

Ha az eladó az ingatlant visszaszerezte, úgy a fennmaradó terheket, különösen a jelzálogi kölcsönök terheit, amennyiben azok megváltásra nem kerültek, feltétlenül viselnie kell. Elsősorban neki kell tehát viselnie az új német valorizációs törvény értelmében előálló felértékelési igények kielégítésére vonatkozó kötelezettségeket, melyekről e helyen külön cikkben fogunk megemlíteni.

Oly adás-vételi szerződéseknel, melyek 1925. július 1. óta kötöttek meg, vagy melyek a jövőben létesülnek, nincsen szükség a közszégi jóváhagyásra, minthogy az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló porosz törvény ettől az időponttól kezdődőleg nincs többé hatályban.

Fordította: *Dr. Wagnër György.*

SZEMLE.

Jogalkotás.

Uj rendelet a háboruban eltűntek holtak nyilvánításáról. A korábbi rendelkezések kiegészítéséül az igazságügyminiszterium 44.200/1925. sz. rendeletével (megjelent a Budapesti Közlöny 1925. évi szept. 21-iki számában) kimondotta, hogy a háboruban eltűntek holtak nyilvánításáról szóló kivételes szabályok szerint, holtak nyilváníthatók a háboruban eltűnt mindazon egyének, akik 1914. július 24. napja után, de még 1921. július 27. napja előtt, tűntek el. Sajnos, a rendelet időbeli hatályának ezen újabb kiterjesztése még mindig nem lesz alkalmas a háborúnak e téren való likvidálására és fennmaradt annak a szüksége, hogy az 1921. július 27. óta nyomavesztett hadifoglyok holtánnyilvánítása is a kivételes szabályok szerint történhessék meg.

A fizetésektelen kereskedő vételügylete. I. Hitelügyletek fellendülése s a fizetésektelenségek elszaporodása következtében ugyszólván mindennapos eset, hogy a vevő, aki hitelben vásárol egész rövid időn belül, sokszor egy-két nap multán fizetésektelenséget jelent. Ily esetben az eladó védelmére szolgáló jogi eszközök igen fogyatékosak. A nehézségek már a fizetésektelenség kérdésénél kezdődnek. A fizetések megszüntetésének ténye tudvalevőleg nem vág össze a fizetésektelenséggel. Fizetésektelenség befelé az adós vagyonyában jelentkezik és jelenti a fizetési kötelezettségek teljesítésének fizikai lehetetlenségét, míg a fizetések megszüntetése kifelé a hitelezőkkel szemben jelzi az adós vagyoni állapotát. Már most lehet, hogy a fizetésektelenség *látszólagos*, vagyis az adósnak meg van a kellő mobilitása, tudna fizetni, csak nem akar, (pl. engedményeket óhajt elérni) azért jelenti fizetésének megszüntetését, vagy lehet a fizetésektelensége *valóságos* és csak annak leplezése céljából nem jelenti be fizetéseinek megszüntetését. (lappangó insolvencia).

A törvény fizetési képtelenséget követel, (Btk. 416. §.) mikor a hitelezőket az adós egyes részes cselekményei esetén (új adóságcsinálás 4. pont) büntetőjogilag kívánja megvédeni. Sőt a bűnvádi eljárás során a vagyoni állapot is megállapítandó s csak materiális csőd (több a passiva, mint az aktiva) esetén mondják ki a bűnösséget.

A hiteljog szempontjából azonban már a fizetések megszüntetése elegendő arra, hogy az eladó jogai megvédésének kérdése felmerülhessen. A német irodalom szerint ugyan a fizetések megszüntetése nem állapot, hanem az adósnak cselekménye, mégis minthogy ezen cselekmény nemcsak kifejezetten, hanem konkludens tényekből (pl. szökés) is könnyebben felismerhető, mint a fizetésképtelenség, már a fizetések megszüntetéséhez fűzhetőek mindazon jogi hatások, amik a fizetésképtelenség törvényes következményei.

Az angol, francia és német jogrendszerekben mindenütt megtaláljuk e kérdés szabályozását csőd esetére. Az angol jog szerint (right of stoppage in transitó) az eladó visszaveheti áruját csődbejutott adósságtól, ha az áru utazását (in transitó, en route) megtudja akadályozni (stop, arreter). A régi francia jog megengedte, hogy az eladó akkor is visszakövetelhesse áruját, ha az már a bukott birtokába jutott. A francia kereskedelmi törvény első tervezete ezt a jogszabályt eltörölte s csak később hosszas és heves viták után került az módosítva a Code de Commercebe (576. §.), mely azután mintaképe lett a német és magyar csődtörvények vonatkozó (44. §.) szakaszainak. A német és magyar jogban elhalványult a Stoppage gondolata, vagyis csak az a döntő, hogy az áru a csődnnyitás előtt ne került légyen a vevő birtokába, tehát az áru útjának tényleges megakadályozása e jog gyakorlásának nem feltétele. Ennyiben liberálisabbak e jogrendszerek, mint az angol, mert az áru akkor is visszakövetelhető, ha a csődnnyitás után, de facto az adós birtokába jutott is.

