

szerződésből teljesítésre kötelezett fél nem hivatkozhat annak érvénytelenségére.

Az is való, hogy az illetékes hatóságoknak a tudomásulvétel megtagadása határozata lehetetlenné teszi a haszonbérlet létrejöttét. Ez a határozat azonban nem hat vissza magára a szerződésre úgy, hogy azt eredetileg érvénytelenné teszi, hanem csak a haszonbérbeadót teszi teljesítésre képtelenné. A jóváhagyás tehát nem kelléke a szerződésnek, hanem annak csak egy *conditio ex lege*-szerű konstrukciót kölcsönöz.

Miután azonban a szerződés már annak megkötésével létrejött, a hatósági jóváhagyás annak csak bontó feltétele, mert a szerződés mindaddig fennáll, amíg a jóváhagyás megtagadása mint bontó feltétel azt meg nem szünteti. A haszonbérbevevő tehát nem tagadhatja meg a szerződés megkötésekor őt terhelő szolgáltatás teljesítését, legfeljebb a bontó feltétel beálltával az eredeti állapot helyreállítását kívánhatja.

A *judikatura* még jóval az 1920:XXXVI. t.-c. előtt rámutatott véletlenül a kérdés ilyenén megoldásának lehetőségére; bár nem teljesen azonos tényállás mellett, mert a konkrét eset kapcsán a birtokbalépés már bekövetkezett.

„A haszonbéri szerződés az egyhámségi jóváhagyás feltétele, mint bontó feltétel mellett jött létre s mivel ez be nem következett, a szerződés joghatályát veszítette és ezért a haszonbérlet a haszonbérlet ingatlanokat visszaadni köteles (Kúria 265/1905. Gr. III. 55. I.)

Az 1920:XXXVI. t.-c. 49. §-ában foglalt jóváhagyás nem érvényességi feltétele a haszonbérleti szerződésnek és érvénytelenség címén az ebből folyó kötelezettség teljesítése nem tagadható meg, csupán a benne elrejtett bontó feltétel beállta után léphet fel a teljesítő fél az eredeti állapot helyreállítás iránt.

Dr. Fonyó György

ÜGYVÉDSÉG

Az OHE és az ügyvédi kar.

Az a barátságos megállapodás, mely az OHE és a Budapesti Ügyvédi Kamara között oly irányban jött létre, hogy az OHE az általa intézett likvidációs ügyekben felmerülő peres tevékenység ellátásánál figyelemmel kíván lenni az ügyvédi munkaalkalmak védelmére és szaporítására s hogy e funkciókat az OHE kötelékén kívül álló ügyvédek részére biztosítja, — úgy remélem — az OHE és az ügyvédi kar között fennálló viszony szempontjából fordulópontot jelent. Magam is azt hiszem, — s e részben teljesen egyetértek dr. Varannai Istvánnak a Hitelvédelemben megjelent cikkének ezt kifejezésre

juttató gondolatával, — hogy e megállapodás remélhetőleg csak kezdete egy továbbmenő, barátságos együttműködésnek, amely egyformán figyelemre méltatja azokat a nagy közgazdasági érdekeket, amelyek a hitelvédelmi kérdések helyes megoldásához éppen a mai rendkívül súlyos viszonyok között fűződnek, mint az ügyvédi karnak jogos egzisztenciális törekvéseit.

Hogy ez együttműködés reális lehetőségeit megfelelően mérlegelni tudjuk, e problémának leglényegesebb kérdésével kívánnék foglalkozni teljesen tárgyi alapon. S e végből mindennek előtt arra a kérdésre kell választ adnunk, vajjon az OHE sért-e komoly ügyvédi érdekeket s ezt ügyvédellenes instituciónak kell-e minősíteni? E válasz szolgál irányt jelzőül abban a tekintetben is, hogy az érintett kooperáció egészséges megalapozása és jószándékú továbbfejlesztése milyen reális kilátásokkal kecsegtet. Ha az nyerne megállapítást, hogy az OHE, a maga létezésével beleütközik az ügyvédi reális érdekekbe, úgy a legjobb szándék, a legtisztességesebb megértés sem tudná az együttműködés hidját felépíteni. Ha viszont — amint ezt az alábbiakban kimutatni igyekszem, — ez a fogalmi érdekellentét nem áll fenn, ha az ügyvédi kar jogos érdekei nem kívánják meg az OHE koncepció teljes negációját, úgy a kooperáció lehetőségei szinte önmaguktól adóttak s azok, akik a megértés útját jó lélekkel egyengetik, joggal számolhatnak tartós és kielégítő eredménnyel.

