

KIR. KÖZJEGYZŐK
K Ö Z L Ö N Y E

FOLYÓIRAT A PERENKIVÜLI TÖRVÉNYKEZÉS
ÉS A KÖZJEGYZŐI GYAKORLAT SZÁMÁRA.

KIADJA
A MAGYARORSZÁGI KIR. KÖZJEGYZŐK ORSZÁGOS EGYLETE.

Megjelenik havonként egyszer.
(július és augusztus hónapok kivételével)

Főszerkesztő:
FEKETE LÁSZLÓ DR.
budapesti kir. közjegyző.
Felelős szerkesztő és kiadó:
SZEMERJAY-PETRÁN TIBOR DR.
budapesti kir. közjegyző.



KIR. KÖZJEGYZŐK KÖZLÖNYE

Folyóirat a perenkívüli törvénykezés és a közjegyzői gyakorlat számára

Főszerkesztő: FEKETE LÁSZLÓ Dr. budapesti kir. közjegyző,
Felelős szerkesztő és kiadó: SZEMERJAY-PETRÁN TIBOR Dr. budapesti kir. közjegyző.

Szerkesztőség és kiadóhivatal: Budapest, XIV., Thököly-út 39. Telefon: 297—069

A Magyarországi Királyi Közjegyzők Országos Egyeténének postatakarékpénztári csekk számlája: 41.951.

Törvényi jelzalogjog.

Irta: dr. Windisch Ferenc miniszteri titkár.

I.

Törvényeinkben és rendeleteinkben számos olyan rendelkezés van, amely egyes követelések kielégítését bizonyos ingatlanok lekötésével intézményesen biztosítja, anélkül, hogy a telekkönyvben a követelés fedezetéül jelzalogjog volna bejegyezve.

Az említett rendelkezések megjelölésére a jogszabályokban eddig nem alakult ki egységes megjelölési mód, vagy elnevezés. „Dologi teher“-nek (1885:XXIII t.-c. 121. §, 1927:XIX. t.-c. 2. §, 1930:XVIII. t.-c. 85. §.), „dologi kezesség“-nek (1920:XXXIV. t.-c. 23. §.), „törvényen alapuló telki teher“-nek, „törvényes zálogjog“-nak (20.000/1927. P. M. sz. 6. §.) nevezik azt különböző jogszabályaink. Legtöbbször azonban beérik azzal, hogy a biztosított követelést „törvényes elsőbbséggel bíró“ (600/1927. P. M. sz. r. 83. §.), „bekebelezés nélkül kielégítendő“ (5610/1931. M. E. sz. r. 23. §.), „magát az ingatlant közvetlenül terhelő“ (34700/1935. I. M. sz. r. 231. §.) követelésként, avagy, — a kielégítés módjára utalva — egyszerűen „előnyös tétel“-ként (24000/1929. I. M. sz. r. 15. §) jelölik meg.

Felmerül a kérdés, vajjon a különböző jogszabályokban szétosztott eme rendelkezések egységes megjelölése eddig azért hiányzott-e, mert ilyen egységes elnevezésre nincs is szükség, avagy a hiány oka az, hogy e rendelkezések lényege, tartalma és jogi

Windisch Ferenc dr.: Törvényi jelzalogjog.

Köszeghy Antal dr.: A távollevő örökös ügygondnokának hatásköre.

Közlemények.

Az országos egyesület vándorgyűlése.

Felsőházi tagválasztás.

Halálozás.

A budapesti kamara társasvacsorája.

A Magyar Jogászegylet esztergomi diszközgyűlése.

A magyar jogászok eucharisztikus lelkigyakorlata.

A magyar közjegyzőség múltjából.

Közjegyzői ügyködés a szent korona körül.

A Szabolcs vármegyei Bessenyei Kör jubiláris ünnepe.

Magyarosan.

Vidéki telekkönyvi események.

Tárgyalási díjátalány közszerzemény érvényesítése esetén.

Eladó könyvek.

Kihirdetett törvények.

Rendeletek.

Jogi- és illetékügyi irodalmi szemle.

Magyar Jogi Szemle.

Polgári Jog.

Jogállam.

Az Ugyvéd.

Joggyakorlat.

Magánjog.

Telekkönyvi jog és eljárás.

Örökösödési eljárás és ezzel kapcsolatos közjegyzői díjkérdések.

természete tekintetében mindaddig nem alakult ki egységes fel-fogás. Nézetünk szerint az egyöntetű megjelölési mód hiányát ez utóbbi okra kell visszavezetnünk. Ezért nem látszik feleslegesnek közelebről megvizsgálni az említett rendelkezéseket abból a szempontból, hogy mi azokban a közös tartalom s szerkezetileg a jogrendszernek mely részébe illeszkednek bele.

A megvizsgálásra váró első kérdés az, hogy az említett jog-szabályok pusztán eljárási szabályt tartalmaznak-e, olyant t. i. amely a végrehajtási árverésen befolyt vételár felosztásának mód-jára vonatkozik, vagy pedig azokban anyagi jogi természetű ren-delkezés is van-e? Utóbbi esetben válaszra vár az a kérdés, vajjon a különféle megjelölt rendelkezések mögött nincs-e valamilyen önálló jogi alakulat, jogintézmény s ha igen, úgy mi ennek a jogi természete?

Az előnyös kielégítésre vonatkozó általános rendelkezés el-járási jogszabályban: a jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. t.-c. (Jt.) 114. és 117. §-aiban foglalt felhatalmazás alapján kibocsátott 24.000/1929. I. M. számú rendeletben van. (15. §.).

E rendelet 15. §-a — amely a végrehajtási törvény (1881:LX. t.-c.) 189. §-a helyébe lépett — elsősorban kétségtelenül az árve-rési vételár felosztási módjára, a kielégítési sorrendre vonatkozó-lag tartalmaz rendelkezést. A szakasznak az a rendelkezése, amely kimondja, hogy az előnyös tételeket a vételárból a jelzálogos hi-telezők előtt kell kielégíteni, eljárási szabály éppen úgy mint az előnyös tételek sorrendjének meghatározására vonatkozó rendel-kezés.

Amde az említett szakasz ezen az eljárási szabályon felül meg-határozza azt is, hogy mely követelések „előnyös tételek“, vagyis mely követelések azok, amelyek az ingatlan csereértékéből első-sorban kielégítést nyernek. Nézetünk szerint ez már anyagi jogi rendelkezés, mert a követelés jogosítottja (a hitelező) számára jár-ulékos jogot keletkeztet, amikor részére bizonyos vagyoneértékéből: az árverési vételárból kielégítést biztosít. Egyes követeléseket (bizonyos árverési költségeket) maga az említett § ruházta fel az előnyös kielégítés jogával (a. pont). Más előnyös kielégítésben részesülő követelések tekintetében azonban csak utal a § egyéb jogszabályokra, így a közadók és egyéb köztartozások tekinte-tében a közadók kezeléséről szóló 600/1927. P. M. sz. hivatalos összeállítás (K. K. H. Ö.) 83. §-ára (b. pont), továbbá egyéb, kö-zelebről meg nem jelölt jogszabályokra (3. bek.). Tehát a helyzet az, hogy egyes követelésekre nézve a 24.000/1929. I. M. sz. r. 15.

§-a, másokra a K. K. H. Ö. 83. §-a, ismét másokra nézve pedig egyéb jogszabályok tartalmaznak ilyen — a hitelező érdekében álló — rendelkezést.

A tárgyalt rendelkezéseknek lényege az, hogy bizonyos köve-telések kielégítését valamely ingatlan csereértékéből biztosítják. Ennyiben e rendelkezések egymással megegyeznek. A rendelkezé-sék tartalmának ez a megegyezése arra mutat, hogy a különböző jogszabályokban — bár különböző elnevezéssel jelölve — ugyan-azzal a jogintézménnyel, jogi alakulattal találkozunk.

E jogi alakulat mibenlétének, jogi természetének megállapí-tása végett célszerűnek mutatkozik párhuzamot vonni közte és a jogügyleti jelzálogjog között.

A jogügyleti jelzálogjog alapján a lekötött ingatlanból bi-zonyos érték jár a jogosult részére. Ez a jog mindenkivel szem-ben hatályos, vagyis az ingatlan mindenkori tulajdonosa és min-denki más, aki az ingatlanra utóbb bármiféle jogot szerez, túrni tartozik, hogy a jogosult követelése kielégítésére az ingatlan csereértékét egészben vagy részben igénybe vegye.

Mindez áll a most tárgyalt jogi alakulatra is. Az általa bizto-sított követelés kielégítésének fedezetül a vonatkozó jogszabály leköt valamely ingatlant, amelynek mindenkori tulajdonosa és mindenki más túrni tartozik, hogy a követelés az ingatlan csereér-tékéből kielégítettessék.

Közelebről vizsgálva a jogügyleti jelzálogjogot és tárgyalt jogi alakulatunkat, további hasonlóságokat találunk.

Úgy a jelzálogjog, mint jogintézményünk fennállásának idő-tartama rendszerint két részre, két szakra osztható.

Az első az, amelyben a hitelező követelése még nem járt le (esetleg még nem is keletkezett, pl. ha a jelzálogjogot jövőbeli követelés biztosítására alapították). A második szak az, amely a követelés lejáratát követi. *Sárfly Andor* az első biztosítéki élet-szaknak, a másodikat kielégítési életszaknak nevezi. („Az elide-genítési és terhelési tilalom mint zálogjogi alakulat a magánjogi törvénykönyv törvényjavaslatában“ 9. és köv. l.).

Az első életszakban a jelzálogjog tartalma az, hogy az ingat-lan a hitelező biztosítására jogilag le van kötve. Gyakori az eset, hogy a jelzálogjog rendeltetését már az első életszakban betölti és megszűnik: ha t. i. a hitelező a lejáratkor (vagy még előbb) hoz-zájut követeléséhez.

A második életszakban a jelzálogjog tartalma az, hogy a hi-telező a jelzálogjogból kielégítést kívánhat, vagyis követelheti az

ingatlan értékesítését és az ennek során befolyó összegből követelése kielégítését.

Jogintézményünk életében is megkülönböztethető ez a két életszak.

A biztosítéki életszakban az előnyös kielégítéssel bíró követelés biztosítására valamely ingatlan le van kötve. Ennek a lekötöttségnek ugyanaz a hatása, mint a jelzálogjog által előidézett kötöttségnek. A tulajdonos rendelkezhetik az ingatlannal, elidegenítheti, megterhelheti, de ezek a rendelkezései a biztosított követelésének az ingatlan értékében rejlő fedezetét nem érintik.

A lekötöttséget intézményünknel a törvény (vagy törvényes felhatalmazáson alapuló rendelet) rendelkezése létesíti. Amikor ugyanis a törvény kimondja, hogy a szóbanlévő követelést az ingatlan árverési vételárából a jelzálogos hitelezők előtt ki kell elégíteni, akkor ezzel voltaképpen leköti az ingatlan esereértékének egy részét a követelés fedezetéül. Tehát a jogszabály rendelkezése a jogosított számára értékjogot létesít.

Ha a követelést lejáratkor kielégítik, akkor ez a lekötöttség a törvény rendelkezése folytán feloldódik. Még pedig minden erre irányuló külső jogi tény nélkül. Ennyiben tehát tökéletesebb, mint a jelzálog, amelynek megszűnéséhez a telekkönyvi törlés bekebelezése szükséges.

Lássuk most intézményünket a kielégítési életszakban.

Ha a tárgyalat jogi alakulattal biztosított követelést az adós az esedékesség időpontjában nem fizeti ki, úgy a hitelező a lekötött ingatlanból kielégítést kívánhat, vagyis kívánhatja az ingatlan értékesítését (közveteléseknél a K. K. II. Ö. 79. §-ában megszabott eljárással) s az ingatlan esereértékéből (az árverési vételárból) követelése kielégítését. Ha azonban valamelyik jelzálogos hitelező követelésének behajtása végett már előbb megindította a végrehajtási eljárást, úgy az előnyös kielégítési joggal bíró hitelezőnek lejárt követelése behajtása végett önálló joglépést tenni nem is kell. Olyan a helyzete, mintha a végrehajtási törvény 166. §-a alapján esatlakoztatott végrehajtó volna. Mindössze az szükséges, hogy a törvényi jelzálogjoggal biztosított lejárt — esedékessé vált — követelés legkésőbb a sorrendi tárgyalás határnapjáig írásban bejelentessék a telekkönyvi hatóságnál. (V. t. 188. §.). Ez esetben a törvényi jelzálogjoggal biztosított követelés (vagy annak egy része) az árverési vételárból mindenesetre kielégítést nyer, még pedig a jelzálogos hitelezők előtt.

Ezzel a rövid párhuzammal kívántuk szemléltetni a tárgyalat

jogi alakulat és a jelzálog tartalmának lényegbeli megegyezését.

Nem változtat a két jogintézmény tartalmi azonosságán az, hogy alakulatunk és a jelzálogjog másik két alakzata: a jogügyleti és végrehajtási jelzálogjog között külső, alaki eltérések vannak.

Ilyen eltérés mindenekelőtt az, hogy a Jt. 6. §-a szerint az ügyleti jelzálogjog megalapításához, vagyis a követelés biztosítására valamely ingatlan lekötéséhez szükséges, hogy a jelzálog tulajdonosa a jelzálogjog megalapításához beleegyezését adja.

A tárgyalat jogintézményünknel ezzel szemben az ingatlanak biztosítékul lekötése független a tulajdonos akaratától és a követelés keletkezésével az ingatlan lekötése is megtörténik a tulajdonos beleegyezése nélkül, sőt akaratá ellenére is. Ebben megegyezik a bírói (végrehajtási) jelzálogjoggal.

A jogügyleti, valamint a végrehajtási jelzálogjog megalapításához szükséges továbbá az is, hogy a jelzálogjogot a hitelező javára a telekkönyvbe bejegyezzék.

Jogintézményünknel azonban ez a kellék is hiányzik, amennyiben az általa biztosított követelés a lekötött ingatlant a telekkönyvbe való bejegyzés nélkül is terheli. Ennyiben a tárgyalat jogintézmény áttöri a telekkönyv ú. n. anyagi (materiális) nyilvánosságának elvét.

Ez az elv — tudvalevően — azt jelenti, hogy a telekkönyv tartalma híven tünteti fel az ingatlanra vonatkozó jogviszonyokat s a jóhiszemű jogszerző bízhatik abban, hogy egyfelől azok a jogok, amelyek a telekkönyvből kitűnnek, valóban fennállanak, másfelől a telekkönyvben szereplő idegen dologbeli jogokon felül az ingatlant más korlátozások, idegen dologbeli jogok vagy követelések nem terhelik.

A telekkönyvi anyagi nyilvánosság elvének ez az áttörése legtöbbször közérdekből történik. Nem ritkán azonban bizonyos intézmények, sőt egyes személyek érdeke teszi azt elsősorban szükségessé. De ezek az utóbbi esetek is olyanok, amelyekben a biztosított követelés kielégítéséhez közérdek is fűződik.

