

915, 1417. §§.)⁵⁾. Azonban teljes joggal állíthatni⁶⁾, miszerint ily esetben a magyar váltótörvény 53. 68. s 103. §§-ai, valamint az osztrák s közönséges német váltórendszabály 19-ik s 31-ik cikkeinek analogiájához képest, ezen felszólításnak legfellebb az e helyeken említett határidőn belől kell megtörténni a prolongatiótól számítva, a váltóhitelező viszkereseti jogának az intéző s a forogatók elleni elvesztése mellett, miután különben nem bíránk más támaszponttal arra nézve, hogy a hitelezőt a mondott esetben reá birjuk, miszerint jogát még váltóilag érvényesítse.

A prolongatio a váltóhitelező által rendesen az idegen váltó elfogadója, vagy a saját váltó kibocsátója javára történik, de az idegen váltó intézője, vagy forogatói javára, valamint a saját váltó forogatói javára is adathatik.

A nemfizetés esetébeni óvásnak a törvényes időn belőli megtétele után fel van a váltóhitelező idegen váltónál jogosítva az intéző s a forogatók ellen — mint előzői ellen — viszkeresetet támasztani; ha tehát a váltót az intéző, vagy a forogatók javára a törvényes elévülési időn belől, vagy talán annak tartamán túl is prolongálta, ugy ezen prolongatio jogkövetkezményei az eddigi fejtegetések nyomán könnyen meghatározhatók.

A magyar váltótörvény épen oly kevésbé tartalmaz magában határozatokat a prolongatióra nézve, mint az osztrák s közönséges német váltórendszabály, miből következik, hogy ezen határozatok a közönséges polgári törvényből (Ausztriában a közönséges polgári törvénykönyvből) mint a váltójog segédforrásából merítendők. A prolongatio oly szerződés, mely által a fizetési idő a váltóban kitett fizetési időtől eltérőleg állapittatik meg, tehát a törvényes fizetési időhöz aránylag vagy megrövidítettetik, vagy meghosszabbítottatik. Váltóköveteléseknél csak ez utóbbi szokásos, azért az elnevezés is „prolongatio“, — jóllehet a törvényes fizetési idő megrövidítésére nézve sem forogna fenn akadály. A prolongatio, mint szerződés csak a váltói hitelező s váltói adós kölcsönös megegyezése folytán jöhet létre, miután saját akarata nélkül sem az egyikre, sem a másikra nem tolható fel más fizetési idő, mint a melyet a törvény határozott meg a váltóban, (magyar váltótörvény 89—98. §§. — Osztrák polgári törvénykönyv 1413. §.). — Miután a prolongationál csak a törvényes lejáratú időnek meghosszabbításáról van szó, az tehát nem is újítási szerződés (osztrák polgári törvénykönyv 1379. §-a); s ennél fogva a váltói határozással, összekötött kezességek s egyéb jogok a prolongatio mellett is fennmaradnak, s a prolongatio által különösen oly harmadik egyénre, ki abba bele nem vonatott, semmiféle újabb teher nem róható (osztrák polgári törvénykönyv 1378. s 1379-dik §§-ai) azon már említett egyedüli eset kivételével, midőn a prolongatio magából a váltóból kitűnt s valaki ezen váltót hátirat utján mégis magára átruháztatja, mi

⁵⁾ Azon, Kitzinger által (Wechselkunde für Kaufleute und Juristen mit steter Berücksichtigung der allgemeinen deutschen Wechselordnung, Leipzig, 1849. 178-dik lapon) kifejtett nézet, miszerint azon esetben, ha a meghosszabbítási idő világosan ki nem tétetett, azt oly hosszú időre kell érteni, mint a melyre a váltó kezdetben kiállítottot, tehát például 6 hónapra (a lejáratól számítva), ha a váltó maga hat hónapra szólott, elfogadhatónak nem látszik, miután e nézetet — ha az allgemeine österreichische Gerichtszeitungtól eltekintünk is, — alapos érvek nem igazolják. Még kevésbé oszthatjuk Gelpcke (Zeitschrift für Handelsrecht. Berlin, 1862. 125. s 126. lap) azon nézetét, mely szerint a felmondásra szóló váltók kizárásával a közönséges német váltórendszabályban, következetesen ki van zárva saját váltóknak prolongatiója is. Ellenkezőt bizonyítanak a közönséges német váltórendszabály fölötti tanácskozási jegyzőkönyvek is, melyek szerint a szavazók oda nyilatkoztak, miszerint a prolongatio saját váltóknál nagyon kívánatosnak ajánlkozik. Gyakran is szokott előfordulni a nélkül, hogy nehézségek gördítenének elébe.

