

Mivel a bírói mérlegelés tárgyává tett ügyek tényállásai akkor is, ha egészen szabványos esetekről van szó, bizonyos mértékben mindig divergálnak egymástól és mivel a tényállások, akár csak árnyalati különbségei is átbillenthetik a mérleget, a két tanács ítéleteiben mutatkozó ellentét *elvi jellege* talán nem domborodik ki első pillanatra szembeszökő módon. Pedig nem kétséges, hogy elvi eltérésről van szó és nem kétséges az sem, hogy a két tanács által elfoglalt két különböző elvi álláspont közül csak az egyik lehet helyes.

A döntvény indokolása világosan és félre nem érthetően elismeri annak a lehetőségét, hogy az érvényes vételi ügylet szóbeli vagy írásos szerződések nélkül is, pusztán ráutaló tények útján megvalósulhat és a bíró köteletségévé teszi, hogy ezeket a ráutaló tényeket az eset körülményeivel egybevetve mérlegelje.

Az a bírói gyakorlat, amely mérlegeli ugyan az eset körülményeit, de elvi álláspontjánál fogva tagadja annak a lehetőségét, hogy ezek a körülmények a vételi ügylet kifogástalan megkötését eredményező, ráutaló körülmények lehessenek, ellentétbe kerül magával a jogegységi döntvényvel, amely a konkludens tények fennforgásának lehetőségét elismeri.

Mivel a Kúria két tanácsa rendszeresen ellentétes elvi alapon nyugvó határozatokat hoz, feltétlenül szükséges volna, hogy a vitás elvi kérdés a jogegységi tanács döntése alá bocsáttassék. Kívánatos volna, ha a jogegység érdekében hozandó újabb döntvény a ráutaló tények fogalmát, legalábbis exemplifikatíve megvilágítaná. Ha rámutatna néhány olyan, a gyakorlatban sűrűbben előforduló körülményre, amelyeknek ráutaló jellegét a további bírói gyakorlat nem teheti vitássá. Minden bizonnyal elősegítené az ügyek egyöntetű és egyúttal méltányos elbírálását az is, ha a jogegységi döntvény megállapítaná, hogy a gazdasági gépek huzamosabb időn át való használata elzárja a kisbirtokos vevőt az ügylet megtámadásának lehetőségétől.

Dr. Szücs Géza.

Autógarázsdíj és törvényes zálogjog. A Kúria jogegységi tanácsa elé a következő vitás kérdés kerül: „Az autógarázs tulajdonosát garazsbérenkövetelése tekintetében megilleti-e az 1889: LX. t.-cikk 72. §-ában meghatározott törvényes zálogjog”.

Ez a vitás kérdés megint a theoria zsarnokságának, az életnek, a jogi kategoriákat elmellőző jogérzetének a teoretikus, következményekkel való összeütközésének a problémájához juttat el. A jogszabály a bérletnek, haszonbérletnek adja meg a törvényes zálogjogot. Amikor a jogalkalmazó arra a kérdésre keres választ, megillet-e valamely követelést a törvényes zálogjog, akkor (figyelmen kívül hagyva, hogy más jogszabályok más fajta, itt nem aktuális követelésre is adnak törvényes zálogjogot,) abban a kérdésben kell állást foglalni, vajjon a szóbanforgó követelés bér- illetve haszonbér-e, vagy más transponálással, hogy az a szerződés, amelyből a követelés ered bérleti, illetve haszonbérleti szerződés-e. A jogalkalmazás logikai subsumtioja szerint a kérdés feltevés kétségtelenül helyes. Ha pedig

ezen logikai séma szerint az autógarázs szerződés jogi minősítését keressük, úgy hamar eljutunk ahhoz a felismeréshez, hogy a garázs-szerződésben van olyan tényállás elem is — az autó tisztogatásának, esetleg rendbentartásának ellátása — amely kinő a bérleti szerződés tényállásából. Igaz, hogy az autógarázs-szerződésben benne foglaltatik a bérleti szerződésnek az a normál tényállása, amely a helyiség használatának ellenszolgáltatásért való átengedésében áll — de ez a tényállás a fenti többlettel kiegészül. Erre a többlet tényállásra tekintettel vetődik fel a probléma: bérleti szerződés-e vajjon az autógarázs szerződés? A mai gyakorlat nagyjában odahajlik, hogy az autógarázsszerződést nem minősíti bérleti szerződésnek és ez alapon a törvényes zálogjogot se ismeri el.

