

Fortleben römischer Rechtsinstitute im ungarischen Bodenrecht

Es scheint Anachronismus zu sein, das Fortleben einiger römischen Rechtsinstitute im ungarischen Bodenrecht zu untersuchen, in einer Zeit, wenn das Bodennutzungsrecht im sozialistischen Recht nicht nur als Institut des Eigentumsrechts an Grund und Boden, sondern auch als selbständiges Institut erscheint. Trotzdem sind wir der Meinung, und nicht allein aus Traditionalismus, daß die modernisierten Anwendungsmöglichkeiten mancher römischen Rechtsinstitute beachtenswert sind.

Angesichts des begrenzten Umfangs dieser Studie kann es nicht unser Ziel sein, die untersuchten Institute in ihrer geschichtlichen Entwicklung darzulegen. Die Aufgabe ist an das Thema — vor allem aus dem Aspekt der Bodenrechtstheorie und Bodenrechtspraxis unserer Tage, ferner aus dem der positiven Regelung des Bodenrechts — heranzukommen.

Schlägt man das Lehrbuch „Römisches Recht“ von Róbert Brósz—Elemér Pólay auf, ist nun unter dem Stichwort „Überbaurecht“ folgendes zu lesen: „superficies bedeutet ein Pachtverhältnis oder aufgrund anderer causa (Digesta 43, 18. 1. 1. — Ulpianus) bestehendes Verhältnis an einem Bau der auf dem Grundstück jemandes anderen steht, das ‚in rem‘ Schutz (D. 43. 18. 1. 3. — Ulpianus) genießt, und das lange Zeit hindurch, höchstens aber bis zur Vernichtung des Baus dem Rechtsinhaber bzw. seinen Rechtsnachfolgern zusteht. Der Bau auf dem Grundstück gehört dem Prinzip ‚superficies solo cedit‘ (Gaius 2. 73.) entsprechend dem Eigentümer des Grundstückes (D. 43. 18. 2. — Gaius). Der Rechtsinhaber des Überbaurechtes ist aber doch fast Eigentümer. Er hat den Bau unbeschränkt zu nutzen, darüber zu verfügen, sein Nutzungsrecht zu veräußern, zu vererben.“¹

Professor Pólay's Auffassung nach lassen sich die Wurzeln der Generalklausel von Gaius auf das Zwölftafelgesetz zurückzuführen (Tafel VI. 7.). Die Generalklausel lautet wie folgt: „*Praeterea id. quod in solo nostro ab aliquo aedificatum est, quamvis ille suo nomine aedificaverit, iure naturali nostrum fit, quia superficies solo cedit*“, d. h. läßt jemand auf dem Grundstück des Grundinhabers einen Bau im eigenen Namen errichten, hatte also keine Ahnung davon, daß das Grundstück nicht sein Eigentum bildet, so geht der Bau doch in das Eigentum des Grundstückseigentümers, da „*superficies solo cedit*“, d. h. der Bau zum Bestandteil des Grundstückes wird.²

¹ Brósz, Róbert—Pólay, Elemér: Római jog. (Römisches Recht.) Tankönyvkiadó. Budapest, 1974. S. 270—271.

² Pólay, Elemér: Historische Interpretation der Generalklauseln im römischen Recht. KLIÖ (DDR—Berlin) 67/II. (1985). S. 528—535.

Mit der Übersicht sollte man am Ende des 19. bzw. am Anfang des 20. Jahrhunderts beginnen. Um die Institutionen des sozialistischen Zivil- und Bodenrechts verstehen zu können ist der Rückblick wenigstens innerhalb eines solchen Intervalles notwendig.

Überblickt man die Anschauungen der charakteristischen Vertreter des alten ungarischen Privatrechts zu diesem Thema nur oberflächlich in zeitlicher Reinenfolge, so muß man auch eine Tendenz der unkonsequenten Geltendmachung klassischer Thesen wahrnehmen. In Bálint Kolozsváry's Buch, geschrieben um die Jahrhundertwende, ist eine anschauliche Formulierung des Begriffs Akzession und der Entstehungsgründe ihres Zusammenhanges mit anderen Sachen zu lesen. Laut dieser Begriffsbestimmung: „Akzession ist eine Sache, die mit einer anderen Sache in einen Zusammenhang geriet, wodurch sie zu deren Bestandteil wird.“ Die Entstehungsgründe dieses Zusammenhanges betreffend ließ er bewegliche Akzession beweglicher Sachen und bewegliche Akzession unbeweglicher Sachen, ferner unbewegliche Akzession unbeweglicher Sachen unterscheiden.³ Für uns sind die Fragen der zweiten Gruppe interessant, darunter auch die mechanischen Akzessionen. Es ist allgemeinbekannt, daß im Falle des Bauens, der Bebauung (*in-aedificatio*) von künstlich errichteter beweglicher Akzession der beweglichen Sache die Rede ist.

Kolozsváry — sich auf das Österreichische Zivilgesetzbuch (ABGB) bezogen — stellt fest, daß sich die Regeln der Eigentumsänderung im Falle der Babauung demnach unterscheiden lassen, ob jemand auf seinem eigenen Grundstück mit eigenem Baumaterial, auf fremdem Grundstück mit eigenem Baumaterial, auf eigenem Grundstück mit fremdem Baumaterial, auf fremdem Grundstück mit fremdem Baumaterial bauen läßt. In dem ersten und dritten Fall erstreckt sich das Eigentum auch auf die errichtete Akzession, im zweiten Fall meldet sich eventuell die Entschädigungspflicht des Grundstückinhabers. Wenn aber jemand mit eigenem Baumaterial auf fremdem Grundstück baut, ist es zu unterscheiden, ob der Grundstückeigentümer von den Bauarbeiten Bescheid wußte oder nicht. Wußte der Grundstückinhaber nicht von den Bauarbeiten, ändert sich sein Eigentum mit dem Bau als Akzession (der Bauherr kann im allgemeinen nur auf die nützlichen und notwendigen Kosten im Zusammenhang mit den Bauarbeiten Anspruch haben). Wußte der Grundstückinhaber Bescheid, ließ aber die Bauerbeiten nicht sofort abstellen und der Bauherr ist gutgläubig vorgegangen, geht der Bau samt dem bebautem Grundstück in das Eigentum des Bauherrn, mit Bezahlungspflicht des bebauten Grundstückwertes. Soweit das in Haupt- und Nebensachenverbindung der beweglichen und unbeweglichen Sache nur durch Verbesserung oder auf organischen Wegen, durch den Saat fremder Kerne oder durch Anbau fremder Pflanzen (*satio, plantatio*) erfolgt, kommt die bewegliche Akzessio dem Eigentümer zu.⁴

