

Fbt. életbelépéséig még nem telt le, az ilyen határozat felülvizsgálását a Fbt. 14. §-a alapján 1929. évi január hó 15. napjáig bezárólag lehet az OFB. elnöki tanácsához intézett pánasszal szorgalmazni.

Az OFB. elnöki tanácsa az 1928. december hó 31-ig az elnök által elnöki tanács elé utalt ügyeket, amennyiben azokat a Fbt. életbelépéig még nem intézte el, a Fbt. életbelépése után eddigi hatáskörében, érdemben azonban a Fbt. rendelkezéseinek alkalmazásával intézi el.

## *XII. Záró rendelkezések.*

56. §. Ez a rendelet 1929. évi január hó 1-én lép életbe. Életbelépésével a 60.000/1921. F. M. és az 5.500/1924. M. E. számú rendeleteknek ezzel a rendelettel ellenkező szabályai hatályukat veszítik. A rendelet a vagyonváltásföldekre vonatkozó külön szabályok hatályát nem érinti.

57. §. A Fbt. 3. §-ának első, negyedik és ötödik bekezdései, valamint 4. §-a alapján az ellenérték kiszámítására irányadó részletes szabályokat, továbbá a Fbt. 10. és 16. §-ainak végrehajtásához szükséges részletes szabályokat a pénzügyminiszter, — a Fbt. végrehajtásához szükséges telekkönyvi szabályokat és az OFB. ügyviteli szabályait az igazságügyminiszter külön rendeletekkel állapítják meg.

## **A m. kir. igazságügyminiszternek 75.201/1928. I. M. számú rendelete**

**a földbirtokrendezés befejezése végett szükséges rendelkezésekről szóló 1928: XLI. törvénycikk végrehajtásához szükséges telekkönyvi szabályok tárgyában.**

A rendelet 1928. évi december hó 28-án kelt és a Budapesti Közlöny 1928. december 30-iki számában jelent meg. — Életbelépett 1929. január hó 1-én.

A földbirtokrendezés befejezése végett szükséges rendelkezésekről szóló 1928: XLI. törvénycikk (Fbt.) végrehajtásához szükséges telekkönyvi szabályokat a Fbt. 17. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőkben állapítom meg:<sup>10)</sup>

<sup>10)</sup> V. ö. az 1928. évi XLI. t.-c. 9. §-ának rendelkezéseivel.

Azokban a megváltási ügyekben, amelyekben a megváltási eljárást a 2. §. utolsóbekezdése értelmében befejezettnek kell tekinteni, ennek telekkönyvi feljegyzése iránt az Országos Földbirtokrendező Bíróság hivatalból intézkedik.

Megváltás esetében a telekkönyvi hatóság az Országos Földbirtokrendező Bíróság ítélete, a kiosztásról készült hitelesített műszaki munkálat vagy az Országos Földbirtokrendező Bíróság egyéb rendelkezése alapján a megváltott ingatlanrész utjonnan nyitott telekkönyvi betétbe (telekjegyzőkönyvbe) minden külön megkeresés nélkül is, a bejegyzett szénjogok átvitelével, de egyébként tehermentesen lejegyzi. A lejegyzett ingatlanokat a

### I. Állami elővásárlási jog.

1. §. A Fbt. 6. §-a az 1920:XXXVI. törvénycikknek (T.) az állam elővásárlási jogáról szóló III. fejezetét és az 1924:VII. t.-c. (N.) 6. és 7. §-ait főbb vonásokban a következőképen módosította:

1. az elővásárlási jognak akár közvetlenül a földművelésügyi miniszter által, akár valamely szervezet közvetítésével gyakorlásához vagy e jog gyakorlásáról lemondáshoz az Országos Földbirtokrendező Bíróság (OFB.) hozzájárulására a Fbt. életbelépésétől vagyis 1929. évi január hó 1-étől többé szükség nincsen;

2. a jogügylet hatósági tudomásulvétele vagy a tudomásulvétel megtagadása kérdésében legfelsőbb fokon nem az OFB., hanem a földművelésügyi miniszter határoz;

3. a közigazgatási bizottság gazdasági albizottsága a N. 6. §-ától eltérőleg azokban az esetekben, amelyekben az elidegenített ingatlan a szerzőfél már meglévő ingatlanával együtt kétszáz kataszteri holdat meg nem halad, a jogügyletet érdemi határozattal tudomásul veheti és ez a határozat jogerőre is emelkedik, ha ezt közérdekű fellebbezéssel nem támadják meg; ezt nem tekintve a gazdasági albizottság jogerős határozatot ezután sem hozhat;

4. a földművelésügyi miniszternek az elővásárlási jog gyakorlását kimondó vagy a jogügylettől a hozzájárulást megtagadó határozata ellen azonban, amennyiben az törvényt sért, panasszal lehet élni az OFB.-hoz, amely kimondhatja, hogy a tárgyalat esetben elővásárlási jog gyakorlásának a törvény szerint helye nincsen vagy, hogy a jogügyletet a tudomásulvétel kérdésében határozás végett a hatósághoz a törvény szerint bemutatni nem kell, amely esetben a telegkönyvi hatóságra nézve a telegkönyvi kérvény elintézésénél az OFB. határozata az irányadó.

2. §. Ha az ingatlant elidegenítő jogügyletet a tulajdonjog bejegyzése végett a telegkönyvi hatóságnál azzal a kéressel mu-

lejegyzéskor terhelő követelések kielégítése céljából a megváltási árat a telegkönyvi hatóságnál bírói letétbe kell helyezni. Letétbehelyezés végett a megváltási árat a földhözjuttatottak a községi pénztárba is befizethetik. Az így befizetett összegeket a telegkönyvi hatóságnál a községi előljárárság helyezi bírói letétbe. Ha pedig a megváltási árat a szóbanforgó esetben a megváltást szenvedő vette fel, a földhözjuttatottakkal szemben ő felelős az általa felvett összeg bírói letétbe helyezéseért. Az általános pénzügyi lebonyolítás keretében fizetendő ellenértéket a lebonyolító szervek közvetlenül helyezik bírói letétbe.

