

ügyletet megkötnie, mert különben rosszhiszeművé válik és engedni kénytelen a későbbi jogszerző támadásának. Ez már nem jogcímvédelem, mert szóba sem kerül benne az, hogy az első vevő birtokban volna, amely körülmény pedig a Grosschmídi elgondolásnak is elengedhetetlen előfeltétele, hanem oly fokú kiterjesztése a nem telekkönyvezett, sőt a ténylegesség által sem igazolt, perben is vitássá tett kötelmi jogok védelmének, amit szerény véleményem szerint megindokolni csak úgy lehet, ha a forgalombiztonság és telekkönyvi jogszabályaink teljes figyelmen kívül hagyásával a jóhiszeműségnek oly tartalmat tulajdonítunk, amint a mindennapi életben egy normál embertől megkövetelni nem lehet.

Dr. Reitzer Béla.

Az 1933. évi magánjogi joggyakorlat főbb irányai. Az elmúlt esztendő magánjogi joggyakorlata természetesen szintén a válság jegyében zajlott le. A szünni nem akaró gazdasági és pénzügyi krízis erősen rányomta bélyegét az ítélkezésre; nemcsak a forgalmi jogügyletek egyensúlyának elbírálásánál, de a tisztára családjogi és örökjogi vitákban is döntő súllyal esett a latba a válság legáltalánosabb következménye: a gazdasági javak értékének erős csökkenése. A javak ártérékelése a gazdasági lehetetlenülés kifogásának mind sűrűbb emelésében jelentkezett. A joggyakorlat azonban ezt a népszerű kifogást nem részesítette egyenlő elbánásban: különböző jogi kategóriákban azt eltérően értékelte. A szorosan vett válságjoggal kapcsolatos elvi kérdések (effectivitas, transfermoratórium) is lassan-lassan felkerülnek legfelsőbb bíróságunk ítélőszéke elé. Ebben a vonatkozásban hozott döntések a válságjog nagy bizonytalanságában szilárd alapot teremtettek úgy a gazdasági élet, mint az igazságszolgáltatás munkásai számára.

A *dologjogi gyakorlatunkat* erősen uralták dogmatikai szempontok. A jelzálogtörvény életbelépése előtt szerzett jelzálogjognál a kir. Kúria különbséget tett a tartozék anyagi jogi és a végrehajtási törvényben megállapított fogalma között (V. 170/1932.) és különválasztva a jóvá nem hagyott haszonbérleti szerződésnek kötelmi és dologjogi következményeit, megállapította, hogy érvénytelen haszonbérleti szerződés esetén is gyakorolható a törvényes zálogjog, (V. 3779/1932.) végül kimondotta, hogy amíg a beleegyezés nélkül történt elzálogosításnál az ingó dolog jóhiszemű zálogszerzője csak követelésének kiegyenlítése ellenében kötelezhető a dolog kiadására, addig az érvénytelen jelzálogjog törléséhez a tulajdonosnak minden kárpótlás nélkül feltétlenül joga van. (III. 169/1932.) A zálogjogok között tett ezen megkülönböztetést aggályosnak tartjuk, mert a jelzálogjog megdőlte rendszerint következménye a jogcímet adó ügylet hatályvesztésének, ekkor pedig szabályként az előző állapot hely-

reállításának van helye. Az alaki (telekkönyvi) hibákkal szemben a hasznélvezeti jog hathatós védelmét szolgálják azok a határozatok, melyek a hasznélvezőnek visszatérték az ingatlan birtokát azzal a megokolással, hogy a vevő kötelessége lett volna a hasznélvezetet tévesen törölő végzés bekebelezése ellenére az irattárban megvizsgálni: volt-e kellő alap a törlésre, (V. 1472/1933.), és amelyek a foganatosítási hibából értesítés nélkül törölt hasznélvezeti jogot az időközi jogszerzések dacára az eredeti rangsorba állították vissza, utalva arra, hogy a harmadik jogszerző joga 3 évnél nem régebben került a telekkönyvbe. (V. 597/1933.) A joggyakorlat ezen iránya következetesen kitart a mai fejlettebb gazdasági viszonyok között, már idejét mult „ne bízz a telekkönyvben” tantétel mellett és a tkvi ügyiratok megvizsgálásának terhes kötelességét rója a felekre, holott ez a törvényben előírt eseteken kívül csak akkor szükséges, ha a bejegyzés aggályos vagy maga utal az ügyiratokra. Az egyetemleges jelzálogjogos hitelező választási szabadsága tételes szabályban van ugyan deklarálva, de már maga a jelzálogtörvény és vonatkozó rendeletei erős korlátokat emeltek e jog gyakorlása elé. Bírói gyakorlatunk még jobban megnyirbálja e szabadságot, midőn ismételten hangsúlyozza, hogy az egyetemlegesség a követelés érvényesítésének csak könnyebb és biztosabb eszköze, ámde másoknak, különösen a visszkeresetre jogosítottak jogai tiszteletben tartandók. Ha tehát a hitelező az egyik ingatlan árverési vételárából kielégítést nem kért, vagy pedig valamelyik jelzálogjogról lemondott, úgy a visszkereseli igény sérelme arányában ő is elveszti egyetemleges jelzálogjogát és annak törlését túrni kénytelen. (V. 1913/1931., V. 3470/1932.) A klasszikus egyetemlegesség merev szabályait egyébként a valorizációs gyakorlat is áttörte: a különböző vagyoni helyzetű adóstársak eltérő átértékelt összegekkel tartoznak, tehát az egyetemlegesség is csak a kisebb összeg erejéig állhat fenn közöttük. (I. 1870/1931.)