Die Verfasser der in Ungarn in den 50-er Jahren erschienenen Werke (z. B. Károly Szladits, Lajos Tóth) ließen das am Anfang des Jahrhunderts gestaltete Bild nicht besonders ändern.⁵ Endre Nizsalovszky argumentiert vor

³ Kolozsváry, Bálint: A magyar magánjog tankönyve. (Lehrbuch des ungarischen Privatrechts.) Polizer Zsigmond és fia könyvkereskedése. Bp. 1904. S. 368—370.

⁴ Kolozsváry, Bálint: a. a. O. S. 370.

⁵ L. Szladits, Károly: Magyar magánjog tankönyve. (Lehrbuch des ungarischen Privatrechts.) Grill Károly Könyvkiadó Vállalata. Bp. 1930. S. 109—110. Tóth, Lajos: Magyar magánjog. (Dologi jog.) (Ungarisches Privatrecht — Dingliches Recht.)

allem für die Erweiterung des Erbbaurechts wenn er sagt, die Existenzberechtigung des Erbbaurechts wird aus wirtschaftlichem und sozialem Gesichtspunkt immer selbst von jenen Rechtssystemen anerkannt, in denen die *superficies* des römischen Rechts als ein verwaltendes Institut eher aus ehrfürchtigen Gesichtspunkten aufrechterhalten wurden.⁶ Er setzte die Herausbildung des Erbbaurechtsinstitutes in Ungarn auf Ende des 19. Jahrhunderts und läßt das durch Bestimmungen der Rechtsnorm beweisen. Beachtenswert ist seine Bemerkung, daß dem Erbbaurecht zwei große Vorteile zuzuschreiben sind: erstens ist es ein wirksames Mittel gegen die Grundstückspekulation, zweitens ein gutes Mittel zur Erhöhung der Anzahl Eigentumswohnungen.

Im allgemeinen ist es zu bemerken, daß — wie es auch von Gyula Eörsi festgesetzt wird — im Hauptsache-Ersatzteil-Zubehör — Verhältnissystem der wirtschaftliche Zusammenhang die Grundlage bildet, und der Zweck dieser Rechtsnormen, die sich auf dieses Verhältnissystem beziehen, vor allem die volle Nutzungssicherung an der Hauptsache seitens des Eigentümers ist. Zugleich muß man aber auch sehen, daß im Verhältnis der Hauptsache-Ersatzteil-Zubehör der Entwicklung der Produktionskräfte entsprechend und gemäß der Ansprüche der Klasseninteressen die alten Verhältnisse zerfallen sind und völlig neuartige Verbindungen entstanden.⁷

Nach der Bodenreform im Jahre 1945 hat sich die Lage in Ungarn stark verändert. Das Privateigentum an Boden und das darauf gebaute System der Privatbodennutzung ist zerfallen und danach entstanden die Institutionen des sozialistischen Eigentums an Boden und die der Bodennutzung. Wie bekannt, gab es früher in Ungarn kein Zivilgesetzbuch. Das Zivilgesetzbuch der Volksrepublik Ungarn (Gesetz Nr. IV. vom Jahre 1959, ZGB [PTK]) ist am 1. 5. 1960 in Kraft getreten, in dem die Eigentumsformen bestimmt wurden: staatliches, genossenschaftliches, persönliches und Privateigentum. (Nach der Modifizierung des Zivilgesetzbuches durch das Gesetz Nr. IV. vom Jahre 1977 ist auch das assoziative Eigentum erschienen, da die wirtschaftenden Organisationen das staatliche und Genossenschaftseigentum durch Assoziation mit einer Rechtspersönlichkeit vereinigen können.) 1953 wurde das Bodenrecht zu einem selbständigen Rechtszweig des sozialistischen Rechtssystems erklärt, so ließ das Bodenrecht die Verhältnisse des Eigentums an Boden und die der Bodennutzung regeln. Da das Eigentum an Boden einen Teil des Eigentumssystems bildet, entstand nach Verabschiedung des Zivilgesetzbuches eine eigenartige Situation, daß die zivilrechtlichen und bodenrechtlichen Rechtsnormen auf einander aufgebaut, sich ergänzend erscheinen, und die letzteren vor allem die Bodennutzungsverhältnisse, die keinen Warencharakter besitzen, regeln lassen.

Darauf mußte hingewiesen werden, weil das Fortleben, die Gestaltung der römischen Rechtsinstitute im weiteren vor allem aus dem Aspekt der bodenrechtlichen Regelung analysiert wird, und erst dann wird auf das

Debrecen sz. Királyi Város és a Tiszántúli Református Egyházkerület Könyvnyomda Vállalata. 1930. S. 127—129.

⁶ *Nizsalovszky, Endre*: Dologi jog. Magyar Magánjog (Főszerkesztő: Szladits Károly). Harmadik füzet. (Dingliches Recht. Ungarisches Privatrecht. Hauptredakteur: Szladits Károly. Drittes Heft.) Grill Károly Könyvkiadó Vállalata. Bp. 1939. S. 371—372.

