdonjogi korlátozás fogalmát. Ezzel kapcsolatban is sokféle meghatározás van, az egyik szerint ezalatt a tulajdonjog tartalmán kívül eső kötelezettségek értendők, melyek „a tulajdonost az egyébként őt megillető jogosultságai gyakorlásában korlátozzák, s amelyek külön aktus (jogszabály, hatósági határozat, szerződés) alapján jönnek létre.”³⁷

2.1.3.2. A tulajdonjogi korlátozások természete

Alapelv, hogy a terhelés a tulajdonjog tartalmához képest csak kisebb lehet, a teljes korlátozás ugyanis fiktív, látszattulajdont eredményezne (ld. a TSZ-tagok „taktikai földmagántulajdona” a szocializmus idején).³⁸ Az ún. terhelt tulajdonjog (*dominium limitatum*) eseteiben tehát a tulajdonjog más dologi jogokhoz képest még mindig a legteljesebb dologi jog marad.

Szemléletes Kolosváry Bálint (1875–1954) magyarázata, aki így fogalmaz: „*külső látszat szerint [...] a terhelés valamilyen tulajdonjogi jogosítványt a tulajdonjogból mintegy kiemel, és ennek folytán csupán csonka tulajdonjog marad a tulajdonosnál vissza.*”. Ez azonban csak a megtévesztő látszat: a korlátozás nem von ki semmiféle jogosítványt a tulajdonjogból, csak gyakorolhatóságának lehetőségét függeszti fel az adott tulajdonos vonatkozásában. Ugyanis a korlátozás megszűntével a tulajdonjog „a természetében rejlő rugalmasság révén” visszanyeri teljességének korábbi mértékét.³⁹

2.2. A tulajdonjog korlátozásának néhány alkotmányjogi aspektusa

A magántulajdon alkotmányos megítélése meghatározza a tárgyi jognak a tulajdonjoghoz való viszonyát. Alkotmányunk meglehetősen szűkszavú e kérdésben: biztosítja a tulajdonhoz való

³⁶ Gellért György (szerk.): *A Polgári Törvénykönyv magyarázata 1.* KJK-KERSZÖV, Budapest, 2001. (A továbbiakban: Ptk.-Kommentár) 372. o.

³⁷ Ptk.-Kommentár 371. o.

³⁸ Sárándi Imre: *A magyar polgári jog alapelvei.* Acta Facultatis XIX. ELTE ÁJK., Budapest, 1977. 164. o.

³⁹ in: Szladits Károly (szerk.): *Magyar magánjog* V. kötet. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1942. 148. o.

jogot⁴⁰ és garanciális rendelkezéseket tartalmaz a kisajátítással kapcsolatban,⁴¹ de számos kérdést megválaszolatlanul hagy: például nem szól arról, hogy a tulajdon nem csak jogosít, hanem kötelez is – igaz, a közteherviselés kötelezettségét rögzíti.⁴²

A tulajdonjoggal közvetlenül kapcsolatos alkotmányi rendelkezések elhelyezése (az Általános rendelkezések, és nem az alapjogok között) a szocialista alkotmányozás jellegzetessége, amely nem a tulajdonhoz való jog alapjogi minőségére koncentrálna, hanem a társadalmi rendre vonatkozó rendelkezések között tárgyalja. A magyar Alkotmánybíróság ugyanakkor a tulajdonhoz való jogot alapjogként kezeli, így alkalmazni kell rá az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó rendelkezéseket.⁴³

Az Alkotmánybíróság még két rendelkezésnek tulajdonít jelentőséget: egyrészt, hogy Magyarország jogállam,⁴⁴ másrészt pedig azon kijelentésnek, amely célként fogalmazza meg a szociális piacgazdaság elérését. Utóbbiból vezeti le a testület a tulajdonjog szociális célból való korlátozhatóságát.⁴⁵

Az alkotmánybírósági gyakorlat megkülönbözteti egymástól a tulajdon polgár-, illetve alkotmányjogi fogalmát. A polgári jogi tulajdonfogalom lényeges tartalma a birtoklás, használat, rendelkezés. Ezek a testület szerint korlátozhatók az Alkotmány 8.§ (2) sérelme nélkül, ugyanis az alkotmányjogi értelemben vett tulajdon törvényben, közérdekből, elkerülhetetlenül szükséges mértékben korlátozható.⁴⁶ Az arányosság kritériumának való megfelelés vizsgálatára az AB – más alapjogokhoz hasonlóan – a szükségességi– arányossági tesztet alkalmazza.

2.3. Jog és környezetvédelem, avagy a környezet(védelmi)jog és jellegzetességei

2.3.1. A környezet(védelmi)jog szükségességéről

A **környezet** fogalmának meghatározásával kapcsolatban nehézséget jelent, hogy – amiként arra Pattantyús H. Endre rámutat⁴⁷ - viszonylagos, eleve valamihez való kapcsolódást tételez

⁴⁰ Alkotmány 13.§ (1)

⁴¹ Alkotmány 13.§ (2)

⁴² Alkotmány 70/I. §

⁴³ Alkotmány 8.§ (2)

⁴⁴ Alkotmány 2.§

⁴⁵ Balogh Zsolt- Holló András- Kukorelli István- Sári János: *Az Alkotmány magyarázata*. KJK-KERSZÖV, Budapest, 2002. (a továbbiakban: Alkotmány- Kommentár) 264-5. o.

⁴⁶ 7/1991. (II. 28.) AB határozat

⁴⁷ Pattantyús H. Endre: *Új szakasz környezetvédelmünk fejlődésében*. In: Természet Világa 8/1975.

fel. A „környezet”-nek többféle meghatározása ismert,⁴⁸ ezúttal azonban egy jogi szempontból felhasználható leírás szükséges.⁴⁹ Összegezve a különböző meghatározásokat megállapíthatjuk, hogy az élet minőségére gyakorolt hatásmechanizmusok és összefüggésrendszerek azok a tényezők, melyek „*kiemelik a környezeti jelenségek oksági láncolatát a tér és idő koordinátarendszerében az általánosból.*”⁵⁰ A környezet(védelmi)jog tárgya tehát azon életviszonyok és környezeti tényezők hatásmechanizmusainak és összefüggésrendszereinek szabályozása, amelyek befolyásolják az élet minőségét.

De melyek azok a „környezeti” problémák, melyek a környezetvédelem jogi szabályozását tették szükségessé? Közülük a legfontosabbak felsorolászerűen:⁵¹

- demográfiai robbanás
- fokozódó légszennyezés és következményei (globális felmelegedés, ózonlyuk, savas esők)
- termőföldek elsivatagosodása, pusztulása
- vízszennyezés
- biodiverzitás visszaszorulása (kihaló növény- és állatfajok)
- a hulladékok mennyiségének és veszélyességének növekedése.

E problémák kezelhetetlenek csupán a természettudományok segítségével, mivel a jelentkező **veszélyek súlyos társadalmi problémák forrásai is**. Ezért szükséges a társadalomtudományi eszközrendszer bevonása – erre szolgál a környezet(védelmi)jog, mely Alexander Kiss strassbourgi professzor szerint **koordinációs jogterület**; fő feladata, hogy a különböző jogágak szabályait meghatározott célra: az élet minőségének védelmére irányítsa. A környezetvédelmi jog azonosítása annak egy-egy részterületével (államigazgatási, természetvédelmi jog, földjog, stb.) veszélyeket rejt magában, mert tartalmában szűkítik, hatóképességében korlátozzák: végeredményben lényegét sikkasztják el.⁵²

Mivel a fenti jelenségek nem ismerik az országok és az egyes jogrendszerek határait, hamarosan megszületett a **nemzetközi környezetjog** is, első jelentős dokumentuma az ENSZ stockholmi konferenciájának (1972) deklarációja.⁵³ Eszerint „*minden embernek joga van olyan minőségű környezetben élni, amely számára emberi méltóságot és jólétet*

⁴⁸ Pl. a Környezet- és természetvédelmi Lexikon 2. kiadásában (2002) négy definíciót is olvashatunk, ezeket ld. Bándi Gyula: *Környezetjog*. Osiris, Budapest, 2006. 9. o.

⁴⁹ Léteznek normatív definíciók is, pl. az 1995. évi LIII. tv. 4.§ b)

⁵⁰ Bakács Tibor: *Glosszák az Alkotmány, a környezetjog és a jogalkotás köréből*. In: Magyar Jog 5/1995: 271-8.o.

⁵¹ Egyes problémák részletesebb kifejtése, bemutatása megtalálható a **3. sz. melléklet**ben.

⁵² Bakács: *Magyar környezetjog*. 14-5. o.

⁵³ Bakács: *Glosszák*. 271-3. o.

biztosít.”⁵⁴ Azóta számos állam alkotmánya és/vagy környezetvédelmi alaptörvénye is átvette az egészséges, emberhez méltó környezethez való jogot. A nemzetközi egyezmények közül az 1989. évi Hágai Deklaráció érdemel megkülönböztetett figyelmet, mert kimondta, hogy „*az élethez való jog az a jog, amelyből az összes többi jog ered*”, így kapcsolatot teremt az élethez való jog és az egészséges környezethez való jog feltételrendszere között: az életfeltételekkel ellentétes környezetben ugyanis minden elpusztul.⁵⁵

Végezetül a szóhasználatáról: a **környezetvédelmi jog** elnevezés leegyszerűsítve mindazon magatartások szabályozására utal, amelyek a környezet állapotát fenntartják, javítják. A **környezetjog** ennél tágabb kategória: rámutat a környezetre mint egészre irányuló átfogó megközelítésmódra.⁵⁶ Abban a kérdésben, hogy melyik elnevezés megfelelőbb a tárgyalt jogterület vonatkozásában, nem kívánok állást foglalni, ezért a továbbiakban szinonimként használom a két megjelölést.

2.3.2. A magyar környezetvédelmi szabályozás néhány alapvonása

2.3.2.1. A pártállami Alkotmány és környezetvédelmi törvény

A magyar alaptörvénybe egy 1972-es módosítás eredményeképpen került be a környezetvédelem, ám ez inkább deklaratív jelentőséggel bírt, s valószínűleg annak a világszerte érvényesülő jelenségnek az eredménye volt, melyet a stockholmi konferencia indított el.⁵⁷ A pártállami Alkotmány 57.§-a az „állampolgárok” számára biztosította az élethez, testi épséghez és egészséghez való jogot a munkavédelem és az egészségügyi ellátás megszervezésével, illetve az emberi környezet védelmével. A környezet védelmére jogosult alanyok az 1976. évi II. törvény szerint is az állampolgárok voltak.⁵⁸ Ezzel kapcsolatban érdekes kérdéseket fogalmaz meg Bakács:⁵⁹

- egyfelől, hogy az állampolgárság nélküli személyek miért nem érdemelték ki e jogot,
- másrészt, hogy a jogalkotó miként képzelte a különbségtételt az állampolgárok és a többi személy környezete között.

⁵⁴ Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment Principle 1.

⁵⁵ Bakács: *Glosszák*. 273. o.

⁵⁶ Bándi: *Környezetjog*. 11. o.

⁵⁷ Fodor László: *Környezetvédelem az Alkotmányban*. Gondolat– Debreceni Egyetem ÁJK, Budapest, 2006. 43.o.

⁵⁸ Kvt. 2.§ (2): „Minden állampolgárnak joga van arra, hogy emberhez méltó környezetben éljen.”

⁵⁹ Bakács: *Glosszák*. 273. o.

A környezetvédelmi törvény megjelenése és a rendszerváltás közötti időszak környezetvédelmi jogi szabályozásáról az alábbi összefoglaló megállapításokat tehetjük:

- a) Általában a törvénynél alacsonyabb - főként miniszteri - szintű szabályozás.
- b) A környezetvédelmi kérdések integrációja egyéb szabályozási területek keretei közé egyáltalán nem valósult meg, így azok gyakran gyökértelenül és összefüggések nélkül jelentek meg.
- c) A megelőzésre, a közvetlen beavatkozásra építő szemlélet helyett az ún. „csövégi” megoldások alkalmazása: az engedélyezés szinte teljes negligálása, ehelyett a felelősségi eszközökre való összpontosítás.
- b) Hiányos háttérintézmények, úgy mint társadalmi nyilvánosság, megfelelő információhoz való jog, együttműködés a környezethasználó és a közigazgatás között.⁶⁰

2.3.2.2. Az 1989 utáni változások és az Alkotmánybíróság tevékenysége

A rendszerváltozást követően módosított Alkotmányban két helyen is megjelenik az egészséges környezethez való jog: az Általános rendelkezések között (I. fejezet, 18.§) és az alapjogi katalógusban is (XII. fejezet, 70/D. §). Az Alkotmánybíróság szerint (996/G/1990, valamint 28/1994. AB határozat) az **egészséges környezethez való jog alapjog**; e minősítés a legerősebb védelmet biztosítja számára, illetve irányadók rá az alapjogok korlátozására vonatkozó rendelkezések. Az alkotmánymódosító törvényhez fűzött indokolás leszögezi, hogy az emberi létnek vannak bizonyos elengedhetetlen természeti feltételei, amelyek megőrzése a társadalom és az egyén közös érdeke. Az indokolás említi, hogy lehetőség van környezetvédelmi érdekek védelmére hivatott ombudsmani intézmény felállítására is (ez azóta lényegében megtörtént, vö. jövő generációk biztosa).

Csak utalás szintjén szeretném felidézni a vonatkozó alkotmánybírósági gyakorlatot. Először is a 28/1994. (I. 20.) AB határozatot emelném ki, ugyanis erre épülnek a későbbi döntések. Legfőbb mondanivalója, hogy az alaptörvény 18.§-a azt a kötelezettséget is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét csak akkor csökkentheti, ha ez más alapjog érvényesítéséhez elkerülhetetlen (ez a szakirodalomban

⁶⁰ Bándi Gyula: *A magyar környezetvédelmi jog alakulása 1985/1990– 2005*. In: Jakab András- Takács Péter (szerk.): *A magyar jogrendszer átalakulása 1985/1990 – 2005 II. kötet*. Gondolat– ELTE ÁJK, Budapest, 2007. 853-4. o.