Mihelyt az általános pénzügyi lebonyolítást végző szervek, szükség esetében az Országos Földbirtokrendező Bíróság a telegkönyvi hatósággal közlik a megváltott ingatlanoknak hátralékos megváltási árat, vagy azt, hogy a megváltási árat kiegyenlítették a telegkönyvi hatóság a hitelesített kiosztási műszaki munkálatok, illetőleg a közölt adatok alapján a kiosztás folytán

tatják be, hogy az iratokat a jogügylet tudomásulvétele kérdésében határozat hozatala végett a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához juttassa, akkor a telekkönyvi hatóság mielőtt a kért bejegyzés elrendelése kérdésében határoznak, a telekkönyvi kérvényt és mellékleteit az említett albizottsághoz nyolc napon belül átteszi, kivéve, ha a 3. és a 4. §. szerint megállapította, hogy elővásárlási jog gyakorlásának nincs helye s a jogügyletet a tudomásulvétel kérdésében döntés végett a hatósághoz bemutatni a törvény értelmében nem kell, amely esetekben a kérelem érdemében az áttétel mellőzésével dönt.

Ha a telekkönyvi hatóság a telekkönyvi kérvényt a gazdasági albizottsághoz átteszi, a mellékletek közül a jogügyletről szóló okirat hiteles másolatának egy példányát visszatarthatja. avégből, hogy az érdeklődők azt a telekkönyvi hatóság irattárában megtekinthessék. Amennyiben a kért bejegyzés elrendelésének telekkönyvi akadálya van, a telekkönyvi hatóság az iratok áttétele alkalmával az albizottsággal a telekkönyvi akadályt is közölje. A telekkönyvi hatóság az albizottsággal közölheti még az előtte ismeretes azokat a körülményeket is, amelyek a jogügylet tudomásulvétele ellen szólnak.

A telekkönyvi hatóság az iratok áttétele esetében a kérvény rangsorának a feljegyzését csak akkor rendeli el, ha értekezve a telekkönyvi kérvényben kérelmet terjesztenek elő, vagy ha más körülmény teszi szükségessé a rangsorfeljegyzés elrendelését.

Az előző bekezdések alapjás tett intézkedések ellen a felek részéről jogorvoslatnak helye nincsen.

A tulajdonjog bejegyzésének s az ezzel kapcsolatos más bejegyzéseknek elrendelése kérdésében a telekkönyvi hatóság a jelen §-ban foglalt rendelkezések alkalmazása esetében csak akkor határoz, ha a jogügylet tudomásulvétele kérdésében vagy az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében hozott jogerős határozatot vele közlik.

Ha a telekkönyvi hatóság megállapítja, hogy a fennforgó

keletkezett új földrészleteket újonnan nyitott telekkönyvi betétekbe (telekjegyzőkönyvekbe) jegyzi szét és a kiosztott földrészletekre a tulajdonjogot az egyes földhözjuttatottak javára bekebelezi s egyúttal az A) lapon feljegyzi hogy az ingatlan a családi otthont védő jogszabályok (1920: XXXVI. t.-c. 76. §-a második bekezdése) oltalma alatt áll s ha a megváltási ár még nincsen kiegyenlítve, a hátralékos megváltási árról a lebonyolítást végző szerv, illetőleg az Országos Földbirtokrendező Bíróság által hitelesített kimutatás alapján a hátralékos megváltási ár és járulékai erejéig egyidejűleg biztosítéki jelzálogjogot jegyez be.

A megváltási ár, valamint a megváltási ár kiegyenlítése céljából nyújtott kölcsön a megváltott ingatlanokat dologi teherként terheli mindaddig, míg azoknak a telekkönyvbe bejegyzett jelzálogjoggal biztosítása az előző bekezdés szerint meg nem történik.

esetben a jogügylet tudomásulvétel végett bemutatásának, illetőleg az elővásárlási jog gyakorlásának helye nincsen, akkor a kérelem tárgyában áttétel nélkül határoz, habár az iratoknak a gazdasági albizottsághoz juttatását kéri is.

3. §. Ha az ingatlant elidegenítő jogügyletnek a tulajdonjog bejegyzése végett a telekkönyvi hatóságnál történt bemutatásakor az iratoknak az előző §. értelmében a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához juttatását kifejezetten nem kéri, a telekkönyvi hatóság az iratoknak a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához áttételét csak akkor mellőzi és a kért bejegyzést telekkönyvi akadály nemlétében is csak akkor rendelheti el, ha magából a telekkönyvből kétségen kívül meg lehet állapítani, avagy a telekkönyvi kérvény vagy melléklete megfelelően igazolja azt, hogy

1. a T. 17. §-a, a N. 7. §-a és a Fbt. életbeléptetése és végrehajtása tárgyában kibocsátott rendelet 52. §-a szerint elővásárlási jognak nincs helye, vagy azt, hogy

2. az elővásárlási jogról a földművelésügyi miniszter lemondott, vagy azt, hogy

3. a jogügyletet a hatóság jogerősen tudomásul vette, vagy végül azt, hogy

4. az OFB. panasz. következtében kimondotta, hogy a jogügylet hatósági tudomásulvételre nem szorul, illetőleg, hogy az elővásárlási jognak vagy a tudomásulvétel megtagadásának törvény értelmében nincs helye (Fbt. 6. §-ának 9. pontja).

A bejegyzést rendelő végzésben mindenkor fel kell említeni azt az okot, amely miatt az illető esetben az állam elővásárlási jogát nem gyakorolta vagy nem gyakorolhatta. A bejegyzés szövegében azonban sem jogszabályra, sem a hatóság vagy bíróság esetleges határozatára nem kell utalni.

