

POLGÁRI JOG

Együttkötelezettség a gazdatarozások fizetésének szabályozásában.

Irta: *Dr. Tunyogi Szücs Kálmán.*

A gazdatarozások fizetésének a válságos körülmények folytán szükségessé vált rendezése folytán a 14.000/1933. M. E. rendelet (alább R.) különösen annyiban hozott fontos újítást, hogy *lehetővé tette a közérdekből védelemre szoruló adóscsoport pontosabb különválasztását s ezáltal a rendezéshez szükséges közlidozat felbecsülését.* Ha elég világosan felismerhető, hogy a védelem kikre és meddig terjed, megindulhat a beteg hitelanyag gyökeres rendezése és az egészséges hitel-alapok felhasználásával az újabb hitelezés.

Az anyag különválasztására eleinte csak a bírósági ügyintézés adatai nyújtottak támpontot: a bírósági jelentések 1934. október 15. napjáig 90.401 védetté nyilvánítról és a védettségnak 5350 esetben való megszüntetéséről számoltak be. 1934. év őszén a helyi bizottságok útján részletes adatfelvétel készült; ennek eredménye szerint a védett birtokok száma — a bejelentett 3495 megszüntetés után — 77.852, összes területe 1.955.255 kataszteri hold, tulajdonosainak száma 125.674. Minthogy a csonka-magyarországi összes földbirtokosok száma 1.278.117, valamennyi földbirtok területe pedig 15.932.418 kat. hold, földbirtokosainknak alig 10%-a, a földbirtokok területének pedig csak mintegy 13%-a esik védettség alá. Ha ezek a számok, illetőleg arányszámok kimerítően mutatnák a védelem alá eső tartozásokért kötelezett személyek és tárgyak körét, aránylag könnyű volna a helyzet áttekintése és megoldása. Csakhogy ezek a számok nem mutatják megfelelően a gazdaadósságok társadalmi jelentőségét és az értük vállalt gazdasági és jogi felelősség valódi méreteit. A csonkamagyarországi földbirtokok összes terhe a statisztikai becslés szerint most mintegy 2300 millió pengő, ebből az 1934. évi őszén védettségben talált ingatlanokat 950 millió pengő terheli, a védett birtokok egy-egy kataszteri holdjára összesített átlagban 477 pengő jelzőlogos teher esik, de a terhelés mértéke birtoknagyság szerint nagyon különböző. A védett birtokokat terhelő adósság jelentékeny részben másokkal közös. Némely adósság több védett ingatlant terhel s ezen felül nem védett ingatlanokat is. A védett ingatlanok tulajdonosai sok esetben kezesként vagy egyetemleges jelzőlogjoggal felelnek mások személyes adósságaiért, viszont az ő személyes adósságukért mások is kötelezve vannak.

Az érdekek és kötelezettségek ilyen összefonódása természetes következménye a fejlett társadalmi életnek, ez az összefonódás az egyéni és társadalmi érdekek erős biztosítóka. Az életnek ez a bonyolultsága azonban súlyos elvi és gyakorlati nehézségek elé állítja a jogalkotást és a jogalkalmazást. A kötelezések teljesítésében mutatkozó hiányok esetében a jog — akárcsak az orvos — kénytelen az élő társadalmi organizmus kóros területeit kipuhatolni, elszigetelni és lehetőleg akkép gyógyítani, hogy az egész test egészséges vérkeringése és régi biztonsága mielőbb s minél jobban helyreálljon. A zavaró jelenségeknek egyetemlegességi esetekben való felderítése és elszigetelése még

rendes viszonyok között is nehézségeket okoz s ezért a jog ezen a területen különös óvatossággal alkalmazza a történeti vagy dogmatikai alapon kiemeztet elveket (így pl. a correalitás és solidaritás különbözőségéből folyó elvi következményeket a gyakorlat nem érvényesíti következetesen). Még súlyosabb a jog feladata most, gazdasági válságban, mikor a fizetési kötelezettségek szerződészerű teljesítésében tömeges mulasztások vannak és a kóros felület oly nagy, hogy annak teljes elszigetelése vagy erőszkas eltávolítása a társadalmi szervezet egész életét is súlyosan veszélyeztethetné. Ezeket a körülményeket mérlegelve, a jogalkotás felelősségteljes óvatossággal nyúlt a gazdaadósok közösségi, illetőleg együttkötelezettségi viszonyainak szabályozásához és a bírósági joggyakorlatban is ugyanilyen megfontoltság észlelhető.

