

110, illetve 120 pengő összegnél nem lehet több az évi nyugdíj-intézeti járulék, de viszont az intézet ezen évek alatt is a teljes összegű szolgáltatásra köteles a jogosultakkal szemben, még pedig, ha kell, a díjtartalék gyűjtésének beszüntetése mellett is. Nézetünk szerint ez az öt év gyakorlatilag és nagyban-egészben a kirovó rendszernek ideiglenes hatálybalépését fogja jelenteni, úgy hogy bizonyos tapasztalatai lesznek az intézetnek az esetre, ha a mostani rendszertől eltérni óhajtana.

Az *intézet szolgáltatásait* illető szabályok közül csak kisebb jelentőségű változásokat kreál a javaslat, így pl. hogy ha a házasságot a törvény életbelépte után kötötték, nem jár özvegyi ellátás annak, aki a házasság megkötésekor több mint húsz évvel volt fiatalabb férjénél: ezen intézkedés az intézet kockázatát van hivatva csökkenteni és egyébként analógiát talál a közjegyzők nyugdíját szabályozó 15.600/1934. I. M. rendelet 26. §-ában. Az elhalt ügyvéd nő férje is nyugdíjat kaphat, de csak akkor, ha a férjtartásra vonatkozó szabály (MMtj. 117. §.)-nak megfelelően vagyontalan és munkaképtelen, viszont, ha az árvának atyja és anyja is ügyvéd volt, akkor mindegyik szülő után külön-külön jár az árvaellátás: ezt az intézkedést azonban maga a javaslati indoklás is csekély gyakorlati jelentőségűnek mondja, bár tagadhatatlanul igazságos.

A szolgáltatások többszörözését a javaslat továbbra is megengedi, sőt feltételei tekintetében a korábbi jogszabályokkal szemben méltányos változtatásokat létesít, azonban a többszörözésre vonatkozó részletes rendelkezéseket az alapszabályoknak engedte át, úgy vélvén, hogy a többszörözés intézményes rendezésre nem alkalmas, miértis a rugalmasabb alapszabályokra bízható ennek a különben kevésbé bevált intézménynek a szabályozása.

Említettük, hogy a nyugdíjintézeti ügyek mily sokszor állottak az utóbbi évek ügyvédpolitikai küzdelmeinek előterében és tény, hogy a kari társadalom széles rétegei találták elviselhetetlennek a tagdíjjal együtt nagyon érzékeny összegre emelkedő járulékfizetést, ellenben csekélynek azt a szolgáltatást, amelyet az intézet a jogosultaknak nyújt. Hogy az új törvényjavaslat nemes intenciói és inkább keretszerű intézkedései a gyakorlati életben megoldhatóvá teszik-e a lenyomorított ügyvédség eme problémáját, az e pillanatban nyílt kérdés, de máris a legnagyobb dicsérettel kell kiemelnünk, hogy az ügyvédség az eddiginél fokozottabb mérvben dönthet majd afelől, hogy mily rendszer szerint kívánja nyugdíjintézményét fenntartani és továbbfejleszteni s bizton reméljük, hogy az autonómiának az eddiginél szélesebb kiépítése e téren is áldásos eredményt fog hozni.

Dr. Fränkel Pál.

A fővárosi lakbérleti szabályrendelet és az ügyvédség. A magyar jogalkotás terén még nem volt példa, amely az ügyvédséget és főleg annak munkaterületét annyira érintette volna, mint épen a most készülő székesfővárosi lakbérleti szabályrendelet. Sajnos, az ügyvédi munkaterület itt is — mint általában minden új jogalkotásnál — erős sérelmet szenved. A szabályrendelet az ügyvédi munkaterületet legjobban a házkezelőre vonatkozó rendelkezésében sérti, amikor is a

szabályrendelet 56. §-ának első bekezdése a házkezelőre vonatkozólag következőképen intézkedik:

„A házkezelő (házgondnok) a bérbeadónak (házhaszonbérletnek) a meghatalmazottja és jogosult a bérbeadót az ingatlan kezeléséből eredő ügyekben bíróság vagy más hatóság előtt képviselni, továbbá annak nevében a bérleti jogviszonyra vonatkozó, valamint a ház kezelésével járó minden jognyilatkozatot, jogi cselekményt és intézkedést megtenni.”

