

javaslat szövegébe felvett rendelkezés helyes értelme az, hogy az örökbefogadási szerződésnek a fent már részletezett hatásait jogügylettel az élő ivadékokra is ki lehet terjeszteni.

Ami az örökbefogadási szerződés hatályának kiterjesztését előidéző ügyleti nyilatkozatot illeti, annak azt kell tartalmaznia, hogy az örökbefogadó az örökbefogadott gyermekének már élő és megnevezett ivadékaival mint szerződő felekkel, illetve ezek törvényes képviselőivel megegyezik abban, hogy az örökbefogadási szerződés hatálya ezekre az ivadékokra is kiterjedjen; vagyis hogy ezeket az ivadékokat is megillessze az a jogállás, amely a törvénynél fogva meg fogja illetni az örökbefogadott gyermeknek később születendő ivadékait. Ezt a szerződést természetesen az érdekelt ivadékoknak, illetve törvényes képviselőjüknek is alá kell írniok s ha azt külön okiratba foglalják, ezt az okiratot is azokkal a kellékekkel kell ellátni, amelyek az örökbefogadási szerződésnél megkívántatnak. Annak sincs akadály, hogy az örökbefogadási szerződés hatályának kiterjesztésére vonatkozó ügyleti rendelkezést ne az örökbefogadási szerződésről felvett, illetve az azzal egyidejűen készült külön okiratba foglalják, hanem az érdekelt felek az örökbefogadási szerződésre megszabott alakszerűségek megtartása mellett később — az örökbefogadási szerződés megkötése után — kössenek az örökbefogadási szerződés hatályának kiterjesztéséről külön szerződést és bocsássák azt megfelelő esetben a gyámhatóság jóváhagyása és minden esetben a kormányhatóság megerősítése alá.

III. Az igazságügyminisztérium újabb gyakorlata elfordulva a korábbi merev állásponttól, megnyitotta az utat az örökbefogadási szerződés hatályának ilyen értelmű kiterjesztése előtt, amennyiben elvi alapon kormányhatósági megerősítő záradékkal látott el oly szerződést, amelyben a felek az örökbefogadás joghatályát az örökbefogadottnak már élő ivadékaira is kiterjesztették (1935. J. 125. szám). Ez az elvi állásfoglalás lehetővé tette, hogy a közigazgatási hatóságok, — ha nem is az unokává fogadást, mert ilyen intézmény jogunkban nincs — de az örökbefogadó és az örökbefogadott már élő ivadékai között létrejött oly családi jogi kapcsolat hatályát is elismerjék, amely megfelel a nagyszülő és unokák viszonyának. *Dr. Pusztai János.*

Gyakorlati kérdések a jelzálogjog köréből.

1. Jelzálogjogok egyenlő rangsora.

A telekkönyvi rendtartás (Trts.) és a jelzálogtörvény (Jt.) rendelkezései értelmében vannak esetek, amikor különböző jelzálogjogok egyenlő rangsorba kerülhetnek. Egyenlő rangsorba kerülnek a jelzálogjogok, ha a bejegyzés iránti kérvények egyidejűleg érkeznek a telekkönyvi hivatalba (Trts. 61. §. 3. bek.), egyenlő rangsorba kerülnek, illetve kerülhetnek a jelzálogjogok akkor is, ha a Jt. 17. §-a alapján feljegyzett ranghelyen (23.000/1929. I. M. r. 9. §. 2. bek. és 11. §. 2. bek.) vagy a Jt.

18—20. §-ai alapján a megszűnt jelzálogjog ranghelyén a tulajdonos több jelzálogjogot alapít (23.000/1929. I. M. r. 36. §. 3. bek.) ha a Jt. 35. §-a alapján a jelzálogos követelést megosztják, ha a Jt. 70. §-a alapján a keretbiztosítéki jelzálogjogot részben átruházzák, vagy a Jt. 80. §-a értelmében részben átalakítják (23.000/1929. I. M. r. 27. §-a) stb.

Nincs azonban olyan általános rendelkezés, (mint p. o. a német BGB. 880. §-ában), mely szerint különböző rangsorban már bejegyzett jelzálogjogok szerződés útján egyenlő rangsort nyerhetnek és az érdekelt felek kérelmére különböző jelzálogjogok egyenlő rangsora telekkönyvileg feljegyeztethető. A telekkönyvi jog szigorúan formalisztikus természetére tekintettel, — mely szerint elv az, hogy bejegyzés tárgyát csak az képezheti, aminek bejegyzését a fennálló jogszabályok kifejezetten megengedik, — van olyan jogi álláspont, mely nem tartja megengedhetőnek, hogy ú. n. rangszerződés alapján jelzálogjogok egyenlő rangsort nyerjenek.

