

adott felmentvény az igazgató kártérítési kötelezettsége szempontjából egyáltalán nem jöhet tekintetbe, mert a közgyűlésnek nincs módjában hitelesen megállapítani, vajjon felmerült-e kár, mutatkozik-e vétkesség, fennáll-e a kettő között az okozati összefüggés. Mindezt csak a bíróság tisztázhatja a per során és annak garanciái mellett. Ha az igazgatót nem is terheli rosszhiszeműség, még mindig terhelheti culpa lata, amely dolo comparatur, de culpa levis esetében is benne kell maradnia a felelősségben mindenkinek, aki mások ügyeit hivatászerűleg viszi. Ugyanennek kell állania más károsulttal szemben is, s semmi szükség arra, hogy a jogbizonytalanságot fokozzuk és a felelősségérzetet csökkentjük a bíróságnak adott carte blanche útján oly irányban, hogy az a kártérítés *jogalapja* kérdésében is teljesen szabad kezet nyerjen.

A büntető rendelkezések tekintetében is bölcs önmérséklés jellemzi D. tervezetét, szemben a kormánytervezet amaz illuziójával, hogy a gazdasági életbe rendet lehet hozni és az üzletvitel tisztességét biztosítani lehet drákói büntető rendelkezésekkel. Inkább az ellenkező igaz: minél drákóibbak azok, annál kevésbé alkalmazzák.

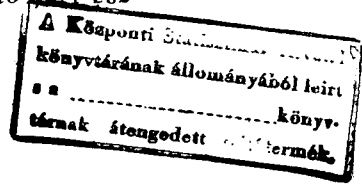
A részvényjogi reform sok nyugtalanságra okot adó ügye mindenkit kielégítő nyugvópontra jutna, ha azt Doroghi Ervin tervezetének alapulvételével oldanák meg.

Dr. Meszlény Artur.

Bérelti jogszabályok alakulása. Egyik korábbi számunkban már ismertettük azt a kérdést, vajjon a gazdasági lehetetlenülés jogszabályának érvényesítésével szabadulhatnak-e a lakásbérlők a jobb gazdasági viszonyok közepette kötött, de már felette súlyossá vált bérelti szerződésektől avagy köti-e az őket továbbra is, amíg a szerződés a lakásbérelti szabályok általános rendelkezései szerint fel nem bontható?

A budapesti központi kir. járásbíróság — a napilapokban is ismertetett döntések szerint — hajlik arra az álláspontra, hogy gazdaságilag lehetlenné vált az a lakásbérelti szerződés, amelyet a felek oly időben stipuláltak, amikorra a gazdasági viszonyoknak nagymérvű leromlása előre még nem volt látható. Ennél a döntésnél nyilván az a szempont is szerepet játszott a bírói mérlegelésben, hogy a lakások az utóbbi időben igen jelentős mértékben alábbszállottak és így méltánytalan volna, hogy az a lakó, aki több évre terjedő bérelti szerződést kötött, változatlan mérvben tartozzék bérét továbbra is megfizetni.

Mi továbbra is fenntartjuk már kifejtett azt az álláspontunkat, hogy ez a kérdés a *rendelkezésre álló jogi esz-*



közök segítségével megnyugtató módon és jogászilag kifogástalanul aligha oldható meg; annál kevésbé, mert még a legbátrabb konstrukció mellett sem érhet el a bérlő egyebet, minthogy a bíróság a reá nézve terhessé vált szerződés alól feloldja; azonban a bérleti feltételek megváltozását — a bérösszeg csökkentését — a mai jogállapot mellett hiába reméli. Már pedig nyilvánvaló, hogy különösen az üzleti bérszerződések világában a bérlőre nézve akárhányszor katasztrófális jelentőségű volna, ha a bérletét idő előtt el kellene hagynia és így a két rossz közül inkább a kisebb rosszat választja: belenyugszik a magas bérösszeg fizetésébe, mintsem hogy a szerződés felbontását kelljen kérnie a bíróságtól.

Hangsúlyoztuk korábbi cikkünkben, hogy *e kérdés elsősorban politikai és közgazdasági jelentőségű*, minthogy a jogi eszközök a megnyugtató megoldáshoz hiányoznak. Vártuk is és velünk együtt várta a közvélemény, hogy a kormány végre megtalálja a módját a segítségnek. Az időközben kibocsájtott 888—1932. M. E. sz. rendelet azonban a hosszabb időre kötött szerződések tekintetében csak azt a könnyítést tartalmazza, hogy ellenkező kikötés esetén is jogában áll a bérlőnek a bérösszeget minden hó 5-ig esedékes havi részletekben megfizetni, havi $\frac{1}{2}\%$ -os kamatmegtérítési kötelezettség mellett. Ez a könnyítés minden esetre kellemesen érinti az érdekelt bérlőket, azonban az általunk tárgyalt kérdést egyébként nem viszi a megoldás felé.