Itt talán elsősorban arra mutathatnák rá, hogy az ügyvédi kar a gazdasági élet jogi vontkozású problémáinak elbírálásánál mindenkor abból a helyes felismerésből indul ki, hogy az ügyvédség boldogulása szorosan összefügg a gazdasági élet alakulásával. Magasabb prosperitás, nagyobb jólét, több munkalkalóm z ügyvédségnek is szélesebbkörű egzisztenciális alapot biztosít. Valahogy úgy is ki lehetne ezt fejezni, hogy e gazdasági kérdések elbírálásánál az ügyvéd ott áll a kliense, a gazdasági érdekelttség mellett és annak jogos érdekein át nézi a felmerülő problémákat.

Az inzulvenciális jogi problémák elbírálásánál is csak az lehet az ügyvédi kar kiindulási pontja, hogy milyen megoldás vonatkozik a legelőnyösebbnek a közgazdasági érdekek szempontjából. Ha a gazdasági érdekeltségek, hitelező és adós, pénzügyezetek, gyárosok, kereskedők és iparosok, azoknak minden figyelembejövő törvényes és szabad érdekképviselete összeáll, — s jelen esetben az történt az OHE-nél, amely a gazdasági érdekeltségeknek viszonyaink között szokátlanul széles körű egybefoglalását jelenti, — hogy az inzulvenciális

problémát, amelynek súlya az utolsó évek gazdasági viszonyai folytán annyira megnövekedett, autonóm intézményének működésével igyekezzen megoldani, úgy e törekvés jogos és helyes voltát szerintem az ügyvédi kar-nak is el kell fogadni, természetesen a kritika teljes szabadságával, amely főként abban az irányban érvényesítendő, vajjon ez új megoldás gazdaságilag jobb-e annál a rendszernél, amely korábban a fizetéseképtelenségi ügyek lebonyolítása terén fennállott. Egészen röviden utalok arra a közismertnek mondható tényre, hogy az OHE működésének megkezdése óta az egyesség ügyek átlagos lebonyolítási időtartama — ami pedig a gazdasági eredmények legelsőrendű előfeltétele, — az OHE életrehívását megelőző időszakhoz képest igen lényegesen lecsökkent. Az OHE 1929. évi statisztikája szerint OHE működésének megkezdése óta, az egyességi ügyek ben az egyesség megindításától kezdve annak befejezetté nyilvánításáig eltelt idő átlagos tartama 85 nap volt, az OHE előtt meghiusult és a bíróság előtt létrejött ügyekben pedig arra való tekintettel, hogy az ily ügyek is az OHE-től már feldolgozva, szakértői jelentésekkel alátámasztva kerülnek a bírósághoz, 120 napra rúgott. Ezzel szemben az OHE életrehívását megelőző időben a 6—8 hónapot, sőt az egy évet meghaladóan elhuzódó ügyek száma is aránylag magas hányadra rúgott. Csak röviden érintem itt az OHE-nek az egyesség létrejötté utáni ellenőrző tevékenységét, hogy még kiemeljem emellett az ugyanezen intézmény által lebonyolított likvidációkat. Bár e likvidációknál is jelentkeznek mindazon nehézségek, — talán még fokozottabb mértékben, — amelyek a csődnél a másodosztályú hitelezők kielégítését megnehezítik, a privilegizált követelések és ezek sorában a nagy összeggel szereplő közterhek széles skálája, — az OHE-nek részletes adatokon épülő statisztikája szerint — az 1929. évben lebonyolított OHE-likvidációk az eredeti követeléseknek 18.3 illetve a korábban történt teljesítések figyelembevételével 22.1 százalékát eredményezték, átlagos 97 napi lebonyolítási tartam alatt. Ez adatokat felesleges a csődbeliekkel egybevetni, mert hogy a csődök mit sem eredményeznek, az épen ügyvédi körökben közismert, s annak, ami e részben a köztudatban él, az utolsó években a Statisztikai Hivatal által feldolgozott kimutatások sem mondanak ellent. Hogy ily körülmények között a gazdasági érdekelt-ségek szinte teljes egyértelműséggel az OHE munkájá-nak továbbfejlesztésében látják az inzulvenciális kérdés helyes megoldásának alapját, az ma adott tény, amellyel véleményem szerint az objektíven mérlegelő ügyvédség-

