

Tézisek

A TULAJDONOSI ANIMUS JOGÁGAKON ÁTÍVELŐ SZEREPE a végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzéstől a tulajdonjogi dogmatikán át az alkotmányos tulajdonvédelemig c. doktori értekezéshez

1. A kutatás célja és indokoltsága

A kutatás kiinduló célja az volt, hogy feltárja a jogerős bírói ítélet marasztaló rendelkezésének végrehajtására elrendelt árverési vétellel való tulajdonszerzés jellemzőit.

A téma kiválasztását indokolta, hogy az ilyen nem önkéntes, tehát kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzésnek – az eredeti vagy származékos szerzés körébe való – besorolásáról jogirodalmunk és joggyakorlatunk másfélszáz év alatt nem jutott megnyugtató álláspontra. Bár a *Ptk.* törvényszerkesztői kommentárjának frissülő elektronikus változata az eredeti szerzés mellett foglal állást, azonban olyan indokok alapján, amelyeket nem látunk kellően megalapozottnak.¹

Ráadásul az ilyen fajta ingatlan-tulajdonszerzést elsőként megállapító jogszabály (1959. évi IV. tv. 120. §) nyelvtani, jogdogmatikai tartalma tekintetében a hatálybalépése óta eltelt kereken hatvan esztendő alatt a bírói gyakorlat egymástól szögesen eltérő határozatokat produkált (pl. 6, egymástól különböző eredményre vezető, legfelsőbb bírósági, ún. elvi határozat született), s a jogirodalom sem volt képes ebben a tárgyban egyértelmű dogmatikai segítséget nyújtani.

A fenti tisztázatlanság kikényszerítette a tulajdonszerzés általános jogdogmatikai jellemzőinek kutatását is, mindenekelőtt az eredeti és származékos szerzés elhatárolási szempontjainak keresését. Ez annál is inkább indokolt volt, mert korábban a kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzés ilyen tárgyú besorolásához alkalmazandó vizsgálati kritériumokat sem sikerült megnyugtatóan tisztázni. A kényszerárverési vételnél többé-kevésbé az előző tulajdonnal való kapcsolat hiánya – mint egyik tételezett elhatároló szempont – egyértelműnek mutatkozott. Viszont az új tulajdonnak a korábbi tulajdon terheitől való függetlensége – mint elhatárolónak vélt másik tényező – éppen, hogy cáfolatot kapott.

A témaválasztás látszólagosan perifériális, valójában jogágakon átvezető, sőt jogelméleti vonatkozást is mutató jellege azt igényelte, hogy a kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzés szerzőmódbeli besorolásakor elhatárolónak talált szempontot (a tulajdonos átruházó akaratnyilatkozatának definíciószerű hiánya) összevessük a dologi jogban található eredeti szerzőmód valamennyi esetével, tisztázandó a feltételezett elhatároló tényező létének, illetőleg hiányának valóban eligazító voltát. Ugyanígy bizonyítani kellett, hogy a származékos szerzést megvalósító, kötelmi könyvbéli tulajdonátruházó szerződések csoportjában valóban nélkülözhetetlen elem-e a tulajdonos átruházó akaratnyilatkozata. S ehhez fel kellett használni és érvényesíteni a tulajdonátruházási akaratnak (*animus*) az újabb jogirodalmunk által ismét felfedett szerepét: az ún. véghez vivő jellegét, vagyis, hogy általa száll át a tulajdonjog; tehát az vált tisztázandóvá, vajon ez a véghez vivő jelleg valóban érvényesül-e.

