

hasonlók fel nem hozhatók, avagy csak privilégium alapján, amely legalább az ily visszaéléseket kizárja?

Ha pedig csakis utóbbi alapra helyezkedhetünk, amit az ellenkező felfogás abszurd eredményei következtében önmagától értetődőnek látok, akkor hol van az 1925 : XV. törvény cikk kétféle rangfentartási feljegyzésének kétféle joghatóságának tételes forrása, hol az azt elismerő törvényes jogszabály?

Az új német ingatlanjog.

Irta: *Dr. Max Unger*, berlini ügyvéd.

Ingatlan adás-vételek érvénye a német birodalom porosz területein.

A német birodalom szövetséges állam. Természetes következménye ennek, hogy a magánjog nem egységes a birodalom egész területén, hanem a birodalom kötelekéhez tartozó egyes országokban, a birodalmi jog mellett, különböző országos jogszabályok is vannak hatályban, s ezek bizonyos körülmények között különleges jogviszonyokat létesítenek, melyek csak a birodalomnak ezen részeiben bírnak érvénnyel. Ezen különleges jogszabályok közé tartozik s a német birodalom porosz területeire nézve nagy jelentőségű az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló 1923. február 10-iki porosz törvény, melyet az 1925. július 1-én kelt porosz törvény egészít ki. A porosz törvényhozás emez alkotásai az ingatlanok forgalmára igen nagy fontosságúak, már azáltal is, hogy legfontosabb rendelkezéseik értelmében a Poroszország területén levő ingatlanokra vonatkozó adás-vételi szerződéseknek s általában az ingatlan-átruházásoknak nagy része utólag hatályon kívül helyezhető.

Az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló törvénynek főbb intézkedései a következők:

1923. január 1-től kezdve Poroszország területén minden ingatlan adás-vételi szerződés érvényességének szükséges előfeltétele a községi hatóság jóváhagyása. Ha a jóváhagyás a szerződés kapcsán nem történt meg, ugy jogérvényesen megadható volt az ingatlannak a vevő tulajdonába való átadása alkalmával is. Ha azonban sem a szerződés, sem pedig a tulajdonba való átadás nem lett e jóváhagyással ellátva s ennek ellenére a telekkönyvbe való bejegyzés mégis megtör-

tént, úgy a tulajdonátruházás kifelé ugyan telekkönyvileg igazolást nyert, a valóságban azonban hatálytalan, s a korábbi tulajdonos jog szerint tovább is tulajdonos maradt. Ebben az esetben tehát utóbbinak jogában áll az ingatlannak birtokába való visszabocsátását és a jogellenes telekkönyvi állapotnak helyreigazítását követelni. Noha legtöbbször még a telekkönyvi bejegyzés előtt megtörtént annak megállapítása, hogy a községi hatóságnak jóváhagyását megszerzték-e és a bejegyzés csak akkor eszközöltetett, midőn annak megszerzése már igazolva volt, mégis számtalan esetben előfordult, hogy a vevőt tulajdonosként jegyezték be a telekkönyvbe anélkül, hogy a szükséges hatósági jóváhagyás rendelkezésre állt volna, minthogy a telekkönyvi hatóság ennek vizsgálatát — a porosz törvény helytelen magyarázata következtében — nem tartotta szükségesnek, vagy pedig, mert a községi hatóság az engedélyt ugyan megadta, ez az engedély azonban bizonyos előfeltételeknek hiánya, vagy téves alkalmazása folytán hatálytalan volt s ezt a telekkönyvi hatóság nem állapíthatta meg. Mindezekben az esetekben az az eredmény, hogy nem az ingatlan vevője szerezte meg a tulajdonjogot, hanem jogszerinti tulajdonos maradt az eladó, ki tehát az ingatlant a vevőtől visszakövetelheti. Ennek következtében a porosz bíróságoknál számtalan per van folyamatban, mellyel a korábbi tulajdonos az ily módon eladott ingatlan birtokába való visszabocsátása iránt támaszt igényt.

