

POLGÁRI JOG

Welcome !

On the occasion of the Conference of the International Law Association the „Polgári Jog“ which is a periodical for practitioners of Civil Jurisprudence deems it its duty to welcome the illustrious lawyers assembled in Budapest.

To us Hungarian lawyers the law means much more than anybody would think at the first moment.

The disastrous defeat Hungary suffered at Mohács in 1526 led to the dismemberment of the country into 3 parts lasting for 150 years. However, previous to 1526 Stephen Werbőczy, the great legislator, in his „Tripartitum“ codified the living laws of his time. Although the Tripartitum did not become an enacted Code yet it was the backbone of the Hungarian legal system even during the period of the dismemberment of Hungary and thus preserved the national unity and became the basis of the revival of Hungary after her unity was restored.

This is a most powerful evidence of the force of living law which is to be appreciated and which explains that in Hungary at all times very great stress was laid on the deepening of legal thought.

The „Polgári Jog“ takes pleasure in greeting the illustrious members of the Conference by means of publishing in its festive number a few Hungarian legal institutions thereby explaining to them the peculiarities of Hungarian legal thought.

These articles do not contain either thorough dogmatism or any far reaching policy of law. They simply explain the peculiarities which, within the scope of the few Hungarian institutions dealt with, became the integral parts of Hungarian legal thought. It may be that from the point of view of the reader one or the other of the articles contain well known matters. The reader may not object to this. The only reason why we did so is that we specially wanted to describe the principles of a few Hungarian legal institutions to those living in a different legal conception. In our article on hypothecary law for instance there are matters quite obvious to Austrian and German

lawyers, whilst there are legal systems to the followers of which these principles are less known.

Kindly receive our greetings with the goodwill similar to the sincere endeavour which led the authors of the articles when writing them.

Le droit des livres fonciers et le droit hypothécaire en Hongrie.

I. C'est entre mille huit cent trente et cinquante que débuta le développement du droit d'aliénation et de grèvement sur les immeubles en Hongrie. Le servage fut aboli, les restrictions aux opérations sur les immeubles dues à la constitution seigneuriale abrogée furent supprimées ce qui eut pour conséquence que les opérations indiquées se multiplièrent; l'essor général que prit le métier des constructions, les capitaux dont fut remplie l'agriculture, ainsi que l'agrandissement de l'importance qu'avait le capitalisme pour les immeubles, et notamment pour la terre, provoquèrent une brusque évolution. Les besoins de la vie économique du pays se voyaient donc satisfaits lorsque, les lois constitutionnelles ayant été abrogées à la suite de la guerre d'indépendance de 1848, le Code civil d'Autriche et l'institution autrichienne des livres fonciers furent introduits en Hongrie. Le rétablissement ultérieur des lois constitutionnelles du pays ne put empêcher non plus que les normes du Code civil d'Autriche relatives aux livres fonciers et les règles matérielles du droit privé ayant trait à ceux-ci fussent maintenues en vigueur.

Les règles du droit hongrois prescrivait dès le début que les actes concernant les immeubles, pour être valables, doivent être conclus dans la forme publique. Il fallait donc annoncer les transmissions auprès des autorités (lieux officiels) où elles furent tenues à jour. D'autres livres de contrôle furent tenus en ce qui concerne les emprunts hypothécaires. Cependant, ces formes rudimentaires n'occasionnèrent pas une évolution vers le système des livres fonciers dans le sens des pays occidentaux et selon lequel l'inscription au registre public ne possède pas un caractère constitutif. Au contraire, c'est le système autrichien des livres fonciers qui fut adopté en Hongrie, système selon lequel la mutation, ainsi que l'acquisition d'autres droits réels ne sont pas valables sans l'inscription aux livres fonciers ce qui signifie le caractère constitutif de l'inscription.