Ez a §. nyer alkalmazást akkor is, ha a fél kéri ugyan a telekkönyvi kérvénynek a gazdasági albizottsághoz áttételét, a telekkönyvi hatóság azonban ezen vagy a 4. §. alapján megállapítja az elővásárlási jog gyakorlását kizáró körülmények fennforgását.

4. §. A telekkönyvi hatóság a telekkönyvi kérvényt érdemben intézze el és annak az albizottsághoz áttételét mellőzze a következő esetekben is:

1. ha a 3. §. első bekezdése alá tartozó esetekben az 1—4. pontok alatt említett körülmények nem magában a beadványban, hanem az abban hivatkozott és a telekkönyvi hatóság kezelése alatt álló más iratcsomóban vannak igazolva,

2. ha olyan jogügylet alapján beálló tulajdoni változsról van szó, amelynek alapjául szolgáló tulajdonváltozási ok nem vonható az elidegenítés fogalma alá és a T. 26. §-ának esete nem forog fenn.

3. ha a tulajdoni változás jogerős bírói ítélet alapján fogyanatosítandó.

4. ha a telekkönyvi hatósághoz ismételtelen olyan szerződést mutatnak be, amelybe eredetileg beirt helyrajzi számokat mint téveseket a szerződésre vezetett pónyilatkozattal kiigazítják,

5. ha az újra bemutatott szerződésből kimaradt helyrajzi számokat a szerződésre vezetett pónyilatkozatban utólag felscrolják,

6. ha a hagyaték átadását tartalmazó végzésekben az ingatlanok kizárólag az örökösök részére adatnak át, még abban az esetben is, ha az örökösök között vételi ügyletek bonyolítatnak is le,

7. ha a tulajdonközösség megszüntetésének telekkönyvi foganatosításáról van szó.

Az előző bekezdés 5. és 6. pontja esetében természetesen vizsgálni kell azt, vajjon a korábban bemutatott szerződésre vonatkozó előiratok kellően tanúsítják-e azt, hogy az elővásárlási jog ki van zárva, illetőleg azt, hogy a korábbi beadványok alapján hozott végzés szerint az állam elővásárlási jogának gyakorlását a telekkönyvi hatóság már kizártnak tekintette.

Az állam elővásárlási jogának gyakorlását kizáró körülmények a T. 17. §-ában, a N. 7. §-ában és a Fbt. életbeléptetése és végrehajtása tárgyában kibocsátott rendelet 52. §-ában vannak felsorolva.

Végrehajtási árverésen elidegenített ingatlanra nézve az államot illető elővásárlási jog gyakorlása tekintetében az 1925: XV. t.-c. 5. §-ának és az 1925: VIII. t.-c. 27. §-ának szabályai érintetlenül maradnak.

5. §. Mindazokban az esetekben, amelyekben a telekkönyvi hatóság az iratokat a tudomásulvétel kérdésében határozás végett a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához juttatja, a telekkönyvi hatóság a telekkönyvi kérvény beadásáról a földművelésügyi minisztert és a községi előljáróságot (város polgármesterét) az iratoknak az albizottsághoz áttételét elrendelő végzése egy kiadmányának megküldésével értesíti és egyidejűleg az ingatlant elidegenítő jogügyletről szóló okirat hiteles másolatának egy példányát megküldi a földművelésügyi miniszternek.

Az előző bekezdésben említett értesítést ama község előljárósága (város polgármestere) részére kell megküldeni, amelynek határában fekszik az elidegenített ingatlan; ha ez két vagy több község határában fekszik, az értesítést mindegyik érdekelt község előljárósága (város polgármestere) részére meg kell küldeni. Ha a telekkönyvi hatóság már az első bekezdés szerint tett intézkedése előtt értesült arról, hogy a földművelésügyi miniszter az államot illető elővásárlási jognak gyakorlását másnak átengedte (T. 20. §-ának második mondata), az értesítést és az okirat hiteles másolatát a földművelésügyi miniszter helyett közvetlenül ennek kell kézbesíteni.

A telekkönyvi hatóságnak a jelen §. alapján tett közbe-

eső intézkedései ellen a felek részéről jogorvoslatnak helye nincsen.

6. §. Mindazon az esetekben, amelyekben a telekkönyvi hatóság a bejegyzési kérelmet a jogügylet tudomásulvétele kérdésében határozás végett a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságának megküldötte, a bejegyzési kérelem a hatósági tudomásulvétel vagy az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében hozott jögerős hatósági határozattal hozzá megérkeznek. A hatósági határozatot a jogügyletről felvett okiratra vezetett záradék pótolja.

Ha a hatóság a jogügyletet jögerösen tudomásul vette vagy ha a földmivélesügyi miniszternek a jogügylet tudomásulvételét megtagadó avagy az elővásárlási jog gyakorlását kimondó határozata az OFB.-nak panasz folytán hozott határozata szerint hatálytalan, a telekkönyvi hatóság a bejegyzési kérelmet egyéb telekkönyvi akadály fenn nem forgása esetében teljesíti; ha pedig a földmivélesügyi miniszter a jogügylet tudomásulvételét jogérvényesen megtagadta, a telekkönyvi hatóság a bejegyzési kérelmet erre útalással elútasítja. Azt, hogy miként kell eljárni akkor, ha a földmivélesügyi miniszter az elővásárlási jog gyakorlását kimondotta, a 7. és 8. §. szabályozza.