⁶⁾ Lásd: Allgemeine österreichische Gerichtszeitung 1852-ki évfolyam 95-dik szám.

által mintegy hallgatólágon a prolongatióba is beleegyezett; minek folytán tehát ezen kivétel is csak látzólagosnak tűnik fel.

Ezen eseten kívül a prolongatio csakis azon személyek közt állapít meg jogokat s kötelezettségeket, a kik közt megkötöttet. A meghatalmazási hátirat esetében a hátiratos a váltóadósnek prolongatiót ingyenesen nem engedhetne, miután a meghatalmazási hátirat őt erre fel nem jogosítja; ezt csak erre vonatkozó különös meghatalmazás alapján tehetné, miután jogokról ingyenes lemondáshoz ily különös meghatalmazás kívánatik. (Osztrák polgári törvénykönyv 1008. §.)

A meghosszabbítási idő kiszámítása nem *modo naturali*, nem is az osztrák polgári törvénykönyv 902-dik §-a szerint, hanem egyedül a naptár szerint — civiliter — történhetik, miután a törvényes lejáratú idő is csupán a naptár szerint számítatik (magyar váltótörvény 209. §., osztrák s közönséges német váltó rendszabály 32. 34-dik cikk), s a meghosszabbított fizetési idő ugyan nem törvényes, de mindazon által szerződésbeli *lejáratú időt* képez⁷⁾.

Ha a prolongatio például az elfogadó javára történt, ugy azt, mint már mondva volt, az elfogadó kezese ön-maga javára igénybe nem vehetné, miután a prolongatio csak az előbbinek, s nem az utóbbinak is javára történt; ellenben az utóbbi is, azon oknál fogva, hogy a hitelező részéről a prolongatio következtében a váltói tartozás behajtásában késedelem lett elkövetve, fel volna jogosítva azon esetben, ha ezáltal térítési jogában károsulna, a váltóhitelezőtől e miatt illő kártalanítást követelni. (Lásd osztrák polgári törvénykönyv 1364-ik §.)

Dr. EKMYER ÁGOST.,
kassai kir. akad. ny. r. jogtanára.

Észrevételek

a Pestvárosi bel- és külterületére nézve 1868. augusztus 5-én és 6-án megállapított lakbérleti szabályok felett.

(Vége.)

A f. évi december hó 23-ik napján tartott Pestvárosi közgyűlés alkalmával a házbérleti szabályokban ama lényeges változás történt, hogy a lakbér fizetési és illetőleg költözködési határnapok febr. 1-ső napjától naptár szerinti évnegyedenkiut számítatni határozottak, miszerint tehát a lakbérfizetési, illetőleg költözködési idők lesznek május, augusztus és november 1-ső napjai.

E határnapok, kivéve az utolsót, majdnem összeesnek az eddig szokottakkal, mert Sz.-György naptól május 1-ső napjáig van csak 6 nap, Sz.-Jakab naptól augusztus 1-ső napjáig szinte annyi. A febr. 1-ső napjára esendő határidő pedig az eddigi Gyertyaszentelői határidőt csak egy nappal előzi meg. De nagy s egy egész havi különbség van az eddigi Sz.-Mihály napra esett, és a november 1-ső napjára esendő határnap közt.

Az, hogy a Sz.-György vagy Sz.-Jakabkor fizetendő lakbér május, illetőleg augusztus első napjaiban fog fizettetni, bajt alig fog okozni, mert a háztulajdonosok eddig sem kötötték magukat a lakbérnek fizetésére nézve szigoruan a Sz.-György vagy Sz.-Jakab naphoz, hanem néhány napi türelemmel voltak. Hogy ezután a lakbérleti szabályoknak 4-ik §-a folytán a háztulajdonosok ily türelemmel fognak-e lenni, vagy nem találkoznak olyak, kik a 4-ik §-nak rendeletéhez a bérlőnek hátrányával szigoruan fognak ragaszkodni, az idő fogja tanúsítani.

