

eredménye lehetett volna. A földművelésügyi kormány épen azért egy lépéssel tovább menve, még a múlt évben egy újabb törvényjavaslattal állott a törvényhozás elé, mely az eddigi tapasztalatok felhasználásával és a kellő anyagi eszközökről való gondoskodás mellett, már a birtokpolitika összes kérdéseit megoldani és az egész anyagot felölelni igyekszik, nevezetesen rendelkezik: a telepítésről (I—VI. fejezet), az ingatlanfeldarabolásról (VII. fejezet), az átköltözéssel kapcsolatos haszonbérletekről (VIII. fejezet), a járadékról (IX. fejezet) és a haszonbérelő társulatokról (X. fejezet). Ez a törvényjavaslat — melynek sorsa ugyan a jelen politikai viszonyok között egyelőre bizonytalan — nemcsak nagy gazdasági és társadalmi jelentőségénél, hanem számos magánjogi vonatkozásainál fogva is kell hogy ehelyütt megbeszélés tárgyát képezze, annyival inkább, mert a közjegyző okiratszerző hatáskörére és a hagyatéktárgyalás feladataira sem lesz kihatás nélkül.

I. A javaslat a *telepítés* intézményére alapítja birtokpolitikai törekvéseit. A törvény értelmében telepítés valamely ingatlanak külön gazdaságokra felosztása és ellenszolgáltatás fejében kifejezetten telepítési szándékkal oly gazdálkodók részére való átengedése, akik az átengedett ingatlanra, illetőleg abba a községbe költöznek át, amelynek határában a felosztott ingatlan fekszik (1. § 1. bek.). A telepítésnek eszerint két lényeges ismérve van, az egyik: ingatlanak külön gazdaságokra való felosztása és azok átvevőinek *átköltözködése*, a másik: kifejezett *telepítési szándék* mindkét fél részéről. Ezzel lesz a telepítés azzá, amit alatta a mindennapi beszédben is értenek, t. i. tűzhelyalapítássá, lakhelyváltozássá. Az átköltözködés teszi szükségessé, hogy a telepítésnél a telepesek egyházi, kulturális és közgazdasági szükségleteiről is gondoskodni kell (20. §, 37. és köv. §). Emellett nem változtat a telepítés lényegén, ha részben olyanok is szereznek új gazdaságokat, akik emiatt lakhelyüket nem változtatják (1. § 2. bek.), hacsak kifejezetten telepítési szándékkal történő tömeges új tűzhelyalapításról van szó. A javaslat ily módon egy belső alkatelemet, a telepítési szándékot teszi ugyan a telepítés egyik döntő ismérvévé, de ennek hatályt is szerez annak kimondásával, hogy a *telepítési szerződésnek*, melyet közokiratban, hitelesített vagy teljes hitelű magánokiratban kell megkötni (32. §), határozott rendelkezést kell tartalmaznia arra nézve, hogy a szerződő felek telepítési jogviszonyt kívánnak létrehozni (33. §), mely telepítési szerződés

érvényességéhez magántelepítésnél a telepítési hatóság* jóváhagyása szükséges (100. §) és amely rendelkezésnek sanctiojáról is gondoskodva van annak kimondásával, hogy az, aki telepítési szerződés nélkül fogad be telepest, minden egyes esetben külön-külön 3000 K-ig terjedhető pénzbírsággal sújtható (351. §).

A telepítés *vagy állami, vagy magántelepítés*, a telepítéssel lehet vagy új községet alakítani, vagy létező községet megerősíteni (2. §).

A 3. § a telep, telephely, telepítő és telepes fogalmait határozza meg. A telepítés céljából felosztott terület a *telep*, mely jogi szempontból kell hogy az okszerű gazdasági kihasználást korlátozó dologi tehertől vagy szolgálomtól mentes legyen és amennyiben jelzáloggal van terhelve, annak a telephelyekre való aránylagos megosztása biztosítandó, gazdasági szempontból pedig művelésre alkalmasnak kell lennie (4. §). A telepen létesített külön gazdaságok képezik a *telephelyeket*. Háromféle telephely van: gazdálkodó, munkás és középirtokos telephely. A terület számszerű meghatározását a javaslat mellőzte, irányadó e tekintetben, hogy a telepes személyes gazdálkodás mellett kizárólag a telephely jövedelméből, illetve munkástelephelyeknél hozzászámítva a kínálkozó más munkaalkalmakat is, családjával együtt megélhessen és a vételárát törleszthesse, középirtokos telephelyeknél pedig ezenfelül még a közélet követelményeinek is megfelelhessen (7. §). A középirtokos telephely maximalis területe meg van állapítva és pedig 500 kat. holdban, azok együttes területe a telep egy harmadában (10. §). Az egyszerű telephelyek ugyanazon telepen különböző nagyságúak és értékűek lehetnek (8. §).

Telepesül csak a telepítési célra alkalmas önjogu magyar állampolgárt szabad befogadni; gazdálkodó és munkástelephelyre csak földműveléssel foglalkozó munkás, cseléd vagy kisbirtokost, középirtokos telephelyre csak oly egyént, akinek gazdasági

* A javaslat a telepítési ügyek intézésére külön *hatóságokat*, és pedig vármegyei törvényhatóságokint „gazdasági felügyelőségeket“, több törvényhatóság területére kiterjedő hatáskörrel „kerületi telepítési felügyelőségeket“ szervez (352. §). A javaslat által a „telepítési hatóság“ hatáskörébe utalt teendőket első fokon a kerületi telepítési felügyelőség, másodfokon a földművelésügyi miniszter látja el (355. §). Ezenkívül törvényhatóságokint mint véleményező testület „telepítési tanács“ és a telepítési ügy állandó előmozdítása végett „országos telepítési tanács“ szerveztetik (360., 361. §§).

oklevele van. Kivételesen 20-ik évét betöltött, vagyonnal bíró kiskorú is befogadható gyámhatósági engedéllyel (25. §). Pusztán a telephely megszerzésével még nem lesz valaki telepes. Nem telepes, aki a telephelyet végrehajtási árverésen szerezte meg, ugyisintén a testületek, cégek és általában jogi személyek, akár-mily címen szereztek meg a telephelyet (3. §). Az államnak biztosított visszavásárlási, illetőleg megvásárlási jog folytán (l. alább) különben a telephely nem telepes kezébe alig fog kerülni, de ha ily eset mégis beállna, a nem telepes tulajdonos köteles 1 éven belül azt betölteni, ellenesetben erről a t. hatóság gondoskodik (18. §).

A javaslat parancsolólag előírja a telepítésnek oly formáját, mely a telepes részére a *tulajdont* biztosítja (12. §) vagyis csak olyan telepítést enged meg, mely végleges otthonszerzéssel jár. Kivételképen a korlátolt forgalmu községi, városi, törvényhatósági, egyházi, alapítványi, hitbizományi ingatlanokon ideiglenes hasznóbérleti telepítés engedélyezhető a forgalmi korlátoltság tartamára, ennek megszűntével azonban újabb, a telepesnek tulajdonjogát biztosító telepítési szerződést kell kötni (116—121. §).

A tulajdonjog *vételár* vagy *járadék* ellenében ruházható át a telepesre. A telepes a vételárat vagy hátralékát, illetve a járadék megváltási árt vagy hátralékát félévi felmondással akár-mikor egészen kifizetheti, vagy a meghatározott részleteknél nagyobb részletekben is törlesztheti, anélkül, hogy e czímen külön ellenszolgáltatás kiköthető volna (13. §). A vételárat és törlesztésének módját, illetve az állandó járadékot és megváltási árat a telepítési szerződésben kell megállapítani. A vételár nem lehet nagyobb mint a telephelynek a telepítési hatóság által a 8. § szerint megállapított becsértéke, a járadék nem lehet magasabb mint, annak 4⁰/₀-a (33. §).

A javaslat gondoskodik arról, hogy a telepes tulajdonjoga a *telekkönyvbe* mindenestre bevezetessék. Mihelyt a telepes a vételárnak legalább 25⁰/₀-át kifizette, illetve legalább 5 évi járadékot fizetett, a telepítési hatóság a t. szerződés bemutatásával hivatalból megkeresi a telekkönyvi hatóságot a telepes tulajdonjogának, a telephely e jogi minőségének és a vételárhátraléknak illetve járadéknak bejegyzése iránt, a telekkönyvi hatóság pedig e bejegyzések elrendelésénél kizárólag e megkeresést veszi alapul (15. §) és a telephely tulajdona a tkvi bejegyzéssel megszerzett-

nek vélelmeztetik 16. §). A telephely e minőségének kitüntetése (a birtoklapon) publicussá teszi az evvel járó rendelkezési korlátokat, az államot megillető saját szerű visszavásárlási illetőleg megvásárlási, szerződésfelbontási, kimozdítási jogot, szóval a telephely kivételes jogi helyzetét.

A javaslat számos intézkedést tartalmaz a telepes anyagi és erkölcsi érdekeinek biztosítására. A telepen szesz italok kimérésére engedélyt az illetékes hatóság csak a t. hatóság hozzájárulásával adhat (5. §). A telepítő köteles, közczélokra bizonyos területeket ingyen átengedni (20., 21. §§), a telephely épületeinek felépítéséig a telepést saját költségén a telephely közelében ideiglenesen elhelyezni (23. §). A telepes a szerződésben megállapított átadási idő előtt visszaléphet (34. §), munkateljesítési vagy terményeladási kötelezettségek tőle ki nem köthetők (34. §) és a telepítési jogviszonyból folyó tartozásai fejében tőle váltó nem vehető (36. §), mely tilalomnak azonban a javaslatban sanctiója nincsen és a váltó továbbadása által kijátszható.

A községalakulást és ennek megtörténtéig való ideiglenes igazgatást (kirendeltség útján) a javaslat 37—51. §§-ai részletesen szabályozzák.

II. A javaslat a telepítési tevékenységet elsősorban állami feladatnak tekinti és ehhez képest mindenekelőtt az *állami telepítést* szabályozza. A következőkben azután megállapítatnak a magántelepítés előfeltételei és módozatai, kiemelve azt az esetet, amikor a magántelepítés közérdekűnek nyilvánítatik és amikor nagyrészen megfelelő alkalmazást nyernek az állami telepítés szabályai, amit a javaslat az illető §-okra való hivatkozás útján mond ki.

Minden állami telepítést a földmivelésügyi minister rendel el (52. §). Erre szolgálhatnak bizonyos állami mezőgazdasági ingatlanok, kincstári erdők és az állam által e czélből a létesítendő telepítési alapból* vásárolt ingatlanok. Az állami vásárlás megkönnyítése végett a telekkönyvi hatóságok a mező- és erdőgazdasági ingatlanok árverésére vonatkozó

* A telepítési ügy terheinek viselésére a javaslat szerint alkotandó *telepítési alapot* a pénzügyminister által koronajáradék kibocsátása útján a földmivelésügyi ministernek 12 egyenlő évi részletben rendelkezésre bocsátandó 120 millió képezi, melynek állagához csatolandók az államnak a telepítésre alkamas mezőgazdasági ingatlanai és kincstári erdei (122—129. §§).

hirdetményeket a t. hatóságnak megküldeni kötelesek, mely az árverésen bánatpénz letétele nélkül résztvehet; községi, városi, törvényhatósági, egyházi, alapítványi, hitbizományi ingatlanok eladása esetében azok a miniszternek felajánlandók, aminek igazolása nélkül ilyen ingatlanok tulajdonváltását a telekkönyvi hatóság be nem jegyezheti (333. és köv. §§). A közcélokra szolgáló területek kisajátítás útján is megszerezhetők (53. §).

Az állami telepítés sikerének és a kitűzött feladatok megvalósításának érdekében a javaslat számos különleges rendelkezést tartalmaz. Ki van zárva egyrészt a telephelyek egy kézben való összehalmozása, másrészt teljesen vagyontalan elemek befogadása (56. §). A telepes köteles a telephelyen lakni (65. §), azt a szükséges élő és holt felszereléssel ellátni és épületeket és termést tűz ellen biztosítani (68. §). A lakóházakat és gazdasági épületeket az állam építi vagy e célra kölcsönt ad és a költség vagy kölcsön visszafizetése ugyanazon feltételek mellett történik, mint a föld megvétele (70. §.) Különösen lényegesek pedig és mélyen belenyulnak a magánjogviszonyokba azok az intézkedések, melyek a telepítés céljának megfelelően a telepeket a telephelylyel való szabad rendelkezésben korlátozzák. Evégből a javaslat egyesítési, felosztási, elidegenítési és terhelési tilalmakat állít fel és a telephelyben való öröklést is korlátozza.

Az 57—58. §§-ok szerint a telephely egységes és oszthatatlan, amennyiben azt a telepítési hatóság engedélye nélkül más ingatlannal egyesíteni vagy több részre felosztani gazdaságilag nem szabad és jogilag nem lehet. Az engedély megadásánál gazdasági szempontok irányadók és így a felosztást meg kell engedni, ha az annak folytán keletkező részek nem kisebbek és nem csekélyebb értékűek, mint a telepen levő legkisebb és legcsekélyebb értékű telephelyek.

Az 59. § szerint a telephelyet a t. hatósági engedélye nélkül jogügylet útján átruházni nem lehet. Az engedély megadásánál a gazdasági érdek és a szerző személye irányadó. Emellett gondoskodva van, hogy a telephelylyel üzérkedés ne történhessék és a benépesedéssel járó értékemelkedésből hasznot a telepet elhagyó ne húzhasson, miért is a belépő telepesektől csupán az eredeti vételi feltételeknek megfelelő ellenszolgáltatás követelhető (60. §.)

Már a telepen való lakás és gazdálkodás szabályából önként következik, de külön is ki van mondva, hogy a telepes a t. ható-

ság engedélye nélkül a telephelyet másnak mint házastársának vagy törvényes leszármazójának haszonbérbe nem adhatja, sem egyéb czimen haszonélvezetét vagy használatát át nem engedheti (65. §).

A telephely a t. hatóság engedélye nélkül jogügylet útján meg nem terhelhető és arra végrehajtást vezetni csupán oly követelés miatt lehet, mely bejegyzett jelzálogjoggal van biztosítva (67. §).

