

Ez a szabály alkalmazandó akkor is, ha a felmondás vagy felhívás következtében hozott határozatok, nevezetesen a tárgyalásra idéző vagy az eljárás folyamán keletkezett további határozatok a felmondó vagy felhívó fél által a 2. §. utolsó bekezdése értelmében megnevezett megbizottnak nem kézbesíthetők,

17. §. Az 5. és 12—15. §-ok rendelkezései megfelelően alkalmazandók az oly perekben is, melyekben a fél a keresetet az 1. §-ban megjelölt bíróság előtt a kikötött bétleti idő letelte vagy magánuton, avagy a 7. §. esetén kívül közjegyző útján történt felmondás alapján közvetlenül a bérlet tárgyának visszabocsátása, illetőleg átvétele iránt indítja és kifejezetten kéri, hogy az ügy a jelen rendelet szabályai szerint intéztessék el; valamint akkor is ha a felmondás vagy felhívás magánuton, avagy a 7. és 8. §-ok esetén kívül közjegyző útján történt s a fél a felmondás illetőleg felhívás érvényességének vagy érvénytelenségének ki- mondása iránt ugyancsak az 1 §-ban megjelölt bíróság előtt keresetet indít.

E §. nem érinti a lakbérleti szabályoknak azt az intézkedését, mely az ily kereset beadására határidőt szab.

18. §. A jelen rendeletben szabályozott eljárás alá tartozó ügyekben per- ujtásnak és semmiségi keresetnek helye nincs.

Az a fél, a ki a jelen rendelettel megállapított eljárásban jogsérelmet szen- vedett, igényét a törvény rendes útján érvényesítheti.

19. §. A mennyiben a jelen rendelet eltérően nem intézkedik: az ezen rendeletben szabályozott eljárás alá tartozó ügyekbe az 1893. évi XVIII. tör- vényzikknek a sommás eljárásra vonatkozó szabályai alkalmazandók.

20. §. Az ezen rendelet 1. és 8 §-ai szerint a királyi járásbíróság előtt folyamatba tett ügyeket mint perenkivüli a S. Ü. Sz. 138--148. §-ai értelmében kell kezelni. Ha az ügy a kifogás következtében perré alakul át; azt a S. Ü. Sz. 29. §-a szerint a sommás perek jegyzékébe be kell vezetni s mint más sommás pert kezelni.

21. §. A jelen rendelet az 1895. évi márczins hó 1. napján lép hatályba.

Budapesten, 1894. évi december hó 23.-án.

Szilágyi s. k.

FOLYÓIRAT

a perenkivüli törvénykezés és a közjegyzői gyakorlat számára.

A magyarországi királyi közjegyzők közlönye.

→ Kiadja a magyarországi kir. közjegyzők országos egylete. ←

Szerkeszti Dr. CHARMANT OSZKÁR fiúmei kir. közjegyző,

Előfizetési ár egész évre 5 forint félévre 3 forint	Szerkesztőség és kiadóhivatal Fiume Riva Szápáry 8 sz. a.
--	--

Megjelenik minden hó 15.-ikén.

TARTALOM: Közgyűlés előtt. — A közjegyzői intézmény fejlődésének fokozatairól. — A meg- előző jogvédelem és a közjegyzőség (I.) — Az 1886. VII. törvényzikk 34. §.-ának értel- mezése. — A telekkönyvi jog a német birodalmi polgári törvénykönyv tervezetében (II.) — Egyleti értesítő. — Hírek.

Közgyűlés előtt.

A magyarországi kir. közjegyzők egylete folyó hó 26.-án fenn- állása óta nyolczadik közgyűlését tartja.

Alig esett egy is mindezek közül intézményünkre fontosabb időpontra, mint ez a mostani. Tudvalevő, hogy a közjegyzői állá- sok szaporítása elhatározott dolog. Már az öröklési eljárásról szóló törvényjavaslat tárgyalása alkalmával felhangzott a parlamentben — tehát bizonyára illetékes helyen — a kívánság, hogy ez a szapo- rítás minél előbb bekövetkezzék. Az igazságügyi tárcza akkori veze- tője helyben hagyta ezt az óhajt s valóságát közeli kilátásba he- lyezte. A jelenlegi igazságügyi minister költségvetésének tárgyalása alkalmával megerősíté nagynevű elődjének ezt a kijelentését sőt az időpontot is meghatározta, melyben a fokozatos — mert ilyenek szánja — szaporítást megkezdeni fogja, t. i. a folyó év őszét.

Csak néhány hó választ el tehát ettől az eseménytől, melynél mélyebben eddig az életbeléptetés óta nem nyúlt bele intézkedés intézményünk materialis létalapjaiba. Szolgáljon ez magyarázatául és mentségül annak, ha ezúttal a szaporítást csak ezen egy szempont alá fogva tekintjük; mert utóvégre az anyagi garanciák, ha rang- ban nem is elsők, de fontosságban sem utolsók, miután az intéz- ménynek sikeres működése — magától való — a legszorosabb össze- függésben van velük.

Elvben a szaporítás mindannyiunk előtt bizonyára rokonszenves gondolat. Hogy azt a leghivatottabb tényezők vetették föl, kikhez kétségkívül a nagy közönség is csatlakozik, meglegedésünkre szolgálhat, mert bizonyosága gyanánt vehetjük annak, hogy az intézmény nélkülözhetlen voltáról, s áldásos működéséről mind általánosabbá válik a meggyőződés s az ennek a révén igazságügyünk szervezetébe mind erősebben beilleszkedik s a közfelfogással is mindinkább összerokonul. A szaporítás ezen az uton mindenesetre nagy lépéssel fogja előbbre vinni intézményünket; főképp, ha oly módon lesz eszközölve, hogy csakugyan el is legyen érve a kitűzött cél, az t. i., hogy általa az intézmény közelebb hozassék a néphez, hogy egészen új rétegek nyiljanak meg abban számára. Akár, hogy azon az egész külső okon múlt, miszerint a székhelyek ritkák és távolcsők, akár, hogy a jelenlegi szám mellett karunk elérte már erőki-fejtésének határát: tény, hogy esztendőnk óta az ügyforgalmi kimutatások nem mutatnak többé emelkedést, sőt egyes kerületekben csökkenést tüntetnek föl. Ez semmiképp se természetes tünet, ha összevetjük avval a nagy föllendüléssel, mit az utolsó két évtized alatt minden más téren tapasztaltunk. Valószínűnek tartjuk hát, hogy a szaporításnak ez irányban mind extensiv, mind intensiv értelemben meglesz a kedvező hatása; a számban megnövekedett kar szinte önkénynt nagyobb helyet szorít magának, míg az erőben való gyarapodás újabb lendületet fog adni tevékenységének.

Az a kérdés azonban, hogy a szaporításnak ez az okkal várható természetes hatása elegendő lesz-e arra, miszerint egyensúlyba jöhessenek vele a megnövekedett erők; értjük, hogy az új állásokat fön fogja-e tartani tudni maga a szaporítás révén várható terjedése és átlagos emelkedése a közjegyzői ügyforgalomnak?

Már erre a kérdésre semmi mód se tudunk megnyugtató választ találni.

Elsőben is, a mire már többször történt utalás, különbséget kell tenni a népességi és forgalmi központokon levő állások s a többiek között, mely utóbbiak a közjegyzőségek zömét képezik. Amazok, a fővárosi és nagyobb vidéki városokban levő állások, száma ha sokra, 30-ra tehető, mi az összlétszám 12 százalékának felel meg. Ezek annyiban különböznek a többi 88 százaléktól, hogy hagyatéki megbizatásokból eredő forgalmuk aránylag csekély (főváros) vagy legalább tekintélyes, a közhitelességi ügykör terére tartozó s

azonfölül magán megbizatásból eredő forgalommal párosul (vidéki központok); még a szorosán vett vidéki közjegyzőségeknek, a 88 százalékának, ügyforgalma s annál fogva anyagi existenciája, mondhatni, kizárólag a hagyatéki megbizatásokon alapul. Közhitelességi ügyforgalmuk legnagyobb részt olyan csekély, hogy az anyagi kérdés szempontjából számba is alig jöhet.

Ebből az a következés, hogy a szaporítás révén várható természetes emelkedés nem az egész karnak íog javára esni, hanem csak egy töredékének, annak, melynél a közhitelességi ügykör a túlnyomó, mert csak ez képes emelkedésre, ha — mint reméljük — lesz emelkedés a szaporítás révén; a hagyatéki ügyforgalom csak az eddigiekben fog maradni, mert — ugyancsak reméljük — a halálozások számát a szaporítás emelni nem fogja. Kétségtelen ugyan, hogy a vidék ép úgy rászorulna a közhitelesség áldásaira, mint a központok; hogy miért veszik ott mégis csak oly elenyésző mértékben igénybe a közjegyzői hitelességet, annak hosszú sora van, — kezdve a művelődés csekélyebb fokától egészen a hivatalos és nem hivatalos zúgírások seregéig. Ebben javulást a szaporítástól ne várjunk semmit, vagy igen keveset, aminthogy az eddigi vidéki állások se voltak egymagukban képesek javítást tenni benne, bár két évtizede küzdnek ebben az irányban. Ha majd az idő, a — sajnos lassan — haladó művelődés s főképp a kívánatos üdvös rendszabályok javulást fognak hozni, úgy majd lesz közhitelességi ügyforgalom a legutolsó faluhelyről is, csakhogy a késő jövő eredményeit nem lehet a kapu előtt álló szaporítás javára escomptálni.

Tisztában kell tehát lenni mindenekelőtt avval, hogy a szaporításoknak az a kedvező hatása, mely egynehány központon történt szaporításnál ez ideig észlelhető volt s ennek révén szinte dogmává lett intéző köreink előtt, hogy t. i. a szaporítások már eo ipso ügyforgalomemelkedést eredményeznek, ezúttal, mikor tömeges s a vidéket érintő szaporítások vannak kilátásban, nem lesz várható, vagy csak elenyésző csekély mértékben s azért avval számítani, vagy épen arra építeni nem lehet és nem szabad.

Tisztában másodsorban a felől, hogy az érintett emelkedés, ha még oly kedvezővé is válnék, sőt ha váratlanul még a vidékre is kiterjedne, csak az egész karra vonatkozó *átlagos* emelkedés volna, a mi az egyes állásokra még mindig veszteséget jelenthet, sőt bizonyára jelent is, mert egy új állás, ha még oly tekintélyes új for-

galmat teremt is, mégis csak a régiből is elvesz valamit, kivált a vidéken, hol nemcsak személyes, hanem a helyi viszonyok, távolságok stb. is befolyanak arra, hogy melyik közjegyzőt keresse fel az ügyes fél.

Marad ezek után egész számtani ridegségében az egy és sajnos, bizonyos hatása a szaporításnak, hogy a hagyatéki ügyforgalmat elveszi a régi állásoktól a kerületek arányában, melyeket a régiekéből az új állások számára kiharítani fognak. Ez pedig a legtöbb esetben egyértelmű lesz az ilymód megnyirbált állások — a közjegyzőségek zöméről, a 88%-ról beszélünk — főnmaradásának veszélyeztetésével; mert, a mit nem lehet eléggé hangsúlyozni és ismételni, a közjegyzői állások zöme, épen az, mely a hagyatéki ügyforgalomból tartja fenn magát, se fényes, se bő existenciát nem biztosít, hanem csak épen azt, a mit tisztességes megélhetésnek szokás mondani.

