

Molnár Dániel*

Egy sajátos tulajdonszerzési mód

A hatósági árverés jogtörténetének vázlata, különös tekintettel a magyar vonatkozásokra¹

1. Mit értünk (hatósági) árverésen?

Az árverés szó hallatán legtöbbször valószínűleg egy feszült hangulatú, érdeklődővel megtelt helyiség képze sejtik fel, amelyben a jelenlévők figyelmét három körülmény köti le: egy, az árverés tárgyát képező, emelvényre állított (mű)tárgy, az egymást követő ajánlatok, valamint az árverésvezető kezében tartott kalapács, amelynek a harsány csattanása egyidejűleg szolgál annak megjelölésére, hogy egy tulajdoni jogviszony a végéhez s egy új a kezdetéhez közeledik. Ilyen és lényegileg ehhez hasonló árverésekre, más néven műtárgyaukcziókra valóban meglehetősen gyakran kerül sor a kereskedelmi forgalomban világszerte, nem beszélve arról, hogy az aukciók a filmművészeti alkotásoknak is kedvelt motívumai. Ennek egyik érdekes folyamata, hogy az „árverés” címszónál a magyar értelmező kéziszótárak szerzői általában szintén az aukciók jellemvonásainak alapulvételével igyekeznek megvilágítani az „árverés” kifejezés jelentéstartalmát.²

A jog szemüvegén keresztül azonban egészen másként fest az árverés, hiszen az nem pusztán egy esemény, illetve egy fórum, ahol gazdát cserélnek vagyontárgyak, hanem ennél lényegesen összetettebb konstrukcióról van szó. Egy adott jogrendszer cizelláltságától függően az árverés megjelenhet olyan *speciális eljárásként*, amelyben a tulajdonos oly módon igyekszik – adásvétel útján – megválni egy meghatározott, tulajdonjoga tárgyát képező dologtól, hogy sem a vételárat, sem a vevő kilétét előre nem határozza meg, hanem mindkettő egymással konkuráló ajánlatok versenye folytán alakul ki. Amennyiben ez a különleges értékesítési módozat jogi szabályozás tárgyává válik, az árverésről már mint *jogintézményről* beszélünk. A jogtörténeti tapasztalatok alapján az árverések eddigi legösszetettebb és legmagasabb rendű szabályozását az jelenti, amikor a jogalkotó magához az árverés útján történő értékesítéshez, a „kalapácscsattanáshoz” fűzi a tulajdonszerzés joghatását, így az árverést követő szerződéskötés szükségtelenné válik – a tulajdonos személyében enélkül

is bekövetkezik a változás. A hatósági árverés unikuma, az árverések egyéb formáitól eltérő egyedi arculata éppen ebben ragadható meg.

A hatósági árverés az árverések nagy halmazának egyik (alap)típusa a magánárverés mellett, s az utóbbitól számos tekintetben különbözik. Jellemvonásainak részletes elemzésére azonban jelen dolgozatban nincs szükség, mivel írásomban a két típus jogtörténetére fókuszálok, amely egészen a 19. század közepéig nem különült el élesen egymástól. Mindkét jogintézmény az európai magánjogi kultúra azon összetevői közé tartozik, amelyek több mint két évezredes gyökerekkel rendelkeznek,³ jóllehet a hatósági árverések múltja a magánárverésekenél némileg komplexebb. Ennek ellenére a hatósági árverést érintő kutatások történeti kontextusban sem kevésbé egyoldalúak, mint a hatályos jog terrénján, hiszen az eddig megjelent tudományos művek a hatósági árverésről jogtörténeti értelemben voltaképp *kizárólag* kényszerselekményként,⁴ a végrehajtási eljárás részét képező jogintézményként igyekeztek képet alkotni. Kutatásom során azonban sikerült felfedeznem olyan felismeréseket, megállapításokat, amelyek történeti szempontból is igazolták azt a különösen hatályos jogi téren jelentőséggel bíró, formabontó gondolatot, hogy a hatósági árverés az általánosan elfogadott narratívával ellentétben nem csupán kényszerértékesítési formának tekinthető, azaz nem kizárólag vagyoni természetű igények hatóság közreműködésével, beavatkozásával történő kielégítésére szolgál, hanem az elmúlt több mint kétezer évben más, *hatósági kényszer nélküli* élethelyzetekben is alkalmazásra került, bár akkor még természetesen nem hivatkoztak rá a „hatósági árverés” megnevezéssel. Jelen tanulmányban a hatósági árverés jogintézménye történetének főbb csapásvonalainak vázolására törekszem annak fókuszba helyezésével, hogy az európai jogi kultúrkörben mikor és milyen formában jelentek meg először a hatósági árverés direkt előzményeinek tekinthető, hatósági közreműködéssel végzett árverések, továbbá hogyan vált a hatósági árverés (annak „jogelődjéi” útján) az újkortól kezdődően a magyar polgári anyagi jog egyik legösszetettebb, számos jogkérdést felvető konstrukciójává.

2. Árverések az ókorban

Az árverések, noha a Kr. e. 2. századtól Rómában is megjelentek,⁵ nem tartoznak azon jogintézmények közé, amelyeket a rómaiak „találtak fel”. Fritz Pringsheim 1949-ben rámutatott arra, hogy a rómaiakat megelőzően az ókori görögök körében az árverések rendkívül népszerű értékesítési módszernek számítottak, hiszen – hasonlóan napjainkhoz⁶ – előnyét abban látták, hogy biztosította az eladó számára legkedvezőbb ár kialakulását verseny útján.⁷ Valószínűleg erre visszavezethetően a hellén társadalmon belül a kereskedelmi forgalomban gyakoriavá váltak az árverések, jóllehet már ekkoriban megjelentek hatósági/állami közreműködéssel végzett termőföldárverések.⁸ Az árverések minden bizonnyal a Kr. e. 4. század folyamán végbement hellén hódítások következtében Egyiptomban

* Molnár Dániel, joghallgató, Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, ORCID: 0009-0002-5001-2408

is elterjedtek. A Kr. e. 3. századból már találhatók görög nyelvű papiruszok,⁹ amelyekben ingatlanárverésekről olvashatunk.¹⁰ Fontos megjegyezni, hogy a ptolemaioszi Egyiptomban gyakorlatilag minden árverés hatósági/állami árverésnek minősült, hiszen szinte valamennyit az állam hirdette és szervezte meg.¹¹ Jakab Éva az egyiptomi közárveréseket három csoportba sorolja. Egyrészt megkülönbözteti azokat az árveréseket, amelyek uratlan ingatlanok tulajdonba adását célozták az állam részéről, másrészt azokat, amelyeket valamely vagyoni kötelezettség végrehajtása végett tartottak (függetlenül attól, hogy magánszemélyek vagy az állam kezdeményezte őket), harmadrészt azokat, amelyek állami szerződészkötést megelőző árverések voltak. Utóbbiak esetében az állam az ajánlattevők közötti versenyre bízta annak eldöntését, hogy kivel kössön szerződést (pl. állami tulajdonban álló termőföld hasznosítására,¹² középítkezésekre).¹³ Megjegyzendő, hogy az egyiptomi árveréseknek ez a módozata lényegét tekintve napjainkban nem hatósági árverésnek, hanem a hatályos Ptk.¹⁴ 6:74–6:75. §-ban szabályozott szerződészkötés versenyzetési eljárás útján jogintézményének volna tekinthető.