⁷ *Eörsi, Gyula*: A tulajdonjog fejlődése. A kapitalizmus tulajdonjoga II. köt. (Entwicklung des Eigentumsrechts. Eigentumsrecht im Kapitalismus Bd. 2.) Jogi és Államigazgatási Könyv- és Folyóiratkiadó. Bp. 1951. S. 229—243.

Rechtssystems des Zivilrechts hingewiesen, wenn auf die Frage im Bereich des Bodenrechts keine Antwort zu finden ist.

Des Ausgangspunkt bildet selbstverständlich das Zivilgesetzbuch, da mit der Modifizierung vom Jahre 1977 herausgegebene Einzelmotivierung es für notwendig hält, die allgemeine Regel zu behalten, wonach das Grundstück und das Eigentumsrecht an den Bau derselben Person gebührt. Der Geltungsbereich dieses Prinzips ist aber in mehreren Hinsichten enger geworden. Man sollte nun die Möglichkeiten der einzelnen Eigentumsformen überblicken.

Gemäß § 128. Abs. 2. des Zivilgesetzbuches ist das Eigentumsrecht an ein staatliches oder genossenschaftliches Eigentum durch Bebauung nicht zu erwerben und es kann darauf durch Bebauung auch kein Miteigentum entstehen. Im Falle der genannten Eigentumsformen ist die Geltung des Prinzips *superficies solo cedit* aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen von vornherein ausgeschlossen.

Im Zusammenhang mit dem Privateigentum an Boden von Privatnutzung der Bürger sowie mit dem Boden in persönlichem Besitz gilt gerade das Prinzip *superficies solo cedit*: Wenn jemand auf fremdem Boden baut, ohne dazu berechtigt gewesen zu sein, erwirbt der Grundeigentümer das Eigentumsrecht an das Bauwerk; ist aber verpflichtet, seine Bereicherung dem Bauherrn zu bezahlen (Zivilgesetzbuch § 137. Abs. 1.). Die Strenge dieser These wird durch die Regeln aufgelöst, wonach:

— das Gericht kann auf Antrag des Grundeigentümers den Bauherrn verpflichten, das Grundstück oder — falls das Grundstück teilbar ist — den entsprechenden Teil des Grundstückes zu kaufen;

— wenn der Bauherr nicht böswillig war, oder wenn der Grundeigentümer gegen die Bauung nicht in einer Zeit protestierte, als die Herstellung des Originalzustandes dem Bauherrn noch keine unverhältnismäßige Schaden hätte zukommen lassen, so hat der Bauherr das Eigentumsrecht an das Grundstück, bzw. das Eigentumsrecht an einen entsprechenden Teil des Grundstückes erworben, vorausgesetzt, daß das Wert des Bauwerkes wesentlich größer ist als das des Grundstückes bzw. des entsprechenden Grundstücksteiles. (Auf Antrag des Grundstückseigentümers kann das Gericht auch feststellen, daß dem Bauherrn nur das Eigentumsrecht an den Bau zukommt: in diesem Falle gebührt das Bodennutzungsrecht dem Bauherrn, das bis zum Bestand des Baus erhalten bleibt.);

— wenn jemand einen das Eigentum eines anderen bildenden Baus erweitern, hinzu- oder umbauen läßt, oder wenn sich auf dem fremden Grundstück ein Bauwerk befindet, entsteht durch die Bebauung — mangels abweichender Vereinbarung der Parteien — ein Miteigentum. (Zivilgesetzbuch §. 137, Abs. 1., 2.)

Wenn dem Bauherrn das Eigentum an das Grundstück, bzw. das Eigentum an den entsprechenden Teil des Grundstückes zukommt, ist er natürlich verpflichtet, dessen Verkehrswert dem Grundeigentümer zu ersetzen; wenn aber der Bauherr Bodennutzungsrecht hat, ist er verpflichtet für die Bodennutzung Gegenwert zu bezahlen. (Zivilgesetzbuch § 138. Abs. 1.)

Es ist bekannt, daß ein überwiegender Teil des Bodens im Privateigentum von den landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (Fachgenossenschaften) benutzt wird. Das Nutzungsrecht der Produktionsgenossenschaft hat auf das genannte Prinzip Auswirkung. Das Mitglied der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (=LPG) ist nämlich verpflichtet, den Boden in seinem Eigentum, ferner den Boden eines mit ihm in gemeinsamen

Haushalt lebenden Familienmitgliedes, den Boden in Nießbrauch oder aber aufgrund sonstiger Rechtstitel von ihm genutzten Boden der Produktionsgenossenschaft zuzubringen, mit der Ausnahme des Bodens im persönlichen Eigentum oder des Bodens im staatlichen Eigentum, der der beigetretenen Person oder ihrem Familienmitglied zur Nutzung zugelassen wurde.⁸ Die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft hat aber hinsichtlich des in ihrem Eigentum oder aufgrund sonstigen Titels ihr zur Nutzung überlassenen Bodens, Besitz- und Nutzungsbefugnis, ferner — in gesetzlichen Rahmen — auch Verfügungsbefugnis.⁹ Aus diesem Beziehungssystem ergeben sich zwei grundlegende aber eigenartige Situationen. Erstens: durch das Bodennutzungsrecht der Produktionsgenossenschaft wird zwar das Privateigentum des Genossenschaftsmitgliedes im Prinzip nicht berührt (nicht aufgehoben), läßt aber den Inhalt des Privateigentums an Boden verändern. Das Privateigentum an Boden wird formell, inhaltlos. Daraus folgt: wenn die Genossenschaft auf dem Boden im Privateigentum eines ihrer Mitglieder aufbauen läßt, kauft sie den Boden nicht (für die Bodennutzung bezahlt sie Bodenrente), und im Falle der Bündigung des Mitgliedschaftsverhältnisses sind die Erbfolger des ausscheidenden bzw. verstorbenen Mitgliedes im Laufe der Bodenablösung (der Boden des ehemaligen Mitgliedes geht mit Pflichtablösung in das Eigentum der LPG, ausgenommen wenn die Erbfolger Genossenschaftsmitglieder sind) zu keiner Entschädigung befugt. Der Grund dafür ist, daß die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft den Boden im Privateigentum ihrer Mitglieder zwar registrier (in der Registrierung stehen ideeller Teil des Eigentümers, Bodenqualität, Babauungszweig), das Verfügungsrecht des Eigentümers gebührt der Produktionsgenossenschaft als Nutzer. Verfügungsrecht des Mitgliedes erscheint aber als Rechtsverhältnisinhalt des Genossenschaftsmitgliedes, das in Kollegialbeschlüssen realisiert werden kann.

