

lenne, előreláthatóan az ingatlanárak általános emelkedését idézné elő. Ez pedig már egymagában is oly tényező lenne, amely az eljárások eredményességét nagy mértékben biztosítaná.

## **A mezőgazdasági földbirtokvagyon adósságainak rendezése.**

Irta: *Dr. Vályi Lajos.*

A magyar mezőgazdaság sorsának a nemzet boldogulásában kifejezésre jutó életbevágó jelentősége az állandó érdeklődés középpontjában tartja a mezőgazdasági adóvédelem problémáját, amelynek megoldását elsősorban az ország gazdaközönsége, de általános és jogászközvéleménye is elkerülhetetlen, fontos és sürgős feladatnak tekinti.

Ha a baj mélységét: a mezőgazdasági földbirtokvagyon eladósodottságának mértékét illetőleg bizonyos fokokig eltérő is a hitelezők és az adósok megítélése, annyi bizonyos, hogy sokkal nagyobb azoknak a mezőgazdasági adósoknak a száma, akik vagyoni elesettségükből önerejükkel talpraállni nem tudnak s rendkívüli védelemre, segítségre szorulnak — minthogy elpusztulásukat akár a mezőgazdasághoz, akár a hitel életképességéhez fűződő közérdek helyrehozhatatlan sérelme nélkül megengedni lehetne.

Ez pedig azt jelenti, hogy bizonyos feltételek mellett és módzatok között lehetőséget kell adni az adósnak, hogy a maga érvényes kötelezettségeit ne úgy, ne akkor, vagy esetleg ne annyiban teljesítse, mint eredetileg vállalta, ami viszont azt is jelenti, hogy a hitelező a maga követelését nem úgy, nem akkor, vagy esetleg nem annyiban kapja meg, mint ahhoz joga volna.

Az a védelem, amely az érvényesen vállalt kötelezettségének teljesítésére képtelen adóst a kötelezettség nemteljesítésének vagy nem megfelelő teljesítésének jogi következményeitől, hacsak részben is mentesíti, új sebet vágó operáció, magánjogi jogrendszerünk testén, amelynek fogantatba vételét és terjedelmét a közérdek szigorúan megvont korlátai között is csak az elkerülhetetlen szükség indokolhatja. Elkerülhetetlen szükség a nemzeti gazdasági életérdek és végszükség az önhibáján kívül adós szempontjából. Az adósi kötelezettségek pontos teljesítésének az adóson kívül álló okokból bekövetkezett lehetetlenülése. A szorongatott adós életbevágó érdekeinek méltánylása mellett a hitelező jogainak és életbevágó érdekeinek méltánylása és védelme. A mezőgazdaság közérdekű megsegítése mellett a hitel életerejéhez a magyar jogrendszer és jogintézményei

szellemének épségben tartásához a törvénykezési garanciák fenntartásához fűződő közérdek érvényrejuttatása azok a keretek, amelyek között a rendezés mozoghat!

Azt a kérdést, hogy elérkezett-e az a közérdekű szükség, amely a beavatkozást indokolja, a magyar törvényhozás és kormányzat igenlőleg eldöntötte. Ennek a döntésnek az eredménye a 4300/1930., 1900/1931., 5610/1931., 3800/1932., 6300/1932. számú kormányrendelet sor és a földteherrendezésről szóló 1931. évi VIII. t.-c. És ugyanilyen értelemben foglalt állást a magyar közvélemény is. Abban a kérdésben azonban, hogy a magyar jogi szabályozás útjai azokra az eredményekre vezettek-e, amelyek e nagyfontosságú kérdés megoldásánál kívánatosak, már nem ilyen teljes az összhang. A gazdaközvélemény, de a hitelezők és a jogásztársadalom közvéleménye is általában elégtelen az eredményekkel és ennek okát főképpen abban keresi, hogy eltekintve az 1931: VIII. t.-c. végleges lebonyolításra törekvő, de végeredményben teljesen meddően maradt némely törekvéseitől, a magyar kormányintézkedések csaknem teljességükben ideiglenes, átmeneti hatások elérését célzó moratoriális jelleggel bírnak. Már pedig moratóriumok mellett nem indulhat meg a kívánatos lábadozási és gyógyulási folyamat. Az a gazdaadós, aki maga is tudja, hogy adósságait az eredetileg vállalt kötelezettségeinek megfelelőleg megfizetni már nem tudja, a moratóriumok bizonytalan, zsbasztó, valami határozatlan ígéretet sejtető, a fizetési kötelezettség alóli menekülés reményét ki nem záró hangulatában képtelen energiáit a helyzete rendezésére és egy új élet megszervezésére összpontosítani. S a moratórium alatt, amely csak halaszt, de állást végeredményben nem foglal, megfagy a hitel bizalma, bátorsága és fantáziája is, mert nincs mivel számolnia, mire támaszkodnia és mihez alkalmazkodnia. A moratóriumnak gyógyító hatása nincs, rendszerint rombol, fájdalomcsillapító ott, ahol késre volna szükség! Injekció, amelynek hatása alatt a tünetek ideiglenesen elviselhetőbbekké válnak, de a baj tovább mérgesedik.

