

Felhívja a rendelet a hatóság figyelmét arra is, hogy miként kell eljárni akkor, ha a bíróság árverés helyett az ingatlanok végrehajtási árverés hatályával, bírói úton magánkézből való eladását rendeli el.

A 16400/1933. M. E. rendelet 6. §-a a köztartozás biztosítására bejegyzett jelzálogjog ranghelyével való rendelkezésről intézkedik. Az utasítás ennek a jogászilag eléggé nem kifogásolható intézkedésnek hiányait egyáltalán nem orvosolja.

Dr. P. . . 6.

Fordított sorrend a jelzálogjogi törvény 18. §-a alapján. A jelzálogjogról szóló törvény (1927: XXXV. t.-c.) 18. §-a a jelzálogjogos követelés teljes, vagy részleges megszűnése, vagy a jelzálogjogról való egészben, vagy részben való lemondás esetére megengedi, hogy a jelzálog tulajdonosa a jelzálogjog telekkönyvi kitörléséig a jelzálogjog ranghelyével a megszűnés, vagy lemondás terjedelmében rendelkezhetik. E rendelkezési jogot azonban csak a kitörléssel egyidejűleg gyakorolhatja olykép, hogy vagy ugyanakkor ugyanabban a rangsorban egy, az eddiginél nem terhesebb új jelzálogjogot alapít, vagy pedig a kitörlés alkalmával a Jt. 19. §-a értelmében csak fenntartja a törölt jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogát egy év tartamára a törölnél nem terhesebb új jelzálogjog bejegyzésének céljára, vagyis e fenntartást a telekkönyvben a törléssel egyidejűleg feljegyezteti.

Megjegyzendő, hogy az „új” jelzálogjogot nem úgy kell érteni, mintha csak új jelzálogos hitelező kerülhetne így be a régi helyébe, hanem helye van rangsorelölépésnek is, vagyis a hátrábbálló hitelező előrejutásának, amely esetben az előlépett hitelezők jelzálogjoga csak az illető helyen új, a telekkönyvben azonban nem új.

A ranghellyel való rendelkezés ehhez képest osztható jog, vagyis egy bizonyos ranghellyel nemcsak az ott bekebelezett jelzálogjog egészben való megszűnése esetén lehet egyszerre rendelkezni, hanem a 18. §. világosan megadja e jogot a követelés részleges megszűnése, vagy részben való lemondás esetére is; így tehát a rangsorral rendelkezés joga minden résztörlés esetén megnyílik, amikor is a ranghellyel való rendelkezés a résztörléssel kapcsolatban a részjelzálogjogra vonatkozik. Nincs továbbá semmi akadálya annak sem, hogy a jelzálogjog egyszerre egészben való törlése esetén az addig fennállott egy jelzálogjog helyén a tulajdonos több olyan jelzálogjogot alapítson egyszerre, amelyek együttvéve a réginél nem terhesebbek.

Abban az esetben, amidőn az egységes jelzálogjog helyén a rangsorral rendelkezés joga alapján több új jelzálogjog keletkezik, az egyszerre alapított több jelzálogjognak rangsora egyenlő lesz. Ha azonban az egységes jelzálogjogot részletekben törlik, a különböző résztörlésekkel kapcsolatban különböző időpontban alapított részjelzálogjogok rangsora milyen lesz? Erre nézve a zálogjogi alapelvekkel egyezően nem mondhatunk mást, minthogy a régi helyen alapított új részjelzálogjogok rangsorát az időbeli sorrend határozza meg, vagyis ezek között a prioritás elvének kell érvényesülni, tehát a legelőször törölt részjelzálogjog helyén alapított új részjelzálogjog megelőzi az utána következőket. A különböző időpontban alapított részjel-

zálogjogok rangsorára vonatkozólag a Jt. 18. §. utolsó bekezdése úgy intézkedik, hogy a követelés részbeni megszűnése, vagy a jelzálogjogról való részbeni lemondás esetén a törölt jelzálogjog rangsorában alapított új jelzálogjogot a fennmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi. Ha tehát például C. 25. alatt A-nak egy 10.000 pengős jelzálogjoga van bekebelezve és ebből 5.000 pengő törlésével kapcsolatban B. részére 5.000 pengős jelzálogjogot alapítanak, A. fennmaradt 5000 pengős jelzálogjoga, mint a régebbi időről fennálló jelzálogjog maradványa, megelőzi B-nek az ugyanazon helyen keletkezett részjelzálogjogát. A törvény e rendelkezése tehát teljesen megfelel a prioritás elvének.

A Jt. 18. §. utolsó bekezdéséből azonban Nizsalovszky „A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata” című munkájában (61., 62. lap) arra a meglepő következtetésre jut, hogy az esetben, ha az egységes jelzálogjogot több részletben törlik, „a később alapított jelzálogjog a korábban alapított jelzálogjogot rangsorban megelőzi, vagyis a rangsorra vonatkozó alaptétel egy-egy jelzálogjog keretén belül megfordul.” Ez tehát más szóval azt jelenti, hogy ez esetben, Nizsalovszky szerint, az egy helyen alapított részjelzálogjogok között fordított sorrend lesz, vagyis a legutóljára alapított lesz a rangsorban a legelső. Ezt az állítást Nizsalovszky a 18. §. ismertetett utolsó bekezdésének rendelkezésére alapítja, azon elgondolás alapján, hogy ha résztörles esetén az eredeti, tehát régebbi jelzálogjogból fennmaradó részjelzálogjog megelőzi az utóbb alapított részjelzálogjogot, akkor a fennmaradt rész törlése esetén az ennek helyébe alapított új jelzálogjog is a régi (maradvány) ranghelyét foglalja el és így ez is megelőzi a korábbi résztörlés folytán ugyanazon helyen korábban alapított részjelzálogjogot. Nizsalovszky szerint tehát, hogy szemléltetően mutassuk be álláspontját, a helyzet résztörles esetén így alakul. Ha 10000 pengős jelzálogjog helyébe különböző időpontokban történt résztörlések folytán 10, egyenként 1000 pengős részjelzálogjog alapítatik (A_1, A_2, \dots és A_{10}), ezek között a sorrend megfordul: A_{10} kapja az első ranghelyet, azután jön A_9 , stb. . . . végül a legelőször alapított A_1 lesz a rangsorban az utolsó.

