

hogyan tanulmányozni kell e szempontból egyrészt a kérdésre vonatkozó tételes rendelkezéseket érmeügyi szempontból, másrészt a magánjog szempontjából. A francia érmeügyi törvény alkalmazásba kerülne, e tekintetben kétségtelen elsősege van, de mint magánjogi törvénynek érvényesülése körül nehézségek lehetnek. E tekintetben több rendszer merült fel, ma meggyőződésünk szerint az aranyzáradék érvényessége a belföldi közrendi klauzula fentartásával a szerződésre érvényes állam törvénye szerint bírálendő el.

Rövid kivonatban ezek a kérdések merülnek fel Franciaországban és külföldön az 1936. október 1.-i törvény új VI. szakaszának alkalmazása körül. E kérdések igen fontosak. A hitelezőknek módjuk van a jövőben a nehézségeket elhárítani, az aranyzáradéknak olyan fontosságot tulajdoníthatnak, hogy annak sorsa a szerződés sorsához legyen fűzve, úgy hogy az aranyzáradék semmissége esetén a szerződés felbontását kérhessék. Így olyan joghoz jutnak, mely őket kedvezőbb helyzetbe juttatja.

Jelzálogjog alapítása a kényszeregyességi kérvény beadása után.¹⁾

Irta: *Dr. Nizsalovszky Endre*, egyetemi tanár.

I. A kényszeregyességi eljárás kérésével és az eljárás megindításával az adós nem vesztí el a vagyona felett a kezelési és rendelkezési jogát, az 1400/1926. M. E. sz. rendelet 20. §-ának 1. bekezdésében felsorolt ügyletek tekintetében azonban velem szemben tilalom áll fenn, míg az eljárás megindítása után ugyanezen jogcselekményeinek „hatályosságához” a váyonfelügyelő hozzájárulása szükséges.

A Ke. 20. §-ának 2. bekezdésének a hozzájárulásra vonatkozó rendelkezése úgy van szövegezve, mintha az eljárás megindításával az adós az említett jogcselekmények tekintetében a kiskorúhoz hasonló jogállásba kerülne. Erre utal az a szövegrész is, amely kimondja, hogy ingyenes jogügyletet hozzájárulással sem lehet kötni.

A kiskorúhoz hasonló jogállás annyit jelentene, hogy a jogügyleti tényálláshoz a hozzájáruló nyilatkozat is hozzátartozik,

¹⁾ A kérdéstről felmerült konkrét esettel kapcsolatosan nyilvánítottam véleményt. Úgy vélem, hogy a szóbanjövő problémák elég elvi jelentőségűek ahhoz, hogy a véleményem jelentős részét nyilvánosságra hozzam, bár abban a felmerült konkrét kérdésekhez alkalmazkodásom folytán sok az olvasóban talán önkénytelenül felmerülő kapcsolatos problémára nem terjeszkedtem ki.

aminek következtében a hozzájárulást nélkülöző, vagy épen a vagyonfelügyelő tiltakozásától kísért ügylet, mint csonka ügylet önmagában érvénytelen, illetőleg mindenkiel szemben hatálytalan lenne.

Ezzel a rendelkezéssel azonban ellentétben áll ugyanazon §. 3. bekezdése, amely az eljárás megindítása előtti időre szóló tilalom ellenére, valamint az eljárás megindítása után hozzájárulás nélkül, sőt kifogás vagy fenntartás ellenére létesített ügyleteket egyaránt csupán a hitelezők irányában nyilvánítja hatálytalanoknak.

Lehetne ugyan úgy okoskodni, hogy a 2. bekezdés szabályainak meg nem felelő jogcselekmények mindenkiel szemben hatálytalanok, hiszen a rendelet azok „hatályosságához” kíván meg bizonyos előfeltételeket. Csakhogy a 3. bekezdés a hitelezőkkel szembeni hatálytalanságot csupán az eljárás befejezté nyilvánításának előfeltétele alatt mondja ki, a 4. bekezdés pedig erre még rá is dupláz azzal, hogy a hatálytalanságot bizonyos időn túl nem lehet érvényesíteni. Merőben képtelenség lenne ennek folytán a 2. bekezdésben az ügylet csonkaságán alapuló abszolút hatálytalanságot kimondó rendelkezést látni, mert ez annyit jelentene, hogy a mindenkiel szemben feltétlenül hatálytalan ügyletek épen az elsősorban védeni kívánt hitelezőkkel szemben csak feltételesen hatálytalanok és épen ezeknek a hatálytalanságra hivatkozása van időhöz kötve.

A 2. bekezdés tehát lényegül nem mond többet, mint hogy hozzájárulás nélküli ügyletet az adósnak az eljárás megindítása után *nem szabad* kötnie, sőt még ezt sem mondja, hanem, hogy ezt legalább is akarja mondani, az a 86. §. 2. pontjából tűnik ki, amely a 20. §. 2. bekezdésében foglalt rendelkezés megszegéséhez bizonyos az adóssra hátrányos következményt fűz.