A származékos szerzőmódon belül előzetesen tisztázandóvá vált, vajon a származékos szerzés során a tulajdonos átruházó akaratnyilatkozata azért nélkülözhetetlen-e, mert ez következik-e a

¹ „A tulajdonszerzés eredeti jellegét részben forgalomvédelmi szempontok támasztják alá, részben pedig az indokolja, hogy a dologra vonatkozó korábbi tulajdonjog vizsgálata a tulajdonszerzésre vonatkozó hatósági határozat közvetett, az erre irányadó jogorvoslati rendszeren kívüli felülvizsgálatát jelentené. Az árverési vevő és a hatósági határozattal juttatásban részesülő jogszerzése mellett egyébként is fontos jogpolitikai indokok (például a hatósági közreműködéssel való szerzésbe vetett bizalom és az adós érdekeinek védelme is) szólnak.” GÁRDOS Péter, VÉKÁS Lajos (szerk.): Nagykomentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez, 5:41. §-hoz fűzött magyarázat (szerző: MENYHÁRD Attila).

tulajdonos rendelkezési jogából. Vizsgálандóvá vált ezért az is, hogy ennek a tulajdonosi akaratnyilatkozatnak van-e véghez vivő jellege, s hogy ez a véghez vivő jelleg a származékos szerzésnek valóban definíciószerű eleme, szemben azzal az elvi tisztázatlansággal, amely feladja a származékos szerzés dologi jogügyletének definíciószerű véghez vivő jellegét, mert „*Praktikus szempontból mégis ez az utóbbi megoldás tűnik követendőnek*”.²

Vagy ehelyett az ingó dolog tradícióját vigyük-e át az ingatlanokra is, s a jelbirtok birtokjelének átadását elismerve kövessük-e GROSSCHMID tabuláris tradíció elméletét. Ezzel kapcsolatban tisztázandóvá vált az a kétely, amit mindjárt maga Grosschmid is elismert, hogy következtetése már akkor szembekerült az osztrák Telekkönyvi rendelet 119. §-ával, amelynek általa „*anomál*”-nak tartott szabályát azonban a legutóbbi időkig töretlenül fenntartotta későbbi ingatlan-nyilvántartási jogunk is (az átruházó tulajdonos is kérheti az átjegyzést).³ Észlelni kellett továbbá, hogy a tabuláris tradíció elméleti következtetése ráadásul szembekerül az adásvétel hagyományos eladói főkötelezettségével, a tulajdonjog átruházásának kötelezettségével is, amelyik éppen a tulajdonos eladót terheli a vevő tulajdonjogának nyilvántartási bejegyeztetési kötelezettségével.

Az is nehezíti e felfogás követését, hogy az ingók tradíciója — összhangban a minden jogváltozáshoz kapcsolódó tájékoztatási kötelezettség értekezésben kimutatott, általános jogelvi követelményével — képes arra, hogy értesítse legalább az érintett harmadik személyeket a tulajdon átszállásáról már annak kezdetétől fogva. Viszont a bejegyzési engedély okiratának a vevő részére való átadása ennek az alapvető követelménynek nem tud eleget tenni. Holott minden jogváltozás, így a tulajdon átszállása jog általi elismertségének előfeltétele, hogy a jogváltozásról, maga a jogváltozás kiváltó jogi aktusa, tehát itt a tulajdonos véghez vivő jellegű, tulajdonátruházó akaratnyilatkozata (*animus*) legkésőbb a jogváltozás beálltakor értesítse legalább a közvetlenül érintett harmadik személyeket. Egyébként nem lenne elvárható a harmadik személyektől az ilyen jogváltozás tiszteletben tartása.

A kutatás során külön tanulmányban,⁴ majd az értekezésben igyekeztünk igazolni ezen követelmény mellőzhetetlen voltát a származékos tulajdonszerzés során.

Vizsgálni kellett, hogy amennyiben a tulajdonos átruházó nyilatkozata a származékos szerzésnek ún. véghez vivő eleme, akkor ez hogyan egyeztethető össze azzal, hogy az ingatlan tulajdonjogát jogszabály szerint keletkeztető nyilvántartási bejegyzés mégsem lenne része az *animus*-nak.⁵ További kérdést jelentett, hogy ha maga a tulajdonos tulajdonátruházó akaratnyilatkozata az, ami átszállítja a tulajdonjogot, akkor miképpen játszhat szerepet a tulajdonátszállás dologi jogi folyamatában, a dologi jogügyletben a vevő akaratnyilatkozata mint nélkülözhetetlen dologi jogi elem. Tehát felmerült az a kérdés is, vajon dogmatikailag megalapozott-e a *Ptk.*-nak az az elvi álláspontja, hogy valójában *nem* a tulajdonos tulajdonátruházó akaratnyilatkozata rendelkezik véghez vivő jelleggel, hanem az átruházó tulajdonos és a szerző, leendő tulajdonos közötti ún. dologi jogi megegyezés az, ami