A csődbeli visszakövetelési jog annyiban előnyös, hogy megilleti az eladót akkor is, ha a vevő az ügyletkötéskor nem volt fizetésképtelen, viszont azonban nem védi meg őt az áru birtokbavétele után akkor sem, ha a vevő már fizetésképtelenségében vásárolt. Ezen jog élettartama a magyar eladók szempontjából meglehetősen rövid ideig tart, mert megcsonkított országunk területén a fuvarozási távolságok jelentékenyen összehusugorodván az áru manapság hamarosan a vevő birtokába juthat. A prompt ügyleteknél pedig, melyek az áruügyletek többségét teszik, a visszakövetelési jognak gyakorlati alkalmazhatósága a legcsekélyebb.

A kényszeregyezségi eljárásban a Cst. 44. §-a megfelelően alkalmazandó lévén, (Ke. 67. §.) azt kell felvennünk, hogy az eljárás joghatályának beállta, (hirdetmény kifüggesztése) előtt kell az árunak a vevő birtokába jutni. A hirdetmény kifüggesztése azonban olyan időpont, melyre az adós indirekte befolyással bírhat pl. az által, hogy megvárja az áru birtokbavételét és csak azután adja be a kérvényt, vagy halasztást kér a költségek előlegezésére, amiknek lefizetése előtt tudvalevőleg nincs hirdetmény. (Ke. 9. §.).

Ugy a csődben, mint a kényszeregyezségi ben tehát tág tere nyílik az adósnak a törvény kijátszására.

II. Birói gyakorlatunk csődönkívüli esetekben is igyekeznek a bajba jutott eladón segíteni.

Bár a rendes kereskedő gondossága azt követeli meg, hogy a hitelben eladó a vevő hitelképessége iránt előzetesen, ne pedig az ügylet megkötése után lágékozódjék, mégis a birói gyakorlat már a békében odairányult, hogy ha a vevő hitelképessége időközben aggályossá vált, az eladó a hitelképesség feltevésében ígért hitelezés dacára sem köteles az árut hitelben kiszolgáltatni. (L. H. D. II. Kuria IV. 938/906. és az ott felemlített határozatok.)

A klauzula rebus sic stantibus alkalmazása nem volt kedvenc szokása annak a birói gyakorlatnak, mely a szerződéseket még valóban „szentnek” tartotta, mégis nagyon helyes gazdasági és jogi érzékkel feloldotta az eladót egy olyan kötelelem alól, amelynek teljesítése nyilván csak a vevő fél előnyét és az eladó károsodását idézte volna elő. A birói gyakorlat azonban csak a még nem teljesített ügyleteknél jogosította fel az eladót az elállásra, de a teljesítés után — tudunkkal — a visszakövetelési jogot nem ismerte el.

Magánjogunk alapelvei szerint azonban a visszakövetelés nem függhet attól, hogy az áru a vevő birtokába érkezett-e vagy sem. Nem az a praemissa u. i., hogy az áru visszakövetelhető, hanem, hogy van-e alap a jogügylet megtámadására.

A vevőfél fizetőképessége hitelre történt eladásoknál az ügyletnek lényeges kelléke (essentiália negotii), melyben való tévedés úgy az osztrák (L. Pfaff—Krainz System 5 Auf I. B. 267), mint a német jog szerint (Endemann—Soergel Bürg. Ges. Buch I. B. 78), ok az ügylet megtámadására. Nem helyeselhetjük azt a felfogást, hogy az eladónak bizonyos konkrét tényeket kellene feltételeznie, amelyekre a hitelezést alapítja és ezen tényekben való valóságos tévedés volna csak az ok a szerződés felbontására. (L. ugyanott 79.) Treu und Glauben eszméjének u. i. nemcsak a szerződések magyarázatánál és teljesítésénél, hanem azok megkötésénél is kell érvényesülnie. Nem szükséges, hogy a vevő egyenesen félrevezesse az eladót az ő fizetőképessége tekintetében (Btk. 384. §.) hanem elegendő, ha elhallgatja a valóságot és üzletét úgy viszi tovább, mintha solvens volna. Az eladónak rendszerint nem áll módjában, de a gyorsütemű kereskedelmi forgalomban nem is kívánható meg, hogy alapos meggyőződést szerezzen vevője vagyoni állapota felől. Tehát ha a fizetésképtelen, vagy fizetéseit megszüntetni készülő vevő hitelben vásárol, ez kell, hogy egymagában minden kriminális előfeltétel (ravasz fondorlat, csődnyitás, anyagi csőd, stb.) nélkül is megvalósítsa a magánjogi csalárd megtévesztés (T. bsz. 780. §.) vagy legalább is a lényeges tévedés (ugyanott 776. §.) tényálladékát. Erre annál inkább szükség van, mert a Btk. 378. §-a szerint a csőd meg nem nyithatása esetén csak a 414. §-ban felsorolt cselekmények pönalizáltak, tehát az „ujabb adóság csinálás Btk. 416. §. 4. pont” büntetlen marad, ami a kényszer-egyezség esetén is (1916 : V. t.-c. 5. §.) áll.

