

szabályait megfelelően alkalmazni kell.

Továbbra is alkalmazásban maradnak azonban az említett telekkönyvekben felvett jelzálogtárgyakra vonatkozó azok a rendelkezések, amelyek a közönséges telekkönyvben bejegyzett jelzálogjog szabályai alól — különösen a jelzálogjog tárgyi terjedelme és a tehermentes lejegyzés tekintetében — kivételt állapítottak meg.

29. §. A lajstromozott belvizi hajón szereshető hajó-jelzálogjogra és aljelzálogjogra a Jt.-nek és a jelen de- letnek a szabályait annyiban kell alkalmazni, amennyiben a hajójelzálogjogra vonatkozó külön jogszabályok — különösen az 1927:IX. t.-c. 9. és 12. §-a — az ingatlanjelzálogjogra vonatkozó rendelkezésekre utalnak. A Jt. 81. §-ában meghatározott telekadósságnak megfelelő hajójelzálogjogot, „hajóadósság“ elnevezéssel kell bejegyezni.

30. §. A Jt. életbelépése nem érinti az életbelépés napja előtt az 1923:XXXVIII. t.-c. 2. §-ának megfelelően kiállított közjegyzői okiratok végrehajthatóságát.

31. §. Ez a rendelet az 1929. évi december hó 1. napján lép életbe.

Budapest, 1929. évi augusztus hó 1. napján.

A m. kir. igazságügyminiszternek 23.000/1929. I. M. számú rendelete

a telekkönyvi rendtartásnak és a nem peres eljárás szabályainak a jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. törvény-cikk életbeléptetésével kapcsolatban szükséges kiegészítése és módosítása tárgyában.

A jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. törvény-cikk (e rendeletben rövidítve: Jt.) a 22.000/1929. I. M. számú igazságügyminiszteri rendelet értelmében az 1929. évi december hó 1. napján életbelépvén, a telekkönyvi rendtartásnak (e rendeletben rövidítve: Tkrt.) és a nemperes eljárás szabályainak az életbeléptetéssel kapcsolatban szükséges kiegészítése és módosítása tárgyában az idézett t.-c. 114. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem:

I. A telekkönyvi rendtartásra vonatkozó rendelkezések. 1. Általában.

1. §. A jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. törvény-cikk a jelzálogjognak három fajtát különböztet meg, a jel-

zai jogot a telekkönyvben a következő elnevezésekkel kell megjelölni:

1. a közönséges jelzálogjogot minden jelző nélkül egyszerűen csak „jelzálogjog“ elnevezéssel;
2. a biztosítéki jelzálogjogot „biztosítéki jelzálogjog“ elnevezéssel; a keretbiztosítéki jelzálogjogot (Jt. 68. §.) „keretbiztosítéki jelzálogjog“ elnevezéssel;
3. a telekadósságot „telekadósság“ elnevezéssel.

Egyebekben a jelzálogjogra vonatkozó telekkönyvi bejegyzések tekintetében általában a telekkönyvi rendtartásnak és az azt kiegészítő törvényeknek és rendeleteknek érvényben levő szabályai irányadók a jelen rendeletnek alábbi rendelkezéseiből folyó kiegészítésekkel és módosításokkal.

2. §. Nemcsak ingatlan (Jt. 1. és 3. §.), hanem a Jt. 5. §-a értelmében jelzálogjogos követelés, valamint más oly ingatlant terhelő dologi jog is lehet jelzálogjognak — a jelzálogjog aljelzálogjognak — tárgya, amely átruházható vagy amelynek gyakorlását másnak át lehet engedni.

Ehhez képest a jelzálogjogot a telekkönyvbe be lehet jegyezni, különösen magára az ingatlanra, közös ingatlan tulajdonostársi illetőségére, társasháztulajdonban való tulajdontársi illetőségekre, továbbá az ingatlanra bejegyzett hasznélvezetre, a jelen rendelet 49. §-ának esetében az ingatlan hasznóvételére, a felülepítményi jogra és jelzálogjogra (telekadósságra), kivéve a Jt. 66—68. §-aiban meghatározott biztosítéki jelzálogjogot; az olyan jelzálogjogra vagy telekadósságra azonban, amelyről jelzálogadáslevelet vagy telekadóslevelet állítottak ki, csak az erre vonatkozó feljegyzés törlésétől függő hatállyal lehet a telekkönyvbe aljelzálogjogot bejegyezni (Jt. 102. §.).

Az ingatlanra bejegyzett dologi jogok terhelése esetében a jelzálog tulajdonosára vonatkozó rendelkezések alkalmazásában tulajdonos helyett azt kell érteni, akit mint jogosultat a jelzálogjoggal (aljelzálogjoggal) terhelt dologi jog megillet (Jt. 5. §.).

A telki szolgálat önmagában az uralkodó telek terhelése nélkül, úgyszintén a használat szolgálma (lakásszolgálat), továbbá a telekkönyvben bejegyzett bérlet, hasznóbérlet vagy egyéb kötelmi jogviszony jelzálogjog tárgya nem lehet.

2. Gyártelep vagy más ipari telep feltüntetése a birtokállási lapon.

A Tkrts 51. §-ához:

3. §. Ha a telekkönyvi jószágtesten — és ha ez több

birtokrészletből áll, valamelyik birtokrészleten — gyártelep, gőzmalom, erőfejlesztőtelep vagy más hasonló ipari telep létesült, ezt a tényt az iparfelügyelőnek, a telep létesülését tanúsító bizonyítványa alapján a birtokállási — A. — lapon a tárgyi megjelölésre rendelt rovatban a tulajdonos kérelmére fel kell tüntetni s a tulajdoni — B. — lapon fel kell jegyezni.

Ha az A. lapon feltüntetett telep véglegesen megszűnik, ezt a tényt a tulajdonos kérelmére vagy az ő meghallgaltása után bármely más telekkönyvi érdekelt kérelmére az iparfelügyelőnek a megszűnést tanúsító bizonyítványa alapján az A. lapon a telep nevének aláhúzásával, a B. lapon a megszűnés feljegyzésével szintén fel kell tüntetni és erre az eredeti bejegyzések „Jegyzet“ rovatában kölesönösen utalni kell.