7. §. Az elővásárlási jog gyakorlása esetében a telekkönyvi hatóság az állam javára vagy a földmivélesügyi miniszter által az elővásárlási jog gyakorlása végett (T. 20. §-ának második mondata) kijelölt más személy javára vagy az általuk földhözjuttatottak javára a tulajdonjog bejegyzését — tekintet nélkül a telekkönyvi rendtartás 81. §-ának c) pontjára — elrendeli, ha rendelkezésre áll:

1. arról a jogügyletről szóló okirat eredeti példánya, amelyre tekintettel történik az elővásárlási jog gyakorlása;

2. a földmivélesügyi miniszter arról szóló határozatának eredeti kiadmánya, hogy az elővásárlási jogot gyakorolta és esetleg a jog gyakorlását valamely szervnek vagy személynek átengedte;

3. arról szóló bizonyíték, hogy az ingatlanért az elővásárlási jog gyakorlása következtében fizetendő ellenértéket (T. 23. §-a) — az ingatlan tehermentesítésére vagy a hátralékos köztartozások fedezésére szükséges összeg levonásával — a felvételre jogosult megkapta vagy amennyiben ez összeg kifizetésének tényleges vagy jogi akadálya van, azt részére bírói letétbe helyezték. A letétbe helyezendő összeg megállapítása végett a telekkönyvi hatóság a bejegyzés elrendelése előtt kérelemre a szükséghez képest tárgyalást tarthat. A letétbehelyezés a letéveszélyére történhetik a Magyar Földhitelintézetnek Országos Szövetségénél, az Országos Központi Hitelszövetkezetnél, a Magyar Földhitelintézetnél, a Kisbirtokosok Országos Földhitelintézeténél vagy a Pénzintézeti Központnál is.

A telekkönyvi hatóság a letett összeget a felvételre jögo-

sultnak — a letételről szóló beadvány értelmében esetleg tárgyalás tartása után — kiutalja. Ha pedig az elővásárlási jog gyakorlása útján szerzett ingatlan tehermentesítése iránt is terjesztettek elő kérelmet, a telekkönyvi hatóság az erre vonatkozó szabályok szerint jár el (T. 82. §-ának 1—5. bekezdései).

Magánügyletek esetében a földbirtoknak végrehajtási árverés hatályával, de ilyen árverés nélkül történő tehermentesítését (T. 82. §-ának 6. bekezdése) az 1925: XV. t.-c. 4. §-a értelmében a hitelező hozzájárulása nélkül nem lehet elrendelni.

Az 1. pontban említett tokiratot a T. 19. §-a esetében a felek jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata, minden más esetben pedig a telekkönyvi hatóságnál lévő másolat (2. §.) pótolja.

A tulajdonjog a 3. pontban említett bizonyíték bemutatása vagy az ingatlan ellenértékének megállapítása (T. 23. §-ának 2. és 3. bekezdése) előtt az Ideiglenes Törvénykezési Szabályok 149. §-a értelmében az eredeti rangsorban előjegyezhető. Az előjegyzés törlése rendszerint a földmivelésügyi miniszter hozzájáruló nyilatkozata alapján történik. Ha azonban az előjegyzés törlését szorgalmazó beadványban a földmivelésügyi miniszter hozzájárulását nem mutatják ki, a telekkönyvi hatóság kérelemre megkeresi a földmivelésügyi minisztert, hogy 15 nap alatt hozzájáruló nyilatkozatát, avagy az előjegyzett tulajdonjog igazolására alkalmas okiratokat mutassa be a telekkönyvi hatósághoz vagy azt közölje vele, hogy a vételár fizetésére kitűzött határidő még nem járt le, mert különben az előjegyzést törölni fogja.

Ha az ingatlant elidegenítő szerződést nem közvetlenül, hanem a telekkönyvi hatóság közvetítésével mutatták be a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához, a telekkönyvi hatóság az első bekezdésben említett személy javára a tulajdonjogot az eredeti szerző javára tulajdonjog bejegyzését szorgalmazó beadvány rangsorában rendeli el.

8. §. A 32.000/1921. I. M. számú rendelet 7. §-a esetében az OFB.-nak az elővásárlási jog gyakorlásához hozzájáruló határozata helyett a földmivelésügyi miniszternek a jelen rendelet 7. §-ának 2. pontjában megjelölt határozatát kell bemutatni.

A 32.000/1921. I. M. számú rendelet 8. és 11. §-ában az OFB. helyébe a földmivelésügyi miniszter lép.

Az 1—7. §-ok rendelkezései következtében a 32.000/1921. I. M. számú rendelet 1—4., 6. §-a és 13. §-ának harmadik bekezdése hatályát veszti.

## *II. A megváltási árnak a telekkönyvbe ideiglenes bejegyzése.*

9. §. Ha a megváltást szenvedő az általános pénzügyi lebonyolításba bekapcsolódik, addig is, míg a megváltott ingatlanoknak a zegyes juttatottak nevére ujonnan nyitandó telekkönyvi betétekbe (telekjegyzőkönyvekbe) szétjegyzése és az

egyéni kivetés befejeztével a kiosztott egyes ingatlanokra eső megváltási árhátralék erejéig a jelzálogjog bekebelezése megtörténhetik, a telekkönyvi hatóság az általános lebonyolítást végző szerv kérelmére, a Fbt. 4. §-ában kapott felhatalmazás alapján kibocsátandó pénzügyminiszteri rendelet szerint szerkesztendő kimutatás alapján az általános pénzügyi lebonyolítást végző szerv javára a kimutatott megváltási ár erejéig átmenetileg jelzálogjog bekebelezését rendeli el és foganatosítja abban a telekkönyvi betétben, amelybe az alaptelekkönyvi betétből a megváltott ingatlanokat átmenetileg változatlan tulajdoni állással átjegyezték (a 32.000/1921. I. M. számú rendelet 18. §-a és a 47.800/1928. I. M. számú rendelet). E jelzálogjogi bejegyzés élén fel kell jegyezni: „Földbirtokrendezési kötvények biztosítéka”.

