

KIR. KÖZJEGYZŐK
KÖZLÖNYE

FOLYÓIRAT A PERENKIVÜLI TÖRVÉNYKEZÉS
ÉS A KÖZJEGYZŐI GYAKORLAT SZÁMÁRA.

Felelős szerkesztő:

FEKETE LÁSZLÓ DR.

budapesti kir. közjegyző.

KIADJA

A MAGYARORSZÁGI KIR. KÖZJEGYZŐK ORSZÁGOS EGYESÜLETE.

Megjelenik havonként egyszer
(július és augusztus hónapok kivételével).

BUDAPEST, 1929.

Held János könyvnyomdája II., Margit-körut 7. Telefon: Aut.536—95.

KIR. KÖZJEGYZŐK KÖZLÖNYE

Folyóirat a perenkivüli törvénykezés és a közjegyzői gyakorlat számára

Felelős szerkesztő:
FEKETE LÁSZLÓ DR.
budapesti kir. közjegyző.

Szerkesztőség és kiadóhivatal : Budapest, II., Margit-körút 5/a. Tel. Aut. 517—16.

A Magyarországi Királyi Közjegyzők Országos Egyletének postatakarékpénztári csekkszámja : 41.951.

TARTALOM.

Dr. Antalffy Zsiros Aladár kir. közjegyzőhelyettes. A jelzálogjogról.

osgyáni Rónay Károly dr. v. kir. közjegyző. A magyar közjegyzőség megalkotása és fejlődése.

Törvényjavaslat, egyes jogügyleteknek kötelező írásbafoglalásáról és az ezzel kapcsolatos rendelkezésekről.

Közlemények :

Kitüntetés.

Jubileum.

Ünneplés.

Kinevezés.

A Magyarországi Kir. Közjegyzők Országos Egyesületének központi bizottsági ülése.

A Magyar kir. Közjegyzők Országos Egyesülete ismertető előadása.

Rendeletszerkesztési alaposág.

A közjegyző működési köre.

Az Új Nemzedék

Közjegyzői díjak behajtása

Csődnyitás esetén stb. . . .

A válságos gazdasági helyzet.

Az óvadékképes értékpapírok.

Kihirdetett törvények.

Rendeletek.

Judicatura.

Szerkesztői üzenetek.

A jelzálogjogról.

Irtá : *Dr. Antalffy Zsiros Aladár* kir. közjegyzőhelyettes.

Az 1927. XXXV. t.-c. szól a jelzálogjogról, amely 1929. évi december hó 1-én lép életbe.

E törvényünk a polgári törvénykönyv egy kiszakított része.

A törvénnyel kapcsolatban 4 rendelet látott napvilágot, amelyek közül az első 22.000/1929. I. M. s amely az életbeléptető rendelkezéseket tartalmazza; második a 23.000/1929. I. M., amely a telekkönyvi rendtartás és nem peres eljárás szabályait hozza összhangba a J. t. rendelkezéseivel; a harmadik a 24.000/1929. I. M., amely a végrehajtási törvény rendelkezései módosítását tartalmazza. A negyedik rendelet az 1500/1929. P. M. számú, a bélyeg és illetékszabályokat tartalmazza, ez utóbbit dr. Kepes János székesfehérvári kir. közjegyző dolgozta fel a kir. közjegyzői díjszabás című munkájában.

A meglehetősen nehéz nyelvezettel megírt törvény és rendeletek szövegét együttesen adom, kerülve minden magyarázatot s lehetőleg betartva a törvényalkotó által adott sorrendet. Mindenütt hivatkozom a törvény s rendeletek szakaszaira. Magát a törvényt Jt.-vel jelölöm s annak szakaszait arabsszámokkal, — az egyes

rendeleteket a fentemlített sorrendben I., II., III.-al anélkül minde-
nütt, hogy a § jelzöt hozzátenném.

Általános rész (1—5).

Jelzáloggal biztosított követelés akkor keletkezik, ha az adós a hitelező követelése biztosítására ingatlant, jelzálogos követelést, vagy egyéb oly dologi jogot köt le, amely más által gyakorolható és átruházható. Jelzálog tárgya lehet így különösen még a társas-
házbani tulajdonostársi illetőség, — az ingatlanra bejegyzett haszon-
élvezet, a felülepítmény s a telki szolgálat, de csak az uralgó
telek egyidejű megterhelésével. (II. R. 2.)

Nem szerzhető jelzálogjog a bérlet, haszonbérlet és egyéb
kötelmi jogviszonyra.

A jelzálogból való kielégíthetés jogát jelzálogjognak, a jel-
zálogjog tárgyát jelzálognak, a hitelezőt jelzálogos hitelezőnek
nevezik.

Magára a jelzálogjogra szerzett jelzálogot alzálogjognak
nevezzük.

Csak egész jutalékra lehet jelzálogjogot szerezni.

Jelzálogjogot feltételes és jövőbeli követelés biztosítására is
lehet alapítani.

A jelzálog birtokát, továbbá kamatok fejében annak gyümöl-
csei szedését, vagy más haszonvételét a hitelezőnek átengedni tilos
és az ilyen megállapodás semmis. (24.)

A jelzálogjogot csak a jelzálog állagára szabad bejegyezni,
vagy pedig csak annak haszonélvezetére, — az együttesen be nem
jegyezhető; — s általában a jelzálog haszonélvezetére csak akkor,
ha azt a jelzálog állagára bejegyezni nem lehet, mint például a
hitbizományi ingatlanál, utóörökösödés, vagy elidegenítési és
terhelési tilalom feljegyzése, vagy pedig idegen személy részére
biztosított haszonélvezeti jog megterhelése esetén. (II. R. 49.)

A jelzálogjog a jelzálog elidegenítését és megterhelését nem
gátolja. A jelzálogos hitelezővel kötött ellenkező megállapodás
semmis. (36.)

Az ingatlan tulajdonában beállott változás azonban nem
érinti a személyes adós kötelezettségét. Ez alól a személyes adós
csak akkor szabadul, ha a hitelező az új tulajdonossal tartozást
átvállaló szerződést köt. Ha a hitelező ok nélkül megtagadja az

átvállalási ajánlat elfogadását, vagy erre 15 nap alatt nem nyilat-
kozik, úgy a tulajdonos a még le nem járt tartozást kifizetni
jogosult. (37.)

A jelzálogjog szerzése. (6. 7.)

A jelzálog tulajdonosa által adott beleegyezés alapján, anél-
kül, hogy ahhoz kétoldalú szerződés kellene, a jelzálogjogot bár-
melyik fél kérelmére a telekkönyvbe bejegyzik. A bejegyzésben
meg kell jelölni:

a.) a hitelezőt és pedig annak családi és utónevét, foglalko-
zását, lakhelyét, esetleg közelebbi személyi adatait, a cégek nevét
és székhelyét;

b.) a követelést s illetve annak jogalapját. A követelést ösz-
szegszerűleg kell megjelölni és pedig pénzben (bel- vagy külföldi),
bármely más számolási értékben, gabonának vagy más termés-
nek pénzbeli egyenértékében, vagy aranyban. A pénz nemét arany
vagy ezüst pénzegységben, esetleg fémtartalmának jelzésével is
meg lehet jelölni. (1 P = 0.263157 gramm finom arannyal). Ha
a követelés nem pénzben állapított meg, úgy feltétlenül meg-
jelölendő az egyenérték kiszámításának módja és időpontja. A
teljesítés megállapított módozata tekintetében elég az okiratra
hivatkozni. Helyettesíthető ingóság természetbeni szolgáltatása
nem lehet a jelzálogjog tárgya. A fizetés csak pénzben kötelezhető.
(I. R. 5.) Gabonának vagy más termésnek vagy arannak pénz-
beli egyenértéke meghatározási módozatát az okiratban kell meg-
jelölni és a feljegyzésben az okirat megfelelő pontjára kell utalni.
Ha ezek az okiratban hiányosan vannak megjelölve, csupán a
zálogjog előjegyzését lehet elrendelni, ezt is csak akkor, ha a
hiányok a kérvényben pótolva vannak, egyébként a kérelmet el
kell utasítani. (II. R. 17.)

c.) Meg kell jelölni továbbá a kamatot;

d.) és más esetleges mellékszolgáltatást.

Ha a pénzügyi alapszabályát törvény állapítja meg vagy
erősíti meg, a mellékszolgáltatás tekintetében elég az alapszabályra
hivatkozni.

Feltételes követelés biztosításánál a feltétel tartalmának rövid
megjelölését kell bejegyezni, míg jövőbeli követelésénél a jog-

viszonyt kell meghatározni, amelyből a követelés keletkezni fog. Esetleg az okirat tartamára kell utalni. (II. R. 18.)

A tulajdonos kérelmére a telekkönyvi jószágtest A.) lapján az iparfelügyelő bizonyítványa alapján kitüntethető, hogy azon ipari telep létesült, — ezt fel kell jegyezni a telekkönyv B.) lapján is. Ha a telep megszűnik, a feljegyzést bármely érdekelt fél kérelmére törölni kell és pedig a telep nevének aláhúzásával is. Ugyancsak az iparfelügyelő bizonyítványa alapján. (II. R. 3.)

A jelzálogjog átruházása. (8—11.)

A követeléssel ellenkező kikötés nélkül a jelzálogjog is átszáll, de a jelzálogos követelést a jelzálogjog nélkül is át lehet ruházni. Viszont maga a jelzálogjog egyedül át nem ruházható.

Ha a jelzálogjog pusztá tulajdonosa (dologi adós) a hitelezőt kielégíti, a jelzálogos követelés a kezességre vonatkozó szabályok szerint reá száll át. Ha pedig a hitelezőt a személyes adós elégíti ki, aki a jelzálognak nem tulajdonosa, úgy a követelés reá száll át.

Az átszállásnak telekkönyvi bejegyzését úgy a volt jelzálogos hitelező, mint a jelzálogjog új tulajdonosa követelheti. Nem változtat a fenti szabályokon az sem, ha a hitelezői és a személyes adósi, vagy a hitelezői és a jelzálog tulajdonosi minőség később egy személyben egyesül.

A jelzálogjog átszállása esetén az átszállás alapja és terjedelme kitüntető a jogszerző nevével még akkor is, ha a jogszerző az ingatlan tulajdonosa. Részleges átszállás esetén annak hányadrészben, vagy mennyiség szerint meghatározott részében kell kifejezésre jutnia. A keletkezett részjelzálogok egymásközötti rangsorát is fel kell tüntetni és pedig hivatalból. (II. R. 25. 27.)

A jelzálogjog megszűnése. (12, 16, II. R. 17.)

Megszűnik a jelzálogjog:

- 1.) Ha a jelzálogjogot végrehajtási árverésen eladják; —
- 2.) Ha a hitelező végrehajtás útján kielégítést nyer; —
- 3.) Ha annak megszüntetésébe a hitelező beleegyezik s az a telekkönyvből kitöröltetik. A kitörléshez a hitelező nyilatkozata rendszerint elegendő. A biztosítéki jelzálogjog törléséhez az eredeti papir bemutatása is szükséges. Ugyanez áll a keretbiztosítéki jel-

zálogjogra is, kivéve, ha a törlési engedélyt a telekkönyv szerint igazolt hitelező állítja ki. A jelzálogjog és telekadóslevél biztosítására szolgáló jelzálogjog törlése tekintetében külön eljárás van előírva, amelyet a címnél tárgyalok. A bemutatott okiratokra a törlés hivatalból feljegyzendő.

Megszűnik továbbá a jelzálogjog:

- 4.) ha a követelés elévül,
- 5.) s ha a követelés érvényesítésének útjában oly akadály áll, amely annak érvényesítését egyszersmindenkorra kizárja, vagy
- 6.) ha a követelés bírói úton nem érvényesíthető. (A 4, 5. és 6. eseteiben a jelzálog tulajdonosa követelheti, hogy annak törléséhez szükséges okiratot a hitelező kiállítsa s amennyiben ezt nem teszi, arra perrel szoríthatja.)

7. Ha a hitelező személye, vagy tartózkodási helye ismeretlen és a jelzálog tulajdonosa a kielégítésre vagy felmondásra jogosítva van és ha emellett a követelés összegét a kérelem előterjesztése napjától visszafelé számított három évi kamataival és a tőkével egyenlő rangsorban kielégítendő egyéb mellékszolgáltatásokkal visszavonhatatlanul bírói letétbe helyezi, — a bíróság, hirdetményi eljárás lefolytatása után, a hitelezőt követelésére kielégítettnek és a jelzálogjogot megszüntnek nyilváníthatja. Ha a hitelező 32 év alatt nem jelentkezik, joga a letett összegre megszűnik.

8. Megszűnik végre a jelzálogjog, ha a jelzálogos hitelező vagy tartózkodási helye ismeretlen és a jelzálogjogra vonatkozó utolsó bejegyzéstől 32 év eltelt, amikor is a bíróság hirdetményi eljárás után a jelzálogjogot megszüntnek nyilváníthatja.

A hirdetményi eljárást a II. R. 80—92. szakaszai szabályozzák. Az eljárásra a telekkönyvi hatóság illetékes. Megindítására a jelzálog tulajdonosa jogosult. A kérvényben elő kell terjeszteni minden bizonyítékot. A hirdetményi határidő 6 hónap. A többi jelzálogtulajdonos az eljáráshoz csatlakozhat. A felszólalásra perreutasítás következik.

A jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása.

(17. és II. R. 7—14.)

Az ingatlan tulajdonosa feljegyeztetheti a telekkönyvben, hogy ingatlanát hat hónapon belül jelzálogjoggal akarja megterhelni. A jelzálogos hitelező pedig bejelentheti, hogy a zálogjogát hat hónapon belül át akarja ruházni, vagy aljelzálogjoggal terhelni. A fel-

jegyzést elrendelő végzésben meg kell jelölni a legmagasabb összeget, esetleg kamatlábat és egyéb mellékszolgáltatásokat és naptárszerűen a végső időpontot. A végzést csak egy példányban szabad kiállítani és csak a kérelmezőnek vagy meghatalmazottjának szabad kiadni s illetve a tulajdonostársak kérelme esetén csak az elsőhelyen megnevezettnek.

A bejegyzési kérvényhez a feljegyzést rendelő végzés eredeti kiadványát csatolni kell s ha a keret nem merített volt ki, úgy a fennmaradó részből új végzést kell kiadni. Általában a hat hónapon belül, — elutasítás esetén is, — ismételt kérelmet lehet beadni s ezért az eredeti kiadmányt elutasítás esetén újra ki kell kézbesíteni.

Ha csődöt, vagy kényszeregyezséget jegyeztek fel az ingatlanra, a biztosított ranghelyen csak oly okirat alapján eszközölhető bejegyzés, amely a csőd vagy kényszeregyezés joghatálya előtt közokiratba vagy hitelesített magánokiratba foglaltatott.

A keretet meghaladó vagy más pénznemben kért bejegyzés nem ok az elutasításra.

A tulajdonos kérelmére csak akkor szabad törölni a ranghelyfeljegyzést, ha a végzés kiadmányát is bemutatta.

Ranghelyet lehet biztosítani a fenti szabályok figyelembevételével akkor is, ha a jelzálogjog átruházását, vagy aljelzálogjoggal való terhelését, vagy a jelzálogjog, vagy aljelzálogjog törlését kérték. Ennek kérelmére csupán a jelzálogos hitelező jogosult. (II. R. 15.)

A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés.

(18—22, II. R. 32, 37.)

A jelzálog tulajdonosa a jelzálogjognak akár a követelés megszűnte, akár lemondás folytáni kitörlésével egyidejűleg a kitörendő jelzálogjog ranghelyén, akár az eddigi, akár az új hitelező javára az eddiginél nem terheőbb új jelzálogjogot alapíthat.

A jelzálogjog ranghelyével való ez a rendelkezés akkor is megtörténhetik, ha a jelzálogjog csak részben szűnik meg. Ez esetben a megmaradt régi részjelzálogok az újat rangsorban megelőzik. Az új jelzálogjog bekebelezéséhez semmiféle fenntartás nem szükséges, de amennyiben ezt a törléssel nem egyidejűleg akarják foganatosítani, úgy fel kell jegyeztetni azt, hogy a törölt jelzálog-

jog ranghelyét fenntartja. A törlésről ugyanis a tulajdonost a telekkönyvi hatóság értesíti. Ezen értesítéstől számított 30 nap alatt jogában áll az új jelzálogjogot bekebeleztetni, vagy ugyanannyi idő alatt beadandó kérvényében a ranghelyet egy év tartamára fenntartani. Ez a fenntartás a jelzálogjog új tulajdonosa javára is szolgál.

A jelzálogkölcönt felvevő, a jelzálogjog megalapításakor, a hitelezővel szemben ranghelybiztosítási jogáról le nem mondhat. Az erről való lemondás jogával azonban már korlátlanul élhet, harmadik személyekkel, például újabb hitelezővel szemben s ez a telekkönyvbe fel is jegyezhető. A feljegyzésben meg kell jelölni azt a személyt, akinek javára ez a lemondás történik, ezután a jelzálogjogot csak a feljegyzésben érdekelt személy beleegyezésével lehet törölni. A törvény ranghelyfenntartási rendelkezései nem bírnak hatállyal akkor, ha az ingatlant árverésen eladták, vagy a ranghellyel való rendelkezés a sorrendi tárgyaláskor a telekkönyvbe még be nem adatott. Az elidegenítési és terhelési tilalom a ranghellyel való rendelkezést csak akkor szünteti meg, ha annak bejegyzése a Jt. életbeléptetése után történt és a tulajdonos a ranghellyel való rendelkezés jogáról lemondott.

A törölt jelzálogjog ranghelyén a törléssel egyidejűleg új jelzálogjogként olyan jelzálogjogot is be lehet jegyeztetni, amely a telekkönyvbe későbbi rangsorral már be van jegyezve. A tulajdonos az ekként előrelépett jelzálogjog megüresedő ranghelyével is rendelkezhet.

A tulajdonos a jelzálogjog részleges törlése esetében is élhet ranghelyfenntartással, de itt fel kell jegyezni, hogy a megmaradt része az újabban bejegyzettet rangsorban megelőzi.

A ranghellyel való rendelkezés csak a jelzálog mindenkori tulajdonosát illeti ellentétben a rangsorfeljegyzéssel s ezért a ranghellyel való rendelkezés feljegyzéséről szóló végzés több példányban is kiállítható.

A jelzálog terjedelme. (23.)

A jelzálogjog külön biztosítás nélkül is kiterjed a törvény-nél fogva a követelés törvényes kamataira, a követelés felmondásának költségeire és a jelzálogból való kielégítés költségeire. Amennyiben a jelzálogjog ranghelyén lehetséges, mert a tőke követelés a bejegyzett jelzálogjogot ki nem meríti, úgy ott nyerne

ezek kielégítést. Amennyiben pedig ott ki nem kerül és ezek biztosítására külön biztosítéki jelzálogjog nincsen bejegyezve, úgy az összes bekebelezett követelések kielégítése után még megmaradt összeg szolgál a törvénynél fogva járó fenti járulékok kielégítésére.

A jelzálogjog a bejegyzéssel kiterjed az ingatlan tartozékaira és alkotó részeire s így bérére és hasznobérére is. (25.)

A rendes gazdálkodással elvált termények és egyéb alkotórészek felszabadulnak a jelzálogjog hatálya alól. Ha azonban idő előtt elválasztatnak, úgy azok továbbra is fedezetül szolgálnak, kivéve, ha azt a tulajdonos elidegenítette és azt az ingatlanról tényleg el is vitték, vagy pedig az elválasztástól egy év eltelt. Felszabadulnak akkor is, ha azt valaki jóhiszeműen visszteherrel szerezte meg, vagy a szerző rangban korábbi hitelező, vagy a szerzés annak jogán történt. (27.)

Nem terjed ki a jelzálogjog azon tartozékokra, amelyek nem az ingatlan tulajdonosáé, vagy amelyek az ingatlannal tartósan összekapcsolva nincsenek. (28.)