Bár tapasztalataim szerint a releváns hazai szakirodalomban a római árveréseket jellemzően a végrehajtási eljárás egyik jogintézményeként szokták említeni és vizsgálni,¹⁵ a külhoni szakmunkákban már a 20. század közepén rámutattak, hogy – hasonlóan Hellászhoz és Egyiptomhoz – az árverések a római társadalmi élet számos területén megjelentek,¹⁶ ideértve mindenekelőtt a kereskedelmi gyakorlatot. A végrehajtási eljárásba a *praetori* jogfejlesztésnek köszönhetően került be az archaikus jogra jellemző, embertelen szigorra épülő személyi végrehajtás enyhítése végett.¹⁷ Az árverés az adós vagyonára vezetett univerzális, csődszerű végrehajtás eszköze volt,¹⁸ a hitelezők a vagyon egészét elárverezték, ebből kerestek arányos kielégítést (*venditio bonorum*).¹⁹ Árverés útján, egy *questor*, *praetor* vagy *ensor* közreműködésével értékesítették ezen kívül annak a római polgárnak a vagyonát, akit elítéltek vagy száműztek, továbbá azt a vagyont, amelynek nem volt örököse.²⁰ Az árverések ezen típusait – az utolsó kivételével – az árveréshez vezető körülmények alapján kétségtelenül kényszerértékesítésnek tekinthetjük, hiszen azokra vagy az adós fizetéseképtelensége, vagy a római polgár egyéb jogellenes magatartása miatt, mintegy azok járulékos következményeként került sor, az árverést szenvedő beleegyezése nélkül, akár akarata ellenére vagy akaratán kívül. Az ókori árverések sokoldalúságát tükrözi, hogy a rómaiak olyan esetben is alkalmazták azt, amikor egyszerűen csak az árverezők ajánlatai közötti versenyre akarták bízni annak eldöntését, hogy kivel kerüljön sor egy adott szerződés megkötésére. Ennek volt megnyilvánulási formája a középítkezéseket megelőző árverés lefolytatása, amely a legkedvezőbb ajánlatot tevő vállalkozó kiválasztását célozta, akivel az állam nevében az árverést lefolytató *magistratus* (általában *ensor*) megkötötte a középület kivitelezésére szóló szerződést.²¹ Ez lényegét tekintve napjainkban nem hatósági árverésnek, hanem a hatályos Ptk. szerinti szerződészkötés versenyzetési eljárás útján jogintézményének, sőt pontosabban a

közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 131. §-a szerinti közbeszerzési szerződésnek volna tekinthető. A rómaiak azonban ezt „hatósági személy” közreműködésével zajló árverésnek fogták fel.

A mai fogalmaink szerinti hatósági árverésnek ennél közvetlenebb előzményét jelentették a Róma által vívott háborúk alkalmával szerzett hadizsákmánynak a római lakosság körében történő szétosztását célzó nyilvános árverések.²² Ugyanakkor a rómaiak ezeknek az árveréseknek is az ajánlatok versenyztetését tartották immanens összetevőjének, amelyet (adásvételi) szerződészkötés zárt le. Nem véletlenül illették ezeket az árveréseket *venditio sub hasta/sub corona* elnevezéssel, amely „lándzsá/korona alatti adásvételt” jelent.²³ Annak ellenére, hogy a számos szempontból rendkívül fejlett római jogból még az árverések egységes elnevezése és dogmatikája is hiányzott, a rómaiak már különbséget tettek közárverés és magánárverés között. Ezt jelzi az, hogy már ekkor léteztek külön az előbbire és az utóbbira jogosított árverésvezetők (*praeco-nes publici* és *praecones privati*), amely egy önálló szakmának számított Rómában.²⁴ Részkonklúzióként megállapítható, hogy a hatósági árveréseknek már az ókorban, azaz évezredekkel ezelőtt kiforrott koncepciója létezett, amely nem korlátozódott egyes kényszerselekmények foganatosítására, hanem változatos célokra alkalmazták őket.

3. Árverések a közép- és kora újkori magyar társadalomban

Ahogy arra a jelen tanulmány első fejezetében utaltam, az árverések ókori alakváltozásainak áttekintése után a hatósági árverés jogtörténetének további vizsgálata során a magyar vonatkozásokra fókuszálok. Az árverések közép-, illetve kora újkori történetének magyar kontextusairól a megjelent másodlagos források tükrében egyelőre korlátozott ismeretekkel rendelkezünk. Annyi bizonyos, hogy a feudális jellegű társadalmakban az ókori viszonyokhoz képest a tulajdonviszonyokat tekintve mélyreható strukturális változás következett be, ez alól hazánk sem jelentett kivételt. Ennek egyik közismert következménye a magánjogban a tulajdonjogot terhelő kötöttségek megjelenése és elterjedése, különösen az ingatlanjog terén.²⁵ Ez a jogi *status quo* sokáig alapvetően kizárta az ingatlanok tulajdonjogának árverés útján történő megszerzését, lehetőség volt azonban végrehajtási eljárás keretében foganatosított árverés útján ingatlanon fennálló használati típusú jogszármazások megszerzésére.²⁶ Az ókoriakhoz hasonló, a végrehajtási árveréstől eltérő jellegű „hatósági” árverések (pl. termőföldárverések) jelenlegi tudásunk szerint a középkori és a kora újkori magyar jogéletben egyáltalán nem voltak jellemzők. Ugyanez a tendencia az ingatlanjog terén Európában is jelentkezett. E körben említhető például Anglia, ahol a kora újkor végén, a 18. század közepén jelentek meg először az ingatlanárverések.²⁷ Az ingó dolgok forgalma ennél némileg árnyaltabb képet mutat, e tekintetben ugyanis bizonyos szempontból

