

tulajdonjog fenntartásával kapcsolatos túlzásba menő esetleges kikötést mondott ki a törvényszék érvénytelennek, hanem a tulajdonjogfenntartási kikötés tipikus tartalmát. Az eset kapcsán megint csak helyénvaló utalni a fellebbviteli korlátozások károságára. Ha ez a konkrét ügy a felülvizsgálati értékhatárt el nem éri, úgy a törvényszéknek ez a semmiképen nem eseti, hanem elvi állásfoglalása a 4 évtizedes bírói gyakorlattal szemben jogerőssé vált volna. A legfelsőbb fok megszólalásának szükségessége, üdvössége, a fellebbviteli korlátozás elleni felszólalások helyessége nyert a kúriai ítélettel újabb alátámasztást.

B. S.

A bérpótló kártérítés, mint kettős fedelű igény. Dr. Beck Salamonnak a Civiljogászok vitatársaságában 1933. novemberében elhangzott felolvasása egy új fogalommal bővítette a magánjogunkat, a kettős fedelű igények fogalmával. Alábbiakban ezen szemszögből óhajtjuk a bérpótló kártérítés kérdését vizsgálni.

A bérpótló kártérítés fogalma ismert, akkor áll elő, ha valamely bérlő a jogerős felmondás után a bérlet megszűntével sem hagyja el a bérleményt, hanem jogcím nélkül jogellenesen a bérlemény területén megmarad. Ekkor nyílik meg a joga a bérbeadónak a bérpótló kártérítésre. Bért a bérbeadó természetesen többé a volt bérlőtől nem követelhet, mert a bérlet megszűnt. Természetes azonban, hogy bérbeadó nem köteles tűrni, hogy bárki ingyen használja a bérleményét, azért joga van bérpótló kártérítésre,¹⁾ egyrészt a bérlemény használatáért, másrészt az ezen túlmenő netáni kára megtérítéséért.

Ha a bérpótló kártérítést vizsgáljuk, rögtön átlátjuk, hogy kettős fedelű igénnyel állunk szemben. Egyrészt az igény kártérítési igény ugyan, de a kettős fedelű igényekre jellemzően az igény tartalmát a háttérben lappangó bérleti viszony szabja meg. Ezen igény kétlakiságából kifolyóan azután számos kérdés merül fel. Vajjon a kérdések elbírálásánál a kártérítésre vagy a bérletre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni? Vajjon megilleti a bérbeadót a bérlemény területén levő ingókra a törvényes zálogjog, és árverés esetén megilleti-e az elsőbbség? Gyakorlatomban egyszer előfordult az az eset, hogy a sorrendi tárgyaláson a bíró a bérpótló kártérítést nem sorozta előnyösen. Feltette ugyanis a kérdést, hogy amit igényelek mi az, bér, vagy kártérítés? Én akkor sajnos még nem voltam a kettős fedelű igények természetével teljesen tisztában, de éreztem, hogy valami ilyesféle kettősséggel állok szemben és próbáltam magyarázni, hogy ez az igény bér is, meg kártérítés is. Sajnos, a sorrendi tárgyalás sietős hangulatában ezek a jogi finomságok elvesztek, és a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a bérpótló kártérítés az kártérítés, és nem bér, már pedig a kártérítési igényt nem illet meg a Vt. 72. §-a alapján elsőbbség.

¹⁾ Hasonló helyzet alakul ki a hatósági jóváhagyás kikérése nélkül megkezdett haszonbérleti viszony esetében, amely tárgyalatunkat ismételten foglalkoztatta. (A szerkesztő megjegyzése.)

Véleményem szerint a döntés helyességéhez szó férhet. Ha a bérlet nem szűnt volna meg, úgy nem vitásan a bér erejéig megillette volna a bérbeadót az elsőbbség. Már most azért, mert a volt bérlő *jogellenesen* tovább is a bérlemény területén maradt, kedvezőbb helyzetbe került. Különösen szembeötlő az a helyzet, amikor maga a bérlő él felmondással és azután saját tényét olyképp szabotálja, hogy továbbra is a bérlemény területén marad és ezáltal kedvezőbb helyzetbe kerül, mert megszabadul a törvényes zálogjogtól (legalább is arra az összegre, mely bérpótló kártérítés címén jár a bérbeadónak), a bérbeadó meg elesik az elsőbbségtől, ami sokszor gazdaságilag egyenlő a követelés elvesztésével, mert a végrehajtás sorrendjében fedezet nincs. Vajon célja lehet a jogrendszernek, hogy valakit jogellenes magatartásért jutalmazzon? Igaz, hogy bérbeadó a bérlemény kiürítése iránti peres eljárást is megindíthatja, de tudjuk jól, hogy míg ennek az eljárás során végrehajtható ítéletet kap, és míg a kielégítési végrehajtás fogantatására sor kerül, igen hosszú idő telik el, és ezen hosszú idő alatt élvezhetné bérlő a saját jogellenességéből keletkező jogi előnyöket. Ilyen esetben tehát szerény véleményem szerint a bérpótló kártérítés jogi természeté azonos a bérrel és megilleti a törvényes elsőbbség, legalább is oly összeg erejéig, amennyit a bér kitett volna.