„*non derogation principle*”-ként említett elv). A későbbiekben a testület a védelmi szint csökkentésének tilalmát kiterjesztette az épített környezet oltalmára is.⁶¹

Az alkotmányossági problémák középpontjában - csakúgy, mint jelen dolgozatnak - általában a környezethez való jog és a tulajdonjog konfliktusa állt. Ezt illusztrálja az ócsai Természetvédelmi Terület létesítése kapcsán született döntés,⁶² de említhetném a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2001. évi CXII. törvény ügyében hozott határozatot is, amely rámutatott, hogy a „*környezetvédelem preventív eszközei között kitüntetett helyet foglalnak el a terület-felhasználási és építési szabályok.*”⁶³

A további határozatok ismertetése helyett célravezetőbb összegezni az AB e tárgykörben kifejtett tevékenységét. Megállapítható, hogy a testület egy nemzetközi összehasonlításban is haladó követelményrendszert állított fel, amelynek értelmében a **jogvédelmi szinttől való visszalépés igazolásra szorul.** A környezetvédelmi *status quo* tehát intézményesen biztosítva van, az előrelépés a mindenkori kormányzat felelőssége...⁶⁴

2.3.2.3. Az új évezred és az EU- csatlakozás kihívásai

A '90-es évek második felében elfogadásra került a környezetvédelmi, a vízügyi és a természetvédelmi törvény. Ezután néhány éves szünet következett, majd 2000-2002 között aránytalanul felgyorsult a jogalkotás, vélhetően a közelgő EU- csatlakozás nyomására. Ekkor jelent meg többek között a hulladékgazdálkodásról, a felszín alatti vizek védelméről vagy a levegő tisztaságának védelméről szóló jogszabály.⁶⁵ Kérdés persze, mennyire mentek át ezek a jogalkalmazói gyakorlatba, vagy horribile dictu a köztudatba.

Összességében a magyar környezetjogi szabályozás az európai tendenciák szerint halad egy megelőző jellegű, integrált rendszer felé. A többi tagállammal összehasonlítva a hazai helyzetet megállapítható, hogy a régi tagok többségétől némiképp lemaradva, de az újonnan csatlakozott államokkal összehasonlítva már közelebb állunk az elérni kívánt szinthez. A fő problémát a meglévő jogszabályoknak való megfelelés, illetve azok végrehajtása jelenti, állapítja meg a Nemzeti Környezetvédelmi Program II.⁶⁶: „*Hazánk*

⁶¹ 27/1995. (I. 15.) AB határozat

⁶² 29/1995. (I. 25.) AB határozat

⁶³ 349/B/2001. AB határozat

⁶⁴ Alkotmány-Kommentár 295. o.

⁶⁵ Bándi: *A magyar környezetvédelmi jog alakulása.* 856-7. o.

⁶⁶ 132/2003. (XII. 11.) OGY határozat a 2003-2008 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról (NKP II.)

környezeti problémáinak túlnyomó része nem a jogi szabályozottság hiányosságaival, hanem a (...) követelmények teljesítésének alacsony szintjével hozható összefüggésbe.”⁶⁷

3. A magánjogi jellegű korlátozásokról

Mivel a tulajdonjog lehetséges korlátozásai sokrétűek és oly mértékben vannak kitéve a társadalmi- gazdasági változásoknak, hogy normatív felsorolásuk nem lehetséges. Ezért az alábbiakban a tulajdonjogi korlátozásoknak a jogirodalom által elfogadott egyik - és korántsem kizárólagos - rendszerezési szempontot követve haladok végig a leggyakrabban említett korlátokon. Ez pedig a tulajdonjog magánjogi és közjogi jellegű korlátozásai szerinti distinkció.

3.1. Előzetes megjegyzések

A tulajdonjog magánjogi korlátai alapvetően kétirányúak:

- a) olyan társadalmi elvárások, melyeket a jog szabályai alapelveként tesznek normatív követelménnyé (joggal való visszaélés tilalma,⁶⁸ jóhiszeműség és tisztesség⁶⁹ stb.)
- b) másrészt a tulajdonos rendelkezési szabadságát a törvény konkrét szabályokkal is korlátozza (például egyes szomszédjogi szabályok⁷⁰).

A magánjogi korlátozások rendszerbe sorolását illetően a szakirodalom nem egységes, az egyik legáttekinthetőbb osztályozást Menyhárd Attila nyújtja,⁷¹ ezért a továbbiakban e rendszert követve haladok végig az egyes korlátozásokon, rámutatva a kategorizálás nehézségeire és az ettől eltérő megoldásokra. Eszerint tehát különbséget tehetünk:

- 1) a használat általános korlátja és egyes különös esetei (szükséghelyzet, túlépítés, közérdekű használat),
- 2) a szomszédjogok, valamint
- 3) a rendelkezési jog korlátai között.

⁶⁷ Bándi: *A magyar környezetvédelmi jog alakulása*. 858. és 863. o.

⁶⁸ Ptk. 5.§

⁶⁹ Ptk. 4.§ (1)

⁷⁰ Ptk. 100-4.§

⁷¹ Menyhárd: *im.* 180-98. o.

3.2. A használati jog magánjogias korlátai

A használati jogok korlátozásainak a magánjogias korlátok közé való **besorolása vitatható**: Petrik szerint főként közérdekből, a tulajdon tárgyainak különös minőségére figyelemmel (például természetvédelmi terület, erdő, műemlék) rendelik el az ilyen típusú korlátozásokat.⁷²

Ettől eltérő csoportosítást alkalmaz Menyhárd, aki a használati korlátozásokat a magánjogi jellegű korlátozások között tárgyalja az alábbi módon.⁷³

a) A használat általános korlátját jelenti a Ptk. 100.§-ában megfogalmazott követelmény, mely tiltja mások, különösen a szomszédok szükségtelen zavarást és jogaik gyakorlásának veszélyeztetését. Mások, például Lenkovics e rendelkezést már a szomszédjogokhoz sorolják: egyenesen a szomszédjog általános szabályának nevezik.⁷⁴

Ide kapcsolódó, részben környezetjogi témájú a BH 2000.244. Tényállása röviden: az I. r. alperes közigazgatási hivatal által kiadott építési engedély alapján a II-V. r. alperesek az ingatlanon lévő családi házat bővítették; ez ellen a felperes eredménytelenül tiltakozott. Alperesek ingatlanának magassága 6,8 m-re nőtt; a határvonalra pedig közel 2,5 m magas téglakerítés épült. A felperes a panoráma kilátása elvesztése és a „benapozottság” csökkenése miatt kártérítés megfizetésére kérte az alperesek egyetemleges kötelezését. A jogerős ítélet szerint az építési engedély megfelelt az OÉSZ előírásainak, így az I. r. alperesnek nincs olyan jogellenes magatartása, mely a felperes károsodásával összefüggne. A II-V. r. alperesek viszont a kerítés és a magas épületszárny létesítésekor figyelmen kívül hagyták a felperesnek az ingatlanához fűződő jogos érdekeit. Mindezek alapján kártérítési felelősségük a Ptk. 339.§ (1) alapján fennáll, összege a felperes tulajdoni illetősége forgalmi értékének csökkenéséhez igazodik. A Legfelsőbb Bíróság szerint a Ptk. 100.§-ban foglalt tartózkodási kötelezettség megsértését jelenti a több évtizede következetes bírói gyakorlat értelmében, *„ha a szomszéd indokolatlanul telkének olyan részén és úgy épít, hogy ezzel a szomszéd jogai gyakorlását –így a kilátását vagy az ingatlana »benapozottságát«- veszélyezteti vagy csökkenti; nem mentesül, ha az építési hatóság engedélye alapján építkezett.”*

További tanulság, hogy az építési engedély nem zárja ki a szomszédjog megsértésén alapuló polgári jogi igény érvényesítésének lehetőségét, amint azt a Legfelsőbb Bíróság egy korábbi ügyben (BH 1996.22.) is megállapította.

⁷² Petrik: *Dologi jogunk ma.* 208- 9. o.

⁷³ Menyhárd: *im.* 180-195. o.

⁷⁴ Lenkovics: *im.* 98. o.

b) Szükséghelyzetben a tulajdonos köteles tűrni, hogy dolgát a veszély megszüntetése céljából a szükséges mértékben felhasználják, igénybe vegyék, illetve abban kárt okozzanak. Más vagyont fenyegető veszély esetén e kötelezettség csak akkor terheli a tulajdonost, ha a fenyegető hátrány előreláthatóan jelentősen meghaladja azt a veszteséget, amely a tulajdonost a behatás következtében érheti.⁷⁵

c) A közérdekű használat Ptk.-beli szabálya⁷⁶ keretjellegű, a részletes előírásokat külön jogszabályok határozzák meg. Többnyire az ingatlan használatával kapcsolatos, gyakran közjogias korlátokat elsősorban ágazati törvények tartalmazzák (a bányászatról, gázszolgáltatásról, vízgazdálkodásról, távhőszolgáltatásról, stb. szóló törvények).⁷⁷

d) Túlépítésről beszélünk, ha a tulajdonos a telekhatárán túl építkezik, és így az általa emelt építmény egy része szomszédjának telkén fekszik. A Ptk. ezért a következményeket a szomszédjogok körében szabályozza, különbséget téve jó- és rosszhiszemű túlépítés között. Szabályainak részletes ismertetése a téma szempontjából nem indokolt, csupán utalnék a Ptk. vonatkozó rendelkezéseire (109–111.§).

3.3. A szomszédjogok

Az ingatlanok szinte mindig határosak más ingatlanokkal, így gyakoriak a használatuk során felmerülő konfliktusok. A **szomszéd** fogalmát jelen esetben tágan kell értelmezni: nem csak a szomszédos ingatlan birtokosa, használója minősül annak, hanem mindenki, akit az adott ingatlan használata zavarhat.⁷⁸

Gyakran tesznek különbséget a szomszédjog általános (Ptk. 100.§) és különös szabályai között. Az előbbiről a használati jog korlátai körében már szó volt, ezért itt a különös szabályokat ismertetem felsorolásszerűen, kitérve azok környezetvédelmi vonatkozásaira.

A Ptk. idevágó szabályairól elmondható, hogy meglehetősen kauzisztikusak, de olyan rendelkezésekről van szó, amelyek törvényben való rendezése indokolt.

A Ptk. e rendelkezései diszpozitívak: azoktól jogszabály vagy megállapodás eltérhet.⁷⁹

⁷⁵ Ptk. 107.§ (1)

⁷⁶ 108.§ (1)–(3)

⁷⁷ Menyhárd: *im.* 191-2. o.

⁷⁸ Hidasi Gábor és tsai: *Az ingatlanjog nagy kézikönyve.* Complex Kiadó, Budapest, 2007. 122. o.

⁷⁹ Ptk. 106.§

3.3.1. A földtámasz joga

„A tulajdonos nem foszthatja meg a szomszédos épületet a szükséges földtámasztól anélkül, hogy más megfelelő rögzítésről ne gondoskodnék.”⁸⁰

3.3.2. A lehulló gyümölcsök felszedésének joga

„A tulajdonos a földjére áthajló ágakról lehullott gyümölcsöket megtarthatja, ha azokat a fa tulajdonosa fel nem szedi; az áthajló ágak és átnyúló gyökerek levágására nem jogosult, kivéve ha azok a föld rendes használatában gátolják, és a fa tulajdonosa azokat felhívás ellenére sem távolítja el.”⁸¹ A Ptk. I.⁸² szerint pedig a közterületre áthajló ágakról lehulló gyümölcsöket bárki felszedheti, ha a fa tulajdonosa fel nem szedi azokat.

3.3.3. A szomszédos telek igénybevétele

A Ptk. nem határozza meg taxatívan, hogy a tulajdonost konkrétan mely esetekben (például a földjén való építkezés, bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok elvégzése) milyen jogok illetik meg a szomszéd telkének igénybevétele tekintetében.⁸³ Azonban a használat során jogszerűen okozott károkért a tulajdonos kártalanítással tartozik, míg a jogszerűtlenül okozott károkért a szerződésen kívüli kárfelelősség szabályai alkalmazandók.⁸⁴

3.3.4. Közös határ (kerítés, sövény, mezsgye) használata, fenntartása

Ezek használatára mindkét szomszéd jogosult. A fenntartással járó költségek olyan arányban terhelik őket, amilyen arányban őket jogszabály a kerítés létesítésére kötelezi. Eltérő rendelkezés hiányában a költségek a határolt földhosszúság arányában terhelik őket.⁸⁵

⁸⁰ Ptk. 101.§ (1)

⁸¹ Ptk. 101.§ (2)

⁸² 1960. évi 11. tvr. (Ptké. I.) 20.§

⁸³ Ptk. 102.§

⁸⁴ Menyhárd: *im.* 187. o.

⁸⁵ Ptk. 103.§ (1), (2)

3.3.5. A határon álló fa és bokor gyümölcsei, illetve kivágása (PK 3. sz.)

Ilyen esetben a gyümölcsök a szomszédokat egyenlő arányban illetik, illetőleg a fenntartással járó költségek is ugyanígy terhelik őket. Ha a határvonalon álló fa (bokor) valamelyik ingatlan rendeltetésszerű használatát gátolja, ennek tulajdonosa követelheti, hogy azt közös költségen távolítsák el.⁸⁶

A Ptk. tehát lehetővé teszi az ilyen növényzet kivágását, a bírói gyakorlat szerint (PK 3. sz.) azonban a növényzet kivágására csak kivételesen kerülhet sor: csak akkor, ha az érdeksérelem más módon – kártérítéssel, csonkolással, áttelepítéssel – nem hárítható el. A növényzet zavaró, károsító (árnyékoló, kilátást elvonó) hatása miatt indított perben azt kell vizsgálni, hogy „a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlan birtoklásában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e a károsodás veszélye.” Az irányadó szempontok között (kölszönös érdekek mérlegelése, ingatlan fekvése) az állásfoglalás kifejezetten is említi a környezetvédelmet.

A Legfelsőbb Bíróság egy konkrét ügyben (BH 1985.58.) is elismerte, hogy „a meglévő zöldnövényzet megóvása általános környezetbeli érdek. Erre tekintettel a szomszédjogi vitákban általában nem kerülhet sor a fák kivágásának elrendelésére.”

3.3.6. A tilosban talált állat

A szomszéd az ingatlanán lévő idegen állatot mindaddig visszatarthatja, amíg az általa okozott kárt annak tulajdonosa meg nem téríti. A tilosban talált állaton a földhasználójának van visszatartási joga az okozott kár megtérítéséig.⁸⁷ A visszatartó jogosult és köteles az állat épségének megóvásához szükséges használatra, hasznosításra.

3.4. A rendelkezési jog magánjogias korlátai

A tulajdonjog legátfogóbb részjogosítványa a rendelkezési jog, mely gyakorlatilag kimeríthetetlen tartalommal bír; a legtágabb értelemben a tulajdonosnak azt a jogát jelenti, hogy a dologra nézve polgári jogviszonyokat létesíthessen, illetve, hogy a tulajdonjogot megszüntethesse.⁸⁸

⁸⁶ Ptk. 104.§ (1), (2)

⁸⁷ Ptk. 105.§

⁸⁸ Lenkovics: *im.* 88–9. o.

A tulajdonos rendelkezési jogát korlátozhatja/kizárhatja jogszabály, bírósági határozat vagy szerződés.⁸⁹ A rendelkezési jognak közjogi jellegű korlátozásai is ismeretesek (például a kisajátítás), ezek a III. fejezetben kerülnek kifejtésre.

Az alábbiakban a Ptk. által nevesített magánjogi jellegű korlátokat ismertetem röviden.