3. Lejegyzés jelzálogjoggal terhelt ingatlanbóí.

A Tkrts. 56. §-ának d) pontjához:

4. §. A lejegyzés elrendelése esetében az ingatlan terhét a lejegyzett ingatlanrészre osztatlanul kell átvinni és a lejegyzés folytán keletkezett ingatlanok mindegyikén egészben fenmaradó jelzálogjogot mint egyidejűleg keletkezett egyetemleges jelzálogjogot kell fel tüntetni.

5. §. Ha a terhelt jószágtest birtokrészletének tehermentes lejegyzését kérik, az érdekelt jelzálogos hitelező kellően igazolt beleegyezésének hiányában a tehermentes lejegyzést csak oly jogerős bírói ítélet alapján szabad elrendelni, amely a hitelezőt a Jt. 38. §. 2. bekezdésének értelmében a beleegyezés megadására kötelezi; ezenfelül okirattal kell bizonyítani annak az összegnek lefizetését vagy bírói letétbe helyezését, amely összeget a lejegyzés előtt a jelzálogi teherből törleszteni kell.

4. Hozzájegyzés jelzálogjoggal terhelt ingatlanhoz

A Tkrts. 56. §-ának e) pontjához:

6. §. Már terhelt ingatlanhoz szintén terhelt ingatlanrészt a terhek átvitelével egy jószágtestté egyesítés végett hozzájegyezni csak akkor szabad, ha az érdekeltek a két ingatlant terhelő jogoknak egymásközötti rangsorára nézve a telekkönyvi szabályoknak megfelelő okiratban megállapodtak. Ily megállapodás hiányában a mindkét részről érdekelt nyilvánkönyvi hitelezőket és a tulajdonost a rangsorozat meghatározása felől meg

kell hallgatni. Ha közöttük megegyezés nem jön létre, a hozzájegyzést nem szabad elrendelni.

5. *A ranghely előzetes biztosítása.*

A Tkrts. 61. §-ához:

7. §. A tulajdonos kérelmére a telekkönyvben fel kell jegyezni, hogy ingatlanát hat hónapon belül a feljegyzésben pénzben (belföldi vagy külföldi pénznemben) megjelölendő összegnél nem nagyobb összegig jelzálogjoggal meg akarja terhelni (Jt. 17. §.).

A kérelmet a telekkönyvi bekebelezéshez megkívánt okiratnak megfelelő alakba kell foglalni (Tkrts. 82. §., 4420/1918. M. E. számú rendelet 2. §.).

8. §. A feljegyzést elrendelő végzésben, nemkülönben a telekkönyvi feljegyzésben meg kell jelölni a terhelés legnagyobb összegét és esetleg a kamatlábat vagy a kamatok és egyéb mellékszolgáltatások biztosítására szolgáló legnagyobb összeget, továbbá naptárszerűen fel kell tüntetni az előzetes ranghelybiztosítás hathónapi hatályosságának kezdő és végső időpontját (bezárólag); a hatályosság időtartamát attól a naptól kezdve kell számítani, amely napon a ranghely előzetes biztosítására irányuló kérvény a telekkönyvi hatóság iktatóhivatalába érkezett.

A végzést csak egy példányban szabad kiadni és bejegyzési bizonyítvánnyal ellátva csak a kérelmezőnek vagy igazolt meghatalmazottjának saját kezébe szabad kézbesíteni.

Ha a feljegyzést tulajdonostársak közös kérvényben kérik és közös meghatalmazottat nem neveztek, a végzést az első helyen megnevezett tulajdonostársnak vagy igazolt meghatalmazottjának kezébe kell kézbesíteni; a többi tulajdonostársát pedig értesíteni kell arról, hogy a végzést kinek kézbesítik.

9. §. A feljegyzéssel előzetesen biztosított ranghelyen teljesítendő bejegyzésre irányuló kérvényhez csatolni kell a feljegyzést rendelő végzés eredeti kiadmányát. Ha a végzést az elintézésig nem csatolták, a kérvényt a ranghely feljegyzésére tekintet nélkül kell elintézni.

Ha a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzésben megszabott keretet nem meríti ki, a keret fenmaradó részéről kérelmére új végzést kell a tulajdonosnak kiadni; ez azonban nem érinti a ranghelybiztosítás eredeti időtartamát.

Ha a jelzálogjog bejegyzésére irányuló kérelmet a

telekkönyvi hatóság elutasítja, a ranghelyfeljegyzést elrendelő végzést az elutasítás feltüntetése nélkül kell a tulajdonosnak visszaadni.

10. §. Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben kitett határidő alatt kéri, a bejegyzett jogot a feljegyzésben megszabott keretek között az előzetesen biztosított ranghely illeti meg, tekintet nélkül az időközben esetleg beállott tulajdonváltozásra, végrehajtási intézkedésre, csődnyitásra vagy csődönkívüli kényszeregyességi eljárásra.

Ha a ranghely feljegyzése után a tulajdonos személyében változás állott be, a jelzálogjog bejegyzését akkor lehet elrendelni, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot a ranghelyfeljegyzéskor volt tulajdonos vagy a jelzálogjog iránti kérvény beérkezésekor bejegyezve levő új tulajdonos állította ki.

A tulajdonos elleni csőd vagy csődönkívüli kényszeregyességi eljárás telekkönyvi feljegyzése után előterjesztett kérelemre a jelzálogjog bejegyzését a ranghelyfeljegyzés rangsorában a tulajdonosnak csak oly beleegyező nyilatkozata alapján lehet elrendelni, amelyet még mielőtt a csődnyitásnak vagy csődönkívüli kényszeregyességi eljárás megindításának joghatálya beállt volna, közokiratba vagy hitelesített magánokiratban foglaltak. Hogy ily esetben az e rendelkezésnek meg nem felelő okirat alapján mennyiben és mily joghatállyal van bejegyzésnek helye, arra a csődeljárásnak vagy a csődönkívüli kényszeregyességi eljárásnak a szabályai irányadók.

11. §. Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben megszabott keretet meghaladó vagy nem összegszerűen pénzben meghatározott követelés biztosítása végett kérték, ez magában véve nem ok a bejegyzés elrendelésének megtagadására.