Megjegyzendőnek tartjuk, bár tán az eddigiekből eléggé kiviláglik, hogy mindezekben nem olyan szaporítást tartottunk szem előtt, mely csak egyszerű megosztási műveletet akarna végezni azon a néhány álláson, hol a kvantitatív ügyforgalmat a közepesnél nagyobb-nak tüntetik föl a hivatalos kimutatások, hanem igazi szaporításokat, melyek a jogszolgáltatási politika céljait követik s az intézményt beljebb akarják vinni a népbe s jótékony hatását az eddiginél még nagyobb mértékben hasznosítani a hazai igazságügy javára; aminthogy a közóhaj csakis ilyen szaporítások felé irányul s a hivatalos nyilatkozatok is csak ilyeneket értetnek.

Hanem az ilyen szaporítás — kereken ki kell mondanunk — nincsen eléggé előkészítve szemben avval a veszéllyel, a mit, a legkedvezőbbnek föltett átlagos ügyforgalom emelkedés daczára, az állások legnagyobb részében okvetlen bekövetkező csökkenés az egész intézményre hozni fog.

Kétségtelen, hogy az e veszélyre való tekintet hatott közre a hagyatéki díjfokozat azon fölemelésében, mely az új örökösödési eljárásról szóló törvénnyel együtt fog életbe lépni. Csakhogy ezt az emelést egymagában ép oly kevésbé tekinthetjük elegendőnek arra, hogy a kerületek kisebbedése folytán előállandó veszteséget egyensúlyozza, a mint nem fűzhetünk nagy reményeket ahhoz, miszerint a javaslat 4.-ik §-án alapuló részleges kényszereljárás a hagyatéki megbízások számát lényegesen emelni fogja. A mi az

utóbbi illeti, tapasztalatból tudjuk, hogy az értékes (ingatlan) hagyatékok legnagyobb része ez ideig is előbb-utóbb tárgyalás alá került, ha ugyan a felek a hirdetményi eljárást nem választották, melyet azonban az új törvény is fönntart. A 4.-ik szakasznak ennél fogva, meggyőződésünk szerint, az lesz az egyedüli hatása, hogy az értékhatár körül járó hagyatéki megbízások számát fogja növelni, azaz a közjegyzőnek azt a munkáját gyarapítani, melyért vagy egyáltalán semmi, vagy csak elenyésző csekély, a munkával semmi arányban nem álló díjazást kap. A mi pedig az értékesebb hagyatékok díjainak átlag 30%-kal történt fölemelését illeti, szem előtt tartandó egyrészt az, hogy evvel az emeléssel szemben eltörölve lett az eddig esetenként 100%-os emeléssel járó díjmegállapítás s eltörölve lett a «tárgyalással szorosán egybe nem függő» ténykedéseknek díjazása, minek átlaga bizonyára egymagában is megütötte eddig az alapidíj 30%-át; s végre a közjegyzőre hártva lett sok olyan munka, melylyel előbb semmi gondja nem volt, egyáltalán eljárási teendői annyira növelve lettek, hogy e növelés, mely sok aprólékos munkájával bizonyára az irodai költségek emelkedését fogja magával hozni, egymaga is lenyomja az új díjfokozat mérlegét. A mi pedig a százezrekre rúgó hagyatékokat illeti, melyeknek magas díjai esetleg kárpótlást nyújthatnának, ezek a vidéki közjegyzőkre nézve (kivétel nem szabály) *strigae quae non sunt*.

Ha mindent összevéve egyenlegét vonjuk az új törvény díjszabásának, az — félünk — a maga számláján is alighanem passiv saldoval fog záródni, arra azonban semmi esetre sem lesz alkalmas, hogy a szaporítás számláján keletkezendő hiányt a maga fölöslegével fedezze. Így hát az életbeléptetendő hagyatéki díjszabásban a szándékolt szaporítás materiális garanciáit semmikép se láthatjuk. Más előkészítésről pedig ez irányban nincs tudomásunk. Hanem látunk kell az egész szaporítási tervben egyikét azoknak a kísérleteknek, melyeknek intézményünk életbeléptetése óta állandóan tárgya volt s melyeknek mindannyinak megvan az a kettős vonása, hogy fogantatva vétetnek a legjobb akarattal intézményünk iránt, de rendszerint annak, illetve karunknak közreműködése, sokszor megkérdezése nélkül is s azért viszonyainknak csak fogyatékos ismeretével s legtöbb esetben már előre compromittált eredménnyel.

S ez a pont, melyen közgyűlésre készülő kartársainkat egy pillanatig tartóztatni szeretnők.

Ha az összes, a közjegyzői intézményt érdeklő kérdésekben épen a leghivatottabb-tényezőknek, az intézmény képviselőinek a hangját intéző köreinkben alig figyelik, úgy ennek nagy oka az, hogy ez a hang évek óta nem hallható.

Pedig ez idő szerint intézményünkre még fontosabb kérdések is napirenden vannak, mint az állások szaporítása. A magánjogi törvénykönyv kidolgozás alatt levő tervezetével, a polgári eljárás haladó reformjával, olyan alkalmak nyílnak meg számunkra, melyeket, ha egyszer elmulasztottunk, többé vissza nem térnek. A német birodalmi polgári törvénykönyv tervezetével a németországi közjegyzők egyesülete, a Deutscher Notaren-Verein, fáradságos tanácskozások után szembeállította a közjegyzői intézmény igényeit, a minek bőven meg is volt a hatása, a mint azt a törvénytervezet lépten-nyomon tanúsítja. A közjegyzői okiratok szükségessége a jogügyletek egész sorára nézve, mik közül csak a végrendeleteket és telekkönyvi ügyleteket említjük, ennek a föllépésnek volt az eredménye.

Pedig nem hiszszük, — az illető szaklapok nyilatkozatai szerint ítélve, — hogy a német hivatalos körökben volna csak távolról is annyi hajlandóság az intézmény iránt mint a mieinkben. De az szinte természetes: egyrészt a kérdések, melyek az intézmény fejlesztésénél fölmerülnek, szorosán szakkérdések, melyekről még a legavatottabb jogász és igazságügyi administrator sem kell hogy bírjon, nem is bír rendszeren, szabatos tájékozottsággal s így szívesebben nem nyúl hozzájuk, azokra bízva e kérdések fölvetését, kiknek azok ösmerete és ápolása hivatásszerű föladatukat képezi; másrészt ezek a kérdések, akár joggal, akár nem, olyanoknak szoktak tekintetni, melyek az intézmény érdekének, ha nem is kizárólag az anyagi érdekének, a kérdései; az pedig már általános emberi fölfogás, hogy mindenki maga védje az érdekeit, a minthogy a karról, mely, kivált olyan időben, mikor az illető kérdések tárgyalása aktuálissá válik, teljesen közönbös maradna irántuk, okkal tehetné föl mindenki, hogy helyzetével teljesen meg van elégedve s annak semmiféle változtatását nem kívánja.

Hogy ez karunkra vonatkozólag mennyire nem igaz, azt mindnyájan tudjuk s hogy ennél fogva az olyan magatartásnak a folytatása, mely az érintett föltevésnek a megerősítésére alkalmas, miként viszonyulna kötelességeinkhez az intézmény iránt, magunkkal, utó-

dainkkal szemben, kik álmélkodva kérdezhetnék, milyen elődökre volt bízva az intézménynek oly fontos időszakban képviselője, mint a jelenlegi — azt tán szükségtelen kiszíneznünk.

Mindezek mellett pedig meg is vagyunk győződve róla, hogy intéző köreink jobbat nem is kívánnak, mint, hogy magától a kartól nyerjenek tájékoztatást a fennforgó kérdésekben elfoglalt álláspontja felől, közreműködést e kérdések megoldásánál, mivelhogy azokhoz több joggal, nagyobb gyakorlati ösmeretekkel, mint épen maga a kar, más nem is szólhat.

Hanem az inicziativa ezekben már bizony magának a karnak a dolga.

S azért a küszöbön levő egyleti közgyűlés alkalmából, melyen úgy a szaporításoknak kérdése, mint azzal kapcsolatosan a közjegyzői hatáskör kiterjesztésének kérdése — tudtunkkal a központi bizottság által fölvetve — napirendre kerül: nem kérhetjük eléggé kartársainkat s pedig tekintet nélkül arra, hogy tagjai-e az egyletnek, vagy sem, seregelyjenek össze minél számosabban fővárosunkban, hogy impozáns módon jusson kifejezésre karunk véleménye, mely illymód illetékes helyen nem kétkedünk, meghallgatásra fog találni.

A közjegyzői intézmény fejlődésének fokozatairól.

Nem tartom valószínűnek, hogy találkozzék valaki, a ki a közjegyzői intézmény fejlődésének kérdésében abban a véleményben vagy meggyőződésben volna, hogy ez az intézmény országunkban már elérte azt a fejlődési fokot, a melyen a jogélet szükségleteinek minden ágában a jogbiztonságot teljesen érvényre emelheti.

Azt sem tartom valószínűnek, hogy valaki a közjegyzői intézményt jelen szervezetében oly jogintézménynek tekintse, melynek fejlesztésére, javítására, módosítására már semmi kívánni való nem volna hátra.

Az ily vélekedéseket azért nem tartom valószínűeknek, mert mindenki saját tapasztalásából tudomással bír arról, hogy az ország

culturális fejlődésében beállott nagy haladás magával hozza azt is, hogy a jogügyletek száma és sokfélesége szintén rendkívül szaporodott és ezzel a jogi közhitelesség szükséglete emelkedett.

Bizonyságot tesz erről az a körülmény, hogy a bíróságok működési körében a jogügyletek száma arra a mennyiségre van szaporodva, melynek tömegében a hátralékok száma a bírák létszámának minden szaporítása daczára mégis emelkedik.

Eme körülmény folytán előbb-utóbb be fog állani az a szükségesség, hogy a bíróságok munkaköréből el kellend venni azt, a mi nem okvetlen bírói eljárás alá tartozik.

Ámbár ez így van, mégis mindezideig sem a kormány, sem a törvényhozás körében, sem a döntő jogász körökben nincs megérlelődve az a gondolat, az a belátás és hajlandóság arra, hogy a közjegyzői intézmény ebben az irányban fejlesztendő volna; — nincs figyelembe véve az a körülmény, hogy ez az intézmény éppen abból a célból lett életbe léptetve, hogy, mint közhitelességgel fölruházott egyik jogi intézmény, a jogügyletek eme forgalma közt a jogélet fejlődését előmozdítsa és ily módon a bíróságok terhein könnyítsen. A törvényhozói bölcsesség azt hozza magával, hogy, hamár a jogéletnek javára való tekintetből egy jogintézmény létesített, ennek részére módot és hatáskört is kell nyújtani arra, hogy az irányelvnek megfelelőleg mentől több szolgálatot tegyen az állam érdekeinek.

És éppen ez a szempont van háttérbe szorítva a közjegyzői intézmény mai szervezetében; — mert a helyett, hogy mentől több jogi működés teljesítésére kötelezné a törvény a közjegyzőséget, — éppen ellenkezőleg, inkább korlátok közé szorítani törekedett eddig a közjegyzői hivatást.