Végeredményben tehát a 2. bekezdés is épügy csak tilalmat tartalmaz, mint az első és a hitelező érdekét bármelyik tilalom megszegése esetében egyaránt a hitelezőkkel szembeni hatálytalanság védi meg.

A rendelet önmagának ellentmondó, a fentiekben elemzett szövege Meszlényt is ellenmondásba keverte. Kommentárjának ugyanabban a bekezdésében olvassuk a következő két mondatot: „Az adós önálló rendelkező joga a rendes üzletvitel körébe tartozó ügyletekre van szorítva; ezen túlmenőleg azonban az ügyletek *érvényességéhez* a vagyonfelügyelő hozzájárulása szükséges...” Ingyenes jogügyletet nem lehet kötni, „csak azt jelenti, hogy a jóhíszemű szerzés korlátai közt az ilyen ügylet a hitelezők irányában hatálytalan”.²⁾ Véleményem szerint teljességgel

²⁾ Komm. 48. és 49. l.

ki van zárva az, ami a Meszlény magyarázatából szószerint következnék, nevezetesen, hogy a rendelet a visszerhes ügyleteket a vagyonsfelügyelő hozzájárulásának hiányában érvényteleneknek, az ingyeneseket pedig csupán a hitelezőkkel szemben (relatív) hatálytalanoknak kívánta volna nyilvánítani, vagyis a hitelezőkön kívüli személyekkel — sőt a már érintett mértékben a hitelezőkkel szemben is — az ingyenes ügyleteket favorizálni akarta volna.

Véleményem szerint tehát elvben nincs akadálya annak, hogy a telekkönyvi hatóság akár a kérvény beadása és az eljárás megindítása közötti időben, akár az eljárás megindítása után érkezett beadvány és az adósnak, mint telekkönyvi tulajdonosnak bármikorról keltezett bekebelezési engedélye alapján a jelzálogjogot bekebelezze.

A gyakorlatban bizonyára nem fog előfordulni, hogy az eljárás megindítása után kelt bekebelezési engedéllyel jelentkezék a hitelező a telekkönyvi hatóságnál, mert ez nyomban az eljárás megszüntetését és a csőd hivatalból való megnyitását vonná maga után, a Ke. 88. §-ának 2. bekezdése pedig a hitelezőt amúgyis minden előnytől megfosztaná. Elvileg azonban ez a lehetőség fennáll és az így bejegyzett jelzálogjogot nem lehetne eredetileg érvénytelennek minősíteni.

Ennek az álláspontnak a megerősítésére hivatkozom Grosschmidra, aki még a Cst. 12. §-át is hajlandó úgy értelmezni, hogy a csődnnyitás után érkezett beadvány alapján is be kell a jelzálogjogot jegyezni, ha a bekebelezési engedély még a csődnnyitás előtt kelt, csak az ilyen bejegyzés nem lehet a hitelezőkkel szemben hatályos.³⁾ Hogy a csődnnyitás után kelt okirat esetére ugyanezt nem mondja, annak oka a Cst. 3. §-a, amellyel analóg szabályt azonban a kényszeregyességi szabályok közt nem találunk. Igaz, hogy elsősorban maga Grosschmid is csak a csőd megszűnése utáni időben mondja a csőd előtt kiadott bekebelezési engedélyt felhasználhatónak és szinte csak kuriózumképen adja az idézett megoldást, ez azonban a Cst. 12. és 13. §-ának azon a szövegezésén alapul, amely a jogszerzés lehetőségéről, a bejegyzés érvényességéről szól és amihez hasonló kijelentéseket a kényszeregyesség szabályaiban nem találunk.

Meg kell még említenem, hogy a Ke. 21. és 22. §-ai az adós bejegyzése nélkül történő és kényszerintézkedésen alapuló jogszerzésekkel szemben felismerhetően erőteljesebben védik a hitelezők par conditioját, hiszen hatósági intézkedéseket

³⁾ „De sőt a Cst. 12. szakaszát szorosán követve (a csőd elleni hatály világos kizárásával) a csőd folyama alatt is megadandó volna az átírás) épenúgy miként az előbből datálódó átírást a megtámadás csak ily értelemben alterálja.“ Fej. Jub. I. 2061.

tagadnak meg, oldanak fel és nyilvánítanak érvénytelennek. Mégis a 21. §. a jelzálogjog előjegyzésének csak bizonyos eseteket zárja ki taxatív felsorolással, amiből következik, hogy a többi esetekben előjegyzést az egyszemélyi eljárás megindítása után is lehet kérni. Ehez képest meg van engedve az előjegyzés a tkr. 87. §-a esetében, vagyis a bekebelezéshez szükséges kellékekkel el nem látott, de a 63. §. általános kellékeinek megfelelő okirat alapján, továbbá a 88. §. a) pontja esetében vagyis oly okirat alapján, amely zálogjoghozi jogcímet tartalmaz, vagy amelyben legalább általában a követelés biztosításának joga meg van engedve.