3.4.1. Elidegenítési és terhelési tilalom

Lényegében azt jelenti, hogy a tulajdonjog másra nem ruházható át és a tulajdon tárgya biztosítékul sem adható.⁹⁰

Alapulhat jogszabályon, bírósági határozaton vagy szerződésen. Az első két esetben a tilalom abszolút hatályú (harmadik személyre is kiterjedő), míg a szerződéses tilalom általában relatív, kivéve ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, vagy a rendelkezésre jogot alapító személy rosszhiszemű volt, illetőleg a rendelkezés ellenérték nélkül történt.⁹¹

3.4.2. A „hatalmasságok”: elő- és visszavásárlási jog, valamint az opció

Ezeket a „hatalmasságokat”(a tulajdonos jogait korlátozni képes jogi hatalom⁹²) a Ptk. az adásvétel különös nemeiként szabályozza.

a) Az elővásárlási jogot alapító szerződés a tulajdonos rendelkezési jogát korlátozza, amennyiben a dolog eladásakor az elővásárlásra jogosult egyoldalú nyilatkozattal a vevő helyett beléphet a szerződésbe. A szerződés alapján az eladó arra köteles, hogy a kapott ajánlatot az elővásárlásra jogosulttal a szerződés megkötése előtt közölje.⁹³

Környezetvédelmi vonatkozás: törvényi elővásárlási jog illeti meg védett természeti értékre, területre az államot, a helyi jelentőségű védett területre a települési önkormányzatot.⁹⁴

b) A visszavásárlási jog feltétele egy létező adásvételi szerződés, melyben az eladó kiköti, hogy a vétel tárgyát a vevőtől egyoldalúan visszavásárolhassa.⁹⁵ Legfeljebb öt évre lehet kikötni.⁹⁶

⁸⁹ Ptk. 114.§ (1)

⁹⁰ Complex Jogtár magyarázat

⁹¹ Ptk. 114.§

⁹² Bagi: *Ingatlanjog*. 49. o.

⁹³ Ptk. 373.§ (1)–(2)

⁹⁴ Tvt. 68.§ (6)

⁹⁵ Bagi: *Ingatlanjog*. 50. o.

⁹⁶ Ptk. 374.§ (2)

c) A vételi jogot (opciót) biztosító szerződéssel a dolog tulajdonosa határozott időre arra ad jogot, hogy a jogosult azt egyoldalú jognyilatkozattal megvásárolja.⁹⁷

3.5. További magánjogias korlátozások az egyes külföldi jogrendszerekben és a jogirodalomban

3.5.1. Ablakjog

A magyar jog tételesen nem szabályozza, de a néprajz és egyes külföldi jogok részletesen foglalkoznak vele. Az ablakjog a tulajdonosnak az a joga, hogy háza falán a szomszéd udvarára néző ablakot nyisson, vagy hogy a szomszéd épületébe vágjon ablakot.

A régi házak ablakai, ajtói az utcára és a saját udvarra néztek. Előfordulhatott azonban, hogy valaki a háznak a szomszéd telkére néző oldalán kívánt ablakot nyitni. A magyar közfelfogás szerint erre nincs joga, hacsak a szomszéd ezt kifejezetten meg nem engedte. Ezzel szemben egy római jogi eredetű szabály szerint a tulajdonos a tulajdon szabadságából kifolyólag jogosult házának falán bárhol ablakot nyitni, és épp az erre vonatkozó jogának gyakorlására lehet szolgalmat alapítani.⁹⁸

A külföldi jogok általában szomszédjogi problémának tekintik korlátozását⁹⁹, mint a Code Civil (675-80. §§), az Allgemeines Landrecht (137, 139-148 §§) vagy az 1855-ös zürichi magánjogi törvénykönyv (169-171. §§).¹⁰⁰

3.5.2. A kilátás joga

Az ingatlan forgalmi értékében megtestesülő vagyoni értékű jog. A tárgyalt ablakjog szolgálma (*servitus luminum*) csak világosságra és levegőre ad igényt, a kilátásra már nem, erre ugyanis a kilátás szolgálma (*servitus de prospectu* vagy *servitus ne prospectui officiat*) ad lehetőséget, amely abban áll, hogy a szomszédnak nem szabad a kilátást építmények által vagy egyéb módon tőlünk megvonni.¹⁰¹ A bíróságok a Ptk. 100.§-ában foglaltakat alkalmazzák a kilátáshoz fűződő jogaink védelmében.

⁹⁷ Complex Jogtár magyarázat

⁹⁸ Ortutay Gyula (főszerk.): *Magyar Néprajzi Lexikon* I. kötet. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1977. 21-2. o.

⁹⁹ A magyar jogirodalomban pl. Julesz Máté szomszédjogi problémaként aposztrofálja, ld: uő: *A környezeti civil felelősség Franciaországban, Németországon és Magyarországon*. In: Jogelméleti Szemle 2/2003. (<http://jesz.ajk.elte.hu/julesz14.html> - 2008-09-10)

¹⁰⁰ <http://www.kislexikon.hu/ablakjog.html> (2008-08-19)

¹⁰¹ http://www.kislexikon.hu/kilatas_szolgalma.html (2008-08-19)

Amennyiben perre kerül sor, azt kell vizsgálni, hogy szomszédunk az építkezésével szükségtelenül zavart-e minket. A bíróság csak akkor kötelezi a szomszédot kártérítésre, ha bizonyítható, hogy az illető az építkezése során a kilátáshoz fűződő érdekeinket figyelmen kívül hagyva, nem a lehetőség szerinti legkedvezőbb tervezési, kivitelezési eljárás megválasztásával járt el, s ezzel számunkra kárt okozott. Jól példázza ezt a Legfelsőbb Bíróság egy, a Balatonra nyíló panoráma elvonása miatt indított ügyben hozott határozata: eszerint az építetöt kártérítés terheli, ha „*indokolatlanul telkének olyan részén s úgy épít, hogy ezzel a szomszéd jogai gyakorlását (így a kilátást) veszélyezteti vagy csökkenti; e felelősség alól nem mentesíti az, hogy az építési hatóság engedélye alapján építkezett*” (BH 1976.103).

Később elszaporodtak az ilyen jellegű perek, ezért finomodott a bírói gyakorlat: több esetben kimondták, hogy számolni kell a területek egyre sűrűbb beépítésével (BH 1994.661).

3.5.3. Korlátolt dologi jogok

A teljesség kedvéért megemlítem az ún. korlátolt dologi jogokat, a tulajdonjog önállósult részjogosítványait (szelvényjogait), de ezeknek kevésbé van környezetvédelmi vonatkozása, ezért itt csupán a fogalmat határozom meg, a csoportosítást pedig az **1. sz. melléklet**ben helyezem el. A fenti elnevezés alatt összefoglalt alanyi jogok mindegyikének pontosan körülhatárolt tartalma van, amellyel – Nizsalovszky Endre(1894–1976) szerint - további jogosultságok nem képesek összeolvadni. E gyűjtőfogalom jelöli a tulajdonjogon kívüli összes, dologra vonatkozó, abszolút védelemben részesülő alanyi jogot.¹⁰²

4. Az egyes közjogi jellegű korlátozásokról

Az itt tárgyalt korlátok szintén sokrétűek, kimerítő felsorolásuk aligha lehetséges. Azért közjogi jellegűek, mert nem magánjogi viszonyokat szabályozó jogszabályok állapítják meg őket, továbbá, mert jogszabályi felhatalmazás alapján adnak jogot a magántulajdonba való különböző beavatkozásra.¹⁰³ További ismervük, hogy mögöttük közérdek (*salus publica*) húzódik meg, amit az állam érvényesít, akár közhatalmi kényszerrel is. Így e korlátozások csak jogszabályon alapulhatnak, szemben a magánjogias korlátokkal, melyeket többnyire

¹⁰²in: Szladits: *im.* 321. o.

¹⁰³Menyhárd: *im.* 199. o.

szerződés is konstituálhat. A közérdek nem csupán negatív magatartást követelhet meg, hanem pozitív cselekvésben is kifejezésre juthat.¹⁰⁴

4.1. A korlátozások rendszerezésének lehetséges szempontjai

Alapvetően kétféle nézőpont található a csoportosítást illetően: Lenkovics vagy Menyhárd a tulajdonjog megszerzését és tartalmát kitevő részjogosítványok szerint osztályozza a korlátozásokat, míg Kolsváry¹⁰⁵ vagy Bagi a korlátozások elrendelésének okai felől közelíti meg a kérdést.

4.1.1. A tulajdonszerzési, valamint a tulajdonjog részjogosítványait érintő korlátozások

4.1.1.1. Tulajdonszerzési korlátozások

Ide sorolható minden olyan előírás, amely bizonyos dolgok tulajdonba vételét mindenki vagy meghatározott személyek számára megtiltja, illetve a tulajdonszerzést előzetes engedélyhez vagy feltételhez köti.

a) A birtokba nem vehető dolgokon senki sem szerezhethet tulajdonjogot, ezeket bárki szabadon használhatja (*res communes omnium*). Az e körbe tartozó dolgok tételes jogi felsorolása nem létezik, ám e kategória kiterjedésének meghatározása Lenkovics szerint a Ptk. 94. § (1) bekezdésének *a contrario* alkalmazásával lehetséges.¹⁰⁶

Általában a levegőt, a tengert, a szelet és a napfényt szokás ide sorolni, azonban a begyűjtött esővíz, a szél- vagy napenergia már lehetnek tulajdonjog tárgyai.¹⁰⁷

b) Az állami tulajdon és az önkormányzati törzsvagyon kizárólagos tárgyai –a szent dolgokhoz hasonlóan– nem lehetnek más személyek tulajdonában. Ilyenek például föld méhének kincsei, a folyóvizek, csatornák és természetes tavak, valamint ezek medre.¹⁰⁸

c) Termőföld tulajdonjogát főszabály szerint csak belföldi magánszemélyek szerezhetik meg, de egy magánszemély tulajdonában legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona¹⁰⁹ értékű termőföld lehet.¹¹⁰ Belföldi jogi személy, jogi személyiség

¹⁰⁴ Lenkovics: *im.* 108. o.

¹⁰⁵ in: Szladits: *im.* 193. o.

¹⁰⁶ Lenkovics: *im.* 109. o.

¹⁰⁷ Lenkovics: *im.* 109. o.

¹⁰⁸ Részletesen ld. Ptk. 172.§ a)-f)

¹⁰⁹ Máiig használatos földminősítési értékszám, egységnyi területű föld tiszta jövedelmének, vagyis termőképességének, fekvésének, művelhetőségének mutatója. Az 1870-es évek óta jelentősen megváltoztak a

nélküli szervezet nem szerezheti meg a termőföld tulajdonját, kivéve a Magyar Államot, az önkormányzatokat, a közalapítványokat és némi megszorítással az egyházi jogi személyeket, valamint a közalapítványokat.¹¹¹

Kivételesen külföldi magán- és jogi személyek is szerezhetnek termőföld tulajdont, amennyiben tagállami állampolgár, továbbá önálló vállalkozó mezőgazdasági termelőként kíván letelepedni Magyarországon, és legalább három éve folyamatosan, jogszerűen Magyarországon lakik és folytat mezőgazdasági tevékenységet.¹¹²

A fenti korlátozásokkal kapcsolatban a 35/1994. (VI. 24.) AB határozatban a testület kimondta, hogy a földtulajdon sajátosságai folytán az egyéb tulajdoni tárgyaktól eltérő kezelése indokolt, továbbá aláhúzta, hogy a tulajdonszerzés nem alapjog.

4.1.1.2. A birtoklás korlátozása

Egyes dolgok birtoklása jogcímtől függetlenül korlátozható, mint például a veszélyes dolgok (lőfegyver, robbanóanyag, pszichotrop anyagok, stb.) esetén. Ezen kívül vannak olyan dolgok, amelyek magánbirtoklása egyéb közérdekből feltételhez köthető (muzeális értékek, műkincsek). A korlátozás eszközei jellemzően a tiltás, engedélyezés, bejelentés, igazolás.¹¹³

4.1.1.3. A használat, hasznosítás jogának korlátozása

A korlátozás vonatkozhat a használó személyére (meghatározott életkor előírása), a dologra (katalizátor beszerelésének kötelezettsége), a használat céljára, terjedelmére vagy módjára, mint a védetté nyilvánított természeti és kulturális javak használatával kapcsolatos előírások vagy a termőföldre előírt hasznosítási kötelezettség.

A korlátozás fontosabb eszközei:

- (változás)bejelentési, közlési kötelezettség (például a termőföld művelési ágának megváltoztatása esetén)
- használatbavételi, használatban tartási engedély (környezetvédelmi engedélyek)
- védetté nyilvánítás kulturális és természeti értékek esetén

(mező)gazdasági viszonyok, ezért mint tényleges jövedelemszint elavult, de relatív értékszámként továbbra is használatban maradt. Magyarországon 1 ha átlagos aranykorona-értéke 19. Forrás: <http://hu.wikipedia.org/wiki/Aranykorona> (2008-08-18).

¹¹⁰ 1994. évi LV. tv 5.§ (1)

¹¹¹ 1994. évi LV. tv 6.§ (1)–(3)

¹¹² 1994. évi LV. tv 7.§ (2)

¹¹³ Lenkovics: *im.* 111. o.

- hatósági ellenőrzési jog a dolog jogszerű használatát illetően (Ktv. 82.§)
- használat/hasznosítás adott módjának megtiltása (például építési, üzemeltetési tilalom).¹¹⁴

4.1.1.4. A rendelkezési jog közjogias korlátai

a) Elsőként az ún. kötött forgalmú termékeket emelném ki: egyes termékek (lőfegyver, dohány, jövedéki termékek) elidegenítési feltételei jogszabályban nyernek rögzítést.

b) Bizonyos esetekben az államnak jogszabályban kikötött elővásárlási joga van, mint például a védetté nyilvánított kulturális javak esetén.¹¹⁵

c) Ide tartozik az igénybevétel, amire csakis honvédelmi érdekből kerülhet sor. A honvédelmi törvény értelmében „*az ország területén lakóhellyel rendelkező természetes személy, továbbá az ott működő jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vagyoni szolgáltatásként az e törvényben meghatározott gazdasági és anyagi szolgáltatásra kötelezhető.*”¹¹⁶ Kiemelendő, hogy ez az eset nem azonos a Ktv. 4.§ 4. pontban írt igénybevétellel.

d) A rendelkezési jog korlátozását jelentik egyes törvényi teherviselési kötelezettségek:

- egyes közszolgáltatások kötelező igénybevétele (szemétszállítás, kéményseprés)¹¹⁷
- meghatározott termékek (gumiabroncs, akkumulátor, üzemanyag, stb.) után fizetendő környezetvédelmi termékadj¹¹⁸
- helyi közcélú vízi létesítmények költségeinek érdekeltségarányos viselési kötelezettsége (közcélú érdekeltségi hozzájárulás)¹¹⁹

Itt említhetők az építésügyi jogszabályokban megfogalmazott korlátok is; mint az építési tilalom elrendelése, helyi közút céljára történő lejegyzés vagy településrendészeti kötelezettségek előírása. A műemlékek tulajdonosait további kötelezettségek terhelik (fenntartás, jó karbantartás, stb.).¹²⁰

¹¹⁴ Lenkovics: *im.* 111. o.

