

1. A jogi személyek haszonélvezete¹

A jogirodalom mind ezideig nem igen foglalkozott azzal a kérdéssel, hogy a jogi személy lehet-e haszonélvezeti jogviszonynak – mint haszonélvező – az alanya. A tulajdonjoggal (dologi joggal) foglalkozó munkák rendszerint megelégedtek annak kimondásával, hogy a haszonélvező jogi személy is lehet. Ezek a megállapítások jórészt azon a megfontoláson alapultak, hogy a jogszabályok illetve jogszabálytervezetek a haszonélvezetről csak annyiban rendelkeztek, hogy meghatározták a haszonélvező jogi helyzetét (jogait és fő kötelezettségeit), az alanyok között azonban semmilyen különbséget nem tettek. Ebből vonták le azt a következtetést, hogy a jogi személy is – mint általában a polgári jogi jogviszony alanya – „természetesen” a haszonélvezetnek is alanya lehet.

A kérdésnek jelenleg az ad aktualitást, hogy a gyakorlat keresi-kutatja annak módját, lehetőségét, hogy hogyan lehetne megkerülni az 1994. évi LV. tv. 7. §-ban foglalt azon rendelkezést, amely szerint külföldi magánszemély és külföldi jogi személy termőföld és védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezhetik meg. Részint azonos, részint pedig eltérő okból a hivatkozott törvényhely 6. §-a a belföldi jogi személyek részére is megtiltja a termőföld tulajdonjogának a megszerzését. A belföldi jogi személyek tekintetében a védett természeti területre a tilalom nem vonatkozik.

Nem új jelenség a magyar joggyakorlatban, hogy ha megjelenik egy tiltó rendelkezés, akkor a gyakorlat igyekszik megtalálni annak a lehetőségét, hogy hogyan lehet a szabályt megkerülni. Rendszerinti megoldási módok, hogy a felek az ügyleti akaratukat egy más, a törvény által megengedett ügyletbe burkolják bele, azt a látszatot keltve, hogy azt az ügyletet akarták megkötni.²

Ha valóban színelte szerződésről van szó, nyugodtan lehet azt mondani, hogy a színelte ügylet semmis, ezt azonban bizonyítani több esetben igen nehéz, ha éppen nem lehetetlen. Következésképpen nem lehet azzal a kérdéssel elintézni, hogy ezek a szerződések, mint színelte szerződések semmiek, mert ez a megoldás nem vezet – éppen a bizonyíthatóság hiányában – eredményre. Ettől függetlenül változatlanul kérdés marad, hogy a jogi személy lehet-e haszonélvező, köthet-e a jogi személy haszonélvezet alapítására szerződést olyan esetben, amikor nem a tulajdonszerzési korlátozást kívánják a felek kijátszani.

¹ Csak az egyszerűség kedvéért adtuk ezt a címet, mert ha pontosan akarnánk fogalmazni, akkor a címbe kellene fogalmazni a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságokat és az egyéb más jogi személyiség nélküli jogalany-szervezeteket is.

² Természetesen a kérdésre adott válasznak érvényesnek kell lenni olyan esetekben is, amikor nem termőföldről, hanem egyéb ingatlan vagy más dolog haszonélvezetéről van szó.

Ezért nem éreketlen annak „körüljárása”, hogy a haszonélvezet alapítása külföldi vagy belföldi jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli szervezet javára érvényes-e vagy nem.³

A jelenleg hatályos Ptk. 157. §-a azt mondja, hogy „A haszonélvezet jogánál fogva a jogosult a más tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti” Mint látható a törvény megkerüli az általunk feltett kérdést, mert csak jogosultról beszél. Ennélfogva levonható olyan következtetés, hogy jogosult pedig lehet akár természetes személy, akár jogi személy, akár jogi személyiség nélküli szervezet is. Ugyancsak nem foglalkozik a kérdéssel a Ptk. miniszteri indokolása sem, Megelégszik annak kimondásával, hogy itt az úgynevezett személyes szolgalmak szabályozásáról van szó és ez az intézmény a földmagántulajdon terméke.⁴