² CSIZMAZIA Norbert, GÁRDOS István: A zálogjog alapítása a dologi jogok szerzésének rendszerében – Válasz Lohn Balázs: Az absztrakció jogintézménye, különös tekintettel a zálogjogra c. cikkére – (Polgári Jogi Kodifikáció, 2007/1., 26-36. o.) 30. o. első hasáb.

³ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 44. §-ának (1) bekezdése – 2024. október 1.-jétől – ezen változtatott, és valamennyi érdekelt félnek közös eljárási kérelmére engedi csak a bejegyzést, tehát immár az eljárási szabály nincsen összhangban a bejegyzési engedély egyoldalú tulajdonosi jogosítványra alapozó anyagi jogi dogmatikai jellegével, valamint az adásvételi szerződés eladóját terhelő, általánosan és tartósan fennálló tulajdonátruházási főkötelezettségének szintén anyagi jogi szabályával, azaz ezek érvényesülését nem kikövezi, hanem háttérbe szorítja.

⁴ Pesta János: Hogyan változik a kötelmi jogosultság dologi joggá a származékos tulajdonszerzés során? Magyar Jog 2019. évi 2. sz. 75–99. o., úő: Mi viszi át a tulajdonjogot az adásvétel során az angol jogban? Európai Jog 2021. év októberi, 5. szám 9–23. oldalán közölt tanulmány.

⁵ CSIZMAZIA— GÁRDOS i.m. 30. o. második hasáb első bekezdése.

megvalósítja a tulajdonátszállást. Tehát a tulajdonátszálláshoz szükséges dologi jogi jognyilatkozat (régiesen dologi jogügylet) valóban kétoldalú akaratnyilatkozat, szerződés-e? Továbbá miként egyeztethető össze a dologi megegyezés *Ptk.*-beli követelménye azzal a régóta fennálló, ugyan GROSSCHMID által „anomál”-nak nevezett, nyilvánkönyvi szabállyal, miszerint az átruházó tulajdonos egyedül is fel van jogosítva arra, hogy a maga által kiállított egyoldalú bejegyzési engedélyt a nyilvánkönyvi hatóságnak bejegyzésre benyújtsa,⁶ ami által az átruházó egyedüli dologi jogi akaratnyilatkozata alapján – tehát a szerző fél külön dologi beleegyezése nélkül – lesz tulajdonos a szerző fél. S végül, ha a véghez vivő jognyilatkozat kétoldalú jogügylet, ez miképp egyeztethető össze az adásvétel hagyományos eladói főkötelezettségével, amely a tulajdonjog átruházását az eladó főkötelezettségévé teszi.

Válaszra várt tehát a kérdés, vajon e két felfogás, illetőleg elmélet valamelyike a követendő vagy található-e mindkét dologfaj átruházási szabályaiban a tulajdonosi átruházó akaratnyilatkozatnak olyan eleme, amely által az *animus* betöltheti az átruházási dologi jogügylet definíciószerű véghez vivő szerepét, és milyen feltétel szükséges ehhez. A kissé lenézően, táblabíró jogtudománynak elnevezett korszakunknak kiemelkedő alakja, ZLINSZKY Imre nyújtott ehhez támpontot akadémiai székfoglalójában.

Vagyis, ha az *animus* olyan formát ölt, amelyik valamennyire is alkalmas a nyilvánosság tájékoztatására, amelyhez mint véghez vivő aktushoz szükségszerűen hozzátartozik a nyilvánkönyvi bejegyzés, hiszen ezzel a tulajdonátruházó tulajdonosi nyilatkozat teljesítheti definíciószerűen véghez vivő jellegét, továbbá ezáltal a származékos szerzés alapjául szolgáló tulajdonosi átruházó akaratnyilatkozat nem marad meg a két fél közötti viszonylatban, így megteremtheti-e az így szerzett tulajdonjog mindenkivel szemben való hatályának érvényesítési feltételét is, ti. hogy legalább az érintett harmadik személyek erről értesülhetnek mindjárt a szerzés időpontjában.