Zweitens: das Bodennutzungsrecht der Genossenschaft ist so stark, daß dadurch auch das Aufbaurecht auf dem Boden im Privateigentum des Genossenschaftsmitgliedes geschwächt wird. Es ist hier zu erwähnen, daß angesichts der persönlichen Hofwirtschaft im Eigentum des Genossenschaftsmitgliedes — laut Regeln des Zivilgesetzbuches — das Prinzip *superficies solo cedit* geltend ist. In diesem Falle sind nämlich Boden- (Grundstück-) und Baueigentümer gleich, die beiden stehen in eigentumsrechtlicher Einheit. Anders ist der Fall, wenn das Genossenschaftsmitglied keinen Boden in persönlichem Eigentum hat, oder wenn er bodenlos der Genossenschaft beigetreten war und den Boden von der Genossenschaft bekommen hat.

Im erstgenannten Fall geht es darum, daß der beigetretene Genossenschaftsmitglied zwar Privatbodeneigentümer ist, doch das Einbeziehen seines Bodens in die gemeinsame Wirtschaft ermöglicht ihm nicht, auf seinem eigenen Boden zu bauen. Im zweiten Falle hat das beigetretene Genossenschaftsmitglied den Boden weder im persönlichen noch im Privateigentum. Theoretisch besteht kein Hindernis dafür, daß das Mitglied auf dem von der Genossenschaft erhaltenen Boden in seiner persönlichen Hauswirtschaft bauen läßt, aber das Prinzip *superficies solo cedit* kann auch hier nicht zur Geltung

⁸ A mezőgazdasági termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi IV. törv. 12. § (1) bekezdése. (§ 12. Abs. 1. des Gesetzes Nr. IV vom Jahre 1967 über die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften.)

⁹ A földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi IV. törvény 12. § (1) bek. (§ 12. Abs. 1. des Gesetzes Nr. IV vom Jahre 1967 über die Weiterentwicklung des Grundeigentums und der Bodennutzung.)

kommen. Befindet sich nämlich die persönliche Hofwirtschaft im Eigentum der Genossenschaft oder des Staates, ist das genannte Prinzip des Gesetzes wegen ausgeschlossen, wenn der zugelassene Boden das Eigentum eines anderen Genossenschaftsmitgliedes bildet, so wird das Prinzip durch die Tatsache des Bodeinbringens nicht geltend, wenn aber die zugelassene persönliche Hauswirtschaft auf dem vom Genossenschaftsmitglied eingebrachten Boden ist, hat das Prinzip ad absurdum auch keine Bedeutung, da doch der Boden im Falle der Beendigung des Mitgliedschaftsverhältnisses (abgesehen von den genannten Fällen) in das Eigentum der Genossenschaft geht. In den genannten Fällen werden Eigentums- und Nutzungsrecht getrennt. Das heißt, im Falle des Aufbaus geht der Bau in das persönliche Eigentum des Genossenschaftsmitgliedes, und abgesehen von der Eigentumsrechtsform bleibt das Bodennutzungsrecht an Boden erhalten. Es ist eine andere Frage, daß die Tauschmöglichkeit in der Praxis bekannt ist. Dementsprechend ist z. B. — im Rahmen der Rechtsregeln — der nicht bebaute Boden im persönlichen Eigentum gegen einen Boden in der Hauswirtschaft, der das Eigentum eines anderen Genossenschaftsmitgliedes bildet, der Genossenschaft aber zu Nutzung überlassen wurde und so gegen einen von der Genossenschaft zugelassenen Boden in der Hauswirtschaft auf dem Genossenschaftsmitglied aufbauen läßt, wertproportional zu tauschen. Dieses Prinzip gilt theoretisch auch für diejenigen, die in die Produktionsgenossenschaft bodenlos beigetreten sind, später aber sich einen Boden der Privateigentumskategorie erworben haben. (Die Mitglieder der Produktionsgenossenschaft können während ihres Mitgliedschaftsverhältnisses Boden im Privateigentum erwerben, z. B. durch Kauf, Schenkung, Erbschaft usw., der erworbene Boden ist aber der Produktionsgenossenschaft zur gemeinsamen Nutzung zu geben.)

Es kommt zu einer eigenartigen Situation, wenn der Aufbauer auf dem Privatgrundeigentum in persönlicher oder Privatnutzung dar Staat, die Genossenschaft bzw. irgendeine wirtschaftliche Vereinigung (z. B. ein gemeinsames Unternehmen, Vereinigung usw.), oder eventuell ein Verein ist. Der genannte § des Zivilgesetzbuches (§ 138. Abs. 2.) rechnet mit dem Staat als Aufbauer, wenn es ermöglicht wird, dem Grund- (Boden-) eigentümer einen entsprechenden Boden anzubieten, anstatt ihn zu kaufen, läßt aber das Aufbaurecht der vorhin genannten juristischen Personen nicht regeln. Daraus kann nur folgen, daß in diesen Fällen die allgemeinen Regeln des Zivilgesetzbuches geltend sind. Von den genannten juristischen Personen der vorangehenden anzüglichen Aufzählung sind nur die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften und Fachgenossenschaften in der Lage, im Falle eines Aufbaus dem Grundinhaber Bodentausch anbieten zu können — in Betracht auf Boden im Genossenschaftseigentum oder in gemeinsamer Nutzung.

