

X. elsőhelyű jelzálogos hitelezőt tehát veszteség nem érné.

Az 1. megoldás mellett B. védett gazdaadós ingatlanát indokolatlanul 26,000.—P-vel nagyobb telekadósság terhelné, mint a 2. megoldás szerint.

Fentiek figyelembevételével mellett a szóbanforgó esetben kétség sem fér ahhoz, hogy a követelés a főadósok között csak a kat. t. jövedelem arányában osztható meg.

VI.

Oly esetben, midőn gazdaadós védett ingatlanára bekebelezett követeléseket végrehajtási korlátozás alá nem eső egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés előzi meg, ezen fennálló követelés a kat. t. jövedelem arányában megosztva lenne a hitelezők jogigényeinek megállapításánál figyelembe veendő. Hasonló módon kellene eljárni akkor, ha záloglevelek kibocsátásának alapját képező egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés előzi meg a bekebelezett, illetve be nem kebelezett terheket.

*

A II. R. 14. §-a kimondja, hogy a pénzügyminiszter a könyvadósság útján való kielégítést megtagadhatja, ha az ily kielégítés a gazdaadós házastársának vagy a vele közös háztartásban élő, illetve eltartására kötelezett személynek vagyoni és kereseti viszonyai folytán a jelen rendelet céljával ellentétes, indokolatlan vagy méltánytalan lenne.

Ezen helyes rendelkezés feltétlen kiegészítendő lenne egy oly intézkedéssel, hogy a könyvadósság útján való kielégítést meg kell tagadni az esetben, ha *gazdaadósnak magának* oly védettség alá nem eső vagyona, illetve oly nem mezőgazdaságból származó jelentékeny keresete van, melyek folytán méltánytalan és indokolatlan lenne a fenti módon való rendezéssel a kincstárt megterhelni, illetve a hitelezők jogigényeit a rendeletben foglalt mérvben csökkenteni.

Teherhatárhelyesbítés a gazdaadós és a hitelező szempontjából.

Írta: *Dr. Jeszenszky Ferenc.*

A védett birtok intézményének meghonosításakor szükség volt olyan fix bázisra, amely a védelem alá helyezkedő gazdaadósok előrelátható nagy számára tekintettel a megterhelés súlyosságának és a fizetési képességnek rendkívüli nehézségekkel járó egyéni megállapítása helyett, könnyen alkalmazható schematikus számítási módot tesz lehetővé. Számítási alapként a kataszteri tiszta jövedelem mutatkozott a legalkalmasabbnak.

Ezért a R.¹⁾ a védettség elnyeréséhez előfeltételül szolgáló megterhelés mértékét és a védettség fenntartásához szükséges szolgáltatásokat is a gazdaadós ingatlanainak kataszteri tiszta jövedelme alapján megállapított szorzatokhoz viszonyította.²⁾ ³⁾ Ezeknél a számításoknál a védett birtoknak, mint egységnek kataszteri tiszta jövedelme szolgált alapul s ennek ismeretében minden esetben könnyen megállapítható az az összeg, amelyet az adósnak a védettség fenntartása érdekében fizetnie kell. Annak megállapításánál azonban, hogy ebből az összegből az egyes jelzálogos hitelezők mennyiben részesednek, olyan esetben, ha a védett birtokhoz több ingatlan tartozik és ezeknek jelzálogi megterhelése nem egyező, a védett birtok együttes kataszteri tiszta jövedelme már nem megfelelő számítási alap. Ilyenkor a különbözően terhelt ingatlanok kataszteri tiszta jövedelmét külön-külön kell alapul venni, mert csakis így lehet megállapítani a jelzálogos követeléseknek a szolgáltatások szempontjából irányadó telekkönyvi posztóját.⁴⁾ Nyilvánvaló tehát, hogy míg az adós fizetési kötelezettsége s így érdekelttsége mindenkor a

1) 14.000/1933. M. E. számú rendelet.

2) A R. 2. §-ának (2) bekezdése értelmében a védett birtokká nyilvánítás előfeltétele az, hogy az ingatlanoknak telekkönyvileg bejegyzett és fennálló jelzálogos terhe a kataszteri tiszta jövedelem tizenötöszörös szorzatát meghaladja.