nek reálisan számolnia kell.

Aki ez év nyarán a Bécsben megtartott igen sikerült nemzetközi hitelvédelmi kongresszuson résztvett, az azt a különös ellentmondást állapíthatta meg, hogy bár a német jogtudomány jelenlévő kiváló reprezentánsai joggal hivatkozhattak arra, hogy a német csódtörvény a német jogalkotás gyöngye, emellett mégsem hallgathatta el egyik sem, hogy ez a nagy jogász elmeélel felépített konstrukció a gyakorlatban igen gyengén válik be, amit a csódhitelezők részére elért kvóták alacsonyága, az a körülmény, hogy a legutolsó évben a másodosztályú hitelezők részére kifizetett kvóta a 10 százalék határán mozgott, valamint a lebonyolítás aránytalanul hosszú időtartama igazol. S osztrák részről Oppenheim bankdirektor, egyébként az inszolvenciális jog területének kiváló elméleti és gyakorlati művelője, terjesztette elő azt a javaslatot, hogy a csódeljárás keretében meg kell osztani a gazdasági és jogi funkciókat. A gazdasági érdekeltségek hívjanak életre egy Treuhand-Stelle-t, amely a lebonyolítás gazdasági funkcióját végzi s emellett lássa el a csódtömeggondnok a felmerülő jogi tevékenységet. E javaslat lényegében abból a felismerésből indult ki, hogy az inszolvenciális eljárások sikere azon a gazdasági tevékenységen alapszik, amelyet a lebonyolításnál közreműködő tényezők kifejtnek. Ez a javaslat és az egyéb országokban is folyton felbukkanó reform-törekvések azt a megfontolást juttatják kifejezésre, hogy a mai viszonyok között a gazdasági élet komplikált felépítése s az egyes ember számára áttekinthetetlen életviszonyai mellett, a fizetéseképtelenségi esetek gazdaságilag kielégítő lebonyolításához oly gazdasági institúcióra van szükség, amely megszervezettségénél, a gazdasági körökkel való szoros kapcsolatainál fogva e kérdések megoldására megfelelő hivatatottsággal bír. Ha azokat a tényezőket nézzük, amelyeket az inszolvenciális jog eddigi rendszerei a fizetéseképtelenségek lebonyolítási rendjébe beállítottak, úgy teljes tárgyilagossággal állapíthatjuk meg, hogy ezek a gazdasági felkészültséggel nem rendelkeznek. A bíró vagy csódbiztos kiválóan alkalmas lehet a felmerülő jogviták eldöntésére, az ügyek irányítására, sőt ellenőrzésre is, de aligha a megfelelő gazdasági megoldások megvalósítására. Az ügyvéd-vagyonfelügyelő, vagy csódtömeggondnok, aligha érthetnek a gazdasági élet minden ágához, s még kevésbé valószínű, hogy a fizetéseképtelenségi ügyek lebonyolításánál felmerülő gyakorlati részletkérdések megoldásához megfelelő tapasztalatokkal rendelkezzenek. E pontnál az sem hagyható egészen figyelmen ki-

vül, hogy bíróságaink a kirendeléseknél, legalább is részben, általam egyébként tökéletesen méltányolt és megértett szempontok által vezéreltetve, bizonyos humanitárius momentumokat is szem előtt tartanak és arra méltán rászorult, egyébként érdemes, de gyakorlati gazdasági tájékozottsággal nem éppen bíró ügyvédek juttatnak ily megbízatáshoz. Amennyire emberileg értem ezt az álláspontot, azt is meg kel mondanom, hogy komplikált és a hitelezők széles rétegeit érintő gazdasági problémák megoldására e kiválasztottak aligha bizonyulnak a leghivatottabbaknak.

