

ság jogi személyiségét egyházi, kulturális stb. szempontból nem különbözteti meg és így valamely nagyszámu szövetség vagy társulat mint háztulajdonos igen könnyen szerét ejtheti annak, hogy egy-egy házat megvévén, annak esetleg összes lakóit ki-lakoltathatja.

2. Az idézett számu fenti ítélet hatályosnak mondta ki alaki szempontból az olyan felmondást, amelyet nem maga a háztulajdonos, sem annak állandó házgondnoka, hanem egy oly ügyvéd intézett az bérlőhöz, akinek *meghatalmazása* csak a perben nyert igazolást. — A bíróság álláspontja szerint a felmondást eszközölő ügyvédnek a *felmondó levéllel egyidejűleg* meghatalmazotti minőségét igazolnia nem kell. Kérdés, nem vezethet-e ez a gyakorlat visszaélésekhez; elképzelhető ugyanis, hogy a bérlővel szemben a háztulajdonos esetleg később revokálja a felmondást, annak kijelentésével, hogy az illető ügyvédet nem bízta meg? Nézetünk szerint a felmondás oly fontos nyilatkozat, hogy annak oly személytől kell erednie, akinek jogosultsága a törvényből származik vagy aki meghatalmazását nyomban igazolja; a bérlőnek nem kötelessége az iránt érdeklődni, hogy a felmondás valóban ily személytől ered-e, hanem e tekintetben minden kétséget eloszlató felmondást kell kapnia.

3. Egy özvegyasszony leányát férjhez kívánta adni s egy-uttal leánya jegyesével oly módon állapodott meg, hogy a megfelelően nagy lakásban az ifju párral együtt ő is el fog helyezkedni. A lakást a háztulajdonosnak fizetett lelépés ellenében ő szerezte meg, azonban a lakásigazolványt leendő vejének, mint családfőnek, a nevére iratta; ő maga azonban társbérlőként megnevezve nem volt. A lakásba a vőlegény soha be nem költözött, hanem csak az özvegyasszony a leányával. Az ő neve is szerepelt a lakóknak kapu alatti névjegyzékében. Hónapok multán a jegyesek az eljegyzést felbontották; s a háztulajdonos erről értesülvén, felmondási keresetet indított a volt vőlegény ellen, azon az alapon, hogy jogellenes a lakásnak a használatára mert az özvegyasszony lakik benn a leányával s nem alperes, akit ő egyedül tekint bérlőjeként. A bíróság ezen felmondást joghatályosnak mondta ki (31. Pf. 13.593—1927. sz. ítélet), mert nem látta beigazoltnak, hogy a háztulajdonos a jegyesség felbontásáról már korábban értesült volna, mint a felmondás előtt néhány nappal s ezért az alperesnek a fővárosi lakbér-szabályzat 15. §. utolsó bekezdésére való azon hivatkozását, hogy felperes a jogellenes használatot több mint 30 napig tűrte, figyelembe nem vette.

Nézetünk szerint a bíróság döntése tulságosan formális-tikus s nem méltatta kellőképen az életviszonyokat. Elvégre a feleknek az intenciója az volt, hogy három ember (férj, feleség, anyós) együtt lakjon; aminthogy ezek közül a menyasszony és az anyós nyomban be is költözött a lakásba; az a körülmény pedig egymagában, hogy a leendő férj a jegyesség felbontása folytán többé be nem költözik, hanem csak a két nő marad a lakásban, a háztulajdonos jogait semmiben sem érinti s így a lakás használatát jogellenessé nem teszi. F. P.

Egy érdektelen ügy érdekességei. Fő témája szerint az eset, amelyről az alábbiakban szó lesz, szürke és jelentőség nélküli

Két érdekes oldalhajtása volt az ügynek. Ezekről kívánunk szólni.

