

## JOGIRODALOM.

**Dr. Almási Antal: A dologi jog kézikönyve. I. kötet.**

Almási könyveiben mindig szemmelátható két nem egy irányu hajlam küzdelme: a kutató, a rendszerezővel, a tudós a professzorral birkózik bennük. A Göthe által meglátott lélek kettősége, a „zwei Seelen wohnen auch in mir“, harmónikus megbékéléshez jut e könyvben. A könyv tengelye: a rendszer, az anyag lehető teljes feldolgozása — de ebben észrevétlenül beágyazódnak azok a részletek, amelyek Almási külön meglátásait írják meg. Korábbi könyveiben ezek az egyéni szemléletek több-kevesebb élességgel elkülönültek, mint utólag az alapvázra rakott diszitések, a mostani könyvben intarzia lett belőlük, ami beolvad az egészbe. Olyan ez a könyv, mint a város szélén álló határkő — visszafordulva a város emelkedettebb pontról összefogott képét mutatja —, de jelzi az irányt, sőt rálép az irányra, amely felé az ut tovább halad.

Az adatgyűjtés pedáns teljessége odáig megy, hogy pl. még a temetői szabályrendeletet is felsorakoztatja. (69. l.) Talán egyetlen vonatkozásban éreztünk az anyag teljessége szempontjából hiányt, amikor a telekkönyvi rangsor tárgyalásnál (173 sk.) említetlenül hagyja a felújítási szőlőköltsőről szóló 1896. évi V. t.-c. rendelkezését és az erdőbirtokhitelről szóló 1923:XXI. t.-c.-ben foglalt speciális törvényeket.

A bírói gyakorlatot igen gazdaságosan használja fel, bár itt-ott kritika nélkül halad el vitatható bírói határozatok mellett is. Így egyszerűen regisztrálja, hogy a Kuria a telekkönyvi tulajdonjog átírása esetére is elismeri a vételár teljes kifizetéséig fenntartott tulajdonjog érvényességét. (265. l.) A telekkönyvi rendszerrel ez az állásfoglalás nehezen egyeztethető össze, még akkor is, ha amire Almási a kétszeri eladás során (190. l.) bőven utal; bírói gyakorlatunk a telekkönyvön kívüli tulajdonjogszerzést az elméleti követelmények elhomályosításával és Grosschmidnek a kétszeres eladásra vonatkozó — a bírói gyakorlat alapjául is szolgált — konstrukciójának részleges elhagyásával el is ismeri. Az itt szóbanforgó gazdasági érdekek elméleti felfogás mellett is megtalálják kielégítésüket. A nemfizetésnek bontó feltételként való felfogása — azon a réven, hogy az eladó birtokban maradása folytán harmadikok jogszerzésével szemben az eladó a tulajdonjogfentartás elismerése nélkül is ugyancsak védelmet kap; ha pedig az ingatlanbirtok átbocsátása esetére is elismertetnék a tulajdonjogfentartás, az eladót az sem juttatja kedvezőbb helyzetbe, ha fenntartott tulajdonjogát szegezi szembe a harmadik jogszerzővel. Ez esetben ugyanis akkor

kap védelmet, ha az új szerző tudott is az ő jogáról; viszont ily tudomás esetén nem tehet különbséget, hogy az eladó jogát bontó feltételen alapuló kötelmi igénynek mondjuk-e, vagy telekkönyvön kívüli tulajdonjognak, tehát dologi jognak. A törvényi bontó feltételnek harmadikkal szemben való érvényesíthetőségét egyébként Almási könyve is hirdeti (272. l.). A gondolatkapcsolat folytán itt említjük meg, hogy Almási szerencsés stilizálással mutat arra rá, hogy a telekkönyvi szerzéseknél a jóhiszemű gyakorlatunk szerint „nem merő negatívum, hanem a harmadik jogszerzőt anticipált, de kérdéses eredményű jelző kifejezés; észlelési és kutatási kötelezettség terheli“. (180. l.)

