

egy pillanatig szemügyre az ellenkező szempontokat is. Ilyenek elsősorban a formális szempontok. A pénzhitelező — kötelesrészre jogosult stb. — jog szerint meg kellett volna, hogy kapja az ő követelését a hagyaték megnyitásával, a házasság megszűnésével, az ő igénye ekkor már megmerevedett és joggal állhat arra az álláspontra, hogy adósának késedelmeiből őreá hátrány nem származhatik. Szokott gondolkozásunknak nem felel meg az, hogy a felperes materiális igényét a per tartama ily nagy mértékben befolyásolja. Vagy mi történik, ha az adós az ítélet után nyomban nem fizet és az értékek tovább változnak; mi történik, ha pl. az ingatlanok értéke tovább esik és mi akkor, ha emelkedik; van-e módja akár az egyik, akár a másik félnek arra, hogy újabb perrel kérjen reparációt? De talán nem is ezek a tisztán jogi megfontolások teszik érdekessé ezeket az ítéleteket, mint inkább az, hogy ritkán tükröztetnek vissza bírói ítéletek ennyire pregnánsan gazdasági problémákat, mint a fenti esetekben.

Dr. Vági József.

Az elidegenítési és terhelési tilalom hatályos-e köztartozásokkal szemben? A Kúria 74. számú teljesülési döntvénye (P. H. T. 30.) szerint „Az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése esetén az ingatlan állagára a zálogjog bejegyzése sem végrehajtás útján, sem... ezenkívül nem rendelhető el”.

Kérdés mármost, vajjon a terhelési tilalom vonatkozik-e a köztartozásokra is, másképp: vajjon azok behajtása céljából van-e helye végrehajtási jelzálogjog bekebeleztetésének és a további végrehajtási lépéseknek?

A Kúria 3789/1914. sz. döntése (Szladits: Magánjogi Döntvénytár 131. l.) szerint „a terhelési tilalom kiterjed az olyan zálogjogi bejegyzésre is, melyet valamely *közhatóság* a szolgálati viszonyból származó kártérítési követelés címén eszközölt ki”. Ez a döntés azonban a felvetett kérdésre válasznak nem tekinthető, mert habár a követelés aktív alánya *közhatóság*, annak azonban nem ú. n. közköveteléséről: közadóköveteléséről (600/1922. P. M. sz. r., ú. n. Közadókezelési Hivatalos Összeállítás 161. §-a), hanem csak magánjogi címen nyugvó (kártérítési) követelésről van szó.

Felelethez a következő gondolatmenet vezet el: Az elidegenítési és terhelési tilalmat statuáló döntvény, épp úgy, mint a Mt. 440—442. §-a, nem különböztet követelés és követelés között, amiből az következnek, hogy a terhelési tilalom a *közkövetelések* bekebelezésének is útját állja. Közelebbi vizsgálat mindazonáltal azt igazolja, hogy van-

nak köztartozások, amelyekre a terhelési tilalom nem vonatkozik.

Vannak ugyanis köz-, sőt magánkövetelések is, amelyek biztosítására *törvéynél fogva* (ex lege), tehát az ingatlan tulajdonos minden zálogjogalapító rendelkezése, illetve minden végrehajtási aktus nélkül áll fenn zálogjog az ingatlanon (tacita hypotheca legalis), mint amilyenek az előbbidézett Közadókezelési Hivatalos Összeállítás 83. §-ában közelebbről körülírt föld- és házadó, ingatlanátruházási illetékek és az ezek után kormányengedély alapján szedett városi (községi) illetékpótlékok, továbbá az egyes speciális törvényekben és rendeletekben meghatározott terhek, mint filoxérakölcsönök, vagyonváltságok, vízszabályozási járulékok, birtokrendezési költségek, csatornázási és útburkolási járulékok, sőt *tiszta magánjogi követelések* is, mint a gazdasági munkásoknak, gazdasági cselédeknek, dohánykertészeknek az ingatlanra vonatkozóan kötött munkaszerződéseiből eredő követelései (1898: II. t.-c. 45. §., 1907: XLV. t.-c. 37. §., 1900: XXIX. t.-c. s most legutóbb az 1933. évi V. t.-c. 5. §-a). Ilyenek továbbá a törvényen, nem ügyleten nyugvó telki terhek (kegyúri terhek, párbér stb.). A 74. sz. döntvény mármost — céljából is következően — csak az olyan jelzálogjog létesítését akadályozza, amelyet a tulajdonos alapíthatna (ügyleti jelzálogjog), vagy amelyet a hitelező, a tulajdonos akarata ellenére bár, de csakis zálogolási aktussal tud megszerezni (végrehajtási jelzálogjog), de nem állja, nem is állhatja útját az olyan jelzálogjog létesítésének, *amelyet közvetlenül törvény szül*, és amelynek létesítése céljából alapító cselekmény (ügyleti rendelkezés, hatósági intézkedés) nem szükséges. Ha pedig az elidegenítési és terhelési tilalom a közvetlenül a törvényen alapuló jelzálogjog létesülésének nem akadálya, ennek szükségszerű és elválaszthatatlan folyományaként koncedálni kell, hogy az ilyképen privilégizált követelések erejéig a végrehajtási jelzálogjog bekebelezése és végrehajtási jog feljegyzése megtörténhetik, mert a törvényen alapuló jelzálogjog csakis a végrehajtási jelzálogjog létesülésén keresztül éri el célját és ezen következmény megtagadása maguknak a fenti törvényes jelzálogjogoknak denegálása volna, amit pedig az ezen törvényes jelzálogjogokat létesítő jogszabályok nem engednek meg.