Nyilván lehetetlen azt mondani, hogy az eljárás megindítása után a korábban kelt hiányos okirat alapján helye van előjegyzésnek, a bekebelezéshez megszabott minden kelléknek megfelelő ily okirat alapján pedig nincs helye nemcsak bekebelezésnek, hanem előjegyzésnek sem. De arra azután igazán nincs semmi támpont a rendeletben, hogy az eljárás megindítása után minden telekkönyvi bejegyzést az előjegyzés színvonalára kívánt volna leszállítani.

Nincs tehát más kivezető út, mint a bekebelezést megengedettnek tekinteni az eljárás megindítása után érkezett beadvány esetében is.

Ha a tkr. 87. §-a, vagy 88. §-ának a) pontja alá eső okiratot az adós a kényszeregyességi kérvény beadása után állítja ki ennek ugyanaz a jogi jelentősége lesz, mint amit a bekebelezési engedély tekintetében már kifejtettem.

II. Hogy a kényszeregyességi kérvény beadása után kiállított okirat alapján bejegyzett jelzálogjog a hitelezőkkel szemben hatálytalan lesz, azt már kifejtettem.

A korábban kiállított okirat esetére viszont nagyon plausibilis a Nyulászi Alajos álláspontja. „Az adós (az okiratot) még olyan időben állította ki — a kényszeregyességi kérvény benyújtása előtt — amikor rendelkezési joga (szerintem helyesen szabadsága) korlátozva nem volt. A telekkönyvi bejegyzéshez pedig az adós további rendelkezésére, cselekvésére szükség nincs.”⁴⁾ Nyulászi szerint tehát a fennálló jogban nincs remedium azzal szemben, hogy az adós előbb kelt, vagy előbbre keltezett engedélyei alapján a kérvény beadása után, illetőleg az egyszemélyi eljárás folyamán a hitelezőkkel szemben is hatályos jelzálogjogok keletkezzenek.

Véleményem szerint a helyzet nem ennyire sivár, de nem is ennyire egyszerű.

⁴⁾ Polgári Jog XIII. évf. 170. l.

Első pillanatra kézenfekvő azt mondani, hogy az adós a maga jogalapító ügyletét a bekebelezési engedély kiállításával befejezte és ami ezután következik, az már a második érdekelt félnek ettől különvált jogszerző aktusa. Hiszen a bekebelezési engedély még az azt kiállító cselekvőképességének utóbb beálló elvesztése, sőt halála (tkr. 72. §.) következtében sem veszti erejét.

Csakhogy az említett álláspont ellen — Grosschmid tanítása nyomán⁵⁾ — három elnevezést is tehetünk.

1. Mi történik, ha a bekebelezési engedély a hitelező kezén elpusztul, pl. elég? Mondhatja-e az adós, hogy ő a maga részéről már mindent megtett, ám lássa a hitelező, hogy hogyan szerzi meg a telekkönyvi jogot? Bizonyára nem mondhatja, hanem ha nem is lehet őt arra a fáradságra kényszeríteni, hogy újabb írást állítson ki, mindenesetre — ha ezt kényelmesebbnek tartja — köteles lesz túrni, hogy bírói ítélet alapján a jelzálogjogot újabb okirat kiállítása nélkül is bekebelezzék.

2. Mi történik, ha az adós — még mielőtt a hitelező a bekebelezési engedély alapján a kérelmét a telekkönyvi hatóságnál előterjesztette volna — az ingatlant eladja és a tulajdonjog bekebelezése iránti kérvény előbb ér a telekkönyvi hatósághoz? Minthogy az auctor jogának fennállását a tkr. 61. §-a értelmében a kérvény beadásakor jogállapot szerint kell vizsgálni, kétségtelen, hogy a hitelező nem fog jelzálogjogot szerezni.

3. Ha a bekebelezési engedély az adós részéről valóban a szolgáltatás befejezését jelentené, olyan esetben, amikor a közadós adásvételi szerződés alapján tulajdonjog bekebelezésére kapott engedélyt, de azt a csődnyitásig nem használta fel, azt kellene mondanunk, hogy a másik fél a közadóssal szemben a kétoldalú szerződésen alapuló tartozását már teljesítette és ennek folytán a Cst. 18. §. és 19. §-a értelmében a vételárkövetelését csak csődhitelezőként érvényesítheti akkor is, ha a tulajdonjog átrását csak a csődnyitás után kéri a telekkönyvi hatóságtól. Ez a megoldás azonban nem helytálló, mert az ilyen esetben csak a Cst. 20. §-a kerülhet alkalmazásra. Ha tehát a bekebelezési engedélyt a csődnyitás után felhasználják, a vételártartozást a Cst. 48. §-ának 2. pontja alapján a tömeg tartozásaként kell kifizetni.