I. A *védetté nyilvánítás megengedésének* legfőbb politikai célja — amint láttuk — az volt, hogy a gazdasági élet kóros területe minél pontosabban körülhatároltassék. Ennek a célnak leginkább az felelt volna meg, ha minden védett gazdaadós helyzetét külön-külön ismerhettük volna meg, ha a védett birtokok és tulajdonosaik száma egyenlő volna. Az anyagnak ilyen pontossággal való különválasztását igyekeztek a jogszabályok előmozdítani. A R. 2. §. 1. bekezdése és a 38.500/1933. I. M. rendelet 1. §-ának 3. bekezdése szerint a *gazdaadósnak védelem alá vonható több ingatlanát csakis együttvéve lehet védetté nyilvánítani*, az említett ingatlanok közül csupán egyeseknek vagy az ingatlanok csupán egy részének védetté nyilvánítása iránt nem lehet kérelmet előterjeszteni. Az ingatlanok együttes védetté nyilvánítását, ha több telekkönyvi hatóság területén fekszenek, a 38.500/1933. I. M. rendelet 2. és 4. §-a külön eljárási szabályokkal is megkönnyítette. Ennek ellenére előfordult, hogy elhallgatás folytán vagy azért, mert egyes ingatlanokat a gazdaadós később szerzett meg vagy mert kétséges volt, hogy az adósnak bizonyos ingatlana a R. 1., illetőleg 2. §-a értelmében a védetté nyilvánítható ingatlanok közé tartozik-e, — egyes ingatlanok kimaradtak az együttes védetté nyilvánításból s később kellett a bíróságnak határoznia, hogy az ilyen egyes ingatlanok utólagos védetté nyilvánítása megengedhető-e; egyes bíróságok megengedték, mások megtagadták az utólagos védetté nyilvánítást.¹⁾ Az együttesen védetté nyilvánított ingatlanok védettségét általában szintén csak együttesen lehet megszüntetni; csak kivételesen engedte meg a bíróság az ipari célt szolgáló ingatlanok védettség alól való külön kivonását, minthogy védetté nyilvánítása eredetileg is helytelen volt. A védett ingatlan és tulajdonosa között az egységet a 38.500/1933. I. M. r. 1. §. 4. bekezdése azáltal is igyekezett megővni, hogy *lehetővé tette az ingatlan tulajdoni hányadrészeinek külön védetté nyilvánítását*. Természetesen nem zárhatta ki a rendelet azt, hogy közös tulajdonosok a közös ingatlanok együttes védetté nyilvánítását kérhessék, mert sok esetben a megosztás nem is lehetséges. A tilalom hiányára támaszkodva, a bíróságok igen kiterjedt körben teljesítették a közös tulajdonosoknak együttes védetté nyilvánításra irányuló kérelmét; sok esetben arra sem voltak tekintettel, hogy az egyes tulajdonosok tulajdoni részei azonosan vagy különbözően vannak-e megterhelve. Így támadt a nagy különbség a védett birtokok és tulajdonosaik száma között (125.674 tulajdonos 77.852 birtokra). Az összesítés által a nehézségek csak pillanatnyilag lettek elintézve s a közös tulajdonban levő védett birtokokra vonatkozó eljárás mind a kötelező fizetések összegének kiszámítása, mind az állami juttatások és a védettség megszüntetése tekintetében bonyolultabbá vált.

¹⁾ A részletes bírói gyakorlatot a szerző a Polgári Jog 1934. évi 10. és 1935. évi 1. számában ismertette.

II. A védetté nyilvánítás előfeltételeinek megállapítására nézve *együttesség* esetében két irányban adott útmutatást a R. 34. §-a; (4) bekezdése szerint, ha a gazdaadós több ingatlanát kéri védetté nyilvánítani, az ingatlanok területét, kataszteri tiszta jövedelmét és jelzálogos terheit össze kell számítani, de a több ingatlanon bejegyzett terhet csak egyszer kell figyelembe venni; az (5) bekezdés szerint pedig, ha valamely egyetemleges jelzálogjog más személy ingatlanát is terheli, a *bejegyzett követelést mindegyik adósnál egész összegében kell figyelembe venni*. Ebből látszik, hogy a rendelet a különböző gazdaadósok ingatlanainak a védettség szempontjából való elkülönítését tartotta szabályszerűnek s a rendeletnek nem volt az a célja, hogy különböző adósok különböző terhei stb. összeszámíttassanak. Az irodalomban hibaként hozták fel,²⁾ hogy ha két egyetemleges adóstárs közül az egyiknek 1000 P kataszteri tiszta jövedelmű ingatlana, a másiknak 600 P jövedelmű ingatlana van s az egyetemleges adósság összege 10.000 P, külön-külön mindkettlen igényelhetők a védettséget, holott — a cikkíró szerint — ha egy telekkönyvi jószágtest közös tulajdonosai lennének és együttesen kérnék a védetté nyilvánítást, akkor azt nem kaphatták volna meg. Pedig nézetünk szerint nincs hiba abban, hogy a védettséget külön-külön tulajdonosok vagyoni és teherviszonyait a bíróság egymástól függetlenül állapította meg, sőt akkor követett volna el hibát, ha meghatározott tulajdoni részek tulajdonosainak ingatlanait és terheit közösen előterjesztett kérelem esetében összeszámította és ez alapon a védetté nyilvánítást megtagadta volna. A védettség anyagi előfeltételeinek és következményeinek elbírálásánál a gazdaadós nem szenvedhet hátrányt amiatt, hogy *kérelmét mással együtt terjeszti elő*. A rendelet hozatalakor tudva volt az, hogy különválasztás esetében több gazdaadós juthat védettséghez és az azzal járó előnyökhöz, mintha az ingatlanokat összeszámítanák. A rendelet mégis a különválasztás mellett foglalt állást, mert végrehajtása csak úgy lehet szabatos, ha mindegyik adóstársra külön-külön állapítják meg, hogy jövedelme nagyobb részben mezőgazdaságból ered-e s ingatlanának területe és terhelése alapján milyen kedvezményre jogosult.³⁾ Ehez képest, ha a védettséget több társtulajdonosra együttesen mondták is ki, mindegyiknél lehetőleg külön-külön kell megállapítani, hogy a saját rész területére tekintettel helye van-e a R. 26. §-a (s a 22—28. §-a (P. M. r.) szerinti tőketörlesztési jutalomnak, illetve a R. 27—28. §-a (8700/1934. M. E. r.) szerinti állami juttatásoknak); — s lehetőleg külön kell megállapítani azt is, hogy az egyes tulajdonosok ingatlanai jelzálogos terheire tekintettel igénybevehetik-e a R. 6—7. §-ában meghatározott fizetési kedvezményt. A különválasztás csak akkor ütközik komolyabb nehézségbe, ha a tulajdoni hányadrészek a telekkönyvben nincsenek meghatározva, például a közszerző házastársak külön vagyonának és terheinek megosztása a telekkönyvben nincs feltüntetve. Ha a védetté nyilvánítás együttesen történt és az adósok érdekeltsége a telekkönyvi helyzet vagy a felek megállapodása alapján nem választható szét, a kedvezményekre való jogosultság szempontjából az ingatlan területét és a terheket a tulajdonostársak között egyenlő arányban felosztva kell számításba venni.