Hogy csak egyet említsek, — tudjuk, hogy az 1874. évi 35.-ik törv.-cikk a közjegyzőt, tehát éppen az erre képezett közeget, a magánalakú jogi okiratok szerkesztésétől, fölvetelétől nyíltan és általában eltiltja és azt a funkciót másnak, bárkinek, kitől semmi jogismeretet nem kíván, átengedi.

Innen van az, hogy jogügyletek megkötése körül az okiratok készítésével legnagyobb részét jogi ismereteket nélkülöző egyének megengedve foglalkozván, ezek abban a vélekedésben vannak, hogy a közjegyzők az ő megrontásukra működnek.

Természetes, hogy ilyenek nem is fognak soha közreműködni a közjegyzői intézmény fejlődésére, sőt inkább a velök közvetlenül érintkező közönséget ettől az intézménytől lehetőleg idegenítik. Pedig tapasztaljuk, hogy a közönség nagy hajlandóságot mutat a közjegyzői közbenjárás iránti benső bizalomra. Ezt mi közjegyzők mindnyájan észleljük, — de viszont látjuk az ez ellen működő factorok befolyását és egyéb erre vonatkozó akadályokat is.

Ha tehát az intézmény fejlesztésére és a közbizalom emelésére sem a törvényhozóknál, sem a befolyásos jogász körökben, sem a népre befolyással bíró hatósági, vagy más befolyású egyéneknél nem találunk hajlandóságot, — vajjon ki legyen az, kihez e tekintetben fordulnunk kell? — kit találunk hajlandónak arra, hogy ennek az annyira fontos jogi intézménynek fejlesztésében és kellő fokra való emelésében segítségünkre legyen? ki által fejleszhetjük a magyar közjegyzőséget arra a fokra, a melyen ez mentül tökéletesebben teljesíthesse a hazának azt a szolgálatot, a melyre hivatva van?

E részben — legalább most egyelőre senki máshoz nem fordulhatunk hathatósabban, mint önmagunkhoz. Saját föladatunkat képezi az, hogy gyakorlati tapasztalatainkat azok tudomása és megfigyelése alá hozzuk, a kik akár a törvényhozás, akár a kormány, akár bírósági, vagy más hatósági hivatásuk körében a közjegyzői intézmény fejlesztésének szükségességét és annak módzatait hivatásuk szerint megismerni hajlandók és a kik készek is erre vonatkozó befolyásukat az illető helyeken érvényesíteni.

Mindezek körüli kérdések megismertetése a közjegyzők saját feladatává vált.

Kétségtelen hogy egyes egyén e téren egy maga az élet körülményei közt alig tehet valamit: ezt mi közjegyzők testületi, egyleti működésünk által érhetjük el leghathatósabban.

Ámde az egyleti működés csakis az egyes egyének által szerzett tapasztalatok összegyűjtése útján lehetséges és erre nem lehet alkalmasabb mód, mint egyrészt az országos egylettanácskozásánál való részvétel és indítványok tétele, másrészt az e célra rendezett irodalmi vállalat, melyre nézve szaklapunk a sokféle akadály s előkészítő küzdelmek után ime létrejöhett.

És itt eljutottam ahhoz a ponthoz, melyben kijelenthetem azt a nézetemet, hogy minden kartársamnak készségét és tevékenységét

gét nemcsak karunk érdekéből, hanem intézményünknek a fejlődés kellő fokára való emelése czéljából is kívánatosnak tartom.

Törekednünk kell arra, hogy gyakorlati tapasztalataink alapján, okadatolva és meggyőzőleg reá mutassunk arra a fejlődési fokozatra, a melyre a közjegyzőségnek emeltetni kell a végett, hogy az ország jogéletének szükségleteihez alkalmas módon teljesíthesse hivatását az állami jogrend javára.

A fejlődés fokozatának kérdésében lehetnek különböző nézetek, — mint például a még életbe sem léptetett új örökösödési eljárás kérdésében sokan azt vélik, hogy ez által a közjegyzőség elérte azt a fejlődési fokot, a melynél többet nem kívánhat; — míg ellenben túlnyomó számban vannak azok, a kik az új örökösödési eljárástól nemcsak javulást nem várnak a közjegyzőség állapotában, sőt épen ezen törvény folytán némi visszaeséstől, vagy legalább is a tovább fejlődés megakadásától tartanak.

A nézetek különbözősége épen megkívánja, hogy ezeket a különböző nézeteket cseréljük ki, hallgassuk meg.

Az én nézetem a közjegyzői intézmény fejlődésének fokozatára vonatkozólag az ország jogéletének jelenlegi körülményei közt az, hogy a közjegyzői hivatás teljességének két föltétele van:

1.) — egyik az, hogy a perenkívüli eljárást, a perenkívüli ügyekben való intézkedést egészben a közjegyzők működési körébe kell utalni; — mert a közjegyzők azok, kik a tőlük megkívánt nagyobb jogi szakképzettség mel'ett a nekik törvény által nyújtott közhitelesség erejével az ezen szakba tartozó minden intézkedést a közbizalomnak megfelelőleg rendezhetnek;

2.) másik az, hogy olyan jogügyletek megkötésénél, melyek az állam és a kincstár érdekéből, valamint a jogkövetkezményekre való tekintetből és a közhitel szempontjából fontosabbak, melyek tehát állami felügyeletet kívánnak, — ilyen ügyletek megkötése a jogrend és jogbiztosság követelményei folytán szükségkép közjegyzői okiratba foglaltassanak.

Fejtsük ki az e körül forgó vélemények összegyűjtésével a legtökéletesebbet.

Erre nézve bármily csekélynek látszó tapasztalati kérdésnek szaklapunkban való közlését tegye szivesen minden közjegyző maga feladatává. Igen sokszor egy csekélynek látszó kérdés is fontos elvi tartalommal bírhat és így egy közjegyzőtársunk sem tesz hiábavaló

munkát, ha ily közleményeket lapunk szerkesztőjével, vagy esetleg, ha testületi megvitatás tárgyává kívánja tenni, az országos egylet központi bizottságának elnökségével közöl.

Bizonyára a sok aprónak látszó közlemény összefüggő tárgyalása vagy közlése lényegesen mozdíthatja elő intézményünk fejlődését, — karunknak érdekeit javíthatja és közbizalmi állásunk szilárdulását eszközölheti épen úgy, mint a méhek életében az egyes méheknek parányi gyűjteménye a többiek gyűjteményével egyesítve nagy és hasznos eredményt hoz magával.

Zimányi Alajos
budapesti kir. közjegyző.

A megelőző jogvédelem és a közjegyzőség.

A jogállam alapja a jogbiztonság. Ezt a jogvédelem mennél tökéletesebb szervezésével valósíthatjuk meg csupán. Teljes a jogvédelem, ha az a jogsérelmeknek nemcsak a megtorlására, hanem a megelőzésére is kiterjed. És mégis, mily hosszú útja a jogfejlődésnek választja el a megelőző jogvédelmet a megtorló jogvédelemtől? Míg ez a jogfejlődésnek mintegy az alapköve, amaz már a zárköve. Valóban, a jogfejlődés genesise tanúságot tesz arról, hogy jóval előbb támadt a jogsérelmek megtorlásának, mint azok megelőzésének a szükségérzete. Hiszen a jogélet kezdete mindenütt harc és küzdelem volt. Az első lépés tehát a jogfejlődés útján nem lehetett más, mint e küzdelemnek a szabályozása. Ez létesítette a perjogot és a bírói szervezetet. Ez valósította meg a megtorló jogvédelemnek a rendszerét, a melyben a jogbiztonságnak az egyedüli őre a bíró volt. Csak idők múltán, a mikor már évszázadok jogfejlődésének az anyaga gyűlt össze a bírák ítéleteiben és a mikor e felhalmozott joganyag tévetegében maga a jogbiztonság is kezdett már ingadozóvá lenni: merült föl a joganyag földolgozásának a szükségérzete. Annak a belátására jutott a köztudat, hogy a megtorló jogvédelem egymaga nem elég a jogbiztonság megvalósítására. A bírói ítéletek sokasága között elveszett a jogegység. Ennek a hiánya vált mindinkább érezhetővé. Ez vezetett az anyagi jog codificatiojához s ebben a megelőző jogvédelemhez.

A római jogélet kezdete is szüntelen harcz és küzdelemnek volt a színtere. A római polgár mintegy a forumon élt. Az actiok és formulák mind csak egyes alakjai e harcz megvívásának. A *ius civile* és a *ius gentium* jogszabályait a megtorló jogvédelem szelleme lengi át. Az egész törvénykezés: a *iudex*, a *praetor*, a *patronus*, mind a megtorló jogvédelemnek a szolgálatában állanak. Hivatásuk e harcot vezetni, szabályozni, eldönteni. És megépül a mintaszerű római perjog; a magistratusok edictumaiban pedig felgyülemlik évszázadokon át a római joganyag, a melyet utóbb Justinian az ő codexeiben rendszerbe gyűjtve átad az utóknak.

Épen így a germán jogfejlődés. A forum itt a népgyűlés, majd utóbb az egyházi és a hűbéri ítélőszékek. Az actiokat és formulákat a vérbosszú, az istenítéletek, a tűz-és vízpróba, a párbaj váltják föl. Az az ököljog korszaka, a mely addig tart, a míg a fejedelmi hatalom meg nem törli az egyház és a hűbérurak ellenállását és magában nem egyesíti a jogszolgáltatásnak a vezetését is. Ekkor lépnek a régi népbíróságok s az egyházi és hűbéri ítélőszékek helyébe az állami bíróságok és felépül a rendes bírói szervezettel együtt a perjog. (*Gerichtsordnung 1521—1555. Reichstagsabschied 1530. Augsburger Gerichtsordnung 1548. Kammergerichtsordnung 1613.*) Az olasz városokban ujjaszületett római jog az, a mely innentúl a germán jogfejlődést az anyagi jog megalkotása felé viszi. Még pedig a jogélet particularismusához képest három irányban. Az egyik a császári jog fejlődésének az útja, a mely a római jog teljes receptiojával az osztrák polgári törvénykönyvben éri el befejezését. A második a reformáción át a germán jog ősforsaihoz (*Sachsenspiegel, Schwabenspiegel*) vezet vissza és ezekből merítve, bár nem menten a római jog befolyásától, alkotja meg a maga külön törvénykönyvét, a porosz Landrechtet. Ez a protestans jogfejlődésnek az útja. A harmadik a frank-germán jogfejlődése, mely szintén két elemet egyesít magában. A délvidék — a régi gall-törzsek földje — a római jognak — (*pays de droit écrit*), az északi tartományok ellenben az ősi germán szokásjognak (*pays de droit coutumier*) hódolnak. Hosszú időn át e kettészakadás jellemzi a francia jogéletet, a míg a királyi hatalom parlamentjében a kettőt nem egyesíti és meg nem indítja a jogfejlődést az egységes anyagi jog megalkotása felé. Ezt azonban a rendi szerkezetű állam romjain csak a nagy forradalom valósítja meg a Code civilben.

Szemben a római jogfejlődést befejező Justiniani codexekkel, a germán jogfejlődésnek a zárkövei tehát: a porosz Landrecht (1794), a Code Civil (1803) és az osztrák polgári törvénykönyv (1812). És valóban e három jogterületre oszlik ma is a német jogélet: az „*Allgemeines Recht*“ (recipiált római jog), az „*Allgemeines Landrecht*“ (a porosz Landrecht) és a „*Code civil*“ jogterületére.