Másfelől tisztázást igényelt az is, hogy az ún. Tulajdonátruházó szerződések csoportján⁷ kívüli, egyéb olyan kötelmi jogi szerződések körében, amelyeknek teljesítése során szintén tulajdonszerzés valósul meg, vajon itt eredeti, vagy származékos szerzésmóddal állunk-e szemben. S ha itt eredeti a szerzésmód, akkor bizonyos-e, hogy a tulajdonos esetleges tulajdonátruházási akarata ebben nem jelenik meg, vagy közömbös a tulajdonszerzés eme módjának valamennyi esete körében. Ezeket a kérdéseket külön tanulmányok vizsgálták meg, s ezeknek a végkövetkeztetéseit tartalmazza az értekezés, elsősorban az adminisztratív módon megszabott terjedelmi korlátokra tekintettel.⁸

A kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzés anyagi jogi jellemzőinek keresésén túl e tulajdonszerzés eljárásjogi vonatkozásainak vizsgálata szinte önként adódott, hiszen a bírósági végrehajtás szabályai nagyban befolyásolják az egyébként a dologi jogban szabályozott ezen tulajdonszerzés feltételeit.

A bírói ítélet végrehajtása mint a jogállamiság részét képező jogbiztonság zárókövét jelentő hatósági eljárás, benne a kényszerárverési vétellel történő tulajdonvesztés, illetőleg - tulajdonszerzés nem csupán a címbeli jogintézmény alkotmányjogi összefüggéseinek újfajta keresését, hanem általában a tulajdonátruházási akarat alkotmányjogi vonatkozásának vizsgálatát is igényelte. Ennek keretében merült fel, hogy létezik-e a tulajdonjog e részjogosítványának — a többi tulajdonjogi részjogosítvány esetről-esetre változó, egyedi jellegű alkotmányos védelmétől eltérő, — normatív alkotmányos védelme.

⁶ 1997. évi CXLI. tv. (*Inyt.*) 26. § (7) bekezdés II. mondata.

⁷ *Ptk.* Hatodik Könyv XIV. Cím

⁸ Pesta János: Hogyan változik a kötelmi jogosultság dologi joggá a származékos tulajdonszerzés során? Magyar Jog 2019. évf. 2. szám 75–99. oldal, uő.: Mi viszi át a tulajdonjogot az adásvétel során az angol jogban? Európai Jog 2021. évf. 5. szám 9-11. oldal.

Talán tobzódásnak tűnhet a kutatási területnek az ilyen látszólag parttalan kiterjesztése, de a jogéletben a különböző jogágakban elhelyezett szabályok egyszerre érintik a jogalanyokat, így e dologi jogviszony alanyait is, ami indokolja e kapcsolódó szabályok együttes vizsgálatát. Alátámasztotta ezt az indokot a címbeli tárgyra vonatkozó, konkrét jogalkotási *lapsus*⁹ sajnálatosan hosszan tartó léte is. Valójában azonban, e sokágú összefüggésrendszert az hozza létre, hogy a polgári jog egyik centrumát képező árutulajdonjog, s benne a tulajdonos tulajdonátruházó akarata egyik alapintézménye a piacgazdaságon és jogállamiságon alapuló jogrendnek.

2. A kutatás módszere

A kutatás témájának a magyar jogrendszerre történt szűkítése helyet engedett a címbeli jogintézmény hazai jogtörténetének részletesebb bemutatásához. A jogtörténeti vizsgálat a rendi jog ezzel kapcsolatos intézményeinek és a még csak keletkező polgári jogegyenlőségen alapuló magánjog korai végrehajtási rendszerei megoldásainak összevetésével kezdődött, majd folytatódott a polgári joghoz illeszkedő kifejlett végrehajtási rendszerben bevezetett alapvető jogszabályi különbségek megvilágításával.