De lényeges különbség támad a november 1-ső napjáig kiterjesztett határidő által különösen oly laká-

⁷⁾ Lásd ugyanott.

soknál, melyek 1868. oct. 1-ső napján voltak bérbe véve; mert a kötött lakbéri szerződvény szerint a lakbérleti év kitelik 1869. oct. 1-ső napján, a történt változás szerint pedig kifog az terjedni 1869. nov. 1-ső napjáig, tehát egy hóval tovább; és ha az 1868. october 1-ső napjára kikötött egy évi lakbér 1869. novemberre is kiterjeszhetnék, ezáltal a háztulajdonos károsodnék, mi okból nemcsak a méltányosság, hanem a jogosság is azt követeli, hogy a bérlő, ki 1869-ki november hóban is fogja a lakást használni, az az e hóra, a kikötött évi lakbérből eső részt a háztulajdonosnak fizesse meg.

Különbözetek tehát az újabb változás folytán is támadhatnak, mik a házbérleti szabályok 40-ik §-a utópontjának értelmében most már a károsítást szenvedhető háztulajdonosnak lesznek megtérítendőek.

A három első, t. i. február, május és Augusztus elejére eső évnegyedi idők, minthogy azok a közös szokás szerint elfogadott költözködési idővel majdnem összeesnek, nem fognak zavart okozni azoknál, kik Pestről máshová, vagy máshonnan Pestre szándékoznak átköltözködni. De igen is zavart okozhat ezekre nézve a novemberi határidő, mi az eddig szokásos Sz.-Mihály napjától egy egész hóval eltér. Az itteni zavarnak lehetősége a fent e tekintetben előadottakból megérthető.

Figyelmet érdemel itt az, hogy a szokás nem rögtön, hanem évek folyama alatti hosszas gyakorlat által hozatik be, s épen e létrehozási módból gyaníthatni, hogy a szokásnak behozatalára elegendő oknak kellett jelen lenni, s ezt kell feltennünk ama szokásra nézve is, mely szerint a lakbérfizetési, illetőleg költözködési napok Gyertyaszentölőre, Sz.-György, Sz.-Jakab és Sz.-Mihály napra tétettek.

A határnap Gyertyaszentölőre és nem január 1-ső napjára kitűzésének oka az lehetett, mi az utolsó (decz. 23-ki) közgyűlésen is igen helyesen megjegyeztetett: hogy e. i. új-év elején ugyanis sok mindenféle számla fizetendő, egyrészt tehát az ily fizetőket még január elején a lakbér fizetéssel is terhelni igen súlyos volna; ezek azt könnyebben fizethetik egy hóval később. Az iparos, kereskedő számlája következtében januárban reménylhet pénzhözjutást, minélfogva ő is könnyebben fizetheti a lakbért február, mint január elején.

A Sz.-György és Sz.-Jakab napok majdnem egy egész évnegyedre esnek egymásután; csak a Sz.-Mihály napi határidő esik Sz.-Jakab után majdnem két óra, ezután pedig a fizetési határidő elkésik négy hónapra. Lehetett-e ily rendetlen határidők behozatalára ok? S miért nem hozatott be a szokás által is a november hó elejéni fizetési idő, miként a Sz.-Jakab utáni időszak is lett volna körülbelül egy évnegyed?

Nem lehetséges-e, hogy e részben határozott az idő viszontagsága, miszerint az őszi (szokott) változó, esős, hűvös napok a költözködéssre, s az ezzel kapcsolatos lak-tisztogatásra, kivált azoknál, kik nem laknak festett szobákban nem oly kedvezők, mint a Sz.-Mihály körüli idő. Kérdezzük meg csak a tisztaságot szerető nőket. Hiszem, hogy ők nem a november hó elejére, hanem a Sz.-Mihály napra, vagy október 1-re eső költözködési időre fognak szavazni.

