

beadás után az adós eleget tett kötelezettségének a törlést kéro hitelezovel szemben, a bíróság megítélése szerint a hitelező tartozott volna vagy a törlés iránti kérvényt visszavonni, vagy az adósok rossz-hiszemü késlekedését bizonyítani; minthogy azonban a hitelező ezt nem tette és a kítüzött tárgyaláson idézés dacára nem jelent meg, s az ügyvéd által képviselt adósnak a tárgyalással költséget okozott, bár a kérvény költsége a késedelmes adóst terhelné, a költségeket a felek között meg kellett szüntetni (kalocsai tsz. Pkf. 696/1934.). Az a hitelező, aki a kellő gondosságot elmulasztva alaptalan és sikertelen törlési kérelmével gazdaadósának szükségtelenül költséget okoz, neki e költségeket megtéríteni tartozik; helyes azért az elsőbíróságnak az az intézkedése, amely az adósnak a tárgyaláson való képviselettel felmerült költségeit a törlés iránti kérelmével elutasított *hitelező terhére* állapította meg (miskolci tsz. Pkf. 6111/1934/6.).

A törlési kérelem felett tartott tárgyalás *költségeinek megállapításánál csak az az összeg vehető alapul*, melyet a gazdaadósnak teljesítenie kellett volna és amelynek nemfizetése okából a törlés kéretett (veszprémi tsz. Pkf. 783/1934/7.).

Szemelvények a gazdatartozásokra vonatkozó bírósági gyakorlatból.

Dr. Tunyogi Szücs Kálmán miniszteri osztálytanácsos úr rendkívül érdekes ismertetése lapunk legutolsó számában az első összefoglaló kép az ú. n. gazdamoratóriális ügyekben a 14.000/1933. M. E. sz. rendelet megjelenése óta kialakult bírósági gyakorlatról.

Két kérdésről azonban egyáltalában nem ad felvilágosítást ez az ismertetés, holott a hasonló esetek gyakoriságánál fogva ezirányú döntéseknek szintén kell lenniök.

Az egyik kérdés az adóstársak egyetemlegessége esetén a hitelezőt illető kötelező szolgáltatások mértéke.

A 14.000/1933. M. E. sz. rendelet 34. §. 5. bekezdése szerint abban az esetben, ha valamely egyetemleges jelzálogjog más személy ingatlanát is terheli, az adós ingatlanára bejegyzett követelést egész összegében figyelembe kell venni. A fenthivatkozott dr. Tunyogi Szücs-féle ismertetés erről csak annyit mond, hogy a védetté nyilvánítás szempontjából tulajdonostársak és házastársak vagyonát és jövedelmét számos bírói határozat összeszámította. De csak egy ilyen határozatot idéz, mégpedig a budapesti kir. törvényszék 21. Pf. 8710/1934. számú végzését, mely egyébként Medzihradszky Jenő „Jogsetek a perenkívüli eljárások köréből” címü folyóirata IV. évfolyam 2. számában is megjelent. Ez a határozat azonban egy oly esetet dönt el, mely szerint a telekkönyvi jószágtestnek több tulajdonosa lévén, valamennyi tulajdonos együttesen kérte az ingatlan védetté nyilvánítását. Ebben az esetben mondotta ki a törvényszék, hogy nincs oly törvényes rendelkezés, amely szerint, ha egy telekkönyvi jószágtestnek

több tulajdonosa van és valamennyi együttesen kéri az ingatlan védetté nyilvánítását, mindegyik tulajdonossal szemben ingatlan-illetőségeik figyelembe vétele mellett és a terhelés mértéke szempontjából külön volnának vizsgálandók a védettség előfeltételei.

Mi történik azonban akkor, ha az egyetemleges adóstársak nem ugyanazon telekkönyvi jószágtestnek tulajdonosai vagy ha nem valamennyi tulajdonos együttesen kéri az ingatlan védetté nyilvánítását? Előfordulhat, hogy egyik egyetemleges adóstársnak 1000 P kataszteri tiszta jövedelmű ingatlana van, míg a másiknak 600 P jövedelemmel bír az ingatlana. Egyetemleges adósságuk 10.000 P. Eszerint mindketten külön-külön igényelhetik a védettséget, míg ha egy telekkönyvi jószágtestnek volnának közös tulajdonosai és együttesen kérnék a védetté nyilvánítást, akkor nem kapnák azt meg.

Konkrét esetet tudunk felhozni arra nézve, hogy egy telekkönyvi jószágtest közös tulajdonosai, kik egyetemleges adóstársak, egyszerre kérték a védettséget, de külön-külön kérvényben. Ugyanazon bíróság egyszerre döntötte el a védettség kérdését, de az összes adósokra nézve külön-külön végzéssel és mindegyiknél külön-külön figyelembe vette az egész egyetemleges adósságot. Vagyis fenti példával élve, annak ellenére, hogy a közös gazdálkodást folytató egyetemleges adóstársak mondjuk 1600 P jövedelemmel bírtak volna és elterhelésük csak 10.000 P volt, mégis megkapták a védettséget (egri kir. Törvénytörvény: Pkf. 307/1934/4. sz., Pkf. 308/1934/3. sz., Pkf. 309/1934/4. sz. és Pkf. 389/1934/3. sz.).

