

szonyokon alapuló vagyoni jogi rendszer a teljes munkaeredményre való jogát sohasem fogja elismerni. Menger ezen nézetét azzal indokolja, hogy a munkás nem tud termelni a szükséges termelési eszközök és anyagok nélkül, ezeket a tőkés bocsátja rendelkezésére. Viszont a munkaeszközök és anyagok révén akar és tud a munkaadó (tőkés) munkanélküli jövedelemhez jutni. A mely termelési, illetve gazdasági rendben munkanélküli jövedelem lehetséges, ott elvileg ki van zárva a jog a teljes munkaeredményre. A teljes munkaeredményre való jog — szerinte — csak a jövő szocialista jogrendszerébe létszen beiktatható.

Bár feltétlenül elismerjük Menger tudományos nagyságát, ebben a kérdésben nem érthetünk vele egyet, amennyiben tételét az ügyvéd munkájára vonatkoztatjuk. Az ügyvéd ugyanis a perben kizárólag szellemi munkát végez és a megbízó közgazdaságtani értelemben véve semmiféle termelési eszközt, vagy anyagot nem bocsát az ügyvéd rendelkezésére. Az ügyvédi munkadíj kérdésében tehát könnyen elképzelhető egy kompromisszum a kapitalista és a szocialista jogrendszerek között. Ez a kompromisszum abban állana, hogy a magánjog, illetve a perrendtartás az ügyvédnek a perköltségekre, mint munkájának teljes eredményére való jogát feltétlenül elismerné. Az ügyvéd tehát a Leonhard-féle tantétel értelmében munkájával kiérdemelt perköltségkövetelés felett kizárólagos tulajdonjogot szerezne.

A magyar jogtudomány egyik kiválósága a tulajdonnak tisztára római jogi szemlélete alapján még azt tanította:

„Helytelen beszélni arról is, hogy követelésen, vagy jogon „tulajdonjogunk” van. A követelés, vagy más jog az „enyém”, ez annyit tesz, hogy én a jog alanya vagyok, de nem, hogy tulajdonomban van — ez helytelen szóhasználat, mely hamis következtetésekre vezet stb.” (Szászy-Schwartz: Parerga 103.)

A fentiekben igyekeztünk kimutatni, hogy a tulajdonjogi szemlélet nem vezet hamis következtetésekre, sőt a kötelemlválósulás gondolatának hatalmas előbbrevivője. A kötelemlválósulás pedig az általános jogeszme megvalósulásának egyik legfontosabb része, tehát oly nagyértékű gondolat, hogy annak érdekében még a régi és tisztelt katedrai tantételeket is fel kell érdeknünk.

*Ifj. dr. Nagy Dezső.*

Néhány szó a Jelzálogtörvény 3. §-ához. Vannak olyan jogviszonyok, melyek — legalább is primär stádiumukban — nem adnak módot arra, hogy a hitelező a kötelezett személye ellen fordulhasson, hanem csak arra adnak jogot, hogy az adós tu-

lajdonában levő bizonyos vagyontömegeből a követelés kielégítést nyerhesen.

Ha pedig ingatlanokról van szó, mint a kielégítés céljából felhasználható vagyontömegekről, úgy az ezirányú jog érvényesítésének módja a jelzálogi bekebelezés, a végrehajtási jog feljegyzése és az árverés.

Ha a kielégítési jog nem a már bekebelezett jelzálogjog folyománya, úgy természetesen a jelzálogjog bekebelezése — esetleg biztosítás céljából való feljegyzése — csak bírói ítéleten alapuló végrehajtás folyamán eszközölhető, (hacsak a kötelezett önszántából nem ad telekkönyvi bejegyzésre alkalmas engedélyt).

A gyakorlatban leginkább előforduló s rendszerint csak bírói ítélet alapján érvényesülő, de az adós egész vagyonát nem érintő kötelek: a hitelezők kijátszására irányuló jogügylet alapján az átruházott ingatlanból való kielégítés türesére irányuló kötelezettség, valamint az örökös felelőssége a reá szállott hagyaték erejéig, ha a hagyatéki ingatlan természetben van meg, az abból való kielégítés türesének kötelezettsége.

Ilyenkor a hitelező — részbeni elutasítás bizonyossága nélkül — nem fordulhat a bírósághoz oly kérdéssel, hogy az ítélet az adóst saját személyében, egész vagyonával való felelősség mellett marasztalja. Viszont, az ilyen ítéletek sem szólhatnak másként, mint, hogy a kielégítésre való türest rendelik el, anélkül, hogy az adóra nézve személyes fizetési kötelezettséget állapítanak meg.

Már mostan gyakori az az eset, hogy az, aki köteles a hitelezőt az említett jogcímen a tulajdonába jutott ingatlan eszmei hányadból kielégíteni, valamely más jogcímen tulajdonosa az ingatlan ezenfelüli valamely hányadrészének is. (Pl. az ingatlan egyik résztulajdonosa a hitelezők kijátszása végett átruházza illetőségét a másik résztulajdonosra, az örökös már a hagyaték átadása, jobban mondva az örökösödés megnyilta előtt tulajdonosa volt az örökös rész tulajdonában levő ingatlan egy eszmei hányadának.)