Ezzel a szigorúan formalisztikus felfogással szemben — nézetem szerint — helyesebb az a bíróságaink által is túlnyomóan követett gyakorlat, mely különböző jelzálogjogoknak szerződés alapján egyenlő rangsorba való helyezését megengedi. Ha ugyanis a tételek jogszabályok bizonyos esetekre kifejezetten megengedik, hogy különböző jelzálogjogok egyenlő rangsort nyerjenek és ezzel az egyenlő rangsor mint telekkönyvi intézmény fennáll, ha továbbá ennek az intézménynek jogi természeté is szabályoztatott (Jt. 53. §.), nem lehet komoly akadálya annak, hogy az érdekelt felek megállapodása, ú. n. rangszerződés alapján a bíróság az egyenlő rangsort telekkönyvileg feljegyeztesse, annál kevésbé, mert hiszen a „rangsor” telekkönyvi feljegyzés tárgyát képezheti (Trts. 104. §.). Figyelembe veendő továbbá, hogy a Trts. 61. §-ának 3-dik bek. szerint egyik jelzálogos hitelező a másiknak rangsorozati elsőbbséget engedélyezhet. A rangsorozati elsőbbség engedélyezése több, mint az egyenlő rangsor létesítése s a több a kevesebbet, az egyenlő rangsor engedélyezését magában foglalja. Mindezen indokok alapján a jogi irodalomban is uralkodó az a nézet, melyet a jelzálogjog kiváló tudományos művelője, Nizsalovszky is tanít („A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata” 1929. 173. l.), hogy az érdekelt felek rangszerződéssel a különböző rangsoru jelzálogjogokat egyenlő rangsorba hozhatják.

Ha már most egyenlő rangsornak szerződés alapján való létrejöttét elfogadjuk, vizsgálendő, hogy az egyenlő rangsorhoz kiknek közreműködése szükséges. Szükséges elsősorban a rangsorozatban előbb álló hitelezőnek hozzájárulása, mint aki más jelzálogos hitelezőnek az eddiginél több jogot engedélyez, illetőleg a saját jogát mással megosztja. Kell azonban a rangsorban hátrább álló és a rangszerződés folytán egyenlő rangsorba kerülő jelzálogos hitelezőknek hozzájárulása is, mert nem lehet valamely jelzálogjog rangsorát a jelzálogos hitelező hozzájárulása nélkül megváltoztatni, még ha a rangsorváltozás számára előnyt jelent is.

Amennyiben az egyenlő rangsorba hozandó jelzálogjogokat

más jogok terhelik (p. o. alzálogjog) a jelzálogjogok tekintetében érdekelt más jogosultak hozzájárulását is meg kell kívánni.

Szükséges továbbá a 23.000/1929. I. M. sz. r. 16. §-ának értelemszerű alkalmazásával a jelzálog-tulajdonos hozzájárulása is.

Természetes, hogy az egyenlő rangsor más telekkönyvi érdekelt jogait nem sértheti, úgy mint ezt a rangsorozati elsőbbség átengedése esetére a Trts. 61. §-ának 4. bek. kifejezetten mondja. Két vagy több, ugyanazt az ingatlant terhelő, közvetlen egymásután következő jelzálogjognak egyenlő rangsorba hozatala a hátrább álló jelzálogos hitelezők érdekét rendszerint nem is sérti. Ha nem közvetlenül egymásután következő jelzálogjogok nyerne egyenlő rangsort, akkor más jelzálogos hitelezők érdekét ez csak akkor nem sérti, ha ezek helyzete a kielégítés szempontjából nem rosszabbodik, vagyis ha az egyenlő rangsorba kerülő jelzálogos hitelezők kielégítés esetén csak oly összeg erejéig előzik meg a többi jelzálogos hitelezőket, amely összegű jelzálogjog már az egyenlő rangsor bejegyzése előtt is megelőzte az illető jelzálogos hitelezőket. Ez legjobban gyakorlati példával világosítható meg. X. ingatlanon 1. helyen A. javára 3,000.— P, 2. helyen B. javára 5,000.— P és 3. helyen C. javára 6,000.— P van bekebelezve. A. és C. rangszerződése alapján a bíróság feljegyezteti, hogy az 1. és 3. helyű jelzálogjogoknak egyenlő a rangsora. Minthogy ez a feljegyzés B. hitelező jogait nem sértheti, a kielégítés a jelzálogból úgy kell, hogy történjék, hogy először A. és C. javára az elsőhelyű rangsor alapján 3,000.— P, azután B. javára 5,000.— pengő és végül A. és C. javára 6,000.— P sorozandó. A. és C. egymásközött a Jt. 53. §-a értelmében arányos kielégítést kap, tehát az I. helyen a 3,000.— P-ből A. 1,000.— pengőt, C. 2,000.— pengőt, a 3. helyen a 6,000.— pengőből A. 2,000.— pengőt és C. 4,000.— pengőt.