Különleges öröklési jogot a javaslat ugyan nem alkot és csupán oly szabályokat állít fel, melyek mai jogrendszerünkbe beilleszthetők, mindazonáltal gyakorlati eredményükben ezen szabályok igen közelállanak ahhoz, amit a törzsörökösödés elnevezése alá szoktunk foglalni. Ezen szintén agrárpolitikai jellegű intézménynek lényege abban áll, hogy bizonyos kisebb gazdaságokat az örökösnek nem öröklők egyenlő arányban, hanem az egész ingatlant az egyik örökös egyedül kapja, aki azt nem a forgalmi, hanem a reá nézve kedvezőbb hozadéki értékben veszi át, ebből is bizonyos rész előnyére levonatik (Voraus) és csupán a fenmaradó rész osztatik fel a többi örökösök között egyenlő arányban. A törzsöröklés tehát abban tér el az általános öröklési jogtól, hogy egy örökösnek, a törzsörökösnek (Anerbe) jut az egész földbirtok és a többi örökösök pénzben és kisebb osztályrészeket kapnak, mint amennyi a birtok valóságos forgalmi értéke szerint reájuk esne. Célja ezen intézménynek megakadályozni, hogy a természetbeni és egyenlő hagyatéki osztály folytán a kisebb gazdaságok még jobban elaprózódjanak, úgy hogy az esetben, ha az egyik örökös az egész ingatlant át akarja venni, kénytelen legyen azt erején túl adóssággal terhelni és ezzel a gazdaság életképességét veszélyeztetni. A törzsöröklés tehát bizonyos földbirtoknagyságokat és földbirtokos osztályokat akar conserválni.

A javaslat ugyancsak a telephelyek és telepesek tekintetében más, jogrendszerünkbe beilleszthető intézkedésekkel akarja elérni. Nevezetesen a telephely maga öröklés tárgyát csak az esetben képezi, ha az állam a telepes halálával arra visszavásárlási jogát nem érvényesíti. Utóbbi esetben ellenben az öröklés tárgyát csak a visszavásárlási ár képezi (61. §). Vagyis jogában áll az államnak a telephelyet a telepes halálával visszavásárolni (79. § 13. pont), visszavásárlási árul pedig a telephely eredeti vételára, illetőleg járadékmegváltási ára szolgál, levonva abból a még nem törlesztett részt, esetleges egyéb a telephelyre bejegyzett terheket

(84. §) és az államnak a telepítési viszonyból felmerült követeléseit (85. §), azaz a visszavásárlási ár nem egyéb, mint pontosan az a vagyon, melyet a telepes a telephely szerzésére tényleg fordított, úgy hogy az örökösök nem rövidülnek meg azzal, ha nekik örökségül maga a telephely helyett csupán ezen összeg jut. Ámde visszavásárlás esetében sem mellőzhetők a telepes leszármazói a telephely újabb betöltésénél, hanem az nekik engedendő át, ha a telepesekre nézve felállított kellékeknek megfelelnek és az államnak a kifizetett visszavásárlási árat visszafizetik, mely esetben egyúttal természetesen belépnek a telepítési szerződésben megállapított kötelezettségekbe a vételárból még fennálló hátraléknak törlesztésére nézve (62. §). Azonban, ha a leszármazók többen vannak, jogában áll a t. hatóságnak a telephelyet annyi törvényes leszármazónak átengedni, amennyinek részére való felosztás mellett mindegyiknek legalább oly nagy vagy oly értékű rész jut, mint a telepen levő legkisebb vagy legcsekélyebb értékű telephely, avagy amennyi leszármazó közös gazdálkodás mellett a telephely jövedelméből megélhet. Hogy a telephely felosztásának vagy közös gazdálkodásnak legyen-e helye, abban a leszármazók megállapodhatnak, de utóbbi esetben maguk közül egyet kijelölni kötelesek, aki helyettük a telephelyen gazdálkodik (63. §).

A javaslat ezen intézkedéseivel, amint láthatjuk, tulajdonképpen a törzsörökösödés kérdéseit oldja meg. Módjában áll a t. hatóságnak a leszármazók közül csak egyeseket, sőt egyet is, azt akit legalkalmasabbnak tart, kiválasztani, úgy hogy a telephely kizárólag ennek jusson. Miután pedig az átvevő leszármazók számának korlátozásánál irányadó a telephely nagysága és értéke: megoldást nyer a birtokminimum kérdése is. De az átvétellel járó teher is a törzsörökösödés szellemében van meghatározva. Az átvevő ugyanis csak a visszavásárlási árat tartozik megfizetni és a telephely vételárának még fennálló hátralékát törleszteni. A kettő együttvéve adja a telephely eredeti vételárát, amely pedig, mint láttuk, a t. hatóság által lett megállapítva, úgyhogy az átvevő a telephelyet tényleg a hozadéki értékben veszi át és a többi örökösök a visszavásárlási árnak reájuk eső hányadát kapván, csupán a hozadéki érték szerint elégítetnek ki. Az eltérés a törzsörökléstől tehát csupán arra szorítkozik, hogy az átvevő a visszavásárlási árban egyenlően részesülvén, a törzsöröklési jogokban ismeretes előnyben (Voraus) nem részesül és az egyenlő osztály

jogelve fentartatik, de gazdaságilag mindenesetre előnyösebb helyzetbe jut, mert a telephely értékemelkedését, az azzal járó összes kedvezményeket stb. egyedül élvezzi. A javaslatnak az igazságügyministeriummal egyetértőleg megállapított ezen intézkedései tehát mélyen belenyulnak öröklési jogunkba és az első lépést képezik a földbirtokban való különleges örökösödésnek hazánkban való meghonosításához.

A javaslat által felállított korlátozások úgy jogilag, mint gazdaságilag biztosítva vannak. Jogilag azért, hogy a telephely felosztása, terhelése és átruházása csak a törvényes kellékek felforgása esetében, az átvevő tulajdonjoga pedig egyáltalán csak a t. hatóság megkeresése alapján jegyezhető be a telekkönyvbe (64. §). Gazdaságilag pedig az államot megillető, már említett visszavásárlási jog által, mely gyakorolható azon telepessel szemben, aki nem gazdálkodik telephelyén, aki azt más ingatlannal egyesíti vagy részekre osztja, átruházza, haszonbérbe adja, továbbá végrehajtási árverés elrendelése, a telepes halála esetében stb. (79. § 1—13). Visszavásárlás esetében a telephelyet terhelő jogok és korlátozások a telekkönyvben törölendők és átszállnak arra a pénzkövetelésre, mely a telepest visszavásárlási ár címén az állam ellenében megilleti és amely a telekkönyvi hatóságnál a törléssel egyidejűleg letétbe helyezendő és azon szabályok szerint osztandó fel, amelyek az ingatlan végrehajtási árverésén befolyt vételár felosztására fennállanak (88. §). Az állam, ha visszavásárlási jogát gyakorolja, a telephelynek zár alá vételét kérheti (93. §).

Az állam visszavásárlási jogát csak attól a naptól számított 90 nap alatt gyakorolhatja, melyen a visszavásárlás oka a telepítési hatóságnak tudomására jutott (81. §) és a visszavásárlás megtörténtnek tekintendő, ha a t. hatóság írásbeli nyilatkozata a telepesnek kézbesítettik, illetve a hagyatéki bíróságnál benyújtatott (82. §).

Azon esetben tehát, ha örökhagyó hagyatékához állami telephely tartozik és az eljárással megbízott közjegyzőt a hagyatéki bíróság a visszavásárlás megtörténtéről értesíti, a leltárba csupán a visszavásárlási árat kell felvenni és az abban való öröklést megállapítani, ellenben a telepes nevében álló telephelynek, még ha az a fentebbiek szerint az örökhagyó leszármazó örököseinek is engedtetik át, telekkönyvi átírása a javaslat 64. §-a értelmében, ugyiszintén a visszavásárlási árnak tényleges felosztása a 88. §

értelmében a hagyatéki eljárás keretén kívül esik és az előbbi a t. hatóság megkeresése értelmében, az utóbbi a visszavásárlási felosztás alkalmával eszközöltetik a telekkönyvi hatóság által. Azon esetben ellenben, ha a hagyatéki bírósághoz visszavásárlási nyilatkozat nem érkezik, de az eljárással megbízott közjegyző a beszerzett telekkönyvi kivonatból arról győződik meg, hogy az örökhatyó nevén álló ingatlan állami telephely jogi minőségével bír, figyelemmel arra, hogy a 90 napos határidő a t. hatóság tudomására jutásától számítottatik, utóbbi a közjegyző által mindenestre értesítendő lenne és ily értelmű rendelkezés a törvénybe is felveendő volna, mert anélkül magát a telephelyet mint ingatlant a leltárba felvenni nem lehet és a t. hatóság értesítésének igazolása nélkül a telekkönyvi hatóság még a hagyatéki bíróság megkeresésére sem jegyezheti be a telephelyre az örökösök tulajdonjogát. Ha azonban az értesítés megtörtént és a t. hatóság mégsem nyújtja be a visszavásárlási nyilatkozatot, a telephelyre nézve a hagyatéki eljárás szabályai változatlanul alkalmazandók, annyival inkább, mert a javaslat kifejezetten csak az „átvevő“ tulajdonjogának bejegyzésére írja elő a t. hatóság megkeresésének szükségét és mert a 61. §-ból kitetszőleg a visszavásárlás nem gyakorlása esetében a telephely a rendes öröklés tárgyát képezi.

III. A javaslat, mint már említettük, nem zárja ki a *magántelepítést*, de amint azt már az 1894: V. t.-cz. is előírja, magánosok csak hatósági engedély mellett létesíthetnek telepeket. Szükséges a t. hatóság előzetes engedélye a telepítéshez és a t. szerződés megkötéséhez és a t. hatóság jóváhagyása annak érvényességéhez (100. §).

Az engedély megadása után a telepítési eljárás megindítása a t. hatóság megkeresésére a telekkönyvben hivatalból feljegyeztetik és feljegyezve marad addig, míg vagy az engedély visszavonatik, vagy a telepesek tulajdonjoga bejegyeztetik (103., 105. §§). Ezzel a t. eljárás megindítása eltörülhetetlen jellegként nehezedik a telepítésre szánt területre. Akár átruházza azt a tulajdonos, akár örökösödés áll be, sőt még az esetben is, ha birói árverésen szerzi azt meg valaki: a telepítési eljárás az új tulajdonost is kötelezi, azt a telepítés elől elvonni többé nem lehet (103. § 2.). A t. eljárás feljegyzése utáni terhelések pedig nem az ingatlan állagára, hanem csak a telepítőnek majdan fizetendő ellenszolgáltatásokra hatályosak és ennél fogva a telepes tulajdonjogának

bejegyzésénél nem az ingatlanra, hanem csupán a telekkönyvi bejegyzés alá kerülő ellenszolgáltatásokra vitetnek át (103. § 3. 104. §).

A magántelepítés a földművelésügyi miniszter által *közérdekűnek* nyilvánítható. Az ilyen magántelepítésre megfelelően alkalmazandók az állami kisajátításra; az egyesítési, felosztási, átruházási, terhelési tilalmakra és a telepes halálára; a visszavásárlásra és kimozdításra vonatkozó szabályok. A visszavásárlási jog helyébe a dolog természetének megfelelően az állam megvásárlási joga lép, mely annyiban el is térhet az előbbitől, hogy míg a visszavásárlási ár mindig azonos a telepes által a telephely megszerzésére tényleg fordított vagyonértékkel, addig megvásárlási ár fejében 15 év eltelte után az állam a telepes kívánságára a telephely utolsó tíz évi tiszta hozadékának huszonötösötös átlagát köteles fizetni, vagyis itt a telephely időközi értékemelkedése a telepes előnyére történik, feltehető lévén, hogy az inkább a telepes munkájának, mint a telepítő áldozatkészségének tulajdonítható (112. §). Minthogy a telepítés közérdekűségének kimondása úgy a telepesek, mint harmadik személyek jogait is érinti, az a javaslat szerint csak a szerződés jóváhagyásáig mondható ki, úgyhogy a szerződők tudatában lehetnek az ilyen telephelyekkel járó tulajdoni korlátozásoknak (112. § 2.). A telepítés közérdekűsége továbbá a telekkönyvbe is feljegyzendő, hogy harmadik személyek is kellő tájékozást nyerjenek a telephely jogi minőségéről (113. §).

*

A javaslat gondoskodik arról is, hogy úgy az állami, mint a magántelepítésnél a telephely e jogi minőségének *megszűnése* is szabályoztassék. Az állam által létesített telephelynél a megszűnést csak a t. hatóság mondhatja ki, aminek helye van, ha azt túlnyomó közérdek kívánja, vagy ha a telephely megszállása óta 50 év már letelt és a vételár kifizettetett, illetve ha ez még addig nem történt volna meg, a vételár teljes lefizetése után (77. §). A magántelephely e jogi minősége megszűnik, ha eziránt az érdekelt felek megegyeztek, vagy ha a vételár teljesen ki van fizetve, vagy végül ha az első megszállás óta 50 év már elmúlt. Utóbbi esetben tehát akkor is, ha addig a vételár még teljesen ki nem fizettetett volna, feltéve hogy a telephelyet nem terheli oly jelzálogjog, mely az 1897:XXXII. t.-cz. szerint kibocsátott kötvé-

nyek biztosítására szolgál (108. §). A telephely e jogi minőségének megszűnése esetében, az a telekkönyvben is hivatalból a t. hatóság megkeresése alapján (78. §), illetve valamely érdekelt fél kérelmére (109. §) törlendő.

