

## JOGGYAKORLAT.

A judikatúra kiemelkedő döntései. A *válságjog* köréből két döntés kínálkozik a megemlítésre. A P. VI. 3425/1934. sz. ítélettel eldöntött esetben *ingatlan vételáráról* van szó, amelyet a vevő az eladók élete fogytáig járó havi 400 pengő életjáradék formájában volt köteles fizetni. A vevő kettős indokra támaszkodva kér leszállást: a Pp. 413. §. alapján arra hivatkozva, hogy a kifizetett összeg már lényegesen meghaladta az ingatlan értékét, ezenfelül azonban gazdasági lehetetlenülés címén is. A Kúria mindkét kifogást elutasítja. A Pp. 413. §-ra alapított védekezés elutasításának indoka az volt, hogy a vételárnak életjáradék alakjában való kikötése folytán a vevő magára vállalta azt a kockázatot, hogy az eladók élettartamának hossza: valónyulásával esetleg a túlfizetés következménye is járhat, másrésztől azonban fennállott az a lehetőség is, hogy csak rövid ideig kell fizetnie az életjáradékot, amely esetben elenyésző csekély összegért szerezte volna meg az ingatlant. A gazdasági lehetetlenülésre alapított kifogást a Kúria szintén nem találta alaposnak, mivel szerinte gazdasági lehetetlenülésről csak kölcsönösen halasztó ügylet esetében, vagyis akkor lehet szó, amidőn mindkét fél részéről a teljesítés később fog történni; ha azonban az egyik fél a szerződés kötése után nyomban teljesít, gazdasági lehetetlenülés címén az ellenérték leszállításának már helye nincs. Az utóbbi állásfoglalás ugyanazon a nyomon halad, mint az előző évfolyamunk 524. oldalán említett P. VI. 249/1934. sz. ítélet.

A P. VI. 4342/1934. sz. ítélettel eldöntött esetben az előrekikötött *ügyvédi tiszteletdíj mérséklését* kérték gazdasági lehetetlenülés címén. A Kúria elutasítja ezt a kifogást avval az indokkal, hogy a gazdasági lehetetlenülés méltányossági szabályai az ügyvédi díjkövetelésekre nem alkalmazhatók. A Kúria ítéletmögött nyilván az a gondolat lappang, hogy az ügyvédi tiszteletdíj is a méltányosság védelme alatt áll, úgy, hogy avval szemben a Kúria szerint az ugyancsak méltányosságon alapuló gazdasági lehetetlenülési kifogás nem hozható fel. Bármennyire jóleső érzéssel nyugtatja is az ügyvédi kar az ügyvédi munkának ebből az álláspontból kitetsző fokozottabb megbecsülését, amely annak idején az ügyvédi tiszteletdíj valorizálása kérdésének elbírálásában is megnyilvánult: mégis legyen szabad felhozni azt a tisztán elméleti ellenvetést, hogy még ha nem is *bonae fidei*, hanem *stricti iuris iudicium* alá tartozna úgy az ügyvédi munkadíj, mint a gazdasági lehetetlenülés elbírálása, akkor sem volna helye az előre megállapított tiszteletdíj mérséklésének, mivel a gazdasági viszonyok nem változtak annyira, hogy ily szerződéses megállapodások módosítása indokoltnak látszanék.

A *jogban való tévedés* a joggyakorlat szerint csak olyan ügyletkötő felek javára szolgál mentesítő okul, akiktől a körülmények figyelembevételével, különösen pedig értelmiségük

vagy iskolázottságuk alacsonyabb fokára való tekintettel a jogszabályokban való kellő jártasságot és azok helyes értelmezésére való képességet nem lehet elvárni, de ezeknél is csak akkor, ha a jogügylet létesítésénél kir. közjegyző, vagy a felek által közösen megbízott ügyvéd működött közre és az téves felvilágosítás adásával a felet a jogszabály tartalma vagy annak helyes értelme tekintetében félrevezette, vagy pedig olyan jogszabály tekintetében, amelynek ismeretét a félnél feltenni nem lehetett, nem adta meg azt a tájékoztatást, amelyre az élet közönséges felfogása szerint szükség lett volna. Ezekben az esetekben kívül is megtámadhatja a jogban való járatlansága vagy tévedése címén jogügyleti nyilatkozatát az a fél, akinek ezt a járatlanságát vagy tévedését az ellenérdekű fél ismerte, vagy a jogügyleti forgalomban általában kötelező, mind a két fél jogos érdekét szem előtt tartó gondosság és jóhiszeműség mellett felismerhette. (P. I. 2758/1934.) A Kúria, mondhatni, kódexszerű precizitással állítja össze az újabb gyakorlatában a jogban való tévedés mentesítő hatására nézve megnyilvánuló jogelveket (L. a lapunk ez évi folyamának 113. old. közölt P. I. 1584/1934. sz. ítéletet, valamint a múlt évi folyamunk 78. és 472. lapjain közölt korábbi döntéseket).

