

nek ki nem fizetett díj- és költségkövetelése vagy ennek ki nem fizetett része a hagyatékhhoz tartozó ingatlanokon vagy az ingatlan terhelő olyan jogokon, amelyek jelzálogjoggal vagy aljelzálogjoggal terhelhetők, jelzáloggal vagy aljelzáloggal biztosíthatók. E díj és költségkövetelés biztosítása a közjegyzőnek a hagyatékátadó vagy perre utasító végzés keltétől számított 2 éven belül előterjesztett kérelmére akkor is elrendelhető, ha az ingatlan vagy az ingatlan terhelő jog időközben az örökösök közvetlen jogutódáról — végrehajtási árverést kivéve — harmadik személyre szállott át.

A kir. közjegyző az említett két éven belül bármely érdekelt fél kérelmére díjmentesen nyilatkozni köteles arról, hogy az általa tárgyalt hagyatéki ügyből kifolyóan fennáll-e olyan díj és költségkövetelés, amely az ingatlanon vagy az ingatlan terhelő jogon a fenti értelemben biztosítható. E nyilatkozattal szemben terheesebb követelest a közjegyző a harmadik jóhiszemű fél ellenében nem érvényesíthet.

A rendelet már folyamatban levő ügyekben is alkalmazandó, ha a hagyatéki tárgyalást a rendelet hatálybalépése előtt nem fejezték be és a közjegyzői díjait és költségeit még nem számította fel, vagy azokra fizetést nem kapott. A 60600/1926. I. M. sz. rendelet 24—29. §-ai és a 34800/1928. számú rendelet hatályukat veszítik.

**Az 1935. évi mezőgazdasági munkálatok elvégzéséhez szükséges hitel előmozdítása tárgyában kibocsátott 1934. február 24-én életbe lépett 1950/1935. M. E. számú rendelet (B. K. 46. szám).**

A 14.000/1933. M. E. számú rendelet 21—23. §-ai értelmében azok az adósok, akiknek főjövendelmi források mező-, erdő-, szőlő- vagy kertgazdaság és kimutatják, hogy a gazdálkodásnak a folyó gazdasági évben elért eredménye természeti csapás okozta rossz termés vagy hasonló természetű rendkívül súlyos károsodás miatt jutottak abba a helyzetbe, hogy kötelezettségüknek egyelőre nem tudnak eleget tenni, kérelmet terjeszhetnek elő, hogy az ingatlanra, annak terményeire, tartozékaira, állatállományaira, termények, termékek és egyéb hasznok előállítására vagy beszedésére szolgáló gépek és egyéb eszközök, az ingatlan terményeiben előállott termékek, mindezen ingóságok tekintetében fennálló vételárkövetelés és a gazdaadós lakásának szokásos berendezési és használati tárgyai tekintetében az árverés elrendelése vagy foganatosítása elhalasztassék. A kérelem a pénztartozás behajtására irányuló eljárás során legkésőbb az árverési határidő első felének végéig terjeszhető elő. A 7100/1934. M. E. sz. rendelet 10.—11. §-ai szerint a kérelem az árverési határidő első felének eltelte után is sikeresen előterjeszhető, ha pedig az adós mezőgazdasági jövedelmének túlnyomó része szőlőgazdaságból ered, az ezt ért elemi csapás okából az árverést az elemi csapást követő év december 15. napjáig lehet elhalasztani. A 8600/1934. M. E. sz. rendelet 2. §-a szerint, ha az ilyen rendkívüli súlyos károsodás oly terményt vagy terméket ért gazdasági csapás folytán állott elő, mely rendszerint a következő gazdasági évben kerül felhasználásra, a bíróság az árverést a termést követő gazdasági év végéig is elhalaszthatja.

Az új rendelet szerint, mely megismétlése a múlt évi hasonló 2600/1934. M. E. sz. rendeletnek, a szőbanforgó halasztást nem lehet megadni, ha a végrehajtható követelése

