

gyász elvesztésében vétkes gondatlanság terheli és hogy a károsult sem az elveszéskor, sem azóta nem volt abban a helyzetben, hogy a veszteséget a neki járó kártérítés szolgáltatása hiányában pótolja". V. I.

A kérdezési kötelezettség megsértése. Elég sűrű jelenség, hogy a bírói ítéletek a per sorsát olyan fordulóponton döntik el, amelyet a felek perbeli tárgyalásaik során alig érintettek. Amíg a pervita és az ítéleti állásfoglalás csak annyiban tér el, hogy a bíró judiciuma más pontra helyezi a lényegyet, mint a peres felek hitték, addig a feleket meglepetésszerűen érintő ítélezés körül hiba nincs. De sokszor a bírónak idegen pályákon való haladása tényleg meglepetés a felek számára, akik pro és contra és pedig akár a tényállásnak szükségessé vált kiegészítése ügyében, akár a szorosabb értelemben vett jogi előterjesztéseikkel adások maradtak, noha ezt megtették volna, ha tudnának arról, hogy mit tekint a bíróság a vita tengelyének. Bizonyos, hogy a bíróság a pervita alatt nem közli előre döntését a felekkel, de nincs sem jogi, sem pszichológiai akadálya annak, hogy a bíróság felhívja a felek figyelmét a tényállás olyan, a felek által elhanyagolt részletének fontosságára, amelyre a bíróság döntését alapítani szándékozik. Sőt a Pp. 225. §-a ezt a tisztázást a bíró pervezetési kötelezettségévé teszi. Ha a bíróság a jogvitától különálló, szinte a jogvitán kívül esett területen kereste a döntést, anélkül, hogy a feleket a vonatkozó tényállás felderítésére, esetleg a bíróság nézete szerint fontos bizonyíték előterjesztésére felhívta volna, ezzel a bíró megsértette a Pp. 225. §-át. A kérdezési, vagy Magyar nyelven szólva, felderítési kötelezettség megsértését Magyar is felülvizsgálati oknak tartja (Magyar polgári perjog 713. l.) és Kovács Marcell kommentárja is ezen az állásponton van és a gyakorlat illusztrálásául a jegyzetirovatban hivatkozik is — a Reichsgericht döntésére. (A polgári perrendtartás magyarázata 225. §. 324. l.) A Curia (P. III. 496/924.) határozata most a Pp. 325. §-ának megsértése címén feloldotta a felebbezési bíróság határozatát, mert a bíróság nem hívta fel alperest a vonatkozó ténykörülmények szabatos előterjesztésére és a meg nem nevezett tanuk megnevezésére. A P. II. 2500/924. sz. curiai határozat hibáztatja a felebbezési bíróságot, mert nem hívta fel felperest további bizonyítékainak előterjesztésére. Ennek a gyakorlatnak állandósulása kívánatos. B. S.

Visszakövetelheti-e az albérlő a Lakásrendelet 49. §-ában megszabott albérlői összeget meghaladó többletet? A nem vitás tényállás szerint albérlő-felperes 1924. májusától augusztusig lakott az albérlőbeadó-alperesnél, aki is az albérlői összeget 800.000 koronában határozta meg, ugyanakkor, amikor a rendelet szerint az első két hónapban havonként csak 36.180 K, a következő három hónapban havi 191.000 K járt volna. Albérlő, aki a 800.000 K elfogadásába csakis a nyomasztó lakásviszonyok és súlyos személyi körülményei miatt ment bele, nyomban az albérlői

viszony megszűnése után, a különbözeti körülbelül három és fél millió korona visszafizetése iránt keresetet indított.