Az ide vágó fontosabb esetek a következők:

I. A községi hatóság jóváhagyása nem volt szükséges az esetben, ha az adás-vételi szerződés 1923. január 1-e előtt kötött, az új tulajdonosnak a telekkönyvbe való bejegyzése azonban később történt meg. Ha az adás-vételi szerződés, — ami igen sokszor (ha ugyan nem a legtöbb esetben) előfordult — a közjegyző előtt helytelen módon lett kiállítva, főleg pedig akkor, ha a vételárként a szerződésben alacsonyabb összeg szerepel, mint amelyben a felek valósággal megegyeztek, vagy amelyet a valóságban lefizettek, úgy az 1923. január 1-e előtt kötött szerződés a német polgári törvénykönyv rendelkezései szerint érvénytelen. Az ehelyett valóságban létező és érvényes közjegyzői okiratba nem foglalt, de tényleg megkötött adás-vételi szerződés pedig, — minthogy a polgári törvénykönyv 313. §-a szerint az ingatlan adás-vételi szerződés közokiratba foglalandó, — mindaddig érvénytelen marad, ameddig az új tulajdonosnak a telekkönyvbe való bejegyzése meg nem történt. Abban az esetben már most, ha a telekkönyvi bejegyzés időpontja 1923. február 16-ika előtt volt, (mely napon t. i. az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló 1923. február 10-én kelt törvény életbe lépett) ez a telekkönyvi bejegyzés az adás-vételi szerződés alaki hiányát teljes

mértékben pótolhatja s az új tulajdonosnak nincs oka tartania attól, hogy a korábbi tulajdonos tőle az ingatlant vissza-perelheti. Azokban az esetekben ellenben, melyekben az új tulajdonosnak bejegyzése csak 1923. február 15-e után történt meg, a telekkönyvi hatóság nem tartotta általában szükséges feltételnek a szerződésnek a község részéről való jóváhagyását, minthogy nem volt tudomása arról, hogy az 1923. január 1-ét megelőzőleg közjegyzői okiratba foglalt ily adásvételi szerződés, éppen tartalmi fogyatékosága következtében érvénytelen. Ezekben az esetekben tehát a telekkönyvi hatóságok rendszeresen mellőzték annak vizsgálatát, hogy a szükséges jóváhagyás rendelkezésre áll-e vagy sem. A valóságban azonban szükség lett volna e jóváhagyásra, minthogy a közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződés semmis volt, a valóságban (szóbelileg, vagy magánokiratban) megkötött szerződés pedig csak 1923. február 15. után történt telekkönyvi bejegyzéssel nyerhetett hatályt s ennek folytán már az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló törvény rendelkezései alá tartozott, melyek pedig a községi jóváhagyást kötelezővé teszik. Következésképpen a korábbi tulajdonos a már bejegyzett új tulajdonost perelheti az iránt, hogy utóbbi köteles legyen tünni a telekkönyvnek a régi tulajdonos javára való kiigazítását és neki az ingatlant birtokába visszabocsátása.