Az a körülmény, hogy a jelenleg hatályos törvényi rendelkezés nem zárja ki a jogi személyt illetve a jogi személyiség nélküli szervezeteket a haszonélvezet alanyai köréből még nem jelenti szükségképpen azt, hogy ezek a szervezetek a haszonélvezetnek alanyai lehetnek. Formális érvnek tekintjük azt az általában igaz meghatározást, hogy amit a törvény nem tilt, azt lehet. Formálisnak tartjuk azért, mert a tiltó rendelkezések is ugyanolyan folyamat mentén születnek, mint a pozitív rendelkezést kimondó jogi szabályok. Ez alatt arra gondolunk, hogy akkor van szükség jogi szabályozásra, ha valamilyen olyan új társadalmi viszony, jelenség jelentkezik, amely az adott jogszabály megalkotásakor még nem volt, a jogalkotó még azt nem észlelte. Az új társadalmi viszony jelentkezése sem feltétlenül indokol azonnali jogi szabályozást. A jogi szabályozásra elsősorban akkor van szükség, ha az adott kérdés megoldása a hatályos rendelkezésekből nem vezethető le és/vagy olyan jelentős – akár számszerűségében, akár egyéb szempont szerint, hogy a jogi szabályozás indokolt. ezt a körülményt azért kell hangsúlyozni, mert joggal tehető fel a kérdés, hogy amióta a fentebb idézett korlátozó rendelkezések hatályban vannak, a jogalkotás már foglalkozhatott volna ezzel a kérdéssel, és egyértelmű rendelkezést hozhatott volna.

Elsősorban tehát azt célszerű megnézni, hogy a jelenleg hatályos rendelkezések szerint a jogi személy haszonélvezete megengedett-e vagy sem, illetve a haszonélvezetre vonatkozó szabályok alkalmazhatók-e és ha igen milyen mértékben akkor, ha a haszonélvező jogi személy.

A kérdés megválaszolásához két irányból lehet eljutni.

- a) megnézni, hogy a haszonélvezetnek mi a célja, a haszonélvezetre vonatkozó szabályok alkalmazhatók és értelmezhetők-e a jogi személyekre illetve a jogi személyiség nélküli szervezetekre, másrészt
- b) áttekinteni a témában megjelent elméleti állásfoglalásokat és bírói gyakorlatot.

ad a) A haszonélvezeti jog kialakulása a római jogra vezethető vissza. A római jogban a haszonélvezet (ususfructus) a személyes szolgalom egyik fajtája, amely a jogosult élete végéig állt fenn, de határozott időre is kiköthető volt. Rendszerint az alapítóhoz közel álló, legtöbbször az özvegy nő, vagy idős beteg személy megélhetését volt hivatott biztosítani.⁵ A haszonélvezet funkcióját tekintve tehát egy adott személy, a haszonélvező

³ Bármilyen következtetés levonására is kerül sor, a külföldi természetes személyek – tételes tiltó rendelkezés hiányában jogosultak lesznek haszonélvezet alapítására.

⁴ Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest. 1959. 121. p.

⁵ MOLNÁR IMRE – JAKAB ÉVA: *Római jog*. Diligens BT. Szeged, 2001. 231–232. p.

megélhetését hivatott intézmény volt, amiből az is következett – mégha közvetett formában is –, hogy az alanya a jogosulti oldalon csak természetes személy lehetett.

A haszonélvezet jogunkba római jogi hatásra, osztrák közvetítéssel került be és a haszonélvezetre vonatkozó jelenlegi szabályok több tekintetben igen hasonlatosak a római jogi megoldással. Amennyiben a haszonélvezet rendelése valakinek az eltartására vonatkozik, természetesnek lehet tekinteni, hogy a haszonélvezet alapítása ingyenesen, azaz ellenszolgáltatás nélkül történik. Jelenleg is az a helyzet, hogy a haszonélvezet legtöbb esetében – túlélő házastárs haszonélvezetére gondolunk – ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül történik, a tulajdonos nem kérhet semmilyen ellenszolgáltatást azért, mert a haszonélvező használja, gyümölcsözteti a tulajdonában levő dolgot. Ugyanakkor – legalább is a régebbi irodalomban – egyértelmű álláspont alakult ki abban a kérdésben, hogy ha a haszonélvezetet szerződéssel alapítják, akkor a felek a haszonélvezet alapításáért ellenszolgáltatást köthetnek ki.⁶

Az 1928-as magánjogi törvényjavaslat közvetett formában elismeri a jogi személy haszonélvezetének a lehetőségét, mert a 642. §-a azt mondja, hogy „A haszonélvezet megszűnik a jogosult halálával, és ha jogi személy a jogosult, a jogi személy megszűnésével.”