Nem terjed ki továbbá a mező- és erdőgazdaságban a gazdálkodásra rendelt gépek és eszközökre, még ha azok az ingatlannal tartósan össze is vannak kapcsolva. (28.)

Az ingatlan tulajdonosa csak a negyedévi bér, illetve a félévi hasznobér felett rendelkezhetik szabadon. Ha a bérlet, vagy hasznobérlet be van kebelezve, úgy a jelzálog tulajdonosának a bérösszeg feletti rendelkezése csak azokkal szemben hatálytalan, akiknek zálogjoga korábban van bekebelezve. (29.)

A tűz és egyéb kárbiztosítás viszonya a jelzáloghoz. (31.)

A tűz és egyéb kárbiztosításból folyó biztosítási összegre a jelzálogos hitelező igényét bejelentheti a biztosító társaságnál.

A tulajdonos köteles a biztosított tárgyat helyreállítani, vagy ha az a rendes gazdálkodásnak megfelel, a tönkrement tárgyat pótolni, vagy az ezek elvégzése tekintetében vállalt kötelezettsége biztosítására biztosítékot adni.

A jelzálogos hitelező követelheti, hogy a biztosító a biztosítási összeget helyezze bírói letétbe.

A telekkönyvi hatóság a biztosítási összeget a telekkönyvi rangsor szerinti előzők között osztja fel a sorrendi tárgyaláson, ha azok követelésüket a biztosító társaságnál bejelentették. (III. R. 11.)

Ha a biztosítási összeget ingóként foglalták le, a biztosító intézet a kiküldöttel közölni köteles, hogy kik jelentettek be nála igényt a biztosítási összegre. Ezeket a bíróság igénybejelentésre felhívja. (III. R. 12.)

A jelzálogos hitelező kérelmére a fentiek ellenőrzése végett zárgondnok nevezhető ki. (III. R. 13.)

Jelzálogi fedezet biztonsága. (32, 33. III. R. 39.)

Bárki rongálja a jelzálogot a jelzálogos hitelező a veszélyeztető cselekmény bírói eltiltását követelheti. Ugyanez a joga van a hitelezőnek akkor is, ha a tartozékot rongálják, vagy ha a tartozékot a rendes gazdálkodás szabályaival ellenkező módon távolítják el.

A hitelező kikötheti, hogy ha a jelzálog romlásnak indul és a fedezetet veszélyezteti, úgy a tulajdonos a jelzálog tárgyának helyreállítására, vagy biztosíték adására kötelezhető. Ez a telekkönyvbe fel is jegyezhető. Ha a tulajdonos nem tesz eleget a felhívásnak, úgy a még nem esedékes követelés is esedékessé válik. Viszont a tulajdonos is kifizetheti a még nem esedékes zálogos követelést.

Eljárásra az ingatlan fekvése szerinti járásbíróság illetékes, amely a kérelem felett végzéssel határoz. Aki a végzést sérelmesnek találja, kérheti a jelzálogos hitelező perre utasítását. A bíróság intézkedését bármelyik fél kérelmére, esetleg hatályon kívül is helyezheti, megváltoztathatja. A zárlat a VHT. 237. §. f.) pontja szerint hajtható végre.

Részjelzálogok. (35.)

A jelzálogos követelést meg is lehet osztani. A megosztás folytán részjelzálogok keletkeznek, amelyek egyenlő rangsorban maradnak, de a rangsor esetleges megváltoztatásához a tulajdonos beleegyezése nem szükséges.

Lejegyzés és hozzájegyzés.

A már terhelt ingatlanokhoz szintén terhelt ingatlant hozzájegyezni csak abban az esetben szabad, ha az érdekeltek az ingatlant terhelő jelzálogjogok rangsora tekintetében megegyeztek, s ezt okirattal igazolták. Ellen esetben az érdekeltek meghallgatá-

sára határnapot kell kitűzni. Ha azon megegyezést létesíteni nem lehet, a kérelem elutasítandó. (II. R. 6.)

Egyébként a jelzálogjog a hozzájegyzett tehermentes ingatlanra kiterjed. Ha azonban a jelzálog tulajdonosa csak az ingatlan egy részének tulajdonosa és ő később az ingatlan egy másik hányadát is megszerzi, arra a jelzálogjog ki nem terjed. Jogában áll azonban a kiterjesztést kérni.

Amennyiben valamely terhelt ingatlan lejegyzését kérik, úgy az ingatlannak terhét a lejegyzett ingatlanra osztatlanul át kell vinni és ezzel egyetemleges jelzálogjog keletkezik. (II. R. 4.)

A tehermentes lejegyzéshez a hitelező beleegyezése szükséges. A lejegyzést a hitelező csak akkor ellenezheti, ha azzal a fedezet veszélyeztetve van. Ha a jelzálog lejegyzendő része csekély, a tulajdonosa kérheti, hogy a tartozás aránylagos része kiegyenlítése ellenében a hitelező a tehermentes lejegyzésbe egyezzen bele. A lejegyzés a telekkönyvbe csak az e tárgyban hozott bírói ítélet alapján fogatosítható. Az ítélettel együtt be kell mutatni azon okmányt, amely igazolja, hogy a lefizetendő összeg tényleg lefizetett, vagy bírói letétbe helyeztetett. (37. és II. R. 5.)

A jelzálogos hitelező kielégítési joga általában. (39—50.)

A jelzálog tulajdonosa, ha egyúttal nem személyes adós, csak tűrni tartozik, hogy a hitelező a jelzálogból kielégítést szerezzen. A hitelezőnek jogában áll, akár a személyes adós, akár a jelzálog tulajdonosa, akár mindkettő ellen eljárni, viszont a jelzálog tulajdonosának jogában áll a hitelezőt, akár teljesítés, akár beszámítás útján kielégíteni.

Ha a lejárati felmondástól függ, úgy az a jelzálog mindenkorai tulajdonosához intézendő és ha a felmondás az adóstól függ, úgy azzal a jelzálog tekintetében a jelzálog tulajdonosa élhet csupán. Tulajdonosként a telekkönyvi tulajdonos tekintendő. A telekkönyvi tulajdonoshoz intézett ez a felmondás a telekkönyvi tulajdonos, vagy a jelzálogos hitelező külön (nem bejegyzett) jogutódjával szemben is, csak akkor hatályos, ha a telekkönyvbe a felmondás be van jegyezve, vagy ha a tulajdonos szerzése ingyenes volt, vagy a felmondásról tudomása volt.

A jelzálog tulajdonos a hitelezővel szemben nemcsak a saját kifogásait, hanem a személyes adós kifogásait is érvényesítheti,

hacsak ezekről a személyes adós a követelésről kiállított okiratban le nem mondott, mert a később történt lemondása ennek akadályául nem szolgálhat. Kifogással és beszámítással élhet a jelzálogbe nem jegyzett tulajdonosa is s általában bármely harmadik személy, a hitelező követelése kielégítése után, ha a tulajdonos ehhez hozzájárulását adja. Ezt a hozzájárulást visszavonni nem lehet. Kielégítheti azonban a tartozást a jelzálog tekintetében érdekelt minden személy, a tulajdonos hozzájárulása nélkül is. Megteheti ezt a tulajdonostárs a jelzálog bérlője, vagy haszonbérlője s mindenki, ha a jelzálogjog érvényesíthetése folytán a jelzálog birtokát veszítheti el.

A kielégítésnél mindig figyelemmel kell lenni arra, hogy a hitelező nem ruházta-e át követelését, mert az átruházás joghatálya az erre vonatkozó kérelemnek iktatásával beáll. (Ind. a 45. §-hoz.)

A tulajdonost az új hitelezővel szemben is megilletik azok a kifogások, amelyek magából a jelzálogból őt a régi hitelezővel szemben megillették; és beszámíthatja az új hitelezőnek azon ellenköveteléseket, amelyeket a volt jelzálogos hitelezőnek beszámíthatott. (45.)

A kielégítő fél a kiadások megtérítése ellenében követelheti az átszállást igazoló okirat kiállítását. A hitelező viszont követelheti, hogy a kiadott okirat alapján a telekkönyvben szükséges bejegyzés tényleg fogatosíttassék.

A féleven belül lejárandó s a már lejárt kamatok továbbá tőketörlesztő részletek s egyéb mellékszolgáltatások átruházása esetén a szerző nem hivatkozik a jóhiszemű telekkönyvi szerzésre és a telekkönyvi bejegyzés hatályára, mert ez csupán közönséges engedményezésnek tekintendő.

Kielégítés bírói úton. (51—55.)

A hitelező követelését jelzálogi keresettel érvényesítheti csupán. A pert fel lehet jegyeztetni, amelynek hatálya abban áll, hogy a hitelezőt a későbbi jogot szerzők követelése érvényesítésében már nem akadályozhatják.

Semmis a hitelező és a tulajdonos között létrejött oly megállapodás, hogy a hitelezőnek joga van kielégítésül az ingatlan tulajdonát követelni, vagy az ingatlant végrehajtás útján kívül másként értékesíteni. Ez a tilalom csak a követelésnek a tulajdo-

nossal szemben való lejártáig terjed. A lejárat után a kielégítés mikéntje már korlátozás alá nem esik.

A végrehajtási jelzálogjog bejegyzésével végrehajtás alá vontnak kell tekinteni a végrehajtási jelzálogjog bejegyzése napjától az árverés napjáig elvált terményeket, alkotórészeket s tartozéki kapcsolatból kiváló tartozékokat, amelyek a végrehajtás alá vonás előtt összeírás és becslés által biztosíthatók, ha még az ingatlanon vannak. Ez az összeírás a többi végrehajtható jelzálogos hitelező javára is szolgál s a Vht. 18. §-a értelmében fogantatosítandó. (III. R. 9.)

Alkotórész a végrehajtási eljárás szempontjából mindaz, amelyet az ingatlantól nem lehet elválasztani anélkül, hogy az ingatlan állagában sérelmet ne szenvedjen, lényegében vagy rendelkezésében meg ne változtassék, vagy az ingatlanban aránytalanul nagy kár ne essék. Ide tartozik a függőtermés, az épületek, az azokba beépített dolgok, a bevetett mag, a beültetett fa és egyéb növények és a föld termékei. Az ingatlan tulajdonával kapcsolatos jogok az alkatrészszel egyenlő elbánás alá esnek.

Tartozéknak kell tekinteni a végrehajtási eljárás szempontjából mindazon ingó dolgot, amelyek tartósan az ingatlan használására, megőrzésére vagy gazdasági céljainak szolgálatára vannak rendelve s anélkül, hogy állandó és szilárd kapcsolatban állnának, vagy tartósan össze volnának azzal kapcsolva. Ilyenek különösen az ipar üzemére rendelt gépek, szerelvények, eszközök, szerszámok. Ilyenek még akkor sem válnak alkotórészé, ha eltávolításukhoz az épület csekélyebb megbontása válnék szükségessé.

A végrehajtási eljárásban általában, ahol tartozékról van szó, ott alkotórészt és tartozékot kell érteni. De egyik fogalom alá sem tartoznak a mező és erdei gazdaság folytatásához szükséges gépek és egyéb eszközök.

Ha valamely elváló alkotórész az árverés után is harmadik személyt illetne, ez az árverési feltételekben feltüntetendő. Az érdekelt a feltételek kiegészítését kérheti, ha az abban kitüntetve nem volna. Határideje az árverési hirdetmény kifüggesztésétől számított 15 nap.

Az ingatlan árverés nem terjed ki az árverés napjáig elvált alkotórészre és a tartozéki kapcsolatból kivált tartozéokra. (III. R. 9.)

Ha a tartozékra igényt jelentenek be az árverési hirdetmény kifüggesztésétől számított tizenöt napon belül, a telekkönyvi hatóság

azokat az árverés tárgyai közül mellőzi. Ha valaki ezen bejelentés ellen kifogást tesz, az igénylőt a kifogásolóval szemben perre kell utasítani. Ha a per az árverés megtartása után dől csak el, a tartozékot mint ingóságot kell árverés alá bocsátani. Az alaptalan igénybejelentés 1000 pengő pénzbírsággal büntetendő. (III. R. 8.)

Az árverési feltételekben meg kell jelölni azt a napot, amelytől kezdve a bér és haszonbér és egyéb visszatérő szolgáltatás az árverési vevőt illeti, amely rendszerint az árverés utáni első fizetési időszak kezdő időpontjára esik. Az árverési hirdetményt a bérlők, és haszonbérlők és fizetésre kötelezett más személyeknek is kézbesíteni kell, akik kérhetik a hirdetmény kiigazítását, ellenesetben az árverési hirdetmény rendelkezései őket az árverési vevőkkel szemben kötelezik. (III. R. 10.)

Ha a bíróság oly határozatot hoz, mely az árverési feltételek megváltoztatását vonja maga után, úgy árverési pótfeltételeket bocsát ki, amelyet az érdekeltekkel közölni kell. E pótfeltételeket az árverés megkezdése előtt a kiküldöttnek fel kell olvasni és az árverelőkkel alá kell iratni s mindezt az árverési jegyzőkönyvbe fel kell tüntetni. (III. R. 14.)

Ha a bért, vagy haszonbért a jelzálog tulajdonosa a foglalás előtt beszedte, úgy a bérlő a foglaláskor folyó és a reá következő negyedévi bér, illetve félévi haszonbéren túlmenően kifizetett összegekért a foglaltató jelzálogos hitelezőnek felelős, kivéve, ha a bérlet s illetve haszonbérlet a telekkönyvbe be volt jegyezve s a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban foglalt megállapodásnak megfelelő volt a fizetés. A kikötés sem érvényes a bérleti bejegyzést megelőző rangsorral biztosított jelzálogos hitelezőkkel szemben. Az újból teljesített fizetést a bérlő saját maga javára a bekebelezett bérlet rangsorában soroztathatja, ha az ingatlan időközben árverésen eladatnék.

Ugyanezen szabályok állnak az időszaki szolgáltatásokra. (29, 30.)

A kielégítés rangsora.

A kielégítés rangsor szerint történik. A bejegyzés rangsorában kielégítést nyernek: 1. Tőke. 2. A jelzálogjoggal biztosított, lejárt, de három évnél nem régebb kamatok és mellékszolgáltatások. 3. A jelzálogjoggal biztosított egyéb kamatok és mellékszolgáltatások, továbbá a jelzálogjoggal biztosított felmondási és behajtási

költségek. A törlesztés kölcsönnél a kamat és a tőketörlesztési részletek és egyéb járulékok címén a három évi kamatot meghaladó összeg nem sorozható. (III. R. 15, 16.)

Amennyiben az összes jelzálogjogok kielégítése után marad még fenn vételár, úgy a bejegyzés rangsorában kerülnek kielégítésre azok a törvényes kamatok és felmondási és a követelés behajtásával járó költségek, amelyek még ki nem elégítették. (23.)

Az előnyös tételek között szerepelnek a bírói kiküldött díja és kiadása. (III. R. 15.)

Amennyiben külföldi pénznemben bekebelezett jelzálogjogról van szó, ennek és az ezt követő hitelezők követeléseinek kifizetésére az érdekelt jelzálogos hitelező kérelmére kir. közjegyzőt kell kiküldeni, aki a külföldi pénznemben való kifizetést a kifizetés napja előtt utóljára jegyzett árfolyamon eszközli. (III. R. 16.)

A jelzálogos hitelezőnek a közönséges jelzálogjog érvényesítése végett a sorrendi tárgyaláson nem kell megjelenie, de követelését a tárgyalás előtt beadványban fel kell számíttania. Az olyan jelzálogos hitelező javára, aki idézés dacára meg nem jelent s követelését sem jelentette be a sorrendi tárgyalás napjáig, követeléséből csupán a tőke és annak az árverés napjától járó kamatai és az iratokból kitűnő költsége sorozható. Ez csak a közönséges jelzálogjogra vonatkozik. (III. R. 16. 25.)

A feltételektől függő követelést, ha a gyümölcsöző elhelyezés tekintetében az érdekeltek meg nem állapodtak, a postatakarék-pénztárban kell elhelyezni.

Egyetemleges jelzálogjog. (56—62.)

Egyetemleges jelzálogjog esetén a hitelező akár egészben, akár felosztva kereshet kielégítést és pedig amíg a követelése nincs kielégítve, akár egyik, akár több, esetleg valamennyi jelzálogból.

Az egyetemleges jelzálogjoggal terhelt ingatlanok több tulajdonosa azonban egymásközi viszonyukban a jelzálogjog terhét már aránylagosan viselik. Az arány a megterhelt ingatlan utolsó évére kivetett földi, illetve ház adója után igazodik. Ez az általános szabály változást szenved akkor, ha valamely ingatlanra utólagosan kebeleznek be valamely más ingatlant már terhelt jelzálogjogot, mert ilyenkor az utóbbi ingatlan tulajdonosát az előbbi jelzálog-

joga az egymásközi viszonyban nem terheli.

Az egyetemleges jelzálogjog mikénti viselése tekintetében megállapodás is köthető.

Ez a megállapodás csak azokra bír hatállyal, akik a bejegyzés után szereztek jelzálogjogot, akár a jelzálogjog megalapításakor, akár utóbb és ez bejegyzés tárgyát képezi. (II. R. 40—41.)

Ha a hitelezőt az egyik egyetemleges jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa fizeti ki, a jelzálogos követelés reá száll át, úgy azonban, hogy ő az egyetemleges jelzálogjoggal terhelt többi ingatlan tulajdonosai ellen csak az ezeket terhelő összegek erejéig léphet fel. Ugyanily mértékben kereshet kielégítést a követelést kielégítő személyes adós is.

Ha egyetemlegesen terhelt több jelzálogtárgy egyszerre kerül árverés alá, a sorrendi tárgyaláson meg kell állapítani az arányt és lehetőleg ezen arány szerint kell kielégíteni az egyes tömegekből a hitelezőt. Ha az aránylagos felosztás nem lehetséges, úgy a telekkönyvi hatóság feljegyzi a megmaradt egyetemleges jelzálogjogok mellett, hogy mely hitelező, mely összegeket kapott. Ezt az ingatlanok árverésen való eladása esetén a vételár felosztásánál hivatalból kell figyelembe venni. (III. R. 17—18.)

Ha a hitelező a jelzálog pusztá tulajdonosa elleni végrehajtás során nyer kielégítést s ez az összeg nagyobb mint amennyi arra a jelzálogra arány szerint esne, a megtérítés iránti követelést a sérelmet szenvedő az egyetemlegesen kötelezett ellen érvényesítheti. Ha többen vannak érdekelve, úgy a telekkönyvi hatóság ügygondnokot rendel. A tömegeből elsősorban azok nyernek kielégítést a pótsorrendi tárgyaláson, akik az ügygondnok kirendeléséhez hozzájárultak. (III. R. 19.)

Ha az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés akár egészben, akár részben megszűnik, vagy ha a hitelező egyetemleges jelzálogjáról lemond, mindegyik jelzálogtulajdonos a megszűnés, vagy lemondás terjedelmében csak a saját ingatlana tekintetében rendelkezhetik a megszűnő jelzálogjog ranghelyével és pedig azon összeg erejéig, amely a saját ingatlanára aránylag esik. Ez az összeg megállapítandó.

Megállapítandó ez akkor is, ha az egyetemlegesen terhelt jelzálogok tulajdonosai, akár a jelzálogjog megállapításakor, akár később kérik, de csak akkor, ha erre megállapodtak s abban megjelölték az összeget, vagy hányadrészt. Ez a megállapodás a telekkönyvbe bejegyzendő.