¹¹⁵ 2001. évi LXIV. tv 51.§ (4)

¹¹⁶ 2004. évi CV. tv 5.§ (3)

¹¹⁷ 1995. évi XLII. tv

¹¹⁸ 1995. évi LVI. tv

¹¹⁹ 1995. évi LVII. tv 8.§ (2)

¹²⁰ 2001. évi LXIV. tv.41. §

e) Ide sorolható a kisajátítás is, mellyel kapcsolatban garanciális rendelkezések találhatók mind az Alkotmányban¹²¹, mind a Ptk.-ban.¹²² A kisajátítási törvény¹²³ 2.§-ában felsorolja azon okokat, amelyek lehetővé teszik az ingatlan kisajátítását; ezek között szerepel a **természetvédelem** is: ha tulajdonos a védett természeti területen, a védelem céljával oly mértékig össze nem egyeztethető tevékenységet folytat, amely a kisajátítás hiányában a védett természeti terület elpusztulását eredményezi; vagy ha a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv a védett természeti területek védettségi szintjének helyreállítása érdekében kezdeményezi.¹²⁴

4.1.2. A korlátozások csoportosítása az elrendelésük okai szerint

Környezetvédelmi szempontból ez tűnik megfelelőbbnek, ezért az előző, 1.1. pont alatt említett megközelítésnél részletesebben kívánom bemutatni. E szempontból öt fő kategóriát különböztethetünk meg, a továbbiakban ezek kifejtésére kerül sor.

4.2. Közgazdasági okokból elrendelt korlátozások

4.2.1. Erdőgazdálkodási okokból elrendelt korlátozások

Az erdő környezetvédelmi szerepe sokrétű és jelentős: talajvédő és –képző hatása van, akadályozza az eróziót, oxigént termelve tisztítja a levegőt. Emellett tárolja a csapadékat, egyenletes párologtatást valósít meg, csökkenti a zajt, a rezgések és sugárzás terjedését, pihenésre, az egészség megőrzésére is lehetőséget nyújt. A német erdővédelmi törvény¹²⁵ megfogalmazásával élve elmondható, hogy hozzájárul a természet megfelelő „háztartásának” (*Naturhaushalt*), teljesítőképeségének fenntartásához.

4.2.1.1. Jogtörténeti előzmények

Az erdővédelemmel kapcsolatos hazai szabályok közül elsőként I. Ferenc 1807. évi dekrétuma említhető. Ebben megtiltotta a rablógazdálkodás jellegű erdőirtásokat, óvta a

¹²¹ 13.§ 2)

¹²² 177.§ (1)

¹²³ 2007. évi CXXIII. tv

¹²⁴ 2007. évi CXXIII. tv 4. § ja) ill. jb)

¹²⁵ „Gesetz zur Erhaltung des Waldes und der Förderung der Forstwirtschaft” (Bundeswaldgesetz), 1975 in: http://cdl.niedersachsen.de/blob/images/C8361083_L20.pdf (2008-07-25)

sarjerdőket, korlátozta az erdei legeltetést és az állományt veszélyeztető, fából történő építkezéseket. A veszélyeztetett erdőket zárlat alá lehetett vonni, a vétkesekkel szemben pedig a kártérítésen felül pénzbüntetés kiszabására is lehetőség volt.¹²⁶

Az 1879. évi XXXI. tc. az erdőtulajdonosokkal szemben nemcsak tűrési, hanem tevési kötelezettségeket is megfogalmazott: például előírta rendszeres gazdasági ütemterv készítését és az annak megfelelő erdőgazdálkodást.¹²⁷

A helyébe lépő 1935. évi IV. tc. az erdő- és természetvédelemről a maga korában korszerű, részletes szabályozást valósított meg, és eddig nem szabályozott területként a természet védelmére is kiterjedt. Rendelkezett az Országos Természetvédelmi Tanács létrehozásáról, a felfedezett barlangok bejelentésének kötelezettségéről is. Összességében e jogszabály olyan ökológiai szemléletről tanúskodik, mely napjainkban is megállná a helyét.¹²⁸

Az ezt követő 1961. évi VII. törvény az erdőkről és a vadgazdálkodásról mindössze 44 §-ból áll, igaz a későbbiekben a szabályozást rendeletekkel egészítették ki (1981. évi 31. tvr., 73/1981 MT rendelet, 27/1981. MÉM rendelet).

4.2.1.2. A hatályos erdőtörvényben található tulajdonjogi korlátozások

A hatályos szabályozás az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvényen (Etv.) alapszik, mely preambulumban deklarálja, hogy az erdő fenntartása és védelme az *„egész társadalom érdeke, jóléti szolgáltatásai minden embert megilletnek, ezért az erdővel csak a közérdekkel összhangban szabályozott módon lehet gazdálkodni.”*

A tulajdonjogi korlátozások között említhető, hogy az erdőgazdálkodó (az erdő tulajdonosa vagy a jogszerű használó¹²⁹) a nyilvántartásba vétel nélkül is köteles az erdő védelmére, fenntartására vonatkozó előírásoknak eleget tenni.¹³⁰ Amennyiben a természetben összefüggő erdőterületnek több tulajdonosa van, a tulajdonosok –meghatározott feltételek esetén, az erdészeti hatóság határozata alapján– kötelesek társult erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni és erdőgazdálkodót megbízni.¹³¹ Tehát több tulajdonos esetén a törvény **kényszertársaságot** ír elő.

A tulajdonjog további lényeges korlátozásait jelentik az alábbiak is:

¹²⁶ Bakács: *Magyar környezetjog*. 17. o.

¹²⁷ Bagi: *Ingatlanjog*. 69. o.

¹²⁸ Bakács: *Magyar környezetjog*. 18. o.

¹²⁹ Etv. 13.§ (1)

¹³⁰ Etv. 13.§ (3)

¹³¹ Etv. 13.§ (4)

- az erdőgazdálkodó köteles éves erdőgazdálkodási és üzemtervet készíteni;¹³²
- a törvény előírásai szerint kell gondoskodnia az erdő védelméről, egyes erdőgazdálkodási munkák elvégzéséről;
- az erdő faállományának kitermelését csak az üzemtervnek megfelelően és az erdészeti hatóság engedélye alapján lehet végezni;¹³³
- Az erdőterületen üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére ott tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó tűrni köteles, kivéve, ha a jogosult a látogatás korlátozását az e törvényben foglaltak alapján elrendelte;¹³⁴
- az erdőgazdálkodó a kitermelt famennyiség után meghatározott erdőfenntartási járulékot köteles fizetni – amennyiben ennek nem lenne eleget, úgy állami támogatást, fakitermelési engedélyt nem kaphat, vagy kitermelési tevékenysége felfüggeszthető.

Végül megemlítem, hogy az Etv. lehetővé teszi erdőtelepítés vagy fásítás elrendelését meghatározott helyszínek (települések, kórházak, lakótelepek, stb.) körül, illetőleg ahol az a termőtalaj pusztulását megakadályozza, vagy a vizek védelme indokolja.¹³⁵

4.2.2. Halászati okokból elrendelt közjogi korlátozások

Az alábbiakban a halászat mint gazdasági jellegű tevékenység elősegítését célzó szabályokat ismertetem, melyek szem előtt tartják, hogy e tevékenység az élelem beszerzésének egyik módja lehet.

4.2.2.1. Jogtörténeti előzmények

Már Könyves Kálmán (1095-1116) I. törvénykönyve is szólt a halastavak tulajdonjogáról: arról rendelkezett, hogy a Szent István után ajándékozott halastavakat adják vissza királyi használatra, kivéve a szerzetesek „mindennapi élésére szükséges” tavakat.¹³⁶

Az 1888. évi XIX. tc. kimondta, hogy a halászat joga a földtulajdon elválaszthatatlan tartozékát képezi és a meder tulajdonosát illeti. Ugyanakkor „a jogosultság kimutatására

¹³² Etv. 14.§ (1) a)

¹³³ Etv. 60.§ (1)

¹³⁴ Etv. 80.§ (1)

¹³⁵ Etv. 40.§ (1)

¹³⁶ „Kálmán Király Dekrétomainak Első Könyve”, 15. és 16. fejezet

*elegendő az is, ha a halászati jognak 20 évi békés birtoklása bebizonyíttatik.*¹³⁷ A törvény lehetővé tette a nem tulajdonos számára, hogy korábbi halászati jogát megtartsa, s hogy területét táblával megjelölhesse. A parti birtokos és a meder tulajdonosa köteles volt tűrni, hogy a halászatra jogosított a vízhez járjon, hálóját, egyéb eszközeit a partról a vízbe vesse, kihúzhassa, de az általa okozott kárért teljes kártérítéssel tartozott.¹³⁸

A II. világháborút követően miniszteri rendeletekkel történt a halászat szabályozása, majd az 1977. évi 30. tvr. gondoskodott a jogi rendezésről. Eszerint a halászat joga az államot illette, kivéve a halászati termelőszövetkezet, mezőgazdasági termelő- illetve szakszövetkezet, valamint a mezőgazdasági és élelmezésügyi ágazatba sorolt gazdasági társulás használatában lévő földön létesített halastavon vagy rizsföldön. Az állampolgár tulajdonában, használatában álló földön lévő vízen őt illette meg a halászati jog.¹³⁹ A parton fekvő föld tulajdonosa, használója (kezelője) köteles volt tűrni, hogy a halászatra jogosult a parton közlekedjék és halászati tevékenységet folytasson oly módon, hogy a terület rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.¹⁴⁰

4.2.2.2. A hatályos szabályozás

Jelenleg az 1997. évi XLI. törvény a halászatról és a horgászatról képezi a jogi szabályozás alapját, amely a preambulum szerint „*az állat- és növényvilág természetes sokféleségének fenntartása, folyamatos megújulása, a halászati jognak a piacgazdaság követelményeivel, valamint a vízi élővilág és a vizek természeti környezete védelmével harmonizáló gyakorlása*” érdekében született.

A halászati jog –mint vagyoni értékű jog– a halászattal összefüggő jogosultságok és kötelezettségek összessége, főszabályként a víz tulajdonjogának része. Holtág, bányató és víztározó esetében a halászati jog a Magyar Államot illeti, kivéve az önkormányzati tulajdonban lévő holtágat és bányatavat, amennyiben a tulajdonos önkormányzat a halászati jogot gyakorolni kívánja.¹⁴¹ A törvény megkülönbözteti az önálló és társult halászati jogot; utóbbi akkor jön létre, ha a halászati jog több személy tulajdona. A halászati jogot a jogosult

¹³⁷ 1888. évi XIX. tc. 3.§

¹³⁸ 1888. évi XIX. tc. 12.§

¹³⁹ 1977. évi 30. tvr. 2.§ (1)-(3)

¹⁴⁰ Bagi: *Ingatlanjog*. 78. o.

¹⁴¹ 1997. évi XLI. törvény (Haltv.) 3.§ (1), (2).

köteles is gyakorolni, de a halászati jog gyakorlásának minősül az is, ha a jogosult a hal és élőhelyének védelmével kapcsolatos kötelezettségeinek eleget tesz.¹⁴²

A törvényben található, természetvédelmi szempontok által indukált tulajdonjogi korlátozások:

- a nagy értékű természetes vízi halállományok vándorlásának biztosítása érdekében a halászati hatóság a folyókon épülő duzzasztóművek beruházóját (üzemeltetőjét) hallépcső létesítésére és működtetésére kötelezi;¹⁴³
- tilos a hal fogásához minden olyan fogási eszköz, illetve mód alkalmazása, amely a halállományt és élőhelyét károsíthatja.¹⁴⁴ **Védett természeti területen** érvényesülő további korlátozás, hogy ott –a rendkívüli kár megelőzéséhez szükséges állománymentés, továbbá tudományos kutatási célt szolgáló vizsgálati anyag begyűjtése kivételével– tilos az elektromos halászat;¹⁴⁵
- a jogosult a halállomány és élőhelyének megújulása érdekében köteles a halászati vízterületen az élőhelyre jellemző fajú évenkénti állománypótlás mellett úgy gazdálkodni, hogy az élőhelynek megfelelő korú és sűrűségű halállomány **tartósan fennmaradjon**;¹⁴⁶
- a jogosult köteles a halgazdálkodási terv alapján hasznosított halászati vízterület halállományát és élőhelyét őrizni, vagy őrzéséről halászati ör útján gondoskodni;¹⁴⁷
- a természetvédelmi oltalom alatt álló hal fogása (gyűjtése) –ha jogszabály másképp nem rendelkezik– tilos;¹⁴⁸
- az ún. kíméleti területen meghatározott időszakban tilos a halászat, a horgászat, a vadászat, a csónakázás, a fürdőzés, a vízi sportok üzése, továbbá minden olyan tevékenység, amely a hal szaporodását és fejlődését zavarhatja.¹⁴⁹

Mindemellett a törvény általános szabályként is megfogalmazza, hogy **a jogosult köteles a halászati vízterületén élő hal állományát, életközösségét, valamint élőhelyét**

¹⁴² Haltv. 9.§ (1)-(2)

¹⁴³ Haltv. 16.§ (3)

¹⁴⁴ Haltv. 23.§ (1)

¹⁴⁵ Haltv. 24.§ (3)

¹⁴⁶ Haltv. 25.§ (1)

¹⁴⁷ Haltv. 34.§ (1)

¹⁴⁸ Haltv. 38.§ (1)

¹⁴⁹ Haltv. 42.§ (2)

védni, a hal természetes táplálékszerzését és szaporodását – áradás esetén a halivadék mentését is – elősegíteni.¹⁵⁰

4.2.3. Vadászati érdekből elrendelt közjogias korlátozások

A vadászat Széchenyi Zsigmond (1898–1967) vadászíró szerint „*vadűzés és erdőzúgás; de több erdőzúgás.*” Az esetleges **lövés pedig egy gondos vadgazdálkodási tevékenység végén a gyümölcs learatása. A lényeg a természet ismerete és tisztelete, valamint az önmérséklet!¹⁵¹**

A Nemzetközi Vadászati és Vadvédelmi Tanács (CIC) 1992-ben megfogalmazta a Vadászat Kódexét, eszerint a vadászatot úgy kell értelmezni, mint a vadon élő állatvilág bölcs hasznosítását, mint egy természeti forrás aratását. A fajok és élőhelyeik védelmével **a vad megújuló természeti érték** marad. De egy felelős vadgazdának meg kell akadályoznia a vadállomány túlnépesedését is, mert az tönkre teheti saját és más fajok környezetét.¹⁵²

