

tartó mivoltával általánosságban foglalkoztunk a Grosschmid-előadások keretében ez év tavaszán megtartott előadásban. („Jellegtartó és jellegvesztő kötelmek” címen). Bővebb kifejtés helyett a közeljövőben megjelenő dolgozatra utalunk.

A Kúria ítéleti állásfoglalása közelfekvően magyarítható azaz az egészséges, az elvi határozatok indoklásában több ízben kifejezésre juttatott gondolattal, hogy a bíróság feladata, hogy a feleknek a jog érvényesítését megkönnyítse, és ez a szempont kell, hogy a jogszabályok alkalmazásában a bíróságokat irányítólag vezesse. A jogérvényesítést előmozdítani kívánó felfogás örvendetesen nyilvánul meg bíróságainknak a kereset-változtatás kérdésében követett gyakorlatával, amely lehetőleg a keresetváltoztatás kifogását elmellőzi. A viszonykereset megengedhetősége kérdésében a jogérvényesítést segítő felfogás ugyancsak jótékonyan érvényesül. Ugyancsak ez a segítő felfogás tükröződik vissza a jogérvényesítés többféle érvényesítési módja esetén a fél választási jogában, ami legújabbban abban a határozatban szólt meg, amely kimondotta, hogy valamely követelés letiltása esetén a letiltást megelőzően eszközölt engedmény nemcsak igényper keretében, hanem a sorrendi tárgyalás keretében is érvényesíthető. Általában megállapítható, hogy kétség esetén a gyakorlat a jog érvényesítését gátló ellenvetéseket le kívánja küzdeni és csak annyiban ad teret az ellenvetéseknek, amennyiben mögöttük egy nyomósabb ellenérdek áll. Talán csak a megállapítási per szükségességének szigorú elbírálása a mi gyakorlatunkban az a terület, ahol a jogérvényesítés előmozdítására törekvő felfogás irányában még változásra volna szükség. A megbeszélte kúriai ítélet kifejezetten ugyan a jogérvényesítés előmozdításának szempontját ítéleti indokként nem említi ugyan, de sugalló oka az ítéletnek feltehetőleg és örvendetesen ez is volt.

B. S.

A Jt. 55. §-a és a későbbi telekkönyvi érdekelt.

1. A Jt. 55. §-a („Ha a hitelező jelzálogjogáról lemond, vagy másnak telekkönyvi elsőbbséget enged, elveszti jogát azzal szemben, akire a követelés kielégítés esetében átszállana...”) annak érdekét védi, aki a jelzálogos hitelező kielégítésével ips. jure beletül az elárvult hitelezői pozícióba. Védi tehát kétségkívül a nem tulajdonos személyes adósnak és a pusztán dologi kötelezettnek azt az érdekét, hogy az őt terhelő kötelezettség alapján számára megnyíló átszállási jog keretében a megürült telekkönyvi rangsort igénybe vegye, dogmatikusan: ez a zálogjog reá szálljon át. Azt azonban behatóbban kell már vizsgálnunk, hogy van-e a hátrább következő hitelezőnek, vagy más *későbbi érdekeltnek* olyan érdeke, amely az 55. §. védelmér: szorul?

2. a) A Jt. leghivatottabb elméleti interpretátora. Nizsa-

lovszky Endre (A jelzálogtörvény a gyakorlatban, Kereskedelmi Jog 1930. 5. lap) a §-t úgy értelmezi, hogy az „a későbbi jelzálogos hitelezőkkel szemben nem alkalmazható, mert a jelzálogos hitelezőnek a későbbi jelzálogos hitelezővel szemben nincs joga s így vele szemben jogot nem is veszíthet.“ Áll ez szerint akkor is, ha „az egyetemleges jelzálogos hitelező az egyik jelzálogjogról lemond“, és a lemondás után kerül a kielégítési sorrend megállapításra, vagy gyakorolja az egyik későbbi hitelező, esetleg a Jt. 49. §. második bekezdésének megfelelően más telekkönyvi érdekelt a beváltási jogot. Nizsalovszky szerint a későbbi érdekelttel szemben az 55. §. csak akkor érvényesül, ha az e törvényhely szerinti jogvesztés a *tulajdonossal szemben* is beállott. Nyilvánvaló, hogy jelzálogi törvényünk rendszerében (9. §., 57. §., 58. §.) egyetemleges jelzálogjog esetén a tulajdonossal szembeni jogvesztésnek csak egy esete képzelhető: ha a tulajdonosnak megtérítési követelése van a nem tulajdonos személyes adóssal szemben. Ezek szerint ahhoz, hogy egy későbbi érdekelt a Jt. 55. §-ának megfelelően alacsonyabb összeggel válthassa magához annak az egyetemleges jelzálogos hitelezőnek a követelését, aki az egyik jelzálogjogról lemondott, vagy a sorrendi tárgyaláson a követelés felszámítását az 55. §-ban **megengedett mértékig kifogásolhassa**, szükséges, hogy a dologi adósnak megtérítési követelése legyen a személyes adóssal szemben.