Egy olyan gazdasági helyzetben, amikor a válságot nem átmeneti és muló hatású események idézik elő, amikor irányváltózásra, belátható időn belül számítani sem lehet, a moratoriális megoldás a hitelezőknek sem lehet az érdeke és pedig sem a belföldi, sem a külföldi hitelezőké. Ezt azért hangsúlyozom, mert a végleges megoldás egyik jelentékeny ellenérveképpen szerepel a külföldi hitelezők szempontja.

A jog és észszerűség alapján, lehetetlen, hogy fel ne lehessen építeni egy olyan megoldást, amelyet a benne foglalt igazság és kölcsönös méltányosság erejénél fogva úgy

a belföldi, mint a külföldi hitelezők megnyugvással el ne fogadhatnak. Hiszen a külföldi hitel előtt sem ismeretlenek azok a veszteségek, amelyek napról napra előfordulnak a kereskedelmi és ipari fizetéseképtelenségek során és pedig a külön kielégítési jogok területén is, miért volnának mélyrehatóbbak a mezőgazdasági fizetéseképtelenség káros hatásai!? S a külföldi hitelezőtől is könnyebb olyan károsodás elviselését kívánni, amit a belföldi hitelezőnek már el kellett viselnie.

Annak a látszatnak a fenntartása, hogy a hitelező a követelését eredeti terjedelmében fogja a moratórium következtében megkapni, a legtöbb esetben olyan hamis illúzió, amelynek értéke nem nyújthat kárpótlást azokkal a veszteségekkel szemben, amelyek az adós helyzetének a moratórium alatti további elmérgesedése következtében a hitelezőre végül is kikerülhetetlenül hárulni fognak.

A magyar moratoriális rendeletek is a tüneti kezelési eszközei csupán. A legégetőbb időszerűségek, a legfájdalmasabb tünetek elviselhetőbbé tétele megnyugtatósa érdekében halasztanak, egyszerűsítanak, módosítanak kipróbált és jól bevált jogintézményeket szerveznek át, növelik a bizalmatlanságot és bizonytalanságot, amit megtakarítanak a réven, elveszítik a vámon s a hitelezői jogok lényeges korlátozása a hitelezők nagyfokú elkésztése mellett az adósok helyzetén sem tudnak lényegében segíteni. E mellett a kritika mellett is el kell azonban ismerni, hogy az újabb rendeletek becsületesen törekszenek a baj továbbterjedését megfékezni és a fizetési morál újraépítését megkezdeni.

Véleményem szerint azonban ezeken a törekvéseken túlmenően egyedül egy olyan megoldástól lehet várni a kívánatos eredményeket, amely végérvényesen meghatározza a gazdaadósok és megterhelt földbirtokosok a sorsát a hitelező követelésének a bonitását vagy legalább érvényesíthetőségének terjedelmét, az adós szanalásának módját és idejét s amely végérvényesen lezárja a rendkívüli kedvezmények és kiszámíthatatlan adósvédelmi intézkedések sorát. Egy ilyen határozott vonalú szabályozás képezhetné csupán a mezőgazdaság és a mezőgazdasági hitel újraéledési folyamatának kezdőpontját — legalább azokon a területeken, amelyek a bizonytalanság és bizalmatlanság atmoszférája nélkül ma is hitelképesek volnának.