4.2.3.1. Jogtörténeti előzmények

Már a germán törzseknél megjelentek a vadvédelem csírái, ilyen volt a vemhes egyedek kímélete, majd a tilalmi időszakok bevezetése vagy egyes vadászati módszerek korlátozása. A klasszikusan természetvédelmi szabályok azonban csak a XIX. sz. második felében kerültek bevezetésre.¹⁵³

Hazánkban a vadászat törvényi szabályozását elsőként 1883. évi XX. tc. valósította meg. Eszerint a vadászati jog a földtulajdonost, vagy azt illette, akinek ő engedélyt adott.¹⁵⁴ A törvény cikk III. fejezetében részletesen rendelkezett a vadászati tilalmakról, illetőleg megjelent benne a „hivatalból való vadászat” intézménye (a ragadozó vadak elpusztítása végett kerülhetett rá sor), amelyet a tulajdonjog korlátozásaként is szemlélhetünk, ugyanis megtartását az illető terület tulajdonosa/bérlője nem gátolhatta.¹⁵⁵ További kötelezettségként

¹⁵⁰ Haltv. 35.§ (1)

¹⁵¹ <http://vadaszat.lap.hu/> - Az oldal meghatározása (2008-08-06)

¹⁵² <http://www.mindentudas.hu/faragosandor/20061119farago1.html?pldx=6> (2008-08-06)

¹⁵³ Budapesti Agrárkamara: *A vadgazdálkodás és a természetvédelem kapcsolata*. Budapest, 2004. In: <http://www.budapesti-agrarkamara.hu/beszamolok/tanulmany.doc> (2008-08-06)

¹⁵⁴ 1883. évi XX. tc. 1-2.§

¹⁵⁵ 1883. évi XX. tc. 20.§

„az ily vadászatoknál hajtók gyanánt közreműködni az illető hatóság rendeletére azon községek lakói kötelesek, a melyek érdekében a vadászat tartása engedélyeztetett.”¹⁵⁶

4.2.3.2. A hatályos szabályozás

Magyarországon jelenleg az 1996. évi LV. törvény a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról jelenti a - természet védelme, a vadállomány ésszerű hasznosítása érdekében megalkotott - szabályozás kiindulópontját. Eszerint a vadászati jog – mint vagyoni értékű jog - a földtulajdon elválaszthatatlan részeként a vadászterületnek minősülő terület tulajdonosát illeti,¹⁵⁷ különbséget téve társult és önálló vadászati jog között. E jog tehát nem minden területre terjed ki, hanem csak arra, melyet a törvény vadászterületnek ismer el (ennek feltételeit részletesen meghatározza a 8.§) Ugyanakkor a vadászati jog egyben kötelezettség is: a jogosult az őt megillető vadászati jogot köteles vagy személyesen gyakorolni, vagy hasznosítani (például haszonbérbe adás révén) – a tulajdonost tehát nem csupán valaminek tűrésére, hanem tevérsre kényszerítik.¹⁵⁸

A tulajdonosok kötelesek maguk közül képviselőt kijelölni; amennyiben ezt elmulasztanak, úgy ex lege annak a települési önkormányzatnak a jegyzője tekintendő törvényes képviselőnek, amelyen a vadászterület fekszik (tehát kényszerképviselő áll elő).¹⁵⁹

A vadászati jog hasznosítása haszonbérleti szerződéssel történik, ám a törvény azt is meghatározza, hogy ki lehet a vadászati jog haszonbérője. E taxatív felsorolás kapcsán felmerülhet, hogy az nem korlátozza-e a szerződéskötési szabadságot. Bagi szerint a fenti rendelkezésben nem fedezhető fel megfelelő célszerűségi vagy egyéb ok.¹⁶⁰

A törvényben meghatározott esetekben sor kerülhet hatósági kényszerintézkedésekre, illetve a vadászati jog kényszerhasznosítására; nevezetesen ha a vadászterület tulajdonosa, illetőleg a vadászatra jogosult kötelezettségeinek a hatóság felszólítása után sem tesz eleget, vagy a vad- és élőhelyének védelmére előírt kötelezettségeit megszegi, és ezáltal az adott vadászterület vadlétszámának és más élő szervezetnek a fennmaradását közvetlenül vagy súlyosan sérti, illetve veszélyezteti.¹⁶¹

¹⁵⁶ 1883. évi XX. tc. 23.§

¹⁵⁷ Vadtv. 3. § (1)

¹⁵⁸ Bagi: *Ingatlanjog*. 85. o.

¹⁵⁹ Bagi: *Ingatlanjog* 84., ill. 86. o.

¹⁶⁰ Bagi: *Ingatlanjog*. 86–7. o.

¹⁶¹ Vadtv. 27.§ (1)

A tulajdonjog további, vadvédelmi érdekből elrendelt korlátozásait jelentik az alábbiak:

- A vadászatra jogosult nem veszélyeztetheti az élő szervezetek, valamint a vadászterületre meghatározott legkisebb vadlétszám fennmaradását. Tilos a vad búvó-, lakó-, és táplálkozási, valamint szaporodási helyét zavarni. A vad elejtése, elfogása nem járhat annak kíntásával.¹⁶²
- A vadat elejteni, elfogni kizárólag a törvényben meghatározott módon szabad. Tilos a vadat a vonatkozó közösségi rendeletben foglalt csapdázási módszerrel, valamint méreg alkalmazásával elfogni, elpusztítani.¹⁶³
- A jogosult köteles a vadállomány biológiai sokféleségét fenntartani, a vad és élőhelyének őrzéséről gondoskodni. A jogosult köteles nem zárt vadászterületén a vad életfeltételeihez szükséges megfelelő minőségű takarmánymennyiségről és a vadnak ivóvízzel való ellátásáról gondoskodni.¹⁶⁴
- A vad és élőhelyének védelme érdekében a törvény vadászati tilalmakat állít fel. Eszerint tilos vadászni tiltott vadászati eszközzel, tiltott vadászati módon, vadászati tilalmi időben, vadászati kíméleti területen és vadászati tilalom hatósági elrendelése esetén.¹⁶⁵
- A jogosult vadászterületén évente az éves vadgazdálkodási tervben meghatározott fajú és darabszámú vadat ejthet, illetőleg foghat el. A hatóság a vadgazdálkodási tervben meghatározott számú, a vad jelölésére alkalmas azonosítót bocsát a jogosult részére, amiért a miniszter által megállapított díjat kell fizetni.¹⁶⁶

4.3. Birtokpolitikai korlátozások

4.3.1. A birtokpolitikai korlátozások mibenléte és jelentősége

A földre vonatkozó tulajdonjog előírásai eltérnek a tulajdonjog általános szabályaitól, mégpedig abból kifolyólag, hogy a termőföld alapvető életfeltétel, továbbá nem többszörözhető. Emiatt a földtulajdon mindig is fokozottabban ki volt téve a korlátozásoknak, melyek azt célozták, hogy a tulajdonos megossza a föld feletti uralmát az állammal. E

¹⁶² Vadtv. 28.§ (1)-(3), ill. 29.§ (1)

¹⁶³ Vadtv. 30.§ (1)

¹⁶⁴ Vadtv. 34.§ (1)-(2)

¹⁶⁵ Vadtv. 37.§ a)-e)

¹⁶⁶ Vadtv. 57.§ (1)

korlátoknak a jogalkotásban megjelenő formái az állam elővásárlási joga, a külföldiek birtokszerzésének kizárása/korlátozása, birtokmaximum, ill. –minimum megállapítása.¹⁶⁷

4.3.2. A hatályos magyar szabályozás

Alapját a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény jelenti. Céljai között szerepel, hogy a versenyképes termelés folytatására alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, a gazdálkodó zavartalan termelést folytathasson, a termőföld területének csökkenése ésszerű határok között maradjon, és a termőföld minőségének védelme megfelelő jogi háttérrel kapjon. Ezek érdekében különböző tulajdonjogi korlátozásokat vezetett be:

- a megszerzhető maximális területnagyság meghatározása,
- a belföldi jogi személyek, valamint a külföldi magán- és jogi személyek kizárása a földszerzésből,
- bizonyos elővásárlási jogok,
- hasznosítást előíró haszonbérleti, használati rendelkezések,
- a jogos tulajdonszerzést ellenőrző szabályok.

Az első két esetkőről jelen fejezet 1.1. pontjában már szóltam, ezért most az utóbbi hárommal foglalkoznék röviden.

4.3.2.1. Elővásárlási jogok

Termőföld vagy tanya eladása esetén főszabályként elővásárlási jog illeti meg:

a) a haszonbérlet, felesbérlet és részesművelőt; jogi személy vagy jogi személyiség nélküli más szervezet haszonbérlet esetén annak helyben lakó természetes személy tagját, illetve helyben lakó részvényesét;

b) a helyben lakó szomszédot;

c) a helyben lakót;

d) a magyar államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint.¹⁶⁸

Ugyanakkor a meghatározott elővásárlási jog nem áll fenn a közeli hozzátartozók [Ptk. 685.§ b)] és a tulajdonostársak közötti adásvétel esetén, a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló termőföld eladása esetén, valamint

¹⁶⁷ Bagi: *Ingatlanjog*. 96. o.

¹⁶⁸ 1994. évi LV. tv 10.§ (1)

olyan külterületi földrészlet eladása esetén, mely a törvény hatálybalépéséig zártkertinek minősült.¹⁶⁹

4.3.2.2. A hasznosítást előíró haszonbérleti, használati rendelkezések

A haszonélvezeti és használati jog szerződéssel történő alapítására irányadók a már ismertetett, a termőföld tulajdonjogának megszerzésére irányuló korlátozások. További megszorítások érvényesülnek a haszonbérlet időtartama, valamint a haszonbérrelhető terület nagysága vonatkozásában.¹⁷⁰

Belföldi magán- és jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - a Magyar Állam, az önkormányzat, gazdasági társaság és szövetkezet kivételével - legfeljebb 300 ha vagy 6000 AK értékű termőföldet vehet haszonbérbe.¹⁷¹

A természetvédelmi szempont is megjelenik a törvényben: a haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérelő a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.¹⁷²

4.3.2.3. A tulajdonszerzés ellenőrzése

A korlátozásba ütköző tulajdonszerzés ellen a törvény különböző védelmi eszközöket állít fel. Először is, az ilyen korlátozásba ütköző szerződés semmis. Másodsor, a termőföld tulajdonjogára vonatkozó kikötés semmisségének megállapítása iránt az ügyész pert indíthat. Ha a semmisség megállapítást nyer, az egész szerződés érvénytelen. Végül a szerző félnek a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba. A nyilatkozat valóságtartalmát az ingatlanügyi hatóság ellenőrizheti.¹⁷³

¹⁶⁹ 1994. évi LV. tv 10.§ (3)

¹⁷⁰ 1994. évi LV. tv 13.§ (3)-(4)

¹⁷¹ 1994. évi LV. tv 22.§ (1)-(2)

¹⁷² 1994. évi LV. tv 18.§ b)

¹⁷³ 1994. évi LV. tv 9.§ (1)-(4)

4.3.3. Európai Unió kitekintés

A termőfölddel kapcsolatos kérdések azért is fontosak, mert olyan nemzeti kincssel kell gazdálkodni, amelyet függetlenül az Európai Unióban is érvényesülő szabad tőke- és munkaerő áramlástól, minden tagállam – természetesen EU konform módon – úgy szabályoz, hogy nemzeti érdekei is érvényesüljenek. Ennek eszköze egyrészt a **tulajdonszerzési korlátozások** sajátos nemzeti rendszere, másrészt olyan nemzeti intézmények felállítása, mint Franciaországban a Földrendezési és Mezőgazdasági Beruházási Társaságok (SAFER), vagy Németországban a Bodenverwertungs und –verwaltungs GmbH. Ezen intézmények egyben a nemzeti birtokpolitika letéteményesei is.¹⁷⁴ Ezen túlmenően jellemző a tagállamok körében a **birtokmaximum**, illetve **minimum** előírása is, ilyennel találkozhatunk:

- Dániában (maximum 125 ha lehet egy család birtokában),
- Spanyolországban (a haszonbérleti szerződés maximum 50 ha nagyságú területre köthető),
- Portugáliában (100 ha a birtokmaximum),
- Olaszországban (a birtokminimumot minden provinciában külön állapítják meg).

Emellett néhány országban (Franciaország, Németország, Ausztria, Svédország) **hatósági jóváhagyás** szükséges a földbirtok tulajdonjogának átszállásához.¹⁷⁵

Érdeemes kitérni az Európai Bíróság 2007. januárjában hozott határozatára, melyben elmarasztalta Dániát mezőgazdasági törvényének néhány előírása miatt (C-370/05. sz. ügy). A Bíróság szerint ellentétes az EK 56. cikkével az olyan jogszabály, mely a mezőgazdasági földterület megszerzését ahhoz a feltételhez köti, hogy a szerző fél nyolcéves időtartamra állandó lakóhelyet létesítsen ezen a földterületen. Bár elfogadható, hogy közérdekű célra irányul a helyben lakási követelményt tartalmazó nemzeti jogszabály, amely a földek tisztán spekulatív célú megszerzését kívánja elkerülni, és annak elősegítésére irányul, hogy ezeket a földeket olyanok szerezzék meg, akik azt meg akarják művelni. Ugyanakkor a helyben lakás követelménye túlmegy a cél eléréséhez szükséges mértéken. Egyrésztől nem csak a tőke szabad mozgását korlátozza, hanem a lakóhely szabad megválasztásának jogát is, tehát alapvető jogot sért. Másrészt semmi sem enged arra következtetni, hogy nem lehet kevésbé korlátozó intézkedéseket elfogadni a cél érdekében.¹⁷⁶

¹⁷⁴ http://www.nfa.hu/oldal.php?nyomtat=i&honnan=k_birtokhaszn01 (2008-08-07)

¹⁷⁵ Bagi: *Ingatlanjog*. 111–3. o.

¹⁷⁶ <http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form>. (2008-08-08)

4.4. Vízügyi korlátozások

A víz életfeltétel, alapvető környezeti elem, természeti erőforrás és termelési tényező. Szennyeződése egyre nagyobb gondot okoz világszerte. Kiemelkedő jelentősége és a jelzett problémák miatt indokolt különböző korlátozások bevezetése a víz tulajdonjogával, felhasználásával kapcsolatban.

4.4.1. Vízügyi szabályok a magyar jogtörténetben

Már Werbőczy „Hármaskönyve”¹⁷⁷ is részletes szabályokat tartalmazott a vizek tulajdonjogával kapcsolatban: például kimondta, hogy a vizek, halastavak és malmok a birtok tartozékai, tehát annak tulajdonosát illetik.¹⁷⁸ Ezt követően törvényhozásunk sokáig nem foglalkozott a vizek jogállásával.