A terhes kötelmekből való szabadulás céljából mind gyakrabban történik hivatkozás a *kizsákmányolás* tényálladékára. Joggyakorlatunk azonban szigorúan megköveteli az összes törvényi feltételek jelenlétét és szoros összefüggését. Különösen figyelemreméltó az újabb döntésekben visszatükröződő s a régi uzorajogi gyakorlatra emlékeztető azon felfogás, mely szerint az egyik fél által vállalt nagy kockázat ellensúlyozza a szolgáltatások aránytalanságát. Ezért nem lehetett kizsákmányolásról szó, amikor a kiadó nyeresége teljesen bizonytalan volt az általa nyújtott ellenszolgáltatáshoz képest, (I. 1689/1931.) vagy amikor a munkaadó a nyugdíjmegváltással a korai halál esetén beálló túlfizetés kockázatát vállalta magára. (II. 5690/1932.) Nem állapították meg a szolgálati jogviszonyban a függés kényszerítő hatását azzal a megokolással, hogy az alkalmazott függő

helyzetét ügyis bármikor megszüntetheti. (II. 500/1933.) Ez a felfogás azonban tételes jogunkkal nincs kellő összhangban, mert a törvényhozó nyilván üldözni kívánta a munkaügyi kizsákmányolást is. Legtöbbször a szorultság ismérvei foglalkoztatták legfelsőbb bíróságunkat, mely ilyennek ismerte fel a pénztelenséget, az éhezést és a kilakoltatással való fenyegetést, (II. 6588/1930.) az elárverezett bútorok túl magas áron való nyombani visszavásárlását, (V. 6692/1932.) de nem egymagában azt a körülményt, hogy a lemondó félnek nagy családja volt. (II. 500/1933.). Élvi jelentőségű annak megállapítása, hogy az egyes ségek megtámadásának korlátoltsága ellenére is meg van engedve kizsákmányolás címén a hatálytalansítás, de csak „kiáltó” aránytalanság esetén. (III. 5690/1932.)

A hosszantartó közgazdasági válság, a pénz vásárlóerejének emelkedése s a javak erős átértékelése a gazdasági lehetetlenülés kifogásának ismét erős aktualitást adott. Szinte jogtörténeti jelentőségű legfelsőbb bíróságunk állásfoglalása, mely szakítva kötelmi jogunk azon ósrégi elvével, hogy az adós fizetőképességéért még vétlensége esetén is feltétlen szavatossággal tartozik, kimondotta: a gazdasági lehetetlenülés a pénzadós részéről is fennforoghat, tehát a bérlő javára is megállapítható. (VI. 149/1933.) A bérleti jog terén azonban e kifogás érvényesítésének szigorú feltételei vannak: csak a rendes felmondással meg nem szüntethető, hosszú időtartamú és nem a válságos időkből létrejött szerződéseknél, (VI. 1581/1932.), továbbá az esetben van helye, amikor a bérlemény bérértéke és a bérösszeg között elviselhetetlen aránytalanság mutatkozik. (Psz. 3929/1933.) Minthogy a gazdasági lehetetlenülésnek szerződésmódosítás is lehet a következménye, viszont az ítélkezés eme funkciója a szerződési szabadság elvével nehezen egyeztethető össze, igazságügypolitikai okokból helyesebbnek tartanók a nagy tömegeket érintő bérleti jogviszonyokban ennek a kérdésnek tételes szabályozását. Az adásvétel terén a gazdasági lehetetlenülés kifogása még szűkebb térre szorult. Legtöbbször az ingatlanok értékcsökkenésében látják a szerződő felek a gazdasági lehetetlenülés fennforgását, a Kúria azonban rendszerint elutasító álláspontra helyezkedik, mert az ingatlanok értékcsökkenése nem volt oly nagymérvű, amellyel a mai súlyos válságban számolni ne lehetett volna (V. 3418/1932.), illetve mert az értékcsökkenés a vevő fizetési késedelme alatt következett be. (V. 1534/1932.) Az értékcsökkenés kölcsönösségére való utalással nem engedte meg azt sem, hogy az ingatlan eladója a terményvételár helyett annak a kötés kori pénzegyenértékét követelhesse. (V. 3141/1931.) Legfelsőbb bíróságunk azonban a gazdasági pangást kötelmi jogunk egyéb vidékein, így a kártérítési összeg (VI. 1324/1932.), mezőgazdával szemben az átértékelési kulcs megállapításánál (VI. 2541/1932.), az életjáradék és tartásdíjkövetelések leszá-