Aligha zárkozhatik el ma valaki annak elismerése elől, hogy az inzulvenciális lebonyolításoknál a gazdasági kérdések jelentősége a túlnyomó, szemben a jogiakkal, s itt is érvényesül a gazdasági életnek az az igazsága, hogy a túlságos lekötöttség, a túlzott agyonszabályozás, kevésbé alkalmas megfelelő gazdasági eredmények elérésére. Megfelelő hozzáértés és lehető szabad mozgás az alap itt is a felmerülő gazdasági problémák helyes megoldására. Vajjon ki merné ma azt állítani, hogy egy pénzüntézet inzulvenciája esetén az e körben felmerülő súlyos problémák megoldására nem a Pénzüntézet Központ a leghivatottabb faktor, még pedig nem egyszerűen a törvényes rendelkezéseknél fogva, hanem elsősorban azért, mert e vonatkozásban ez intézmény rendelkezik a legmegfelelőbb gazdasági felkészültséggel. Aligha hiszem azt is, hogy az ügyvédi körében nem egyértelmű válasz lenne nyerhető arra a kérdésre, hogy például egy áruüzletben való leltározást szakszerűbben, gyorsabban, olcsóbban és megbízhatóbban ki tudná elvégezni: az OHE által kiküldött, kellő jártassággal és megfelelő szakismeretekkel rendelkező szakember, vagy a csödben kirendelt végrehajtó és annak becüsé?

Ha az ügyvédi kar ennek a véleményem szerint cáfolhatatlan megállapításnak igazságát elismeri, úgy az OHE kérdés lényege tekintetében eljutottunk a megfelelő válaszhoz. Ha belátjuk, hogy az inzulvenciális kérdések megfelelő intézése a döntő jelentőséggel bíró momentum, ha elismerjük annak szükségességét, hogy ezt a tevékenységet egy arra felépítésénél fogva alkalmas intézménynek kell ellátnia, úgy eljutottunk az OHE-gondolat elvi igenléséhez. S e válaszból adódik az a további megállapítás is, hogy az OHE munkája nem az ügyvédi tevékenység kisajátítására irányul, hanem oly funkciók ellátására, amelyek eminenter ügyvédieknek semmi esetre sem nevezhetők. Ilyképen a funkciók körének megfelelő körülhatárolása adja meg a kooperáció magától adódó lehetőségeit is.