Az 1840. évi X. tc. a vizekről és csatornákról részletes szabályokat tartalmazott többek között a vizek szabályozásával, elterelésével, a mocsarak lecsapolásával és a károsító tevékenységekkel kapcsolatban. Korszerű, **környezetvédelmi szemléletről** tanúskodik azon rendelkezése, mely tiltja a folyóvizek és csatornák körüli hegyoldalon található erdők „gyökerestüli kipusztítását”, mint „az erdő pusztítását tiltó törvények elleni cselekvényt.”¹⁷⁹ Tiltotta a vizek, csatornák medrének szennyezését, illetve a töltések megrongálását is.¹⁸⁰

E rendelkezések nem sokáig maradhattak hatályban, azokat ugyanis 1849 után felváltották az OPTK¹⁸¹ szabályai. Ezek szerint amennyiben valamely víz hajó- vagy tutajközlekedésre alkalmas, akkor állami tulajdonban állt, egyébként pedig magántulajdonban. A meder és a part osztotta a víz jogi sorsát.¹⁸²

Az ezt követő vízjogi törvényünk az 1885. évi XXIII. tc. volt, amely egyebek mellett rendelkezéseket tartalmazott a szabad- és hatósági rendelkezés alatt álló vizekről, a vízi munkálatokról, a vízi szolgalmakról, a vízi társulásokról és a hatósági eljárásokról. A tc. felismerte azt, hogy a víz mint mozgó test magánjogi tulajdon tárgya nem lehet; tulajdon

¹⁷⁷ Tripartitum Opus Iuris Consuetudinarii Inclyti Regni Hungaria

¹⁷⁸ „Hármaskönyv” I. kötet 24. cím 8. §

¹⁷⁹ 1840. évi X. tc 13.§

¹⁸⁰ 1840. évi X. tc 14. és 15.§

¹⁸¹ Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten Deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie, 1811.

¹⁸² Bagi: *Ingatlanjog*. 140. o.

csak akkor keletkezhet rajta, ha állaga térben meghatározott lesz. Ilyen a forrás, kút, állóvíz, folyóvíz, ha a tulajdonos földterületének határai között fekszik.¹⁸³

4.4.2. A hatályos magyar szabályozás

A szabályozás az 1995. évi LVII. törvényen alapul, mely különbséget tesz az állam kizárólagos tulajdonában álló, helyi önkormányzat törzsvagyonát képező és az ingatlan tulajdonosának tulajdonában álló vizek között.¹⁸⁴ Tulajdonszerzési korlátozás, hogy az állami tulajdonban lévő, természetvédelmi szempontból (fokozottan) **védett**, illetve védelemre tervezett területeken lévő **vizek forgalomképtelenek**.¹⁸⁵

A törvény további fontosabb korlátozásai:

- A parti ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a meder tulajdonosa, illetve megbízottai szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben az ingatlanhoz fűződő érdekek figyelembevételével
 - a) az ingatlanon keresztül a víz partjára bejárjanak;
 - b) a mederből a vízgazdálkodási feladataik végrehajtása során kiemelt, valamint a vízgazdálkodási feladataik elvégzéséhez szükséges anyagokat az ingatlanon keresztül szállítsák, vagy azokat, illetve a munkák elvégzéséhez szükséges eszközöket, átmeneti jellegű létesítményeket az ingatlanon elhelyezzék;
 - c) a vízrajzi észleléshez, a hajóút kitűzéséhez, valamint az egyéb szakfeladatok ellátásához szükséges jeleket, létesítményeket az ingatlanon elhelyezzék és karbantartsák.¹⁸⁶
- Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján az ingatlanát árvízi tározóként kijelöljék.¹⁸⁷
- Az ingatlan tulajdonosa (használója):
 - a) az ingatlant csak úgy hasznosíthatja, hogy ezáltal a vizek természetes lefolyását ne akadályozza; a meder, valamint a parti és a part menti létesítmények és egyéb közcélú vízi létesítmények állapotát, üzemeltetését, ne veszélyeztesse, továbbá **a víz minőségét ne károsítsa;**

¹⁸³ Bagi: *Ingatlanjog*. 141-2. o.

¹⁸⁴ 1995. évi LVII. tv 6.§ (1), (3), (4)

¹⁸⁵ 1995. évi LVII. tv 6.§ (5)

¹⁸⁶ 1995. évi LVII. tv 20.§ (3)

¹⁸⁷ 1995. évi LVII. tv 20.§ (4)

- b) a meder használatát és hasznainak szedését csak a jogszabályban meghatározott feltételekkel; engedélyköteles tevékenység esetén a vízjogi engedély szerint végezheti.¹⁸⁸

4.5. Bányászati korlátozások

A bányászat legtöbbször visszafordíthatatlan és drasztikus beavatkozást jelent a környezetbe, a nem megújuló ásványi nyersanyagok – mint sajátos környezeti elemek - kitermelésére irányulóan.

Mielőtt az egyes bányászati korlátozások ismertetésébe belefognék, szükséges tisztázni a bányászat és a földtulajdon viszonyát. A törvényhozás vagy azt az álláspontot képviseli, hogy a földtulajdonos joga kiterjed a föld belsejében található ásványok kutatására és kiaknázására, vagy pedig úgy rendelkezik, hogy bizonyos ásványok kutatásának, kitermelésének joga a földtulajdontól független. A legtöbb állam a második változatot teszi magáévá.¹⁸⁹

4.5.1. Jogtörténeti előzmények

Az Árpád-korban királyi bányászati monopólium érvényesült és a teljes jövedelem a kincstárat illette. Bárki bárhol bányászhatott, de a bánya területét a kincstár kisajátította, más földekre cserélve azokat. Károly Róbert (1288–1342) megreformálta a rendszert és a magánbirtokokon fekvő bányák urburájának egyharmadát átengedte a föld tulajdonosának.¹⁹⁰

A bányászat fellendülésével egyes szabad bányavárosok és néhány földesúri család királyi kiváltság alapján bányaművelési jogot szerezhetett, majd az 1523. évi XXXIX. tc. kimondta az általános bányaművelési szabadság elvét. Az ez idő tájt keletkezett statútumok, melyek leginkább a helyi érdekek megóvása szempontjából keletkeztek, nem szolgálhattak alapul a hazai bányajog egységes rendszerének kiépítésére. A bányászati igazgatás pedig az 1848 évi III. tc. meghozataláig a bécsi udvari kamara hatásköréhez tartozott. Az abszolút korszak beálltával az 1854. május 23-án kiadott ausztriai általános bányatörvény¹⁹¹ lépett életbe, melyet az Ideiglenes Törvénykezési Szabályok érvényben tartott. A törvény egységes

¹⁸⁸ 1995. évi LVII. tv 22.§ (1)

¹⁸⁹ Révai Nagy Lexikona, II. kötet. Révai Testvérek Irodalmi Intézet Rt. Budapest, 1911. 573. o.

¹⁹⁰ <http://hu.wikipedia.org/wiki/Urbura> (2008-08-13)

¹⁹¹ Das Allgemeine Österreichische Berggesetz von 23. Mai 1854

alapra fektette a bányajog rendszerét, megszüntetve a partikuláris szabályrendeletek hatályát.¹⁹²

4.5.2. A hatályos magyar bányatörvény

A mai szabályozás alapját az 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról képezi, melynek céljai között megjelenik a környezetvédelem is. A törvény a bányászati tevékenység általános korlátjaként is megfogalmazza, hogy azt csak az emberi élet, az egészség, a környezet, a termőföld és a tulajdon védelmének, valamint az ásvány- és geotermikus energiavagyon gazdálkodási követelmények érvényesülésének biztosításával szabad végezni.¹⁹³

Tulajdonjogot érintő korlátozás többek között, hogy az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia természetes előfordulási helyükön állami tulajdonban vannak.¹⁹⁴ Bizonyos tevékenységeket csak az állam végezhet, így a kőolaj, kőolajtermékek, továbbá - a földgáz kivételével - a szénhidrogén-gázok csővezetéken történő szállítását.¹⁹⁵ Ezt enyhíti a 8.§, amely kimondja, hogy az említett tevékenység koncesszióba adható.

Szólni kell egy sajátos alakzatról, az ún. bányatelekről, ugyanis „*ásványi nyersanyagot feltárni és kitermelni, valamint szénhidrogén föld alatti tárolására földtani szerkezetet hasznosítani a föld felszínének és mélyének e célra elhatárolt részén (bányatelek) szabad.*”¹⁹⁶ A bányatelek megállapítása nem változtatja meg a felszíni ingatlanok tulajdonjogát, rendeltetését és használatát. Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése tulajdonképpen egy **speciális telki szolgálmi jog**, mely deklarálja, hogy a telken és/vagy alatta bányaművelés folyik, s emiatt a felszíni ingatlanban károsodások keletkezhetnek.¹⁹⁷

A törvény részletesen foglalkozik a felszíni ingatlantulajdon korlátozásával. Az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) köteles tűrni, hogy a bányavállalkozó vagy a földtani kutatásra jogosult szervezet az ingatlanon - annak rendeltetésszerű használatát nem akadályozó módon és az okozott károkat megtérítve - megfigyeléseket, méréseket végezzen, jeleket helyezzen el, az ingatlan felszíne alatt vagy felett vezetéket létesítsen.¹⁹⁸ Az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó létesítmények, szállítóvezetékek, a kutatási műveletekhez szükséges berendezések elhelyezése céljára - megállapodás hiányában - a

¹⁹² <http://www.kislexikon.hu/banyajog.html> (2008-08-13)

¹⁹³ Bányatv 2.§

¹⁹⁴ Bányatv 3.§ (1)

¹⁹⁵ Bányatv 3.§ (2)

¹⁹⁶ Bányatv 26.§ (1)

¹⁹⁷ Bagi: *Ingatlanjog*. 150. o.

¹⁹⁸ Bányatv 38.§ (1)

bányavállalkozó az építés, kutatás befejezéséig, **szolgalm** alapítását igényelheti.¹⁹⁹ Mivel e rendelkezések visszaélészerű alkalmazása lényegesen sértheti az ingatlan tulajdonosának jogait, a törvény számos garanciális rendelkezést is megfogalmaz.²⁰⁰

További tulajdonjogi korlátozás, hogy a gázellátásról szóló 2003. évi XLII. törvény szerinti elosztói engedélyes, illetve az elosztóvezeték tulajdonosa és a vezetékes propán-butángáz-szolgáltató idegen ingatlan használatára **előmunkálati jogot, vezetékjogot, használati jogot, illetve kisajátítást** kérhet. Helyi jelentőségű védett természeti területen e jogok engedélyezéséhez az annak fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének előzetes hozzájárulása szükséges.²⁰¹

Környezetvédelmi szempont, hogy a növelt hatékonyságú és környezetkímélő eljárások alkalmazásával kitermelt kőolaj és olajkísérő földgáz mennyisége, valamint a kitermelt geotermikus energia 50%-át meghaladóan hasznosított mennyisége után nem kell bányajáradékot fizetni.²⁰² Szintén tetten érhető a környezetvédelem a tájrendezést előíró részben: a bányavállalkozó köteles azt a külszíni területet, amelynek használhatósága a bányászati tevékenység következtében megszűnt vagy lényegesen korlátozódott, fokozatosan helyreállítani, és ezzel a területet újrahasznosításra alkalmas állapotba hozni vagy a természeti környezetbe illően kialakítani.²⁰³

4.5.3. A vezetékjog kérdése

Elektromos-, víz-, csatorna- vagy gázvezeték egyes esetekben gazdaságosan úgy valósítható meg, ha nem közvetlenül a közterületről vezetik be, hanem valamelyik szomszédos földrészleten keresztül. Ilyenkor erre a szomszédos földrészletre **szolgalmi jogot** kell bejegyeztetni, amihez a szolgalmi joggal érintett területet ábrázoló vázrajzot kell készíttetni. Egyes esetekben a szolgáltató vállalatok vezetik a vezetékeiket a telkek alatt vagy fölött, és akkor a szolgáltató vállalat kezdeményezheti a szolgalmi jog bejegyeztetését az érintett földrészletekre.

A villamosműhöz tartozó vezetékek és azok tartószerkezeteinek idegen ingatlanon történő elhelyezésére és üzemeltetésére az üzemeltető javára engedélyezett jogosultságot jelentő vezetékjogot hazánkban sokáig az 1962. évi IV. törvény a villamosenergia

¹⁹⁹ Bányatv 38.§ (3)

²⁰⁰ Id. Bányatv 38.§ (5)

²⁰¹ Bányatv 38/A § (3)

²⁰² Bányatv 20.§ (6)-(7)

²⁰³ Bányatv 36.§ (1)

fejlesztéséről, átviteléről és elosztásáról szabályozta, a szocialista gazdaságirányítási elveknek megfelelően. Jelenleg - elsősorban²⁰⁴ - a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról szól a vezetékjogról. Eszerint a közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezésére a hálózati engedélyes javára a hatóság vezetékjogot engedélyezhet, ha az a közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokolt, és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza. A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján az idegen ingatlanon

- a) föld alatti és feletti vezeték, valamint távközlési összeköttetést helyezhet el,
- b) tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést építhet,
- c) nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést építhet,
- d) a közcélú hálózat mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.²⁰⁵

Az előbbi felsorolásból – a környezetvédelmi vonatkozásra tekintettel – a d) ponttal szeretnék részletesebben foglalkozni: megvizsgálom, hogy egy konkrét szolgáltató üzletszabályzata²⁰⁶ miként konkretizálja e törvényi rendelkezést. A szabályzat szerint a vezeték mentén lévő, a biztonsági övezetet sértő fákat, bokrokat, azok ágait, gyökereit a DÉMÁSZ Rt. eltávolíthatja. Amennyiben azokra a tulajdonos nem tart igényt, a DÉMÁSZ Rt. saját költségére eltávolítja. Erdőnek és fásított területnek közcélú vezeték létesítése céljából szükséges átvágása esetén – megállapodás alapján – a faanyag kitermelése, elszállítása és hasznosítása az erdő, illetőleg a fásított terület tulajdonosának a kötelezettsége és jogosultsága. Ha a tulajdonos az itt meghatározott kötelezettségét a DÉMÁSZ Rt. felszólítása ellenére nem teljesíti, a DÉMÁSZ Rt. vagy megbízottja a faanyagot kitermelheti, ez esetben a faanyag a DÉMÁSZ Rt. tulajdonába kerül. A munkálatok 15 napon belüli elvégzésére a tulajdonost fel kell hívni.

Ezek a rendelkezések nézetem szerint talán túlságosan is nagy mozgásteret adnak a szolgáltatónak a környezeti érdekek rovására, különös tekintettel arra, hogy a PK 3. sz. állásfoglalás szerint a növényzet kivágására csak a legszükségesebb esetben kerülhet sor.