Sem Justinian codexei, sem az azok alapján fölépült osztrák polgári törvénykönyv, jogrendszereikben nem ismerik még a megelőző jogvédelmet. Jogszabályaik a megtorló jogvédelem szellemében készültek csupán. Annak a szükségérzete, hogy az állampolgárok ne csak akkor részesüljenek jogvédelemben, a mikor jogsérelmeik megtorlása végett a bíró ítélőszéke elé lépnek, hanem már akkor is, a mikor jogaikat ügyleteikben még csak megállapítani akarják. Hogy a jogsérelmek ne csak megtoroltassanak, hanem lehetőleg meg is előztessenek, különösen ott, a hol valamely jogviszonynak a megalapítása a rendes családapa gondosságát meghaladó óvatosságot igényel. Hogy az ilyen jogügyletek különös jogvédelemben részesüljenek. Ennek a tudata azokban a jogrendszerekben még nem nyilatkozik meg. Justinian is a tabellionatust (44-ik nov.), a melyet a mai közjegyzői intézmény őstypusának tartanak, nem a megelőző, hanem a megtorló jogvédelem érdekében szervezte, hogy a feleknek a tabellio okiratában (instrumentum) egy hatályos perjogi bizonyítékot szerezzen. Hiszen a tabellio volt az összes periratoknak a szerkesztője is, mint a mai francia avoué. Az advocatus (*orator, patronus*), mint a francia avocat, pedig a feleknek csak szóbeli védője. A tabellio okiratai pedig nem voltak a mai értelemben vett közokiratok, a melyek a kiállító ellen már magukban is törvényes jogvédelmet állapítanak meg, hanem egy perjogi eszköz, a mely a magánokiratnál annyival volt hatályosabb, a mennyiben per eset én, ha annak a valódiságát és tartalmát a tabellio és az ügyleti tanúk esküjökkel megerősítették, de csak ekkor, teljes bizonyítékot képeztek. Ennek a tabellionatusnak mintájára volt szervezve később az olasz városok notariatusa, valamint az egész középkori közjegyzői intézmény. Ezek is csak a megtorló jogvédelemnek voltak a közegei. Hivatásuk nem a per megelőzése, hanem a hatályosabb perbeli bizonyítékok előállítása volt. Hasonlag a mi hiteles helyeinkhez, a melyeknek az okmányai, mint Frank mondja, csak az örök emlékezet okáért és, ha per támadna, könnyebb eligazodás végett szerkesztettek és őriztettek meg.

A megelőző jogvédelem első nyomaira Poroszország múlt századvégi igazságügyi szervezetében akadunk. A porosz Landrechtel egyidejűleg életbe lépett „*Allgemeine Gerichtsordnung für die preussischen Staaten vom 6. Juli 1793*“ első köti a jogügyleteknek bizonyos nemeit a közhitelesség föltételéhez (II. rész I. ső cim), a mennyiben megállapítja, hogy ezen jogügyletek érvényesen csak a bíróság, illetve a közjegyző előtt köthetők. Kizárólag a bíróság hatáskörébe utalja: az örökbefogadásokat, az ingatlan vagyónátruházásokat, a vakok és siketnémák írásbeli jogügyleteit, a nőnek térje javára tett kötelező nyilatkozatait, a hitvestársaknak vagyonközösséget megállapító jogügyleteit, a házastársak közötti örökösödési szerződéseket, az örökségről való lemondásokat, az örökség elfogadását vagy visszautasítását, az örökösödési szerződéseket, a közszerzeményre vonatkozó megállapodásokat, a végrendeleteket és pótvégrendeleteket, az ajándékozásokat, úgy a szülők és gyermekek között a kötelesrészre nézve kötött szerződéseket. A felek tetszése szerint a bíróság, vagy a közjegyzők, de mindkettőnek a kötelező hatáskörébe utalja: a kikötményre vonatkozó szerződéseket, a jövőben szolgáltató ellátásról szóló jogügyleteket, az örökségvételeket és a pénzek, vagy ingó dolgok fölvételére kiállított meghatalmazásokat. Ebben az igazságügyi szervezetben tehát már megnyilatkozik annak a szükségérzete, hogy a felek jogügyleteiknek a megkötésénél is jogvédelemben részesíttessenek, a perek veszedelmétől megóvassanak, jogaik és kötelességeikről fölvilágosíttassanak. Érdekesek a maguk eredeti naivitásában az 1793.-iki rendeletnek azon szavai, a melyekkel a közjegyzőknek ebbeli kötelességét megállapítja. „*Die gewissenhafte Redlichkeit, deren sieh ein Notar in allen seinen Geschäften befleissigen muss, verbindet denselben, wenn Partheien einen Actus vor ihm in der Qualität eines Notarii vollziehen wollen, bei Abfassung der Protocolle und Instrumente, den Hergang der Sache richtig, vollständig und der Wahrheit gemäss darin vorzutragen und die Versprechungen, Angelöbnisse und Verabredungen der Interessenten nach ihrem eigentlichen Sinne und Meinung zu verzeichnen; solchen Partheien die Vorschriften der Gesetze deutlich und richtig zu erklären und sie vor deren Übertretung und Verabsäumung, in gleichem vor allem andren Schaden und Nachtheil, ehrlich und freimüthig zu warnen; von den bei solchen Gelegenheiten zu seiner Kenntniss gelangenden Geheimnissen*

der Familien und der Interessenten selbst nichts zu verrathen, vielmehr darüber die unverbrüchlichste Verschwiegenheit zu beobachten; insonderheit aber sich unter keinerlei Vorwände als ein Werkzeug der Bosheit, der Arglist, der Chikane, des Betrugs, des Wuchers oder anderer dergleichen unerlaubter Kunstgriffe gebrauchen zu lassen. (VII. czim 23. §) Er muss aber, sobald er als notarius handelt, die Rechte beider Theile mit gleicher Sorgfalt wahrnehmen und bei Strafe der Kassation, sich nicht dazu gebrauchen zu lassen, den einen Theil zu Gunsten des anderen zu übervorthellen (26. §.) „Vergehungen wider diese Hauptpflicht müssen um so strenger und nachdrücklicher geahndet werden, je nothwendiger es ist, den Bürgern des Staates, die sich in ihren wichtigsten und geheimsten Angelegenheit der Redlichkeit und Sorgfalt der Notare anvertrauen sollen, dabei Sicherheit und Zuverlässigkeit zu verschaffen, (24. §.)“

Az állampolgárok tehát már jogügyleteik megkötésénél, jogaik megállapításánál kellő jogvédelemben részesüljenek. És mégis, dacára a rendelet ezen intézkedéseinek, a megelőző jogvédelem a jogügyletek legnagyobb részére nézve mégsem a közjegyzőket, hanem a bíróságokat illette. Ennek az oka főként abban található, hogy a közjegyzőséget nem mint önálló, közhitelű intézményt szervezte, hanem az ügyvédséggel hozta szerves kapcsolatba, ennek mintegy mellékfoglalkozásává tette. Ezzel a közjegyzőknek az állását, miután az ügyvédség a közhitelességet nélkülözte, a bíróságokkal szemben, a melyeket a közhitelesség teljes mértékben megilletett, leszállította, a közjegyzőséget mintegy a létczéljától megfosztotta. Mert hiszen a megelőző jogvédelemnek éppen a közhitelesség a létalapja. A megelőző jogvédelemben a közhitelű okirat az, a mi a megtorló jogvédelemben a bírói ítélet. Azzal, hogy a rendelet a jogügyletek legnagyobb részére nézve a bíróságokat ruházta föl közhitelű okiratoknak a fölvételével, a közjegyzőknek hivatásuk teljesítését majdnem lehetetlenné tette. Poroszországban, a hol ma is a bíróságok tartják kezökben a megelőző jogvédelmet, a közjegyzői intézmény, a mely ma is az ügyvédséggel áll szerves kapcsolatban, kifejlődni és hivatásának a magaslatára fölemelkedni nem volt képes. A megelőző jogvédelem terén a teljesen közhitelű bíróságokkal eredményes versenyre kelni nem tudott. Igaza van Roncalinak, a mikor azt mondja: *dass die Concurrenz von Organen der Magistratur das Institut des Notariates, wie in anderen germa-*

nischen Staaten, so auch hier schädigte, und die Entwicklung derselben gehemmt hat. (Das Notariat in Holland und seine Reform.)“ A german államok jogélete nem volt kedvező talaja a közjegyzői intézménynek. Szászország is a bíróságok kötelező hatáskörébe utalta a megelőző jogvédelmet, a midőn a jóval később (1865) megalkotott polgári törvénykönyvben a közvégrendeletek (2092. §.), az ingatlanvételek (822. §.), az örökbefogadások (1787. §.), az értékebb ajándékozások (1056. §.), a nőnek férje javára tett kötelező nyilatkozatok (1650. §.), a házastársak halálesetre szóló intézkedései (1704. §.) és az örökösödési szerződések (2546. §.) érvényéhez a bíróságok által felvett közhitelű jegyzőkönyvek alakszerűségét köti. Sőt az ugyanakkor életbe lépett rendelet „*das Verfahren in nicht-streitigen Rechtssachen betreffend*“ az összes telekkönyvi jogügyleteket (170. §.), valamint a hagyatéki tárgyalásokat, gyámsági és gondnoksági ügyeket is (1. §.) kizárólag a bíróságokra bizza, a mi egyébiránt arra az ősi germán szokásra vezethető vissza, mely szerint a nép az ő ügyeit, mint hajdan a népgyűléseken, utóbb a bíróságok nyílt csarnokaiban szerette elintézve látni és épen a nyilvánosság- és közhitelességtől fosztotta meg a közjegyzőséget annak német szervezete. A német birodalom polgári törvénykönyvének a tervezete is ezen csak annyiban változtat, hogy vagylagosan állapítja meg a bíróság és a közjegyzőnek a hatáskörét azon jogügyletekre nézve, a melyeket a megelőző jogvédelem érdekében a közhitelesség kényszerre alá rendel, úgymint az ajándékozási szerződések (440. §.), az összes telekkönyvi jogügyletek (828. 868. §§.), a házassági (1335. §.) és az örökbefogadási szerződések (1616. §.), a végrendeletek kivétel nélkül (1914. §.), az örökösödési szerződések (1943. §.), az örökségről való lemondások (2020. §.), az örökséget visszautasító nyilatkozatok (2032. §.) és az örökösök közötti osztályegységére nézve (2156. §.), a melyek tehát érvényesen csak bíróság, vagy közjegyző előtt köthetők.