az ókori minták követése figyelhető meg. Az eddigi kutatások alapján a Magyar Királyságban a közép- és kora újkor folyamán az árveréseknek egy jelentős hányada *kótyavetye* formájában valósult meg,²⁸ amely keretében a török–magyar határ mentén folytatott portyázás során szerzett hadizsákmányt értékesítették,²⁹ akárcsak az ókori rómaiak. A források korlátozott köre miatt nehéz pontosan körvonalazni ezeknek az árveréseknek a jogi jellegét, Varga János történész-levéltárosnak azonban van egy tanulmánya, amely támpontot nyújt. Varga rámutatott arra, hogy a kótyavetyék lebonyolítása a végvárakban szigorú szabályok mentén történt.³⁰ E normák szerint kótyavetyéket kizárólag a várkapitány vagy a várúr engedélyével lehetett megtartani, „kótyavetyések” (árverésvezetők) mindig csak kijelölt személyek lehettek, és nekik esküt kellett tenniük arra, hogy az árverést részrehajlás nélkül fogantatosítják, a vételárat hiánytalanul beszedik és feljegyzik.³¹ Noha a kótyavetyének ez a típusa bizonyos szempontból – például a helyi, vezető beosztású tisztségviselő általi engedélyeztetés, valamint a részletes eljárási szabályzat – emlékeztet a hatósági árverés jellemvonásaira, úgy vélem, hogy a jogintézménynek ennél közvetlenebb előzménye fellelhető a bírósági végrehajtási jog területén, amelyet a reformkorban szabályoztak újra az 1836. évi XV. törvénycikk útján.³² E törvénycikk a bírósági végrehajtási eljárásokban főszabállyá tette az árverés útján történő végrehajtást,³³ egyúttal olyan szabályokat állapított meg, amelyek a hatályos magyar szabályozással sok tekintetben átfedést mutatnak.³⁴ Érdemes kiemelni, hogy a törvénycikk 20. §-a a végrehajtási árverés útján történő tulajdonszerzést még származékos tulajdonszerzésnek tekintette, amennyiben – lényegében a *nemo plus iuris* elvét szem előtt tartva – akként rendelkezett, hogy az árverés tárgyát képező dolgo(ko)n fennáll, harmadik személy(ek)e)t megillető jogsultság(ok) nem szűnnek meg, s a dolgo(ka)t az árverési vevő „olly jussal bírhatja, millyennel az előbbeni birtokos kezénél valának”.³⁵ A hatósági árverés jogtörténetében az áttörést a polgári kori jogalkotás hozta el.

4. Árverések a polgári Magyarország jogában

A hatósági árverés hazai jogdogmatikája kialakulásának egyik mérföldkövét az 1853. május 1-én hatályba léptetett *Osztrák Polgári Törvénykönyv* (Optk.) alkotja,³⁶ amelynek az árveréseket érintő terminológiáját fontos behatóan áttekinteni.³⁷ Az Optk. a német jogi terminológiát követve egyszerre tartalmazott rendelkezéseket nyilvános árverésekkel,³⁸ közárverésekkel,³⁹ bírói árverésekkel⁴⁰ és jelző nélküli árverésekkel kapcsolatban.⁴¹ A mai fogalmaink szerinti hatósági árverés jogintézménye álláspontom szerint a közárverésnek feleltethető meg. Erre mindenekelőtt az Optk. 367. §-ban foglalt rendelkezésből lehet következtetni, amely jelentős mértékben átfedést mutat a hatályos magyar polgári anyagi jogi szabályozással. Az említett törvényhely ugyanis a tulajdonossal szembeni védelemben részesíti az ingó dolog jóhiszemű birtokosát, ha a

birtokos igazolja, hogy a dolgot egyebek mellett közárverésen szerezte. Rögzíti, hogy ebben az esetben a birtokost illeti meg az ingó dolog tulajdonjoga. Ugyanakkor az Optk. 368. §-a kimondja, hogy ha bizonyítást nyer az ingó dolog birtokosának rosszhiszeműsége a dolgon fennálló, másrt illető tulajdonjog tekintetében, a birtokos az ingó dolgot köteles visszaadni az eredeti tulajdonosnak. Rendkívül érdekes Kolosváry Bálint azon megállapítása, amely szerint a közös tulajdon megszüntetése során alkalmazott árverést a végrehajtási árverés mintájára, *közárverés* formájában kell megtartani.⁴² E megfogalmazás szerint ugyanis – hasonlóan napjainkhoz – a végrehajtási árverés nem az árveréseknek egy önálló típusát, hanem a közárverésnek (ma a hatósági árverésnek) egy altípusát jelentette. Bár a polgári kori jogdogmatika e tekintetben meglehetősen következtetlennek és homályosnak bizonyult, Kolosváry álláspontja alapján a bírói árverések is a közárverés egyik altípusát képezték, amelyre abból lehet következtetni, hogy Kolosváry rögtön annak rögzítése után, hogy a közös tulajdon megszüntetését célzó árverésre a végrehajtási árverés szabályait kell alkalmazni, *vagyonközösség bírói árverés útján való megszüntetése* néven hivatkozott az árverésnek erre a formájára.⁴³

A nyilvános árverés nem a közárverés egyik altípusának, hanem magánárverésnek minősült. Ez a vonatkozó normák tükrében ugyanis nem volt más, mint a szó szoros értelmében vett nyilvános, bárki számára hozzáférhető – többnyire (sic!) hatósági közreműködés nélkül zajló⁴⁴ – árverés, amely azt igyekezett garantálni, hogy legyen lehetőség az árverés tárgyát képező dolog minél magasabb áron történő eladására. Ez tükröződik pl. az Optk. 232. §-ban, amely előírta, hogy kiskorú gyámja a gyámolt tulajdonában álló ingatlant bíróság jóváhagyásával, a gyámolt hasznára, kizárólag nyilvános árverés útján idegeníthette el, ez alól pedig kivételesen volt adható felmentés. Cholnoky Imre is rámutat arra, hogy a nyilvános árverések nem hatósági, hanem magánárverésnek, azaz jogügyletnek minősültek, amelyeknél lehetőség volt például bánatpénz letétbe helyezésére.⁴⁵ Erre a nyilvános árveréseket több helyütt szabályozó, az 1875. évi XXXVII. törvénycikk, a *kereskedelmi törvény* (Kt.) rendelkezéseiből is lehet következtetni, amelyek összevetése alapján egyértelműen megállapítható, hogy a nyilvános árverések árú *adásvételére* szolgáltak.⁴⁶ Ezt Kolosváry is megerősítette, aki kiemelte, hogy a végrehajtási árverés megsemmisítése esetén a jóhiszemű szerző tulajdonjogát megillető védelem a Kt. szerinti nyilvános árverésekre nem alkalmazható.⁴⁷ Ami a bírói árveréseket illeti, e terminus szintén nem az Optk. saját, hanem a 19. századi magyar jogi terminológia bevett kifejezése volt, jellemzően ezen a néven hivatkoztak a mai fogalmaink szerinti bírósági végrehajtási árverésre.⁴⁸ Megjegyzendő, hogy a hatályos magyar jog szerinti végrehajtási árverés jogintézménye az Európai Unió jogában napjainkban is bírósági/bírói árverés (*judicial auction*) néven létezik.⁴⁹