Wir müssen auf die eingehende Schilderung des Baurechtes (*superficies*) verzichten, da wir nur die Absicht hatten, das Institut darzustellen. Im ungarischen Bodenrecht ist nämlich — unserer Meinung nach — Mitte der 70er Jahre eine sehr eigenartige Mischung des Baurechtes (*superficies*) und die Erbpacht (*emphyteusis*) entstanden: die Dauerbodennutzung. (Sei es bemerkt, daß nach der Modifizierung des Zivilgesetzbuches vom Jahre 1977 die praktische Geltung des Prinzips *superficies solo cedit* weiter eingeschränkt wurde, die Fälle des geteilten Eigentums sind gestiegen, vor allem durch die Dauerbodennutzung.)

Das andere Institut des römischen Rechtes, die Erbpacht (*emphyteusis*)

blieb im ungarischen Privatrecht ebenfalls erhalten. Es genügt, sich auf den bekannten Privatrechtswissenschaftler Endre Nizsalovszky zu berufen, der den Begriff ‚Erbpacht‘ plastisch darstellt, wenn er sagt: „laut des ungarischen Rechts ist die Erbpacht ein Recht, das nur hinsichtlich von Immobilien herzustellen ist, das unter Lebenden veräußert werden kann, ein die Sukzession und den Belastungsinhalt bildendes beschränktes dingliches Recht, dessen Berechtigten der Besitz und die Nutzung der belasteten Sache, die Ernte und sonstiger Nießbrauch ohne Beschädigung des Grundstückszustandes, ansonsten aber hinsichtlich der Größe unbeschränkt für einen im voraus festgesetzten Zeitraum gebührt.“¹⁰

Es ist interessant, daß die beschränkten dinglichen Rechte zur Nutzungsberechtigung des Grundstückes auch in der Gerichtspraxis vor 1945 beschränkt wurde. So wurden Erbbau-, Erbpachtrechte von Gerichten nur unter Bedingung zugelassen, wenn das Rechtsverhältnis von den Parteien für einen dem Kalender nach festgesetzten Zeitraum errichtet wurde.¹¹

Die genannten Rechtsinstitute haben nach 1945 ihre auch früher nicht hervorragende Bedeutung verloren, um dem Erbpachtrecht (genauer gesagt: dem unentgeltlichen Erbpachtrecht) Spielraum zu räumen. In Ungarn wirtschaften die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften auf Boden in ihrem Eigentum, der von ihren Mitgliedern, sowie vom Staat und den sozialistischen Organisationen zur Nutzung überlassen und ausnahmsweise nach Regeln des Zivilrechts gepachtet wurde. Dabei wird der Boden im staatlichen Eigentum betont. Und zwar deshalb, weil die ersten landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften zu bedeutendem Teil auf Boden im staatlichen Eigentum (auf staatlichem Bodenfonds) gegründet worden sind, den sie zum unentgeltlichen Erbpacht benommen haben. Obwohl die landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften zu einer bestimmten Zeit den ihnen zur Nutzung überlassenen staatlichen Boden für einen symbolischen Kaufpreis lösen (kaufen) konnten, befinden sich auch heute noch 3,6 Prozent des gemeinschaftlichen Bodens im Eigentum des Staates. Der Eigentumserwerbsprozeß (1968—1969) der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wurde gerade durch die Verordnung mit Gesetzeskraft über die Dauerbodennutzung Nr. 33. vom Jahre 1976 gestoppt, mit der Ausnahme, daß: „Boden im staatlichen bzw. genossenschaftlichen Eigentum darf nicht in das Eigentum von Privat- bzw. juristischen Personen gegeben werden — wenn das Gesetz nichts anderes vorschreibt.“ Das unentgeltliche Erbpachtrecht ist im Zusammenhang mit dem staatlichen Boden also auch heute noch vorhanden, es lebt vor allem in der Relation der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften weiter. (Bei der anderen Form der Genossenschaft, bei der Fachgenossenschaft ist dieses Nutzungsrecht befristet und entgeltlich.)

Schon des besseren Verstehens wegen sollte man vor der kurzen Zusammenfassung der Dauerbodennutzung als Rechtsinstitut die Gestaltung der Zusammenhänge zwischen Grundeigentum-Bodennutzung in den letzten 40 Jahren überblicken.

Der in der ersten Zeitperiode (1945—1967) formulierte wirtschaftliche Anspruch ist: die Erhebung des Nutzungsrechtes vom Inhalt des Privatbodeneigentums und dessen Zulassung den entstehenden verschiedenen Genos-

¹⁰ Nizsalovszky, Endre: a. a. O. S. 354.