Ha tehát a telekkönyvi hatósághoz oly ingatlanra vonatkozólag érkezik végrehajtási jelzálogjog bekebelezése iránti kérvény, amelyre elidegenítési és terhelési tilalom van feljegyezve, a telekkönyvi hatóságnak vizsgálnia kell, mily követelés erejéig kéri a végrehajtási jelzálogjog bekebele-

zését, nevezetesen oly követelés behajtása céljából-e, amelynek biztosítására ex lege áll-e fenn a jelzálogjog, vagy sem. Ha nem védi az illető követelést ex lege a jelzálogjog, a végrehajtási megkeresést *telekkönyvi akadály* miatt (Vhtv. 136. §. 2. bek.) el kell utasítani, ellenkező esetben azonban a végrehajtási jelzálogjog bekebelezendő és a végrehajtási jog feljegyzendő.

Dr. Balla Ignác.

Üzembentartó fogalma tárgyi felelősségnél. A tárgyi felelősség egyik alapja az a meggondolás, hogy az üzemmel kapcsolatos károkat vétkesség nélkül is az viselje, kinek hasznára az üzem működik. Aki az üzem hasznát látja, annak az üzemmel járó károkat, mint üzemi terhet viselnie kell. Az üzem rendszerint a tulajdonos hasznára dolgozik és így rendszerint a tárgyi felelősség alanya azonos a tulajdonossal. Ha azonban valamilyen állandó jogviszonynál fogva más az üzem használója pl. hasznélvező, bérlő, a tulajdonfentartásos adásvétel vevője, ki az autómobil használja és azt üzemben tartja, úgy az üzembentartó elválik a tulajdonos fogalmától. Az üzembentartó megállapítása ilyen esetekben nem nehéz. A megállapítás akkor jár komoly nehézséggel, ha az üzem, pl. az autómobil ideiglenesen kikerül a tulajdonos érdekköréből, ha az alkalmazott, a megbízott a tulajdonos beleegyezése nélkül valaki másnak átengedi az autót, vagy mikor valamilyen vállalkozásnál a jogviszonyok szövevényes voltánál fogva az, akinek javára az üzem dolgozik, már nehezebben állapítható meg. Alább két kúriai ítéletet ismertetek, mely e kérdés szempontjából érdekes.

A Kúria P. VII. 5059/1931. számú, 1933. február 14-én kelt ítéletében foglalt tényállás szerint felperes férje a balesetet egy vasúti építkezésnél szenvedte, felperes a vasutat perli kártérítésért. A Kúria elutasítja felperest, mert az építkezés a baleset idejében még olyan stádiumban volt, hogy a vasúti talpfák és vágányok sem voltak beágyazva, tehát „nem lehet szó arról, hogy az alperesi vasút illető vonalszakaszán vasúti üzem egyáltalában lett volna, vasúti üzem közben történt balesetért való tárgyi felelőssége az alperesi vasút részvénytársaságnak tehát ebben az esetben fogalmilag ki van zárva.” Azután megállapítja a Kúria, hogy a vasútépítési munka maga is veszélyes üzem, és a bírói gyakorlatban kifejlődött jogszabály szerint a tulajdonost tárgyi felelősség terheli, de itt a vasút felelőssége nem állapítható meg, mert az üzembentartó az építkezési munka szempontjából nem a vasút, hanem az építési vállalkozó. Itt a Kúria egy helyen elnézésből a tulajdonost terhelő tárgyi felelősségről beszél, holott ítélete következő mondataiból kitűnik, hogy a tárgyi felelősség nem a tulajdonost, hanem az üzembentartót terheli, a tulajdonost is csak akkor, ha ő maga az üzemben-