III. Az a körülmény, hogy a rendeleti elgondolás szerint a gazdaadósok helyzetét lehetőleg külön-külön kell figyelembe venni, ugyancsak az, hogy a különválasztás gyakran nem történt meg, nem lehet hatással az adóstársak vagy kezesek fizetési kötelezettségére és ennek

²⁾ Dr. Ladányi Sándor: Szemelvények (Polgári Jog 1935. évf. 63. l.).

³⁾ V. ö. Szerző: Az adós gazdák szükségjoga. Tébe könyvtár 75. sz., 108. l.

mértékére. A rendeleti intenció ugyanis az volt, hogy az *egyetemlegesség és kezesség rendes szabályait lehetőleg értetlenül kell hagyni.* A R. 31. §-a értelmében a végrehajtási kedvezményeket egyetemlegesség vagy kezesség esetében is csak az kérheti, aki saját személyére nézve megfelel a R. előfeltételeinek, vagyis aki védett gazdaadós; csupán az egyszerű kezeset illeti meg foglalkozására és a védettségre tekintet nélkül a sortartás kifogása addig, amíg a foadós ellen a R. alkalmazása folytán a végrehajtást nem lehet foganatosítani. Ezekben a rendelkezésekben nincs semmi olyan, ami az egyetemleges adóstársak és a kezesek jogainak és kötelezettségeinek tartalmát módosítaná. A gazdaadósnak a R-ben adott kamatcsökkentés és fizetési haladék olybá veendő, mintha ezt a hitelezők maguk engedélyezték volna. az adósnak (budapesti tsz. 3. P. 30.181/1934/9.); ennek feltételezésével a rendes szabályok szerint kell megállapítani a gazdával együttkötelezettek felelősségének terjedelmét. Eszerint az együttkötelezettek jogi helyzete — vázlatosan — a következő.

