

után a hivatalos árfolyamon számított pengőellenértéken felül 50% felárat, míg a kiutalásra kerülő francia frank összegek után a hivatalos árfolyamon számított pengőellenértéken felül 53% felárat számít.

A Franciaországba exportált *kontingentált* árucikkek ellenértékét a következő felosztásban kell beszolgáltatni: 20% az Office de Compensationnál vezetett „Compte transitoire” jelzésű MNB számlára, 80% a Crédit Lyonnais, a Société Générale vagy a Banque Nationale Francaise de Commerce Extérieur párisi intézeteknél vezetett „Sous-Compte C” jelzésű MNB számlára fizetendő be. A *nem kontingentált* áruk ellenértékének beszolgáltatása továbbra is az eddigi szabályok szerint történik.

A bor előállításának, kezelésének és forgalmának szabályozásáról és a borhamisítás tilalmazásáról szóló 1936: V. t.-c. végrehajtása tárgyában kiadott 1936. évi szeptember hó 14-én kelt 70.000/1936. I/A. 2. F. M. számú rendelet. Figyelemreméltók a rendelet 27. §-ának a *borkereskedelmi vállalatok cégének megjelölése* tárgyában tett intézkedései. A törvény 22. §-a értelmében borkereskedelmi vállalatok cégügyben, valamely borvidékre, termőhelyre vagy termelőre utaló jelzést csak abban az esetben használhatnak, ha vállalatuk főüzletága az illető borvidék, termőhely, vagy termelők borainak árusítása. Ebből a szempontból az árusítást főüzletágnak abban az esetben lehet tekinteni, ha a vállalat évi egész forgalmának felét meghaladja. Ha a borkereskedelmi vállalat cégében valamely borvidékre, termő helyre, vagy termelőre utal — jelzést kíván használni, a cégbíróság, mielőtt a bejegyzés felől határozná, az említett jelző használata tekintetében nyilatkozat végett megkeresi a földművelésügyi minisztert. Ha a megkeresés elküldésétől számított 30 nap alatt a földművelésügyi miniszter nyilatkozata nem érkezik meg, a bíróság a nélkül határoz. Azok a borkereskedelmi vállalatok, amelyeknek cégében oly borvidékre, bortermőhelyre, vagy bortermelőre utaló elnevezés foglaltatik, ahonnan származó borok forgalomba hozatala nem alkotja főüzletágukat, kötelesek cégüket e rendelet hatálybalépésétől számított 6 hónap alatt megfelelően megváltoztatni.

Vitás kérdések a telepítési törvényben.

Irta: Dr. Kúti Arthur ügyvéd.

1. A telepítésről és más földbirtokpolitikai intézkedésekről szóló 1936. évi XXVIII. t.-c. 24. §-a értelmében az átengedésre kötelező határozat alapján a földművelésügyi miniszter megkeresésére a telekkönyvi hatóság az átengedési kötelezettséget a telekkönyvben feljegyzi. Ennek a feljegyzésnek az a hatálya, hogy az ingatlanra a feljegyzés hatályának kezdete után érkezett beadvány alapján fogantatosított bejegyzéseket az 1936. évi XXVII. t.-c. rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából hatály-

talánoknak kell tekinteni, kivéve azokat a bejegyzéseket, amelyek a feljegyzés hatályának kezdetekor fennálló jelzálogjog, vagy más terhelés átszállásának, vagy arra aljelzálogjognak bejegyzésére, vagy a jogoknak, illetőleg a tulajdoni korlátozásoknak törlésére irányulnak. Új jelzálogjogi bejegyzéssel esik egy tekintet alá a feljegyzés hatályosságának kezdete után megüresedett ranghellyel rendelkezés alapján keletkezett bejegyzés.