Ezen német jogrendszerrel szemben a Code Civil — nem akarván a bíróságokat tulajdonképeni hivatásuktól, a megtorló jogvédelemtől elvonni — a megelőző jogvédelmet, a melyet mint törvénykönyv első vett föl jogrendszerébe, kizárólag a közjegyzőkre bizza. A XI. év ventőse 25.-én (1803. márczius 16.-án) a Code civil-lel egy napon lépett életbe Franciaországban az autonom szervezetű, önálló, teljesen közhitelű közjegyzői intézmény, kizárólagos és

kiterjedt hatáskörrel mindazon jogügyletekre, a melyeket a Code civil a megelőző jogvédelem körébe utal. Az ajándékozási szerződések (931. §.), a szülők által még életökben gyermekeik között tett osztály (1076. §.), a követelések átruházása (1250. §.), a házastársak közötti szerződések (1394. §.), a jelzálogkölcönkötvények (2127. §.), a hagyatéki leltározások és osztályegységesség csak úgy érvényesek, ha közjegyző által közokiratba foglalják. Ez és a közjegyzői törvény azon intézkedése, mely szerint az összes magánokiratok keltének a biztosítását a közjegyzőkre ruházta (Ventőse trv. I. §.), őket az egész megelőző jogvédelemnek vezetőivé tette. Mert a francia jogrendszerben nem lévén a miénkhez hasonló telekkönyvi intézmény, a hol a nyilvánkönyvekbe való bevezetés adja meg a jognak a prioritását, ezt az enregistrement-ban pótolja. Mindennek pedig az volt a természetes következése, hogy a felek az ő magánokirataiknak a megszerkesztését azon jogügyletekre nézve is a közjegyzőkre bízták, a melyek nincsenek a Code civil szerint a közokirat alakszerűségéhez kötve, és hogy ily módon még ezek a jogügyletek is a megelőző jogvédelem körébe vonattak.

Az a kérdés már most, hogy a két rendszer közül melyik a jobb és a megfelelőbb: a német-e, vagy a francia? A bíróságok alkalmasabbak-e megóvni a felek érdekeit jogügyleteik megalkotásánál, avagy a közjegyzők? És így melyikre kell hát inkább reábíznunk a megelőző jogvédelmet: a bíróságokra-e, vagy a közjegyzőkre?

Hogy e kérdésre megadhassuk a helyes választ, nézzük meg közelebbről magát a megelőző jogvédelmet. A jogügyletek megkötésénél főképen három szempont az irányadó: a felek akarata, a felek érdeke és a törvények rendelkezései. Ennek a három szempontnak az érvényesítése, a köztük mutatkozó netáni ellentétnek a kiegyenlítése, képezi a feladatát annak, a ki a felek jogügyleteit szerződések alakjába foglalni hivatva van. Lehet, hogy valamely félnek a kifejezett akarata a saját, vagy a másik félnek az érdekeivel is lehet, hogy a törvénnyel jut ellentétbe. Lehet, hogy az sem a saját, sem a másik félnek az érdekeit nem sérti, de ellenkezik a törvénnyel. Hivatását a szerződést megalkotni hivatott közeg csak akkor fogja teljesen betölteni, hogy ha mindkét félnek az akaratát mindkettőnek az érdekeivel és a törvénnyel összhangba hozni képes. Mert az ily szerződés nyújt legtöbb biztosítékot arra, hogy a pert megelőzzen. A megelőző jogvédelemnek pedig ez a létczélja.

A bíróság ismeri a törvényt, a felek előadásából megismerheti azok akaratát is. Ámde a felek érdekeit képviselni a bíróság hivatása nem lehet. A bíró nem szállhat le a felek érdekküzdelmének a színhelyére. Nem fogialkozhatik a felek külön érdekeivel. Ő a törvény általánosságának a magasabb színvonalához van kötve. Ő nem a jogesetet alkalmazza a törvényhez, hanem a törvényt a jogesethez. Neki nem a jogügylet, hanem a törvény a kiindulási pont. Azonfölül a bíróság nem is eléggé gyors, hogy a feleknek rögtön és minden időben rendelkezésére álljon. Mindez már magában véve elég ok volna arra, hogy a bíróságok közreműködését a megelőző jogvédelem körül a felekre nézve hátrányosnak tekintsük. De még sokkal kirívóbb lesz e hátrány, ha a szerződések helytelen megszerkesztéséből folyó kártérítési kötelezettséget veszszük szemügyre. Mert a megtorló jogvédelemben a bíróság netáni hibáját bőven fedezi a jogorvoslatok védeszköze. A mely bírói határozat jogorvoslattal megváltoztatható, azért a bíróság kártérítésre nem vonható. Ez okból alig is van bírói határozat, a mely valamely jogorvoslattal megtámadható ne volna. De a megelőző jogvédelemben nem létezik jogorvoslat, a mely a hibás szerződést megváltoztathatná, ott a kártérítés az egyetlen módja annak, hogy a szerződés hibás megszerkesztéséből eredő veszteségért a fél kárpótoltassék. Avagy talán a kincstár kártalanítsa a feleket a bíró által hibásan felvett közokiratból támadt veszteségükért?! De helyes-e vajjon a bíróságot ily veszedelmes és tekintélyét könnyen aláásni alkalmas módon exponálni?! Vagy a kincstárt ily be nem látható, ki nem számítható felelősség veszedelmének kitenni?! A bíróság tehát nemcsak természeténél és tulajdonképeni hivatásánál, hanem az anyagi és erkölcsi felelősségből eredő hátrányoknál fogva sem alkalmas a szerződések föl vételére, a megelőző jogvédelemnek a megvalósítására. Ide teljesen független, szigorú fegyelem alatt álló és külön anyagi biztosítékot is nyújtani képes közegek kellenek, a kiknek a működéseért a kincstár anyagilag nem felelős. És ezért helyesebb a francia jogrendszernek a megelőző jogvédelme, a mely ezt a közjegyzők kizárólagos hatáskörébe utalja. Ezt a francia jogrendszer követették mindazok az államok is, a melyek a francia Code civil-t recipiálták. Sőt Bajorország és Austria, a melyeknek a Justiniani codexen alapuló törvénykönyvei nélkülöztek a megelőző jogvédelem rendszerét, ezt később siettek a közjegyzői intézmény léte-

sítésében szervezni. Hiteles telekkönyveikre való tekintettel gondoskodniok kellett arról, hogy azok a tényleges állapotnak megfeleljenek, nehogy mást tüntessenek föl a valóságnál, a mi a beléjük helyezett közbizalmat alapjaiban megingathatná. Austria erre a hitelesítési kényszert vélte elegendőnek (Grundb. Ges. 31. §.). Bajorország tovább ment: az összes telekkönyvi jogügyletekre kimondta a közokíratkényszert. (*Das bayerische Notariatsgesetz vom 10. ten. Nov. 1861. §. 14.*) Ezen fölül Austria a közjegyzők kötelező hatáskörébe vonta: a házassági szerződéseket, a házastársak között kötött adásvevési-, csere-, járadék- és kölcsön- szerződéseket és adósleveleket; a hozományátvételi elismervényeket s az átadás nélküli ajándékozásokat; úgy az olvasni nem tudó vakok, vagy siketek és írni nem tudó némák személyes közbenjöttükkel kötött jogügyleteit (Ges. v. 25.-t Juli 1871). Bajorország pedig kiterjesztette a közokirati kényszert az összes telekkönyvi jogügyleteken kívül még azon jogügyletekre is, a melyeknél kiskorúak vagy gondnokság alatti személyek érdekelvék (Not. Ges. 12. §.), továbbá, a melyeket előbb a bíróságok végeztek: a közvégrendeletekre és örökösödési szerződésekre (16. §.), az ingatlanok elárverezésére (18. §.), a vagyonleltározásokra (19. §.), sőt még a peregyességekre is (21. §.).

(Bef. köv.)

Dr. Blum Béla
pécsi. kir. közjegyző.

Az 1886. VII. törvényczikk 34. §-ának értelmezése.

Az 1886. VII. törvényczikk 34. §-ának ötödik bekezdésében egészen világosan és határozottan ki van mondva az, hogy *sem a bíróság, sem a gyámhatóság az örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízás teljesítésére záros határidőt nem tülshet.*

Ennek daczára köztudomású dolog, hogy a most érintett törvényes intézkedést a gyakorlatban sem a bíróságok, sem a gyámhatóságok be nem tartják, — azt különböző módon s többnyire helytelenül magyarázzák s alkalmazzák úgy, hogy ennek folytán m

közjegyzők bírói vagy gyámhatósági megbízotti minőségünkben záros határidőket tartalmazó sürgetéseikkel örökös zaklatásoknak vagyunk kitéve: ezt az állapotot kellemesnek mondani nem lehet, mert sérti — mint minden törvénytelen eljárás — a jogérzetet és különösen sérti a hagyatéki ügyeket buzgóan ellátó kir. közjegyző ambícióját.

«X megye árvaszéke fölhívja . . . i közjegyzőt, hogy A. B. hagyatékát 30 nap alatt tárgyalja be» — vagy, ha a hagyaték rendezése 30 nap alatt keresztül vihető nem volt — «felhívja, hogy A. B. hagyatékát 15 nap alatt, különbeni 10 frt. pénzbírság, vagy különbeni fegyelmi eljárás terhe alatt tárgyalja be» stb. Azt hiszem, igen sokan vagyunk közjegyzők az országban, a kiknek az e fajta végzésekből és határozatokból bőven kijut, vagy legalább — mint nekem — kijutott.

Tekintettel arra, hogy az új örökösödési eljárás által a kérdéses szakasz s annak törvényes intézkedései hatályukat el nem veszítik, — tehát a «kérdés» ezután is actualis marad, nem vélek felesleges munkát végezni, a midőn az alábbi határozatokat közlöm. 12609/91 sz. Határozat.

A . . . i kir. közjegyzőnek P. I. hagyatéki ügyében 629/90 h. sz. alatt előterjesztett jelentését az árvaszék tudomásul veszi. Nem hagyhatja azonban felemlítés nélkül a kir. közjegyzőnek azt a téves nézetét, hogy a gyámhatóságnak az 1886 évi VII. t. cz. 34. §-a értelmében ne lenne joga arra, hogy az örökösödési ügyekre vonatkozó megbízását záros határidőhöz kösse, mert a kir. közjegyző által fölhívott törvényszakasz ezeket mondja: «ha pedig az örökösödési eljárás vezetésében késedelmet tapasztal, vagy ily irányban panasz tétetik, a tett intézkedésekről, vagy a befejezést netalán gátló akadályokról az eljáró közjegyzőtől záros határidő alatt jelentést kívánhat s úgy a megbízásnak teljesítésére, valamint a jelentéstételre kitűzött határidőnek megtartására a közjegyzőt, annyiszor a mennyiszor, 100 forintig terjedhető pénzbírsággal szoríthatja, azon felül a közjegyzőtől a megbízást is megvonhatja» tehát tapasztalt mulasztás esetén joga van a gyámhatóságnak záros határidőt kitűzni és ezzel a jogával élni is fog az árvaszék mindannyiszor, a hányszor annak helyét látja. Kelt etc.

Ezen határozat ellen benyújtott felebbezésemet a következőkkel indokoltam:

A hivatkozott 1886. VII. t. cz. 34. §-ának 5. bekezdése két-féle gyámhatósági megbízást különböztet meg:

a.) az örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízást, melyben a megbízás teljesítésére záros határidő kitűzésének helye nincs,

b.) oly egyéb megbízásokat, a melyekben záros határidő kitűzésének helye van.

A törvényszakasznak a fenti határozatban idézett része csak a b.) alatti megbízásokra vonatkozhatik, mert tekintettel a törvényszakasz első soraira «ide nem értve az örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízást», — a törvényhozóról feltételezni nem szabad, hogy egy és ugyanazon törvényszakaszban eilenmondást tartalmazzon. De következik magából a dolog természetéből is, mert egy hagyatéknak rendezése, illetve ez eljárás befejezése, a legtöbb esetben nem függ a közjegyző akaratától, hanem sok egyéb körülménytől.

