

rebus sic stantibus elvének töredékszerű alkalmazását mutatják és az érdekváltozást, illetve az érdek megszűnését a kötelezettség lazításával, vagy feloldásával liquidálják.

Amikor azonban a jog az érdekelsőség címén valamelyik félnek oltalmat nyújt, ez aligha történhetik meg anélkül, hogy az a másik félnek rovására ne essék. Ez a másik fél pedig rendszerint ártatlanul jut ahhoz, hogy az ő rovására kapjon a másik fél érdeke a *ius strictum*on nem alapuló oltalmat.

Az érdekhelyzetnek mindakét fél oldaláról való szemlélete megkívánja tehát, hogy ha már a jog az érdekelsőség gondolata alapján az egyik félnek oltalmat nyújt, úgy a másik fél érdekei se homályosíttassanak el teljesen. Előáll tehát az a helyzet, amely oly megoldást sürget, hogy a jogi oltalom mindakét félnek a saját érdeke arányában nyujtassék: — az érdekarányos jogvédelem esete. A kúriai határozat ennek a helyzetnek is eleget tesz, amikor egyrészt a megrendelő érdekét a felmondási jog megadásával védi, de ugyanakkor a vállalkozónak is megadja a díj arányos részére és az ebben nem foglalt kiadások megtérítése iránti igényt. A vállalkozónak ily terjedelemben megadott jogot az MMT 1591. és 1592. §-ai is az ott adott esetekre kifejezetten elismerik és az ítélet szövegezése az MMT szövegezését veszi át. Az ítélet azonban e vonatkozásban sem támaszkodhatik az MMT-re, mert a most felhozott §-ok nem az ítéletbeli tényállás esetére állítják fel a szabályt.

Az ítéletnek itt adott kommentálása természetesen magában az ítéletben kifejezésre sem jut. Az ítélkezésnek ez az egészséges szelleme, amely benne kifejezésre jut és amely az élet gyakorlati szempontjait akarja kielégíteni, nem is tűri meg a nem ezen egy esetből, hanem a jogélet széles területéről derivált elméleti okfejtésre való utalást.

Ezekre az általánosabb elméleti elvekre ugyanaz áll, mint amit a korábbi francia jelmondat Elzász elvesztésére mondott: „Toujours y penser, jamais y parler.” A magunk részéről azért is örömmel látjuk a döntést, mert az érdekelsőség nyomában járó érdekarányosságnak egyik tiszta gyakorlati esete. B. S.

Kamatsorozás ingatlan árverés esetén. Az esetek típusa szerint három telekkönyvi bejegyzés van. 1. Keretbiztosítéki zálogjog a tőke, annak évi 8% kamata, késedelem esetén a maximális késedelmi kártérítés és egy további keret mint többletkamat és költségbiztosíték erejéig. 2. Biztosítási végrehajtás. 3. Kielégítési végrehajtás. A két utóbbinál a bejegyzésben hivatkozás történik az ügyleti zálogjogra.

II. Nem vitás, hogy a tőke kielégítési rangsora az 1% alatti ügyleti zálogjog.

Ugyancsak nem vitás az, hogy ugyanebben a rangsorban kell kielégíteni a Jt. 54. §-nak 2% pontja értelmében az árverés

napjától visszafelé 3 évre járó, valamint az árverés napjától tovább folyó késedelmi kamatokat.

Kérdés az, hogy milyen sorrendben sorozandók azok a kamatok, melyek korábbiak, mint az árveréstől visszafelé számított 3 esztendő.

Irányadó a 17. sz. teljesülési döntvény, valamint a Jt. végrehajtási rendelet 16. §-ának 3. bekezdése, melyek szerint: „tőke módjára a tőkével egy rangsorban” kell számbavenni a „bejegyzésig” lejárt hátralékos kamatokat.

Itt két kérdés lehet:

a) melyik rangsor ez? Az ügyleti, vagy a végrehajtási jelzálogjog rangsora?

b) A „bejegyzésig” szó alatt mi értendő? A biztosítási, vagy a kielégítési végrehajtás telekkönyvi rangsora?

ad. a) Elképzelhető az a megoldás, hogy a rendelet arra az esetre gondol, hogy nincs előző ügyleti zálogjog, hanem a telekkönyvbe a követelés először már is végrehajtási zálogjog alakjában került bele. Elképzelhető tehát az, hogy a Vr. 16. §-nak 3. bekezdése ezt az esetet érti a „végrehajtási jelzálogjoggal bejegyzett követelés” alatt.

Amde ellene szól ennek a felfogásnak az, hogy épen az az előnye van az ügylet zálogjogának, hogy minden később bekövetkező végrehajtás visszahat az ügyleti jelzálogjog szerzésének időpontjára. Mert ellenkező esetben nem volna értelme az ügyleti zálogjog bekebelezésének.

