

nösen helyt nem álló az a panasz, hogy az ügyek nem kifogásolható más centralisatiójával szemben a védegyleti ügyésznél összefutó sok ügy azért eshetik kifogás alá, mert az OHE intézményének megalkotása óta a védegyleti ügyész félig-meddig félhivatalos szervként jár el, a védegyleti ügyész félhivatalos jellegének azonban ehhez semmi köze nincs. A külföldi megkeresések nyilvánvalóan nem a védegyleti ügyész félhivatalos jellegének honorálásaként jutnak el irodájába, mert a védegyleti ügyészek az ilyfajta ügyeket akkor is megkapták, amikor sem OHE, sem kényszeregyezség nem létezett. A vádaskodásnak tehát semmi megálló alapja nincs. A pletyka lelki rokonságot mutat ugyan egy jogintézménnyel, — a praesumptióval. Közös vonása mindkettőnek, hogy bizonyítás nélkül építünk rájuk. De ez a gondolati közösség mégsem teheti a jogásztársadalomban a pletykát szalonképesé.

Egyet azonban nem értünk. Jóhiszemű kartársak, akik az ügyvédség boldogulásán dolgoznak, miért kifogásolják azt, ha egyik-másik kartársuk akár a védegyleti ügyészség révén is keresethez jut. Egy túlcsigázott fantáziával föltételezett nagyobb kereset sem teszi indokolttá az állásfoglalást mindaddig, amíg valaki el nem érkezik ahhoz a gondolathoz, hogy az egész ügyvédség keresete közös alap, amelyből minden ügyvédnek fejenként, de a fejre való tekintet nélkül egyforma nagyságú összeg jár.

B. S.

**A kulantéria elbirtoklása.** Mikszáth Kálmán a „Tavaszi rügyek” című kis diákregegyében elmond egy kedves diáktörténetet. A természetrajzi professzor kosztos diákjai gombócot gyurnak a kenyérbélből és felteszik a szekrény tetejére, ahol néhány hónap pora és pizska elpenészíti. Ekkor odaadják a tanárnak, mint talált ásványt, aki aztán vizsgálat alá veszi — mint közetet —. A Polgári Jog mult évi októberi számában a fenti cím alatt egy kis cikket tettem közzé, amelynek visszhangjaként a „Jogállam” mult évi utolsó számában Dr. Tóth László kir. járásbíró úr a „Kulantéria elbirtoklása és a gazdasági lehetetlenülés kérdése a lakbérleti jogviszonyokban” címmel önálló cikkben támadja a kulantéria elbirtoklását, — mint elméletet. A kulantéria elbirtoklás kifejezés az én kenyérbél gombócom, aminek egyelőre még ideje sem volt ahhoz, hogy az időmulás akármiféle patinája ráboruljon. Minden esetre megtisztelő, hogy a cikkíró úr ostromot vezet a „kártyavár” ellen, aminek ő látja a kulantéria elbirtoklásának jogi konstrukcióját. A polemianak értelme

a szembenálló nézetek tisztázása és csak ritkább esetben az ellenfél meggyőzése. A polémia ezirányú sikertelensége úgy látszik ezúttal is kétoldalú. Nekem nem sikerült az álláspont helyességéről, amit pedig kúriai ítélettel és Grosschmid és Danz tekintélyével is alátámasztottam, a cikkíró urat meggyőzni, de épen így magam sem vagyok meggyőzve a cikkíró úr ellentétes álláspontjának helyessége felől.