A gyakorlati interpretátor: a Kúria ezzel szemben Pk. V. 4463/1935. számú ítéletében (Grill-féle Döntvénytár 1936—37. 413. lap) az 55. §-ban *minden feltétel nélkül* a későbbi érdekelt megtérítési jogának védelmét látja.

b) A „szinvallató kérdés“ az érdeknek a) alatt felvetett problémája. Közönséges jelzálogjognál a hitelezői joglemondás legfeljebb csak előnyösen változtat az utóbbi érdekelt helyzetén — akkor tudniillik, ha a jelzálogtulajdonos nem rendelkezik a ranghellyel. Itt ennél fogva nincs külön megvédendő érdek. *Egyetemleges jelzálogjog* esetén azonban a hitelező az egyik jelzálogjogról való lemondása esetében követelését nagyobb sullyal nehezíti a többi ingatlanra, s ezzel rosszabbítja az ezek tekintetében érdekelték helyzetét. Érdekük védelemre szorul a lemondó hitelező egyoldalú rendelkezésével szemben. Az önnön célkitűzéséhez hű 55. §-nak ezt a védelmet meg kell adnia. Hogy hogyan adja meg: mutatni fogja a következő pont, amely belehelyezkedve Nizsalovszky szemléletébe, igyekszik majd álláspontját mérlegre tenni.

c) Nizsalovszky megoldása nem az érdek síkján mozog. Kövessük most az ő meggondolásának útját. Valóban nincs-e semmiféle joga a jelzálogos hitelezőnek a későbbi érdekelttel szemben? A sok idetolakodó érv helyett hadd hozzunk fel csak

egyét, amely be is tetőzi valamennyit: a dologi jog sűrített kötelmi jog, mindenkivel szemben fennálló hitelezői követelés. Mindenkivel — csak éppen az ugyanarra a dologra később érdekelttel nem? Legkonkrétabb megjelenése a későbbi érdekelttel szemben fennálló jognak a *kielégítés elsőbbségének türérsére* vonatkozó követelés. Ezt igenis el lehet veszíteni.

d) E jogvesztés a kielégítési sorrendnél érvényesül. Az egyetemleges jelzáloghitelező, aki A, B, C és D ingatlanok, mint kielégítési alapok közül D-re nézve törlési engedélyt adott, tünni tartozik, hogy az A, B és C ingatlanok tekintetében utóbb érdekeltek felszámítását annak az összegnek az erejéig *kifogásolják*, amely a Jt. 57. §-a értelmében a teherből D-re esett. Ez az összeg azután csak a maradékból kerülhet kielégítésre. Ebben a vonatkozásban tehát Nizsalovszkynak fent vázolt álláspontja nem látszik elfogadhatónak.

Az elsőbbségi jog elvesztése kissé bővebb figyelemre is méltó jogéleti jelenség. Mindenekelőtt: par excellence megjelenése a törvény által provideált egy-águ jogvesztésnek. A jelzálogjog a maga mindenkit kötelező mivoltában fennmarad, csak jog-szilánkként török le róla a kielégítés elsőbbsége iránti jog. Viszont ez az egy-águ jogszűnés a más jogának is csak egyirányú kiteljesedését, összeszorított rugónak a nyomás megszűnte után való kiugrásához hasonló kiruganyosodását eredményezi.