2. Jelzálogjogok egyesítése.

Két vagy több közvetlenül egymás után ugyanazon ingatlanra bekebelezett jelzálogjognak egyesítéséről (összefoglalásáról) tételes jogszabályok nem rendelkeznek. Kérdés, hogy ilyen kérelem a telekkönyvi hatóság által teljesítendő illetve teljesíthető-e.

Van olyan álláspont, mely szerint a telekkönyvi jog szigorúan formalisztikus természetére tekintettel különböző jelzálogjogok egy jelzálogjoggá nem egyesíthetők.

Ezzel szemben a következő érvek hozhatók fel.

Igaz, hogy különböző jelzálogjogoknak egyesítését a fennálló jogszabályok kifejezetten nem engedik meg, de engedélyezik annak ellenkezőjét, vagyis a jelzálogjogok megosztását, illetőleg egy jelzálogjog helyén több jelzálogjog alapítását. A Jt. 17. §-a értelmében előzetesen biztosított ranghelyen több jelzálogjog alapítható (23.000/1929. I. M. r. 9. §.) a Jt. 18. §-a értelmében a megszűnt jelzálogjog ranghelyén több jelzálogjog keletkeztethetik (23.000/1929. I. M. r. 34. §-a) a Jt. 35. §-a értelmében valamely jelzálogjog megosztható, a Jt. 70., 73., 80. és 86.

§-ai megengedik a jelzálogjog részleges átalakítását (23.000/1929. I. M. r. 29. §-a), ami a régi jelzálogjog ranghelyén több jelzálogjog keletkezésére vezet. Ha a jelzálogjog megosztható, illetve annak ranghelyén több jelzálogjog alapítható, nem lehet logikusan akadálya annak sem, hogy jelzálogjogok egyesíttessenek.

Ilyen egyesítés megengedhetősége különösen szembeszökő akkor, ha előzőleg egy jelzálogjogból több részjelzálogjog alakult és a megosztás indoka megszűnván, az érdekeltek a részjelzálogjogok újból való egyesítését kérik, vagy amikor több törölt jelzálogjog ranghelyén jelzálogtulajdonos egy új jelzálogjogot kíván alapítani.

A jelzálogjogok egyesítése tekintetében — nézetem szerint — a Jt. 80. §-ára is lehet hivatkozni. A Jt. 80. §-a ugyanis az érdekelt felek megállapodása alapján megengedi a jelzálogjogok átváltoztatását. Ugy hiszem, nem túlságosan kiterjesztő magyarázat az, ha az átváltoztatás jogát nem korlátozzuk egy jelzálogjog területére, hanem azt mondjuk, hogy az átváltoztatás joga egy jelzálogjog határán túlmenőleg is fennáll s két vagy több jelzálogjognak egy jelzálogjoggá való átváltoztatására is vonatkozik.

Ha egyébként a Jt. 80. §-a alapján az egymást követő rangsorban bejegyzett jelzálogjogokat teljesen egyforma jelzálogjogokká át lehet alakítani, ezeket a teljesen egyforma jelzálogjogokat egyenlő rangsorba lehet hozni, akkor már csak egy házszál választja el az egyes jelzálogjogokat egymástól s az egyesítés csak a tényleges helyzetnek alakilag is egyszerű formába való öltöztetése.