A telekkönyvön kívüli tulajdonjogszerzésnek a bírói gyakorlatban történt jogintézményszerű kiépítésére utalással mutat rá Almási könyve előszavában, hogy joggyakorlatunk „az élet mindent letipró nyomásának engedve“ alakítja ki jogszabályainkat, amikről az irodalom nem akar tudomást venni. De Almási maga is vét azon kötelezettség ellen, amellyel ez az előszóbeli panasz joggal terheli az elméletet, hogy észrevétlenül megy el az ius vigens tételei előtt és továbbhurcol olyan elméleti megszokottságokat, amelyek már nem teljes értékű igazságok. Almási is a közvéleménnyel egyezően a dologi jogok numerus claususát tanítja: „a dologbeli jogosultságok sora zárt, vagyis, hogy az érdekelt felek ügyleti vagy bármely más rendelkezések útján sem létesíthetnek a forrásban el nem ismert új fajú dologbeli jogosultságokat“. (5. l.)

A dologi jogok zárt számát hirdető tétel más oly általánosan érvényesülőnek tartott jellege dacára sem töretlen érvényű. Tűzkármentességi szolgálatom a forrásokban nem él meg van gyakorlatilag: maga Almási is utal (162. l.) bizonyos tulajdonjogi korlátozások telekkönyvi feljegyezhetőségére. Az, hogy a feljegyzés megengedésének oka a védendő közérdek, szolgálhat magyarázatul a szabálytól való eltérésre, de a szabály áttörése mindenképen meg van: „az élet mindent letipró nyomásának“ engedve. A dologjogi numerus clausust tehát az élet kikezdetta. A teória? Almási, aki beszél az egyes esetekről, annak elvi következtetését nem látja meg.

Ugyanide tartozik, hogy a dogmatikai uton előálló kijelentés, hogy az „elbirtoklás kötelmi jogok alapításának és szerzésének ténye gyanánt elismerve mincs“ (156. l.) minden dogmatikus helyessége dacára nem a teljes igazság. Bizonyos állandó állapot, vagy időszakonként ismétlődő magatartások a kötelmi jog területén is járhatnak oly eredménnyel, amelyek az „elbirtoklással“ egyivásuak. Visszatérő szolgáltatások elkésztettségének teljesítésének hosszabb időn át felszólalás nélküli elfogadása nyilvánvalóan kizárja, hogy figyelmeztetés nélkül le lehessen csapni a késedelemre alapított fel-

mondással. A „coulanteria elbirtoklása“ nyilván csak képletes kifejezési mód, de jelentősége, az elbirtokláshoz való hasonszerűsége félre nem ismerhető. A kérdés bővebb tárgyalása azonban messzire vezetne. Ugyancsak dogmatikusan kihozott álláspont Almásinak az a tétele, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom kikötése szóval is történhetik. (223. l.) Elméletileg ugyan lehetséges, hogy a felek megegyeznek az ingatlan átruházásában és az elidegenítési és terhelési tilalomban — de az írásbeli megállapodásba a tilalom kikötésében történt megegyezés nem kerül be — és az ebből a helyzethől keletkező per során kéri az átruházó fél a terhelési tilalom kikötését tartalmazó szóbeli megállapodás érvényességének elismerését és annak gyakorlati következtetéseként a tulajdonjog átirása esetén a terhelési tilalom feljegyzésével történő átirás ítéleti elrendelését. Ez az elvontan lehetséges eset annyira nem tartozik az élet valószínűségei közé, annyira (rossz német szó) ausgerissen, magyarosítási kísérlet gyanánt ideírva a szót: annyira elrugaszkodott, hogy ennek kedvéért nem érdemes borotvaélre állítani a kérdést. A sorozathból harmadiknak ideiktatjuk Almási nem szünő gyengéjét, az argumentum a contrario önmagában is selejtes értékű eszközének meggyőző erő nélküli használatát. Abból, hogy a szerzői törvény a szerzői jog végrehajtási zálogolását kizárja, arra következtet, hogy a szerzői jog ügyleti elzálogosításának törvényes akadálya nincs. (79. l.) A törvény kiindulási pontja bizonyára nem az volt, hogy az Almási által föltételezett, az ügyleti elzálogosítást megengedő megállapodással szemben emelje ki a vh. zálogjog szerzés kizártságát, hanem inkább az, hogy az ügyleti elzálogosítás ki nem mondott érvénytelenségét tovább vigye világosság okából: végrehajtási zálogjog szerzésre. Pusztán az a körülmény, hogy az ügyleti elzálogosítás kizártsága külön törvényi rendelkezés nélkül is maga után vonná a végrehajtási zálogjogszerzés kizártságát, a lex superflua non loquitur tétele, nem alap a visszafelé való következtetésre.

