

Kártérítés ingatlan vételügylet nemteljesítéseért. Amilyen kétségtelen elvi tétel az, hogy minden kötelezettségszegés megtorlása a kártérítési igény megszületése, ép oly feltűnő jelenség volt, hogy a gyakorlat az ingatlan adás-vételi ügylet nemteljesítése esetén a kártérítési jogot élő valóságként nem ismerte. Ez az irányzat részben az ingatlan ügyletek magánjogi jellegének az elkommercializálódás ellenében prestige-szerűen őrzött különállásán alapszik, de magyarázatát is leli az ingatlan adás-vételi ügylet azon jogi elrendezésének, amely az ügylettől való elállást a kereskedelmi joggal szemben lényegesen kisebb területre szorította s időbelileg az ítélet utáni időre kitolta és ezzel velejárt az ingatlan ügyletek természetbeni beteljesítése és a kártérítési másodpozícióba való átfordulás elcsökevényesedése.

A valorizációs gyakorlattal párhuzamosan megkönnyebült az ingatlan ügylettől való elállás is, amint ezt a Curia gyakorlata a pénzfizetési késedelem esetére a romló pénzértékre való tekintettel, szemben a korábbi békebeli gyakorlattal, akkor is megadta, ha az elállási jog nem is volt a fizetési késedelem esetére szerződésileg kikötve. Az elállási jog szabályozásának ezen fejlődése a nemteljesítés miatti kártérítést is közelebb vitte és a kereskedelmi jogra emlékeztetően az árdifferencia is követelhetővé vált.

A Curia P. V. 3954/924. sz. határozata meg is állapította, hogy a vevőnek, aki az ingatlan vételárát kifizette, joga van az eladó nemteljesítése esetén az eladott ingatlan azon értékének megtérítését követelni, amely értékkel az ingatlan az elmaradt teljesítés időpontjában birt és pedig ezen értéket a teljesítés napjától valorizáltan. Lényegben tehát megítélte a Curia és pedig kifejezetten kártérítés címén az ingatlanak azt az értékemelkedését, amely a szerződéskötéstől a teljesítésig bekövetkezett. Az ítéletben a kártérítési igény árdifferencia jellege annyiban el van bujtatva, mert a vételár kifizetése folytán nemcsak az érték-differencia, hanem a vételári alapösszeg is megítéltetett és a kettő együttes összege teszi ki az ingatlanak teljesítéskori megítélt értékét. *B. S.*

Váltóper és magasabb kamat. Érdekes kijelentést tett a Curia P. VII. 4355/924. sz. határozata a váltó-kamatok ügyében. A másodbíróság nyilván az 1923 : XXXIX. t.-cikk alapján állapította meg a kamatokat. Alperes felülvizsgálati kérelmére a Curia a kamatokat leszállította 6%-ra a következő indoklással:

„A V. T. 50. és 51. §-ai és az 1895. évi XXXVI. t.-c. 3. §-a értelmében a váltó lejáratától követelhető késedelmi kamat 6%-ot tesz ki és a váltóadós váltónyilatkozata alapján *ennél magasabb kamat fizetésére nem kötelezhető még abban az esetben sem, ha a váltó alapjául szolgált ügyletben maga-*