II. Ha az ingatlan adásvételi szerződést 1922. december 31-ike után közjegyző előtt kötötték, de a szerződés megkötése 1923. február 16-ika (tehát az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló törvény életbe lépésének napja) előtt történt és a tulajdonjog átszállása a telekkönyvbe szintén az utóbbi napot megelőzőleg lett bejegyezve, úgy az egész folyamat még az ingatlan törvény életbelépte előtt lezárult, nem esik tehát utóbbinak rendelkezései alá s így végleges hatályt is nyert. Ha azonban a feleknek a végleges tulajdonátadásra vonatkozó akaratmegegyezése (az u. n. „Auflassung“) még 1923. február 16-ika előtt történt meg s ezzel szemben a tulajdonátadásnak telekkönyvi bejegyzésére csak 1923. február 15-ike után került sor, úgy a telekkönyvi hatóságok a legfőbb porosz bíróság („Kammergericht“) gyakorlatára támaszkodva, nem tartották szükségesnek a községi hatósági jóváhagyást s a tulajdon átszállását a telekkönyvbe enélkül is bevezették. A kamarai törvényszékek ezt a gyakorlatát a birodalmi törvényszékek, mint legfőbb német bíróságnak joggyakorlata helytelennek nyilvánította, megváltoztatta s az 1925. július 1-i porosz törvény is a birodalmi törvényszéknek emez újabb gyakorlatát fogadta el helyesnek. Ennek következtében azokban az esetekben, melyekben a szerződés 1923. január 1-e után kötöttetett s az „Auflassung“, a tulajdon végleges átadására vonatkozó akaratmegegyezés is, ugyanezen

időpont után, de még 1923. február 16. előtt történt meg, a községi hatósági jóváhagyást most már szintén feltétlenül szükségesnek kell tekinteni. Ha tehát a jóváhagyás betérjesztése nélkül, az ezzel most már végleg hatálytalannak nyilvánított korábbi kamarai törvényszéki joggyakorlat alapján, a telekkönyvbe a tulajdonjog változása bejegyeztetett, úgy hatályos tulajdonátruházás ismét csak nem ment végbe és az eladó az ingatlan birtokába való visszabocsátását és a telekkönyvnek ily értelemben való kiigazítását a vevőtől a bíróság előtt keresettel követelheti.

Meg kell emlékeznünk még az előforduló eseteknek két más csoportjáról is, melyekben a hatósági engedélyre szükség van, meg is adták, de az mégis hatálytalan.

A. Egyik ily eset akkor fordul elő, ha a község megadja az engedélyt, noha erre nincs jogosítva s a telekkönyvi hivatal az ily községi jóváhagyás érvénytelenségét nem ismeri fel. Ez akkor szokott megtörténni, midőn a községi hatóság először megtagadta a jóváhagyást, később pedig, újabb kérelem, vagy panasz folytán, saját hatáskörében az ingatlan átruházásához mégis hozzájárult. Az ingatlantörvény rendelkezései szerint ugyanis a községet, az átruházás jóváhagyására irányuló kérelemnek egyszer megtörtént elutasítása továbbra is feltétlenül köti; ha utóbb a községi hatóság mégis jóváhagyja az ügyletet, ez a jóváhagyás semmis. Ha pedig a telekkönyvi hivatal a betérjesztett jóváhagyás semmis voltát nem állapítja meg s a vevőt új tulajdonosként a telekkönyvbe bejegyzí, úgy utóbbi nem szerzett tulajdonjogot s vissza kell adnia az ingatlant az eladónak.

B. Ha pedig a vételi szerződésben, — miként ez, mint már megjegyeztük, az ily átruházások időszakában ugyszólván rendszeresen megtörtént, hamis vételár lett feltüntetve s a község az átruházást jóváhagyta, mivel nem volt tudomása arról, hogy a vételárat a felek adóeltitkolási, vagy más hasonló célzattal, tul alacsony összegben jelentették be, úgy a jóváhagyás téves előfeltételek alapján történt meg és ebből az okból hatálytalan. Természetesen a telekkönyvi hivatalnak erről rendszerint nem is lehetett tudomása. Ha tehát a telekkönyvi hivatal a tulajdonátruházást a községi hatóság ily hatálytalan jóváhagyása alapján jegyezte be a telekkönyvbe, úgy a tulajdonjog átszállása ismét csak nem nyer jogi hatályt s a vevő vissza kell, hogy bocsássa az ingatlant az eladó birtokába s a telekkönyvi bejegyzés helyesbitésébe beleegyezni tartozik.

