

## JOGGYAKORLAT

### Vétel tulajdonjog fenntartásával a mai jogban és a M. M. T.-ban.

A pactum reservati dominiit a római jog még nem ismerte, a pandecta jog termelte ki. Elismerése az irodalomban, joggyakorlatban és a különböző törvényhozásokban<sup>1</sup> sokáig késett, részleteinek szabályozása ma is sok tekintetben vitás.

A magyar jog is sokáig a tagadás álláspontjára helyezkedett e jogintézménnyel szemben, és a tulajdonjog fenntartását — a vételügyletnek egyébként való érvénybentartása mellett — érvénytelennek tekintette.<sup>2</sup> Így a Kúria 1885. évben 8795. szám alatt hozott ítéletében: „Felperesnek azon állítása, hogy az ingó a C. alatti szerint csak akkor ment volna át vevő feltétlen tulajdonába, ha az összes vételár lefizettetett, mint az adás-vételjogi természetével ellenkező figyelembe nem vehető“<sup>3</sup>

Az utóbbi évtizedek kereskedelmi forgalmában azonban az élet szüksége<sup>4</sup> végül is elismertette és jogintézménnyé fejlesztette.

Természetesen a magánjogi törvénykönyv javaslata is foglalkozik vele. Hogy azonban a javaslat idevonatkozó szabályainak teljességét, helyességét és célszerűs-

<sup>1</sup> A szász polgári törvénykönyv talán az első, amely kodifikálta, azonban az denaturáltan hozta forgalomba, törvényi kötelező értelmezéssel az eladott dolog tulajdonának fenntartását ingójelzálogjognak minősítette: Das Vorbehalt des Eigentumsrechts zur Sicherung einer Forderung ist als Vorbehalt eines Pfandrechts zu betrachten.

<sup>2</sup> Bár ideiglenes Törv. Szab. 149. §: A vevő oly szerződés alapján, amelyben a tulajdonjog részére leendő átruházása a feltételek teljesítésétől van felfüggesztve, a tulajdonjogot önjavára előjegyezheti. „Ez nem egyéb, mint pactum res domini kodifikációja.“ (Szász—Schwarz: A tulajdonjog-fenntartás hatálya, 1886.)

<sup>3</sup> Ez ítélet indokolása lényegében két érvre hivatkozott: 1. Az átadás vétel címén történt, a vétel címén történt átadás pedig tulajdont szerez, — tehát összetévesztette a kötelmi ügyletet az azt perfektuáló dologi ügylettel). 2. A vételthen kár nem az eladót, hanem kétségtelenül a vevőt terhelné, ami pedig csakis a megvett dolog átvételével szerzett tulajdonjognak következménye, (az okozatot okul előlegezte és sajátágosképpen épp ellenkező értelemben, mint ahogyan később a veszély viselése tekintetében a joggyakorlat alakult).

<sup>4</sup> Schuster Rudolf: Veszélyviselés a tulajdonjog-fenntartással kötött jogügyleteknél (1919.) közli Krükmann statisztikáját, amely szerint Németországban egy év alatt 1,258.000 ilyen ügyletet kötöttek.

gét áttekinthessük, gyűjtsük össze előbb a joggyakorlatban felmerült kérdéseket és eddig kialakult főbb szabályokat.

Maga a tulajdonjog fentartásával kötött vételi ügylet joganyaga három létszakra csoportosul: 1. az ügylet megkötése; 2. a lebonyolítása azzal a függő helyzettel, amely a tulajdonjog fenntartása következtében a vételár kifizetéséig fennáll (amelyen belül a dolog birtokának átengedése közbenső cezurát jelent); 3. az ügylet esetleges visszabonyolítása, ha az ügylet felbomlik, pl., mert a vevő nemfizetése miatt az eladó eláll az ügylettől s tulajdonjogát érvényesíti, vagy ha az eladott dolog időközben megsemmisül stb.