1. olyan kölcsönből eredő követelés, melyet a P. K. kötelekéhez tartozó pénztintézet vagy az O. K. H., illetve tagszövetkezete az 1935. évi mezőgazdasági termelés céljaira 1935. február 28. napja után válósággal készpénzben folyósított. E kölcsönről kiállított kötelezvényben, váltón vagy más okiratban utalni kell arra, hogy a követelés a jelen rendelet értelmében keletkezett. Ez utóbbi rendelkezésnek a váltóra vonatkozó része elég szokatlan, mert a váltón a követelés jogcímét

nem szokás feltüntetni. Az semmi nehézséget nem okoz, hogy a kötelezvény vagy más okirat szövegéből kitűnjék az a körülmény, hogy a követelés a szóbanforgó jogügyletből ered. A váltón azonban hosszabb ténymegállapításoknak helye nincs. Nézetem szerint a legszabályosabb eljárás az, ha a váltó kibocsátója mint a váltó elméletileg első aláírója, vezeti a váltóra a következő záradékot: „Ez a követelés az 1950/1935. M. E. sz. rendelet 1. §-ának 1. bekezdése értelmében keletkezett.” A P. K. körlevelében a következő szöveget ajánlja: „Az 1950/1935. M. E. rendelet alapján folyósított hitelben.” Természetes azonban, hogy ez így nem mindig lehetséges. A gyakorlatban lényegesnek azt tartom, hogy a záradék a váltókötelezettek aláírásakor már a váltón legyen. Ez a záradék a váltó jogcím nélküli papír jellegét nem változtatja meg, és a forgató jóhiszeműségének elbírálására egyéb terhelő ténykörülmények híján hatással nincs.

2. Mezőgazdasági termények vételével üzletszerűen foglalkozó bejegyzett kereskedő által az 1935. évi termésre vonatkozóan a termés betakarítása előtt kötött olyan vételi szerződésből eredő mindennemű követelés, mely vételi szerződés alapján a vevő a mezőgazdának az 1935. február 28. napja után valósággal készpénzben vételérelelőget folyósított. E pont alá eső követelés behajtására irányuló árverés elhalasztásának mellőzését csak akkor lehet kérni, és ilyen követelés tekintetében a kielégítési sorrendre vonatkozó alább részletezett rendelkezéseket csak akkor lehet alkalmazni, ha az adásvételi ügylet feltételeit az előlegezés feltételeivel együtt kötlelvébe foglalták és a gazdaság fekvése szerint illetékes községi előljáróság (polgármester) a kötlelvére vezetett záradékban igazolja, hogy az előleget felvevő mezőgazdának van akkora területű vetése (ültetvénye, szőlője), hogy az előre eladott mennyiséget terméséből előreláthatóan szolgáltatni tudja. A községi előljáróság (polgármester) a kiadott igazolványokról nyilvántartást köteles vezetni, melyet bárki megtekinthet.

3. Búza, rozs, kétszeres, árpa, zab, tengeri kivételével más terményre az 1935. évre kötött termelési szerződés alapján a termény átvételére kötelezettséget vállaló fél részéről szolgáltatott vetőmag és növényvédelmi szerek értékének megtérítése, továbbá az ezek beszerzésére, valamint a szerződésben meghatározott termény termeléséhez szükséges munkabér fedezésére adott előleg visszatérítése iránt, illetőleg a termény átvételére kötelezett részére, a termény betakarításával felmerült készkiadások megtérítése iránt támasztott követelés. E termelési szerződés alatt olyan szerződést kell érteni a rendelet szerint, amelyben a mezőgazdasági ingatlan tulajdonosa, haszonbér élvezője vagy haszonbérelője meghatározott terménynek meghatározott nagyságú területen vagy meghatározott mennyiségben való termelésére kötelezi magát a másik szerződő féllel szemben, aki a termény átvételére vállal kötelezettséget.

Az új rendelet 2. §-a értelmében a 2. és 3. pontban meghatározott követeléseket és az ezekkel kapcsolatos mellékszolgáltatásokat, amennyiben legkésőbb a sorrendi tárgyaláson bejelentették, az előre megvett, illetve a termelési szerződés értelmében termelt terménynek árverési vételárából a terményre, mint ingóságra vezetett végrehajtás során végrehajtási zálogjogot nyert egyéb követelések előtt, de ama követelések után kell kielégíteni, melyek a fennálló jogszabályok szerint előnyös tételek, továbbá az olyan hitelező követelése után, kinek javára a termény összeírása és becslése még a terményre, mint ingóságra vezetett végrehajtás foganatosítása előtt megtörtént (24.000/1929. I. M. sz. rend. 9. §.). Ugyanez áll akkor, ha a szóban forgó követelésekkel haszonbérlo tartozik; ilyen követelés a haszonbérbeadó a kielégítési rangsorát akkor előzi meg, ha a haszonbérbeadó a kielégítési elsőbbségről a követelés javára írásban le-