Viszont a tárgyalat jogintézmény szélesebb körben való kiterjesztése ellen fontos közhiteli szempontok szólnak. Ezek a szempontok megkívánják, hogy aki a telekkönyv tartalmában bízva az ingatlanra vonatkozólag jogot szerez, az utóbb ne legyen kénytelen nagyobb terheket vállalni, mint amelyek a telekkönyvből kitűnnek.

A fejtegetéseink kiindulópontjaként megjelölt törvényi ren-

delkezések tartalmát ekként megvizsgálva, véleményünk szerint arra az eredményre kell jutnunk, hogy a szóbanlévő jogszabályokban foglalt anyagi jogi rendelkezések önálló jogi alakulatot, jogintézményt létesítenek.

Nizsalovszky Endre ezt a jogintézményt „a jelzálogjoghoz hasonló kielégítési jog“-nak nevezi. („A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata“ 7. és 9. l.).

Mi egy lépéssel tovább megyünk.

Fejtegetéseink eredménye annak felismerése, hogy a tárgyalt jogintézmény nemcsak hasonló a jelzálogjoghoz, hanem lényegében vele azonos, a jelzálogjognak egy speciális alakja.

De hogyan lehet jelzálogjogról beszélni ott, ahol nincs telekkönyvi bejegyzés?

Erre az ellenvetésre válaszunk a következő:

Az ingókra vonatkozó ügyleti zálogjog keletkezéséhez általában mellőzhetetlenül szükséges, hogy a zálogul lekötött ingóság a záloghitelező birtokába kerüljön (kézi zálog).

Mégis van olyan eset, amikor érvényes zálogjog keletkezik anélkül, hogy az ingó dolog a zálogjog jogosítottjának birtokába kerülne. Ilyen pl. a bírói (végrehajtási) zálogjog esete. Ennél a zálogtárgy birtokát, helyesebben a hitelező birtoklási jogát a büntetőjogi oltalom helyettesíti.

De így van ez az ingókra vonatkozó törvényi zálogjog egyes eseteiben is. Ezekben az esetekben a hitelező birtoklását a törvény rendelkezése pótolja. Így a bérbeadónak és haszonbérbeadónak a végrehajtási törvény 72. §-án alapuló törvényes zálogjogánál. Vagy ilyen pl. az Országos Központi Hitelszövetkezet kötelékébe tartozó szövetkezetnek saját tagjai ellen fennálló követelése erejéig az 1898:XXIII. t.-c. 23. §-ában foglalt rendelkezés alapján alapuló zálogjoga adósának összes ingó vagyonán. Hogy újabb példára hivatkozzunk: ilyen a műtrágyagyárak zálogjoga a műtrágyára vonatkozó vételár követelésük tekintetében (k. holdanként legfeljebb 15 P. erejéig) az adósnak a műtrágyával termelt terményeire. (850/1938. M. E. sz. r. 2. §.).

Ami az ingókra vonatkozó zálogjognál a zálog birtoka, vagyis a zálognak a hitelező részére való átadásával létesülő tényleges hatalmi helyzet, ugyanaz a jelzálogjogok világában a jelzálogjognak telekkönyvi bejegyzése.

Ha tehát az ingó zálogjogok körében előfordulhat olyan eset, amikor érvényes zálogjog keletkezik anélkül, hogy az ingó zálogtárgy a zálogjog jogosítottjának a birtokába kerülne, akkor

ugyanígy elképzelhető, hogy az ingatlanra vonatkozólag is zálogjog (jelzálogjog) keletkezik telekkönyvi bejegyzés nélkül.

Fejtegetéseink eredményét a következőképpen lehet összefoglalni:

Amint az ingóságokra vonatkozó zálogjogokat — keletkezési módjuk különbözősége szerint — három csoportra oszthatjuk, ú. m. az ügyleti (szerződési), a bírói (végrehajtási) és törvényes zálogjogok csoportjába, ugyanúgy az ingatlanokra vonatkozó zálogjognak: a jelzálogjognak is három kategóriája van. Ezek: 1. az ügyleti jelzálogjog (melynek alfajai a közönséges jelzálogjog, a biztosítéki jelzálogjog és a telek adósság), 2. a bírói (végrehajtási) jelzálogjog és 3. a törvényes (helyesebben: törvényi-) jelzálogjog.

A tárgyalt jogintézmény egységes, egyöntetű megjelölésére tehát a „*törvényi jelzálogjog*“ elnevezését tartanánk alkalmasnak.

A törvényi jelzálogjoggal biztosított követelésnek „törvényes elsőbbséggel bíró“, „magát az ingatlan közvetlenül terhelő“ követelésként, vagy „előnyös tétel“-ként megjelölése nem szabatos, mert a jogintézménynek csak egyik — bár szükségképeni — hatására utal. Az előnyös kielégítés kétségtelenül a legjellemzőbb hatása a törvényi jelzálogjog jogintézményének, amely nélkül ez a jogi alakulat célját és rendeltetését nem is tölthetné be. Mert hiszen nélküle az ingatlan tulajdonosa tetszése szerint megghiúsíthatná a törvényi jelzálogjog érvényesülését, egyszerűen azzal, hogy az ingatlan elterhelné.

Ebből következik, hogy ha adott esetben a jogszabály a „dologi teher“-nek, „törvényes telki teher“-nek, „magát az ingatlan közvetlenül terhelő“-nek nyilvánított követelésről nem is mondja ki, hogy azt előnyös kielégítés joga illeti, mégis az ilyen követelést a mögötte álló törvényi jelzálogjognál fogva a jelzálogos hitelezők előtt kell kielégíteni a lekötött ingatlan csereértékéből (az árverési vételárból).

Másik következménye volna a jogintézmény szabatos megjelölésének, hogy szemléltetné azt az alapelvet, hogy előnyös kielégítést csak a törvény (törvényi felhatalmazáson nyugvó kormányrendelet) rendelkezése biztosíthat valamely követelésnek.

A gyakorlatban is jelentőséggel bírna e tétel általános ismerése és elismerése. Megelőzné például azt, hogy önkormányzati testületek vagy egyéb köztisztviselők, intézmények szabályrendeleteikbe, különféle szabályzataikba stb. olyan rendelkezéseket vegyenek fel, amelyek e testületeknek, intézményeknek az ingatlan-

tulajdonosokkal szemben keletkező különféle követeléseit a jelzálogos hitelezők elé kívánják helyezni s ezzel számos esetben zavart, felesleges jogi bonyodalmakat okoznak.

II.

A törvényi jelzálogjoggal biztosított követeléseket három főcsoportra szokták osztani.* Ezek: az eljárási költségek, a köztartozások (helyesebben: közkövetelések) és a magánjogi követelések csoportjai.

E felosztást az alábbiakban mi is követjük; csak annyiban bővítjük a harmadik csoportot, hogy a magánjogi jogcímen alapuló követeléseken felül abba sorozunk bizonyos közigazgatási jogviszonyon alapuló követeléseket is.

Az alábbiakban az említett sorrendben ismertetjük a törvényi jelzálogjoggal felruházott követeléseket és azokat a jogszabályokat, melyek e követeléseknek valamely ingatlanból való kielégítését biztosítják anélkül, hogy a követelés a telekkönyvben be volna jegyezve. Egyszersmind ismertetjük a vonatkozó fontosabb bírói határozatokat és rámutatunk e jogszabályok alkalmazásainál felmerülő néhány vitás kérdésre is.

a) Eljárási költségek.

Az 1927:XXXV. t.-c. 114. és 117. §-aiban foglalt felhatalmazás alapján kibocsátott 24.000/1929. I. M. sz. rendelet 15. § a) pontja az ingatlan-végrehajtási eljárás során felmerülő hat féle költség számára biztosít előnyös kielégítést. Az elérvezett ingatlanra vonatkozó törvényi jelzálogjoggal felruházott ezek a költségkövetelések a következők: az ingatlan árverésének hirdetésével felmerült készkiadás összege, az árverést foganatosító bírósági kiküldött díja és költsége, az árverési jegyzőkönyv illeteke, a sorrendi tárgyalás jegyzőkönyvének illeteke, az ismeretlen érdekeltek képviselőjére rendelt ügygondnok sorrendi tárgyalási díja, végül, ha szőlőbirtok került árverés alá és annak kezelésére a bíróság zárgondnokot nevezett, illetőleg, ha az ingatlan az árverés előtt zárlati kezelés alatt állt, úgy a zárgondonki költségek és díjak.

Az eljárási költségek sorozásával kapcsolatban az a kérdés merül fel, hogy ha ugyanarra az ingatlanra vonatkozólag egymás-

* V. ö. dr. Nizsalovszky Endre: „A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata” c. mű 175. old.

után több árverést tartottak, ezek közül mely árverések költségét biztosítja a törvényi jelzálogjog?

A bírói gyakorlat szerint a vevők hiányában sikertelen maradt árverés költségeit előnyös kielégítés illeti. Nem lehet azonban előnyösen sorozni a végrehajtató által elhalasztott vagy meg nem jelenése miatt elmaradt árverés költségeit.

Az önkéntes árverés valamint az utóajánlat alapján tartott árverés költsége szintén nem előnyös tétel (Kúria Pk. V. 3726/1932. Jogi Hírlap VII. évf. 603. jogeset.).

Megjegyzendő, hogy az 5610/1931. M. E. sz. r. 23. § utolsó bekezdése szerint a sikertelenül megkísérelt árverés költsége a végrehajtást szenvedőt egyáltalán nem terheli.*

b) Közkövetelések.

A törvényi jelzálogjoggal biztosított, vagyis az ingatlant telekkönyvi bekebelezés nélkül is terhelő követeléseknek gyakorlati szempontból legfontosabb csoportját bizonyos közkövetelések (vagy az adós szempontjából tekintve: köztartozások) alkotják.

Ezekkel kapcsolatban merül fel a legtöbb vitás kérdés is, mert itt állandóan két ellentétes irányú törekvés kívánja a saját szempontjait érvényre juttatni.

Az egyik törekvés a kinstár (vagy egyes közületek) érdekeit szolgáló pénzügyi szempontok minél hathatósabb érvényesülésére irányul, a másik pedig a jelzálogos hitelezőnek az érdekeit kívánja megvédeni.

1. A 24.000/1929. I. M. sz. r. 15. § b) pontja a törvényes elsőbbséggel felruházott köztartozások felsorolása helyett utal a köadók kezeléséről szóló 600/1927. P. M. számú Hivatalos Összeállítás (K. K. H. Ö.) 83. §-ára.

A K. K. H. Ö. 83. §-a értelmében törvényes elsőbbséggel bírnak az ingatlant közvetlenül terhelő földadó, (100/1927. P. M. sz. r.), házadó, (200/1927. P. M. sz. r.), ezek pótlékai és járulékai.

Ha tehát a földadó vagy a házadó alapján vetették ki, úgy törvényi jelzálogjog biztosítja a következő adókat is: az utadót (1890:I. t.-c. 23. §. 2. bek. P. H. T. 394. sz. határozat), betegápolási pótladót és a népiskolai adót (Kúria Pk. V. 4300/1932. Grill Uj Dtar XXVII. 1141.). A döntő körülmény az, vajjon a szóbanlevő adót a földadó vagy a házadó alapján illetve azok pótlékaként vetették-e ki?

* Lásd mindezekre nézve részletesen: dr. Sárffy Andor: A végrehajtási eljárás jogszabályainak magyarázata c. művének 483. és köv. l.

Ehhez képest törvényi jelzálogjoggal nincs biztosítva a *mezőgazdasági kamarai illeték és a közmunka válltság*, mert egyik sem a földadó pótléka vagy járuléka, hanem az előbbinek csak a földadó figyelembe vételével (nem annak alapján) történik a kivetése, míg az utóbbit a családtagok száma, az ígásjóság stb. után vetik ki. (Kúria Pk. V. 1091/1932. Grill Uj Dtar XXVII. 1140.).

A törvényi jelzálogjoggal biztosított, tehát előnyös kielégítésben részesülő adók hátralékos részletei azonban az ingatlant nem korlátlan mennyiségben terhelik, hanem azoknak csak az utolsó három évre kivetett és esedékessé vált részletei. Megjegyezzük, hogy az esedékessé vált adónak azt a részét, amely az árverés napját követő időre esik, a bírói gyakorlat szerint nem lehet előnyösen sorozni. Ha tehát az árverés napja az adónegyedév kezdeti szakára esik, úgy az adónegyedév kezdetével esedékessé vált negyedévi adót nem lehet teljes összegében előnyösen kielégíteni, hanem annak csak azt az arányos részét, amely az árverés napjáig lejárt időre esik. (Kúria: Pk. V. 4421/1935. Grill Uj Dtar XXIX. 1251.)

A három évi határidőt a jogerőre emelkedett legutolsó árverés napjától visszafelé kell számítani.

Vita merült fel abban a kérdésben, hogy azt az adót, amelynek kivetése a legutolsó árverés napjától visszafelé számított három éven belül történt ugyan, de amely adó (vagy annak egy része) a három évet megelőző időre járt volna, lehet-e előnyösen sorozni. Adott esetben a Kúria a kérdést igenlően döntötte el. (Pk. V. 4300/1932. J. II. VIII. 115.). Kérdés azonban, hogy újabb esetben a Kúria nem fog-e eltérni ettől az állásfoglalásától? A 60.000/1927. P. M. sz. rendelet 20. §-a ugyanis, amelyre az említett kúriai határozat indokolása hivatkozik, csak annyit mond, hogy az előző évek jogcímen kivetett alapadót a *pótlékok kivetése szempontjából* kell folyó adónak tekinteni. Ebből pedig — nézetünk szerint — aligha lehet azt a következtetést levonni, hogy ennek folytán időbeli korlátozás nélkül előnyös kielégítésre tarthat számot a három évet megelőző időre járó adó is, ha kivetése a három évi időn belül történt.

Ujabbban vitássá vált az a kérdés is, hogy a közkövetelések után járó, 3 évnél régebbi késedelmi kamatokat lehet-e az ingatlan csereértékéből a tőketartozással azonos sorrendben kielégíteni.

Mint fentebb említettük, a K. K. H. Ö. 83. § 1. bek. értelmében előnyös kielégítésre csak a három évnél nem régebbi földadó,

házaadó, ezek pótlékai és járuléka tarthatnak számot. A három évnél nem régebbi időben kivetett és esedékessé vált adótartozás után három évnél régebbi időből származó kamat fogalmilag ki van zárva. Ezért eredetileg nem volt szükség külön rendelkezésre a tekintetben, hogy milyen időre járó kamatot lehet előnyösen sorozni.