Megállapítandó ez akkor is, ha az egyetemleges jelzálogjog, akár egészben, akár részben kielégítés folytán másra száll át, vagy a jelzálogos követelés hitelezője és a jelzálog tulajdonosa egy személyben egyesül. A jogosult kérelmére az arányt a főjelzálog telekkönyvi hatósága állapítja meg. A kérvényhez csatolni kell az adóbizonyságot, a hiteles telekkönyvi kivonatot egészben a fennálló tételekkel együtt s a tehermegosztás tervét. A telekkönyvi hatóság az érdekeltek meghallgatása után határoz. A meghallgatás nem szükséges, ha az összes érdekeltek együtt kérték a megosztást. Ha az értéket valamelyik kifogásolja, szakértői becslést kérhet. (42.700/1914. I. M.) A teherrendezés telekkönyvi keresztülvitele esetén a megszüntetett jelzálogjogot hivatalból kell törölni. Evvel az eljárással kapcsolatban kell a ranghely fenntartása tekintetében szükséges felhívást is kibocsátani a törléssel egyidejűleg. (61. és II. R. 39—47.)

Az egyetemleges jelzálogjogra vonatkozó szabályok nyernek alkalmazást akkor is, ha a jelzálogjog több tulajdonostárs közös ingatlan illetőségét terheli. (III. R. 20.)

Biztosítéki jelzálog. (63—65.)

A jelzálogos követelés alapításának további módja a biztosítéki jelzálogjog alapítása. Ez csak követelés biztosítására vonatkozhatik, amelynek fennállását és összegszerűségét a hitelező igazolni tartozik, mert maga a bejegyzés a követelés összegét és fennállását nem igazolja és maga a bejegyzés még vélelmet sem állapít meg amellet, hogy követelés egyáltalában keletkezett.

Biztosítéki jelzálogjog szerzésének többféle módja van.

1. Biztosítéki jelzálogjogot lehet bejegyeztetni általában mindenféle követelés biztosítására, olyanra is tehát, amely egyébként közönséges jelzálogjog útján lenne biztosítható, amely esetben a tőke és járulékaik mennyisége a hitelező által bizonyítandók. (Indokolás.)

2. A biztosítéki jelzálogjog másik faja az, amely bemutatóra szóló, vagy forgatható értékpapir és váltóból származó követelés fedezetére szolgál. Itt a hitelező a papir birtokának megszerzésével jut a követelés birtokába s avval megszerzi egyúttal a jelzálogjogot is. A papirt bemutató kérheti a telekkönyvi hatóságtól, hogy a jelzálogjog reá való átszállása bejegyeztessék. Ilyenkor a bíró csak a papir jogszerű átruházását vizsgálja. (66—67.)

Egyébként a jelzálog tulajdonosa szempontjából azt kell hitelezőnek tekinteni, aki ilyként a telekkönyvbe be van jegyezve.

A bejegyzésben meg kell jelölni az értékpapir nemét, keltét, lejáratának napját, a követelés összegét, vagy az értékpapir névértékét, a kamatot és az osztalékszelvényt. Az eredeti papirt el kell látni szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal, ami váltón alapuló követeléseknél különös tekintettel a prolongációs váltókra komoly nehézséget okozhat. (II. R. 20.)

A törvény megengedi, hogy bemutatóra, vagy rendeletre szóló részkötvényeket is lehessen biztosítéki jelzálogjog formájában bejegyeztetni. Ilyenkor a jelzálogjogot mint biztosítéki jelzálogjogot egy az összes részkötvények értékének megfelelő főkötvényben kell kiállítani, ez képezi a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, hitelezők lesznek pedig a személy szerint meg nem nevezett részkötvénytulajdonosok, illetve azok mindenkori birtokosai. Az okiratnak tartalmazni kell még valamely pénzintézetnek, mint az összesség képviselőjének nevét. Ez a telekkönyvbe be lesz jegyezve. A képviselő személyében beálló változást fel kell jegyezni. A főkötvényt el kell látni szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal s azt a képviselőnek ki kell kézbesíteni. (II. R. 21.)

Keretbiztosítéki jelzálogjog. (68—78.)

A biztosítéki jelzálogjog további alakja a keretbiztosítéki jelzálogjog, amely oly követelésből áll, mely hitelviszonyból, szavatosságból, ügyvitelből, károkozásból vagy egyéb meghatározott jogviszonyból származik s amely esetben csak a legmagasabb összeg, mint keret kebeleztetik be.

A keretbiztosítéki jelzálogjogra alzálogjogot, vagy más dologi jogot bejegyezni nem lehet.

A keretbiztosítéki jelzálogjogra nem vonatkozik a törvénynek az a rendelkezése, amely szerint a törvényes kamat s a behajtási költség biztosítékául is szolgál a jelzálogjog, mert a mindenféle címen felszámítható tőke, kamat és költségkövetelés nem haladhatja meg a bekebelezett legmagasabb összeget. A kamatokra és költségekre külön biztosítéki jelzálogjog is bejegyezhető.

A keretbiztosítéki jelzálogjognak a telekkönyvbe való bejegyezhetőse végett csatolni kell a bejegyzést megengedő okiratot,

amelyben meg kell jelölni a jogviszonyt, amelyből a követelés származik, továbbá a legmagasabb összeget, amelynek erejéig a jelzálog a hitelezőnek felel, továbbá a hitelező személyét és a jogviszonyban érdekelt személyes adóst. Mindezeket a bejegyzésnek tartalmaznia kell, egyebekben hivatkozhatik az okíratra.

A biztosítéki okíratot el kell látni a szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal és azt a hitelezőnek kell kiadni. (II. R. 22.)

Az értékpapíron és váltón alapuló biztosítéki jelzálogjognak a sorrendi tárgyaláson való érvényesíthetése végett azt vagy beadványban, vagy a tárgyaláson személyesen kell bejelenteni, mert különben nem sorozható.

Ha követelést nem a telekkönyvbe bejegyzett hitelező számítja fel, úgy a hitelezői minőséget rangsorból való kihagyás terhe mellett igazolni tartozik. Részkötvények esetén csak a kijelölt képviselő, vagy megválasztott gondnok járhat el. (III. R. 22.)

A keretbiztosítéki jelzálogjog ranghelyén csak a sorrendi tárgyalás napján fennálló követelést és járulékait lehet felszámítani. A bekebelezett többletet figyelmen kívül kell hagyni. Ha a keretbiztosítéki zálogjog nem hitelviszonyból származik, a sorrendi tárgyalás napja után felmerült követelések is figyelembe vételnek és e célra a ki nem merített jelzálogjog értéke a postatakaréknál hitelező javára letétbe helyeztetik.

A kielégítés sorrendje: költség, kamat, tőke. (III. R. 23.)

A III. Rendelet 37. §-a szerint keretbiztosítéki jelzálogjogra aljelzálogjogot végrehajtás útján sem lehet szerezni. A jelzálogból a hitelező csak akkor szerezhet kielégítést, ha a követelés általában másra átruházható és az okirat is lefoglaltatott. A lefoglalás és a behajtásra szolgáló ügygondnok rendelés a telekkönyvbe feljegyzendő. Az ügygondnok megbízásának tartama alatt a képviselő joga szünetel. A keretbiztosítéki jelzálogjogra sorozott összeget a végrehajtást foganatosító bírósághoz kell áttenni és ez azt a foglalás sorrendjében osztja szét. (III. R. 38.)

Amennyiben maga a jogviszony átruházható, úgy átruházható a keretbiztosítéki jelzálogjog is, de kifejezetten át kell ruházni magát a jelzálogjogot is. Az átruházáskor a biztosítéki okírat átadandó, amelyre az átruházást igazoló záradék rávezetendő a felek által. (70.) A jelzálog tulajdonosának beleegyező nyilatkozata ehhez nem szükséges. (Indokolás 57. oldal.)

A hitelező a keret egy részét is átruházhatja, ez az eredeti

okíratra rávezetendő és az így ellátott okíratról hiteles másolat készítenendő, amelyet az új hitelező kap s ez pótolja az eredeti okíratot.

Az átruházáshoz általában annak telekkönyvi bejegyzése nem szükséges, de annak bejegyzését az új hitelező kérheti. Ha több kézen ment keresztül, úgy csak az igazolt utolsó hitelező személye lesz bejegyzendő. (II. R. 28.)

Az új hitelező csupán azt számíthatja fel, amit a régi hitelezőtől átvett, vagy ami ennek helyébe lépett, vagy amely követelés az új hitelező és adós között az átruházás után keletkezett. (61.)

Az átruházás telekkönyvi feljegyzésében utalni kell a felmutatott biztosítéki okíratra, az átruházó nyilatkozatra s meg kell benne jelölni az új hitelezőt és azt, hogy a keret egészben, vagy csak részben ruháztatott át.

Az ingatlan tulajdonában beállott változás a hitelező és eredeti adós viszonyán nem változtat és a zálogjog az ezután keletkező követelésre is kiterjed.

Az adós személyében is állhat be változás. Ehhez a jelzálog mindenkori tulajdonosa és a személyes adós beleegyezése is szükséges, amit a hitelező okirattal tartozik igazolni és a telekkönyvbe feljegyeztetni. Enélkül a jóhiszemű harmadik telekkönyvi jogszerzővel szemben e megállapodás hatálytalan. (73.)

A hitelviszony biztosítására bejegyzett biztosítéki jelzálogjog törlését kérheti a jelzálog tulajdonosa, ha a hitelezőnek követelése nincs, vagy elévült. (76.)

A hitelező vagy adós örökösei elődjeik jogaiba lépnek. (74.)

A keretbiztosítéki jelzálogjog törléséhez általában az eredeti okírat felmutatása is szükséges, hacsak a törlési engedélyt nem a telekkönyvi bejegyzés szerint igazolt tulajdonos állítja ki. (76.)

A mindenkori hitelező képviselőjére hivatott személy (66, 67 és 68. §) általában rendelkezéseket tehet és a jelzálogjog érvényesítése tekintetében eljárhat, továbbá telekkönyvi kérelmeket előterjeszhet külön meghatalmazás nélkül s a telekkönyvi végzések kezeihez hatályosan kikézbíthatók. A tulajdonos felhívására a szükséges lépéseket kötelesek megtenni. A képviselő jogkörét csak addig lehet korlátozni, amíg általában a jelzálog tulajdonosával szemben a hitelező korlátozásokat tehet. E korlátozások bejegyzendő az okírat megfelelő pontjára való hivatkozással. (79. II. R. 30.)

A képviselőt bejelentő kérvényhez mellékelni kell a kirendelt képviselőnek közokiratba, vagy hitelesített magánokiratba foglalt nyilatkozatát, hogy a kirendelést elfogadja. (II. R. 48.)

A jelzálogjog átváltoztatása.

A biztosítéki jelzálogjog másnemű biztosítéki jelzálogjoggá és közönséges jelzálogjoggá és viszont bármikor átváltoztatható. Ezt be kell jegyezni a telekkönyvbe. Az átváltoztatáshoz nemcsak a hitelező, az adós és a tulajdonos, hanem a telekkönyvben jogot szerzett minden előző beleegyezése is szükséges. Az átváltoztatást a telekkönyvbe be kell jegyezni. (80.)

A keretbiztosítéki jelzálogot is át lehet változtatni részben, vagy egészben közönséges jelzálogjoggá, vagy telekadóssággá, ezt azonban a biztosítéki okira fel kell jegyezni. (II. R. 29.)

A keretbiztosítéki jelzálogjogot kiterjeszteni is lehet más újabb jogviszonyból származó követelésre, esetleg a régi elhagyásával is.

Telekadósság. (81—86.)

Midőn a hitelező akként nyújt kölcsönt a jelzálogtulajdonosnak, hogy annak visszafizetése nincs határozott időhöz kötve, hanem a követelés egy évre felmondható és emellett a hitelező csak a jelzálogból szerezhethet kielégítést, míg a jelzálogtulajdonosa a hitelezővel nincs jogviszonyban, a jelzálogjog ezen alakját, telekadósságnak nevezzük.

A felmondással a tulajdonos, vagy a hitelező egyformán élhet, az másként is szabályozható, sőt ki is zárható, de 32 évet meg nem haladó időre.

A telekadósság tőkét, kamatait és egyéb mellékszolgáltatásait más megállapodás hiányában a telekkönyvi hatóság székhelyén kell fizetni. A telekadósság bármikor átváltoztatható más jelzálogjoggá és viszont.

Az elárverezett ingatlanra bekebelezett telekadósság kielégítése tekintetében a közönséges jelzálogjogra vonatkozó szabályok nyernek alkalmazást. (III. R. 24.)

Jelzálogadóslevél és telekadóslevél.

A jelzálogjogról és telekadósságról jelzálogadóslevelet, illetve telekadóslevelet lehet kiállítani. Ez esetben maga a jelzálogjogról, illetve a telekadósságról szóló okirat és az adóslevél együtt képezik a jelzálog, illetve telekadóslevelet.

A jelzálogadóslevél abban különbözik a jelzáloglevélétől, hogy az utóbbi fedezetül a kibocsátó intézet valamennyi jelzálogos követelése szolgál fedezetül és kamatozása független a nyújtott hitel kamatozásától, addig az adóslevél egy meghatározott, a papírban megjelölt ingatlanra vonatkozik és kamatozása azonos a kölcsön kamatával.

Mindkét adóslevél csak oly hitelintézet kérelmére állítható ki, amelynek alapszabályait törvény állapítja meg, vagy erősíti meg, vagy pedig kormányhatóság hagyja jóvá, vagy ennek tagintézetei kérelmére, kiállítja azt a jelzálog fekvése szerint illetékes telekkönyvi hatóság és pedig akár az eredeti bejegyzéskor, akár később.

Az adóslevelek neve: *Magyar Jelzálogadóslevél, Magyar Telekadóslevél*. A telekadóslevél bemutatóra is szólhat és ekkor bemutatóra szóló Magyar Telekadóslevél a neve. Az adóslevél rendeltetése az, hogy a bennük megtestesített követelés csak az adóslevél útján ruházható át és hogy arra zálogjogot szerezni csak az értékpapírokra szerzendő zálog szabályai szerint lehet.

Csak ingatlanra jegyezhető be az adóslevélre vonatkozó jelzálogjog s ha annak több tulajdonosa is van, csak az egész ingatlanra. (II. R. 50.)

A kérelem előterjesztésére a kibocsátási jogosultság igazolása mellett a jelzálogos hitelező jogosult, aki csatolni tartozik a jelzálog tulajdonosa okiratba foglalt hozzájárulási nyilatkozatát s ha a jelzálogjog, illetve telekadósság már be van kebelezve, az eredeti okiratot. Ezek az okiratok a telekkönyvi hatóság okmánytárában megőrzendők.

Nem lehet adóslevelet kiállítani, míg a tulajdonos ellen törlesztési, vagy kiigazítási per tehető folyamatba, vagy az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom, utóörökösödési jog, vagy más kötelezés van feljegyezve, továbbá ha a követelés feltételes, vagy a hitelező viszontszolgáltatásra van kötelezve, vagy a jelzálog biztosítéki.

Több jelzálogjogról egy adóslevelet kiállítani nem szabad. (II. R. 59.)

Egyetemleges jelzálogjogról csak egy adóslevelet lehet kiállítani s csak akkor, ha egyik ingatlan tekintetében sincs törvényes akadály. (II. R. 61.) Nincs azonban annak akadály, hogy az megosztassék. (II. R. 65.)

Az adóslevél ki nem adható addig, amíg a megengedő határozat jogerőre nem emelkedett.

Az adóslevelet a telekkönyvi hatóság állítja ki és pedig rendszeresített nyomtatványon, amelyhez a jelzálogjogról, illetve telekadósságról kiállított okiratot a telekkönyvi hatóság hozzápecsételi. (II. R. 52—57.)

A kamatok s tőketörlesztő részletek külön biztosítéki jelzálogjoggal is biztosíthatók s a jelzálogos követelés átruházásával ez is átszáll az adóslevél birtokosára. (100.)

Egyébként a kamatokról és tőketörlesztő részletekről bemutatóra szóló szelvényeket lehet kiállítani. (96.)

A szelvényeket és szelvényívet lehetőleg nyomtatott szöveggel a kérelmező intézet mutatja be, vagy az alapkérelemmel együtt, vagy később. A telekkönyvi hatóság a szelvényív homlokán szabályszerűen aláírt s pecséttel ellátott feljegyzéssel tanúsítja, hogy a szelvényív az adóslevél melléklete és az egyes szelvényeket lepecsételi. Az adóslevél szövegében meg kell említeni a szelvények névértékét, számát és esedékessége idejét. (II. R. 57—59.)

Az egyes részjelzálogadósleveleket sorszámmal kell ellátni s mindegyikhez hozzá kell pecsételni a követelésről szóló okirat egy-egy hiteles másolatát. (97—98.)

Az adóslevélen alapuló követelés csak aként ruházható át és terhelhető meg, hogy maga az adóslevél a szerző félnek, illetve az új hitelezőnek átadandó, az átruházó, vagy terhelő nyilatkozattal kapcsolatban s maga az okirat a szerző fél, illetve a hitelező megnevezésével látandó el. A hitelező intézet kívánságára az átruházó, vagy terhelő fél tartozik ezt a hitelező intézettel írásban közölni.

A bemutatóra szóló telekadóslevelet annak egyszerű átadásával lehet átruházni, vagy megterhelni. (99.)

A hitelezői minőséget az összefüggő láncolat tanúsítja, illetve a bemutatóra szóló telekadóslevélnél az adóslevél birtoka igazolja. (101.)

A jelzálogjog érvényesítéséhez az okirat bemutatása szükséges.

A tulajdonjog, vagy jelzálogjog eredeti érvénytelensége címén az adóslevél meg nem támadható. (103.)

Törölni az adóslevélen alapuló jelzálogjogot csak akkor lehet, ha a hitelező beleegyezésén kívül bemutatattik az eredeti adóslevél,

annak le nem járt szelvényeivel. Részleges törlés esetén azt az eredeti adóslevélre reá kell vezetni. (II. R. 72.)

Az adóslevelet bármikor hatálytalanítani lehet, amikor a jelzálogjog továbbra is érvényben marad. Ennek előfeltétele az adóslevél visszaadása és a kibocsátást tanúsító feljegyzés törlése, addig magára a jelzálogjogra csak feltételesen lehet jogokat szerezni.

Rangsor elsőbbség, le- vagy hozzájegyzés engedélyezésénél az adóslevél bemutatása útján igazolt birtokos, vagy a képviselő beleegyezése szükséges. (II. R. 71.)

A sorrendi tárgyaláson az adóslevél igazolt birtokosa javára kell sorozni a rangsor szerint járó összeget s amennyiben a tárgyaláson senki meg nem jelenik, úgy vagylagosan a hitelezőt képviselő intézet, vagy a később jelentkező hitelező javára kell azt sorozni. Maga az így sorozott összeg csak az eredeti adóslevél és a le nem járt szelvények bemutatása és bevonása ellenében utalható csak ki. (III. R. 27.)

Bármely okból vonja be a telekkönyvi hatóság az adóslevelet, arra a bevonás okát tintával reáírja hiteles alakban s azután egészen keresztülhuzza. Az eredeti okiratot pedig az átvételre igazolt személynek kiadja. (II. R. 74.)

A hitelező intézet az adóslevél mindenkori birtokosának, mint engedményező szavatol.

A jelzálogjog érvényesítéséhez a jelzálogadóslevélnek, vagy az azt pótló okiratnak felmutatása is szükséges. Oly hitelező, aki a jelzálogjogot jelzálogadóslevél útján szerezte meg, jelzálogjogát a jelzálog tulajdonosa ellen csak akkor érvényesítheti, ha azt a hitelintézet, amelynek részére a jelzálogadóslevelet kiállították, a teljesítésre, vagy a jelzálogadóslevél visszaváltására felhívta és ez a hitelintézet a teljesítést, vagy a visszaváltást megtagadta. A felhívás megtörténtét és a teljesítés megtagadását az említett hitelintézet írásbeli nyilatkozatával, vagy közjegyzői tanúsítvánnyal kell kimutatni. (105.)

A hitelező intézet az adóslevél mindenkori birtokosának telekkönyvszerű képviselője s mint ilyen köteles a jelzálog tulajdonosát az adóslevél mindenkori birtokosáról értesíteni. A képviselő jogkörét korlátozni lehet, ami úgy a telekkönyvben, mint az okira feljegyzendő, de ez nem terjedhet ki arra, amit tőle a tulajdonos a törvény szerint követelhet. (II. R. 76.)

