

A MNB. az áruforgalom keretén kívül leikifizetést és bankjegyet továbbra is hivatalos pénzfolyamon vásárol és a hivatalos áruárfolyamon felül 1.5% felár, hozzászámításával utal ki.

A Romániában fennálló ú. n. finánckövetelések magyar tulajdonosai követeléseiket a Magyar Nemzeti Bank Bankosztálya Pengőcsoportjának tartoznak bejelenteni és felhasználásukra engedélyt kérni. 1938. május 30. előtt kiadott engedélyek érvénytelenek.

Dr. P—ő.

A m. kir. Kúria jogegységi tanácsának 92. számú polgári döntvénye.

„Olyan épületet, amelyet az idegen ingatlan ideiglenes használatára kötelmi jogi címen jogosult végrehajtást szenvedő az ingatlanon emelt és amelyet az ingatlan tulajdonosával szemben főnálló jogviszonynál fogva használati jogának megszüntével lebontani és elhordani jogosult vagy köteles, ingó vagy ingatlan módjára kell-e e végrehajtás alá vonni?

Ha az említett épület ingóként foglalandó le, a foglalásra az 1881: LX. t.-c.-nek a dolgok lefoglalására irányadó 47. §-a alkalmazandó-e, vagy pedig a végrehajtást szenvedőt az ingatlan tulajdonosával szemben az épület lebontására és elhordására nézve megillető jog esik az 1881: LX. t.-c. 79., illetve 132. §-ában szabályozott foglalás alá?

Ha az említett épület ingatlanként foglalandó le, ebben az esetben a végrehajtási eljárásra az 1881: LX. t.-c. 203. §-ának a telekkönyvezetlen ingatlanokra vonatkozó első, vagy pedig a felülepítményről szóló utolsó bekezdését kell-e alkalmazni?”

A m. kir. Kúria a fenti jogegységi tanács elé utalt jogi kérdésben a jogegységi tanács 1938. május 9. ülésében a következő határozatot hozta:

„Az olyan épületet, amelyet az idegen ingatlan ideiglenes használatára kötelmi jogcímen jogosult végrehajtást szenvedő az ingatlanon emelt és amelyet az ingatlan tulajdonosával szemben főnálló jogviszonynál fogva használati jogának megszüntével lebontani és elhordani jogosult vagy köteles, ingó módjára kell végrehajtás alá vonni. A foglalásra az 1881: LX. t.-c.-nek (Vht.-nek) a dolgok lefoglalására irányadó 47. §-a alkalmazandó.”

A jogegységi kérdés eldöntésére okot adó ellenkező bírói döntések részben a Vht. 203. §-ának utolsó bekezdését alkalmazták és mint a végrehajtást szenvedettet valamely ingatlan haszonvétele mellett a felülepítményekre telekkönyvi bejegyzés nélkül megillető tulajdonjogra rendelték el a végrehajtást az ingatlan végrehajtásra irányadó szabályok szerint, az osztott tulajdon esetét látták fenforogni, más döntések pedig az építményt az ingatlan alkotórészének tekintették. Az ellenkező döntések pedig részben mint ingóságot, részben mint a végrehajtást szen-

vedtett a telektulajdonossal szemben megillető követelés (V. T. 79. §-a), majd, mint Vht. 132. §-a szerint az ingatlan vagyona vonatkozólag élők közötti jogügylettel szerzett jog módjára mondták ki lefoglalhatónak.

A határozat igen mély elméleti boncolás után hozta meg a gyakorlati szempontokat is nyilván a szem előtt tartó határozatot. Az indokolás kiemeli, hogy a Vt. (végrehajtási törvény) egészen eltérő szabályokat állapít meg az ingók és az ingatlanok tekintetében, elsősorban tehát az döntendő el, hogy ingatlan vagy ingó foglalásról van-e szó.