¹¹ Villányi, László: A magyar magánjog rövid tankönyve. (Kurzes Lehrbuch des ungarischen Privatrechts.) Grill Károly Könyvkiadó Vállalata Bp. 1941. S. 195.

senschaftsformen und -typen auf solche Weise, daß das bauerliche Privatbodeneigentum erhalten bleibt; zu gleicher Zeit soll aber auch das staatliche Bodeneigentum wachsen und bekräftigt werden. In dieser Zeitperiode ist im Zusammenhang mit diesen beiden Bodeneigentumsformen (Bodeneigentums-system) ein kompliziertes Bodennutzungssystem entstanden. Unmittelbar nach Beendigung der massenhaften Kollektivisierung wurde die Notwendigkeit formuliert, daß das Eigentum des Genossenschaftsmitgliedes sowie das des Bürgers, der in keinem Mitgliedschaftsverhältnis steht /z. B. der Boden des Bürgers ist im Laufe der Anordnung der bebauten Bodenflächen in gemeinsame Nutzung der Genossenschaft gekommen) zum Zweck des gemeinsamen Wirtschaftens der Produktionsgenossenschaft so zu sichern ist, als ob es das Eigentum der Genossenschaft bilden würde. Dieses Ziel war so zu erreichen, daß das Eigentumsrecht an Boden nicht verändert wird. Diese Bodenflächen kamen katastral nicht in das Eigentum der Genossenschaft, das Subjekt des Eigentumsrechtes betreffend kam es zu keiner Veränderung. Es kam zu einer Lösung, wobei im Interesse der Privatbodennutzung durch die Produktionsgenossenschaft die beiden Rechtsinstitute der Bodennutzung mit gleichem Inhalt gestaltet bzw. gefüllt werden mußten. Die beiden Rechtsinstitute der Bodennutzung sind einerseits die genossenschaftliche Bodennutzung aufgrund des genossenschaftlichen Mitgliedschaftsverhältnisses, andererseits das genossenschaftliche Pachtverhältnis.¹²

Imre Seres, der Bahnbrecher der Theorie des ungarischen Bodenrechtes ließ durch glänzende Argumente beweisen, daß das Rechtsinstitut des genossenschaftlichen gemeinschaftlichen Gutes — das zwar unter den Entwicklungsbedingungen der ungarischen Genossenschaftsbewegung notwendigerweise entstanden ist — geeignet ist, den gesamten Vermögensfonds der gemeinsamen Genossenschaftswirtschaft auf einer vermögensrechtlichen Ebene zusammenzufassen, die neben dem genossenschaftlichen Eigentumsrecht all die abgeleiteten Rechtstitel erfaßt, wonach die zum genossenschaftlichen gemeinsamen Vermögen gehörenden Besitzstücke (so auch der unter irgendein Rechtstitel in ihrer Nutzung befindlicher Boden) so benutzt werden, als wäre sie dessen Eigentümer. Anders gesagt: das Institut des genossenschaftlichen gemeinsamen Vermögens läßt durch Rechtsmittel die Produktionssicherheit der kollektiven Wirtschaft sichern.¹³ Er warf den Gedanken auf, das genossenschaftliche Erbnutzungsrecht als selbständiges Rechtsinstitut zu gestalten, ließ ihn aber dann fallen, weil in diesem Rechtsinstitut nur jene Bodenflächen Platz haben, die nicht das Eigentum der Genossenschaft bilden, andererseits hat er schon damals den Gedanken formuliert, bezüglich der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften die Einheit zwischen sozialistischem Bodeneigentum und der Bodennutzung herzustellen. Diesen Gedanken formulierte er — den Anspruch und die Möglichkeit erweitert — wie folgt: es ist eine allgemeine wirtschaftliche Gesetzmäßigkeit, daß sich das Bodeneigentum nach der Wirtschaft auf diesem Boden richten muß, so ist die sozialistische Einheit zwischen Bodeneigentum- und Bodennutzung zu verwirklichen.¹⁴

¹² Siehe eingehend Seres, Imre: A mezőgazdasági termelőszövetkezeti tulajdonról. (Über das Eigentum der Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften.) Akadémiai Kiadó, Bp. 1968.

¹³ Seres, Imre: a. a. O. S. 180.

¹⁴ Seres, Imre: Földtulajdoni és földhasználati viszonyaink 30 éves szocialista fejlődéséről. (Über die 30 jährige sozialistische Entwicklung unserer Grundeigentums- und Bodennutzungsverhältnisse) Jogtudományi Közlöny, 1975. Nr. 3—4. S. 168.

Es besteht kein Zweifel, daß das Prinzip der Einheit zwischen Grundeigentum und Bodennutzung in Ungarn mit der Entstehung des Grundeigentums der Genossenschaften im Zusammenhang stand, später aber war es erwünscht, dieses Prinzip durch Rechtsnormen nicht nur bezüglich der gemeinschaftlichen Boden der Genossenschaften, sondern auch im Verbindungssystem der staatlichen Wirtschaftsorgane und der persönlichen Grundeigentum- und Bodennutzung der Bürger geltend zu machen.

Ein charakteristischer Zug der zweiten Zeitperiode (1968—1975) ist das Bestreben nach verhältnismäßiger Einheit des Grundeigentums und der Bodennutzung. Das ließ sich in der Ausbreitung des genossenschaftlichen Grundeigentums (z. B. auf Grund des Ablösungsrechtes, d. h. des Eigentumserwerbrechtes im Zusammenhang mit dem von der Produktionsgenossenschaft genutzten staatlichen Boden und dem Boden der von der Produktionsgenossenschaft ausgeschiedenen Mitglieder) in der Erweiterung des Warenverkehrs des staatlichen Bodens, in der Anregung der Bürger, damit sie sich persönliches Grundeigentum erwerben, zeigen. In dieser Zeitperiode war aber die innere Spannung zu fühlen, die im Zusammenhang mit dem Primatus des staatlichen Grundeigentums entfesselt war und die die Grundlage der nächsten Zeitperiode schaffen ließ.