A tulajdonos csak az adóslevél igazolt birtokosának fizethet;

ha azt azonban a hitelező intézet mutatja be, a hátíratok láncolatát nem köteles vizsgálni.

Ha a hitelező intézet megszűnik, a telekkönyvi hatóság rendel ki képviselőként más erre vállalkozó intézetet s ha ilyen vállalkozó nincs, akkor tulajdonosként az adóslevél igazolt tulajdonosa jegyzendő be. (113.) E bejegyzéssel egyidejűleg az adóslevelet bevonja s az erre vonatkozó mindenféle bejegyzést törölteti, magát az adóslevelet pedig hatálytalanítja.

Ha az adóslevelet be nem szolgáltatják, úgy a hitelezőt ismeretlennek nyilvánítja és feljogosítja a tulajdonost, hogy ennek megfelelően eljárhasson. (II. R. 77—78.)

Az elveszett, vagy megsemmisített adóslevél helyett a telekkönyvi hatóság másodlatot állít ki, ezt azon megjegyzi s a telekkönyvbe bejegyzi. (II. R. 73.)

Végül a jelzálogjog egyik faja, a végrehajtási jelzálogjog, amely általában minden jelzálogos követelés behajtására szolgál s egyúttal a végrehajthatónak, mint hitelezőnek a jelzálogjoga, amennyiben az ingatlanon még a hitelezőnek jelzálogjoga be nem kebelezett. Annak a hitelezőnek, akinek jelzálogjoga be van már kebelezve, a végrehajtási joga az ingatlanra a végrehajtási jog feljegyzésével eszközölendő. (III. R. 32. 33.)

Végrehajtás ingatlanon telekkönyvileg biztosított haszonélvezetre.

A III. R. 30—31. §-a kiegészítik a Vht. 208. és 209. §§-ait azzal, hogy a végrehajtást szenvedő is kirendelhető zárgondnokul, de viszont bármelyik érdekelt előző vagy egy rangban lévő kérelmére attól azonnal elmozdítandó minden indokolás nélkül.

A zárgondnok kezelési joga kiterjed az ingatlanon lévő s a végrehajtást szenvedő rendelkezése alatt álló gépekre, és állatokra.

A zárlati jövedelemből a zárlat tartama alatt ki kell fizetni a haszonélvezeti jogot megelőző s arra bejegyzett jelzálogjogoknak a tőkével egyenlő rangsorba sorozható lejárt kamatait és tőketörlesztő részleteit, ez több hitelező esetén vagy kérelmére sorrendi tárgyaláson osztandó fel. A zárlat megszüntével a zárlati jövedelem felosztásakor előbb a jelzálogra bejegyzett, a haszonélvezeti bejegyzést megelőző, lejárt, jelzálogos követeléseket kell kiegyenlíteni, azután a jelzálog haszonélvezetére bejegyzett hitelezőket rangsoruk szerint.

Végrehajtás az ingatlanok telekkönyvileg nem biztosított haszonélvezetére.

A III. R. 32-34. §-ai hatályon kívül helyezik a végrehajtási törvény 211-212. §§-ait s ennek helyébe a következőket rendelik:

Az ingatlan haszonvételére elrendelt végrehajtás esetén a zár alá vételt rendelő végzésről a telekkönyvi hatóság valamennyi hitelezőt értesíti és ezzel azt a végrehajtást szenvedővel szemben a zárlati jövedelemből részesülő minden hitelező javára végrehajtás alá vontnak kell tekinteni. A kielégítés rangsora a haszonélvezetre szerzett végrehajtási jelzálogjog bejegyzése rangsorához igazodik. Kielégítést nyerhetnek a többi jelzálogos hitelezők is, ha a sorrendi tárgyaláson vagy annak befejezéséig ez irányú kérelmet előterjesztettek.

A kielégített hitelező jelzálogjoga hivatalból törölendő. A zárgondnoki díj előnyös tétel.

Ha az ingatlan a zárlati jövedelem felosztása előtt elárverezték, a zárlati jövedelmet az ingatlan árverési vételárához hozzá kell csatolni. A zárgondnoki díj itt is előnyös.

A Vht. 213. §-ának kiegészítésével a III. R. 35. §. megállapítja továbbá, hogy a zárgondnok tisztét köteles átadni a jelzálogjogon alapuló végrehajtás zárgondnokának, kivéve ha a haszonbérlet illető haszonvételt vették zár alá ingó módjára, amikor csak a lejárt haszonbér megfizetésére tarthat igényt a jelzálogos hitelező. A hitelezők csak a jelzálogjog alapján kirendelt zárgondnok bevezetéséig előállott jövedelemből kaphatnak kielégítést.

A Vht. 79. §. 3. bek. szerint a jelzálogjogilag bejegyzett követelés lefoglalását aljelzálogjog bekebelezésével lehet fogatosítani. A III. R. 36. ezt a rendelkezést kiegészíti azzal, hogy a bemutatóra s rendeletre szóló papír és váltó alapján szerzett biztosítéki jelzálogjog továbbá a jelzálog és telekadóslevél biztosítására szolgáló jelzálogjogra aljelzálogjogot szerezni nem lehet, ezekre csak az értékpapír lefoglalásával lehet végrehajtást fogatosítani a Vht. 80. §-a szerint.

Átmeneti rendelkezések.

A 22000/1929. I. M. rendeletet tartalmazza az átmeneti rendelkezéseket.

Alapvető intézkedése a rendeletnek, hogy a Jt. rendelkezéseit az eddig szerzett jelzálogjogokra is alkalmazni kell. (I. R. L.)

A Jt. életbelépte előtt beadott, de utána elintézett kérelmek az eddigi jogszabályok alapján bírálандók el.

Azon kérelmek, amelyek a Jt. életbelépte után adattak be, de előbb készültek, a Jt. szerint bírálандók el, különösen áll ez a bemutatóra szóló és forgatható értékpapírok és váltók biztosítására szolgáló jelzálogjogra melyeknek biztosításául csak biztosítéki jelzálogjog kebelezhető be; míg telekadósságra szóló nyilatkozatot már a Jt. életbelépte előtt is lehet kiállítani.

Az olyan okirat alapján, melyben ingatlanra és hasznélvezetére engedélyeznek jelzálogjogot, az csak az ingatlanra jegyezhető be, a hasznélvezetre csak akkor, ha az ingatlan állagára a zálogjog be nem jegyezhető. (I. R. 2. 4.)

A régi jelzálogjogok tekintetében a következő átmeneti szabályok az irányadók :

Általában a Jt. alapján kell eljárni.

A helyettesíthető ingóságoknak természetben szolgáltatása helyett annak a lejárat napját megelőző tőzsdei középára számítandó. (I. R. 5., 6.)

Rangsor feljegyzésnél a bejegyzett idő irányadó, ha ilyen be nincs jegyezve, úgy az hat hónapra terted. (I. R. 10.)

A Jt. szerint lehet rendelkezni a jelzálogjog ranghelyével, de csak akkor, ha az 1925. április 29. napja utáni rangsorral kebelezett be, s nincs feljegyezve elidegenítési és terhelési tilalom. (I. R. 11.)

A rangsor tekintetében a Jt. kell alkalmazni, ha a sorrendi tárgyalást az életbeléptetés után tartjuk meg. (I. R. 12.)

A régi szabályok alkalmazandók az életbelépés előtt elválasztott terményekre s esedékessé vált hasznbérre és visszatérő szolgáltatásokra. (I. R. 13., 14.)

A jelzálog fedezet biztonsága tekintetében a Jt. rendelkezéseit utólag ki lehet kötni. (I. R. 16., 17.) A jelzálog és tartozékainak rongálása esetén a Jt. rendelkezéseit érvényesíteni lehet akkor is ha a cselekményt a Jt. életbelépése előtt követték el. (I. R. 17.)

A régi egyetemleges jelzálogjogok egymásközi viszonya tekintetében a Jt. rendelkezései az irányadók. Azok ranghelyével viszont csak akkor lehet rendelkezni, ha azt 1925. évi április hó 29-ét követő rangsorral jegyezték be. (I. R. 20., 21.)

A régi biztosítéki jelzálogjogon alapuló követelést (A Tkv. rdts. 65. §. 2. bek.) a Jt. életbelépése utáni nyilatkozat alapján lehet

csak átruházni. Hatályos lesz azonban a régi biztosítéki jelzálog tekintetében kötött az az újabb megállapodás, hogy az eddigi adós helyébe új adós lép s lehetséges lesz a jelzálogoknak más jelzálogokká való átváltoztatása. (I. R. 24., 25.)

Amennyiben a jelzálogjog átszállásának van helye a Tkv. rdts. 155.§-a alapján indított perekben kérni lehet a törlés helyett az átszállásnak bejegyzését. (I. R. 25.)

Jelzálogadóslevelet régi jelzálogjogokról is lehet kiállítani a tulajdonosnak a Jt. életbelépése után kiállított beleegyező nyilatkozata alapján. (I. R. 26.)

A Jt. szabályait kell alkalmazni a Bányatelekkönyvek a Vasuti és Csatornák központi telekkönyve és az Ipari vállalatok központi telekkönyvében felvett jelzálogtárgyakon szereshető jelzálogjogokra az azokra vonatkozó kivételes szabályokkal összhangban. Alkalmazni kell továbbá a belvizi hajón szereshető jelzálogjogokra és aljelzálogjogokra s itt a telekadósságnak megfelelő hajójelzálogot Hajóadósság név alatt kell bejegyezni.

A Jt. életbelépése nem érinti az 1923. XXXVIII. t. c. 2. §-ának megfelelően kiállított közjegyzői okiratok végrehajthatóságát. (I. R. 30.)

A Jt. 1929. évi december hó 1. napján lép életbe.

A 23,000/1929. I. M. rendelet hatályon kívül helyezi, illetve módosítja és kiegészíti a telekkönyvi rendtartás (Tkvdts) következő szakaszait :

Kiegészíti az —51 §-t, az 56. §. d. pontját, az 56. §. e. pontját, a 61. §-t, különösen annak 4. pontját, a 68. §-t, a 69 §-t, a 81. §. d. pontját, a 104. §-t, a 116—118. §§-at, a 124. §-t.

Hatályon kívül helyezi a 65. §-t.

A 24.000/1929. I. M. rendelet hatályon kívül helyezi, illetve módosítja és kiegészíti a végrehajtási eljárás (Vhts) következő szakaszait :

kiegészíti a 135. §-t, a 150. §-t és 153. §-t, a 197. §. 2. bekezdését, a 208. és 209. 210. és 213. §§-okat ;

hatályon kívül helyezi a 66. §. 2. bekezdését, a 149. §-t, a 189., 190. §§-okat, a 191. §. 3. és 4. bekezdését, és a 211. és 212. §§-okat.

A Magyar közjegyzőség megalkotása és fejlődése.

Irta: *osgyáni Rónay Károly dr.* v. kir. közjegyző.

(Folytatás.)

VI.

Az 1874. évi XXXV. t. c. megalkotása.

A részletes vita a törvényjavaslatnak csak némely szakaszánál volt behatóbb.

Megjegyzendőnek tartom, hogy már a ministeriumi szakbizottsági tárgyalás alkalmával vita folyt az I. §-nál afölött, hogy a közjegyzőt a király, vagy az igazságügy-minister nevezze-e ki. A döntés az utóbbi mellett történt azon megokolással, hogy a királyi közjegyző nem a király nevében ügyködik, mint például a bíró; továbbá hogy a külföldön is mindenütt — még Franciaországban is — az igazságügyminister nevezi ki a közjegyzőket.

Épen nem ártott volna nálunk e tekintetben kivételt tenni, nem más okból, minthogy gát vettessék a legkülönfélébb protekciók, különösen pedig az úgynevezett „politikai érdemek“ magyarán „kortes“ érdemek alapján való kinevezéseknek, amelyeknek Magyarország már azon időben is klasszikus hazája volt.

A 3. §-nál ötletszerűen, minden előkészítés nélkül, s még hozzá a közjegyzői intézmény legnagyobb híve, Eötvös Károly részéről azon indítvány tétetett, hogy közjegyző ne lehessen egyszersmind országgyűlési képviselő. Ezen indítványt azonnal minden további vita és mélyebb megfontolás nélkül elfogadta a képviselőház. Eötvöst bizonyára azon gondolat vezette indítványa megtételkor, hogy a királyi közjegyző teljesen hivatásának szentelje magát, amitől az országgyűlési képviselői állás

bizonyára gyakran és hosszabb időre elfvonta volna. Nem vette figyelembe sem ő, sem senki, a képviselők közül, az előadót sem véve ki, hogy a helyettesi intézmény igenis lehetővé teszi a közjegyzőnek, hogy ép úgy, mint akár hosszadalmas betegsége esetére, úgy országgyűlési képviselői tisztjének teljesítése esetén is, az ügymenet minden akadályá, tehát a közönségnek is minden sérelme nélkül, maradhasson hosszabb ideig távol irodájától. A képviselőház tehát minden helyes ok nélkül megfosztotta magát egyik legértékesebb testület képzett egyéneinek közreműködésétől, de megfosztotta a közjegyzői kart is érdekei megvédésének leghatékonyabb eszközétől. A felsőháznak pár év előtt történt új megszervezése ezen hibát némileg jóvátette s a gyakorlat is beigazolta, hogy semmi akadályá sincs annak, hogy a királyi közjegyzők egyúttal a törvényhozás tagjai is lehessenek.

A javaslat 4. §-nál Kármán Lajos képviselő azt indítványozta, „hogy a királyi közjegyző kereskedelmi, vagy ipartársulati, vagy hasonló pénzvállalatnak ne csak vezérő igazgatója, vagy tisztviselője, de egyáltalán semmi nemű nyereségre alapított részvénytársulat tagja se lehessen.“ Ezen indítványt az előadó ellenezte, mert szerinte „a 3. és 4. §§-okban említett esetek annyi foglalkozástól zárják el már is a közjegyzőt, hogy igazán félni lehet, vajjon ennyi megszorítás mellett fog-e elegendő alkalmas egyén akadni a közjegyzői állásra?“ Kármán indítványát a képviselőház el is vetette.

A 7. §-nál a nemzetiségi képviselők nagy vitát indítottak meg, a nemzetiségi törvény, (1868. évi XXXIV. t.-c.) 2. §-ára való hivatkozással, mely szerint a közjegyzőknek mindazon nyelveket kell bírnia, és azokon közokiratot felvennie, melyek a közjegyző működésének területén az illető törvényhatóságnak jegyzőkönyvi nyelvét

képezi. A vitának Tisza Kálmán egyelőre azon indítvánnyal vetett végett, hogy az ügy a központi bizottságnak azon utasítással adassék ki, hogy a 2. és 7. § szabályainak összevonása mellett a fentiek megfontolásával újból tárgyalja.

A központi bizottság a közjegyző nyelvi jogosítványát azon nyelvekre is javasolta kiterjesztendőnek, melyek a hivatkozott nemzetiségi törvénybeli szakasz szerint a közjegyző működésének területén az illető törvényhatóságnak jegyzőkönyvi nyelvét képezik, de csak akkor, ha a közjegyző az illető nyelvben való jártasságát a kinevezés iránti folyamodványban kimutatta és az igazságügyminiszter az illető nyelven való ügyködésre az engedélyt megadta. Ezen javaslatot a képviselőház el is fogadta, de a főrendiház a törvényjavaslatot tárgyaló 1874. évi július 30-án tartott ülésében Keglevich Béla gróf azon indítványt terjesztette elő, hogy „a közjegyző legyen feljogosítva, de kötelezve is; minden közjegyzői okiratot magyarul kiállítani, de köteles legyen a magán fél kívánására bármely más oly nyelven is eszközölni, amely nyelvnek bírását kellően igazolta, és amelynek használatára az igazságügyminiszter felhatalmazta. Az ily kiadvány azonban nem eredeti okmány, hanem csakis hitelesen lefordított másolat és az eredeti okirat minőségével nem bír.“

Ezen indítvány támogatására Tomcsányi József békési főispán azon érvet is felhozta, hogy „a békülékeny szellemtől áthatott 1868. XXXIV. nemzetiségi t.-c. is célját tévesztette és a nemzetiségeket még fokozottabb állam-bontó aspirációk útjára terelte.“ Tomcsányi indítványát sokan támogatták.

Az igazságügyminiszter azzal kívánta a főrendeket megnyugtani, hogy a 7. § eredeti szövege a magyar

nyelvnek, mint állami nyelvnek tekintélyét nem csorbítja, mert abban ki van mondva, hogy az okirat bevezetése és záradéka okvetlenül magyar nyelven szerkesztendő, hogy a közjegyző egész ügyviteli nyelve is a 158. § szerint a magyar nyelv. A nemzetiségi törvény azon alapelvét azonban, hogy a polgárok magánügyeikben saját nyelvükkel élhessenek, megváltoztatni nem hajlandó, mert az csak újabb bonyadalmakat idézne elő az igazságszolgáltatás egész vonalán, nemzetiségi vidéken pedig népszerűtlenné és lehetetlenné tennők a közjegyzői intézményt. Az eredeti szöveg fenntartását kérte. Főrendiház azonban gróf Keglevich Béla javaslatát fogadta el.

Ez képtelen határozat volt, amely éppen nem volt alkalmas a főrendiház amúgy is megviselt tekintélyének nagyobbítására. A nemzetiségi törvény kölcsönös megállapodás folytán jött létre. Semmiféle szükség nem forgott fenn, az ildomosság pedig határozottan ellene szólt, hogy ezen kölcsönös megállapodás a közjegyzői intézmény megszervezése alkalmából halomra döntessék. A főrendiház határozata csak a nemzetiségek elkeseredését eredményezhette, annélkül, hogy a magyar nemzeti szempontot számbavehetőleg megerősítette volna. Jogi szempontból, különösen közjegyzői szempontból a főrendiházi határozat meg a legnagyobb mértékben káros, mert ha idegen nyelven felvett közokirat csak hiteles másolat erejével bír, akkor az, különösen telekkönyvi szempontból teljesen értéktelen s annál e tekintetben akármelyik zúgírász szerződése hasznosabb lett volna a szerződő felek részére. Másrészt a közjegyzői intézményt a nemzetiségi ügyfelek nem vehették volna igénybe, s viszont a közjegyzők törvény erejénél fogva megfosztottak volna a nem magyar nyelvű lakosság klientélájától.

Az így eltorzított törvényjavaslat visszakerülvén a

képviselőházhoz, Tisza Kálmán tapintatos eljárásával sikerült a nemzetiségi képviselők felháborodását lecsillapítani a vitás törvényszakasz oly megszövegezése által, hogy a közjegyzői kinevezés, a közjegyzői okiratoknak csak magyar nyelven való felvételére ad jogosítványt, de azoknak más nyelven való felvételére — akár a kinevezéssel egyidejűleg, akár pedig utóbb, — az igazságügy-miniszter csak akkor adhat engedélyt, ha az illető közjegyző az illető idegen nyelvben való teljes jártasságát igazolja.

A képviselőház így módosított vitás szakaszát a törvényjavaslatnak a főrendiház 1874. évi november 23-án tartott ülésén magáévá tette. Az igazságügy-miniszter azon szándéka azonban, hogy a közjegyzői törvény 1874 november 1-én életbelépjen: ilyenképen alaposan meg hiúsult.

Nem érdektelen annak felemlítése, hogy eredetileg a törvényjavaslat úgy szólt, hogy lehetőleg minden királyi járásbiróság területén létesítendő legalább egy közjegyzői állás. A javaslat tárgyalása idején 374 járásbiróság működött. Ennyit az igazságügy-miniszter — vagy talán inkább államtitkára — nem volt hajlandó rendszeresíteni, s az elfogadott törvényjavaslat szerint (5. §) az igazságügy-miniszter minden korlátozás nélkül, de mégis az illető közjegyzői kamara meghallgatása mellett állapíthatja meg a közjegyzői állások számát és székhelyét. A törvény életbelépte után a miniszter csak 213 állást rendszeresített és töltött be.