A vagyonváltságba átvett ingatlanok számára átmenetileg nyitott telekkönyvi betétbe az illetékes pénzügyigazgatóság megkeresésére és kimutatása alapján kell ezen ingatlanoknak a vonatkozó szabályok szerint kiszámított ellenértéke erejéig a jelzálogjogot az előző bekezdés megfelelő alkalmazásával a m. kir. kincstár javára bekebelezni.

### *III. A juttatott ingatlanok szétjegyzése.*

10. §. A megváltásnak hatósági lebonyolítása esetében kiosztás következtében keletkezett új földrészeteknek az egyes földhöz juttatottak nevére újonnan nyitott telekkönyvi betétekbe (telekjegyzőkönyvekbe) szétjegyzését és a kiosztott földrészetekre a tulajdonjognak a juttatott javára bekebelezését a telekkönyvi hatóság az OFB. bírójának vagy kiküldött bírójának mint egyes bírónak végzése és ahhoz az alábbiak szerint csatolt s kiegészített műszaki munkálatok és változási kimutatások alapján rendeli el és foganatosítja.

Az egyesbíró végzéséhez csatolja a kiosztásról készült s a házhelyhez és földhöz juttatottak személyében beállott időközi változásokkal is kiegészített és az egyesbíró által újra hitelesített műszaki munkálatot.

Ha az időközi változások bevezetésére a hitelesített műszaki munkálat nem alkalmas, az egyesbíró végzéséhez a hitelesített kiosztási munkálatokon felül az egyesbíró által kiállított s az időszaki változásokat feltüntető kimutatást is csatolni kell.

A kiosztott földrészetek tulajdonjogát csakis a megváltási árhátralékkövetelés egyidejű biztosítása mellett lehet a földhözjuttatottak javára bekebelezni.

11. §. Az előző szakaszban meghatározott azonosítási munkát az OFB. kiküldött bírója a vagyonváltság földekre vonatkozóan is elvégzi, s az időközi változásokkal kiegészített kiosztási földkönyvet s amennyiben a változásokról külön kimutatást készített, ezt is megküldi az illetékes pénzügyigazgató-



ságnak. A tulajdonjog bejegyzését a telekkönyvi hatóság a pénzügyigazgatóság megkeresése alapján fogja elrendelni és foganatosítani.

**12. §.** A megváltási árhátralék biztosítása jelzálogjog bekebelezésével vagy ideiglenesen annak feljegyzésével történik, hogy a földrészletet megváltási árhátralék terheli.

A megváltási ár földrészletenkinti szétosztását (egyéni kivetést) külön rendelet szerint a pénzügyi hatóság végezteti el.

Ha a megállapított megváltási árnak földrészletenkint szétosztása (egyéni kivetés) is már megtörtént és az OFB. egyesbirája végzéséhez, vagyonváltságföldre nézve pedig a pénzügyigazgatóság megkereséséhez a hitelesített műszaki munkálatokon és változási kimutatáson felül a pénzügyi hatóság által kiállított hátraléki kimutatás avagy ezek helyett a hitelesített kiosztási munkálatok s a változási kimutatás adatait és az egyes földrészletekre eső megváltási árt is tartalmazó egyesített változási és hátraléki kimutatás is rendelkezésre áll, a telekkönyvi hatóság a kiosztott ingatlanok szétjegyzésének és az egyes juttatottak javára a tulajdonjog bekebelezésének elrendelésével egyidejűleg a hátraléki kimutatás alapján az egyes földrészletekre eső megváltási ár erejéig a jogosult javára jelzálogjog bekebelezését is elrendeli.

A jelzálogjogot az egyéni kimutatásban megnevezett megváltást szenvedő, vagy ha a megváltást szenvedő az általános pénzügyi lebonyolítás keretében kérte kielégítését, a pénzügyi lebonyolítást végző intézet javára kell bekebelezni.

A követelést az egyéni kimutatásba felvett összeggel kell feltüntetni s fel kell tüntetni a törlesztés módját is, nevezetesen azt, hogy a törlesztés hány évi (félévi) és milyen összegű részletekkel történik. Ha a jelzálogjogot az általános pénzügyi lebonyolítást végző szerv javára kebelezik be, a követelés összegét és azt is fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog „földbirtokrendezési kötvények biztosítéka”.

Ha a megváltási ár szétosztásáról egyéni kimutatás még nem áll rendelkezésre, a kiküldött a telekkönyvi hatóságot, a szétjegyzés és a tulajdonjog bekebelezését szorgalmazó végzésében annak egyidejű feljegyzése iránt keresi meg, hogy a földrészletet megváltási ár terheli. A telekkönyvi hatóság ebben az esetben az új batét A. lapján jegyezteti fel azt, hogy a földrészletet „megváltási ár terheli”. Ha utóbb a hátraléki kimutatás elkészült, a jelzálogjog bejegyzése tárgyában a telekkönyvi hatóság az előző bekezdés értelmében jár el.

Azokban az esetekben, amelyekben a megváltási árat, annak földrészletenkinti szétosztását és fizetésének módozatait az OFB. ítélettel már jogerősen megállapította, vagy ezeket a kérdéseket a megváltást szenvedő és a földhözjuttatottak az OFB. által jóváhagyott egységgel rendezték és újabb kiszámításra nincs szükség, mert a megváltást szenvedő kielégítését

nem az általános pénzügyi lebonyolítás keretében kéri, a kiküldött bíró a jelzálogjog bekebelezésének elrendelésében az OFB. ítéletét, illetőleg az egyességet veszi alapul.

Amennyiben az egyes földhözjuttatottak szabályszerűen igazolják, hogy a kiosztott földrészlet megváltási árát kifizették, a kiküldött bíró — ha szükséges a megváltást szenvedő meghallgatása után — a jelzálogjog bekebelezése iránti intézkedést mellőzi, vagy amennyiben résztörlesztés történt, a jelzálogjognak csak a törlesztéssel csökkent összeg erejéig bekebelezése iránt intézkedik.