Elrendelhető a feljegyzés rangsorában a jelzálogjog bejegyzése akkor is, ha a biztosított ranghelyen több jelzálogjog bejegyzését kérték, vagy a biztosítandó követelés a feljegyzésben feltüntetettől eltérő más pénznemben lett meghatározva.

12. §. A jelzálogjog bejegyzésében a ranghely feljegyzésének sorszámára utalással meg kell jegyezni, hogy a bejegyzett jogot a feljegyzésben megszabott keretben az előzetesen biztosított ranghely illeti meg; a ranghely feljegyzése mellett pedig a Jegyzet rovatban utalni kell az említett bejegyzésre és sorszámra.

Ha a ranghelyfeljegyzésben megjelölt összeg más pénznemben van kifejezve, mint a ranghelyre bejegyzett jelzálogos követelés, a jelzálogjogot az előzetesen

biztosított ranghely oly összeg erejéig illeti meg, amely a jelzálogjog bejegyzése iránti kérelemnek a telekkönyvi hatósághoz beérkezését megelőzően a budapesti tőzsdén utoljára jegyzett árfolyam középára szerint számítva a ranghelyre bejegyzet jelzálogos követelés pénzmemében megfelel a ranghelyfeljegyzésben megjelölt összeg egyenértékének. Ezt az árfolyamot a jelzálogjog telekkönyvi bejegyzésében fel kell tüntetni.

Példa a bejegyzésre:

„C. 5. Ér. 1930 szept. 12-én.

12635. tk. sz.

Az 1930 augusztus 16-án kelt kötelezvény alapján a jelzálogjog 8%-ot kamatozó tizezer pengő kölcsöntőke, továbbá a keretbiztosítéki jelzálogjog ezer pengő költségbiztosítéki összeg erejéig az A. I. 1—8. sorszámú jószágtestre a Szentendrei Takarékpénztár Rt. szentendrei cég javára bekebeleztetik azzal, hogy ezt a jelzálogjogot az amerikai egyesült államokbeli ezer aranydollárnak megfelelő összegig a C. I. alatti feljegyzésben biztosított ranghely illeti meg. Átszámítási árfolyam: 1 Dollár = 5.741 pengő.“

13. §. Ha a feljegyzéssel biztosított ranghelyü bejegyzést a feljegyzésben kitett határidő alatt nem kéri, a ranghely előzetes biztosítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés hatályát veszti és azt hivatalból törölni kell.

A feljegyzést a ranghelybiztosítás hatályának megszűnése előtt csak akkor szabad a telekkönyvből kitörölni, ha ezt a tulajdonos a végzés kiadmányának visszaadásával a telekkönyvi bekebelezéshez megkívánt okiratnak megfelelő alakba foglalt kérvényben (7. §. 2. bekezdése) kéri.

14. §. A ranghely előzetes biztosításának feljegyzését rendelő visszaszolgáltatót végzést — hacsak az előző rendelkezések szerint (9. §. 3. bekezdése) nem kell a tulajdonosnak visszaadni — tintával át kell húzni, az áthúzás okát a végzésre röviden fel kell jegyezni, a bíró aláírásával meg kell erősíteni és a végzést a telekkönyvi hatóság irattárában kell elhelyezni.

15. §. Az előző 7—14. §-ok szabályai megfelelően állanak a jelzálogjog átruházására vagy aljelzálogjoggal terhelésére, valamint a jelzálogjognak vagy aljelzálogjognak törlésére, ha a feljegyzést a jogosult jelzálogos hitelező kéri.

16. §. Ezek a rendelkezések nem érintik az 1888. évi március hó 5-én 947. I. M. E. szám alatt kiadott igazságügyi miniszteri rendeletnek a jelzálogjoggal biztosított

tarozás átváltoztatására (konverziójára) vonatkozó rendelkezéseit.

A rangsorozat telekkönyvi feljegyzése tárgyában 1859. évi augusztus hó 4-én kiadott rendelet hatályát veszti.

A Tkrts. 61. §-ának 4. bekezdését úgy kell alkalmazni, hogy a jelzálogjog rangsorának hátrább helyezéséhez a jelzálog tulajdonosának hozzájárulását is meg kell kívánni.

6. A jelzálogjog telekkönyvi bejegyzése.

A Tkrts. 65. §-a helyébe:

Általában.

17. §. A jelzálogjog telekkönyvi bejegyzése tekintetében általában a Jt. 7. §-a irányadó.

Ehhez képest a bejegyzésben a jelzálogjog tárgyának megjelölésén felül:

1. meg kell jelölni a hitelezőt családi és utónevén, foglalkozásának és lakóhelyének megnevezésével, s amennyiben más személytől megkülönböztetése végett szükséges, közelebbi személyi adatainak megjelölésével; ha a hitelező kereskedelmi társaság, egyesület vagy más jogi személy, cégének vagy nevének és székhelyének megnevezésével;

2. meg kell határozni a követelést, amelynek a jelzálogjog biztosítására szolgál.

A követelést jogalapjának és a bejegyzés alapjául szolgáló okirat keltének jelzésével összességében pénzben (belföldi vagy külföldi pénznemben) vagy számlási értéknek, vagy pedig megszabott mennyiségű gabonának, más terménynek vagy aranynak pénzbeli egyenértékében kell meghatározni. A pénznemet arany- vagy ezüst pénzegységben a fémtartalom jelzésével vagy e nélkül lehet megjelölni.

Gabonának, más terménynek vagy aranynak pénzbeli egyenértékében való meghatározás esetében az ennek kiszámítására irányadó időpontokat és a teljesítés egyéb módozatait a telekkönyvi bejegyzés alapjául szolgáló okiratban kell megállapítani; a bejegyzésben az okirat megfelelő pontjára lehet utalni, ha tehát például a követelést valamely arany mennyiség pénzbeli egyenértékével kell meghatározni, ezt a bejegyzésben akként kell kifejezni, hogy a jelzálogjog X gramm színarannyal a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megállapított módon és időben számítandó pénzbeli

egyenértékű tőke és esetleg hasonló módon számítandó 8% kamata és egyéb mellékszolgáltatása erejéig kebleztetik be.

A követelés lejáratára, felmondására és törlesztésének módja tekintetében a bejegyzés alapjául szolgáló okirat megfelelő pontjára lehet utalni.