Megváltozott azonban a helyzet annak folytán, hogy a 16.400/1933. M. E. sz. rendelet 1. §-a lehetővé tette, hogy a pénzügyi hatóság egyes adósok részére adótartozásuk törlesztésére öt évi részletfizetési kedvezményt engedélyezzen és kimondta a rendelet 3. §-ában, hogy a „fennálló törvényes elsőbbséggel bíró köztartozásoknál, amelyekre az 1. § alapján részletfizetési kedvezmény adatott, az elsőbbség épségben marad, figyelem nélkül arra, hogy a tartozások kivetése és esedékessége óta mennyi idő telt el...”

Figyelemmel erre a rendelkezésre, valamint a Jt. 54. § 2. pontjában foglalt rendelkezésre, amely szerint a jelzálogjog telekkönyvi bejegyzésének rangsorában csak a három évnél nem régebbi időről hátralékos és az árverés napjától tovább folyó kamatok nyernek kielégítést, szükségessé vált a K. K. H. Ö. 83. §-ának kiegészítése is a kamatokra vonatkozó rendelkezéssel.

Ezt az eddig hiányzó szabályt a 16.400/1933. M. E. számú rendelet 7. §-ában találjuk, amely a K. K. H. Ö. 83. §-át a következő új rendelkezéssel egészítette ki:

„A köztartozások után járó késedelmi kamatot mindenkor a tőketartozással azonos sorrendben kell kielégíteni“.

E rendelkezés alkalmazása tekintetében a bírói gyakorlat nem alakult egységesen.

A Kúria Pk. V. 818/1935. számú határozatában indokai alapján helyben hagyta a felfolyamodási bíróságnak azt a határozatát, mellyel ez a 16.400/1933. M. E. sz. r. 7. §-ára hivatkozva előnyösen sorozta a törvényi jelzálogjoggal biztosított, tehát előnyösen kielégítendő köztartozásnak 3 évnél régebbi késedelmi kamatait is.

Ezzel szemben az egyes alsóbíróságok a három évnél régebbi késedelmi kamatok előnyös sorozását megtagadták azzal a megokolással, hogy a 16.400/1933. M. E. sz. r. 7. §-a csak azt rendelte el, hogy a kamatok a tőkével azonos rangsorban elégitendőek ki, de hogy ebben a rangsorban milyen időponttól járó kamatokat lehet sorozni, azt sem ez a rendelet, sem pedig más jogszabály nem határozza meg. A Jt. 54. §-ának 2. pontja értelmében viszont csak a 3 évnél nem régebbi időről hátralékos és az árverés napjától

tovább folyó kamatok nyerhetnek a telekkönyvi bejegyzés rangsorában kielégítést. A bíróságok álláspontja szerint ezzel az általános hatályú rendelkezéssel szemben az azt hatályon kívül nem helyező 16.400/1933. M. E. és 8900/1934. M. E. sz. rendeleteket nem lehet kiterjesztően magyarázni. Vagyis a bíróságok álláspontja az, hogy úgy az előnyösen kielégítendő, mint a bejegyzés rangsorában érvényesített köztartozások után is csak a 3 évnél nem régebbi kamat sorozásának lehet helye.

A Kúria több határozatában (Pk. V. 351/1935. és Pk. V. 1277/1935.) szintén erre az álláspontra helyezkedett, bár így ellentétbe került a fentebb említett Pk. V. 818/1935. számú határozatában elfoglalt álláspontjával. Ugylátszik ez az utóbbi állásfoglalás állandó marad, mert az újabb határozatok is ezt az álláspontot követik (Pk. V. 494/1936. Grill Uj Dtar XXIX. 1245. Pk. V. 5479/1936. Grill Uj Dtar XXX. 1936., Pk. V. 3358/1937. J. H. XII. 117., Pk. V. 4189/1937. J. H. XII. 319.).

Ift említjük azt a kérdést is, hogy a részletfizetési kedvezményben részesített köztartozásoknak a 16.400/1933. M. E. sz. r. ben biztosított különleges (a rendesnél időbelileg tágabb) kielégítési elsőbbsége miképen alakul akkor, ha a pénzügyi hatóság a részletfizetési kedvezményt megszünteti, vagy az egyébként megszünik?

A vonatkozó rendeletek (16.400/1933. M. E., 4300/1934. P. M. és 69.000/1934. P. M.) erre nézve nem tartalmaznak intézkedést, tehát ezt a kérdést a jogszabály-magyarázatnak kell eldöntenie.

A Kúria egy felmerült esetben arra az álláspontra helyezkedett, hogy a részletfizetési kedvezmény megadása a törvényes elsőbbségre megszabott 3 évet a kedvezményben részesített köztartozások egészére akként szakítja félbe, hogy amikor a részletfizetési kedvezmény megszünik, amikor tehát a köztartozás a maga egészében újból esedékessé és behajthatóvá válik, akkor a köztartozás egészére a törvényes kielégítési elsőbbségre meghatározott 3 év újból kezdődik. (Pk. V. 435/1936. Grill Uj Dtar XXIX. 1252.).

2. További közkövetelések, amelyeket törvényi jelzálogjog biztosít: az ingatlant közvetlenül terhelő *egyéb* (vagyis a földadó, házadó s azok pótlékai vagy járulékaik fogalmi körébe nem tartozó) *községi* (városi) *adók*. (K. K. II. Ö. 83. §. 1. bek. 2. p.).

Az előnyösen sorozandó közkövetelések eme csoportjába tartozó szolgáltatásokat a K. K. II. Ö. 83. §-a egyenként nem sorolja fel, hanem két ismérvet szab, amelynek megléte esetében az illető közzolgáltatás előnyös kielégítésre tarthat számot.

Az első ismérv, hogy a szóba jövő közzolgáltatás *adó* legyen, a másik pedig, hogy az ingatlant *közvetlenül* terhelje.

Az *adó* fogalma alá tartozik a köztisztviselteknek nyújtott minden anyagi szolgáltatás, amely az általános közteherviselés elvén alapul, célja közzükségletek fedezése s amelyet az adózók közvetlen ellenszolgáltatás nélkül nyújtanak a köznek.

Az *adó* fogalmának a pénzügytan tudományában kialakult ez a meghatározása további magyarázatra nem is szorul. Nehezebb arra a kérdésre válaszolni: melyik *adó* terheli *közvetlenül* az ingatlant?

Erre nézve útmutatással szolgál a Kúriának Pk. V. 498/1929. sz. határozata (J. H. III. 1211.), amely szerint az ingatlant közvetlenül terheli az az *adó*, amelynek tárgya az ingatlan, kivételének alapja pedig az ingatlan tiszta hozadéka, vagy állaga. Ez a meghatározás úgy volna szabatos, ha „tiszta hozadék“ kifejezés helyett a „hozadék“ szó állna, mert az, hogy az *adót* esetleg nem a tiszta, hanem a nyers hozadék alapján vetik ki, még nem jelenti, hogy az nem terheli közvetlenül az ingatlant. (L. Sárffy A. id. m. 485. l.).

Itt foglalkozunk azzal a kérdéssel, vajon a városokat közüzemi díjköveteléseikre nézve megilleti-e a törvényi jelzálogjog?

A Kúria Pk. V. 2676/1931. sz. határozatában (J. H. VI. 1050.) erre a kérdésre tagadólag felelt, amennyiben a 1912:LVIII. t.-c. 12. §-ára utalással kimondta, hogy a „város által fenntartott közüzemek, mint vízvezeték és elektromos művek által teljesített szolgáltatások utáni víz- és áramfogyasztási díjak, — még akkor is, ha ezek a városi szabályrendelet értelmében közadók módjára biztosítandók és hajtandók be — nem olyan tartozások, amelyek az ingatlant közvetlenül terhelnek és elárverezés esetén annak vételárából törvényes elsőbbséggel tarthatnának igényt a kielégítésre“.

Ettől az álláspontjától azonban a Kúria utóbb eltért. Ugyanis a Pk. V. 1855/1933. sz. (Grill Uj Dtar XXXIII. 1130.) továbbá a Pk. V. 3383/1933 sz. határozataiban (J. H. VIII. 876.) a *vízdíjat* már az ingatlant terhelő és előnyösen sorozandó köztartozásnak minősítette.

E határozatok indokolása szerint a vízdíj „köztartozási jellege“ következik abból, hogy azt rendszerint az ingatlan tulajdonosának megkérdezése nélkül vetik ki, közadók módjára hajtják be, hogy a vízszolgáltatás a város részéről rendszerint kötelező, hogy az a közérdeket, közegészségügyet, tűzrendészetet általá-

ban is szolgálja. Közvetlenül terheli a vízdíj az ingatlant annál fogva, mert azzal szorosan összefügg, annak értékét a vízszolgáltatás emeli, használhatóságát fokozza.

Mindkét határozatban kiemeli azonban a Kúria, hogy az ipari (gyári, fürdő) célokra igénybe vett vízfogyasztás díja előnyös kielégítésben nem részesíthető, mert ezeknél nem állnak fenn azok a közszempontok, melyeknél fogva a vízszolgáltatás nem tagadható meg, a vízdíj fizetésének késedelmessége vagy elmulasztása esetében sem.

A vízdíj előnyös kielégítése szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a vizet szolgáltató városi vízmű a kereskedelmi cégjegyzékbe bejegyzett cég. (Kúria: Pk. V. 1985/1935. Grill Uj Dtár XXIX. 1244.).

A vízdíjnak előnyös kielégítést biztosító állásfoglalás bírálatát l. *Sárffy Andor*: „A közkövetelések elsőbbsége a végrehajtási eljárásban“ 9. és köv. 1. Meggyőző fejtegetéseinek eredményeként kimutatja, hogy a vízdíjat voltaképpen nem lehetne az előnyösen kielégítendő közkövetelések közé sorozni, 1. mert nem adó, 2. mert az ingatlant közvetlenül nem terheli és 3. mert nem olyan közteher, amelynek külön jogszabály elsőbbséget ad.

A *csatornázási járulék* törvényes elsőbbsége tekintetében az 1912:LVIII. t.-c. 12. §-ában foglalt rendelkezésre figyelemmel a helyes álláspont az volt, hogy a csatornázási járulékot törvényi jelzálogjog nem biztosítja, tehát előnyös kielégítésben nem részesülhet, mert nem tartozik az adó fogalmi körébe.

Nem változtat ezen a helyzeten az sem, ha valamelyik város szabályrendelete netán kimondaná, hogy a csatornázási járulék kielégítési elsőbbségben részesül, mert hiszen a szabályrendelet a törvénnyel nem ellenkezik. Erre az álláspontra helyezkedett a Kúria is Pk. V. 4839/1932. sz. határozatában. (Grill Uj Dtár XXVII. 1143. sz.).

A Pk. V. 4710/1932. sz. határozatában azonban a Kúria már arra az álláspontra helyezkedett, hogy a csatornázási járulékot megilleti az előnyös kielégítés. (Grill Uj Dtár XXXIII. 1131.).

A székesfőváros által létesített csatornákra vonatkozólag az 1930. év óta valóban megváltozott a helyzet. Az 1930:XVIII. t.-c. 85. §-a ugyanis kimondja, hogy a székesfőváros által létesített közintézmények és közművek beruházási költségeinek fedezésére szabályrendelet alapján kivetett járulék az ingatlant dologi teherként terheli és mint köztartozás, közdók módjára hajtandó be.

Ez a rendelkezés tehát a székesfőváros által kivetett csatornázási járulékot törvényi jelzálogjoggal ruházza fel.

A Kúria egy újabb keletű határozatában a csatornázási járulék törvényes elsőbbségét olyan esetben is megállapította, amikor a járulék kivetése az árverést megelőzően három évnél régebben történt, de az esedékessé válás időpontja az árverést megelőző három évi időtartamon belül esett. (Pk. V. 3351/1937. J. H. XII. 116.).

Előnyösen sorozta a Kúria Pk. V. 999/1933. számú határozatában a hátrálékos *kéményseprési díjat* is, azzal a megokolással, hogy a kéményseprési díj köztartozás és az ingatlant közvetlenül terheli. (J. H. VII. 831.).

A bírói gyakorlat szerint az *útburkolási és járdaburkolási* költségjárulékokat is előnyös kielégítés illeti. Sőt ismeretes olyan határozat is, amely a járulékoknak az árverés napját megelőző három évnél nem régebben lejárt részletein felül olyan részleteknek az előnyös tételként sorozását is elrendelte, amelyeknek behajtása iránt a kivetések jogorvoslattal történt megtámadása miatt nem lehetett az árverés napjától visszafelé számított 3 évet megelőző időben intézkedést tenni. (Pk. V. 3190/1936. Grill Uj Dtár XXIX. 1243.).

Itt említjük meg, hogy — nézetünk szerint — nem részesülhetnek előnyös kielégítésben azok a költségek, amelyek bizonyos — bár közérdekű — munkálatokkal merültek fel, de amelyeket törvény, vagy törvényi felhatalmazáson alapuló miniszteri rendelet törvényi jelzálogjoggal nem ruházott fel. Ilyen pl. a székesfővárosi *telekhatárok megjelölésével felmerülő költség*.

Ninesenek törvényi jelzálogjoggal biztosítva — nézetünk szerint — a *lábazatok és kiszögellések díja* címén egyes fővárosi ingatlan tulajdonosoktól szedett évi szolgáltatások. Megjegyezzük azonban, hogy érészben bírói állásfoglalás még nem történt, legalább is nem vált ismeretessé.

Nem biztosítja törvényi jelzálogjog a hitfelekezetek által tagjaikra kivetett adókat sem, (bár ezek valóságos adók). Az *egyházi adó* éppen úgy mint a *hitfelekezeti iskolai adó* ugyanis nem tárgyi, hanem személyi adók akkor is, ha az illető egyháztag „háza vagy földje után“ vetették ki. Az egyházi adókat ilyen esetben sem a föld- vagy házadó alapján szabják ki s azok nem is pótlékai vagy járulékaik a föld- és házadónak. Az, hogy az egyháztag tulajdonában ingatlanok vannak, csak az illető teherviselési képességének elbírálása szempontjából bír jelentőséggel.

Hasonló a helyzet a *párbénnél*; erre nézve l. a Kúria 31. sz. teljesülési határozatát.

Bekebelezés nélkül is terhelik az ingatlant a *kegyuri* terhek akkor, ha az nem ú. n. személyes kegyuraság, hanem valamely ingatlanhoz kapcsolódik. (L. *Szladits* Károly: Dologi jog 389. old.).

3. A K. K. H. Ö. 83. § 3. bek. értelmében bekebelezés nélkül terhelik az ingatlant és ehhez képest az árverési vételárból előnyösen elégitendők ki bizonyos *illetéktartozások*. Ide tartoznak: az örökösödési, ajándékozási és ingatlan vagyónátruházási illetékek. Az idevonatkozó jogszabály jelenleg a 8900/1934. M. E. sz. r. Eszerint az illeték (és kamata) a hagyatéknak vagy a jogügyletnek illetékkiszabás végett bejelentésétől számított két évig az ingatlant terhelő magánjogi követeléseket telekkönyvi bejegyzés nélkül is megelőzi. Ha tehát a bejelentést elmulasztják, úgy a két évi határidő folyása meg sem kezdődik, tehát a törvényes elsőbbség időbeli korlátozás nélkül megmarad. Ha az illetéket a két évi határidő alatt az ingatlanra bekebelezték, akkor a törvényes elsőbbsége még további öt évig fennmarad. A törvényes elsőbbség azonban csak magára az illetékre és kamataira vonatkozik. Az illetékekkel kapcsolatos bírságokra, költségekre és egyéb járulékokra az elsőbbség nem terjed ki.