Hivatkoztam az 1886. VII. t. cz. megalkotása előtti időből a semmitűszék 1876 évi decz. 28. iki teljes tanácsülésében hozott elvi jelentőségű határozatára és a magy. kir. belügyminiszter 15595/IX. 85 sz. körendeletére, mely a törvényszakaszt interpretálván, a leghatározottabban kimondja, hogy az örökösödési eljárás vezetésére a kir. közjegyzőnek záros határidő nem tűzhető ki. stb. stb.

Érdekes és elszomorítóan tanulságos az illető közigazgatási bizottság gyámügyi felelőviteli küldöttsége által meghozott másodfokú határozat.

2189/kb. dr. K. E. . . . i közjegyzőnek P. I. hagyatéki ügyében 12609/91 sz. a kelt árvaszéki határozat ellen beadott felebbezése. Az árvaszék 12609/91 sz. alatt kelt határozata helyben hagyatik, mert az 1886. évi VII. t. cz. 34. §-a következőleg intézkedik: (következik az ötödik bekezdés egész terjedelmében, azután így folytatja) mert a nagyméltóságú kir. belügyminiszteriumnak e tárgyban 15595/IX. 85. sz. körendeleté értelmében kötelességében áll az árvaszéknek az egyes hagyaték tárgyalására nyilvántartás és sürgetés céljából, az árvaszék területén fennforgó viszonyok szem előtt tartásával, esetleg az ügy sürgős, kevésbé sürgős természete szerint határidőt kitűzni saját nyilvántartása részére és annak lejártá után a közjegyzőt eddig tett intézkedéséről, vagy a befejezést gátló akadályokról záros határidő alatt teendő jelentéstételre, esetleg bír-

ság terhe mellett fölhívni és általában, ha annak oka fennforogna, az 1886. VII. t. cz. 34. §-át az esetleg indokolatlanul késedelmeskedő közjegyző ellenében alkalmazhatja. Az idézett törvényczikk és miniszteri körrendeletből önként következik tehát az, hogy az árvaszék abban a határozatban, melyben a kir. közjegyzőt valamely hagyatéki tárgyalásával megbízza, a kir. közjegyző részére záros határidőt nem tűzhet, köteles azonban nyilvántartás és sürgetés céljából a határozatot saját részére nyilvántartatni, — így járt el az árvaszék ez ügyben is, ha azonban az árvaszék késedelmességét tapasztal, joga és egyszersmind kötelessége is a kir. közjegyzőt záros határidő kitűzésével kötelezni arra, hogy a késelem okát igazolja és ha ez eredményre nem vezet, a közjegyző ellen a törvényben megszabott bírságot alkalmazhatja és tőle a megbízatást is visszavonhatja. De értelme sem lenne annak, hogy ott, a hol valamely mulasztás következményeként bírságot, esetleg a megbízás visszavonása van a törvényben elrendelve, hogy az árvaszék ezt a jogát gyakorolhatná a nélkül, miszerint előzetesen a megbízatás teljesítésére záros határidőt tűzzön, (!) mert épen ez esetben lennének a kir. közjegyzők az árvaszék teljes önkényének kiszolgáltatva. Kelt stb.

Ehhez a határozathoz kommentárt felesleges fűzni, teljes össze-zavarása a törvény világos kijelentéseinek. A belügyminiszterhez intézett felebbezésben csak a tisztázandó kérdés rövid körvonalozására, indokaim fenntartására s annak a kiemelésére szorítkoztam, hogy a II. fokú határozat helybenhagyja ugyan az I. fokút, de indokolása az általam vitatott nézetet támogatja.

Erre megszületett a magy. kir. belügyminister 58453/VIII. 92 számú «elvi jelentőségű» határozata, melynek szószerinti tartalma alább következik:

Magyar kir. belügyminister. 58453/VIII. k. sz. X. vármegye közigazgatási bizottságának . . . -ben.

P. I. hagyatéki ügyében a vármegyei árvaszék által 1891. évi augusztus 17.-én 12609 sz. alatt hozott határozatot, melyben kimondatott, hogy joga van az árvaszéknek tapasztalt mulasztás esetén az örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízás teljesítésére záros határidőt kitűzni, továbbá dr. K. felebbezésére a közigazgatási bizottság gyámügyi felelősségi küldöttsége által 1892. évi február 11.-én 2189 sz. a. hozott határozatot, melylyel az I.-ső

fokú határozat helybenhagyatott, a nevezett kir. közjegyző felebbezése folytán felülvizsgálván, következőleg határoztam:

az idézett határozatokat feloldom és kijelentem, hogy az árvaszék örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízás teljesítésére sem a megbízó, sem egyéb végzéseiben záros határidőt nem adhat. Indokok: Az 1886. VII. t. cz. 34. §-a ötödik bekezdéséből kitűnik, hogy a gyámhatóság az örökösödési eljárás vezetésére vonatkozó megbízás teljesítésére záros határidőt ki nem tűzhet. Miért is az ellenkező kijelentéseket tartalmazó alsó fokú határozatokat feloldanom s a fennebbi kijelentést tennem kellett.

Azóta az illető gyámhatóságnak záros határidők kitűzésével megspékelt sürgetései nem kísértének többé.

Dr. Kovalicsky Elek
kir. közjegyző.

A telekkönyvi jog az új német birodalmi polgári törvénykönyv tervezetében.

II.

A telekkönyv voltakép tisztán német jogfejemény. A római jog nem tett különbséget a dologi jog szabályaiban a szerint, a mint azok ingókra, vagy ingatlanokra vonatkoztak. Szerzésük, elidegenítésük azonos módon történt. Kezdetben ugyan az ingatlanokra vonatkozó jogok szerzése Romában is különös föltételekhez volt kötve. Hanem a későbbi fejlődés oly irányt vett, mely a különbségeket eltörölte. A németeknél nem mosódtak el azok. Indokuk kimutathatólag az ingatlan birtok politikai jelentőségében feküdt, a mi valószínűleg Romában is az illető különbséget okozta. Emitt a politikai jogok idővel az állampolgárságra lettek alapítva, tehát személyes természetűekké váltak. Ez volt az első századok belküzdelmeinek tartalma és eredménye. A németeknél ellenkezőleg a politikai jogoknak az ingatlan birtoklásán függése idővel mindinkább kiélesedett. Így érthető, hogy náluk az ingatlanokra vonatkozó jogok

szerzése kezdettől fogva nagyobb figyelem tárgya s e révén különös alakszerűségek forrása lett. A legrégebb időkben az ingatlanok elidegenítése és megterhelése csak nyilvánosan a népgyűléseken történhetett. Világos, ennek nem az illető tények magánjogi jelentősége volt az oka, hanem az a másik, melynél fogva a közösséget valósággal érdekelhették, t. i. az ingatlan birtoklásán a közre néztt keletkező jogok és kötelek. Hogy a nyilvánosság eredetileg nem volt tartalom nélküli ünnepélyesség, hanem az a népgyűlés bizonyos hozzászólási jogának volt a biztosítója, az föltehető. Idővel a nyilvánosságból az ilyen gyakorlati célzat kiveszett s az mindinkább önálló alakszerűséggé, mint ilyen azonban, az alakszerűségek rendszeres genesisének megfelelően, az ügyletnek alkatrészévé vált. A népgyűlésekről azután a nyilvános jelleggel való közreműködés átszármazott a különféle bíróságokra, melyek jogszolgáltatási hivatásuk szerint különben is a bírói funkciókat szintén teljesítő népgyűléseknek voltak utódai. S hogy a bíróságoknál a tulajdonátruházások és elzálogosítások jegyzékbe vételének szokása támadt, idővel az e jegyzékekből származott nyilvános könyvekben a mai telekkönyvi jognak csírája lett. Ebben azután a nyilvánosság egy egészen különös jelentőséget nyert, melynek semmi köze többé ahhoz a jelentőséghez, mivel az eredetileg birt. Ez az új jelentőség a nyilvánosságnak arra való alkalmasságából származott, hogy a földbirtokot a hitelügyek kielégítésére tegye használatossá. E ponton egész új távlata nyílt a telekkönyvi jognak. A magánjogi szempontokon felül a közgazdaságiak is határozó befolyást nyertek alakulásába. Amennyivel gazdagabbak lettek ez által az alakulásában számot tevő jogelemek, annál határozatlanabb lett magának ez alakulásnak iránya és végleges jellege. A hullámozás, mit e kettős befolyás az egész telekkönyvi jog fejlődésében keltett, ki nem egyenlítődt meg maig sem. Nagyjában három osztályra sorozhatók a telekkönyvi jogok, a szerint a mint inkább a magánjogi, vagy inkább a nyilvánosságra támaszkodó hitelforgalmi szempontok a mérvadók bennök.

Az elsőben az ingatlanra vonatkozó jogok keletkezésére kizárólag az anyagi jog szabályai a határozók. Tehát telekkönyvön kívül keletkeznek. A megvett ingatlan az adásvétel, illetve átadás, nem a nyilvánkönyvbe való bejegyzés által válik a vevő tulajdonává. Hasonló áll a jelzálog keletkezéséről is; bejegyzés nélkül is bírósági hatályal a zálogszerződésben megjelölt ingatlanra nézve. Ebben a

nyilvánkönyvi rendszerben, mely a német tartományok közül Pfalz-, Baden-, Hessen-, Elzász-, Lotharingia-, majnai Frankfurtban s azon felül egész Franciaországban is érvényben van s eredete szerint tulajdonképp francia rendszernek is volna nevezhető, a hitelforgalmi szempontok csak annyiban érvényesülnek, hogy a tulajdonátruházásnak és jelzáloglekötésnek a nyilvánkönyvbe való bejegyzése általán el van rendelve. Régebben bírság erősítette e rendelkezést (pl. az 1783. évi porosz jelzálogrendtartásban). Jelenleg a bejegyzés az által lesz kikényszerítve, hogy elmulasztásához bizonyos jogkövetkezmény lesz kötve, rendszerint az, hogy a be nem jegyzett dologi jognak harmadik személyek iránt hatálya vétetik. De ez is csak a bejegyzés bizonyos nemeinél történik. A tulajdonátruházásnál pl. a Code Civil szerint a bejegyzés elmulasztásának úgy szólván semmi hátránya sincs, mert a korábbi szerzőnek joga a későbbiét akkor is erőltetni, ha az utóbbi hamarabb jegyeztette be tulajdonát a nyilvánkönyvbe. A jelzálognál azonban keresztül törte a hitelforgalmi szempont a magánjoginak túlsúlyát már a Code Civilben is, a mennyiben ebben a jóhiszemű harmadikkal szemben a be nem jegyzett zálogjog nem érvényesíthető. Ez után a német jogok tovább haladtak. Badenben minden ingatlanra vonatkozó jog, tehát a tulajdon is, elveszíti érvényesíthetőségét harmadik személyekkel szemben, ha a szerzője azt idejekorán a nyilvánkönyvbe be nem jegyeztette. Ugyanez áll nagyjában az elzász - lotharingiai telekkönyvi jogról is. Hanem általános vonása mindezeknek a jogoknak az, hogy az illető dologi jogok keletkezésére és érvényességére nézve a nyilvánkönyvbe való bejegyzés irrelevans.