Ebből a szempontból kérdés, hogy a végrehajtást szenvedő által emelt felülepítmény az ingatlan alkotórésze-e vagy nem. A határozat hivatkozik a Mtj. 502. §-ára, melyet élő jognak tekint és amely szerint nem alkotórésze a teleknek és így külön tulajdon vagy dologi jog tárgya lehet a földdel csak múlt célra összekapcsolt dolog valamint az oly építmény vagy berendezés, melyet valaki a telket terhelő jogának gyakorlásában kapcsolt össze a telekkel. Különbösen is a határozat indokolása szerint csak az lehet alkotórész, amely ugyanannak a tulajdona, mint a földolog, azaz jelen esetben, ha a felülepítmény is a telek tulajdonosáé, vagy pedig az egyesítéssel kerül a tulajdonjog egy kézbe. De a felvetett kérdés épen abból indul ki, hogy az épület nem a telek tulajdonos vagyontárgya, tehát jogi értelemben nem lehet az építmény, *még ha a földbe szilárdan be is van építve*, alkotórész.

A Vht. 203. §-ának utolsó bekezdése a Kúria szerint azért nem alkalmazható, mert ott csak olyan felülepítményről van szó, hol az alapul fekvő jog adásvétel tárgyát képezheti, ez a feltétel pedig itt nem forog fenn, mert ez a jog nem lehet adásvétel tárgya épen úgy, mint a kötelmi viszony alapjául szolgáló bérleti vagy haszonbérleti jog sem.

A Vht. 163. §-a nem alkalmazható, mert ott csak olyan ingatlanra vonatkozó jogról van szó, mely dologi jog szerzésére vezet. A Vht. 79. §-a szerint követelésként nem lehet lefoglalni, mert az épület lebontására és az elvitelre vonatkozó jog nem követelés a telektulajdonossal szemben, őt csak tūrési kötelezettség terheli, sőt ha a felek megállapodása szerint az építményt a telektulajdonos megválthatja, még ez is csak feltételes. Az építmény lebontásának és elvitelének joga a végrehajtást szenvedőt az építményre vonatkozó tulajdonjognak következménye és így külön mint követelés le nem foglalható.

Megjegyzi az indokolás, hogy vannak olyan szakaszai az ingókra vonatkozó rendelkezéseknek a Vht.-ben, melyek nem lesznek változatlanul alkalmazhatók, így nem fognak átmenni az ingók az árverési vevő tulajdonába azonnal, nem lehet a vételár lefizetése után a vevő birtokába bocsátani, de a Vht. 109. §-a

módot ad a különös körülmények figyelembe vételével külön árverési feltételek megállapítására. Végül megjegyzi az indokolás, hogy a végrehajtást szenvedőt, mint az építmény tulajdonosát megillető haszonvétel a Vht. 213. §-a szerint végrehajtás alá vonható és végrehajtási zárlat útján értékesíthető.

A jogegységi határozat megint példája annak, hogy mennyire nincs igaza a túlzottan gyakorlati jogi felfogásnak, mely az elméleti rendszer kiképzését és az elméleti kérdések tisztázását nem tartja szükségesnek. Ime egy teljesen gyakorlati végrehajtási részletkérdés keretében kell eldönteni, mi ingatlan, mi ingó, mi a jus tollendi (a lebontás és elvitel joga) jogi tartalma és természete, mi az ingatlan alkatrésze, mi dologi és mi a kötelmi jog?

