

## **Tulajdonszerzés egyes kérdései** Gépkocsi vásárlása és a tulajdonjog megszerzése

**Bevezetés.** Vásárlás. Mindannyiunkat érintő élethelyzet. Hétköznapi felfogásunk szerint a vásárlással szerezhetünk meg a magunk számára egy dolgot, terméket, tárgyat. Ebben az írásban a vásárlás jogi alapfogalmaival és a vásárlás egy különös esetével ismerkedünk meg. Vizsgálódásainkat csak az ingó dolgokra összpontosítjuk, vagyis a lakás, föld, telek megvásárlása nem tartozik ide.

**A vásárlás jogi formája.** A hétköznapi életben vásárlásnak nevezett folyamat – a lényegét tekintve – az adásvétel jogi fogalmával képezhető le. Az *adásvétel* egy szerződésfajta. Szerződésfajta több van, egyesek azt célozzák, hogy más személy munkáját szerezzük meg a magunk részére, pl. házépítés esetén a vállalkozóval kötünk *vállalkozási szerződést*, melynek tárgya a ház felépítése. Más esetben a másik személy tulajdonában álló dolog használatát szerezzük meg, legfontosabb szerződésfajtája a *bérlet* (lakásbérlet, dologbérlet) stb. Az adásvételi szerződéssel a tulajdonjogot, vagyis az adott dologra vonatkozó legteljesebb jogi helyzetet kívánjuk megszerezni.

Az adásvétel (vásárlás) élethelyzetében a felek tehát *szerződést* kötnek. Vizsgálhatjuk tehát e szerződés megkötésének módját, folyamatát, a szerződést megkötő alanyokat, a szerződés tartalmát stb. Máskor majd megteesszük, de ebben az írásban mást elemzek: azt tudniillik, hogy az adásvételnek, bár szerződés, jogi szempontból a legfontosabb hatása az, hogy a korábbi tulajdonost (eladó), a szerződés alapján felváltja az új tulajdonos (vevő), azaz a dolog tulajdonjoga átkerül egyik személytől a másikhoz. A jog ezt a változást *átruházásnak* nevezi. Az eladó ruházza át tulajdonjogát a vevőre.

Ehhez a fontos történéshez kapcsolódó jogi *főszabály* az, hogy a dolog tulajdonjogát a vevő csak a tulajdonostól szerezheti meg. Vagyis az eladónak a dolog tulajdonosának kell lennie. Igenám, de a vevő – főképp a korunkat jellemző felgyorsult forgalmi, kereskedési viszonyok között – nem tudja kideríteni (megállapítani), hogy az eladó valóban a dolog tulajdonosa-e. Hogy is nézne ki az, amikor a boltban vagy az áruházban azt a kérdést szegeznénk a (bolti) eladónak: ugyan adjon tájékoztatást arról, hogy az áru honnan és hogyan került a boltba, vajon az üzlet a dolog tulajdonosa-e! Kicsit más a helyzet, ha a vásárlásra nem üzletben, hanem másik magánszemélytől kerül sor. Itt bizony a kellő körültekintéssel eljáró vevő tájékozódik az eladó jogosultsága, tulajdonosi helyzete iránt. (Tegye is meg! Sok bosszúságtól és költségtől kímélheti meg magát, ha valóban a tulajdonostól veszi meg a dolgot, és a nem tulajdonossal nem köt szerződést!) De bolti vásárlás esetén (pl. hűtőszekrény az áruházból) nem jut és nem is kell eszünkbe jusson, hogy vajon ki a tulajdonosa a dolognak. Nem is lehetne megtudni, hisz a bolti eladónak (ebben az értelemben: a pult mögött álló személy) általában fogalma sincs arról, hogy honnan, milyen úton került a boltba az áru. Így gondolkodik a jog is (hisz ez így ésszerű): a kereskedelemben az üzlet az áru tulajdonosa! A fentiek alapján a következő bekezdésben nézzük meg a kérdés jogi szabályozásának szerkezetét.