A jelzálogos hitelezők érdekét szolgálja az a korlátozás, hogy az árverési vételár felosztásánál a törvényes elsőbbséget csak egy illetékre nézve lehet igénybe venni. A választás a pénzügyi hatóság feladata. Az előnyösen ki nem elégitett illetékkövetelés azután vagy az illeték telekkönyvi bejegyzésének, vagy ha nem volt bejegyezve — akkor az illeték alapjául szolgáló vagyónátruházás telekkönyvi bejegyzésének a rangsorában elégíthető ki.

Megjegyzendő, hogy ha az öröklés, vagy az élők közötti átruházás tárgya több önálló ingatlan, akkor az azokra egy összegben kivetett vagyónátruházási illeték mindegyik vagyontárgyat csak a szóbanlévő ingatlan vételárával (ill. értékével) arányban álló részösszeg erejéig terheli és az ingatlanok valamelyikének elárverezése esetében az illetéket csak az elárverezett ingatlant terhelő részösszeg erejéig lehet előnyösen sorozni. (Kúria Pk. V. 2853/1934. J. H. IX. 583.).

4. A törvényi jelzálogjoggal biztosított köztartozások következő csoportjában első helyen áll az ingatlan után fizetendő *vagyonsváltás*. (K. K. H. Ö. 83. § 4. bek.). Az 1921:XLV. t.-c. 14. §-a a vagyonsváltást olyan dologi tehernek nyilvánítja,

amely telekkönyvi bejegyzés nélkül is terheli az ingatlant és megelőzi az ingatlanra bejegyzett összes terheket.

A vízrendezésre alakult társulatok által kivetett *vízszabályozási járulékokat* (ideértve a vízrendező társulat által felvett kölcsön kamatának és törlesztési járuléknak az egyes ártéri birtokokra eső részleteit is) a vízjogi törvény nyilvánítja az ártérben fekvő ingatlanok (földbirtokok) dologi terhévé s kimondja, hogy a járulékok „az elsőbbséggel bíró egyenes adók természetével bírnak”. (1885:XXIII. t.-c. 121. §.).

E rendelkezésnek a hatályát újabban az öntözőgazdálkodás előmozdításához szükséges intézkedésekről szóló 1937:XX. t.-c. 7. §-a kiterjesztette az *öntöző vizitársulatokra* is. Vagyis eszerint az öntöző vizitársulat részére a társulat tagjai által teljesítendő szolgáltatások az öntözhető területen levő ingatlanokon törvényi jelzálogjoggal vannak biztosítva. Az öntöző vizitársulat által szedett járulékokat az öntözendő területhez tartozó ingatlan árverési vételárból előnyösen kell kielégíteni.

Meg kell jegyezni, hogy a Magyar Földhitelintézet által egyes vízrendezési társulatoknak nyújtott vízszabályozási és talajjavítási kölcsönök után fizetendő járadékok a társulat árterébe eső birtokrészleteken felül mindazokat a birtokrészleteket is telekkönyvi bekebelezés nélkül dologi teherként terhelik, amelyek amazokkal egy telekkönyvi jószágtestet alkottak abban az időben, amikor azt a jelzálogjogot bekebelezték, amelynek érvényesítése folytán az ingatlant elárverezték. (1889:XXX. t.-c. 6. §. és 1889:XXXVIII. t.-c. 34. §.). Itt is áll azonban az a korlátozás, hogy csak a jogerőre emelkedett utolsó árverés napjától visszafelé számított 3 évre esedékes járadékrészletek s azok járulékai részesülnek előnyös kielégítésben.

A *tagosítási költségjárulékokat* a törvényi felhatalmazás alapján kibocsátott 34.700/1935. I. M. sz. r. 231. §-a szintén törvényi jelzálogjoggal ruházza fel, amennyiben kimondja, hogy a járulékok az ingatlant közvetlenül terhelik s törvényes elsőbbséggel bírnak. Az elsőség itt is csak a jogerőre emelkedett utolsó árverés napját megelőzőleg esedékessé vált s 3 évnél nem régebbi időről hátralékban levő részletekre vonatkozik.

Az 1913:X. t.-c. alapján alakult legelőtársulat által a tagjaira kivetett *legelőtársulati járulékok* (használati díjak és késedelmi kamatok) három éven belül esedékessé vált részletei a tagok tulajdoni illetőségén törvényi jelzálogjoggal voltak biztosítva. (1913:X. t.-c. 40. §.).

Ez a rendelkezés nincs ugyan hatályon kívül helyezve, de a mi szempontunkból jelentőségét elvesztette annak folytán, hogy az 1930:XXXIV. t.-c. 99. §-a értelmében a társulat megalakulásával a közös legelő tulajdona a társulatra száll át és az egyes tagokat csak a használat joga illeti meg. A külön legelőilletőségek mint tulajdoni hányadok tehát megszűntek s így a hátrálékos járulékok fedezetéül nem szolgálhatnak.

Elvesztették gyakorlati jelentőségüket az *úrbéri* és más hasonló természetű viszonyokból eredő *váltásösszegeknek* (szőlődezsma-váltás, maradványföldváltás, irtványföldváltás, major-sági zsellertelkek váltása, taksás házak után járó váltás) a megváltott ingatlanon törvényi jelzálogjoggal biztosítására vonatkozó rendelkezések is.

Az 1923:XXXII. t.-c. 5. §-ának harmadik és negyedik bekezdése ugyanis a felsorolt összes váltászolgáltatások megkönnyítése végett létesített országos közvetítésből (földtehermentesítés) eredő állami tartozásokat és követeléseket megszüntette. Egyszermind hatályukat veszítették mindazok a törvényi rendelkezések, amelyek az ilyen megváltáshoz az állami közvetítés segélynyújtását biztosították.

c) Egyéb követelések.

A törvényi jelzálogjoggal biztosított követelések eddig tárgyalt eseteiben a telekkönyv materiális nyilvánossága elvének áttörése közérdekből történt. Az előnyös kielégítési joggal felruházott, fentebb felsorolt követelések közös jellemzője az, hogy a hitelező többnyire valamely közület s a közjogi jogcímen alapuló követelés a kötelezett akaratától függetlenül keletkezik.

Némileg más a helyzet az alább ismertetett követeléseknél. Ezeknél a hitelező lehet magánszemély és a követelés kielégítése gyakran nem a köznek, hanem elsősorban magánosoknak érdekében áll. A legjellemzőbb sajátága e kötelezetteknek, hogy a követelés nem a kötelezett elhatározásától függetlenül keletkezik, hanem az adós jogi tényéből fakad. A követelésnek törvényi jelzálogjoggal biztosítása azonban már független a kötelezett akaratától.

Ebbe a csoportba sorozzuk a filoxera által elpusztított *szőlők felújítására* igénybe vett kölcsönt. Ennél az volt a helyzet, hogy ha a kölcsönt nyújtó pénzügyi intézet a telekkönyvi betét birtoklapján feljegyeztette, hogy a szőlőbirtokost ily kölcsön terheli, úgy a kölcsön tőke összege, kamata, törlesztési járadéka és a kezelési díj

a szőlőbirtoknak olyan terhévé vált, amely bírói árverés esetén előnyös kielégítésben részesült. (1896:V. t.-c. 12. §.).

Ugyanígy előnyös kielégítést biztosított az 1913:XI t.-c. az elemi károk által sújtott tokaji borvidék szőlőtulajdonosainak nyújtott előleg hátrálékos részleteire nézve is.

Megemlítjük az 1918:XXIII. t.-c. 18. §-át, amely a Gyöngyös város által eladott telkek ellenértéke fejében a vevő által fizetendő évi járadékokat törvényi jelzálogjoggal biztosította.

A *földbirtokreform* során kiosztott házhelyek beépítésének elősegítése érdekében a kinestár hitelt nyújtott. Az ebből származó követelés (ú. n. Faksz-kölcsön) az ingatlant telekkönyvi bejegyzés nélkül is, dologi teherként terheli mindaddig, amíg az ingatlan a megváltást szenvedő vagy az állam telekkönyvi tulajdonában van. (1927:XIX. t.-c. 1. §.).

Mihelyt azonban az ingatlan (házhely) tulajdonjogát a házhelyhez juttatott személy javára telekkönyvileg bekebelezték, egyidejűleg az építési hitel még hátrálékos összege erejéig jelzálogjogot kell bejegyezni s e bejegyzés folytán a követelésnek dologi teher minősége megszűnik. Ezt a jelzálogjogot csak az ingatlan ellenértéke (megváltási ára) biztosítására bejegyzett jelzálogjog előzi meg, továbbá azok a követelések is, amelyekkel szemben a Falusi Kislakásépítési Szövetkezet az elsősegről lemondott. (35.700/1927. I. M. sz. r.).

A földbirtokrendezés befejezése végett szükséges rendelkezésekről szóló 1928:XLI. t.-c. 9. §-a értelmében a hátrálékos megváltási ár, valamint ennek a kiegyenlítése céljából nyújtott kölcsön a megváltott ingatlanokat szintén dologi teherként terheli mindaddig, míg a hátrálékos megváltási árról a lebonyolítást végző szerv: (a „Földbirtokrendezés Pénzügyi Lebonyolítására alakult Szövetkezet”) ill. az Országos Földbirtokrendező Biróság által hitelesített kimutatás alapján a telekkönyvi hatóság a hátrálékos megváltási ár és járulékaik erejéig a biztosítéki jelzálogjogot be nem jegyzi.

Ha a megváltást szenvedő a kártalanítási eljárás során a lebonyolítással megbízott szerv útján kért kielégítést, úgy a pénzben és kötvényekben kifizetett összeg a megváltási ár kiegyenlítése céljából a földhözjuttatottaknak nyújtott kölcsönnek minősül és ennek a kölcsönnek az egyes földhözjuttatottakra eső része a megváltott ingatlant dologi teherként terheli mindaddig, amíg a kölcsönnek a telekkönyvbe bejegyzett jelzálogjoggal biztosítása meg nem történik. (8000/1928. P. M. sz. r. 58. §.).

Az ingatlant telekkönyvi bejegyzés nélkül terhelő magánjogi követelések fontos csoportját alkotják a *gazdasági munkaszerződések* (mezőgazdasági munkaviszonyon) *alapuló követelések*. (1933:V. t.-c. 4. §.).

Ilyenek elsősorban a gazdatisztek és gazdasági munkások (cselédek) illetmény illetőleg munkabérvetelése, továbbá az erdőmunkások, dohánykertészek és munkásvállalkozók járandóságai.

A mező-, erdőgazdasági ingatlan vevője (vagy más módon megszerzője — kivéve az árverési vevőt —) dologi adósként az ingatlannal felel azokért a követelésekért, amelyek a gazdaságban állandóan alkalmazottaknak az ingatlanon a megelőző egy éven belül tényleg végzett gazdasági munkáján alapulnak. Ezt az egy évet az ingatlan tényleges birtokbavételének napjától visszafelé kell számítani.

A nem állandó alkalmazottaknak (alkalmi vagy idény munkásoknak) a munkaviszonyon alapuló ilyen követeléseikért is dologi adósként felel az ingatlan megszerzője, ha ezeket a követeléseket a jogosultak a tényleges birtokba adásig bejelentik a munkahely szerint illetékes községi előjáróságnál. Természetesen az ingatlan átruházója személyes adósként továbbra is felel ezekért a tartozásokért.

Ha az ingatlan az árverést közvetlenül megelőző időben zárlat alatt állt, akkor az egy évi határidőt a zárlat hatályának kezdetétől visszafelé kell számítani.

A munkabérvetelés tőkeösszegével együtt előnyös kielégítés illeti a tőke után járó kamatokat is (Kúria Pk. 3072/1936. Grill Uj Dtár XXX. 1359.).

Nem biztosítja azonban törvényi jelzálogjog az olyan munkások bérvetelését, akik nem magának az ingatlanak megmunkálását, hanem az ingatlan terményeinek feldolgozását vállalták. (Pl. malom munkások bérvetelése. Pk. V. 5710/1934. Grill Uj Dtár XXIX. 1248.).

A törvényi jelzálogjoggal biztosított követelések számának folytonos növekedése azt jelenti, hogy telekkönyvi intézményünk egyik fontos alapelve: a telekkönyvi anyagi nyilvánosság egyre inkább háttérbe szorul. Ennek a közigazdasági, közhiteli szempontokból káros hatását felesleges bizonyítanunk.

A közérdek megóvása kívánatosná teszi, hogy a jogszabályok csak mellőzhetetlen szükség esetében ruházzanak fel egyes újabb közköveteléseket törvényi jelzálogjoggal.

Ha pedig a törvényi jelzálogjoggal biztosított közkövetelések számát egyelőre nem is lehet csökkenteni, gondoskodni kellene arról, hogy az illetékes adóügyi hatóságok az érdekeltek kívánságára az összes ilyen követelésekről hiteles alakban felvilágosítást adjanak.

A K. K. H. Ö. 88. §-ában van is ilyenféle rendelkezés. E §. második bekezdése kimondja, hogy az adóhivatalok (községi jegyzők, városi adóhivatalok) „kötelesek egyes felek kívánatára saját könyveik útmutatása szerint az átruházott ingatlant törvéynél vagy telekkönyvi bekebelezésnél fogva terhelő és náluk egyenként nyilvántartott köztartozásokat díj nélkül tudtul adni és ha kívánatnék, azokról hivatalos bizonyítványt is kiadni.“

A bizonyítvány kiállításához az a joghatály fűződik, hogy az ingatlan szerzője csak a kimutatott összeg erejéig felelős.

A K. K. H. Ö. 88. §-a rendelkezéseinek a gyakorlati értéke azonban nem kielégítő. Az adóhivatalok ugyanis ezidőszert csak a „saját könyveik útmutatása szerint“ fennálló „együttesen kezelt adók“-ról adnak kimutatást. A székesfővárosi kerületi adószámveteli osztályok által erre a célra jelenleg is használt bizonyítvány úrlap szerint a kimutatás „az ingatlant a hivatalnál vezetett számla szerint közvetlenül terhelő egyenes adókból esedékessé vált és hátrálékban lévő összegek“-re vonatkozik.

Már pedig — amint e dolgozathól is kitéunik — sokféle egyéb közkövetelés is törvényi jelzálogjoggal van biztosítva.