Ezzel a felfogással semmiképen nem tudok egyetérteni, mert itt egy bizonyos logikai hézagot, vagy ugrást látok. A 18. §. utolsó mondatában ugyanis csak az foglaltatik, hogy résztörlés esetén a régi jelzálogjogból *fennmaradt rész* megelőzi rangsorban a törölt rész helyén keletkezett új jelzálogjogot, vagyis ha a régi eredeti jelzálogjog maradványa áll szemben a törölt rész helyén alapított új jelzálogjoggal, ez esetben a maradvány, mint régebbi, megelőzi a törölt rész helyén alapított új jelzálogjogot. Ez a rendelkezés tehát épen a prioritás elvének megerősítése, amiből azonban magában véve még épenséggel nem következik az, hogy ha a maradvány, mint ilyen megszűnik, és ennek helyébe is új jelzálogjog lép, hogy akkor erre az új jelzálogjogra ne az időbeli keletkezés legyen a döntő, hanem a prioritás elve megfordítottassék. Ilyen megfordított sorrendnek csakis kifejezett, világos törvényező alapján lehetne helye, vagyis a törvényhozónak joga lett volna résztörlések esetén ilyen sorrendet megállá-

pítani, de a törvény ezt nem tette, holott nyilván világosan ezt kellett volna kimondani, ha egy fontos alapelvet át akart volna törni a törvényhozó. A maradvány tehát csak addig előzheti meg az új részjelzálogjogot a prioritás elve alapján, amíg tényleg maradvány, de ha a helyébe új részjelzálogjog alapítatik, ez már mint új részjelzálogjog tekintendő és így a többi előbb keletkezett új jelzálogjogot rangsorban nem előzi meg, hanem követi.

Szladits Károly „Dologi jog” című munkája (336. lap) erről a kérdéstről csak annyit mond, hogy az esetben, ha a ranghely csak részben üresedett meg, a követelés részleges kielégítése következtében és a tulajdonos másnak a megüresedett résznek megfelelő új jelzálogjogot engedélyez, úgy a régi hitelező *maradékkövetelése* az új hitelező követelését rangsorban megelőzi. Szladits tehát nem beszél a fordított sorrendről, igaz, hogy nem is cáfolja Nizsalovszky álláspontját, de azt hiszem épen hallgatása alapján és abból, hogy a törvény szövegének megfelelően, csupán a maradékkövetelés elsőbbségéről beszél, arra kell következtetnünk, hogy nem osztja Nizsalovszky álláspontját, hanem az elsőbbséget csak az esetben adja meg a maradékkövetelésnek, ha az mint ilyen szerepel és nem adja meg az annak helyébe lépett új követelésnek, mert az új részjelzálogjogok között később keletkezett mint az előbbieket.

Tudomásom szerint a gyakorlat még nem foglalt állást ebben a kérdésben s különösen a kir. Kúriának nem volt még alkalma ebben a kérdésben dönten. Nagyon kívánatos volna, ha a kérdés vita tárgyává tétetnék addig is, míg a bírói gyakorlat e kérdésben kialakul.

Dr. Borsodi Miklós.

A m. kir. Kúria 70. számú jogegységi döntvénye. A m. kir. Kúria I. tanácsa el kívánt térni az 545. számú, a P. H. T.-be felvett attól az elvi határozattól, hogy tárgyi felelősség esetén kármegosztásnak helye nincs és a veszélyes üzem üzembentartóját csak a sérült kizárólagos hibája mentesíti. A kir. Kúria jogegységi tanácsa a kérdésben úgy döntött, hogy „ha a veszélyes üzem körében történt balesetet nem egyedül a sérült hibája okozta, hanem a baleset bekövetkezésére csak közrehatott, úgy a tárgyi felelősség alapján folyó perben is megfelelően kell alkalmazni azt az általános szabályt, hogy a bíróság az eset körülményeinek figyelembevételével — különös tekintettel a felek vétkességére és arra, hogy a kárt túlnyomóan az egyik vagy másik fél okozta — határozza meg, van-e és mennyiben helye kártérítésnek.”

A jogegységi határozattal eldöntött kérdést e lapok hasábjain a kérdés felvetődésekor már tárgyaltam. (Tárgyi felelősség és kármegosztás. Polgári Jog 1934. novemberi szám. 531. oldal.) Kifejtettem, hogy nincs semmi akadálya a kármegosztásnak, de nem a vétkességi elv, hanem az *együttokozás* alapján. Helyesen indokol a jogegységi határozat: „fel kell tenni, hogy a törvény az „okozta” kifejezést a mindennapi életben elfogadott közönséges jelentésében használja, mert ellenkező felle-