Ha a Fbt. 3. §-ának negyedik bekezdése alapján utóbb kiegészítő eljárást foganatosítottak, annak eredményéhez képest a jelzálogjogi bejegyzést megfelelően ki kell igazítani.

**13. §.** Ha a megváltási ár vagy a vagyonváltságba átvett ingatlanok ellenértéke erejéig a 9. §. szerint átmenetileg jelzálogjog van bejegyezve abba a telekkönyvi betétbe, amelyben a szétjegyzendő ingatlanok vannak felvéve, a telekkönyvi hatóság a szétjegyzéssel kapcsolatban az egyéni kivetés szerint a kiosztott egyes földrészleteket terhelő megváltási ár (ellenérték) erejéig a jelzálogjognak bejegyzést az átmeneti telekkönyvi betétben bejegyzett jelzálogjog rangsorában rendeli el.

Az összes ingatlanok szétjegyzése után az átmeneti betét megszüntetését és szükség esetében annak a betétnek, amelyben a megváltott ingatlanok közvetlenül az átmeneti betét nyitása előtt fel voltak véve (alapbetét), megfelelő kiigazítását kell elrendelni.

**14. §.** Ha az OFB. a megváltást szenvedőnek megváltott ingatlana helyett más megváltott ingatlanból csereterületet juttatott, a telekkönyvi hatóság az OFB. bírójának végzése alapján a N. 14. §-a<sup>11)</sup> szabályához képest elrendeli a csereterületnek ama megváltott ingatlan telekkönyvezett jogállásába átjegyzését, amely helyett a csereterület adatott. Ha a csereterületet a jogosult más községben kapta, mint amelyben a megváltott ingatlana telekkönyvezve van, akkor a csereterületnek ujonnan nyitott telekkönyvi betétbe átjegyzését és arra ama megváltott ingatlan telekkönyvezett jogállása átvitelét kell elrendelni, amely helyett a csereterület adatott.

**15. §.** A hátralékos megváltási árról és ellenértékről kiállított hátraléki kimutatás szerkesztésére nézve a Fbt. 4. §-ában kapott felhatalmazás alapján kibocsátott pénzügyminiszteri rendelet vonatkozó szabályai az irányadók.<sup>12)</sup>

<sup>11)</sup> Az 1924. évi VII. t.-c. 14. §-a a földbirtokreform céljaira igénybevétt területek helyett kiosztott csereterületek tekintetében intézkedik. — Nagybirtokoknál bérlet esetén lásd az 1920. évi XXXVI. t.-c. 47. és a Novella 10. §§-ait.

<sup>12)</sup> A rendelet közzététele alkalmából a hivatalos lap a kimutatás mintáját is közölte.

E kimutatást az OFB. egyesbirája a juttatott ingatlanok szétjegyzését szorgalmazó végzése mellett a változási kimutatóval együtt, avagy azzal egybefoglalva küldi meg a telekkönyvi hatóságnak.

A változási kimutatás címfeliratában ennek van nevezve s abban fel van tüntetve a megváltást szenvedő neve, ahol a megváltott ingatlanok fekszenek, és a vonatkozó telekkönyvi betét száma, — a kimutatás első rovatába a kiosztott földrészletnek a hitelesített műszaki munkálatokba írt részletszáma, második rovatába a terület a kiosztási földkönyv szerint, harmadik rovatába a kiosztási földkönyvben esetleg közölt kataszteri tiszta jövedelem, negyedik rovatába a kiosztási munkálatba bevezetett juttatott neve, ötödik rovatába a műszaki munkálatok hitelesítése óta beállott változás következtében az OFB. újabb határozatával juttatott neve s lehetőleg foglalkozása vagy állása is, valamint az OFB. juttató határozatának iktatószáma, hatodik rovatába az OFB. egyesbirája által juttatott neve, foglalkozása vagy állása és hetedik „Jegyzet” rovatába az esetleges megjegyzések vannak beírva.

Az egyesített változási és hátraléki kimutatás címfeliratában ennek van nevezve s a változási kimutatás címfeliratában közölt adatokat tartalmazza. A kimutatás 1—6. rovata azonos a változási kimutatás 1—6. rovataival, hetedik rovatába a hátralékos megváltási ár s esetleg a kamatláb, nyolcadik rovatába a törlesztési idő, kilencedik rovatába az évi tőke- és kamattörlesztési részlet, tizedik rovatába a követelés különös jogi természetű, főleg az, hogy a megváltási ár kiegyenlítéséül adott kölcsön erejéig bejegyzett jelzálogjog birtokrendezési kötvények biztosítékául szolgál, tizenegyedik rovatába a jelzálogos hitelező neve vagy cége és lakása vagy székhelye, végül tizenkettedik „Jegyzet” rovatába az esetleges megjegyzések vannak beírva. A 8., 10. és 11. rovatba irandó adat, ha az ugyanazon a lapon felsorolt valamennyi ingatlanra nézve azonos, a lapon csak egyszer van beírva, sőt a címfeliratba vihető át, a 3. és 4. rovat pedig csak akkor van kitöltve, ha változás állott be a juttatott személyében.

E kimutatások alapján a tulajdonjog bejegyzését annak a javára kell elrendelni, aki a kimutatásban a kiosztott földrészlet mellett legutolsó juttatottnak van feltüntetve, míg a megváltási ár illetőleg az ennek kielégítéséül adott kölcsön erejéig a jelzálogjogot a telekkönyvi hatóság a 9. rovatban megnevezett hitelező javára rendeli el, még pedig akkor is, ha ez a megváltást szenvedőtől különböző személy, illetőleg az általános pénzügyi lebonyolítást végző szerv.

16. §. A megváltott ingatlanoknak magánügylettel juttatása esetében (T. 40. §.) a 10., 12., 13., 14. és 15. §-ok rendelkezéseit megfelelően kell alkalmazni.

