

KIR. KÖZJEGYZŐK KÖZLÖNYE

Folyóirat a percn kívüli 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 Egyesületének postatakarékpénztári csekkszám lája : 41.951.

TARTALOM.

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

ifj. Paár Lajos dr. kir. közjegyzőhelyettes. Mit változtat magánjogunkon a jelzálog törvény?

Közlemények.

Jubileum.

Közjegyző-felsőházi tag.

A Magyarországi kir. Közjegyzők Országos Egyesülete.

Az árverési csarnok és a kereskedelmi árverések.

Közvégrendelet alaki kellei.

A megszerzett nagykorúság megtartása az állampolgárság változtatása esetén.

Viszonossági kérdés hagyatéki ügyekben.

Kihirdetett törvények.

Rendeletek.

A magyar közjegyzőség megalkotása és fejlődése.

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

(Folytatás.)

XI.

Viharos idők.

Amint láttuk a közjegyzői intézmény fennállása első huszonöt évének mérlege nem mutatkozott előnyösnek. A következő években a helyzet éppen nem javult. A már említetteken kívül a közjegyzői kar egyik főpanasza volt, hogy a jobb közjegyzői állásokat a váltakozó kormányok politikai érdemek jutalmazása címén töltötték be, amit a novellának 1. §-a rendkívül megkönnyített. Ennél még kártékonyabbak voltak a Magyarországon rég óta szokásos „atyafiság—sógorság—barátság“ alapján eszközölt közjegyzői kinevezések, amelyeknél a kamarák javaslatai ép oly kevésbé vétettek figyelembe, mint a politikai érdemek jutalmazásánál. Így történt néhány esetben, hogy egyes

olyanok is nevezettek ki közjegyzőkké, akik súlyos visszaéléseket követtek el. E tekintetben egyik legbalkezűbb igazságügyminister volt dr. Polónyi Géza, aki különben is igen kevés jót alkotott s akinek visszalépésekor a magyar jogászok valósággal fellelegzettek, s a „Királyi Közjegyzők Közlönye“ 1907. évi március havi számában éppen nem barátságosan búcsúztatott el, különösen kiemelve azt, hogy az igazságügyi tárca költségvetésének országgyűlési tárgyalásakor tartott beszédében a közjegyzői intézményről semmi mást nem tudott mondani, mint-hogy tudomása szerint van Budapesten három közjegyzői állás, mely 30-35.000 forintot jövedelmez, valamint olyanok is, melyek 20.000 forintot jövedelmeznek, amelyeket ő tehát meg fog osztani. Polónyi Géza tehát nem volt tisztában a felől, hogy minden bank, ipari vállalat és magán ember ügyeivel azon közjegyzőhöz fordulhat, akihez bizalma van, tehát előfordulhat az az eset, hogy ha az állítólag 30.000 forintot kereső közjegyző tözsomszédságában új közjegyzői állást szervez, ez tán csak tengődni fog, míg a régi közjegyző jövedelmét az új állás alig befolyásolja. Aztán arról is megfeledkezett, hogy az ő volt ügyvédi jövedelme mellett az a 30.000 forint egyszerűen eltörpül.

Balogh Jenő igazságügyminister ugyancsak nem nagy rokonszenvet tanusított a közjegyzői intézmény iránt, amikor 1916 február 20-án közjegyzői reformokat sürgető közjegyzői küldöttséget még csak fogadni sem volt hajlandó.

Ezen miniszterrel esett meg az is már jóval előbb, hogy egy közjegyzői állást pályázat hirdetése nélkül áthelyezéssel töltött be, a közjegyzői törvény ellenére. Ezen a közjegyzői kar méltán fejezte ki megütközését, aminek az lett eredménye, hogy a budapesti központi kir. járás-

biróság felállítását tárgyazó 1913:XXV. törvénycikkbe betoldották a 7. §-t, mely az 1874:XXXV. t.-c. 6. §-át az-zal egészíti ki, hogy „Ha az igazságügyminister a közjegyzői állást áthelyezéssel kívánja betölteni, arra közjegyzőt kérelmére pályázat nélkül is áthelyezhet.“

Magyarországnak a hosszú béke alatt bekövetkezett nagyarányu felvirágzását az 1914. évben kitört világháború alaposan megakadályozta. A világháború vagyoni hátrányait az ország minden polgára alaposan megszenvedte s azok közt épen nem utolsó sorban a királyi közjegyzők is. Ugyszólván egy csapásra minimumra apadt nemcsak az ingatlan forgalom, hanem a hitelügyletek is. Már 1914. augusztus 12-én megjelent a 6045/1914. M. E. számú rendelet, mely a magánjogi kötelezettségek teljesítésére, de csak azokra, melyek augusztus 1-je előtt keletkeztek, két havi halasztást adott. A váltóovások felvételét pedig megszüntette. Az ily moratorium rendeletek aztán két hónapról — két hónapra megisméltődtek s később már négy hónapra adtak halasztást.

Ehhez járult a folyton emelkedő drágaság, amelynek dacára az amúgy is rendkívül alacsonyan megsza-bot közjegyzői díjak változatlanok maradtak. Például a díjtörvény hozatalakor egy q buza ára 12 forint volt, ellenben 1915-ben 46 koronára, tehát majd kétszeresére emelkedett. A budapesti közjegyzői kamara — de a többiek is — felterjesztéssel éltek az igazságügyministerhez új közjegyzői díjszabás megállapítása, továbbá a hagyatéki eljárás reformja és a közjegyzők magánképviseleti jogát ért sérelmek orvoslása végett, de eredménytelenül. Csak a háború legvégén állapított meg a kormány 42.200/1918. I. M. számú rendelettel 1918. szeptember 1-től kezdődő hatállyal egy új díjszabást,

mely azonban alig kielégítő módon vette figyelembe a folyton emelkedő drágaságot.

1918 év végén bekövetkezett a nagy összeomlás és előtérbe nyomult a tehetségtelen és minden tekintetben megbizhatatlan Károlyi Mihály gróf politikai vezérszerepe. Neki eddig csak kis pártja volt a régi képviselőházban, de most szövetkezett a magyar radikális demokrata és a szociáldemokrata párttal s azok közreműködésével október 26-án „magyar nemzeti tanácsot“ alakított. Mégis már október hó 31-én IV. Károly király őt nevezte ki miniszterelnökké s az ő előterjesztésére további 8 minisztert, ezek közt Garami Ernőt, Nagy Ferencet, Linder Bélát és dr. Kunfi Zsigmondot. E kormány színe tehát elejétől fogva elég vörös szociálista, köztársasági és defetista. Már előzőleg október 28-án az Országház-téren népgyűlés volt, mely népköztársaságot követelt Károlyi Mihály elnöksége alatt. Ettől kezdve drámai gyorsasággal sujtottak le a nagy csapások az amúgy is nagyon megviselt országra. IV. Károly király József főherceget homo regiussá nevezte ki. Másnap a horvát országgyűlés kimondta Magyarországtól való teljes elszakadását. Megkezdődött Horvátország egész területén a magyarság kifosztása és kiűldözése. A Károlyi párt körhelyisége előtt összegyűlt tömeg Budára akart vonulni József főherceg elé, amit még sikerült Krecsányi Kálmán főkapitány helyettesnek rendőrségi lovas támadás által megakadályozni, ami 2 halott és 55 sebesült áldozatába került. De már másnap a rendőrség csatlakozott a Károlyi Mihály által összetákolt nemzeti tanácshoz. Október hó 31-én a förtelmes „ősz rózsa“ forradalom győzött. A nemzeti tanács kiáltványt intézett a nemzethez, — a katonaság hűségét esküdött neki, — s az óbudai tengerészeti matrózok is csatlakoztak a forradalomhoz.

Kikiáltják a nép-köztársaságot. — Linder Béla hadügy-miniszter a fegyverletétel szükségességét hirdette és az Országház-téren egybegyűlt tisztikar előtt kijelentette, hogy „nem akar többé katonát látni.“ A csöcselék a gyanutlanul járó tisztek gallérjairól letépte a tiszti jelvényeket... minden ellentállás nélkül. Ugyanaznap este meggyilkolják Tisza Istvánt, az egyetlen férfit, aki tán képes lett volna a későbbi eseményeknek más irányt szabni. November 6-án Károlyi leutazik Belgrádba és szégyenletes szerepet játszik züllött társaival együtt Franchet d'Esperey francia hadparancsnok előtt, aki által előirt kemény fegyverszüneti feltételeket elfogadja.

November hó 16-án tartja meg Károlyi Mihály az országgyűlés fényes kupola-csarnokában a nagyon vegyes, mondhatni szedett-vedett népségből álló „nemzetgyűlést,“ amely végérvényesen kikiáltja a magyar népköztársaságot és elnökévé választja Károlyi Mihály grófot. November 18-án angol vezérkari tiszt jelenik meg Budapesten, melyet hamarosan megszállnak angol és francia csapatok. December 4-én lefegyverzik Mackensen seregét, mely előzőleg oly nagy szolgálatokat tett Magyarországnak. E közben szinte minden erélyesebb ellenállás nélkül nyomulnak előre az oláhok majdnem a Tiszáig, a csehek Komáromig és Kassáig, a szerbek Szabadkáig. December 25-én volt a „fekete karácsony,“ amikor a magyar kormány megkapta a győztes államoktól a demarkacionális vonal új megállapításáról szóló jegyzéket.

A Károlyi kormány pedig, mintha rendben volna az ország szénája, gyártotta a „nép törvényeket“. Ezek ugyan furcsa törvények, melyek semmiféle alkotmányos szervezettel nem voltak alátámasztva. A régi képviselőház és főrendiház önmagukat oszlatták fel, s helyökbe semmiféle törvényhozó testület nem lépett. Valósággal diktaturát

gyakorolt Károlyi Mihály gróf. A néptörvények az ő, mint köztársasági elnök és eleinte 8, később 14-re felszaporodott miniszternek ellenjegyzése által váltak kötelezőkké.

E törvény tákolmányok közül különösen az 1919. évi II. néptörvény érdemel a közjegyzői szempontból felemelést, mely az év január 3-án jelent meg és címe: „az adótól való menekülés meggátlásáról.“ Ez tiltja bármily ingó vagyonnak az ország területéről való kivitelét, mielőtt az illető összes adózási kötelezettségének eleget nem tett volna. De a 19. §. csodálatosképen kijelenti, hogy adóztatás szempontjából *semis* minden jogügylet, melynek célja ingatlan vagyont élők közt elajándékozni, vagy „szét osztani“ avagy elidegeníteni. Aki ez ellen vét, közteher viselési kötelesség megsértésének vétségét követi el és öt évig terjedhető fogházzal, hivatal vesztéssel és politikai jogai gyakorlatának felfüggesztésével és ezen felül összes ingó és ingatlan vagyonának teljes elkobzásáig terjedhető pénzbüntetéssel büntetendő.

E zavaros törvény még jobban megakadályozta az ingatlan forgalmat. A „Közjegyzők Közlönyének“ 1919. évi első számában, mely egyuttal az utolsó is volt hosszú időre, Holitscher Szigfrid dr. rá is mutatott e törvényes intézkedés tarthatatlanságára. Végre február 10-én megjelent a XIV. számú néptörvény, mely az előbb hivatkozott néptörvény 19. §-át annyiban módosítja, hogy az ingatlan vagyon bármily nemü elidegenítése a vagyonával rendelkező féllel szemben adó alapjának megállapításánál nem jön figyelembe, amennyiben a jogügylettel előidézett vagyonváltozás az államkincstárra nézve adóztatás szempontjából hátrányos. Az ingatlan forgalom tilalma tehát megszűnt.

A magyar népköztársaság kormányának 5506/918 M. E. számú rendelete — és nem néptörvény, — már 1918. november 22-én elrendelte, hogy a közjegyzők

ciméből a „királyi“ szó elmarad és helyébe az „állami“ szó lép, s hogy ehhez képest kötelesek az állami közjegyzők pecsétjüket és címtáblájukat átalakítani, nyomtatványaik és kiadványaik fejezetén pedig a „Magyar népköztársaság“ feliratot alkalmazni. Kötelesek továbbá újabb esküt tenni arra, „hogy a magyar népköztársasághoz és annak alkotmányához hű leszek.“

Egy hét mulva az 5746/1918 M. E. számú rendelet állapítja meg csak, hogy milyen cimert kell az állami közjegyzőknek használniok. Az új cimeren el kellett hagyni a fölötte lévő szent koronát és a cimere belsejében a hármas halom középsőjén látható nyitott koronát.

Közjegyzői szempontból nem érdektelen továbbá a következő eset megemlézése. Előre bocsájtandó hogy Károlyi Mihály gróf hazard kártyás volt. Nagy pénzre, de kevés szerencsével játszott. Amúgy sem volt jó gazda és politikai piócák is lógtak rajta. Könnyen érthető tehát, hogy gyakran jutott egy óriási vagyon jövedelmének dacára igen komoly pénzügyi zavarokba. Különösen a kényes természetű kártya adósságok által. Többször „rendezték“ őt. Nem sokkal hatalomra jutása előtt is rendezte a család az ő vagyoni viszonyait és pedig dr. Charmant Oszkár királyi közjegyző közbenjárásának és jogi tanácsainak igénybevételével. Ez alkalommal Károlyi Mihály gróf becsület szavát adta, hogy ezentúl tartózkodni fog a kártya játéktól. Mégis rövid idő mulva ugyancsak nagy kártya adósságok miatt, újabb vagyoni rendezésre szorult. Ezt magától dr. Charmant Oszkártól tudom. Gróf Károlyi Mihály, hatalomra jutása után, dr. Charmant Oszkárt nevezte ki rendkívüli követté az osztrák kormányhoz azon megbizással, hogy Ausztria és Magyarország közös vagyonából elkülönítse és megmentse Magyarország részére, ami jogszerint ezt megilleti. Egyúttal arra is meg-

bizást kapott, hogy Rómában, a „Vatikánban“ eszközölje ki, hogy a pápa Budapesten külön nunciaturát állítson fel.

