

A telekkönyvi összesítés és egyesítés a Te. szempontjából. Telekkönyvi összesítés alatt értjük az egy tulajdonost megillető különböző tkvi betétekben lévő birtokrészteteknek egy betétbe való hozatalát. Egyesítés alatt értjük különböző tkvi jószágtestekként szereplő birtokrészteteknek egy jószágtestté való alakítását. Ezeket a fogalmakat tkvi jogunk már ismerte, hiszen a telekjegyzőkönyveket községenként és lehetőleg egyénenként szerkesztették, azaz igyekeztek minél kevesebb telekkönyvben feltüntetni egy egyének egy községben lévő ingatlanait. Az egyesítési eljárásnak első tételes intézkedését olvashatjuk az 1891:XVI. tc. 2. §-ában. Az egyesítési eljárást a betétszerkesztésnél a jogosultak kívánságára indítják meg, az egyik feltétele ennek az, hogy az egyes jószágtestek jogi természete s a C. lapbeli bejegyzések ugyanazonosak legyenek. E törvényes intézkedés szerint kérelem nélkül is lehet egy jószágtestté egyesíteni, tekintet nélkül arra, hogy az egyesítést akadályozza-e a jószágtestek jogi természetének, vagy a C. lapbeli bejegyzések különbözősége, azonban az egyes jószágtestek csak ugyanazon tehertételekkel terhelhetők meg; fontos kellék azonban az, hogy a különböző zálogjogok bejegyzésének dacára a teherlap ne váljon nehezen áttekinthetővé. A C. lapbeli bejegyzéseknél pontosan kell feltüntetni, hogy a terhek mely egyes jószágtestekre, vagy birtokrésztetekre vonatkoznak.

Az ingatlanforgalom inkább a szétDarabolás felé hajlik, azaz jobban szereti a különálló birtoktesteket, a birtoktesteknek nem egy jószágtestekké való egyesítését és mindezeknek nem egy tkvi betétbe való összesítését, sőt ellenkezőleg, előnyösebb az ingatlanrészeknek külön tkvi betétekbe való foglalása is. Az összesítés fogalma mai nap inkább csak akkor szerepel az életben, ha hiteles tkvi kivonatot akar valaki kivenni, hogy sok hitelesítési költséget ne kelljen fizetnie, kérte előbb birtokrészteteinek egy tkvi betétbe való összesítését. Szórványosan illet a tkvi hatóságok hivatalból is eszközöltek. Természetesen az idők folyamán a rendkívüli szétDarabolás következtében minden tkvi hatóságnál minden községre nézve a tkvi betétek száma hatalmasan megnövekedett.

Az 1930:XXXIX. tc. (Te.) 97. §-a s az ehhez tartozó 49000/1930. I. M. sz. rendelet 33. §-a ezen az állapoton kísérel meg a takarékosági szempont s a szükség kényeszerű parancsa folytán segíteni.

Kimondja, hogy bármely bejegyzés eszközlésekor kell összesíteni, esetleg egyesíteni. Telekkönyvi bejegyzés alatt értünk bármely előjegyzést, bekebelezést, feljegyzést. ezek törlését, vagy módosítását. Ha tehát 3—4

betétben a kiskorúság feljegyzésének törlését kérik, az összesítésnek, egyesítésnek kötelezőleg már helye van. Csak egy a feltétel, hogy ugyanabban a községben szereplő betétekben a tulajdoni állás legyen azonos. Ebből az előírásból következtethető az, hogy a törvényszerkesztő feltétlenül gondolt az A. lapra, mert pl. hitbizomány természetű ingatlan nem hozható össze egy szabadforgalmú birtokkal, ép úgy az 1920:XXXVI. tc. 70. §-a szerinti családi birtok, vagy a 76. §-a szerinti korlátozott forgalmi birtok nem hozható össze szabadforgalmú birtokkal. A B. lapok állásainak is teljesen egyezőnek kell lenni, azaz nem képzelhető el olyan összesített betétek szerkesztése, ahol az egyes birtokrészletekre különböző tulajdonosok különböző hányadokban szerepelnének.

Nem intézkedik azonban a törvény a C. lapon előforduló terhek ugyanazonosságára nézve s így bizony könnyen fog megtörténni, hogy törvényes megszorítás híjján oly összesített betétek fognak keletkezni, amelyeknél a tehertételek különbözőképpen fognak vonatkozni az egyes birtokrészletekre s ez azután az áttekintést lehetetlenné, de mindenestre nehézkessé fogja tenni.