17. §. A földhözjuttatott részére házhelyként és földként

kiosztott földrészleteket a juttatott nevére ujonnan nyitott telekkönyvi betétbe (telekjegyzőkönyvbe) és pedig amennyiben ennek akadálya nincsen, lehetőleg egy telekkönyvi jószágtestként kell átjegyezni akkor is, ha a juttatott a megváltási eljárás során több földrészletet kapott. Vagyonváltságba átvett földből kiosztott földrészletet megváltott földrészlettel egy telekkönyvi jószágtestté egyesíteni nem szabad.

Az újonnan nyitott telekkönyvi betét (telekjegyzőkönyv) A. lapjának a jogi minőség feljegyzésére szolgáló helyen a jogi minőséget a megváltott ingatlanra nézve „Megváltott föld”, vagyonváltságba átvett földre nézve pedig „Vagyonváltságföld” jelzéssel kell feltüntetni. A földrészleteket a hitelesített kiosztási munkálatok szerint s növekedő helyrajzi számaik sorrendjében kell a telekkönyvi betét A. lapjára bevezetni. Az 1920: XXXVI. t.-c. 76. §-ának második bekezdésében elrendelt feljegyzést a 32.000/1921. I. M. számú rendelet 34. §-a szerint kell foganatosítani.

A 12. §. hatodik bekezdése esetében azt, hogy a megváltott földet a megváltási ár a jelzálogjog bekebelezéséig dologi teherként terheli, az A. lapon az ingatlan ismertető jeleinek bejegyzésére szolgáló rovatban a következő szöveggel kell feljegyezni: „Megváltási ár terheli”.

Ha a műszaki munkálatokban olyan községek nézve, amelyeknek telekkönyve még telekjegyzőkönyvekből áll, a megváltott vagy a vagyonváltságba átvett ingatlanokat nem telekkönyvi, hanem földadókataszteri számokkal jelölték meg s az OFB. egyesbírája sem állapította meg, hogy mely telekkönyvi helyrajzi számú ingatlanokból alakultak a kiosztott földrészletek, a telekkönyvi hatóság kiküldött bírása útján, aki mellé szükség esetén telekkönyvvezetői szakközeget is kell rendelni, a helyszínén állapítja meg, hogy mely telekkönyvi részletekből alakultak a kiosztott földrészletek. Ehhez képest a részleteket a kiigazított részletszámokkal jelölve kell a telekjegyzőkönyvekbe bevezetni s a telekkönyvi térképen megjelölni.

18. §. A juttatott földrészlet számára ujonnan nyitott telekkönyvi betét (telekjegyzőkönyv) B. lapján foganatosítandó tulajdoni bejegyzésre a fennálló telekkönyvi szabályokat a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

a) a tulajdonjogi bejegyzésben az 1920: XXXVI. t.-c. IV. fejezetre hivatkozást a „megváltás alapján” kifejezéssel kell helyettesíteni,

b) a vagyonváltságba átvett földből kiosztott földrészletek tekintetében, azok rövid megjelölésével a földhözjuttatott javára szóló tulajdonjogi bejegyzésben ki kell fejezni azt, hogy a tulajdonjog a kir. kincstárról szállott át a juttatottra.

Hogy ezenfelül a tulajdonjogi bejegyzéssel kapcsolatban az egyes esetekben még a B. lapon milyen bejegyzéseket kell

foganatosítani, arra vonatkozólag a fennálló külön szabályok és az OFB. esetenkénti határozata irányadó.

19. §. A megváltás során juttatott osztatlan közös legelő területet egyéb juttatmányoktól eltekintve közös telekkönyvi betétbe (telekjegyzőkönyvbe) kell átjegyezni.

Ha az OFB. nem a politikai községet juttatta közös legelőhöz, tulajdonos gyanánt addig, míg az 1913: X. törvénycikk rendelkezései nem alkalmaztattak, a „ . . . . . községbeli földhözjuttatottak közössége”-t kell feltüntetni a telekkönyvben, kivéve, ha az OFB. egyesbirájának végzése szerint a juttatás más csoport részére történt.

A közös legelő területre eső megváltási ár, esetleg egyéb ellenérték vagy a kiegyenlítésére nyújtott kölcsön biztosítására alapított jelzálogjogot a legelső telekkönyvi betétbe (telekjegyzőkönyvébe) kell bejegyezni.

Egyebekben a bejegyzés előfeltételeire és módjára a fennálló szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

20. §. A hátralékos megváltási ár erejéig a jelzálogjogot a C. lapon a hátraléki kimutatás tartalmának megfelelőleg lehető rövid szöveggel kell bejegyezni. Ha a jelzálogjogot az általános pénzügyi lebonyolítást végző szerv javára kell bejegyezni, a bejegyzés szövege előtt jobb oldalt röviden fel kell jegyezni a következőt: „földbirtokrendezési kötvények biztosítéka”.

21. §. Az egyes földhözjuttatottak egyéni telekkönyvében a jelzálogjogot az egyéni kimutatásban feltüntetett egyéni tartozás teljes összege erejéig kell bejegyezni akkor is, ha a lebonyolító intézet a megváltási árat a megváltást szenvedőnek részletekben folyósítja és a megváltást szenvedő a teljes megváltási árat még nem is kapta meg.

22. §. A szétjegyzett telekkönyvi részleteket az újonnan nyitott telekkönyvi betétbe tehermentesen kell átjegyezni.

A megváltási eljárás feljegyzése előtt bejegyzett köszérkutatói, köszérbányanyitási és köszérkiaknázási jogot, valamint az OFB. külön rendelkezése szerint a megváltott ingatlanon tovább megmaradó terheket azonban át kell jegyezni a kiosztott ingatlanokra.