Erre az egyszerűsítésre pedig gyakorlati okokból szükség van. Köztudomású, hogy nem ritkák a sorozatos telekkönyvi bekebelezések egy hitelező javára s köztudomású az is, hogy az új jelzálogtörvény óta a bejegyzések terjedelme nagy mértékben megnövekedett. Jelzálogjogok egyesítésével a fennálló tehertertelek száma és végeredményben a telekkönyvi hivatalok munkája csökkenthető volna. Előnye volna ebből a jelzálogtulajdonosnak, akinek terhei áttekinthetőbbekké válnak, úgyszintén a hitelezőnek, aki az egyesített jelzálogjogokat egyszerűbben és könnyebben ruházhatja át és értékesítheti. Ezekre az előnyökre tekintettel kívánatos volna, hogy az egyesítés szempontjából számbajövő jelzálogjogok ne csak egyesíthetők legyenek, de tényleg egyesíttessenek is, amit esetleg illetékkedvezményekkel vagy egyéb intézkedésekkel lehetne előmozdítani. (Itt, mint analógiára a betétek összesítésére gondolok, valamint az 1930. évi XXXIV. t.-c. 97. §-ára, mely szerint telekkönyvi bejegyzések alkalmával külön eljárási költséget kell fizetni akkor, ha a jelzálogtulajdonos ingatlanainak egy telekkönyvi betétbe való összesítését, habár az lehetséges volt, elmulasztotta.)

Ha a különböző jelzálogjogok egyesíthetőségét elvben elfogadjuk, válaszolni kell még arra a kérdésre is, hogy az egyesítésnek mik az előfeltételei. A dolog természetéből kifolyólag csak oly jelzálogjogok egyesíthetők, amelyek ugyanazon hitelező javára ugyanarra az ingatlanra, illetve ugyanazokra az in-

gatlanokra közvetlenül egymást követő rangsorban vannak bejegyezve. A jelzálogjogoknak hasonló természetűeknek kell lenniök, illetve az egyesítés előtt egyenlő természetűekké átalakítandók a Jt. 80. §-a alapján. Akadálya az egyesítésnek az, ha valamelyik jelzálogjogot idegen jog (p. o. alzálogjog) terheli. Az egyesítéshez a jelzálogtulajdonos hozzájárulása is szükséges (Jt. 80. §., Trts. 61. §-ának 4. bek. és 23.000/1929. I. M. r. 16. §.)

Nem érdektelen talán annak megemlítése, hogy a német jogban, ahol a jelzálogjogok egyesítésére szintén nem voltak tételes jogszabályok, újabban a német legfelsőbb bíróság (R. G. vom 27. Juni 1934. V. B. 12/34.) a korábbi ellenkező bírói gyakorlat megváltoztatásával szintén kimondotta, hogy a jelzálogjogok egyesítése (összefoglalása) nincsen ellentétben a magánjog általános és a telekkönyvi jog különös szabályaival, tehát az ily irányú kérelem, amennyiben annak feltételei fennforognak, a bíróság által teljesítendő.

Dr. Keresztes Gyula.

A követelés engedményezés büntetőjogi védelme és az érdekszempont.

A 208/1935. sz. büntető jogegységi határozat, mely az engedményezett követelésnek az engedményező részéről felhasználását sikkasztásnak nem minősíti, a kritikai hozzászólásoknak egész sorát váltotta ki. E kritikáknál — így dr. Balla Ignácnak és dr. ifj. Nagy Dezsőnek a Polgári Jogban megjelent közleményeivel, valamint utóbbinak a Bűnügyi Védők Egyesületében elhangzott érdekes fejtegetéseivel — teljes mértékben egyetértek.

Igy csak egy oly szempont jelentőségét kívánám itt ki-domborítani, amely választ adhat e kérdésre, hogy miért éppen a civiljogászok részéről jutott e büntető határozattal szemben a kritika hangja kifejezésre s hogy miért váltott ki a Kúria gyakorlatának ez a változása széles körben kifejezésre jutó ellentmondást? Ha e kérdés gazdasági jogi vonatkozásait vesszük figyelembe, s ennek megfelelően azt az *érdekmomentumot* vizsgáljuk, amelyet a Kúria állásfoglalása alapján kialakuló jogi helyzet érint, úgy arra a megállapításra kell jutnunk, hogy *az engedmény, mint ügyleti forma, a büntetőjogi védelem hiányában csaknem teljesen elveszti a gazdasági és hiteléletben kialakult jelentőségét. Ennek megérzése váltott itt ki a szokásosnál nagyobb rezonanciát.* Az engedmény büntetőjogi védelmének meglazításánál nem egyszerűen egy büntetőjogi szabály többé-kevésbé helyes alkalmazásáról van csak szó, hanem egyben a gazdasági életben kialakult, jelentős funkciót betöltő ügyleti csoport fenntartásának kérdéséről is.

A gazdasági rend és a jogélet párhuzamos fejlődése s az e részben fennálló összefüggések szempontjából különleges jelentőséggel bírnak azok a jogintézmények, amelyek a mai ter-