Az ingatlanból való kielégítésre kötelező ítélet természetesen figyelmen kívül hagyja azt az ingatlanilletőséget, mely nem kielégítésre való türes jogcímeül szolgáló jogi tény következtében jutott az alperes tulajdonába.

A bírói ítélet alapján a végrehajtás sem rendelhető el természetesen másra, mint a kielégítés alapjául megjelölt ingatlanilletőségre.

Már most telekkönyvi hatóságaink egy része megtagadja a végrehajtás fogatosítása céljából szükséges bekebelezések, illetve feljegyzések fogatosítását a Jelzálogtörvény 3. §-ára való hivatkozással mindazokban az esetekben, amikor a végre-

hajtást szenvedő tulajdonában más ingatlanilletőség is van, mint az, amelyre a végrehajtás elrendeltetett.

Nézetem szerint ez a jogi felfogás teljesen alaptalan s csak a törvényhely téves magyarázatán alapszik.

Ugyanis a felhívott 3. §. szószerinti szövege értelmében ingatlan hányadrészen jelzálogjogot csak akkor lehet alapítani, ha az ingatlan több személy közös tulajdona és a tulajdonos-társ egész illetősége tárgya a terhelésnek.

Az adott esetben azonban, — legalább a magyar nyelv törvényei szerint — nincsen szó arról, hogy a felek jelzálogjogot alapítanának, hanem arról, hogy a bírói ítéletben deklarált s a hitelezőt quasi törvény alapján megillető kielégítési jog gyakorlatilag érvényesíttessék.

Más dolog az, hogy, ha a törvény és jog által engedélyezett igényeimet kívánom olyan tulajdoni illetőségre vonatkozólag érvényesíteni, melynek jogi története egészen más, mint az ugyanolyan tulajdonos kezében levő más illetőségeké s más dolog az, hogy kaphatok-e bekebelezési engedélyt a tulajdonostól érvényesen kisebb mérvben, mint az egész tulajdoni illetősége?

Az én nyelvérzékem szerint „megalapítva” a végrehajtás útján érvényesítendő jelzálogjog nem akkor van, mikor a telekkönyvi bekebelezésre kerül a sor, hanem akkor, amikor az annak hatályosulására szükséges előfeltételek teljesedésbe mennek. Így az előbb említett esetekben az ingatlanból való kielégítési jog quasi törvényes jelzálogként tapad az ingatlanhoz s nem csak akkor „alapítják” a felek a jelzálogjogot, mikor a lefolytatott per után a végrehajtást elrendelő végzés beérkezik a telekkönyvi irodába.

De, még ha a betűszerinti magyarázat nem is igazolná az álláspont helytelenségét, a logikai magyarázat semmiképen nem eredményezhet mást, mint azt, hogy a bekebelezésnek ily címen való megtagadása helyes nem lehet.

A megfelelően alkalmazott logikai magyarázatnak ugyanis szerintem egyik alaptétele, hogy megcáfolhatatlan vélelemként elfogadandó az, miszerint a törvényhozó akarata jogi értelmetlenség, vagy oktalanság előidézésére soha és semmi körülmények között nem irányulhat.

Nem ismeretlen jelenség jogéletünkben, hogy azzal a törvényszöveggel szemben, melynek mechanikus, betűszerinti alkalmazása olyan következményekkel járt volna, hogy a nemcsak szemével olvasó, de fejével is gondolkodó jogászember szemszögéből nézve oktalan helyzetek s a jogrendszerbe bele nem illeszthető képtelen megoldások állottak volna elő, a bírói gyakorlat felkutatta a törvény betűjével, de nem annak lelkével ellenkező értelmet s helyes magyarázattal kiküszöbölte a törvény szövegébe csuszott jogi „sajtóhibát”. Hiszen a bíróság nem

a törvény betűjét alkalmazza, de azt a jogszabályt, melyet az esetleg nem teljesen gyakorlatiasan megalkotott szöveg életre-hívni kíván.

A jelen esetben pedig nem lehet a törvényhozóról feltételezni, hogy célja lett volna annak az oktalanságnak előidézése, hogy élő jogunkban általánosan elismert s adott esetben csak telekkönyvi bejegyzésekkel, intézkedésekkel és eljárásokkal hatályosulható igények a sanctió nélküli elvi követelések eleddig ismeretlen osztályába kerüljenek. Ezek a bíróilag érvényesíthető és jogilag vitatlanul megalapozott igények ebben az esetben merőben elméleti értékűek lennének, mert a hitelezők kijátszására létesített ügylettel rosszhiszeműen résztulajdont szerző személy, vagy az az örökös, aki valamely ingatlan tulajdoni illetőségét örökölte, az ellene fellépő jogosult követelésének behajtását meghiúsíthatja azzal az egyszerű ténnyel, hogy a valóságban, vagy formálisan megszerez a saját illetőségéhez még egy milliomodnyi eszmei hányadrészt, — ha ugyan már előbb nem volt valamelyes illetőség birtokában, — s akkor a dologi hitelező megítélt követelését előreláthatólag ebben a földi életben többé nem érvényesítheti.