3) A R. 5. §-a (1) bekezdésének 2. pontja értelmében a gazdaadós, akinek védett birtoka van — kivéve a záloglevél vagy kötvénykibocsátás alapjául szolgáló követeléseket — egyéb követeléseire évi 4% kamatot, a jelzálogjoggal biztosított követelésekre pedig annyiban, amennyiben a követelés a kataszteri tiszta jövedelem harmincszörös szorzatának megfelelő megterhelésen belül esik, a 4%-on felül még évi 1% tőketörlesztést köteles fizetni. A R. 6. §-a értelmében pedig a gazdaadós, ha tartozásainak összege a védett birtok kataszteri tiszta jövedelmének negyvenszörös szorzatát meghaladja, azt a további kedvezményt veheti igénybe, hogy összes hitelezői részére kamat és törlesztés céljára olyan összeget fizet, amelynek fizetésére az 5. §. értelmében akkor lenne kötelezve, ha a jelzálogjoggal biztosított tartozásainak összege a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszörösének felelne meg; ezenfelül az ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének minden koronája után évenként 10 fillért fizet.

4) Ilyen értelemben rendelkezik a 6.600/1935. I. M. számú rendelet. Pl. A védett birtokhoz két ingatlan tartozik. Az I. ingatlan kataszteri tiszta jövedelme 50 K s ezt az ingatlant egyedül A. hitelező 3.000 P összegű jelzálogos követelése terheli. A II. ingatlan kataszteri tiszta jövedelme 80 K s ezt az ingatlant a telekkönyvi rangsor szerint első helyen B. hitelező 6.000 P összegű és második helyen A. hitelező fentebb említett 3.000 P összegű jelzálogos követelése terheli. Mint-hogy az egész védett birtok kataszteri tiszta jövedelme 130 K s ennek harmincszörös szorzata 3.900 P, a harmincszörös és negyvenszörös szorzat közé eső rész pedig 1.300 P, könnyen kiszámítható, hogy a különleges fizetési kedvezmény igénybevétele esetében az adós a R. 6. §-a értelmében (tehát a fizetési rendszernek a 10.000/1935. M. E. sz. rendelettel történt újabb szabályozása előtt) fizetni volt köteles hitelezői részére közvetlenül 3.900 P évi 5%-át, azaz 195 P-t, a letéti számlára pedig 1.300 P 4%-át, azaz 52 P-t és a 130 korona kataszteri

védett birtokhoz, mint egységhez fűződik, addig a jelzálogos hitelezőnek érdekeltsege elsősorban a jogával terhelt ingatlanokra terjed ki, mert a védettséggel járó szolgáltatások összege vele szemben a jogával terhelt ingatlanok kataszteri tiszta jövedelméhez igazodik.

A II. R.⁶⁾ 6. §-a a védettség fenntartásához szükséges fizetéseknek a R.-ben szabályozott rendszerét némileg megváltoztatta ugyan,⁶⁾ nem változott meg azonban az a számítási mód, amely a szolgáltatások mértékét a kataszteri tiszta jövedelem szorzatához viszonyítja.

Már a R. megalkotásakor is figyelembe vétetett az, hogy a védettség fenntartásához szükséges szolgáltatások összegének a kataszteri tiszta jövedelem alapján történő kiszámítása sok esetben helytelen eredményre vezethet. Ezért a R. 13. §-a módot nyújtott arra, hogy a hitelező olyan esetben, ha a birtok jövedelmezősége az ugyanolyan kataszteri tiszta jövedelmű birtok rendes jövedelmezőségét meghaladja, úgy hogy a kataszteri tiszta jövedelem alapján teljesítendő szolgáltatás a birtok jövedelmezőségéhez mérten feltűnően csekély, a bíróságtól a szolgáltatásoknak a megfelelő mértékre való felemelését kérhesse. A hitelezők ezzel a jogukkal ritkán éltek,⁷⁾ valószínűleg azért,

tiszta jövedelem minden koronája után 10—10 fillért, azaz 13 pengőt. Összes fizetése tehát évi 360 P, vagyis a védett birtok kataszteri tiszta jövedelmének kétszeres szorzata. Ha azonban azt kellett megállapítani, hogy ebből az összegből melyik hitelező mennyit igényelhet, a védett birtok egységének megbontása és a számításnak ingatlanonként történő elvégzése vált szükségessé és pedig a következőképen: Az I. ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének harmincszoros szorzata 1500 P, s így a közvetlenül fizetendő 195 P összegből az I. ingatlanon érdekelt A. jelzálogos hitelező kap 1500 P után 5%-ot, azaz 75 P-t, a II. ingatlan 80 P kataszteri tiszta jövedelmének harmincszoros szorzata 2.400 P, s így B. hitelező kap közvetlenül ezen összeg után 5%-ot, azaz 195 P-ből a még fennmaradó 120 P-t. Hasonló számítások szerint történt a letéti számlára befizetett 65 P-nek a felosztása is. (Egyébként v. ö. a védett birtokok főfelügyelete által 26.300/1935. Vbf. szám alatt kibocsátott példatárral.)