Nem olyan könnyű ugyanis a helyzet, ha a bérpótló kártérítés nagyobb annál az összegnél, mint amit a bér kitett volna. Például, bérbeadó a bérleményt a bérleti viszony megszűnté után már kiadta új bérlőnek. Új bérlő azonban nem tud beköltözni, mert a régi jogellenesen, de ténylegesen nem költözik ki. Új bérlő bérbeadó költségére szállodába költözik, lehetőleg valamely előkelő dunaparti szállóba, a bérlemény területén fürdőszoba is van, tehát az új bérlő családostul elmegy naponta fürdőbe, az új bérlőnek nagyértékű bútorai vannak, ezt kénytelen valahol beraktározni, biztosítani, oda és vissza-fuvarozni. Ezt természetesen mind bérbeadó köteles viselni. Az így előálló kár igen könnyen több lehet, mint az a bér, amit a régi bérlő köteles viselni. Különösen az esetben, ha új bérlő drágábban vette bérbe a bérleményt, mint azt a régi bérlő bírta. (Ezen utóbbi eset ugyan, mostani viszonyok között nem nagyon valószínű, de a jogász fantáziája határtalan.) Megilleti-e ezen megnagyobbodott bérpótló kártérítésért a törvényes elsőbbség és zálogjog a bérbeadót? Erre már nehezebb a felelet. Az előbbi esetben a bérpótló kártérítés bér jellege domborodott ki inkább, utóbbi esetben a kártérítési jelleg lép előtérbe. Az anyagi igazságnak és a törvény szellemének talán az felelne meg legjobban, ha a bérpótló kártérítést felbontanánk és azt mondanánk, hogy oly összeg erejéig, amennyi bér jelleggel bír, megilleti a bérpótló kártérítést az elsőbbség, azon összeg erejéig, amelynél a kártérítési jelleg előtérbe lép, nem illeti meg a bérbeadót elsőbbség. Igaz, hogy ez ellen felhozható, hogy ennek az eljárásnak törvényes alapja nincs, de ezt tiltó törvény sincs.

A bérpótló kártérítés jogi természetével végezve, rátérünk még az összegszerűségi kérdésre. Az összegszerűség is mint láttuk, két tényezőtől függ, egyrészt a bér nagyságától, másrészt

az okozott kártól. Itt is a konkrét esettől függően az egyik vagy másik tényező lép előtérbe.

Bezárva fejtegetéseimet, még rámutatok, hogy tudatában vagyok annak, hogy a kérdés inkább elméleti jelentőségű, mert a nem fizető és renitensen visszamaradó bérlőn a bérpótló kártérítés sem elsőbbséggel sem anélkül fedezet hiányában be nem hajtható, de lehetnek esetek, amikor ez a kérdés mégis gyakorlati és talán nem érdektelen elméleti szemszögből vizsgálni ezeket a jelenségeket.

Dr. Halom István.

A verseny szabadsága. (A szabad ajánlattétel joga.) A versenyjog legkényesebb feladata a versenyszabadságnak a verseny tisztességével való összeegyeztetése. Sokszor elirányít az a gyakorlatilag hasznosítható elv, hogy a versenyszabadság következményeként nyitottnak maradó mozgási pálya elé is sorompót állít a meg nem engedett eszközök használata. Ilyenkor tehát maga a vonatkozó üzleti magatartás önmagában megengedett volna és a versenytörvény alapján nem volna kifogásolható és kifogásolhatóvá in concreto az alkalmazott eszközök igénybevétele révén válik. De sokszor vetődik fel az a kérdés, hogy vajjon maga a mozgási útvonal, a magatartás saját okából, meg nem engedett eszköz igénybevétele nélkül is, nem tilos út-e. Hogy gyakorlatilag sűrűn előforduló és sűrűn tárgyalt esetre utaljak, idevág az olcsó árral folytatott verseny. Baumbach azoknak álláspontjával szemben, akik az olcsó áron, vagy beszerzési áron alul való árusításban tisztességtelen versenyt akarnak látni, élesen formulázza a bírói gyakorlatban általában elfogadott tételt: „Wer derartiges verlangt, der will nicht den lauterer Wettbewerb schützen, sondern den freien Wettbewerb unterbinden.“ A versenyszabadság körének kérdését veti fel a Kúria P. IV. 2761/1933. sz. ítélete, amely az alsóbíróságokkal egyezően a keresetet elutasította. A felperes a határozatból kivehetően azt tette panasz tárgyává, hogy versenytársa különböző árvizkárosult gazdáknak, akikkel felperes tárgyalást folytatott, építési anyagok eladása tekintetében ugyancsak ajánlatot tett. Az elutasító bírói ítéletek nem vitathatóan helyesen vonták meg a versenytisztesség kereteit, de a kúriai határozat egy melléklzöngéje disszonánsan hat. A Kúria ugyanis azt emeli ki, hogy az alperes a gazdáknak csak azt követően tett ajánlatot, amikor az érdekeltek közölték kérdésére, hogy az építési anyagot a felperesnél nem rendelték meg, azt onnan fogják beszerezni, ahol legolcsóbban kapják és „az érdekelteknek ezután a nyilatkozata után az alperes jogosan tehetett eladási ajánlatot“. Bár a kúriai határozat ez utóbbi indokát azzal kapcsolatban hozza fel, hogy a perben semmi adat fel nem merült, mintha alperes a gazdákat akár közvetlenül, akár közvetve a felperes ajánlatának visszautasítására reábírní törekedet volna, a Kúria ítéleti indokolásában foglalt időbeli cezura félreértésekre adhat alkalmat, mintha a Kúria az ajánlattételt az adott esetben azért találta volna megengedhetőnek, mert az ímént érintett közlés után történt. Ajánlatot tenni minden vállalkozónak akkor is szabad, ha tudja, hogy más versenytárs már ugyancsak ajánla-