A szabályrendelet ezen intézkedéséhez semmiféle megjegyzést nem fűz abban a vonatkozásban, hogy a házkezelő milyen végzettségű, illetve milyen foglalkozású személy lehet. Már pedig, ha a szabályrendeletnek ezen rendelkezését csak futólag tekintjük is át, úgy világosan állapíthatjuk meg, hogy a házkezelőnek olyan jogokat és munkaterületeket biztosít, amelyet tulajdonképpen törvény szerint és foglalkozás alapján csakis és egyedül az ügyvédségnek lenne joga ellátni. De ennek ellenére a rendelet egy szóval sem említi, hogy a szabályozott házkezelői munkakört csak bejegyzett ügyvéd láthatja el, sem pedig arról nem tesz említést, hogy az ilyen jogi munkálatok elvégzésének szükségességekor a nem ügyvéd házkezelő ezen jogi munkálatok elvégzésére ügyvéd közbenjárását köteles igénybevenni.

Minthogy a szabályrendelet nem említi, hogy a szabályozott házkezelői munkálatokat milyen végzettségű és foglalkozású házkezelő végezheti el, következik, hogy egy analfabéta személy is kifejezheti a házkezelői tevékenységet akkor, amikor a szabályrendelet 57. §-a még a házfelügyelőtől is megkíván bizonyos feltételeket. Így többek között megkívánja, hogy az magyar állampolgár, önjogú, magyarul beszélni és írni tudó stb. legyen.

Ezt a lehetetlen elgondolást semmivel sem lehet megmagyarázni. Miért kíván meg bizonyos feltételeket a házfelügyelőtől, aki a házban tulajdonképpen csak a tisztaság és a rend fenntartása végett van s semmi komoly szakképzettséget kívánó tevékenységet nem fejt ki, és miért nem kíván meg bizonyos feltételt a házkezelőtől, aki a szabályrendelet szövegezése szerint a bérbeadónak a legteljesebb mértékben helyettese, képviselője és komoly anyagi és jogi érdekei fölött rendelkezik s amellettt kifejezetten ügyvédi szakképzettséget igénylő tevékenységet fejt ki.

A szabályrendelet ezen visszasságától eltekintve, rendelkezéseivel a célszerűségeen kívül tételes törvénnyel is ellenkezik.

Az 1934. évi III. t.-c. szerint a zugírászat vétségét követi el az, aki díjért vagy bármi más ellenszolgáltatásért bíróság vagy más hatóság előtt más képvisel, más részére beadványt, vagy okiratot szerkeszt, anélkül, hogy ily cselekmények végzésére, mint bejegyzett ügyvéd, vagy — bár mint nem bejegyzett ügyvéd — a Pp. 95. és 97. §-ai, avagy más jogszabály alapján jogosult volna.

A Pp. 95. §-ának második bekezdése a házkezelőnek a képviselői jogot csak a járásbíróság előtt adja meg, ahol az ügyvédi képviselőt legnagyobb részben amúgy sem kötelező, de viszont itt is megkívánja, hogy a házkezelő a bérbeadóval szoros szolgálati viszonyban álljon.

A zugírászatról szóló törvény rendelkezéséből és intenciójából, de a Pp. 95. §-ából is kitűnik, hogy a szabályrendeletnek a házkezelőre vonatkozó rendelkezése aggályos, sőt törvényellenes.

A lakbérleti szabályrendeletnek 56. §-a nem hogy megszorítaná a házkezelő perbeli és egyéb képviselői jogát, hanem törvényellenesen kiterjeszti és nemcsak azt engedi meg, hogy a bérbeadót a járásbíróság előtt képviselheti, hanem megengedi azt is, hogy az ingatlan kezeléséből eredő ügyekben minden bíróság és minden hatóság előtt képviselje, továbbá, hogy minden jogi cselekményt, nyilatkozatot és intéz-

kedést megtegyen. Ezek a rendelkezések pedig teljes egészükben törvényellenesek.