⁶⁾ 10.000/1935. M. E. számú rendelet.

⁷⁾ Az a gazdaadós, akinek védett birtoka van 1935. évi augusztus hó 31. napja utáni időre a R. 5. §-ában meghatározott szolgáltatásokat azzal az eltéréssel köteles teljesíteni, hogy a R. 5. §-a (!) bekezdésének 2. pontja alá eső követelésekre kamat fejében az eddigi 4% helyett évi 3½%-ot, tőkétörlesztésül pedig a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszörös szorzatának megfelelő határon belül eső jelzálogjoggal biztosított követelésekre évi ½%-ot kell fizetnie. A különleges fizetési kedvezményt igénybevevő gazdaadós pedig a negyvenszörös szorzaton belül eső jelzálogos követelésekre évi 3½% kamatot, valamint ½% tőkétörlesztést fizet, a kataszteri tiszta jövedelem után járó 10 filléretet pedig a letéti számlára az 1935. évi szeptember hó 30. napja utáni időre már nem kell befizetnie.

⁷⁾ V. ö. Dr. Tunyogi Szücs Kálmán: A gazdatartozások rendezése című művének a 10.000/1935. M. E. számú rendelet 8. §-ához írt

mert a fizetéseknek ezt a rendszerét amúgy is csak átmeneti jellegűnek tekintették s az elérhető eredmény nem állott arányban a felemelésre irányuló eljárással szükségszerűen együttjáró bizonyítási nehézségekkel, fáradsággal és költséggel.

A II. R. a kataszteri tiszta jövedelemnek, mint fix bázisnak felhasználásával a végleges rendezés útjára lép. Ennél a végleges teherrendezésnél a kataszteri tiszta jövedelem szorzataiban megállapított teherhatároknak már mind az adós, mind a hitelező szempontjából döntő fontossága van. A II. R. 1. §-a értelmében ugyanis a védett birtok tulajdonosának⁸⁾ a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszeres szorzatán túl eső tartozásai állami könyvjóváírás útján nyernek kiegyenlítést, a II. R. 3. §-a értelmében pedig a 10 kat. holdnál nem nagyobb területű, vagy bár nagyobb területű, de 100 koronát meg nem haladó kataszteri tiszta jövedelmű védett birtok tulajdonosának a negyvenszeres szorzaton belül eső tartozásai hosszúlejáratú tartozássá alakulnak át. Ezen felül a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszeres szorzatában megállapított teherhatár mellett a kataszteri tiszta jövedelem egyéb szorzataiban megállapított teherhatárok is fontos jelentőséggel bírnak és pedig azért, mert a könyvjóváírás csupán a negyvenszeres és hatvanszoros szorzat közé eső tartozások tekintetében jelent 100 %-os kiegyenlítést, az ezen a határon felül eső terhek tekintetében azonban a szerint, hogy a tartozás a hatvan—nyolcvanszoros és nyolcvan—százszoros szorzatok közé, vagy a százszoros szorzat fölé esik, a könyvjóváírással való kiegyenlítés a követelésnek degresszív kulcs szerint csökkenő százalékban kifejezett részösszege erejéig történik, míg a követelésnek ezen felüli része az adóssal szemben a jogszabály rendelkezése folytán kiegyenlítés nélkül szűnik meg.

Az érdekelték szempontjából fontos érdek fűződik tehát ahhoz, hogy a kataszteri tiszta jövedelem szorzatában megállapított teherhatár a birtok értékét és jövedelmezőségét tekintve, megfelelő számítási alap legyen.⁹⁾ Minthogy pedig a kataszteri tiszta jövedelem a tényleges állapottól gyakran eltér, a II. R.

(⁷) jegyzetével, valamint u. a. a szerzőnek A teherhatárok helyesbitése címmel írt magyarázatának bevezetésével.