Egyetemlegesség esetében az egyik adóssal szemben való részleges elengedésnek, halasztásnak, novációnak a többi adóra nincs kötelemszüntető hatása; a hitelező az egyetemlegesen kötelezettek bármelyikétől követelheti a tartozás teljes összegének megfizetését; az egyetemlegesen kötelezett adóstársak egyike részéről teljesített fizetés azonban valamennyi adós javára szolgál; az egyetemlegesen kötelezett adósok közül az, aki az egész tartozást sajátjából kifizette, jogosítva van adóstársától — egyéb kikötés híján egyenlő részben — megterítést követelni.⁴⁾ — *Kezesség* esetében a határozott fizetési idővel bíró tartozásért vállalt kezesség nem szűnik meg a kikötött fizetési idő elmúltával, sőt rendszerint halasztás adásával sem; megszűnik azonban, ha a kezes hozzájárulása nélkül adott halasztás folytán, a hitelező hibája vagy mulasztása következtében a követelés behajtása az adóstól lehetetlenné vált (természetesen nem állapítható meg a hitelező hibája, ha a követelés behajtását jogszabály korlátozza); a bizonyos időtartamra vállalt kezesség a határidő elmúltával megszűnik. — A kezes kötelezettsége általában járulékos és másodlagos: 1. a tartozás fennállása vagy módosulása tekintetében a foadóst megillető kifogásokat a kezes is felhozhatja, 2. a kezestől csak akkor lehet kielégítést követelni, ha a hitelező kimutatja, hogy követelésének behajtását az egyenes adós ellen végrehajtással megkísérelte, de a végrehajtás az adós vagyonának elégtelensége miatt sikertelen volt.⁵⁾ — Az utóbb említett „sortartási kifogásról” a kezes érvényesen lemondhat s ezáltal *készfizető* kezessé válik; de a lemondással a kezességen nem veszti el járulékos természetét; a készfizető kezes is érvényesítheti a hitelezővel szemben a foadós kötelezettségének fennállására és mérvére vonatkozó kifogásokat; rendszerint nem érvényesítheti azt a kifogást, hogy a hitelező az egyenes adósnak halasztást engedett, de az ő felelőssége is megszűnik, ha a hitelező a közvetlen adós ellen követelésének behajtása körül olyan késedelmes volt, hogy e miatt a kezest a közvetlen adós ellen megillető igény sikerrel már nem érvényesíthető.⁶⁾ *Egyetemleges jelzálogjog* esetében a lekötött jelzálogtárgy felel egyetemleg az egész követelésért (Jt. 4. §.); a jelzálogos hitelező tetszése szerint akár egészen, akár felosztva kereshet követelésére kielégítést a jelzálogokból vagy azok bármelyikéből (Jt. 56. §.); kielégítést azon-

⁴⁾ C. V. 5740/1927. J. H. II. 3., C. II. 5582/1928. J. H. III. 1454., G. 66/1901. Dt. 3. f. XX. 86., G. 12/1897. Dt. III. f. VIII. 109.

⁵⁾ G. 187/1898. Dt. III. f. XIII. 23., C. 5975/1881. Dt. U. f. I. 58., 5123/1884. Dt. U. f. X. 178., C. VII. 6136/1929. J. H. V. 53.

⁶⁾ C. 2452/1881. Dt. R. f. XXVII. 85., 6212/1889. Dt. U. f. XXIII. 61., G. 147/1898. Dt. III. f. XI. 120., 416/1898. Dt. III. f. XIII. 117.

ban nem lehet szerezni közvetlenül a birtokbíróságnál, hanem a jelzálogjogot perbíróság előtt keresettel kell érvényesíteni (Jt. 51. §.); a *dologi adós* kötelezettsége, ha nem személyes adós, nem haladhatja meg a főadós kötelezettségének terjedelmét, sortartás kifogásával nem élhet ugyan, de egyébként érvényesítheti a főadóst megillető kifogásokat s ezenfelül a közte és a hitelező közt fennálló viszony alapján támasztható kifogásokat is.⁷⁾ A váltótörvény 91. §-a szerint a *váltó aláíróinak kötelezettsége egyetemleges*, azonban a Vt. 41. §-a szerint a kibocsátó és a forgatók felelőssége az elfogadónál való bemutatástól és óvás felvételétől van függővé téve; a különböző váltókötelezettek tartozásának összege és elévülési ideje különböző; a tartozás teljesítése pedig, hacsak nem az intézvényezett teljesít, nem vonja szükségképen maga után a kötelem megszűnését.⁸⁾ Meg kell még jegyezni, hogy az együttkötelezettség terhesebb alakzatainak fennállását a bíróság *szigorúan vizsgálja*. Alperes azzal az okirattal, amelyben kijelentette, hogy egy másik fél által kiállított kötelezvény összes pontjait magára kötelezőnek elismeri s beleegyezik, hogy a kötelezvény alapján a másik fél ingatlanaira bekebelezett zálogjog az ő ingatlanaira is bekebeleztesse, még nem vállalt személyes fizetési kötelezettséget, minthogy ezt az okiratban világosan és határozottan ki kell fejezni.⁹⁾ Annak ellenére, hogy az okiratban a kezességet „készfizetői kezesség”-nek nevezték, a Kúria a Kt. 265. §-ára hivatkozással mégis csak kártalanító kezességet állapított meg, amikor az okirat értelmezéséből a feleknek arra az akaratára következtetett, hogy a kezes csak akkor legyen felelős, ha az egyenes adós nem teljesíti kötelezettségét.¹⁰⁾