Ha az adás-vételi ügylet lényeges tévedés, vagy csalárd megtévesztés miatt (actio doli) megtámadtatván, megdőlt, akkor ennek jogi

következménye az előbbi állapotba való visszahelyezés, vagyis az esetleges előleg a vevőnek és az áru az eladónak feltétlenül visszajár. Ezt a jogot a bírói gyakorlatnak az eladó részére feltétlenül biztosítani kellene, tekintet nélkül arra, hogy megnyitották-e a csődöt, illetve beállt-e a kényszeregyezségi eljárás hatálya s tehát tekintet nélkül arra, hogy a vevő mikor jutott az áru birtokába. Jogszabály ugyanis, hogy a fizetéseit megszüntető kereskedő *haladéktalanul* köteles önmaga ellen csődöt kérni (Cst. 244. §.), amit ha elmulaszt, jogellenes cselekményt követ el és így teljesen ésszerűtlen volna, hogy jogellenes magatartásáért a vagyonbukottal ellentétben előnyt élvezzen. Az újabb jogfejlődés iránya tényleg azt mutatja, hogy a teljesítés után is gyakorolható bizonyos esetekben a visszakövetelési jog (L. Dr. Frigyes: A módosított tőzsdei áruüzleti szokások P. J. 5. sz. 209.).

A legfőbb ellenvetés a visszakövetelési jog ily messzemenő kiépítése ellen: az áru visszaszerzésének gyakorlati nehézsége. Valóban polgári eljárási jogunk mai állása szerint nincs jogsegély az áru gyors lefoglalására, legfeljebb egy sürgősen kieszközölt büntügyi zárlat segítene. Ilyenkor érezzük a francia referé-rendszer erős hiányát, mely oly gyorsasággal ad előzetes végrehajtási (zárlati) jogsegélyt, hogy a törvényszéki elnök még a lakásán és ünnepnapon is rendelkezésére áll e célból a jogerős félnek. Abból azonban, hogy a mai eljárási jogunk hiányos, nem következik egy igazságos anyagi jogszabály elejtése, hanem inkább az a postulatum, hogy perjogunkat igyekezzünk az anyagi jog számára használhatóvá tenni.

Ifj. dr. Nagy Dezső.

Vagyonváltságföldek vadászati joga. A vadászati jogról szóló törvény szerint a vadászati jog a „földtulajdon elválaszthatatlan tartozéka.” Érdekes következtetést von le ebből a szakaszból a hivatalos lap idej 143. számában megjelent 75.000/1925. sz. P. M. rendelet. Azokról a vagyonváltságföldekről van szó, amelyeket földbirtokigénylők tényleg átvettek, de azok vételárát ki nem fizették és így még telekkönyvi bekebelezést nem kaptak. Már most abból, hogy telekkönyvi tulajdonos az állam és a vadászati jog a „tulajdon elválaszthatatlan tartozéka”, a rendelet szerint az folyik, hogy az ilyen földek vadászati joga az államé és a rendelet tényleg intézkedik is ennek a vadászati jognak bérbeadás útján való hasznosításáról. Érzésem szerint a rendelet dogmatikus okfejtése aggályos. Az állam az igénylőknek — ez tény — a földeket tulajdonjog fenntartása mellett adta el (érdekes példa az ingatlanra vonatkozó pactum reservati dominiire) és így az igénylőknek nincs tulajdonjoguk, csak várományuk a tulajdonjogra. A várományos azonban mindazon előnyök birtokában van, amelyek a tulajdonost a dologból illetik, csak éppen azzal a kivétellel, hogy az ingatlant nem ruházhatja át és azon másnak idegen dologbeli jogot nem engedhet. Ezt különben az állam sem teheti meg. Ha már most a földigénylőt