A felsorolt négyféle esetben tehát úgy alakul a helyzet, hogy az ingatlan vevője, ki abban a meggyőződésben volt, hogy tulajdonjogát az ingatlan birtoka s a telekkönyvi állapot

biztosítja, a valóságban nem szerzett jogot az ingatlanra s köteles mindent megtenni, ami az igazi jogállapot helyreállítására szükséges, vagyis visszabocsátani az ingatlant az eladó birtokába s hozzájárulni a telekkönyvi állapot restitúciójához. Minthogy valamennyi fentemlített esetben vagy teljesen hiányzik a szükséges községi hatósági jóváhagyás, vagy pedig megtörtént ugyan, de hatálytalan, módjában áll a vevőnek ezt a hiányt pótolni oly módon, hogy a jóváhagyást a községi hatóságnál utólag kieszközli, vagy illetőleg panasz útján a község fölé rendelt közvetlen hatóságtól, kisebb községeknél ez a kerületi biztos (u. n. Regierungspräsident) nagyobbaknál a főbiztos (Oberpräsident) szerzi meg; ezen az uton azután biztosíthatja az ingatlan tulajdonjogának megtartását. Az illetékes hatóságok azonban természetesen nem adják meg minden további nélkül ezt az utólagos jóváhagyást. Az ily jóváhagyásnak előfeltételei ugyanis a következők:

a) a vevő által ígért vagy megfizetett vételár megfelelő összegű legyen (itt természetesen azok a gazdasági viszonyok veendőek tekintetbe, melyek az ügyletkötés időszakában Németországban uralkodtak);

b) a vevő az ingatlant ne üzérkedés céljából szerezte legyen meg, (amit pedig külföldieknél többnyire vélelmeznek, különösen akkor, ha az ingatlan időközben egy vagy több ízben gazdát cserélt);

c) az ingatlan átruházása folytán esedékessé vált adók lefizetése pontosan megtörtént legyen (ami pedig rendszerint nem lehetséges az esetben, ha a közjegyző előtt kötött vételi szerződésben túl alacsony vételár van feltüntetve);

d) a vevő biztosítja, hogy az ingatlant rendesen és szabályszerűen kezeli, (ezt külföldi vevőkkel szemben főképen abban az esetben nem fogadják el, ha időközben előfordult oly eset, melynek folytán az építkezési rendészet terén rendőri beavatkozásra volt szükség, vagy az ingatlanra kivetett adók lefizetésével hátralékban maradtak, vagy a ház lakói panaszt emeltek a szükséges tatarozások elmulasztása miatt).

Az eladó, ki többnyire a milliós számjegyek tömkelegében eltévedve, házát az inflációs időszak folyamán minimális összegért adta el, természetes, hogy minden módon iparkodik keresztül vinni az illető hatóságnál annak a kérelemnek elutasítását, hogy a fent említett négy előfeltétel fennállása elismertessék s a jóváhagyás utólag megtörténjen. El kell tehát készülnie a vevőnek többnyire arra, hogy nem sikerül az utólagos jóváhagyást a községi hatóságnál kieszközölni.

Másrésről az eladó, abban az esetben, ha az ingatlant ily módon visszaszerezte, köteles a jogtalan gazdagodás szempontjára való tekintettel, visszafizetni a vevőnek az annak

idején kiegyenlített vételárat s megtéríteni neki mindazt, amit a vevő saját költségén az ingatlanra fordított s amivel az illető házat fentartotta s esetleg jobb karba hozta. Viszont azonban a vevő is köteles az eladónak mindazt megtéríteni, amit az illető ház bérjövödelméből magának megszerzett, vagy pedig jelzálogi kölcsön felvétele útján, vagy más módon, a ház értékéből elvont. Az eladó emez igényeinek biztosítására, utóbbinak jogában áll a perbiróságnál bizonyos körülmények közt, közbenszóló intézkedés útján, egy az ingatlan kezelésével megbízandó birói vagyönkezelő ideiglenes kinevezését kérni.