Der Beginn der zweiten Zeitperiode (1975) ist mit der politischen Deklaration eng verbunden, die besagt: „anfangs ist es zu beschränken, später aber zu beseitigen, staatlichen Boden zu verkaufen, statt dessen ist der Boden den Bürgern zur Miete oder zur Nutzung zu geben“.¹⁵ Nach dieser Programmdeklaration wurde der schon erwähnte Rechtsvorschrift über die Dauerbodennutzung erlassen, der — wie gesagt — nicht nur den Warenverkehr des staatlichen sondern auch den des Bodens im genossenschaftlichen Eigentum zurückgedrängt hatte. Es wäre eier Studie wert, diejenige Tendenzen zu beschreiben und zu werten, die einerseits die bodenrechtliche Rechtsschaffung der 70er Jahre kritisieren, andererseits aber die Neuformulierung politischer Entscheidungen aufwerfen ließen, aber in immer größerer Zahl sind Studien über den Warencharakter des Bodens, über die Bodenwertung, über das Erscheinen des Nutzungsrechtes als Ware vorhanden — um nur die wichtigsten Gebiete zu charakterisieren; und schließlich ist in wenigen Jahren mit einem neuen Bodenkodex zu rechnen.¹⁶ Gerade deshalb

¹⁵ A Magyar Szocialista Munkáspárt XI. Kongresszusa. (XI. Kongreß der Sozialistischen Arbeiterpartei Ungarn.) Kossuth Könyvkiadó, Bp. 1975. S. 201.

¹⁶ Zu dem im Text genannten Thema siehe: eingehend: *Tanka, Endre*: Az állami szocialista földtulajdonjog kutatásának néhány elméleti alapkérdése. (Einige theoretische Grundfragen der Forschung des staatlichen sozialistischen Bodeneigentumsrechtes.) Jogtudományi Közlöny 1978. Nr. 12. S. 754—765. *Nagy László*: A szocialista földhasználat szabályozásának néhány alapkérdése. (Einige Grundfragen der Regelung der sozialistischen Bodennutzung.) Közgazdasági Szemle. 1979. Nr. 11. S. 1323—1337. *Tanka, Endre*: A termőföld értéke és használati értéke a szocialista mezőgazdaságban. (Wert der Ackererde und das Nutzungswert in der sozialistischen Landwirtschaft.) Jogtudományi Közlöny, 1980. Nr. 12. S. 841—851. *Petrik, Ferenc*: Tulajdonjogunk ma. (Unsere Eigentumsrecht von heute.) Magyar Jog 1981. Nr. 10. S. 865—879. *Seres, Imre*: A szociális földhasználat és földtulajdon néhány kérdése. (Einige Fragen der rationalen Bodennutzung und des Bodeneigentums.) Allam és Igazgatás, 1981. Nr. 12. S. 1077—1093. *Nagy, László*: Az új földtörvény néhány elméleti kérdéséről. (Über einige theoretische Fragen des neuen Bodengesetzes.) Magyar Jog. 1982. Nr. 5. S. 397—403. *Seres, Imre*: A társadalmi földtulajdonjog fejlesztésének lehetőségei. (Entwicklungsmöglichkeiten des gesellschaftlichen Grundeigentumsrechtes.) Jogtudományi Közlöny, 1982. Nr. 5. S. 402—412. *Vékás, Lajos*: Az állampolgári tulajdon elvi kérdései. (Prinzipielle Fragen des Eigentums

— bei dem Thema geblieben — sollte man nur das Rechtsinstitut der Dauerbodennutzung überblicken (zu mehr besteht ja auch keine Möglichkeit).

Das Rechtsinstitut der Dauerbodennutzung hat in Ungarn nur eine Verangenschaft von 10 Jahren.

Auf seinen Entstehungsgrund hingedeutet kann man sehen, daß es von der Öffentlichkeit von Anfang an mit Vorbehalten aufgenommen wurde, und das selbst durch den widersprechenden Charakter des Institutes der Dauerbodennutzung noch verstärkt wurde. Zuerst sollte man das Wesen dieses Institutes erläutern.

In der Zeitperiode zwischen 1975—1983 wurden die Rechtsregeln über die Dauerbodennutzung mehrfach modifiziert, nicht aber das Wesen des Institutes. Die Rechtsregeln vom Jahre 1983 deuteten schon auf keine konzeptionelle Änderung.¹⁷ Das alles betrachtet wird durch die Dauerbodennutzung etwa der Rechtsstatus des Bodennutzers gewährleistet. Es gibt zwei Formen der Dauerbodennutzung: die mit Bauzweck und mit Anbauzweck. Zum Bauzweck ist nur ein Grundstück, zum Anbauzweck ein landwirtschaftlich nutzbarer Grund zur Dauernutzung zu geben, die großbetrieblich nicht genutzt werden können. Staatlicher Grund kann von einem durch die Rechtsregel berechtigten staatlichen Verwaltungsorgan, ein genossenschaftlicher Grund von der Genossenschaft dem zur Eigentumserwerb berechtigten Privatperson oder juristische Person zur Dauernutzung bzw. zur gemeinsamen Nutzung gegeben werden. Zum Erwerben des Dauerbodennutzungsrechtes ist die Eintragung dieses Vertrages in das Grundstücksregister notwendig. (Die dem Eigentum ähnliche Erwerbweise macht das Bodennutzungsrecht von dinglicher Geltung.)

Die Dauernutzung kommt darin zum Ausdruck, daß sie im Falle des Bauens eines Wohnhauses oder Ferienhauses bis zum Bestehen des Baus, aber mindestens 50 Jahre hindurch im Falle der landwirtschaftlichen Produktion 30 Jahre lang garantiert ist. (Im letztgenannten Fall geht es auch darum, daß der Grund für Anbauzweck bis zum Bestehen der zur Produktion nötigen Errichtungen — angepflanzte Kultur, Bau usw. — aber wenigstens für 30 Jahre in Dauernutzung gegeben werden kann.)