Vélekedésünk szerint e hosszabb időszakra visszanyúló jogtörténeti vizsgálat alkalmas lehet arra, hogy az adott jogintézmény dogmatikai lényegét is megmutassa. A magyar jogrendszerben végzett történeti vizsgálati módszer választását ugyanakkor alátámasztotta az a közismert jogtörténeti tény is, hogy kialakulásakor polgári magánjogunknak ez a területe (a tulajdonjog) a XIX. századi Európa egyik élvonalbeli polgári jogára, az osztrák polgári törvénykönyvre, és telekkönyvi jogára támaszkodhatott, s ezáltal nem vált unikális, elszigetelt zárvánnyá.

A történeti vizsgálati módszer jegyében végzett kutatás elemzi a bírói ítéletnek a marasztalt fél vagyona terhére történt végrehajtása szabályain belül azt, hogy a jogszabályok miként teremtték meg a végrehajtott követelés kielégítésének vagyoni ellenértékét: kezdve a kötelezett vagyontárgyának jogosult általi használatba vételével, majd eljutva az államilag kikényszerített árverési értékesítésből befolyó vételár jogosultak részére, valamint az eljáró végrehajtó részére történő, jogszabályok által rendezett kiosztásáig, természetesen csak az ilyen árverési vétellel való tulajdonszerzés szempontjaira korlátozódva. E tárgykörben az értekezés végig követi a vonatkozó jogszabályokat a rendi magyar jog utolsó korszakától kezdve a kialakult polgári jogegyenlőség jogának, majd az 1945–90 közötti ún. szocializmus jogán át, egészen az ezt követően helyreállított árutulajdonjog és piacgazdaság polgári jogának koráig terjedően.

A kutatás módszeréhez természetesen hozzátartozik a téma bírói gyakorlatának és jogirodalmi eredményeinek ezen jogtörténeti korszakokként elkülönített módon történő áttekintése is.

A tulajdonjog dologi sajátosságain túl az elemzés kitér a tulajdonjog megszerzése szabályainak szerződési jogra gyakorolt rendszerező hatására, mert ezáltal válik igazolhatóvá az eredeti és származékos szerzőmódot megkülönböztető tulajdonosi átruházási akarat elhatároló jellege, kimutatva, hogy minden egyes eredeti szerzőmód törvényben szabályozott esetében ez hiányzik, vagy közömbös.

A származékos szerzőmód kapcsán pedig a kötelmi különös rész ún. tulajdonátruházó szerződéstípusaiban – szintén az elhatárolási szempontot igazolandó – vizsgálni kellett, hogy a

⁹ Vht. 127. § (1) bekezdés és Ptk. 5:41. § (2) bekezdés középső fordulat, továbbá Vht. 137. § (1) bekezdés a)–d) pontja és Ptk. 5:41. § (4) bekezdése; ez utóbbiról Kúria Pfv. 21.884/2018/6. határozat: „[11] A Ptk. 5:41. § (4) bekezdése alapján a hatósági árverés útján történő tulajdonszerzés esetén a harmadik személynek a dolgot terhelő jogai szűnnek meg, a Vht. 137. § (1) bekezdésében meghatározott korrekcióval.”, s ez ellentétben áll az eljárási szabály azon rendeltetésével, hogy az eljárási szabály kikövesse az anyagi jogi jogosultság érvényesítésének útját. Márpedig sem a *lex specialis*, sem a *lex posteriori* sem más elfogadott jogértelmezési elv nem vezet ilyen értelmezési eredményre, nyilvánvaló tehát, hogy szerkesztési tévesztésről van szó, ami, persze, nem lenne kirívó, csak éppen ennyi időn keresztül történő fenntartása már nem bagatellizálható.