IV. Míg a javaslat egyrészt a telepítéssel önálló új gazdaságok és gazdálkodó osztály létrehozatalára törekszik: addig másrészt az *ingatlan-feldarabolás*, köznyelven *parcellázás* szabályozásával a földbirtok szabad megosztását és kis földbirtokok keletkezését korlátozza. A javaslat birtokpolitikája tehát egyrészt pozitív, másrészt negatív irányban mozog. Ennek megfelelően míg a telepítés, mint láttuk, elsősorban állami feladatot képez, addig az ingatlanfeldarabolás meghagyatik a magántevékenységnek, de állami ellenőrzés alá vétetik és hatósági engedélyhez köttetik. A javaslat ezzel mindenestre korlátozza a magántulajdont, indokul a parcellázás terén tapasztalt visszaélésekre hivatkozva. Emellett az ingatlanfeldarabolásról adott fogalom meghatározás folytán minden, részletekben való ingatlan eladás, amely nem telepítés, parcellázás és így ha nem vonható a telepítés címén állami ellenőrzés alá, az alá kerül mint ingatlanfeldarabolás.

A javaslat értelmében ingatlanfeldarabolás egy község határában fekvő, habár nem is egy összefüggő területet képező, avagy több község határában fekvő, de egy összefüggő területet képező mező- vagy erdőgazdasági ingatlanok 100 kat. holdnál nem nagyobb és legalább 5 részletre való felosztása és a felosztott részletek eladása. Ötnél kevesebb számú részletekre való felosztás és eladás is ingatlanfeldarabolásnak tekintendő, ha a feldaraboló az ingatlant, örökség esetét kivéve, még nem bírja öt évig telekkönyvi tulajdonul (132. §).

Az ingatlanfeldarabolásra megállapított rendelkezések azokra az adásvételi ügyletekre is alkalmazandók, amelyeknél az ingatlan felosztása az adásvétel alkalmával meg nem történik, de az ingatlant ötnél többen veszik meg, kivéve ha a közös birtoklást az ingatlan kellő gazdasági kihasználása indokolja (133., 134. §§).*

A parcellázást tehát több ismerv választja el a telepítéstől. Utóbbinál külön gazdaságok, itt csupán külön földrésztetek keletkeznek; ott a felosztásnak kifejezetten telepítési szándékkal kell

* Ingatlanfeldarabolást nem képez Budapest bel- és külterületén fekvő, vagy valamely város belterületéhez tartozó ingatlanok feldarabolása (135. §).

történnie, tehát rendszerint oly gazdálkodók részére, akik a megvett ingatlanra, illetőleg abba a községbe átköltöznek, ahol ez ingatlan fekszik, itt rendszerint közelben már földdel bíró embereknek adatnak el a földrésztetek azok átköltözése, új tüzhelyalapítás nélkül. Minden ingatlanfeldarabolás azonban, amely nem telepítés, ezen a címen kerül a javaslat rendelkezései alá, gondoskodás történvén arról, hogy fokozatos és folytatólagos parcellázás útján se legyen azok alól kivonható. Ha ugyanis valaki 1000 holdas birtokát 10 részletre, azután minden részletet 4—4 részletre, sőt utóbb megint minden már most 25 holdas részletet megint 4—4 részletre osztaná fel: ez a javaslat szerint nem volna parcellázás, bár ugyanazzal az eredménnyel jár. Az így üzhető kijátszásoknak azonban a javaslat gátat vet annak kimondásával, hogy az 5-nél kevesebb számú részletekre való felosztás csak akkor nem ingatlanfeldarabolás, ha a feldaraboló az ingatlant előzőleg öt évnél hosszabb ideig telekkönyvi tulajdonul bírta, miután feltehető, hogy az üzletszerűleg parcellázó a négy-négy részletekre való fictiv feldarabolás közötti öt-öt évi várakozási időt ki nem bírhatja.

Az ingatlanfeldarabolás hatósági engedélyhez köttetik. A t. hatóság előzetes engedélye nélkül ingatlant feldarabolni, vevőket toborozni, a vételre jelentkezőkkel szerződést kötni és tőlük ellenszolgáltatást elfogadni nem szabad (136., 142., 153. §§). A kérelem felett, — melyhez csatolandó az ingatlanfeldarabolónak és a vételre jelentkezőknek közokiratban, hitelesített vagy teljes hitelű magánokiratban (144., 147. §§) kiállított, az eladási árat, fizetési feltételeket stb. tartalmazó nyilatkozata és a végleges szerződés tervezete (143., 148. §§), a t. hatóság helyszíni eljárás és becslés (150., 151. §§) után határoz, mely határozattól a feldaraboló el nem térhet (154. §). Elbírálás alá kerül az ingatlan alkalmas volta, az ingatlanrészletek terjedelme és vételára stb., de az engedély egyéb feltételek fennforgása esetében is, csak akkor adható meg, ha a feldaraboló, öröklés esetét kivéve, legalább 5 éve telekkönyvi tulajdonosa az ingatlanok (159. §). Az ingatlanfeldarabolások közvetítésével alapszabályszerűleg foglalkozó pénzügyintézetek azonban különös kedvezményben részesülnek, amennyiben az öt évi tulajdon kimutatása alól fel vannak mentve és a földművelésügyi minister által esetről-esetre a vételre jelentkezők nyilatkozatainak bemutatása, az eladási és fizetési feltételeknek közlése, a vételárnak hatósági felülbírálata alól felmenthetők, ha a vevőknek a szerző-

désben legalább 5 évi visszalépési jogot biztosítanak és a részletek visszavásárlására legalább 1 millió korona külön alappal rendelkeznek (181. §). Ha a feldarabolási engedély megadatott, az a t. hatóság megkeresése alapján a telekkönyvbe feljegyzendő, aminek tulajdonváltozás, terhelés stb. tekintetében ugyanaz a joghatálya van, mint a telepítési eljárás feljegyzésének (155—158. §§). Az engedély megadása után a feldaraboló megkötheti a vevőkkel az ingatlanfeldarabolási szerződést, mely ha a vevőkre az eredeti feltételeknél súlyosabbakat nem tartalmaz és a törvény rendelkezéseivel nem ellenkezik, a t. hatóság külön jóváhagyását nem igényli (160. §).

A feldaraboló és a vevő közötti jogviszonyt ezen szerződés szabályozza, melyet közokiratban, hitelesített vagy teljes hitelű magánokiratban kell megkötni (168. §§). A felmérés és felosztás felügyelet mellett történik (162—167. §). A vételárrészletek az ingatlanrészletek tényleges átadásáig a t. hatóság által kijelölt pénzügyintézetnél vagy hitelszövetkezetnél letétbe helyezendők és az ingatlanfeldarabolónak csupán az illető részlet tulajdonának a vevő javára való bekebelezése után fizethetők ki (161. §). A javaslat tehát a kis vevők védelme szempontjából nagy súlyt helyez arra, hogy a feldarabolási engedély megadása előtt ellenszolgáltatást elfogadni egyáltalán nem szabad és azután is a tényleges átadás előtt felvett vételárrészleteket letétbe helyezni kell. Az e rendelkezés ellen vétő birtokos pénzbírsággal sújtható (351. §). Azonban az átadás után, de a telekkönyvi átírás előtt esedékes részletek letétbe helyezését a javaslat nem írja elő, noha e körül is merülhetnek fel visszaélések. Munkakikötések, eladási kötelezettségek vállalása, váltóvétel ép úgy tilalmasak, mint a telepítésnél (171., 172. §). Mihelyt a részletek vevői mindazt teljesítették, amitől tulajdonjoguk telekkönyvi bejegyzése szerződésük értelmében függ, a t. hatóság hivatalból megkeresi a telekkönyvi hatóságot a tulajdonjognak az eredetben csatolandó szerződés alapján való bekebelezése iránt (174. §).

Ha a parcellázástól kedvezőbb ingatlanmegosztás várható, vagy az egyéb közérdeket mozdít elő, a földmivelésügyi miniszter azt *közérdekűnek* nyilváníthatja (177. §), amivel bizonyos kedvezmények járnak, így nevezetesen az, hogy a zálogjogi bejegyzések teljes, a vagyónátruházás pedig fél illetékmentességben részesül, ha a szerződés 50 kat. holdnál kisebb területről szól (178. §).

Állami ingatlanfeldarabolásnak is lehet kivételesen helye különösen a kivándorlás apasztása és a visszavándorlás előmozdítása végett (182., 185. §§).

A közérdekű és az állami parcellázásnál, épúgy mint a telepítésnél elidegenítési tilalmat állít fel a javaslat bizonyos szűkebb keretben, annak kimondásával, hogy ha a részlettulajdosnos ez ingatlan tulajdonjogát az első vevő nevére történt bekebelezéstől számított 10 év alatt másra, mint házastársára vagy törvényes leszármazójára jogügylet útján a t. hatóság engedélye nélkül átruházza, az ingatlanra az államot megvásárlási illetve visszavásárlási jog illeti meg (191. §).

*

A telepítésről szóló 1894 : V. t.-cz. alkalmazásánál tett tapasztalatok azt mutatták és a dolog természetéből is következik, hogy a törvény azon rendelkezését, mely a telepítést és ingatlanfeldarabolást hatósági engedélyhez köti, kikényszeríteni és az engedély nélkül való telepítést és feldarabolást felmerülő esetben megakadályozni nem lehet. Épen azért elsősorban jogpolitikai szempontból a javaslat a felállított tilalmakat büntető sanctióval ruházza fel, számítva a büntetés elrettentő hatására. Nevezetesen az engedély nélkül való ingatlanfeldarabolást, értve ez alatt az ingatlanfeldarabolási szerződésnek engedély nélkül való megkötését, az ingatlanrészleteknek a feldarabolási terv helybenhagyása előtt való átadását és az ingatlanfeldarabolásnak a feldaraboló meghatalmazása nélkül való közvetítését, kihágásnak minősíti, mely 2 hónapig terjedhető elzárással és 600 K-ig terjedhető pénzbüntetéssel büntetendő (349. §).

Még tovább megy a javaslat ott, ahol az ingatlanfelosztás és eladás népmozgalmat idéz elő és a megszerzőknek átköltözésével járván, az engedély nélküli felosztás még fokozottabb mértékben veszélyezteti az állami és magánérdekeket. A javaslat ezért vétségnek minősíti és 1 évig terjedhető fogházzal és 4000 K-ig terjedhető pénzbüntetéssel bünteti az engedély nélkül való telepítést, vagyis azt, ha valaki a t. hatóság engedélye nélkül ingatlanát felosztja és olyanoknak engedi át, akikről tudja vagy tudnia kell, hogy az átengedett ingatlanokra, vagy abba a községbe, ahol azok fekszenek, át fognak telepedni. Ha pedig e cselek-

ményből a letelepülőre vagyoni kár háramlott, a fogházbüntetés 3 évig, a pénzbüntetés 8000 K.-ig emelkedhető. (348. §.)

A törvényellenes magatartás kisebb súlyú eseteit végül a javaslat rendbüntetés jellegével bíró, 3000 K.-ig terjedhető pénzbírsággal sújtja, melyet a t. hatóság van jogosítva kiszabni (251. §).

A javaslat ezen büntető rendelkezései mélyen belenyulnak az egyén jogkörébe és aggályosak először is abból a szempontból, hogy a büntetethez az anyagi haszonszerzés és károkozásra való minden tekintet nélkül is megállapítja, másodsor azért, mert szolgabírákra és rendőrkapitányokra bízva a szerződések érvényességének megbirálását és a büntetőjogi következmények megállapítását (358. §), bírói ítékezésre tartozó ügyeket utal arra nem hivatott közigazgatási hatóságok hatáskörébe, flagrants ellenében az 1869: IV. t.-cz. szellemével.

V. A javaslat egy új jogintézményt iktat törvénybe: a *járadékot*.

Már 13. §-ában kimondja, hogy a telephely tulajdonjoga vételár vagy járadék ellenében szerzhető meg, IX. fejezetében pedig, felsorolva a járadéokra vonatkozó szabályokat, alkalmazását kiterjeszti olyan birtokokra is, melyek nem telepítésre szolgálnak. A járadékrendszer, amelynek elméletét Rodbertus fejtette ki és amelyet ujabban Poroszországban és Angliában is meghonosítottak, azon a felfogáson alapul, hogy a föld nem tőke, mert nem munka eredménye, hanem értékét csupán évről-évről megújuló tiszta hozadékában bírja. Ennélfogva nem jogosult, hogy a föld eladója a tulajdonjog átengedése ellenében tőkefizetést követeljen, hanem meg kell elégednie avval, hogy a vevő az évi hozadéknak azt a részét, melynek előállítását tisztán a földnek köszöni, neki évről-évről megfizesse. A járadékrendszer meghonosításánál azonban a javaslat nem ebből a tiszta elméleti álláspontból, hanem a gyakorlati kivihetőség és hasznosság szempontjából indult ki. Míg ugyanis az elmélet szerint a föld tőkeértékre egyáltalán nem változtatható, addig a javaslat szerint csupán az eladó nem követelhet tőkét és nem mondhatja fel ennélfogva a járadékot, de a vevő a járadékot bármikor megválthatja a járadékmegváltási árak megfizetésével vagy fokozatos évi törlesztésével. A járadék ellenében való vétel tehát az örökhaszonbérlettől (emphyteusis), melyhez mindenesetre nagyon közel áll, úgy jogilag mint gyakorlatilag

lényegesen el is tér. A járadékvételnél a vevő nemcsak a föld használati jogát, hanem ennek tulajdonát is megszerzi, ami csupán jogi különbség volna, ha nem járulna hozzá az a további különbség, hogy az örökös lekötésének itt nincs helye, hanem a kötelezett a járadékot bármikor megválthatja, megszüntetheti. És pedig nemcsak a járadékmegváltási ár kifizetésével, hanem fokozatos évi törlesztéssel, a tőketörlesztést is magában foglaló járadékra való változtatással is, mely azonban már mindenesetre nagyon közel áll a törlesztéses jelzálogkölcshöz.

