

gyait a tőke és kamat erejéig terheli, kifejezett rendelkezés híján nem értelmezhető akként, mintha ez a terhelés egyetemleges dologi kezességet jelentene. Ha ezt a rendeleti szakaszt így értelmeznék, ez a jelzálogjog alapelveit, a jelzálogjogi fedezet biztonságát és így a nyilvankönyvbe helyezett közbizalmat is súlyosan érintő változást jelentene, amelyhez teljesen világos és határozott rendelkezésre van szükség, mert ennek híján a rendelet az anyagi magánjoggal való összhangzás végett megszükitően értelmezendő. Az aránylagos megosztásnál azonban nem a mindenkori hátralék, hanem az eredetileg kiszabott vagyónátruházási illeték aránylagos része sorozható egy-egy ingatlan vétel árából (Pk. V. 3072/1936.).

*Dr. Vági József.*

### **Földhitelintézetek Országos Szövetsége illetékessége. Árverési vevő tulajdonszerzése.**

V. A. I., aki hosszabb idő óta Amerikában élt, Miskolcon ingatlant szerzett, melynek tulajdonjoga a telek-könyvben javára be is lett kebelezve. A városban egy hasonló nevű V. A. II. ellen kielégítési végrehajtási eljárás volt folyamatban. Tévedésből V. A. I. ingatlana a másik eladósodott V. A. II. tartozásaiért bírói végrehajtási árverésen eladatott. Az Amerikában élő V. A. I. az árverés ellen kellő időben jogorvoslattal nem élhetett, mert a bírói végzések a másik eladósodott V. A. II. kezéhez kézbesítettek, aki azokat átvette és ellenük jogorvoslattal nem élt. A m. kir. kincstár elővásárlási jogát a Magyar Földhitelintézetek Országos Szövetsége gyakorolta és az ingatlan tulajdonjoga javára be is lett kebelezve, Mikor a Földhitelintézetek Országos Szövetsége kidoboltatta, hogy az ingatlanra vevőt keres, tudta meg az Amerikában élő V. A. I. a részére kirendelt távollévő gondnoka útján, hogy ingatlanát másnak adósságáért elárverezték.

Az Amerikában élő V. A. I. erre a miskolci járásbírószágon pert indított a m. kir. kincstár és a Földhitelintézetek Országos Szövetsége ellen tulajdonjogának érvényesítése, illetve a Földhitelintézetek Országos Szövetsége tulajdonjogának törlése végett. A Földhitelintézetek Országos Szövetsége pergátló kifogást emelt a bíróság hatásköre és illetékessége ellen azon az alapon, hogy az 1911. évi XV. t.-c. 3. §-ának 6. pontja szerint reá nézve is érvényes, az 1871. évi 34. t.-c. 1. §-a szerint „a Magyar Földhitelintézet illetékes bírósága az intézet által vagy ellene indítandó minden perre nézve a pesti elsőfolyamodású kir. váltótörvényyszék“, illetve a Ppé. 7. §-ának 2. bekezdése és 15. §-a szerint a budapesti kir. törvényyszék. A miskolci kir. járásbírószágon a pergátló kifogást elvetette azért, mert szerinte az említett törvényhelyek a V. T. 168. §-ában szabályozott, kizárólagos ille-

tékességet megállapító, az ingatlan végrehajtás alá vonásának megszüntetési perekre vonatkozó intézkedésével szemben nem állhatnak meg.

Egy előfizető kartársunk közlése szerint a miskolci kir. törvényszék véleménye az volt, hogy a pergátló kifogásnak helyt kell adni, de határozatot nem hozott, mert a per egyezségileg elintéztést nyert.

Erdemben a miskolci kir. járásbíróóság felperes keresetét elutasította „minthogy a fennálló bírói gyakorlat értelmében az árverési vétel azon az alapon, hogy az elárverezett ingatlan másnak tulajdona volt, csak az esetben támadható meg, ha a vevő az árverés alkalmával tudta vagy kellő gondosság mellett tudnia kellett, hogy az elárverezett ingatlan nem a végrehajtást szenvedőnek, hanem másnak tulajdona vagy másnak kétségtelen jogos tulajdoni igénye van és nincs a 3. számú jogegységi döntvényben oly rendelkezés, mely az ingatlan árverés előtti megtekintését a helyszínen való utánjárást, a tényleges állapot utáni tudakozódást a vevőnek előírja és így az előjogot gyakorló kincstár illetve az elővásárlási jogot a kir. kincstár átengedéséből megszerzett M. Földhitelintézetek Országos Szövetsége az ingatlanok vétele körül semmiféle gondatlanságot nem követett el“ — a kereset elutasítandó.