Ezzel az eredménnyel a jogi fogalmakkal nem törődő igazságérzet méltán elégedetlenkedik. Elég sűrűn fordul elő, hogy valaki a telkén lévő garázst bérbeadja — anélkül, hogy a használat átengedésén kívül akárminő karbantartási kötelezettséget vállalna. Ez a megállapodás szabályszerű, kétségtelen bérleti szerződés — akárcsak egy raktárbérlet, ahol a bérlő árukat helyez el. Ennek a bérbeadónak a javára fennál a törvényes zálogjog. Nincs abban semmi indokoltság, benső igazság, hogy a bérbeadó elessék a törvényes zálogjogtól pusztán azért, mert a használat átengedésén felül egyéb karbantartási kötelezettséget is vállalt. Albérletnél a „szoba úr” kiszolgálást is kap, esetleg ételmezést is. Megszűnik-e ennekfolytán a bérleti szerződés jellege? Igazán a theoria követeli-e meg ezt a visszaszerezést, vagy pedig a theoriának helytelen felfogása, egy helytelen theoria?

Megkíséreljük az alábbiakban kimutatni, hogy ez a theoria helytelen és egy nézetünk szerint helyes theoria tökéletes összhangban van az igazságérzet követelményével, az életszükséglettel.

Kissé távolabb kell mennünk a kérdés konkrétumától.

A Civiljogászok vitatársaságában a múlt év folyamán tartott előadásban igyekeztem reámutatni a kéttős fedelű igények jelenségére. Elindult a gondolatmenet azon a gyakorlati példán, hogy a bal eset folytán elhalt egyén tartására jogosult hozzátartozóinak az objectiv felelősség, szándékosság esetén a kártérítési szabály igényt ad. Ez az igény részben a kártérítési szabályokban, részben a tartási szabályokban gyökerezik. Az elméleti álláspont részletes kifejtését sem a konkrét téma szükségessé nem teszi, sem a hellyel való gazdálkodás meg nem engedi. Csak arra kívánunk utalni, hogy a vegyes szerződés ismert jogi kategóriája a kéttős fedelű igény jelenségét sokszor felidézi. A magyar irodalomban Löw Tibor „Igények halmazata” című cikkében (Jogt. Közlöny 1932. június 4-iki 23. rész) és Almási Antal „Vegyes szerződések” című cikkében (Jogt. Közlöny 1929. október 15-i 20. rész) foglalkoztak e témával. Különösen Almási cikke érinti közelebbről a mai kérdést. Almási a bírói gyakorlatból felsorakoztatott példák zömével mutat rá a vegyes szerződések kentauryszerű jellegé-

ből adódó problémákra, amelyek igen sokszor csúcsosodnak ki a szerződés jogi minősítése irányában. Amikor a bíró a szerződés jogi minősítést keresi, kicsinyben ugyanazt a munkát teljesíti, mint ami a nemzetközi magánjog feladata: kikeresni azt a jogszabály csoportot, ami az adott esetre alkalmazandó. Vajon helyes jogalkalmazási módszer-e, hogy az élet tényállását beleszorítsuk a tipusként kiképzett szerződések sablonjaiba. Vajon az elméleti minősítés nem jár-e a Prokrustes ágy kegyetlenségével. A mai helyzetet helyesen tükrözeti vissza Fürst László, amikor a lehetséges megoldás egyik eseteként konstatálja, „jogalkotás, tudomány és jogalkalmazás az összeütköző kategóriákat elkeríti, olyan határvonalakat húz, amelyek a kettősen minősíthető jelenségeket az egyik körből kivonják és egészen a másikba utalják”. (A magánjog szerkezete 43. l.) A magunk részéről szívesebben látjuk azt a megoldást, melyről Fürst a következőket írja: „ritkább az olyan eset . . . , hogy az eset véglegesen kettős minősítést kap”. (L. u.-ott.) Ezt a kisebbségi irányt tartjuk a jelen kérdésre is célszerűnek.