A vázolt jelenségek mind arra a közös alapra vezethetők vissza, hogy a telekkönyvi jogalapítás vagy jogátruházás egy több láncszemből álló folyamat, amelynek nem az okirat kiszolgáltatása áll a végén, hanem ennek megtörténte után is kell

⁵⁾ L. Fej. Jub. I. 201. l. 14. alj., 208. és köv. l. 18. és 19. alj.

hozzá az auctor tûrése és az a negatív magatartása, hogy a jogszerezést ne hiusítsa meg. Ez a negatív magatartás annyira mindig hozzátartozik az auctor szolgáltatásához, hogy — mint említettem — a csöd kiütése a közadóssal szemben álló fél oldalán meg is szünteti a tûrési kötelezettséget, illetôleg azt viszonyos követelésének tömegtartozásként kielégítésétôl teszi függôvé.

Igaz, hogy az átadott engedélyt visszavonni nem lehet, épenûgy, mint az utalványosnak kiadott csekket, csakhogy ez nem annyit jelent, hogy az engedély kiadása után az auctor már nem cselekszik, nem tanusít jogilag jelentôs magatartást, hanem inkább azt, hogy a bekebelezési engedély birtokosa perfektuálja azt az utolsó láncszemét a jogalapításnak, vagy jogátruházásnak, amely még mindig az auctor cselekvéseként számít be.

Mi mármost az olyan adós jogállása, aki még fel nem használt bekebelezési engedélyeket adott ki? A Ke. 20. §-ában foglalt tilalom következtében nem szabad az ingatlan megterheléséhez szükséges magatartását perficiálnia. Hogy ezzel egy ôt terhelô kötelezettséget szeg meg, az semmi nehézséget nem okoz, hiszen épen azért kér kényszeregyességet, mert képtelen a kötelezettségeinek megfelelni, de másfelôl lehetnek neki bekebelezési engedélyig nem jutott dologi jog alapítási kötelezettségei is, amelyeket a rendelet világos szövege szerint nem szabad teljesítenie. Pl. ingatlan elidegenítésére, terhelésére már joghatályosan kötelezettséget vállalt, de a bekebelezési engedélyt még nem adta ki.

De hogyan tesz eleget a kényszeregyesség kérésébôl folyó ama kötelezettségének, hogy az alapítást nem szabad perficiálnia, amikor a bekebelezési engedélyt nem lehet visszavonnia?

Ebben a vonatkozásban a jog igazán megkönnyíti a helyzetét. Egymagában azzal, hogy elôterjesztette a kényszeregyesség iránti kérelmet, már elôidézte azt a változást, amelyre a hitelezôk összessége irányában kötelezve volt. Ha másra átiratta volna az ingatlanát, egészen kizárta volna a jelzálogjog bekebelezését; azzal, hogy megkérte az eljárást, közvetlenül elôidézte azt a helyzetet, hogy a jelzálogjogot bekebelezhetik ugyan, de csak a hitelezôkkel szemben hatálytalanul. Ebbôl következik ugyan, hogy az adós azoknak az irányában, akiknek korábban bekebelezési engedélyt adott, kötelességzegést követ el, ahoz hasonlót, mint aki az ingatlant közben másra átruházza, vagy egy nagy összegû jelzálogjoggal megterhelte, ez azonban, amint már említettem, a kérdésünk szempontjából irreleváns is lehetne. Azt hiszem mégis, hogy az említett kötelezettség az eljárás megindítása után bizonyos formában mégis fennmarad.

Véleményem szerint nevezetesen az adósnak a bekebelezési engedély birtokában lévô hitelezôvel szembeni negatív kötelezettsége az eljárás megindításával pozitív kötelességgé formáló-

dik, neki kötelessége mindent megtenni avégből, hogy a hitelezőkkel szembeni hatályosságához szükséges vagyonfelügyelői beleegyezést megszerezze. Ez a beleegyezés nincsen is kizárva, hiszen lehetséges, hogy a jelzálogjog bekebelezésétől függően a hitelező külön kielégítési joga alól olyan más értékek szabadulnak fel, amelyeknek szabaddá válása a hitelezők közös érdekét inkább szolgálja, mint a jelzálogjog hatálytalansága. (Pl. a jelzálogjog bekebelezéséig terjedő időre a hitelező az ingatlannál nagyobb értékű árukészletet tart zálogként a birtokában és ezt az árukészletet a jelzálogjog bekebelezése után köteles az adós-
nak visszaadni.)

Ha azonban az eljárás megindítása után érkezett beadvány alapján fogatosított bekebelezés még mindig az adós megterhelést eredményező joglépéseként számítható be, akkor azt kel-
lene mondanunk, hogy az adós pusztán azzal, hogy a bekebelezési engedély visszavonásáról nem gondoskodott, vétett a 20. §-ban foglalt tilalmak ellen, ami alapot szolgáltat a 86. §. 2. pontja alkalmazására.

Nézetem szerint mégis a fentiekben kifejtettek sem vonják maguk után a kérdés ily szigorú megoldását.