A római jogi mondás „aedificium solo cedit” a magyar jogban már nagy téren nem mondható fennállóan. Az osztott tulajdon elvi elismerésével lehetséges, hogy a telek és az építmény más és más személy tulajdonában álljon, de csak határozott idő kikötése esetén a jogviszony tartama tekintetében. Almási szerint a jogviszony telekkönyvi feltüntetésének sincs akadálya. Szerinte vitás, hogy az építményi jog átruházása elidegenítés-e vagy idegen dologbeli jog engedése, a gyakorlat azonban a 4420/1918. sz. M. E. rendelet szerint írásbeli alakot követel. (Almási: Dologi jog, 316. old.) Szladits az építményi jogot szolgálomszerűnek tekinti, idegen dologbeli jognak. Az építmény nem a telek alkotó része, hanem az építményi joggal alkot külön egészet. (Dologi jog, 269. old.) Osztott tulajdonnál a jog és az épület az ingatlan szabályai szerint ítélandó meg, nem lehet az építményt ingó dologként az alapul fekvő jogtól (örökhaszonbérlet, építményi jog) különválasztani. Kolosváry Bálint szerint az „aedificium solo cedit” elve nincs áttörve az építményi joggal, mert az nem tulajdonjogot ad az építményre, hanem idegen dologbeli jog. (Magánjog 273. old.)

A határozatnak a Mtj. 502. §-án alapuló érvelése, amennyiben e szakaszt élő jognak tekintjük, kétségtelenül helyes. Az ilyen ideiglenes építmények, bodék nem alkatrészei az ingatlanoknak és így rajtuk külön tulajdonjog állhat fenn, könnyen elmozdíthatóságuk folytán ingók és az építményi jog jogosultja ingó dolgokon szerez tulajdont és így azok, mint ingók foglalhatók le. Igaz az is, hogy az építmény csak úgy lehetne a telek tulajdonosának tulajdona, ha már előzőleg az ő tulajdona volt, vagy pedig az építmény tulajdonát valamely tulajdonszerzési móddal megszerzi. De éppen az a nyílt kérdés, mennyiben áll még fenn az aedificium solo cedit elve és mennyire van elismerve az osztott tulajdon? Mert ha az aedificium solo cedit elve érvényesül, akkor a ráépítés által a Mtj. 502. §-án kívül telek és építmény csak egy tulajdonosé lehet, mert az építmény a telekkel való

összefüggés folytán a telek alkatrésze lesz. Így ez az elv érvényesül a túlépítésnél (inaedificatio), hol vagy a telek vagy az építmény építtetőjének tulajdonában egyesül telek és építmény és esetleg annak, aki ezáltal károsul csak kárpótlás jár.

Nem akarom a jogegységi határozat ismertetése keretében ezt a nehéz elméleti kérdést letárgyalni. Talán más alkalommal. Célom csak az, hogy kiemeljem, milyen gyakorlati jogbizonytalanság lehet következménye alapvető elméleti kérdések tisztázatlanságának és ezzel kapcsolatban is rámutassak a „gyakorlati jogtanítás” jelszava alatt hangoztatott elvek tévességére és az egységes kiképzett magánjogi elméleti rendszer fontosságára.

Tisztázandónak tartom azt a viszonyt, ami az „aedificium solo cedit” és az osztott tulajdon elve között fenforog és szükségességnek az ingatlan alkatrésze fogalmának gyakorlati pontosabb meghatározását. Jogpolitikai szempontból a mai forgalmi viszonyok, a telek és az építmény egyformán fontos gazdasági jelentőségénél és értékénél fogva szükségesnek tartanám az osztott tulajdon tágabb területen való megengedését, esetleg bizonyos körülmények között épületek egyes részeire való külön önálló tulajdon elismerését, amit a jog a társasház intézményének keretén belül már megvalósított.

A jogegységi döntvénynek a Vt. 132. §-a tekintetében való magyarázata, hogy a törvény csak olyan jogokra gondolt, mely dologi jog szerzésére vezet, a szakasz utolsó előtti bekezdése alapján, mely szerint a további végrehajtási lépések az érvényesített tulajdon vagy más dologi jogra történnek, helyes. Ha az építmény nem a telek alkotórésze, hanem eredetileg is külön ingó tulajdonjog tárgya, úgy kétségtelenül a jus tollendí, az elvitel, nem vezet új dologi jog szerzésére, csak a meglévő tulajdonjog gyakorlása. De már állandó jellegű építménynél, mely a telek alkotórésze és ahol az építményi jogosultnak csak idegen dologbeli joga van, nem tulajdonjoga, az elvitel esetleg az építményre vagy anyagára új tulajdonjog szerzését jelentheti az alkatrészi minőség megszűnése folytán, de ez természetesen nem az ingatlanra vonatkozó jog.

