

stilizálású, de legalább is a Kúria végzéséből nem tűnik ki, hogy a jelzálogjog átruházása a követelés fenntartásával történt volna, noha a Kúria állásfoglalásában erre is utal, és a pongyola szövegezés ellenére is megállapítható a feleknek az a szerződéses megegyezése, hogy nemcsak a jelzálogjogot, hanem a követelést is átruházni szándékoztak. A jelzálogjognak a követelés nélkül való átruházása gyakorlatilag értéktelen; ha nincs követelés, a jelzálogjognak nincs jelentősége. Eltekintve attól, hogy a jelzálogjog járulékoságának általános tana is ellene szól a követelés és a jelzálogjog kettébe szakításának. Ha a felek csak a jelzálogjog átruházását említették is, nyilván nemcsak a jelzálogjogot, hanem azt a követelést is átruházni kívánták, amit a jelzálogjog biztosít. Az az álláspont, hogy a felek megegyezése csak arra irányult volna, ami a szerződés szövegéből szó szerint kitűnik, egyértelmű azzal, hogy a feleknek oly megegyezés imputáltatik, amely megegyezéshez gazdasági érdek nem fűződik és céltalan, annak jogi érvénytelenségétől eltekintve is. A felekről felteendő, hogy érvényes és gazdasági érdekekkel bíró megállapodást kívántak kötni és így a szerződés szöveg kétségtelen pongyolasága ellenére is a nyilatkozat nem hagyhat fenn kétséget az iránt, hogy nemcsak a jelzálogjogot, de magát a követelést is át kívánták a felek ruházni és hogy a szerződés betű szerint nem értelmezhető. A Kúria újabb gyakorlatában kifejezetten és sokszor erőteljesen hangsúlyozott szerepet juttat az életviszonyoknak és ezzel a bölcs irányzattal szemben a betű szerinti értelmezés nem örvendetes kivételként hat. B. S.

Elidegenítési és terhelési tilalom a tulajdonostárs javára.

Ketten vásároltak meg egy mezőgazdasági ingatlant és a két tulajdonos mindegyikét a tulajdonjognak egy eszmei hányadrésze illette meg (condominium pro partibus indivisis).

A tulajdonképen fele-fele részben tulajdonosok megállapodtak abban, hogy az egyik tulajdonos megengedi a saját eszmei hányadrész illetőségére az elidegenítési és terhelési tilalomnak telekkönyvi feljegyzését a másik tulajdonos javára; ez az engedély az ingatlant elidegenítő jogügyletet létrehozó szerződésbe került. A megfelelő hatósági jóváhagyás után a telekkönyvi hatóságnak döntenie kellett a felett, hogy a tulajdonjognak bekebelezésével egyidejűleg feljegyezhető-e a kérelem szerint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A kérdés hosszú vitára adott alkalmat és nem érdektelen megismerni, miképen indokolta meg döntését a telekkönyvi hatóság.

A telekkönyvi hatóság a legalitás elvénél fogva és a telek-

könyvi rendtartás 69. §-a értelmében nemcsak azt tette vizsgálat tárgyává, hogy a tulajdonjog bekebelezésének s egyben az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésének alapjául szolgáló adásvételi szerződés megfelele-e az előirt alaki kelléknek, hanem azt is elbirálta, hogy a tilalom megalapítására vonatkozó ügylet az anyagi jog szempontjából érvényes-e.

Első sorban is a Curiának 74. sz. teljes ülési határozatára volt figyelemmel, amely az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésének, a feljegyzés hatályának feltételeit jelöli meg. Azután tekintettel volt a bírói gyakorlatra, amely a 74. sz. teljes ülési határozat nyomán kifejlődött.

A 74. sz. teljes ülési határozat még 1902-ben megszüntette azt a bizonytalan állapotot, amely az ingatlanok elidegenítése és terhelése tekintetében az 1902. év végét megelőzőleg fennállott. Megelőzőleg, 1895. óta az 59. sz. teljes ülési határozat szabályozta a jogi forgalmat mégis csak olyképen, hogy az ingatlan-tulajdonos akkor és úgy köthette meg az ingatlanát hitelezők és más érdekelték megrövidítése céljából, ahogyan az neki megfelelő volt.