⁸⁾ Ide nem értve az 1.000 kataszteri holdnál nagyobb területű és 7.000 koronát meghaladó kataszteri tiszta jövedelmű védett birtok tulajdonosának (II. R. 15. §-a), valamint az olyan védett birtok tulajdonosának tartozásait, amely birtoknak jelzálogos terhei a kataszteri tiszta jövedelem kétszázszoros szorzatát meghaladják (II. R. 16. §-a).

⁹⁾ Igaz ugyan, hogy a 10 holdnál nem nagyobb területű, vagy bár nagyobb területű, de 100 koronát meg nem haladó kataszteri tiszta jövedelmű védett kisbirtokok hitelintézeti jelzálogos terheinek a R. 27—28. §-a és a 8.700/1934. M. E. számú rendelet alapján történt rendezésének helyesbitési lehetőség nélkül vétetett számítási alapul a kataszteri tiszta jövedelem. Ennél a rendezésnél azonban a hitelintézet egyrészt készpénzt kapott, másrészt pedig a rendezés alá

8—11. §-a módot nyújt arra, hogy olyan esetben, ha a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszeres szorzata az ingatlan értékét és rendes gazdálkodással elérhető jövedelmezőségét tekintve, nem megfelelő alap a védettséggel kapcsolatos rendelkezések alkalmazásában, a negyvenszeres határ helyébe megfelelő alacsonyabb vagy magasabb határt lehet megállapítani.¹⁰⁾

Ezzel a teherhatárhelyesbitéssel a schematikus számítási mód fenntartása mellett, tere nyílt — szűkített keretek között — az egyéni elbírálásnak is. A cél azonban csupán a jelentősebb sérelmek orvoslása volt. Az eljárásnak ezért korlátja egyrészt az, hogy a II. R. 8. §-ának (3) bekezdése, valamint 16. §-ának (1) bekezdése elvileg kizárja a helyesbitési eljárásból a 20 kat. holdnál nem nagyobb területű, vagy bár nagyobb területű, de 100 koronát meg nem haladó kataszteri tiszta jövedelmű védett birtokokat, úgyszintén az olyan birtokokat, amelyeknek jelzálogos terhelése a kat. tiszta jövedelem kétszázszoros szorzatát meghaladja, másrészt az, hogy a II. R. 8. §-ának (2) bekezdése szerint alacsonyabb határ megállapítását csak akkor lehet kérni, ha a védett birtok kataszteri tiszta jövedelmének holdankinti átlaga a 14 koronát, jelzálogos terhe pedig a kataszteri tiszta jövedelem harmincszoros szorzatát meghaladja. Materiális korlátja a helyesbitési eljárásnak az, hogy a II. R. 8. §-ának (4) bekezdése szerint a határ helyesbitésének csak akkor van helye, (vagyis az eljárás csak akkor tekinthető eredményesnek) ha a helyesbités a kataszteri tiszta jövedelem legalább 20 %-ának megfelelő felemelést, illetőleg 15 %-ának megfelelő leszállítást eredményezne.¹¹⁾

Míg a II. R. 8. §-ának (2) bekezdésében, valamint 16. §-ának (1) bekezdésében foglalt korlátozás szempontjából minden esetben a védett birtok együttes kat. tiszta jövedelme az irányadó,¹²⁾ addig a II. R. 8. §-ának (4) bekezdésében foglalt u. n. materiális korlátozásokkal kapcsolatban ugyanaz a kérdés vetődik fel, amely már a védettséggel járó szolgáltatások összegének kiszá-

nem vont követelése (követelésrésze) az adóssal szemben nem szűnt meg s így a kataszteri tiszta jövedelemnek a tényleges állapottól való eltérése nem jelentett lényegbe vágó sérelmet.

¹⁰⁾ Tekintettel arra, hogy a II. R. 10. §-a értelmében a helyesbitési eljárás során a kataszteri tiszta jövedelem negyvenszeres szorzata helyébe megállapított teherhatárnak $\frac{1}{40}$ -ed részét kell az eljárásba bevont ingatlanok kataszteri tiszta jövedelmének 1—1 koronája helyett a teherrendezés szempontjából számításba venni, a negyvenszeres határ helyesbitése a többi teherhatár helyesbitését önként maga után vonja.

¹¹⁾ Ha tehát a helyesbités lehetősége e százalékokban kifejezett mértéken alul marad, az eljárás eredménytelen s ezért a kérelmet el kell utasítani.