Ugyan dr. Tunyogi Szűcs miniszteri osztálytanácsos úrnak a Tébe könyvtár 75-ik számaként megjelent: „Az adós gazdák szükségjoga” című kitünő munkája 108-ik oldalán a 14.000/1933. M. E. sz. rendelet 34. §-ához fűzött megjegyzés gyanánt le van vezetve szerző ama véleménye, amely szerint a rendelet 34. §. 5-ik bekezdése első sorban a védetté nyilvánítás kérdésében folytatott eljárás gyors lebonyolítását célozza, a köteles szolgáltatások mértékének megállapításakor azonban a perbíróság határozata az eset körülményei szerint kijavíthatja a méltánytalannak tartott következményeket és érvényt szerezhet az anyagi igazságnak, amennyiben az egyetemleges adósokra tekintettel az adós által kedvezményesen fizetendő követelésrészt aránylagosan lehet megállapítani. Sajnos azonban ez csak a kitünő szerző magánvéleménye, mert a 14.000/1933. M. E. sz. rendeletben és az azóta hozott többi rendeletekben sincs e kérdés a hivatkozott 34. §. 5-ik bekezdésétől eltérően szabályozva. Ez a hiány azzal a következménnyel jár, hogy a bíróságok a rendelethez alkalmazkodva, ezt a magánvéleményt nem osztják, hanem amikor a köteles szolgáltatás mértékét a rendelet alapján megszabják, az idézett anyagi igazságnak nincs mód érvényt szerezni.

Ugyancsak konkrét eseteket tudunk felhozni erre nézve. Négy gazdaadós összesen 70.000 P-vel tartozik, mint egyetemleges adóstárs két hitelezőnek. A. hitelezőnek I. helyen 30.000 P-vel, B. hitelezőnek II. helyen 40.000 P-vel. A négy adós közös gazdálkodást folytat a

közös birtokon, illetve I. sz. adós saját birtokán kívül özvegyi haszonélvezeti jog alapján élvezi II., III. és IV. sz. adósok ingatlanának jövedelmét is. A gazdálkodás azonban közös. I. sz. adós ingatlanrésze 1214.13 P kataszteri tiszta jövedelemmel bír, II. sz. adós birtokrészének jövedelme 598.34 P, III. sz. adós birtoka 564.86 P és IV. sz. adós birtoka 564.86 P kataszteri tiszta jövedelmet hoz. Mindegyik védett.

A köteles szolgáltatást pedig a következőképen teljesítik: I. sz. adós birtokának kataszteri tiszta jövedelme 1214.13 P, ennek 30-szorosa 36.423.90 P. Á.-nak, mint I. helyű hitelezőnek fizet a rendeletben előírt 4% kamat és 1% tőketörlesztés fejében 1500 P-t, a II. helyű hitelezőnek a kat. tiszta jövedelem 30-szorosán belül mutatkozó 6.423.90 P után fizet 321.19 P-t.

II. sz. adós birtokrészének jövedelme 598.34 P. Ennek 30-szorosa 17.950.20 P. Ezen összeg az A. hitelező 30.000 P követelésének határában belül esik. II. sz. adós akkor, amidőn a hitelezők kamatfizetést kérnek tőle, kijelenti, hogy egyetemleges adóstársa, az I. sz. hitelező már kilizette a rendelet szerint köteles szolgáltatást és így neki semmit sem kell fizetnie. Ugyanezt jelenti ki III. és IV. sz. adós is. A bíróság ezt az érvelést elfogadja. Eszerint három fiú és anyjuk az apától örökölt közös birtok után, melynek kataszteri tiszta jövedelme 2942.19 P, összes terhe pedig 70.000 P, tehát a teher a 30-szoros jövedelmet, 88.265.70 P-t el sem éri: összesen 1.821.19 P kamat és tőketörlesztést fizet. Holott az anyagi igazságnak az felelné még, ha legalább is a 30-szoros terhelésen belül eső 70.000 P-nek 5%-át, vagyis 3.500 P-t fizetnének. (Egri kir. törvényszék Pkf. 2143/1934/3., Pkf. 2149/1934/3., Pkf. 2145/1934/3., Pkf. 2140/1934/3.)

Szerény nézetünk szerint tehát szükséges volna a 14.000/1933. M. E. sz. rendelet 34. §. 5-ik bekezdésének kiegészítése rendeletileg oly formában, hogy ilyen kirívó eset elő ne fordulhasson.

Ugyancsak nem szól dr. Tunyogi Szűcs osztálytanácsos úr cikke a telekkönyvön kívüli tulajdonszerzésről, kivéve öröklés esetét.