Ha a földhözjuttatottak a megváltási ár vagy egy része fejében a megváltott ingatlanokat terhelő s meghatározott terheket átvállalták, akkor amennyiben az összes érdekelt más-ként még nem egyeznek, a megváltást szenvedő javára megváltási árhátralék (maradvány) erejéig a jelzálogjogot az említett terheket követő rangsorban kell a telekkönyvbe bejegyezni.

Amennyiben a megváltott ingatlanok számára átmenetileg nyitott telekkönyvi betétben a 9. §. szerint a megváltási ár erejéig jelzálogjog van bejegyezve, ezt a szétjegyzés alkalmával törölni s ennek rangsorában kell a kiosztott egyes földrészekre az arra eső megváltási ár hátralék erejéig a jelzálogjogo-

bejegyezni. Ugyanez áll megfelelően akkor is, ha a megváltást szenvedő a földhözjuttatott terhére felvett kölcsönből nyer ki-elégítést és a kölcsönösszeg biztosítására az átmenetileg nyitott telekkönyvi betétbe annak erejéig jelzálogjogot jegyeztek be.

23. §. A megváltott vagy a vagyonváltság természetben lerovása fejében átvett ingatlanok eldarabolását a telekkönyvi térképen a hitelesített kiosztási munkálatok alapján kell keresztülvezetni.

Ha a telekkönyvi térkép telekjegyzőkönyvekből álló telekkönyvhöz készült vagy egyébként is, ha a telekkönyvi térkép vonatkozó ábrájában az eldarabolást keresztülvezetni az ábra kisebb mérete vagy más ok miatt nem lehet, az eldarabolásról a hitelesített műszaki munkálatok alapján, amennyiben az telekkönyvi térkép céljaira nem alkalmas, szabályszerű külön térképlapot kell szerkeszteni s a telekkönyvi térkép kiegészítő részeként kezelni, egyuttal az eldarabolt részletnek a telekkönyvi térképen feltüntetett ábrájában utalni kell az említett pótszelvényre, pl. így: „Eldarabolás (vagy rövidítve: Eld.) I. pótszelvényen.”

A helyrajzi számozásra nézve a 17. §. utolsó bekezdésére is figyelemmel kell lenni.

#### IV. Haszonbérletekkel kapcsolatos rendelkezések.

24. §. Haszonbérleti szerződés telekkönyvi bejegyzését a telekkönyvi hatóság egyéb telekkönyvi előfeltétel fennforgása esetében is csak akkor rendeli el, ha magából a telekkönyvből kétségen kívül meg lehet állapítani, vagy a telekkönyvi kérvény vagy melléklete szabályszerűen igazolja azt, hogy:

1. a haszonbérleti szerződés törvény alapján hatósági tudomásulvételre nem szorul, illetőleg, hogy a haszonbérleti szerződés bemutatásának törvény értelmében helye nincsen;

2. vagy a közigazgatási bizottság gazdasági albizottsága jogerős határozattal avagy fellebbezés folytán a földmivelésügyi miniszter a jogügyletet tudomásul vette;

3. vagy végül a földmivelésügyi miniszternek a haszonbérleti szerződés tudomásulvételét megtagadó határozatát panasz következtében az OFB. megváltoztatta (Fbt. 7. §-ának második bekezdése).

#### V. Ingatlan eldarabolás.

25. §. Amennyiben olyan ingatlan eldarabolással kapcsolatos telekkönyvi bejegyzést kérnek, amely ingatlan eldarabolásához a földmivelésügyi miniszter engedélye szükséges (Fbt. 8. §.), a telekkönyvi hatóság a kért bejegyzést telekkönyvi akadály nemléteben és egyéb előfeltételek szabályszerű igazolása és megfelelő eldarabolási terv és vázrajz bemutatása mellett is csak akkor rendeli el, ha a földmivelésügyi miniszter engedélye a kérelemhez mellékelve van.

Ha a földművelésügyi miniszter engedélye feltétel teljesítéséhez van kötve, a kérelem mellett a feltétel teljesítését is az előző bekezdésben előírt módon igazolni kell.

Ha az előző bekezdésekben említett körülmények a kérelem mellett szabályszerűen igazolva nincsenek, a telekkönyvi hatóság az ingatlan eldarabolással kapcsolatos kérelmet elutasítja.

Az ingatlanforgalmi korlátozások (hatósági tudomásulvétel vagy az állami elővásárlási jog) alóli mentesség vagy mentesítés igazolására a földművelésügyi miniszternek az eldarabolást megengedő határozata magábanvéve nem elegendő, az említett tekintetben fennálló szabályok amellet külön megtartandók.

Egyebekben a Fbt. 8. §-ának rendelkezéseiből és az azon alapuló rendeleti intézkedésekből folyó eltérésekkel az ingatlan-eldarabolással kapcsolatos telekkönyvi tennivalók tekintetében az eddigi szabályokat kell alkalmazni.

#### *VI. Vegyes- és életbeléptető rendelkezések.*

26. §. Az általános pénzügyi lebonyolítást végző szerv szabályszerű megkeresésére a telekkönyvi hatóság a megváltott ingatlanokra a *B.* lapon feljegyzi: „A megváltási ár kiegyenlítése az általános pénzügyi lebonyolítás útján történik.”

A pénzügyi lebonyolítást végző szerv részére küldött telekkönyvi végzéshez csatolni kell a vonatkozó telekkönyvi betétnek (telekjegyzőkönyvnek) hivatalból hitelesített másolatát.

A 32.000/1921. I. M. számú rendelet 47. §-a hatályon kívül lép.

27. §. Az igazságügyminiszter a jelen rendelet végrehajtása során felmerülhető nehézségek eloszlasztása végett a telekkönyvi hatóságnak egyes esetekben is adhat útmutatást.

A jelen rendelet végrehajtásához szükséges bejegyzésmintákat az igazságügyminiszter állapítja meg.

28. §. Ez a rendelet 1929. évi január hó 1-én lép életbe.