¹²⁾ V. ö. Dr. Tunyogi Szűcs Kálmán: A teherhatárok helyesbitése című magyarázatának 15. jegyzetével.

mitásánál is felmerült, hogy t. i. e korlátozások szempontjából a védett birtoknak, mint egységnek, vagy csupán a védett birtokhoz tartozó egyes ingatlanoknak a kataszteri tiszta jövedelme irányadó-e.

Kétségtelen, hogy az adós mind a védettséggel járó szolgáltatásokban, mind a teherrendezésben a védett birtokhoz tartozó valamennyi ingatlan tekintetében egyaránt érdekelt. A védett birtok egysége az adós teherrendezése szempontjából nem is bontható meg, mert az adós vagyoni ereje és teherbíró képessége csakis a összes ingatlanok figyelembevételével állapítható meg.¹³⁾ Az adósra nézve tehát akkor következik be a teherhatárhelyesbítés útján orvosolni kívánt sérelem s ennek folytán az adósnak leszállításra irányuló kérelme csak akkor vezethet eredményre, ha a védett birtokhoz tartozó összes ingatlanok együttes kataszteri tiszta jövedelme alapján kiszámított teherhatár legalább 15 %-kal magasabb a helyesbítés útján elérhető új teherhatárnál.

Viszont nyilvánvaló az is, — mint azt már a fizetések rendszerénél is láttuk — hogy az adós érdekelttségével szemben a jelzálogos hitelező érdekelttsége ebben a vonatkozásban is elsősorban a jogával terhelt ingatlanra terjed ki. A jelzálogos hitelező szempontjából ugyanis a jogával terhelt ingatlan volt a hitelezés bázisa, ennek az ingatlanok kataszteri tiszta jövedelme szabja meg a hitelező által igényelhető védettségi szolgáltatás mértékét és feltehető, hogy a teherrendezés részletes szabályozásánál is jelentősége lesz a jelzálogos követelés szempontjából a vele terhelt ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének és a követelés telekkönyvi posztíójának. A jelzálogos hitelező szempontjából a jogával nem terhelt ingatlanok teherhatára általában közömbös. Ennek okszerű következménye, hogy a jelzálogos hitelező részéről a felemelés iránt indított teherhatárhelyesbítési eljárás akkor tekinthető eredményesnek, ha a jogával terhelt ingatlanok kataszteri tiszta jövedelméhez viszonyítva legalább 20 %-os emelés mutatkozik indokoltnak és e részben nem vehető számításba az, hogy az emelés a védett birtok együttes kataszteri tiszta jövedelméhez viszonyítva elérje a 20 %-ot.

Ezért az 1.800/1936. I. M. számú rendelet (a továbbiakban: Thr.) 2. §-a akként rendelkezik, hogy ha a védett birtokhoz több ingatlan tartozik, a teherhatárok helyesbítését az adós, úgyszintén az olyan érdekelt, akinek joga telekkönyvi bejegyzéssel nincs biztosítva, a védett birtokhoz tartozó összes ingatlanok tekintetében együttvéve, más telekkönyvi érdekelt pedig vagy

¹³⁾ V. ö. Dr. Tunyogi Szücs Kálmán most idézett magyarázatának 17. jegyzetével.

a védett birtokhoz tartozó összes, vagy csupán az ő jogával terhelt¹⁴⁾ valamennyi ingatlan tekintetében együttvéve kérheti.

Az olyan érdekelt, akinek joga telekkönyvileg biztosítva nincsen, csak az egész védett birtokra egységesen kérheti a teherhatárhelyesbítést és pedig azért, mert a jelzálogjoggal nem biztosított követeléseket a II. R. 1. §-ának ⁽³⁾ bekezdése értelmében a teherrendezés szempontjából a jelzálogos követelések után, egymásközt egyenlő rangsorban álló követeléseként kell számításba venni s így az ilyen követelés, mintegy eszmeileg a védett birtokhoz tartozó valamennyi ingatlant terheli, miért is a hitelező érdekeltsege ilyen követelés tekintetében az összes ingatlanokra kiterjed.