e) Az 55. §. szerinti jogvesztés és a beváltási jog összefüggésének kérdésében — és ezt is akarja voltaképen megoldani — már *helytálló* a Nizsalovszky-féle álláspont. Az egyetemleges jelzálogos hitelező elvesztette ugyan elsőbbségi jogát, de végre hajtási árverésen az egész összegre igényt tarthatna, — ha nem is az egészre a bekebelezés sorrendjében. Más az eset persze, ha magával az ingatlantulajdonossal szemben vesztett jogot a hitelező, vagyis: itt végig az egész vonalon a Nizsalovszky álláspontja győz. Esetleg, ezuttal az ő szemléleti síkjáról fordulva másokra, így is mondhatjuk: míg magának a jelzálogos követelésnek kielégítése kikényszeríthető köteletség, addig a jus offerendi csak törvényadta lehetőség. A kielégítés a követeléssel együtt megszünteti annak függvényét, a jelzálogjogot, a törvényadta lehetőség a követelésnek s vele együtt a jelzálogjognak a maga mindenkivel szemben fennálló dologi mivoltában való magáhozváltására áll fenn, tehát a megváltás módját nem befolyásolhatja az ugyanazon dolog iránti korlátolt dologi jogok egymással szemben való viszonyának alakulása.

3. De lege lata ez kétségkívül így van. Más kérdés: helyesen van-e? X hitelező kölcsönt ad Y adósnak, kinek ingatlanára második helyen bekebelezteti a tartozást. Előtte van Z hitelező, akinek követelését azonban még két jelzálogjog biztosítja. X

tisztában van vele, hogy Z esetleg alkalmatlan időben fogja jogait érvényesíteni, de ő majd él a beváltási joggal. Így szerzett követelését a három ingatlan bőven fedezni fogja, és a réginek is jut majd még a teher után, amelyet az első számú ingatlan az egyetemleges jelzálogi tartozásból visel. Alaposan csalódik aztán, amikor az egyetemleges jelzálogos hitelező lemond az egyik jelzálogjogról, és a fentiek értelmében a jus offerendi gyakorlásakor az egész követelést kénytelen megfizetni, de fedezete túl már csak két ingatlant kap rá, úgy hogy az első számú ingatlanból a beváltott követelés fele, meg a saját eredeti követése együtt már ki sem kerül.

Ez természetesen hitelezővédelmi szempontnak látszik, illet pedig ma nem divatos, sőt talán nem is opportunus hangoztatni. De a látszat mögött a valóság az, hogy aki hitelezni akar, mindezt előre tudja, és visszariad a kölcsönnyújtástól. Szóval: a törvény lényegében az *adó*st üti el részben egy gazdasági előnytől. Ma ez nem túlságosan nyom a latba, mert a tőkést sokkal kisebb biztonsági hiányok is visszatartják, de végre a jelzálogjogi törvényalkotásnak, amelynek egyik célja a hitelbiztonság előmozdítása mellett épp a jelzálogalapítási lehetőség gazdasági előnyének minél teljesebb élvezését biztosítani, legalább is viszonylag nyugodt gazdasági és hiteléletet kell szem előtt tartania.

Dr. Bárány Tibor.

Illetékesség házassági bontóperben ; utolsó közös lakhely bizonyítása.

Sokáig vitás volt és egyes kir. törvényszékek is eltérő gyakorlatot követtek abban a kérdésben, hogy a házasfelek utolsó közös lakhelyének bizonyításához a Te. 56. §-ban körülírt közjegyzői tanusítvány elegendő, vagy ezenfelül helyhatósági bizonyítvány is szükséges-e. Az adott esetben a házaspár a pestvidéki kir. törvényszéknél kérvényt nyújtott be az életközösség visszaállítására felhívó bírói végzés (Pp. 648. §.) kibocsátása iránt. Az utolsó közös lakhely bizonyítására a kérvényhez csatolt közjegyzői tanusítványra hivatkozott. A bíróság a pestvidéki kir. törvényszéken követett állandó gyakorlatnak megfelelően a kérvényt a Pp. 140. §. II. bek. alapján folyamodónak hiánypótlás végett visszaadta azzal, hogy a közjegyzői tanusítvány a Te. 56. §. értelmében csupán „az elhagyásra és az elhagyás tartamára vonatkozó adatokat és bizonyítékokat” hivatott tartalmazni, míg a bíróság illetékességének alapjául szolgáló utolsó közös lakhely kimutatása egyedül helyhatósági bizonyítvánnyal történhetik. Folyamodó a kérvényt a megrendelt helyhatósági bizonyítványnak a hiánypótlásra előírt határidőn belül való be-