Ez a vázlatos helyzetkép azt mutatja, hogy a meglévő rendes jog alapján is számos vonatkozásban védelmet lehet nyújtani a gazdatorozásokban érdekelt együttkötelezetteknek, ámde szabályszerűen vállalt egyetemlegesség és készfizetői kezesség esetében a R.-ben megállapított végrehajtási korlátozásokra más mint védett gazdaadós nem hivatkozhatik. Az egyetemes adóstárs nem hivatkozhatik arra, hogy a R. 1. §-a értelmében nagyobb részt mezőgazdaságból élő adóssal szemben a régi követelések kamata az 5 1/2 %-ot meghaladó részében elengedtetett, kivéve, ha ő maga is ilyen gazdaadós; nem hivatkozhatik arra sem, hogy a védett gazdaadósra nézve a R. 5. és 6. §-a értelmében kamatra teljesített évi 4% fizetésével a folyó kamatfizetési kötelezettségnek ezt meghaladó része a R. 8. §-a szerint megszűnt, kivéve, ha ő maga is védett gazdaadós. Ezt a jogállapotot tükröztetik a R. végrehajtása során együttkötelezettségi kérdésekben hozott jogerős bírói határozatok.¹¹⁾

E jogi helyzet ellen a kötelezettek jogi alapon nem tehetnek kifogást, mert hiszen vagy maguk is főadósok s így személyes kötele-

⁷⁾ C. 5886/1887. Dt. U. f. XIX. 19.

⁸⁾ V. ö. Dr. Katona Gábor: A váltójogi egyetemlegesség problémája. Polgári Jog 1935. évf. 70. l.

⁹⁾ G. 353/1903. Dt. 3. f. XXV. 158.

¹⁰⁾ C. VII. 5260/1930. J. H. VI. 362.

¹¹⁾ E határozatoknak a Polgári Jog 1934. évf. 565. lapján található felsorolását az időközben megismert következő határozattal egészítjük ki. A személyes adós ingatlanára kimondott védetté nyilvánítás nem terjed ki a *dologi adós* saját ingatlanára pusztán azon az alapon, hogy a tartozás egyetemleges jelzálogjogként van a dologi adós ingatlanán is bekebelezve, hanem erre külön kell a védetté nyilvánításnak történnie; miután a felperesnek a keresetben megjelölt házas ingatlanra hányadát a hatóság nem nyilvánította védetté, nem jogos a felperes arra irányuló kérelme, hogy az ellene elrendelt végrehajtás a R. alapján felfüggesztessék. (C. V. 4097/1934., J. H. IX. 59.).

zetséggel tartoznak vagy pedig épen arra az esetre vállaltak fizetési kötelezettséget, ha a főadós nem teljesítené a hitelezőnek a kikötött fizetést. Mindazáltal gazdasági szempontból fontolóra kellett venni, hogy ha a gazdaadósok fizetésének tömeges korlátozottsága miatt — amit a R. nem előidézett, hanem elismert — az együttkötelezettek ellen tömegesen indul meg a kielégítési eljárás, nem támad-e ebből általános közigazgatási veszély. Figyelembe kellett ezt venni hitelezői körök részéről is, mert a visszszámított gazdaváltó hitelintézet forgalmányával van ellátva s így az aláíró hitelintézet a váltótartozásért a gazdaadóssal együtt felelősségre vonható; az pedig, hogy a főadós gazda ellen a visszereseti jogot lehetne-e megfelelő sikerrel érvényesíteni, a létező viszonyok között bizonytalan. Mindezeket megfontolva, a hitelintézetek jogszabály vagy bírói határozat kényszere nélkül elfogadták a *Pénzügyi Központ 3/1934. számú körlevelében olvasható megállapodást*, mely szerint a hitelintézetek a gazdaadósktól és együttkötelezetteiktől együttvéve csak oly mértékű *kamat* megfizetését igénylik, amely kamat a kamathozzájárulással és a hitelintézet terhére eső $\frac{1}{2}\%$ (R. 25. §.) számításba vételével a kikötött, de legfeljebb a felszámítható legmagasabb kamattételt eléri; a védett gazdaadós együttkötelezetteitől nem igényelnek peres vagy végrehajtási úton nagyobb *töketörlesztést*, mint amennyi a gazdaadóstól a R. szerint követelhető. A megállapodás azonban csak arra az esetre szól, ha a kötelezettség *főadós* gazdaadós; annak elbírálásában, hogy kit kell főadósnak tekinteni, az az irányadó, hogy gazdasági (s nem jogi) értelemben melyik kötelezett fél vette igénybe a kölcsönt főadósként, a kölcsön készpénz ellenértékét melyik fél részére folyósították.

A hitelintézeteknek ez a megállapodása nincs jogszabályba foglalva s jogilag ki nem kényszeríthető. A megállapodás végrehajtását a kormány a Pénzügyi Központ és az Országos Központi Hitelszövetkezet útján ellenőrzi; erre a R. 25—28. §-aiban meghatározott állami juttatások megállapítása során nyílik alkalom. A megállapodás alkalmazásának egyes esetekben az az előfeltétele, hogy a hitelintézet megkapja: a folyó kamatnak megfelelő összeget; a R.-ben meghatározott kamat megfizetése pedig rendszerint a kamathozzájárulás megadásának is előfeltétele. A kamathozzájárulás által csökken mind a hitelező követelése, mind pedig az adós tartozása, ezért annak elnyerése mindkét félnek egyaránt érdeke. E közös érdek mellett azonban, mikor a hozzájárulást megállapítják, szükségképp figyelembe kell venni a törvénnyel megállapított pénzügyi fedezet kereteit s megfelelően alkalmazni kell az állami juttatásokra vonatkozó rendeletek szabályait is. A gazdavédelemnek megállapodásellenes kiterjesztése az állami juttatásokra szánt pénzügyi fedezet növelését tenné szükségessé, miáltal súlyosabbá válna az adóssági ügyleteken kívül álló adózók terhe. Jogtalan kivételek káros precedenseket teremtenének és a végrehajtással megbízott szervek törvényes felelősségre vonását vonnák maguk után. Mindezek biztosítják a megállapodás megtartását és igazságos végrehajtását.