**A nem tulajdonostól történő vásárlás.** A jogi helyzet *főszabályát* már említettem, most nézzük meg a hozzá kapcsolódó *kivételt* is. A kereskedelem (jogi szóval a forgalom) gyorsaságát, biztonságát mint fontos közérdeket szem előtt tartva kimondja a jog, hogy a kereskedelmi forgalomban a *jóhiszemű* vevő megszerzi az áru tulajdonjogát akkor is, ha az eladó nem volt tulajdonos. Ez tehát a főszabályhoz kapcsolódó kivételes szabály. A vevőre nézve nagy biztonságot és megnyugvást hoz ez a szabály. Így nem kell attól tartania, hogy az áruval a hónap alatt, vagy pl. a frissen vásárolt gépkocsiban utazva a sarkon túl megállítja a rendőr (vagy a tulajdonos) és azt követeli, hogy adja át a dolgot, mert valójában a dolog az övé, pl. mert lopott áruként került a kereskedelembé. Minél nagyobb értékű áruval van szó, annál nagyobb a jelentősége a szabálynak, annál erősebb érdekek ütközhetnek a szabály mentén: ékszer vagy autó esetén milliók múlhatnak azon, hogy a főszabályt vagy a kivételt kell-e a konkrét helyzetben alkalmazni...

A nem tulajdonostól történő vásárlás mindenkinek saját kockázata. Méltánytalan és ésszerűtlen is lenne ugyanakkor, ha megkövetelnénk a kereskedelem forgatagában bizalommal vásárló személytől, hogy ellenőrizze a tulajdonos jogát. A legtöbb esetben nem is lenne ez lehetséges, illetve megoldható, hisz a tulajdonjog fennállásának kétséget kizáró megállapítása legtöbbször bonyolult jogi bizonyítást igényel. E bizonyítás sikertelenségének kockázatát a jog nem hárítja a vevőre. A jog azonban a kivételes szabály alkalmazásához (hogy ti. nem tulajdonostól szerzés esetén is tulajdonossá válik a vevő) fontos feltételeket támaszt, ezek: A vásárlás történjen (a) kereskedőtől, a vevő fizessen (b) ellenértéket és legyen (c) jóhiszemű.

(a) Az, hogy kereskedőtől történik-e a vásárlás, általában könnyen eldönthető tény. Minden olyan helyen (üzlet, bolt, áruház, piac), ahol kereskedő tevékenységi körében portékáját, áruját kínálja, kereskedelemben való vásárlásnak minősül, ideértve azt is, amikor közvetlenül az eladóhelyen dolgozó alkalmazottól vásároljuk meg az árut, hiszen ő a kereskedő megbízásából jár el, ő a kereskedőt képviseli. Részletesebben ezzel a kérdéssel a következő alponthoz foglalkozunk.

(b) Még kevesebb magyarázatot igényel az, hogy ellenértéket fizet-e a vevő az áruért. Aki kereskedelemben vásárol, az mindig ellenérték fejében vásárol. A jog ezt *viszterbesség*-nek nevezi.

(c) A *jóhiszeműség* jogi szakfogalom. Ellentéte a *rosszhiszeműség*. A nem tulajdonostól való tulajdonszerzés szabálya, kedvezménye nem illeti meg azt a személyt, aki – őt nevezzük rosszhiszeműnek – tud arról, hogy az eladó nem tulajdonosa a dolognak, pl., hogy lopott dolgot vásárol, vagy az eladó csupán bérlő a dolgot, és nem sajátjaként rendelkezik felette. Ezt a kérdést is részletesebben érintjük a következő pontban.

Mivel az élethelyzetek rendkívül sokfélék, a jog pedig csak általános szabályokat fogalmazhat meg, még akkor is, ha az adott szabály *kivétel* valamely főszabályhoz képest, kénytelenek vagyunk a kérdést koncentrálni. Ettől a ponttól kezdve csak a nagy értékű tárgyakra, árukra gondoljanak, mi azok közül is csak az autók adásvételével foglalkozunk.

### **Gépjármű vásárlása: a jog szabályai – a bírói gyakorlat.**

Hol és kitől vásárolunk gépkocsit? Vagy új gépkocsit veszünk, vagy használtat. Ha új gépkocsit veszünk, akkor kereskedőtől vesszük, kereskedelmi forgalomban. Ebben az esetben tehát mindenképp tulajdonossá válunk. A használt gépkocsit vehetjük magánszemélytől, kereskedőtől. Az első eset alatt értem azt a helyzetet, amikor hirdetés (vagy a kereskedő közvetítése) útján megtaláljuk a kiszemelt gépkocsit és tulajdonosával szerződést kötünk. Ilyen esetben csak a jog szerinti tulajdonostól szerezhetjük meg a kocsit tulajdonjogát. A minap fordult hozzám tanácsért egy pomázi lakos polgártársunk, és azt panaszolta, hogy három évvel ezelőtt használt gépkocsit vett a tulajdonostól, és mégis kiderült, hogy lopott a gépkocsi. A gépkocsik tulajdonjogi helyzetének bizonyítására szolgál az eredetiségvizsgálat és az erről kiállított bizonyítvány. Az adott esetben az eladó hozta az eredetiségi bizonyítványt, a gépkocsi mégis lopottnak bizonyult a későbbi ellenőrzés (eladáskori eredetiségvizsgálat) során. Fontos figyelmeztetés: ne elégedjünk meg a „tulajdonos” által kínált bizonyítvánnyal, gondoskodunk magunk az eredetiségvizsgálatról!