Dr. Charmant Oszkár vállalta e kettős megbízatást és pedig külön fizetés kikötése nélkül, az akkori igazságügyminisztertől pedig engedélyt kapott a közjegyzői irodájától való huzamos távollétre.

Bármennyire megtisztelő az egész közjegyzői karra nézve is egyik tagjának ily fontos diplomáciai megbízatása, még sem lehet szemet hunyni annak törvénytelen voltára, mert az 1874. XXXV. t. c. sem hatályon kívül helyezve, sem megváltoztatva nem lett. Aztán Charmantnak bő alkalma volt Károlyi Mihály jellemének hitványságáról már előzőleg meggyőződni, tehát alig helyeselhető, hogy annak kormányát politikai megbízatás vállalása által támogatta. Mégis jellemzi az általános fejvesztettséget azon körülmény, hogy még egy oly művelt és komoly ember is, mint Charmant, elvesztette tiszta látását. A törvényes rend helyreállítása után maga Charmant is érezte ezt és iparkodott kartársai előtt eljárását kimagyarázni és kimenteni.

Kunfi Zsigmond és társai befolyására Károlyi Mihály túrta a magyar kommunista párt megalakulását és megerősödését. E párt lapja, a „Vörös Ujság“ 1918. dec. 7-től kezdődőleg jelent meg. A párt vezére pedig, az Oroszországban kellő kioktatást nyert és tapasztalatot szerzett Kún (Kóhn) Béla volt. 1919. febr. 21-én mégis felülkekedett utoljára a jobb belátás a kormányban és a kommunisták vezéreit letartóztatta és a toloncházban elzáratta. Ez alkalommal az ellenállást tanúsító Kún Bélát félholtra verték a csendőrök.

A régi társadalmi rend azonban mindinkább inogni kezdett, a társadalom nagyrésze pedig szinte kábultan és

minden védekezés nélkül egy új világrend közeledését várta, ami majdnem egyenlő volt a régihez való bizalom elvesztésével. A közjegyzői kar azonban nem szédült meg. Érdekes a budapesti közjegyzői kamara választmányának dr. H. Sz. titkár által készített 1919. évi februárban az igazságügyminiszterhez felterjesztett jelentéséből a következőket idézni:

„Kívül esik ezen jelentés keretén és a közjegyzőség feladata körén, hogy ki nem forrott jelszavak harcában állást foglaljon, de meg kell állapítanunk, hogy a közjegyzőség már foglalkozásánál fogva is egyik hivatott öre a rendnek, amely nélkül nincs szabadság és nincsen jog. A közjegyzőség együtt áll, vagy bukik a magán tulajdon és a szerződési szabadság intézményeire alapított vagyoni jogi rendszerrel, amelynek demokratikus és szociális irányban való tervszerű és egységes gondolattól vezérelt átalakulásában a közjegyzőség is kell, hogy kivegye a maga részét és rendelkezésre bocsássa a semmiféle jogrend mellett sem nélkülözhető szolgálatait, de amelynek erőszakos újnak alkotása nélkül való lerombolása ellen kell, hogy viszont felemelje szavát és érvényesítse saját működési körében tőle telhető erővel befolyását. Aggodással tekint tehát a jövőbe szemünk és annak sötétsége nehezedik szivünkre . . .“

Ez az aggodalom nagyon is alapos volt.

Február 25-én Károlyi Mihály szinpadias földosztást hajtott végre hevesi birtokán. Március 7-én Kunfi hirdeti, hogy a hitoktatást a nyilvános iskolákban ki kell küszöbölni. Március 19-én nemzetgyűlési képviselők választására április 13-át tűzte ki a kormány. A választási mozgalmak azonban nem mutatkoztak kedvezőknek Károlyi kormánya részére. A kommunista mozgalom és irány megerősödése pedig folyvást tartott. Az 1919. február

25.-én megjelent a XX. néptörvény, mely a forradalom vívmányait veszélyeztető egyének rendőri felügyelet alá helyezéséről és őrizet alá vételéről intézkedik. Ez már a bolsevizmus előszele.

Március 21-én egyesült a magyar szociálista és kommunista párt és kihirdette a tanácsköztársaságot, mely az orosz szovjetcsapatok védelme alá helyezte magát. Károlyi a gyűjtőfogházból diadallal kiszabadított Kún Béla kezébe juttatja az ország kormányának hatalmát és kiáltványt intézett az ország népéhez, mely szerint az ő kormánya azért mondott le, mert belátta, hogy a viszonyok kényszerítő ereje új irányt parancsol, — a termelés rendjét csak úgy lehet biztosítani, ha a hatalmat a proletariátus veszi kezébe, — úgy látja, hogy a párisi békekonferencia titokban úgy döntött, hogy Magyarország csaknem egész területét megszállja, tehát célja az, hogy Magyarországot felvonulási és hadműveleti területté tegye a román határon harcoló orosz szovjet hadsereg ellen, a mitőlünk elrablott terület pedig zsoldja lenne azoknak a román és cseh csapatoknak, amelyekkel az orosz szovjet hadsereget akarja leverni.

Csupa maszlag.

Nem hagyhatom megemlítés nélkül, hogy röviddel előbb dr. Charmant Oszkár diplomáciai megbízatása megszűnően, néhány napra hazajött, de már március 21-én Svájcba utazott, ahonnan csak a proletárdiktatura megszűnte után tért vissza.

A kamarai elnöki teendők — mert ő akkor a budapesti kamara elnöke volt — ellátásával a helyettes elnököt, dr. Holitscher Szigfridet bizta meg, akinek irodájában április hó első napjai egyikén, hosszú időre utoljára, gyűltek egybe a budapesti kir. közjegyzők, hogy afelett tanakodjanak, mily állást foglaljanak el a prole-

tárdiktaturának az eddigi jogrendet alapjában felforgató intézkedéseivel szemben. Sajnos, voltak néhányan, akik az új rendnek, helyesebben rendetlenségnek való teljes behódolást ajánlották, a túlnyomó többség azonban azt határozta, hogy passzív rezisztenciát fejt ki a proletárdiktaturával szemben. Valamely alakban a többség is kifejezést akart adni valamely proletár-lapban annak, hogy hivatását úgy mint eddig, a jövőre is teljesíteni fogja. Erre felkérték dr. Klein Andor közjegyző helyettesét, hogy megfelelő cikket helyezzen el a március 29-én első ízben megjelent „Proletárjog“ című jogi szaklapban, ha ugyan megérdemli a „jogi“ jelzöt. Ennek már április 5-én megjelent 2. számában csakugyan megjelent dr. Klein Andortól egy cikk „A közjegyzői munka“ cím alatt, mely ugyan kénytelen-kelletlen a proletárdiktatura szája íze szerint, de mégis kiemelte a következő lényegét:

„... a közjegyzők iránti szükséglet feltételez egy adott civiljogot, amely viszont a tulajdon bizonyos irányú kifejlődésének, illetve a termelésnek kifejezője. Ha tehát a közjegyzői intézmény jövőjét keressük, azt kell megállapítanunk, fog-e a megváltozott termelési viszonyok mellett ily irányú szükséglet jelentkezni. Noha a közjegyzőség igen nagy mértékben volt eszköze a burzsoa kormányok politikai céljainak, amennyiben közjegyzői stallumokat politikai szolgálatokért adtak . . . mégis nem volt népszerűtlen a dolgozó osztályok körében, mert sok ügyét, hitelesítéseit az olcsó díjszabás mellett olcsón végezte, tehát a közjegyzőt a proletárok is bizonyos megnyugvással keresték fel. Jelenleg is még a közjegyzők feladata bizonyos tényeket hitelesen tanusítani, hagyatékot biztosítani, egyes esetekben meghatalmazásokat és egyéb közokiratokat felvenni, még ha az okiratok felvételének köre szűkült is . . .“

E cikk — véleményem szerint — legalább is annyi eredményt hozott, hogy a proletárdiktatura 133 napos uralma alatt a közjegyzői intézményt sem el nem törölte, sem meg nem csonkította.

Természetesen a proletárdiktatura az első napoktól kezdve rengeteg új törvénnyel és rendelettel kábitotta el a társadalmat. Szocializálta a földbirtokot, a lakóházakat, a pénzüzetek vagyonát, sőt az arany és ékszerkereskedéseket és a magánosoknak pénzüzetekben elhelyezett mindennemű vagyonát is, de csak 1919. július 28-án ért rá hivatalos lapjában a „Tanácsköztársaság”-ban közzétenni: „A magyarországi szociálista szövetségek tanácsköztársaság alkotmányát,” amikor pedig már napjai meg voltak számlálva. Törvénynek az volt tekintendő, ami a fentirt lapban római sorszám alatt, mint kormányzótanácsi határozat jelent meg s mely alá a kormányzótanács, illetőleg az összes népbiztosok voltak aláírva. De ezeken kívül ugyanazon lapban számtalan, az egyes népbiztosok által ellenjegyzett szak-rendelet is jelent meg, amelyek épp oly kötelezőek voltak, tehát a kettő között lényeges különbség nem volt.

A már említetteken kívül legfontosabb és legzüllesztőbb volt a házasságjogot szabályozó rendelet, mely lehetővé tette, hogy a házaspár közös akarattal minden további formáság és tárgyalás nélkül felbonthatták a házassági köteléket és új házasságot köthettek. A magyar társadalom dicséretére legyen mondva, hogy e féktelen szabadsággal aránylag elég kevesen éltek.

Közjegyzői szempontból fontos volt az igazságügyi népbiztosok (Rónai és Ládai) 5 I. N. számú rendelete, mely szerint örökösödési eljárás csak a hagyatékok megállapítására és biztosítására terjed ki. Hagyatékot sem bíróilag átadni, sem az örökösöknek eladniok nem volt

szabad. Fontos volt továbbá a 18. I. N. számú rendelet, mely szerint örökösödési eljárás csak annak kérésére volt megindítható, aki arra jogosult s a közjegyző tartozott mindazon intézkedéseket megtenni, amelyek a hagyaték átadása végett szükségesek. „Mindaddig azonban, míg az örökösödési jog szabályozást nem nyert, sem a hagyatékot átadni, sem más intézkedést tenni nem lehet. Az eljáró közjegyző díjait a kérelmező fél köteles előlegezni. De a hagyatéki vagyonból kiutalandó:

1.) az örökhagyóra fordított legszükségesebb gyógyítási, ápolási és temetkezési költségek.

2.) Az örökhagyó munkásainak esedékes nem vitás bére.

3.) Az örökhagyóval haláláig együtt élt és tartásra szoruló házastárs tartásdíja.

4.) Az örökhagyó tartására szoruló leszármazóinak, úgyszintén örökbefogadott gyermekeinek és azok leszármazóinak legszükségesebb tartásdíja.

5.) A végrehajtható hatósági határozattal más személyeknek megállapított tartásdíja a legszükségesebb tartás mértékéig.“

Azon zaklatások, zsarolások, rablások, bebörtönzések, kinzások és gyilkosságok leírása, amelyeket a proletárdiktatura elkövetett, nem tartozik e mű keretébe. Az mégis felemlítendő, hogy a közjegyzői irodák ellenőrzésére is kirendelt az igazságügyi népbiztos bizalmi férfiakat, illetőleg azokat a közjegyzői alkalmazottak választották. Ezek között akadt — sajna! — közjegyző jelölt is. Ezen bizalmi személyek igen csunya szerepet játszottak és sokan közülök súlyosan megkárosították principálistaikat. Magától értendő, hogy a közjegyzői ügyforgalom hitelesítéseken és hagyatéki tárgyalásokon kívül úgyszólván semmi sem volt.

A proletár rémuralomnak — szégyenünkre — túlnyomóan a benyomuló és a proletárdiktatúrával versenyt rabló oláh hadsereg vetett véget, amikor 1919. augusztus első napjaiban az ellenálló csőcselék-hadsereget leverte és Budapestre bevonult. Az utolsó „kormányzó tanácsi“ CXXXIV. számú rendelet július 31-én jelent meg.

Kún Béla szökése előtt a hatalmat a szociálista Peidl-féle kormánynak játszotta a kezére, mely a hatalmat szerencsére csak néhány napig tarthatta meg, különben mi is Ausztria sorsára jutottunk volna. A Peidl-kormányt Friedrich István ideiglenes kormánya szorította ki állásából. Végre 1919. november 16-án bevonult Budapestre fehér lován, magyar csapatok élén Horthy Miklós s igazában csak ekkor kezdett a magyar társadalom szabadon fellélegzeni. Megkezdődött a romok eltakarításának nehéz munkája, amit követett az újjáépítés még nehezebb munkája, aminek részleteire szintén nem térhetek ki.