Eroszakos intézkedésnek lehet minősíteni azt is, hogy nemcsak hivatalból rendeli el ezeket az eljárásokat, de súlyos következmények terhe alatt beszedi a kérelmező közönségtől az erre vonatkozó betétenkénti 2 pengős illetéket. Kölcsön céljára szolgáló jelzálogjog bekebelezésénél növeli ez az illeték az eddig úgysis nagy költségeket, levonásokat, drágítja a kölcsön feltételeit, — lehetetlen helyzetekbe fogja sodorni a közhatóságokat, pl. az árvaszékeket kiskorúságok törlésének megkeresésénél, amikor ezek az illetékekre nézve e hatóságok egyszerűen fedezetet sem fognak találni, hiszen megtörténhet, hogy a kiskorúnak az árvaszék által kezelt vagyona sincsen.

Nagyon szörványes kivétel lesz az, hogy a kérelmező maga fogja az illeték fizetésének kikerülése céljából az összesítést, vagy egyesítést kérni, s az ehhez szükséges adatokat, okiratokat, engedélyeket, beleegyezéseket elő fogja tudni teremteni. Egyenesen a kölcsön létrejöttéhez szükséges jelzálogjog bekebelezését akadályozza az, ha egy ilyen ügylet lebonyolításánál akár a hitelező, akár a tulajdonosok hozzáfognának a megfelelő tulajdonosi, vagy hitelezői beleegyezések megszerzéséhez. Egyszerűen nem is fognak erre a feladatra vállalkozni, hanem lefizetik a követelt betétenkénti 2 P illetéket, mert ha le nem fizetik, ennek kétszeresét kell 3 nap alatt végrehajtás terhe alatt fizetni, amely határidő eltelte után e költséget közadó módjára hajtják be.

Megállapíthatjuk, hogy a telefon és posta drágítása mellett a Te.-nek sikerült a többi fővénykezési drágítás mellett ezt az állami drágítást is létrehozni.

Dr. Korányi Károly.

A felülvizsgálati értékhatárra vonatkozó átmeneti szabályozás egy kirívó furesaságára kívánunk az alábbiakban rámutatni.

Az értékhatárok folytonos felemelésével szemben már több-
 ízben, szinte minden értékhatáremelés alkalmával felemeltük
 szerény szavunkat. Hiába azonban minden szó, minden toll-
 vonás! Az illetékesek nem fogják sohasem magukévá tenni
 sem a rendeleti szabályozás elleni *alkotmányjogi* aggályun-
 kat, sem pedig azon — nem is teljesen elszigetelt — nézetün-
 ket: *nem a fellebbvitel lehetőségét, hanem szükségességét*
kell kizárni.

Post festa csak egy kis jóakarattal orvosolható részlet-
 kérdéseket foglalkozunk.

A 49.000/1930. I. M. sz. rendelet (R.) 3. §. 4. bekezdése sze-
 rint az ott felsorolt értékhatárok *nem* irányadók a *folyamat-*
ban levő azon perekben, melyekben az első, respektíve a fel-
 lebbezési bíróság ítéletét a *Te. életbelépte előtt* hirdette ki.
 A contrario következik tehát, hogy az új értékhatárok azon
folyamatban levő perekre *irányadók csak*, amelyekben az
 ítélethirdetés a *Tf. életbelépése előtt még nem* történt meg.
 Tehát azokra is, amelyek a *Te. életbelépésekor még folya-*
matban vannak akár az első, akár a fellebbezési bíróság
 előtt. A hivatkozott bekezdés második fordulata, tehát az,
 amely a fellebbezési bíróság ítéletére vonatkozik — felhívja
 többek között a *Te. 37. §-át* és a *R. 2. §. 5. c)* pontját is. Ez
 annyit jelent, hogy a felülvizsgálat korlátozása tekintetében
 a kir. törvényszék, mint fellebbezési bíróság ítélete tekintetében
 a 2000 P és a kir. Itélőtábla, mint fellebbezési bíróság
 ítélete tekintetében az 5000 P-ben megállapított felülvizsgál-
 ati érték *nem* irányadó azon perekben, amelyekben a felleb-
 bezési bíróság (törvényszék-ítélőtábla) ítéletét a *Te. életbe-*
lépte előtt hirdette ki, *ellenben irányadó az oly perekre, ame-*
lyekben a fellebbezési bíróság ítéletét a Te. életbelépte előtt
még nem hirdette ki, tehát akár az első, akár a fellebbezési
bíróság előtt a Te. életbeléptekor még folyamatban vannak.

Ez igen helyes intézkedés, amely a visszaható erőt bizo-
 nyos keretek között kizárja. Eddig tehát minden rendben
 volna: Most jön azonban a *R. 3. §. 5. bekezdése*, amiből az kö-
 vetkezik, hogy *még sincs egészen így*. Ez u. i. a következőkép
 hangzik: „A *Te. életbeléptekor* akár a kir. törvényszék, mint
 elsőbíróság előtt, akár a kir. Itélőtábla mint fellebbezési bí-
 róság előtt folyamatban levő perekben a kir. Itélőtáblának,
 mint fellebbezési bíróságnak ítélete ellen nincs helye felül-