Kétségtelen értékei a könyvnek azok a részletek, amelyek mások által elhanyagolt fejezeteket érintenek, vagy témájuk szerint mások által is tárgyalt anyagot a maga egyéni szempontjai szerint világítanak meg. Az első rubrikába tartozik ingatlanjogunknak a földreformmal kapcsolatos változása, a természeti erők jogi szabályozásának feldolgozása (75. l.) a dolgok forgalomkivüliségének részletes taglalása (66. l.) A másik csoportból említésre érdemes a birtokjog sok egyéni bővítése; a laza és szoros birtok fogalmi elkülönítése (99. l.) ami nagy jelentőséget nyerhet a gyakorlat további kiépítésében, noha egyelőre Almási azt állapítja meg, hogy a szoros és laza birtokot a joghatások szempontjából gyakorlatunk egyformának tekinti. (109. l.) Ugyancsak részletesen fog-

lalkozik a mezőgazdasági ingatlanközösséggel, de nem látja bennük a jogfejlődés olyan jelenségét, amely a jog egyéb területén is fellép és amelynek meg vannak a sajátos szükségletei. A szervezetlen közösség kifejezést ismételtelen is leírja; aligha családunk, ha a szervezetlen közösségekben akár e néven, akár más néven egy új jogi fogalommal kerültünk szembe. Egyénileg közel esnek e sorok írójának gondolatfűzéséhez azok a megjegyzések, amelyeket a különböző súlyú érdekek összeméréséről (128. l. és 232. l.) ejt el, mondván, hogy „magánjogunkban az alanyi jogosultságok bizonyos értékelési rendje benne foglaltatik“. Az Országos Ügyvédszövetség szegedi vándorgyűlésén tartott előadásban mutattam reá a jog azon szabályaira, amelyek az érdekhierarchián alapulva az érdekarányosítás vagy az érdekelsőség elve szerint állítják fel a maguk tételeit.

A földreformmal kapcsolatos jogi eltolódások során — úgy látjuk — helytelenül értékeli a hatósági jóváhagyás jogi jelentőségét. A rite megkötött ügylet kötő erejét a hatósági jóváhagyás bekövetkezéseig tartó átmeneti időben is el kell ismerni — ami fontossággal bírhat az Almási által tárgyalt másodszori eladás esetében, ahol a hatósági jóváhagyás előtt a harmadik rosszhiszeműt negálja (nézetünk szerint helytelenül), mint az ezzel összefüggő, a kérdést a szerződő fél szempontjából vizsgáló esetben, hogy mennyire köteles a szerződő fél tartózkodni minden olyan cselekvéstől, amely a hatósági jóváhagyás megtagadásának kieszközölésével, vagy a megtagadás bármiként való elősegítésével egyértelmű. A szerződési méhmagzat is védendő, mintahogy ily védelmet ad mai jogunk a szerződésnek a feltétel bekövetkezésének vagy be nem állásának szándékos befolyásolása esetére.