Miután a törvény az előzetesen feljegyzett ranghely betöltéséről intézkedést nem tartalmaz, kérdés, hogy az átengedésre kötelező határozat telekkönyvi feljegyzésének időpontjában fennálló előzetesen feljegyzett ranghely utólagos betöltése új jelzálogjogi bejegyzéssel esik-e egy tekintet alá, vagy sem. A grammatikai szoros magyarázat szerint az ilyen utólagos jelzálogjogi bejegyzés is a törvény rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából hatálytalan lenne, ami gyakorlatilag az olyan ingatlanoknál, amelyekre vonatkozólag az átengedésre kötelezés lehetősége fennforog, az előzetes ranghelyfeljegyzés jogintézményének megszűnését jelentené. Ez a magyarázat azonban rációellenes. Sérti a Jtv. 17. §-ának (2) bekezdésében kimondott jogszabályt, amely szerint, ha a bejegyzést a feljegyzésben kitett határidő alatt kéri, a bejegyzett jog a feljegyzés hatályosságának kezdetéhez igazodó ranghelyet kap. Ezért indokoltnak tartanánk a kiadandó végrehajtási utasításban az előzetes ranghelybiztosítás kérdésének fenti értelmű hiteles magyarázatát.

2. A hivatkozott 24. §. olyan magyarázatot is megtűr, amely szerint, miután a bejegyzéseket a törvény csak a telepítési törvény rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából fosztja meg hatályától, de magát a fedezeti jelleget nem szünteti meg, gyakorlatilag csak a törvény 26. §-a által biztosított jogok (becsérték megállapítása) tekintetében következik be a későbbi telekkönyvi jogszerző korlátozása.

Az idézett 24. §. tényleg csak az utólagos bejegyzések relatív hatálytalanságának álláspontjából indul ki. Tehát az átengedési kötelezettség telekkönyvi feljegyzése után bejegyzett jogok pld. az esetben teljes hatályúak, ha a törvény 25. §-a értelmében utólagosan a földművelésügyi miniszter az átengedésre kötelezettségtől eláll.

De ha csupán ezt a relatív hatálytalanságot akarta volna a törvény kidomborítani, akkor nem eléggé kifejező az a szöveg, amely szerint az átengedési kötelezettség feljegyzési hatályának kezdete után érkezett beadvány alapján foganatosított bejegyzéseket a törvény rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából hatálytalanoknak kell tekinteni. A helyesebb szöveg az lett volna, hogy az ilyen utólagos bejegyzések általában nem akadályozzák meg az átengedés lebonyolítását. Miért ne szerezhessen a hitelező telekkönyvi jogot az átengedett ingatlan ellenértékére anélkül, hogy jogszerzése bármilyen tekintetben befolyásolná.

az átengedésre vonatkozó eljárást, vagy a becsértéknek megállapítását?

Miután azonban a törvény V. fejezete a jelzálogos hitelezők és más érdekelték biztosításáról és igényeik kielégítéséről rendelkezik a kártalanítási összeg terhére, ennél fogva a 24. §-nak ama rendelkezése, hogy a feljegyzés hatályának kezdete után eszközölt bejegyzések a telepítési törvény rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából hatálytalanok, akként értelmezhető, hogy az ilyen bejegyzések alapján az ellenértékre sem illeti meg a jogszerzőt semmiféle külön jog. Mindezt megerősíti a 201. számú törvényjavaslat 67. és 68. oldalán foglalt következő indokolás: „Az átengedésre kötelezés feljegyzését a javaslat nem kívánja a telekkönyv lezárásának hatályával felruházni, sőt nem állja útját annak sem, hogy a feljegyzés hatályosságának tartama alatt akár tulajdonváltás, akár jelzálogi, akár más terhelés bejegyeztessék. Megvan azonban a javaslat szerint a feljegyzésnek az a hatálya, hogy az ily feljegyzéssel terhelt ingatlanok felhasználása szempontjából — tehát relative — hatálytalanokká teszi mindazokat a bejegyzéseket, amelyek a javaslat céljának elérését hátráltatnák. Ha tehát pld. a 8. §. alá eső ingatlantulajdonos birtokának ilyen feljegyzéssel terhelt részét el is idegenítené, ez nem zárná ki az ingatlanok törvény céljára felhasználását, sőt még azt sem eredményezné, hogy az ellenszolgáltatásra az új tulajdonos tarthasson igényt, hanem ehhez az ellenszolgáltatás iránti követelés külön engedményezése (!) lenne szükséges. *Hasonlóképen nem tarthat igényt jelzálogjoga alapján az ellenszolgáltatásra az a jelzálogos hitelező, aki a feljegyzés hatályának kezdete után szerez az ingatlanra jelzálogjogot.*”