tulajdonosi átruházási akarat valóban véghez vivő jelleggel szerepel-e a tulajdonátruházást teljesítő fél törvényi főkötelezettsége körében, vagyis az ilyen szerzés valóban származékos szerzés-e. Végül ugyanez a tisztázás vált szükségessé az egyéb olyan kötelmi szerződéstípusokban, amelyekben ugyancsak tulajdonszerzés következik be, mégpedig úgy, hogy az ilyen szerződés teljesítésével új dolog, tehát új tulajdon keletkezik anélkül azonban, hogy annak tulajdonát az azt létrehozó fél megszerezne (pl. a vállalkozó az általa a megrendelő telkére emelt épület tulajdonát), amely ténynél fogva a létrehozó fél azt át nem ruházhatja a szerződő felére, mert az ellentétes lenne a *nemo plus iuris ad alienum transferre potest quam ipse haberet* elvével. Vajon milyen módon szerzi meg az ilyen új dolog tulajdonát a dolgot létrehozó szerződő fél, szerződő partnere, ha szerzése bizonyosan nem származékos módon történik, viszont a tulajdonjog megszerzésének zártkörű dologi jogi szabályainak egyike sem értelmezhető olyanként, mint ami erre a szerzésre megoldást nyújtana, és a vonatkozó kötelmi szerződés törvényi szabályai sem kínálnak erre megfelelő szabályt.

A kutatás témája azt is igényelte, hogy a vizsgálat kiterjedjen az eljárásjog, vagyis a végrehajtási jog, közelebbről a bírósági végrehajtás területére, annak a tárgyat érintő szabályainak vizsgálatára is, mert ezek az eljárási szabályok befolyásolják a tulajdonszerzés dologi jogi szabályait, érintik, bizonyos esetben keresztezik azok érvényesülését.

Mivel a jogerős bírói ítéletet követő bírósági végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzés a jogbiztonság, az anyagi jogszabályoknak való érvényszerzés végső záróköve, ez a körülmény, legalábbis ebben a körben, már önmagában indokolta a vizsgálat kiterjesztését az alkotmányjog területére. Vagyis tisztázandó volt, hogy e kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzésnek jogbiztonsági szerepe van-e, tehát a tulajdonos rendelkező akarata ellenében megvalósuló tulajdonszerzésnek (amit nem előz meg sem a tulajdonos olyan magatartása, sem a dolog állagában bekövetkező olyan változás, amelyet a dologi jog képes is értékelni) meg van-e az alkotmányjogi jogcíme. Tehát ez a speciális eredeti tulajdonszerzés valóban alkotmányos kivételt képez-e a tulajdonhoz való jog lényegi tartalmának alapjogi védelme alól. Más oldalról: az alapjogi védelem körében az alkotmány a dolog áruba bocsátásának tulajdonosi rendelkezési jogát, a többi tulajdonjogi szelvényjogtól eltérően, azaz, normatív módon, azaz a tulajdonhoz való jog lényegi tartalmaként védi.

A kutatás módszeréhez tartozik az is, hogy a vizsgálat kereste az árutulajdonjog megtalálni vélt jellemzőit a — kontinentális jogrendszerektől, s így az osztrák jogból kifejlődött magyar polgári jogtól is meglehetősen távoleső — *common law* angol jogában. A tulajdonosi *animus* véghez vivő jellegének érvényesülését kereste a római joggal történt összehasonlítás során.

3. A kutatás eredményeinek összefoglalása

A kutatásnak, szerző által vélt eredményei röviden a következő megállapításokban foglalhatók össze.

1. A tulajdonjog negatív tartalma *erga omnes* hatályának humánetológiai alapja van.
2. A származékos tulajdonszerzés jogváltozási aktusának is tájékoztatást kell adnia az általa kiváltott jogváltozásról.
3. A dologi jog származékos és eredeti szerzésmódja között a határvonalat egyfelől a tulajdonos tulajdonátruházó akaratának feltétlen megléte, másfelől annak hiánya, vagy közömbös volta jelenti.
4. A tulajdonátruházó dologi jogügylet léte dogmatikai követelmény.
5. Eredeti tulajdonszerzés új dolgokon jön létre, vagy meglevő dologon akkor keletkezik, ha a dolog előző tulajdonosa – három alkotmányjogi kivétellel – nem tanúsítja a dologi jog által zárt körűen meghatározott, az árutulajdonostól elvárt olyan magatartást, amelynek elmaradását a tulajdonjog szabályai képesek is értékelni, illetőleg, ha a dolog állagában olyan változás következik be, amelyet a dologi jog képes értékelni.

