

Az ügyvédi munka küzdelmes nehézségeivel szemben legfelsőbb bíróságunk nagy megértését tanúsítják a díjperekben hozott döntések. Ha az ügyvéd a munka lényeges részét elvégezte s a fél az egész díjat előre kifizette, a megbízás visszavonása nem alap a tiszteletdíjból egy rész visszakövetelésére; (VI. 8449/1930.); nagy jelentőségű különleges per vitele nem esik az átalánymegállapodás alá, hanem külön díjazandó (VI. 4211/1931.); ha az ügyvéd munkája személyének veszélyeztetésével is jár, díjazása felemelendő. (VI. 1025/1931.) A megbízotti köteleességek körülírásánál nagyfontosságú kijelentések: az ügyvéd külön megállapodás hiányában a behajtott pénzt gyümölcsözőleg kezelni, (II. 5619/1931.), illetve régebbi ügyfelének vagyoni viszonyait az ellenfél előtt felfedni nem tartozik még akkor sem, hogyha netán az ellenfélnek is megbízottja volt. (VI. 159/1932.) Hatékony védelmet nyújtanak az alaptalan kártérítési követelésekkel üzőtt zaklatások ellen azok a határozatok, melyek sem a felülvizsgálat benyújtásának, sem a perfeljegyzésnek elmulasztásáért nem állapították meg az ügyvéd kártérítési kötelezettségét, mert nem volt adat arra, hogy a felülvizsgálat eredményre vezetett volna, illetve, mert a telekkönyvi hatósággal szemben a Kúria álláspontja szerint perfeljegyzésnek nem is lett volna helye. (VI. 2322/1931., 976/1932.) A rövid elévülési időt következetesen az ügyvéd javára értelmezik és alkalmazzák még akkor is, ha az ügyvéd cselekvése szándékosan kártokozó volt. (VI. 2842/1931., 1744/1932.).

Ifj. Dr. Nagy Dezső.

Telekkönyvi nyilvánosság és a telekkönyvi irattár.

Bár a telekkönyvi rendtartás ma holnap 80 éves, a telekkönyvi rendszer és a telekkönyvi nyilvánosság elve ma sem tekinthető hazánkban megvalósítotttnak. Azzal indokolták ezt gyakran, hogy a magyar nép felfogásával ez a rendszer még ma sem vág össze és így annak szigorú keresztülvitele és alkalmazása az ingatlanra vonatkozó jogszerzések és jogváltozások elbírálásánál az élet felfogásával szemben méltánytalanságra vezetne. Nagyon helyesen hozták fel ezzel szemben az ellenkező álláspont hívei különösen az új, n. kétszeri eladás jogi elbírálásánál, hogy a magyar nép eléggé érett arra, hogy a telekkönyv jelentőségét megértse és különben is, ha más jogügyleti kötelező formáknál, így legújabbán az ingatlan adásvételénél a joggyakorlat keresztül tudta vinni a jogszabály kötelező megtartását, épen a jogszabályban kifejezésre jutó törvényhozási célszerűségi és méltányossági jogpolitikai indokból, úgy nyilván, ha a telekkönyvi rendtartás fennállásának hosszú ideje alatt a bírói gyakorlat a telekkönyvi nyilvánosság és a telekkönyvi jogszerzés elvét szigorúan alkalmazta volna, ma már telje-

sen átment volna a köztudatba, hogy aki jogot szerez a telekkönyvbe való bejegyzés nélkül, az saját veszélyére és kárára teszi.

A telekkönyvi nyilvánosság és bizalom elve az ingatlan forgalom biztonságát és megkönnyítését célozza, ma azonban kérdéses, hogy a joggyakorlatban kifejezésre jutó vegyes rendszer szerint, mely a jóhiszeműségnél a telekkönyv lelkiismeretes megtekintésén kívül még más körülményeket is kíván meg, hovatovább nem lesz inkább a telekkönyvi forgalom megnehezítője, kerékkötője. A telekkönyvi rendszeren egyik oldalról rést üt az az irányzat, mely a telekkönyvön kívül a tényleges joghelyzetnek alapos megvizsgálását, hovatovább nyomozását kívánja, a jogcímvédelem körén túl is. Sokszor igen nehéz dolog megállapítani a tényleges birtoklási és tulajdoni jogviszonyokat, különösen annak, aki nem lakik hosszú idő óta az ingatlan helyén. Az kétségtelen, hogy a telekkönyvi jóhiszemű szerzés védelme nem illetheti meg azt, aki tudja, hogy a valóság a telekkönyvtől eltér. Az sem jóhiszemű, aki a telekkönyvet nem tekinti meg, holott a telekkönyvből megtudhatta volna, hogy jogszerzésének akadálya van, ez nem a telekkönyvi nyilvánosság és bizalom elvének áttörése, hanem épen alkalmazása. A jogi probléma ott kezdődik, hogy mit tudhatott meg, mit kellett megtudnia és meddig kellett elmennie a körültekintésben és a jogviszonyok vizsgálatában a jogszerzőnek, hogy jóhiszeműnek tekintessék.