Az indokolás sokkal többet mond, mint a 24. §. azon szövege, hogy az új bejegyzések a feljegyzés megtörténte után a törvény rendelkezéseinek alkalmazása szempontjából hatálytalanok. Az a magyarázat, amelyet az indokolás fent idézett mondatai adnak, nézetünk szerint közhiteltől szempontokból sérelmes és indokolatlanul messzemenő. A telepítési akciót utólagos bejegyzésekkel zavarni nem lehet. De ezen utólagos bejegyzések relatív hatálytalanságát fokozni sem helyes azon a mértéken túl, amikor azok már a telepítési akciót és annak lebonyolítását nem akadályozzák. Semmiféle akadály nem lenne annak sem, hogy, miután a törvény 32. §-a értelmében a kártalanítási összeget a telekkönyvi hatóságnál bírói letétbe kell helyezni és abból a jelzálogos hitelezőket a végrehajtási törvény rendelkezéseinek megfelelően kielégíteni, az átengedési kötelezettség telekkönyvi feljegyzése után bejegyzett jelzálogos követelések is soroztasanak.

Egyébiránt a törvény végrehajtási utasítása még nem látott napvilágot, s ezért nem tartanók lehetetlennek a 24. §-ban körül-

írt relatív hatálytalanság oly magyarázatát, amely eltérően az ismertetett indokolástól, a közhiteli szempontokat méltányosabb védelemben részesíti.

3. A törvény 77. §-a értelmében hatályát veszíti az 1920. évi XXXVI. t.-c. 60. §-a, amely szerint az ingatlaneldarabolásra vonatkozó VI. fejezet rendelkezései alól kivétnek azok a parcellázások, amelyeket az altruista intézetek, vagy a Pénzintézeti Központ tagjai sorába tartozó olyan pénzintézet végez, vagy közvetít, amely a törvény, vagy alapszabályai értelmében ingatlaneldarabolásokat az Országos Földbirtokrendező Bíróság (az 1928. évi XLI. t.-c. 7. §-a értelmében a földművelésügyi miniszter) által jóváhagyott tervek alapján foganatosít. Kimondja továbbá, hogy az említett intézetek, ha azok alapszabályszerű fizetkörébe tartozik az ingatlaneldarabolás, mentesek az 1920. évi XXXVI. t.-c. 56. §-ának 2. bekezdésében meghatározott váltóvételi tilalom alól, *feltéve, hogy a váltóadás alapjául szolgáló szerződést a telepítési törvény 76. §-a értelmében a földművelésügyi miniszter jóváhagyta.*

Ezek a rendelkezések lényegileg az 1920. évi XXXVI. t.-c. 54—59. §-ainak minden ingatlaneldarabolásra való kiterjesztését jelentik az 56. §-hoz fűzött fenti módosítással és a jövőben foganatosítandó parcellázásoknál természetesen megfelelően figyelembe lesznek vehetők.

Amde igen sok olyan parcellaváltó fut, amely még az 1920. évi XXXVI. t.-c. uralma alatt létrejött parcellázásból származó és a régi törvény 60. §-a szerint érvényesen vett váltónak prolongációit képezi és fog a jövőben tovább prolongáltatni. Ha az ilyenfajta váltóknak lejárata már az 1936. évi XXVII. t.-c. időbeli hatálya alatt következik be, kétségessé válhatik a további új prolongációs váltók joghatályossága a telepítési törvény 77. §-a értelmében, miután ezen ügyleteknél a szerződést a földművelésügyi miniszter nem hagyta jóvá, hanem csakis az ingatlaneldarabolási tervet az 1920. évi XXXVI. t.-c. 60. §-a értelmében.