Az ország nagy megcsönkítésén kívül a teljes gazdasági leromlás szakadt nyakunkba. Pénzünk folyton és rohamosan elértéktelenedett s annak megfelelően a drágaság mesés arányokat öltött. Ezen óriási kavarodásban csak egy szilárd nyugvó pont maradt fenn, amiben pedig éppen nem volt köszönet: a közjegyzői díjszabás mozdulatlansága. Ez már oly türhetetlen állapotot okozott, hogy a közjegyzők minden törvénytisztelet mellett sem tarthatták be a díjszabást. Ez ügyben a kamarák szakadatlanul éltek felterjesztésekkel. Végre a budapesti kamarának felterjesztésére alelnökének dr. Holitscher Szigfridnek javaslata alapján 1922. május 21-én megjelent a 24.200/1922. I. M. számú új díjszabást megállapító rendelet, melynek alapvető újításai megszüntették egyszersmindenkorra a szégyenletes közjegyzői „díjakat“,

bevezették az egész vonalon az értékszerinti díjazást és véget vetettek a maximumoknak is. Pénzünk azonban ijesztő módon romlott tovább is, úgy hogy az igazságügyminiszterium 4100/1923. — 29,800/1923, — 56,200/1923, 17,723/1924, — 5900/1926, — 60,690/1926 és 34,800/1928. számok alatt volt kénytelen újabb díjszabásokat megállapítani, míg végre hosszabb nyugvó ponthoz juthattunk.

Az újjá alkotás lázas munkájából a közjegyzői kar is, mely visszanyerte ismét „királyi“ címét és ennek megfelelőleg az összeomlás előtti régi pecsétjét és cím-tábláját, — iparkodott kivenni részét. dr. Charmant Oszkár kezdeményezésére és az ő rendezése mellett, 1922. november 26-án tartatott meg a magyarországi kir. közjegyzők negyedik országos kongresszusa a budapesti kir. törvényszék üléstermében. Dacára annak, hogy az előkészítési munkálatok csak október 3-án kezdődtek és tekintettel a nagyon mostoha gazdasági viszonyokra, mégis 67 királyi közjegyző és 6 helyettes jelent meg a kongresszuson, melyet Rónay Károly dr. mint korelnök nyitott meg s indítványára elnökül Charmant Oszkár dr. budapesti kamarai elnök, társelnökökül Madarász István dr. pécsi, — Jedlicska Béla dr. szegedi — és Pottyondy Béla dr. szombathelyi kamarai elnök, titkárrá pedig Kepes János dr. kir. közjegyző választottak meg.

Charmant Oszkár dr. elnök visszapillantott beszédében az előző három kongresszus tárgyára s kiemelte, hogy a mostani kongresszus munkáját két vezér eszme vezesse. Az egyik az legyen, hogy a közjegyzőség a nagy új jogi berendezéseknél és átalakulásoknál mindenütt jelen legyen s kizárólag az igazságügyi államérdek által vezettesse magát. A másik vezér eszme pedig az legyen, hogy a közjegyzői intézmény megfelelő kiépítése ne csak igaz-

ságügyi érdek, hanem hogy a rendkívüli erkölcsi és nemzeti tőkét jelentő közjegyzői kar az ország építésének egyik leghatalmasabb társadalmi oszlopának alakitassék ki.

A tárgysorozat megvitatása során a kongresszus:

1. Kőrössy Bertalan dr. indítványa alapján azon határozatot hozta, „hogy a kir. közjegyzők országos kongresszusa a mai örökösödési eljárást sürgősen reformálandónak tartja olyképen, hogy az örökösödési eljárásban a kir. közjegyző kizárólagossága és önállósítása végett minden hagyatéki ügyben az eljárás az örökhagyó halála, vagy holttányilvánítása után hivatalból megindítandó és a mai birói hagyatékátadó végzés helyett nem vitás hagyatéki ügyekben az öröklési viszonyok rendezése a királyi közjegyző által tanusítandó. A közjegyzői tanusítvány fogantatása a bíróság hatáskörébe tartozik.“

2. Rusa Ernő dr. királyi közjegyző megindokolt indítványára a kongresszus kijelentette, „hogy a telekkönyvek közhitelének biztosítása, a perek számának és ennek folyamánaként a bíróságok munkaterhének apasztása, nem különben a kincstári érdekek megóvása érdekében, de a kir. közjegyzői állások folyamatban lévő, ma létérdeket veszélyesztető, sőt jogfosztó szaporításának egyedül lehetséges, annak elengedhetetlen feltételeként szükségesnek ismeri fel, hogy az ingatlanok elidegenítésének s az ingatlanhoz való tulajdonjog telekkönyvi bejegyzésének alapjául kizárólag csak közokirat szolgálhat. Ebből kifolyólag a kongresszus azon határozatot hozza és terjeszti javaslat képen az igazságügyi kormány elé, hogy: ingatlanhoz való tulajdonjognak telekkönyvi bejegyzése csak az erre vonatkozó jogügyletet tartalmazó közokirat alapján történhetik“.

3. Dr. Janits Imre királyi közjegyző indítványára egyhangulag határozatilag kimondotta:

„hogy a nagyméltóságú m. kir. Igazságügyminiszter úrhoz feliratot intéz, melyben a magyarországi kir. közjegyzők nyugdíjintézete válságos helyzetének ecsetelésével arra kéri fel, hogy az évi tagsági járulékok emelésével kapcsolatban minden egyes kinevezett kir. közjegyzőre, illetve alkalmazott helyettesre és jelöltre vonatkozó kötelező belépésre és a nyugdíjalap állami segéllyel való fokozatos dotálásának és az ellátmányra igényjogsultaknak megfelelő és azoknak tisztességes megélhetését biztosító nyugdíj járandóságoknak megállapítása érdekében a törvényhozás útján intézkedni kegyeskedjék“.

4. Dr. Holitscher Szigfrid kir. közjegyző kamarai alelnök részletes javaslatot terjesztett elő a közjegyzői rendtartás revíziója tárgyában, melyet a kongresszus elvben elfogadott és megbizta javaslat tevőt, hogy azt részleteiben is dolgozza ki s a kongresszus által megbizandó szövegező bizottság végleges megszövegezése után az a kongresszus határozataként az igazságügyi kormányhoz lesz felterjesztendő.

A szövegező bizottságba dr. Holitscher Szigfrid, dr. Kepes János, dr. Kőrössy Bertalan kir. közjegyzők választottak meg.

A kiküldött szövegező bizottság megbízásának megfelelt és a törvénytervezetet az igazságügyminiszterhez juttatta. Kiváló munkát végzett, mert úgy a törvénytervezet, valamint annak indokolása rendkívül tömör, s amellet kimerítő.

Szorosan véve ez is novellának készült és mindössze 13 szakaszból állott. Érdemes kivonatosan ismertetni.

Az 1. §. szerint a közjegyző „közhivatalt vagy közszolgálatot az igazságügyminiszter meghatározott időre szóló engedélyével és ha ezen idő alatt közjegyzői

teendőire nézve magát helyettesíteti vállalhat... az állami fegyveres erőbe tényleges szolgálatra önként nem jelentkezhetik.“

A 2. §. szerint váltó óvásokat a közjegyzői jelöltek is vehetnének fel.

A 4. §. szerint a kamara hatáskörébe tartoznék: „a törvényhozásra, rendelet alkotásra, jogszolgáltatásra és különösen a közjegyzőség szervezetére vonatkozó javaslat és vélemény adás.“

A 6. §. szerint közokirat szükséges ingatlan tulajdonjogának telekkönyvi bejegyzéséhez, különösen, ha a szerződő felek egymásnak egyenes ágon rokonai, vagy unokatestvéreknél nem távolabbi oldal rokonai, ugyszintén örökbefogadási szerződésnél, — örökségről való lemondásnál és öröklési szerződésnél.

A 7. §. szerint a közjegyző jogosítva lenne a fél kérelmére magánokiratot felvenni, — feleket hatóságok előtt, bíróságok előtt pedig oly polgári ügyekben képviselni, azokhoz beadványokat és jogorvoslatokat intézni, amelyek nem tartoznak p.res, vagy végrehajtási eljárás alá.

A 8. §. szerint „a közjegyzői okiraatra megszabott alakszerűségek megtartása csak magával a közjegyzői okirattal bizonyítható.“

A 10. §. szerint „névaláírások hitelesítésénél jegyzőkönyv felvétele nem szükséges, hanem azokról különkönyv és betűsoros jegyzék vezetendő.“

A 11. §. szerint „a közjegyző, ha eziránt az illető fél által megkerestetik és ha jogoknak külföldön való érvényesítésére szükséges, jogosítva van a féltől esküt, vagy eskü helyetti megerősítést venni arra, hogy a féllel egyidejűleg felvett, vagy készen magával hozott nyilatkozatának tartalma a valóságnak megfelel.“

A 13. §. a közjegyzői okiratok és könyvek kiselejtezésére vonatkozik.

Ezek közül csak a legutolsó valósult meg.

5.) dr. Déchy Aladár kir. közjegyző indítványára a kongresszus elhatározta, hogy az összes kir. közjegyzői kamarákat megkeresi aziránt, hogy az újból meginduló „Közjegyzők Közlönye“ a kamarák hivatalos lapja legyen és lapkiadásának összes költségeit azok fedezzék.

A megkeresés megtörtént, de semmi eredménnyel sem járt, amint azt később látni fogjuk.

6.) Dr. Lázár Ferenc kir. közjegyző előadta, hogy megfelelő súllyal a Kir. Közjegyzők Országos Egylete nem képviselheti az egész közjegyzői kart, miért is az ő indítványára a kongresszus elhatározta, hogy megkeresi az össze kamarákat „kamara választmány“ megalapítására, melynek mindenkori elnöke a budapesti kamara által megválasztott kamaraközi választmányi tag legyen.

Ez meg is történt, a kamaraközi választmány meg is alakult, de nehézkes szervezetnek bizonyult.

7.) Dr. Lipcsey Péter kir. közjegyző indítványára a kongresszus határozatilag kimondta, hogy a magyarországi kir. közjegyzők egyeteme a Horthy Miklós (jótékonyági) akció céljára tekintet nélkül, hogy: a közjegyzők eziránti kötelezettségeiket már külön lerótták e vagy sem, 500.000 K-t szavaz meg (ami akkor még elég szép összeg volt), mely összeget az egyes közjegyzők a közjegyzői kamarák aránylagos kiszabása alapján fognak befizetni és illetékes helyre juttatni.

Ezzel a kongresszus napirendje kimerülván az összes résztvevők dr. Charmant Oszkár vezetésével felkeresték dr. Daruváry Géza igazságügyminisztert. Charmant előadta, a kongresszus határozati javaslatát, kérvén a minisztert, hogy azokat a köz érdekében tegye alapos

megfontolás tárgyává és reorganizációs munkájában azokat a perenkivüliekre vonatkozó törvény előkészítésében vegye alapul.

Daruváry készséggel megígérte, hogy a javaslatot mielőbb beható tanulmány tárgyává fogja tenni és azokra az illetékes ügyosztály figyelmét különösen felhívni. Oly meleg szavakkal nyilatkozott a közjegyzői intézményről, hogy a kongresszus tagjai lelkes örömmel fogadták azt, mint a közjegyzőség jobb jövőjének előjelét. Talán nem is csalódtak volna, de Daruváry néhány hónap múlva az igazságügyminiszteri tárcát a külügyivel cserélte fel, tehát ígéretét nem tarthatta be.

Az említett csapásokhoz csatlakozott az országszerte fellépett lakásinség is, amelyet egyrészt a háború és forradalmak alatt ugyszólván lehetetlenné vált építkezés és az országtól elszakított nagy területekről a magyarság tetemes részének a csonka anyaországba özönlése okozott. A napi lapok közlése szerint Budapest lakossága megközelítette volna azon időben a kétmilliót. A menekültek igen nagy része még télen át is vasuti kocsikban volt kénytelen nyomorogni. A lakás inség még a közjegyzői irodákat is fenyegette s ujjá szervezett közjegyzői állásoknál alig volt lehetséges a hatóságok jóakarata mellett is türhető helyiséget szerezni.

Még súlyosabbá tették a közjegyzői kar helyzetét az elszakított területekről menekült kartársak, akiknek elhelyezése nem csekély gondot okozott az igazságügyi kormánynak, de még nagyobbat a csonkaországbeli régi közjegyzőknek, akik kénytelenek voltak a gazdasági viszonyok folytán amúgy is szűkre szabott kenyerüket az igen nagy számban rendszeresített új közjegyzői állások következtében a menekült kartársaikkal megosztani. A régi közjegyzők állandó bizonytalanságban éltek a te-

kintetben, hogy mikor fog az ő területük megosztására sor kerülni. Kiemelendő, hogy ennek dacára még politikai érdek juttalmazására is történt számos új közjegyzői állás rendszeresítése, ami közjegyző körökben az elkeseredést még inkább növelte.

Csapás volt a közjegyzői karra nézve azon körülmény is, hogy a nyugdíjintézet alaptőkéje azon — különben első rangú biztonságúnak tekintett — értékpapírok teljes elértéktelenedése folytán, melybe alaptőkéje be volt fektetve, — megszűnt létezni.