Egy eseti döntésében a bíróság elvi éllel kimondta, hogy „Az autókereskedéssel hivatásszerűen foglalkozó személytől a jóhiszemű vásárló akkor is megszerzi a gépkocsi tulajdonjogát, ha az eladó nem volt a gépkocsi tulajdonosa [Ptk. 118. § (1) bek.]” (BH 1996. 48.) Eddig örvendetes és a vevő számára kedvező a szabály, de vigyázat, az uralkodó bírói gyakorlat alapján önmagában az, hogy autókereskedő telephelyén választunk autót magunknak és a kereskedő közreműködésével vásároljuk meg azt, nem elegendő a biztos tulajdonszerzéshez! Az ugyanis a fő kérdés, hogy kivel kötünk szerződést, ki tehát az eladó! Az autópiacon ugyanis vásárolhatunk kereskedőtől és vásárolhatunk magánszemélytől is. A fentiekben már részletezett – vevőnek kedvező – kivételes szabályt (hogy ti. a vevő mindenképp megszerzi a tulajdonjogot, tekintet nélkül arra, hogy az eladó tulajdonos volt-e) ugyanis csak akkor lehet alkalmazni, ha az általunk kötött adásvételi szerződésben a velünk mint vevőkkel szerződő személy (eladó) maga a kereskedő!

Nézzük a Legfelsőbb Bíróság néhány eseti döntésének rövid összefoglalását:

A jogeset összefoglalója szerint: Nem szerez tulajdonjogot a kereskedelmi forgalomban eladott gépkocsin a vevő, ha tudta vagy tudnia kellett, hogy a kereskedő nem tulajdonosa a gépkocsinak. (BH 1996. 419.) Ez a BH (BH: bírósági határozat, azaz elvi céllal nyilvánosságra hozott ítélet) oly esetet dolgoz fel, melyben a gépkocsi vevőjétől gépjárművét az országhatáron való átkelésnél a másik ország rendőri szervei lefoglalták. A jogeset többszöri eladás és vétel miatt ún. láncolatos ügylet, ezért itt és most csupán a bíróságnak a vevő *jóhiszeműségére* vonatkozó megállapításait idézem: „A Polgári Törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) célszerűségi okokból, a forgalmi biztonság védelmi érdekében áttöri azt az alaptételt, hogy tulajdonjogot csak a tulajdonostól lehet szerezni, és korlátozottan elismeri a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés lehetőségét. A Ptk. ugyanis akként rendelkezik, hogy kereskedelmi forgalomban eladott dologon a jóhiszemű vevő akkor is tulajdonjogot szerez, ha a kereskedő nem volt tulajdonos. A vásárlók biztonságát ugyanis nagymértékben csökkentené, ha nem lehetnének bizonyosak abban, a kereskedelmi forgalomban vett dolog jogszerű tulajdonosai lesznek, illetve ha a jog arra kényszerítené őket, hogy minden esetben győződjenek meg az eladó tulajdonosi minőségéről. Ha azonban a vevő tudja vagy legalábbis tudnia kell, hogy a kereskedelmi forgalomban eladóként jelentkező személy az eladott dolognak nem tulajdonosa, akkor a védelme nem indokolt. Ezért illeti meg a Ptk. szerinti kedvezmény csak a *jóhiszemű* vevőt. A jóhiszeműséget fennáll akkor is, ha a vevő nem kételkedett az eladó jogosultságában, nem tett lépéseket a tényleges tulajdonos kikutatására. Ha azonban az eladás *körülményeinek* a vevőben *alapos kétséget* kellett kelteniük (például a kereskedelmi eladó feltűnően alacsony árat szabott meg stb.), akkor a vevő jóhiszeműsége már nem állapítható meg. Jóhiszeműség hiányában pedig a tulajdonszerzés megállapítására sincs lehetőség.”