\*

A P. IV. 1914/1934. sz. ítélet szerint a bírói gyakorlatban a jóhiszemű forgalom védelme oéljából az a jogszabály fejlődött ki, hogy az ügyletkötésnél *teljeskorú gyanánt viselkedő* és ezzel a vele szerződő jóhiszemű felet rendelkezőképessége felől rosszhiszeműen megtévesztő *kiskorú* cselekvőképessége hiányára utóbb nem hivatkozhatik. Ez a szabály azonban nem áll visszateher nélkül elvállalt kötelezettségre, amelyet a kiskorú a Gyt. 20. §-ának utolsó bekezdése szerint érvényesen semmi körülmények között, még gyámhatósági jóváhagyás mellett sem vállalhatott.

\*

A *törvényesség megtámadása* körül kifejlődő gyakorlat egyre veszít szigorából. A Kúria ma is fenntartja azt az elvet, hogy a válságos idő alatti nemi érintkezés kizárt volta bizonyítandó, ezt a kizártságot azonban P. III. 1984/1934. sz. ítéletével megállapította egyúgyanazon községben lakó házaspár között, főképp arra támaszkodva, hogy az anya idegen férfival ágyaságban élt. Evvel a körülménnyel szemben a Kúria nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a házaspár közötti bontóperben a különélést a gyermek vélelmezett fogamzási idejének kezdetét hónapokkal követő időpontban rendelték csak el.

\*

A P. III. 4425/1934. sz. ítélet szerint az a tény, hogy a felperes az alperes részéről őt ért több *bántalmazást megbocsátott*, nem zárja ki annak jogos voltát, hogy felperes utóbb hasonló cselekmény miatt a házassági életközösséget megszüntesse és a bontópert megindíthassa, amelyben a korábbi, megbocsátott bántalmazások támogató bontóok gyanánt jönnek tekintetbe. Az ismétlődő magaviselet ugyanis alkalmas arra, hogy a há-

zastárs megbocsátó türelmét kimerítse. Ez az álláspont egyező a Kúria régebbi gyakorlatával (L. „Tartós jogsérelem” c. szemlémet lapunk 1931. évfolyamának 178. oldalán).

A fél azon a címen indít bontópert, hogy felesége a különélés alatt viszonyt kezdett. A bontóperben megállapítást nyert, hogy a férjnek is volt korábban viszonya idegen nővel, sőt felesége éppen emiatt a viszony miatt szakította meg az együttélést. A Kúria P. III. 1642/1934. sz. ítéletével elutasítja a bontókeresetet, hivatkozva arra, hogy a családi élet tisztasága ellen vétő felperes nem hivatkozhatik sikeresen arra, hogy az alperes majd két éven át folytatott viszonya a házaseletet az *elviselhetetlenségig feldulta*. Ez az ítélet aggályos visszaesést mutat a Kúria pár évvel előtti, az irodalomban állandóan kifogásolt gyakorlata felé. Az a házaselet, ahol a férfi is, az asszony is viszonyt folytat, nyilvánvalóan fel van dülva annyira, hogy felbontásra megérett. Nem tudjuk átlátni azt az indokot, amelynek alapján két ilyen házastársat a bíróságnak minden áron együtt kell tartania.

A férj *ideiglenes nőtartási* kötelezettsége alól akként igyekszik szabadulni, hogy vagyontalan szeretőjére ruhazza át ingatlanát. A feleség mindkettőjüket beperelte és követelésének *biztosítását* kérte. A Kúria P. III. 2020/1934. sz. ítéletével az elajándékozott ingatlanra a nőtartási követelés biztosítása végett a keretbiztosítéki jelzálogjogot 7500 pengő erejéig bekebelezni rendeli. Az indok az, hogy az időszakonként esedékes követelés biztosítandó, ha az veszélyeztetve van és a követelés veszélyeztetett volta fennforgónak veendő, ha az adós harmadik személlyel összejátszva a hitelező elől a követelési alapot elvonni igyekszik. A H. T. 90. §-a csak a végleges nőtartásra nézve rendeli el minden feltétel nélkül a biztosítékadási kötelezettséget és ez a rendelkezés az ideiglenes nőtartásra szabályként nem terjeszthető ki. (446/1902., Dt. 3. f. XXIV. 30.; Pk. V. 7569/1930., J. H. V. 901.). Ez alól a szabály alól azonban már az eddigi gyakorlat is kivételt tett a követelés veszélyeztetettsége esetében. (P. III. 4578/1921., MD. XV. 71.).