Ami mindenekelőtt a jogszabály szövegét illeti, a 20. §. 1. és 2. bekezdése eltér a 86. §. 2. bekezdésétől. A 20. §. elidegenítésről és terhelésről beszél, felöleli tehát az elidegenítés és terhelés folyamatát alkotó összes láncszemeket, épenúgy, mint ahogy a Kt. 38. §-ának második bekezdése is, amikor a cégvezető hatáskörének korlátait tárgyalja, az elidegenítés és terhelés minden fázisát vonja el a cégvezetőtől. Ezzel szemben a Ke. 86. §-ának 2. pontja csak azt sújtja joghátránnyal, aki a tilalom ellenére ügyletet köt.

A fentiekben csak azt állítottam, hogy az adós, amikor az ő bekebelezési engedélye nyomán az eljárás megindítását követően kérvényt adott be, terhelt, de nem azt, hogy ő ebben az időpontban ügyletet kötött.

Ahoz hasonló a helyzet, mintha egy előre be nem jelentett éjszakai légvédelmi gyakorlat alkalmából valaki egy sportrepülő tájékoztatására világító rakétát lőtt ki és annak fellobbanása előtt elhangzik a világossággyújtás tilalmát jelentő szirénajel. Kétségtelen, hogy a rakétát kilövő tilalmas időben világosságot gyújtott, de azt mégsem lehet neki felróni, mert amikor a tilalomról tudomást szerzett, már nem állott módjában a fény fellobbanását megakadályozni.

Úgy vélem tehát, hogy a tárgyalt terhelési eset objektíve az adós tényének számít, a bekebelezési engedély kiadásával visszavonhatatlanul felhatalmazta az okirat birtokosát a nyilatkozat felhasználására, ezt a felhasználást azonban az adósnak felróni rendszerint nem lehet.

Más kérdés természetesen, hogy az adósnak a Ke. 3. §-a 3. és 5. bekezdése alapján a kérvényben kötelessége-e nyilatkozni a már kiadott bekebelezési engedélyekről, amelyek önmagukban még nem adnak külön kielégítési jogot, sőt épen a kifejtettek szerint a kérelem előterjesztésétől kezdve arra is alkalmatlanokká válnak, hogy a hitelezőkkel szemben hatályos külön kielégítési jogot létesítsenek.

A Nyulászti Alajos álláspontja szerint az adós részéről a külön kielégítési jog engedése a bekebelezési engedély kiszolgáltatásával be van fejezve, az ő véleményéből tehát az engedélyek bejelentésének megkövetelése következik. De megkövetelhető ez nézetem szerint az általam vallott felfogás alapján is, hiszen a Ke. 3. §-ában foglalt felsorolás nem taxatív. Az adósnak a vagyoni állását kell őszintén feltárnia, ehhez pedig a kiadott bekebelezési engedélyek akkor is hozzátartoznak, ha a később bejegyzésre kerülő jelzálogjogok a hitelezőkkel szemben hatálytalanok lesznek, mert a hatálytalanság érvényesítésével kapcsolatos joglérések szükségessége is befolyásolja a helyzet képét.

Ill. További, nem épen egyszerű kérdés, hogy a hitelezők a jelzálogjog velük szembeni hatálytalanságát hogyan érvényesítsék. Hogy a kényszeregyességi eljárás során a bíró nem hozhat olyan perenkívüli végzést, amely a hatálytalanságot megállapítja, kétségtelennek látszik. De egyébként is mindaddig, amíg a hitelezők vagy valamelyikük az ingatlanra jogot nem szerez, a hatálytalanság megállapításának nincs is célja. Ha ugyanis az egyesség létrejön és az adós rendelkezési szabadsága teljessé válik, semmi értelme nem lenne az utolsó ranghelyen bejegyzett jelzálogjog hatálytalanná nyilvánításának, amikor ugyanazt a jelzálogjogot másnap új bekebelezési engedély alapján újból be lehetne bekebebelni.

Meszlény a Pp. 130. szakasza alapján indított megállapítási perről és a sorrendi tárgyaláson való érvényesítésről tesz említést.⁶⁾ Ámde épen az elmondottakhoz képest a megállapítási érdek nem mindíg lesz meg és az sem bizonyos, hogy az érvényesítésre megszabott határidőn belül az ingatlan árverésre kerül.

Egészen más a helyzet akkor, ha az ingatlanon a hitelezők az egyesség értelmében jelzálogjogot kapnak. Ebben az esetben a hitelezők a telekkönyvi rangsor megváltoztatásának türése iránt indíthatnak a jelzálogos hitelező ellen pert.

Felmerül mármost a kérdés, hogy a perbeli alperes mennyiben hivatkozhatik a jóhiszemű telekkönyvi szerzöt védő szabályok alkalmazására.

A jelzálogos hitelezöt, aki az eljárás megindításának telekkönyvi feljegyzése után adta be kérvényét, nem lehet jóhiszemű

⁶⁾ Komm. 51. és 52. l.

harmadiknak tekinteni. Ha a kérvény még előbb érkezett be, a jóhiszeműséget esetleg lehet vitatni.