Ha a jelzálogjoggal biztosított követelés kamatozó, vagy ha a tőkén felül egyéb mellékszolgáltatás van kötve, a kamatot vagy a más mellékszolgáltatást százalékszerűen vagy egyébként határozottan kell feltüntetni.

Ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban a nem pénzben meghatározott követelés pénzbeli egyenértékének kiszámítására irányadó időpontok és a teljesítés egyéb módozatai nincsenek vagy csak hiányosan vannak meghatározva, de az okirat egyébként a telekkönyvi bejegyzéshez megkívánt kellékeknek általában megfelel, a jelzálogjog előjegyzését lehet elrendelni, amennyiben a szükséges adatokat a kérelmező fél a kérvényben előadja.

18. §. Ha a jelzálogjogot jövőbeli követelés biztosítására kell bejegyezni (Jt. 2. §.), a telekkönyvi bejegyzésben azt a jogviszonyt kell meghatározni, amelyből a követelés keletkezni fog; ha pedig a jelzálogjog feltétel nélküli követelés biztosítására szolgál, a feltételt tartalmának rövid megjelölésével a telekkönyvbe be kell jegyezni, s ha ezt kevés szóval kelően nem lehet kifejezni, a bejegyzésben a részletezés mellőzésével a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak arra a pontjára vagy rendelkezésére kell utalni, amely a feltétel részleteit tartalmazza.

A biztosítéki jelzálogjog telekkönyvi bejegyzése.

19. §. A Jt. értelmében biztosítéki jelzálogjogot (Jt. 63. §.) — a közönséges jelzálogjoggal is biztosítható követeléseket nem tekintve — háromféle követelés biztosítására lehet a telekkönyvbe bejegyezni, még pedig:

1. oly követelés biztosítására, amely bemutatóra szóló papírból, váltóból vagy más forgatható papírból származik (Jt. 66. .);

2. bemutatóra vagy rendeletre szóló részkötvények alakjában főkötvény alapján létesített vagy létesítendő kölesönkövetelés biztosítására (Jt. 67. §.);

3. meghatározott legmagasabb összeg erejéig oly követelés biztosítására, amely hitelviszonyból, ügyvitelből, szavatosságból, károkozásból vagy egyéb meghatározott jogviszonyból származhatik (keretbiztosítéki jelzálogjog, Jt. 68. §.).

A telekkönyvben a biztosítéki jelzálogjogot (Jt. 64. §.) pedig, mint keretbiztosítéki jelzálogjogot kell megjelölni.

Az 1—3. pontban megjelölt követelés biztosítására a telekkönyvben egyáltalában csak biztosítéki jelzálogjogot lehet bejegyezni s az ily követelés biztosítására bejegyzett jelzálogjogot biztosítéki jelzálogjognak kell tekinteni akkor is, ha a telekkönyvben nincs ilyennek megjelölve (Jt. 66. §. 1. bekezdése és Jt. 69. §. utolsó bekezdése).

20. §. Bemutatóra szóló papírból, váltóból vagy más forgatható papírból származó követelés biztosítására irányuló biztosítéki jelzálogjog (19. §. 1. pontja) telekkönyvi bejegyzésében meg kell jelölni az értékpapír nemét, keltét, esetleg lejáratának napját, a követelés összegét vagy az értékpapír névértékét, kamatozó értékpapírnál még azt is, hogy az értékpapírhoz kamat, illetőleg osztalékszelvénnyek és szelvényutalványok is vannak-e csatolva s ha igen, mely időtől meddig. Jelzálogos hitelezőül azt kell megjelölni (17. §. 2. bek. 1. pontja), aki a papírnak a bejegyzési kérelem előterjesztésekor törvényszerűen igazolt tulajdonosa.

Az eredeti papírt hátsó lapján el kell látni a szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal és azt a szükséges másolat visszatartásával a hitelezőnek saját kezéhez vagy igazolt meghatalmazottja kezéhez kell kézbesíteni.

21. §. Bemutatóra vagy rendeletre szóló részkötvények alakjában létesített vagy létesítendő kölesönkövetelés biztosítására irányuló biztosítéki jelzálogjog (19. §. 2. pontja) telekkönyvi bejegyzésében az alapjául szolgáló okiratként a főkötvényt, követelésként a főkötvényen alapuló összkövetelést, hitelezőként pedig a számszerűen és névértékben megjelölendő részkötvényeknek részkötvénybirtokuk arányában jogosult mindenkori birtokosait általában — nevük és személyi adataik megnevezése nélkül — kell megjelölni.

A jelzálogjogi bejegyzésben a képviselői minőségre utalással fel kell tüntetni a hitelezők részére a főkötvényben képviselőül kirendelt hitelintézetet.

Ha utóbb más képviselőt rendelnek ki, a változást külön sorszám alatt kell feltüntetni s a jelzálogjog bejegyzése mellett a Jegyzet rovatban utalni kell a változást feltüntető feljegyzésre és sorszáma.

A főkötvényt el kell látni a szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal és azt a szükséges másolat visszatartásával a képviselőül kirendelt hitelintézetnek kell kézbesíteni.

Példa a bejegyzésre:

„C. 3. Erk. 1930 szept. 12-én.

12.635/1930. tk. sz.

Az 1930 augusztus 16-án kelt főkötvény alapján a biztosítéki jelzálogjog 7%-ot kamatozó százezer pengő kölcsöntőke, 20 ezer pengő kamat, 15 ezer pengő költségbiztosíték erejéig a főkötvény 6—8. pontjában meghatározott tartalommal az A. I. 1—8., II. 1—6. sorsz. jószágtestekre ötszáz darab 1—500-ig sorszámozott egyenkint kétszáz pengő névértékű részkötvények mindenkori birtokosai javára bekebeleztek.

A kötvénybirtokosok képviselője a főkötvény 9. pontja szerint a Magyar Ipari és Kereskedelmi Bank Részvénytársaság budapesti cég.“

22. §. A keretbiztosítéki jelzálogjog (19. §. 3. pontja) telekkönyvi bejegyzése végett csatolni kell a telekkönyvi szabályoknak megfelelő alakban kiállított és a bejegyzést megengedő okiratot (biztosítéki okirat); az okiratban meg kell jelölni azt a jogviszonyt, amelyből a jelzálogjoggal biztosított követelés származhatik.