Az eset: Két örökostárs közül az egyik a saját nevében átadja a hagyaték tárgyát képezett ékszer értékesítésre a megbízott cég garancia-levele ellenében. A megbízott cég, akinek az eladás után jutalék járt volna, az eladást megkísérli és már a vevő átvenné az ékszer, amikor a vételár leolvasása közben reájönnek, hogy az ékszeren (brillíans) repedés van. Így az eladásból nem lesz semmi. A megbízó az ékszer utóbb — természetesen alacsonyabb áron eladja és minthogy a cég a különbözetért a felelősséget el nem ismeri, pert indít ellene. Elvileg mindhárom fórum marasztaló ítéletet hozott. Idéig az ügy.

A két oldalhajtás:

I. *Nem vagyok jogviszonyban.* A Polgári Jog 1926. évf. 4—5. számában a kérdésről bővebben irtunk. Az adott esetben alperes nem mondotta, hogy nincs jogviszonyban a felperessel, mert hiszen éppen felperes egyedül bizván meg őt, az u. n. jogviszony nyilván közte és felperes között állott fenn. De megemelte azt a lélekben rokon kifogást, hogy felperesnek *egyedül* nincs felperességi joga. (Jogtechnikailag a helyzet akként áll, hogy a „nem vagyok jogviszonyban“ felperescserét céloz, — célozni tulajdonképpen és rendszerint perelhuzást céloz, — az itt emelt aktoratusi kifogás a felperes párosítására tendál.

A budapesti ítélőtábla II. tanácsa — úgy tudjuk rendszeres gyakorlatának megfelelően — egyszerű eszközzel oldotta meg a problémát. Kötelezte felperest, hogy csatoljon oly nyilatkozatot, hogy örökös-társa — a tartalékos felperes — alperes ellen igényt nem támaszt és tudomásul veszi, hogy a felperes lépett fel perrel. A nyilatkozat becsatoltatván, a tábla az aktoratusi kifogást elvetette. A Kuria (P. IV. 9121/1927. sz.) felülvizsgálati támadás híjján a döntést nem érintette. Részünkről a felperességi kifogás ezen igen egyszerű és a gazdasági érdekeket kielégítő megoldását igen bölcsnek tartjuk, sőt fölöttebb kívánatos, hogy ez a gyakorlat általánossá váljék.

II. *Magánjogi elközbás.* Ismeretlen fogalom a jogalkotásban és igazságszolgáltatásban, elméletben és gyakorlatban. Hogy mit akar jelenteni? Talán helyesebb lesz, ha gyakorlati példán illusztráljuk.

A felelőség összecszerűsége keretében alperes azzal is védekezett, hogy a különbözet kiszámításánál figyelembeveendő az ő jutalékának összege, illetve a különbözet ezzel csökkentendő. Indokolta ezt azzal, hogy ha az ékszerrel semmi hiba nem történt volna, a felperes akkor is a szóban forgó vételárat a jutalék levonásával kapta volna meg. Tulajdonképeni vesztesége tehát csak az a különbözet, amely a jutalékkal csökkentett eredeti vételár és a későbbeni ténylegesen elért vételár között mutatkozik. Ha a jutalék figyelmen kívül marad, felperes valójában keres a káron, többet kap, mint amennyit normális, kár nélküli lebonyolítás esetén kapott volna.

Az alperesi védekezést mind a három fok elvetette lényegben azon indokból, hogy alperes hibájából maradt el az ügylet valóságos foganathvétele, a jutalékra tehát nem lehet igénye.

Igy talán a kérdés nincs jól megfogva. Az alperes nem az *ex contractu* őt illető jutalékkövetelést érvényesítette beszámítás formájában, hanem azt állította, hogy a felperes kára kisebb. Hogy ez a kár azért kisebb, mert alperesnek jutalék járt volna, valójában nem változtat azon, hogy a kár mégis csak kisebb és a nagyobb összeg megítélésével felperes a kár folytán oly nagyon-plushoz jut, amihez kár nélkül nem jutott volna.