1. A jogügylet megkötése, tartalma: maga az adásvétel kötelmi ügylete feltétlen és teljes.<sup>5</sup> Amiken eltér a közönséges vételtől, az kettős kikötés pactum adjectum:

a) a kötelmi ügyletben az eladó által kötelezett szolgáltatás egyrésze: a dologjogi teljesítés, az eladott dolog tulajdonának átruházása attól a halasztó feltételtől függ, hogy a vevő a vételárat utóbb megfizeti;<sup>6</sup> a vételár megfizetése egyefől *feltétlen* kötelezettsége a vevőnek, — másfelől, mint tény a halasztó feltétel teljesülését jelenti, amin a már eleve megkötött dologjogi ügylet megfordul.<sup>7</sup>

b) ha a vevő nem fizeti meg a vételárat, az eladó az adásvételi ügylettől elállhat.<sup>8</sup>

2. A kölcsönös szolgáltatások perfektuálása bizonyos idő elmulásához van kötve: ez az idő a második periodus. Ez a periodus a tulajdonjog fenntartásos vétel legkarakterisztikusabb létszaka. Ez alatt az idő alatt a tényállás keresztmetszete a felek kölcsönös jogai

<sup>5</sup> Érvényét a mai jog különösebb formasághoz, írásbeliséghez, határidőhöz nem köti.

<sup>6</sup> Hogy a vételár utolsó részletének megfizetése megkívántatnék a mai joggyakorlat szerint ennek általános érvénye legalább is kétséges, anélkül azonban, hogy megfelelő határt vonhatnánk. Lásd egyébként alább a 2 c) és d) pontokat. Legutóbb a Kúria P. V. 7507/1928. számú ítélete (bár ez nem is egészen idetartozó): „Ha az adásvételi szerződés bontó feltételül a felek a vételár meg nem fizetését kötötték ki, akkor, amennyiben a vételár lényeges részében kielégített és csak aránytalanul csekély része maradt fedezetlenül, úgy e tény nem szolgálhat alapul a szerződés felbontására, amennyiben a nyilatkozatból nem állapítható meg, hogy a felek ily hajszálnyi pontos teljesítést kötöttek volna ki bontó feltételként.” (Mjgi Dtár XXII. 50.)

<sup>7</sup> Szász—Schwarz id. m.: Eladó a vételárat, vevő a tulajdonjogot hitelezi . . .

<sup>8</sup> Meddig érvényes a visszalépés? — errenézve l. az előbbi 5-ik jegyzetet. Ha a vevő nem szabhat erre határidőt.

szempontjából a következő: az eladó az adásvételi ügylet megkötésekor, vagy azt követően rövid idő alatt átadja az eladott dolog birtokát, a tulajdonjogra vonatkozóan pedig feltételes nyilatkozatot tesz, hogy a tulajdon az ő minden további nyilatkozata nélkül is, az eladónak minden újabb jogi ténye nélkül, a feltétel bekövetkeztével automatikusan átszáll a vevőre. Ez a feltétel a vevőnek jövőbeli ténye: a vételár megfizetése. Az eladó tehát a lebonyolítási periodus hátralevő és időre túlnyomóan nagyobb részében passzív szerepet játszik.

Ami a másik szerződő félnek, a vevőnek, szolgáltatási kötelezettségét illeti, ez uralja a lebonyolítási periodust és adja meg ennek jellegét és irányát. A vevő a vételárat rendszerint részletekben, de minden esetre egy későbbi időpontban fizeti meg. Rendszerint ez tölti ki és szabja meg egyben a második periodus idejét. A vevő kötelezettségének tehát a tulajdonjog fenntartásos vétel körében kettős jelentősége van: egyrészt jelenti a vevőnek, mint szerződő félnek jogügyletszerű szolgáltatását, másrészt jelenti egyben a szembenálló fél, az eladó teljesítése halasztó feltételének bekövetkezését.

Két szélső időpont szabja meg tehát határképpen a második periodus zónáját. A kezdő időpont az adásvételi ügylet megkötése, mint a kölcsönös kötelezettség megindításának forrása, végső időpont a kölcsönös kötelezettségek teljesítésének betetőzése, avagy meghiúsulása.

E két szélső határ között kölcsönösen függnek egymástól a felek ügyletei, kötelezettségei.

a) Az itt felmerülő egyik fontosabb kérdés a kárveszély, periculum viselésének kérdése. A mai jog álláspontja: a szolgáltatások kölcsönösségéből következik, hogy a két fél szolgáltatása egymástól függ; ha egyik fél — bár vétlenül — nem teljesít, a másik sem köteles erre. Mi történjék azonban akkor, ha az eladó hibáján kívül a dolog véletlenül megsemmisül, vagy jelentős értékcsökkenése következik be, a másik tulajdonjognak a vevőre átszállása előtt? Ki viseli a kárveszélyt, ami azt jelenti, hogy ily esetben köteles legyen-e a vevő mégis a vételárat megfizetni, vagy nem és illetve, ha már megtörtént a vételárnak egészben, vagy (legalább) részben való megfizetése, visszakövetelheti-e azt az eladótól?