Természetesen igen nagy kérdés az, hogy a végleges megoldás, amely mezőgazdasági adósok védelmében a hitel érvényesen szerzett jogaihoz kényszerül hozzányulni, kedvezményt adni a megszorult adósok a jogi alapon álló hitelező rovására, milyen úton induljon el, hogy célját gazdaságpolitikai helyesen és kedvező eredménnyel közelítse

meg anélkül, hogy a jogbiztonságban mélyebbreható rombolást végezne!

A legnépszerűbb gondolat az adósérdekeltség körében a tőke és kamatredukció vagy devalorizáció, amelynek keresztülvitelét különféle többé-kevésbé tetszetős köntösben propagálnak abból a téves jogi fikcióból kiindulva, hogy a pénz értéke, legalább is belső vásárló értéke emelkedett ami a mezőgazdasági terménycikkék árának az esésében mutatkozik. Mindenki tudja azonban, hogy a mezőgazdasági termények áresése, nem a pénz értékének emelkedésére vezetendő vissza. A pengő értéke nem emelkedik. Éppen ezért a devalorizációnak, mint a valorizáció ellentétes folyamatának az általános jogi feltétele, hiányzik. A hitelező pénzintézetek azon helyes érvelésére, hogy minden tőkeredukciót vagy devalorizációt ők a saját hitelezőikre, betéteikre stb. volnának kénytelenek áthárítani, mert nem saját, hanem idegen tőkével alimentálják a mezőgazdasági hitelt — azt feleli az általános gazdaokoskodás — és éppen ez illusztrálja a legjobban, hogy a mezőgazdasági érdekeltség részéről propagált devalorizációs gondolat milyen hamis vágányokon jár — hogy ám viselje a devalorizáció következményeit a betéttulajdonos vagy a hitelező pénzintézet más hitelezője, mert ha a betét elhelyezésekor földet vagy búzát vásárolt volna, akkor sem kerülhette volna el a veszteséget. Természetesen ilyen okoskodás mellett is ugyanezen a jogcímen kérhetnék a tartozásaik redukálását a kereskedők, a városi ingatlanok tulajdonosai, az értékpapírvásárlók stb., mint ahogy kétségtelen is az, hogy a devalorizációs megoldást az agrár Magyarországon csak általánosan és nem csupán a mezőgazdasági adósok privilegizálásaképpen lehetne keresztülvinni, mert közvetve vagy közvetlenül minden jog és kötelezettség kapcsolatban van a mezőgazdasággal és annak terheivel. Már pedig egy ilyen mélyrevágó beavatkozás feltétlen szükségesség és a jogi feltételek hiánya nélkül feltétlenül elkerülendő volna.

A konverzió sokszor bevált útján elméletileg a legkívánatosabb eredményekre lehetne jutni. Csábító megállapítása dr. Konkoly Thege Gyulának, hogy az összes mezőgazdasági terheknek hosszúlejáratú törlesztéses kölcsönre konvertálása esetén évente 113 millió pengőre, holdanként 17 pengőre volna szükség az összes annuitás tartozás kiegyenlítésére, tehát kevesebbre, mint amennyi ma a kamat! S e mellett a megoldás mellett a jog integritása is meg volna védve! Sajnos azonban, egy ilyen kényszerkonverziós megoldásnak az alapfeltételei hiányoznak. Nem hiszem, hogy ezidőszert adva lehetnének a pénzügyi feltételei, de még ha a pénzügyi alapokat meg lehetne is teremteni,

hiányzik a kötvények elfogadásához szükséges bizalom. Az elmúlt 20 esztendő keserves tanulságai, a hadikölcsönkötvények, záloglevelek stb. elértéktelenedése, ezen a téren megboszulja magát! Ma a hitelező inkább elengedi tartozása felét, minthogy jogszabályokkal akárhogyan biztosított, jókamatozású kötvényeket fogadja el teljes követelése kiegyenlítésére. Mint ahogy a kötvények mai forgalomképessége mellett sok esetben csak a hitelező egzisztenciális érdekeinek a sérelmére történhetnék is a kötvényekkel való fizetés.

