

szerződéses bér fizetését vállalja. A bérlő ezt az elhatározását a bérbeadó felmondásának kézhezvételét követő egy hónapon belül köteles a bérbeadóval közölni.

Ha a bérlő a bérleményen beruházásokat tett, a bérletnek időelőtti megszüntetése esetében ezekért a törvény 5. §-a alapján kártalanítást kívánhat. — A bérletmegszüntetés jogával élő bérlő 1 évig a bérelt ingatlan közvetlen szomszédságában az általa ott folytatott üzlettel azonos vagy ahhoz hasonló üzletet nem nyithat, mert különben kártérítési felelősség terheli.

A törvény eljárási rendelkezéseket is tartalmaz. Ezek szerint a bérleszállítás ügyében minden esetben *előzetesen egyességi tárgyalást* kell megkísérelni (7. §.). Csak ennek megháúsulása után folytatja a békebíró a bérleszállítási kérelem alapján az eljárást. A békebíró határozata ellen *fellebbevitelnek* csak akkor van helye, ha az évi bér összege a 10.000 frankot meghaladja. A fellebbezés tárgyában az elsőfolyamodású törvényszék (tribunal de première instance) egyesbírája dönt (8. §.).

Külföldi állampolgár bérlőkre a törvény csak akkor alkalmazható, ha az illető államának törvénye az üzletbérletekre vonatkozólag a belga állampolgároknak mindazokat a kedvezményeket megadja, amelyeket saját állampolgárainak enged.

A 12. §. kimondja, hogy a törvény rendelkezéseivel ellenkező kikötéseket és megállapodásokat nemlétezőknek kell tekinteni s hogy azok hatálytalanok.

Nagyjában hasonló elgondolással rendezte a belga törvényhozás a *haszonbérletek időleges leszállításának* kérdését is az 1933. évi augusztus 10.-i törvényben [10 août 1933. — Loi temporaire relative à la réduction de certains fermages (Moniteur du 13 août 1933)]. Ez az utóbbi törvény azonban 1938. január 1.-ig terjedő időre nyújt lehetőséget a haszonbérek leszállítására s a leszállított haszonbérek — a gazdasági viszonyok változása esetében — az említett határidőn belül további leszállítását vagy esetleg felemelését is lehetővé teszi. — A haszonbérleteknek időelőtti megszüntetésére ez a törvény nem nyújt módot.

Dr. Schulcz Ferenc.

JOGGYAKORLAT.

A judikatura kiemelkedő döntései.') Bírói gyakorlatunk uralkodó témája: a *gazdasági lehetetlenülés*, amely az inflációs idők hasonló névvel nevezett jelenségével ellentétben a pénz értékemelkedésének és a jóságok értékcsök-

*) E címen joggyakorlati szemleurovatunk élére új, vezércikket átktatunk. E vezércikkben áttekintést adunk a legfrissebb és a gyakor-

kenésének a következménye. A védekezés igen sokszor hivatkozik a gazdasági lehetetlenülésre, a Kúria azonban helyes szigort és körütekintést tanúsít elbírálásuknál. Így annak hangsúlyozásával, hogy a bérlő javára elvileg helye van a gazdasági lehetetlenülés megállapításának, az adott esetben mégsem találta azt fennforgónak penzió javára, annak dacára sem, hogy a penzió vendégeitől most már csak 6 pengőt kap a korábbi 12 helyett és ugyanabban a házban a lakások bére 1930-tól 1932. decemberéig 7000 pengőről 4500 pengőre hanyatlott. (Psz. 3929/1933.) A gazdasági lehetetlenülés megalapozásául nem elegendő a gazdasági viszonyok súlyosbodására való általános hivatkozás, hanem az adós üzemi és gazdasági viszonyainak e szempontból mérvadó összes tényezőire kiterjedő konkrét tényállítások és bizonyítékok szükségesek. (P. II. 1737/1933.) Még igazgatósági tagi felelősség iránti perben is felmerült a gazdasági lehetetlenülés kérdése (P. VII. 1160/1933.). Érdekes a gazdasági lehetetlenülés fogalmának párhuzamba állítása az ügyletmódosítás más megengedett eseteivel; így pld. kötbérmérséklés azon a címen, hogy a szerződésszegés társasági szerződésnél legfeljebb egy évvel az előtt történt, mikor a társas viszony folytatása az üzletmenetnek a szerződés kötések előre nem láthatott leromlása következtében amúgy is lehetlenné vált volna (P. IV. 2699/1932.); ági érték valorizálásának mérséklése az ingatlanok értékének nagyfokú csökkenése miatt (P. I. 5583/1932.); kiadói szerződés hatálytalanítása a tudomány időközi haladása címén a K. T. 531. §-ának 3. pontja következtében (P. I. 614/1933.).