Visszatérve a hatósági árverés jogtörténetére, bár az Optk.-t 1861-ben hatályon kívül helyezték a Magyar Királyságban, helyébe nem lépett magyar magánjogi kódex, jöllehet folyamatban volt az *Általános Magánjogi Tör-*

vénykönyv előkészítése. Ezzel mintegy párhuzamosan a végrehajtási jog kodifikációja is napirendre került, amely – elmentésben a magánjogi kodifikációval – sikerrel járt. Már a *polgári törvénykezési rendtartás tárgyában* született 1868. évi LIV. törvény cikk önálló fejezetekben rendezte az ingóságokra, valamint az ingatlanokra vezetett végrehajtás szabályait,⁵¹ a valódi áttörést azonban az *a végrehajtási eljárásról* szóló 1881. évi LX. törvény cikk (Vhtc.) elfogadása

jelentette.⁵² Utóbbi rendkívül részletesen szabályozta az ingó- és ingatlanárveréseket egyaránt. Kiemelésre méltó, hogy a *Vhtc.* – hasonlóan a hatályos, a *bíróági végrehajtásról* szóló 1994. évi LIII. törvényhez (Vht.) – tételesen meghatározta azokat a jogokat, amelyek az árverés ellenére fennmaradtak. E jogok közé tartozott a telekkönyvileg bejegyzett zálogviszaváltási jog,⁵³ illetve az ugyancsak telekkönyvileg bejegyzett szolgalmi jog.⁵⁴ Mindez egyúttal kifejezésre juttatja a dualizmus kori jogalkotónak azt az álláspontját, hogy a bírósági végrehajtási árverést – legalábbis az ingatlanok vonatkozásában⁵⁵ – eredeti szerzős-módnak tekintette, elvégre azon jogok taxatív felsorolásával, amelyek fennmaradását a jogalkotó kógens módon előírta a sikeres árverés alapján végbemenő tulajdonszerzés esetére, *argumentum a contrario* arra enged következtetni, hogy a törvényben nem említett összes többi jogosultság megszűnt az árverés tárgyát képező ingatlanon. A végrehajtási árverés eredeti tulajdonszerzési jellegét hangsúlyozza egyrészt Almási Antal, aki rámutatott, hogy „az árverésen a vevő nem a végrehajtást szenvedőtől, hanem az államtól vesz (csakis ez magyarázza az árverési vevőnek, mint *eredeti szerzőnek*, jogi helyzetét)”,⁵⁶ másrészt Katona Mór is, amikor úgy fogalmaz, hogy „bírói árverés (kényszer-eladás) esetén a bekebelezett jog véget ér”.⁵⁷ Ezzel összefüggésben komoly vita bontakozott ki a jogtudósok között, amelynek ismertetésére e helyütt terjedelmi okok miatt nincs lehetőség.⁵⁸ Csupán említésre méltó, hogy az árverési vétel eredeti szerzése ellen érvelt például Grosschmid Béni, szerinte ugyanis ingatlan árverési vétele éppúgy „kötelmi jogcímet ad, mint a magánadásvételi szerződés”.⁵⁹

Részkonklúzióként az 1850-es évek, illetve a második világháború közötti korszakot tekintve megállapítható, hogy a polgárosodó Magyarországon a hatósági közreműködéssel zajló árverések karakterét egyértelműen a végrehajtási jog határozta meg, annak ellenére, hogy a



Egy árverési hirdetmény 1869 októberéből a Pesti Naplóban⁶⁰

dualizmus korában is lehetőség volt például termőföldön fennálló használati jogot árverés útján megszerzni,⁶⁰ azaz hatósági árverések nem kizárólag, bár többnyire kényszercselekmény (végrehajtási árverés) formájában valósultak meg. Noha ebben az időszakban az árveréseket érintő végrehajtási jogi szabályok meglehetősen dinamikusán bővültek és módosultak, a polgári anyagi jog e tekintetben kifejezetten statikusnak bizonyult: sem a dualizmus kori *Ptk.*-ter-

vezetek,⁶¹ sem az 1928. évi magánjogi törvényjavaslat (Mjt.) nem tartalmazott részletes rendelkezéseket a közárverésekre vonatkozóan.

5. A hatósági árverés polgári anyagi jogi jogintézménnyé válása

A hatósági árverés jogtörténetének különlegessége, hogy bár e jogintézményt már az ókorban széles körben alkalmazták a mai fogalmaink szerinti polgári jogi jogviszonyokban, a polgári anyagi jogi szabályok korszaktól függően változó mértékben, összességében azonban relatíve szűk körben tartalmaztak rendelkezéseket az árverések e típusára vonatkozóan. Ennek okát abban látom, hogy a hatósági árverések jogdogmatikájának ki- és átalakulása rendkívül komplex, hosszú időt (több évezredet) igénylő folyamat volt. A hatósági árverések eddig vázolt jogtörténetéből világosan kitűnik, hogy az ókorban és a magyar jogban lényegében a 19. század közepéig a közárverést nem tulajdonszerzésnek, hanem csupán egy adásvételi szerződéskötési folyamat speciális összetevőjének tekintették, amely hatósági/állami közreműködéssel, nyilvánosan hozzáférhető módon, számos esetben – ám távolról sem kizárólagosan – kényszercselekmény formájában valósult meg. Emiatt tekinthető jelentős mérföldkönek a *Vhtc.* megalkotása, mivel a magyar jogtörténetben először ekkor jutott el a jogalkotó addig, hogy – implicit módon ugyan, de – kimondja: az ingatlanok végrehajtási árverése nem egy adásvételi szerződés megkötésének stációja, hanem a tulajdonszerzésnek egy speciális módozata, amely cselekményt bár *vételnek* nevezte (és nevezi a *Vht.* ma is), az nem adásvételnek, hanem árverési vételnek minősül. Találhatóan mutatott rá erre Almási, amikor azt írta, hogy árverésen szerzett ingatlan esetén nem *megvett*, hanem