A cikkíró úr főként két érveléssel operál. Az első támadása az, hogy jogokat elveszíteni csak lemondással lehet és hogy példának okául bérleti viszonyoknál a késedelmes bérfizetést tűrő bérbeadót nem lehet úgy tekinteni, mint aki felmondási jogáról lemondott. A lemondás erőszakolt imputálása kétségtelenül hiba és bár bírói gyakorlatunk a lemondás technikai eszközével többször operál, kúriai ítéletekben is sokszor olvasható oly döntés, hogy a lemondásnak kifejezettnek kell lenni. Ennek a kijelentésnek ellenére is tisztán jogtechnikai ségedérv gyanánt a bírói gyakorlat sűrűn nyúl egy oly gondolatkörhöz, amelyet néha kifejezetten lemondásként jelöl meg, máskor tartalmilag jár közel ahhoz, amit a lemondás jelent. Egyes speciális törvényi jogszabályoktól eltekintve az általános elévülési idő 32 esztendő. A gyakorlati élet ezt a 32 éves elévülési időt sok tekintetben túl hosszúnak érzi és az elévülési idő törvénnyel való lerövidítése híjján kerülő úton jut el ahhoz a helyzethez, amit az elévülési időt megrövidítő törvény egyszerűen elintézne. Utalunk csak arra a gyakorlatra, amely a huzamosabb időről felgyülemlő kamatok vagy járadékrészletek érvényesítése körüli perekben kialakult, arra a gyakorlatra, amely az adásvételi ügyletből késéssel érvényesített kártérítési követelések kérdésében fejlődött ki. Egyik esetben sincs meg a jogosult lemondása, sem nem teltt el a jogérvényesítést megszüntető elévülési idő, mégis a gyakorlat a jog nem érvényesítés negatívumának tulajdonít a gyakorlatilag jogszüntetéssel egyező jogi hatásokat. A versenyjog területén bírói gyakorlatban és elméletben általánosan uralkodóvá vált az a felfogás, hogy a törvénnyel ellenkező állapot huzamosabb időn át való türése esetleg adott körülmények között az abban hagyás követelésére való jogot kizárja. Igénytelen nézetem szerint ezen joghatások bekövetkezése a jogosult fél érintett magatartásához fűződnek és a joghatás beállásában a jogosult fél akarata teljességgel közömbös. A lemondás közbeiktatására tehát csak oly álláspont lát kényszerű szükséglet, amely jogok keletkezésénél és változásánál egyedül a fél akaratát tekinti oly alapnak, amely jogkeletkezésnek és változásnak alapja lehet. Ez az általános szemlélet nemcsak a cikkíró urban él, hanem eléggé meggyőke-

resedett felfogás. Alkalmilag talán módunkban lesz az ilyenfajta akarat erőszakolásáról szóló megjegyzéseimet is ismertetni annak kimutatására, hogy igen sokszor a feleknek rendszerint nem létező akaratára igyekeznek ráépíteni oly következtetéseket, amelyek valójában a felek akaratától függetlenül egyes tényeknek jogi következtetéseiként állnak be. En kis cikkemben sehol sem imputáltam a bérbeadónak jogról való lemondását — kérem igen tisztelt ellenfelemet, hogy nekem ne imputálja a lemondásnak jogi okfejtésembe való beillesztését.

Igen érdekes és alapjaiban az én felfogással egyező a cikkíró úr második érve. A cikkíró úr ugyanis arra utal, hogy ha a késedelmes fizetés hosszabb időn át való türeséhez a felmondási jog elvesztését kapcsolnók, úgy a bérbeadó számára nehezzé tesszük a méltányosság gyakorlását és a jogi hátrány elkerülése érdekében szinte a jog szorítja őt rá minden előzékenység mellőzésére és amint a cikkíró úr elvileg helyesen mondja a bérbeadó „bele kényszerül tehát a kiméretlen jogérvényesítés körébe“. Ez az ellenvetés elvi alapjaiban nézetem szerint igen helytálló. Magam írtam „kötelező kiméretlenség“ címén a Polgári Jog 1929. évfolyam második számában, a cikkíró úr által is képviselt azon felfogás szellemében, hogy jogszabályaink és ítékezésünk kerüljék az oly helyzetek kialakulását, amelyek a hitelezőt a kiméretlen jogérvényesítésre rászorítják. Ismétlés helyett talán szabad a cikkíró urat is és az olvasókat is előző cikkemre utalni. Nem helyes azonban ennek a felfogásnak a mi vitás kérdésünkben való alkalmazása. A cikkíró úr is teljes lojalitással megemlíti, hogy a „kulantéria elbirtoklását vallók is megengedik, hogy a bérbeadó az eredeti szerződészerű teljesítést igényelje, de ahhoz külön ténykedés, közlés szükséges“. Nincs tehát egyáltalán szó arról, hogy a késedelmes adós jogot szerez arra, hogy mindvégig pontatlanul késedelmesen teljesítsen és a bérbeadó nem veszti el véglegesen a késedelmes bérfizetésen alapuló felmondási jogát. Amikor a bérbeadó megelégette bérlője pontatlanságát, bármikor egyszerű közléssel visszaállíthatja azt a helyzetet, hogy bérlője köteles legyen pontosan teljesíteni és hogy ennek híján őt a felmondás joga megillessen. A bérbeadót tehát a kulantéria elbirtoklásának elfogadása mellett sem fenyegeti olyan el nem távoztatható jogi hátrány, amely a bérbeadót a méltányos joggyakorlástól visszatartja, illetve őt jogai szigorú érvényesítésére egyenesen beleszorítja.

B. S.