Nizsalovszky Endre⁷ tényként kezeli a jogi személy haszonélvezetét. Felveti azonban, hogy a jogi személy elvben korlátlan ideig állhat fenn és nincs jogszabályi rendelkezés arra az esetre, hogy ha jogi személy javára alapítanak haszonélvezeti jogot, akkor valamilyen időtartamot kellene megállapítani. Tehát elvben az ilyen haszonélvezeti jog végtelen ideig állhat fenn és a tulajdonosnak nincs olyan joga, hogy az időmúlásra tekintettel kérje a haszonélvezeti jog megszüntetését vagy követelje a haszonélvezetről szóló lemondást.

A két háború közötti magyar irodalom más szerzői is vagy csak utalnak arra, hogy a haszonélvezet jogi személy javára is fennállhat, de ezzel kapcsolatban semmilyen egyéb kérdést még csak meg sem említene. Ilyen pl. Villányi,⁸ míg más szerző, pl. Kolozsváry⁹ a kérdést fel sem veti a haszonélvezet tárgyalása kapcsán.

Az újabkori magyar irodalom áttekintése sem nyújt segítséget a kérdés megválaszolásához. Világhy Miklós¹⁰ csak annyit jegyez meg, hogy a haszonélvezetnek az alanya természetes és jogi személy egyaránt lehet. Petrik Ferenc szerint¹¹ a haszonélvezeti jog jogosultja elvileg lehet akár természetes személy, akár jogi személy, de a gyakorlatban jogi személyekkel csak a kötelezeti pozícióban találkozunk.¹² Lenkovics Barnabás¹³ szintén csak kijelenti, hogy a haszonélvezetnek jogosulti oldalon alanya lehet természetes és jogi személy is. Ő sem foglalkozik azzal, hogy a jogi személy haszonélvezete milyen nehézségeket okozhat vagy okoz.

A jogirodalom tehát nem ad eligazítást, noha elvileg mindenki elismeri a jogi személy haszonélvezeti jogának a lehetőségét, ugyanakkor viszont egyetlen szerző sem

⁶ Ld. Nizsalovszky, Villányi később idézett műveit.

⁷ NIZSALOVSKY ENDRE: *Korlátolt dologi jogok*. Magyar Magánjog. V. Dologi jog. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest. 1942. 405. és köv. p.

⁸ VILLÁNYI LÁSZLÓ: *A magyar magánjog rövid tankönyve*. Budapest 1941. 189. p.

⁹ KOLOZSVÁRY BÁLINT: *Magánjog*. Budapest 1927. 154. p.

¹⁰ VILÁGHY MIKLÓS – EÖRSI GYULA: *Magyar polgári jog I.* Tankönyvkiadó, Budapest. 1965. 367. p.

¹¹ Vö. A Polgári Törvénykönyv Magyarázata. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó. 1981. 708. p.

¹² Petrik Ferenc ezt az álláspontját fenntartja a Polgári Törvénykönyv Magyarázata legújabb kiadásában is. (A Polgári Törvénykönyv Magyarázata I. KJK Kerszöv. Budapest. 2001. 531. p.)

¹³ LENKOVICS BARNABÁS: *A dologi jog vázlata*. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest. 1995. 217. p.

foglalkozik azokkal a problémákkal, amelyek a jogi személy haszonélvezetének az esetleges elismerése következtében jelentkeznek.

A publikált bírói gyakorlatban sem találtam egyetlen olyan esetet sem, amely a jogi személy haszonélvezetével lenne kapcsolatos.

Ez utóbbi körülmény azt mindenesetre demonstrálja, hogy eddig még a jogi személy haszonélvezetéből nagyszámú jogvita nem keletkezett.