E nagy csapásokhoz, melyek a közjegyzőséget érték, járultak kisebb, de érzékeny túsúrák, eltekintve az ügyvédi kar és a községi jegyzői intézmény részéről történt támadásoktól.

Igy egyes törvények a közokiratot pótolhatónak jelentették ki ügyvédi ellenjegyzés által. A budapesti közjegyzők jövedelmét pedig érzékenyen csorbitotta az árverési csarnoknak a kormány által engedett privilegiuma.

Ennek története röviden a következő:

A zálogház épületében berendezett árverési csarnok a kereskedelmi miniszter 1920 február 12-én kelt 80255/1919 számú rendelete alapján kezdte meg működését. A zálogházak igazgatósága csakhamar azt követelte, hogy Budapesten minden ingó árverés az árverési csarnok hatáskörébe tartozzék, tehát a közjegyzők se tarthassanak ingóságokra vonatkozó árveréseket. Ez ellen a budapesti közjegyzői kamara felterjesztéssel élt az igazságügy-minisztérium útján a kereskedelmi miniszterhez, aki 1921 június 6-án kelt 82229/1921 számú rendeletével megállapította, hogy nem tartoznak az árverési csarnok működési körébe azok az árverések, melyeket a királyi közjegyzők birói megbízás alapján, avagy magánfelek

megkeresésére a kereskedelmi és váltó törvény alapján foganatosítanak. Azonban 1925 július 4-én megjelent a Budapesti Közlönyben a kereskedelmi és belügyminiszternek 70368/1925 számú rendelete, amely szerint a közjegyzők csupán bíróság, vagy más közhatóság megbízása alapján tarthatnak árverést, ellenben minden más árverés az árverési csarnok, illetve a postatakarékpénztár hatáskörébe tartozik, — tehát a kereskedelmi és váltó törvény alapján megtartandó összes árverések is. Ez a közönségre nézve is igen nagy hátránnyal jár, minden egyébtől eltekintve már csak azért is, mert az árverési csarnok sokkal magasabb díjakat számít, mint amennyit a királyi közjegyzők a díjszabás szerint felszámíthatnak. A budapesti közjegyzői kamara ez ellen kimerítő felterjesztéssel élt az igazságügyminiszterhez, ahol ez ügyben ankét is tartatott, amelyen a közjegyzői kamara képviselőjén kívül az ügyvédi kamara, a takarékpénztárak és bankok egyesülete, valamint a táblai és törvényszéki elnök is egyértelműen a közjegyzői kamara álláspontját helyeselték, azonban ennek semmi eredménye sem lett.

A fentiekben vázolt szomorú korszak még e sorok írása idején sem zárult le, de némi haladás és javulás mégis bekövetkezett, amint azt a következő fejezet mutatni fogja.

(Folyt. köv.)

Mit változtat magánjogunkon a jelzálog törvény?

Irta: ifj. Paár Lajos dr. kir. közjegyzőhelyettes.

Az 1927: XXXV. t. c. a jelzálogjogra vonatkozó eddigi jogszabályainkat kodifikálta, de az eddigi joganyagot a gazdasági élet követelményeihez képest módosította és kiegészítette. A törvény miniszteri indokolása nyomatékosan hangoztatja, hogy a törvény meghozatalát főképen az teszi időszerűvé, hogy a gazdasági forgalom nélkülözi azt a szükséges pénzmennyiséget, ami az eddigi jogszabályok mellett elengedő volna a normális hitelélet lebonyolítására. A törvénynek tehát főcélja a hitelnyerés megkönnyítése. Ezt a célt kétféle úton kívánta a törvényhozás elérni:

1. a jelzálogra vonatkozó jogszabályok rendszeres összegyűjtése által,

2. olyan új jogszabályok alkotásával, melyek segítségével a tőke áramlásának gyorsítása az ingatlanra nyújtott kölcsönöknél is lehetővé válik.

Minthogy a törvény alkotói abból az elvi állásfoglalásból indultak ki, hogy az új törvénynek a szükséges újítások megvalósítása mellett is arra kell törekednie, hogy a fennálló joghoz közel maradjon, ezért természetes, hogy az életbelépett újítások nagy része az eddig fennállott joganyag kodifikálására vonatkozó törvényszakaszok közé iktatva található. Ez oknál fogva a gyakorlati jogászt első sorban az érdekli: miféle változásokat idéz elő a törvény az eddigi jogszabályokon?

A Miniszteri Indokolás eddigi jogrendszerünkkel szemben mutatkozó újításként különösen kiemeli: a saját jelzálogjognak, azaz a tulajdonost saját ingatlanán megillető jelzálogjognak részbeni megvalósítását; az egyetemleges jelzálogjognak a dologi kezesség elvei alapján álló méltányos rendezését; a jelzálogjognak mobilizálását, amely a biztosítéki jelzálogjog kiterjesztését és átruházhatóvá tételét is felöleli; végül, mint teljesen új intézményeket a telekadósság, jelzálogadóslevél és telekadóslevél jogintézményét.

Az alábbi összeállításban igyekeztem az elvi jelentőségű újítások mellett mindazokra a törvényi rendelkezésekre felhívni a

figyelmet, melyek az eddigi jogállapothoz képest kisebb-nagyobb mértékben eltérést jelentenek. Mellőztem azonban a telekadósság, jelzálog- és telekadóslevél intézményének ismertetését, mert az ezekre vonatkozó rendelkezések nem az eddig fennállott jogszabályokat módosítják, hanem teljesen új jogintézményeket valósítanak meg és mind a törvény beosztásában, (III. és IV. fejezet) mind az életbeléptetéssel kapcsolatos rendeletekben külön-külön fejezetek alatt csoportosítva található, úgyhogy kiszakított ismertetésük gyakorlati célt alig szolgálna.

Az ismertetett jogszabályok elméleti és gyakorlati vonatkozásu kifejtésénél a törvény miniszteri indoklására, Szladits Dologi jog c. nemrég megjelent művére és Nizsalovszky kommentárjaira támaszkodtam.

A jelzálogos követelés megjelölése.

Régebbi jogunk szerint a jelzálogilag biztosítani kívánt követelést határozott pénzüsszegben kellett megjelölni. Ettől a szabálytól eltért az 1923: XXXVIII. t. c., mely lehetővé tette bizonyos helyettesíthető ingóságok meghatározott mennyiségében megjelölt követelés jelzálogjogi biztosítását is, akár a meghatározott ingók természetbeni szolgáltatására, akár készpénzbeli egyenértékre irányult a követelés.

Ezt az újabb szabályozást elvileg fenntartotta a jelzálogtörvény (Jt. 7. §.) s úgy rendelkezik, hogy a jelzálogos követelést a telekkönyvi bejegyzésben összegszerűen bel- vagy külföldi pénznemben, vagy meghatározott mennyiségű és minőségű gabonának, más terménynek, vagy aranynak pénzbeli egyenértékében kell meghatározni. Ily ingók természetbeni szolgáltatásának biztosítására irányuló jelzálogjogot azonban a jövőben *nem lehet* bejegyeztetni.

A törvény életbeléptetése előtt kelt okiratokra vonatkozó telekkönyvi bejegyzés átmeneti szabályait a 22.000/1929. I. M. rendelet 5. §-a tartalmazza.

A jelzálogjog átszállása törvénynél fogva.

Eddigi jogunk rendszerében is általános szabály volt, hogy aki másnak tartozását jogi helyzeténél fogva kénytelen kifizetni, az már a kifizetés tényével megszerzi a követelést (*cessio legis*).

minden járulékaival együtt. (445. E. H.) Ezzel összhangzásban a Jt. is kimondja, (8. §.) hogy a kifizetett követeléssel együtt átszáll a követelést biztosító jelzálogjog is, tehát a követelés megszerzője a jelzálogból kielégítést szerezhet. Ez vonatkozott a kezes fizetésére, *ius offerendi* gyakorlására.

Lehetséges azonban, hogy a hitelezőt a terhelt ingatlan tulajdonosa *elégíti ki*, bár nem ő a személyes adós s ennek következtében a követelés reá száll, hogy a személyes adóstól vagy attól, aki az ingatlan tehermentesítéseért szavatosságot vállalt, megtérítést követelhessen. Eddigi jogunk szellemében a más helyett fizető dologi adós a követelést megszerezte ugyan, de a jelzálogjog nem szállt át rá, mert saját ingatlanán a maga javára nem szerezhetett jelzálogjogot. Ebből a méltánytalan helyzetből származott az, hogyha ingatlanát elárverezték, az ő általa más helyett kifizetett követelés rangsora a kielégítési sorrend megállapításánál figyelmen kívül maradt és ezáltal a rangsorban hátrább álló hitelezők indokolatlan előnyhöz jutottak csak azért, mert véletlenül az előttük álló egyik tehertételnél a hitelező és nem személyi, csupán dologi adós azonos volt. (Min. Ind.)

A Jt. változtat ezen a helyzeten, midőn úgy rendelkezik, hogy ha a tulajdonos, aki nem egyuttal személyes adós, kifizeti a jelzálogos követelést, a kezesre irányadó szabályok szerint nemcsak a követelést, hanem ennek jelzálogjogi biztosítékát is megszerzi, de csak akkora összeg erejéig, amekkorára az ő visszatérítési joga a személyes vagy másik dologi adós ellen terjed. (Jt. 9. §.) Ezen az alapon követelheti, hogy a kielégített hitelező a jelzálogjog átszállásának telekkönyvi bejegyzésére alkalmas okiratot állítson ki az ő javára. (Jt. 11. és 50. §.) Az így keletkezett saját, vagy *tulajdonosi jelzálogjog* az ingatlan elárverezése esetén ép úgy sorozandó, mint más tehertétel. Persze a tulajdonos személyes adóssága fejében mint vagyonához tartozó követelés lefoglalható a tulajdonosi jelzálogjog is, de a későbbi rangsoru jelzálogos hitelezők, ha a tulajdonos nekik csak dologi adósuk, kénytelenek eltűrni, hogy a tulajdonos őket megelőzően nyerjen kielégítést a tulajdonosi jelzálogjog ranghelyén. (Szladits: Dologi jog.)

Ugyanez a helyzet, ha a jelzálogos követelés és az ingatlan tulajdona egy személyben egyesül.

Ha a követelést személyes adós egyenlíti ki, a követelés megszűnik. Lehetséges azonban, hogy a személyes adóst megtérítse.

ritési jog illeti a követelés kifizetéseért a követeléssel terhelt ingatlan tulajdonosától. Ilyenkor a személyes adós, bár a követelés a kiegyenlítéssel megszűnt, megszerzi a jelzálogjogot az ingatlan tulajdonosával szemben támasztható megtérítési követelése erejéig. (Jt. 10. §.) Erre példa, ha valaki jelzálogjoggal terhelt ingatlanát elidegeníti a tartozás átvállalásának kikötése mellett s ennek ellenére ő kénytelen a hitelezőt kielégíteni.

Ugyanez a szabály akkor is, ha a követelés és a személyes adósság egyesül egy személyben.

A jelzálogos követelés (vagy csupán jelzálogjog) átszállása esetében mind a jelzálogjog megszerzője, mind a volt hitelező követelheti a másiktól, hogy adja beleegyezését az átszállás telekkönyvi bejegyzéséhez. (Jt. 11. §.)

A jelzálogjog átszállásának itt felsorolt eseteire tekintettel a hitelező nem mondhat le önkényesen a jelzálogjogi biztosítékról és a fizetés folytán megtérítésre jogosítottak védelmére rendeli a Jt., hogy amennyiben a hitelező jelzálogjogáról lemond, vagy arra elsőbbséget enged, a megtérítésre jogosultakkal szemben annyival kevesebb követeléssel léphet fel, amennyi fedezetet nyújtott a jelzálogjog a megtérítésre a lemondás vagy elsőbbségengedés nélkül. (55. §.)

A jelzálogjog törlése, ha hitelező ismeretlen tartózkodásu.

A telekkönyvek rendbentartását könnyíti meg a Jt. 15. és 16. §-ában megállapított perenkivüli eljárás, mely lehetővé teszi, hogy olyankor mikor a hitelező személye vagy tartózkodási helye ismeretlen, az eddig elkerülhetetlen törlési per mellőzésével egyszerű hirdetményi eljárás útján töröltessék a jelzálogjog. A jelzálog tulajdonosa ily körülmények fennforgása esetén a már lejárt követelés összegét és járulékait bírói letétbe helyezve a telekkönyvi hatóságnál kérheti, hogy a bíróság hirdetményi eljárás során hozott perenkivüli határozattal nyilvánítsa a hitelezőt kielégítettnek és a jelzálogjogot megszűntnek. Ha a hitelező még ezután 32 évig nem jelentkezik, a letevő a letett összeget visszaveheti. (15. §.)

A hirdetményi eljárás során a letétbe helyezés mellőzhető, ha a jelzálogjogra vonatkozó utolsó telekkönyvi bejegyzés óta 32 év eltelt anélkül, hogy a tulajdonos a hitelező jogát az elévülés félbeszakítására alkalmas módon elismerte volna. (16. §.)

Az eljárás sikere az utóbbi esetben sem jelenti a követelés elévülését s a követelés elévülését megszakító jogi tények nem jelentik feltétlenül a Jt. által megszabott 32 évi határidő megszakítását. Az eljárás részleteit a 23.000/1929. I. M. rend. 80—92 §§. szabályozzák.