A helyzet tehát az: alperes nem szolgáltat rá a jutalékra, sőt ő felelős, hogy a jutalék meghiusult; ő tehát a kárapasztás kerülő útján sem juthat oly helyzetbe, amely a jutalékérték birtokába juttatja (ezen jutalékösszeg erejéig a fizetés alól mentesül), de viszont a felperesre is alaptalan a gazdagodás, ha valóságos kárát meghaladó összeget kap.

A probléma, ami itt adódik, nem eseti sajáttság.

A turpis causa számos esetében érezzük, hogy egyik fél sem érdemli meg a pernyerést, a felperes nem azt, hogy a követelést megkapja, az alperes nem azt, hogy a követelés alól mentesüljön.

A védjegyjog, a tisztességtelen verseny területén gyakori, de a közpolgári forgalomban is aktualissá válhatnak, hogy a jogsértő fél oly gazdagodáshoz jut, amelyet ellenfele az ő jogsértése nélkül a saját számára nem tudott volna elérni. Pl. valaki nagy propaganda tevékenységet fejt ki egy idegen védjegy kihasználásával és jelentős üzleteket tud kötni e révén, amelyekből nyereség resultálódik. A védjegy birtokosa maga szerényebb propaganda eszközeivel ezt az eredményt nem tudta volna elérni. Kohler óta jogi elv a „Herausgabe des Erlangten“ még akkor is, ha felperes kára kisebb. Ez a felperes is keres a káron. A jogsértő bizonyára nem érdemli meg, hogy a „productum sceleris“ nála maradjon, de viszont az sem erkölcsös, hogy a kártérítés több legyen, mint térítés-gazdagodás.

Grosschmid említi a következő kis esetet a Kt. 344. §-a körében. Valaki helytelen csomagolással adja fel az árut, ami miatt az áru elpusztult volna. De jön egy villámcsapás és még mielőtt a helytelen csomagolás konzekvenciái beállottak volna, — elpusztítja a feladott árut. Ahogy történt, — úgy vevő viseli a veszélyt, tartozik vételárát fizetni; ahogyan a villámcsapás nélkül történt volna — a csomagolás hibásságából elpusztult áru vételárát vevő nem tartoznék fizetni, mert eladó hibás abban, hogy az áru elpusztult. „Elragadott okozat“ — ezt az elragadó kifejezést használja Grosschmid annak feltüntetésére, hogy rossz csomagolás, mint ok mellől, az emiatt bekövetkező árupusztulás mint okozat „elragadtatott“. A villámcsapás akkor is bekövetkezett volna, ha eladó az árut hiba nélkül csomagolja, — a másik oldalról: az áru villámcsapás nélkül is elpusztult volna az eladó hibájából. Vevő ellen is, eladó ellen is van kadencia.

Mégis van egy nagy különbség ezen eset és az előzők között. Ha a tételes jogi elrendezés alapján akár vevőnek, akár eladónak adunk igazat, — a jogérzet vagy belenyugszik, vagy az ellenkező döntést sürgeti. Valamelyiknek igazat akarunk adni. Az előző esetekben a jogérzet követelménye az, hogy egyik fél se kapjon igazat. Válgon közöttük gazdátlanná a vita tárgya! És minthogy valakinek mégis csak meg kell kapni az értéket, — mivel, hogyha senki sem kapja, úgy az alperesnél marad és ezt akarjuk elkerülni, — kapja meg az állam. Ime: a magánjogi elkobzás.

A magánjogi elkobzás problémája adva van. Hogyan foglaljon állást a törvényhozó, arra nem egyedül a fenti beállításból kitetsző szempontok irányadók. A probléma sokrétű, de úgy érezzük, megkívánja, hogy foglalkozzunk vele. B. S.

Perenkivüli költség az ellenfél terhére. A perenkivüli (de még mindig bírósági) eljárásokban a vesztes fél ellenében sem állapítja meg a bírói gyakorlat az ellenfél ügyvédi képviselőinek költségeit, ha csak nincs külön oly rendelkezés, amely a költségmarasztalást előírja. Most egy nem tulajdonképeni perenkivüli költség érvényesítését mondotta ki az ellenfél terhére