Nem értjük, miért kezeli a kormányzat mostohagyermekként a súlyos gondokkal küzködő lakás- és üzletbérlőt, tehát a par excellence városi polgárságot, amidőn a mezőgazdasági haszonbérletek kérdésében az ugyancsak nemrégiben kibocsájtott 1400—1932. M. E. számú rendelet példászerűen megtalálta már azt a megoldást, amely az érdekelt rétegek közti differenciákat teljes megnyugtatóással tudja elintézni. Ez a rendelet egyaránt lehetővé tette a haszonbérek felemelését és leszállítását is, mindenkor a változott gazdasági viszonyoknak megfelelően. A bérösszegek megállapítására elsősorban egy érdekképviselői szerv (mezőgazdasági kamara) van hivatva, amely azonban csak egyeztető hatáskörrel bír és ha feladatát megoldani nem tudja, a haszonbéri összeget egy erre a célra felállított vegyes bíróság állapítja meg, melynek elnöke a rendes bíróság által kirendelt bírói személy, szavazótagjai pedig az érdekeltek által kiválasztott szakértők. A fellebbviteli eljárást az ország egész területére szóló hatáskörrel a budapesti kir. ítélőtábla intézi.

Szükségesnek tartjuk a magunk részéről, hogy a bérleti kérdések (lakás és üzleti bérek megállapítása) ugyancsak hasonló elvek szem előtt tartásával alakítandó vegyes bíróságok által döntsessenek el. Sajnos a gazdasági viszonyok nagyon súlyosan leromlottak és a leromlás talán még fokozódhatik is a közel jövőben: kell tehát, hogy a lakásbérleti kérdések megoldására is mielőbb megfelelő kormányzati intézkedés történjék.

F. P.

A gyárszerű iparüzés ismérvei, a közkereseti és betéti társaságok iparüzése, az iparos munkaegyesítési jogának keretei, és a kereskedőnek áruk elkészíttetését célzó megrendelések átvételére vonatkozó joga tárgyában f. évi március 1-én lépett életbe a ker. min. 113.906/1932. sz. rendelete.

Az 1922: XII. t.-c. (az Ipartörvény Novellája) 4. §-a, illetve az ezen törvény végrehajtása tárgyában kelt 78.000/1923. K. M. sz. r. 4. §-a meghatározta a kisipar keretein túlnőtt ipari vállalatoknak, az ú. n. gyárszerű iparüzésnek ismérveit (elemi erővel hajtott munkagép, alkalmazottak száma stb.). Kimondta a rendelet azt is, hogy az alkalmazotti létszám szempontjából csakis a műszaki tisztviselőket és a szakmunkát végző segédeket és szakmunkásokat lehet számításba venni. Az itt ismertetett új rendelet ehhez hozzáteszi, hogy azoknál az iparoknál, amelyeknél a munkát nem kizárólag műhelyben, hanem jelentékeny részben műhelyen kívül végzik (mint pl. a szerelő, tetőfedő, mázoló stb. iparosok), a *külső* munkákon dolgozó, de műszakilag egy-egy ipartelepről, műhelyből irányított műszaki tisztviselőket, segédeket és szakmunkásokat is számításba kell venni a gyárszerű iparüzéshez megkívánt alkalmazotti létszám szempontjából.

Az Ipartörvény Novellájának 4. §-ában kifejezést nyert, hogy közkereseti és betéti társaság iparüzése esetében a társaság egyik tagjának saját személyében kell igazolnia az előírt képesítést, s hogy ugyanezen társasági tagnak egyszersmind az üzlet vezetésére is jogosítottnak kell lennie. A törvény e rendelkezésének érvényesítése céljából az iparhatóságoknak azokban az esetekben, amelyekben közkereseti vagy betéti társaság kér valamely képesítéshez vagy képesítéshez és engedélyhez kötött iparnak gyakorlására iparigazolványt, illetőleg iparendélyt, az egyéb törvényes kellekeken felül azt is vizsgálat tárgyává kell tennie, hogy az az egyén, akit az üzlet vezetésére jogosított és az előírt képzettséggel rendelkező társasági tagként bejelentettek, a társaságnak tényleg tagja-e, avagy nem kell-e a fennförgő körülmények folytán a bejelentett egyént csupán a társaság alkalmazottjának minősíteni. Ennek megállapítása céljából a közkereseti és betéti társaság az iparjogosítvány kiadására irányuló beadványhoz *írásban* kötött társasági szerződés