Természetes, hogy az eladó az eredetileg felvett vételárat, mely annak idején papírmárkában nyert kiegyenlítést, valorizálva köteles visszafizetni. A felértékelés mértéke a bíróság belátásától függ. Dollár, vagy aranyalapon az átszámítást nem lehet minden további nélkül eszközölni, mert egyrészt tekintetbe veendő, hogy az eladó ugyszólván sohasem volt abban a helyzetben, hogy a kapott vételárat teljesen állandó értékű javak alakjában őrizhesse meg, viszont azonban megtörtént az is, hogy annakidején módjában állott a vételárösszeg ellenében sokkal nagyobb tárgyi értéket felhalmozni, mint amekkorára a pénzérték stabilizálása utáni időszakban szert tehet, tudvalevő ugyanis, hogy az infláció idején Németországban a legkülönbözőbb vagyontárgyak voltak nevetségesen csekély vételárért kaphatók, csak épen át kell számítanunk az akkori papírmárkában kifejezett vételárat aranyra, vagy dollárra. Ezeknek a szempontoknak kölcsönös figyelembevételével tehát odajutunk, hogy az eladó többnyire kénytelen az annak idején kapott vételárat aranyértékben, a dollár árfolyamán átszámítva, visszatéríteni, joga van azonban a bíróságnak ezt az összeget, a feleknek vagyoni helyzete és egymáshoz való tényleges viszonyuk tekintetbevételével felemelni, vagy leszállítani. Hasonló módon történik a vevő részéről az ingatlanra fordított befektetések összegének kiszámítása is, amennyiben a befektetés a papírmárka időszakában (1923. november végéig) történt, mely összeg a vételár mellett külön visszatérítendő. A birodalmi pénzügyek stabilizációja óta a visszatérítés kérdése egyszerűbb, mert hiszen ez időtől fogva csak oly márkaösszegeknek visszafizetéséről lehet szó, melyek értéküket állandóan megtartották. A felértékelendő és visszatérítendő összeg jóval nagyobb lesz abban az esetben, ha a vevő bebizonyítja, hogy az eladó felvett vételárösszeg felhasználásával, vagyontárgyak beszerzése útján vagy más módon, jelentékeny nyereségre tett szert, minthogy a vételáron alapuló esetleges nyereség az eladó részéről szintén visszatérítendő, ha utóbbi az ingatlant birtokába visszakapja. Viszont a fordított eset is beállhat, mert az eladó bizonyos körülmé-

nyek közt esetleg arra hivatkozik, hogy kezében a vételár még tovább értéktelenedett és ennél fogva ő egyáltalában nem, vagy csak igen csekély mértékben, gazdagodott. Az a kérdés tehát, hogy mily összegben kell felértékelni és visszatéríteni a felvett vételárat, egységesen meg nem oldható, hanem az egyes esetek körülményeihez képest kell azt eldönteni. Ez irányban leghelyesebb tehát azt tanácsolni a feleknek, hogy egyezségi uton próbálják megállapítani, mekkora legyen ez, az eladó által a vevőnek visszafizetendő összeg.