Felületességre vall a törvényjavaslat 49. §-ának b.) pontja, mely szerint a közjegyző nem járhat el oly ügyekben sem, melyekben, mint bíró, ügyvéd, vagy megbízott közreműködött. E rendelkezés még a szakszabotossági tárgyalás alkalmával került és pedig minden indokolás

nélkül a törvényjavaslatba, mert e pár szó, hogy: „általánosságban alig szükséges indokolni, hogy a közjegyző résztvevőleg működjön oly ügyekben, amelyekben közvetlenül, vagy közvetve érdekelve van, éppen a közjegyzői intézmény hitelével meg nem egyeztethető“ szakszerű indokolásnak nem tekinthető. A képviselőház mégis elfogadta, mert nem akadt, aki e nagy általánosságban felállított tilalmat ellenezte, vagy legalább helyesbítette volna. E megszorító rendelkezés oly német közjegyzői törvényben leli gyökerét és magyarázatát, ahol a közjegyző egyúttal ügyvéd is lehet.

Leghevesebb vita a javaslat 54. §-a körül indult meg, amely igen szűk keretben a házas felek, vakok, siketek és siketnémák jogügyleteire vonatkozólag valamely közjegyzői okirati kényszert mégis megállapított.

Az 54. §-ra vonatkozólag a törvényjavaslat indokolása így szól: „A javaslat tehát a gyakorlati élet útmutatását követve, a közjegyzői kényszert csak oly viszonyok közt alkalmazza, ahol az a közhitel, vagy az állam védelmére szoruló egyének érdekében üdvösnek mutatkozik. Köztudomású dolog ugyanis, hogy a jóhiszemű hitelezők kijátszása végett házastársak közt gyakran köttetnek hamis keletű és színlelt vagyonát-ruházási szerződések. Ezeket meggátolni, valamint a vakokat, siketeket és némákat rászedés ellen biztosítani célja az 54. §-ban kimondott kényszernek.“

Ezen szűkmarkú szakasszal szemben a közjegyzői intézmény barátainak sikerült a képviselőházi jogügyletbizottságában az 54. § után a következő két szakasz felvételét eszközölni:

„55. § Közjegyzői okirat kivántatik az ingatlanok tulajdonjogának átruházása, vagy korlátozása iránt kötött jogügyletek telekkönyvi bekebelezéséhez is, amennyiben

az átruházás, vagy korlátozás a bíróságok előtt felvett osztály levelekben, vagy peregyezésben nem foglaltatik.

Ily jogügyletekről a jelen törvény életbe lépte után felvett magánokiratok, telekkönyvi bekebelezés alapjául csak úgy szolgálhatnak, ha azok jelen törvény szabályai szerint közokirat erejére emeltetnek.

56. § Telekkönyvi ingatlanokra vonatkozó jogügyletekről felvett közjegyzői okiratokat, kiállításuk napjától számítandó 8 nap alatt, amennyiben az érdekelt felek e részben másképp nem intézkednek, a közjegyző az illetékes telekkönyvi hatóságnak, a szabályszerű bekebelezés foganatosítása végett, bemutatni tartozik.

A telekkönyvi kérvények a telekkönyvi rendtartás szabályai szerint szerelendők ugyan fel, azonban a közjegyzőnek a felek különös meghatalmazását igazolnia nem szükséges.

Bármennyire előnyösnek látszik, közjegyzői szempontból, a jogügyibizottság ezen javaslata, be kell ismernünk, ha elfogulatlanok akarunk lenni, hogy az akkori viszonyok közt ily törvény célszerűtlen lett volna és pedig tekintve különösen köznépünknek azon időben volt tanulatlanságát, maradiságát, minden újítástól való idegenkedését, de szegénységét is. Igen-igen sokan inkább csak szóbelileg bonyolították volna le jogügyleteiket, nem sokat törődve a káros következményekkel, tehát a telekkönyvek még kevésbé egyeztek volna a tényleges állapottal, a jogbiztonság nem kis hátrányára.

A képviselőház nem is fogadta el ezen szakaszokat, mert elnöke, elsősorban Csemeghy államtitkár foglalt állást a következő kijelentéseivel: utal arra; „hogy mint minden igazságügyi szervezetre vonatkozó kérdésnél, úgy ennél is nem annyira az elv, mint az előfeltételek létezése a döntő és pedig úgy a törvény, mint a közönségre

való tekintettel. Így például Franciaországban más a helyzet. Ott az ottani törvények szerint 150 frankot meghaladó ügylet nem érvényes, ha nincs közjegyzői okiratba foglalva; de ez az elv, — nagyítás nélkül, — több százados jogfejlődés eredménye s a francia nemzet köztudatában mély gyökeret vert, tehát azt a perenkívüli eljárás egyéb ágaira is könnyű volt kiterjeszteni. De más országban annak kimondása, hogy valamely okirat nem érvényes, tehát az abba felvett jogügylet bizonyos formaságoknak közjegyzői okiratba foglalása nélkül nem kötelező, tehát például, ha a megvett ház vételára ki is van fizetve, az átkebelezés még sem eszközölhető és a vevő tulajdoni igénye nem érvényesíthető: ennek kimondása az anyagi törvény nagyon lényeges megváltoztatása nélkül elképzelhetetlen. Különben minden igazságügyi szervezetnél az a döntő, elhatározó kérdés: vajjon ilyen, vagy amolyan szervezet mellett az ügyek vezetésére sikerül-e elég megbízható közeget nyerni? A közegek jósága a szervezet jóságának próbaköve. Minden egyéb tekintet mellékes. Hogy annyi ezer bíró kinevezése után, annyi ezer ügyvéd mellett, annyi kitünő, jól képzett, lelkiismeretes követelményekkel felruházott egyéne lenne az országnak, hogy veszély nélkül be lehetne hozni a közjegyzői kényszert és az ügyek vezetését elintézni:“ határozottan kétségbe vonta. De kétségbe vonta azt is, hogy különösen a vidék népe okiratai megszerkesztése végett elmenne a távol lakó közjegyzőhöz. Így majd nem lesz sem okirat, sem telekkönyvi bekebelezés. Szerinte jobb a községi rendszer, az administratív hatóságok közbenjárása.

Schmausz Endre képviselő annyira ment, hogy nyíltan a községi jegyzők hatáskörét kívánta kiterjeszteni. „A községek élén megvizsgált jegyzők állanak, akiknek vizsgájuk

ugyancsak a telekkönyvi rendeletre s a vele kapcsolatos szerződésekre is ki van terjesztve, kik azonkívül az átruházások evidenciáját hivatalos kötelességből vezetik, vajjon ezek ne legyenek képesek adásvételi szerződések szerkesztése körül eljárni?”

A kényszer ellenesei azon fő érvüket is hangoztatták újól, hogy Ausztriában a telekkönyvi hitelesítési kényszert félév múlva kénytelenek voltak hatályon kívül helyezni. S megint nem akadt senki, aki e hamis állítás cáfolására vállalkozott volna!

A kényszert ellenzők azzal is érveltek, hogy „az ügyletek kötésénél a homályosság és félreértések ellen, melyek a perek alapját képezik a közjegyző közbenjárása sem nyújthat teljes biztosítékot, mert a szerződés pontjainak megállapítása a felek és nem a közjegyző feladata.” Még Pauler is tett ily kijelentést. Neki pedig csak ismernie kellett volna a törvényjavaslatnak előbb közölt indoklását és a javaslat (későbbi törvény) 61. §-át!

Az okirati kényszer elleneseinek egyik főérve volt, hogy a magánforgalomnak szabadság az éltető eleme.

Emmer Kornél ezzel szemben kijelentette, hogy minden törvényes rendnek kényszer a corollárium.

Legmelegebben nyilatkozott Eötvös Károly a közjegyzői hatáskör minél nagyobb kiterjesztése mellett, kiemelvén; „ha kényszer hatáskört nem adunk a közjegyzőnek, akkor ezen intézmény előre el van ítélve s akkor oly embereket, kikre a dolgot nyugodtan lehet bízni, nem fogunk kapni, s a közjegyzői intézmény nem lesz egyéb, mint politikai, pénzügyi és szociális rokantak kórháza, melyet a tisztességes emberek és általában azok, akikre a dolgot bízni lehetne, távol fogják magukat tartani oly közjegyzőségtől, melynek határozott hatásköre nincsen. Ennélfogva mindazok, akik az ügyvédi, bírói,

vagy pénzügyi, sőt jogi téren is képteleneknek váltak be, alkalmasnak fognak tekinteni a közjegyzőségre! Ez esetben ily elemeknek adunk tért a nép kizsákmányolására. Ezzel az áldásos intézményt tönkre tesszük és útját vágjuk annak, hogy magánjogi viszonyaink a bíróságon kívüli ügyek rendezése által megszilárdíttassanak.”

Eötvös Károly ezen nyilatkozatát szinte látnokinak mondhatnók, mert a közjegyzői intézmény kívánatos fejlődését éppen a községi jegyzői főleg pedig az ügyvédi karnak a törvényhozásban mindig döntő súlyú befolyása hiúsította meg.

A közjegyzői kényszer hívei és ellenzői közt oly heves volt a vita, hogy a javaslat ismételve visszautasított a központi bizottsághoz, ahol Steiger Gyula, az időben igen befolyásos képviselő, szintén azok véleményéhez csatlakozott, akik az ingatlanok átruházásánál a kényszert kívánták. Ő különösen hangoztatta azt is, hogy az ügyvéd által szerkesztett okirat jóval többbe kerül, mint ahogy azt a tervezett közjegyzői díjszabás meghatározza. Hangoztatta azt is, hogy ha van az 54. § szerinti kényszer alá helyezett okmányok szerkesztésére elég alkalmas jogász anyag; azokra bizvást lehetne a telekkönyvi kényszert is bízni.

A központi bizottság az 54. §-hoz egy új e.) pontot szúrt be, amely szerint az okirati kényszer kiterjesztett volna fel- és lemenő ágbeli vérrokonok és testvérek oly jogügyleteire, amelyek harmadik személyek irányában is érvényesíttetnek. A képviselőházban e fölött újból megindult vita során Pauler igazságügyminiszter ezen e.) pont elhagyását és az eredeti szöveg helyreállítását kívánta és így is történt.

Érdekesebb vita keletkezett továbbá a közjegyzői okirat végrehajthatósága — a 111. § — körül. Lázár Ádám a végrehajthatóságot az ügyfelek kifejezett beleegyezésétől kívánta függővé tenni. Az ezirányban tett módosítását a képviselőház szerencsére elvetette.

A hagyatékok tárgyalása körüli eljárásnál (XI. fejezet) Dulovics Ernő ismét azon indítványt tette, hogy a hagyatékok tárgyalása kizárólag a közjegyzőkre bizassék. Ez által a közjegyzőt politikailag is függetleníteni akarta. Indítványa elvettett, részint azon indokolással, hogy egyelőre minden járásbiróság területére nem fog közjegyző kineveztetni, másrészt arra való tekintettel, hogy az örökösödési eljárás végleges szabályozása küszöbön áll, tehát annak nem szabad elébe vágni.

Lázár Ádám újból indítványozta, hogy a végrehajtások fogatosítása, a végrehajtói gyűlölt intézmény megszüntetése mellett, a királyi közjegyzőkre bizassék. Szerencsére ez az indítvány is elvettett.

A törvényjavaslat egyéb szakaszai fölött nem folytoly vita, melyet felemlíteni érdemes volna.

A törvényjavaslatot a képviselőház elfogadván a főrendiházhoz felküldte, mely azon az előbb említett szerencsétlen változtatást tette. Emiatt az visszakerült ismét a képviselőházhoz s a nyelv vita szerencsés megoldása után ismét felterjesztett a főrendiházhoz, amely aztán többé kifogást ellene nem emelt, azt jóváhagyta s a törvény királyi szentesítés alá volt terjeszthető, amelynek megtörténte után, mint 1874. évi XXXV. t.-c. jelent meg a törvénytárban.

A közjegyzői székhelyek számának és községeinek megállapítását, valamint a törvény felhatalmazása alapján a közjegyzői díjszabás megállapítását tárgyzó igazságügy-

miniszteri rendeletek elkészítése és közzététele a törvény valóságos életbeléptetését csak 1875. évi augusztus 1-én tette lehetővé.

Folytatása következik.

Törvényjavaslat

egyes jogügyleteknek kötelező írásbafoglalásáról és az ezzel kapcsolatos rendelkezésekről*

1. Általában.

1. §. Ha a törvény valamely szerződésre meghatározott alakot szab meg s az alak hiányához más jogkövetkezményt nem kapcsol, a nem ilyen alakban kötött szerződés semmis.

Meg nem felelő alakban kötött szerződés, hacsak a törvény mást nem rendel, érvényessé válik az elfogadott teljesítés által, s amennyiben telekkönyvi bejegyzés is szükséges, a telekkönyvi bejegyzéssel megerősített teljesítés által.

Az előző bekezdés rendelkezése nem érinti a telekkönyvi rendtartásnak azt a fültő rendelkezését, mely szerint alakhiány miatt érvénytelen szerződés alapján telekkönyvi bejegyzés nincs megengedve. A jogerősen fogatosított telekkönyvi bejegyzést azonban a szerződésnek ilyen alakhiánya miatt nem lehet törölni eredeti érvénytelenség címén.

2. §. Ha a törvény írásbeli alakot szab meg, a szerződés létrejöttéhez szükséges, hogy a felek a szerződési okiratba belefoglalják minden olyan pontra vonatkozó megegyezésüket, amely a szerződés lényegéhez tartozik.

Nem tartozik a szerződés lényegéhez a megegyezés olyan pontok tekintetében, amelyekre jogszabály szerződéstpótló rendelkezést állapít meg

*Igen sok kartárs érdeklődése folytán szükségesnek tartjuk a javaslat leközlését.

Amint ismeretes, a képviselőház igazságügyi bizottsága a javaslatot általánoságban elfogadta, a részletes tárgyalást azonban elhalasztotta. Remélhetőleg az elhalasztás nem jelent napirendről való levételt, ami az igazságügyminiszter nyilatkozataival nem állana összhangban.

vagy amely a szerződés törvényes fogalmához nem tartozó egyéb mellékkörülményre vonatkozik. Ha azonban bármelyik fél, akár a szerződési okiratban kikötötte, akár azon kívül, de az okirat aláírása előtt a másik féllel szemben szóval vagy írásban kijelentette, hogy a feleknek valamely ilyen pontra is meg kell állapodniuk, akkor, hacsak a kikötésnek vagy a kijelentésnek tartalmából vagy az eset körülményeiből más nem következik, a szerződést ily megállapodás nélkül egyelőre csak feltételesen megkötöttnek kell tekinteni s a szerződés végleges létrejötte attól függ, hogy a felek a szerződésre megszabott alakban erre a pontra is megegyeznek.

Egyes pontok iránti előzetes megegyezés magában véve akkor sem kötelező, ha írásba van foglalva.

3. §. Ha az okirat a szerződésnek törvényes szabta érvényességi kelléke, az okiratba fel nem vett korábbi vagy egyidejű és a megszabott alaknak meg nem felelő megállapodás hatálytalan, kivéve, amennyiben a szerződés értelmezésére szolgál. Ha azonban az eset körülményeiből az tűnik ki, hogy a felek az okiratba fel nem vett megállapodás nélkül a szerződést nem kötötték volna meg, az egész szerződés semmis.

A szerződésre megszabott alak megtartása szükséges a szerződés bármely pontját módosító vagy kiegészítő utólagos megegyezésnek érvényességéhez is, kivéve az olyan megegyezést, különösen az elengedést, a lemondást és a teljesítésre engedett halasztást, amelyet az alaki kellékek szempontjából önálló szerződésnek kell tekinteni.

4. §. A törvényes szabta írásbeli alakhoz szükséges, hogy a szerződési okiratot mindegyik fél, aki a szerződéssel terhet vagy kötelezettséget vállal, sajátkezűleg aláírja vagy sajátkezű kézjegyével lássa el. A kézjegynek kir. közjegyző vagy kir. bíróság által hitelesítve vagy annak feljegyzése mellett, hogy kitől származik, két tanútól előttemezve kell lennie.

Szerződés esetében a feleknek ugyanazt az okiratot kell aláírniuk vagy kézjegyükkal ellátniuk. Több példányban kiállított szerződési okirat tekintetében elegendő, ha mindegyik fél a másiknak szánt példányt írja alá vagy látja el kézjegyével a megszabott módon.

Közokirat pótolja az előző bekezdésekben meghatározott alakot.

5. §. Ha a szerződés megkötéséhez közokirat szükséges, az ajánlatot és elfogadását külön-külön közokiratba lehet foglalni.

6. §. Ha a törvény meghatározott alakot szab meg, ez az alak az olyan megegyezésre is irányadó amely a szerződésnek jövőbeli

megkötésére irányul (előszerződés).

7. §. Egyoldalú jognyilatkozatokra a jelen törvény előző rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni.

8. §. Oly meghatalmazás érvényességéhez, amely a törvény szerint írásbeli alakhoz kötött jogügylet létesítésére irányul, a meghatalmazásnak a jogügyletre megszabott írásbeli alakba foglalása szükséges. A meghatalmazás alaki hiányát azonban az ügyletnek bármely alakban kijelentett utólagos jóváhagyása pótolja.

2. A kötelező írásbafoglalás esetei.

9. §. A szerződésnek vagy az egyoldalú jognyilatkozatnak írásbafoglalása szükséges — azokon az eseteken felül, amelyekben a törvény közokirati alakot szab meg — a következő esetekben:

1. meglevő vagyonnak mint egésznek vagy hányadrészének átruházása vagy haszonélvezettel terhelése;

2. ingatlan adás-vétele és egyéb oly szerződés, amellyel valaki akár visszteher fejében, akár anélkül ingatlant átruház, vagy az átruházásra kötelezettséget vállal; ingatlant terhelő dologi jog megapítása, terhelése vagy erre irányuló kötelezettség vállalása; továbbá lemondás az ingatlant terhelő dologi jogról;

3. ötven kat. holdnál nagyobb ingatlanra vonatkozó haszonbérlet; továbbá bármely ingatlanra vonatkozó bérlet vagy haszonbérlet felmondásának kizárása meghatározott időre;

4. ajándékozási ígéret; továbbá követelésnek ingyenes engedményezése vagy elengedése az ajándékozás szándékával, kivéve, ha az engedményezett vagy elengedett követelés okiraton alapszik és ezt az okiratot a megajándékozottnak át- vagy visszaadják vagy ha az ajándékozó az engedményről az adóst írásban értesíti;

5. alapítványt élők között rendelő ügylet;

6. eladott ingó dolog tulajdonának fenntartása a vételár megfizetéséig, mégpedig akkor is, ha az ügylet kereskedelmi ügylet;

7. oly szerződés, amellyel valaki ellátás, tartás, életjáradék vagy egyéb ellenszolgáltatás (kikötmény) fejében vagyontárgyak átruházására vállal kötelezettséget;

8. oly szerződés, amely tartás, ellátás vagy életjáradék jövőbeli szolgáltatásának megalapítására, rendezésére vagy megváltására irányul;

9. vagyonközösség megszüntetése;

10. szolgálati szerződésnél a megszolgált munkabér vagy egy része elvesztésének kikötése vagy bármely szerződés alapján felvett

szolgáltatások elvesztésének a szerződéstől elálló hitelező javára kikötése, amennyiben ez meg van engedve, arra az esetre, ha a munkavállaló vagy az adós a szerződésből folyó kötelezettségeit vétkesen nem teljesíti vagy nem kellően teljesíti, mégpedig akkor is, ha az ügylet kereskedelmi ügylet;

11. kezesség vállalása;

12. kötbér vállalása vagy valamely cselekmény véghezvitelének vagy véghez nem vitelének esetére bírság kikötése.