A jogi személy haszonélvezetének a kérdése – ismereteink szerint – elsősorban a mezőgazdasági rendeltetésű földek vonatkozásában jelentkezik. A mezőgazdasági rendeltetésű földek tekintetében a jelenleg hatályos 1994. évi LV. tv. 25/A §-a akként rendelkezik, hogy: „Aki szerződés alapján termőföldet használ, s annak területe – a földrészletek számától függetlenül – az egy hektárt meghaladja, köteles a szerződést annak megkötésétől számított harminc napon belül a földhivatalhoz nyilvántartásba vétel céljából benyújtani”. Ismereteink szerint ez a nyilvántartás ugyan jelenleg már él, de még csak azokat az adatokat tartalmazza, amelyeket a földhasználók bejelentettek. A földhivatalok még nem ellenőrizték – az ingatlan-nyilvántartás szerint –, hogy minden földhasználó eleget tett-e bejelentési kötelezettségének.

Mindaddig, amíg ez nem történik meg, addig csak feltételezések vannak a jogi személyek haszonélvezetének a számáról, előfordulási eseteiről. Ez a körülmény jelenleg egyértelműen igazolja annak indokoltságát, hogy a kérdésben jogi szabályozás még nem született. Ugyanakkor – legalább is a sajtó tájékoztatása szerint – többen több esetben is a haszonélvezet intézményét használják fel a tulajdonszerzési tilalom kijátszására, mivel a haszonélvezet határozatlan időre szól és a másik számbajöhető „megoldás” (a haszonbérlet) időtartama korlátozott.¹⁴ A gyakorlati előfordulástól függetlenül is érdemes végig gondolni, hogy a személyes szolgálat eme formája jogi személyek illetve jogi személyiséggel nem rendelkező de jogalany szervezetek tekintetében alkalmazható-e vagy nem.

A haszonélvezet történetileg és a törvényen alapuló haszonélvezet jelenleg is természetes személyek megfelelő életszínvonalon történő életlehetőségének biztosítását szolgálja. A túlélő házastárs haszonélvezeti joga egyértelműen a túlélő házastárs életfeltételeinek további biztosítását szolgálja. Elegendő csak arra utalni, hogy a leszármazók kérhetik ugyan a haszonélvezeti jog korlátozását, de csak abban az esetben, ha a túlélő házastárs megélhetése, megfelelő színvonalú ellátása biztosított.

A szerződésen alapuló haszonélvezet tekintetében pedig a bírói gyakorlat áttekintése azt mutatja, hogy a haszonélvezeti jog alapítása bizonyos „biztosítéki” szerepet tölt be, ahol az alapító – rendszerint a tulajdonossal hozzátartozói viszonyban álló személy – vagy azt akarja biztosítani, hogy a tulajdonos ne adhassa el hozzájárulása nélkül az ingatlant,¹⁵ vagy pedig azt, hogy annak hasznát ténylegesen is élvezhesse.

Mindezek a szempontok jogi személy tekintetében nem jöhetnek szóba. Ha a jogi személy tagja bocsát a jogi személy rendelkezésére valamilyen dolgot – rendszerint ingatlan, de más ingó dolgot is lehet, pl. gépkocsit – akkor ezt rendszerint sajátos tagsági viszony alapján teszi, mint önként felvállalt kötelezettség teljesítését. Ha viszont valaki ellenszolgáltatás fejében bocsát bármilyen dolgot jogi személy rendelkezésére és biztosít azon a jogi személynek használati lehetőséget, akkor ez az adott dolog jellegétől függően vagy bérlet, vagy haszonbérlet esetleg – ingyenesség esetén – haszonkölcsön. Az

¹⁴ Többször módosított 1994. évi LV. tv. 13. § (2) bekezdése szerint általában maximum tíz évre kötött.