A javaslat értelmében járadék valamely ingatlan (járadéktelek) tulajdonának átruházása fejében kikötött oly állandó évi készpénzbeli szolgáltatás, melyet a jogosult rendszerint fel nem mondhat, a kötelezett (járadéktelek) ellenben egészben vagy részben megválthat és ezen célból rendszerint bármikor felmondhat (198, 199. §§). A járadékteleki jogviszonyt a járadékteleki szerződés szabályozza, melyet közokiratba, hitelesített vagy teljes hitelű magánokiratba kell foglalni (200. §.) A járadéki viszony állandóságából következik, hogy azt a felek halála nem szünteti meg (200. §), a birtokpolitikai cél pedig, melyet a járadékrendszer szolgál, indokolja az átruházási, egyesítési és felosztási tilalmakat (200. §. 3., 201. §), melyek folytán a telekkönyvi hatóság azokkal ellenkező bejegyzést nem foganatosíthat. A járadéktelek e jogi minősége ugyanis, a tulajdonnak a járadékteleki szerződés alapján kért bekebelezése alkalmával a birtoklapon hivatalból feljegyzendő és a járadék a teherlapon nyer bejegyzést (204. §). Ezt megelőzőleg is már a járadéktelek alakítása iránti eljárás a telekkönyvben feljegyzendő (203. §) és e feljegyzés utáni tulajdonváltozásokra és terhelésekre ugyanazon szabályok alkalmazandók, mint a telepítésnél és az ingatlanfeldarabolásnál (205., 206. §§).

A járadékot és a járadék megváltásának árát a felek kölcsönös megegyezéssel állapíthatják meg, utóbbi azonban a járadék huszonötösztörös összegét meg nem haladhatja, megegyezés hiányában pedig a járadékjogosult huszszorosánál többet nem követelhet (207. §). A járadék telekkönyvi bekebelezésével, — melynél bármelyik fél kérelmére a megállapított járadékmegváltási ár is kitehető és esedékessége feljegyezhető, — dologi teherré lesz, de a járadéktelek személyesen is felel azért a járadékért, mely akkor vált esedékessé, midőn ő volt a telek tulajdonosa (208. §). Harna-

dik jóhiszemű személyekkel szemben a járadék felmondása és a huszszorostól eltérően megállapított megváltási ár és esedékessége csak úgy érvényesíthető, ha arról tudomással birtak vagy az a telekkönyvből kitűnik (209. §).

Azt, hogy a járadéktelek mely időpontban megy át a járadékköteles tulajdonába, a felek szabad megegyezéssel megállapíthatják, de legalább 5 évi járadéknak vagy a megváltási ár legalább $\frac{1}{4}$ -ének lefizetése után a tulajdonjogot mindenestre át kell engedni (214 §).

A járadékjogosult a járadékot csak kivételes esetekben mondhatja fel, ha ugyanis a járadéktelkes a telek állagát sértő vagy csökkentő magatartást tanusít, vagy a járadékot az ingókra vezetett végrehajtás útján behajtani nem lehet, vagyis ha a járadék veszélyeztetve van. A felmondás ellen a kötelezett a telepítési hatóságnál felszólalhat, mely érvényessége felett határoz (216. §). A járadékköteles ellenben a járadékot bármikor felmondhatja és követelheti, hogy a megváltási árt, vagy annak felmondott részét törlesztesse és a járadék helyett legfeljebb 50 évre terjedő, a tőketörlesztést is magában foglaló évjáradékokat fizethessen (211. §). Ezzel a jogviszony a törlesztéses jelzálogkölcshöz lesz hasonlatossá, attól azonban eltér annyiban, hogy a járadékmegváltási ár egy annuitás nem fizetése által nem válik esedékessé és az annuitások, ép úgy mint a járadék, elsősorban a kötelezett ingóiból hajtandók be és csak be nem hajthatás esetében szolgál a jogosult kielégítésére maga az ingatlan, a járadéktelek.

Magában véve azzal, hogy a javaslat lehetővé teszi a földvételárának járadékkal való törlesztését és a járadékszolgáltatásnak kedvező feltételekkel való megváltását, nem felelne meg az életkövetelményeinek, mert csakis járadékért alig lesz valaki hajlandó földjét átengedni. Gondoskodni kell tehát olyan közbeeső közegről, mely a járadékra jogosult és kötelezett közé lépven, a járadék-megváltási árt a jogosultnak kifizeti és ezáltal ennek jogaiba lépven, a járadékkötelest terhelő járadékot magához váltja. Ennek a közvetítésnek eszköze a kamatozó és sorsolás útján visszaváltandó *járadékkötvény*, melyet a javaslat szerint hazai pénzüzetek és szövetkezetek, mint járadékjogosultak, telekkönyvileg bekebelezendő járadékköveteléseik alapján bocsáthatnak ki, ha a telekkönyvileg kitüntetendő járadék-megváltási ár, az esetleges előző telekkönyvi tehertételekkel együtt, a járadéktelek becsértékének 75%-át meg nem haladja (219. §). A járadékkötvények kibocsátására vonatkozó

részletes szabályokat a javaslat 220—227. §§-ai tartalmazzák. A járadéktelki szerződésben a felek megállapodhatnak abban, illetve azt utólagosan is oly értelemben módosíthatják, hogy a járadéktelek adásvételének lebonyolításánál valamely járadékkötvényeket kibocsátó pénzüzetet közvetítését veszik igénybe és ennél fogva az engedményesnek és az engedményezett járadékjog tekintetében jogosultnak tekintendő és az engedményező a járadékjog átruházása fejében a megváltási árnak megfelelő és névértékben elfogadandó járadékkötvényeket kap. A megváltási ár ez esetben a járadék huszonöt-szörös összegét is meghaladhatja (228., 229. §).

Az állam által alakítandó járadéktelkekre nézve a javaslat, ép úgy mint a telepítésnél különleges szabályokat állít fel. Az *állami járadéktelek* alakítás azonban kizárólag birói árverések alkalmából történhetik, tehát csupán ott, ahol az eladás ugyanis kényszerből bekövetkezik. Az alakított járadéktelek eladásánál pedig elsősorban az árverést szenvedett, és ha saját hibájából adósodott el, hozzátartozóit kell előnyben részesíteni (230. §). Az állami járadéktelkesnek ugyanaz a hivatása van, mint a telepesnek. Ennek megfelelően ugyanazon kellékekkel kell birnia, ugyanazon kedvezményekben részesül és ugyanazon tulajdoni korlátozásoknak is van alávetve (232., 233. §§). A járadék-megváltási ár, ép úgy mint a telepítésnél, a becsérték alapján, a járadék pedig rendszerint annak 4%-ban állapítandó meg (234. §). Két évi járadék óvadékul teendő le, melyből az esedékességkor nem fizetett járadék elsősorban fedezendő, kiegészítési kötelezettség mellett (232., 235., 236. §§). A kimozdításra, visszavásárlásra és új betöltésre ugyanazok a szabályok nyernek megfelelő alkalmazást, mint a telepítésnél (238—240. §§). A járadék-megváltási ár $\frac{1}{4}$ -nek lefizetése után a járadéktelek tulajdonjogát a járadéktelkes nevére kell bekebelezeteni, teljes befizetése után pedig a járadéktelki minőség feljegyzését töröltetni. (231. 241. §§).

VI. A javaslat, mint láttuk, a telepítést a tulajdon átruházásának feltételéhez köti. Emellett azonban megengedi ideiglenesen a *haszonbérleti telepítést* bizonyos ingatlanok forgalmi korlátozottságának tartamára (IV. fejezet); továbbá a haszonbérbeadást általában hatósági engedélyhez köti, ha a 100 kat. holdnál nagyobb területű ingatlan ötnél több oly bérlőnek használatába engedtetik át, akik bérletük helyes művelése céljából oda *átköltöznek* (VIII.

fejezet); végül részletesen szabályozza a *haszonbérő társulatokat*, melyeket kizárólag a t. hatóság alapíthat és amelyek kereskedelmi társulatoknak ugyan nem tekintetnek és ennél fogva nem is esnek cégbejegyzés alá, de jogszemélyiséggel bírnak (X. fejezet).

H.

Egy táblai végzéshez.

Hogy a Felsőbirósági Határozatok között 5. sorszám alatt közölt táblai végzés kellően megbíráható legyen, ideiktatom az alapul szolgált házassági szerződés vonatkozó részeit: „Én özv. Zs. sz. L. A. a menyasszony anyai ágon nagynénje ezen házasságra tekintettel halálom esetére ezennel tulajdonjogilag átruházom a f-i sz. tjkben foglalt . . . hrsz. összes ingatlanaimat U. J. és neje T. L.-re, s beleegyezem, hogy halálom után a tulajdonjog nevükre halotti anyakönyvi kivonatomban bemutatása mellett azonnal tjkvileg átírassék . . . Mi U. J. és T. L. az első pontban tett átruházást az ott kitett feltételek mellett elfogadjuk . . .“

Ajándékozó fél nyilatkozatában előrebocsátja, hogy *halála esetére* ruházza át az ingatlanokat. Szükségtelen e lap olvasói előtt a halál esetére szolgáló intézkedések jogi hatására kiterjeszkednem, elégségesnek tartom itt jelezni, hogy ez a kifejezés „*halál esetére*“ az elmélet, a joggyakorlat és az 1876 : XVI. t.-cz. stb. által megállapított olyan terminus technicus, melyhez többé kétség sem férhet. Ha tehát valamely intézkedés az intézkedő fél „*halála esetére*“ tétetik, ki van zárva minden olyan magyarázat, mely szerint a jogügylet nem ennek halála után megy csak teljesedésbe.

A fenti szerződés világosan halálesetre szóló ajándékozás, hiszen ajándékozó azzal vezeti be nyilatkozatát, hogy *halála esetére* ruházza át ingatlanait, ebből kifolyó helyes értelmezés szerint megajándékozottak csakis az ő halála után szerzik meg az átruházott vagyontulajdonjogát.

Ezzel ellentétben a kir. ítélőtábla úgy indokol, hogy jelen esetben azért nem lehet halálesetre szóló jogügyletről beszélni, mert átruházó „*visszavonhatlanul*“ adta át az ingatlanokat. A kir. ítélőtábla szerint tehát a „*visszavonhatlanság*“ az, ami kizárja a halál utánra szóló joghatályt! Mi van akkor az öröklési szerződésekkel s a halálesetre szóló ajándékozásokkal?

Ez értelmezés szerint az öröklési szerződések pl. minthogy halálesetre szólnak, visszavonhatók volnának; vagy pedig, mert visszavonhatlanok, az elfogadás után azonnal, már a felek életében hatályba lépett jogügyleteket tartalmazznak. Idevezet a végzés okfejtése.

A kir. ítélőtáblát megtéveszthette a fenti szerződésnek ama nyilván helytelen kitétele, melyben a halotti anyakönyv bemutatásától tétetik függővé a tulajdonjog bekebelezése. A közölt esetben kétségtelen, hogy ajándékozó életében még tulajdonosa maradt az átruházott ingatlanoknak, azok tehát az ő hagyatékához tartoznak; már pedig ha ingatlan hagyaték van, a hagyatéki eljárás okvetlenül lefolytatandó, s a hagyatéki ingatlanok tulajdonjoga, még ha tjkvileg kifogástalan okiratban is ruháztatik át, csak a hagyatéki eljárás útján kebelezhető be örökös és illetve a halál esetére megajándékozottak javára. Ezt a kir. Curia már ismételt, legutóbb is 4722/908. sz. határozatában (közölve Magánjogi Döntvénytár, a Jogtudományi Közlöny f. é. I. sz. melléklapjában) kimondotta. A kir. Curia e gyakorlata megfelel az 1894 : XVI. t.-cz. 4. §-ához fűzött ministeri indokolásnak.

A kir. közjegyzőknek is elsősorban az az érdeke, hogy a hagyatéki eljárás útján rendeztessék az örökösödés, s csak önmaga alatt és, aki az általa felvett okiratban „a halotti anyakönyvi kivonat bemutatása alapján“ akarja bekebeleztetni az örökös tulajdonjogát.

Dr. Bogdár József
lugosi kir. közjegyző-helyettes.

Felsőbirósági határozatok.

Hagyatéki eljárás.

1. Az 1894. évi XVI. t.-cz. 82. § 6. bekezdése értelmében az örökösöktől kétségbevonott hagyományok az örökösök ellen intézett külön keresettel követelhetők, és a fent felhívott törvény 83. § szerint csak az örökös kérelmére szabhat ki a hagyatéki bíróság a hagyományos részére a kereset beadására 30—60 napi záros határidőt a hagyomány érvényesítése iránt, nem pedig az örökös vagy örökösök részére a hagyományos kérelmére. (Budapesti kir. tábla 1909. november 23. 6504. sz.).

Telekkönyvi rendtartás.

2. A zálogjog korlátozásának a törvényben meghatározott eseteken kívül helye nem lévén, a zálogjogra feljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom a kérdéses zálogjogra további bejegyzések eszközését nem akadályozza, ennél fogva az alzálogjog bekebelezését elrendelni kellett, mert az elidegenítési és terhelési tilalom az általános jogszabály szerint csak az ingatlan állagára és pedig ugyanezen állagára vonatkozólag a Curia 74. sz. döntvényében megjelölt igény biztosítására az ugyanott meghatározott feltételek mellett alapítható, az ezen döntvényben meghatározott kellékekkel nem bíró elidegenítési és terhelési tilalom, ha feljegyeztetett is, joghatálylyal nem bír s a további nyilvánkönyvi jogok bejegyzését nem gátolja. (Curia 1909. november 5. 4922. sz.)

*

3. Állandó joggyakorlatunk szerint, de a telekkönyvi intézmény természeténél fogva is, a telekkönyv közhitelességébe helyezett bizalom alapján megkötött jogügyleteket a törvény csak akkor oltalmazza, ha az ügyletet kötőket cselekvésükben a jóhiszem vezette. Megszűnik ez az oltalom avval szemben, aki a reánézve döntő időpontban jól ismerte a telekkönyvi bejegyzés anyagi jogalapjának valótlanágát és mégis ennek fölhasználásával, tehát rosszhiszemmel szerzett magának telekkönyvi uton, alakilag jogosan és jogerősen tulajdont. (Curia 1909. október 28. 2327. sz.)

*

4. Törlési perekben nincs helye a pervesztes alperesnek a törlésre alkalmas okirat kiállításában, vagy a törlésnek végrehajtás utján való türésében leendő elmarasztalásának, hanem a törlésnek a telekkönyvi rend. 151. §-a nyomán kifejlődött birói gyakorlatnak megfelelőleg, felperesnek az illetékes telekkönyvi hatósághoz beadandó kérelmére leendő foganatosítását kell elrendelni. (Curia 1909. október 20. 3074. sz.)