Kívánatos volna tehát a K. K. H. Ö. 88. §. 2. bekezdésének olyan módosítása, hogy ha a felek az ingatlant terhelő hátrálékos köztartozásokról hivatalos bizonyítványt kérnek, úgy a bizonyítványt kiállító hatóságnak hivatalból meg kell szereznie a szóbanlevő ingatlanon törvényi jelzálogjoggal biztosított *valamennyi* közkövetelésére vonatkozó adatokat s az ingatlan megszerzője csak a kiadott bizonyítványban felsorolt közkövetelésekért feleljen.

Még az ilyen bizonyítvány sem mentesítené teljesen az ingatlan megszerzőjét vagy a hitelezőt attól a kockázattól, hogy utóbb kiderülő terheket kelljen viselnie, mert a K. K. H. Ö. 88. §-ának javasolt módosítása után sem vonatkoznék a kiadott bizonyítvány a magánjogi jogeimen alapuló azokra a követelésekre, amelyek törvényi jelzálogjoggal vannak biztosítva.

A távollévő örökös ügygondnokának hatásköre

Egy hagyatéki ügyben, ahol az ismert örökösökön kívül ismeretlen helyen tartózkodó örökösök és jelzálogjoggal rendelkező ismeretlen helyen tartózkodó hagyományosok is vannak érdekelve, a hagyatéki tárgyalás során az ismert örökösök képviselője, valamint az ismeretlen helyen tartózkodó örökösök és hagyományosok gyámhatóságilag kirendelt ügygondnokai, tehát az összes érdekelték kérték az 1894. XVI. t. c. 95. §-ának a. pontja alapján a hagyaték tárgyát képező ingatlanilletőségeknek árverés útján való eladását és e célból az árverési feltételeknek ugyanezen törvény 97. §-a szerinti megállapítását.

A tárgyalási jegyzőkönyv gyámhatósági jóváhagyás végett az árvaszéknek megküldetett.

Budapest székesfőváros árvaszéke az ügygondnokok által a tárgyalás során előterjesztett azon kérelemhez, hogy a hagyatéki ingatlanjuttalékok elárvereztessenek, a gyámhatósági hozzájárulás megadását megtagadta azzal az indokollással, hogy

„az 1877. évi XX. t. c. 87. §-ának 2. bekezdéséből kitűnően és az annak alapján kifejlődött joggyakorlat értelmében a távollét okából gondnokság alá helyezett személy gondnoka csak vagyonekezelési jogkörrel bír s így ingatlan elidegenítésére hatáskörrel nem rendelkezik, az elidegenítésre vonatkozó ügylet pedig még gyámhatósági jóváhagyás mellett is érvénytelen“ és „fentiekből kitűnően a hagyatéki eljárás során ismeretlen tartózkodású személy részére kirendelt ügygondnoknak ingatlan elidegenítésére hatásköre még kevésbé van.“

Azt hiszem nem lesz érdektelen, ha az árvaszék fentebbi jogi álláspontjával kissé részletesebben foglalkozunk.

Tény, hogy az 1877. XX. t. c. 87. §-ának második bekezdése kimondja, hogy ugyanezen törvény 28. §-ának d. pontja esetében a gondnoki képviselet a vagyonekezeléssel kapcsolatos ügyekre vonatkozik. Helyesen hivatkozik az árvaszék a Kuria azon joggyakorlatára is, hogy az 1877. évi XX. t. c. 28. §-ának d. pontja alapján *gondnokság alá helyezett* személy gondnoka csak vagyonekezelési hatáskörrel bír, az ingatlan elidegenítésére azonban ha-

táskörrel már nem rendelkezik s így az elidegenítésre vonatkozó ügylet gyámhatósági jóváhagyás mellett is érvénytelen, azonban nézetem szerint téves az árvaszéknek azon jogi következtetése, amellyel fentiekből megállapítja, hogy a *hagyatéki eljárás során* az ismeretlen tartózkodású személye részére *kirendelt ügygondnoknak* ingatlan elidegenítésére hatásköre még kevésbé van.

A gyámi törvény 87. §. 2. bekezdésében foglalt, a gondnokot kizárólag a vagyonekezelésre szorító korlátozás csupán a távollét miatt már *gondnokság alá helyezett* egyén gondnokára vonatkozik, de nem érinti a *gondnokság alá nem helyezett*, távollévő örökös részére a hagyatéki eljárás során kirendelt ügygondnok feladatát és képviseleti jogkörét.

Hogy a hagyatéki eljárás során az ismeretlen tartózkodású örökös részére gyámhatóságilag kirendelt ügygondnok jogkörét helyesen értelmezzük, az 1894. XVI. t. c. 54. §-át kell tüzetesen átvizsgálni.

E szakasz rendelkezései szerint a távollévő örökösök a hagyatéki tárgyalásra hirdetmény útján azzal a megjegyzéssel idézetnek, hogy abban az esetben, ha a tárgyaláson személyesen, vagy meghatalmazott útján meg nem jelenének, a tárgyalást a kinevezett gondnokkal fogják megtartani és hogy perre utasítás esetében is a kinevezett gondnokkal fognak *képviseletelni*. Ezen rendelkezésből kétséget kizáróan megállapítható, hogy a távollévő örökös, ha maga meg nem jelenik, vagy képviseletéről nem gondoskodik, a *hagyatéki tárgyaláson a részére kirendelt ügygondnok teljes jogkörrel képviseli*. (Teljes jogkörű képviseletről beszélhetünk azért, mert sem maga az örökösödési eljárásról szóló törvény, sem egyéb törvények a kirendelt ügygondnok képviseleti jogát illetőleg semmiféle korlátozó rendelkezést nem tartalmaznak.) Ha pedig az ismeretlen tartózkodású örökös a hagyatéki tárgyaláson a gyámhatóságilag kirendelt ügygondnok van hivatva a törvény értelmében minden korlátozás nélkül *képviseelni* (a törvény szavai szerint a közjegyző avégből keresi meg a gyámhatóságot, hogy a *távollévő képviseletére* gondnokot rendeljen), akkor a kirendelt ügygondnok a hagyatéki tárgyaláson joghatályosan megteheti mindazon nyilatkozatokat, amelyeket maga az örökös, vagy az örökös által megnevezett képviselő megtehet. (Utalok itt a m. kir. Belügyminiszter 161.913/1912. sz. elvi jelentőségű határozatára, mely szerint a távollévő örökös részére kirendelt gondnok az örökösök által önként osztály alá bocsátott dolgokra is kiterjedő osztályos egyezséget köthet.)

Fentiekből vont helyes következtetés mellett tehát a távollévő örökös részére kirendelt ügygondnok jogosult arra is, hogy a hagyatéki tárgyaláson többi örökös társával együtt kérje a hagyatéki ingatlanoknak bírói árverés útján leendő eladását s az árvaszék ehhez való hozzájárulását *azon az alapon*, hogy ilyen nyilatkozat megtétele az ügygondnok hatáskörét meghaladja és *törvénybe ütközik*, meg nem tagadhatja.

Ennek az álláspontnak a helyességét indokolja az 1894. XVI. t. c. 95. §. a. pontjának szóhasználata is, amely „gyámhatóság alatt álló“ kifejezést használ, amely alatt e törvény egyéb helyeken is mindig a gyámhatóság által kirendelt ügygondnok által képviselt személyt is érti, továbbá ugyanezen szakasz 7. bekezdése, mely szerint „a *gondnokság alatt álló* képviselőjének megtagadott hozzájárulását a gyámhatóság saját hozzájárulásával pótolhatja.“

Összegezve: álláspontom szerint az ismeretlen helyen tartózkodó örökös részére gyámhatóságilag kirendelt ügygondnok hatásköre abban az esetben, ha maga az örökös nincsen távollét miatt az 1877. XX. 28. §. d. pontja alapján gondnokság alá helyezve, nem esik a gyámi törvény 87. §-ának második pontjában foglalt azon korlátozó rendelkezés alá, hogy az csupán a vagyonekezelésre szorítkozik, (mert hiszen ez esetben a hagyaték elfogadása, vagy visszautasítása tekintetében sem tehetne a kirendelt ügygondnok jogérvényes nyilatkozatot) és ezen hatáskört nem a gyámi, hanem az örökösödési eljárási törvény szabja meg és pedig a távollévőnek a hagyatéki tárgyaláson (és esetleg a perre utasítás folytán keletkezett perben) való képviselőben jelölve meg a keretet, azzal az egyedüli korlátozással, hogy az ügygondnok e kereten belül tett nyilatkozatainak érvényességéhez a gyámhatóság utólagos hozzájárulása szükséges. Az 1894. XVI. t. c. 54. §-án alapuló törvényes képviselői jogánál fogva a kirendelt ügygondnok gyámhatósági utólagos jóváhagyás mellett a hagyaték tárgyalásával kapcsolatosan jogérvényesen tehet az örökös nevében olyan nyilatkozatot, melyet maga az örökös tehetne, így jogérvényesen kérheti a hagyatéki vagyontárgyaknak árverés útján való eladását is. A gyámhatóság pedig — anélkül, hogy törvénysértést követne el, — ilyen nyilatkozatot nem csak jóváhagyhat, hanem a kirendelt ügygondnok megtagadott hozzájárulását a saját hozzájárulásával pótolhatja.

Végül rá kell mutatnunk arra, hogy a gyakorlati szempontok is követelik a törvényhozó akaratának ilyen értelmezését. Az örökösödési eljárásról szóló törvény minden rendelkezésének vég-

ső célja az, hogy az eljárás során ne csupán a hagyatékhoz való igény állapíttassék meg, hanem, hogy a hagyaték véglegesen rendeztessék, tehát hogy az az örökösnek valóban rendelkezési joga alá kerüljön. Nem volna elérhető a cél pedig akkor, ha például az egyik örökös távolléte megakadályozhatná a többi örököst azon akaratuk keresztülvitelében, hogy a hagyatéki ingatlant eladhassák. A törvényhozónak át kellett hidalnia az ilyen irányban támadható nehézségeket s minden bizonnyal ez a cél vezérelte akkor is, amidőn az örökösödési eljárásról szóló törvénybe az 54. és 99. §§-ok foglalt rendelkezéseket beiktatta.

Kőszeghy Antal dr.
budapesti kir. közjegyzőhelyettes.

Közlemények.

Az országos egyesület vándorgyűlése. A Magyarországi Kir. Közjegyzők Országos Egylete idei rendes közgyűlését, amint erről már hírt adtunk, június 12-én fogja vándorgyűlés keretében Pécsen megtartani. Különös érdekessége lesz a vándorgyűlésnek, hogy a rendes tárgyakon kívül a közjegyzői rendtartás reform kérdéseiről *Lázár Ferenc dr.* felsőházi tag, a budapesti kamara elnöke fog azon külön előadást tartani. A vándorgyűlés részleteiről a tagok a rövidesen szétküldésre kerülő meghívóból fognak értesülést szerezni. A vándorgyűlésen résztvevőknek mindenestre alkalmuk lesz Ujházi György monumentális Missa solemnisének szabadtéri előadásban végigélni.

Felsőházi tagválasztás. A magyar közjegyzői kar felsőházi képviselőjére törvény alapján hivatott egy rendes tag és egy pótag megválasztásának időpontjául a belügyminiszter június hó 4. napját tűzte ki. A választás vezetésére az igazságügyminiszter fog külön biztost kijelölni, aki a választás pontos idejét és helyét fogja meghatározni. A választást tudvalevően minden közjegyzői kamara részéről kijelölt két-két elektor fogja megejteni. A kamarák közül — értesítéseink szerint — eddig a budapesti, a debreceni és a szegedi kamarák rendkívüli közgyűlésen az elektorokat már meg is választották. A budapesti kamara részéről *Lázár Ferenc dr.* felsőházi tag, kamarai elnök, *Holtscher Szigfrid dr.* kamarai elnökhelyettes, a debreceni kamara részéről *Örley Dénes dr.* helyet-

tes elnök és *Kovách* Dénes dr. titkár, a szegedi kamara részéről pedig *Tarján* Béla dr. kamarai elnök és vitéz *Kozma* György dr. közjegyző lettek az elektorok. A szegedi kamara *Baranyi* Antal dr. személyében pótelektort is választott. Ennek a választásnak azonban törvényes alapja nincs, illetve a pótelektor a szavazáson, amint ezt egy korábbi felsőházi tagválasztás alkalmával a választás megsemmisítésével egyidejűleg megállapították, részt nem vehet.

Halálozás. *Dr. Búz Gyula* volt kunszentmiklósi kir. közjegyző, a nagykőrösi ref. egyház volt jegyzője, a nagykőrösi takarékpénztár volt igazgatója, tartalékos hadnagy, a kunszentmiklósi polgári leányiskola alapítója, Pest vármegye törvényhatósági bizottságának volt tagja, Budapesten, április hó 17. napján, életének 82-ik évében elhalálozott. Temetésének egyházi szertartása nagy részvét mellett Kunszentmiklóson április hó 20-án ment végbe, onnan Nagykőrösre szállították s ugyanaznap délután a nagykőrösi református temetőben helyezték örök nyugalomra. Búz Gyulát hosszabb helyettesi működés után 1903-ban nevezték ki Kunszentmiklósról kir. közjegyzővé, ahol 1931-ben történt nyugalomba vonulásáig kifogástalan és érdemes közjegyzői tevékenységet s emellett minden vonatkozású közügyekben is értékes munkásságot fejtett ki. Az elhunytban Varga Benjamin dr. kunszentmiklósi kir. közjegyző az apósát gyászolja.

A budapesti kamara társasvacsorája. A budapesti kir. közjegyzői kamara május havi társasvacsoráját kivételesen május hó 17. napján fogják az Országos Kaszinó földszinti éttermében megtartani. A június, július, augusztus és szeptember havi társasvacsorák mindig a hónap második kedjén a Szent Gellért szálló terrasz éttermében lesznek.

