

előtt és ezzel természetesen külön költségük is merül fel. Mi lesz az eredmény? Hogy ilyen esetekben egyáltalán nem fognak ügyvédhez menni, mert minék fizessenek kétszer, hanem egyenesen közjegyzőhöz fordulnak és akkor az ügyvédi kar eme látszólagos munkaterülete valójában írott maalszt marad, — vagy pedig megrettenve a sok formalizmustól és költségtől, lemondanak a kft.-alakítás gyönyörűségéről, ami viszont a közgazdasági élet rovására megy!

A cégbíróság idevonatkozó újabb és kétségkívül téves gyakorlata sürgősen revízió alá volna veendő.

Dr. Szalay Zoltán.

Circulus vitiosus a Végrehajtási Törvény 72. §-a körül. A Vt. 72. §. 2. bek. értelmében a bérbeadót törvényes zálogjog illeti a kibérelt helyiségben levő ingóságokra félévi bérösszeg erejéig akár a már lejárt, akár a legközelebb lejárandó, akár a részben lejárt, részben lejárandó részletekre nézve. Általános magánjogunk értelmében a törvényes zálogjog egyszersmind kielégítési elsőbbséget is biztosít.

Nincs szándékunkban ezen 1881. évből kelt jogszabály tartalmi helyességét bírálni, kétségtelen azonban, hogy a törvényhozó kizárólag a bérbeadó jogi pozíciójának megerősítését célozta és semmi esetre sem az adós védelmét oly értelemben, hogy annak a bérlemény területén levő ingóságai harmadik hitelezőkkel szemben a kielégítés elől törvényes úton elvonassanak. Már pedig a gyakorlatban a fenti szakasz erre igen egyszerű, minden laikus előtt ismert módot nyújt:

Az adós nyugodt lélekkel türi a perlést, foglalást és árverést idegen hitelezői részéről. Az árverésen ingóságait vagy saját maga veszi meg strohmann útján, vagy valamely családtagja, esetleg maga a háziúr, aki kockázat nélkül vállalja ezt a szívességet. A befolyt vételárból a Te. 77. §. jóvoltából legfeljebb az árverési és sorrendi tárgyalási költségek mennek veszendőbe, míg a többi rész a háziúr javára soroztatik. Ha házbértartozás tényleg fennállott, úgy az adós a hitelezők nyomására megfizette házbértartozását, illetve azt rokonai kölcsönözték vagy ajándékozták részére, ha pedig nem volt hátralékban, akkor a háziúr jutott a hitelezők jóvoltából idő előtt házbérköveteléséhez, melyet az adós esedékességkor amúgy is megfizetett volna.

Az árverés folytán az ingóságok a zár alól felszabadulnak és azokat a pörüljárt hitelezőnek újból le kell foglalnia. Ha az igényper kapcsán sikerül bebizonyítania, hogy a tulajdonképeni árverési vevő maga az adós, minek folytán az ingók ismét árverésre kerülnek, akkor újból előlép a háttérből a háziúr, akinek törvényes zálogjoga abban a pillanatban reaktiválódik, midőn a konstitutum possessorum — az ingóknak az adós által való további használatának ténye — nyilvánvalóvá válik. Így jön létre a legtökéletesebb jogi circulus vitiosus, melynek forgási költségeit a tehetetlen hitelező fizeti anélkül, hogy aktiválásával a legcsekélyebb jogi hatást eszközölné ki.

Kétségtelen, hogy a most vázolt állapot végrehajtási jogunk sú-

lyos defektusa. Ha a törvényhozó az adóst védeni kívánja szociális szempontokból, úgy sokkal egyenesebb és igazságosabb út a Végrehajtási Novella elveinek kiterjesztése, miáltal a hatáskülső jogi processzusok elmaradnak. Mindaddig azonban, míg e kiterjesztés be nem következik, keresnünk kell egyrészt a hibát, másrészt a remediumot.

Elsősorban disztinválunk kell ama két eset között, midőn lejárt és midőn a jövőben esedékes házbértartozással állunk szemben.

Ha lejárt bértartozásról van szó, úgy a remedium a Te. 77. §-ának reparálásában keresendő, mert ezen újabbkeletű rendelkezés módját ad a háziurnak ahhoz, hogy követeléséhez előzetes perlés, végrehajtás és árverés nélkül hozzájusson anélkül, hogy a helyette a gesztenyét kikaparó idegen hitelező per és foglalási költségeit megtéríteni tartozna. Nézetünk szerint ily esetekben az a hitelező, aki ily módon effektíve a háziur érdekeit mozdította elő, akár mint negotiorum gestor kérheti szükséges költségeinek megtérítését, akár pedig az alaptalan gazdagodás causájából léphet fel vele szemben, miután kétségtelen, hogy a háziur a kielégítési joglépéseket az ő terhére takarította meg. Természetesen feltételezzük, hogy az adóson e költségek meg nem vehetők.