*

5. A kir. tábla az elsőbiróság végzését megváltoztatja és a kir. közjegyző előtt 1907. évi július hó 30. napján felvett közjegyzői okiratba foglalt házassági szerződés alapján a tulajdonjogot a fadimaki I. sz. tjkönyvben foglalt összes ingatlanokra Ursu Juon és neje Terziu Léna javára bekebelezettni rendeli, mert a kérvény mellett bemutatott közjegyzői okirat megfelel a telekkönyvi rdts. 85. a. és az 1874: XXXV. t.-cz. által a közokiratokra nézve előirt kellékeknek, mert a hivatkozott közjegyzői okiratban özvegy Zsivanaszku szül. Luminosu Anna fenti ingatlan

vagyont a kérvényezőnek ajándékozván megengedte, hogy a tulajdonjog halála után kérvényezőkre átírassék, a halotti anyakönyvi kivonattal pedig a halálozás ténye igazolva van, végül mert nevezett özv. Zsivanaszku szül. Luminosu Anna ingatlanát visszavonhatatlanul adta át kérvényezőnek, aminélfogva nem oly jogügyletről van szó, amelynek csak a nevezettnek halála után kell teljesülnie, hanem csak a tulajdonjog bekebelezésének ideje lett a halálozásig kitolva s így nem halálesetre szóló, hanem kérvényező által azonnal elfogadott és hatályba lépett ajándékozásról van szó, aminélfogva telekkönyvi akadály hiányában a kért bekebelezést mi sem gátolja. (Temesvári kir. tábla 1909. június 8. 1265. sz.)

A közjegyzői gyakorlatot érdeklő jogesetek.

6. Az örökhagyónak 1905. február 13-án, amely napon végrendeletét tette, csak egy gyermeke volt: J. E., az I. r. alperes. Az örökhagyó végrendeletében általános örökösévé ezt a leányát nevezte ki, minthogy azonban leánya „szellemileg és testileg nem rendesen kifejlett“, rendeli, hogy kiskorúságának meghosszabbításáról idejekorán gondoskodás történjék és mivel „azt kell feltennie, hogy leánya szellemileg teljesen egészséges sohasem lesz, tehát megtámadhatlan végrendelet hátrahagyása nélkül és egyenes leszármazóknak hátrahagyása nélkül elhalni fog, leányának ekként bekövetkezendő elhalálozása esetére“ utóörökösökül testvéreinek gyermekeit nevezte ki. Ebből a végrendeleti rendelkezésből nyilván kitűnik, hogy az örökhagyó utóörökösöket abban a feltevésben rendelt, hogy az ő ága leányával, Evelinnel kihal és hogy ez a leánya sohasem fog végrendeletre képességgel birni. A végrendelet megtétele után azonban az örökhagyó házasságából egy második gyermek, a felperes született. Arra nincs adat a perben, hogy az örökhagyó a végrendelet tételének idején a méhmagzat létezéséről tudott volna. Az örökhagyó tehát a végrendelet tételének alkalmával tévedésben volt afelől, hogy utána a szellemileg és testileg fejletlen Evelin leányán kívül más leszármazó nem maradt. Minthogy pedig az a végrendelet, mely az örökhagyónak a végrendeletre indokában való tévedéséből eredt, hatálytalan: a peres végrendelet is a felperes születése folytán hatálytalanná vált minden olyan intézkedésében, amely az örökhagyónak fentebb említett tévedésére vezethető vissza; ki kellett tehát mondani és pedig tekintettel az alább felhozandó indokokra, az egész hagyatékra nézve, hogy a végrendeletnek az utóöröklésre vonatkozó rendelkezései hatálytalanok s a hagyatékban az utóöröklési jogtól mentesen az örökhagyó két gyermeke a felperes és az I. r. alperes egyenlő arányban örököl. A két gyermek közt ez az utóbbi kérdés nem is volt vitás, mert az I. r. alperes már a hagyatéki tár-

gyaláson elismerte a felperesnek vele egyenlő arányban való öröklési jogát és mivel az I. r. alperes a perben akként nyilatkozott, hogy reá nézve közömbös, ha vajjon az ő örökrészeit utóöröklési jog terheli-e vagy sem, mert testi és szellemi állapotánál fogva ki van zárva, hogy férjhez mehessen vagy végrendeletet tehessen, ezzel az I. r. alperes hozzájárult ahhoz, hogy a felperes az utóöröklési jogra vonatkozó végrendeleti rendelkezés hatálytalanítását nemcsak a maga örökrészére, de az egész hagyatéokra kiterjedően követelhesse. Az a körülmény, hogy az örökhagyó a méhmagzat létezéséről később tudomást szerzett, majd a gyermek megszületett és ennek dacára végrendeletét sem vissza nem vonta, sem meg nem változtatta, holott a gyermek születése után még majdnem három hónapot élt, a végrendeletre vonatkozó vitás kérdés megoldásánál közömbös, mert a végrendelet a megalkotásánál előforduló tévedés miatt már kezdetben hatálytalan lévén, sem visszavonásra, sem megváltoztatásra nem szorul, s a visszavonás vagy megváltoztatás elmulasztása miatt hatályossá nem válik. Nem állapítható meg ellenben a per adataiból az, hogy a végrendeletnek a hagyományokra vonatkozó intézkedései is az örökhagyónak említett tévedéséből erednek. Ezek a még vitás hagyományok ugyanis részben az örökhagyó egyik testvére s egyik unokahuga javára szóló s a vagyonhoz képest nem aránytalanul nagy összegek, részben pedig jótékony hagyományok; és sem a végrendelet szövegéből, sem a per adataiból nem lehet következtetést vonni arra, hogy az örökhagyó ezeket a hagyományokat nem rendelte volna, ha a méhmagzat létezéséről tudott volna. (Curia 1909. november 3. 3157. sz.)

*

7. A törvényes öröklési jog az örökös és az örökhagyó között létezett rokonságon és az abból folyó véroközösségen alapszik, az örökös és az örökhagyó közötti rokonság pedig csakis az azok családi állására való tekintettel lévén megállapítható, a törvényes örökösneként fellépő egyénnek vitássá vált igényjogosultsága családi állásától elkülönítetten sikeresen meg nem oldható. Okszerűen következik ezekből az, hogy a törvényes öröklés alapjául szolgáló vérségi kapcsolatot vitássá tenni mindazok jogosultak, kiket a megtámadott vérségi kapcsolat nemléte esetében a törvénynél fogva öröklési jog illetne meg, de következik közelebbről az is, hogy a férj elhalta esetében, a gyermek törvényes származását az e végből szükséges előfeltételek fenforgása mellett nemcsak a férjnek közvetlen törvényes örökösei, hanem mindazok jogosítva vannak megtámadni, akik a férj jogán közvetve vagyis arra szállandott vagyonban vannak hivatva törvényes öröklésre arra az esetre, ha a születés törvénytelenége következtében a megtámadott vérségi kapcsolat nem létezőnek mondatik ki. (Curia 1909. november 9. 3028. sz.)

*

8. Ha a hagyományok kifizetésének időpontja a végrendeletben kételyt kizáró módon meghatározva nincs, azok az örökség megnyitásával válnak követelhetőkké s így az örökhagyónak a végrendelet 1. pontjában tett hagyományra vonatkozó azt a rendelkezését, hogy e hagyomány öt év alatt fizetendő, a másodbiróság helyesen magyarázta akként, hogy ennek az öt évnek kezdő időpontja az örökség megnyitának vagyis az örökhagyó halálának a napja. (Curia 1909. november 17. 3317. sz.)

*

9. A róm. kath. egyházi személynek, mint volt állami főgymnáziumi hittanárnak, ezen állása után az államtól élvezett fizetése nem tekinthető olyan jövedelemnek, mely valamely egyházi javadalom jövedelméből vagy egyházi forrásból származik; miért is ezen jövedelméből származott hagyatékára az egyháziak után öröklésre vonatkozó kivételes szabályok nem alkalmazhatók. (Curia 1909. szeptember 28. 4349. sz.)

*

10. Kiforrott törvényt magyarázatot alapuló joggyakorlat, hogy a közös, házasságon kívül született gyermek születését, a gyermek atyjának és anyjának későbbi házassága, a házasság megkötésében megnyilvánuló tény által (o. ptkv. 163. §) törvényesíti. A törvényesítésnek ez a módja egyéb formasághoz kötve nincs. Eszerint nem bir súlylyal, hogy az utólagos házasság általi törvényesítés az anyakönyvbe bejegyzést nyert, vagy nem nyert bejegyzést; hogy általában a szükséges anyakönyvi bejegyzések megtörténtek, vagy nem történtek meg; hogy az apa a törvényesítés célzatával apaságát beismerte, vagy nem ismerte be. Ellenben lényeges a bizonyítása a nemzésnek, az o. ptkv. 163. §-án alapuló joghasonlatosságánál fogva akár az ottan meghatározott időszakban nemi közösülés tényéből, akár az atya — bár bíróságon s illetőleg hatóságon kívüli beismeréséből vont következtetés és jogi vélelem által; és lényeges a bizonyítása az utólagosan bekövetkezett házasságnak. (Curia 1909. november 30. 3775. sz. a marosvásárhelyi tábla indokainak hhagyásával.)

*

11. Ha a m. kir. kincstár a csupán saját érdekében megengedett biztosítási intézkedések valamelyikét elmulasztotta és ezáltal az illetékkövetelés az elsősorban kötelezett ellen behajthatatlanná válván, az a másodsorban kötelezett féltől hajtattott be: ebből a másodsorban kötelezett javára, kinek érdekében a kincstár intézkedni köteles nem volt, semmiféle követelési jog a kincstár ellen nem származhatik, annyival kevésbé, mivel a másod-

sorban kötelezetteknek maguknak is módjukban áll, akár a szerződésben, akár más módon megfelelő biztosítékot szerezni az esetre, ha az illetéket magára vállaló fél kötelezettségének eleget nem tesz. (Curia 1909. október 7. 2228. sz. elvi jelentőségű határozata.)

*

12. Arra az ügyletre, melylyel készpénz akként adatik letétbe, hogy a készpénzt a letéteményes felhasználhatja s a használat egyenértékűként kamatot tartozik a letevőnek fizetni, általában és rendszerint a kölcsönre vonatkozó szabályok alkalmazandók, alkalmazandó tehát az 1883 : XXV. t.-cz. III. fejezete és így az a szabály is, hogy a kamatok elévülnek, ha a hitelező azokat három év alatt nem követeli s ez az elévülési idő azon esztendő végével kezdődik, amelyben a kamatok jogilag követelhetők lettek. A kamat, ellenkező kikötés hiányában, évenként utólag fizetendő. (Curia 1909. november 11. 2787. sz.)

Közlemények.

Dr. Charmant Oszkár neve ezen számmal lekerül lapunk fejről. Oly feladat hárult rá, melynek sikeres teljesítése új korszakot fog megnyitni a magyar közjegyzőség történetében, magától értetődik tehát, hogy az egész munkaerejét leköti. Távozását, bármennyire is méltányolni kell annak indító okát, mindenki fájlalni fogja, aki érzékkel bír az ezen lap által szolgált célok iránt. Engedjék meg azon reményünk kifejezése, hogy a szerkesztéstől való visszalépés nem fogja visszatartani attól, hogy fontos kérdésekben ezentúl is hallassa szavát.

*

A Magyarországi kir. közjegyzők országos egyletének központi bizottsága múlt hó 18-án tartotta ülését *Szabó Albert* budapesti kir. közjegyző irodájában.

I. *Jakab Géza* elnök üdvözölve a nagy számmal megjelent bizottsági tagokat, megnyitja az ülést és a jegyzőkönyv vezetésére *dr. Gramling Elemér* másodtitkárt kéri fel. Előterjeszti ezután, hogy a május 29-én tartott központi bizottsági ülés oly határozatot hozott, hogy az országos Egylet 25. évi fennállásának alkalmából ünnepi rendkívüli közgyűlés tartassék, amikor is az ünnepi alkalomszerűség mellett a közgyűlés érdemleges napirendje tulaj-

donképen a közjegyzői intézményt érdeklő törvények hiányainak, elavult voltuknak és a kari sérelmeknek tárgyalása, reformjavaslatok készítése s ezeknek az igazságügyi kormányhoz orvoslási és törvényhozási intézkedést sürgető felterjesztése lett volna. A közgyűlés előkészítésére egyben bizottságot is küldött ki, amely megbízatása keretében munkálatát már meg is kezdette akkor, amidőn arról értesült, hogy *dr. Charmant Oszkár* kir. közjegyző az igazságügyministertől megbízást kapott a közjegyzői intézmény általános reformját felölelő tervezet elkészítésére s munkálatának további tárgyalás céljából a codifikáló bizottsághoz leendő benyújtására. Az igazságügyministernek ezt az örvendetes kezdeményezését közölvén az előkészítő bizottsággal, az az egyező nézet alakult ki, hogy ily körülmények között a tervezett közgyűlésnek a megtartása voltaképpen tárgytalanná és céltalanná vált; mert az elérni szándékolt cél: a reformmunkálatok sürgetése, a megbízás által már eléretett: *actiónktól* többet — a legjobb esetben sem várhattunk volna; sőt az, hogy a megbízást egy oly kiváló kartársunk kapta, akinek munkájától az elérhető legjobb sikert várhatjuk, ezidőszerint minden további mozgalmunknak, nehogy az ildomosság ellen vétsünk, megszüntetését telte kívánatos. Ezért a közgyűlés összehívásától s annak megtartásától az előkészítő bizottság elállott és pedig annyival is inkább, mivel az Országos Egylet 25 éves fennállásáról való *ünnepies megemlékezés* a legközelebbi rendes közgyűlés keretében is helyet fog találni.

A központi bizottság az elnök előterjesztését *dr. Róth Zsigmond* hozzászólása után helyeslőleg tudomásul veszi.