Törvényellenesek pedig azért, mert az 1934. évi III. t.-c. és a Pp. 95. §-a kifejezetten megkívánja, hogy a házkezelő szoros szolgálati viszonyban álljon a bérbeadóval, ez pedig a szabályrendelet nem kívánja, továbbá azért is, mert a fenti törvényhelyek csak a járás-bírószak előtti képviselőt engedik meg és nem az összes bíróságok és hatóságok előtti képviselőt, továbbá nem adnak jogot mindenféle jogi cselekmény, nyilatkozat és intézkedés megtételére.

Célszerűség szempontjából azért hibás a szabályrendelet intézkedése, mert megengedi, hogy szakképzettséget igénylő házkezelői tevékenységet mindenki kifejthet akkor, amikor az ingatlan kezeléséből származó ügyletek a folyton változó és szaporodó jogszabályok miatt egyik legkomplikáltabb területté alakultak, minél fogva házkezelőnek igazán komoly szakképzett egyénnek kell lennie, hogy hivatását híven tudja betölteni. Ez pedig érdeke minden közületnek és háztulajdonosnak, mert, ha ezen munkálatokat nem szakképzett egyének fogják végezni, úgy igen sok alaptalan, rosszul indított per okoz kárt és bosszúságot az érdekelteknek. A hatóságnak pedig kötelessége megvédenie egyedeit a zugírásoktól és kontároktól, nem pedig azoknak egyenesen karjaiba dönteni.

Dr. Csocsán László.

A tisztességtelen verseny leküzdésére alakult Nemzetközi Liga berlini konferenciája. A tisztességtelen verseny leküzdésére alakult Nemzetközi Liga ez. évi berlini konferenciáján a feltűnő nagyszámban megjelent jogászok, valamint a gyakorlati élet emberei (a nemzetközi kereskedő és iparos világ reprezentánsai), behatóan megvitatták a nemzetközi üzleti versenylelet legégetőbb problémáit és egyben leg súlyosabb kinövéseit, valamint az ezen kinövések hatásos és eredményes leküzdésének előfeltételeit.

I. Ráadás. (Ajándékozás.) A ráadás (ajándékozás) kérdésében a Liga a teljes megalkuvást nem tűrő elutasító álláspontra helyezkedett. A még oly csekély értékű és a figyelmességek határát még nem haladó reklámtárgyak osztogatását is tilalmazza, ha azok a forgalomban rendes árukként szerepelnek; ha azoknak a vásárlók szemében vonzó, vásárlásra ingerlő értékük van. Feltétlenül megköveteli, hogy a ráadások reklámjellege minden kétséget kizáróan kiemelkedjék. A ráadás nyújtásának generális tilalmát a Liga a rabatt nyújtásának fokozottabb ellenőrzésére is kiterjeszti, nehogy a törvény vagy rendelet rendelkezései bárminő irányban is megkerülhetők legyenek.

Örömmel tölt el bennünket, hogy a magyar jogszolgáltatásnak a ráadás, az ajándékozás kérdésében, külön törvényes szabályozás hiányában elfoglalt jogi álláspontját és elvi meghatározásait a külföldi jogászvilág és gyakorlati élet emberei *kielégítőnek és határozottan* találták. Dr. Bányász Jenő, a magyar kiküldött felszólalásában, — általános helyeslés mellett — utalt arra, hogy a magyar jogi felfogás változatlanul hirdeti a ráadásnak, az ajándékozásnak a vevőközönség megtévesztésére irányuló és így tisztességtelen versenyeszköz jellegét, mert a magyar álláspont szerint az ily kedvezések nyújtása túlmegy a megengedett üzleti verseny határán és az áru valóóság értéke tekintetében téves képzetek előidézése — és ily módon az ajándékokat, tiltott ráadásokat nem szolgáltató versenytárs ár kalkulációjában való bizalom megrendítésére alkalmas.

A Liga konferenciáján felszólalók osztották a magyar álláspont helyességét és egyértelműen hangoztatták ama felfogásukat, hogy a figyelmességek valóban *csak figyelmességek*, reklámtárgyak, *ily célt szolgáló* áruk legyenek, a vásárlót komoly értékük nyújtásával, *még azok való értékének a feltüntetésével se befolyásolhassák.*