Der in Dauernutzung genommene Boden ist bestimmungsgemäß zu nut-

der Staatsbürger.) *Jogtudományi Közlöny*, 1982. Nr. 5. S. 388—394. *Egri, Antal*: A földködex néhány gyakorlati kérdése. (Einige praktische Fragen des Bodenkodexes.) *Allam és Igazgatás*, 1983. Nr. 1., 3. S. 23—32., 224—236. *Arady, Béla*: Az állampolgári földhasználat elvi kérdése. (Prinzipielle Fragen der Bodennutzung von Staatsbürgern.) *Allam és Igazgatás*, 1983. S. 504—515. *Koronczai, Miklós*: A személyi és magánföldtulajdon, valamint a tartós földhasználat néhány kérdése. (Einige Fragen des persönlichen und Privatbodeneigentums und der Dauernutzung.) *Allam és Igazgatás*, 1984. Nr. 1. S. 69—76. *Tanka, Endre*: Földárujelleg — földtulajdoni rendszer — szociális földhasználat. (Warencharakter des Bodens — Bodeneigentums-system — soziale Bodennutzung.) *Jogtudományi Közlöny*, 1984. Nr. 7. S. 389—400. *Szita, László*: A tartós földhasználatról. (Über die Dauernutzung des Bodens.) *Magyar Jog*, 1984. Nr. 12. S. 1050—1055.

¹⁷ Gesetzesverordnung Nr. 33 vom Jahre 1976. modifiziert durch die Gesetzesverordn. Nr. 33. vom Jahre 1979; die gemeinsame Verordnung EVM—PM—IM Nr. 5/1977 (28. 1.) wurde durch die Gesetzesverordn. Nr. 29/1977 (27. 10.), Nr. 17/1980. (1. 8.), Nr. 27/1980. (10. 12.); die gemeinsame Verordnung MEM—EVM—PM—IM Nr. 6/1977 (28. 1.) durch die Gesetzesverordnung Nr. 29/1979 (30. 12.); die gemeinsame Verordnung MÉV—EVM—IM Nr. 27/1979 (30. 12.) durch die gemeinsame Verordnung MEM—EVM—IM Nr. 9/1981 (28. 5.) modifiziert. Die Gesetzesverordnung Nr. 21/1983 ließ die gemeinsame Verordnung EVM—PM—IM, sowie die gemeinsame Verordnung MEM—EVM—PM—IM Nr. 19/1983 (16. 106.) modifizieren.

zen, die mit der Dauernutzung verbundenen Lasten hat der Grundnutzer zu tragen. Zugleich befinden sich aber die auf dem in Dauernutzung genommenen Grund rechtsgemäß errichtete Bau, Gebäude, Einrichtung, Ausrüstung Bewachung und Ertrag im Eigentum des Dauernutzers. Das Dauernutzungsrecht ist — unter rechtlichen Einschränkungen übertragbar und der Vererber des Bodennutzers ist zur Fortsetzung der Dauernutzung berechtigt, wenn im Todesfall des Bodennutzers das Dauernutzungsrecht laut der Erbfolgerechtsvorschriften dem Vererber gebührt. Es ist aber nötig, als eine allgemeine These zu betonen, daß eine Privatperson auf einem Grundstück für Bauzwecke und für Anbauzwecke bis zu den erwerblichen Grundeigentumswerten (persönliches Grundeigentum) (800, 1500, 3000, 6000 m²) Dauernutzung erwerben kann; und das Grundeigentum und Dauernutzung — bei Anwendung der Vorschriften des Eigentumserwerbes — zusammen zu berechnen sind.

Im Zusammenhang mit dem Dauernutzungsrecht ist zum Schluß auch die Beendigungs- und Entziehungsmöglichkeit zu erwähnen. Abgesehen von der genauen Taxation ist die Dauernutzung mit Ablauf des im Vertrag festgesetzten Termins, mit Verzicht, mit dem Tod des Bodennutzers mangels Vererbers, oder wenn dieser auf die Fortsetzung der Dauernutzung verzichtet und mit Enteignung des Bodens sinngemäß beendet; zu einer Entziehung kommt es aber, wenn der Bodennutzer seines vertraglich übernommenen Pflichtes aus eigener Schuld — trotz wiederholter Mahnung — nicht erfüllt.

Die skizzenhafte Darlegung der Dauernutzung diene dem einzigen Zweck, das Wesen des Rechtsinstitutes, das zwar in legierter Form aber doch die Zeichen der Rechtsinstitute der Erbpacht und des Erbbaus trägt, klarzustellen.

Die Kritiken im Zusammenhang mit diesem Rechtsinstitut sind nach wie vor seitens des Eigentümers schärfer. Es gibt nichts Neues unter der Sonne, gerade *Endre Nizsalovszky* hat das Erbbaurecht im Wesentlichen einerseits als qualifizierter Fall des Erbpachtrechtes aufgefaßt, andererseits wies er aber darauf hin, daß die Systematisierung der Regeln des Erbpacht- und Erbbaurechtes die durch die Gerichtspraxis nicht anerkannte (dem damaligen Rechtsauffassung widersprechende) „geteiltes Eigentum“-Kategorie hinderte.¹⁸

Wie auf dem Gebiet des sozialistischen, vor allem aber des staatlichen Eigentums über die Struktur des staatlichen Eigentumsrechts und des Betriebseigentumsrecht diskutiert wurde, hing die Diskussionsgrundlage auf dem Gebiet der Nutzungsrechte beim Boden im Staats- und Genossenschaftseigentum mit der Bodennutzung der Bürger zusammen, die aber die sozialistischen Eigentumsformen nicht betraf. Vertritt man den Standpunkt, daß die Dauernutzung durch Bürger auch ohne Verminderung des staatlichen Bodens gesichert werden kann, und zwar auf jene Weise, daß es der Nutzungs- und Produktionssicherheit des Bürgers tadellos dient, so kann sich dieses Rechtsinstitut — selbst beim Behalten der alten Formen — von seinen noch notwendigerweise vorhandenen Kinderkrankheiten erholen — vor allem durch Erschaffung des einheitlichen, das System des Grundeigentum und der Bodennutzung umfassenden Bodenkodexes.

¹⁸ *Nizsalovszky, Endre*: a. a. O. S. 353—354.