II. Elnök felkérésére azután *dr. Charmant Oszkár* ismerteti az előbb ügködött igazságügyministertől nyert megbízatását. Eredetileg a közjegyzői törvény hiányainak pótlását és módosítását célzó előmunkálatokra nyert megbízást. Kétségei voltak arra nézve, vajjon megbízatásának határai csupán a közjegyzői törvényekre, jelesen az 1874: XXXV, 1880: L. és 1886: VII. törvényekre szorítkoznak-e, avagy átölelik-e egyszersmind az 1894. évi XVI. t.-cz. megfelelő módosításának reformtervezetét is?

Ezen kérdés előzetes tisztázását illetékes helyen annál fontosabbnak tartotta, minthogy a reformtervezetnél figyelembeveendő szempontok között azt tartja a legelsőnek, hogy a tervezet tülhajtott, vagy előreláthatólag keresztülvihetetlen kívánságokkal ne terheltessék.

Illetékes helyről nyert értesülése szerint közölheti, hogy megbízatása a hagyatéki eljárásról szóló törvény revisiójára is kiterjed. Nagy vonásokban vázolja az előterjesztendő reformtervezetet, melynek anyaggyűjtésével van egyelőre elfoglalva. Eszerint a reformnak két sarkalatos elve lesz, és pedig az egyik az eljárás egyesítése a közjegyző kezében s a másik, a kötelező hagyaték-

tárgyalás. Természetszerűleg ki fog terjeszkedni a reform a meglévő alaki törvények azon hiányainak pótlására s illetve változtatására is, melyeket különösen azoknak praktikus alkalmazása tárt fel. E ponton számít az Országos Egylet tagjainak s különösen a vidéken működő közjegyzők gazdag tapasztalataira és támogatására s ez iránt már most azt az óhaját fejezi ki, hogy az Országos egylet a saját hatáskörében tegye meg a kellő lépéseket arra, hogy tagjai, az imént jelzett hármassal szempontra való figyelemmel, adataikat minél előbb rendelkezésére bocsássák.

Baditz Lajos úgy véli legeredményesebbnek az anyaggyűjtést, ha annak közvetítésére a közjegyzői kamarák fognak az egylet által felhivatni.

Dr. Róth Zsigmond már most felhívja előadó figyelmét két szempont méltatására. Az egyik abban nyilvánul, hogy a szűkebb család körén belül, melyhez a házastárson kívül a fel- és lemenők tartoznak, épen oly indokolt a közjegyzői kényszer alkalmazása, mint a házastársak között. Figyelembe veendő itt különösen, hogy egyrészt épen a szűkebb család keretén belül van tág tere az ugynevezett álügyleteknek, másrészt itt merül fel főként azon jogpolitikai, de különösen ethikai szempontokkal támogatott törekvés szükségé, hogy a család tagjai között a pereskedés lehetősége kizárassék. Ennek keresztülvitele előreláthatólag akadályba ütközni nem fog és másrészt a közjegyzői ügyletkötések számát tetemesen emeli. A másik szempont a hagyatékok tárgyalásánál érvényesítendő s abban áll, hogy a hagyaték tárgyalás keretében ne csak a birtokviszonyok, de a telekkönyvi C. lap is rendeztessék.

Elnök azon megjegyzése után, hogy nézete szerint a reformtervezet részleteibe a bizottság ezuttal ne bocsájtkozzék, a központi bizottság köszönettel és elismeréssel veszi tudomásul *dr. Charmant Oszkár* előadását, felhívását pedig örömmel fogadja és teljesíti annak elhatározásával, hogy az elnök az összes közjegyzői kamarákhoz megkeresést intézzen, mely szerint azok a kötelékükbe tartozó közjegyzőket a) a közjegyzői alaki törvényekre s különösen a közjegyzői hatáskör kiterjesztésére, b) az 1894. évi XVI. t.-cz. alkalmazására és c) a hagyatéki eljárásnak a birói peren kívüli jogkörből való kivétele mellett egészben a közjegyző kezén leendő egyesítésére és a kötelező hagyatéki eljárásra kiterjedő tapasztalataiknak s reformtervezeteiknek előterjesztésére felhívni s a begyűlendő anyagot közvetlenül *dr. Charmant Oszkár* rendelkezésére bocsájtani sziveskedjenek.

III. Elnök javaslatára a pénztárvizsgáló bizottság tagjaiul ismét *dr. Cottely Géza* és *dr. Weinmann Fülöp* küldetnek ki.

IV. Elnök bejelentése folytán az egyletbe tagokul jelentkezett *Kossa Endre* módosi és *dr. Szopek Károly* derecskei kir.

közjegyzők az egylet tagjainak sorába 1910. évi január 1. napjától kezdődő joghatálylyal felvétetnek.

V. Elnök bejelenti, hogy *dr. Sziklay Zoltán* hozzáintézett levél útján központi bizottsági tagságáról lemondott. *Dr. Charmant Oszkár* javaslatára a bizottság akként határoz, hogy *dr. Sziklay Zoltán*, az egylet érdekeiben mindenkor tanusított kiváló buzgalomára való tekintettel az elnök útján lemondásának visszavonására szólíttassék fel, amennyiben a központi bizottság őszinte és meleg óhajása, hogy őt tagjai sorába számíthassa.

VI. *Dr. Charmant Oszkár* bejelenti, hogy a szakközlöny szerkesztésében már hosszabb idő óta tényleges részt nem vehet, amennyiben sokoldalú elfoglaltsága ebben állandóan akadályozza. Kénytelen ennél fogva a szerkesztés tisztségéről lemondani és kéri, hogy a bizottság egyrészt lemondását tudomásul venni, másrészt *dr. Holitscher Szigfrid* kir. közjegyzőhelyettesét a közlöny szerkesztésével megbizni sziveskedjék.

A központi bizottság *dr. Charmant Oszkár*nak a szakközlöny szerkesztése körül szerzett érdemeiért egyhangulag jegyzőkönyvi köszönetet szavaz, egyuttal méltányolva az általa felhozottakat, tudomásul veszi a szakközlöny szerkesztésétől való visszalépését és a közlöny szerkesztésével *dr. Holitscher Szigfridet* bizza meg.

Ezzel a napirend kimerítettén, elnök az ülést berekeszti.

*

A Magyarországi kir. közjegyzők nyugdíjintézetének felügyelő bizottsága mult hó 18-án tartotta ülését.

Tagokul felvétettek 1910. évi január 1-étől kezdődő hatálylyal *Kossa Endre* módosi és *dr. Szopek Károly* derecskei kir. közjegyzők.

Mikolai Mihály szarvasi kir. közjegyző a nyugdíjegyletnek 1903. évi január 1-től 1908. évi október hóban bekövetkezett haláláig tagja lévén, az általa befizetett tagdíjak fele része, 600 K özvegyének kérelmére visszatérítettik.

A nyugdíjalap megvizsgálására *Szabó Albert* és *Róth Zsigmond* küldetnek ki.

Elnök előterjeszti, hogy az egylet a jövő évvel belép a nyugvó idő 8. évébe s ekként érkezett az idő, hogy a tényleges működés megkezdésére az előmunkálatok megkezdessenek és elkészíttessék az alapszabályok 8. §-ában említett matematikai mérleg s az ezzel kapcsolatos alapszabálymódosítási tervezet. *Dr. Róth Zsigmond* hozzászólása után a bizottság megbízza az elnököt, hogy a matematikai mérleg elkészítése végett *Bogyó Samu* kir. tanácsos, keresk. akad. tanárral mint szakértővel érint-

kezésbe lépjen, a kapcsolatos alapszabálmódosítási tervezet kidolgozását pedig külön bizottság kiküldésének mellőzésével saját munkaprogramjába veszi fel.

*

Adatok a községi jegyzők magánmunkálataihoz.* Általánosan ismeretesek azok a túllépések, melyek a községi és körjegyzők magánmunkálati működési körében szinte rendszeresen elkövetetnek. Egyik gyakori eset az, hogy a jegyzők még a háztársak közötti ügyleteket is maguk akarván lebonyolítani, miután a concurrentia rendesen használt eszközei elégtelenek a körjegyző ezen hatáskörének kisajátítására, a háztársi minőség leplezéséhez fordulnak. Más esetben a magánmunkálati hatáskörüket megalapító belügyministeri rendeletnek oly tág korlátait is kényelmetleneknek találják a jegyzők és hivatali állásuk nem fészélyezi őket abban, hogy az odatartozó ügyekben is mint díjazott megbizottak közreműködjenek. Ezekre az esetekre vonatkoznak az alábbi kir. táblai ítéletek:

A kolozsvári kir. tábla kimondotta, hogy: alperesnek, mint körjegyzőnek, szerződések elkészítése körül kifejtett tevékenysége törvényesen megengedett és díjazandó magánmunkát képez és az ezen munkálata által okozott kárért közvetlen és feltétlen felelősséggel tartozik. Alperes tudta, hogy a szerződést megkötni szándékozó felek háztársi viszonyban vannak, úgyszintén tudta azt is, hogy ilyen felek között érvényes szerződés csakis kir. körjegyző előtt köthető, amikor tehát elmulasztotta felperesnek azt is tudomására hozni, hogy az általa elkészítendő szerződés eredetileg érvénytelen lesz s arra jogokat alapítani nem lehet s a szerződés elkészítésére vállalkozott, magán eljárásban ugyan, de a hivatali állásához fűzött bizalmat és a jogi dolgokban teljesen járatlan, tapasztalatlan köznéppel szemben fennálló felvilágosítási kötelezettségét szegte meg, tehát oly mulasztást követett el, mely a felperes részéről kereset tárgyává tett kárral okozati összefüggésben áll. (1909. október 18. 166. sz.)

*

A budapesti kir. tábla a következő ítéletet hozta: Felperes, aki állására nézve körjegyző, az alperessel oly megállapodásra

* Ismételten felkérjük a vidéki kartárs urakat, hogy a tudomásukra jutó eseteket, a kellő adatokkal ellátva, ezen rovat részére velünk közölni sziveskedjenek.

Szerk.

lépett, hogy a körjegyzőséghez tartozó Kálló és Erdőtarcsa községeknél, valamint a községekben birtokos magánfeleknél közreműködik, hogy ezek a köszénkutató és kiaknázás átruházása tárgyában az alperessel szerződést kössenek. Az alperes kötelezte magát, hogy a felperest közreműködéséért díjazni fogja s a felperes a kikötött díj első részlete fejében 500 koronát követel. A községi, illetve körjegyző hivatalos állásánál fogva közreműködni hivatott a község minden ügyeiben, tehát azokban is, amelyek a községek vagyoni, gazdasági érdekeit érintik és a községnek bármely vagyoni, gazdasági ügyében, egyedül a község javát tarthatja szem előtt. Ámde ennek a köteleességnek hű betartása már veszélyeztetve van akkor, midőn a jegyző attól a harmadik személytől, aki a községgel ügyletet kíván kötni, díjazás ígérését fogadja el azért, hogy az ügylet létesítése érdekében a községnél közreműködik, mert ily esetben számolni kell azzal a lehetőséggel, hogy a jegyző a díjazás elnyerése végett, tehát saját vagyoni érdekében a községet oly szerződés megkötésére is rábírní igyekezik, amely inkább a harmadik személynek, mint a községnek nyújt előnyt, vagy amelynél a község kedvezőbbben is szerződhetett volna.

Figyelemmel arra a tulnyomó befolyásra is, melylyel a jegyző a község ügyeinek elintézését a községi előljáróság és a képviselőtestület tagjai között rendszerint irányítja, nem engedhető meg, hogy a jegyző vagyoni előnyök szerzése végett magára nézve oly helyzetet teremtsen, amely a község érdekeinek sérelmét vonhatja maga után, s ezért az oly ügyletet a jó erkölcsökbe ütköző ügyletnek kell tekinteni. Hogy az egyes konkrét esetekben a közvetített ügylet netán olyan volt, amelynél kedvezőbbet a község nem érhetett volna el, a vitás kérdés eldöntésénél befolyással nem bír, mert nem az egyes esetekben bekövetkezett eredmény, hanem a veszélyeztetett közérdek az a szempont, amelyből a szóbanforgó kérdés elbírálandó.

A m. kir. belügyminister által 126,000/1902. szám alatt a községi és körjegyzők részére kiadott ügyviteli szabályzat 93. §-a szerint is „nem szabad a jegyzőnek magánmunkálatra megbízást vállalnia olyan ügyben, melynek hatósági eldöntésében hivatali állásánál fogva részt kell vennie.“ A felperes vétett ez ellen a tilalom ellen, mert a közvetített szerződés megkötése a községi közgyűlés jogkörébe tartozik, a közgyűlésnek pedig a jegyző hivatali állásánál fogva tagja s az 1886: XXII. t. cz. 58. §-a szerint ott szavazattal bír; a szabályrendelet felhívott §-a pedig nem értelmezhető olyképp, mintha az abban foglalt tilalom a közgyűlések eldöntése alá tartozó ügyekre nem vonatkoznék, mert a jegyző a szavazástól tartózkodhatik.