A 74. sz. teljes ülési határozat részletesen szabályozta az elidegenítési és terhelési tilalom kritériumait s a tilalom feljegyzésének hatályát. Megállapította, hogy ha az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan tulajdonjogának akár hagyatéki bírósági átadó végzés, akár szerződés alapján történt átruházásával kapcsolatban és a tulajdonjognak telekkönyvi bejegyzésével egyidejűleg harmadik személynek, vagy magának az átruházónak az átruházott ingatlanra vonatkozó és a telekkönyvben kitüntetett igénye biztosítására jegyeztetett fel, vagy ha az elidegenítési és terhelési tilalom expressis verbis nem is jegyeztetett fel, de így feljegyzés nélkül is a telekkönyvi bejegyzés tárgyának jogi természetében bennefoglaltatik, — úgy a jelzálogjog bejegyzése sem végrehajtás útján, sem ezen kívül nem rendelkezhető el, még olyképen sem, hogy a jelzálogjog a tilalom törlesztésének, vagy megszüntetésének időpontjától kezdődő hatállyal constituáltassék.

A telekkönyvi hatóság ebben az adott vitás esetben megállapította, hogy a tilalom feljegyzését a tulajdonjog bekebelezésével egyidejűleg kéri a két ingatlantulajdonos és, hogy a két különálló jogügylet — a tulajdonjog átruházására irányuló és a tilalom feljegyzésére vonatkozó — egy okiratban testesül meg és hogy megjelölték az igényt is, aminek biztosítására a tilalom feljegyzését kéri. Ezek a tényezők tehát a 74. sz. teljesülési határozat követelményeinek megfelelnek.

Nehéz helyzetbe került a telekkönyvi hatóság akkor, amikor azt kellett megállapítania, hogy ketten vásároltak egy ingatlant, a két tulajdonos mindegyikét a tulajdonjognak egy eszmei hányada illeti meg s nincs meghatározva, hogy az ingatlan területéből melyik rész illeti meg az egyik tulajdonost, melyik a másikat s így tulajdonképen mind a kettő tulajdonosa az egész ingatlannak: Ilyen tényállás mellett döntenie kellett arról, lehet-e

a tilalom kedvezményét feljegyezni az egyik társtulajdonos illetőségén a másik társtulajdonos javára, azaz megvalósul-e ez esetben a 74. sz. teljesülési határozatnak az a kívánalma, hogy a tilalmat csak harmadik személy javára lehet feljegyezni. Vagyis el kellett döntenie, megvan-e a teljes ülési határozat által kívánt kritérium, hogy harmadik személy-e a kedvezményezett a másik tulajdonosnak eszmei hányadrésztulajdon-illetősége szempontjából.

A telekkönyvi hatóság helyesen döntött akkor, amikor úgy bírálta el a kérdést, hogy a kedvezményezett, akinek javára a másik tulajdonos illetőségén az elidegenítési és terhelési tilalmat feljegyezni kéri, kétségtelenül harmadik személy a tilalommal kapcsolatos jogosítvánnyal megkötött eszmei ingatlanrész szempontjából, mert ha az egyik eszmei részt képletesen az ingatlan egyik felére vonatkoztatjuk, következésképpen a másik, mondjuk második eszmei rész az ingatlan másik, illetve második felére jut és így az egyik eszmei résznek tulajdonosa nyilván harmadik személy a másik rész tekintetében.

Ebben a részletkérdésben mindenesetre döntenie kellett a telekkönyvi hatóságnak, mert a 74. sz. teljes ülési határozat a tilalom feljegyzésének kedvezményét harmadik személy javára, vagy magának az átruházónak javára engedélyezi, ami azt jelenti, hogy mindenkit megilletet a tilalom feljegyzésének kedvezménye, csak magát a tulajdonost nem; a jelen esetben pedig a társtulajdonosok egyikéről épen azt kellett eldönteni, hogy nem tulajdonosa-e egyben a társát megillető eszmei hányadrész ingatlannak, amely hányadrész nincsen technikai mértékkel elválasztva a másik résztől.

A telekkönyvi hatóság az adott esetben kétségtelenül helyesen döntött, amikor a tilalom feljegyzése iránti kérelemnek helyt adott és előzőleg a legalitás elvének megfelelően elbírálta, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet az anyagi jog szempontjából érvényes-e.