A telekkönyvi bejegyzés tekintetében a Jt. 69. §-a irányadó. Az ott megszabott kellékeken felül a bejegyzésnek tartalmaznia kell a jogviszonyban érdekelt személyes adós megnevezését is.

A kamatok biztosítására külön jelzálogjogot a keret mellett kamatláb feltüntetésével is be lehet jegyezni. Ily bejegyzés esetében a kamatok biztosítására szolgáló külön keretnek azt az összeget kell tekinteni, amely a követelések tőkéjének biztosítására bejegyzett keret összege után a bejegyzett kamatláb szerint számított kamatként a Jt. 54. §-ának 2. pontja értelmében a tőkével egyenlő rangsorban sorozható.

A biztosítéki okiratot el kell látni a szabályszerű bejegyzési bizonyítvánnyal és azt a szükséges másolat visszatartásával a hitelezőnek saját kezéhez vagy igazolt meghatalmozottja kezéhez kell kézbesíttetni.

A telekadósság telekkönyvi bejegyzése.

23. §. Telekadósságként alapított jelzálogjogot telekadósság elnevezéssel csupán meghatározott összeg erejéig kell a telekkönyvbe bejegyezni (Jt. 81. §., 82. §. 1. bekezdése).

A bejegyzésben meg kell jelölni a telekadósság tőkeösszegét s amennyiben kamat és más mellékszolgáltatás is van kikötve, ezt is. A kamatot kamatláb szerint is meg lehet határozni. A kamat és más mellékszolgálta-



tás biztosítására a telekadósság mellett is lehet a telekkönyvbe keretbiztosítéki jelzálogjogot bejegyezni.

Hitelezőként a közvetlen jogszerzőt névszerint kell a bejegyzésben megnevezni akkor is, ha a telekadósságról bemutatóra szóló telekadóslevelet állítanak ki (Jt. 111. §.).

Példa a bejegyzésre:

„C. 8. Erk. 1930 okt. 18-án.

15.892. tk. sz.

Az 1930 szeptember 19-én kelt bekebelezési engedély alapján az A. I. 1—3. és II. 1—7. sorsz. jószágtestekre 8%-ot kamatozó tizenötezer pengő tőke erejéig a telekadósság a Kisiparosok Takarékpénztára Részvénytársaság budapesti cég javára bekebeleztek. A telekadósság törlesztésére és felmondására a bejegyzés alapjául szolgáló okirat 2. és 3. pontjában foglalt megállapodás irányadó.“

7. Eredeti okirat helyettesítése a keretbiztosítéki jelzálogjog részátruházása és a részjelzálogadóslevél esetében.

A Tkrts. 67. §-ának első bekezdéséhez:

Keretbiztosítéki jelzálogjog részátruházása esetében a biztosítéki okiratnak hitelesített másolata (Jt. 70. §. 3. bekezdése), részjelzálogadóslevél esetében a jelzálogjoggal biztosított követelésről szóló okiratok hitelesített másolata (Jt. 98. §. 2. bekezdése) helyettesíti az eredeti okiratot.

8. A jelzálogjog változásainak telekkönyvi bejegyzése.

A Tkrts. 68. §-ához:

25. §. A jelzálogjognak a Jt. 8., 9., 10. és 49. §-a értelmében bekövetkező átszállása esetében az átszállás alapját és terjedelmét, valamint a volt jelzálogjogos hitelezőnek az átszállás telekkönyvi bejegyzéséhez adott beleegyezését, ha pedig a bejegyzést nem az kéri, akire a jelzálogjog átszállt, ennek beleegyezését (Jt. 11. és 50. §.) a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okirattal vagy azt pótló végrehajtható bírói határozattal kell az átszállás telekkönyvi bejegyzése végett kimutatni.

Az átszállás telekkönyvi bejegyzésében a jogszerzőt minden esetben névszerint kell megjelölni akkor is, ha az ingatlan tulajdonosa a szerzőfél.

26. §. A jelzálogos követelés részleges átszállása esetében az átszállás mértékét hányadrészben vagy meny-

nyiség szerint meghatározott részben kell a bejegyzésben megjelölni.

Ha a jelzálogjog megtérítő követelés biztosítékává alakul át (Jt. 10., 22., 59—60. §.), a megtérítő követelés mértékét minden esetben számszerűen (Jt. 7. §.) kell a bejegyzésben meghatározni.

27. §. A jelzálogjog részleges átszállása esetében a bejegyzésben a keletkezett részjelzálogjogoknak egymásközötti rangsorát is fel kell tüntetni. Erre vonatkozó más megállapodás hiányában a bejegyzésben hivatalból azt kell megjegyezni, hogy az átszállott részjelzálogjogot a fenmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi; egyidejűleg átszállott részjelzálogjogok egyenlő rangsorban állanak.

28. §. Keretbiztosítéki jelzálogjog átruházásának telekkönyvi bejegyzésében utalni kell a felmutatott biztosítéki okira, részátruházás esetében pedig hitelesített másolatára, valamint az átruházó nyilatkozatra keltének és kiállítójának megjelölésével és szabályszerűen meg kell jelölni az új hitelezőt és azt, hogy az átruházás a telekkönyvben bejegyzett keret egész összegére vagy mely részére terjed ki.

Ha a keretbiztosítéki jelzálogjogot telekkönyvön kívül egymásután több személyre ruházták át és a telekkönyvi hatóság megállapítja, hogy a biztosítéki okirat birtokosát a jelzálogjog az átruházó nyilatkozatoknak a telekkönyvben bejegyzett hitelezőig visszamenő összefüggő láncolata szerint a Jt. 70—75. §-ai értelmében megilleti, ilyen esetben a telekkönyvi bejegyzésben a jelzálogjogot az átruházó nyilatkozatoknak a telekkönyvben bejegyzett hitelezőig visszamenő összefüggő láncolatára utalással a közbenső hitelezők megjelölése nélkül közvetlenül a láncolat szerint igazolt annak a hitelezőnek a javára kel bejegyezni, akinek javára a bejegyzést kéri.

29. §. A jelzálogjognak a Jt. 73., 80. és 86. §-ában megengedett átváltoztatásához szükséges megállapodást, illetőleg megegyezést a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okirattal kell kimutatni.

