

Dr. Tury Sándor Kornél miniszteri osztálytanácsos.

A hivatalos lap közölte Tury Sándor Kornélnak a miniszteri osztálytanácsosi címmel és jelleggel való felruházását. Tury a fiatal jogásznemzedék nagy-képzettségű és nagy munkabírásu tagja, legutóbb az új kényszeregyességi rendelet szövegezése hozta meg számára kivételesen fiatal korban azt a kitüntetést, amelyet őszinte örömmel üdvözöl a magyar jogélet minden komoly tényezője.

A Civiljogászok Vitatársasága befejezte az idei szezonban üléseit. A mult október óta minden hét szerdáján a legkülönbözőbb témakörbe vágó előadások voltak nívós, fesztelén vitával. Minden fontos és aktuális jogi kérdés sorra került, a kamatkérdés éppen úgy, mint az ingójelzálog, a kényszer-egyezség, a munkaügyi, a házassági jogi és a valorizációs problémák. Külön előadások voltak általános jogi elméleti kérdésekről, de a napi problémákat is az előadók mindig magasabb tudományos perspektívába helyezték. Az előadások és viták anyaga részben a Polgári Jogban, részben más jogi folyóiratokban látott napvilágot.

Utszéli jogesetek.

Az elmúlt évek és a súlyos jelen mostoha lakásviszonyai beigazolták, hogy a „communio: mater rixarum“ elve nagyobb mértékben érvényesül a lakás-, mint a tulajdoni közösségre. A lakásközösség mindenkor természetszerű szülője volt az össze nem férő albérbeadó és albérlő, családtagok és házastársak közötti lakásviták felidőzésének, igazán akuttá azonban a mindjobban fokozódott és ma is fennálló lakáshiány folytán vált a helyzet. Azelőtt a viszályok mintegy természetes gyógy-módja: a szétköltözés aránylag könnyen bekövetkezett, utóbb és most a lakáshiány együtt tartja a viszálykodókat, azokat is, akik kölcsönösen szívesen szabadulnának egymástól, ha mód volna rá. Különösen érdekesek ezen lakásviták közül azok, amelyek a családtagok és házastársak között merülnek fel, és amelyeknek mindegyikére legyen szabad egy-egy nemrég lezajlott jogesetet előadnom.

I. Egy szegényebb iparosember özvegye két szoba és mellékhelyiségekből álló lakásában együtt él kiskorú leányával. Ez férjhezmegy, éspedig úgy, hogy a férj költözik lakásukba. Alig egy félv év után ellentétek merülnek fel, rylt viszály üt ki köztük. úgy, hogy az együttmaradás lehetetlen. Ám eltávozni egyikük sem akar, vagyoni körülményeiknél fogva nem is igen tudnak, sem az özvegy, sem a fiatalok, akik között maguk között is felszűnt a helyzet. És ekkor feleletet sürgetően felmerül a kérdés, köteles-e, és ki, a lakásból távozni?

Az özvegy pert indít a fiatalok ellen, kérve, hogy a bíróság kötelezze őket végrehajtás terhével a használt lakás elhagyására. Felperes leánya, I. r. alperes, azzal védekezik, hogy ugyan-

akkor került a lakásba, mint amikor szülei, tehát özvegy anyja is; apja után is joga van a lakáshoz; családtag. Ugyancsak utóbbira hivatkozik az I. r. alperes férje, a II. r. alperes is, továbbá arra, hogy nősülése, illetve a lakásba való beköltözése óta ő fizeti az egész bért; ha az albérlőnek nem lehet felmondani, őt a lakásrendelet még jobban védi.

A budapesti fellebbviteli törvényszék jogerős ítéletével alpereseket kötelezte a használatban birt lakás elhagyására. Nézetem szerint, helyesen. A törvényszék megállapítja, hogy alperesek nem bérlőtársak, nem is albérlők, hanem családtagok. Ilyenek lévén, döntő az, hogy olyan családtagok-e, akiknek tartására a szülő, illetve a családfő, jogszabálynál fogva köteles? Miután I. r. alperes felperesnek *nagykorú* leánya és annak férje nem ilyenek, őket a kereset értelmében kötelezte a lakás elhagyására.

A döntés helyes alapból indul ki, mert a kiskorú gyermeknek és a teljesen keresetképtelen, elmebeteg nagykorú gyermeknek eltartásáról a szülő gondoskodni köteles, és ennek a lakásnyújtás egy része csak; a nagykorú gyermeknek azonban, hacsak önhibáján kívül nem keresetképtelen, nem jár tartás, tehát lakás sem. Két irányban azonban kiegészítendő a döntés.

Az egyik az, hogy nemcsak törvényes tartási kötelelemről lehet szó, hanem a lakásnyújtásra vonatkozó más jogalapról, így például: kötelező ígéretről, ajándékozásról, stb. A konkrét esetben alperesek efelédkeztek egy igen fontos érvről. Ugy látam, hogy a természetben való lakást, amint az ilyenkor szokásos is, felperes ha talán nem is kifejezetten, de a körülményekből megállapíthatóan, megígérte vejének a házasságra lépés előtt. Ez esetben az ígéretre vonatkozó jogszabály alapján köteles alpereseknek lakást nyújtani, és így felperes elutasíthatnák.