Meggyőződésem az is, hogy a szorosan vett ügyvédi kereseti érdekek szempontjából is sokkal fontosabb a gazdaságilag relatíve kielégítőbb eredménnyel lebonyolított fizetésképtelenségi esetek számának lehetősége emelése, mint az, hogy néhány kivételes ügyben a sors különös kegyelméből, egy-két ügyvéd különleges keresetéhez jusson. Erkölcseleg sem vált előnyére az ügyvédi karnak az a optikai csalódás, amely a közönség széles rétegeiben a fantasztikus vagyonszerzői és csődtömeggondnoki jövedelmek miatt élt. Pedig közvetlen tapasztalásból állapíthatom meg, hogy ilyfajta ügyvédi kereseti lehetőség az inzulenciák terén meglehetősen szűk térre szorul. A felmerülő fizetésképtelenségi esetek túlnyomó része egészen kis szubstrátumu ügy. Azután jön a közepes nagyságú ügyeknek egy már gyéresebb csoportja és egész szűk térre szorul a jelentős gazdasági alappal bíró ügyek száma. Inkább többet, mint kevesebbet mondok, ha azt állítom, hogy az összinzulenciális eseteknek legfeljebb 10 százaléka az, ahol nagyobb vagyoni fedezet folytán az ügyvéd akár mint vagyonszerző, akár mint csődtömeggondnok számottevő keresethez juthat. Akadhat néhány nagyon kivételes eset, ahol az ilyfajta közmegegyezéses ügyvéd a megtörtént kirendelés alapján egy kivételes sanszhoz jut. Ez azonban, merem állítani, a ritka kivétel és az összeség érdekeit tekintve figyelmet alig érdemel. Az ügyvédi kar túlnyomó anyagi érdekei a másik oldalon jelentkeznek. Ha a fizetésképtelenség jogi lebonyolítása elég gyorsan és gazdaságilag is kielégítő eredménnyel megy végbe, úgy az adós ügyvédje megkapja a maga honoráriumát s ha a kényszeregyességi kvótafizetésből, vagy a gyorsan lebonyolított likvidációból megfelelő százalék kifizetésre kerül, úgy ebből első sorban, — joggal, — fedezetre talál a hitelező ügyvédjének költség-honoráriuma. Az ügyvédi kar legridegebb anyagi érdekei is azt sürgetik tehát, hogy a fizetésképtelenségi ügyek lehetőleg gyorsan, s gazdaságilag minél kielégítőbben nyerjenek lebonyolítást.

Teljesen tisztában vagyok azzal, hogy az OHE munkájával szemben, legalább is az ügyvédi kar egy részében vannak bizonyos, talán nem is egész racionális gyökerekből táplálkozó ellenszenv-megnyilvánulások. Maga, a matéria, mellyel az intézmény foglalkozik, nem rokonszenves. A gazdasági viszonyok kedvezőtlen alakulása az ügyvédi kar gazdasági helyzetét sajnálatos módon súlyosan érinti. Ennek a kedvezőtlen alakulású gazdasági életnek egy tünetkomplexuma a fizetésképtelenség s hogy ehhez így kellemetlen képzetek tapadnak

és ezek a fizetéseképtelenségi ügyek lebonyolítóira is áttérjednek, — az sajnálatosan érthető. Ha valakinek rossz-szul megy, úgy érthető elkeseredéssel néz minden intézményt és rendszabályt, amelyet a legtávolabbról is életviszonyainak kedvezőtlen alakulásával kapcsolatba hozhat. Pedig e vonatkozásban az a határozott meggyőződésem, hogy az OHE működésének megszüntetése az ügyvédi kar összjövedelmeit semmivel sem gyarapítaná, sőt csökkentené, mert ha az egyik oldalon talán a vagyionfelügyelői és csódtömeggondnoki jövedelmi lehetőségei emelkednének is, az adósi és hitelezői érdekekhez való kapcsolatban, a maihoz képest lényeges csorbulást szenvedne.

Jól tudom azt is, hogy az ügyvédi kar egy részében az OHE iránti bizalmatlanságot az az indokolatlan meggyőződés táplálta, hogy az OHE, amelynek gazdasági téren való funkcionálását e tényezők egyébként akceptábilisnak is találták — az ügyvédi funkciók koncentrálására törekszik. Ezt a meggyőződést remélem alkalmas lesz elosztani az OHE-nak az Ügyvédi Kamarával kötött megállapodása. Elárulhatom azt is, hogy ezt a tendenciát, t. i. az itt érintett ügyvédi funkcióknak az OHE kötelékén kívül álló ügyvédekkel való ellátását az OHE vezetősége, a védegyleti ügyési karral való teljes egyetértésben, az Ügyvédi Kamarával létesített megállapodás előtt is, követni igyekezett. Szívesen koncedálom azt is, hogy ez elhatározásnál nemcsak az ügyvédi kar joggal méltánylást érdemlő helyzetére való tekintet, hanem az a meggondolás is szerepet játszott, hogy a peres tevékenységnek individuális ügyvédi kezelése az ügyek helyesebb elintézésének válik javára.