A ranghely előzetes biztosítása.

A tulajdonosnak érdeke, hogy midőn ingatlanára kölcsönt akar felvenni, már az erre vonatkozó tárgyalásai kezdetén biztosíthassa a hitelező részére a telekkönyvi állapot változatlanóságát. Ezért az 1925: XII. t. c. által már bevezetett intézményt fenntartja a Jt. is, midőn lehetővé teszi, hogy a jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása végett a tulajdonos a telekkönyvben feljegyeztesse, hogy ingatlanát 6 hónapon belül egy meghatározott összegű jelzálogjoggal meg akarja terhelni. E feljegyzés után, ha érkezik is újabb megterhelés az ingatlanra, a feljegyzett ranghely a feljegyzésben kitett összeg erejéig a létesíteni szándékolt jelzálogjog részére fennmarad. (Jt. 17. §.)

A telekkönyvi eljárás szabályait a 23.000/1929. I. M. rendelet 7—16. §§. adják. Ezek közt igen fontos jogi következményekkel járó intézkedések:

A ranghely feljegyzést telekkönyvi bekebelezésre előírt okirati kellékek alakjában kell kérni, mire a tulajdonos *egyellen* példányban kiállítható végzést kap. Ebben a ranghely biztosítás időpontja is fel van tüntetve.

A jelzálogjog bejegyzését csak az eredeti végzés csatolása mellett lehet kérni. A végzés felmutatása mellett azonban, ha időközben az ingatlan gazdát cserélt, az *új telekkönyvi tulajdonos is kérheti* a jelzálogjog bekebelezését elődje által biztosított ranghelyen, de ugyanezt teheti a végzés birtokában a *régi tulajdonos is*. Különösen figyelemmel kell tehát lenni az esetleges ranghely feljegyzésre az ingatlan átruházása esetén, mert ha ily feljegyzés van az ingatlanra foganatosítva, az ingatlan megszerzőjének követelnie kell a rangsor feljegyzésről kiadott eredeti végzés átadását.

A ranghely feljegyzés hatálya fennmarad még a végrehajtás során is és ha a kielégítési sorrend megállapítása előtt benyújtják a jelzálogjog bekebelezése iránt a kérvényt, akkor az árverési vé-

telárból a feljegyzés rangsorában kell kiegyenlíteni a követelést. (24.000/1929. I. M. rend. 16. §.)

Ha azonban a tulajdonos csődbe jut, vagy kényszeregyezséget kér és ezt a telekkönyvben bejegyzik, már csak az esetben lehet az előre biztosított ranghelyre jelzálogjogot bekebelezetni, ha a bekebelezési engedély a csőd vagy kényszeregyezés telekkönyvi feljegyzését megelőző keletű *közokiratba vagy hitelesített magánokiratban* van foglalva. (23.000/1929. I. M. rend. 10. §.)

Rendelkezés a megszűnt követelés ranghelyével.

Eddigi jogunk az úgynevezett mozgó ranghelyrendszert ismerte, mely azon a római jogi elven alapult, hogy minden zálogjog, a későbbi rangsoru is az egész zálogtárgyra kiterjed. Ha tehát a megelőző zálogjog megszűnt, a későbbi ennek helyébe lép és az egész rangsor előbbre mozdul. Ezzel szemben a Jt. bizonyos vonatkozásokban a germán jogi eredetű állandó (fix) ranghely-rendszerre az u. n. locus-rendszerre tért át, melynek elve, hogy mindegyik jelzálogjog hatálya csak egy bizonyos ranghelyre terjed és a tulajdonos beleegyezése nélkül nem léphet előbbre a rangsorban.

A tulajdonosra az eddigi mozgó ranghelyrendszer azzal a hátránnyal járt, hogy ha megüresedett egy korábbi ranghely, amely helyzeténél fogva gazdasági értéket jelentett, akkor a későbbi rangsorba bejegyzett, többnyire terhebb követelés azonnal előbbre lépett anélkül, hogy feltételeiben enyhülés állott volna elő.

Ezre való tekintettel a Jt. 18—22 §-ában jogot ad a tulajdonosnak, hogy a megszűnt jelzálogjog ranghelyével rendelkezessék olyképpen, hogy a korábbi jelzálogjog telekkönyvi törlésével egyidejűleg annak rangsorában és terjedelmében új jelzálogjogot alapíthasson, mely azonban a korábbinál nem lehet terhebb. Ha pedig a tulajdonos nem kíván azonnal rendelkezni a megüresedett ranghellyel, módja van a törlés alkalmával feljegyeztetni, hogy 1 év tartamára fenntartja a megüresedett ranghelyet újabb jelzálogjog bejegyzésére.

Hogy a tulajdonos rendelkezési jogával élhessen, a telekkönyvi hatóság köteles értesíteni őt a jelzálogjog törlése iránt benyújtott kérvényről mielőtt a törlést keresztülvezetné; az értesítés vételétől 30 napon belül rendelkezhetik a tulajdonos a ranghelyel. Az értesítés csak akkor marad el, ha maga a tulajdonos

nyújtja be a törlési kérvényt okirati alakszerűséggel kiállítva, vagy külön nyilatkozatban jelenti ki, hogy nem él a rendelkezési joggal.

A jelzálogjog megalapításakor a tulajdonos nem mondhat le arról a jogáról, hogy a jelzálogjog megüresedett ranghelyével rendelkezessék, de ez nem is érdeke a hitelezőnek. Későbbi hitelezővel vagy más érdekelttel azonban már köthet ily megállapodást a korábbi rangsorban bejegyzett jelzálogjogokra vonatkozólag. A tulajdonos erre vonatkozó lemondása feljegyezhető telekkönyvileg, miáltal mindenkire kiterjedő hatályt nyer. (Jt. 21. §.)

Ha az ingatlant árverésen eladják, mielőtt a megszűnt jelzálogjogot törölték volna s mielőtt a fenntartott ranghellyel a tulajdonos rendelkezett volna, akkor a megüresedett ranghely a kielégítési sorrend megállapításánál figyelmen kívül marad. Ha azonban a követelést a tulajdonos csak mint dologi adós egyenlítette ki s ez alapon támadt megtérítési követelése biztosítására a jelzálogjog reá szállt (a 10. §. tulajdonosi jelzálogjoga fentebb) akkor a tulajdonos követelheti megtérítési követelésének kiegyenlítését a még nem törölt jelzálog rangsorában az árverési vételárból. (Jt. 22. §.)

A megüresedett ranghellyel legkésőbb a kielégítési sorrend megállapításáig van joga a tulajdonosnak rendelkezni.

A megüresedett ranghellyel rendelkezés joga megilleti a tulajdonost akkor is, ha végrehajtási jelzálog szűnik meg, vagy ha elévült követelés törlését per során mondja ki a bíróság, vagy ha a már ismertetett (Jt. 15. 16. §.) perenkívüli eljárás során mondja ki a követelést megszüntnek a bíróság az ismeretlen hitelezővel szemben.

Nem lehet azonban rendelkezni oly jelzálogjogos követelés ranghelyével, mely *érvénytelenség* miatt esik ki (Szladits). Ilyenkor a későbbi rangsoru követelések lépnek helyébe. Egy kivétel van ez alól, ha a kényszeregyezés befejeztével törölni kell a megtámadható jelzálogjogokat, de az egyezés érvényben tartja (pl. a kényszeregyezésben érdekelt hitelezők javára) a ranghelyet.

A megüresedett ranghellyel időközi tulajdonos változás esetén az új tulajdonos is rendelkezhet, a rendelkezés jogát fenntartó *korábbi tulajdonos azonban már nem*. Itt tehát (ellentétben a ranghely előzetes biztosításával) a *mindenkori tulajdonos adhat csak* bekebelezési engedélyt. (23.000/1929. I. M. 36. §.)

Az eljárási szabályokat a 23.000/1929. I. M. rendelet 32—37. §§. rendezik.

Ha az ingatlanra elidegenítési és megterhelési tilalom van feljegyezve és az ezt megelőző jelzálogjog megszűnik, akkor a megterhelési tilalom ellenére is joga van rendelkezni, a tulajdonosnak a megüresedett ranghellyel, kivéve ha erről a jogáról az elidegenítési és megterhelési tilalom feljegyzésével kapcsolatban lemondott. A megterhelési tilalom rangsorát követő s a tilalom érdekeltjének engedelmével bejegyzett jelzálogjogok megüresedése esetén csak a tilalom által védett személy beleegyezése mellett lehet a rangsorral rendelkezni. (23.000/1929. I. M. 37. §.)

Ranghely megüresedés esetén későbbi ranghelyen már bejegyezve volt jelzálog is bejegyezhető a megüresedett ranghelyre s ilyenkor az előre lépett követelés ranghelyével is külön rendelkezhetik a tulajdonos. A csak részben megüresedett ranghelyre is engedélyezhet új jelzálogjogi bejegyzést a tulajdonos, de ezt rangban megelőzi a régebbiből fenmaradt összeg.

Egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés ranghelyének megüresedése esetén mindegyik ingatlan tulajdonosa külön-külön rendelkezhetik saját ingatlanára vonatkozólag a megüresedett ranghellyel, de csak akkora összeg erejéig, amekkora az egyetemleges jelzálogjogból a többi ingatlantulajdonosok egymásközti viszonyában az ő ingatlanára esik. (Jt. 61. §.)

Az elmondottakból látható, hogy a megüresedett ranghellyel rendelkezés könnyebb és az adósra kedvezőbb felételek mellett a régi konverzió intézményét van hivatva pótolni, bár az erre vonatkozó 947/1888, I. M. rendelet továbbra is érvényben marad.

A jelzálogjog tárgyi terjedelme.

Azt a kérdést, hogy mire terjed ki a jelzálogjog hatálya a Jt. 24—31. §§-ai szabályozzák. Ezekben lényegesebb elvi eltérés eddigi jogunktól nincs, azonban az ide vonatkozó jogszabályok kimerítő kodifikálása a kielégítés során gyakran felmerülő vitás kérdések és kételyek eloszlatásához nélkülözhetetlen volt.

A jelzálogjogot eddigi jogunktól eltérőleg a tartozékokra is kiterjeszti a Jt. 25. §-a, ha azok az ingatlannal tartósan össze vannak kapcsolva. (28. §.)

Figyelemre méltó és eddigi jogunktól részben eltérő intézke-

dés a 27. §. megkülönböztetése, mely szerint a rendes gazdálkodás szabályai értelmében elvált termények és egyéb alkotórészek a jelzálogjog alól azonnal felszabadulnak, a rendellenesen elválasztottak csak elválasztásuk után 1 év múlva, korábban csak akkor, ha elidegenítik és az ingatlannal el is szállítják. (A szerző jóhiszeműsége nem föltétele az alkotórészek felszabadulásának.) Az állagsértéssel elválasztott terményre tehát a jelzálogos hitelező korábbi jóhiszemű visszterhesen jogot szerzők sérelme nélkül 1 éven belül még végrehajtást vezethet a jelzálogjog rangsorában.

Nem terjed ki a jelzálogjog a fundus instructus-ra még ha beépített gazdasági gépekből áll is.

A bér vagy haszonbérösszeg az eddigi szabályok szerint vonható a jelzálogjog hatálya alá. Ugyancsak az eddigi jogszabályok értelmében felel a bérlő az előre fizetett bér- vagy haszonbér részekért. Ha azonban a bérlet (haszonbérlet) telekkönyvileg is be van jegyezve, a későbbi rangsoru jelzálogos hitelező csak a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal ellentétben álló előrefizetést kifogásolhatja. A korábban bejegyzett hitelezőre ez nem vonatkozik ugyan, de a bérlő ilyenkor bérlete bejegyzési rangsorában kérheti az esetleg újra fizetett bérnek megtérítését. (Jt. 29. §.)

Hasonló szabályok szerint terjed ki a jelzálogjog a telki teherjogra is. (Jt. 30. §.)

Legújabb birói gyakorlatunk értelmében kimondja a Jt., hogy a jelzálogjog kiterjed a tulajdonos javára szóló tűz, vagy más kárcimén a biztosító intézet ellen támasztható követelésre, de csak akkor, ha jelzálogos követelést az összeg folyósítása (letétbe helyezése) előtt a biztosítónak bejelentették. Ha jelzálogos követelés még nem járt le, a tulajdonos is meg a hitelező is követelheti, hogy a biztosítási összegből a rendes gazdálkodásnak megfelelően állíttassék helyre a zálogtárgy. A tulajdonos biztosítékadás ellenében követelheti a biztosítási összeg kifizetését.

A jelzálogi fedezett biztonsága.

A Jt. a jelzálogos-hitelező javára az eddiginél nagyobb védelmet biztosít a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenésének esetére. A hitelezőnek azelőtt is módjában volt érdekeinek védelmére szerződéses kikötéseket tenni arra az esetre, ha a zálogjog biztonsága a zálogtárgy romlásával veszélyeztetve volna, sőt minden kikötés nélkül is per útján követelhetette, hogy adósa nyújtson

ujabb biztosítékot. Ez a jog a Jt. rendszerében is fennmaradt azal s kiegészítéssel, hogy a pótbiztosíték adására vonatkozó megállapodás telekkönyvileg is feljegyeztethető, ami a későbbi ingatlan-szerzőket is köti. (Jt. 32. §.)