Ha a kényszeregyességi kérvény beadását olyan joghatályoknak tekintenénk, amely az adós cselekvőképességét teszi oly mértékben korlátozottá, hogy ő csak a hitelezőkkel szemben hatálytalan jelzálogjogot alapíthat, akkor csak az egészen friss, a kérvény beadása és az eljárás feljegyzése közötti időben kiállított bekebelezési engedélyek esetére lehetne azt mondani, hogy a jóhiszeműség a cselekvőképesség hiányát nem orvosolja. Amde a feltételezett esetben másról van szó és az említett értelmezésnek a Ke. 20. §-a 3. bekezdésének utolsó mondata is ellene szól, hiszen abból, hogy a jóhiszeműek védelmére egyenesen utal, kétségtelenné válik — amit egyébként más alapon is kimutattam, — hogy nem a cselekvőképesség korlátozásáról van szó.

A perben tehát bizonyítani kell, hogy a hitelező a kérvény beadásáról tudott, vagy csak súlyos gondatlanságból nem tudott. Minél inkább régi keletű lesz azonban a bekebelezési engedély, annál könnyebben lesz az okozati összefüggést megállapítani a kényszeregyesség megkérése és a között, hogy a hitelező épen a kérvény beadása és az eljárás telekkönyvi feljegyzése közötti néhány napot választotta ki a bekebelezés iránti kérvény beadására. Úgy vélem tehát, hogy a kritikus időben érkezett beadványok esetében a rangsor megváltoztatási perek sikerre fognak vezetni és ritka kivételeket fognak alkotni azok az esetek, amikor a hitelező a coincidentia véletlenségét elfogadható módon be fogja tudni bizonyítani.

IV. Az eddig kifejtettekkel szemben külön figyelmet érdemel az előzetesen feljegyzett ranghelyre bejegyzett jelzálogjog esete, nevezetesen akkor, ha a Jt. 17. §-a értelmében a ranghelyet már a kényszeregyességi kérvény beadása előtt feljegyezték, a jelzálogjog bejegyzésére azonban csak a kényszeregyességi eljárás folyamata alatt kerül sor. Ennek az esetnek a külön tárgyalását teszi szükségessé az is, hogy róla a 23.000/1929. I. M. sz. rendelet 10. §-ának 3. bekezdése külön is rendelkezik, bizonyos alakiságoktól téve függővé az ilyen jelzálogi bejegyzést.

A Grosschmid Glosszában arra az álláspontra helyezkedtem, hogy a feljegyzett ranghelyre jelzálogjog bejegyeztetése is az „alapítás” fogalma alá esik.⁷⁾ Ezzel azonban csak azt akartam kifejezni, hogy maga a feljegyzés a később következő jogi tényeket nem fosztja meg az „alapítás” jellegüktől, de ezeket a későbbi jogi tényeket és joghatásukat nem elemeztem.

⁷⁾ Glossza I. 78. l.

A ranghely előzetes feljegyzésének az a rendeltetése, hogy a hitelező jogállását az adós későbbi tényeitől függetlenül, feltevére, hogy az adós mind a feljegyzést rendelő végzést, mind a megfelelő bekebelezési engedélyt neki átadta. Ebben az esetben az ingatlantulajdonos nemleges kötelezettsége annak következtében halványodik el, hogy a hitelező az ingatlantulajdonosnak esetleges köteleességszegő magatartásával szemben objektív védelemben részesül. Az ingatlan további megterhelésével és elidegenítésével szemben a végzés birtokosa annyira védve van, hogy a 24.000/1929. I. M. sz. r. 16. §-ának 4. bekezdése értelmében még akkor is a feljegyzés rangsorában kap kielégítést, ha az ingatlant közben elárverezik és a jelzálogjog bejegyzésére többé mód nincs.

A ranghelyfeljegyzés „jogi természete” kérdésében a jogszabályok nem foglalnak kifejezetten állást, véleményem szerint mégis a jogszabályok szövegével leginkább az a konstrukció fér meg, hogy a ranghelyfeljegyzés — amennyiben az ingatlantulajdonos a feljegyzést rendelő végzést és a bekebelezési engedélyt a hitelezőnek átadja — a bekebelezésnek a hat hónapi határidő elteltéig való elmulasztásától, mint bontó feltételtől függő, telekkönyvön kívül már megalapított valóságos jelzálogjog, amelyre nézve a bekebeleztetés a hitelezőre nézve potesztiatív bontó feltétel elhárítása és a már fennálló jog nyilvánosságra hozása.

Magából a telekkönyvben szereplő feljegyzésből tehát nem lehet megállapítani, hogy van-e jelzálogjog, vagy nincs, a feljegyzés csak a jelzálogjog lehetőségét árulja el. De a feljegyzés mögött jelzálogjog nem lesz sem akkor, ha a tulajdonos a végzést még a birtokában tartja, sem akkor, ha azt ugyan már kiadta, de bekebelezési engedélyt nem állított ki, vagy a kiállított bekebelezési engedélyt még ki nem szolgáltatta.