²⁰⁴ Emellett – inkább csak utalás szintjén – egyéb jogszabályok is szólnak a kérdéstről, pl. 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről; 2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról; 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról; 2003. évi XLII. törvény a földgázellátásról; 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról; 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról; 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról

²⁰⁵ 2007. évi LXXXVI. törvény 123-124. §

²⁰⁶ DÉMÁSZ Rt. Elosztói üzletszabályzat M11. számú melléklete - Az idegen ingatlanok tulajdon- és használati jogának korlátozása

Villamos berendezések elhelyezésére vonatkozó szolgalmi jogi vázrajzon (ld. **a 2. sz. mellékletet!**) a villamos berendezésekhez kapcsolódó vezetékeket is ábrázolni kell. Ilyenek lehetnek például a transzformátorházak, mobiltelefonok átjátszó antennái, vagy szennyvíz átemelő aknáik, melyeket közérdekből kell elhelyezni egyes ingatlanokra. Fontos, hogy a tulajdonossal okiratot kell készíteni a bejegyzés végett, továbbá bérleti szerződést kell kötni a szolgáltató cégnek, míg a tulajdonost korlátozzák ingatlana használatában.

A vezetékjog lényegének meghatározása után szólni szeretnék néhány problémáról a kérdés szabályozása kapcsán. Először is megemlíteném, hogy ahányféle vezeték létezik, legalább annyiféle külön jogszabály is megalkotásra került (ld. a 203. lábjegyzetet); ez bizonyára megnehezíti az eligazodást a szabályozás dzsungelében. Érdekes megoldás továbbá, hogy a jelenlegi bányatörvénybe bedolgozták a gáztörvény nagy részét – ez a szabályozási tárgyakat tekintve számomra nehezen összeegyeztethető...

4.6. Természetvédelmi korlátozások

Az eddig bemutatott korlátozások között is találhattunk a környezet védelmével kapcsolatba hozható előírásokat, azonban itt kifejezetten a természet védelméről szóló jogszabályokban megfogalmazott korlátozásokról lesz szó.

4.6.1. Jogtörténeti előzmények

Magyarországon az intézményes természetvédelem kezdetének az első erdőtörvény megalkotását (1879) tekinthetjük, mely még nem tartalmazott kötelező érvényű természetvédelmi előírásokat, ám (például a magasabb hegységek erdeinek védelmével) elősegítette a ritka növénytakaságok, az erdei állatvilág és a szép tájrészletek változatlan formában történő fennmaradását, emellett felhívta a figyelmet számos természeti érték megőrzésének fontosságára. A természetvédelemről törvényi szinten először az erdőkről és a természetvédelemről szóló, már említett 1935. évi IV. törvénycikkben rendelkeztek. Ezt követően az 1961. évi 18. tvr. a természetvédelemről már elkülönült az akkori erdőtörvénytől (1961. évi VII. törvény az erdőkről és a vadgazdálkodásról). Az első egységes, kódex-szerű természetvédelmi szabályozást az 1982. évi 4. tvr. a természetvédelemről, illetve a végrehajtására kiadott 8/1982 (III: 15.) MT-rendelet jelentette.²⁰⁷

²⁰⁷ Bagi István: *Ingatlanjog*. Szent István Társulat, Budapest, 2005. 117-8. o.

4.6.2. Hatályos szabályozásunk

Alapját a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény képezi, amely céljának tekinti a természeti értékek megőrzését a jövő generációk számára, illetve az ember és természet közötti harmonikus viszony kialakítását, felismerve, hogy ezek az emberiség jövőjének zálogát képezik. Az Alapelvek között rögzíti, hogy a természeti értékek védelme **minden** személy és szervezet kötelezettsége, és a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.²⁰⁸

A természeti értékek, területek hasznosításának korlátjaként írja elő, hogy e tevékenységek az alapvető természeti rendszerek működőképességének fennmaradását, s a biológiai sokféleséget ne veszélyeztessék.²⁰⁹

A Tvt. számos speciális területre vonatkozó rendelkezést is tartalmaz. Elsőként a normatív értelemben vett táj (6.§) védelme érdekében vezet be korlátozásokat: például kimondja, hogy meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.²¹⁰

Az élőhelyek általános védelme kapcsán is rögzítést nyer, hogy „*biztosítani kell a fenntartható használatot, ami magában foglalja a tartamosságot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét.*”²¹¹

Ex lege védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.²¹² Ez a tulajdonjogra nézve azzal jár, hogy a védett természeti értékek és területek -a barlang kivételével- korlátozottan forgalomképesek, illetve külföldiek a védett természeti területek tulajdonjogát nem szerezhetik meg. A (fokozottan) védetté nyilvánítás tényét az ingatlan-nyilvántartásban is fel kell tüntetni.²¹³

A Tvt. szerinti barlangnak sajátos helyzete van, hiszen kizárólagos állami tulajdonban áll és forgalomképtelen. Ezen túlmenően a barlangokról az ingatlan-nyilvántartástól független közhiteles nyilvántartást kell vezetni²¹⁴.

²⁰⁸ Tvt. 5.§ (1)

²⁰⁹ Tvt. 5.§ (2)

²¹⁰ Tvt. 6.§ (2)

²¹¹ Tvt. 16.§ (1)

²¹² Tvt. 23.§ (2)

²¹³ Tvt. 26.§ (2)

²¹⁴ 13/1998 KTM-rendelet

A védett növény- és állatfajokkal összefüggésben is számos tilalom, illetve engedélyhez kötöttség kerül megfogalmazásra. Így például tilos a védett növény- és állatfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.²¹⁵ Természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a védett növény-, illetve állatfaj egyedeinek gyűjtéséhez, birtokban tartásához, cseréjéhez, adásvételéhez, külföldre viteléhez, behozatalához, átszállításához vagy egyede visszatelepítéséhez, betelepítéséhez.²¹⁶ Aki az ilyen tevékenységeket engedély hiányában vagy attól eltérően végezné, természetvédelmi bírságot köteles fizetni.²¹⁷

5. Összegzés és javaslatok – úton a megoldás felé?

„Bármely tevékenység, mely nem ismer önkorlátozó elvet, az ördögtől való.”
(Ernst F. Schumacher: A kicsi szép)

Dolgozatomban igyekeztem bemutatni, milyen szempontok alapján kerülhet sor a tulajdonjog korlátozására, illetve, hogy ezek között milyen lehetőségei vannak a környezetvédelemnek. Terjedelmi okokból csupán érintem a téma egyes, olyan fontosabb vonatkozásait, mint a külföldi jogrendszerek megoldásai, illetve a leírtak mindennapi megvalósulása, így főként ebben az irányban látok lehetőséget a dolgozat továbbfejlesztésére. A témával általánosságban foglalkozó polgári jogi szakirodalom többsége *expressis verbis* meg sem említi a környezetvédelmet mint olyat, ami alapul szolgálhatna eme alapjog korlátozásához, de a szerzők azon csekély hányada, amelyik e szempontot is számba veszi, sem foglalkozik részletesen annak mikéntjével; ezért megkockáztatom, hogy már maga a témaválasztás is felkavarja a tulajdonjog korlátozásával foglalkozó szakirodalom állóvizét...

A hazai környezetvédelmi szabályozás egészéről szólva elmondható, hogy megfelel az európai normáknak, azonban az alkalmazás, a hatékonyság szemszögéből kevésbé van okunk optimizmusra, több okból kifolyólag. Egyrészt a környezeti szereplők között nincs meg a kellő hajlandóság az együttműködésre - gondoljunk csak arra, hogy a beruházók nagy hányada a környezetvédelmi szabályozást egyre inkább akadályozó, bürokratikus előírások halmazának tekinti, amit igyekeznek megkerülni. Ezenkívül hazánkban alig jutnak szerephez az állampolgárok és a társadalmi szervezetek, noha ezek aktív részvétele a

²¹⁵ Tvt. 42 § (1), ill. 43.§ (1)

²¹⁶ Tvt. 42.§ (3), ill. 43.§ (2)

²¹⁷ Tvt. 80.§ (1) e)

környezetvédelemben nagyban növelhetné annak érvényesülését. Mindez már abban is megmutatkozik, hogy Alkotmányunk nem szól az állampolgárok környezetvédelmi kötelezettségeiről, hanem e feladatokat mintegy az állam „kisajátítja” magának.²¹⁸ Ráadásul az Alkotmánybíróság is úgy fogalmazott, hogy a környezethez való jognak az „*intézményvédelmi oldala a túlnyomó és meghatározó.*”²¹⁹ Minderre tekintettel egyes meghatározó szerzők – mint Bakács Tibor²²⁰ vagy Fodor László²²¹ - egyenesen új alkotmányszöveg megfogalmazását sürgetik, amelyben kifejezetten nevesítve lenne, hogy a **környezet megóvása** nem csupán az állam, hanem **mindenki kötelezettsége**.

Bármennyire is kiváló ugyanakkor egy állam környezetvédelmi szabályozása és annak végrehajtása, a környezetvédelem nem oldható meg csupán jogi eszközökkel; szükséges emellett a gazdaság, a tudományok, a politika, az oktatás-nevelés szereplőinek, sőt az egész emberiségnek a bevonása az ökológiai katasztrófa elkerülése érdekében. Meggyőződésem, hogy alapvető **szemléletváltásra** van szükség a társadalom széles rétegeiben, azaz ki kell alakítani a környezet megóvásával kapcsolatos belső motivációt, igényt az egyéneknél. Ennek ugyanis megvan az a kétségtelen előnye a többi (gazdasági, jogi, stb.), külső tényezővel szemben, hogy míg azok az élet csupán egy-egy részterületére képesek hatást gyakorolni, addig ez az élet egész területét átfog(hat)ja.

A meggyőződés kialakításában szerepe lehet a vallásoknak is, amelyek jellemzően a XX. század második felében fordultak a „teremtett világ védelme” felé. Itt csak a Katolikus Egyház tanításából emelnék ki néhány gondolatot. Eszerint az Isten által teremtett világ jó, az ember feladata ezért, hogy azt „*művelje és őrizze meg*”.²²² Az ökológiai válság erkölcsi eredetére világít rá II. János Pál pápa a Béke Világnapjára megfogalmazott Üzenetében; hangsúlyozva, hogy a termelés érdekei gyakran elnyomják a dolgozók méltóságukból fakadó érdekeit, miközben a gazdasági célok elsőbbséget élveznek az egyének, sőt teljes nemzetek javával szemben.²²³ Az Egyház véleményével egyetértve abban látom a megoldás egyik feltételét, hogy „*legyünk szerények a tulajdon gondolatát illetően, és váljunk nyitottá a*

²¹⁸ Ezzel kapcsolatban beszélnek a „környezetvédelem állami monopóliumáról”, pl. Fodor László: *A környezetjog elmúlt másfél évtizede* c. korreferátumát in: Jakab-Takács: *im.* 868-9. o.

²¹⁹ 28/1994. (V. 20.) AB határozat.

²²⁰ Javaslatát illetően ld. Bakács: *Glosszák.* 274. o.

²²¹ Az általa javasolt szöveget ld. Fodor: *Környezetvédelem az Alkotmányban.* 197. o.

²²² Ter 2,15

²²³ *Az ökológiai válság: közös felelősségünk- Őszentsége II. János Pál pápa üzenete a Béke Világnapja alkalmából* (1990 január 1.) In: Jávorka Benedek (szerk.): *Felelősségünk a teremtett világért-* Egyházi dokumentumok az ökológiai válságról. Védjegyet, Budapest, 2004. 33. o.

szolidaritásból fakadó igényekre."²²⁴ Véleményem szerint nem kerülhető el, hogy bizonyos, a kényelmünket szolgáló eszközök használatát erőteljesen korlátozzuk, mint a klímaberendezés vagy a gépkocsi.²²⁵ Ezen túlmenően – mivel a környezetszennyezés nem ismer határokat – fokozottan szükség van a széleskörű **nemzetközi összefogásra** a környezetvédelem területén is.

A közeljövő nagy kérdése, hogy képes lesz-e az emberiség felismerni a rövid távú érdekei helyett a hosszabb távú problémák súlyát. **Meg kell tanulnunk otthonunkként szeretni és tisztelni Földünket**, amíg nem késő...²²⁶

²²⁴ Velencei Nyilatkozat - II. János Pál pápa és I. Bartholomeosz ökumenikus pátriárka közös nyilatkozata a környezeti etikáról (2002). In: Jávor: *im.* 42. o.

²²⁵ Jól szemlélteti mindezt Bakonyi Gábor: *Az önkorlátozás hiánya és szükséglete a környezetvédelemben* c. cikke (In: *Vigilia* 3/2006:173-181. o.), amely rávilágít, hogy 2002 nyarán először Magyarországon is meghaladta a lakossági energiafelhasználás a télit. Mindez arra utal, hogy a kényelmet szolgáló klímaberendezések használata nálunk is jelentősen elterjedt.

²²⁶ Kerényi Attila: *Környezettan. Természet és társadalom – Globális nézőpontból*. Mezőgazda, Budapest, 2003. 449. o.

Melléletek

1. sz. melléklet

A korlátolt dologi jogok Nizsalovszky Endre szerint (*in: Szladits: Magyar magánjog, V. kötet, 340. o.*)

<i>Állagjogok</i>		<i>Értékjogok</i>
A terhelt dolog egészének birtoklásával:	Birtoklás nélkül, részhasznavehetőségre korlátozva:	-Telki teher
<i>1. Nem személyhez kötött: örökhaszonbérleti, építményi jog</i>	<i>1. Nem személyhez kötött: telki szolgalm</i>	-Önálló zálogjog
<i>2. Személyhez kötött: haszonélvezeti jog</i>	<i>2. Személyhez kötött: használat, lakás szolgálma</i>	-Járulékos zálogjog

2. sz. melléklet

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 4557 helyrajzi számú földrészetek
elektromos berendezés elhelyezését biztosító használati és szolgalmi jog bejegyzéséhez

Méretarány: 1:1000

Szelvénytípus: 73-341-441



A 4557 hrsz. földrészleten lévő I. jelű 18 m² területű az elektromos transzformátor állomás használati joga és a megközelítését biztosító átjárási szolgalmi jog a(z)

**... Zrt.-t
(cím:.....)
illeti meg²²⁷**

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak.

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmával megegyezik. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Győr, 2008. hó nap

záradékoló

P.H. Ing.rend.min.sz.:

(köz. fh.)ű

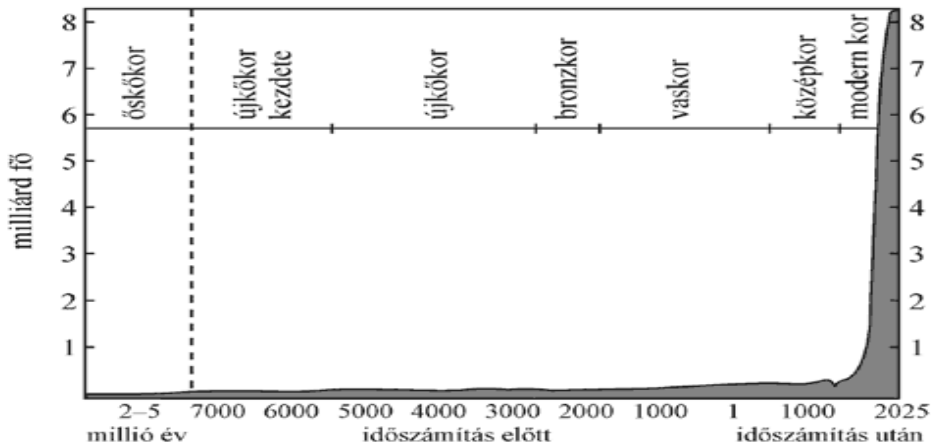
²²⁷ Az adatokat adat- és titokvédelmi okból töröltem (V.Z.). A vázrajzot Németh Anikó földmérő mérnök bocsátotta rendelkezésemre.