A megállapodás végrehajtásában nagy jelentősége van annak, hogy valamely kötelemben ki a főadós. E kérdésnek jogilag szabatos eldöntése bíróság elé tartoznék és ez bírósági eljárásban is gyakran nehéz, mert a kötelezettségvállalás jogi alakja sokszor nem mutatja a felek valódi viszonyát és szándékait. Ezért a hitelintézeti megállapodás a főadós személyének megállapításában gyakorlati mozzanatot vesz figyelembe. A R. 27—28. §-aiban meghatározott állami juttatások elnyerése szempontjából a 8700/1934. M. E. r. 4. §-a a főadós személyének megállapításában azt a további egyszerűsítést hozta be, hogy erre a jelzőlogos hitelező bejelentését kell irányadónak venni. Ha több főadós van, illetőleg nem állapítható meg biztosan a főadós

személye s így mindegyik kötelezett főadósnak tekinthető, köztük a követelést egyenlő arányban kell megosztani s a kedvezményeket ugyanilyen részben kell arányosítani.

Az állami juttatásokra vonatkozó jogszabályok alapján a jogviták elintézése nem tartozik bírói útra (R. 30. §. 2. bek.), ezért itt elég megemlékezni a gazdaadósok együttkötelezetteinek jogállását érdemi tartalommal javító következő rendelkezésekről. A 8700/1934. M. E. r. 9. §-a szerint a hitelintézet nem tagadhatja meg követelésének kiegyenlítéséül az állami könyvadósság-vállalás elfogadását, ha a gazdaadós kezese és egyetemleges adóstársa olyan gazdaadós (nem szükségképpen védett birtok tulajdonosa), akinek ingatlana 50 kat. holdnál nem nagyobb. A R. 28. §. (3) bekezdése szerint pedig egyéb esetekben, amikor a hitelező a könyvjóváírás elfogadását jogosan utasíthatja vissza, a kezes vagy az egyetemleges adóstárs — ha nem is hitelintézet — igényelheti a főadós gazda elleni visszkereseti követelésének állami adósságként átvállalását. Végül megjegyzendő, hogy az állami juttatások megállapítása során a pénzügyminiszternek felhatalmazása van a kincstárt károsító visszaélések elleni védekezésre, valamint méltányosság gyakorlására is. (2200/1934. P. M. 2. §. ut. bek., 8700/1934. M. E. 4. §. 4. bek., 29. §.).

IV. *A védettség fenntartásához szükséges fizetések kiszámítására* oly esetben, midőn a követelés több ingatlanon vagy ugyanannak az adósnak több védett ingatlana közül csak egyeseken van jelzálogjoggal biztosítva, a R. nem állapított meg külön részletes szabályokat. Az érdekelt feleknek és az eljáró hatóságoknak csak a fentebb ismertetett jogszabályok, valamint a jelzálogi és végrehajtási jog egycs szabályai adhattak utbaigazítást. Sok esetben sikerült is e szabályok szellemében, az érdekelt felek közös megnyugvására a köteles fizetések igazságos mértékét megtalálni, a helyeselt számítás alapján letéti számlára befizetett összegeket a helyi bizottságok már többnyire fel is osztották. Azonban részletes rendeleti szabályozás hiányában elkerülhetetlen volt, hogy a köteles fizetések kiszámításában jogelvi ellentétek ne támadjanak; e közben különösen a következő jogalkalmazási esetek adtak panaszra okot.

1. A gazdaadósnak I. ingatlanára A. javára 45.000 P, II. ingatlanára B. javára 9122 P, III. ingatlanára C. javára 2940 P, IV—VII. ingatlanaira D. javára 28.290 P összegű tartozás van első helyen bekebelezve. Ha csupán a IV—VIII. ingatlanokat vennők figyelembe, ezeknél a törlést kérő D. hitelező követelésének egy részével a kataszteri tiszta jövedelem harmincszorosán (18.879 P.) belül állana, ámde a kir. törvényszék a kataszteri tiszta jövedelem kiszámításának alapjául a gazdaadós összes ingatlanainak kataszteri tiszta jövedelmét vette, a harmincszoros szorzatot ebből állapította meg, és a különféle rangsorokban biztosított hitelezők követelését a R. 6. §-a szempontjából abban a sorban vette figyelembe, amilyen sorban időbelileg a bekebelezés megtörtént a gazdaadós egyik vagy másik ingatlanára; minthogy pedig a törlést kérő hitelező jelzálogjogának bekebelezését időrendben az adós valamennyi ingatlanán 57.062 P összegű jelzálogjogi bekebelezés előzte meg, a kir. törvényszék úgy találta, hogy az adós, aki a R. 6. §. kedvezményét igénybe vette, a törlést kérő hitelezőnek nem tartozott közvetlenül fizetést teljesíteni és ennek hiánya miatt a védett birtok feljegyzése nem törölhető, feltéve, hogy az adós a jelzálogjogi bekebelezések időrendi sorrendjében az összes ingatlanai kataszteri tiszta jövedelme harmincszorosáig biztosított hitelezőknek a R. 5. §-a, azon túl pedig a 6. §. értelmében teljesítette a fizetést.¹²⁾

