

a peres eljárásra vonatkozó rendelkezés, tehát a választottbíró-sági kikötés is érvényes lehet az alapügylet érvénytelensége mellett is.

B. S.

Keresetleszállítás a lakfelmondást perben.

A P. J. októberi számában (384—387. o.) rámutattam a felmondás késedelmes elfogadásával kapcsolatos egynémely elvi kérdésre. Ezen anyaggal szervesen összefügg az a kérdés is, vajjon a már folyamatban levő felmondási perben van-e jelentősége annak, ha alperes a felmondást utólag elfogadja? Köteles felperes ezen utólagos elfogadást tudomásul venni, köteles ennek folytán keresetét leszállítani, vagy ennek elmulasztása részleges pervesztésre vezet?

A keresetleszállításnak perszerkezeti tartalmát már egy ízben (P. J. 1934. év 230. o.) részletesen kifejtettem és ennek során rámutattam, hogy a bíróság a keresetleszállításnak okszerűségét vizsgálni tartozik és ennek eredményéhez képest a keresetleszállítás a kereset, illetve a pertől való részleges elállásnak tekintendő, amelyre a perrendtartásnak az elállásra alkotott jogszabályai nyernek megfelelő alkalmazást. Ennek felemlítése azért lesz okszerű, mert, amint később látni fogjuk, találkozunk a lakfelmondási perben oly helyzettel, melynél ezen elv felismerése fokozott jelentőséggel bír.

A lakfelmondás érvényességének kimondása iránt indított per sajátos helyzetet foglal el a megállapítási perek skálájában. Kimutattam, hogy a felmondási per, a megállapítási per jellege mellett, ú. n. „konzervatív“ per, amennyiben a jogrend megkívánja, hogy az egyébként a keletkezés időpontjában kelészerű és hatályos magánnyilatkozat, hatályosságának bizonyos időn túl való fenntartása érdekében bírói aktust kíván meg, melynek igénybevételével a jognyilatkozat konzerválódik.

A Lakbérleti Szabályrendelet 53. §-a vonatkozó része a következőképen hangzik: „... a felmondó fél köteles az írásbeli közlés hatályossá válásától számított nyolc napon belül a felmondás érvényességének kimondása iránt a kir. Járásbíróság előtt keresetet indítani, különben a felmondás hatályát veszti.”

Ez a nyolc nap sem elévülési, sem präkluzív időfolyam. Ebből következik, hogy a perindításnak magánjogi hatása nem mutatkozik abban, hogy ezen 8 napi idő folyását félbeszakítja vagy felfüggeszti. A szerkezeti különbséget többrendbeli jellegeltérés alapján állapíthatjuk meg.

Elévülés alá esnek a kötelemből fakadó szolgáltatásra irányuló igények olymódon, hogy ezen szolgáltatások kikényszerítése érdekében az államhatalom igénybevételének joga bizonyos idő múltán elenyésvik. Az elévülési idő után a tartozást csak annyiban tekintjük létezőnek, hogy netáni kifizetése esetén, mint tartozatlanl vissza nem követelhetjük. stb.

A felmondás a jogviszony megszüntét tartalmazza. Annak

elfogadása csak formailag „szolgáltatás“, tartalmilag azonban jognyilatkozat, a jogviszony felbomlásának elismerése. A felmondási per nem kényszeríti az alperest a felmondás elfogadását tartalmazó írásbeli nyilatkozat szolgáltatására, minthogy a jogrend sohasem gondol arra, hogy a jogalany, valamely jogviszonyba való belépését, vagy annak felbontását célzó jognyilatkozat megtételére államhatalmi kényszerrel szoríttassék. A bírói szó legfeljebb a jogviszony létét vagy hiányát megállapítja és az abból folyó köteleességeket dönti el.

A *felmondási per tehát nem prolongálja a nyolc napot*. A felmondási per szempontjából a felmondás elfogadásának lehetőségé a 8 nap elteltével lezárult. Bár álláspontom szerint anyagjogilag nincs akadálya annak, hogy a címzett a felmondást 8 nap után el ne fogadhassa, ennek azonban a felmondás érvényessége iránt indított perre nem lehet kihatása. A címzettnek a 8 nap után történt elfogadási nyilatkozata ugyanis a felmondó fél részéről még egy további tudomásul vevő konszenzust igényel, minthogy erre a Szm. 53. §-ának hatálytalanságot kimondó rendelkezése után feltétlenül szükség van. A felmondási per pedig azt dönti el, hogy *az a felmondás*, melynek érvényességét megállapítani kéri, helyes-e, megfelel a törvény és a felek közötti megállapodás rendelkezéseinek. Bár a gyakorlatban a felmondási pert a kiürítés vagy átadással kapcsolatban egyidejűleg terjesztik elő, ne feledjük, hogy a tiszta felmondási pernek elvileg semmi akadálya nincs.