10. §. Kir. közjegyző vagy bejegyzett ügyvéd által készített és kir. közjegyzőtől hitelesített magánokirat vagy pedig közokirat szükséges a következő jogügyletekhez:

1. örökség elidegenítéséhez;

2. az örökhagyóval kötött olyan szerződéshez, amellyel az öröklésre hivatott személy lemond az örökhagyó utáni öröklés jogáról; továbbá az örökhagyóval kötött oly szerződéshez, amellyel a felek az ily lemondó szerződés hatályát megszüntetik;

3. öröklésre hivatott leszármazóknak örökségi várományukra vonatkozóan az örökhagyó életében egymással kötött szerződéshez;

4. örökösödési osztályegyezséghez;

5. öröklési szerződéshez és halálesetre szóló ajándékozási szerződéshez;

6. az örökbefogadó szerződéshez, valamint az azt módosító vagy felbontó szerződéshez.

A hitelesítendő magánokiratot készítő kir. közjegyző vagy ügyvéd köteles az okiratot a felek előtt felolvasni és megmagyarázni, a feleket a hiányokra és az esetleges következményekre figyelmeztetni, továbbá, hogy mindez megtörtént, az okiraton feljegyezni annak tanusításával együtt, hogy az okiratot ő készítette.

11. §. Közokirat szükséges a következő szerződésekhez és egyoldalú jognyilatkozatokhoz:

I. Házastársaknak és jegyeseknek egymás közötti jogügyletei közül:

1. a házassági szerződéshez, amely a házastársak, mint ilyenek közötti vagyoni viszonyokat a házasság fennállásának idejére vagy megszűnésének esetére szabályozza — ideértve a hozomány és a hitbér vagy a viszonthitbér rendelkezését, a közszerzemény rendezését vagy általános vagyonközösség kikötését, továbbá a gyermektartás, a nőtartás és az özvegyi jog rendezését is — tekintet nélkül arra, hogy a szerződést a házasság megkötése előtt vagy az után kötik-e.;

2. az adásvételi, csere- és kölcsönszerződéshez, ingatlanak három évnél hosszabb bérletéhez és haszonbérletéhez, tartozáselismeréshez, engedményhez, valamint a szokásos alkalmi ajándékozásokat kivéve, mindennemű egyéb élők közti jogügyletkez, amelyre a törvény írásbeli alakot szab, mégpedig akkor is, ha az ügylet kereskedelmi ügylet;

3. a házastárs és a jegyes részére kiállított általános meghatalmazáshoz, továbbá az olyan különös meghatalmazáshoz, amely váltóbeli kötelezettség vállalására, kölcsönvételre, tartozás elismerésére vagy olyan jogügyletnek harmadik személlyel létesítésére irányul, amely írásbeli alakhoz van kötve.

II. Egyenesági rokonok egymásközötti jogügyletei közül:

1. a 9. §. 1., 2., 7., 8., 9., és 11. pontjaiban meghatározott jogügyletekhez;

2. az egyenesági rokon részére kiállított általános meghatalmazáshoz, továbbá olyan meghatalmazáshoz, amely váltóbeli kötelezettség vállalására vagy az előbbi 1. pontban megjelölt valamely jogügyletnek harmadik személlyel létesítésére irányul.

3. Telekkönyvi bejegyzés alapjául szolgáló okiratok és beadványok.

12. §. Telekkönyvi jognak jogügyleten alapuló megszerzésére vagy megváltoztatására vonatkozó telekkönyvi bejegyzést — az utolsó bekezdésben meghatározott kivétellel — magánokirat alapján csak akkor szabad elrendelni, ha az okiratot kir. közjegyző, bejegyzett ügyvéd vagy községi jegyző készítette.

Községi jegyző csak a saját községe (körzete) területén fekvő fiz. kataszteri holdnál nem nagyobb ingatlan vagy tízezer pengőnél nem nagyobb értékű házbirtok tulajdonjogának vagy tízezer pengőnél nem nagyobb értékű egyéb telekkönyvi jognak megszerzésére vagy megváltoztatására vonatkozó jogügyletről készíthet okiratot, feltéve, hogy a jognyilatkozatot tévő felek közül legalább az egyik ugyanabban a községben lakik. Amíg a jegyzői képesítést a mainál magasabb képzettséghez nem kötik, ilyen okiratot csak az a jegyző vehet fel, akinek jogvégzettsége van. Nem terjed ki ez a korlátozás arra a községi jegyzőre, aki a jelen törvény életbelépésekor már hivatalban volt.

Az eljáró kir. közjegyző, ügyvéd vagy községi jegyző köteles az okiratot a felek előtt felolvasni és megmagyarázni, a feleket a hiányokra és az esetleges következményekre figyelmeztetni, továbbá, hogy mindez megtörtént, az okiraton feljegyezni annak tanusításával

együtt, hogy az okiratot ő készítette és a felek személyazonosságáról meggyőződött.

Tizezer pengőnél nem nagyobb főkeösszegű kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog telekkönyvi bejegyzését olyan magánokirat alapján is el lehet rendelni, amelyet nem az 1. bekezdésben felsorolt személyek készítettek, ha az okiraton a jognyilatkozatot tevő felek névaláírását kir. közjegyző vagy községi elöljáróság hitelesítette.

Az 1. bekezdésben meghatározott korlátozás nem terjed ki azokra az okiratokra sem, amelyeket közttestületek jogügyleteiről ezeknek hivatali képviselői állítottak ki.

13. §. A 12. §-ban meghatározott alakiség hiánya nem érinti a jogügylet érvényességét, ha az egyébként a fővényszabta alaknak megfelel s nem érinti a jogerősen fogatosított telekkönyvi bejegyzés hatályosságát sem.

A 12. §. rendelkezései nem terjednek ki a telekkönyvi jognak jogügyleten alapuló megszüntetésére.

14. §. Az okiratot készítő kir. közjegyző, kamarába bejegyzett ügyvéd vagy községi jegyző köteles a készített okirat alapján a telekkönyvi bejegyzés iránti kérvényt is elkészíteni és azt a telekkönyvi hatósághoz haladéktalanul beadni, kivéve, ha az okiratban foglalt jogügylet a meglévő telekkönyvi állapot ideiglenes fenntartása iránt intézkedik vagy ha az érdekelt felek a bejegyzés elhalasztását kívánják vagy a kérvény beadásához szükséges fedezetet nem előlegezik.

Az a kir. közjegyző, ügyvéd és községi jegyző, aki az előző bekezdésben meghatározott köteleességét kellő gondossággal nem teljesíti, fegyelmi vétséget követ el és e mellett a mulasztásból eredő kárért is felel.

4. Vegyes és záró rendelkezések.

15. §. A részvénytársaságok és szövetkezetek első cégbejegyzését tárgyzó kérvényt, valamint a részvénytársaságoknak és szövetkezeteknek a cégbírósághoz intézett minden beadványát kir. közjegyző vagy bejegyzett ügyvéd ellenjegyzésével kell ellátni.

16. §. A kir. közjegyzőkről szóló 1874: XXXV. t.c. 58. §-a hatályát veszti. Kir. közjegyző a felek kérelmére magánokiratot is készíthet.

17. §. E törvény rendelkezései nem érintik a községi jegyzőnek azt a jogosítványát, hogy a hivatalos díjszabásban megállapított díjért okiratot készíthessen olyan magánjogi jogügyletről, amelynek érvényes-

sége nincs írásbeli alakhoz kötve; feltéve, hogy a jogügylet tárgya tiz kataszteri holdat meg nem haladó ingatlan vagy tizezer pengőt meg nem haladó más érték, a jogügyleti nyilatkozatot tevő felek közül legalább az egyik a község (körzet) területén lakik és — amennyiben a jogügylet tárgya ingatlan — az a község (körzet) területén fekszik.

Érintetlenül marad a községi jegyzőnek az a jogosítványa, hogy közigazgatási természetű ügyben a felek részére beadványokat készíthet.

A belügyminiszter az igazságügyminiszterrel egyetértve olyan községekben, amelyeket fejlettségüknél vagy lakosságuk nagy számánál fogva arra alkalmasnak ítél, önálló jegyzői állás megüresedése esetében a jegyzői magánmunkálatokat korlátozhatja vagy eltilthatja.

18. §. Aki nem ügyvéd és anélkül, hogy erre jogosítva volna, úgyszintén az is, aki jogosultsága korlátainak túllépésével üzletszerűen vagy díjért bíróság vagy más hatóság előtt feleket képvisel, részükre beadványokat, avagy bíróság vagy más hatóság előtt való használat céljára okiratokat szerkeszt vagy arra ajánlkozik, valamint az, aki az ügyvédség gyakorlására való jogát színleli — amennyiben a cselekmény súlyosabb büntető rendelkezés alá nem esik — vétség miatt három hónapig terjedhető fogházzal büntetendő.

Pénzbüntetés tekintetében az 1928. évi X. fővénycikk általános rendelkezései irányadók.

A vád képviseletét pótmagánvádlóként annak az ügyvédi kamarának az ügyésze is átveheti, amelynek területén a cselekményt elkövették.

19. §. Nem esik a 18. §. rendelkezése alá annak a cselekménye, aki az O. F. B. engedélyével ingatlanok forgalmának közvetítésével vagy ingatlanok adásvételével üzletszerűen foglalkozik és jogosultsága keretén belül a 18. §-ban felsorolt okiratok készítésében okiratminták szolgáltatásával vagy egyébként díjazás nélkül közreműködik. Az így készült okirat azonban nem pótolja a telekkönyvi bejegyzéshez a 12. §-ban megkívánt alaki kellékeket.

Azok a közvetítők, akik az ingatlan közvetítését a fennálló jogszabályok értelmében jelenleg az O. F. B. engedélye nélkül kizárólag iparigazolvány alapján gyakorolják, ingatlanok forgalmának közvetítésével vagy ingatlan adásvételével üzletszerűen a jövőben csak úgy foglalkozhatnak, ha legkésőbb a jelen törvény életbelépésétől számított harminc nap alatt beadott kérvény alapján az O. F. B. engedélyt megszerzik.

20. §. Az 1874: XXXIV. t.c. 38. §-a a következő rendelkezéssel egészített ki:

Az olyan ügyvéd, aki az ügyvédek lajstromába való felvétel előtt bíró vagy kir. ügyész volt, bírói vagy ügyészi működésének megszüntétől számított három éven át nem képviselhet feleket az előtt a bíróság előtt, amelynél mint bíró működött, illetőleg, amely mellé van rendelve az a kir. ügyészség, amelynek tagja volt.

Akiket e törvény életbelépése előtt az ügyvédek lajstromába már felvettek, azoknak az ügyvédi gyakorlatra való joga érintetlenül marad.

21. §. E törvény rendelkezései nem érintik az okirattal való bizonyítás szabályait, nem érintik különösen az 1886: VII. törvénycikk 21. §-ának és 22. §-a 2. bekezdésének rendelkezéseit, amelyek szerint az ott meghatározott esetekben az okirattal való bizonyítás csak közjegyzői okirattal történhetik.

22. §. E törvény rendelkezései, amennyiben ez a törvény mást nem rendel, nem érintik a kereskedelmi törvény rendelkezéseit és nem érintik azokat a külön jogszabályokat sem, amelyek a jelen törvényben meghatározott eseteken felül írásbeli alakot vagy egyes jogügyletekre különleges alaki kellékeket állapítanak meg.

E törvény 11. §-ának rendelkezései továbbá nem érintik a váltójogi, úgyszintén a kereskedelmi utalványokra, kötelezőjegyre, csekkre, közraktári jegyre, valamint hátirattal átruházható egyéb papírokra vonatkozó szabályok alá eső nyilatkozatoknak, mint ilyeneknek hatályát.

Végül nem érintik e törvény rendelkezései azokat a telekkönyvi szabályokat sem, amelyek a bejegyzés megengedéséhez a 12. §-ban meghatározottakon felül egyéb alaki kellékeket is megállapítanak.

23. §. Az igazságügyminiszter — amennyiben e törvény rendelkezései szükségessé teszik a telekkönyvi rendtartás szabályait kiegészítheti és módosíthatja; továbbá rendelettel szabályozhatja a 10., 12., 14., és 15., §. értelmében kir. közjegyző, ügyvéd vagy községi jegyző által készített okiratok és beadványok szerkesztéséért, a 16. §. értelmében kir. közjegyzőtől felvett magánokiratok készítéséért, úgyszintén az ingatlanok telekkönyvi átruházásához szükséges adó- és értékbizonylatok kiállításáért szedhető díjakat is.

24. §. Ez a törvény 1930. évihónapján lép életbe.

E törvény életbelépésével hatályukat veszítik a vele ellenkező eddigi jogszabályok. Hatályukat veszítik az 1886: VII. t.c. 22. §-a

első bekezdésének a)–c) pontjai és 23 §-a, valamint az 1912: LIV. t.c. 16. §-a is.

Azokra a szerződésekre és egyoldalú jognyilatkozatokra, amelyek e törvény életbelépésének napja előtt jöttek létre, az eddigi jogszabályok maradnak irányadók.

Közlemények.

Kitüntetés. Magyarország kormányzója *Jedlicska Béla dr.* szegedi kir. közjegyzőnek, a szegedi közjegyzői kamara elnökének a magyar királyi kormányfőtanácsosi címet adományozta. A magas kitüntetés hírért osztatlan örömmel fogadta az egész közjegyzői kar, az ugyanis valóban a magyar közjegyzőség érdekében végzett odaadó, önzetlen munkálkodás jutalma. *Jedlicska Béla dr.*, aki — mint ismeretes — a kar által megválasztott felsőházi póttag, hosszú évek óta elnöke a szegedi kamarának; e minőségében nemcsak bölcs irányítója a kamara működéseinek, hanem ott igazi bensőséges, collegiális szellemet honosított meg.

Jubileum. *Szécsi Ferenc dr.* pesterzsébeti kir. közjegyző, a Magyarországi Kir. Közjegyzők Országos Egyesületének érdemes alelnöke e hónapban ért el közjegyzői működésének s az Egyesületnél viselt főtitkári, illetve alelnöki tisztségének negyedszázados jubileumához. A jubiléumot ez alkalomból a budapesti kir. közjegyzői kamara nevében — az e hó 8-án tartott választmányi ülésből kifolyólag *Janits Imre dr.* kamarai elnök meglehangú átiratban üdvözölte, kiemelve *Szécsi Ferenc dr.* fáradhatatlan, közhasznú tevékenységét, ritka jogászai készségét és a jogi szakirodalom terén is kifejtett kiváló munkásságát. Ez üdvözléshez osztatlan tisztelettel s teljes elismeréssel csatlakozik az egész közjegyzői kar.

Ünneplés. A szombathelyi kir. közjegyzői kamara folyó évi október hó 20-ik napján megtartott LV. közgyűlése keretén belül m. kir. kormányfőtanácsosi címmel való kitüntetése alkalmával meleg szeretettel ünnepelte közszeretben álló elnökét csáfordi és potyondi *Pottyondy Béla dr.* szombathelyi kir. közjegyzőt. A közgyűlésen dr. Hanny Tódor m. kir. kormányfőtanácsos győri kir.

közjegyző, kamarai választmányi tag napirend előtti felszólalásában, mint a közjegyzői intézmény fejlesztése, színvonalra emelése, valamint a közjegyzői kar érdekeinek kiküzdése körüli küzdelem fáradhatatlan, lelkes harcosát és a kamarának hosszú éveken át hasznos és értékes munkását, a közgyűlést megelőzően megtartott társasvacsorán pedig, melyen a kamara tagjai családtagjaikkal együtt megjelentek, Schrammel Imre vasvári kir. közjegyző kamarai választmányi tag felköszöntőjében, mint a kamara tagjainak szeretetteljes, melegszívű és önzetlen jóbarátját ünnepelték.

Az elnök érdemei a közgyűlés jegyzőkönyvében megörökítették, azonkívül a kamara tagjai elnöküknek értékes emléktárggyal is kedveskedtek.

Kinevezés. A m. kir. igazságügyminiszter *Jármy Béla dr.* nyiregyházi gyakorló ügyvédet *Kisvárdára* kir. közjegyzővé kinevezte.

A kisvárdai második közjegyzői állás *rendszeresítésére* vonatkozólag csak az előző számban tettük meg megjegyzéseinket s már most annak *betöltésére* vonatkozólag kell észrevételeinket megtenni. A kar általános, régi kívánsága, hogy érdemes öreg helyettesek kapjanak végre kinevezést. Ezt a mindenképp méltányos, sőt jogos kívánalmat állandóan és nyomatékosan hangoztatjuk, különösen akkor, mikor — mint most — a nagy számban lévő, kinevezésre érdemes öreg helyettesek rovására — bármennyire érdemes — kívülálló jut kinevezéshez. Új kartársunk ugyanis kiváló, tiszteletreméltó egyéniség, akiben meggyőződésünk szerint értékes kartársat nyertünk. Reméljük azonban, hogy ezt a kinevezést hamarosan nagyobb számú helyettesi kinevezés fogja ellensúlyozni.

A Magyarországi Kir. Közjegyzők Országos Egyesületének központi bizottsága *Lázár Ferenc dr.* elnök vezetése alatt folyó évi október 8-ik napján a tagok élénk részvétele mellett ülést tartott.

Az ülésen az elnök beszámolt az elmúlt hónapok eseményeiről s behatóan ismertette a kart érintő, napirenden lévő, nagyfontosságú kérdéseket.

A bizottság a Reviziós Liga felhívására az Egyesület képviselőiül a Liga választmányába *Lázár Ferenc dr.* elnököt és *Sümeghi László dr.* főtitkárt delegálta.

A Magyarországi Kir. Közjegyzők Országos Egyesülete a folyó évi december hó 1-vel életbelépő új *jelzálogtörvény* ismertetésére a folyó évi november hóban két előadást rendez, melyen felkért előadók ismertetni fogják a nagyjelentőségű s elég szövevényes új törvény rendelkezéseit.

Az előadások helyét s idejét az elnökség külön meghívókkal idején közli.

Rendeletszerkesztési alaposság. Az 1929. évi XXX. t.-c., amint ismeretes, a törvényhatósági bizottságokba az érdekképviselteknek s így a közjegyzői karnak is tagságot biztosított. Az érdekképviselői bizottsági tagok választásának szabályozása tárgyában a belügyminiszter 3217/1929 szám alatt rendeletet adott ki, amelyet az utóbb 3850/1929 B. M. számú rendelettel módosított. Ebben az utóbbi rendeletben Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyére vonatkozólag megállapítja a belügyminiszter, hogy a közjegyzői kamarák választásánál a szavazás szavazó körönként történik. A *pestvidéki, kecskeméti és kalocsai közjegyzői* kamarák minde-
nikének működési területe — a rendelet szerint — egy-egy szavazó kört alkot. A rendelet a továbbiakban is a fenti kamarákról tesz állandóan említést. A rendelet kibocsátása előtt, amennyiben ezt a belügyminisztériumban nem tudták, az igazságügyminiszterium megkeresésére felvilágosítást nyújtott volna abban az irányban, hogy Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye területén csupán egy a budapesti kir. közjegyzői kamara működik s hogy sem pestvidéki, sem kalocsai és kecskeméti közjegyzői kamarák nem léteznek. Ezzel a kis fáradsággal elkerülhető lett volna az a megállapítás, mintha a rendeletek kibocsátásánál nem kellő informáltsággal és alapos-sággal járnának el. Tudomásunk szerint különben ez az elég súlyos lapsust tartalmazó rendelet egy újabb rendelettel korrigáltatott, ez az utóbbi azonban a hivatalos lapban nem jelent meg.