Ha az adós ily megállapodás ellenére a tőle pótlólag követelhető biztosítékot nem adja meg, a hitelező lejárat előtt is érvényesítheti kielégítési jogát. Viszont ilyenkor az adósnak is joga van újabb biztosítékadás helyett kifizetni a követelést, még pedig kamat megtérítés nélkül, illetve a nem kamatozó követelést a törvényes kamat mértékéhez igazodó levonással.

Eddigi jogunkban a zálogtárgy rongálása esetén per útján lehetett csak kérni a rongáló cselekmény eltiltását, legföllebb a már lejárt és peresített követelés érdekében kérhetett a hitelező zárlatot a végr. törv. 237. §. f. szerint. (A Jt. értelmében.) A hitelező perenkívüli eljárás útján is kérheti a fedezet értékét veszélyeztető cselekmény eltiltását, az ingatlan fekvése szerint illetékes járásbiróságnál és ilyenkor a bíróság a veszély elhárítására szükséges cselekmények megtételét is elrendelheti, tehát pozitív intézkedést is tehet. (Jt. 33. §, eljárás a 24.000/1929. I. M. rendelet 39. §.-ában.)

A Jt. 37. és 38. §-a az adós védelmére hoz fontos újítást. Eddigi jogunk értelmében tulajdonos-változás esetén a hitelező nem volt köteles hozzájárulni a bekebelezett adósságok átvállalásához. Erre ezentul sem lesz kötelezhető, de ha az ingatlan értéke a követelést teljesen fedezi és a hitelező ok nélkül tagadja meg a hozzájárulást az adósságátvállaláshoz, vagy erre nem nyilatkozik, akkor az új tulajdonosnak joga van a még le nem járt követelést is azonnal kifizetni. Ugyancsak az adós helyzetének méltánytalan kihasználását akadályozza meg az a rendelkezés, melynek értelmében, ha a bejegyzett jelzálogos követelés fedezetét a jelzálogul leköötött ingatlan egy csekély részének tehermentes lejegyzése nem veszélyezteti, a tulajdonos követelheti, hogy a tartozás arányos törlesztése fejében egyezzék bele a hitelező a tehermentes lejegyzésbe.

Eljárási rendelkezést tartalmaz erre vonatkozólag a 23.000/1929. I. M. rendelet 5. §-a.

Az ingatlan tulajdonosa és jelzálogos-hitelező közt semmis az olyan megállapodás, mely tiltja a megterhelt ingatlan elidegenítését. (Jt. 36. §.) Ez a tilalom nem vonatkozik a tulajdonosnak jelzálogilag nem biztosított hitelezővel kötött ilyennemű megállapodására. (Min. ind.)

A beváltási jog (ius offerendi) kiterjesztése.

Lényeges újítása a Jt-nek a beváltási jogot (ius offerendi) kiterjesztő rendelkezése. Korábbi jogunk szerint a tulajdonos kifejezett hozzájárulása nélkül csupán a rangban hátrább álló hitelezőnek volt joga, még pedig csakis a végrehajtás során, az előtte álló jelzálogos követelést beváltani.

A Jt. szerint azonban mihelyt a hitelező jelzálogjogát a tulajdonos elleni bírói uton érvényesítheti, őt bármelyik telekkönyvi érdekelt a tulajdonos akarata ellenére is kielégítheti még *beszámítás* útján is. Ez a jog illeti a telekkönyvi érdekelteken kívül a társ-tulajdonost, bérlőt, haszonbérlőt, tényleges birtokost, haszonélvezőt, általában mindazokat, akik a követelés érvényesítése esetén birtokukból kieshetnek. (Jt. 49. §.)

A beváltási jog gyakorlása esetén a követelés és vele a zálogjog a beváltóra száll át, aki követelheti, hogy az átszállás telekkönyvi bejegyzésére alkalmas okiratot állítson ki a kielégített hitelező. Ha a hitelező a nyilatkozatot kiadta, követelheti a jelzálogjogban beállott változás telekkönyvi feltüntetését. (Jt. 50. §.)

Az egyetemleges jelzálogjog megoszlása az ingatlan-tulajdonosok közt.

Ha több tulajdonos ingatlanát egyetemleges jelzálogjog terheli s a tulajdonosok közül valamelyik a hitelezőt kielégíti, feltéve, hogy ő nem volt az egész tartozás személyi adósa, aránylagos visszatérítést követelhet adóstársaitól és e követelése biztosítására adóstársai ingatlanán bekebelezett egyetemleges jelzálogjog reá száll. (Jt. 9. §.) Minthogy a kifizetéssel a tartozás elvesztette egyetemleges jellegét, az adóstársak csak aránylagos megtérítéssel tartoznak. Ugyan az a helyzet, ha más, nem személyes adós elégíti ki a hitelezőt, vagy az egyik ingatlan a hitelező tulajdonába megy át.

Eddigi jogunk csak a végrehajtás során állapított meg szabályokat arra nézve, mikép oszlik meg az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés az egyes ingatlanok közt, egyébként az adóstársak egymásközi megállapodása volt irányadó. A tulajdonosokra nézve előnyös, ha egymásközi tehervállalásuk aránya mindenki előtt nyilvánvalóvá válik és harmadik személyekre is kiható jogkövetkezményekkel bír már az egyetemleges jelzálogjogi te-

her keletkezésekor. Ezért a Jt. megengedi, hogy a teherviselés arányára vonatkozó megállapodás a telekkönyvben feljegyeztessék. Ezáltal egyrészt későbbi jogszerzőkre is kiterjedő hatályu biztosítékot nyer a követelés kielégítése esetén az adóstársak egymás ellen érvényesíthető s az ingatlanok értékarányától eltérő megtérítési követelés, másrészt megnyílik a lehetősége annak, hogy egyetemleges jelzáloggal terhelt ingatlanára még kölcsönt vehessen fel az az ingatlantulajdonos, aki csak kis mértékben vállalta az egyetemleges tartozást és adóstársainak ingatlanán is kellőképp biztosította esetleges visszkeresetét.

Megegyezés hiányában az egymásközti teherviselést az egyes ingatlanok előző évi föld- és házadójának, vagy adómentesség esetén a kielégítés idején fennálló értékének aránya határozza meg kivéve, ha az egyetemleges jelzálogjogot utólag terjesztették ki valamelyik ingatlanra, mert ilyen esetben a korábban terhelt ingatlanra hárul az egész teherviselés. (Jt. 57. §.) A teher utólagos kiterjesztése nem a telekkönyvi iktatás idejéből, hanem a jogügyletből állapítandó meg.

A 23.000/1929. I. M. rend. 42–46. §.-ában megszabott perenkívüli eljárás útján bármelyik telekkönyvi érdekelt kérheti a telekkönyvi hatóságnál az egyetemleges jelzálogjog terhének megosztását a terhelt ingatlanok közt

1. ha a jelzálogos hitelező kielégítése folytán a követelés másra száll át (Jt. 9. 10. §.) vagy az ingatlan tulajdonát a hitelező megszerzi, vagy a hitelező a személyes adós egy személyben egyesül;

2. ha a jelzálogos követelés egészben vagy részben megszűnik és a tulajdonos rendelkezni kíván a ranghellyel.

A teherviselés aránya lényeges lehet az egyes ingatlanokat külön-külön terhelő jogok érvényesítése szempontjából is, főképp, ha a leköötött ingatlanok közül valamelyik árverésre kerül. Lehetséges ugyanis, hogy ilyenkor az egyetemleges-jelzálogjogi követelés nagyobb összeget visz el a vételárból, mint amennyi az elárverezett ingatlanra arányosan esnék és emiatt a későbbi rangsoru követelések nem nyernek kielégítést. Ilyen esetben a Jt. 62. §-a értelmében, ha az elárverezett ingatlan tulajdonosa nem volt személyes adós, a bíróság a ki nem elégített hitelezők jogai védelmére ügygondnokot rendel, aki a tulajdonost megillető megtérítési

követelést a többi egyetemlegesen terhelt ingatlan ellen érvényesíti a végrehajtási tömeg javára.

Az egyetemleges jelzálogos hitelezőre is irányadó a Jt. 55. §-ának az a rendelkezése, hogy amennyiben az egyik ingatlant mentesíti a jelzálogjog alól, vagy az egyik ingatlan elárverezése esetén az őt megillető összeget nem veszi fel, elveszti követelését a többi jelzálogul leköötött ingatlan tulajdonosaival és jelzálogos hitelezőivel szemben, amennyiben ezek a hitelező lemondása folytán megtérítési követelésük fedezetét elvesztik.

A biztosítéki jelzálogjog általános szabályai.

A biztosítéki jelzálogjog eddigi jogunkban csak mint hitel- (óvadék) biztosítéki jelzálogjog állott fenn. A rá vonatkozó joggyakorlat kiinduló pontja volt egyrészt a tkvi rendtart. 65. §-a, mely lehetővé tette a jelzálogjog bekebelezését bizonyos jogviszonyokból eredő követelések maximális összege erejéig, másrészt a végr. törv. 191. §-a, mely ilyenmű jelzálogjog figyelembevételét a kielégítési sorrendben a hitelező követelésének felszámításától tette függővé. E hézagos szabályozás alapján a mozgó ranghelyrendszer elvének megfelelően alakult ki a 8. sz. jogegys. döntvényben kifejezést nyert az a jogi felfogás, hogy a hitelbiztosítéki jelzálogjog csak az eredeti bejegyzéskor megnevezett hitelező és adós közti jogviszony biztosítására szolgálhat.

Minthogy ilyenképen a hitelbiztosítéki jelzálogjog átruházása nem volt lehetséges, gyakorlati alkalmazhatósága igen korlátozva volt.

A Jt. részletes és mindenre kiterjedő szabályozással teljesen kiépítette a biztosítéki jelzálogjog intézményét elméleti és gyakorlati vonatkozásaiban egyaránt.

A törvény intézkedéseit különösen indokoltá tette a nagy mértékben igénybevett váltóhitel, mely a hitelbiztosítéki jelzálogjogban talál fedezetet. A biztosítéki jelzálogjog lényeges ismertető vonásait világítja meg a Jt. midőn a közönséges jelzálogjoggal összehasonlítva a biztosítéki jelzálogjogra vonatkozólag három megkülönböztető intézkedést tesz:

1. a biztosítéki jelzálogjog jóhiszemű megszerzője nem részesül a telekkönyvi közhitelesség védelmében, joga attól függ, hogy a megszerzett követelés kötelmi uton érvényesíthető-e;

2. a közönséges jelzálogjog telekkönyvi bejegyzésével szemben az adósnak kell bizonyítania a követelés megszűntét, a biztosítéki jelzálogjog a követelés létrejöttét sem igazolja ;

3. a közönséges jelzálogjognál a telekkönyv igazolja a követelés mennyiségét, a biztosítéki jelzálogjognál ezt a hitelezőnek kell bizonyítani.

Ujítás a Jt.-nek az a rendelkezése, mely a hitelező és adós megegyezés alapján megengedi, a biztosítéki jelzálogjog alapítását oly követelések biztosítására is, melyekre közönséges jelzálogjogot is lehetne kérni. (Jt. 63. §.)

A biztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelést nem szükséges külön felmondani az ingatlan tulajdonosának, az sem szükséges, hogy a tulajdonos mondja fel a hitelezőnek, elegendő ha a személyes adós és személyes hitelező mondanak fel egymásnak. (Jt. 65. §.)

Biztosítéki jelzálogjog értékpapirokból származó követelések biztosítására.

Ha a jelzálogjogi biztosítás bemutatóra szóló papirból, váltóból, vagy más forgatható értékpapirokból származó követelésre irányul, mást mint biztosítéki jelzálogjogot bejegyezni nem lehet. Itt tehát az érdekelték eltérő megállapodása hatálytalan. (Jt. 66. §.) Ennek az intézkedésnek az a magyarázata, hogy a követelés csak az értékpapir felmutatásával érvényesíthető s így egyedül a telekkönyvi bejegyzés nem lehet elegendő a követelés fennállásának igazolására.

Biztosítéki jelzálogjogot csak oly papirok alapján lehet szerezni, melyek követelésről szólnak (tehát részvény, üzletrész nem alkalmas biztosítéki jelzálogjog szerzésére). A tulajdonos bekebelezési engedélyének vagy magában az értékpapirban, vagy külön okiratban kell meglennie, az utóbbi esetben utalással az értékpapirra. A papir (és esetleg külön bekebelezési engedély) felmutatása mellett a papir későbbi papirszerűen legitimált birtokosa (forgatmányosa) is kérheti a biztosítéki jelzálogjog bekebelezését, ha az eredeti hitelező még nem kérte és az ingatlan tulajdonosa közben nem változott.

Akár forgatható, akár bemutatóra szóló értékpapíron alapszik a biztosítéki jelzálogjog, telekkönyvön kívüli átruházása az értékpapir

pir forgatásával, illetve továbbadásával történik. A hitelező az értékpapir mindenkori birtokosa, aki magát az értékpapirra irányadó szabályok alapján igazolhatja, s bármikor kérheti a biztosítéki jelzálogjog bejegyzését a maga javára. A volt hitelező külön bekebelezési engedélye ehhez nem szükséges, csupán a papir felmutatása és az esetleges hátiratok összefüggő láncolata. (Jt. 66. §.)