De pénztekingetek is lehetnek, mik az eddigi lakbérfizetési szokást javasolták. Ugyanis tudja családban élő minden ember, hogy október vége és november eleje a téli szükségleteknek beszerzésére szánt idő, tehát az időszak több költséget okoz a háztartásban, mint akár mely más évbéli idő. S itt ismét nem a gazdagok, fényűzők veendő figyelembe, kik mindenkor fizetni képesek, hanem inkább a szegényebb sorsu és takarékos-ságra utalt bérlők. Hogy tehát ezeken könnyítve legyen, célszerűnek látszott a lakbérfizetési határidőt Sz.-Mi-

hályra tenni, s akkép a szükséges pénzkidadásokat megosztani.

E tekintetben nem kell még azt sem feledni, hogy Magyarországot, hol szinte az eddigi szokásos lakbérfizetési és költözködési idők vannak elfogadva, leginkább földmivelő, szántó-vető, bortermesztő nép lakja, s a körülmény is döntő hatással lehetett a Sz.-Mihályra eső házbérfizetési időnek megállapítására, mikor t. i. a bérlő az aratás, nyomtatás után természetményeiért, vagy munkájáért kapott pénzzel megfizetheti a lakbért, és később ismét a télrevalókkal elláthatja magát abból, mit boráért s egyéb őszi természetményeiért kapott.

Igaz, hogy Pestvárosa inkább iparüző, kereskedő város; de hogy az itteni lakosoknak keresetere az országos föld s szőlőmivelés befolyással van, azt bizonyosan minden iparos és kereskedő tudja, és a közelebbi mult rosz termésű években érezte is; mert ha a földbirtokosnak nincsen jövedelme, akkor az az ipar és kereskedelem cikkeire nem költethet; — de akkor, midőn az eddigi lakbérfizetési határidőket a szokás behozta, Pestvárosa sem volt oly mértékben ipart és kereskedelmet üző, mint jelenleg.

S alig hibázom, ha ismét azt állítom, hogy nem az eddig szokásos fizetési határidők adtak okot a háztulajdonosok és bérlők közti panaszokra, hanem más részint az alkotott szabályok folytán megszűnendő, részint általam is említett hiányok, mely utóbbiak ezután is adhatnak okot panaszokra, mert azok a lakbérleti szabályok által mellőzve nincsenek.

Egyébként az, hogy a megállapított lakbérleti szabályok nem minden kifogás nélküliek, az azok hozatala körül működőknek érdemét nem csonkítja; mert számtalan eset tanúsítja, hogy még oly nagy szorgalommal és megfontolással hozott törvények vagy szabályok is hiányosak szoktak lenni; s épen az volna a csodával határos esemény, ha akár egyes ember, akár pedig akármiféle emberi gyülekezet valami tökéletes alkatna, midőn az ily alkotó maga is csak tökéletlen lény.

Hogy pedig a lakbér-szabályok ellen előbb nem történt felszólalás, annak egyszerű oka az lehet, miszerint az október elsejére eső határidő a volt Sz.-Mihályi szokásos határidőn, mondhatni, semmi változást sem okozott, és a bérlő, mint fizető fél csak most vette jobban föntolóra a dolgot, midőn a januári határidő folytán egy hóval előbb kellett volna fizetnie, mint az eddigi szokás szerint fizetendett vala.

Általában minden törvénynek vagy szabálynak hiánya akkor szokott leginkább észrevétni, midőn az az előforduló esetekre alkalmazandó; s hihetőleg a lakbérleti szabályokban létező hiányok majd a gyakorlatban jobban ki fognak tűnni, s aztán reménylhető, hogy azok meg is fognak szüntetni; mit megkíván a törvények vagy szabályok céljait szem előtt tartó törvényhozói bölcsesség is.

Vége, legyen szabad megjegyeznem, hogy a jelen észrevételek irására leginkább az 1868. deczemb. 16-ik napján tartott pestvárosi közgyűlésnek határozata által inditattam; s ámbár a decz. 23-ik napján hozott végzés által a lakbérleti szabályokban lényeges változás történt, még sem látom ez észrevételeknek közlését feleslegesnek, részint azért, mert még az által az azokban mutatkozott hiányok mind mellőzve nincsenek; részint pedig azért, hogy azok által más hatóságok a lakbérleti ügynek netaláni szabályozása körüli eljárásukban óvatosabbá tétessenek.

CSATSÓ IMRE.