Azok a momentumok, amelyekről függ, hogy egy relevans időpontig (csőd kiütése, kényszeregyesség kérése) a jelzálogjog megalapítása befejezést nyert-e, olyan a felek egymásközi viszonyában lejátszódó dolgok, amelyeket ellenőrizni lehetetlen. Ezért helyezkedett a 23.000/1929. I. M. számú rendelet arra az álláspontra, hogy — amennyiben a bekebelezési engedélynek egy bizonyos időpontban történt kiállítása bizonyítást nyer — vélelmezi a végzésnek és a bekebelezési engedélynek ugyanazon időpontban a hitelező részére átadását.

A bekebelezési engedély kiállítási időpontjának bizonyítása szempontjából — a telekkönyvi eljárásban egyébként sem szokatlan — kötött bizonyítási rendszert fogad el a rendelet és azt a körülményt, amelynek bizonyításához más körülményeknek a vélelme fűződik, csak közokirattal, illetőleg a magánokirat hitelesítésével engedi meg bizonyítani.

A 23.000/1929. I. M. sz. rendelet 10. §-ának 3. bekezdése csak ennyiben tartalmaz új szabályt, egyébként azonban csak annak a telekkönyvi eljárásjogi következményét vonja le, ami a fizetéseképtelenségi jogszabályokban és az 1927: XXXV. t.-c. 17. §-ában foglaltatik.

Az a szabály pedig, amely a rendelet 10. §-ának alapjául szolgál, a következőképpen formulázható: „A csődnytás, illetőleg a kényszeregyességi eljárás megindítása joghatályának beállása előtt bejegyzettnek kell tekinteni és ehhez képest a hitelezőkkel szemben is hatályos az a jelzálogjog, amelyet korábban feljegyzett ranghelyre a csőd vagy csődönkívüli kényszeregyességi eljárás feljegyzése után előterjesztett kérelemre jegyeztek be.”

A jogszabályalkotó előtt csak ez a jogelv lebeghetett, tekintet nélkül arra, hogy a fentiekben felállított konstrukcióból, vagy lényegileg ugyanarra az eredményre vezető más konstrukcióból indult-e ki, vagy pedig, — ami a leginkább feltehető — forgalmi konstrukciót egyáltalán nem tett a szabályozás alapjául. Ha az említett jogelvet nem kívánta volna a jogszabályalkotó érvényesüléshez segíteni, semmi értelme nem lett volna annak, hogy a ranghely felhasználást korlátozza.

Ennek megfelelően alakul a csődbeli megtámadás szempontjából az a kérdés is, hogy melyik az az időpont, amelyet az adós külön kielégítési jogot engedő jogcselekménye időpontjának lehet tekinteni. Az adós jogcselekménye: a ranghelyfeljegyzés kérése, a kapott ranghelyfeljegyzést rendelő végzés és a kiállított bekebelezési engedély átadása a hitelező kezéhez. Ha a két utóbbi időpont egymástól különbözik, a későbbi időpont irányadó. Vélelem szól a mellett, hogy a közokiratba, vagy a hitelesített magánokiratba foglalás után mindkét okirat át is adatott a hitelezőnek, de a megtámadási perben ennek az ellenkezőjét is lehet bizonyítani.

Az említett vélelem nézetem szerint nem érvényesül, ha a bekebelezés iránti kérvényt nem a hitelező, hanem pl. a tulajdonos maga vagy a tulajdonostól különböző személyes adós nyújtja be a telekkönyvi hatósághoz. Ebben az esetben a kérvény benyújtását közvetlenül megelőző birtoklása az okiratnak, kizárja a telekkönyvön kívül korábban már megszerzett jelzálogjog konstrukcióját, vagy más olyan konstrukciót, amely a telekkönyvi rendelet 10. §-ával összhangban állana. Ilyen esetben tehát voltaképpen a kérelemnek a telekkönyvi hatósághoz beérkezése lehet csak az az időpont, amikor a külön kielégítési jog szereztetett.

Meg kell jegyeznem azonban, hogy a telekkönyvi rendelet ismételtén érintett 10. §-ának szövege semmi jelentőséget nem tulajdonít annak, hogy a kérvényt ki adja be, illetőleg az okira-

tok birtokosaként ki jelentkezett, hanem csak azt az időpontot említi, amikor az okiratot kiállították.

Épen ezért — anélkül, hogy a fentiekben kifejtett elvi álláspontomat feladnám — tarthatósnak kell tekintenem azt az álláspontot is, amely szerint mindenkor a bekebelezési engedély kelte a döntő momentum. E szerint a felfogás szerint az okirat keltéhez nem fűződnek a fentiekben vázolt vélelmek, hanem a keletnek önmagában van jogi jelentősége. Azt hiszem azonban, hogy ez a felfogás a telekkönyvi eljárás körén túl nem érvényesülhet és különösen nem lehet kizárni a tömeggondnok részéről annak a megtámadási per sikerét eredményező bizonyítását, hogy a hitelesített magánokiratba foglalt bekebelezési engedély a csődnyitáskor még a közadós birtokában volt és azt a közadós valamilyen úton-módon csak utóbb juttatta a hitelező birtokába.