Ezekon a szempontokon kívül, melyeknek tekintetbe vételével az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló törvény alapján lehetőség nyílik arra, hogy az infláció időszakára létrejött ingatlan-eladások hatályon kívül helyeztessenek, még egy, az általános német magánjogban gyökerező hasonló eset lehetséges, melyet a német polgári törvénykönyv 138. §-a szabályoz. Ha ugyanis a vételár az ingatlan értékéhez képest feltűnően aránytalan volt és az eladó a szerződést csak szorult helyzetében kötötte meg, mely őt arra kényszerítette, hogy az ingatlant minden körülmények között értékesítse és pedig vagy avégből, hogy készpénzre tehessen szert vagy pedig azon célból, hogy az ingatlan tulajdonával kapcsolatos kötelezettségek alól, melyek számára elviselhetetlenné váltak, szabaduljon s a vevő ezt a kényszerhelyzetet tudva, kihasználta, úgy az egész jogügylet a jó erkölcsbe ütközik és még az esetben is semmis, ha a községi jóváhagyás akár nem volt szükséges, akár pedig ki volt eszközölve. A kényszerhelyzetet, valamint annak a tőkeerős vevő részéről való kihasználását, különösen akkor, ha a vevő jobb valutával rendelkező külföldi államnak polgára volt, nem egy esetben csakugyan sikerül igazolni. Minthogy azonban Németországban az inflációs időszakban a milliós nagy számjegyek valódi csekély értékének általában nem voltak tudatában, tekintetbe kell venni azt a körülményt, hogy egynéhány dollárért, ami pedig annyi sok millió papírmárkával volt egyenlő, számos értékes vagyontárgyat lehetett megszerezni és e szempontból a vételárnak az ingatlan valódi értékéhez mért aránytalanul csekély volta, ritkán tekinthető igazoltnak. Ily esetben ugyanis nem szabad a jelenlegi helyzetből s a német pénzérték leromlásának ma már helyesebb gazdasági felismeréséből kiindulnunk, hanem azokat az árakat kell tekintetbe vennünk, melyek abban az említett időben általánosságban a forgalmat kifejezték s ennél fogva minden tekintetben megfelelőnek tünnek, noha dollárra átszámítva nevetségesen csekély értéket jelentettek. Csak abban az esetben, ha a vételár még az akkori viszonyokhoz képest is feltűnően csekély volt, jöhet e szempontból az ingatlan-elidegenítésnek hatályon kívül helyezése tekintetbe.

Azok a kísérletek, melyek az infláció korszakában elkötyavetyélt ingatlan birtoknak visszaszerzésére irányulnak, igen nagy mértékben foglalkoztatják Németországban az igazságszolgáltatást, de csak a fentebb előadott esetekben vezethetnek sikerre. Legnagyobb részt külföldi állampolgárokkal szemben indul meg az erre irányuló eljárás, kik annak idején felismerve a pénzérték leromlása révén javukra kínálkozó nyereszkedési kilátásokat, a német birodalom területén nagy terjedelmű ingatlan-tulajdonra tettek szert. Minthogy a kifejtett előfeltételek mellett, az ingatlanok a régebbi tulajdonos birtokába való visszabocsátása törvény szerint kétségtelenül kieszközölhető, nagyon is ajánlatos, minden egyes eset körülményeihez képest, ha csak a kifejtett előfeltételek fennforognak, egyezségi uton létesíteni megállapodást az ingatlanok visszabocsátása, a felértékelt vételárnak visszafizetése s a többi befektetések visszatérítése iránt, hogy a pernek igen jelentékeny költsége megtakarítható legyen, mely pervesztés esetén természetesen a vevőt terheli s az eladó részéről a vételárnak visszatérítése alkalmával beszámítás útján nyerhet kiegyenlítést.

Ha a vevő időközben az ingatlant tovább eladván, értékesítette és a harmadik új vevőnek nem volt tudomása arról, hogy ez az előbbi vevő valóságban nem volt tulajdonos s hogy miért nem volt az, úgy az eladó az ingatlant az új harmadiktól nem követelheti vissza, de az eset körülményei szerint igenis követelheti az első vevőtől az újabb eladás alkalmával kapott magasabb vételárat. Számos esetben azonban jogilag a második eladás sem érvényes és pedig ugyanabból az okból, mint az első. Ez esetben azután az eladónak jogában áll az ingatlant a második, esetleg harmadik vevőtől is, visszakövetelni.