¹⁵ A haszonélvezettel terhelt ingatlan gyakorlatilag forgalomképtelenné válik, mert nincs rá kereslet.

adott jogviszony minősítése igen fontos. A számbajöhető jogcímeek jogkövetkezményei igen eltérőek. Mint arra korábban utaltunk, elvben nincsen akadály a tulajdonos ellenszolgáltatás fejében engedje meg a dolog használatát, ilyenkor azonban igen fontos a haszonbérlettől történő elhatárolás. E tekintetben elsődleges szempontnak tekintjük, hogy a megállapodás mire vonatkozik. Ha a használat engedése mezőgazdasági földterületre vagy egyéb hasznothajtó jogra vonatkozik, akkor – figyelemmel arra a közismert szabályra, hogy a jognyilatkozatukat nem az elnevezésük, hanem tényleges tartalmuk szerint kell megkülönböztetni – ilyen megállapodást nem haszonélvezetnek, hanem haszonbérletnek kell minősíteni. Elvben ugyanem tartjuk kizártnak azt a lehetőséget, hogy a felek pontosan kikössék a haszonélvezetre vonatkozó rendelkezéseket, de ezek hiányában a megállapodást haszonbérletnek kell tekinteni. Hasonló megoldásra jutunk akkor is, ha a tulajdonos a használat átengedéséért nem kér ellenszolgáltatást. Elvben itt sem tartjuk kizártnak, hogy a felek ne csak elnevezésében, hanem tartalmában is a haszonélvezet szabályaiban egyezzenek meg, de ennek kifejezett kikötése hiányában a megállapodást haszonkölcsönnek kell minősíteni.

Abban az esetben, ha a használatra átengedett dolog nem mezőgazdasági földterület és nem más hasznothajtó dolog, akkor viszont körültekintően azt kell vizsgálni, hogy a megállapodás nem esik-e a bérlet szabályai alá.

A jelenlegi szabályok mellett, elvben tehát nem tartjuk kizártnak, hogy jogi személy kössön haszonélvezetre vonatkozó megállapodást úgy, hogy a jogi személy legyen a haszonélvező, de ezt csak akkor tartjuk elfogadhatónak, ha a felek kifejezetten a haszonélvezetre vonatkozó, vagy arra jellemző szabályokban állapodnak meg.

Mind ez – legalább is eddigi tapasztalat szerint – nem mondható életszerűnek. Abban az esetben, ha ez fenn is áll, további kérdés, hogy hogyan lehet alkalmazni azt a szabályt, hogy a haszonélvezet határozott időre szól, de legfeljebb a haszonélvező élete végéig. Az élet vége tulajdonképpen könnyen helyettesíthető azzal, hogy a jogi személy haszonélvezete a jogi személy fennállásának idejére szól. Ez azonban a következő problémát veti fel:

A jogi személy elvben meghatározhatatlan ideig állhat fenn, vagyis jogi személyt általában határozatlan időre alapítanak. Ennek megfelelően a jogi személy által – élete végéig fennálló haszonélvezet is határozatlan idejű lenne. – Mint közismert, a határozatlan időre kötött szerződéseket bármelyik fél megfelelő felmondási idő közbeiktatásával felmondhatja. A haszonélvezetnél azonban a felmondási lehetőség hiányzik, a haszonélvezetet nem lehet felmondani, arról a haszonélvező „csak” lemondhat. Ez esetben tehát egy olyan jogviszony létesítésére nyílna lehetőség, amely – legalább is elviekben – a felmondási lehetőség hiányával határozatlan ideig állhatna fenn. Ez a megoldás ellenkezik a Ptk. által képviselt koncepcióval.

Miután a haszonélvezet legkésőbb a haszonélvező halálával megszűnik és az állandóan követett bírói gyakorlat szerint a haszonélvezői pozíció személyhez kötött és az öröklés tárgya nem lehet, így a jogi személynek jogutódlással történő megszűnése esetén is mondható az, hogy a jogi személy bármilyen módon történő megszűnése esetén – beleértve a jogutódlással történő megszűnést is – a haszonélvezet megszűnik

A teljesség kedvéért meg kell jegyezni, hogy a jelenleg hatályos illetéktörvény¹⁶ – ha közvetett formában is, – de elismeri a jogi személy haszonélvezeti jogosultságát, mert külön rendelkezik arról, hogy mi lesz az illetékkiszabás alapjául szolgáló érték akkor, ha

¹⁶ A többször módosított 1990. évi XCIII tv. 72. §-a

a haszonélvezet bizonytalan időre szól. Ez természetes személyeknél és jogi személyeknél egyaránt előfordulhat. Ugyancsak található rendelkezés arról is, hogy ha határozott időre kötik a haszonélvezetet, akkor hogyan kell az illetékalapot kiszámítani.