Külakjuk szerint ezek a nyilvánkönyvek sem az ingatlanok pontos leírását, sem személyi vagy dologi korlátozásokra vonatkozó följegyzéseket nem tartalmaznak. Rendszerint (pl. a francia jogban) a tulajdonon és zálogjogon kívül egyéb dologi jogok be sem jegyezhetők. Dologhozi jogok, illetve személyes igények bejegyzése egyáltalán kizárva. A telekkönyvi hatóságok pedig rendszerint nem a bíróságoknak, hanem hol a községi, hol közigazgatási hatóságoknak, Franciaországban a pénzügyi igazgatóságnak (régie national de l'enregistrement) vannak alárendelve.

A második osztálya a német telekkönyvi jogoknak a *jelzálogkönyvrendszer* alá csoportosul. Ilyen joggal él, több kisebb tartománytól eltekintve, Bajorország és Würtemberg. Ezeknek jogában

a jelzalog a könyvbe való bejegyzés által keletkezik. Azonban a többi dologi jogok, jelesen a tulajdon is, úgy mint a nyilvánkönyvi rendszernél, keletkezésükben a bejegyzéstől függetlenek. A könyvön való függés azonban csak a jelzalog *keletkezésére* nézve áll, a már egyszer keletkezett jelzalog további sorsában rendszerint önálló. Átruházható a nélkül, hogy átruházásának — harmadik személyekkel szemben is — érvényéhez az engedménynek (alzálognak) újabb bejegyzése szükséges volna. Bár a bejegyzett jogban történő változások kitüntetése, de nem mint érvényességi föltétel, rendszerint megkívántatik. A jelzalog megszűnéséhez sem szükségeltetik a könyvből való törlés. A jelzalogkönyvrendszer egész mivolta szerint a telekhitel céljainak szolgál. Ez okból a jelzalogkönyv külalakja az ingatlanok pontos leírását tartalmazza főleg azon szempontok szerint, melyek hitelképességét befolyásolják. Tehát nagyság, művelési ág; esetleges haszonvételek, telekterhek. Ellenben az ingatlan tulajdonosának megnevezése nem lényeges benne.

A harmadik osztályában a telekkönyvi jogoknak, a *telekkönyvi rendszerben*, mely egyebek közt Szász- és Poroszországban s — bár nem teljesen kifejlődve — Ausztriában s ennek révén nálunk is érvényben van, a hitel-forgalmi szempontok a dologi jogok egész vonalán érvényesülnek. Nemcsak a zálogjog, hanem a tulajdon s egyéb dologi jogoknak létesüléséhez is a telekkönyvbe való bejegyzés szükséges föltétel. A dologi jog megállapítását célzó szerződés rendszerint csak igényt ad a dologi jog megszerzéséhez, létezése és érvényesíthetése a bekeblezésen következik. A telekkönyvek céljuk szerint az ingatlan összes tényleges és jogi viszonyainak hű képét törekcsenek nyújtani, mire szolgáló külső berendezésük a saját hazai intézményünkben elégé ösmeretes.

Hanem ebben a hármias osztályozásban a német telekkönyvi jogoknak csak igen határozatlan képe tükrözik; részint mert egyenkint nem szorulnak mindenkép az osztályozás adta keretekbe, részint és főképp, mert a magánjogi és hitel-forgalmi szempontoknak önmagukban is sokfélesége annyi változatot teremt, hogy különféle jogterületeken a fejlődés egyértelműsége már eleve szükségkép kizártnak jelentkezik. E változatosság leginkább szembe ötlük, ha a különféle telekkönyvi rendszereket a bejegyzés (anyagi) jogfeltételei s jogkövetkezményei kettős szempontjából vizsgáljuk.

A mi az utóbbiakat illeti vannak telekkönyvi jogok s pedig úgy a jelzalogrendszer, mint a telekkönyvi rendszer alá csoportosulók, melyek az anyagi jognak azon tényeit, mikén a bejegyzés következik, ez utóbbtól annyira elválasztják, hogy a kettő között a bejegyzés megtörténte után semmiféle kölcsönhatást többé meg nem engednek. A bejegyzés formális jogot teremt, tekintet nélkül az indokát képező anyagi jogesetre, sőt még tekintet nélkül az ezen a jogeseten következő kölcsönös bejegyzési megegyezésre is; úgy annyira, hogy, ha a bejegyzés a két fél akaratával ellenkező módon történik, pldl. a bejegyzési kérelemben tévedésből más ingatlan lett megjelölve, mint az, melyen a két fél szándéka összpontosult, a bejegyzés, ha csak formailag helyesen történt, érvényes jogot teremt, mely többé nem módosítható, hanem legfölsőbb érdekmegtérítési igényt ad a jogtalanul terhelt vagy károsult fél számára.

A bejegyzésnek ilyetén absolut hatálya a hitel-s forgalmi szempontoknak legélesebb érvényesítését jelenti. A telekkönyvbe bejegyzett jog létezésében és megtámadhatlanságában föltétlenül bízhatik az érdekelt. Mindazonáltal ez a bejegyzési rendszer — a formai joghatály rendszerének szokás nevezni — mely egyebek közt Hamburgban, Lübeckben és Szászországban (itt azonban nem egész tisztán) van érvényben, nem teljesen tartja azt, a mit épen a telekkönyv megbízhatósága érdekében végsőig hajtott formalismusa ígér; mert épen az által, hogy minden, bár téves, vagy rosszhiszeműleg kieszközölt bejegyzésnek is elösmeri és fönntartja érvényét, bizonytalanná teszi a telekkönyvi jogállapotot, a mennyiben azt ilyen téves vagy rosszhiszemű változtatás ellen meg nem védelmezi.

Ez okból a legtöbb német telekkönyvi jog, jelesen a Porosz- és Bajorországban dívó, a bejegyzés által keletkező jogot az annak alapját szolgáltató anyagi jogviszonytól nem függetleníti ilyen föltétlenül. Ha bármely okból semmis az anyagi jogügylet, úgy megtámadható — ezen országok joga szerint — a telekkönyvi bejegyzés is, mely a semmis jogügylet alapján kieszközölve lett; azonban csak addig — s ebben nyilvánul itt is a hitelszempont befolyása — míg az illető bejegyzett jog az első szerző kezén van. Mert a következő szerző, hacsak jóhiszemű és visszterhes uton szerzett, nem kell, hogy féltse bejegyzett jogát. Bízhatik tehát a telekkönyvben, hacsak maga is nem tudja, hogy az bizalmat nem érdemel. A ki tehát pl. egy hamisított szerződés alapján, vagy egy utóbb előkerült végrendelet

folytán jogalapját vesztett birói átadó végzés alapján a maga nevére iratott egy ingatlant: az elsőbb említett telekkönyvi jogok területén, hol a formális joghatály elve dívik, közvetlen törlési keresettel sem maga meg nem támadható, sem jogutódja, bár ez utóbbi elődjének rosszhiszeméről vagy fogyatékos jogáról tudomással birt legyen. Az utóbb említett telekkönyvi jogok azonban törlési keresetet engednek úgy a rosszhiszemű vagy jogában megfogyatkozott közvetlen szerző, mint annak jogutódja ellen, ha ez az ingatlant ajándék útján, vagy, bár visszteherrel, de elődjének rosszhiszemét vagy fogyatékos jogát ösmervén szerezte volt. Ebben — a telekkönyvek nyilvános hitelességéről nevezett — rendszerben tehát a bejegyzés jogkövetkezményei nem oly föltétlenek, a hitel-forgalmi szempontok érvényesülése nem oly éles, de nem is annyira kiméletlen.

Már a bejegyzés jogkövetkezményeinek ezt a különféleségét tekintve is szembeötlök a szerep, mit ebben a bejegyzés előzményei, illetve az a törekvés, hogy ezekben az anyagi jogi feltételek a bejegyzésre vonatkozó megállapodástól elválasztassanak, játszanak. Ez a szerteágazás s avval a különféle telekkönyvi jogok közt létező eltérések még sokkal nagyobbak, ha a bejegyzés anyagi jogi előfeltételeit a fönti kapcsolattól eltekintve vizsgáljuk.

Annak, hogy egy dolog átruházását célzó szerződésben a kötelmi jogi mozzanat a dologi jogitól elválasztassék, tudvalevőleg már a római jog útját egyengette avval a különben nem minden vitán fölül álló tannal, hogy a mennyiben a szerződő felek akarata a létesítendő dologi jogra vonatkozólag megegyez, az ennek létesítését célzó szerződésre vonatkozólag azonban egymástól eltérő, daczára ezen utóbbi körülménynek, a célba vett dologi jog mégis létrejöttnek tekintessék.

Ha A a saját ingatlanának tulajdonjogát B-re átruházandó, evvel szerződést köt, melyet A valóságos adásvételi szerződésnek, B azonban csak színlegesnek tart, mely voltaképp ajándékot rejt, az ingatlan tulajdonjoga átszármazik B-re, ha az átadás tényleg megtörtént, daczára az átruházás indokát tekintő akarateltérésnek. Világos, hogy a be nem fejezett kötelmi viszonyból A-nak B ellen kereseti joga támad, mely az ingatlan visszabocsátására irányul. Hanem a tulajdonátruházás ezért nem kevésbé befejezett dolog. A gazdaságilag egységes ügyletnek jogilag való ily kettéválasztása karakterisztikus jele a theoretikus jognak, annak, t. i., mely már

nem kizárólag gyakorlati czélzatokat, hanem eszmei fejlődésmenetet követ. Ha már a pandektajog ily mód szétválasztotta a dologi jogot a kötelmitől, akkor magától való, hogy a telekkönyvi jog, melyben a dologi jog keletkezése érzékileg még inkább egyénítve van, annak a kettéágazásnak határozottabbá tételére, sőt tovább fejlesztésére igen alkalmas. A porosz telekkönyvi jog az ebből fejlődő consequentiát le is vonta, a mennyiben az 1872. május 5-i törvény (Gesetz über den Eigenthums - Erwerb und die dingliche Belastung von Grundstücken) 2.-ik szakaszában az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése módjául az „*Auflassung*“ intézményét accepálja, melynek alapján a tulajdon átruházása pusztán az átruházó és szerző közt a telekkönyvi hatóság előtt váltott s az átruházásban való megegyezést tárgyazó nyilatkozat kivántatik meg, a nélkül, hogy az átruházás alapjául szolgáló kötelmi viszony, adásvétel, ajándék stb. felvetendő vagy csak felvethető is volna.

A bejegyzés jogi előfeltételeiben elfogadott ez a kettéágazás, melynél fogva a tulajdonjog keletkezéséhez csak a kölcsönös bejegyzési akarat kijelentése kivántatik meg (materielles Consensprin-cip) oly mód viszonyul azután a bejegyzés imént érintett jogkövetkezményeihez, hogy ott, hol a formai jogérvény rendszere van elfogadva, a bejegyzés föltétlen érvényességét nem csorbitja sem a kötelmi jogi sem a dologi jogi előzmények hiányossága; a hol pedig a könyvek közhitelességének rendszere dívik, ott a kötelmi jogi előzmények hiányai irrelevansok a bejegyzés érvényességére nézve, illetve csakis kötelmi természetű megtámadási keresetre jogosítanak; míg a dologi jogi előzmények hiányai pl. téves akaratkijelentés, igenis, befolyásolják a bejegyzés érvényét, melynek ily esetben törlési keresettel lehet hatályát venni, föltéve természetesen, hogy a bejegyzett jog időközben harmadik jóhiszemű (és ingyenes) szerzőre át nem származott.