elárverezett dologról van szó,⁶² azaz jogdogmatikailag a végrehajtási árverés szerzőmódnak minősül.⁶³ Ennek ellenére a végrehajtási árverést, illetve tágabban a közárveréseket hiába keresnénk a tulajdonszerzési módok között a dualizmus korában, hiszen azt az *Optk.*, amelynek a tulajdonszerzési módokra vonatkozó rendelkezéseit az *Ideiglenes Törvénykezési Szabályok* fenntartották,⁶⁴ *expressis verbis* nem tartalmazta,⁶⁵ csupán a már említett, a közárverésen jóhiszeműen szerző birtokosra vonatkozó rendelkezéseket.⁶⁶ E tekintetben sem a Horthy-kor jogalkotása, sem a két világháború közötti hazai jogtudomány nem hozott érdemi változást, hiszen a közárverés továbbra sem vált a polgári anyagi jogi tulajdonszerzési módok egyikévé.⁶⁷ Az *Mtj.* tartalmazott rendelkezéseket a nyilvános árverésekre, a végrehajtási árverésekre, a bírói árverésekre nézve, továbbá egyetlen §-ban a közárverésekről is említést tett, amely tartalmát tekintve az *Optk.* 367. §-ban gyökerezett. Az *Mtj.* 565. §-a ugyanis akként rendelkezett, hogy *ingók* tulajdonjogát jóhiszemű személy nem tulajdonostól is megszerezhetette közárverés útján.

A hatósági árverés jogtörténetének fordulópontját a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) jelentette. Ekkor került először polgári anyagi jogi kódex szintjén szabályozásra a hatósági árverés tulajdonszerzési módként. Ez, bár a megelőző egy évszázad sikertelen magánjogi kodifikációs kísérleteihez képest tartalmilag önmagában is jelentős újítást jelentett, hiszen – ahogy a fentiekben már említésre került – a polgári kor anyagi joga és jogtudománya sem tekintette tulajdonszerzési módnak a közárveréseket, meglehetősen tökéletlenül sikeredett. Mindössze egyetlen bekezdés erejéig, két mondatban foglalta össze a hatósági árverésre vonatkozó szabályokat. A *régi Ptk.* 120. § (1) bekezdése a következőket tartalmazta:

„Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. Ez a rendelkezés ingatlan árverése esetére nem vonatkozik.”⁶⁸

A törvény hatálybalépése óta szinte állandóan támadott paragrafussal szemben leggyakrabban említett kritika lényege abban foglalható össze, hogy a jogalkotó nem egyszerűen nyitva hagyta a jogintézménnyel összefüggő, már fennálló kérdéseket, hanem újakat is felvetett. Alapvető problémaként jelentkezett ugyanis, hogy annak szövegét a kodifikátorok pontatlanul szerkesztették meg, mivel az említett bekezdés a „hatósági” jelzőt elhagyva, egyszerűen „árverésként” említette a jogintézményt. Ez a jogszabályszerkesztési (fogalmazási) hiba az ítélkezési gyakorlatban rengeteg félreértésre adott okot, s jogbizonytalanságot eredményezett. Egyes bírók ugyanis a szabályt kiterjesztően, a hatósági árveréseken túl a magánárverésekre vonatkoztatva is értelmezték és alkalmazták, mások viszont megszorítóan jártak el. Ez a bizonytalanság abból a szempontból feltétlenül különös, hogy a szöveggörnyezetből lehetett következtetni arra, hogy a *Ptk.* e bekezdése nem általánosságban az árverésekre, hanem kizárólag a hatósági árverésekre vonatkozik. Pesta Jánossal ellentét-

ben⁶⁹ megítélésem szerint a *Ptk.* e szabálya nem kizárólag a kényszerárverési vételre terjedt ki, hanem valamennyi, hatósági árverésnek tekinthető tulajdonszerzési formára.

Másfelől, ahogy arra Pesta rámutatott, a bekezdés második mondata ellentmondásossá tette azt, hogy mi lehetett a jogalkotó szándéka az ingatlanárverésekre vonatkozó szabállyal. Nyelvi értelmezés alapján ugyanis úgy tűnik, mintha a második mondatban a jogalkotó azt írta volna elő, hogy az ingatlan árverése nem eredeti, hanem származékos szerzőmódnak minősül,⁷⁰ hiszen – *argumentum a contrario* – ha az az ingókra vonatkozó szabály, hogy az árverés útján jóhiszeműen szerző arra tekintet nélkül szerz tulajdonjogot, hogy korábban ki volt a dolog tulajdonosa, ingatlanra nem vonatkozik, akkor az egyúttal azt jelenti, hogy ingatlanok jóhiszemű árverési vétele esetén az előző tulajdonos tulajdonjogára tekintettel lesz tulajdonos az árverési vevő. Ez több szempontból is jelentőséggel bír, különösen az árverési vevő tulajdonjoga tartalmával összefüggésben. A jogirodalmi szerzők többsége,⁷¹ valamint az ítélkezési gyakorlat⁷² azonban következetesen kiállt a szerzőmód eredeti jellege mellett, továbbá a *Ptk.* miniszteri indokolása is az eredeti szerzőmód mellett foglalt állást.⁷³ Hatályos polgári törvénykönyvünk, a *Polgári Törvénykönyvről* szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) megalkotása során a Kodifikációs Bizottság a *régi Ptk.* egyéb vitatott rendelkezésein túlmenően e paragrafus korrekciójának is figyelmet szentelt. Ennek keretében egyfelől a Bizottság a terminológia szintjén egyértelműsítette, hogy a *régi Ptk.* által szabályozott árverés alatt *hatósági árverés* értendő, így a törvény immár kizárólag hatósági árverésről tesz említést. Másfelől világossá tették, hogy a hatósági árverés a tárgyat képező dolog ingó vagy ingatlan jellegétől függetlenül eredeti szerzőmódnak tekintendő.⁷⁴ Ez érdemi újdonságot nem jelentett, ám kétségkívül törvényerőre emelte (megerősítette) azt az ítélkezési gyakorlatot, amely a szerzőmód eredeti jellege mellett érvelt.⁷⁵ Növumként jelentkezik viszont az, hogy a *Ptk.* – a magyar *Általános Polgári Törvénykönyv* javaslataiban, valamint az *Mtj.*-ben alkalmazott jogtechnikai megoldást alapul véve⁷⁶ – kifejezetten deklarálja a hatósági árverés tárgyát képező dolgot terhelő, harmadik személy(ek)e)t megillető jog(ok) megszűnését akkor, ha e jog(ok) tekintetében az árverési vevő jóhiszemű volt.⁷⁷