Konkrét esetben a telekkönyvi tulajdonos lemondott védettségéről és az I. bíróság a tulajdonos és a hitelező közös kérelmére a védettséget törölte is. Harmadik személy felfolyamodással él azon az alapon, hogy becsatol egy szerződést, melyben azt állítja, hogy abban neki a telekkönyvi tulajdonos az ingatlant telekkönyvön kívül eladta volna. A felfolyamodásra adott észrevételekben a telekkönyvi tulajdonos tagadja, hogy ezen irat hatályos volna s hogy ő ingatlanát egyáltalán eladta volna. A hitelező hivatkozik arra, hogy: 1. a telekkönyvi tulajdonos vele szemben lemondott a védettségről és adós s hitelező közös kérvényben jelentették be a bíróságnál a védettség megszüntetése iránti kérelmet, 2. telekkönyvön kívüli átruházásról nem tudott s nem tud, 3. gazdamoratóriális perenkívüli s gyors elintéztést követelő ügyben tulajdoni vitának nem lehet helye a telekkönyvi nem vitás tényleges állapottal szemben, 4. a telekkönyvi tulajdonos s a telekkönyvön kívüli állítólagos vevő között. per van folyamatban, mely hosszabb contradictorius eljárás s annak eredménye előre nem anticipál-

ható — annál kevésbé, mert a telekkönyvi tulajdonos szerint hatálytalan a kérdéses jogügylet.

Az egrí kir. törvényszék Pkf. 3991/1934/29. sz. végzése mégis feloldja a járásbíróság határozatát és utasítja az I. bíróságot annak megállapítására, hogy ha megkötötték a kérdéses okiratbeli ügyletet, úgy azt *közös elhatározással* hatályon kívül helyezték-e, mivel — mondja a törvényszék — a felfolyamodó harmadik személy azt állítja, hogy a kérdéses okirattal megvette az ingatlant s így a telekkönyvi tulajdonos a védettség törlését nem kérhette, mert a harmadik személy volt telekkönyvön kívüli tulajdonos, már pedig — mondja a törvényszék végzése — a tulajdonosváltás magában véve nem elegendő alap a törlésre, mivel az új tulajdonosok is igényelhetik a védettség fennmaradását, ha annak anyagi feltételei velük szemben fennforognak.

A jóhiszemű harmadik telekkönyvi jogai szerint törést szenvednek.

Azt hisszük, hogy e néhány bírói határozat ismertetésével hozzájárultunk Tunyogi Szűcs osztálytanácsos úr cikkében adott összefoglaló kép kiegészítéséhez, sőt rámutattunk a gyakorlati kérdésekre vonatkozó rendeletek egynemely kiegészítendőnek mutatkozó hiányára is.

Dr. Ladányi Sándor.

Kizsákmányoló ügylet és gazdasági lehetetlenülés. A kettővel egyszerre védekezett a malom megvásárlója, mikor számos év után megperelték a vételárra. A két védekezési pont nyilván úgy viszonylanék egymáshoz, hogy a vevő mindenekelőtt vitatja az 1924—25-ben létrejött alapügylet eredeti érvénytelenségét, mert már akkor túlzott volt a vételár, az esetre pedig, ha ezzel nem lenne sikere, másodsorban vitatja, hogy időközben az ügylet öreá túlsúlyossá vált. Ugyanez a vevő tíz év óta birtokban és a vételárfizetéssel 1926. óta késedelembe van. Ugy, hogy feltolúl az olvasóban az a gondolat: vajjon eszébejutott volna-e akár kizsákmányolásról, akár gazd. lehetetlenülésről panaszkodni az esetben, ha az eladó még további hosszú évekig vár s legfeljebb az időnkénti prolongációknál köt ki magának (mint eddig is tette) némi „kártalanítás“-okat? (A konkrét esetben tényleg nem is az eladó, hanem az ő hitelezőjének behajtási ügygondnoka kényszerítette végül bíróság elé a vevőt.) Jellemző az adós (vevő) eljárására, hogy az ügylet előnyeinek változatlan élvezetében egyre újabb ígéretekkel halasztja egyre későbbre a fizetést, s amikor végül nem kap további halasztást, halmozza az ügyletdöntő kifogásokat. Kétségtelenül adódnak az életben komoly gazd. lehetetlenülési esetek, de kétségtelen az is, hogy a gazd. lehetetlenülési védekezése ma divatos messze a megindokolt körön túl is. A Kúria VI. tanácsa (VI. 1657/1934., 1934. X. 9-én) a szóbanforgó esetben elvetette a kifogásokat és lemarasztalta a vevőt a teljes tartozási összegben. A kizsákmányolást semmi konkrétum nem igazolja: azt, hogy a maloméért kikötött buzaár, majd a buzáért kikötött pénzüsszeg, végül a halasztásokért kikötött kártalanítás nem volt-e túlzott, nem a mai, hanem az ak-