

kielégítési jog melyik illetőséget terheli s melyik tulajdonjogi bekebelezéshez kapcsolódik?

Az a gyakorlat tehát, mely a törvény betűszerinti értelmezéséből kiindulva, meghiusítja az anyagi jog szerint egyedül lehetséges jogerős bírói döntések végrehajtását, tarthatatlan, mégpedig nemcsak azért, mert a logikai magyarázatra nem helyez elegendő súlyt, hanem azért is, mert a szövegben használt szavak sem azt fejezik ki — a magyar nyelv lelke szerint —, amit azokba beleértelmezni kíván.

Igaz, hogy a tárgyalat törvény 6. §-a a jelzálogjog jogügyleti megalapításához megkívánja a telekkönyvi bekebelezést, ámde bírói gyakorlatunk egyéb tekintetben is élénk megkülönböztetést tesz a jogügylettel s végrehajtási úton szerzett jelzálog között (pl. a Végrehajtási Törvény 168. §-a alapján megindított perekkel kapcsolatban a jóhiszem kérdésében), így tehát nem lehet az engedély alapján bekebelezendő jelzálogjog szabályait minden további különbségtétel nélkül alkalmazni a törvény erejénél fogva hatályosuló és hatályosítandó kielégítési jogra.

A kérdést gyakorlati szempontból igen fontosnak tartom s azért e rövid cikk keretében fel kívántam hívní a jogszabályt alkotó és jogszabályalkalmazó körök figyelmét erre a mindenestre megnyugtató módon rendezendő jogállapotra.

*Dr. Rakovszky Menyhért*  
kir. tvszéki bíró.

**A 4420/1918. számú rendelet judikaturájához.** A Kúria P. V. 1557/932. számú határozatának alapjául szolgáló ügyben az alperes, aki hitelezője volt a felperesnek, árverésen megvette a felperes ingatlanát. A felperes az eredeti állapot helyreállítását, — amely a döntésből kivehetően az ingatlan visszaadását is magában foglalja, — igényelte kérésileg azon az alapon, hogy az alperes kijelentette az árverés megtartása után, hogy nem kíván egyebet és az ingatlan értékesítése esetén semmi egyébre igényt nem tart, mint arra a mi őt valóban illeti. A Kúria kimondotta, hogy ez az ígélet külön írásba foglalás nélkül is érvényes és erre nem vonatkozik a 4420/1918. M. E. sz. rendelet, mert ezen ígélet által nem ingatlan átruházási ügylet létesült, hanem az előbbi állapot helyreállításának korlátozása történt. Ez a döntés nyilvánvalóan helytelen és a jogi fogalmaknak összezavarásán alapszik. Eltekintve attól a tényállási elemtől, ami a kúriai végzésből kitűnni látszik, hogy az alperes ígérete a Kúria stilizálása szerint az volt, hogy „az ingatlan értékesítése esetén semmi egyébre igényt nem tart, mint arra, ami őt valóban illeti” és hogy ugyancsak a kúriai vég-

zésből kivehetően a felek között arról volt szó, hogy az alperes az ingatlant parcellázni fogja és a parcellázás eredménytöbbletét ki fogja adni felperesnek, tényállásilag is hibás ebben a megállapodásban az eredeti állapot helyreállítása iránt kötelezettséget látni, mert hiszen az ígéret az *ingatlan értékesítése esetére tétetett*, tehát a felek erre az értékesítésre és nem az ingatlanra a felperes általi visszaváltási jogára gondoltak. De ebből a kúriai döntésből teljességgel ki sem tűnő tényállási vonatkozástól eltekintve még az esetre is, ha az alperes ígérete valójában az eredeti állapot helyreállítására történt, akkor is ez az ügylet a 4420/1918. sz. rendelet hatálya alá esik. Az a körülmény, hogy a felek az eredeti állapot helyreállításában állapodnak meg, nem szünteti meg az ügylet abbéli tartalmát, hogy abban az ingatlan átruházása foglaltatik. A restitucio csak az ügyletnek *causája* és a forma kellék előírása nem a *causa*, hanem az ügylet azon tartalmára tekintettel történt meg a rendeletben, hogy ingatlanvagyon átruházásáról van szó. Akármelyik *causán* alapuljon is az ingatlant átruházó ügylet, az a változó *causára* tekintet nélkül az ingatlan átruházási tartalom alapján *formakellékes* ügylet. A *causa* nem távolíthatja el az ügyletnek tényleg meglevő azt a tartalmát, hogy ingatlan átruházásáról van szó. Abból pedig, hogy az alperes árverésen megvette az ingatlant és már annak birtokában is volt, nyilvánvaló tehát, hogy az eredeti állapot helyreállítása ingatlan átruházását jelenti. A mi gyakorlatunk egyébként a *causának* és a tartalomnak *felcserélése* alapján az *osztályosegyezséget* sem tekinti *formakellékes* ügyletnek még akkor sem, ha annak tárgya ingatlanra vonatkozik. A német gyakorlat és irodalom logikailag következetesebb, amikor az ily *osztályos egyezséget* is forma köteles ügyletnek tartja, de *osztályos egyezség* esetén ingatlan átruházás *materialiter* nem forog fenn. Jogi formák szerint azonban még *osztályos egyezség* szerint is ingatlan átruházásról van szó, mert az *ipso iure öröklés* elvénél fogva az örökös a *delatio pillanatában* tulajdonossá válik és így az *osztályosegyezség* elméleti légüres térben az *ipso iure öröklés* alapján megszerzett ingatlan tulajdonjog átruházásaként volna tekinthető. Az *osztályosegyezség* szintén csak *causája* az átruházásnak, de az átruházás ezúttal is tartalma a megállapodásnak. Ha a helyzet *materialis szemlélete* alapján a Kúriának az *osztályosegyezséget* a *formai kellék* alól mentesítő gyakorlata helyeselhető is, a most megbeszélte döntés a kritikát semmi esetre sem állja ki.

B. S.