A másik korlátja a telekkönyvi bizalom elvének az a joggyakorlat, hogy csak azt védi a telekkönyvi jóhiszemű szerzés, aki a jogot jogügylet útján a telekkönyvben bíztaiban szerzi meg tehát nem védi azokat, akik jogügyleten kívül végrehajtás vagy egyéb egyoldalú kérelem útján szereztek telekkönyvi jogokat.

A harmadik irány, mely megnehezíti a telekkönyvi jóhiszeműségnek kijáró védelmet, az a joggyakorlat, mely nemcsak magának a telekkönyvnek, hanem a telekkönyvi irattárnak megtekintését is megköveteli. A régebbi kúriai gyakorlat bölcs óvatossággal ezt csak ott kívánta meg, ahol a telekkönyv tartalma aggályos, ahol a telekkönyv helytelenségére felhívták a jogszerző figyelmét (Jogi Hírlap II. évf. 513., IV. 114.), vagy egyébként tudomása volt a telekkönyv helytelenségéről (J. H. II. 712.). De nem kívánható meg az esetleges közszerzeményi (J. H. I. 863.) vagy örökösödési igények kutatása (J. H. III. 126.). A határozatok elvi alapja az, hogy elegendő annak ismerte, ami a telekkönyvben van, hacsak a jogszerző tudomása vagy magának a telekkönyvi bejegyzésnek tartalma, formája nem indokolja a bejegyzés alapját

képező okiratoknak; a telekkönyvi irattárnak megtekintését. Az újabb gyakorlat már oda fejlődik; hogy megkívánja minden külön gyanús körülmény nélkül is az ingatlanra vonatkozó telekkönyvi szemlén kívül is a bejegyzések alapjául szolgáló teljes telekkönyvi irattári anyag ismeretét. Kimondja a Kúria, hogy nem lehet védekezni a telekkönyvi adatok és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok nem ismerésével, mert az irattár megtekintésének kötelezettsége a Telekkönyvi rendtartás 62. §-ának utolsó bekezdéséből folyik. (J. H. V. 1305., VII. 617.)

A hivatkozott bekezdés csak azt mondja, hogy „a bejegyzett jog közelebbi meghatározásai, melyek magából a telekkönyvből ki nem vehetők, azon okirat tartalma szerint ítélendők meg, melynek folytán a bejegyzés megengedtetett”. Ez a szakasz nyilván csak akkor utal az okirat, az irattári anyag megtekintésére; ha a jog magából a telekkönyvi bejegyzésből ki nem tűnik, de nem vonatkozik arra az esetre, mikor a telekkönyvi bejegyzés tartalma világos, nem hézagos, tehát igazolja a Kúria régebbi gyakorlatát, mely az irattár megtekintését csak a bejegyzés aggályossága, gyanus volta esetében kívánja meg. Természetesen meg kell tekinteni az irattárat, ha elintézetlen széljegyzet van, vagy ha a törvény, így a jelzálogtörvény alapján maga a bejegyzés utal kiegészítésül a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra.

Túlzott különösen az az újabb határozat, melyben a Kúria rosszhiszeműséget állapít meg azért, mert ugyan a jog a telekkönyvben törölve volt, de az alapul fekvő okirattól a törlés jogosulatlansága kitűnt volna, tehát megköveteli az összes törölt és törlő tételek irattári megvizsgálását, még a telekkönyvi hatóság végzésével szemben a törlő végzés helyességének jogi felülbíráását is.

Telekkönyvi rendszerünk ezen kétoldalú áttörés folytán, mely egyrészt a tényleges viszonyok alapos megvizsgálását követeli, másrészt a telekkönyvi szemlét a teljes irattári anyag átekintésére és jogi minősítésére kiterjeszti, hovatovább nem az ingatlan forgalom megkönnyítésére és a jogszerző biztonságának fokozására, hanem az ingatlanra vonatkozó jogok forgalmának akadályául fog szolgálni.

Ílj. Dr. Szigeti László.

Ipari termelői munka — ipari tisztviselői munka. Posztgyárban alkalmazott festőmester szolgálati pert indított: a per előterében a priori az a kérdés volt eldöntendő, vajjon a felperes az ipari tisztviselő kategóriájába tartozik-e vagy sem? Mert ha kívül esik e kategórián, akkor mindabból a jogból és kedvezményből, amit az 1910—1920. számú rendelet az összes kereskedelmi se-