A következő jogeset szerint: Nem tekinthető a kereskedelmi forgalomban való tulajdonszerzésnek, ha a vevő az autópiacon kereskedelmi tevékenységet nem folytató magánszeméllyel köt adásvételi szerződést, akkor sem, ha a szerződés a kereskedő közreműködésével jött létre. (BH 1996. 418.) Ez a bírósági határozat jár a legfontosabb tanulsággal, ebből tanulhatunk a legtöbbet. Az eseti döntés indokolásában az alábbi fontos megállapításokat tette a Legfelsőbb Bíróság:

Nem tekinthető kereskedelmi forgalomban való tulajdonszerzésnek, ha a vevő az autópiacon kereskedelmi tevékenységet nem folytató magánszeméllyel köt adásvételi szerződést, és a vételi ügyletet az sem teszi kereskedelmi forgalomban kötötté, ha a szerződés a kereskedő közvetítésével, de a szerződéskötésben való közvetlen részvétele nélkül jött létre. Nem kapcsolja az ügyletkötéshez a tulajdonjog megszerzésének jogkövetkezményét önmagában az, ha az adásvételi szerződésben részes felek megállapodásukat az autópiacon mint szerződéskötésre kijelölt helyen hozták létre. Még az sem elegendő, ha a vevő ugyan kereskedő közvetítésével, de nem a kereskedővel, hanem magánszeméllyel köt adásvételi szerződést. Ilyen esetekben a nem tulajdonos magánszeméllyel szerző vevő nem szerzi meg a tulajdonjogot.

A következő határozatban (BH 1997. 119.) a bíróság újra foglalkozott azzal a kérdéssel, hogy mely személytől lehet és melytől nem lehet tulajdonjogot szerezni: A már ismert szabály szerint Ptk. 118. §-ának (1) bekezdése szerint kereskedelmi forgalomban eladott dologon a jóhiszemű vevő akkor is tulajdonjogot szerez, ha a kereskedő nem volt tulajdonos. A törvény nem határozza meg a kereskedelmi forgalom fogalmát, sem azokat a szerződéseket, amelyeket kereskedelmi forgalomban kötött és tulajdonjogot eredményező szerződésnek kell tekinteni. Általában azok a megállapodások sorolhatók ebbe a körbe, amelyeket engedéllyel bíró természetes vagy jogi személy üzleti körén belül köt eladóként (bizományosként, lízingbeadóként stb.) a másik féllel, aki így szerez - származékos módon - tulajdonjogot. (Magyarázat: természetes személy alatt értjük a magánembert, jogi személy pl. a kft.) Ebből következik, hogy nem lehet „kereskedelmi forgalomban” tulajdonjogot szerezni megbízottól, mert ő a szerződésben csak képviselőként vesz részt, így a vevő a tulajdonjogát nem tőle származtatja (hanem a megbízott által képviselt személytől). Még inkább vonatkozik ez arra az esetre, folytatja a bíróság, ha az egyébként kereskedelmi tevékenységet kifejtő személy csupán közvetítőként vagy ügynökként jár el, és a szerződő feleket - közvetítői (ügynöki) díj ellenében - csupán összehozza az ügyletkötésre, akik azután a szerződést a saját ne-

vükben önállóan kötik meg, főleg, ha a közvetítő (ügynök) a saját felelősségét teljes körűen ki is zárja.

És még egy bírói határozatból: Nem minősül kereskedelmi forgalomban történő eladásnak, amikor a kereskedő nem szerepel saját nevében eladóként a szerződésben. (EBH 2000. 303) Ebben az ügyben a jog szerinti tulajdonostól ellopták gépkocsiját, melyet utóbb a tolvaj autókereskedőnek adott el. A kereskedő továbbadta a gépkocsit egy magánszemélynek, akitől azonban a kocsit – mivel lopott volt – lefoglalta a rendőrség. Az autókereskedő és a vevő (akinél lefoglalták a kocsit) között csupán szóbeli szerződés jött létre, és az adásvétel kapcsán az autókereskedő csupán egy szállítólevelet adott át a vevőnek. A vevő – mivel a lefoglalás miatt elvesztette a kocsit – a vételár mértékéig kártérítésre perelte az autókereskedőt. A bíróság megállapította, hogy a vevő a gépkocsin nem szerzett tulajdonjogot, mert az autókereskedő nem a saját nevében adta tovább a kocsit: így a lefoglalás jogos volt, a vevő elvesztette a kocsit is és a vételárat is. A bíróság az autókereskedőt kártérítésre kötelezte, mert az autókereskedő sem a vétel során, sem az eladás során nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható volt, ezért hibás szolgáltatásával kárt okozott vevőjének. A kár egyharmad részét azonban – szól az ítélet – a vevő viseli mint önkozta kárt, mert ő sem tanúsított megfelelő gondosságot a szerződés megkötése során.

Pomáz, 2007. január 25.

dr. Wertán Balázs ügyvéd, Pomáz  
[drwertan@wertan.hu](mailto:drwertan@wertan.hu) - [www.wertan.hu](http://www.wertan.hu)