A közjegyző működési köre. Közlönyünk szeptember havi számában megemlékeztünk arról, hogy a kecskeméti törvényszék a közjegyző által telekkönyvi ügyben beadott felfolyamodást visszautasította azzal, hogy a közjegyzők perenkívüli ügyekben jogorvoslatok beadására nem jogosultak. A végzés ellen a közjegyző felfolyamodással élt, aminek következtében a Kuria Pk. 4765/7/1929 számú végzésével a másodbíróság végzését megváltoztatta, a közjegyző által beadott felfolyamodást hivatalból visszautasíthatónak nem találta s az eljáró kir. törvényszéket a felfolyamodás érdem-

leges elbírálására utasította. A végzés indokolását az alábbiakban szószerint közöljük: „Az 1886. VII. t.-c. 20. §-a a kir. közjegyzőnek közhatósági megbízásán alapuló hatáskörét szabályozza. Az 1874. XXXV. t.-cikknek hatályon kívül nem helyezett 55. §-a pedig az előző törvényszakaszban meghatározott teendők elvégzésén kívül, a magánfelek képviselőjét illetően feljogosítja a kir. közjegyzőt arra is, hogy magánfelek meghatalmazása alapján a bíróságokhoz nem peres ügyekben beadványokat intézzen. Az 1874. XXXV. t.-c. 55. §-ának indokolása szerint a törvény e feljogosítás megadásánál különösen a telekkönyvi ügyekre volt tekintettel. Az indokolás kívánatosnak jelezte a telekkönyvi beadványok szerkesztésére és beadására vonatkozó feljogosítás megadását azért, hogy a felek ügyvéd hiányában ne legyenek kénytelenek zugirásokhoz fordulni. De szükségesnek is találta azt abból a szempontból, hogy a vidéken, pusztán a közokiratok szerkesztése a kir. közjegyzőnek elégséges jövedelmet nem biztosít. A kifejtettekben nyilvánvaló, hogy a másodbíróság tévesen döntött akkor, amidőn a perenkívüli telekkönyvi ügyben a kir. közjegyző ellenjegyzésével benyújtott és az ügyfél szabályszerű meghatalmazásával felszerelt felfolyamodást hivatalból azon az alapon utasította vissza, hogy a kir. közjegyző hatásköre csak azokra a ténykedésekre terjed ki, amelyek az 1886. VII. t.-c. 20. §-ában tüzetesen meghatározva vannak s így a kir. közjegyző nem tekinthető feljogosítottnak arra, hogy perenkívüli eljárás keretében a fél nevében jogorvoslatot nyújtson be. Minthogy ezzel a téves állásponttal szemben az előbb kifejtett jogi álláspont az irányadó, egyebként pedig a telekkönyvi ügyben beadott felfolyamodás is a telekkönyvi beadvány, tehát az 1874. XXXV. t.-c. 55. §-ában megjelölt, nem peres ügyben szerkesztett beadvány fogalma alá esik, mindezeknél fogva a másodbíróság végzését a rendelkező rész értelmében meg kellett változtatni.“ Örvendetesen és megelégedéssel állapítjuk meg, mert a legfelsőbb bíróság az egyes bírói tévedésekkel szemben a törvény világos rendelkezéseinek ezuttal is érvényt szerzett. —

Az Uj Nemzedék július 30-ki számában olyan tartalmú közlemény jelent meg, amely szerint a közjegyzői váltóóvások díja súlyos teherként nehezedik az adósokra, minthogy hat évvel ezelőtt e díjakat az érték fél százalékában állapították meg, holott a háború előtt e költség csak 5 K volt. Éppen ezért — a cikk szerint — mozgalom indult meg a kereskedelmi és iparkamarában aziránt,

hogy az igazságügyminisztertől a régi óvás költségek visszaállítását kérik.

Minthogy ez a cikk akár félületes tájékozatlanságból, akár rossz akaratból, de mindenesetre karunk ellen irányult, helyreigazító sorokat intéztem nevezett lap szerkesztőségéhez, amelyben kimutattam, hogy a panasz alapjául szolgáló állítás első látásra magában hordja cáfolatát, amennyiben a mai közjegyzői óvásdíj a váltók tulnyomó részénél csekélyebb mint a háború előtti 4 P 87 f-re átszámított összeg, mert ezt csak a 974 pengős váltónál éri el. Ezen alul a közjegyzők igen sok esetben lealázóan csekély díjért kötelesek mindazt megtenni, amit a váltó óvatolása magában foglal.

Az Uj Nemzedék az igazság érdekében és annak megfelelő helyreigazító soraimat nem közölte s azokra egyáltalában nem is reflektált.

Ennek folytán újabb soraimban sajnálattal állapítottam meg, hogy a helyreigazítás nem jelent meg s abból azt következtetem, hogy a szerkesztőség nem vallja, sem a „sed magis amica veritas“ sem pedig a „noblesse oblige“ elveket, hanem el van telve attól a gondolattól, hogy a sajtó nagy hatalom, amely szóba sem áll közönséges halandóval, s így arra sem érdemesített engem, hogy a helyreigazításra reflektáljon.

Dr. Fésüs György.

Közjegyzői díjak behajtása. Hagyatéki ügyben megállapított díjak behajtása végett a közjegyző végrehajtást kér a díjrendelet 29. §-a alapján az időközben elidegenített hagyatéki ingatlanra. A végrehajtást elrendelő végzés foganatosítását a kiskunhalasi tkvi hatóság 6667/1929. számú végzésével megtagadta azért, mivel a tkvi hatóság álláspontja szerint a hagyatéki ingatlant megszerző harmadik személyek ellen a díjrendelet csupán egyszerű jelzálogjogi s nem végrehajtási zálogjogi bekebelezéshez ad jogot a közjegyzőnek. Eltekintve attól, hogy a díjrendeletben a hagyatéki ingatlant megszerző harmadik személyekkel szemben végrehajtási jelzálogjog bekebelezését tiltó jogszabály nincs, nem tudjuk elképzelni, hogy az egyszerű jelzálogjogi bekebelezés esetén, hogyan hajthatja be a közjegyző az ingatlanból a „biztosított“ követelését, ha az ingatlanra végrehajtási jelzálogjogot nem szerzet. Ezt a teljesen jogszerűtlen bírói határozatot is csupán a közjegyzőkkel szemben való animozitás újabb bizonyságaként szögezhetjük le.

Csődnyitás esetén jár-e közjegyzői hagyatéki tárgyalási díj? Flesch Lipót üvegkereskedő Szentesen elhalt. Hagyatéka leltározatott s én a hagyatéki tárgyalást kitűztem. A tárgyaláson megállapítottam a hagyaték állagát s az öröklésre hivatottakat. Az örökösök a hagyatékot — amely passzív — nem fogadták el, hanem becsatolták a csődnyitó végzést s kérték a hagyatéki eljárás beszüntetését. Én a díjaimat 87 pengőben felszámítottam s ezt a szentesi kir. járásbíróság a csődtömeggel szemben megállapította. Ennek alapján kértem a szegedi kir. törvényszék, mint csődbírószágot, utasítsa a csődtömeggondnokot díjaim megfizetésére, amit az meg is tett. A csődtömeggondnok felfolyamodása következtében a szegedi kir. ítélőtábla feloldotta a csődbírószágot s kimondta, a hagyatéki tárgyalási költség nem tömegköltség. Ki fogja a közjegyzői költségeket fizetni? Az örökösök nem, mert a hagyatékot nem fogadták el, a csődtömeg nem, mert a táblai végzés szerint az nem képez tömegköltséget. Hát akkor ki?

Dr. Saskeöy József.

A válságos gazdasági helyzet természetesen a kir. közjegyzői irodákkal is erősen érezteti hatását. Erre vonatkozóan egyik vidéki kartársunktól igen figyelemreméltó levelet kaptunk, melynek alább közölt részét — közérdekű voltára tekintettel — célszerűnek véltük a nyilvánosság elé bocsátani:

„Négy-öt évvel ezelőtt a földmivesgazdára még jó világ járt. Teljesen adósságmentes volt, mert a háború kitörése óta fokról-fokra emelkedő mezőgazdasági konjunktúra lehetővé tette, hogy közülük még a leggyengébb, vagy legélhetetlenebb is könnyű szerrel szabadúljon a háború előtti kötelezettségektől. Közterhei nem voltak számbavehetőek. Hogy — például — csak az öröklési illetékekről szóljak, akkora hagyatékoknál, melyeknél ezek kifizetéséhez a háború előtt egy tehén ára kellett, az 1919—1923. években futotta egy hizott liba árából is.

Igaz, hogy a mezőgazdasági termények árához képest az ipari gyártmányok ára — s különösen az építkezés költségei — ugyanakkor aránytalanul felszöktek, igaz továbbá, hogy a gondjaitól és a megfeszített munka kényszerétől szabadult földmivesgazda kevesebbet termelt, illetve vített piacra, mint a békevilágban, vásárló kedve és képessége pedig a régihez képest megnőtt, mindez azonban existenciájában zavart nem okozott, mert bár-

mennyire kényelmesen, bármennyivel kevesebbet is termelt, mint termelhetett volna, bankó mindig fölösen állt rendelkezésére.

Természetes, hogy ez a soha nem álmodott jómód a munkakedvet elernyesztette, az igényeket pedig megnövelte. A mellett kifejlesztett egy bizonyos felfogást, mely abban kulminált: az volt az okos ember, aki minél több adósságot csinált, s az járt pórul, aki takarékoskodott.

Bekövetkezett azonban pénzünk stabilizálódása, illetve ennek előidézője: a közterhek súlyosbodása s kezelésének szigorúsága.

A földmivesgazdára egyszerre más világ köszöntött be. Készpénztartalékai máról-holnapra eltűntek, igényei ellenben még jóideig elevenek maradtak. Az évek óta elhanyagolt s megsúlyosodott közterheket pedig — pengőben valorizálva — egyszerre követelték rajta.

Minthogy az adósságcsinálásától való békebeli félelem emlékezetéből úgyszólván teljesen kiveszett, mi sem természetesebb, hogy hitelek igénybevételével hozta ügyeit rendbe. Sokan közülük még a bő világban — az optimizmus hangulatában, minden komoly számítás nélkül — építkezésbe és egyéb beruházásokba fogtak s azonközben érte őket a pénzügyi dér.

A földmivesgazda úgy az 1925. év vége felé kezdte az adósságcsinálást. Mondhatni, hogy ezt a folyamatot az akkori gyenge termés indította meg, mely az országban sok helyütt — és pedig a termelés minden ágában — szinte katasztrófálisan rossz volt.

Már az első adósságok is magas kamatláb mellett vétettek fel, a közterhek változatlanul súlyosak maradtak, az igények pedig még mindig nagyobbak, mint a háború előtt: a földmivesgazda tehát rohamosan adósodott tovább. Tisztességére és becsületére válik azonban fajunknak, hogy prototypusa: a földmivesgazda, elégedetlen mozgolódások helyett (sőt éppen ebben az időben adta ki kezéből a politikai hatalmat!) józanul magához tért s újra (bár némileg megkésve) a régi energiával és komolysággal látott munkájához s megkezdte igényeinek visszafejlesztését.

Ha a kamatlábak, melyekkel az első adósságok megszülettek, nem lettek volna oly súlyosak, szerény véleményem szerint a baj most nem volna ekkora. A kamatlábak azonban már eleve olyan magasak voltak, hogy azok mellett a földmivesség nem

boldogúlhatott, (a földmivesgazda ezt azonban akkor még nem vette észre!), s e kamatlábak, kitartó következetességgel emelkedve, ma mintegy 100%-kal nagyobbak, mint kezdetben valának.

Igy áll ma a földmivesség helyzete. Mint a tüdőbajos embert a heveny meghülés, úgy verte le lábáról a földmivesgazdát a gabonaáraknak számításán kívül bekövetkezett nagyfokú lemorzsolódása. S most minden reménye, csak úgy, mint mindenki másé, a kormányzatban van, mert máshonnan segítség igazán nem várható.

Egy-két hét óta érezzük is a Kormány segítő kezét a gabonaárak emelkedésében s ez pillanatnyi könnyebbülést okozott Kilitásba van helyezve a közterhek enyhítése is.

Mindez azonban csak tüneti orvoslás. Addig, amíg a mai — a mi vidékünkön 16—20%-os — kamatú, vért-velőt elapasztó váltótartozásaitól meg nem szabadul, míg tehát e damoklesi adósságok kisebb kamatú és hosszú lejáratú törlesztéses kölcsönökre nem konvertáltak, továbbá addig, míg a jelenlegi gabonatermelésnek észszerűbb, piacképesebb gazdasági üzemekre való átalakításához tőkét és indukciót nem kap: a földmivesség gazdaságilag súlyos beteg marad, s vele együtt senyved egész társadalmunk.

Egészen természetes, hogy a földmivesség válsága a vidéki közjegyzői irodák alatt is kiszárította a talajt. A hagyatéki ügyeken, a kir. közjegyzői kényszer alá tartozó jogügyleteken, no meg az óvásokon kívül a vidéki közjegyzői irodákban ma már egyéb tennivaló nincsen. S ha be is kényszerül a földmivesgazda a kir. közjegyzői irodába, legtöbbször fizetéképtelen s fizetési halasztásokat kér. A régebben keletkezett követelések pedig, melyeknek megfizetése általános vidéki szokás szerint az új termésből ígértetett, túlnyomó részben fizetellenül maradtak, vagy csak csekély részben törlesztődtek.

A bevételek tehát apadnak, ellenben a künnlévőségek mindinkább gyarapodnak s ami a legszomorúbb, egyben dubiosusokká is válnak. Akik ugyanis végképpen adósak maradtak, azok már megrendült gazdasági egyedek, akiknél ingó, különösen a közadók módjára történő, végrehajtás útján fedezet nem található, tartozásaikat ingatlanjaikon behajtani csak hosszú hónapok, sőt félévek alatt lehetséges csupán, ha ugyan egyáltalában lehetséges, mert hiszen igen sok esetben az ingatlanokon

előzetesen eszközölt biztosítás is illuzoriussá válik, azon idő alatt ugyanis, míg a hagyatéki ügyekben díjaink és kiadásaink bírói megállapítást, illetve tkvi bejegyzést nyernek, rangsorban a tkvi rdts. 74. §-a alapján a hitelezőknek már egész sora elhelyezkedett.

De mindettől eltekintve, egy kir. közjegyzőnek nem lehet hivatása, hogy clientelájának 20—30 %-át végrehajtásokkal üldözze. Az ilyesmi okvetlenül az állás tekintélyének destrualására vezetne.

Ez a helyzetkép talán túlzottan sötétnek látszik. Beszéljenek tehát — a mindenkor tárgyilagos — számok.

Ügyszámom volt

a f. évi augusztus hónapban 12, (tavaly augusztusban volt 9, — az 1926. év augusztusában — az 1926. év volt ugyanis a legjobb esztendőm! — pedig 20),

a f. évi szeptember hónapban 8, (tavaly szeptemberben volt 11, — az 1926. év szeptemberében pedig 25),

a f. évi október-hónapban — a mai napig: huszadikáig 6, (tavaly október első húsz napjában 5, — az 1926. év október első húsz napjában volt pedig 4).

Ezekből jogügylet volt

a f. évi augusztus-hónapban négy, (2 ajándékozási szerződés, melyek közül 1 kényszerű jogügylet volt, — 1 adásvételi szerződés, 1 végrendelet),

(tavaly augusztusban felvettem három, — az 1926. év augusztusában pedig 9 jogügyletet),

a f. évi szeptember-hónapban kettő (házassági szerződések, tehát kényszerűek),

(tavaly szeptemberben felvettem hét, — az 1926. év szeptemberében pedig 18 jogügyletet),

a f. évi október hónapban a mai napig: huszadikáig kettő, (mindkettő hagyatéki ügygel kapcsolatos osztályos egyezség, melyeket a közvetlen végrehajthatóság miatt kellett közokiratba foglalni),

(tavaly október első húsz napjában felvettem 5, — az 1926. év október első húsz napjában pedig 9 jogügyletet).

Ügyszám volt általában:

az 1926. évben 338,

az 1927. évben 119,

az 1928. évben 150,
 az 1929. évben a mai napig: október huszadikáig 109, (tavaly
 ilyenkorig volt 124).

Óvásom volt

f. évi augusztus hónapban 33, — (átlagos váltóérték volt
 538.90 P),

a f. évi szeptember hónapban 34, — (átlagos váltóérték volt
 595.12 P),

a f. évi október hónapban a mai napig: huszadikáig 12,
 (átlagos váltóérték volt 1698.54 P).

(Tavaly volt óvásom)

augusztus hónapban 12, — (átlagos váltóérték volt 1273 P),

szeptember hónapban 15, — (átlagos váltóérték volt 266.62 P),

október hó első húsz napjában 10, — (átlagos váltóérték
 volt 379.50 P).

Keresetemből (az úgynevezett „összforgalom“-ból) hátralék-
 ban vannak a f. évi

augusztus hónapból 18 %/o-kal,

szeptember hónapból 30 %/o-kal,

október hónapból (a mai napig: huszadikáig) 47 %/o-kal.

(A %/o-számokat kikerekítettem).

Ez a keresetem pedig így tevődött össze:

a f. évi augusztus hónapban a hagyatéki ügyekből 88.11 %/o,
 egyéb munkáimból pedig (az óvásdíjakat bele nem számítva)
 11.89 %/o,

a f. évi szeptember hónapban a hagyatéki ügyekből 76.91 %/o,
 — egyebekből pedig (óvásdíjak nélkül) 23.09 %/o,

a f. évi október hónapban (a mai napig: huszadikáig) 77.23 %/o,
 — egyebekből (óvásdíjak nélkül) 22.77 %/o.

Nem kell szakembernek lenni, — ezek a számok minden-
 kinek eleget mondanak!

Az örökösödési eljárás novellájának életbelépte óta a kir.
 közjegyzői irodák üzemi költsége (regie) megszorodott. Az
 enyém pl. a múlt évben brutto bevételemnek kerek számban
 kifejezve 46 %/o-át tette ki, pedig állandó helyettesem nincsen
 (tisztességesen kell azonban fizetnem alkalmazottaimat, ha azt
 akarom, hogy megbízhatók legyenek s nemcsak jó, hanem szép
 munkát is kapjak tőlük, — olyat, amelyet törvényeink és tisztas
 hagyományaink a kir. közjegyzőtől megkövetelnek).

Kell-e ezekután mondanom, hogy az idén szeptember óta
 regie-met és megélhetésemet készpénztartalékból vagyok
 kénytelen fedezni?

És ki tudja, meddig fog ez így tartani? — minek nézhe-
 tünk majd a téli, tavaszi és a nyári hónapokban elébe? Hiszen
 minden évben előfordul, (különösen a tél végén és a nyári
 nagy munka idején), hogy a közjegyző a havi regie-t sem keresi
 meg, de hogy a haute saisonban: termés után, szeptember és
 október hónapokban ráfizessen, mikor más években éppen ebben
 az időben van a legnagyobb forgalom s ekkor folynak be künn-
 lévőségeink, — ez (azt hiszem) 1875. óta még nem fordult elő
 soha sem.

Mindezekhez hozzá kell még tennem, hogy kerületem
 Csonka-Hazánk egyik legjobb részén van, olyan vidéken, hol
 nemcsak gabonatermelésből él a földművesség, hanem ahol jelen-
 tékeny kertészkedés is folyik, a Duna mentén, ahol az értéke-
 sítés sem ütközik nagy nehézségekbe. A föld termékeny, a clima
 elég csapadékos, a birtokviszonyok arányosak (nagybirtok kevés
 van), a nép szorgalmas, jóindulatú, mélyen hazafias érzésű, az
 intelligenciában természetes vezetőit látja (az 1919. évben is
 diplomás urat küldött — kiscgazdapárti programmal — a nem-
 zetgyűlésbe, aki még ma is közszeretben álló egységspárti
 képviselőnk.)

Milyenek lehetnek a viszonyok gyengébb kerületben? —
 ott, ahol a föld sovány vagy kevés, a clima kedvezőtlen, vagy
 ahol nem termelnek egyebet, mint gabonát, gabonát és gabonát,
 ott, ahol nincs olcsó vízi-út s az országos piacok is távol esnek?