6. Konklúziók

A hatósági árverés jogtörténete, hasonlóan e jogintézmény hatályos jogi kérdéseihez rendkívül kiterjedt témakörnek tekinthető, nem csupán a rendelkezésre álló elsődleges és másodlagos források mennyisége, hanem amiatt is, hogy a „hatósági” árverések már több mint kétezer évvel ezelőtt a társadalmi élet szerves részét képezték. Meglehet, hogy e történeti áttekintés hossza rövidnek tűnik. Ez azonban csupán a látszat, hiszen vitathatatlan, hogy a hatósági árverések múltjának csupán fő csapásvonalairól esett benne szó, amelyek vázolása elengedhetetlen ahhoz, hogy a hatósági árverésekkel összefüggő, napjainkban felmerülő problémák érthetővé váljanak. Ennek oka, hogy

azok adott esetben nem évekkel, hanem évtizedekkel, sőt évszázadokkal korábbi gyökerekkel rendelkeznek, amelyek figyelmen kívül hagyása komoly hiányosságokat eredményezhet nem csupán a mindenkori jogalkotás, hanem e témakör tudományos kutatása során is. A történeti tapasztalatok ismeretének jelentőségét nem érdemes lebecsülni, hiszen ezek határozzák meg a jelen jogalkotását és joggyakorlatát. Moór Gyula ezt akként fogalmazta meg, hogy „a jog által a múlt irányítja a jelent és a jövőt”.⁷⁸ A hatósági árverések jogtörténeti tapasztalatai fontos adalékokkal szolgáltak annak a jelen tanulmány alapjául szolgáló kérdésfelvetésnek a megértéséhez és megválaszolásához.

sához, hogy a hatósági árverés mint tulajdonszerzési mód a jogirodalomban elterjedt többségi állásponttal ellentétben valóban kizárólag kényszerselekménynek tekinthető-e, vagy ez a megszorító értelmezés újragondolásra szorul-e. A válasz egyértelműen igen, felül kell vizsgálnunk nézeteinket a hatósági árverés jellegadó attribútumait illetően, amelyet e jogintézménynek a hatályos jog egyes területein betöltött szerepe(i) szintén megerősít(enek). Ezek azonban már olyan, a hatályos magyar joggal összefüggő kérdések, amelyeknek a vizsgálata nem tartozik jelen tanulmány tárgyköréhez.

MOLNÁR, DÁNIEL

Eine besondere Art des Eigentumserwerbs

Ein rechtsgeschichtlicher Überblick über die öffentliche Versteigerung mit besonderer Berücksichtigung der ungarischen Aspekte

(Zusammenfassung)

Wenn man das Wort „Auktion“ hört, denken die meisten wahrscheinlich an einen Raum voller interessierter Menschen in angespannter Atmosphäre, mit einem (Kunst-) Objekt auf einem Podest, konkurrierenden Geboten und einem Hammer in der Hand des Auktionators. Aus rechtlicher Sicht betrachten wir eine Auktion jedoch ganz anders, da es sich nicht nur um ein Forum handelt, in dem Güter den Besitzer wechseln, sondern um eine wesentlich komplexere Konstruktion. Auf der Grundlage der historischen Erfahrungen der letzten zweitausend Jahre kann eine Auktion je nach den Gegebenheiten eines bestimmten Rechtssystems als spezielle Verkaufsform, als Rechtsinstitution oder auch als Erwerbsform auftreten. Darüber hinaus betrachtet die überwiegende Mehrheit der Fachlitera-

tur die öffentliche Versteigerung als ein Rechtsinstrument, das dazu dient, vermögensrechtliche Ansprüche mit Hilfe und unter Mitwirkung der Behörden zu erfüllen. Diese Auffassung lässt sich jedoch weder anhand des geltenden ungarischen Rechts noch anhand der Rechtsgeschichte der öffentlichen Versteigerung begründen. In meiner Studie versuche ich, die wichtigsten Meilensteine in der Geschichte öffentlichen Versteigerung nachzuzeichnen, wobei ich mich darauf konzentriere, wann und in welcher Form in der europäischen Rechtskultur erstmals Versteigerungen unter behördlicher Mitwirkung stattfanden, die als direkte Vorläufer der öffentlichen Versteigerung angesehen werden können, und in welchen Lebenssituationen sie angewendet wurden.

MOLNÁR, DÁNIEL

A Specific Method of Acquiring Property

An Overview of the Legal History of Public Auctions, with Particular Regard to Hungarian Aspects

(Abstract)

When we hear the word “auction”, most of us probably imagine a tense atmosphere, a room filled with interested parties, an object (artwork) placed on a platform, competing bids, and an auctioneer holding a gavel. However, when viewed through the lens of law, auctions are seen in a completely different light, as they are not merely a forum where goods change hands, but a much more complex phenomenon. Based on the historical experience of the last two thousand years, depending on the sophistication of a given legal system, auctions can appear as a special form of sale, a legal institution, or a means of acquiring property. In addition, the vast majority of authors in the

literature consider public auctions to be a legal tool for satisfying claims of a financial nature with the involvement and intervention of the authorities. However, this approach cannot be justified on the basis of either current Hungarian law or the legal history of public auctions. In my study, I attempt to outline the main milestones in the history of the legal institution of public auction, focusing on when and in what form auctions conducted with the involvement of public authorities, which can be considered the direct precursors of public auctions, first appeared in European legal culture and in what circumstances they were used.