A szerelő képesítéssel bíró felperes *kizsákmányolás* címén támadja meg azt a szerződést, amely őt, aki az alperesnél házfelügyelői minőségben nyert alkalmazást, a házfelügyelői tennivalókon kívül külön ellenérték nélkül az alperes összes bérházaiban felmerülő szerelési munkák elvégzésére kötelezi. A kir. Kúria P. II. 1856/1934. sz. alatt a másodbíróság elutasító ítéletét feloldja, vizsgálандónak tartja a szerelői munka mennyiségét, valamint azt a körülményt, hogy felperes a szerződés megkötésekor és teljesítésekor szorult helyzetben volt-e, továbbá tudott-e vagy tudhatott-e erről a szorultságról az alperes. Azt is kimondja a Kúria, hogy az érvénytelenítést felperes annak dacára kérheti, hogy a semmis szerződést nem bontotta fel, hanem szorult helyzete miatt fenntartotta és teljesítette.

A P. VI. 4347/1934. sz. ítélet jogszabályként állapítja meg azt, hogy aki másról *súlyos veszélyt hárit el*, maga pedig közben testi épségében vagy egészségében kárt szenved, a megsegítettől a veszély és kár nagyságához és a felek vagyoni viszonyaihoz képest a méltányosság szerint *jutalmat* követelhet, ha ezzel a megsegítettnek vagy a törvény szerint az ő általa eltartandóknak a megélhetése nincs veszélyeztetve. Az adott esetben a Kúria az egyik lábát elvesztett banktisztviselő felperesnek az anyja gyógyszerárában és gazdaságában tevékenykedő alperes ellen 2000 pengőt ítélte meg. A Kúria evvel az ítéletével a MTJ. 1646. §-ában kifejezésre jutó szabályt ültette át az élő jogba.

Ingatlancsere *közvetítése* után város és magánfél között jutalék jár a P. VII. 4348/1934. sz. ítélet szerint és nem ütközik sem a jó erkölcsökhöz, sem törvényes tilalomba oly működés díjazása, amely önkormányzati szervek és közegek felvilágosítása, valamint ezek megnyerése érdekében fejtetett ki a város közgeinél, a város ügyeiben befolyással bíró politikai pártok vezetőjénél és sajtóorgánumoknál. Utalok a jelen évfolyamunk 115. oldalán ismertetett P. VII. 5583/1933. sz. ítéletre, amely ugyanúgy, mint a jelen ítélet, liberálisan értelmezi az 513. E. H.-ban kifejezésre jutó jogelvet.

A *bizalmi személy* (Treuhänder, trustee) szerepével összefüggő, az utóbbi időben ismételten előforduló döntések bizonyosságai annak, hogy jogéletünkben ez az intézmény egyre jobban meghonosodik. A P. VII. 916/1934. sz. ítélet szerint a bizalmi személy köteles a nála letett váltót kiadni akkor, amidőn annak előfeltételei bekövetkeztek és nem tagadhatja meg a kiadást arra hivatkozva, hogy az egyik fél a vonatkozó megállapodást megítélés címén érvénytelennek állítja. Korábbi döntés a Treuhänder intézményére vonatkozólag: P. IV. 1435/1928., J. H. II. 880.; emellett azonban számos írott jogszabály is rendel oly célképviselőt, pld. a kényszeregyességi eljárásban telekkönyvi gondviselőt, a Jt. 62. §-a értelmében kirendelendő ügygondnokot, a kötvénybirtokosok jogi képviselőjét — akinek jogállása a bizalmi személyével egyenlő.

A részvénytársasági *közgyűlésen*, valamint a korlátolt felelősségű társaság *taggyűlésén érdekelt félnek* kell tekinteni és így szavazati jogban nem lehet részesíteni azt a tagot vagy részvényt, akit a hozandó határozat valamely kötelezettség vagy felelősség alól mentesít, vagy a társaság rovására másnemű előnyben részesít, vagy ha az illető ellen indítandó perről van szó. (P. IV. 1736/1934.).