Az utoljára említett eset más szempontból is érdekes. Az alperes kiadó céget a Kúria *személyiségi jog* megsértése miatt kártérítésben marasztalta azért, mert felperest a gyűjteményes munka szerkesztői tisztségétől jogellenesen elmozdította és ezáltal felperes tudományos tekintélyét, írói hírnevét és egyéni reputációját csökkentette.

Nőtartás biztosítását a Kúria, mivel a férj ingatlanai telekkönnyvileg túlterheltek, 10 éves tartásösszegnek valamely az első kúriához tartozó pénzügyintézetnél leendő takarékbetéti elhelyezése, vagy bírói letétbehelyezés által rendelte el. (P. III. 6209/1932.) A takarékbetétkönyvön való elhelyezés a bírói letétbehelyezés helyett, vagy legalább is azzal vagylagosan az élet szempontjainak fokozott figye-

lati nézőpontból legjelentősebb felsőbbirósági döntésekről és behelyezzük azokat a tudományos összefüggések magyarázatot adó megvilágításába. A szerk.

lembevételét mutatja; egyike ez azon jelenségeknek, amelyeket a szerződéskötési praxis már régen alkalmaz és amelyek innen mennek át a bírói gyakorlatba. Hogy azonban 10 éves tartásnak előre való elhelyezését általános szabályként tekinteni nem lehet, az sem szorul bővebb indoklásra; a tartásra kötelezettek legtöbbje ma nincs abban a helyzetben, hogy vagyoni helyzete megrendülése, sőt vagyoni tönkretétele nélkül ekkora biztosítékot tudjon nyújtani.

A P. IV. 160/1933. számú ítélet általános gyakorlatul hivatkozik arra a jogelvre, hogy a szolgálati viszony megszűnte után 8 év múlva ennek jogellenességét perrel érvényesíteni nem lehet. A *hallgatólagos joglemondásnak* joggyakorlatunkban való térfoglalását nem mindig tudjuk indokoltnak tekinteni, főleg nem a gazdaságilag gyöngébb felek terhére.

A P. IV. 2666/1933. számú döntés érdekes és nézetünk szerint helyes példája a részvénytársasági *kisebbségek jogai* bírói védelmének. A Kúria a jó erkölcsökbe ütközőnek minősítette és megsemmisítette azt a közgyűlési határozatot, mellyel családi részvénytársaságnál két érdekeltiség egyike kis szótöbbséggel a saját kebeléből való ügyvezetőknek a rendes illetményeiken felül a brutto forgalom után számított jutalékot biztosít, tekintet nélkül arra, hogy a részvénytársaság ügymenete utóbb tartósan veszteséges volt.

Szép indokolással fejti ki a P. IV. 652/1933. számú ítélet, mikor ütközik ajándékok nyújtása a Tvt. 1. §-ában szabályozott generális tilalomba. A szokásos kisebb, nem rendszeres, a megengedett reklám által megokolt figyelmességek a versenytörvény által tiltott ajándékozásoknak nem tekinthető, a versenytörvénybe ütközik azonban az, ha az ajándékozás nem rövid időre, alkalmyszerűen, hanem állandóan, rendszeresen, nagyobb értékek nyújtásával, különösen az ajándékozás előzetes hirdetése mellett történik. Ugyanez az ítélet abban hagyandónak mondotta ki a viszonteladók kereskedőseégeinek rendszeres és az árumennyiséghez igazodó jutalmazását, amely az üzleti alkalmazottakat saját személyükben érdekeltté tette és amelynél feltehető, hogy az ekként érdekelt alkalmazott az áru ajánlásánál a versenytársak árucikkeinek rovására fog eljárni.

Dr. Vági József.

Közszerzemény és a végrehajtási törvény 49. §-a.
A végrehajtási törvény 49. §-a a házasfelek együttlakásának tartama alatt a házasfelek közös birlalásában lévő ingóságok lefoglalhatóságára nézve a férj és a feleség ellen