

gyonmentő vásárokra, mert a nagy közönség részvételével nagyobb árat remélnek elérhetni, mint elszigetelt eladás esetében. Am akárhogyan is tekintsük e problémát, melynek megoldását a közeljövő meg fogja hozni: tény, hogy az utóbbi időknél az a jelensége, hogy az árverési hiénák nevetséges olcsó áron vették össze az árverési ingókat, hogy azután sokszor a végrehajtást szenvedővel összejátssza, neki adják el újra — nem volt egészségesnek mondható és sem az adósnak, sem a zálogát vesztő hitelezőnek érdekét nem szolgálta.

Minden esetre azonban kivételt kellett volna tenni, az esetre, ha valamely kereskedőnek nyílt üzletében árusított ingói kerülnek árverésre: mert itt az a szociális elv nem érvényesülhet, hogy meg kell védeni a magánembert használt butorai és egyéb háztartási cikkei elköttyavetyélésétől; másfelől üzleti raktár árverésen való elárúsítására rendszerint ügyis csak kényszeregyesség meghiúsulása vagy csőd esetén szokott sor kerülni, amikor is az OHE. vagy a tömeggondnok közbenjötté elég garancia arra, hogy megtettek minden lehető az érdekeltek arra, hogy a kényszereladás minél nagyobb nyilvánosság mellett menjen végbe; a tönkrement kereskedő deszortirozott árúraktára, divatjammult ingói rendszerint oly értékcsökkenésen estek túl, hogy nem igényelhető reálisan a becsérték  $\frac{2}{3}$  részének elérése — viszont mi célt szolgálna az, hogy feltartóztatlanul folyják tovább az árúraktár romlása és értékcsökkenése és valami élő tetem módjára megoldhatatlan problémát jeleltsen az érdekeltek számára?

F. P.

## JOGGYAKORLAT

**Zálogjog jelképi átadás útján.** Évszázados a vita a zálogjognak szimbolikus átadás útján való megszerzése körül. A modern jogrendszerek még ha ismerik is az ingó-jelzálog intézményét, elvileg a zálogjogot akként építik ki, hogy annak dologjogi jellege már a zálogjog is a zálogtárgy fizikai átadása útján szembeötlően kitűnjék. Az élet szükségleteit azonban az a felfogás, amely a zálogtárgynak a záloghitelező részére való átadását és a záloghitelező fizikai birtokát a legridegebb szószerintiséggel kívánja meg, nem elégíti ki. A biztosíték-nyújtás a zálogtárgy fizikai helyváltoztatását, más érdek sérelme nélkül nem tűri. Egy üzem vitelében foglalkoztatott berendezési tárgyak, felszerelések, az üzemből annak folytonossága érdekében el nem távolíthatók; más esetekben a tárolás alatt álló, elvileg tehát elküldésre váró árukészletek addigi tároló helyükről csak jelentős költségek felmerülésével volnának más helyre

átvihetők. Ezek a gazdasági motívumok ellene szólnak annak, hogy a biztosításul lekötni szándékolt ezek a javak a hitelező birtokába átadassanak, ami fizikai helyváltoztatással járna. A zálogjog birtoklásának a zálogjogjegyzéssel való történeti fejlődésére igen érdekes fejtegetést ad Nizsalovszky „Értékjog és zálogjog” című tanulmányában (19—20. l.). Gazdasági üzemi érdekek tehát sokszor a lekötni szándékolt dolog változatlan helybenmaradását kívánják, ugyanakkor, amikor jogszabályaink a zálogjog érvényességéül a záloghitelező javára leendő átadást, ami normaliter a zálogtárgy helyváltoztatásával egyértelmű lesz, írják elő. Hogy az itt érintett gazdasági-üzemi — a helyváltoztatást kizáró — érdekek sérelmet ne szenvedjenek, a joggyakorlat és még inkább a jogirodalom keresi az ellentét enyhítését, aminek eszközét a jogszabályok merevségének enyhítésében találja meg. Így áll elő az a megoldás, amely a zálogtárgy birtokbaadását akként is megvalósíthatónak véli, hogy maga a zálogtárgy helyét változtatni ne legyen kénytelen. A zálogtárgy szimbolikus átadása, a zálogtárgynak zálogtartó kezére való bocsátása, a zálogtárgynak a hitelező zálogbirtokát feltüntetető jeltáblával való ellátása mutatják a birtokbaadást megkívánó jogszabály és a helyváltoztatás ellen szóló gazdasági érdekek küzdelmének kiegyenlítő eszközeit.