litásánál mindig méltányosan figyelembe vette. (I. 432/1932., III. 5007/1932.)

A *válságjog* terén kiemelkedő gontosságának tartjuk azokat a döntéseket, melyek a moratórium-rendeletek magánjogi határait igyekeztek tisztázni. Ezek szerint a transfermoratórium nem akadálya a kölcsönös követelések beszámításának, (V. 2674/1931.), illetve a moratórium intézménye nem jelenti a teljesítési tilalmat, az adóstárs tehát a fizetés ténye ellen kifogást nem emelhet. (I. 8626/1930.) Széleskörű irodalmi vitának vetett véget a Kúria elvi jelentőségű állásfoglalása az effektív valutakikötések hatályosságának kérdésében. Álláspontja szerint a miniszteri rendeletek a külföldi pénznemek forgalmát csak korlátozzák, de ki nem zárják, a teljesítést lehetetlenné nem teszik, csupán elhalasztják, ennek folytán az egyenértéknek pengőben való letétele joghatályos teljesítésnek nem tekinthető. (V. 3526/1932., 2925/1932.) Legfelsőbb bíróságunk tehát a jogelmelet felfogásával egybehangzóan a valutaforgalom szabályozásának ideiglenes és átmeneti jellegét hangsúlyozza.

A vagyoni értéknek rendkívüli változása az *örökjogi* gyakorlatot is súlyos feladatok megoldása elé állította. Most már állandónak mondható az az irányzat, mely a vagyontárgyak értékének aránytalan nagymértékű csökkenése folytán a kötelelő részét is leszállított értékben ítéli meg (I. 848/1932., I. 1206/1932.), a nehézségek azonban az arányszám megállapításánál kezdődnek, különösen azokban az esetekben, amikor a hagyatékot adósok is terhelik. A bíróság kénytelen ilyenkor a csökkent vagyoneértéket és a teljes névértékben fennálló terheket az igazságosság követelményeivel összhangba hozni s a kötelelő részét ilyen módon kiszámítani. Csak természetes, hogy ezt a műveletet nem a matematika merev tételei, hanem kizárólag méltányossági alapon végezheti el. Mindaddig azonban, amíg a méltányossági kulcs meghatározásánál irányadó szempontok nem állandósulnak, a gazdasági válsággal kapcsolatos kötelelő rész igények a pereskedésnek valóságos melegágyai lesznek.

A kötelelő rész jogintézményét bírói gyakorlatunk egyéb vonatkozásban erős védelemben részesíti. Az ingyenesség vélelmét kiterjeszti a mostohaafiú és az ágyastárs vagyonszerzésére (I. 1132/1931., I. 4901/1930.) és kimondja, hogy csak a kötelelő rész érdekében áll fenn az a jogszabály, amely vagyonaátruházás esetén a valóságos ellenszolgáltatást meghaladó értéket ajándéknak minősíti, erre a szabályra azonban az ági örökös nem hivatkozhatik. (I. 3119/1930.) A tehermentes kötelelő rész elve azonban nem érvényesül feltétlenül: ha az özvegy illő tartásához a kötelelő rész jövedelmére is szükség van, vagy ha a kötelelő részre jogosított a szülőjével kötött szerződéssel jut haszonélvezettel terhelt vagyonhoz, akkor az özvegyi jogot, illetve haszonélvezetet ő is túrni tartozik. (I. 5344/1930., I. 4218/1930.)

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 legújabbban 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-