V. Még néhány szót kell szólnom de lege ferenda is.

A jelzálogjog jogszabályai az 1927: XXXV. törvénycikkben és az azzal kapcsolatos jogszabályokban bő kifejtést találtak. A fizetésképtelenségi jog korábbi keletű jogszabályainak ezekkel az újabb jogszabályokkal való harmoniába hozására viszont mindeddig nem volt alkalom. Ennek a szabályozatlanságnak csupán egyik irányu következményeit próbálom a fentiekben megmutatni. Azt hiszem a kifejtettek is kellő alapot adhatnak két vonatkozásban is új jogszabály alkotására.

a) Helyén való lenne *exressis verbis* szabályozni, hogy a ranghelyfeljegyzés esetében mi az utólagosan bekebelezett jelzálogjog hatálya és mi a jogszerzés szempontjából releváns időpont. Ennek a problémának a fentiekben kifejtett megoldása — magam is elismerem — mesterkéltnek látszik és addig, amíg azt az írott jog tiszta pozitív szabállyal meg nem oldja, vagy a ranghelyfeljegyzéssel kapcsolatos anyagi jogi kérdések tekintetében egy egységes kiindulási pontot nem ad, minden megoldási kísérletnek szükségképen mesterkéltnek, a *Begriffsjurisprudenz* okoskodásaihoz hasonlónak kell maradnia.

b) Amennyire látom, az adós jogcselekményei hatálytalanságának érvényesítése nincs kellőképen kiépítve. A megállapítási és a rangsorpercek, a jóhiszemű szerzők védekezési lehetőségére figyelemmel, hosszú ideig tartó bizonytalanságot eredményeznek. Az elsősorban tárgyalás alá vett jelzálogjog esetében annyira egyszerű a hatálytalanságot előidéző körülmények felismerése, hogy nem lenne nehéz legalább a hitelezők javára szóló jelzálogi bejegyzés (Ke. 80. §.) esetében a rangelsőbbséget is hivatalból bejegyezni, abban az esetben pedig, ha kényszer-egységes likvidáció során, vagy egyébként a hitelezők érdekében az ingatlan értékesítésre kerül, a tulajdonjognak a vevő

javára szóló bejegyzésével egyidejűleg a hitelezőkkel szemben hatálytalan jelzálogjogokat hivatalból törölni.⁸⁾

Erre az utóbbi rendezésre éppen azért lenne szükség, mert a vevő rendszerint nem hitelező és így vele szemben nem is lenne a jelzálogjog hatálytalan. Ilyenkor tehát a hitelezők kénytelenek a mai szabályok mellett vagy a jelzálogjogok hatályosságába belenyugodni a gyorsabb értékesítés érdekében, vagy pedig az értékesítéssel a megállapítási perek végét megvárni. A harmadik megoldás az ingatlan elárvereztetése, amikor is sorrendi vita alakjában fog a hatálytalanság kérdése felmerülni.

További, de már a kodifikációs tárgyalások körébe tartozó részletkérdés, hogy a kényszeregyességi kérvény beadása után, vagy csak az eljárás telekkönyvi feljegyzése után érkezett beadványok alapján foganatosított bejegyzésekre vonatkoznak-e az említett intézkedések.

Előbbi esetben a kérvény beadása és a feljegyzés közötti időre szólóan mégis megmaradna a perlés szükségessége. Utóbbi esetben viszont a — fentiek szerint ritkán előforduló — jöhiszemű szerzések esetére szólóan kellene a törlés törlése iránti pernél egyszerűbb jogvédelmi eszközről gondoskodni.

A nemzetközi jog forrásai és a magánjog-

Irta: Dr. Váli Ferenc egyetemi m. tanár, ügyvéd.

Az elmúlt hónap legnagyobb jogtudományi eseménye Budapesten Verdyss Alfréd bécsi nemzetközi jogi professzor két előadása volt. E két előadás közül a második a „nemzetközi jog forrásainak új tanáról“ szolt és megbeszélésünkben ennek az előadásnak tartalmából óhajtunk kiindulni.

A nemzetközi jog irodalma, mint Verdyss kifejtette, sokáig csak két jogforrást ismert: a nemzetközi szerződéseket és a nemzetközi szokásjogot. De midőn az Állandó Nemzetközi Bíróság statutumának 38. cikke e bíróság által alkalmazandó jogszabályok közé a nemzetközi szerződések és szokásjog mellett felvette a „civilizált nemzetek által elismert általános jogelveket“ („les principes généraux de droit reconnus par les nations civilisées“) is, az irodalom is kénytelen volt tudomást venni erről a kútfőről, mely az államok és nemzetközi bíróságok gyakorlatában már mindig szerepet játszott. Az irodalomban azonban számos kritika

⁸⁾ E rendelkezések hatálya alól természetesen ki kellene venni a ranghelyfeljegyzés alapján a hitelezőkkel szemben is hatályosan bejegyzett jelzálogjogokat.