6. Dogmatikai oldalról tekintve a tulajdonátruházás egyoldalú tulajdonosi jognyilatkozat.
7. A tulajdonos tulajdonátruházó akaratát, a dolog állagának áruba bocsátásáról való döntési jogát – a tulajdonhoz való jog lényegi tartalmaként – az alkotmány normatív oltalomban részesíti.
8. A dologi jog körében való tulajdonszerzés kétféle módja meghatározó szerepet tölt be a kötelmi jog azon szerződéstípusainak szabályaiban, amely szerződések teljesítése során tulajdonszerzés következik be.
9. Hiányzik a dologi jog zártkörű tulajdonszerzési szabályaiból a saját anyagból, saját részre készített új dolog tulajdonának a létesítő személy általi megszerzésének szabálya is.
10. Az eredeti és származékos szerzésmód elhatároló tényezőjéből következően a bírósági végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzés eredeti szerzésmódba tartozik.
11. Az ilyen, kényszerárverési vétellel való tulajdonszerzést kiváltó jogi tény meghatározásakor a törvényalkotó széleskörű dogmatikai szabadsággal rendelkezik, de meg kell teremtenie az árverési vétel leütésével nyertes vevő tulajdoni várományi jogának biztonságát legalább azzal, hogy törvényben, taxatív módon rögzíti, mikor semmisíthető meg az árverés eredménye.
12. Az önkéntes árverési vétellel való tulajdonszerzés sajátos szerzésmódjának jogszabályban való érvényesítése további kutatást és mérlegelést igényel, mindazonáltal kerülni kell, hogy a dogmatikai követelményeknek megfelelő tényleges joghelyzetek tömegesen és tartósan ellentétbe kerüljenek a tételes jog kötelező szabályával.

4. Szerző témában közölt egyéb publikációi

Hogyan változik a kötelmi jogosultság dologi joggá a származékos tulajdonszerzés során? Magyar Jog 2019. évf. 2. szám 75–99. oldal

Mi viszi át a tulajdonjogot az adásvétel során az angol jogban?

Európai Jog XXI. évf. október 5. szám, 2021. október, 9–23. oldal

A tulajdonjog átszállása ingatlanok és ingók átruházásakor az angol jogban Európai Jog XXII. évf. 5. szám, 2022. szeptember, 9–23. oldal

A tulajdonszerzés jogdogmatikai tételei mentén az angol és magyar jog közötti összehasonlítás tanulságai Európai Jog XXII. évf. 1. szám, 2022. március, 49–55. oldal

Mi a tulajdonhoz való jog sérthetetlen, lényegi tartalma?

Európai Jog XXIV. évf. 2024. év 1. szám

A tulajdonhoz való jog sérthetetlen, lényegi tartalma az Alkotmánybíróság 1994 utáni határozatai alapján.

Európai Jog XXIV. évf. 2024. év 2. szám, 32–39. oldal

A tulajdonhoz való jog sérthetetlen, lényegi tartalma jogirodalmi álláspontok szerint.

Európai Jog XXIV. évf. 2024. év 5. szám, novemberi szám, 24–35. oldal

ezen belül előadások tartása

Hogyan lesz a kötelmi jogosultságból dologi jog a származékos tulajdonszerzés során? Mi szállítja át a tulajdonjogot? Szent István Egyetem Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Karának Polgári Jogi és Polgári Eljárásjogi Tanszéke szervezésében 2019. november 20.-án Győrött

A SZÁRMAZÉKOS TULAJDONSZERZÉS FOLYAMATA: hogyan lesz a relatív hatályú kötelmi jogból mindenki vel szemben hatályos dologi jog? Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar Polgári Jogi Tanszéke szervezésében 2020. március 10.-én Miskolcon