*Jogosulatlan fizetésleszállítás* ellen az alkalmazott tiltakozása csak akkor jön figyelembe, ha az alkalmazott ugyanakkor a szolgálati viszonyt rögtöni hatállyal megszünteti; nincs azonban erre szükség, ha a munkaadó a szolgálati viszonyt a jogosulatlan fizetésleszállítással egyidejűleg rendes felmondással

megszünteti. (P. II. 2860/1934.). Hasonló értelemben döntött a lapunk előző évfolyamának 582. old. ismertetett P. II. 2860/1934. sz. ítélet.

A bírói gyakorlat a hiányértésítés szempontjából különböztet *tényleges és jogi átvétel* között és az utóbbi szempontjából oly áruknál, különösen gépeknél, amelyek tekintetében csak hosszabb idő eltelte, vagy hosszabb használat után lehet azt megállapítani, hogy a kikötött minőségnek megfelelnek-e, figyelembe veszi a kipróbáláshoz szükséges hosszabb időt, amely időbe, ha a felek között az áru kijavítására megállapodás történt, beszámítandó az áru kijavításával eltöltött idő is. (P. IV. 3167/1934.)

Dr. Vágfi József.

Fordított sorrend a jelzálogtörvény 18. §-a alapján. Ezen cím alatt dr. Borsodi Miklós<sup>\*)</sup> bírálata tárgyává teszi dr. Nizsalovszky Endre „*A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata*” című munkájának 61. és 62. lapjain közreadott azon helyes és logikus magyarázatát, hogy az esetben, ha egy bekebelezett jelzálogjog résztörlése esetén annak ranghelyén új és újabb jelzálogjogok keletkeznek, ezek rangsorának sorrendje fordítva áll be. Vagyis, ha egy 10.000 pengős jelzálogjogra tizszer eszközölt résztörlés és az így megüresedett ranghellyel való rendelkezés folytán tíz új jelzálogjog keletkezik, a rangsorozati elsőbbség először a legutolsó és utoljára a legelső új szerzőt illeti meg.

Nizsalovszky ezen magyarázatában és állásfoglalásában sem logikai hézagot, sem ugrást nem látok, ellenkezőleg az a 18. §. utolsó bekezdésének csak természetes és logikus következménye nemcsak, hanem a fennálló jogrend és jogérzet egyenes folyománya.

Miről is van szó? Be van táblázva javamra 10.000 pengő, erre adós törleszt 1.000 pengőt. Evvel az én megmaradt 9.000 pengőm bonitása nemcsak javult, hanem avval, a törlesztett 1.000 pengő helyébe lépő új hitelezőt meg is előzöm és így végig amíg teljes követelésemet meg nem kapom. Minden további etappe, amely kihelyezésem bonitását az eszközölt törlesztés folytán emeli, egyben az ennek biztosítását célzó hátrálékos jelzálogjog értékét is emeli úgy, hogy az utolsó lefizetés a legértékesebb. Ha ez így áll — és ezen kár vitatkozni — akkor csak természetes, hogy az értékében növekedésben levő jog a sortartásban nem lehet az értékében hanyatló, tehát a sorrendben következő. Jó volt ugyan nekem az egész 10.000 pengőre a fedezet, de ez a fedezet abban az arányban értékesebb lesz, amily arányban a követelésem effektív visszafizetéssel csökken s ezen csökkenés helyébe lépett új hitelező helyzete abban az arányban javul és kerül így a sorrendben előnyösebb helyzetbe, amily arányban az én helyzetem, a javulás által előnyösebbé vált, vagy válik; *hiszen az én helyembe lép.* Egyszerűbben magyarázva: Az első 1000 P törlesztése után megmaradt 9000 pengővel megelőzöm ezen törlesztés helyébe lépett új hitelezőt; így tehát a jogaimba lépő egész, vagy részleges hitelező az én jogomon mindig megelőzi a törlesztett összegnek helyébe lépő jogosultat akár egészben, akár részleteiben lép jogaimba. Ez a 18. §. utolsó bekezdésében foglalt jogelv logikus és természetes következménye, amint azt miniszteri indokolás is mondja: „A javaslat a szintén megindokolható egyenli rangsornál célszerűbbnek és a teleshkönyvi prioritással jobban összhangban állónak találta azt, hogy a régi jelzálog-

<sup>\*)</sup> Lsd. Polgári Jog XI. évf. 2. szám 105—107. l.