A jelzálogjog eredeti bejegyzésének Jegyzet rovatában utalni kell a változás telekkönyvi bejegyzésének sorszáma, és ha a keretbiztosítéki jelzálogjogot a keretnek csak egy részére alakítják át közönséges jelzálogjoggá vagy telekadóssággá, ezt az összeg feltüntetésével a biztosítéki okira is fel kell jegyezni.

9. *A mindenkori hitelező képviselőjének kérelmezési joga.*

A Tkrts. 69. §-ához:

30. §. A biztosítéki jelzálogjog tekintetében, úgyszintén jelzálogadáslevél vagy telekadóslevél kiállítása esetében a közönséges jelzálogjog, illetőleg a telekadóság tekintetében a mindenkori hitelező képviselőjére hivatott személy (Jt. 66., 67., 78., 79., 111. és 112. §.) a maga jogkörében telekkönyvi kérelmet külön, meghatalmazás felmutatása nélkül terjeszthet elő és képviselői jogkörének korlátai között kezébe a telekkönyvi hatóság végzéseit hatályosan lehet kézbesíteni.

A képviselő jogkörének a törvény szerint megengedett korlátozását a telekkönyvi szabályoknak megfelelő okiratba kell foglalni és az okirat alapján kérelemre lehető rövidséggel be kell jegyezni a telekkönyvbe, s ha ily rövid bejegyzés nem lehetséges, a korlátozás tartalma tekintetében az okirat megfelelő pontjára vagy rendelkezésére kell utalni.

Ha a felek a korlátozást utóbb megszüntetik, az arra vonatkozó telekkönyvi bejegyzést kérelemre törölni kell.

10. *A jelzálogjog telekkönyvi kitörlése és rendelkezés a megszünt jelzálogos követelés ranghelyével.*

A Tkrts. 81. §-ának d) pontjához:

31. §. A jelzálogjog feltétlen kitörléséhez az igazolt hitelezőnek oly nyilatkozata, hogy a kitörlésbe beleegyezik (törlési engedély) rendszerint elegendő.

Biztosítéki jelzálogjog kitörléséhez az igazolt hitelezőnek vagy a képviselőjére a Jt. 66., 67., 78. és 79. §-a értelmében hivatott személynek törlési engedélye és ezenfelül a bejegyzés alapjául szolgáló eredeti papír (váltó stb., főkötvény, biztosítéki okirat) bemutatása is szükséges. Elveszett vagy megsemmisült eredeti papírt a megsemmisítést kimondó bírói határozat pótolja. A bemutatott papírt vagy bírói határozatot el kell látni a telekkönyvi törlést tanúsító bejegyzési bizonyítvánnyal.

Keretbiztosítéki jelzálogjog telekkönyvi törléséhez nem szükséges a biztosítéki okirat bemutatása, ha a törlési engedélyt a telekkönyvi bejegyzés szerint igazolt hitelező állítja ki (Jt. 76. §. utolsó bekezdése).

Ha a jelzálogadáslevél vagy telekadóslevél van kiállítva, a Jt. 108. és 111. §-a irányadó.

32. §. A jelzálogjog kitörlését az igazolt hitelező szabályszerű törlési engedélye alapján is csak akkor szabad elrendelni, ha a jelzálog tulajdonosa a Jt. 18. vagy 19. §-a értelmében a ranghellyel új jelzálogjog egyidejű megalapítása vagy egyidejű ranghelyfentartás útján rendelkezik, vagy ha a tulajdonos a ranghellyel rendelkezni egyik irányban sem kíván vagy a törlést maga kéri.

Ha a jelzálogjog telekkönyvi törlését nem a jelzálog tulajdonosa kéri, a Jt. 20. §-a értelmében kell eljárni.

33. §. A törölt jelzálogjog ranghelyén a törléssel egyidejűleg új jelzálogjogként oly jelzálogjogot is be lehet jegyezni, amely a telekkönyvben későbbi rangsorban már be van jegyezve.

Ily esetben azt kell a telekkönyvbe bejegyezni, hogy a későbbi rangsorban már bejegyzett jelzálogjog lép a törölt jelzálogjog ranghelyére. Ha a törölt jelzálogjog kisebb összegű volt, a bejegyzésben azt is ki kell fejezni, hogy a későbbi rangsorban már bejegyzett jelzálogjog csak a törölt jelzálogjoggal biztosított összeg erejéig lép a törölt jelzálogjog ranghelyére. Erre a bejegyzésre mind a törölt, mind a későbbi rangsorban már bejegyzett jelzálogjog bejegyzésének Jegyzet rovatában utalni kell.

A tulajdonos az ekként előre lépett jelzálogjog megüresedő ranghelyével is rendelkezhetik.

34. §. A tulajdonos a jelzálogjognak részleges törlése esetében is élhet a ranghellyel rendelkezés jogával (Jt. 18. §.).

Ha ily esetben a tulajdonos a jelzálogjog törölt részének rangsorában új jelzálogjogot alapít, a bejegyzésben az érdekeltek más megállapodásának hiányában meg kell említeni, hogy az új jelzálogjogot a fenmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi.

35. §. Ha a csődönkívüli kényszeregyeségről szóló 1410/1926. M. E. számú rendelet 77. §-ának harmadik bekezdése alapján az érvénytelenné vált jelzálogjog ranghelyét fentartják, ezt a ranghelyfentartást az érvénytelenné vált jelzálogjog törlésével egyidejűleg fel kell jegyezni.

36. §. A ranghellyel rendelkezés tekintetében nem nyer alkalmazást a jelen rendelet 10. §-ának 2. bekezdése és e jog alapján csak az ingatlan mindenkori tulajdonosa alapíthat új jelzálogjogot.

A ranghelyfentartás (Jt. 19. §.) feljegyzéséről szóló végzésre nem állanak a ranghely előzetes biztosítására irányuló feljegyzést rendelő végzés példányszámának

korlátozására és a telekkönyvi hatósághoz visszaszolgáltatására vonatkozó rendelkezések.

Egyebekben arra nézve, hogy a jelzálogjog ranghelyével rendelkezés esetében mennyiben, mily feltételek alatt s mily módozatok szerint van helye a törölt jelzálogjog ranghelyére új jelzálogjog bejegyzésének, a 7—15. §-ok szabályai megfelelően irányadók.