A jelzálogos hitelezőnek azonban választási joga van. Vagy csupán a jogával terhelt ingatlanokat vonja be a helyesbítési eljárásba, mely esetben a 20 %-os emelésnek csupán ezeknek az ingatlanoknak kataszteri tiszta jövedelméhez viszonyítva kell fennforognia, vagy pedig az egész védett birtokot bevonja az eljárásba, mely esetben természetesen a 20 %-os emelésnek már az egész védett birtok együttes kataszteri tiszta jövedelméhez viszonyítva kell fennforognia. Azért volt szükség annak megengedésére, hogy a jelzálogos hitelező ne csupán a jogával terhelt ingatlanokat, hanem — választása szerint — az egész védett birtokot is bevonhassa az eljárásba, mert a jelzálogos hitelező követelése a jogával nem terhelt ingatlanok tekintetében mint jelzálogjoggal nem biztosított követelés fogható fel s adott esetben — különösen ha a védett birtokhoz tehermentes ingatlan is tartozik — a jelzálogos hitelezőre nézve nem közömbös, hogy a jogával nem terhelt — főleg a tehermentes — ingatlan teherhatára a tényleges állapotnak megfelelő-e.

Ha a jelzálogos hitelező a Thr. 2. §-a alapján a jogával terhelt ingatlanok tekintetében kér teherhatárfelemelést s ugyanakkor a hitelező jogával nem terhelt ingatlanok tekintetében a teherhatár leszállításának volna helye, azonban az adósnak helyesbítési kérelem előterjesztése nem áll módjában pl. azért, mert a II. R. 8. §-ának ⁽²⁾ bekezdésében megállapított előfeltétel nem forog fenn, az adósra nézve az a sérelem következhetik be, hogy a jelzálogos hitelező kérelme folytán a jogával terhelt ingatlanok teherhatárát felemelik, viszont a jogával nem terhelt ingatlanok teherhatára változatlanul magas marad. Például: Az adós védett birtokához két ingatlan tartozik. Az I. ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének negyvenszeres szorzata 40.000 P, a II. ingatlané szintén 40.000 P, vagyis a védett birtokhoz tartozó ingatlanok együttes kataszteri tiszta jövedelmének negyven-

¹⁴⁾ Ez a helyzet csak akkor állhat elő, ha a védett birtokhoz több ingatlan tartozik és az ingatlanok jelzálogi megterhelése nem egyező.

szeres szorzata 80.000 P. Az I. ingatlant A. hitelező 70.000 P összegű jelzálogos követelése, a II. ingatlant B. hitelező 30.000 P összegű jelzálogos követelése terheli, tehát az ingatlanok jelzálogi megterhelése nem egyező. Tegyük fel, hogy a védett birtokhoz tartozó ingatlanok holdankinti átlagos kataszteri tiszta jövedelme a 14 koronát nem éri el és így az adós önállóan nem kérhet teherhatárhelyesbitést, holott a II. számú ingatlan kataszteri tiszta jövedelmének negyvenszeres szorzata, vagyis a 40.000 P helyett az ingatlan értékét és rendes gazdálkodással elérhető jövedelmezőségét tekintve, a védettséggel kapcsolatos rendelkezések alkalmazásában 25.000 P volna a megfelelő teherhatár. A. hitelező a Thr. 2. §-a értelmében csupán a jogával terhelt I. ingatlan tekintetében kéri a teherhatár felemelését s kiderül, hogy az I. ingatlannál 20 % -os felemelésnek van helye, így a megfelelő teherhatár 40.000 P helyett 48.000 P. Minthogy az adós a II. ingatlan tekintetében nem kérhetett helyesbitést, a helyzet akként alakulna, hogy az I. ingatlan új teherhatára 48.000 P-ben állapítatnék meg, míg a II. ingatlan teherhatára továbbra is 40.000 P maradna s így a védett birtok együttes teherhatára 88.000 P-re emelkednék, holott ha az adós kérhetett volna helyesbitést, a II. ingatlan teherhatára 25.000 P-re s így az egész védett birtok eredeti 80.000 P összegű teherhatára $48.000 + 25.000 = 73.000$ P-re csökkent volna.

