

szól, hogy a Ht. 77. §. a) pontjára alapított házassági életközösség visszaállítására felhívó eljárásban az összes bizonyítandó adatok és ténykörülmények a kir. közjegyző által kiállítandó tanusítványba foglalandók be.

Az igazságszolgáltatás egysége és biztossága azt kívánja, hogy az Igazságügyi Miniszter Ur egységesen, esetleg novelláris úton felhívna a kir. közjegyzők figyelmét, valamint a kir. bíróságokat arra, hogy a Te.-nek és a gyakorlati élet kívánalmainak megfelelően járjanak el.

*Dr. Budinszky László.*

**A tulajdonjog fenntartás kérdéséhez. (A nem fizetés esetén való visszaigénylés.)** Szász-Schwarz Gusztávnak a magyar bírói gyakorlat irányítása körüli egyik érdeme a tulajdonjog fenntartás elismertetése. A 80-as évek első felében a Kúria gyakorlata megtagadta a tulajdonjog fenntartási kikötés hatályát. Szász-Schwarz Gusztáv beható kritikájára a gyakorlat irányt változtatott és azóta 4 évtizeden keresztül a pactum reservati dominii érvénye a gyakorlatban vitán kívül áll. Minden jogintézmény felhasználható visszaélésekre és a tulajdonjogfenntartást e tekintetben igen sok támadás érte. Ma már az intézmény gazdasági értéke, a hitel igénybevétele mellett vásárló vevő javára mutakozó előnye, (aki a tulajdonjogfenntartás intézménye révén jut hitel útján a részére esetleg existenciát jelentő tárgyakhoz, amelyekhez a tulajdonjogfenntartás el nem ismerése esetén hozzá jutni nem tudna), vitán kívül áll. Legutóbb a gazdavédelmi rendelet tartalmaz oly intézkedést, amely a tulajdonjogfenntartás érvényességének elismerésén nyugszik,<sup>1)</sup> mint ahogyan az előző gazdavédelmi rendelet is tartalmazott hasonló intézkedést. A bírói gyakorlat megállapodottsága ellenére is úgy látszik a régi felfogás ereje itt-ott még felbukkan. A törvényszék, mint fellebbezési bíróság a tulajdonjogfenntartással eladott tárgy visszabocsátása iránt indított perben a keresetet az elsőbírósági ítélet megváltoztatásával elutasította, mert a szerződéses kikötést a jó erkölcsökbe ütközőnek és olyannak találta, mely a gazdaságilag gyöngébb fél kizsákmányolásával jár. A Kúria P. VII. 788/1933. számú ítéletével a másodbíróságnak ezt az ítéletét megváltoztatta és a keresetnek helyt adott, utalva arra, hogy a kereskedelmi törvény 352. §-a maga is megengedi, hogy az eladó a vételárkövetelés fedezésére az árut a vevő rovására eladja és helytelennek találta a törvényszéknek a korábbi 6300/1933. számú gazdavédelmi rendelet vonatkozó 4. §-ának másodbírói értelmezését is. Ha a törvényszék indokolása, amint az a kúriai ítéletből kitűnik, nem argumentált is a tulajdonjogfenntartási kikötés elvi érvénytelenségével, mégis a törvényszék döntése elvileg terjedne ki minden tulajdonjogfenntartási kikötésre, mert hiszen minden ilyen kikötésnek szokásos tartalma, hogy az eladó jogot nyer a vételári részletek nem fizetése esetére, hogy a tulajdonjog tárgyát visszaigényelje, azt szabad kézből való nyilvános árverésen a vevő terhére eladhassa. Nem a

<sup>1)</sup> L. az idevágó cikket számunk jogalkotási rovatában.

tulajdonjog fenntartásával kapcsolatos túlzásba menő esetleges kikötést mondott ki a törvényszék érvénytelennek, hanem a tulajdonjogfenntartási kikötés tipikus tartalmát. Az eset kapcsán megint csak helyénvaló utalni a fellebbviteli korlátozások károságára. Ha ez a konkrét ügy a felülvizsgálati értékhatárt el nem éri, úgy a törvényszéknek ez a semmiképpen nem eseti, hanem elvi állásfoglalása a 4 évtizedes bírói gyakorlattal szemben jogerőssé vált volna. A legfelsőbb fok megszólalásának szükségessége, üdvössége, a fellebbviteli korlátozás elleni felszólalások helyessége nyert a kúriai ítélettel újabb alátámasztást.

B. S.

**A bérpótló kártérítés, mint kettős fedelű igény.** Dr. Beck Salamonnak a Civiljogászok vitatársaságában 1933. novemberében elhangzott felolvasása egy új fogalommal bővítette a magánjogunkat, a kettős fedelű igények fogalmával. Alábbiakban ezen szemszögből óhajtjuk a bérpótló kártérítés kérdését vizsgálni.

A bérpótló kártérítés fogalma ismert, akkor áll elő, ha valamely bérlő a jogerős felmondás után a bérlet megszűntével sem hagyja el a bérleményt, hanem jogcím nélkül jogellenesen a bérlemény területén megmarad. Ekkor nyílik meg a joga a bérbeadónak a bérpótló kártérítésre. Bért a bérbeadó természetesen többé a volt bérlőtől nem követelhet, mert a bérlet megszűnt. Természetes azonban, hogy bérbeadó nem köteles tűrni, hogy bárki ingyen használja a bérleményét, azért joga van bérpótló kártérítésre,<sup>1)</sup> egyrészt a bérlemény használatáért, másrészt az ezen túlmenő netáni kára megtérítéséért.

Ha a bérpótló kártérítést vizsgáljuk, rögtön átlátjuk, hogy kettős fedelű igénnyel állunk szemben. Egyrészt az igény kártérítési igény ugyan, de a kettős fedelű igényekre jellemzően az igény tartalmát a háttérben lappangó bérleti viszony szabja meg. Ezen igény kétlakiságából kifolyóan azután számos kérdés merül fel. Vajjon a kérdések elbírálásánál a kártérítésre vagy a bérletre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni? Vajjon megilleti a bérbeadót a bérlemény területén levő ingókra a törvényes zálogjog, és árverés esetén megilleti-e az elsőbbség? Gyakorlatomban egyszer előfordult az az eset, hogy a sorrendi tárgyaláson a bíró a bérpótló kártérítést nem sorozta előnyösen. Feltette ugyanis a kérdést, hogy amit igényelek mi az, bér, vagy kártérítés? Én akkor sajnos még nem voltam a kettős fedelű igények természetével teljesen tisztában, de éreztem, hogy valami ilyesféle kettősséggel állok szemben és próbáltam magyarázni, hogy ez az igény bér is, meg kártérítés is. Sajnos, a sorrendi tárgyalás sietős hangulatában ezek a jogi finomságok elvesztek, és a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a bérpótló kártérítés az kártérítés, és nem bér, már pedig a kártérítési igényt nem illet meg a Vt. 72. §-a alapján elsőbbség.

<sup>1)</sup> Hasonló helyzet alakul ki a hatósági jóváhagyás kikérése nélkül megkezdett haszonbérleti viszony esetében, amely tárgyalatunkat ismételten foglalkoztatta. (A szerkesztő megjegyzése.)