Nem vitás, hogy értelemszerűen a telepítési törvény 77. §-a az 1920. évi XXXI. t.-c. 60. §-ának hatályon kívül helyezésével a régi jogviszonyokat zavarni nem kívánta és csak a jövőre állapított meg új jogszabályt.

Ha kétségtelen, hogy az alapváltó még a telepítési törvény hatálybalépése előtt lebonyolított parcellázás során adott, utólagosan nem kívánható meg egy rég lebonyolított parcellázás során megkötött adásvételi szerződésnek földművelésügyi miniszteri jóváhagyása a 76. §. szerint. Csakis a váltó jogi természetéből és minden egyes prolongációs váltó önállóságából lenne esetleg a telepítési törvény 77. §-a alapján a kifogás elképzelhető. Ez az aggály előreláthatóan oda fog vezetni, hogy különleges rendelkezések hiányában a parcellázást végző, vagy

közvetítő intézetek még a régi törvény hatálya alatt vett legutolsó váltót nem fogják mindaddig a kötelezetteknek kiadni, amíg reájuk teljesen megnyugtató és félreérthetetlen módon a kérdés tisztázva nincs. Ebből az eljárásból bonyodalmak keletkezhetnek (kamatfizetés elmaradása, a váltó elévülésének veszélye, stb.), amiért is úgy a hitelintézeteknek, mint a parcellavevőknek elsőrangú fontosságú érdeke, hogy a végrehajtási utasítás a törvény 77. §-ához azt a rendelkezést tartalmazza, hogy amennyiben maga az ingatlaneldarabolás, illetve az első váltó vétele még az 1920. évi XXXVI. t.-c. időbeli hatálya alatt történt, úgy a dolog természetének és a törvény 76. és 77. §-ában foglalt intencióknak megfelelően a prolongációs váltókra sem alkalmazhatók az új törvény 76. §. és 77. §-ában foglalt rendelkezések.

„K. f. e.“

A gazdasági élet nem kedveli azokat a vállalkozási formákat, amelyek mellett a vállalkozó tőkés egész gazdasági személyiségét teszi korlátlan felelősséggel kockára.

A korlátolt felelősségű társaság nálunk még fiatal intézményének gyors elterjedése mutatja, hogy a cél a korlátolt felelősség és ha azt egyszerűbben, olcsóbban lehet elérni, mint a részvénytársaság és szövetkezet költséges, vagy komplikált formációjában, úgy a közönség örömmel üdvözli azt a formát, mely lehetővé teszi ennek a célnak könnyebb, egyszerűbb elérését.

Az élet a korlátolt felelősség beneficiumát mindenütt a társasági formával kapcsolta össze. A részvénytársaság és szövetkezet, mint jogi személyek, csak a saját létalapjukat képező „célvagyonnal" voltak általában felelősek, ami strukturájukból, intézményi alap gondolatukból szinte „természetrajzilag" következt. Ilyen alakulat el sem volt képzelhető vagyonának önállósulása nélkül, ami pedig a vagyon elemeit szolgáltató fizikai személyek számára a korlátolt felelősség beneficiumához vezetett. Az élet azután megfordította a tételt, mely szerint az említett vállalkozási formáknak szükségszerű velejárója a korlátolt felelősség és a korlátolt felelősséget is olyannak tekintette, mint ami ezen formák nélkül hozzá nem férhető.

A társasági forma felismert előnyének, a társasági autonómián belül érvényesülő ellenőrzésnek a jelentősége egyre kisebb. Az állam — a forgalom érdekében — nem is elégszik meg vele, hanem egyre szélesebb körben igyekszik melléje, sőt helyébe állítani a közhitелű helyről gyakorolt külső revízióját.

Ha tehát a megfelelő helyről gyakorolt revízió biztosítja a forgalom érdekeit: a felelősség alapját képező, körülhatárolt vagyonrész intaktságát, elveszti jelentőségét az a kíváncsalom, mely a korlátolt felelősségű vállalkozás „társaság" jellegéhez fűződött. Logikusan levonva a konzekvenciát: el kell tekinteni