Két kisebb jelentőségű dolgot is megemlítünk, minthogy Almási nézetét nem tartjuk helyesnek. Szerinte gyakorlatunk a sommás visszahelyezési igényt csupán beszámítható és szándékos emberi cselekvéshez fűzi (128. és 132. l.) Az elmebajos által elkövetett birtokháborítás esetén tehát csak a rendes birtokper állana a sértett fél rendelkezésére. Ez a konzekvencia nehezen helyeselhető. Maga Almási is megopponálja a tételt és követeli a sértett fél részére a háborításnak jogos védelemmel való elhárítását és helyesen érvel azzal, hogy a beszámíthatatlan által okozott kár is követelhető, el kell ismerni a kár elhárítására való jogot. A kárelhárítás eszközei között pedig a jogos védelem mellett szerepet játszik — a távoli károsodás megakasztása révén — a sommás visszahelyezés. Észszerűtlen is a sommás visszahelyezés ily esetben való kizárása, mert ez semminő jogos érdeket nem véd; de jogos érdeket oktanul csorbit.

A másik megjegyzés a szükségbeli út jogának visszterhességére vonatkozik. Almási szerint a „szükségbeli út

joga a korlátoló tulajdonost visszterhes alapon terheli“. (228. l.) Ezen álláspont megalapozásául arra hivatkozik, hogy az erdőtörvény a szükségut igénybevételeivel okozott károk, kiadások, költségek megtérítését rendeli. Még ha ezt a szabályt általánosítanánk is az erdőtörvény keretein tulmenő érvény-nyel, akkor sem tenné ez a szükségut jogát visszterhessé — aminthogy az autó használatának ingyenes átengedését nem teszi visszterhessé, hogy a másik fél az elhasznált benzin árát fizeti, vagy a használat közben okozott károk javítási költsé-geit megtéríti. Ami szolgáltatásról itt szó van, az nem a szük-ségbeli ut használatának tüéréseért, hanem azzal kapcsolatos, de mégis független jogcimeken jár és így visszterhes jelleg megalapozására fel nem hozható.

Ez a megemlékezés nem akart ismertetés lenni, de azt szükségesnek tartjuk megemlíteni, hogy a most megjelent kö-tet a dologi jog anyagának egyik részét dolgozza fel. A máso-dik kötet is rövidesen megjelenendő. Hogy ezt a megjelenést a jogászközönség érdeklődéssel várja — aligha kell megemlí-teni. Itt is csak a szokásnak hódolva említjük meg; Almási jelentősége régen túlnőtt egy bókszerű meghajlás méretein tulra.

B. S.

**Az Ügyvédszövetség pályázatán díjnyertes munkák.**  
*I. Dr. Vészi Máttyás és Dr. Wagner Lilla: Az ügyvédi hivatás művészete. Grill Károly könyvkiadóvállalata.*  
 A munka uttörő és nagy feladatot tűz maga elé: bebizonyi-tani, hogy az ügyvédség művészet, még pedig nem ugy, ahogy szólásmódszerűleg mondani szokták, hanem épen ugy, mint a költészet, vagy a festészet és ennek elméleti, filozófiai megalapozása után meg akarja alkotni ennek a művészetnek esztétikáját. Felállítja egészen önállóan a hivatásművészet fogalmát, hol a művészi alkotás a folya-matos cselekvésben testesül meg. Rövid lenne itt a hely ahhoz, hogy e teóriát alaposan ismertessük és esetleg vitába szálljunk vele. Kár is lenne ezt az egészet, ame-lyet az ügyvédi hivatás izzó szeretete hozott létre, szét-szedni és analizálni, ha nem is helyes esetleg a „teoretikus ész“ szempontjából, de mint kategórikus imperatívus, ki-vánatos lenne, ha minden ügyvéd előtt állna, mikor hi-vatását végzi.

A munka a hivatásművészet fogalmának megalkotása és körülírása után az ügyvédi hivatás lélektani, erkölcsi és műveltségi előfeltételeit taglalja, azután az ügyvédi hivatás eszközeivel, majd magával az ügyvédi működés-sel és feladataival foglalkozik. Ez a felosztás logikailag helyes és hibátlan, azonban azt hiszem a szerzők is rá-jöttek munka közben, hogy in praxi túlságosan részletező és többszörös ismétlésre kényszerít. Nem beszélhetünk az ügyvédi hivatás feltételeiről anélkül, hogy az ügyvédi