mondott. E rendelkezés következménye nyilván az lesz, hogy a haszonbérelőnek már a 2. és 3. pont szerinti szerződések megkötésekor kell a szóban forgó nyilatkozatot a haszonbérelőtől kieszközölnie. E rendelkezések kiterjednek a 2. pontban meghatározott követelés tőkeösszegén és a bírói úton érvényesíthető kamatokon felül az értékesítési költségátalányra, a bánatpénzre, stornódíjra és kötbérre is. Az értékesítési költségátalány címén támasztott követelést nem lehet az: 5610/1931. M. E. sz. rendelet 9. §-a alapján a vételár kamatához hozzászámítandó mellékszolgáltatásnak tekinteni, amennyiben a költségátalány a földművelésügyi minisztertől rendelettel megállapított mértéket, ily rendelet kibocsátásáig kötött szerződés esetében pedig a szerződéskötés helyén és idejében szokásos mértéket meg nem haladja.

Különös, hogy a rendelet 5. §-a szükségesnek tartja annak hangsúlyozását, hogy a 3. pontban említett termelési szerződésekre az egygabonaneműek értékesítése érdekében szükséges rendelkezésekről alkotott 1930: XXII. t.-c. 36—39. §-ai nem terjednek ki. Az idézett t.-c. 35—39. §-ai kapcsolatban a 3.300/1930. M. E. sz. rendelet 108.—118. §-aival, a mezőgazdasági terményeknek eladását betakarítás előtt (zöldhite) szabályozza és a gazda jogviszonyát határozza meg, „aki termését vagy termésének meghatározott mennyiségét betakarítás előtt előre eladta.” E jogszabályok sohasem terjedtek ki a termelési szerződésre, hanem csak az előre történt adásvételi szerződésre. A termelési szerződésben ugyanis az adásvételi szerződés alkatelemeitől eltérően a vállalkozási szerződés alkatelemeit találhatjuk fel. Kiterjednek azonban az id. t.-c.-ben foglalt jogszabályok e rendelet 2. pontjában említett jogügyletekre. Az 1930: XXII. t.-c. 36. §-a értelmében a gazda a termelési év július hó 1. napja előtt előre eladott terményét abban az esetben is köteles szerződés szerint szállítani, ha a termény helyi piaci ára az átadás helyén és napján magasabb, mint a kikötött ár. Követelheti azonban, hogy a vevő eszerint a magasabb egységár szerint számított vételárat fizessen, levonva a vételárelőleg után számított kamatot. Ha a vevő nem hajlandó a vételárat így kiegészíteni, az eladó nem köteles több terményt átadni, mint amennyi a kialakított egységár szerint számított vételár és a felvett vételárelőleg után számított kamat együttes összegének a szerződésben kikötött eljesítési nap piaci ára szerint számítva megfelel. E rendelkezés a gabona árhullámozásából előálló árkülönbözet veszélyének elhárítását célzó intézkedéseit nem kölcsönösen mindkét félre alkalmazza. Míg a gabona árának emelkedése esetén a szerződés kötelező erejének elvét az eladó javára áttöri; áresés esetében a szerződés kötelező erejét a vevő terhére fenntartja.

A védett birtok tulajdonosának nyújtott termelési hitel elősegítését célozzák a rendelet következő intézkedései. A 14.000/1933. M. E. sz. rendelet II. fejezetének és az azt kiegészítő jogszabályoknak a teljesítés mértékére, a jelzálogi biztosítás, a végrehajtás és csőd korlátozására vonatkozó, valamint az idézett rendelet III. fejezetének rendelkezései alá nem esnek az új rendelet fent ismertetett 2. és 3. pontjai alá eső követelések és az 1. pontban meghatározott követelés sem, melyet az ott megjelölt hitelező az ott megjelölt időben és célra a védett birtok kataszteri tiszta jövedelmének kétszeresét, szőlőbirtok esetében ötszörösét meg nem haladó összeg erejéig valósággal készpénzben folyósított. E kölcsönről kiállított kötvényben, váltón vagy más okiratban is utalni kell arra, hogy a követelés a jelen rendelet értelmében keletkezett. A gazdaadós köteles a kölcsön megállapodást a kölcsön folyósítása előtt (1. pont), a vételárelőleg alapjául szolgáló szerződést a termés elválasztásának megkezdéséig (2. pont), a termelési szerződést (3. pont) pedig megkötésétől számított 15 nap alatt,