Joggyakorlatunkban a tulajdonjogfenntartásos vétel elismerése után egy ideig még vitás volt, hogy a kárveszély átszáll-e a tulajdonjog átruházása nélkül is.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Még Zsögöd Fejezetek II. köt. 1071. old.: „Semmi kétséget nem szenved azonban jogunkban sem az (I. Dt. 7/121),

Végül is 1905 október 4-én a Kúria 112. számú Elvi Határozata a vevő javára döntötte el a kérdést: „A tulajdonjog fenntartásával kötött adásvétel halasztó feltétel mellett kötött ügylet; aminek az a kövekezménye, hogy a vevő tulajdonjoga csak a feltétel beálltával, vagyis a vételár kiegyenlítésével válik létezővé és a vétel tárgyát tevő áruban az átadás és a feltétel teljesülése közti időben elállott véletlen kár az eladót és nem a vevőt éri. Ha a véletlen folytán a vétel tárgya megsemmisül, az adásvételi ügylet megszűnik *s az eladó a kapott vételárat* a használat fejében igényelhető rész leszámításával még az esetben is *visszatéríteni tartozik*, ha a szerződés szerint a vevő a vett árunak saját költségén való biztosítását elvállalta, de a biztosító által fizetett kártérítés kisebb, mint az eladónak vételárkövetelése.”<sup>10</sup>

E szerint a kárveszélyt a vevőre nem a dolognak csupán tényleges birtokba átadása, hanem annak tulajdonul való átadása hárítja át, — ami a vételár megfizetésekor következik be.<sup>11</sup> A kárveszély viselése a mai joggyakorlat szerint nem a birtoklást és haszonvételt, hanem a tulajdon dologjogi státusát követő kötelmi joghatásként jelentkezik.<sup>12</sup>

b) Ha a tulajdon átszállása oly jogi okból válik lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felel: elrequirálja az állam a dolgot, vagy lefoglalják, telekkönyvileg megterhelik (szavatosság kizárása esetén), — joggyakorlatot nem ismerünk ugyan, — de nyilván a kárveszély sza-

hogyan ha egyszer az ingatlan tényleg át lett adva a vevőnek, az eladót azontúl a veszély nem terheli, azaz vételár őt akkor is megilleti, ha később a ház bármi okból leég. Értve: a tkvi átírás előtt.“

<sup>10</sup> Az indokolásból: „A vevő csak azt a kárt és veszélyt köteles viselni, ami a biztosítási szerződés megkötésének elmulasztására visszavezethető.“

Schuster Rudolf idézett művében az ellenkező álláspont helyességét vitatja.

<sup>11</sup> Almási „Kötelmi Jog“ plasztikusan formulázza: „Az újabb joggyakorlat a veszély átmenésére itt részletesebb jogszabályt vésett ki: A veszélyt a vevőre csakis a teljes és végleges átadás viszi át. Ebben benne van, hogy a vételár teljes kiegyenlítésének időpontjától kezdve áll be.“

<sup>12</sup> Élesen alkalmazza ez elvet a Kúria P. V. 9408/1926. számú ítéletével, végrehajtás megszüntetési perben kimondta: a perlésből és végrehajtásból nem lehet következtetni a tulajdonjog fenntartásáról való lemondásra, ennél fogva az eladott dolognak még utóbb bekövetkezett megsemmisülése is megszünteti a tulajdonjog fenntartásával kötött adásvételi szerződést, s ezzel a vételári követelés hiányában pedig megszűnik, a végrehajtási jog is. (J. H. I. évf. 517.)

bályai lesznek analógice alkalmazandók a jogi veszély viselésére is.<sup>13</sup>

Amennyiben ily akadály a vételár esedékességének időpontja után következnek be, s a tulajdon átszállása csak fizetési késedelem miatt nem szállhat át: nyilván vevőt terheli a jogi és kárveszély, mert ő a tulajdon átvételével késedelemben van.