A Magyar Jogászegylet esztergomi díszközgyűlése. Szent István, a honalapító magyar király elhalálozásának 900-ik évfordulóját az egész nemzet megünnepli. A magyar jogászság külön ünnepség keretében is kívánt hódolni a nagy király emlékének. A Magyar Jogászegylet április hó 24. napján Esztergomban tartott kiemelkedő színvonalú díszközgyűlést, amelyen a magyar jogászság nagy számban jelent meg. Ott volt a magyar igazságügy legfőbb vezetője *Mikecz* Ödön dr. igazságügyminiszter első munkatársaival *Antal* István dr. államtitkárrel és *Vladár* Gábor titkos tanácsos, osztályfőnökkel. A legfőbb bíróságok vezetői, az

egyetemek jogtanárai, a magyar ügyvédi és közjegyzői kar tagjai is igen nagy számban jelentek meg a különlegesen érdekes közgyűlésen. A magyar közjegyzői kar képviselőjében *Lázár* Ferenc dr. felsőházi tag, a budapesti kir. közjegyzői kamara elnöke vezetése alatt külön küldöttség jelent meg, amelyben résztvettek: *Bathó* Kálmán dr., *Fekete* László dr., *Kovácsy* Zoltán dr., *Szemerjay-Petrán* Tibor dr., *Tárczay* Rezső dr., kir. közjegyzők és *Hirkó* Boldizsár dr. kir. közjegyzőhelyettes. A díszközgyűlés fényét különösen emelte, hogy résztvett azon *Serédi* Jusztinián, Magyarország bíboros hercegprímása is. A díszközgyűlést *Osvald* István dr. a Kuria ny. elnöke nyitotta meg. Majd *Lázár* Andor dr. volt igazságügyminiszter tartott előkelő színvonalú általános bevezető előadást Szent István király országáról megállapítván, hogy a kilenyszáz éves jubileumot úgy ünnepelhetjük meg legméltóbban, ha új erőt öntünk a szentistváni gondolatba, a szabad független, önálló és erős magyar nemzet gondolatába. Előadókként szerepeltek a díszközgyűlésen a magyar elméleti jogászság legkitűnőbb képviselői, — ilyen illusztris előadássorozatot egyalkalommal ritkán volt alkalmuk a magyar jogászoknak végighallgatni, — így *Angyal* Pál dr., *Eckhart* Ferenc dr., *Egyed* István dr., *Nizsalovszky* Endre dr., *Szladits* Károly dr. egyetemi jogtanárok, *Baranyai* Jusztin dr. egyetemi tanár, *Stolpa* József dr. kultuszállamtitkár. A távollevő *Illés* József dr. előadását kivonatossan *Osvald* István elnök ismertette. A közgyűlés után társasbéd volt, majd a közgyűlés résztvevői a bazilika körül folyó ásatásokat tekintették meg.

A magyar jogászok eucharisztikus lelkigyakorlata. Az eucharisztikus kongresszus előkészítő bizottságának intézkedése következtében a magyar gyakorló jogászok közül az ügyvédek és a kir. közjegyzők részére április hó 21., 22. és 23. napjain Budapesten a Horánszky-uccában levő kongregációs kápolnában külön lelkigyakorlatokat tartottak, amelyen a kir. közjegyzői és helyettesi kar tagjai nagy számban vettek részt. A triduumot április 24-én reggel tarott szent mise után áldozás fejezte be. A szentbeszédet minden alkalommal *Vid* József Jézustársasági atya tartotta.

A magyar közjegyzőség múltjából. 1858-ban, nyolevan évvel ezelőtt a magyar királyság területén is életbeléptették az 1855-iki osztrák közjegyzői rendtartást s ezzel az akkori időknek megfelelő modern jogszolgáltatási intézményt kívántak rendszeresíteni. Erről az eseményről a *Pester Lloyd* 1858. április hó 12-én

megjelent 84. száma az alábbiakban emlékezik meg: „Die Einführung des Notariats in Ungarn. Pest, im April. Mit dem a. h. Patente vom 7. Feber d. J. wurde die Notariatsordnung vom 21. Mai 1855. auch in jenen Kronländern, für welche sie nicht schon ursprünglich erlassen war und zu denen auch Ungarn gehört, eingeführt. Es ist dadurch nicht nur ein neuer, wichtiger Schritt zur Verwirklichung der vollen Rechtsgleichheit im ganzen Umfange des Kaiserstaates geschehen, sondern es wurde damit auch der Organisation des Justizwesens in Ungarn ein Institut eingefügt, welches eine wesentliche Ergänzung desselben bildet, und den Bedürfnissen der Rechtspflege im Allgemeinen, so wie den Interessen des bürgerlichen Verkehrs in gleichen Masse entspricht.“ Az osztrák közjegyzőség magyar élete, amint ismeretes, rövid volt. Az 1860 évi október 20-iki diplomával egybehívott országbírói értekezlet ugyanis már másfél év múlva hatályon kívül helyezte a magyar királyságban az osztrák közjegyzői rendtartást, azzal, a valószínűleg már akkor sem helytálló megokolással, hogy az ez irányú közszükségletet a hiteles helyek intézménye is megfelelően kielégíti.

Közjegyzői „ügködés“ a szent korona körül. A Pesti Hirlap húsvéti számában Harsányi Zsolt tollából a „Forradalmak és a korona“ címen érdekes történelmi visszaemlékezést közöl. Ambrózy Gyula gróf koronaőr a cikk szerint a Károlyi forradalom alatt érthető aggodalmakat táplált a magyar nemzet legszentebb történelmi ereklyéjének a szent koronának sorsa iránt. Károlyit aggodalmainak közlése végezt 1918. november havában több ízben kereste, azonban vele csak egyszer találkozhatott, amikor is Károlyi azt közölte vele, hogy e kérdéssel minisztertanács fog foglalkozni. Erdemleges választ azonban Ambrózy Lajos ismételt sürgetései ellenére sem kapván, elhatározta, hogy aggodalmait hivatalosan, kir. közjegyző útján fogja Károlyival közölni. Felkereste tehát Holitscher Szigfrid dr. budapesti kir. közjegyzőt s neki értesítés közlésére hivatalos megbízást adott. Holitscher megkísérelte — a cikk szerint — az értesítést Károlyival személyesen közölni s mert ez nem sikerült, az értesítést Károlynak ajánlott levélben küldte el. Másnap már kikiáltották a népköztársaságot s két hét múlva kapott Ambrózy koronaőr a közjegyzői megkeresésre hivatalos választ, mely szerint a kormány a szent korona dolgában semmiféle intézkedést sem tart szükségesnek.

A Szabolcs vármegyei Bessenyei Kör jubiláris ünnepe. A Szabolcsvármegyei Bessenyei Kör negyven éves fennállása alkalmából ez évi április hó 25. napján Nyíregyházán jubiláris ünnepet rendezett. A gazdag és érdekes műsor keretében szerepelt Horthy István dr. nyíregyházi kir. közjegyző előadása is, amelyben a kör történetéből adott elő részleteket.

Magyarosan. A Magyar Tudományos Akadémia nyelvművelő bizottságának megbízásából Pintér Jenő közreműködésével Putnok Imrétől szerkesztett nyelvművelő folyóirat 3-4 száma változatosan érdekes tartalommal most jelent meg. Ez a szám ismerteti a Kir. Közjegyzők Közlönye ez évi 1. számában Gröber Aladár dr. gyöngyösi kir. közjegyző tollából A magyar közjegyzői stílus címen megjelent cikket s ehhez azt a megjegyzést fűzi, hogy a közjegyzők körében azt a szolgálatot, amelyet az Országos Ügyvédszövetség soproni vándorgyűlése az ügyvédek részére létesített, a Kir. Közjegyzők Közlönye láthatja el a maga nyelvművelő rovatával. Ennek feladata volna a tanácsadason és buzdításon kívül a kétségtelen nyelvi hibák javítása. Ismételten is kijelentjük, hogy az adott körülmények között és keretekben a közjegyzői ügyiratok nyelvének magyarosabbá tételében a közreműködést készséggel vállaljuk, egyben azonban ezirányú közreműködésre felkérjük a kir. közjegyzőket és helyetteseket. Az ily tárgyú észrevételeket és közleményeket készséggel közöljük.

Vidéki telekkönyvi csendélet. Hogy milyen lassú és milyen megdöbbentően bürokratikus egyes vidéki tkvi hatóságoknál az ügykezelés, arra élénken jellemző a következő eset. Egy közjegyző ügyfelei nevében kérést nyújtott be az egyik vidéki tkvi hatósághoz s a kérésben felsorolt betétekben az eladók nevében álló ingatlan jutalékokra tulajdonjog bekebelezését kérte. A kérést a tkvi hatóság 10204/1937. számú végzésével azzal utasította el, hogy a bekebelezés alapjául szolgáló okiratban az ingatlanok sem sor, sem helyrajzi, csupán betétszámok szerint voltak megjelölve, már pedig, mondja a végzés a tkvi rendtartás 81. §-a szerint azok a fekvőségek, amelyekre a bekebelezés kéretik, határozottan megjelölendők. Ez a végzés téves volt, mert a hivatkozott 81. §. sem sor, sem helyrajzi, sőt betétszámokról sem szól, csak azt rendeli, hogy az ingatlanok megjelölése akként történjék, hogy azok azonossága iránt kétség ne forogjon fenn. Annál határozottabb megjelölést, hogy az eladók a felsorolt betétekben írt összes jutalékaikat eladják, a hivatkozott törvényhely nyilvánvaló

rációjára tekintettel alkalmazni nem kell, az felesleges s azon az alapon, hogy az okiratban a sor és helyrajzi számok fel nem soroltattak, a bekebelezési kére s jogszerűen el nem utasítható. Ettől is eltekintve a kére sben az ingatlanok már helyrajzi számok szerint is megjelöltettek, a kére s pedig ebben a vonatkozásban az okirat kiegészítı részének lévén tekintendı, a kétségtelen azonosság nézıpontjából a felek az okiratban és a kére sben kötelezettségüket meghaladóan is eleget tettek. Az ügy mielőbbi elintézhete s érdekében, a közjegyzı a sérelmes végzés ellen nem élt felfolyamodással, hanem egy pınyilatkozatot állítottatott ki a felekkel, amely nyilatkozatban már az összes sor és helyrajzi számok is szerepeltek. Ezt s mert két eladó az okiratban a férje nevén szerepelt, viszont a telekkönyvben még kiskorúnak volt feltüntetve, bár azok nagykorúsága a tkvi adatokból is meg volt állapítható, az eladók nagykorúságát igazoló külön helyhatósági bizonyítványt is csatolva, ismételtlen kérte a kir. közjegyzı a tulajdonjog bekebelezését. A kére st a tkvi hatóság a 15554/1937. számú végzésével ismét elutasította azzal, hogy a kiskorúság törlése csak születési, vagy házassági anyakönyvi kivonat alapján eszközölhető. A tkvi hatóság helyes ügykezelés szerint nem járt volna el szabálytalanul, ha az eladók nagykorúságát az eredeti bejegyzés megtörténte s a bekebelezési kére s beérkezése között eltelt 24 évet meghaladó idı alapján akár hivatalból is megállapította volna, de ha ezt jogszerűnek nem találta, az elsı végzésében utalhatott, sőt utalnia kellett volna is erre a körülményre. Másrésztıl azonban a tkvi rendtartás 104. §-a szerint a kiskorúság nemcsak születési, vagy keresztelési bizonyítvány, de „nagykorúság” tehát az azt igazoló hivatalos bizonyítvány alapján már feltétlenül törlendı lett volna. A kir. közjegyzı részletesen kifejtve a tkvi hatóság intézkedésének sérelmes voltát, az utóbb hivatkozott végzés ellen jogorvoslattal élt. Az illetékes törvényszék e felfolyamodás következtében hozott Pkf. 3415/3/1937. számú határozatával a legkényelmesebb (nagy kérdés azonban, hogy jogszerű) álláspontra helyezkedvén „a tkvi hatóság végzését indokainál fogva helybenhagyta.” A kir. közjegyzı most már egyebet nem tehetvén beszerezte az eladók születési anyakönyvi kivonatait s ezeket csatolva ismételtlen beadta a kére st a tulajdonjog bekebelezése iránt. Nem kell azonban naívnul azt hinni, hogy most már akadály nélkül ment a dolog. A tkvi hatóság a kére s érdemi elintézhete s elıtt 4471/1938. számú végzésével felhívta a kir. közjegyzıt, jelentse 15 nap alatt, hogy az 1920. XXXVI. t. e. 17. §-ában

felsorolt esetek valamelyike fennforog-e, mert nemleges esetben az államot elıvásárlási jog illeti meg s az e tárgyban elıirt eljárásnak lesz helye. A kir. közjegyzı utalással arra, hogy az „igenlő esetet” bizonyára már az alapkére sben jelezte volna, a megfelelı bejelentést a tkvi hatósághoz megtette s most várja, hogy az 1937. június 24-én, tehát nem kevesebb, mint tíz hónappal ezelıtt beadott kére sét érdemben ebben az évtizedben elintézik-e. Mert hogy egy hónapon belül el lehetett volna intézni a kére st, ha a tkvi hatóság — a kétségtelenül egyedül helyes ügykezelés szerint — összes aggályát mindjárt és *egyszerre* az elsı végzésében közölte volna s nem kíván a bürokratikus elintézhete sre iskolapéldát statuálni, az vitán felül áll. Mégcsak az ügy pikantériája nézıpontjából azt jegyezzük meg, hogy az utolsó végzésen ez az aláírás szerepel: Dr. Czopf s. k. k. jlb. Nomen est omen!

Tárgyalási díjatalány közszerzemény érvényesítése esetén

Már többször megemlékeztünk arról, hogy a 6800/1935. I. M. rendelet ezirányú hiányossága miatt a hagyatéki bíróságok a közszerzeményi igény érvényesítése esetén a díjatalány alapjának megállapításánál eléggé szerteágazó gyakorlatot követnek. Az alábbiakban közöljük a budapesti kir. törvényszék, mint felfolyamodási bíróság 21. Pf. 748/4/1938. számú végzését, amely ebben a kérdésben egészen különleges álláspontot foglal el, amely azonban, eltekintve ezúttal az általános elvi nézıponttól, nem igen alkalmas arra, hogy a kérdést minden esetben alkalmazhatóan nyugvópontra hozza. A végzés különben a következı: „A kir. törvényszék az elsıbíróság végzésének nem sérelmezett részét nem érinti, felfolyamodással megtámadott rendelkezését megváltoztatja és kir. közjegyzı díját és költségét 371 P 01 fillérben állapítja meg azzal, hogy ebbıl az összegbıl az örökösök 50 pengıt már megfizettek.

