

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 kötöttek 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 holtinak 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 holtinak nyilvánításáról szóló kivételes szabályok szerint, holtnak 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 holtnyilvánítása is a kivételes szabályok szerint történhessék meg.

A fizetésektelen kereskedő vételügylete. I. Hitelügyletek fellendülése s a fizetésektelenségek elszaporodása következtében ugyszólván mindennapos 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 *látszólagos*, 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).