37. §. A Jt. 21. §-a értelmében a tulajdonos a jelzálogjog megalapításakor a hitelező irányában nem mondhat le arról a jogáról, hogy e jelzálogjog kitörlése esetében a törölt jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezhetik, vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fentarthatja. Ennélfogva, ha ily lemondás történt volna is, ez nem áll útjában az új jelzálogjog bejegyzésének, vagy a ranghelyfentartás feljegyzésének.

A Jt. 21. §-ának második bekezdése értelmében azonban későbbi hitelező vagy harmadik személy irányában a tulajdonos lemondhat arról a jogáról, hogy a jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével a jelzálogjog törlése után rendelkezessék, vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fentarthassa. Az ilyen lemondást a telekkönyvben fel lehet jegyezni. A feljegyzésben meg kell jelölni azt a személyt, akinek a javára a lemondás történt. Ilyen feljegyzés esetében a törölt jelzálogjog helyén új jelzálogjogot bejegyezni vagy a ranghelyfentartást feljegyezni nem lehet. A lemondás telekkönyvi feljegyzését annak a jelzálogjognak a törlése előtt, amelynek ranghelyére a lemondás vonatkozik, csak annak a hitelezőnek, vagy harmadik személynek, vagy jogutódoknak a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okiratban kijelentett beleegyezése alapján lehet törölni, akinek javára a tulajdonos a ranghellyel rendelkezés jogáról lemondott.

A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogát a későbbi rangsorban a Jt. életbelépése után bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom csak abban az esetben szünteti meg, ha a tulajdonos az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatosan a jelzálogjog tekintetében a ranghellyel rendelkezés jogáról külön lemondott.

11. Telekkönyvi feljegyzések.

A Tkrts. 104. §-ához:

38. §. Joghatállyal lehet a telekkönyvbe feljegyezni a Tkrts. vagy egyéb jogszabályok szerint feljegyezhető egyéb tényeken felül különösen: a ranghely előzetes biz-

tosítását (Jt. 17. §.), a törölt jelzálogjog ranghelyének fentartását (Jt. 19. §.), a lemondást a törölt jelzálogjog ranghelyével való rendelkezésről és a ranghely fentartásáról (Jt. 21. §.), a jelzálog fedezet biztonságára vonatkozó kikötést (Jt. 32. §.), a jelzálogos követelés felmondását (40. §.), a jelzálogi pert (Jt. 51. §.), a jelzálogadóslévél kiállítását (Jt. 89. §.), a jelzálogos hitelező képviselőjének jogkörére vonatkozó korlátozást vagy az ily korlátozás megszüntetését (Jt. 79. §. 2. bek., 112. §. 1. bek., e rendelet 30. és 76. §-a), új képviselő kirendelését (Jt. 113. §., e rendelet 77. §-a), a jelzálogjog megszüntetnek nyilvánítására irányuló hirdetményi eljárás megindítását (e rendelet 87. §. utolsó bek.), végül a hirdetményi eljárás során perre utasított fél által indított pert (e rendelet 91. §-a).

Keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítésére irányuló pert is fel lehet a telekkönyvbe jegyezni, ha feljegyzést kérelmező fél jelzálogos hitelezői minőségét a Jt. 75. §-a szerint kimutatja.

Ezeket a feljegyzéseket külön sorszám alatt a C. lapon kell bevezetni s a jelzálogjog bejegyzésének Jegyzet rovatában hivatkozni kell a feljegyzésre és sorszámára.

12. Egyetemleges jelzálogjog.

A Tkrts. 116—118. §-ainak kiegészítéséről:

39. §. A jelzálogjog egyetemlegessége a jelzálogos hitelező javára áll fenn; a többi telekkönyvi érdekeltnek egymásközötti viszonyában az egyetemleges jelzálogjog terhe az egyes jelzálogok között arányosan oszlik meg. (Jt. 56—61. §.).

40. §. A telekkönyvi érdekeltnek egymásközötti viszonya szempontjából a megosztás arányát az egyetemlegesen terhelt jelzálogok tulajdonosai a telekkönyvi szabályoknak megfelelő alakba foglalt megállapodással állapíthatják meg. E megállapodásra azonban, amennyiben az a Jt. 57. §-ának első és második bekezdésében megállapított aránytól eltér, a többi telekkönyvi érdekelt hátrányára csak akkor lehet hivatkozni, ha a telekkönyvben az ő jogukat megelőzően van bejegyezve. (Jt. 57. §. utolsó bekezdése).

Ily megállapodás hiányában a Jt. 57. §-ának első és második bekezdése értelmében kell az arányt megállapítani.

41. §. Az egyetemlegesen terhelt jelzálogok tulajdonosai akár az egyetemleges jelzálogjog megalapítása-

kor, akár utóbb is kérhetik a megállapodásukban megállapított aránynak (Jt. 57. §., 3. bek.) telekkönyvi bejegyzését.

A bejegyzésben meg kell jelölni azt az összeget vagy hányadrészt, amelynek erejéig az egyetemleges jelzálogjog az illető jelzálogtárgyat a többi telekkönyvi érdekeltnek egymásközötti viszonyában terheli. Ezt a bejegyzést a következő mintának megfelelően kell fogantatosítani: „Az 1930 május 8.-án kelt megállapodás 2. pontja értelmében a C. 1. alatt bekebelezett egyetemleges jelzálogjog az A. + 1. sorsz. ingatlant a többi telekkönyvi érdekeltnek egymásközötti viszonyában 8%-ot kamatozó ötezer pengő tőke és kettőszázötven pengő költségbiztosíték (vagy röviden így: „a követelés egy-egy részé”) erejéig terheli.“

42. §. Az egyetemleges jelzálogjog terhének a Jt. 57. §-a első bekezdésében meghatározott alapon végbemenő megosztására és az ez alapon megállapított aránynak telekkönyvi bejegyzésére — a végrehajtási eljárás s a csőd eljárás során előfordulható eseteket nem tekintve — a következő esetekben kerülhet a sor:

1. ha a jelzálogos követelés az egyetemleges jelzálogos hitelező kielégítése alapján egészen vagy részben másra átszáll vagy a jelzálog tulajdonával vagy a személyes adóssággal egy személyben egyesül (Jt. 58—60. §.);

2. ha az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés egészen vagy részben megszűnik, vagy ha a hitelező egyetemleges jelzálogjogáról egészen vagy részben lemond és a jelzálog tulajdonosa az egyetemleges jelzálogjog ranghelyével akár új jelzálogjog bejegyzése útján, akár ranghelyfentartás útján rendelkezni kíván (Jt. 61. §.).