2. Négy gazdaadós ingatlanain A. hitelezőnek első helyen 30.000 P,

¹²⁾ Kalocsai tsz. Pkf. 1240/1934.

B. hitelezőnek következő ranghelyen 40.000 P. követelése van egyetemleges jelzálogjoggal biztosítva. A katasteri tiszta jövedelem I. adós ingatlanán 1214.13, II. adós ingatlanán 598.34, III. adós ingatlanán 564.86, IV. adós ingatlanán 564.86 K. Az adósok ingatlanai védettek. I. adós fizetett birtoka katasteri tiszta jövedelmének harminczszorosa (36.423.90) alapján A. hitelezőnek 30.000 P után, B. hitelezőnek 6423.90 P után 4% kamatot és 1% tőketörlesztést, vagyis összesen 1821.19 P-t. Az adósok egyike sem hajlandó B. hitelezőnek követelése további részére további közvetlen teljesítést teljesíteni s a bíróság mégsem szüntette meg a hitelező kérelmére az adósok birtokainak védettségét.¹³⁾

3. A R. 6. §-ának kedvezményével élő gazdaadós, ha több ingatlana közül az egyiket záloglevél- vagy kötvénykibocsátás alapjául szolgáló kölcsönkövetelés van jelzálogjoggal biztosítva, más ingatlanán viszont egyéb természetű követelés van bejegyezve, — a R. 6. §. (2) bekezdésének szó szerinti értelmezése szerint — a nem zálogleveles (kötvényes) követelésre csak akkor és oly mértékben köteles kamatot fizetni, ha és amennyiben a zálogleveles (kötvényes) kölcsön egymagában véne nem meríti ki az adós védett ingatlanai katasteri tiszta jövedelmének negyvenszeres szorzatát; — hogyha tehát a zálogleveles kölcsönkövetelés a katasteri tiszta jövedelem harminczötszörös szorzatának felel meg, a rövidlejáratú kölcsönkövetelés tekintetében — noha első helyen van bekebelezve — az adós csak a katasteri tiszta jövedelem ötszörös szorzatának megfelelő összeg után köteles 4% kamatot fizetni.

Az 1. alatt ismertetett határozat a R. 34. §. (4) bekezdését helytelenül általánosítja. A R. 34. §-a, amint e §. bevezető soráiból kitűnik, az „ingatlanok jelzálogi megterhelésének” megállapítására vonatkozik; ennek megállapításában kell tehát a (4) bekezdés értelmében a gazdaadós több ingatlanát és jelzálogos terheit összeszámítani. Alkalmazni kell ezt a rendelkezést a R. 2. §-a esetében, midőn azt vizsgálják, hogy az adós ingatlanainak jelzálogi megterhelése eléri-e a katasteri tiszta jövedelem tizenötszörös szorzatát, jöllehet az adós egyes ingatlanai tehermentesek vagy az említett mértéknél kevésbé vannak megterhelve; alkalmazni kell a R. 27. §-a esetében is, midőn az állami juttatásra való igény szempontjából az adós ingatlanainak jelzálogos terheit kell összeszámítani. Ellenben a R. 5—7. §-ai a köteles fizetések mértékét, illetve a gazda egész eladósodottságát specialisan, a 34. §. szabályaitól világosan eltérő rendszer szerint rendelik megállapítani. Az 5. §. (1) bekezdésének 2. pontja szerint a jelzálogos követelésre annyiban jár a 4% kamaton felül 1% tőketörlesztés is, amennyiben a követelés a katasteri tiszta jövedelem harminczszorosának megfelelő megterhelésen belül esik, vagyis itt a követelés valószínű jelzálogjogi ranghelye és helyzete a döntő, nem pedig egy olyan fiktív helyzet, mely több ingatlanak és terheinek összeszámítása alapján kigondolható. A 6. §. pedig arra az esetre biztosítja a gazdaadósnak a további kedvezményt, ha tartozásainak összege a védett birtok katasteri tiszta jövedelmének negyvenszeresét meghaladja, itt tehát az adós együttesen védetté nyilvánított ingatlanai katasteri tiszta jövedelmének összességét a gazdaadós mindennemű (tehát nemcsak jelzálogos) adósságaival kell szembeállítani; aki az utóbbi számítás alapján megszerezte a 6. §-ban meghatározott további kedvezményt, az nem veszti el ezt a kedvezményt amiatt, mert egyes ingatlanai esetleg tehermentesek vagy a negyvenszeresen alul vannak jelzálogjoggal terhelve, — fizetéseit pedig nem az utóbb ismertetett számítási alapon köteles teljesíteni, hanem úgy, amint azt a fizetésekre