c) Ez időszakban még az eladó a tulajdonos: a vevő nem rendelkezhetik a dologgal,<sup>14</sup> — természetesen az eladó sem feltétlenül.<sup>15</sup> Megemlítendő, hogy a büntetőjog itt részben eltér a magánjogi szabályoktól. A vevőt nem bünteti sikkasztásért, ha a tulajdonjog fenntartással vett és elidegenített dolog vételárának legalább felét kifizette. A büntetőjog tehát a tulajdonjognak fokozatos átszállás-szerűségét ismeri, s a vevőnek mintegy részbeni jogszerzés alapján való rendelkező jogát elismeri. Mielőtt a veszély tehát átszállt volna a vevőre, ez büntetlenül továbbadhatja a dolgot. Nyitott kérdés: ha ezután véletlenül megsemmisül a dolog, visszakérheti-e a törlesztést és megtarthatja-e az ő vevőjétől kapott vételárat?

d) Mindaddig, amíg fönntartott tulajdonjoga alapján az eladó vissza nem követeli az eladott dolgot: a vételárat követelheti. Sőt a vételár kielégítésére a saját tulajdonában lévő, erre a tárgyra is végrehajtási zálogjogot szerezhet.<sup>16</sup> Ime tehát megengedi a joggyakorlat az idegen dologbeli jog szerzését a saját tulajdonon. Ha pedig per és végrehajtás útján egyéb kielégítési alpból

<sup>13</sup> Más kérdés, hogy ha a vevő kénytelen az eladóért fizetni, utóbbi gazdagodás erejéig felel. L. Zsögöd Fejezetek II. köt. 90. §. 22. b. je. — Egyébként v. ö. alábbi 8. pont.

<sup>14</sup> Ha csak a felek másként nem egyeztek Kúria P. 3383—1928. „Az a körülmény, hogy az árukat az alperesi részvénytársaságnak kereskedelmi üzletében leendő továbbadás céljából vette meg, nem lehet akadály annak, hogy a felperes a vételár ki nem fizetése folytán az őt megillető tulajdonjog alapján a csődtömegbe került el nem adott árumennyiséget vagy az eladott áruknak a csődtömegbe befolyt vételár összegét az alperestől visszakövetelje.“

<sup>15</sup> Kúria C. II. 894/1929.: „Alperes elállási jogát fenntartott tulajdonjogára tekintettel s előzetes figyelmeztetés megtörténte után a prés karjának leszerelésével gyakorolhatta, kártérítési felelősséget involváló jogellenes magatartásnak fel nem ismerhető.“

Győri Tábla III. 616/1929.: Több vevőtárs a gépkocsi vételárával adós marad. Egy részük kérésére egy takarékos veszi meg a gépet, s azután vevőtársuk tulajdonközösség megszüntetését kérték; elutasítás, mert a gépkocsi nem a peres felek tulajdona.

<sup>16</sup> Joggyakorlatunk szerint ez a tulajdonjogról való lemondást nem foglalja magában. (Győri Tábla II. 138/1928. J. H.)

nem jár eredménnyel a vételár behajtása: fönntartott tulajdonjoga alapján az eladott dolgot azután is visszakövetelheti.<sup>17</sup>

e) Ami az ügyletnek harmadik személyekhez való viszonyát illeti, az eladó hitelezői a hátralékos vételár lefoglalása mellett, az eladott dolgon is végrehajtási zálogjogot szerezhhetnek, viszont, ha a vevő hitelezői foglalnák le az eladott dolgot, az eladó sikerrel igényelheti.

A vevő hitelezői csak úgy vonhatják foglalás alá az eladott dolgot, ha előbb a vételár hátralékot kifizetik. (Csődtömeggondnok ugyanígy a Cst. 20. §-a szerint.) A vevőnek azt a jövőbeli esetleges követelési jogát, amely a már lefizetett vételár-részletekre vonatkozik, az esetre, ha nem fizetés miatt az eladó az ügylettől elállna. mai jogunk szerint foglalás alá vonni nem lehet.

Ez esetek — amennyiben a vételár esedékessége előtt következnek be — nem tartoznak a jogi veszély fogalma alá: a tulajdonjog átszállását oly ok teszi lehetetlenné, amelyért valamelyik szerződő fél felel.<sup>18</sup>

3. Ha pedig a vételi ügylet felbomlik, pl., mert a vevő a vételárat nem fizeti meg, és az eladó elállási jogát gyakorolva, tulajdonjoga alapján a vétel tárgyat visszaköveteli, avagy mert ez a tárgy véletlenül megsemmisül, (a veszély az eladót terheli): az előbbi állapotot kell visszaállítani. Ennélfogva az eladó a kapott vételár részleteket visszatéríteni, a vevő pedig használati díjat, esetleg a vétel tárgyában az időközi használat folytán beállott értékcsökkenést tartozik megtéríteni.