Még sokkal jellegzetesebb végeredménye szerint a bejegyzés jogelőzményeiben elfogadott ez a kettéágazás a jelzálognál; hol a német telekkönyvi jognak sajátosságát képező és egészen eredeti fejleményű *Grundschild* és *Briefhypothek* intézményei származtak belőle. A római jog theoriája ugyanis nem kedvezett annak, hogy a zálogjognál is a tulajdonszerzéshez hasonlóan függetleníttessenek egymástól a kötelmi természetű jogalap és az avval kapcsolatos dologi jog; nem pedig azért, mert a római jog a zálogot lényege

szerint accessorius jognak ismerte, mely magában meg nem állhatott s magától megszűnt, mihelyt megszűnt a követelés, melynek fedezetéül engedélyezve lett. Hanem a csírája a jelzálog önállóságának már a római jogban is megvolt, a mennyiben tudvalevőleg abban az esetben, mikor a követelés elévülés folytán szűnt meg, ez a megszűnési mód a jelzálog megszűnését kivételesen nem vonta maga után. A német jog azonban teljesen kiképezte az önálló jelzálog intézményét. Az olyan tartozás, mely valamely ingatlanra minden jogcim megjelölése nélkül csupán összege szerint lesz bekeblezve (Grundschild), önálló jog-, illetve vagyontárgyat képez, mely, tekintet nélkül az ingatlan tulajdonosa és a jelzálog birtokosa közti előzményes jogviszonyra, azt eredményezi, hogy az utóbbi amennyiben az ingatlan erejéig a jelzálog-összeg kifizetését követelheti. Ez az önálló jelzálog rendszerint úgy létesül, hogy az ingatlan tulajdonosának kérelmére a telekkönyvi hatóság a bejegyzést eszközli s erről egy különös okmányt, (Grundschildbrief, Hypothekenbrief) állít ki, melyet a megkereső félnek kiszolgált. Ez utóbbi aztán átadja azt a leendő jelzálogbirtokosnak, kinek joga csak az érintett záloglevél átadása által létesül. Nem szükséges, hogy a záloglevél a jelzálogbirtokosnak nevét is tartalmazza; ha a záloglevél ily mód *au porteur* lesz kiszolgáltva, annak mindenkori birtokosa tekintetik a jelzálogösszeg behajtására jogosultnak. Ha pedig a jelzálogtartozás kamatról is szól, a záloglevélhez kamatszelvények lesznek mellékelve, mely szelvények mindenkori bemutatója az esedékes kamatösszeg kifizetését követelheti.

Mindazonáltal az önálló jelzálog intézménye nem minden német telekkönyvi jog területén van érvényben. Egyes jogok, pl. a bajor és a szász, megőrizték a zálogjog accessorius természetéről szóló tant. Kiadatnak ugyan itt is záloglevelek, hanem ezek nem bírnak önálló érvénnyel, illetve is, az elzálogosítás alapját képező kötelmi viszonyokkal olyképp függnek össze, hogy a kötelelemnek fizetés által, vagy egyéb módon való megszűntése esetén maguk is érvényüket veszítik. Ezek a záloglevelek inkább bizonyító jellegűek. Más jogok, jelesen a porosz, mind az önálló, mind az accessorius jelzálognak helyt adnak. Az, hogy melyiknek esete forog fenn, természetesen úgy a bejegyzésből, mint a záloglevélből magából mindenkor kitűnik. Előfordulhat tehát porosz jog szerint, hogy az adós hitelezőjének kötvényt ad s azonfölül, a tartozás *biztosítására* zálog-

levelet is, t. i. a mi telekkönyvi jogunkhoz hasonlóan bekeblezhető a követelés biztosítására szolgáló zálogjogot s az erről a telekkönyvi hatóság által kiadott záloglevél ilyenkor csak az accessorius zálogjog bizonyítására szolgál. De előfordulhat az is, hogy az adós *fizetés helyett* adja hitelezőjének az ily esetben önálló zálogjogról szóló záloglevelet s ennek fejében az ez úton kiegyenlített tartozásról szóló kötelezvényt visszaveszi. S végre nincs kizárva az sem, hogy mind kötvényt, mind önálló zálogjogot kössön ki magának egy hitelező, ki ilyenkor ahhoz a váltóhitelezőhöz hasonló esetben van, ki az első váltón felül másodlatot is kapott. Az eredeti adós csak egyszer tartozik fizetni, azonban a hitelező, ha tovább adja papírjait, kétszer is vehet pénzt rajtuk, mi által persze egyszerűen — egy harmadikkal szemben maga is adóssá válik. Magától való, hogy e rendszer mellett az adósnak védelmére körülményes és szabatos kifogásolási jog állapítandó meg. A mit még bonyolultabbá tesz az, hogy ebben a jóhiszemű harmadiknak érdekei is a telekkönyvi jog elvének megfelelően védelemben részesítendőek.

Kizárólag az önálló jelzálog alapján a hamburgi és lübecki telekkönyvi jog áll.

(Harmadik cikk köv.)

— nt —

Egyleti értesítő.

A magyarországi királyi közjegyzők egylete a központi bizottság határozata folytán a folyó 1895. évi május 26-án délelőtt 10 órakor a budapesti kir. törvényszék polgári osztályának tanácsstermében (V. kerület Alkotmány-utca I. em. 4. ajtó) rendes évi közgyűlést tart.

Tárgysorozat: 1) elnöki előterjesztés, 2) az egylet pénztárosának évi előterjesztése és számadása, 3) tagdíj hátralékok és tagdíj-meghatározás, 4) a központi bizottság jelentése a közjegyzői szaklap tárgyában, 5) indítványok.

A napirend ezen utolsó pontjánál kerül szőnyegre a közgyűlés tanácskozásának legfontosabb tárgya, a mennyiben a központi bizottság részéről határozati javaslat fog előterjesztésbe hozatni a közgyűlésnek a kilátásban levő szaporításokhoz való állásfoglalása

tárgyában, kapcsolatosan a közjegyzői hatáskör tágítása értelmében kívánatos törvényhozási intézkedésekről.

* * *

Az országos egylet közgyűlését megelőző napon, azaz f. é. május hó 25-én délutáni 6 órakor, a központi bizottság tart ülést a bizottság elnökének hivatalos helyiségeiben (Budapest, II. ker. Lánchíd utca 2. szám) a következő tárgysorozattal: 1) tagok felvétele és kilépések, 2) a közgyűlés tárgysorozatára vonatkozó előkészületi intézkedések, 3) befolyt bírságpénzek, 4) jelentés a közjegyzői szaklap tárgyában.

Hirek.

Karunk újabb két veterán tagjának, Schauer István pozsonyi († 1895. márczius 27-ikén) és Páczi Floris kalocsai († 1895. április 21-ikén) kir. közjegyzőnek elhunytát gyászolja. Mind a kettő az intézmény szervezése óta volt tagja karunknak.

Schauer István Pozsonyban 1833. évben született régi pozsonyi polgári családból; iskoláit szülővárosában végezte, a jogakadémiát is ott hallgatta; 20 éves korában a városi törvényhatóság szolgálatába lépett; letette az ügyvédi, később a váltójegyzői vizsgát is, bár ügyvédi irodát soha nem nyitott. Csakhamar városi tanácsnok lett, a bíróságok szervezése alkalmával kineveztetett törvényszéki bírónak s mint ilyen a civilis ügyekben főképp hagyatéki referens minőségében működött. A közjegyzőség életbeléptetése alkalmával egyike lett a szülővárosába kinevezett két közjegyzőnek s feladatát, mint intézményünk úttörője nemcsak irodájának példás szervezésével hanem azon kívül is népszerű fölolvasások rendezésével teljesítette melyekben az intézményt, annak jelentőségét és előnyeit az akkor még tájékozatlan közönséggel megismertetni törekedett. Fölolvasásai még ma is élénk emlékezetében vannak a kortársainak s az elhunyt egész egyénisége mellett nagyban hozzájárultak ahhoz, hogy a magyar közjegyzőség a régi koronázási városban oly hamar gyökeret vert.

Páczi Floris jómódú magyar iparos családból 1841 évben született Egerben, ott végezte középiskoláit s 1861-ben érettségét téve, jogi tanulmányait végzendő a budapesti egyetemre jött. 1865-től 1867-ig a kalocsai érseki uradalmi ügyész mellett mint ügyvédsegéd volt joggyakorlaton. 1867-ben letette az ügyvédi vizsgát s ettől az időponttól kezdve 1861 év végeig Kalocsán ügyvédi gyakorlatot folytatott 1872. évben a kalocsai kir. törvényszékhez jegyzővé neveztetett ki, és a közjegyzői törvény életbe léptéig ebben a minőségben szolgálta az igazságügyet; 1875 évi Julius 21-én tette le a közjegyzői esküt s egész holtáig kinevezési helyén Kalocsán általános bizalomból és rokonszenvtől körülveve működött.

Mind a két elhunytat bizonyára egész karunk részvételtjes emlékezetében fogja tartani.

FOLYÓIRAT

a perenkivüli törvénykezés és a közjegyzői gyakorlat számára.

A magyarországi királyi közjegyzők közlönye.

→ Kiadja a magyarországi kir. közjegyzők országos egylete. ←

Szerkeszti Dr. CHARMANT OSZKÁR fumei kir. közjegyző,

Előfizetési ár
egész évre 5 forint, félévre 3 forint

Szerkesztőség és kiadóhivatal
Fiume Riva Szápáry 8 sz. a.

Megjelenik minden hó 15-ikén.

TARTALOM: A megelőző jogvédelem és a közjegyzőség (Befejezés) — Törvényjavaslat a szövethatározatokról. Előadói tervzet indokolással. A m. kir. igazságügyminiszter megbízásából készítette Dr. Nagy Ferenc egyetemi tanár. Budapest 1894.) — Javaslat a közjegyzői hatáskör fejlesztése tárgyában. — A közjegyzői egyletből.

A megelőző jogvédelem és a közjegyzőség.

(Befejezés).

A megelőző jogvédelem, a mely Iustinian codexeiben és az azon fölépült osztrák polgári törvénykönyvben még hiányzott, a porosz Landrecht és a szász polgári törvénykönyvben mint a bíróságok, a Code civilben s az ezt recipiált törvénykönyvekben, valamint az osztrák és bajor közjegyzői rendtartásokban pedig mint a közjegyzők eminens feladata nyer szabályozást. Az európai államok jogfejlődése tehát, a míg elérkezett az anyagi jog megalkotásának a magaslatára, köztudattá érlelte azt a meggyőződést, hogy a jogbiztonság csak a jogvédelem teljes és tökéletes szervezésével valósítható meg, azzal a jogvédelemmel, a mely a jogsérelmeknek nem csupán a megtorlására, hanem azoknak a megelőzésére is kiterjed. Vagyis az állampolgárokat nem csak akkor kell jogvédelemben részesíteni, a mikor jogaik érvényesítése végett a bíróítélőszéke elé lépnek, hanem már akkor is, a mikor jogaikat szerződésben megállapítani akarják. Mert, ha áll az, hogy mindenkinek a szerződése a maga törvénye és hogy a törvény nem-tudásával senki sem védekezhetik: akkor kötelessége az államnak, a mely a jogrend érdekében kénytelen ezt a két alapvetet fölláítani, arról is gondoskodni, hogy azok az állampolgárok, a kiknek nincsen módjukban a törvényekkel megismerkedni, megbízható közegek által azokat megösmerjék már ott, a hol polgártársaikkal jogviszonyba