A pergátló kifogás kérdésében a járásbíróóság elvető végzése helyes. A Földhitelintézet, illetve a Földhitelintézetek Országos Szövetsége kivételes illetékességi kedvezménye természeténél fogva az intézetek által vagy ellen *szereződési viszonyból származó ügyleti* perekre alkalmazandó. Nem volt szándéka a törvénynek, hogy olyan perekben, ahol csak véletlen, hogy ezek az intézetek és nem más személy áll perben magánjogi tilos cselekményből, vagy más speciális ügyleten kívüli tényállásból kifolyólag, ez a kivételes illetékesség alkalmaztassék. De tágabb értelmezés mellett is a Ppé. 15. §-ából kifolyólag nyilvánvaló, hogy ez az illetékesség csak *általános* és nem *vetekedik* a kizárólagos illetékességgel. Az általános illetékesség csak ott alkalmazandó, ahol a törvény kizárólagos illetékességet nem állapít meg. (Ppé. 15. §: „ha a törvény az illetékességet kizárólag meg nem állapítja“. Az általános illetékesség meghatározását lásd Pp. 19. §-ában). A konkrét ügyben felperes tulajdonjogát érvényesíti azon az alapon, hogy az árverési vevő nem szerzett tulajdont és az előbbi állapot visszaállítását kéri és így a Pp. 39. §-a alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróságnak van kizárólagos illetékessége. Nem akarok itt reáterni arra, hogy a járásbíróóság helyesen minősíti ezt a pert a Vt. 168. §-a alapján, vagy ez egy eredeti érvénytelenség miatti törlési per-e, vagy különleges tulajdoni per, az illetékesség szempontjából ez egyre megy.

Erdemben nézetem szerint a járásbíróóság döntése helytelen. Magam részéről is azokkal tartok, akiknek véleménye szerint itt van már ideje a telekkönyvi rendszer teljes érvényesülésének, de mikor a bíróságok a jogcímvédelem, a feltűnő telki szolgalmak stb. kapcsán megkivánják a helyszíni viszonyok megszem-

lélését, akkor ilyen nyilvánvaló jogtalanságokra vezető esetben elvárható az árverési vevőtől, illetve az elővásárlási jogot gyakorlótól, hogy az ingatlant már saját érdekében is megtekintse, aminthogy nem is valószínű, hogy azt meg nem tekinti és vak-tában igéri meg a vételárat. *Ifj. dr. Szigeti László.*

## **Szemelvények a Közigazgatási Bíróság újabb pénzügyi elvi határozataiból.**

A közigazgatási bíróság jogegységi elvi határozatainak ez-évi (XXXV. évf.) 2. füzeté (megjelent 1937. június 1-én) ismét néhány fontos és eddig eldöntetlen kérdésben foglal állást, amelyek részben megemlítést, részben kritikai észrevételeket tesznek szükségessé.

1. Kiemelkedik közülök az 1938. sz. E. H., amely kimondja, hogy a meghatalmazás illetékéért a meghatalmazott — ha a meghatalmazást elfogadja — abban az esetben is felelős, ha a meghatalmazó illetékmentes személy. E határozat ellen pénzügyi-jogi és magánjogi szempontból egyaránt aggályaink vannak.

A személyes illetékmentesség jogalapja az, hogy az állam által mérlegelt okokból megadott ez az alanyi jogosultság a jog gyakorlásával keletkezik s minaddig, míg a jogosult él vele, tőle el nem vonható. Tehát mindaddig, míg — pl. az altruista pénzügyintézet a törvényben meghatározott okiratot kiállítja, őt a törvényi személyes mentesség illeti. Különösen áll ez, mindaddig, amíg oly okiratokról van szó, amelyek egyoldalú jogügyletnek minősülnek — s itt van a magánügyi aggályunk — amelyekhez a másik fél hozzájárulása nem szükséges. Meghatalmazásnál pedig éppen erről van szó s ép' ezért téves az E. H., mert alap gondolata az, hogy az illetékkötelezettséget az teremti meg, hogy „a meghatalmazást a meghatalmazott elfogadja“ s ezáltal jön létre a meghatalmazási jogviszony. Ez a nyilvánvalóan téves magánjogi szemlélet vezetett a helytelen fenti döntésre.

2. *Kamatilleték* kölcsönügylet után is csak a perindítás napjáig, — e naptól kezdve pedig csak a törvényes kamat mértékét meghaladó kamatjövedelem után jár. Ez az értelme az 1940. sz. E. H.-nak. A döntés teljesen megfelel az 1820/1932. M. E. sz. rend. értelmének és szellemének. Kétségtelen, hogy itt a jogszabály hiányos. Mert igaz ugyan, hogy más a szerződéses, és más a per — valamint a késedelmi kamat a civilis jog szempontjából, de a pénzügyi érdek szempontjából, amely a pénzhitelezési kamatot akarja megfogni, teljesen közömbösnek látszik, hogy mi a jogcíme és mi a mértéke a hitelező által szedett kamatnak. A tőke esedékessége s perlése sem az a cesura, amely a pénzügyi érdek tekintetében változást okozna. A R. célja a hitelüzletekkel keresetszerűen foglalkozó vállalatok vé-