Összegzés: vizsgálódásunk végeredményeként azt lehet, illetve kell megállapítani, hogy legalább is elvben a jogi személy haszonélvezetét kizárni nem lehet. Tulajdonképpen egyetlen érv szól ellene, nevezetesen, hogy a haszonélvezet alapvető funkciója a természetes személyhez kötődik, a természetes személy megélhetését hivatott biztosítani. Mint előbb megkíséreltük kimutatni, természetes személyek esetében is több esetben eltér a haszonélvezet alapítása ettől a céltől, amikor alapvetően valamilyen biztosítéki szerepet tölt be.

Az egy más kérdés, hogy helyes-e, indokolt-e a jogi személynek haszonélvezeti jog alapítását lehetővé tenni. A haszonélvezet intézményét meg kellene hagyni a természetes személyek közötti jogviszonynak. Ezt azonban – ha a jogalkotó is egyetért vele – egyértelműen, a haszonélvezetre vonatkozó szabályok között kellene kimondani.

Egyetértünk az új Polgári Törvénykönyv koncepciójával,¹⁷ amely szerint a haszonélvezetnek az alanya csak természetes személy legyen. A pontosítás kedvéért azt hozzá kellene tenni, hogy természetesen csak haszonélvezői oldalon. Ha mindezek ellenére mégis a koncepcióval ellenkező megoldás kerül elfogadásra, akkor célszerű lenne rendelkezni arról, hogy annak mi legyen a maximális időtartama.

Mindezek mellett úgy gondoljuk, hogy a jelenleg széles körben alkalmazott megoldás – hogy ti. a jogi személy javára haszonélvezeti jogot a földhivatalok bejegyznek¹⁸ – vitatható. Vitathatónak tartjuk azért, mert alapos a feltételezésünk, hogy színlelt ügyletről van szó. Természetesen a szerződések pontos szövegét kellene ismerni, ami alapján az adott szerződést lehetne minősíteni. Ha valóban színlelt ügyletről van szó, akkor az természetesen semmis. Korábban is utaltunk rá, hogy ennek a bizonyíthatósága azonban nehézkes, ha éppen nem lehetetlen. Azt is pontosan meg kellene nézni – és ez is csak a szerződés pontos szövegből állapítható meg –, hogy az adott szerződés tartalmában valóban haszonélvezet alapítására vonatkozik-e vagy csak a felek annak nevezték el.

Annál is inkább fontos lenne ezeket a szerződéseket megvizsgálni, mert ha az új Ptk. ki is zárja a haszonélvezők köréből a jogi személyeket, ez csak több év múlva történik meg és a rendelkezésnek természetesen nem lehet visszaható hatálya, tehát az addig kötött ilyen szerződések érvényességének kérdésében állást kell foglalni.

¹⁷ Magyar Közlöny 15. szám II. kötet 88. p.

¹⁸ NAGY ÉVA: *Pro és contra a jogi személyek haszonélvezetéről* Colléga. V. évf. 3. sz. 11. p.

LAJOS BESENYEI

ÜBER DIE NUTZNIEßUNG DER JURISTISCHEN PERSON

(Zusammenfassung)

Der Verfasser behandelt die Frage, ob man zugunsten der juristischen Personen Nutznießungsrecht beanspruchen kann.

Aus der praktischen Bedeutung der Frage ergibt sich, dass die jetzigen geschriebenen Rechtsnormen nicht erlauben, dass die juristischen Personen Eigentumsrecht an landwirtschaftlichen Grundflächen erwerben. Die Umgehung dieser Regel bedeutet vermutlich, dass juristische Personen oft Nutznießungsrecht beanspruchen.

Die Schlussfolgerung des Verfassers ist, dass unter Berücksichtigung der jetzigen Regeln die Nutznießung der juristischen Personen nicht ausgeschlossen werden kann, weil die wirksamen Regeln – auch für den Preis kleinerer Ungenauigkeiten – auch in dem Fall anwendbar sind, wenn der Nutznießer eine juristische Person ist. Für die Zukunft stellt er fest, dass auf der Nutznießungsseite nur eine natürliche Person das Subjekt der Nutznießung sein dürfte.