Az autógarázs szerződés felbontandó alkatelemeire — és a bérleti szerződés szabályai alkalmazást kell hogy nyerjenek, sőt sokszor nemcsak a szerződésnek arra a kihatható tényállás részére, amely a bérlet elemeit rejt magában, hanem esetleg az egész tényállásra, tehát a szerződésnek arra a többletére is, amellyel a szerződés a bérlet tényállását meghaladja — ha az ügylet a vonatkozó szabály szempontjából a tényállás kettébe szakítását nem tűri. Közztisztviselő áthelyezése esetén a lakásbérletet, még ha az hosszabb időre is kötött, felmondhatja, vagy albérletbe adhatja; ha a lakásbérlet ezen szabályát az autógarázsban rejlő bérletre kiterjesztjük — a felmondással nyilván nemcsak a helyiség használatának átengedésére irányuló — bérletet alkotó megállapodás szűnik meg, hanem az egyéb szolgáltatások nyújtására vonatkozó teljes megállapodás. Ahol ellenben a bérleti jogszabály alkalmazása a tényállás feldarabolása mellett is megtörténhetik, úgy ez a feldarabolás lesz helyén való. A negotium mixtum cum donatione esetén az egész szerződés megdől (mert e vonatkozásban a szétszakítás nem tűrhető; a szerződés „egységes”), de már a hitelező, vagy köteles részre jogosult megtámadása szempontjából csak az ügylet azon része jön tekintetbe, amely ajándékként minősül (a tényállás feldarabolódik — a szerződés e vonatkozásban nem egységes). Minthogy a törvényes zálogjog csak a bérre — a használat átengedéséért járó ellenértékre hat ki, — a nem a használat átengedéséért, hanem a kötelezett egyéb szolgáltatásokért járó ellenszolgáltatást a törvényes zálogjog nem biztosítja. Ez okból, ha a felek a szolgáltatások szerint az ellenszolgáltatást meg nem osztották, akkor a bíróság feladata lesz ennek a kettéosztásnak megajtása. Ez a kettéosztás járhat bizonyos önkényeskedéssel; de például ugyanez a helyzet adódik a Kúria azon gyakorlatával, amely a verenytilalmi megállapodást, ha az a megengedhetőnél hosszabb időre

szól — hatályosnak tekinti azon időtartamra, amely időtartamra a versenytilalom érvényesen felvállalható. (Ld. erről Polgári Jog 1933. évf. 180. l.)

A törvényes zálogjog elismerése a bérnek tekintendő ellenszolgáltatás részösszege erejéig, nemcsak a saját téma körén belül jelentf a méltányos, helyes döntést, de egyúttal a vegyes szerződés sok tisztázatlan kérdésében is jótékony útmutatással fog szolgálni, **B. S.**

Okirat és consensus. Abból az általános jogszabályból, amely szerint, ha a szerződés nem tükrözi élesen a felek szándékát, de a szándék más körülményekből megállapítható, a szándékolt jogügylet mégis érvényesíthető a körülményekből megállapítható tartalom szerint, kiviláglik, hogy az ítélkezés e tárgykörben lehetőleg „in favorem negotii” történik. Törvényes korlátja azonban ennek az „in favorem negotii” elvnek az *előírt írásbeliség*, melynek leggyakoribb és legfontosabb indoka a meggondolatlan ügyletkötés megakadályozása. E szempontból tekintve a speciális okirati kényszert, azt kell következtetnünk és a legis rationak is nyilván az a kíváncsolom felel meg, hogy az előírt írásbeliség az ezen érvényességi kellekhez kötött ügyleteknél az ügyleti szándék komolyságát, szabadságát és tévedéstől való mentességét kell, hogy pregnánsabban kitüntesse és nagyobb biztonsággal megállapíthatóvá tegye. Bár maga a consensus az okirat aláírásával rendszerint igazolva van, amikor is a consensust maga az aláírás fejezi ki, mégis sikerrel hivatkozhat az aláíró az ügylet komolyságának hiányára, — amit az ítéletek főleg ingatlan-adásvételi ügyletek elbírálásánál mondtak ki teljes egyöntetűséggel. Ezen ügyletek megítélésénél az ítélkezésből kivilágoló elvek és ezen ügyleteknek éppen az okirati kényszer folytán fennálló különleges természetéből következik azonban, hogy az okirat itt nem lehet pusztá bizonyítási eszköz a megtötént consensus tekintetében, hanem az okirat szerves alkatrésze révén az ügyletnek, a megegyezéssel alakilag is szorosabb kapcsolat feltevését teszi indokolttá. Még jobban szembetűnik ezen kapcsolat, ha tekintetbe vesszük az írásbeliséghez kötött ügylet helyzetét a formátlan ügylet és az értékpapir között. Előbbinél csak a megegyezés, utóbbinál csak az okirat releváns. Előírt írásbeliségnél a kettőnek összessége. A kapcsolatnak ezen szorosabb volta leginkább az okirat tényleges keltének az ügylet érvényességére való relevanciájában játszik szerepet. Az írásbeliséghez kötött ügyletek érvényességének megítélésében az ügyleti szándéknak az okirathoz való kapcsolata tehát különös mértékben és az egyéb ügyletektől eltérő módon veendő tekintetbe. A kötelező írásbeliség alapokai folytán nem lehet kétséges, hogy az igazi írásbeliség csakis akkor valósul meg és a gyakorlat csakis akkor felel meg a kötelező írásbeliség elveinek és céljainak, ha *Okirat és Megegyezés* teljesen és minden elemükben alakilag is fedik egymást, akárcsak a pozitív és negatív fénykép. Abból, hogy az írásbeliséghez kötött ügyleteknél az okiratból ki nem tűnő lényeges akaratelemek in favorem negotii való figyelembevétel fogalmilag ki