Indokolás: A hagyatékt tárgyalási jegyzıkönyv szerint a hagyatékt eseklvıségének összege 19.567 P 65 fillér, a szenvedı rész pedig 16.514 P 75 fillér, a hagyatékt tiszta értéke tehát 3052 P 90 fillér. Az érdekeltek között létrejött osztályos egyesség szerint a hagyatéktot úgy adták át, hogy fele részét, a hagyatékt terhek felerészével terhelten, közszerzemény jogcímén az örökagyó özvegye, másik felerésztét törvényes leszármazói öröklés jogcímén az örökagyó kiskorú leánya kapta. Ezenfelül az özvegy özvegyi jogot is nyert a hagyatéktokra. Az elsıbíróság a királyi közjegyzınek a díját, bár nem indokolja, de feltehetıleg a hagyatékt cselek-

vő értéke felének a közszerzeményre való levonása után állapította meg akként, hogy a díjszámítás alapjául csupán a cselekvőség félösszegét vette, bár az elsőbíróság által megállapított díj és költség ennek az összegnek sem felel meg pontosan. Az elsőbíróság díjszámítása téves. A 6800/1935. I. M. sz. rendelet 1. §-a értelmében a díjszámítás alapja a tárgyalás alá vout hagyatéki vagyonnak a terhek levonása nélküli leltári értéke. A közszerzemény nem tartozik a hagyatéki vagyonhoz, ezért azt nem lehet hozzászámítani, illetőleg ha a hagyatéki leltárt úgy állapították meg, hogy a közszerzeményi vagyon is benne foglaltatik, az erre eső összeget le kell vonni. A 60.600/1926. I. M. sz. rendelet 24. §-ában foglalt azon rendelkezést, hogy a le nem vonható terhek közé tartozik a közszerzemény is, a 6800/1935. I. M. sz. rendeletnek a közjegyző hagyatéktárgyalási díjáról szóló rendelkezései hatályon kívül helyezték és illetve nem vették át. A közszerzemény azonban nem a hagyaték eselekvő állagának a fele része, bár a felek az osztályos egyességben ezt tekintették annak olyan módon, hogy az özvegy a terhek fele részét is vállalta. Közszerzeménynek ugyanis csak az a vagyon tekintendő, amely a házasság megkötése idejében volt értéket meghaladja, az adósságok tehát a hagyatéki vagyonból mindenek előtt levonandók. A rendelkezésre álló adatok szerint közszerzeménynek tekinthető vagyonszaporulat ezúttal a hagyaték tiszta értéke, vagyis 3052 P 92 fillér. Ennek a fele illeti közszerzemény címén az özvegyet. A közjegyzői díj kiszámításánál tehát alapul a hagyaték eselekvőségének az összegét kell venni, levonva belőle a hagyaték tiszta értékének a felét, vagyis 1526 P 45 fillért. stb.“

Eladó könyvek. Egy közjegyző hagyatékából eladásra kerülnek a következő könyvek, illetve gyűjtemények: 1. Dr. Márkus: Magyar Törvénytár 1904. 1906-13. t. c. 9 kötet vászon 1914-1924. évi kiadás. 2. Dr. Márkus: Felsőbíróságaink elvi határozatai I-III. 1870-1900. I-XV. 1891-1903. 3. Dr. Marschalkó: Igazságügyi rend. rendszeres gyűjt. I-IX. kötet vászon. 4. Dr. Térfi: Az új polgári perrendtartás Grill: 1911. évi kiadás. 5. Dr. Kolosváry: 1000-1868. évi törvények Franklin: 6 kötet fűzve. 6. Törvények gyűjteménye 1914-1924-ig 11 kötet, 10 vászon 1 fűzött M. kir. belügym. kiadás. 7. Országos törvénytár 1925-1936. 12 kötet kiadja: M. kir. Belügyminiszter, félvászon. 8. Országgyűlési törvények 1865-1903-ig 36 kötet félvászon. 9. Dr. Edvi Illés: Az anyagi büntető törvények és a sajtó törvény Grill: 1907. 10. Graesák: Magyar döntvénytár I-től XIV. kötet vászon 1904-1909. 11. Carrara: A büntető jogt. programja I-II. kötet 1878. vászon. 12. Kápláry: Telekkönyv. 1890. k. papír. 13. Dr. Szladits: A magyar magánjog vázlatja I-II. kötet 1933-1935. fűzve. 14. Dr. Berzsényi: 1874. XXXV. t. c. és ennek módosítása és kiegészítése. 15. Antalfy-Zsiros dr.: Illetékügyi út-

mutató 1934. fűzve. 16. Dr. Antalfy-Zsiros: Az ingatlan árverés szabályai 1932. fűzve. 17. Dr. Orosz: Közjegyzői iratminta gyűjtemény 1904. vászon. 18. Dr. Szladits: Magánjogunk újabb szabályai 1926. fűzve. 19. Magánjog tára 1924. V. kötet vászon. 20. 1937. évi Országos törvénytár 17 füzet. 21. Dr. Kovaliczky: A kassai kir. közjegyzői kamara története 1875-1918. fűzött. 22. Baditz Lajos: Az öröklési jog a polgári törv. könyv törv. javaslatából fűzve. 23. Dr. Baranyai: Közjegyzőségünk reformja 1905. fűzött. 24. Ausztriai Általános polgári törvény 1863. vászon köt. 25. Kolosváry: Verbóczy István Hármaskönyve 1894. kötve. Az érdeklődők forduljanak közvetlenül kir. közjegyzői iroda Debrecen, Szent Anna-uca 7. címre.

Kihirdetett törvények:

az 1938. évi VI. t. c. az ügyvédi meghatalmazásról.
 az 1938. évi VII. t. c. a Nemzeti Színházról.
 az 1938. évi VIII. t. c. az Aradi és Csanádi Egyesült Vasutak Részvénytársaság Magyarország területén maradt vonalainak üzembem tartására alakult Szeged-Csanádi Vasut Részvénytársaságról.
 az 1938. évi IX. t. c. Szent István király emlékére ötpengős ezüst érmék veréséről.

Rendeletek.

413000/1938. P. M. sz. Az idegen államok pénznemeiben megállapított értékeknek az illetékek, továbbá a fényüzési és forgalmi adók megállapítása szempontjából pengőértékre való átszámítása.
 40636/1938. P. M. sz. Az ügyvédi meghatalmazásról szóló 1938. VI. t. c. hatálybaléptetése és a bélyeges ügyvédi meghatalmazás nyomtatványok forgalombahozása.
 8500/1938. I. M. sz. A törvénykezés egyszerűsítéséről szóló 1930. XXXIV. t. c. 142. §-ának hatálybaléptetése.
 43000/1938. P. M. sz. A rokkantellátási adómentességekre irányuló igényjogosultság igazolása.
 26000/1938. B. M. sz. A „tűzharcos“ megjelölés anyakönyvi bejegyzése.
 9500/1938. H. M. sz. A tűzharcos minőség igazolásáról és a Károly csapatkeresztre való igényjogosultság utólagos elismeréséről.

Jogi- és illetékügyi irodalmi szemle

Magyar Jogi Szemle. (XIX. évfolyam, 4. szám.) Jus disputendi et jus defendendi címen e szám első helyén közölt cikkében Degré Miklós dr. ny. táblai elnök méltatja Angyal Pálnak hasonló című dolgozatát. További cikkírói még ennek a tartalmas számnak Rácz Béla dr., Schwartz Tibor dr., Hauser Leo dr. és Böszörményi Nagy Emil dr. Sok érdekes közleményt hoz még ez a szám a folytatólag következő Szemle, Irodalom és Előadások rovatokban.

Polgári Jog. (XIV. évfolyam, 3. szám.) Ennek a számnak egyetlen, de annál értékesebb cikke *Fludár* Gábor kuriai tanácselnöknek a Nemzeti Klubban februárius hó 23. napján tartott klasszikus előadása. Ezt az előadást különben a Magyar Jogi Szemle közlése alapján múlt számunkban részletesen ismertettük.

Jogállam. (XIV. évfolyam, 3. szám.) Ennek a számnak egyetlen, számnak gazdag tartalma a következő: Mendelényi László dr.: Az angol és magyar büntetőstatisztika összehasonlítása, Schuster Rudolf dr.: Kontróverziák a vállalati jelzők körében. Degré Miklós dr.: Heller magyar büntetőjogi tankönyvének általános része. Villányi László dr.: Lemondás a követelésről, Kartal Ignác dr.: Perújítási támadás a vérszegény ítélet ellen. Tihanyi Lajos dr.: A részvényjogi reform és az ultra vires elv. Nadas László dr.: Az öröklési illeték kulcsa az illetékről szóló javaslatban. Schwartz Izidor dr.: Az osztrák magyar szerződési végrehajtási jogsegély megszűnése. Balog N. Imre dr.: Az orvosi titoktartás. Irodalom, Szemle. A Nadas László dr. cikkéből megemlítendőnek tartjuk a jelenlegi magyar öröklési illeték aránylagosan alacsony voltára azt az adatközlést, hogy egy 100.000 pengő értékű ingatlan hagyatékánál, ha azt leszármazók öröklik, 3000P, ugyanez Csehszlovákiában és Ausztriában is 10.000 P. Schwartz Izidor cikkéből közölnünk kell azt az egyébként ismeretes megállapítást, hogy a német birodalom imperiumát Ausztria egész területére kiterjesztvén, azok a jogsegély szerződések, amelyeket Magyarország Ausztriával kötött, hatályukat veszítették. Megjegyezzük egyébként, hogy a közvetlen kézbesítési megkereséseket az Ausztria területén működő bíróságok ezidőszertől még akadálytalanul teljesítik.

Az Ügyvéd (X. évfolyam, 4. szám.) A magyar ügyvédek gazdasági, társadalmi és jóléti érdekeit eredményesen szolgáló szakközlönynek legújabbban megjelent 4. száma is változatosan érdekes tartalommal jelent meg. Sok közlemény, tudósítás eleven tükörképet közöl a magyar ügyvédség elég súlyos életkörülményeiről s a kari vonatkozású eseményekről. A Kir. Közjegyzők Közlönye legutóbbi számából közlik azokat a reflexiókat, amelyeket a budapesti kamara évi jelentésében a budapesti törvényszék cégbíróságának bizonyos vonatkozásban sérelmes határozatához fűztek.

Joggyakorlat.*

Magánjog

33. Az örökhagyó életében az utána megnyilando öröklés tárgyában azok, akik törvényes örököseik körébe tartoznak így a testvérek a szülők után rájuk néző öröklési igény felől az örökség megnyilta előtt is létesíthetnek jogérvényes *osztályegység*et. Ez az osztályos egyesség független az örökhagyó hozzájárulásától, annak elmaradása tehát az egyesség érvényességét nem érinti. Annak a kérdésnek eldöntése, hogy a még örökhagyó előtt elhalt várományos leszármazóira, akiket a törzs szülő után nem jogelődjük, hanem a saját jogukon illet meg az öröklési jog, a megállapodás hatálya kiterjed-e, attól függ, hogy a várományos a vele szerződő örökösztárostól az osztályos egyesség értelmében öröklési várományára nézve kielégítést kapott-e vagy sem. Kielégítés esetében ugyanis a megállapodás hatálya a kielégített várományos örököseire és pedig az állandó bírói gyakorlat szerint még külön kikötés nélkül is kiterjed.

Ha ellenben a várományos a megállapodás alapján kielégítést nem kapott és így ellenérték nélkül mondott le öröklési igényéről, úgy a megállapodásnak s így az abba foglalt lemondásnak hatálya a lemondó örököseire csak annyiban terjed ki, amennyiben a jogelődjük lemondása, ennek kiesése következtében a törzsszülők után őket a saját jogukon megillető kötelesrész iránti igényüket nem sérti.

A köteles részt meghaladó öröklési várományról a várományos korlátlanul rendelkezhetik és így arról, az ivadékaira is ki-

* Ebben a rovatban közölt jogesetek közül azokat, amelyek a Budapesten székelő bíróságok állásfoglalásait tartalmazzák részben a közvetlenül rendelkezésünkre bocsátott határozatok, részben pedig a „Jogi Hírlap”, „Magyar Jogi Szemle”, „Magyar Törvénykezés” című szaklapok, a vidéken székelő bíróságok állásfoglalásait pedig a Szegeden megjelenő „Jog” című szaklap közlései alapján dolgozzuk fel és adjuk közre, az illetékügyi határozatokat pedig túlnyomó részben az „Illetékügyi Közlöny” című szaklap közlései nyomán.

terjedő hatállyal ellenérték nélkül is érvényesen lemondhat, mert a lemondó várományos ivadékait a törvényes öröklési szabályok értelmében saját jogukon esupán a köteles rész illeti meg.

Ezzel szemben a magánjogi törvénykönyv javaslatának 1773. §-ába foglalt az a rendelkezés, mely szerint az öröklési várományáról ellenérték nélkül történt lemondás a lemondó ivadékaiknak még a köteles részhez való igényét is megszünteti, ha a lemondás a jogutódokra is kiterjedő hatállyal történt, mint még nem élő jog figyelembe nem vehető. (K. P. I. 5773/1937.)

Telekkönyvi jog és eljárás.

34. A vételár fennállását bizonyító adásvételi szerződés a tkvi rendtartás 88. §. b) pontjában említett adóslevél fogalma alá esik. Ezen alapon a *vételárhátrálék telekkönyvi előjegyzése* elrendelhető. (K. Pk. 4337/1937.)

35. A hagyatéki ingatlanvagyon örökösének az a hitelezője, aki a tkvi rendtartás 74. §-a alapján nyert az örökösre átszálló ingatlanokra jelzálogjogot, azzal az örököstárral szemben, akinek örökrésze készpénzben elégitendő ki, nem tarthat az örökös-társat megelőző rangsorban való kielégítésre igényt, habár a *tkvi rendtartás 74. §-a alapján bekebelezett jelzálogjoga* az örököstárs javára bekebelezett jelzálogjognál korábbi rangsort nyert is. (K. P. V. 4077/1937.)

36. A *telekkönyvi rendtartás nem zárja ki*, hogy a felfolyamodással megtámadott tkvi bejegyzéseket illetően a tkvi rendtartás 146. §-a szerint a *felfolyamodás eredményétől függő joghatállyal további bejegyzéseket ne lehessen eszközölni* s a későbbi, a felfolyamodással megtámadott bejegyzést rendelő végzésen alapuló bejegyzésekre vonatkozóan a felfolyamodás jogérvényes elintézéséért beérkezett kérelmeket csak szőljegyzéssel lehessen nyilvánartani. (Szegedi tsz. Pkf. 6832/1937.)

37. Az 1930. XXXIV. t. e. 92. §-a szerint az *előjegyzett jelzálogjog ranghelyével* is rendelkezhet a tulajdonos, azonban csak ott és az 1927. XXXV. t. e. 18. és következő §-aiban meghatározott korlátok között. E törvényhelyek szerint pedig a ranghellyel való rendelkezésnek előfeltétele, hogy a hitelezőnek az anyagi jog szerint érvényes jelzálogos követelése legyen és az egészben, vagy részben megszűnjék, vagy a jelzálogos hitelező az érvényes követelést biztosító jelzálogjogáról egészben vagy részben lemondjon. a telekkönyvbe bejegyzett későbbi rangsorú jelzálogos hite-

lezőktől, akiknek telekkönyvi rangsorát a jelzálog tulajdonosának a törölt jelzálogjog ranghelyével való rendelkezése sértheti, nem vonható meg az a jog, hogy a jogszabályellenes ranghellyel való rendelkezés ellen orvoslást keressenek. Abban az esetben ugyanis amikor az előjegyzett jelzálogjog egészben, vagy részben az igazolás meg nem történte miatt, az adott esetben a követelést elutasító jogerős bírói ítélet következtében töröltetik, a jelzálogtulajdonos a törvény helyes értelme szerint az ily módon megszünt előjegyzett jelzálogjog ranghelyével nem rendelkezhetik. (K. Pk. V. 3350/1937.)

38. Ha a jelzálogadós tartozását kifizette és a jelzálogos hitelezőnek egy elkészített és felbélyegzett *törlési engedélyt* aláírás végett beküld a jelzálogos hitelező köteles a törlési engedélyt minden külön költség felszámításának igénylése nélkül a jelzálogadósuknak kiszolgáltatni. (K. P. V. 3276/1937.)