Ha a vevő az ingatlanra jelzálogi kölcsönt vett fel, vagy pedig azt, harmadik személy javára szóló jogokkal, más módon megterhelte, ezen terhek az eladóval szemben többnyire csak abban az esetben maradnak fenn, ha a harmadik, akinek javára az illető jog a telekkönyvbe bejegyzést nyert, jóhiszeműleg tekintette az előző vevőt a megterhelés eszközzésére feljogosítottnak. Az eladó azonban ez esetben is követelheti a vevőtől mindannak kiadását, amit utóbbi, a harmadik személy javára szóló igénynek bejegyzése alapján, mint nyereséget magának megszerzett s ennek erejéig is a visszafizetendő valorizált vételár ellenében beszámítással élhet. Ily esetben azután az ingatlanok visszabocsátása gazdaságilag nagy nehézségekbe ütközik, különösen akkor, ha oly jelzálogi terhekről van szó, melyeket a valuta stabilizációja után vettek fel, minthogy ezeknek értéke gyakran sokkal magasabb, mint az annakidején lefizetett vételár.

Ha az eladó az ingatlant visszaszerezte, úgy a fennmaradó terheket, különösen a jelzálogi kölcsönök terheit, amennyiben azok megváltásra nem kerültek, feltétlenül viselnie kell. Elsősorban neki kell tehát viselnie az új német valorizációs törvény értelmében előálló felértékelési igények kielégítésére vonatkozó kötelezettségeket, melyekről e helyen külön cikkben fogunk megemlíteni.

Oly adás-vételi szerződéseknel, melyek 1925. július 1. óta kötettek meg, vagy melyek a jövőben létesülnek, nincsen szükség a közszégi jóváhagyásra, minthogy az ingatlanforgalom korlátozásáról szóló porosz törvény ettől az időponttól kezdődőleg nincs többé hatályban.

Fordította: *Dr. Wagnër György.*

SZEMLE.

Jogalkotás.

Uj rendelet a háboruban eltűntek holtak nyilvánításáról. A korábbi rendelkezések kiegészítéséül az igazságügyminiszterium 44.200/1925. sz. rendeletével (megjelent a Budapesti Közlöny 1925. évi szept. 21-iki számában) kimondotta, hogy a háboruban eltűntek holtak nyilvánításáról szóló kivételes szabályok szerint, holtak nyilváníthatók a háboruban eltűnt mindazon egyének, akik 1914. július 24. napja után, de még 1921. július 27. napja előtt, tűntek el. Sajnos, a rendelet időbeli hatályának ezen újabb kiterjesztése még mindig nem lesz alkalmas a háborúnak e téren való likvidálására és fennmaradt annak a szüksége, hogy az 1921. július 27. óta nyomavesztett hadifoglyok holtán nyilvánítása is a kivételes szabályok szerint történhessék meg.

A fizetésektelen kereskedő vételügylete. I. Hitelügyletek fellendülése s a fizetésektelenségek elszaporodása következtében ugyszólván minden napos eset, hogy a vevő, aki hitelben vásárol egész rövid időn belül, sokszor egy-két nap multán fizetésektelenséget jelent. Ily esetben az eladó védelmére szolgáló jogi eszközök igen fogyatékosak. A nehézségek már a fizetésektelenség kérdésénél kezdődnek. A fizetések megszüntetésének ténye tudvalevőleg nem vág össze a fizetésektelenséggel. Fizetésektelenség befelé az adós vagyonyában jelentkezik és jelenti a fizetési kötelezettségek teljesítésének fizikai lehetetlenségét, míg a fizetések megszüntetése kifelé a hitelezőkkel szemben jelzi az adós vagyoni állapotát. Már most lehet, hogy a fizetésektelenség *látészólagos*, vagyis az adósnak meg van a kellő mobilitása, tudna fizetni, csak nem akar, (pl. engedményeket óhajt elérni) azért jelenti fizetésének megszüntetését, vagy lehet a fizetésektelensége *valóságos* és csak annak leplezése céljából nem jelenti be fizetéseinek megszüntetését. (lappangó insolvencia).