vagy ha a rendelet életbelépése előtt kötötték, a rendelet életbelépésétől számított 15 nap alatt a termelés helye szerint illetékes helyi bizottságnál bejelenteni. E bejelentés elmulasztása esetén a kedvezmények, illetve a kielégítési rangsor kedvezmény nem terjed ki. Az ilyen ingatlanból eredő követelésnek a védett ingatlan 1935. évi terményeiből végrehajtás útján való kielégítésére a 2. §. 1. bekezdését megfelelően kell alkalmazni. Ha ugyanezre több hitelezőt illet kedvezményes kielégítési jog, egymás közötti rangsorukra a helyi megbízottnál tett bejelentésnek sorrendje irányadó.

A 14.000/1933. M. E. sz. rendelet II. fejezete szerint korlátozott bármely hitelező kívánságára köteles a gazdaadós az előbb ismertetett kölcsön felhasználásáról a helyi bizottságnak illetve hitelezői felügyelet esetén a hitelezői megbízottnak részletes elszámolást bemutatni és a kiadások természetéhez képest igazoló iratokat is csatolni. Az ilyen jelzálogos hitelező a kölcsön felhasználását saját költségén ellenőrizheti és a gazdaadós a szükséges felvilágosításokat meg nem tagadhatja tőle. A kölcsönt nyújtó intézet kérelmére az ellenőrzést a helyi bizottság illetve kiküldöttje látja el, és ez esetben az ellenőrzés költsége fejében a gazdaadós a 16.200/1933. M. E. sz. rendelet 6. §. 2. illetve 8. §. utolsó bekezdésében meghatározott költségen felül más költséggel nem terhelhető.

A „védett birtok” feljegyzést a 14.000/1933. számú M. E. sz. rendelet II. fejezetében foglalt korlátozó rendelkezések hatálya alá eső bármely hitelező kérelmére törölni kell, ha megállapítást nyer, hogy a gazdaadós a hitelezett összeget az említett hitelezők érdekeinek nyilvánvaló sérelmével nem a gazdálkodás zavartalan folytatásának biztosítása céljából használta fel, vagy ha megállapítást nyer, hogy a termények vétele tekintetében kötött szerződést illetőleg termelési szerződést a szerződő felek csupán színlegesen a többi hitelezők fedezetének csorbítása céljából kötötték.

A gazdaadós által teljesítendő szolgáltatások összegének a 10.900/1934. M. E. sz. rendelet 4. §-ában említett esetekben való kiszámítása tárgyában 1935. február hó 28-án hatályba lépett 6600/1935. I. M. sz. rendelet. (B. K. 49. szám.)

A 10.900/1934. M. E. sz. rendelet 4. §-a szerint olyan esetekben, amelyekben a követelés több védett ingatlanon (hányadon) vagy ugyanannak az adósnak több védett ingatlana közül csak egy esetben van jelzálogjoggal biztosítva, a védett birtok minőség fenntartásához szükséges fizetések mértékét és számításának módját az igazságügyi és pénzügyminiszter a 14.000/1933. számú rendeletről eltérően is megállapíthatja. A vonatkozó új rendelkezések a következők:

Ha a követelés több védett ingatlanon van jelzálogjoggal biztosítva a 14.000/1933. M. E. sz. rendelet (R.) 5—7. §-a értelmében teljesítendő fizetések szempontjából a védett ingatlanok mindegyikének kataszteri tiszta jövedelmét külön-külön kell alapul venni és így kell megállapítani azt, hogy a jelzálogos követelések közül melyek vagy mennyi esik az ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének harmincszoros szorzatán belül, illetve a harmincszoros és negyvenszeres szorzatának megfelelő határok közé és ehhez képest mely követelés után vagy a követelésnek melyik része után és milyen összegű fizetést köteles az adós közvetlenül a hitelezőnek vagy ehelyett a hitelezők letéti számlájára teljesíteni. Ha valamely követelés több védett ingatlanon egyetemleges jelzálogjoggal van biztosítva, az egyetemleges jelzálogjogot minden egyes ingatlan tekintetében egész összegében kell figyelembe venni és a teljesítendő fizetés összegét következően kell számítani:

Ha egy vagy több ingatlanon az egyetemleges jelzálogjog egész összege a kataszteri tiszta jövedelem harmincszoros szorzatának keretén belül esik, továbbá ha az egyes ingatlanokra a harmincszoros