Minthogy a biztosítéki jelzálogjognál a legteljesebben érvényesül a jelzálogjog járulékos természete és így a bejegyzéstől teljesen függetlenül áll fenn és ruházható át, ezért a hitelező kiléte rendszerint nem is állapítható meg. Ez okból az adós jogainak érdekében rendeli a (Jt. 66. §. ut. bek.), hogy az utolsónak bejegyzett hitelező a jelzálogjog tekintetében törvényes képviselője a mindenkori hitelezőnek.

Az értékpapírok biztosítéki jelzálogjának nagy jelentősége van akkor, midőn valaki (rendszerint nagy iparvállalat, vasutttársaság) kötvények kibocsátásával akar kölcsönt felvenni. Ilyenkor a kölcsönt felvevő ingatlanainak lekötésére a kölcsön feltételeit tartalmazó főkötvényt állít ki és ennek alapján bekebelezeti a biztosítéki jelzálogjogot a kibocsátandó számszerűleg és névértékben meghatározott részkötvények *mindenkori birtokosai* javára.

Minthogy az ekként létesített jelzálogjog a rendszerint nagyszámu és egyénekenként meg sem állapítható részkötvénybirtokosokat kötvényeik névértéke arányában illeti meg, ezért a Jt. tiltja a biztosításukra szolgáló jelzálogjog mindennemű átruházását és megterhelését.

A részkötvénybirtokosok érdekeinek védelmére, részükre közös képviselőül a főkötvényben oly hitelintézetet vagy oly hitelintézet tagintézetét kell kirendelni, amely törvényileg vagy kormányhatóságilag megerősített alapszabályokkal működik. A képviselő kirendelését a telekkönyvben is fel kell tüntetni. (Jt. 67. §.)

A részkötvények kibocsátása eddigi jogunkban nem volt ily általánosan megengedve.

Keretbiztosítéki jelzálogjog.

Eddigi jogunkban ismeretes egyedüli biztosítéki jelzálogjogot a hitel — vagy óvadék — (maximális) biztosítéki jelzálogjogot nevezi a Jt. keretbiztosítéki jelzálogjognak. A Tkvi rendtart. 65. §-ában megjelölt hitelviszonyokon kívül minden egyéb jogviszony-

ből eredő követelés biztosítására is lehet ezentul keretbiztosítéki jelzálogjogot alapítani az eddig is megkivánt telekkönyvi alakiságok mellett. A keretbiztosíték nem egy, hanem az alapul szolgáló jogviszonyból eredő minden követelés biztosítására szolgál. A követeléseknek a jogviszony tartama alatti váltakozása különbözteti meg a keretbiztosítéki jelzálogjogot egyéb biztosítéki jelzálogjogtól. A keretbiztosítéki jelzálogjogot aljelzálogjoggal terhelni nem lehet.

A keretbiztosítéki jelzálogjogra vonatkozó rendelkezések ujítása azokban a szabályokban mutatkozik, amelyek a keretbizt. jelzálogjog folytán jogviszonyban állók (adós, hitelező, tulajdonos) személyében történő változások esetére vonatkoznak.

A Jt. rendszere szerint sem a hitelező, sem az adós, sem az ingatlan tulajdonos változásából nem következik a keretbizt. jelzálogjog megszűnése.

A Jt. 70. §-a szerint amennyiben a jelzálogjog alapjául szolgáló jogviszony átruházható, akkor vele együtt a keretbizt. jelzálogjog is átruházható. Az átruházás a hitelezőnek telekkönyvi alakszerűséggel kiállított írásbeli nyilatkozatával és a biztosítéki okirat átadásával történik. A tulajdonos hozzájárulása nem szükséges. A keretnek és követelésnek egy részét is átruházhatja a hitelező. Az ilyen átruházást rá kell vezetni a biztosítéki okira s az új hitelezőnek a biztosítéki okiratról és rávezetett *nyilatkozatról készült hiteles másolatot* kell átadni, — ez a másolat az átruházott részkeret tekintetében az eredeti okiratot pótolja. A keret átruházásának hatálya nem függ a telekkönyvi bejegyzéstől, azonban bármelyik új hitelező kérheti a biztosítéki okirat felmutatása mellett az átszállás bekebelezését.

Az átruházó nyilatkozatnak nem kell bekebelezési engedélyt magában foglalnia, csak az ingatlan tulajdonosa részéről kell az eredeti biztosítéki okiratban meglenni a bekebelezési engedélynek. (23.000/1929. I. M. rend. 22. §.) Az átruházás alakját tekintve a biztosítéki okirat forgatható értékpapír jellegével bír.

A keretbiztosítéki jelzálogjog forgalomképessé tétele, — miként a Min. Ind. is kiemeli — különösen nagy gyakorlati jelentőséget nyer a hitelnyújtás terén. Ezentul u. i. lehetséges lesz, hogy a hitelnyújtó intézet oly módon szerezzon egy másik (nagyobb tőkeerejű) intézettől hitelt, hogy a biztosítéki okirat átruházásával átruházza a keretbiztosítéki jelzálogjogot is, minek következtében a keretbiz-

tosítékot megszerző pénzüintézet közvetlen biztosítékot is nyer a lekötött ingatlanból anélkül, hogy a biztosítéki jelzálogjog átszállását a telekkönyvben be kellene kebelezetnie. Ezzel biztosabbá válik a hitelélet és az adott kölcsönök *mobillá* válnak. Eddigi jogunk szerint a közvetlen hitelt nyújtó pénzüintézet csak személyes garanciája alapján kaphatott hitelt az általa kihelyezett kölcsönökre (a váltók visszleszámitolása útján).

A részkeretátruházás lehetősége még azzal az előnnyel is jár, hogy a hitelnyújtó pénzüintézet nagyobb kereteit több más pénzüintézetre ruházhatja át s így nincs egy intézetnek lekötve.

A keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása a biztosított jogviszony átruházását is magában foglalja, (70. §. 1. bek.) fordítva azonban, az egyes követelések átruházása az engedményezés szabályai szerint lehetséges, de az így átruházott követelések a keretbiztosítéki fedezetből elesnek, mert az eredeti jogviszonyból kilépnek.

A keretbiztosíték átruházása révén a keretjelzálogjog biztosítékul szolgál az átruházás előtt a régi hitelező javára keletkezett és róla az új hitelezőre szállott, továbbá az átruházástól kezdve az új hitelező javára keletkező követeléseknek. (Jt. 71. §.)

Nem szolgál tehát fedezetül a bizt. jelzálogjog a jogviszonyból kilépett régi hitelező javára utólag keletkező követeléseknek. Nem tekinthető azonban a keretbiztosíték átruházása után keletkezettnek az oly követelés, mely pusztán a réginek novációja. Pl. a régi hitelező a jogviszonyból eredő lejárt váltó helyett új váltót vesz a jogviszony átruházása után, s ezt az új hitelezőnek adja át, akkor a követelés szintén fedezetet talál a keretbiztosítékban. (Min. Ind.)

A keretbiztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosában beállott változás nem érinti a hitelkeret igénybevételét és biztosítékát. (72. §.)

Ha tehát a jogviszonyban adósként szereplő tulajdonos a jogviszony megszüntetése nélkül átruházza az ingatlant, az ingatlan továbbra is felel a keretbiztosítéki jelzálogjog terjedelmében.

Nem szűnik meg a keretbiztosítéki jelzálogjoga akkor sem, ha az adós személyében történik változás. Ehhez azonban az *ingatlan tulajdonos hozzájárulása* is szükséges és mind az adósváltozásra, mind a tulajdonos hozzájárulására vonatkozó megállapodást telekkönyvi kellékekkel felruházott okiratba kell foglalni.

Az adósváltozást a telekkönyvben be kell vezetni, mert enélkül az ingatlan jóhiszemű megszerzője nem köteles elismerni az új adós terhére keletkező követeléseket. (Jt. 73. §.)

Ez a telekkönyvi védelem csak az ingatlan tulajdonának megszerzőjére vonatkozik, mert a törvény a későbbi rangsorú hitelezők és jogosultak hozzájárulását nem is kívánja meg az adósváltozáshoz, de ezek különben is számolnak már az őket rangsorban megelőző kerettel, mely teljesen kimeríthető. (Nizsalovszky kommentárja.)

Adósváltozás esetén is az ingatlan a régi adósnak az adósváltozásig keletkezett s az új adósnak ez után létrejövő tartozásaiért felel.

Az adósváltozásnak gyakorlati jelentősége különösen akkor van, midőn az ingatlan tulajdonosa változik és az új tulajdonos is igénybe akarja venni a keretbiztosítéki jelzálogjogot.

Öröklés következtében a hitelező vagy az adós személyében beállott jogutódlás a jogviszony változását nem idézi elő, hacsak maga a jogviszony nincs személyhez kötve. (Jt. 74. §.)

A keretbiztosítéki jelzálogjog a biztosítéki okirat értékpapír-szerű forgatásával telekkönyvön kívül átruházható lévén, ebből következik, hogy érvényesítéséhez az okirat felmutatása és a hitelező papír-szerű igazolása szükséges. Ha az átruházott okirat elvész, okirat megsemmisítő végzéssel vagy újabb átruházó nyilatkozatokkal kell pótolni. (Jt. 75. §.)

A törlést engedélyező hitelezőnek, ha nem ő van jogosítottként a telekkönyvbe bejegyezve, ugyancsak az átruházó nyilatkozatok összefüggő láncolatával kell magát igazolnia, a biztosítéki okirat felmutatása mellett. (Jt. 76. §.) A telekkönyvben megnevezett hitelező legitimálásra nem szorul, az ő engedélye alapján a biztosítéki okirat bemutatása nélkül is lehet a keretbiztosítéki jelzálogjogot törölni. (23.000/1929. I. M. 31. §.)

A tulajdonos a keretbiztosítéki jelzálogjog törlését akkor követelheti, ha a biztosított jogviszony megszűnt és nem áll fenn követelés. Hitelviszony biztosítására szolgáló keretbiztosítéki jelzálogjog törlését akkor is kívánhatja a tulajdonos, ha nem szűnt meg ugyan a hitelezési viszony, de a fennforgó időpontban nem áll fenn követelés. (Jt. 76. §.)

Az utóbbi könnyítés a dologi adós érdekében van, különösen midőn nem egyszersmind személyes adós is, hogy módja le-

gyen megakadályozni a hitelezési viszony végnélküli folytatását.

Minthogy a keretbiztosítéki jelzálogjog átruházásához sem a tulajdonos, sem az adós értesítése, sem telekkönyvi bejegyzés nem szükséges, ezért a jogbizonytalanság elkerülése végett rendeli a törvény, hogy a telekkönyvben utolsóként bejegyzett hitelező törvényes képviselője a biztosítéki okirat mindenkori birtokosának. (Jt. 78. §.)

A biztosítéki jelzálogjog mindenkori hitelezője részére rendelt törvényes képviselő (Jt. 66. 67. és 78. §-aiban megjelölt mindhárom esetben.) cselekményei a jelzálogjogra vonatkozólag a mindenkori hitelezőt kötelezik és a jelzálogtulajdonos vele szemben gyakorolhatja azokat a jogait, melyek a hitelezővel szemben megilletik.

A képviseleti jogkör csak a jelzálogjog átruházása alkalmával korlátozható, de a korlátozás nem vonatkozhatik oly rendelkezések megtételére, melyeket a tulajdonos követelhet a hitelezőtől. Egyébként a korlátozásnak harmadik jóhiszemű jogszerzőkkel szemben csak telekkönyvi bejegyzés esetén van hatálya. (Jt. 79. §.)

A hitelező, adós és ingatlantulajdonos megállapodásával a közönséges jelzálogjogot biztosítéki jelzálogjoggá, a biztosítékit közönséges jelzálogjoggá át lehet alakítani és a keretbiztosítékot más jogviszonyra is kiterjeszteni. Mindehhez nem szükséges a többi telekkönyvi érdekelt hozzájárulása. (Jt. 80. §.)

A biztosítéki jelzálogjog átalakítása közönséges jelzálogjoggá főként a keretbiztosítéki jelzálogjognál lesz gyakorlati jelentőségű, amikor a jogviszony megszűnik és határozott összegű követelés marad fenn.

Közlemények.

Jubileum. *Barcs Béla* budapesti kir. közjegyző — az 1890. év márciusában kezdvén meg mint kir. közjegyzőhelyettes a közjegyzői pályán való működést — ekként e hónapban érte el negyven esztendőszolgálati jubileumát.

Érdemes kartársunkat ez alkalommal melegen üdvözljük.

Közjegyző-felsőházi tag. *Miskolczy Pál dr.* berettyóújfalusi közjegyző, m. kir. kormányfőtanácsost Bihar vármegye kir. törvényhatósága felsőházi taggá választotta.

E választás folytán a törvényhozás felsőházában immár három kir. közjegyző foglal helyet: a most megválasztott kartárson kívül *Madarász István dr.* a kar hivatalos képviselője s *Lázár Ferenc dr.*, kit Budapest székesfőváros törvényhatósága küldött be. A karhoz tartozónak tekintjük továbbá *Plihál Viktor dr.* m. kir. kormányfőtanácsos, volt nagykanizsai kir. közjegyző, felsőházi tagot is.