Mind e töprengések indítottak arra, kedves Barátom, hogy
 levelémet megírjam. Ugy vélem ugyanis, elérkezett az ideje
 annak, hogy összeüljenek a Kamarák kiküldöttei s az Országos
 Egyletünk vezetői s instantiákkal járuljanak legfőbb Hatóságunk
 elé, hogy ha már el is kell viselnünk az idők mostohaságát
 úgy, mint más honfitársunknak (sok közjegyzői özvegynek és
 árvának a sorsa — meg a gyakori hirtelen halál — a bizony-
 ság arra, hogy nem vagyunk kivételesek!) legalább azokhoz a
 kereseteinkhez juthassunk hozzá, amelyekért állami megbízásból,
 gond- és felelősségteljes s az államnak közvetlen hasznokat
 hozó nehéz munkával és nagy költségbefektetéssel megdolgozunk.
 Mert máskülönben hamarosan — esetleg gyorsabban, mintsem

gondolni lehetne — bekövetkezik a vidéki kir. közjegyzői irodák továbbvitelének lehetetlensége, magyarul: csődje.“

Az óvadékképes értékpapírok hivatalos jegyzéke végre közzététetett. A Budapesti Közlöny folyó évi október hó 15-i 235. számában megjelent ugyanis a m. kir. minisztériumnak 4260/1929. M. E. számú rendelete az óvadékképes értékpapírok jegyzékének közzététele és az üzleti biztosítékul és bánatpénzül elfogadható értékekre vonatkozó rendelkezések újabb megállapítása tárgyában.

Amint értesültünk a rendelet külön füzetben is megjelenik.

Kihirdetett törvények. Az 1929. évi XL. törvénycikk az 1927. évben Genfben tartott Nemzetközi Értekezlet által a Nemzetközi Segélynyújtó Egyesülés tárgyában tervezet alakjában elfogadott nemzetközi egyezmény becikkelyezéséről.

Rendeletek. 47.556/1929. I. M. sz. Kisvárdán második kir. közjegyzői állás rendszeresítése. (B. K. 203.)

31.100/1929. I. M. sz. A bírósági végrehajtót megillető díjak szabályozásáról szóló 63.500/1926. I. M. számú rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása és kiegészítése. (B. K. 204.)

33.132/1929. I. M. sz. Budafokon kir. járásbíróság felállítása. (B. K. 205.)

269.871/1929. B. M. sz. A kiskorúak gyámságának szabályozására, valamint a teljeskorúak gyámságára és hasonló védelmi intézkedésekre vonatkozó két hágai nemzetközi egyezmény. (B. K. 206.)

49.700/1929. I. M. sz. A trianoni szerződés következtében megosztott önkormányzati testületek egyes vagyoni viszonyainak rendezéséről szóló 1929:IV. törvénycikk végrehajtásához szükséges telekkönyvi szabályok. (B. K. 207.)

JUDICATURA

432. Vagyonátruházási illetékek. Az örökösök és az özvegyi jogra jogosult özvegy osztályos egyesség során úgy osztottak meg az apa, illetőleg a férj hagyatékában, hogy az özvegy özvegyi joga kielégítéseül a hagyaték hasznélvezete helyett ingatlant és életjáradékot kapott.

Az adóhivatal az özvegyet a hagyaték hasznélvezete után öröklési és ingyenes ingatlan-vagyonátruházási illetékkel terhelte meg és ezenfelül a tényleg átvett ingatlan és a járadék értékétől, mint a hasznélvezetről történt lemondás ellenértékétől külön illetéket irt elő.

A K. B. a pénzügyigazgatóság határozatával szemben a panasznak a következő indokolással ad helyet:

E bíróság állandó gyakorlata szerint megfelelő törvényes rendelkezés hiányában nincs kétszeres vagyonátruházás fennforgásának megállapítására jogalap akkor, ha az örökösök az örökösök az örökösök özvegyét özvegyi jogára nézve a hagyaték feletti osztályegyességben hasznélvezet helyett ingók vagy ingatlanok természetbeni kiadásával, vagy az özvegygel szemben vállalt kötelezettség teljesítésével elégitik ki és az özvegy ilyen esetekben öröklési illetéket mindig csak attól az értéktől tartozik a kielégítés ingó vagy ingatlan minőségéhez képest fizetni, amit özvegyi jogának kielégítése fejében tényleg kapott (5474/1928 P.)

433. A városi ingatlan-vagyonátruházási illeték. P, város szabályrendeletének első és harmadik §-ában foglalt rendelkezések egybevetéséből nyilvánvaló, hogy a városnak mindazokban az esetekben joga van a város területén fekvő ingatlanok átruházása vagy átszállása esetén városi ingatlan vagyonátruházási illetéket szedni, amikor az 1920. évi XXXIV. t.-c. rendelkezései szerint állami vagyonátruházási illetéket kell fizetni. Ezek közé az esetek közé pedig nyilván tartozik az ingatlanoknak örökség útján való átszállása is. Nem szüntetheti meg az örökség útján átszállott ingatlanokra nézve a városi ingatlanátruházási illeték szedésének jogát az a körülmény, hogy a városi szabályrendelet 3. §-a szerint a városnak az illeték követeléséhez való joga azon a napon nyílik meg, amely napon az illeték alá eső vagyonátruházás telekkönyvi bejegyzése megtörtént. Az adott esetben annál kevésbé, mert a

kiszabás alapjául szolgált telekkönyvi végzésből nyilvánvaló, hogy néhai D. M. nevén állott ingatlan illetőségre a tulajdonjog G. D. és neje javára a panaszos telekkönyvön kívüli tulajdonjogának kitüntetése mellett kebelezetett be, az ilyen értelemben való bekebelezés pedig egyértelmű azzal, mintha a panaszos is telekkönyvi tulajdonjogot szerzett volna és pedig annál is inkább, mert ha ezt nem így kellene értelmezni, akkor G. D. és neje nem szerezhettek volna a panaszossal kötött adásvételi szerződés alapján a néhai D. M. nevén álló ingatlan-illetőségekre telekkönyvileg is tulajdonjogot. (5969/1928. P.)

434. Az örökhagyó által még életében adott ajándék értékének a hagyatékhöz való hozzászámítása a progresszió érvényesítése szempontjából. Az öröklési illeték kulcsai két irányban fokozatosak. És pedig: az örökhagyó és az örökös között fennállott rokonsági viszony és az öröklött vagyon értékéhez képest.

Az érték szerinti fokozatosságra való tekintettel az 1920. évi XXXIV. t.-c. 69. §-a szerint az örökhagyónak öröklési illeték alá eső vagyonához kell számítani a többi között az olyan ajándékozást is, amelynél az ajándékozott tárgy haszonélvezetét a maga számára haláláig fenntartotta.

A hivatkozott törvényszakasz második bekezdése szerint azonban, ha az ajándékozás után az ajándékozási illeték már kiszabott, esetleg befizettetett, azt az öröklési illetékből le kell vonni, illetve abbba bele kell tudni.

Minthogy az öröklési illeték kulcsai az ajándékozási illeték kulcsaival egyenlők; az ajándékozási illeték levonhatásából, illetve beszámíthatásából okszerűen folyik, hogy az ajándékozott vagyontárgy értékének a hagyatéki vagyonhoz való hozzászámítása csupán az öröklési illeték kulcsának fokozása szempontjából történhetik, vagyis az ajándékozott vagyontárgy értékére eső öröklési illeték, az ajándékozási illeték levonása után nem rughat többre annál a különbözetnél, amelyet a hozzászámítás folytán fokozódott öröklési illetékkulcs eredményez.

A fentebb hivatkozott törvényszakaszban előirt jogszabálynak alkalmazása éppen az öröklési és ajándékozási illetékkulcsok egyenlő voltánál fogva, pénzünk értékének állandósítása, illetve az aranykorona-érték-alapon való kötelező illetékkiszabás óta — a vagyonértékeknek helyes megállapítása mellett — csupán a fentebb jelzett

illetéktöbbletre vezethet. Azonban nem vezet ilyen eredményre akkor, amikor olyan ajándék hozzászámításáról van szó, amely után az illeték az 1924. évi július 1-ét megelőzően papirkorona-értékben szabattott ki és amely illetéknek az esedékesség, illetve a befizetés időpontjának megfelelő értékviszonyok szerint átszámított aranykorona értéke vonható le a már aranykoronaérték-alapon kiszabott öröklési illetékből.

Arra való tekintettel, hogy a fentebbiek szerint a hivatkozott t.-cikk 69. §-ában felsorolt ajándékozások csupán az öröklési illetékkulcs fokozása szempontjából számítandók hozzá az örökhagyó után maradt vagyonhoz, a bíróság annak az álláspontnak elfoglalását találta indokoltnak, hogy ilyen esetben csupán annak vizsgálatára kell szorítkozni, hogy a hozzászámítás folytán az öröklési kulcs fokozódik-e, vagy sem?

Amennyiben nem fokozódik, az ajándékozási illetékekkel már megrótt vagyontárgyak után, öröklési illetéktöbblet követelhetésének egyáltalában nincs helye.

Az adott esetben az 1924. évi február 26-án meghalt örökhagyó után a hagyatéki kimutatás szerint 4,700.000 korona ingó vagyon maradt, melynek a hagyatéki illeték kiszabás végett történt bejelentésekor, vagyis az 1925. január 17-iki értékviszonyok szerint 276.50 aranykorona felel meg.

Ehhez a hagyatéki vagyonhoz hozzászámították azoknak az ingatlanoknak 8826.50 aranykoronaértékét, amelyeket örökhagyó még életében, az 1921. évi január 27-én kelt és az Ask. 34/921. t. szám alatt szabályszerűen megilletkezett átruházási szerződéssel — életfogytiglani haszonélvezeti jogának fenntartása mellett — öröklésre hivatott 7 (hét) gyermekére, a panaszosokra átruházott.

Tekintve, hogy az 1924. évi 5003. P. M. számú rendelet 4. §-ában megállapított és a 276.50 aranykorona hagyatéki vagyonra nézve alkalmazandó 1%-os öröklési illetékkulcs az ajándékozás tárgyául szolgált ingatlanok 8826.50 aranykorona értékének hozzászámításával előálló vagyonérték mellett sem változik: a fentebb elfoglalt állásponthoz képest a panaszosok csupán a 276.50 aranykorona értékű, 120 aranykorona temetési költséggel megterhelt ingó hagyatéki vagyon után járó öröklési illeték fizetésére kötelezhetők. (13.175/1926. P.)

435. Illetékalap ellátási átruházásnál. Ha az atya fiára oly feltételek mellett ruhazza át ingatlanát, hogy annak ellenében

a fiú tartozik őt életfogytiglan, kiskorú testvérét pedig 16 éves koráig eltartani s ha ezen kikötött ellenszolgáltatások értéke az ingatlan értékével nem áll arányban, az 5^o/_o-os ingatlan-vagyonátruházási illeték csak az ingatlan értékétől követelhető, míg az eltartásnak ezt meghaladó része csak mint vérségi kapcsklatból eredő kötelezettség teljesítésének tekintendő. Az illeték alapjául szolgáló ajándékozási szerződés szerint H. J. a . . .-i házas belsőségnek őt megillető hányadrészét 600 P. becsértékben átruházta fiára, H. L.-ra azzal a kötelezettséggel, hogy 8 éves testvérét 16 éves koráig, őt (az atyát) pedig életfogytáig eltartani köteles.

A kir. adóhivatal és azzal egybenhangzóan a kir. pénzügyigazgatóság ezt az ajándékozási szerződést a kiskorú gyermek részére kikötött eltartás értékének, az 1920. évi XXXIV. t.-c. 33. §-a szerint kiszámított tőkeösszege, vagyis 3200 P erejéig visszterhesnek tekintette és ettől a visszterhestől 5^o/_o-os vagyonátruházási és ugyanezen összegtől a kiskorú gyermek terhére 1^o/_o-os ajándékozási illetéket és ezenfelül az átruházott ingatlanok 600 P-ben bevalott értékétől 1.5^o/_o-os vagyonátruházási együttesen 201 P illetéket állapított meg.

Tekintve, hogy a kiskorú gyermek eltartása az atyának törvény szerinti kötelessége, a m. kir. közigazgatási bíróság ennek az eltartásnak értékét nem találta olyannak, amelytől akár visszterhes ingatlanvagyonátruházási, akár pedig ajándékozási illeték jogszerűen követelhető volna.

Ennélfogva mérlegelve a szerződő felek társadalmi állását és életviszonyait, úgy találta, hogy az adott esetben olyan visszterhes ingatlan-vagyonátruházásról lehet csak szó, amely után a bevalloított és a helyhatósági adó- és értékbizonyítvánnyal is megerősített 600 P becsérték után 5^o/_o-os ingatlan-vagyonátruházási illeték követelhető. (13.349/1928. P. — 1929. II. 1.)

436. Meghagyás vagy óhaj. A felperesek felülvizsgálati kérelmükben kereseti kérelmük megítélését kérték, amely kérelem elsősorban azonban néh. N. Lajos és felesége közös végrendeletének érvénytelenítésére irányult. Minthogy azonban felülvizsgálati kérelmük nem foglalja magában annak a kijelentését, hogy a fellebbezési bíróságnak a végrendelet érvénytelenítése iránt előterjesztett keresetüket elutasító határozatát mi alapon támadják meg, felülvizsgálati kérelmük e részben érdemben el nem bírálható.

N. Lajos és felesége az 1896. évi október hó 10-én alkotott

közös végrendeletükben vagyonuk fölött akként rendelkeztek, hogy a korábban meghalt házastárs összes vagyonát a túlélő házastárs örökölje, azonban teljes bizalommal elvárják egymástól, hogy a túlélő házastárs halála esetére mindkettőjük rokonságáról, mint törvényes oldalági örökösökről az igazság- és méltányosságnak megfelelőleg gondoskodni és megemlékezni fog.

A kir. Kúria osztotta a fellebbezési bíróságnak azt az álláspontját, hogy a végrendeletnek a törvényes oldalági örökösökre vonatkozó része nem óhaj, hanem határozott kívánságot, meghagyást foglal magában, amelynek a túlélő házastárs csak a meghalt házastárs vagyoni viszonyai szerint értéket jelentő vagyonyjuttatással tehetett eleget, mivel a végrendelet ellenkező értelmezése és lényegtelen vagyonszolgáltatásnak kellő teljesítésként való elfogadása a meghagyást komoly jellegétől megfosztaná. Ennélfogva helyes a fellebbezési bíróságnak az a jogi döntése, hogy a felperesek a N. Lajos által a felesége oldalrokonainak adott ruhával és fehérneművel kielégítettnek nem tekinthetők. (C. P. I. 6196/928.)

437. Tartásnál ingatlanérték az illetékalap. A pénzügyigazgatósági végzés helyes annyiban, hogy a szerződésben foglalt jogügyletet adás-vételnek minősítette.

A visszteher mértékét azonban tévesen állapította meg, mert az egyik eladó, F. Mihályné, a szerző F. Juliannának édesanyja, akit ez a családi állásból kifolyólag is köteles szükség esetében eltartani.

Ebből folyik, hogy amennyiben a készpénzben kikötött vételár s a tartási és temetkezési költség az ingatlan forgalmi értékét meghaladja, a többletet már nem lehet az ingatlanért adott vissztehernek tekinteni, hanem az úgy jelentkezik, mint a családi állásból folyó kötelezettség teljesítése.

Különben is a nép alsó rétegénél a hasonló eltartási kötelezettségek vállalása rendszerint nem jelent többet, mint a közös munkát és az élet nehézségeivel folytatott közös küzdelmet.

Ez alapon csakis az ingatlan forgalmi értéke, t. i. 6.500,000 papirkorona után kellett a vételi illetéket megállapítani, mely 5^o/_o-al 43 ar. kor. 25 fillért tesz, melybe a már befizetett 19 ar. kor. 84 fillér természetesen betudandó lesz. (Közig. B. 26767/926. P.)

SZERKESZTŐI ÜZENETEK.

Szives tudomásul. A „Kir. Közjegyzők Közlönye“ felelős szerkesztőjének *határozott kérésére* az Egyesület kebelén belül az egyesületi elnök személyes vezetése alatt szerkesztő-bizottság alakult, mely bizottság határoz a fölött, vajjon a beküldött írásművek közöltessenek s minő sorrendben közöltessenek.

A szerkesztő-bizottság megalakulása s működése természetesen nem érinti a szerkesztő sajtójogi felelősségét. Amennyiben azonban egyes cikkek közlése elmarad, vagy nem a kívánt lapszámban, vagy nem a kívánt helyen (a lap élén stb.) történik, a vonatkozó rendelkezések a szerkesztő-bizottság határozatán alapszanak.

A kamarák vezetőségét már most s ezúton tisztelettel kérjük, sziveskedjenek a kamarájuknál bejegyzett közjegyzők, helyettesek és jelöltek pontos névsorát, — folyó évi december 1-i állapot szerint, — s kitüntetve a címeiket, tisztségeket stb., helyettesek s jelölteknél pedig főnökeik nevét s bejegyeztetésük idejét, a folyó évi december hó közepéig a szerkesztőség címére megküldeni.

Sok oldalról nyilvánult ugyanis meg az óhaj, hogy egy pontos névsor tévessék lapunkba közzé s ez óhajnak lapunk folyó évi utolsó számában kívánunk eleget tenni.

—y —n. Bár azt hittük, ez általános tudott dolog, mégis az okból, hogy ez egyáltalában szóba került, a nyomban megadott felvilágosítás dacára ezúton is le kell szögeznünk, hogy a lap szerkesztője a szerkesztéssel egy fillért sem „keres“ s nem is kívánt soha se „keresni“ és a szerkesztés munkáját teljesen önzetlenül, minden érdek s főként minden anyagi érdek nélkül végzi.

B. L. A beküldött curiai határozatot megkaptuk. Annak érkezése idején azonban már rég tudomásunk volt arról s az erre vonatkozó, e számunkban olvasható közlemény már ki is volt szedve.

K. D. A „Tévhit a közjegyzői kinevezésekről“ című cikk közlése a tekintettel az e számunkat túlon túl betöltő actualitásokra, a szerkesztő-bizottság határozata folytán későbbre maradt.

T. K. Sem a szerkesztőség, sem a kiadóhivatal a lapot érintő *anyagi* dolgokkal nem foglalkozik. A tagdíjak, minek fejében tudvalevőleg a lap is jár, közvetlenül az Egyesületnek a lap élén feltüntetett postatakarékpénztári csekk számlájára fizetendő, tagdíj- reklamációk pedig *Rónay Tibor dr.* budapesti kir. közjegyző, egyesületi pénztárhoz intézendők.

H. B. A beküldött cikkel az idő rövidsége miatt a szerkesztőbizottság még nem foglalkozhatott; jövő számban jön.

116. Nyugalmazott kir. ítélőtáblai bíró 3¹/₂ évi helyettesi gyakorlattal, melyből 8 hónapot, mint hivatalból kirendelt helyettes töltött el, állást keres. Cim: Török János ny. kir. ítélőtáblai bíró, Debrecen, Batthyány-utca 16.

117. Közjegyzőhelyettes hat évi gyakorlattal, németnyelvi jogosítvánnyal, igen jó bizonyítványokkal alkalmazást keres. Cime: Horváth Jenő dr. Budapest, II., Zsigmond-utca 7. I. em. 8.

118. 47 éves, nőtlen, rk. ügyvéd a dunántul, vagy folyó mellett közjegyző helyettesi állást keres. Cim a kiadóban.

119. A legkényesebb izlésnek megfelelő háztartás vezetésére és a szakácsnői teendők elvégzésére ajánlkozik, középiskolával bíró városba, nyugalmazott községi aljegyző felesége. Férje jelenleg is közjegyzői irodában működik, írógépelésben, telekkönyvi és hagyatéki ügyekben teljes jártassággal bír. Szives megkereséseket kér fizetés megjelölése mellett Monorai Jenő hatvani (Heves vármegye) kir. közjegyző címén: Molnár Ferencné.