A végleges megoldásnak kétségtelenül számolnia kell azzal, hogy az adósok egy jelentékeny része a tartozását a maga egészében eredeti feltételek és időpontok mellett megfizetni nem tudja és hogy az ebből előálló kárt valakire reá kell hárítani. És azt hiszem, hogy tisztában kell lenni azzal is, hogy ennél a műveletnél számbavehetőleg nem lehet az állam segítségére támaszkodni. A közteherviselés fokozása immár teljesen lehetetlen s a többi termelési ágak bajba jutását vonná maga után. A számadást a mezőgazdasági adósoknak és hitelezőiknek egymás között kell elvégeznük!

Szerény megítélésem szerint az egyedüli fix bázis, amelyen elindulni lehet, a fedezet. A földteher fedezete: a megterhelt földbirtok valóságos forgalmi értéke. Mert bármennyi legyen is a tartozás, abból csak annyi érvényesülhet, jogilag számbavehető értéke abból csak annyinak van, amennyire a megterhelt földbirtok valódi forgalmi értéke fedezetet nyújt. Sőt, amennyi a rendes behajtási eljárás következtében elérhető kényszerértékesítési vételár. Mert rendkívüli intézkedések megtétele nélkül ezen az értéken túl a kielégülés lehetősége megszűnik.

Az a követelés, amely a kényszerértékesítési vételárban fedezetet talál, feltétlen jogi védelmet igényelhet! Ezenfelül azonban hiába van a hitelezőnek akárhány telekkönyvi vagy más biztosítéka, a követelése nincs vagy csak részben van fedezve, nem, vagy csak részben érvényesíthető.

A fedezeti értéknek az adós önhibáján kívül történt katasztrófális leromlása az adós kötelezettségének többé nem fedezett részét teljesíthetlenné, behajthatatlanná s így lehetetlenné teszi.

Alapvető elvnek tekinteném, hogy amiképen nem lehet kétséges az, miszerint az adósvédelmi kedvezményekben csak az önhibáján kívül bajba jutott adós részesülhet, azonképen teljes jogvédelemre csak az önhibáján kívül bajba jutott hitelezőnek lehessen igénye. Azt a hitelezőt, aki már megterhelt földbirtokra kétes fedezettel további kölcsönt nyújtott, vagy biztosíték nélkül kölcsönzött, esetleg olyankor és olyan feltételekkel, amelyek a megszorult gazda va-

gyoni összeomlását elősegítették, nem tekinthetem önhibáján kívül bajba jutott hitelezőnek és kisebb vagy nagyobb mértékű kárvallását nem tarthatom a jogrend sérelmének.

A megoldás alapjául tehát keresném a fedezeti határt, keresném annak azt a valószínű hányadát, amely a kényszerértékesítés árszínvonalát adná. A statisztika pontosan felelhetne erre, de nem tartanám célszerűnek, hogy kevesebb legyen a valódi forgalmi érték 50%-nál. Azokat a jelzálogos hitelezőket, akik a kényszerértékesítési árvonalon belül esnek, az önhibájukon kívül bajba jutott jól fedezett hitelezőknek tekinteném, akiknek a jogait csak a legkikerülhetetlenebb időbeli korlátozásoknak vetném alá. Azokat a hitelezőket azonban, akik a forgalmi érték második felére maradnának utalva, a nem kizárólag önhibájukon kívül bajba jutott, nem jól fedezett hitelezőkké minősíteném s ugyanazon rangsorban egymás közötti aránylagos kielégítésre utalnám.

Ennek az elgondolásnak az az alapja, hogy rendkívüli intézkedések bevezetése nélkül a második csoportba osztott hitelezők a kényszerértékesítés során *nagy átlagban semmit sem kapnának*. Nem éri őket tehát jogsérelem, hogyha az állami beavatkozás segítségével egymás között osztozni és részbeni kielégítéssel beérni kényszerülnek.