Ennek a sérelemnek kiküszöbölése érdekében rendelkezik a Thr. 8. §-a akként, hogy olyan esetben, ha a Thr. 2. §-ához képest a védett birtokhoz tartozó egyes ingatlanok tekintetében terjesztették elő a teherhatár felemelésére irányuló kérelmet, az adós viszont kérelmet terjeszthet elő aziránt, hogy a teherhatár felemelése esetén a védett birtokhoz tartozó más ingatlanok tekintetében a teherhatárt leszállítsák. Ilyen kérelmet a határozathozatalt megelőző tárgyalás befejezéséig 1936. május hó 20. napja¹⁵⁾ után és a II. R. 8. §-ának (?) bekezdésében megszabott korlátozásokra tekintet nélkül is, elő lehet terjeszteni. E kérelem alapján azonban nem lehet a teherhatárt olyan mértékben leszállítani, hogy ennek következtében a védett birtokhoz tartozó ingatlanoknak együttes teherhatára a helyesbités előtti állapothoz képest csökkenjék.

Az előbbi példa esetében tehát az adósnak a Thr. 8. §-a alapján módja nyílik arra, hogy bár védett birtokának átlagos holdankinti kataszteri tiszta jövedelme a 14 koronán alul marad, a II. ingatlan tekintetében védekezésként kérhesse a teherhatár leszállítását. A II. ingatlannál a megfelelő teherhatár 40.000 P helyett 25.000 P volna. A teherhatárnak 25.000 P-re való leszállítása esetében azonban az egész védett birtok eredeti-

¹⁵⁾ A Thr. 1. §-a értelmében a teherhatárhelyesbitésre irányuló kérelmet eddig a napig kell benyújtani.

leg 80.000 P összegű teherhatára 73.000 P-re csökkennék. Ilyen mértékű leszállításnak azonban a Thr. 8. §-a szerint helye nincsen, miért is a II. ingatlan teherhatárát legfeljebb olyan mértékben lehet csökkenteni, mint amilyen mértékben az I. ingatlan teherhatárát felemelték. Minthogy a példa esetében az I. ingatlan teherhatára 8.000 P-vel emeltetett, a II. ingatlan teherhatára legfeljebb ugyanennyivel, vagyis 40.000 P-ről 32.000 P-re csökkenthető. Az új teherhatár tehát $48.000 + 32.000 = 80.000$ P, vagyis a védett birtoknak, mint egységnek a helyesbítés előtti állapothoz mérten nem változik a teherhatára, ellenben a belső megoszlás az I. és II. ingatlanok között az eredeti $\frac{1}{2}$ — $\frac{1}{2}$ arány helyett az I. ingatlan s így az ott érdekelt A. hitelező javára megváltozik.

A gazdaadás a Thr. 8. §-a alapján nem önálló, hanem csupán védekező kérelmet terjeszt elő s az eljárás eredménye az adósra nézve optimumként az, hogy a védett birtok együttes kataszteri tiszta jövedelmének negyvenszeres szorzata változatlan marad. Éppen ezért az adós ilyen „vizontkérelem” előterjesztése esetében eljárási költségátalányt sem köteles fizetni, hiszen kérelme nem támadás, hanem csak védekezés. Érdekessége az, hogy a védekezés nem a támadó féllal (a példa esetében A. hitelezővel), hanem harmadik személlyel (a példa esetében B. hitelezővel) szemben történik. A Thr. 8. §-ára alapított védekező kérelemnek magábanvéve nincsen befolyása a felemelésre irányuló hitelezői alapkérelmekre. Természetes azonban, hogy az adós az alapkérelmet benyújtó hitelezőnek felemelésre irányuló kérelmével szemben az általános védekezési jogával élhet éppen úgy, ahogy a hitelező is élhet e védekezési joggal, ha az adós akár önállóan, akár a Thr. 8. §-a alapján terjeszt elő leszállításra irányuló kérelmet.

A Polgári Jog 1936. évi márciusi számában feltett arra a kérdésre¹⁰⁾ tehát, hogy az adós által a Thr. 8. §-a alapján védekezésként előterjesztett leszállításra irányuló kérelem befolyásolhatja-e a hitelező felemelésre irányuló alapkérelmét, csakis nemmel lehet felelni.

JOGALKOTÁS.

Új jogszabályok.

Az 1936. évi mezőgazdasági munkálatok elvégzéséhez szükséges hitel előmozdítása tárgyában kibocsátott, 1936. február 25-én hatályba lépett 1300/1936. M. E. számú rendelet (B. K. 46. sz.). A rendelet az 1950/1935. M. E. számú rendelet szövegével azonos (P. J. XI. évf. 221.

¹⁰⁾ L. Dr. Tunyogi Szücs Kálmán idézett magyarázatának 50. jegyzetét.