Ha például az adós ügyvédje, aki adós üzletének viszonyait, a szakma helyzetét, a vevőkört pontosan ismeri, fogja a behajtási pereket továbbvinni, úgy azokból előreláthatólag a hitelezők kielégítése szempontjából is több eredmény várható, mintha ezen ügyek kezelése, az eddigi ügyintézésétől kiszakítva, egy nagy tömegmunka keretében menne végbe, szemben az inszolvenciális lebonyolításnál felmerült egyébkénti helyzettel, ahol az ügyeknek az összesség érdekeit kifejezésre juttató egységes kezelésére van szükség, — a peres vonatkozásokban az ezek körülményeihez alkalmazkodó individuális kezelés mutatkozik a megfelelőbbnek.

E peres ügyek helyesebb elintézéséhez fűződő érdek is elősegíti itt azt, hogy az OHE és az ügyvédi kar megtalálja az együtt működés alapját. Bizonyos az is, hogy ez együttműködést kellemessé és eredményessé a fentartás nélküli jó szándék, egymás kölcsönös megbecsülése

és megsértésre való törekvés teheti. Remélem, hogy az OHE és a Budapesti Ügyvédi Kamara között létrejött megállapodás az ügyvédi karnak ily vonatkozású beállítottságában is fordulópontot fog jelenteni.

Dr. György Ernő,
az OHE igazgatója

A tömegnapai tárgyalások egyszerűsítése. A törvénykezés egyszerűsítésére tagadhatatlanul szükség van: ennek a célnak az elérésére azonban az igazságügyi kormányzatunk más természetű eszközöket tart célirányosnak, mint a gyakorlati jogászság, elsősorban tehát az ügyvédség. Kormányunk ugyanis oly törvényhozási intézkedésekre törekszik, amelyek kétségtelenül egyszerűsítik ugyan a törvénykezés menetét, de bizonyos mértékben egyuttal le is bontják az ideális igazságszolgáltatás büszke épületét, mert csökkentik az ítélkezés biztonságát és jogási nivóját. Elvégre tény, hogy a kétinstanciás bíráskodás gyorsabb és olcsóbb, mintha az ügy három fokozatú bíróságot jár meg: az egyes bíró is rendszerint hamarabb meghozza az ítéletét, mintha hármastanács dönt a perben, de sok kétség nem fér ahhoz sem, hogy mégis csak több garanciát találunk a hármaskokú vagy a tanácsi bíráskodásban, mint közkeletű szóval élve, a „leépített“ igazságszolgáltatásban.

Am az ügyvéd kar sem nézi a jelenségeket csukott szemmel és soha nem állította azt, hogy a meglevő állapotok minden tekintetben ideálisak volnának, hanem ellenkezőleg azt sürgette évek óta, hogy a törvénykezést, különösen a végrehajtási eljárást, a modern idők követelményeinek megfelelően reformálni kell. Arról azonban soha nem szabad megfeledkezni, hogy az igazság és jog eszméje egyszerűsítése címén rövidséget nem szenvedhet, hanem ellenkezőleg: ha az eljárást és ítélkezést meg szabadítjuk a bürokrácia sallangjától, akkor még tisztábban érvényesülhet az eszme és még ideálisabb lehet a jogszolgáltatás. A gyakorlati jogászság ettől a meg gondolástól vezéreltetve arra törekedett, hogy az egyszerűsítés első sorban a modern technika bevezetésében álljon s ily módon tétessék gyorsabb és célszerűbbé a per jogi procedúra, anélkül, hogy annak lényege a legkisebb mérvben is sérelmet szenvedne.

Az igazságügyi kormányzatunk hosszas vajadás után segítette világra legifjabb gyermekét, a törvénykezés egyszerűsítéséről szóló törvényt, amely — értesülésünk szerint — a legrövidebb időn belül már életbe is lép, miértis ma még idő előtti volna arról beszélni, hogy e törvény megvalósítja-e a hozzáfűzött reményeket, avagy ellenkezőleg azoknak lesz-e igazuk, akik a legne-