- ¹ A tanulmány a Kulturális és Innovációs Minisztérium EKÖP-25-2 kódszámú Egyetemi Kutatói Ösztöndíj Programjának a Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Alapból finanszírozott szakmai támogatásával készült.
- ² L. pl. BÁRCZI Géza – ORSZÁGH László: *A magyar nyelv értelmező szótára*. Budapest, 1959. Akadémiai Kiadó, 66. p., EÖRY Vilma (szerk.): *Magyar értelmező kéziszótár diákoknak*. Budapest, 2010. Tinta Könyvkiadó, 44. p.
- ³ MORCILLO, Marta García: Staging power and authority at Roman auctions. *Ancient Society*, 2008. Vol. 38. 153. p. DOI: <https://doi.org/10.2143/AS.38.0.2033274>.
- ⁴ KAPA Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. *Polgári Szemle*, 2015. 1–3. sz. 223. p.
- ⁵ THIELMANN, Georg: *Die römische Privatauktion. Zugleich ein Beitrag zum römischen Bankierrecht*. Berlin, 1961. Duncker & Humblot, 20. p. DOI: <https://doi.org/10.3790/978-3-428-41537-3>.
- ⁶ ANTAL-POMÁZI Krisztina: A közbeszerzés mint árverés. Elméleti modellek és gyakorlati problémák. *Pénzügyi Szemle*, 2012. 4. sz. 415–416. p.
- ⁷ PRINGSHEIM, Fritz: The Greek Sale by Auction. In ARCHI, G. G. (ed.): *Scritti in onore di C. Ferrini*. Milano, 1949. 318. p.
- ⁸ SWARNEY, Paul. R.: The Ptolemaic and Roman Idios logos. *American Studies in Papyrology*, 1970. Vol. 8. 31–34. p. Az ókori görög árverésekről bővebben l. pl. PRINGSHEIM 1949. 284–343. p.; LANGDON, Merle: Public auctions in Ancient Athens. In OSBORNE, R. – HORNBLLOWER, S. (ed.): *Ritual, Finances, Politics. Athenian Democratic Accounts Presented to David Lewis*. Oxford, 1994. 253–265. p. DOI: <https://doi.org/10.1093/oso/9780198149927.003.0016>.
- ⁹ JAKAB, Éva: Versteigerung und Bodeneigentum im ptolemäischen Ägypten. *Revue Internationale des Droits de l'Antiquité*, 2013. Vol. 60. 222. p.
- ¹⁰ JAKAB, Éva: Auctions and ownership in Ptolemaic Egypt: a social and economic approach. In GAGARIN, Michael (ed.): *Akten Der Gesellschaft Für Griechische Und Hellenistische Rechtsgeschichte. Band 24*. Wien, 2014. Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 314. p.
- ¹¹ PRINGSHEIM 1949. 330. p.
- ¹² JAKAB Éva: Földtulajdon és társadalom. *Acta Universitatis Szegediensis, Acta iuridica et politica*, 2013. 7. sz. 314. p. Megjegyzendő, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek hasznosítására napjainkban is írnak ki nyilvános pályázatokat, ennek szabályait a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet tartalmazza.
- ¹³ JAKAB 2014. 320. p.
- ¹⁴ 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről. (Ptk.)
- ¹⁵ L. pl. NÓTÁRI Tamás: Pignoris capio – a szinguláris vagyoni végrehajtás a római jogban. *Jogtudományi Közlemény*, 2019. 9. sz. 341–348. p., FÖLDI András – HAMZA Gábor: *A római jog története és intézményei*. Budapest, 2021. Novissima Kiadó, 195–197. p.
- ¹⁶ Erre nézve l. pl. TALAMANCA, Mario: *Contributi allo studio delle vendite alla asta nel mondo classico*. Roma, 1954., THOMAS, J.A.C.: The Auction Sale in Roman Law. *The Judicial Review*, 1957. 1. sz. 42–66. p., illetve THIELMANN 1961.
- ¹⁷ NÓTÁRI 2019. 341. p.; FÖLDI–HAMZA 2021. 195. p.
- ¹⁸ KASER, Max – HACKL, Karl: *Das römische Zivilprozessrecht*. München, 1996. Verlag C. H. Beck, 397. p.
- ¹⁹ PATAKI János István: *A bírósági végrehajtási eljárás rendszere és a végrehajtó szervezet Magyarországon* (doktori értekezés). Budapest, 2020. Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola, 27. p. Elérés helye: https://ajk.kre.hu/images/doc6/DOKTORI/PhD_Ertekezés_Pataki.pdf.
- ²⁰ MORCILLO 2008. 155. p.
- ²¹ SZILOVICS Csaba: Középtérkézések és közpénzek a köztársaság kori Rómában. *Jogtudományi Közlemény*, 2019. 2. sz. 73. p.
- ²² SZILOVICS 2019. 73. p.
- ²³ MORCILLO 2008. 158. p.
- ²⁴ A praefectus iurisdictionisról, a római társadalomban betöltött szerepükéről l. RAUH, Nicholas K.: Auctioneers and the Roman Economy. *Historia: Zeitschrift für Alte Geschichte*, 1989. 4. sz. 451. p.
- ²⁵ HOMOKI-NAGY Mária: A rendi Magyarország magánjoga. In MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet*. Budapest, 2007. Osiris Kiadó, 104. p.
- ²⁶ PESTA János: *A tulajdonosi animus jogágakon átívelő szerepe a végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzéstől a tulajdonjogi dogmatikán át az alkotmányos tulajdonvédelemig* (doktori értekezés). Budapest, 2024. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola, 58. p. Elérés helye: <https://ajk.pte.hu/sites/ajk.pte.hu/files/file/doktori-iskola/pesta-janos/pesta-janos-muhelyvita-ertekezés.pdf>.
- ²⁷ BROWN, James – PAWLOWSKI, Mark: How many contracts in an auction sale? *Nottingham Law Journal*, 2016. Vol. 25. 2. p.
- ²⁸ DANKÓ Imre: *Fragmenta Historica Ethnographica – Válogatott tanulmányok*. Debrecen, 2002. 93. p.
- ²⁹ TAKÁTS Sándor: Műveltség-történeti közlemények IV. Magyar rabok, magyar bilincsek. *Századok*, 1907. 6. sz. 533–534. p.
- ³⁰ VARGA János: A dunántúli török ellenes harcok történetéből (főúri magánkatonaság és királyi vitézek közös vállalkozásai). In GÁSPÁR Ferenc (szerk.): *Budapest Főváros Levéltára Közleményei '78*. Budapest, 1979. 96. p.
- ³¹ VARGA 1979. 96. p.
- ³² PESTA 2024. 62. p.
- ³³ 1836. évi XV. törvénycikk a pénzbeli elmarasztalást magokban foglaló bírói ítéletek végrehajtása módjáról. 1. §.
- ³⁴ PATAKI 2020. 51. p.
- ³⁵ MÁRKUS Dezső (szerk.): *Magyar Törvénytár. 1836–1868. évi törvénycikkek*. Budapest, 1896. Franklin–Társulat, 58. p.
- ³⁶ HOMOKI-NAGY Mária: Az Osztrák Polgári Törvénykönyv és a kiengesztelés. *Jogtörténeti Szemle*, 2007. 3. sz. 16. p.
- ³⁷ Az Optk. törvényszövegének vizsgálata során a következő művet vettem alapul: MÁRKUS Dezső: *Az Osztrák Általános Polgári Törvénykönyv mai érvényében*. Budapest, 1907. Kiadja Grill Károly Könyvkiadóvállalata.
- ³⁸ Optk. 231., 232., 840. §.
- ³⁹ Optk. 367., 390., 637. §.
- ⁴⁰ Optk. 843. §.
- ⁴¹ Optk. 463. §.
- ⁴² KOLOSÁRY Bálint: A tulajdonjog. In SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar magánjog. Dologi jog*. Budapest, 1942. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, 295. p.
- ⁴³ KOLOSÁRY 1942. 295. p.
- ⁴⁴ A nyilvános árverés sajátos altípusát képezték a kézizálogjog tárgyát képező zálogtárgyak értékesítését célzó árverések, amely bár a kézi zálog-kölcsönügyletről szóló 1881. évi XIV. törvénycikk 17. §-a alapján közjegyző vagy iparhatósági kiküldött jelenlétében és annak felügyelete alatt voltak megtarthatók, nem köz-, hanem magánárverésnek voltak tekintendők (l. KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala*. Pozsony, 1899. Kiadja Stampfel Károly, 107. p.). Ennek alapján közárverésnek megítélésénél olyan árverések minősültek a polgári korban, amelyek bírósági vagy hatósági keretek között, bírósági vagy hatósági személy irányítása alatt zajlottak.
- ⁴⁵ Ifj. CHOLNOKY Imre: *A magyar anyagi magánjog kézikönyve*. Budapest, 1886. Franklin–Társulat, 337. p.
- ⁴⁶ Vö. Kt. 112., 347., 409., 447., 448. §.
- ⁴⁷ KOLOSÁRY 1942. 267. p.
- ⁴⁸ KATONA 1899. 157. p., 1881. évi LX. törvénycikk a végrehajtási eljárásról. 102. §.
- ⁴⁹ Bírósági árverések. *e-uropean Justice*. 2022. 05. 05. https://e-justice.europa.eu/473/HU/judicial_auctions.