Bírói gyakorlatunk e kérdésben nehezen tud egységesen kibontakozni, ami érthető is, mert hiszen a zálogtárgy birtokbaadása nemcsak az ezt rendelő jogszabálynak, a jogi dogmatikának szűksége, hanem egyúttal gazdasági érdeket is takar, nevezetesen azt az érdeket, hogy a zálogtárgynak zálogjogi lekötöttsége a záloghitelező birtoklásával annyira, amennyire publicitást kapjon és a harmadik ok, ne legyenek tévedésbe ejthetők az adós helyzete felől azáltal, hogy a valójában lekötött értéktárgyak, az adós szabad rendelkezésére álló, le nem kötött értéktárgyaknak mutatkoznának. Az adós gazdasági érdeke sem egyéni érdekek csupán, mert hiszen összességében a gazdasági üzemek továbbvitele általános közgazdasági érdeket is jelent. Ugyanúgy, mintahogy a zálogjog publicitása a közhiteleti szempontok révén szintén közgazdasági érdekű, de még ha a szembenálló érdekek mindegyikéről meg is állapítható, hogy egyképen közgazdasági vonatkozásúak, a kiegyenlítő megoldás keresése akkor is helyénvaló.

Egy ily kiegyenlítő megoldás képét mutatja a kir. Kúria P. V. 78/930. számú határozata, amely a zálogjog érvényes létrejöttét mondotta ki oly tényállás mellett, hogy a zálogul lekötni kívánt tengeri a felperesi megbízott tulajdonát képező góréban volt már a lekötés előtt elhelyezve és a kézi zálogtárgynak átadását a Kúria befejezettnek látta

azzal, hogy a záloghitelező az adóssal való megegyezés alapján abba a helyzetbe jut, hogy a dolgon a tényleges hatalmát közvetlenül, vagy képviselő útján gyakorolja és így a kezizálog megalakításához a megegyezés magábanvéve is elegendő, ha a zálogos hitelező vagy képviselője a dolgot már tényleges hatalmában tartja. Kiemeli még a Kúria ezenfelül, hogy a zálogul szolgáló tengerinek lekötésekor a felperes cég jogára figyelmeztető jelölő tábla a góréra nyomban kifüggesztetett.

Kívánatos volna, ha bírói gyakorlatunkban a zálogjogi kikötés tekintetében mielőbb végleges és egyöntetű felfogás alakulna ki.

B. S.

**A coulanteria elbirtoklása.** Az egyik napilap hírt adott a budapesti törvényszék egy munkaügyi döntéséről, amely a munkaadó gorombasága miatt kilépett alkalmazott keresetét elutasította azzal az indokolással, hogy az alkalmazott hosszú időn át tűrte a kilépés okául szolgáló gorombasághoz hasonló korábbi gorombaságait. Az ügyben rejlő komikumon túl is érdemes a kérdéssel elvi részében foglalkozni. Nem ismerjük a kir. Törvényszék indokait, de a konkrét esettől elvonatkoztatottan érezzük annak az elvnek erejét, hogy a hosszabb időn át követett, illetve az ellenfél részéről türt jogellenesség nem bírálható el teljesen egyezően a frissében jelentkező jogellenességgel. A saját praxisomban fordult elő az alábbi eset. Egy hadiszolgálatra berendelt mérnök lakását nem adta fel és a negyedévi bérösszegeket a hadtápterületről hosszabb időn keresztül késedelmesen küldötte meg. A tulajdonos a késedelmesen küldött pénzt mindenkor fenntartás nélkül elfogadta. A 6. vagy 7. negyedévben a szokásos késedelem terjedelmét meg nem haladóan adta fel a bért a bérlő. A háztulajdonos bér nem fizetés okából felmondással élt. Úgy a járásbíróság, mint a törvényszék a felmondást érvénytelennek mondotta ki arra való utalással, hogy a tulajdonos, aki a bért huzamosabb időn keresztül elkésztetten is elfogadja, a bérfizetés elkésztése okából érvényesen fel nem mondhat. A gondolat erejére érdemes idézni Grosschmid tanítását: „a bérbeadó (más hitelező) a szerződés (végrendelet, törvény, lakbérleti szabály) szigorú határozmányai ellenére éveken keresztül elfogadta a fizetést minden szó nélkül 1-e helyett 15-én . . . világos, hogy ezzel ezen határozmányok félretéve nincsenek (a viszony alapfalaira ez elkésés ki nem hat), legfeljebb, hogy előrántások kellő előleges figyelmeztetés nélkül beleütköznek a véghezviteli jó hiszembe”. (Fejezetek II. k., 863. 1.) Grosschmid felfogása szerint tehát a jogosultságra, illetve a kötelezettségre a jogszerűtlenség tolerálása után is érvényben maradnak az adósra szigorúbb rendelkezések, de