

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 késedelemben 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-

kori helyzet szerint kell elbírálni. „Az úgynevezett gazdasági lehetetlenülés”, amely in concreto (nyilván a hosszabb birtokbanelételre tekintettel már nem in integrum restitutiós ügyletbontásra, hanem) „legfeljebb” a vételár mérséklésére (= devalorizációra) vezethetne, szintén nem ismerhető fel: mert az értékesítés már a vevő késedelme alatt állott be. Jegyezzük meg, a háttér megfestése végett, hogy a VI. tanács korábbi esetekben (pl. VI. 5285/1933., 1934. V. 17-én, Md. 1934. 116.) ugyancsak a gazdasági lehetetlenüléssel védekező ingatlanvásárlók ellen döntött, különböző indokokból, és hogy a vevő késedelembeesésében az V. polgári tanács (pl. V. 3149/1932., 1933. XII. 4-én, MT. 1934. 12.) szintén oly okot lát, amely a gazdasági lehetetlenülésnek a később beállt tények miatti megállapítását már egymagában kizárja; nem változtat ezen az, hogy az eladó utóbb halasztást engedélyezett a fizetésre.

b. gy.

Gazdasági lehetetlenülés és Pp. 413. §. szerződéses nőtartásnál.
 Nőtartásdíj, ha jár, kétségtelenül „vizontszolgáltatástól függetlenül” jár. Ebből a Kúria III. polgári tanácsa (III. 2618/1934., 1934. X. 25-én) azt vonja le, hogy a tartásra kötelezett férj már a limine sem védekezhetik gazdasági lehetetlenüléssel. Az állásfoglalás kongruens a tanács következetes gyakorlatával, mely szerint gazdasági lehetetlenülés egyedül kétoldalú (synallagmatikus) szerződéseknél jöhet szóba. (V. ö. MT. jav. 1150. §.). Utóbbi tételt egyéb vonatkozásokban nem tartom ugyan teljesen megnyugtónak, de éppen a tartás körül nincs különösebb relevanciája, mert a tartásdíj összegét a Pp. 413. §-ára támaszkodva lehet szállítani gazdasági lehetetlenülés felhívása nélkül is. Megtörtént a szállítás a szóbanforgó esetben is. A Kúria 20% -kal mérsékelte a tartásdíjat, minthogy a férj jövedelmének úgy közhivatalnokai nyugdíjból álló kisebb, mint házainak bérbevételéből származó nagyobb része érezhetően visszaesett. Ennek a külön élő feleségre is ki kell hatnia, hiszen a jövedelem csökkenésének következményeit a feleségnek akkor is el kellene viselnie, ha a házassági életközösség nem szakadt volna meg. A szóbanforgó ítélet gazdag anyaga egyébként is több irányban nyújt válságjogi érdekességeket. Emeljünk ki ezek közül még egyet-kettőt. A házasság szerződése a tartásdíj összegének úgy felemelését, mint leszállítását kizárta volt, „kivéve az általános inflációs pénzügyi krízis, devalváció stb.” eseteire. A férj a perben azt vitatta, hogy jelenleg burkolt formájú infláció és devalváció van. A Kúria kimondja, hogy ez nem áll. (Tegyük hozzá, hogy hiszen inflációs pénzesésnek a tartásdíj összegére éppen emelőleg kellene hatnia, tehát a reál hivatkozó fél ellen.) Ellenben a felek „satöbbi”-jét látja megvalósultnak az ítélet a férj jövedelmeinek már jelzett esése által, úgy hogy a leszállításra magában a szerződésben is talál fogantatót. Voltaképp azonban még a tartásdíj összegének minden megváltoztatását kizárni óhajtó (eléggyé gyakori) szerződésekkel szemben sem feltétlenül szükséges, hogy maga a szerződés adjon lehetőséget a saját félretételére. A lefolyt évben mondta ki ugyancsak