Nem tekinteném a szervezendő eljárás feltétlen céljának, hogy az *eladósodott földbirtok az adós kezében maradjon*, hanem, hogy a megterhelt ingatlan *értéken alul* el ne kótyavetyéltessék. Az adós tulajdonjogának a megvédeése, feltétlen vétlensége mellett is csak akkor volna indokolt, ha eladósodásának a mértéke biztosan lehetővé tenné, hogy 4—5 esztendői gyámkodással összes kötelezettségeit teljesíthesse és talpra állhasson. Egyéb esetekben az adós vétlensége mellett is csak addig léptetnék életbe átmeneti védő rendelkezéseket, ameddig a terhelt ingatlan forgalmi vagy azt megközelítő értékben nem értékesíthető.

Az önkéntes konverzió módozatát a hitelezők részére mindenestre biztosítani kellene!

A lebonyolítás elgondolásom szerint a *mezőgazdasági kényszeregyezségi eljárás* intézményesítése keretében, *érdekképviseleti lebonyolító szerv beiktatása nélkül a független magyar bíróságnak lenne a feladata*. Szembenállok azazal a háború utáni politikai irányzattal, hogy a magánjog mélyébe nyúló törvényalkotásoknál sem elégszik meg azazal, hogy törekvéseit magában a törvényben érvényesítse, hanem annak végrehajtásában is érvényesülni kíván. A hitelezők autonóm közvetítő szervezetének a létesítésére sincs szükség. Az e körbe eső ügyek magánjogokba vágó eldöntését semmiféle más szervre, mint a független bíróságra

ságra bízni nem lehet, ez esetben pedig teljesen felesleges egy olyan közvetítő szervezetnek a bekapcsolása, amely az érdekeltek konkrét körén felül általános *érdekképviseleti hatalmat* érvényesít és a *megoldás gyakorlati irányítását monopolizálja*.

A kényszeregyezségi eljárás keretében módot kellene találni a *magánegyezség* záros és aránylag rövid határidő-alatti lehetővé tételére s ebben, de a kényszeregyezségi eljárás előkészítésében jogi feldolgozásában és a lebonyolítás ellenőrzésében komoly és a köz érdekében értékes *munkaalkalom várna* a 10 évi gyakorlattal bíró, fedhetetlen előéletű és e feladat teljesítésére speciálisan rátermett ügyvédre.

Szükség volna a kényszeregyezségi eljárással kapcsolatban a *zárlatnak* valamely hosszúlejárátú olcsó és ellenőrzött *új típusára*, amely kizárná, hogy az eljárás sokszor esztendőkre nyuló folyama alatt az adós vagyoni helyzetét ismét rongthassa s biztosítaná, hogy a gazdálkodás eredménye indokolt mértékben a lebonyolításra fordíttassék.

Az elmondottak csupán alapvető vonások, amelyeknek részletes kidolgozása az ezuttal adott kereteket meghaladja.

Minden oldalról tervek, komoly és értékes gondolatok merülnek fel s csak a jövő fogja eldönteni, hogy melyik fog azok közül az életbe lépni és beválni. Abban azonban mi jogászok valamennyien egyet érthetünk, hogy csak egy komoly és magas jogászi színvonalon álló és a magyar jogrendszer szellemével megegyező olyan megoldástól lehet tartós eredményt várni, amely számol azzal, hogy az eljárás agyonegyszerűsítése, az eljárási garanciák megtakarítása, amely általában tetszetős lehet, igazában nem szolgálja azoknak az érdekét, akiknek egzisztenciája fog a mezőgazdasági kényszeregyezségi eljárásban eldőlni.

**Az 1932. év törvényalkotásai.** E sorok november végén íródtak s hacsak kriszkindlire nem kapunk újabb törvénycikkeket, nagyon-nagyon vékony kötet kerül be a könyvtárba, mint az 1932. év törvényhozásának eredménye.

Eljutott-e a nagy gazdasági válság ez évben az ú. n. mélypontra vagy sem? — ezen vitatkoznak politikusok és nemzetgazdászok, horoskopjukat vizsgálgatva. Nem tudhatja senki, a jövőbe aligha látni; az azonban tény, hogy a vége felé járó évnél súlyosabb gazdasági helyzetet nem élt át soha ez az ország. Kivitel és behozatal csekély töredékére zuhant az előző évinek, holott már az 1931. év is rekordot jelentett a „gazdasági válság kimélyítése” szempontjából. A szellemi és fizikai munkások kereseti viszonyainak