*

Törvényes születésű nagykorú egyén, ki önjoguan községi illetőséget nem szerzett, nagykorúságának elérésétől kezdve az atyjának változható községi illetőségét többé nem követi, hanem az 1886 : XXII. t.-cz. 5. §-ának harmadik bekezdése értelmében megtartja a nagykorúsága beálltakor atyja után birt községi illetőséget. A m. kir. belügyminister által hozott határozat ellen beadott panasz következtében az 1896 : XXVI. t.-cz. 24. §-a alapján a kir. közigazgatási bíróság 7019/1908. K. sz. a. következőleg ítelt:

Nem vált vitássá, hogy a kérdésben forgó kiskorú S. Regina atyjának, S. Arnoldnak atyja, vagyis a kiskorúnak nagyatyja S. Vilmos és ennek jogán fia S. Arnold előbből H. községében birtak illetőséggel; vitássá tétetett azonban az a kérdés, hogy nevezett S. Vilmos B—n történt huzamos tartózkodása s 1894. évben adóval történt megrovása és az 1896. évben tényleg teljesített adózás folytán mikor vált budapesti illetőségűvé s ekként mikor vesztette el a H. községben elismerten birt illetőségét, ezek következtében tehát S. Arnold-ra kiterjedt-e atyjának B—n szerzett újabb illetősége? Eme kérdéseket pedig a m. kir. belügyminister panaszolt döntő határozatában törvényszerűen oldotta meg. Ugyanis az 1886 : XXII. t.-cz. 10. §-a szerint a községi illetőség négy évi folytonos lakás és a község terheihez való hozzájárulás által szerzhető meg. Minthogy pedig S. Vilmos több mint négy éven át tartott folytonos lakás mellett a községi közterhekhez tényleg csak az 1896. évben járult, nevezett B—n a községi illetőséget csakis az 1896. évben szerezte meg, addig tehát megtartotta h—i illetőségét. Az 1894. évben nagykorúvá vált S. Arnold atyjának b—i illetőségét már nem követhette, hanem az 1886 : XXII. t.-cz. 5. §-ának harmadik bekezdése értelmében megtartotta a nagykorúsága beálltakor, vagyis az 1894. évben atyja után birt h—i illetőségét. H. községének ellenkező érvelése s azon álláspontja, hogy a nagykorú gyermekek is követik az atya változható illetőségét mindaddig, míg saját jogon külön illetőséget nem szereznek, jogilag nem indokolható s az e részben követelt általános gyakorlattal is ellenkezik. Ugyanis teljeskorúságának elérésével minden honpolgár önjogúvá válik s a törvényes kivételektől eltekintve, állampolgári jogai összességének élvezetébe lép, amiből ismét következik, hogy az önjogú egyének csakis önjogúlag szerezhetnek újabb illetőséget akár más község kötelékébe való felvétel, akár az idézett törvény 10. §-a alapján. Minthogy pedig a tárgyalási iratok szerint a szóbanforgó kiskorú édes atyja, S. Arnold magának önjogúlag illetőséget nem szerzett, mindvégig megtartotta a H. községben önjogúvá vált idején, vagyis az 1894. évben birt illetőségét, dacára annak, hogy atyja utóbb az 1896. évben B—n újabb illetőséget szerzett. Ezek folytán kiskorú S. Regina az

1886 : XXII. t.-cz. 6. §-ánál fogva atyja jogán törvényszerűen mondatván ki H. község kötelékébe tartozónak, H. község panaszát el kellett utasítani. (128,795/1909. B. M. sz.)

*

Czégjogi reformok. Mint értesülünk, a budapesti kir. kereskedelmi és váltótörvényszék fontos reformokat léptetett életbe, melyek a kir. tábla, esetleg a Curiának is megerősítésére szorulnak ugyan, mindazonáltal — perenkivüli ügyről lévén szó, melynél a felek érdekében áll az elsőfokú bíróság álláspontjához alkalmazkodni — kétségtelenül irányítani fogják a gyakorlatot. A reformok az alább közölt pontokba foglalhatók:

1. A czégbíróság ezentúl a czégbejegyzés alkalmával iparigazolványt egyáltalán nem követel a féltől, hanem az üzlet tényleges megkezdésének igazolását kívánja. Emellett azonban a bizonyítékok mérlegelése a legliberálisabban történik; a fél bármiféle elfogadható bizonyítékkal igazolhatja az üzlet tényleges megkezdését. A bejegyezni kért név helyességének ellenőrzésére az anyakönyvi kivonat, esetleg iparigazolvány szolgál.

2. Kétes esetekben hivatalból fogja beszerezni azokat az adatokat, hogy a KT. 5. §-ában felsorolt személyek üzlete a kisipar körét meghaladja-e? (Eddig ez a czégjegyzékrendelet 3. §-a ellenére tudvalevőleg nem történt meg.)

3. Ugy egyéni, mint társas (közkereseti és betéti társaság) czégek törléséhez szintén az üzlet beszüntetésének igazolását kívánja (tehát nem kizárólag az iparigazolvány visszamutatását. Ipartörvény 178. §). A bizonyítékokra itt is állanak az első pontban mondottak, sőt a fél által előterjesztett adatokat hivatalból is ki fogja egészíteni. Amennyiben az üzlet megszüntetése a bemutatott bizonyítékokból kétségtelenül kitünik, sem hitelesített kérvényt, sem pedig halál esetében az összes örökösök hozzájárulását nem kívánja. A halálesetfelvétel bemutatandó az örökösök értesítése végett.

4. Csőd és vagyontalansági eskü letétele esetén hivatalból kutatja, hogy az üzlet fennáll-e még? Mihelyt az üzlet, mint ilyen megszűnt, a czégtörlés iránti eljárást folyamatba teszi, szükség esetén a tömeggondnoknak közreműködésével.

5. A szövetkezet alakuló közgyűlésén részt nem vett egyéneket — amennyiben ezek a közgyűlés által elfogadott alapszabályok leglényegesebb intézkedéseit a belépési nyilatkozatban külön el nem fogadták — tagoknak nem tekinti. Az aláíróknak az alakuló közgyűlésre történt meghívását csak abban az esetben igazolhatja, ha az aláírók egyszersmind az alapszabályok lényeges intézkedéseit elfogadták, ellenkező esetben az alakuló közgyűlésen részt nem vett egyéneknek a névjegyzékből való törlésére kötelezi az igazgatóságot.

6. Szövetkezetek alapszabályaiban csakis és kizárólag a szövetkezési viszonyra vonatkozó intézkedéseket tűr meg, (KT. 225. §-nak 1—14. pontja), ellenben minden egyéb magánjogi viszonyra (különösen hitelezés a feltételeire) vonatkozó intézkedések felvételét megtagadja.

7. Tudvalevőleg körülbelül egy éve, hogy a cégbiróság megszigorította a felügyeletet a tekintetben, hogy a részvénytársaságok és szövetkezetek igazgatóságai a közgyűlési jegyzőkönyveket a KT. 198. §-a értelmében haladéktalanul bemutassák. (1909-ben 241 esetben tett eljárást folyamatba.) Most aztán kiterjeszti a felügyeletet abban az irányban is, hogy a rendes évi közgyűlések alapszabályszerű időben tartatnak-e meg?

8. Részvénytársaságok és szövetkezetek cégének törlése — amennyiben a feloslás már bejegyeztetett — hivatalból is történik, ha kitűnik, hogy a felszámolás rendes befejezése lehetetlenné vált. (Felszámolók és felügyelő-bizottsági tagok elhalálozása, ismeretlen helyre költözése, szóval az életjelnek hosszabb időn át való teljes hiánya.)

9. A KT. 462. §-ában a bíróság kötelességévé tett ellenőrzés hathatósabb foganatosítása végett a cégbiróság a biztosítótársaságok mérlegét, a bevételek és kiadások összeállítását felülvizsgálat végett birói szakértőnek adja ki és a minimális összegben megállapított szakértői díj megfizetésére az illető biztosítótársaságot kötelezi.

10. A módosított alapszabályoknak nem kívánja többé teljes, hiteles példányát. A módosítás függelékképp hozzáfűzendő az eredeti alapszabályhoz, s a módosított szakaszoknál a függelékre történik hivatkozás.

11. Addig, míg a cégbiróság saját telefonjával nem rendelkezik, a bíróság előadója a budapesti ügyvédi kamara által a törvényszék épületébe bevezetett telefont fogják igénybevenni, természetesen a kamara előzetes beleegyezésével. Amennyiben egyik-másik bejegyzési kérelem az előadó nézete szerint akadályba ütközik, a a folyamodó nem kap visszautasító végzést, hanem idézést — telefon útján. Ha a folyamodó az előadó által kívánt pótlásokat a megbeszélés után foganatosítja, a bejegyzésnek akadálya nem lesz; ellenben ha az idézésre nem jelenik meg vagy kérelméhez az előadó aggálya daczára ragaszkodik, kérelme felett a törvényszék tanácsülésben fog dönteni.

*

Statistika. 1908. év végén a közjegyzőségek száma 302, a kir. közjegyzők száma 294, a betöltetlen állások száma 8 volt. 1909. év folyamán szerveztetett 1 új állás (Nagyigmánd), megürült elhalálozás folytán 4, lemondás által 2, áthelyezés útján 6, elmozdítás folytán 1, összesen betöltendő volt tehát 22 közjegyzőség.

Kineveztetett 12 közjegyző, és pedig közjegyzőhelyettes 9 (Körmend, Szilágycseh, Szeghalom, Ilosva, Gyöngyös, Kunszentmárton, Nagyigmánd, Tata és Körmöczbánya), ügyvéd 3 (Mezőcsát, Szarvas és Jászapáti). Áthelyeztetett 6 közjegyző (Budapest II., Battonya, Sümeg, Vác, Nagybecskerek és Pozsony). Maradt betöltetlen állás 4 (Szamosujvár, Abrudbánya, Szeghalom és Bazin). 1909. év végén tehát a közjegyzőségek száma 303, a kir. közjegyzők száma 299 volt.

*

A pécsi kir. közjegyzői kamara m. évi szeptember hó 8-án tartotta meg *dr. Madarász István* pécsi kir. közjegyző elnökle mellett rendes évi közgyűlését. Az előterjesztett évi jelentésből közöljük a következő adatokat:

A forgalom az egész kamarai területen apadt. Kényszer alá tartozó ügylet volt:

1907-ben	1373
1908-ban	1334

Adásvételi szerződés volt:

1907-ben	2050
1908-ban	1885

Vagyonátruházási szerződés volt:

1907-ben	1323
1908-ban	1142

Ha figyelembe vesszük, hogy a kamara területén 1.376,432 lakos van, elenyésző csekély az, hogy 26 közjegyző csak 1885 adásvételi szerződést vett fel és tárgyalt összesen 8594 hagyatékot, tehát minden 1000 ember után 6-ot. Emellett a Tolnamegyében folyó betétszerkesztői munkálatok nagyobb számban adták a hagyatéki birónak az anyagot. E hagyatékoknak is 35%-a 200 koronán aluli értékű lévén, csak munkát, de jövedelmet nem ad a közjegyzőnek. A díjazott hagyatékok 40%-a nem haladja felül a 400 kor. értéket és csupán egy elenyészően csekély töredék biztosít a közjegyzőnek méltányos díjazást.

A megejtett választásokon megválasztottak elnökké: *dr. Madarász István* pécsi, kamarai rendes tagokká: 1. *dr. Bárdi György* kaposvári, 2. *dr. Plihál Viktor* nagykanizsai, 3. *Ursziny Pál* dárdai, 4. *dr. Toldi Béla* pécsi, kamarai póttagokká: 1. *dr. Tolnay Géza* siklósi, 2. *dr. Kasza Sándor* marczali kir. közjegyzők.

Dr. Rusa Ernő indítványát, egy országos közjegyzői congressus összehívása iránt, a közgyűlés, annak szükségességét belátva, elfogadta és megbizta az elnököt, hogy e tárgyban lépjen személyes érintkezésbe az országos közjegyzői egyesület elnökségével.

*

A kolozsvári kir. közjegyzői kamara m. évi október hó 16-án tartotta meg *Dorgó Albert* kir. tanácsos, kolozsvári kir. közjegyző elnöklete mellett rendes évi közgyűlését. A közgyűlés *dr. Körössy Bertalan* besztercei kir. közjegyzőnek a kamara által a közjegyzői intézmény sérelmei tárgyában javaslatlételre kiküldött bizottság nevében készített és előterjesztett emlékiratát egész terjedelmében magáévá tette és annak a társkamarákkal, a m. kir. igazságügyminister ural, valamint a kolozsvári és marosvásárhelyi kir. táblák elnökeivel való közlését elhatározta. A kimerítő és alapos munkálatot a következőkben ismertetjük:

A vármegyei szabályrendeletek által *korlátlanul* és az illetékes körök eredeti intenciójától is teljesen eltérőleg engedélyezett jegyzői magánmunkálatok következtében úgy a közjegyzői intézményt, mint a perenkivüli jogszolgáltatást s általában az egész igazságügyet nagy veszedelem érte, mely elsősorban a megyei szabályrendeletek revisio alá vonása által volna orvoslandó.

A jegyzői magánmunkálatoknak megbizhatatlanságát — különösen a jogilag bonyolultabb ügyleteknél — igazoló hiteles adatokra, illetve ezek gyűjtésére és az igazságügyminister urhoz leendő felterjesztésére lenne szükség, mert csak a tényekben rejlő bizonyító erő képes meggyőzni arról, hogy a bonyolultabb természetű magánjogi vonatkozású jogügyletekben a jegyzői magánmunkálkodás már a zugirászat jellegével bír és mint ilyen az igazságügy, a közigazgatás s általában a jogkereső közönség — különösen a falusi nép érdekeire — szerfelett káros hatással van.

Áttérve intézményünknek régebbi, közismert, sokszor felpanaszolt sérelmeire, ezeket röviden a következőkben összegezzük.

Ilyenek:

1-szor: *a szűk hatáskör*, mely miatt — különösen a tulajdonképeni jogügylet szerkesztési ügykör — úgy, amint a jogszolgáltatás keretében szükség lenne reá, nem fejlődhetik. Sőt sajnosan kell tapasztalnunk, hogy az eredetileg szűkre szabott hatáskör is, újabb törvények és rendeletek által még folytonosan szűkítették is. Itt említhetjük fel a bíróságok részéről az örökösödési ügyekben és egyéb birói megbizásokban a hathatósabb támogatás hiányát is.

2-szor: az eredetileg meghatározott *közjegyzői területköröknek* új közjegyzőségek szervezése által *állandó kisebbitése*, vagyis a *közjegyzők számának* folytonos szaporítása — a kamarák véleménye ellen is. (1875 : XXXV. t.-cz. 5. §).

3-szor: *az elavult díjtörvények*, melyeknek *tételei 30 évvel* ezelőtt alkotattván s azóta változatlanul állván fenn, ma már — miután időközben az életviszonyok 100%-kal megrágultak, — nem képezik megfelelő egyenértékét a közjegyző munkájának.

Ezzel kapcsolatos sérelem — különösen az, hogy a hagyaték tárgyalási díjak biztosítása iránt semmi rendelkezés nem állván fenn, e díjak nagy része veszendőbe megy.

