

Ez a törvényhozói értékelés a ráció azonossága miatt épen így áll az ingatlan-végrehajtásra, érvényesülnie kell tehát a szabálytalan kilakoltatással szemben is.

Dr. Fürst László.

A jelzálog törvény 18. §-ához. A szakasz nem egységes szövegezésű, a mondat első része a követelés egészbeni vagy részbeni megszűnéséről, a másik része a jelzálogjogról való lemondásról beszél. Mindkét esetben megnyitja a szakasz a ranghelyfenntartás jogát a jelzálogtulajdonos javára.

Mi történik az esetre, ha a jelzálogjog eredeti érvénytelenség jogcímén töröltetik? Erre az esetre a törvény nem rendelkezik. Nizsalovszky kommentárja szerint ez esetben nincs szó a követelés megszűnéséről, mert ez a kifejezés pro preterito feltételezi a követelés létét; az eredeti érvénytelenség címén történő törlés pedig tagadja a követelésnek multbeli létezését és ez alapon Nizsalovszky le is vonja azt a következményt, hogy a jelzálog tulajdonosát a ranghellyel való rendelkezés joga meg nem illeti (lásd Nizsalovszky kommentárja 66. oldalát).

Ez az álláspont el nem fogadható. Nizsalovszky a zálogjog értékjogi felfogását vallja. A locus elméletet az értékjogi felfogással egybevetve az következik, hogy a jelzálogos hitelező a rangsora szerinti zónára nyeri el értékjogát. Ezen értékzóna a további — az előző jelzálogjogok elesése után kialakuló — helyzetben is megmarad; ez a locus elmélet magva. Nincs ok arra, hogy a jelzálogos hitelezők gazdasági helyzete automatikusan megjavuljon az előző jelzálogjog bármely okból bekövetkező elesése esetén. A ranghellyel való rendelkezés joga csak egy posterius; a prius a locus elmélet, a jelzálogjogi bekebelezés értékzónájának változatlanlansága. A ranghellyel való rendelkezés joga csak hatályosítója az értékzóna változatlanul maradása elvének. Ha már most Nizsalovszky a megszűnés kifejezésnek a követelés multbeli létét feltételező hangzata alapján elvonja a ranghellyel rendelkezés jogát az eredeti érvénytelenség címén törölt jelzálogjogra — megint csak a locus elmélet elfogadása által kiküszöbölt méltánytalanságra — a jelzálogos hitelező helyzetének a jelzálogtulajdonos érdekének mellőzése árán való megjavulására jutunk vissza. Igaz ugyan, hogy az ingatlan értékemelkedése, amely a piaci konjunktúra alapján, vagy egyéb okból bekövetkezik, az értékzónát gazdaságilag feljavitja és ez is a jelzálogos hitelező javára esik — ez az eset azonban jogszabályi intervenció nélkül történik és nem ugyanaz, mint amikor a jog által kiküszöbölendőnek tartott helyzetet egy részletjogszabály — a ranghellyel való rendelkezés jogának megtagadása — változtat meg. Nizsalovszky a debreceni egyetem baráti egyesületében tartott előadásában elsőnek számolt be a tübingeni iskola „Interessen juris prudenz” irányáról és ha ő maga nem is vallott nyíltan színt az iskola mellett, annak alapelvét mégis csak elfogadja. Az „Interessen juris prudenz” megvilágításában pedig igazán nincs helye indokolatlan ajándékok, kedvezések juttatásának — pusztán a „megszűnés” kifejezésének gazdasági okok becslése nélküli értelmezése miatt. B. S.