A Magyarországi kir. Közjegyzők Országos Egyesületé-nek központi bizottsága *Lázár Ferenc dr.* egyesületi elnök vezetésével f. é. március hó 17-én ülést tartott, mely ülés foglalkozott a március 30-án tartandó egyesületi közgyűlés tárgysorozatának megállapításával, az ülésen evégből résztvett *Östör Lajos dr.* soproni kartársunk előterjesztése alapján az ez év folyamán *Szombathelyen* s illetve *Sopronban* tartandó vándorgyűlés programjának megbeszélésével. Az egyesületi elnök ezenkívül informálta a központi bizottságot a kart igen érintő s nagyfontosságú folyamatban lévő törvényelőkészítési munkálatról.

Az árverési csarnok és a kereskedelmi árverések. A jogkereső közönség régi panasza, hogy a Budapesten megtartandó kereskedelmi árverésekre vonatkozólag az árverési csarnok részére biztosított kizárólagossági jog egyrészt az árveréseket a régi helyzettel szemben jelentősen megdrágítja, másfelől pedig az árveréssel kapcsolatos ténykörülmények hiteles tanúsítását lehetetlenné teszi, mivel az árverési csarnok árverezési űrlapjaiban csupán az árverési vételár és az árverési vevő szerepelnek. Az érdekeltségek ezen gyakorlat megszüntetése s a régi helyzet visszaállítása céljából már több ízben tettek, eddig minden eredmény nélkül előterjesztést. Értesülésünk szerint most már illetékes helyen is belátták, hogy az árverési csarnok ezirányú monopolumának további fenntartása semmiféle jogos érdekekkel sem indokolt. A régi gyakorlat visszaállítása, vagyis az árveréseknek a kir. közjegyzők, mint hiteles személyek közbenjöttével leendő foganatosítása érdekében az országos egyesület a legutóbbi választmányi ülésen hozott határozatából ismételt és részletesen megindokolt előterjesztéssel fog élni s remélhető, hogy ez az előterjesztés most már sikerrel is fog járni.

Közvégrendeletek alaki kellékei. A közjegyző a végren-

deletben nem tett említést arról, hogy a végrendelező személyazonosságáról mi módon győződött meg s ügyleti tanúkként olyan egyéneket alkalmazott, akik a végrendelezőt nem ismerték. Az érdekelt felek mindkét okból megtámadják a végrendeletet: A kir. Curia C. I. 1868/1929. számú ítéletével mindkét irányú kifogással szemben érvényesnek tekinti a végrendeletet, mivel álláspontja szerint az 1874. XXXV. t.-c. 72 §. c.) pontjának az a rendelkezése, hogy a közjegyzői okirat bevezető részének magában kell foglalnia annak megállapítását, hogy a közjegyző a felet vagy személyesen ismeri, vagy hogy annak személyazonosságáról mi módon győződött meg, a közjegyzői okiratoknak s így a közvégrendeleteknek nem érvényességi, csupán óvatossági kelléke s így ha a közvégrendelet a fenti követelménynek meg nem felel, az az ügyletet hatálytalanná nem teszi s ennek a hiánynak csak az a következménye, hogy a végrendelező személyazonosságát a perben kell bizonyítani. A kir. Curianak ez az álláspontja azon alapul, hogy bár a közvégrendeletnek felvételénél az 1874:XXXV. t.-c. 82. §-ában megszabott kellékeken felül a 79. §. c.) pontjában megszabott követelmény is alkalmazandó, viszont azonban a 68. §. a 79. §. c.) pontjában megszabott követelményt nem sorolja azok közé, amelyeknek hiánya a közjegyzői okiratot közokirati jellegétől megfosztja. Az ügyleti tanúkra vonatkozólag a kir. Curia a 261. sz. elvi határozatra hivatkozik, mely szerint közvégrendeletnek nem érvényességi kelléke az, hogy az ügyleti tanúk a végrendelezőt ismerjék. Ami a személyazonosság kérdését, illetve az erre vonatkozó adatoknak az okiratba való felvételét illeti, erre vonatkozólag, bár a kir. Curia a közvégrendeletet e nélkül is jogérvényesnek fogadta el, már csak az ilyen jogviták elkerülése céljából is feltétlenül kívánatosnak tartjuk a közokirat bevezető részében megállapítani, hogy a személyazonosság kérdése miként nyert rendezést, az ügyleti tanúkra vonatkozólag, sem az 1874:XXXV. t.-c. 72. §-a, sem pedig más törvényhely nem állapítván meg, hogy a feleket személyesen ismerniök kell, az okiratok felvételénél a feleket nem ismerő tanúk is akadálytalanul alkalmazhatók.

A megszerzett nagykorúság megtartása az állampolgárság változtatása esetén. Egyik hazai árvaszékünk előtt felmerült az a kérdés, hogy:

„a külföldi állampolgár, ha 24 éves korának betöltése előtt a magyar állampolgárságot honosítás útján megszerzi, előbbi ha-

ságát egyszersmindenkorra és mindenkit kötelező hatállyal állapítsa meg.

A gyámhatóság hatáskörének túllépése nélkül, pozitív alakban ilyen tartalmu határozatot nem hozhat, mert a gyámhatóság hatáskörébe csupán a nagykorúságtól vagy a kiskorúságtól függő konkrét gyámhatósági intézkedés, vagy maga a nagykorúsítás tartozik, amit gyámsági törvényünk kifejezetten a gyámhatóság hatáskörébe utal. Ellenben valamely személy nagykorúságának és ezzel kapcsolatban korlátlan cselekvőképességének a megállapítása oly magánjogi kérdés, amelynek az eldöntése — idevonatkozó különleges rendelkezés hiányában — a rendes bíróság hatáskörébe tartozik. Igaz ugyan, hogy polgári perrendtartásunk nem ismer olyan önálló statuspert, amelyben valakinek nagykorúsága mindenkit kötelező hatállyal ítélettel megállapítható volna.

A folyamodó ekképpen a Pp. 130. §-ában szabályozott egyszerű megállapítási keresetre volna utalva, amely fölött hozott ítélet hatálya csupán a konkrét esetben érdekelt felekre terjedne ki és ezt a keresetet a folyamodó nem vehetné igénybe olyan felekkel szemben, akikkel még nincs jogviszonyban, akikkel még csak ezután kíván jogviszonyba lépni. Ez a megállapítási kereset nem volna igénybevehető közigazgatási hatóságokkal szemben közigazgatási jogviszonyban, polgári per útján, tehát a folyamodó nem érheti el a célját.

Nem volna azonban akadálya annak, hogy a gyámhatóság a folyamodó beadványát oly értelmű véghatározattal intézze el, amely szerint a gyámhatóság az adott esetben semmiféle gyámhatósági intézkedés szükségét nem látja, mert a gyámhatóság álláspontja szerint a *folyamodó korábbi állampolgársága alatt megszerzett nagykorúságát a magyar állampolgárság elnyerése után is megtartotta.*

B. E. dr.

Viszonossági kérdés hagyatéki ügyekben címen a Közjegyzők Közlönye 1929. évi 10. (december havi) számában megjelent értekezésünkhöz a Közlöny 1930. évi első számában hasonló cím alatt megjelent megjegyzésekkel kapcsolatban — félreértések elkerülése végett — megállapítjuk, hogy értekezésünk tárgya tisztán csak hagyatéki *ingatlanvagyonok* kérdésére vonatkozik, ingókról sehol említést nem tettünk. A viszonosságnak csak az *ingatlanok* tekintetében való hiányát óhajtottuk tömören megbeszélni, rámutatva arra, hogy Romániában és Csehszlovákiában

magyar állampolgárok ingatlanokban nem örökösödhetnek, Magyarországon fekvő ingatlanokban pedig román és csehszlovák állampolgárok épügy örökölnek a fennálló gyakorlat szerint, mintha magyar állampolgárok volnának, vagyis, mint ahogy a magyar állampolgárok örökölnek.

Az értekezésünkhöz fűzött megjegyzéseiben a cikkíró úr maga is kifejezésre juttatja azt, hogy Magyarország és az utódállamok között az öröklési képesség a békeszerződés kilátásbahelyezése dacára sincsen rendezve.

Ezek szerint a kérdésben fennálló jogállapot értekezésünkben helyesen világítottatván meg, tévedés fenforgását nem látjuk.

Értekezésünkben azon van a hangsúly, hogy a magyar állampolgárságú érdekelt örökösök viszonosság hiányában hátrányosabb helyzetben vannak a csehszlovák- és román állampolgárokkal szemben *ingatlanhagyatékok* tekintetében.

Már pedig nekünk, trianoni magyaroknak azt kell óhajtanunk, az illetékeseknek azon kell fáradozniuk, hogy szerencsétlen trianon állapotunkban vagyoni jogi, tehát örökösödési kérdésekben is az egyenlő elbánás elve alapján a viszonosság szabályoztassék a magyar állampolgárok érdekében. Amúgy is szegények vagyunk s ha szegény a nép, szegény az ország is. Végeredményben tehát nem lehet közömbös az országra, hogy míg Magyarországon fekvő *ingatlanhagyatékoknak* idegen állampolgárok által való előöröklése folytán az ingatlanok *nem magyar* állampolgárok kezébe kerülnek, — ami a leggyakrabban azt eredményezi, hogy az idegen állampolgárságú örökösök *ingatlanörökségüket* itt egészben vagy részben elidegenítvén, a vagyonértéket az országból kivonják s hazájukban gyümölcsöztetik, gyarapítják, — addig a magyar állampolgárságú érdekelt örökösök ingatlant sem Csehszlovákiában, sem Romániában nem örökölhetnek s illetve azok felett szabadon nem diszponálhatnak, mert azok az államok vigyáznak arra, hogy idegen állampolgárok kezébe *ingatlanvagyonok* ne kerüljenek. (Az aztán más kérdés, hogy most már értesülésünk szerint Romániában az a gyakorlat, hogy a román állam a magyar állampolgárságú örökösöknek megengedi, hogy hagyatéki ingatlanokra nézve örökösökként szerepeljenek, úgy azonban, hogy ingatlanilletőségüket kötelesek az örökség megnyiltakor záros határidő alatt úgy, ahogy tudják ottani román állampolgároknak eladni, így tehát tulajdonképpen csak az a minimális összegre redukálódott vételárösszeg

az, ami a magyar állampolgár szabadrendelkezésű örökségének tekinthető. Hogy pedig ezek a transakciók milyen előnyt jelentenek az értékesítés stb. tekintetében a magyarállampolgárságú örökösöknek, az nem lehet kétséges. Könnyen elképzelhető ugyanis, milyen ellenértéket kapnak szegény véreink az ilykénti kényszereladás folytán s mily összeg marad végeredményben kezükben az ugynevezett vételárösszegeből! — Ha aztán a magyarállampolgárságú örökös nem adja el az *ingatlanörökségét* záros határidőn belül, abban az esetben a román állam elárverezteti s az ezzel járó különféle címeken felmerülő költségek levonása után adja ki a megmaradt összeget az érdekelteknek, szegény magyaroknak.)

Örülünk, hogy az értekezésünkhöz fűzött megjegyzésekre e sorokban reflektálva, bővebben megvilágíthattuk témánk alapgondolatát az érdekelt magyar állampolgárok érdekeinek előmozdítása szempontjából, — a gyakorlati életben előforduló esetekből merített észleletek alapján.

Dr. Gálffy Ferenc, orosházi kir. közjegyzőhelyettes.

Kihirdetett törvények. Az 1930. évi IX. t.-c. az Osztrák Köztársasággal Budapesten 1928. évi június hó 25-én kötött adóügyi jogvédelem- és jogsegélyszerződés becikkelyezéséről.

az 1930. évi X. t.-c. a Lengyelországgal Varsóban 1928. évi november hó 30. napján kötött békéltető eljárási és választott bírósági szerződés becikkelyezéséről.

Rendelet. 5.600/1930. I. M. sz. Az ipari záloglevelek kibocsátásának alapjául szolgáló kölcsönt felvevő vállalat ellen irányuló végrehajtás, zárlat és biztosítási intézkedések (B. K. 38.)

80.000/1929. P. M. sz. A kereseti adóról szóló hivatalos összeállítás némely részének módosítása és kiegészítése. (B. K. 39.)

90.000/1929. P. M. sz. A jövedelem és vagyonadóra vonatkozó törvényes rendelkezések hivatalos összeállítása, (1927. évi 500/P. M.) némely rendelkezésének módosítása és kiegészítése. (B. K. 39.)

13.000/1930. P. M. sz. a jövedelem- és vagyonadó 1930. évi kivetése. (B. K. 39.)

25.900/1930. P. M. sz. az 1930. évben változatlanul fenntartandó kereseti-, jövedelem- és vagyonadóalapok újabb megállapításának kérelmezésére kitűzött határidő meghosszabbítása. (B. K. 39.)

31.214/1930. P. M. sz. Az idegen-államok pénznemeiben megállapított értékeknek az illetékek, továbbá a fényüzési és az általános forgalmi adó megállapítása szempontjából pengő értékre történő átszámításáról. (B. K. 49.)

137. Dr. Kovaliczky Elek sátoraljaujhelyi kir. közjegyző mielőbbi belépésre helyettest keres.

138. Dr. Szentiványi Géza gödöllői kir. közjegyző perfect helyettest keres.

139. Nyugalmazott kir. ítélőtáblai bíró 3^{1/2} 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.

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