A megállapítási pernek célja a *jogerő elérése* és ezen célját csak akkor érheti el, ha a felmondás érvényességének perbeli fő tárgya kerül bírói döntés alá. Igaz ugyan, hogy a perköltségre leszállított pernél a bíróság a költségviselés megállapítása érdekében legtöbbször magát a per érdemét vizsgálja, vagy legalább azt, hogy a perre melyik fél adott okot, itt nyer azonban aktualitást azon fontos elvi állásfoglalás, hogy csak az okszerű kereset vagy perleszállítás esetén kerül a per érdeme a költségekre leszállított per ítélezési vizsgálatának területére.

Ha a perleszállítás okszerűtlen, úgy a teljes vagy részleges perbeli elállás szabályai nyernek alkalmazást, perelállásnál pedig — nevezetesen, ha az ellenfél nem ellenzi — a per érdemét a bíróság nem is érinti.

Lakfelmondási perekben a perleszállítás gyakori variánsai a következőképen alakulnak:

a) felperes keresetét, vagy a pert, nem az alperesi magatartásra visszavezethető ok folytán, a költségekre leszállítja. (Pl. látja, hogy szabálytalan a felmondó okirat, jogszerűtlen időre történt a felmondás, bíróságnak nincs illetékessége stb.) Ez esetben a perbeocsájtkozás előtti, vagy utáni perelállásra vonatkozó perrendi szabályok irányadók. Nevezetesen a perbeocsájtkozás után alperes ellenezheti a leszállítást és kérheti a kereset érdemi elutasítását:

b) felperes a keresetét, vagy a pert, valamely alperesi magatartás folytán leszállítja:

1. Alperes a bérleményt a per alatt kiüríti.

2. Alperes a felmondást utólag elfogadja.

Vizsgáljuk előbb azon esetet, amikor alperes a bérleményt a per alatt kiüríti. Nyilvánvaló, hogy ezen alperesi magatartás ellenére, nem bizonyos, hogy a felmondás hatályos volt, sőt alperesnek ezen magatartása elienére érdekében áll majd annak elbíráltatása, hogy a felmondás valóban érvényes-e vagy sem. Jelentős lehet ez különösképen a bérlő által történt rögtöni hatályú felmondásnál, amidőn a bérbeadó a lakrészt a felmondás folytán átveszi ugyan, de feltétlen jogi érdekében áll majd elbíráltatni, a felmondás érvényességét, hiszen ehhez fűződik majd azon joga, hogy a bért a hátralévő bérleti időszakra kérheti-e?

Épöly kevéssé szilárdult meg felperes helyzete azáltal, hogy alperes a per során a felmondást utólag elfogadja.

Ily körülmények között azon konkluzióhoz érkezem, hogy felmondás érvényességének kimondása iránt indított perben a keresetnek vagy a pernek a költségekre való leszállítása azon oknál fogva, hogy alperes a lakrészt kiürítette, vagy visszavette, vagy, hogy alperes a felmondást a per során utólag elfogadta, helyt nem foghat.

Kereset és perleszállításnak csak akkor lehet helye, ha a felperes a kereseti igényére nézve a leszállítás mérvéhez képest kielégítést nyert, azaz oly szolgáltatást, mely a pert a leszállított részében elenyészteti.

Megállapítási perben a felperes bírói deklarációt kér, oly közjogi aktust, amelyet alperes, mint fél nem szolgáltatathat.

Véleményem egyébként az, hogy a megállapítási perek szerkezetének helyes felismerése esetén, az alperesi „teljesítés“ lehetőségét fogalmilag tagadjuk. Ha a perrendtartás koncedálja is annak lehetőségét, hogy megállapítási perről a teljesítési perre, a keresetváltoztatás kockázata nélkül is áttérhessünk, ez semmiképen sem érinti az előbb kifejtett elvet.

Felmondás érvényességét megállapító perben tehát a kereset azon a címen, hogy alperes „teljesített“, leszállítani nem lehet és a netán ennek ellenére történt leszállítás esetén a per főtárgyától okszerűtlenül elálló felperes irányában az elállás per rendi szabályai nyernek megfelelő alkalmazást.

Dr. Ehrnthal Aladár.

Megjegyzések a tisztességtelen verseny joggyakorlatához.

I. A tisztességtelen versenyselekmények miatti perlésre való jogosultságot először az ezen jogintézményt alkotmányukba beiktató 1923. évi V. t.-c. 24. §-a szabályozta. E kérdésben azonban az első 10 esztendő bírói gyakorlata komoly eltéréseket mutatott. Ennek egyik figyelemreméltó okaként jelentkezett az, hogy nagyon sokszor önös magánérdek a „purifikálás“, a „közérdek“ hatásos, tekintélyparancsoló leplében hangos és