39. A telekkönyvvezető, aki nyilván fennforgó *telekkönyvi aggályt* csak a végzésnek a felek részére való kézbesítés után észlelte, a telekkönyvi hatóságnak jelentést tartozott erről tenni. Ha a jelentésben foglaltak szerint a tkvi rendtartás 168. §-ában írt feltételek fennforognak, úgy a tkvi hatóság jogosult a telekkönyvi akadályba ütköző bejegyzést harmadik személyek netán szerzett jogainak sérelme nélkül kijavítani. (K. Pk. V. 1124/1937.)

40. A bírói gyakorlat, valamely erdő faállományának vevője javára megengedi azt, hogy a vétel alapján őt megillető *erdőki-termelési, letarolási jog, mint olyan személyes irreguláris szolgálat*, mely valamely ingatlan bizonyos hasznai meghatározott módon való haszonvételére tartozik, a kitermelendő erdő ingatlanon telekkönyvileg is biztosíttassék. A vonatkozó okirathoz azonban a 3296/1928. M. E. számú rendelet alapján hatósági, vagyis a földművelésügyi minisztérium hozzájárulása is szükséges. (K. Pk. V. 3486/1937.)

41. Nincs telekkönyvi akadálya annak, hogy a *védettség törlésének* feljegyzésével egyidejűleg jelzálogjog bekebelezése is kéressék, mert amennyiben a védettség töröltetik, a jelzálogjog bekebelezésének jogi akadálya nincs. (K. Pk. V. 1000/1937.)

42. Ha az okirat egész tartalmából kétségtelenül megállapítható, hogy a felek milyen jogügyletet kötöttek, az okirat nem jogcím hiányos, annak alapján bekebelezésnek helye van arra való tekintet nélkül, hogy az okiratban a jogcím kifejezetten megje-

lölve nincs. (Sátoraljaújhelyi tsz. Pkf. 2021/1937.)

43. A kataszteri térképen helyrajzilag is pontosan feltüntendő az, hogy az ingatlanon emelt épület annak melyik részén fekszik, amint hogy ezt a körülményt a földmérési felügyelőség is köteles a nála levő térképen keresztülvezetni. *Pusztán tehát helyhatósági bizonyítvány alapján az épület tkvi kitüntetése megfelelő vázrajz hiányában el nem rendelhető.* (Gyulai tsz. Pkf. I. 3632/1937. I. alább 48. sz. alatt a kaposvári törvényszék ellentétes döntését.)

44. A tkvi rendtartás 57. §-a rendelkezéséből nem következik, hogy ha valamely tulajdonostársnak egy tkvi betétben több jutaléka van, jelzálogjogot csak valamennyi jutalékra lehet szerezni. *Elrendelhető tehát a bekebelezés egymástól függetlenül a tulajdonostársnak az illető betétben szereplő bármelyik jutalékára.* (Gyulai tsz. Pkf. I. 3049/1937.)

45. A folyószámla kivonatban foglalt az a kitétel, hogy számla, kétségtelenül azt tartalmazza, hogy az ügylet áruhitelből eredő ügylet, különösen abban az esetben, ha úgy az adós, mint a hitelező bejegyzett cégek. A kereskedelmi forgalomban számla alatt áruszámlát, ebből következőleg jogviszonyként hitelviszonyt kell érteni. *A számla kitételből tehát a jogcím kétségtelenül megállapítható lévén, ilyen könyrkivonat alapján a jelzálogjog előjegyzését el kell rendelni.* (Gyulai tsz. Pkf. II. 43331/1937.)

46. A 16400/1933. M. E. sz. rendelet törvényes felhatalmazásokon alapulván, rendelkezései a bíróságokra nézve is kötelező hatállyal bírnak. A fent hivatkozott rendelet 6. §-ának 7. bekezdése szerint a köztartozás biztosítására bejegyzett jelzálogjog megszűnése esetén a községi előljáróság, városi adóhivatal, m. kir. adóhivatal a jelzálogjog törlésére irányuló kérésben egyúttal azt is kérheti, hogy *a tkvi hatóság köztartozás biztosítására a megszünt jelzálogjognál nem terhebb új jelzálogjogot a megszünt követelés ranghelyén jegyezzen be.* (Kaposvári tsz. Pkf. 5282/1937.)

47. *Oly szerződés alapján, amely szerint az ingatlan tulajdonosa az ingatlannak a természetben meghatározott részét adja el, szabályszerű vázlatrajz nélkül a tulajdonjog bekebelezése el nem rendelhető,* mert az ilyen szerződés burkolt megosztást céloz, amely a telekkönyvi rendtartás 55. §-ának tiltó rendelkezésébe ütközik, e tiltó jogszabály mellett azonban telekkönyvi célszerűségi elv is

az, hogy abban az esetben, amikor a természetben való megosztás már megtörtént, a tulajdonjog csak vázrajzi megosztással és új jószágtestek alakításával egyidejűleg legyen bekebelezve avégből, hogy a telekkönyv áttekinthető s a későbbi zavaroktól mentes legyen. (Kalocsai tsz. Pkf. 1850/1937.)

48. A 7159/1859. sz. és ma is hatályban levő I. M. rendelet értelmében *az ingatlanon épült háznak telekkönyvi kitüntetéséhez vázrajz nem szükséges,* ez az építés megtörténtét bizonyító helyhatósági bizonyítvány alapján eszközölhető. (Kaposvári tsz. Pkf. 609/1937.)

49. Az 582. számú elvi jelentőségű határozaton alapuló bírói gyakorlat szerint utóörököst csak végrendeletben öröklési szerződésben, vagy halálesetre szóló ajándékozási szerződésben lehet joghatályosan kinevezni és telekkönyvileg bejegyezni, azonban a tkvi rendtartás 52. §-a alapján kifejlődött bírói gyakorlat szerint az élők között létrejött ajándékozásnál a harmadik személy javára *a megajándékozott leszármazók hátrahagyása nélkül való elhalálozása esetére kikötött hátrahagyási jog kikötése, mint tulajdonjogi korlátozás érvényesen bejegyezhető,* bár az ajándékozási szerződés a végrendeletre megszabott alaki kellékekkel nem is bír és a szerződésben a hátrahagyási jog hibásan utóöröklési jognak minősített. (Sátoraljaújhelyi tsz. Pkf. 2022/1937.)

50. Az állandóan követett bírói gyakorlat értelmében, de a visszavásárlási jog gyakorolhatása érdekében is *a visszavásárlási jog az elidegenítésen kívül a terhelési tilalmat is magában foglalja.* A közvetlen szerződő felek között az a körülmény, hogy a visszavásárlási jog telekkönyvileg nem biztosított, közömbös. (Szegeci tsz. Pkf. 4286/1937.)

Örökösödési eljárás és ezzel kapcsolatos közjegyzői díjkérdések.

51. *A kir. közjegyző előtt a hagyatéki tárgyaláson létrejött egység nem bír a bírói egység joghatályával és a tárgyalási jegyzőkönyv az 1874. XXXV. t. c. 111. §-a szerint végrehajtható közjegyzői okiratnak nem tekinthető,* mert azt az eljárás közjegyző nem a saját hatáskörében, hanem, mint a bíróságnak megbízottja készítette. Nem lesz végrehajthatóvá a jegyzőkönyv annak elle-

nére sem, hogy a bíróság a hagyatékot az osztályos egység alapján adta át, mert a hagyaték átadó végzés nem tartozik a polgári bíróságok ama marasztaló végzései közé, melyeket a törvény végrehajtható közokiratnak tekint. (Szegedi tsz. Pkf. 5866/1937.)

52. *Ha az örökösödési eljárás az 1894. XVI. t. c. 2. §. 5., illetve 4 §. alapján hivatalból indítandó meg, a 3 hónapi határidő az örökös halálától számítandó s nincsen olyan törvényes rendelkezés mely szerint ezt a határidőt az érdekeltek tudomásul vételétől kellene számítani. Ekként jogszerűen járt el a kir. közjegyző, amikor a hagyaték tárgyalására hivatalból tűzött ki határnapot s helyes a járásbíróságnak az a jogi álláspontja is, mely szerint az időközben örökösödési bizonyítvány kiadása iránt előterjesztett kérelmet elutasította. (Kaposvári tsz. Pkf. 1828/1937.)*

53. *Az 1894. XVI. t. c. 115. §-a alapján kibocsátott hirdetményben írt 1 évi határidőn belül a hagyatékhoz tartozó ingatlan bírói árverésen leendő eladása nem engedélyezhető, ennek ugyanis csak az összes érdekelt felek beleegyezésével van helye, a hirdetményi határidőn belül mindig meg van a lehetősége még annak, hogy a szállományi igényt előterjesztett kinstáron kívül más örökös is jelentkezzék. (Bajai tsz. kirend. Pkf. 11952/1937.)*

54. *A kir. közjegyzővel szemben az összes örökösök a megállapított tárgyalási költségeikért egyetemlegesen felelősek. Nem lehet ennél fogva a kir. közjegyzővel szemben az egyes örökösöket kizáróan a fejenként rájuk eső költséghányad megfizetésére kötelezni. Igaz ugyan, hogy a 6800/1935. I. M. rendelet 13. §-a kimondja, hogy a megállapított közjegyzői járandóságokat az örökösök egymás között részesedésük arányában kötelesek viselni, ez a rendelkezés azonban nem változtat az egyes érdekelteknek a közjegyzővel szemben való egyetemleges felelősségén s legfeljebb arról lehetne szó, hogy e §. alapján a hagyatéki bíróság köteles volna a közjegyzővel szemben való egyetemleges felelősség megállapítása mellett az egyes felek részesedésének arányát az átadó végzésben megállapítani. (Veszprémi tsz. Pkf. 1269/1937.)*

55. *Együttesen tárgyalt hagyatékoknál a hagyatéki bíróság külön-külön köteles a közjegyző díjait megállapítani annyival is inkább, mivel a költségekben csak az egyes hagyatékokban esetleg külön-külön érdekeltek marasztalhatók. (Bajai tsz. kirend. Pkf. 11242/1937.)*

56. *Amikor az érdekelt felek között vitás az, hogy valamely vagyontárgy a hagyatékhoz tartozik-e vagy sem, avagy pedig, hogy a leltári értékek a valóságnak megfelelnek-e vagy sem s nincs adat, amely a hagyatéki minőség, vagy a valóságos és helyes érték megállapítására alapot nyújtana, a vitás vagyontárgy, illetve vagyonerék után járó közjegyzői díjat egyedül az a fél köteles megfizetni, aki a vagyontárgynak a hagyatékhoz való tartozását, avagy a magasabb értéket állította, azt mint ilyet, tárgyalás alá vonni kérte s ezzel a közjegyző ezirányú hivatalos ténykedésére okot szolgáltatott. A kir. közjegyző azonban köteles díjait és költségeit a hagyaték tárgyalási jegyzőkönyvben az iratok be-terjesztése alkalmával felszámítani s így ezek utólagos felszámításának helye nincs. (Kaposvári tsz. Pkf. 2523/1937.)*

57. *A Pp. 51. §. alapján, amely örökösödési ügyekben is megfelelően alkalmazandó, ha két bíróság állapította meg illetékességét, az illetékes bíróság kijelölésének szükségessége forog fenn. Ezt az 51. §. 1. bekezdése alapján a közös felső bíróság eszközli. Ez a bíróság az 1894. XVI. t. c. 7. §. 1. bekezdése alapján annak a járásbíróságnak illetékességét állapította meg, amelynek területén örökösnek utolsó rendes lakása volt. Az, hogy a betegeskedő örökös gyógykezeltetése végett átmenetileg Budapesten tartózkodott, itt magának rendes lakást vett ki, az állandó ottmaradási szándék és anélkül, hogy előző állandó lakóhelyét felhagyta volna, Budapestre vonatkozólag csupán állandó tartózkodási helyet állapíthat meg s állandó lakóhelyül változatlanul azt a községet kell tekinteni, ahol örökös rendes lakását budapesti tartózkodása alatt is fenntartotta. (Bp. P. 13434/1937.)*

58. *A kir. közjegyző megbízása alapján leltározó közeg a leltárt csak egy példányban tartozik kiállítani s így az adóhivatal részére elkészített másolatért az örökösök terhére külön díjat fel nem számíthat. Ez azonban nem zárja ki azt, hogy ezt a díjat a leltározó a kir. közjegyzőtől igényelhesse abban az esetben, ha a közjegyző külön másolatot nem készített és az adóhivatalnak nem küldött, mert ebben az esetben a leltározó közeg a közjegyző helyett teljesített olyan munkát, amelyet a 6800/1935. I. M. sz. rendelet 3. §-a értelmében az 1. §-ban meghatározott díjátalányért a kir. közjegyző lett volna köteles elvégezni. (Gyulai tsz. Pkf. II. 3403/1937. és Pkf. 3796/1937.)*

59. *A perreutasítás után tartott póttárgyalásért a már előzetesen megállapított díjakon felül újabb díjátalálynak ismételt felszámítására a 6800/1935. I. M. sz. rendelet 9. §-a értelmében alap nincs* s a közjegyző csupán a póttárgyalással kapcsolatos készkiadásait követelheti. (Kaloesai tsz. Pkf. 2321/1937.)

60. *Újabb díjátalány felszámításának abban az esetben sincs helye, ha az érdekeltek a pert folyamatba nem tették* és a kir. közjegyzőnél újabb tárgyalás kitűzése iránt tettek előterjesztést. A díjátalány fogalmából is következik, hogy az örökösödési ügy végleges befejezéséig akár kérelemre is kitűzött, újabb tárgyalás csak egységes tárgyalásnak tekinthető. (Szekszárdi tsz. Pkf. 2865/1937.)

61. *Az, hogy a leltárba felvett ingóságok mind a hagyatékhoz tartoznak-e, nem anyagi örökjogi kérdés, ebben a kérdésben tehát perre utasításnak helye nincs.* Szabálytalanul járt tehát el az első bíróság, amikor a nem anyagi jogi öröklési kérdés felett való vita okából a hagyaték átadásának mellőzésével perre utasító végzést hozott. (Szegedi tsz. Pkf. 8523/1937.)

62. *Ha a törvényes örökösökkel szemben olyan örökös lép fel ellentétes igénygel, aki igényét szóbeli végrendeletre alapítja, úgy az utóbbit kell a törvényes örökössel szemben perre utasítani.* Az 1894. XVI. t. c. 85. §-ának szövegéből az állapítható ugyanis meg, hogy a perre utasítás kérdésének szempontjából a szóbeli végrendelet alaki érvényességét nem kell vizsgálat tárgyává tenni. Az alaki kellékek fennforgása csak akkor teendő vizsgálat tárgyává, ha az öröklési igény írásbeli végrendeletre, vagy öröklési szerződésre van alapítva. Ez a szabály akkor is alkalmazandó, ha a hagyatéki vagy birtokában a szóbeli végrendeleti örökös van s ebben az esetben is a birtoklásra való tekintet nélkül perre a törvényes örökösökkel szemben a szóbeli végrendeleti örökös utasítandó. (Kaposvári tsz. Pkf. 3188/1937.)