3. sz. melléklet

Néhány globális környezeti probléma számokban

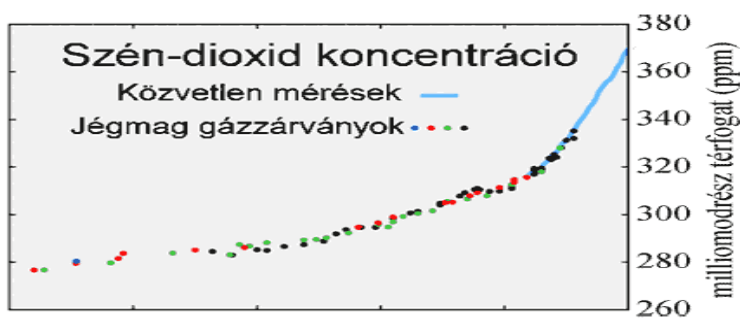
A) A világ népességének növekedése a történelem során

Forrás: http://www.oki.hu/oldal.php?tipus=cikk&kod=eghajlatvaltozas_08_5_modul (2008-10-06)



B) A szén-dioxid-koncentráció alakulása

Forrás: http://www.oki.hu/oldal.php?tipus=cikk&kod=eghajlatvaltozas_08_5_modul (2008-10-06)



C) Tények a biológiai sokféleséggel kapcsolatban

Forrás: http://ec.europa.eu/environment/climat/campaign/news/news05_hu.htm (2008-10-06)

Európában

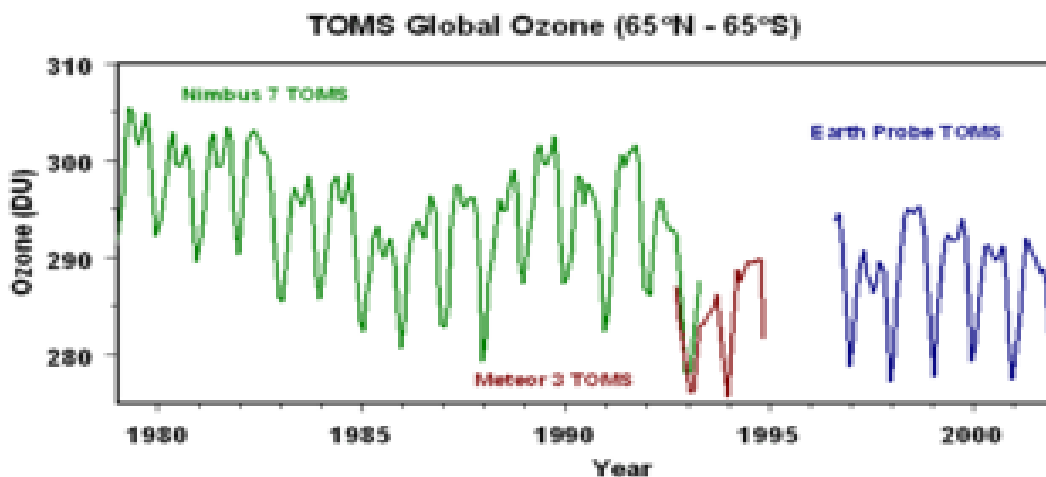
- **Veszélyeztetett fajok:** Európa őshonos emlősállatainak 42%-át, madarainak 43%-át, lepkéinek 45%-át, kételtűinek 30%-át, hullóinek 45%-át és édesvízi halainak 52%-át a kihalás fenyegeti. Mintegy 800 európai növényfaj szintén veszélyben forog.
- **A tájminőség romlása:** az 1950-es évek óta Európa elvesztette vizes élőhelyeinek több mint felét és jelentős természeti értéket képviselő mezőgazdasági területeinek zömét.
- **Kevesebb érintetlen táj:** a nyugat-európai erdőknek csak 1-3%-a minősíthető „háborítatlannak”.
- **Terméketlen tengerek:** a főbb halállományok többsége a biztonságos biológiai határérték alatt van.

Világszerte

- **Nagyarányú irtás:** az 1970-es évek vége óta az Európai Unióénál nagyobb területen irtottak ki trópusi esőerdőket. 3–4 évente egy Franciaország nagyságú területet tarolnak le.
- **Növekvő veszteségek:** a fajok kihalásának jelenlegi sebessége 100-szorosa annak, mint amit az őslénytani kutatások kimutattak, és ez várhatóan tovább fog gyorsulni. Becslések szerint világszerte mintegy 34.000 növény- és 5200 állatfajt fenyegeti a kipusztulás. A nyilvántartott fajok körében az emlősök egynegyede, a madarak egyharmada, a kételtűek egyharmada és a növények 70%-a van veszélyben.

D) A Dobson-egységben mért teljes ózommennyiség (az Északi- és a Déli-sarkkör között) havi átlaga (1979-2002)

Forrás: <http://hu.wikipedia.org/wiki/%C3%93zonn%C3%A9rt%C3%A9g> (2008-10-08)



A zöld vonal a Nimbus-7 TOMS műszer, a vörös és a kék vonal a Nimbus-3 ill. az Earth Probe TOMS műszerek mérési eredményei.

Felhasznált irodalom

1. Jogforrások jegyzéke

1.1. Törvények, törvényerejű rendeletek

1523. évi XXXIX. tc.: mindenkinek szabad bányákat mivelni, és arany s ezüstérczeket ásni
1840. évi X. tc. vizekről és csatornákról
1854. május 23-án kiadott általános osztrák bányatörvény - *Das Allgemeine Österreichische Berggesetz von 23. Mai 1854*
1879. évi XXXI. tc. – Erdőtörvény
1883. évi XX. tc. a vadászatról
1885. évi XXIII. tc. a vízjogról
1888. évi XIX. tc. a halászatról
1935. évi IV. tc. az erdő- és természetvédelemről
1949. évi XX. törvény: A Magyar Köztársaság Alkotmánya
1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
1960. évi 11. tvr. (Ptké. I.)
1961. évi VII. törvény az erdőkről és a vadgazdálkodásról
Gesetz zur Erhaltung des Waldes und der Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz),
1975
1976. évi II. törvény az emberi környezet védelméről (Kvt.)
1977. évi 30. tvr. a halászatról
1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
1994. évi LV. törvény a termőföldről
1995. évi XLII. törvény az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről
1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól (Ktv.)
1995. évi LVI. törvény a környezetvédelmi termékdíjról, továbbá egyes termékek
környezetvédelmi termékdíjáról
1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (Tvt.)
1996. évi LIV. törvény az erdőről és az erdő védelméről (Etv.)
1996. évi LV. törvény a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról
(Vadtv.)

1997. évi XLI. törvény a halászatról és a horgászatról (Haltv.)
1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
2003. évi XLII. törvény a földgázellátásról
2004. évi CV. törvény a honvédelemről és a Magyar Honvédségről
2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról
2007. évi CXXIII. törvény a kisajátításról

1.2. Egyéb jogforrások

Tripartitum Opus Iuris Consuetudinarii Inclyti Regni Hungaria – „Hármaskönyv” (1514)
79/2004. (V. 4.) FVM rendelet a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról
szóló 1996. évi LV. törvény végrehajtásának szabályairól
132/2003. (XII. 11.) OGY határozat a 2003-2008 közötti időszakra szóló Nemzeti
Környezetvédelmi Programról (NKP II.)
13/1998. (V. 6.) KTM rendelet a barlangok nyilvántartásáról, a barlangok látogatásának és
kutatásának egyes feltételeiről, valamint a barlangok kiépítéséről

2. Nemzetközi egyezmények

Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata (1948)
„Charter of Fundamental Rights of the European Union” (2000)
*„Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment” (Stockholm,
1972)*

3. Felhasznált irodalom

3.1. Könyvek, lexikonok, kommentárok

Bagi István: Ingotlanjog. Szent István Társulat, Budapest, 2005.
Bagi István: Ingotlanjog. Szent István Társulat, Budapest, 2007.
Bakács Tibor: Magyar környezetjog. Springer Hungarica Kiadó Kft., Budapest, 1992.

- Balogh Zsolt- Holló András- Kukorelli István- Sári János*: Az Alkotmány magyarázata. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó, Budapest, 2002. (Alkotmány- Kommentár)
- Bándi Gyula*: A magyar környezetvédelmi jog alakulása 1985/1990–2005. In: Jakab András-Takács Péter (szerk.): A magyar jogrendszer átalakulása 1985/1990–2005 II. kötet. Gondolat– ELTE ÁJK, Budapest, 2007.
- Bándi Gyula*: Környezetjog. Osiris Kiadó, Budapest, 2006.
- Bándi Gyula (szerk.)*: Környezetvédelmi jogesetek és szakértői tevékenység. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó, Budapest, 2001.
- Bessenyő András*: Római magánjog– a római magánjog az európai jogi gondolkodás tükrében. Dialóg Campus Kiadó, Budapest– Pécs, 2003.
- Fodor László*: A környezetjog elmúlt másfél évtizede (Korreferátum Bándi Gyula: A magyar környezetvédelmi jog alakulása 1985/1990– 2005 c. előadásához). In: Jakab - Takács: A magyar jogrendszer átalakulása.
- Fodor László*: Környezetvédelem az Alkotmányban. Gondolat Kiadó– Debreceni Egyetem ÁJK, Budapest, 2006.
- Földi András- Hamza Gábor*: A római jog története és intézményei. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 1996.
- Gellért György (szerk.)*: A Polgári Törvénykönyv magyarázata. KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2001. (Ptk.- Kommentár)
- Hargitai József*: Jogi fogalomtár. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2005.
- Hidasi Gábor, Horváth Gyula, Kőszegi Gábor, Urbán András, Sándor József*: Az ingatlanjog nagy kézikönyve. Complex Kiadó, Budapest, 2007.
- Horváth Attila*: A magyar magánjog történetének alapjai. Gondolat Kiadó, Budapest 2006.
- Jávor Benedek (szerk.)*: FELELŐSSÉGÜNK A TEREMTETT VILÁGÉRT- Egyházi dokumentumok az ökológiai válságról. Védegylet, Budapest, 2004.
- Kerényi Attila*: Általános környezetvédelem. Globális gondok, lehetséges megoldások. Mozaik Oktatási Stúdió, Szeged, 1998.
- Kerényi Attila*: Környezettan. Természet és társadalom– Globálisnézőpontból. Mezőgazda Kiadó, Budapest, 2003.
- Lábady Tamás*: A magyar magánjog (polgári jog) általános része. Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 2002.
- Lenkovics Barnabás*: Dologi jog. Eötvös Könyvkiadó, Budapest, 2001.
- Madách Imre*: Az ember tragédiája. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest, 1987.

- Menyhárd Attila*: Dologi jog. Osiris Kiadó, Budapest, 2007.
- Mezey Barna (szerk.)*: Magyar jogtörténet. Osiris, Budapest, 2004.
- Ortutay Gyula (főszerk.)*: Magyar Néprajzi Lexikon I. kötet. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1977.
- Petrik Ferenc*: Tulajdonjogunk ma. Hvg-oraC Lap- és Könyvkiadó Kft. 2007.
- Révai Nagy Lexikona, II. kötet. Révai Testvérek Irodalmi Intézet Rt. Budapest, 1911.*
- Révai Nagy Lexikona, VII. kötet. Révai Testvérek Irodalmi Intézet Rt. Budapest, 1913.*
- Sárándi Imre*: A magyar polgári jog alapelvei. Acta Facultatis XIX. ELTE ÁJK, Budapest, 1977.
- Sári János*: Alapjogok– Alkotmánytan II. Osiris Kiadó, Budapest, 2006.
- Szladits Károly*: Magyar Magánjog V. kötet (Dologi jog). Grill Károly Könyvkiadó Vállalta, Budapest, 1942.
- Zlinszky János*: Keresztény erkölcs és jogászai etika. Szent István Társulat, Budapest, 2002.

3.2. Cikkek, publikációk

- Bakács Tibor*: Glosszák az Alkotmány, a környezetjog és a jogalkotás köréből. In: Magyar Jog 5/1995.
- Bakonyi Gábor*: Az önkorlátozás hiánya és szükséglete a környezetvédelemben. In: Vigília 3/2006.
- Böhmer, Werner*: Grundfragen der verfassungsrechtlichen Gewährleistung des Eigentums in der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts. In: Neue Juristische Wochenschrift (NJW)1988. Heft 41.
- Julesz Máté*: A környezeti civil felelősség Franciaországban, Németországon és Magyarországon. In: Jogelméleti Szemle 2/2003.
- Pattantyús H. Endre*: Új szakasz környezetvédelmünk fejlődésében. In: Természet Világa 8/1975.
- Steinberg, Rudolf*: Verfassungsrechtlicher Umweltschutz durch Grundrechte und Staatszielbestimmung. In: NJW1996. Heft 31.

3.3. Internetes források

<http://www.budapesti-agrarkamara.hu/beszamolok/tanulmany.doc> (2008-08-06)

- http://cdl.niedersachsen.de/blob/images/C8361083_L20.pdf (2008-07-25)
- <http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form>. (2008-08-08)
- <http://www.kislexikon.hu/ablakjog.html> (2008-08-19)
- <http://www.kislexikon.hu/banyajog.html> (2008-08-13)
- http://www.kislexikon.hu/kilatas_szolgalma.html (2008-08-19)
- <http://www.magyarország.hu/allampolgar/ugyek/tulajdonvagyon/tulajd20050805/tulajdterh20060627.html/ugyleirasjogi> (2008-07-14)
- <http://www.mindentudas.hu/faragosandor/20061119farago1.html?pldx=6> (2008-08-06)
- http://www.nfa.hu/oldal.php?nyomtat=i&honnan=k_birtokhaszn01 (2008-08-07)
- <http://vadaszat.lap.hu/> (2008-08-06)
- <http://hu.wikipedia.org/wiki/Aranykorona> (2008-08-18)
- <http://hu.wikipedia.org/wiki/Tulajdonjog> (2008. 06 26.)
- <http://hu.wikipedia.org/wiki/Urbura> (2008-08-13)
- Rousseau: *Értekezés az emberek közötti egyenlőtlenség eredetéről és alapjairól* (1755) in:
http://magicafe.hu/jegyzetek/420_polg_ri_jog_2.2.ppt (2008-07-08)