A telekkönyvi hatóságnak egyébként nemcsak a tilalom feljegyzésekor kell megvizsgálnia, hogy a kérelem teljesítésének alapfeltételei megvannak-e, hanem évek múltán támadt aktualitás esetén is újlag meg kell vizsgálnia azt, érvényes-e a telekkönyvben hosszú időn keresztül zavartalanul fennálló feljegyzés és, ha évek múltán úgy találja, hogy a tilalom feljegyzése akár eredetileg is érvénytelen volt, vagy időközben vált érvénytelenné, úgy például a zálogjog bekebelezésére irányuló kérelemnek eleget tesz.

Van egy eset, amikor a zálogjogot be kell kebelezni a telekkönyvi hatóságnak akkor is, ha az elidegenítési és terhelési tilalomnak a feljegyzése érvényes: az ingatlant törvényes zálogjog erejével közvetlenül terhelő köztartozás erejéig a zálogjog bekebelezését el kell rendelni akkor is, ha az elidegenítési és terhelési tilalom telekkönyvi feljegyzésének érvénye nem vitatható. De itt is vizsgálni kell azt, hogy a köztartozás milyen természetű; vajjon az ingatlant közvetlenül terhelő földadó meg nem fizetése miatt vezet-e végrehajtást a kincstár az ingatlanra.

vagy az ingatlanra vezetendő kincstári végrehajtás amiatt törté-
nik-e, hogy a földtulajdonos nem fizette meg a személyes jel-
legű jövedelmi adóját. Ez utóbbi esetben a telekkönyvi hatóság
a bírói gyakorlat szerint köteles megtagadni a kincstár zálog-
jogának bekebelezését, mert a jövedelmi adó — ellentétben
a földadóval — nem terheli közvetlenül törvényes zálogjoggal az
ingatlant, hanem csak ama vonatkozás révén, hogy a kincstár-
nak zálogjogát megalapozó jövedelemadótervezés alanya és az
ingatlan tulajdonosa azonos.

Jelen eset elbírálásánál tehát a telekkönyvi hatóság számára
irányadó volt a Curia 74. sz. teljes ülési határozata és az annak
nyomán kifejlődött bírói gyakorlat és az a szokás, amely kiter-
melte a 81. teljes ülési határozatot és a 67. számú jogegységi
döntvényt is. Az előbbi szerint a telekkönyvi bíró köteles meg-
tagadni a kielégítési végrehajtási jelzálogjog bekebelezése iránti
megkeresés teljesítését, ha a perbiróság a kielégítési végrehaj-
tást római katolikus, vagy görög katolikus plébánia nevén álló
ingatlan állagára rendeli el, az utóbbi terhelési tilalmat consti-
tuál a volt urbéri birtokok közösen használt erdejének állagára
vezetni szándékolt végrehajtás foganatosítása szempontjából.

Dr. Telléry Géza.

A szerzői jog átruházhatósága.

A szerzői törvény 3. §-ának 1. bekezdése szerint „a szerzői
jog élők között vagy halál esetére, korlátlanul vagy korlátozva
átruházható. Átruházás hiányában a szerzői jog a törvényes
örökösökre száll”. A fenti törvényhely szerint a szerzői jog
a maga lényegében is átruházás tárgyát képezheti. A törvény
e tekintetben semmiféle korlátot nem szab. A bírói gyakorlat
azonban nyilván a római konferencián új fogalmazást nyert
berni egyezmény 6/a. cikkének hatása alatt a szerző személyiségi
jogait, az ú. n. droit moral az átruházható jogok köréből ki-
vonta. A Kúria P. I. 348/1932. számú ítéletében azt mondja,
hogy „a szerzői törvénynek a szerzői jog átruházásáról és át-
szállásáról rendelkező 3. §-át helyesen akként kell értelmezni,
hogy a szerzői jog átruházása esetén is a szerzőnél maradnak
meg továbbra is mindenkor az ő személyiségéhez tartozó jogok,
nevezetesen az a jog, amelynél fogva annak elismerését és fel-
tüntetését követelheti, hogy ő a mű szerzője, — és az a jog,
amelynél fogva a műnek reá sérelmes megváltoztatása ellen
tiltakozhatik; s e jogok a szerző halálával is fennmaradnak
arra az időre, amelyre a halála után a mű még védelem alatt
áll”. Az idézett törvényhely fogalmazása eltérőleg a szerzői
törvényünk sok egyéb rendelkezésének szövegétől, szabatos és
a Kúria ítéletében kifejezést nyert értelmezésre nem igen nyújt
alapot. Az ítéletben kifejezett jogelv lényegileg a bírói gyakor-