- ⁵⁰ Kép forrása: Árverés. Haas Fülöp és fiai. *Pesti Napló*, 1869. (október 14.) 236. sz. 3. p.; Arcanum Újságok.
- ⁵¹ PATAKI 2020. 54. p.
- ⁵² Uo. 59. p.
- ⁵³ Vhtc. 162. §.
- ⁵⁴ Vhtc. 163. §.
- ⁵⁵ Ugyanakkor az ingók végrehajtási árverését a Vhtc. alapján kialakult bírói gyakorlat származékos szerzésmódnak, konszenzuális jogügyletnek tekintette. L. ALMÁSI Antal: *A dologi forgalom*. Budapest, 1910. Athenaeum, 166. p.
- ⁵⁶ ALMÁSI 1910. 155. p. A kiemelés tőlem származik.
- ⁵⁷ KATONA 1899. 157. p.
- ⁵⁸ A vitát részletesen ismerteti PESTA 2024. 117–135. p.
- ⁵⁹ ALMÁSI Antal (szerk.): *Glossza Grosschmid Béni Fejezetek kötelmi jogunk köréből című művéhez. Első kötet*. Budapest, 1932. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 46. p.
- ⁶⁰ KATONA 1899. 214. p.
- ⁶¹ VÉKÁS Lajos: Történeti visszapillantás a magyar magánjog kodifikációjára. *Jogtudományi Közöny*, 2011. 5. sz. 266. p.
- ⁶² ALMÁSI 1910. 167. p.
- ⁶³ LENKOVICS Barnabás: *Dologi jog*. Budapest, 2014. Eötvös József Könyvkiadó, 112. p.
- ⁶⁴ ALMÁSI 1932. 9. p., MATÚZ György: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése 1840–1973. *Acta Universitatis Szegediensis, Acta juridica et politica*, 2010. 1–64. sz. 521. p.
- ⁶⁵ L. Optk. 353–446. §.
- ⁶⁶ Optk. 367–368. §.
- ⁶⁷ L. pl. KOLOSÁRY 1942. 235–275. p.
- ⁶⁸ Régi Ptk. 120. § (1) bekezdés.

- ⁶⁹ PESTA 2024. 14. p.
- ⁷⁰ Uo. 15. p.
- ⁷¹ A jogirodalom köréből l. pl. EÖRSI Gyula – VILÁGHY Miklós: *A magyar polgári jog*. Budapest, 1962. 318. p., MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*. Budapest, 2010. ELTE Eötvös Kiadó, 191. p., HIDASI Gábor: Végrehajtás ingatlanokra. In Kiss Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. Budapest, 2010. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., 775–776. p., HORVÁTH Gyula: Az ingatlan-tulajdon. In Kiss Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. Budapest, 2010. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., 191–192. p.
- ⁷² A leggyakrabban hivatkozott határozatok köréből kiemelésre méltó a BH 1997/400., BH 2001.5.237, EBH 2004/520., valamint a BH2011.2310.
- ⁷³ LENKOVICS Barnabás: A tulajdonszerzés-módok eredeti, illetve származékos jellege. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003. 3. sz. 19. p.
- ⁷⁴ KISS Gábor: A tulajdonjog megszerzése. In CSEHI Zoltán (szerk.): *A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja*. Budapest, 2021. Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, 1100. p.
- ⁷⁵ LENKOVICS 2003. 19. p.
- ⁷⁶ MENYHÁRD 2010. 189. p.
- ⁷⁷ Ptk. 5:41. § (4) bekezdés: A dolog tulajdonának hatósági határozattal vagy hatósági árverés útján való megszerzésével megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő jogai, kivéve, ha a hatósági határozattal vagy hatósági árverés útján szerző e jogok tekintetében nem volt jóhiszemű.
- ⁷⁸ MOÓR Gyula: *A logikum a jogban*. Budapest, 1928. Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, 19. p.