Ha a bírói gyakorlat a fenti igényt el fogja ismerni, úgy további lépés, hogy a hitelezőnek ne kelljen birtokon kívül fellépnie, hanem igénye már a sorrendi tárgyaláson eldöntessék és részére soroztassék. Ebben az esetben a fenti circulus vitiosus már a költségek miatt törést fog szenvedni, miután a befektetett tőke nagy része a körforgásból ki marad.

Vegyük most szigorú jogi analisis alá azt az esetet, midőn a háziur még le nem járt követelése soroztatik. Nincs oly jogszabály, mely a házbérvételest hat havi összeg erejéig árverés esetére esedékessé tenné és azt sem mondja ki világosan semminő szakasz, hogy az ilykép a háziur javára sorozott összeg részére lejárat előtt folyósítandó. A gyakorlatban mégis ez történik, legalább is oly esetekben, midőn a háziur jogát nem kifogásolják és így előáll az általános magánjogi elvekkel szöges ellentétben az az eset, hogy a követelés járulékat képező zálogjog kihat az alapkövetelésre, azt esedékessé teszi annak ellenére, hogy a követelés viszontszolgáltatástól függ — sőt mindjárt joglépések nélküli kielégítést is biztosít.

A Vt. 119. §-ának utolsó bekezdése a kifogásolási jogot csakis a követelés valóságának tekintetében adja meg. A követelés le nem jártának egyetlen konzekvenciája a perindítás véghatáridejének kitolódása. Nincs tehát módjában a hitelezőknek, hogy a jogviszony kétségtelen fennállása esetén garanciát kérjen arra az esetre, ha a jogviszony későbbi időpontban megszűnik, (elköltözés, kilakoltatás, összejárás stb.)

A most idézett törvényhely által statuált beavatkozási jogot egyébként is illuzórikussá teszi a Te. óta a kényszerű fizetési meghagyás intézménye. Nézetünk szerint ennek a konstrukciós hibának az volna az orvoslása, ha ily esetekben nem fizetési meghagyás volna kibocsátandó, hanem megállapítási perben kényszerülne a háziur annak

kimondása iránt pert indítani, hogy a sorozott összeg öt illeti meg, miután házbér követelése áll fenn. Ebbe a perbe azután a hitelezők beavatkozhatnak. Különben is tipikus filius ante patrem intézmény, hogy az utolsó végrehajtási aktus, a sorozás megelőzze az elsőt: a követelés peresítését.

A helyes megoldás a 72. §. szellemének megfelelő magyarázatában keresendő. Nem időelőtti kielégítést kívánt a törvényhozó a bérbeadónak biztosítani, hanem biztosítékot a jövőbeni bérkövetelés tekintetében. Ezt a biztosítékot idegen hitelezők árvereztetése veszélyezteti, helyes tehát, ha a befolyó vételár a biztosítékot készpénz formájában pótolja. Ha tehát e logikai folyamat eredményeként a hitelező részére sorozott összeget mint remediumot fogjuk fel, akkor ennek konzekvenciája, hogy a nem kifogásolt és ilykép jogosan sorozott összeg ne utaltassék ki a háziurnak, hanem részére az elárverezett ingóságok pótlásaként letétbe helyeztessék és most már törvényes privilégizált zálogjoga erre terjedjen ki, az ügyvédet a Pp. 18. §. alapján megillető törvényes zálogjog mintájára. A kielégítés azután a mindenkori esedékesség kimutatása alapján legyen eszközzendő a rendes szabályok szerint.

A remedium elmélet alapján kimondandónak vélem azt az elvet, hogy a már egyszer kielégítési alapul szolgált ingóságok a hitelezők elől, akik az árverés fiktív voltát kimutatják, ismét el ne vonassanak annál is inkább, mert hiszen a háziur törvényes zálogjoga a sorozás folytán már absorbeáltatott.

Végül felhívom a figyelmet a Jtr. 23. §. 3. bek. analógiájára. Képzeliük el a még le nem járt házbérekövetelést, mint első helyen bekebelezett keretbiztosítéki jelzálogjogot, melynek kerete a hat havi házbér. Eszerint a keret üresen maradt részének megfelelő összeg bírói letétbe teendő és aktualitás esetén az érdekelték újbóli meghallgatása után utalványozandó. *Dr. Fränkel Lóránd, ügyvéd.*

JOGÉLET — ÜGYVÉDSÉG.

Ügyvédi biztosíték helyett nyugdíj-reform. Valamennyien belátjuk, hogy az ügyvédek mai helyzete reformokat tesz szükségessé. Ezt azonban főleg a mai gazdasági viszonyok okozzák, és senki sem állíthatja azt, hogy a mai ügyvédi generáció erkölcsileg vagy szellemileg mögöttes maradna a régi generációknak. A baj oka gazdasági eredetű és ezért sem szervezeti, sem fegyelmi szabályokkal nem orvosolható, hanem gazdasági eszközökkel.

Az, aki magának és családjának elsődrendű életszükségeit sem tudja kielégíteni és ezen gondok uralják gondolatvilágát, az nyilván nem tudja úgy képviselni ügyfeleinek érdekét, mint az, akinek megélhetése szerényen bár, de biztosítva van.

Minthogy mindazoknak az életstandardját, akik az ügyvédi pá-