

állított ki. Ha a kérelmező nem tartózkodik abban az országban, ahova a kérelmet intézi, a szegénységi bizonyítványt annak az országnak valamely diplomáciai vagy konzuli tisztviselője hitelesíti ingyenesen, ahol az okmányt használni kell.

Dr. P—ő.

Az eredeti érvénytelenség okából törölt jelzálogjog ranghelyével rendelkezés. A „Polgári Jog” szeptemberi számának 433. lapján B. S. állást foglal a jelzálogjogi kommentárom 60. lapján olvasható azzal a megállapítással szemben, hogy az eredeti érvénytelenség címén törölt jelzálogjog ranghelyével a tulajdonos nem rendelkezhetik.

Mielőtt a kérdés érdemére rátérnék, meg kell állapítanom, hogy a kommentáromban nem azt írtam, hogy az ilyen törlés esetében a multban fennállott követelés léte van tagadásba véve, hanem egyszerűen azt állapítottam meg, hogy ilyenkor a törlés nem a követelés megszűnése és nem is lemondás alapján következik be. Ezt a negatívumokra korlátozott megállapításon kívül is fenntartom, annyiival is inkább, mert nagyon is lehetséges, hogy az érvénytelenül bejegyzett állítólagos jelzálogos hitelezőnek van követelése, amely esetleg még a törlés után is fennmarad.

Érdemben úgy látom, hogy B. S. ezuttal olyan erősen állította szemlélődésének Blickpontjába a locus elméletet, az értékzóna elméletet és az Interessenjurisprudenzet, hogy a felvetett kérdésben a legfontosabb: az eredeti érvénytelenség lényege homályban maradt előtte.

Mit allegál az, aki a jelzálogjognak eredeti érvénytelensége címén törlési igényt támaszt? Egyszerűen azt, hogy az a jelzálogjog, amelynek létezését a telekkönyv mutatja — *nincsen*. A telekkönyv az anyagi jog szerinti valóságos állapottal egy érvénytelen bejegyzés következtében ellentétbe került. És mi az eredeti érvénytelenség címén való törlés? Az érvénytelen bejegyzés előtti állapotnak a visszaállítás, helyesebben a telekkönyvnek az érvénytelen bejegyzés ideje alatt is fennállott jogi helyzettel összhangba hozása.

Azt hiszem, hogy B. S., aki már sokszor bizonyította, hogy a Grosschmid-féle tanok igen alapos ismerője, az eddig előadottak alapján is visszajut a szerintem egyedül helyes vágányra, mégis mások — hogy úgy mondjam, ezen a területen gyengébbek — kedvéért célszerűnek tartom a gondolatot továbbfűzni.

El lehet-e azt képzelni, hogy az ingatlantulajdonos azt állítsa, hogy egy bejegyzett jelzálogjog *nincsen*, mert érvénytelenül volt bejegyezve és, amikor ezt elhiszik neki,

előálljon, hogy a jelzálogjog *volt* és annak a ranghelyével rendelkezni akar? Lehet-e szó arról, hogy az ingatlantulajdonos a maga telekkönyvi tulajdonát a más javára szóló érvénytelen bekebelezés töröltetése útján visszaállíttassa, még pedig úgy, hogy a törlés az érvénytelenül bejegyzett tulajdonos által engedett jelzálogjogokra is kiterjedjen és azután előálljon azzal, hogy ő az ily módon törölt jelzálogjogok ranghelyével rendelkezni akar? Nem szükséges szellemi kerülőutakra kirándulni annak megállapítása végett, hogy a tulajdonos a saját korábbi álláspontjával ennyire ellentétes jogot nem gyakorolhat. Hiszen a B. S. álláspontjából még az is következne, hogy előjegyzett tulajdon esetében az előjegyzés igazolásától, illetőleg az előjegyzés nem igazolásától függő hatállyal bejegyzett jelzálogjogok ranghelyével is rendelkezni lehetne akkor, ha az előjegyzést nem igazolják, illetőleg igazolás folytán bekebelezéssé változtatják át. (Mi lenne ilyenkor a rangsor?)

Nézzük még a kérdést a B. S. által felhívott érdekszemlélet oldaláról is. A tulajdonos érdekét eredeti érvénytelenség esetében a jog az érvénytelen bejegyzés eliminálásával elégíti ki. A ranghellyel rendelkezés jogával a tulajdonos még egy többlethez jutna és pedig egészen világosan a későbbi rangsorban érvényesen bejegyzett jelzálogos hitelezők rovására. A későbbi jelzálogos hitelezők szempontjából ugyanis nem az a helyzet, hogy ők az előrelépés következtében még nem érdemelt előnyhöz jutnak, hanem ellenkezőleg, az eredetileg érvénytelenül bejegyzett jelzálogjog reájuk nézve — mint reflexérdekeltekre nézve — szintén sérelmes. Azzal, hogy az érvénytelenül bejegyzett jelzálogjog ranghelyével a tulajdonos nem rendelkezhetik, a későbbi jelzálogos hitelezők nem előnyhöz jutnak, hanem csak az őket az anyagi jog szerint megillető pozíciót kapják meg.

Még csupán egy megjegyzést szeretnék tenni. B. S. félreértette az írásaimat, ha engem az értékzóna elmélet hívének tart. Igaz, hogy a Zálogjogok és a telki teher című dolgozatomban elején a magamévá teszem *Kohlernek* azt a *terminológiáját*, amely szerint a korlátolt dologi jogok az állagjogok és az értékjogok csoportjára oszlanak, ámde az „Értékjog és zálogjog” című tanulmányomban határozottan állást foglaltam az értékparcella elmélet és a *du Chesneféle* „értékjogi” felfogás ellen. (L. Magyar Jogi Szemle, IX. évf. 121. l.)

Dr. Nizsalovszky Endre.