

Tulajdonjog fenntartás. (Glossza a gazdavédelmi rendelet idevágó rendelkezéséhez.) A gazdamoratóriumos rendelet 14. §-a értelmében a tulajdonjog fenntartásával vásárolt ingók kiadása iránti igények nem esnek halasztás alá, vagyis a védett birtok minőségéhez fűződő jogkedvezmény nem terjed ki az ilyen dologi jogi természetű igényre, de *csak akkor, ha a dolog vételárának még fele sincs kifizetve*: olvassuk dr. Balla Ignácnak lapunk múlt számában megjelent magvas összefoglalásában.

A dolog igen egyszerűen hangzik, de talán egy nagy jelentőségű jogi reform kezdeményezését rejti magában.

Egy korábbi cikkünkben (P. J. 1931. évf. 493. l.) kifejtettük, hogy a fenntartott tulajdonjog intézménye mai formájában túlon túl nehézkes, de gyakran igazságtalan is. Hányszor riad vissza a jogászi lelkiismeret attól, hogy a pactum res. domini alapján a vevőt az általa megvett, éveken át használt tárgynak visszaadására kényszerítse akkor is, ha már a vételárat túlnyomó részében kifizette, ámde adós maradt az utolsó vagy utolsóelőtti részlettel! Viszont hányszor eszköz ez az intézmény harmadik személyekkel szemben igényperек sikeres vitelére, mert elegendő bizonyítani, hogy tulajdonjog fenntartással szerezte meg a v. szenvedett a dolgot és még 100%-ig nem fizette meg a vételárat s így például egy 200 pengős értékű dologvétel árára 10 pengővel tartozván, a hitelező az ő követelésére még a 10 pengős értékű elsőbbség respektálásával sem szerezhet a maga részére zálogjogot, hanem tűrni tartozik, hogy a fedezete a zálogjog alól felodassék!

A gazdamoratóriumos rendelet fentebb ismertetett intézkedése rést tör az eddigi jogelveken, mert a tulajdonjog fenntartásos intézmény feltétlen érvényesülésének gátat vet, amennyiben azt csak akkor respektálja, ha a vevő gazda a vételárnak több mint 50%-ával még hátralékban van: egyébként csak a vételár behajtására irányuló kötelmi jogi igényt ismeri el — természetesen a rendelet korlátai közt!

Tény és valóság, hogy e rendelet csak a védettséggel szemben való kivétel szempontjából tesz különbséget ilyen formában a tulajdonjog fenntartás alapján indítandó dologi igények között, azonban gyakorlatilag mégis csak annyit jelent, hogy belátható időn belül a gazdával szemben (ha védett birtoka van) például az általa megvett gazdasági gépet visszakövetelni a pactum res. dom. alapján nem lehet, ha annak vételárát több mint 50% erejéig kiegyenlítette: ily esetben tehát a tul. fenntartás intézménye nem fog hatályosulni.

Rámutattunk korábbi cikkünkben arra, hogy különösen a kisebb gazdasági egységek életében mily igazságtalanságokra vezethet az, hogy a varrógépét, porszívóját, konyhabűtörát vissza kell adni, ha csak az utolsó részlettel is elmaradt, sőt a már fizetett részletek akárhányszor elvesznek, mert használati díj címén a hitelező iávára esnek. Viszont a hitelező sem megy sokra azzal, hogy használt bútorokat visszakup, holott ő a tulajdonjog fenntartásával csak elsőbbséget akart magának biztosítani valamennyi hitelező előtt és esetleg büntetőjogi szankciót — a vételár megfizetésének biztosítására.

Ha a gazdamoratóriumos rendelet fenti intézkedése kezdeményezést jelent, akkor de lege ferenda számolhatunk azzal, hogy analog formában a háztartási cikkekre, kisiparos szerszámaira és gépeire is kiterjesztést nyer a védettség oly formában, hogy amennyiben az adós tartozásának egy bizonyos hányadát megfizette, a tulajdonjog fenntartás dacára sem lesz helye a restitutionális keresetnek vele szemben. Ellenben nem volna annak akadályja, hogy még az utóbbi esetben is fennmaradjon a hitelezőnek kedvezményes pozíciója a többi hitelezővel szemben olyképp, hogy árverés esetén — a háztulajdonost követő sorrendben — az ő elsőbbsége ismertessék el a hátralékos véltelár erejéig, tekintet nélkül arra, hogy foglalt-e vagy sem?

Ez a kérdés nyilván a végrehajtási jog régóta esedékes reformjának keretében esik, de a gazdamoratórium intézkedése perspektívát nyújt egy generális intézkedést illetően is. *F. P.*

Francia törvény a haszonbérek revíziójáról. A mezőgazdasági válság kihatásai Franciaországban is mutatkoznak. A termények árainak csökkenése az egész vonalon csökkentette a termés értékesítéséből befolyó ellenérték magasságát, ami által a jobb kihasználási lehetőségek idején megállapított haszonbérek aránytalanná lettek.

Az új törvény (kihirdettetett 1933. április 8.-án) kemény viták eredménye, a vonatkozó javaslat nem egy ízben volt a kamara és a szenátus előtt. Már a címében is kifejezésre jutó célja: a haszonbérek a bérlő érdekében való leszállításának lehetővé tétele. Az alábbiakban kiemeljük a törvény néhány főbb rendelkezését.

Alkalmazást nyernek az új jogszabályok minden haszonbérleti szerződésre, amely 1924. január 1. és 1932. november 11. közt létesült, legalább három évre kötött és nyereszkeskedési célú falusi üzem (kőbányák, halastavak, virágos- és főzelékeskertek, gombatenyészetek is) a tárgya. A törvény által engedett könnyebbségeket igénybeveheti a bérlő, akár pénzben, akár természetben szolgáltatandó a bér. (A pénzbérnél az elgondolás világos. Még ott is indokolható, ahol bizonyos cikkek pénzbeli ellenértéke a bér. Nehezen létesíthető azonban a logikai kapcsolat tartalom és indokolás között azoknál a szerződéseknél, amelyeknél a bér természetben jár, vagyis bizonyos meghatározott mennyiségű termény szolgáltatása által rovandó le.)

A bérlő kérhet bérleszállítást vagy szerződésfeloldást. Az utóbbi kérelem a törvény alkalmazása területén elutasíthatatlan. Az előbbinek előterjesztése az eljárás békéltető szakainak egész sorozatát vonja maga után. Első szakasz: megegyezési tárgyalások a felek közt a bérbeadóhoz címzett igénybejelentés folytán. Második szakasz: Békéltető tárgyalás az illetékes bíróság elnöke előtt. Harmadik szakasz: Szakértői szemle és vélemény, — ezt követi egy újabb békéltetés, ismét az illetékes bíróság elnöke előtt. Negyedik szakasz: a kérelem indokoltága esetén bérleszállító döntés és felszólítás annak békés elfoga-