¹³⁾ Dr. Ladányi Sándor idézett cikkében előadott panasz.

névez az 5. §. fentebb idézett rendelkezése speciálisan megszabja. — A tárgyalat határozat a telexkönyvi elsőbbség s az ehhez fűződő fontos jogelvi és közhiteli érdekek szempontjából is súlyos kifogás alá esik.

A 2. alatt ismertetett panasz nem említi, hogy az egyetemlegesen kötelezett adósok a R. 5. §-a vagy 6. §-a értelmében teljesítik-e fizetéseiket; első esetben az adós a hitelező követelésének arra a részére, mely a harminczoros terhelésen belül esik, 4% kamatot és 1% tőketörlesztést, arra a részére pedig, mely a harminczoros határon túl esik, 4% kamatot köteles a hitelezőnek közvetlenül megfizetni; a 6. §. esetében pedig az adós köteles összes hitelezői részére annyit fizetni, amennyi védett ingatlana kataszteri tiszta jövedelme kétszeres összegének megfelel, ebből azt, ami a tőketörlesztésre jogosított hitelezők közvetlen kielégítésére nem szükséges, letéti számlára kell befizetni; a letéti összeg felosztása során B. hitelező esetleg a kataszteri tiszta jövedelem harminczorosán túl eső követelésrészre is kaphat tőketörlesztést. Az által, hogy az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelést minden adóstárs ingatlanánál egész összegében kell figyelembe venni (R. 34. §. (2) bek.), a R. nem kívánta érinteni sem a hitelezők, sem az egyes adósok magánjogi helyzetét. A különválasztás által egyik félre sem hárulhat a fizetések tekintetében több előny vagy több hátrány, mintha az ingatlanokat és a terheket összeszámítanák. *A R. minden egyes adósnak külön-külön meghagyja, hogy a védettség fenntarthatása végett legalább annyit fizessen, amennyit az 5., illetőleg 6. §. megállapít s a rendes jogalkalmazásra bizza annak eldöntését, hogy ha egyetemlegesen kötelezett gazdaadósok közül az egyik megfizette az 5—6. §-ban meghatározott fizetéseket, a többi adós tartozik-e még, s mennyit fizetni. A rendes jogszabályokból következik, hogy ha a hitelező valamely követelésre az egyik adóstártól, illetőleg állami hozzájárulás kiegészítésével egyszer már megkapta a tőlyó kamatot, ugyanezt még egyszer mástól sem követelheti.* Tőketörlesztésnek többektől való követelését — amennyiben a szerződés megengedi — a R. és az általános jog nem tiltja, de a hitelintézetek fentebb ismertetett megállapodása erre bizonyos korlátokat állít. A R. csak a minimumát szabta meg annak, amit a gazdaadósnak fizetnie kell avégből, hogy védettsége fennmaradjon, ellenben nemhogy akadályozná, hanem inkább biztatja és elősegíti az adóst abban, hogy a minimumnál többet is fizessen hitelezőinek; a rendkívüli tőketörlesztésért a R. 26. §-a szerint jutalom jár; ha pedig az adós szolgáltatásai jövedelmi viszonyaihoz képest feltűnően csekélyek, a R. 13. §-a, illetőleg a 16.200/1933. M. E. r. 22. §-a értelmében a szolgáltatás mértékének bírói felemelését, sőt megfelelő esetben a R. 15. §. (2) bek. c) pontja alapján a védettség megszűnését is lehet kérni.

A 3. alatt a R. 6. §. (2) bekezdésére vonatkozólag előadott értelmezés helyessége nyelvtani magyarázat alapján nem vonható kétségbe s ezzel szemben csak újabb jogszabály állapíthatja meg azt a logikai magyarázatot, mely szerint a zálogveles követelésre megszabott letét összege ugyan minden esetben az erre vonatkozó külön jogszabályokhoz (450/1933. P. M. r. stb.) igazodik, azonban ez nem eshetik a megelőző telexkönyvi rangsorban, illetőleg a hitelezőnek közvetlen fizetést biztosító határon belül bejegyzett jelzálogos követelések szolgálatának rovására. Az utóbbi álláspont hiteles megerősítését a kéllően biztosított jelzálogjogba vetett bizalom érdeke kívánja, melynek megóvása a gazdák jövőendő hitelének biztosítása végett is szükséges.

Ezeket a megfontolásokat értékesítette a 6600/1935. I. M. (kiszámítási) rendelet.