4-szer: *a rossz minősítési törvény* (1886 : VII. t.-cz. 1. §-ának c) pontja) és ennek helytelen értelmezése folytán *a sérelmes kinevezési rendszer*, mely szerint az 1886. évi VII. t.-cz. 1. §-a c) pontjának életbelépte óta, politikai árverés tárgyává tettek a jobb közjegyzői állások, úgy hogy emiatt a közjegyzők áthelyeztetés utáni előhaladása, a hivatásszerű közjegyző-helyettesek kineveztetése a legnagyobb nehézségekbe ütközik, minek következtében a közjegyzői intézménynek egészséges alapokon való fejlődése lehetetlenné válik.

Az örökösödési eljárás terén a következő anomáliák tapasztalhatók:

I. Már évek óta mind sűrűbben fordulnak elő olyan hagyatékügyek, melyekben az érdekelt örökösök valamelyike Amerikában, vagy más idegen országban tartózkodik. És azt tapasztaljuk, hogy különösen az Amerikába és Romániába való kivándorlás fokozódásával, folytonosan emelkedik az ezen távoli helyeken tartózkodó s onnan idézendő örökösök száma is, különösen a kamaránk területéhez tartozó erdélyi részekben. Ezekben a hagyatéki ügyekben a külföldön lévő örökösök tárgyalásra való idézése legalább 3—4 hónapot vesz igénybe, egyrészt a nagy távolság miatt, másrészt pedig azért is, mert a külföldieknek szóló idézvény az igazságügy-ministerium utján küldendő el. Igen, de a gyakorlati élettapasztalat azt igazolja, hogy a külföldiek lakcímei *megbizhatlanok*, mert az illetők legutóbb ismert lakhelyüket időközben megváltoztatják, így tehát visszaérkezik a kézbesítési vevény azon megjegyzéssel, hogy „a czimzett a megjelölt helyen feltalálható nem volt.“ Ujból kell tehát puhatolódzni vagy az újabb lakcím után, vagy pedig az u. n. *hirdetményi idézéshez* kell nyulni, amihez ismét újabb 3—4 hónap szükséges. És itt azt is felemlítjük, hogy a hirdetményi idézés folytán, a gyámhatóságok gondnoknevezés helyett néha újabb czimmal szolgálnak a közjegyzőnek, — ami időközben ismét megváltozván, — eredményes idézésre rendszerint nem vezet.

De ha eredményes is az idézvény kézbesítése, a megidézett örökös a nagy távolság és az utazással járó sok költség és idővesztés miatt sohasem jelenik meg a tárgyaláson és a vétiv sem érkezik vissza a tárgyalási határnapig, tehát mégis kibocsátandó a hirdetményi idézés.

Igy történik meg, hogy egy ilyen hagyatéki ügy letárgyalására 6—12 hónapi idő kell.

Tekintettel már most arra, hogy a fent vázolt okok miatt a hagyatéki ügyeknek évekre is elhuzódó befejezetlen állapota jelentékeny magánjogi és gazdasági hátrányokkal jár úgy az ügyben érdekelt összes örökösökre, valamint a jogszolgáltatás és államkincstár érdekeire, tehát a közérdekre, tekintettel továbbá arra is, hogy az Amerikába, vagy más külföldi helyre kivándorolni szándékozók saját jól felfogott érdekükben már ma is néha-néha meghatalmazott által képviseltetik magukat az előforduló hagyatéki és egyéb jogi ügyekben és végül tekintettel arra, hogy a perenkivüli ügyekben kiállítandó törvény értelmében akár közjegyzői hitelesítéssel ellátott, akár közjegyzői okiratba foglalandó meghatalmazások bélyeggel együtt alig kerülnek 6—8 korona költségbe, ami az Amerikába vagy esetleg más külföldi országba kivándorlóknak, tekintve az

ezáltal elérni czélzott saját érdekeik megoltalmazásáról előre történt megnyugtató gondoskodást, — nagyobb megterhelésébe nem kerülne, sőt tapasztalatból tudjuk, hogy a kivándorlók, ha figyelmük az ilyen meghatalmazás hasznos, szükséges voltára előre felhivatik, azonnal meghatalmazottat neveznek és a szükséges meghatalmazást a közjegyző előtt szívesen kiállítják; mindezeknél fogva czélszerűnek és indokoltnak tartanánk, hogyha az Igazságügyministerium és Belügyministerium intézkedést tenne aziránt, hogy az Amerikába, vagy más külföldi országba kivándorolni szándékozókat az útlevel kiállítására az 1903. évi VII. t. cz. 6. §-a értelmében jogosult hatóságok (vármegyei alispánok, rendőrkapitányok, főkapitányok) az útlevel kiállítása, illetve kiadása előtt minden esetben figyelmeztessék arra, hogy távollétük ideje alatt magánjogi vonatkozású ügyeiknek (örökösödési, telekkönyvi, egyéb peres és perenkívüli ügyek) törvényszerű ellátása végett alkalmas (rokon, barát) meghatalmazott által leendő képviseltetésükről gondoskodjanak és pedig aképen, hogy e tekintetben egy közjegyzői okiratba foglalandó, vagy közjegyzői hitelesítéssel ellátandó meghatalmazást állítsanak ki meghatalmazottjaik részére.

A kivándorlóknak ilyképen igazolt meghatalmazottjairól, foglalkozás, lakhely megnevezése mellett és hasonlóképen a kivándorlókról is az útlevelet kiállító hatóság jegyzéket vezetne s azt havonként közölné a megye területén illetékes kir. törvényszéki Elnökökkel, esetleg a kir. járásbiróságok vezetőivel és a kir. közjegyzőkkel is.

Ezen egyszerű eljárás és intézkedés mellett nagyon sok olyan hagyatéki ügy nyerne gyors befejezést, mely ma évekig is elhúzódik és amelyeknek az igazságügyi közegek részéről történő nyilvántartása, sürgetése sok felesleges munkát és idővesztéséget okoz úgy a bíróságoknak, mint a kir. közjegyzőknek is.

II. A halálesetfelvételi ivekben az örökösök neve, az örökgyóhoz való rokonsági foka, lakhelye nincs mindig pontosan feltüntetve. A leltárak pedig általánosságban annyira *hiányosak*, pongyolák, *hogy majdnem minden 3-ik ügyben pótleltározás*, azonossági, adóérték-bizonyítvány beszerzése válik szükségessé. Különösen nagy bajok forrásává válik a felületes, hiányos leltározás a hagyatéki ingatlanok tekintetében azért, mert a leltárból kihagyott egyes ingatlanrészleteket később, — évek multán, — újból leltározni és mint rendszerint díjtalan hagyatékot tárgyalni kell. Ilyen hiányos leltározásokkal úgy elaprózhatják a hagyatékokat, hogy sem az államkincstár nem kap illetéket, sem a kir. közjegyző tárgyalási díjat, de felesleges munkát bőven kap a kir. közjegyző és a bíróság is. A telekkönyvi kivonatok is sokszor olyan hiányosan, hibásan, felületesen állítatnak ki a telekkönyvi hatóságok által, hogy azok alapján a hagyatéki ingatlanokat pontosan megállapítani, letárgyalni, — különösen pedig osztályt létesíteni — teljes lehetetlenség. És ezeket a pótló cselekményeket rendszerint a kir. közjegyzők végzik csak azért, hogy a bíróságok teendőit ezáltal is kevesbitsék, de nem azért is, — ami pedig az ilyen ügyekben rendszerint bekövetkezik, — *hogy ezen, a bíróságok helyett végzett pótló munkálataikért még zaklató sürgetésekben is részesüljenek.*

A közigazgatási hatóságok közegei a községi jegyzők, a kir. közjegyzők fenti hiányok pótlása iránti megkereséseinek csak késedelmesen tesznek eleget.

A sok helyen megindult telekkönyvi helyesbítés és átalakítási munkálatok rendén a kiküldött bírák a 3 évnél régebben elhalt örökgyók nevén álló *egyes értéktelen ingatlanrészleteket* nem írják át az érdekelt örökösökre, ha ez egyszeruen és simán nem megy, hanem bejelentik a hagyatéki bíróságnak az örökösödési eljárás megindítása végett. Az eképen meginduló hagyatéki ügyekben temérdek fárasztó, nehéz, felesleges munkával terhelteinek meg a hagyatéki bíróságok és ugyancsak sok ingyenes munka vár a közjegyzőkre is, mert az érdekelt örökösök kiderítése néha hónapokig is eltart, mikor aztán tárgyalásra kerül a sor, *azon senki sem jelenik meg*, mert hiszen az ingatlan értéktelen s azt rendszerint harmadik személyek bírják *mint tényleges birtokosok*.

Igy tehát nem lesz elérve a kívánt czél, mert az ingatlanok a hagyatéktárgyalás rendén, illetve az 1894 : XVI. t.-cz. 62. §-a alapján *hivatalból csakis a meg nem jelent örökösökre fognak átkebelezettni, de nem a tényleges birtoklásnak megfelelően a tényleges birtokosokra.*

A tapasztalat azt igazolja, hogy a szóbanforgó *egyes értéktelen ingatlan-részletek*, egy már hagyatékátadó végzéssel jogerősen befejezett hagyatékból maradtak ki — a rossz leltározás folytán. Az 1894 : XVI. t.-cz. egyetlen szakasza sem tartalmaz rendelkezést arra nézve, hogy egy már jogerős hagyatékátadó végzéssel befejezett hagyatéki ügyet újból felvenni s mint póthagyatékot újból tárgyalni lehessen. *Póthagyaték csak addig fordulhat elő, amíg a hagyatéki ügy jogerős átadó végzéssel be nem fejeztetett — azután már csak tényleges birtoklás alapján, vagy a törvény rendes útján lehet az ingatlan tulajdonjogát megszerezni.* Mégis a helytelen bírói gyakorlat ennek épen az ellenkezőjét akarja meghonosítani, azt t. i., hogy a tényleges birtoklási eljárás helyett, hagyatéki eljárás útján akarja a 3 évnél régibb hagyatéki egyes ingatlanrészleteket telekkönyvileg rendeztetni. Ez visszás állapot. Épen ilyen visszás állapot, sőt törvényellenes eljárás az is, amidőn az olyan hagyatéki ingatlanokat, melyeknek tulajdonosa 3 évnél nem régebben halt el, a telekkönyvi helyesbítéssel megbizottak ezen eljárás rendén átírják, illetve rendezés alá vonják, pedig — tapasztalat szerint — ez is gyakran megtörténik. Sok helyen az egész telekkönyvi helyesbítési eljárás azon az alapon indul meg, hogy a községi jegyzők a községi képviselőtestület által kérvényeztetik az egész községre nézve a helyesbítést azért, hogy a rosszul készített s be nem keblezett szerződésekkel és a hiányosan, — pongyolán felvett hagyatéki leltárakkal okozott sérelmeket és telekkönyvi kuszált állapotokat ahogy úgy kireparálják — részben a kincstár, részben a falu népe kárával. De óriási hátránnyal jár ez a sok helyesbítési eljárás a bíróságokra is, mert a bírák egy része ezen munkálatok miatt elvonatik tulajdonképeni hivatásától.

A megejtett választásokon megválasztottak: elnökké: *Dorgó Albert*; választmányi rendes tagokká: *dr. Gidófalvy István, dr. Körössy Bertalan, Schilling Ottó, Zágoni Gábor*; választmányi pót-

tagokká: *dr. Geley József*, *dr. Horváth Károly*; fegyelmi bírósági rendes tagokká: *Zágonyi Gábor* és *dr. Horváth Károly*; póttagokká: *dr. Gidófalvy István* és *Schilling Ottó* kir. közjegyzők.

*

Személyi hírek. Kineveztetett kir. közjegyzővé *dr. Décsy Aladár* körmöcbányai kir. közjegyzői helyettes Körmöcbányára. Áthelyeztetett *dr. Richter Richárd* bazini kir. közjegyző Pozsonyba.

KIR. KÖZJEGYZŐK KÖZLÖNYE

Folyóirat a perenkívüli törvénykezés és a közjegyzői gyakorlat számára.

ELŐFIZETÉSI ÁR:	Szerkeszti:	Szerkesztőség és kiadó- — hivatal —
Egész évre . . . 10 kor.	Dr. HOLITSCHER SZIGFRID	Budapest, VI, Andrassy-út 9.
Félévre . . . 6 „	budapesti kir. közj.-helyettes.	

Tartalom. Közjegyzői okiratok kölcsönös végrehajthatósága Magyarország, Ausztria és Németország között. — Az örökösödési eljárás reformjához. — Egy közjegyzőjelölt lehet-e egy időben két különböző helyen lakó közjegyzőnek kamarailag kirendelt helyettese? — Felsőbírósi határozatok. — Közlemények. — Külföld.

Közjegyzői okiratok kölcsönös végrehajthatósága Magyarország, Ausztria és Németország között.

A bécsi nemzetközi jogsegély-konferencia.

Abban a mozgalomban, melyet a magyar, osztrák és német közép-európai közgazdasági egyesületek a végrehajtásban nyújtandó kölcsönös jogsegélynek nemzetközi szerződéssel való biztosítása iránt indítottak, lényeges szerep jut a közjegyzői okiratoknak is. A mai jogállapot szerint ugyanis csupán külföldi „jogerőre emelkedett bírói határozat vagy perbeli bírói egyezség” szolgálhat a viszonyosság feltétele mellett a végrehajtás alapjául (végr. törv. 3. §) és noha „az osztrák-magyar monarchia másik államában hozott bírói határozat és kötött egyezség alapján” rendelhető el a végrehajtás (végr. törv. 4. §), tehát szószerint véve, Ausztria és Magyarország között nemcsak perbeli és nemcsak bírói, hanem más egyezség is végrehajtható volna és tényleg egy ízben a magyar bíróságok egy osztrák közjegyzői okiratnak a végrehajtását meg is engedték (I. Curia 1490/1886. sz.): a törvény helyes értelmezése mellett megállapíthatjuk, hogy Ausztria és Magyarország között is csupán bírói