A kereset utal az Lr. 77. §. 4. pontjára, amelynek értelmében a Lr. 49. §-ában meghatározott albérleti összegnél magasabbat kikötni, megszabni, elfogadni tiltva van és arra, hogy az albérbeadó e cselekményét a felhívott § kihágásnak minősíti. Jogszabály, melyet Polgári törvénykönyvünk javaslatának 746. §-a is kodifikál, hogy „törvényes tilalomba ütköző szerződés, amennyiben a törvény mást nem rendel, semmis.” A maximált albérleti összeget meghaladó albérleti összeg kikötése, illetve az abban való megállapodás a maximált összegen felüli többlet tekintetében, miután a Lr. mást nem rendel, semmis tehát és a semmisségnek egyik joghatása az, hogy az ilyennek minősülő szolgáltatás visszakövetelhető.

A keresetet a budapesti központi járásbíróóság és fellebbviteli törvényszék egybehangzóan elutasították. Az elsőbíróóság elutasító ítéletét azzal indokolja, hogy a Lr. 49. §-ának tilalmát nemcsak az albérbeadó, hanem az albérlő is megszegte akkor, amikor a magasabb albérleti összeg kikötését elfogadta és fizette, már pedig jogszabály, hogy oly esetben, amikor mindkét fél ellenében fenforog a törvényes tilalom esete, az adott szolgáltatás visszakövetelése bírói segélyben nem részesülhet. Ez az álláspont azonban egész világosan beletűközik a Lr. idézett rendelkezésébe, amely félre nem érthető és félre nem magyarázható módon kimondja, hogy csakis az albérbeadó ténye ütközik a Lr. tilalmába. A Lr. 77. §-a szerint csakis az albérbeadó követ el kihágást, az albérlő (akiről t. i. a rendelet feltette, hogy kényszerhelyzetben van és a jelen esetben is ez volt a helyzet), nem. Az elutasító ítélet utal arra is, hogy a visszakövetelés már azért sem foghat helyt, mert a semmisség azon követelményének, hogy az albérlő a maga részéről is in integrum restituáljon, eleget tenni már nem lehetséges, miután albérlő a szolgáltatást igénybe vette és az vissza nem adható. Ez az érvelés is téves azonban, mert hiszen a szóbanforgó albérleti szerződés nem egész terjedelmében semmis, hanem — per analogiam : áruzsora — csakis a maximált albérleti összeget meghaladó részében és így a többlet visszakövetelése ellenében albérlőnek nem kell semmit restituálni tudnia.

A fellebbviteli törvényszék álláspontja szerint az elutasítás indoka más. Eszerint t. i. éppen azért, mert a rendeltszerűnél magasabb albérleti összeg fizetése az albérlő terhére nem kihágás, az albérleti megállapodás nem mondható semmisnek abból az okból, hogy annak a bérösszegre vonatkozó része tekintetében mindkét fél a törvényes tilalomba ütköző szerződést létesített. A törvényszéki ítélet szerint tehát a bér-többlet tekintetében kihágássá kvalifikált és így semmis albérbeadói tény érvényessé válik annál fogva, mert az albérlő hozzájárult ahhoz. Képtelen álláspont, amely a semmisség legelemibb szabályát negligálja. A semmis kikötést a másik fél hozzájárulása nem teszi érvényessé.

A pertárgy értéke folytán az ügy nem juthatott feljebb, pedig a tábla állásfoglalása és még inkább annak indokolása elé érdeklődéssel néztünk volna. *Dr. Balla Ignác.*

A szanálási bérek és a lakbérszerződések. Az 1924. évi IV. t.-c.-nek az ugynevezett szanálási alaptörvénynek C) melléklete a „lakásbérek fokozatos felszabadítása” cím alatt a béreknek negyedévenkénti gradatim való emeléséről intézkedik.

A mellékletnek 5. bekezdése azután kimondja, hogy a béreknek fokozatos emelkedését tárgyzó rendelkezések nem nyernek alkalmazást a szanálási törvény életbelépése után határozott időre írásban kötött bérleti szerződésekre, valamint a szanálási törvény életbelépése előtt kötött azokra a bérleti szerződésekre, amelyekben a bérösszeg bizonyos dolog természetbeni szolgáltatásában, vagy annak mindenkor egyenértékében állapított meg.