

## Az időszerűvé vált telekkönyvi jog

*Demény Pál: Telekkönyvi jog. Kriterion Könyvkiadó, Bukarest 1993. 135 lap.*

Kettős örömmel vettem kézbe Demény Pál tanulmányát: egyrészt mint az újraéledő jogi szakirodalom hírnökét, másrészt pedig mint a szakág egyik erdélyi kiválóságának munkáját, melyben ízelítőt ad szabatos és következetes jogi gondolkodásából.

Valóban: míg a jogállam és a jogrend jellemzője a joggyakorlat egyöntetősége, mely főleg az egységes jogászképzés folytán természetes következményként adja a jogélet minden művelője számára — legyen az ügyvéd, jogtanácsos, ítéldbíró, közjegyző, közigazgatási szakember vagy jogtanár —, hogy a tényazonosság keretében, egy adott jogeset megítélésénél elvben azonos nézetet valljon, addig az elmúlt csaknem ötven év néhol máig is érezhető, főleg a tényleges bírói függetlenség hiánya miatt, és a hatalmi tényezők illetéktelen beavatkozása folytán, hogy a törvény-

kezésben eluralkodott a kazuisztika, mely jogbizonytalansághoz vezetett. Ezért is fontos, hogy újra felelevenítődjenek, legalább szakirodalmi szinten, alapvető jogi intézményeink, így a telekkönyv, annak szerepe és a működésére vonatkozó jogszabályok is.

Noha a dolgozat elsősorban a szakemberekhez szól, nem kívánja a tárgyban joganyag és joggyakorlat kimerítő feldolgozását nyújtani, de alapos ismereteket közvetít nemcsak a hivatásosoknak, hanem a kívülállóknak, a mindinkább szakosodó jogélet azon művelői számára is, akik történetesen nem főfoglalkozásként állnak kapcsolatban olyan megoldásra váró gyakorlati vagy elméleti feladatokkal, melyek kapcsán telekkönyvi vagy eljárásjogi kérdések merülnek fel.

Ez a szabályrendszer, noha országos érvényű törvény rendezi, ténylegesen csak kisebb övezetben van hatályban, amit a szerző külön is kiemel könyve bevezetőjében, és ez okozza, hogy a telekkönyvre vonatkozó hazai jogi irodalom szegényes; legjobb tudomásom szerint néhai Dr. Negrea Camil, a kolozsvári Ferdinand Tudományegyetem magánjogi tanszékének vezetője által 1944-ben írt *Cărțile Funciare* c. könyv óta ennek az anyagnak egységes tárgyalása és az azóta kialakult bírósági gyakorlat feldolgozása is tartalmazó mű eddig nálunk még nem jelent meg. Ez a körülmény is külön időszerezést ad várhatóan megújuló jogéletünkben a szerző idevágó munkájának.

A könyv előszót, rövid történeti tájékoztatót, bevezetőt, tizennégy fejezetet és utószót tartalmaz. Ebben a keretben tömör ismertetést kapunk a telekkönyv intézményének minden lényeges kérdéséről.

Szervesen tárgyalja a szerző a telekkönyvi érdemi és alaki szabályokat a rájuk vonatkozó érvényes magánjogi rendelkezésekkel együtt, kihangsúlyozva azt, ami lényeges az alakítások közül. Részletes feldolgozást kap a hitelélet szempontjából annyira fontos tulajdonjog, a jelzálogjog, valamint az ezekkel kapcsolatos kötelező jogi szabályozás. Bő ismertetés van az elsőbbségi jogszerzés szempontjából fontos telekkönyvi

feljegyzésekről, a telekkönyvi peres eljárásokról, a jogorvoslatokról.

Az utószó keretében tárgyalja a szerző a parancsuralmi rendszer idejéből származó, de még ma is érvényben lévő jogszabályoknak a Polgári Törvénykönyvvel és a Polgári Perrendtartással ütköző intézkedéseit, rámutatva egyes létező joghézagok káros voltára és a mielőbbi törvényhozás útjáni szabályozások szükségességére, így a teljesen jogtalanul államosított ingatlanok jogi helyzetének tarthatatlanságára, rendezésüknek a jogállamiság és a jogrend helyreállításában elfoglalt fontosságára, az Alkotmány tulajdont védő rendelkezéseinek szellemében.

A könyvet részletes tartalomjegyzék zárja, hogy azok, akik csak bizonyos részletkérdések után érdeklődnek, könnyen megtalálják az azokra vonatkozó szöveget.

Hasznos és szükséges ismeretekhez jut az olvasó a kis könyv áttanulmányozásával. Reméljük, az újraéledő jogirodalom egyéb jogintézményeket is hasonló, könnyen olvasható és szakmai szempontból kifogástalanul tárgyaló művekkel is bővül majd, például a családjog, a hiteljog, a bank- vagy az adórendszer tárgyköréből, melyeket most, az átmenet idején jogismeretekben tájékozatlan társadalmunk annyira nélkülöz.

**Bors József**