A törvényszakaszhoz fűzött miniszteri indokolásból sem olvasható ki ilyen képtelenség. Említi ugyan az indokolás, hogy a rendelkezéstől eltérő terhelés az anyagi jog szempontjából nem jöhet létre. Az általam említett esetekben azonban nem lehet szó „terhelésről”, hanem arról, hogy már úgyis a jogelőd egész illetőségéhez tapadó terhek érvényesíttessenek.

Szerény nézetem szerint a jog eszméjével ellenkezik az, hogy a hitelező elveszítse jogait egyedül és kizárólag abból a tényből kifolyólag, hogy az adósnak egyéb vagyona is van, mint amire a kielégítési jog kiterjed. Ha ezt a „jogelvet” fogadjuk el, úgy a Jelzálogtörvény 26. §-ának 2. bekezdése helyébe olyan intézkedésnek kellett volna kerülnie, hogy a tulajdoni illetőséget terhelő jelzálogjogok megszűnnek, mihelyt újabb illetőségek jutnak a tulajdonostárs tulajdonába. Ilyen törvényes intézkedésre pedig gondolni is képtelenség.

De még telekkönyvi technikai szempontból sem találok akadályát annak, hogy az anyagi jogi igények érvényesítése formai szempontból ne gátoltassék. Nem látom ugyanis be, hogy miért nem lehetne a jelzálogjogot bekebelezni, illetve a végrehajtási jogot feljegyezni a B. x. alatt bekebelezett tulajdoni illetőségre akkor is, ha ugyanaz a személy B. y. alatt is szerzett tulajdonjogot?

Akkor, amikor a kielégítési joggal terhelt ingatlanilletőséghez még más jogügylettel, más jogcímen megszerzett jutalék is járul, az eszmei tulajdonrészek mindegyikének más jogi sorsa, más jogi története van. Kétség nem férhet tehát ahhoz, hogy a

kielégítési jog melyik illetőséget terheli s melyik tulajdonjogi bekebelezéshez kapcsolódik?

Az a gyakorlat tehát, mely a törvény betűszerinti értelmezéséből kiindulva, meghiusítja az anyagi jog szerint egyedül lehetséges jogerős bírói döntések végrehajtását, tarthatatlan, mégpedig nemcsak azért, mert a logikai magyarázatra nem helyez elegendő súlyt, hanem azért is, mert a szövegben használt szavak sem azt fejezik ki — a magyar nyelv lelke szerint —, amit azokba beleértelmezni kíván.

Igaz, hogy a tárgyalat törvény 6. §-a a jelzálogjog jogügyleti megalapításához megkívánja a telekkönyvi bekebelezést, ámde bírói gyakorlatunk egyéb tekintetben is élénk megkülönböztetést tesz a jogügylettel s végrehajtási úton szerzett jelzálog között (pl. a Végrehajtási Törvény 168. §-a alapján megindított perekkel kapcsolatban a jóhiszem kérdésében), így tehát nem lehet az engedély alapján bekebelezendő jelzálogjog szabályait minden további különbségtétel nélkül alkalmazni a törvény erejénél fogva hatályosuló és hatályosítandó kielégítési jogra.

A kérdést gyakorlati szempontból igen fontosnak tartom s azért e rövid cikk keretében fel kívántam hívní a jogszabályt alkotó és jogszabályalkalmazó körök figyelmét erre a mindenestre megnyugtató módon rendezendő jogállapotra.

*Dr. Rakouszky Menyhért*  
kir. tvszéki bíró.

**A 4420/1918. számú rendelet judikaturájához.** A Kúria P. V. 1557/932. számú határozatának alapjául szolgáló ügyben az alperes, aki hitelezője volt a felperesnek, árverésen megvette a felperes ingatlanát. A felperes az eredeti állapot helyreállítását, — amely a döntésből kivehetően az ingatlan visszaadását is magában foglalja, — igényelte kérésileg azon az alapon, hogy az alperes kijelentette az árverés megtartása után, hogy nem kíván egyebet és az ingatlan értékesítése esetén semmi egyébre igényt nem tart, mint arra a mi őt valóban illeti. A Kúria kimondotta, hogy ez az ígélet külön írásba foglalás nélkül is érvényes és erre nem vonatkozik a 4420/1918. M. E. sz. rendelet, mert ezen ígélet által nem ingatlan átruházási ügylet létesült, hanem az előbbi állapot helyreállításának korlátozása történt. Ez a döntés nyilvánvalóan helytelen és a jogi fogalmaknak összezavarásán alapszik. Eltekintve attól a tényállási elemtől, ami a kúriai végzésből kitűnni látszik, hogy az alperes ígérete a Kúria stilizálása szerint az volt, hogy „az ingatlan értékesítése esetén semmi egyébre igényt nem tart, mint arra, ami őt valóban illeti” és hogy ugyancsak a kúriai vég-