E kérdésben a Kúria 366. E. H.-a adja meg a jogszabályt: „A tulajdonjog fenntartásával eladott ingóknak a csődbe befolyt értéke iránt folytatott visszakövetelési perben a már megfizetett vételárrészlet az ez iránt támasztott viszontkereset folytán megítélendő ugyan, de abba a használati díj és az értékcsökkenés beszámítandó.“ Természetesen nem kumulatív jár a használati díj, és az értékcsökkenés, hanem vagylagosan. A határozat indokolásából: „Megilleti felperest az ügylet felbontása s az előbbeni állapot helyreállítása folytán a bútorok használati díja, mely elsősorban a használattal járó értékcsökkenés megtérítéséért jár s ehhez képest *legalábbis* olyan összegbe veendő számításba, mint amennyit az említett értékcsökkenés tesz.“

Újabbán a Kúria 9. P. VII. 9371/1927. számú hatá-

<sup>17</sup> Kúria 2831/1927. CVII. 9564/1927. Győri Tábla 752 1928.

<sup>18</sup> A veszély viselés és felelősség viszonyáról l. Zsögöd Fejezetek II. köt. 90. §. 22 je. 127. §. és 128. §.

rozatában kimondta: „Alaptalan az alperesi tömeggondnoknak a használati díj beszámíthatóságának a helyt nem állóságát és azt vitató támadása, hogy felperes az ezirányú követelését csak mint esődhitelező bejelentés útján jogosított érvényesíteni.“ *Ifj. dr. László Árpád*

**Visszkereseti igény kifizetetlen tartozás esetén.** A Polgári Jog előző számában megbeszélés tárgyává tettük a Kúria egy döntését, amely a kártérítésre kötelezettet a sérült által még ki nem fizetett szanatóriumi ápolási díjak megfizetésére kötelezte.

A Kúria P. VI. 6291.1927. sz. határozata (kelt 1929. szeptember 3. napján) egy másik érdekes változatban döntött a szóbanforgó jogkérdés felett.

Alperes beszámítási kifogást emelt a követelés ellen azon az alapon, hogy a felperes adótartozásáért (örlési adó) dologi kezesként felel. Az ítéletábla a beszámítási kifogásnak helyt adott. A felperes e határozat ellen felülvizsgálattal élt. A Kúria a felülvizsgálatot elutasítja, de lényegileg elejti a másodbíróság állásfoglalását. A Kúria arra a ténymegállapításra támaszkodik, hogy alperes nem igazolta, hogy a szóbanforgó adótartozást kifizette volna és kimondja, hogy az alperest tehát fizetés híjján nem illette meg oly követelés, amelyet a felperes követelésébe beszámíthatna, mert a „kezesre csak a hitelező kielégítésével száll át a követelés“. A beszámítási kifogás tehát nem alapos — idáig a bíróság a régi dogmatikus nyomon halad, azonban itt kezdődik az újdonság — mégis méltánytalannak tartja a Kúria alperes fizetésre kötelezését, mert a tényállás szerint felperes teljesen vagyontalan és fizetéképtelen, akin az alperes utóbb nem hajthatná be azt az összeget, amelyet dologi kezessége alapján a kincstárnak előbb-utóbb ő (az alperes) lesz kénytelen megfizetni. Ennek folytán az alperes nem köteles mindaddig fizetni, míg a felperes a fenyegető behajtási eljárást az adó kifizetésével vagy másképpen végleg el nem hárítja.

Végeredményében tehát a Kúria gyakorlatilag érvényt juttat annak a körülménynek, hogy egy visszkereseti igény lehetősége fennforog. Az ítélezési pszichológia szempontjából igen figyelemreméltó jelenség, hogy a Kúria ugyanakkor, amikor a beszámítás kérdésében nem akart szakítani a régi begyökeresedett felfogással, amely a visszkereseti jogosultság alapján az igényt akkor keletkezteti, amikor a fizetés már megtörtént, az ezzel tanúsított konzervativizmus mellett arra a meglepő új gondolatra jutott, hogy a majdan keletkezendő visszkereseti igény látható veszélyeztettsége ellen nyujtsa orvosszert.