Tehát a konklúzió az, hogy az árveréstől visszafelé számított 3 évi kamaton *felül*, az ügyleti zálogjog rangsorában kielégíthető még a tőke mindannyi kamata, amennyi a tőke után a végrehajtási zálogjog bejegyzéséig jár.

ad. b) A 17. sz. teljesülési határozat a Vht. 192. §-nak a) pontjára utal, melynek helyébe lépett a Jt. 54. §-ának 2. pontja.

A 17. sz. teljesülési döntvény szerint a kamatok kielégítésére vonatkozó megszorító rendelkezés nem áll az ítéletben megállapított és a „bekebelezés” napjáig lejárt kamatokra, melyeket ugyancsak e határozat később „a végrehajtási bekebelezés” napjáig lejárt kamatokkal vesz egyenrangúnak.

A döntvény indokolása ezt azzal magyarázza, hogy az ügyleti alapon történt bekebelezés még nem nyújt kellő tájékoztatást a következő hitelezőknek afelől, hogy a kamat tényleg fennáll-e? Szembe állítja e döntvény, azaz gondolt az ügyleti és végrehajtási zálogjog közötti különbségre, mivel az ítélet alapján való bekebelezés ténye már oly komoly bizonyítéka a kamatkövetelés létezésének, mellyel minden következő hitelezőnek számolnia kell.

A kérdés itt most már az, vajjon a biztosítási, vagy a kielégítési végrehajtás telekkönyvi rangsora irányadó-e abban az ér-

telemben, hogy a kamatokat a korábbi, tehát a biztosítási végrehajtás telekkönyvi rangsoráig, vagy pedig a későbbi, tehát a kielégítési végrehajtási telekkönyvi rangsorig kell számítani. A helyes megoldás az, hogy a későbbi időpontig lejárt kamatokat lehessen kedvezményesen kielégíteni. A kielégítési végrehajtási jog telekkönyvi bekebelezése abszolút bizonyítékot képez a telekkönyvet betekintő bármely személy szemében arra nézve, hogy addig a napig tényleg járnak a kamatok. További szempont itt az, hogy a törvény arra akarja kényszeríteni a hitelezőt, hogy ne késlekedjen jogai érvényesítésével, mert a jogéletbe átment „kötelező kiméletlenség” elvénel fogva árveréshez a kielégítési végrehajtási zálogjogtól számított 3 év bőven elegendő. Amde árverést még nem kérhet az, akinek biztosítási végrehajtási joga van, de igen is kérhet az, akinek kielégítési végrehajtási joga van. A kielégítési végrehajtás után már a hitelező szuverén joga az árverés kérése. A biztosítási végrehajtástól a kielégítési végrehajtásig azonban nincs ily szuverén joga a hitelezőnek, mert hiszen addig, míg kielégítési végrehajtást nem tud kérni, késedelmeskedéssel nem vádolható. A kielégítési végrehajtásig lejárt kamatok eszerint az ügylet kötésekor rangsorban elégíthetők ki akkor is, ha a kielégítési végrehajtás és az árverés között 3 év eltelt. Az árveréstől visszafelé számított 3 évi kamat az általános szabályoknál fogva, míg a kielégítési végrehajtástól visszamenőleg bármely évre járó peresített kamat az 17. sz. teljesülési döntvény alapján jár, mindkét fajta kamat az ügylet kötésekor zálogjog rangsorában.

III. A Jt. 54. §. 2. pontja szerint a jelzálogjoggal biztosított kamatok közül az árverés napjáig lejárt, 3 évnél nem régebb kamatok a tőkével együtt járnak az ügylet kötésekor rangsorban.

A Jt. 54. §. 3. pontja szerint a jelzálogjoggal biztosított egyéb kamatok csak az e célra bejegyzett külön biztosítéki jelzálogjog rangsorában járnak azon összeg erejéig, amennyi e célra be van kebelezve.

A kifejtettek szerint ebben az utóbbi keretrangsorban azok a kamatok sorozandók, melyek akkor járnak, ha a kielégítési végrehajtás és az árverés között 3 évnél több idő telt el és ezen 3 éven *tuli* többletnek van meg nem fizetett kamata. Ez a többletkamat teendő bele a kamatbiztosítéki keret-rangsor helyébe.

Dr. Ladányi Sándor.

A Reichsgericht ítélete a fontvalorizáció kérdésében. A Reichsgericht, épúgy, mint a mi bíróságaink, tartózkodó álláspontot foglalt el idegen valuták valorizálására irányuló kereseti kérelmekkel szemben. Annál nagyobb feltűnést keltett a Reichsgericht 1933. június 21-én hozott I. 54/33. számú ítélete (közölve: Bank-Archiv XXXII. 460. és kivonatolva Deutsche Juristen-