Ugyancsak következetes, hogy a jogegységi döntés nem enged meg a jus tollendí-nek, mint a telektulajdonossal szemben fenálló követelésnek lefoglalását, mert amennyiben a tulajdonjoga az építménynek a végrehajtást szenvedőt illette meg, úgy az elvitel nem a telektulajdonossal szembeni követelése, hanem a tulajdonjogában rejlő használati és rendelkezési jog gyakorlása. De a Mtj. 502. §-a alá nem eső állandó épületnél, hol csak az építményi jog jogosultjának idegen dologbeli joga van, az elvitel joga egyúttal a tulajdonosnak a szolgalmoszerű építményi jog jogosultjával szemben fenálló tūrési kötelezettsége és ez a követelés lefoglalható, mint követelés, még akkor is, ha Vt. 203.

§. utolsó bekezdésének rendelkezései is fenforognak. Nincs kizárva, hogy egy igényre többféle törvényes védelem álljon fenn a törvények különböző rendelkezései folytán, melyek közül a jogosult, tetszése szerint választhat. Pl. az ingók kiadására irányuló követelés is lefoglalható, mint követelés, esetleg azonban a Vt. 48. §-a szerint, mint harmadik személy birlalásában lévő ingóságok, melyek a végrehajtást szenvedő tulajdonai, a harmadik személynél is lefoglalhatók. De a jogegységi határozatban eldöntött esetben, ahol az építmény, mint ingó, a végrehajtást szenvedő tulajdona, az elvitel csak a tulajdonjog gyakorlása, mellyel szemben a telektulajdonost csak az a tūrési kötelezettség terheli, amely a dologi jog jogosultjával szemben mindenkit egyformán terhel.

A jogegységi határozat végén utal arra, hogy az építményi jog jogosultját megillető haszonvétel a Vht. 213. §-a szerint vonható végrehajtás alá. Amennyiben az építmény ingóság és az építményi jog kötelmi jogosultjának tulajdona, úgy szerény véleményem szerint a hasznothajtó üzem, foglalkozás jövedelme csak a bírói gyakorlatban kialakult üzemi végrehajtás szabályai szerint foganatosítandó, mert a Vt. 213. §-a, valamint a Vt. 208. §-a az ingatlanra vonatkozó haszonélvezetnek, mint idegen dologbeli jognak jogosultja elleni végrehajtást szabályozza, itt pedig a jogegységi kérdés szerint a végrehajtást szenvedőt csak kötelmi jog illeti meg a telektulajdonossal szemben.

Ifj. Dr. Szigeti László.

JOGGYAKORLAT.

A judikatura kiemelkedő döntései.

Törvénytelenítési perben „a bírói gyakorlat szerint a nemi érintkezés kizártsága alatt a fizikai lehetetlenséget kell ugyan elsősorban érteni, a m. kir. Kúria gyakorlata azonban a nemi érintkezés kizártságának megállapítását olyan esetre is kiterjesztette, amikor a nemi érintkezést lelki okok tették lehetetlenné, vagyis amikor olyan tények nyertek bizonyítást, amelyek mellett úgy erkölcsi, mint érzelmi alapon kizártnak kell tekinteni a nemi érintkezés lehetőségét.” Az imént idézett (P. III. 5743/1937.) ítéletben kimondott jogelv nem új, megemlítést érdemel azonban a szövegnek határozott, majdnem jogszabályszerű fogalmazása. Ugyanez az ítélet bírói gyakorlatként állapítja meg, hogy az anya beismerésének is lehet bizonyító ereje akkor, ha azt egyéb tények is támogatják.