A másik az, hogy a bármily címen nyugvó lakásnyújtási kötelezettség sem jelenti azt, hogy a családfő a családtagokat, tehát gyermekét, vejét, stb. nem kötelezheti birói úton a lakás elhagyására. Ez nem volna így helyes. Gondoljunk csak arra, hogy az özvegy anya újból férjhez akar menni és nem akarja, hogy a kiskorú gyermek, vagy férjes leánya és veje, akiknek lakást kötelezett, háztartásában legyen. Az ilyen családtagok is kötelezhetők a lakáshasználat visszabocsátására, de csak kellő helyen történő elhelyezés, illetve kielégítő lakás ellenében.

II. Az apa, akinek két felöltött gyermeke van első házasságából, újból nősült; a második feleség oda költözött a férj ötszobás lakásába. Egészen rövid idő után, beáll a hadiállapot egyfelől a férj és két gyermeke, másfelől a második feleség között. Az asszony van a hálószoba kizárólagos birtokában, míg a férj és két nagykorú gyermeke az ötszobás lakás többi helyiségét tartja megszállva. A feleség féltékenyen őrzi a szobát, a legritkábban megy el hazulról, akkor is gondosan belakatolja szobája ajtaját. Egy óvatlan pillanatban a férj mindazonáltal a szoba birtokába helyezkedik, annak berendezését egy más szobával cseréli át, és arra kényszeríti az asszonyt, hogy ezen másik szobában helyezkedjék el. Az asszony sommás visszahelyezést kér és miután megindult közöttük a házassági bontó per: ideiglenes intézkedést is arra, hogy az eredetileg általa birt hálószobát kapja vissza.

Azt, hogy a feleség miként, nevezetesen: megegyezéssel, a körülmények mily alakulása folytán, kényszerből, önként, stb. került a hálószoba kizárólagos birtokába, a birói eljárás nem tisztázza kellően. Az I. birói ítélet kimondotta: „Birói gyakorla-

tunk értelmében (?) a válóper jogerős eldőltségig az életközösséget megszüntetett házastársak egymással szemben kizárólagos birtokosai annak a lakásrésznek, amelyet önként, vagy kényszerből a maguk külön tartózkodásukra választottak.“

Hogy van-e ilyen bírói gyakorlat, nem sikerült megállapítanom. Bizonyos, hogy kell a ténylegesen különélő házastársak között valamilyen megosztott, kizárólagos birtoklásnak lennie, a surlódások lehető elkerülése végett. Hogy ennek mikéntjét megállapodás döntse el, esetleg a közöttük hallgatólagosan kialakult tényleges helyzet, és hogy ezen birtokállapotot sommás visszahelyezési perben lehessen megvédeni, helyes. Mi van azonban akkor, ha megállapodás nem jött létre, és illetve sem egy, tényleges békés kizárólagos birtoklás nem tudott kialakulni? Ha köteléki per már van folyamatban a házastársak között, helye van az ennek megállapítására irányuló ideiglenes intézkedésnek. A bíró figyelemmel lesz a házastársak összes életkörülményeire és arra, hogy a béke fenntartassék. Am ha nincs köteléki per, hogy segítsenek magukon a házastársak? Annál inkább megoldást kívánhat a kérdés, mert lehet, hogy bontó keresetre egyikük sem gondol. Azt hiszem, hogy köteléki per hiányában közvetlen keresetnek kell lennie (a *communi dividundo actio* egy neme), amelynek petituma: a bíróság állapítsa meg az elkülönített kizárólagos birtoklás módozatait. Ez esetben a bíró tényleges különbirtoklást konstituál.

Felmerül az a kérdés is, vajjon lehet-e egyidejűleg sommás visszahelyezési kereset és ideiglenes intézkedésnek tárgya ez a kérdés és ha mindkét eljárás folyamatba tétetett, felfüggesztendő egyikben és melyikben az eljárás? Nézetem szerint a két eljárás parallel is folyhat. A sommás visszahelyezési kereset a birtokállapotot védi, az ideiglenes intézkedés azonban anyagi jogi erővel rendezi a kérdést (habár csak ideiglenesen is). Praktikuma a birtokpernek csak akkor van, ha hamarabb vezet ítélethez, mert az ideiglenes intézkedés magasabb rendű rendezést nyújt és lerontja a birtokperbeli döntést. Ott csak ez van: visszahelyezlek, mert birtokban voltál. Itt: így helyes, ez legyen tehát az állapot, akárhog is volt eddig.

Dr. B. I.

Jogirodalom.

Öt könyv az új kényszeregyességi rendeletről. (Dr. Orbán és dr. Berényi Pál, dr. Tury Sándor Kornél, dr. Csiky és dr. Cs. Sommer, dr. Rakonitz Dezső és dr. Meszlény Arthur kommentárjai.) Súlyos gazdasági viszonyaink szimptomatikus jelensége, hogy jogi irodalmunk — amely a közelmúltban szaklapokban megjelent rövid életű tanulmányokon és néhány tankönyvön kívül jóformán semmit sem produkált — az új kényszeregyességi rendelettel kapcsolatban reneszánszát éli. Vajjon a kényszeregyességi jog bőven fakadó forrásából frissülne fel és kapna új erőre irodalmunk? Alig hiszem. A tudományos munka éveken át azért szünetelt, mert közönség és érdeklődés híjján