Az 1. pont esetében az átszállás vagy az egyesülés következtében beálló jogváltás telekkönyvi bejegyzése alkalmával, a 2. pont esetében pedig az egyetemleges jelzálogjog kitörlése alkalmával kell a megosztás arányát megállapítani és a telekkönyvbe bejegyezni.

43. §. Az egyetemleges jelzálogjogi teher megosztásának arányát a jogosult kérelmére — szükség esetén hivatalból is — a főjelzálog telekkönyvi hatósága a megosztás arányának telekkönyvi bejegyzését elrendelő végzésben mindegyik egyetemlegesen terhelt jelzálogra külön-külön állapítja meg.

Az arány megállapítását az egyetemlegesen terhelt jelzálogok bármelyikének tulajdonosa vagy bármelyik telekkönyvi érdekelt kérheti.

A kérvényhez az egyébként szükséges okiratokon

felül csatolni kell:

1. az egyetemlegesen terhelt ingatlanokra a kielégítést — megszűnést, lemondást — megelőző évben kivetett föld- és házadóról szóló adóbizonylatot, ha pedig valamelyik jelzálog ily adó alá nem esik, az egyes jelzálogtárgyakról az illetékes községi előjáróság által kiállított értékbizonyítványt;

2. a más telekkönyvi hatóságnál vezetett telekkönyvbe felvett egyetemlegesen terhelt jelzálogoknak a fenálló tételeket tartalmazó hiteles telekkönyvi kivonatát;

3. a tehermegosztás tervét.

Ha a megosztás alapjául az egyes jelzálogtárgyak értéke szolgál, az arányt a jelzálogtárgyakon nyugvó terhek figyelembevétele nélkül kell megállapítani. Ha valamelyik jelzálogtárgy jelzálogos követelés, értékére a követelésnek a telekkönyvben bejegyzett összege irányadó, ha pedig a jelzálogtárgy haszonélvezet vagy más haszonvételi jog, értékét az 1911:I. t.-c. 6. §-ának 6. pontja értelmében kell megállapítani.

44. §. A telekkönyvi hatóság a telekkönyvi érdekeltek meghallgatása után határoz, ha a megosztás arányának bejegyzésére irányuló kérelmet az érdekelt tulajdonosok nem közös egyetértéssel terjesztették elő, továbbá ha az arányrész megállapításának valamely egyébként el nem háríthatónak látszó akadálya van, vagy ha az arányrészt nem az adó alapján kell megállapítani és valamelyik jelzálog értékének megállapítása végett szakértői becslést kérnek.

Szakértői becslés elrendelése esetében a 42.700/1914. I. M. számú rendelet (Igazságügyi Közl. XXIII. évf. 536. l.) rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

45. §. A tehermegosztásnál számításon kívül kell hagyni az olyan jelzálognak az értékét, amely a telekkönyvi érdekeltek egymásközötti viszonyában a megosztó jelzálogjogi teher viselése alól kiesik (Jt. 57. §. 2. bekezdése).

46. §. A tehermegosztás eredményéhez képest fogatosítandó telekkönyvi rendezésnél ügyelni kell arra, hogy az arányos tehermegosztás előfeltételeinek beállta után az egyes jelzálogokon az egyetemleges jelzálogjog egész terhéből arányosan rájuk eső részt meghaladó tehertöbblet — illetőleg az előbbi §. esetében a teher viselése alól kieső jelzálog tekintetében az egész jelzálogjog — olyképpen szűnik meg, hogy annak ranghelyével a saját ingatlanán egyik tulajdonos sem rendelkezhetik. Az említett tehertöbblet vagy jelzálogjog erejéig tehát a teherrendezés telekkönyvi keresztülvitelével

egyidejűleg a jelzálogjogot az egyes jelzálogokról hivatalból törölni kell.

47. §. Ha egyetemleges jelzálogjog törlését kéri és nem lehet valamennyi egyetemlegesen terhelt jelzálog tulajdonosa tekintetében megállapítani, hogy a reá eső teher rész ranghelyével rendelkezni nem kíván, a Jt. 20. §-ában megszabott eljárást a teher megosztására irányuló eljárással egybe kell kapcsolni.

13. A telekkönyvi kérvények mellékletei.

A Tkrts. 124. §-ához:

48. §. A Jt. 67. és 113. §-a esetében a kérvényhez kell mellékelni a kirendelt képviselőnek közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (Pp. 317. §.) foglalt azt a nyilatkozatát, hogy a kirendelést elfogadja.

14. Jelzálogjog bejegyzése a jelzálog állagára és haszonvételére.

A Tkrts. 130. §. b) pontja helyett:

49. §. Ha a jelzálogjogot a jelzálog állagára — az ingatlanra, jelzálogos követelésre (jelzálogos tőkére) vagy az ingatlant terhelő más dologi jogra — kell bejegyezni, azt ezenfelül még a jelzálog haszonvételére — hasznaira, jövedelmére, kamatokra — is bejegyezni nem szabad (Jt. 27—30. §.).

A jelzálog haszonvételére — hasznaira, jövedelmére, kamatokra — lehet jelzálogjogot jogügylettel alapítani, ha a jelzálog állagára a jelzálogjogot nem lehet bejegyezni oly jogi akadály miatt, amely az állag megterhelését kizárja, ellenben a haszonvétel megterhelését nem akadályozza (például, ha hitbizományi ingatlannak a hitbizományi birtokos adósságával való megterheléséhez a szükséges hatósági engedély hiányzik, vagy ha utóörökösödési jog, elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve, stb.), vagy ha a haszonvétel a telekkönyvben bejegyzett haszonélvezet jogán nem a tulajdonost illeti és ez a haszonélvezeti jog tárgya a jelzálogjognak.

II. Jelzálogadáslevél és telekadóslevél.

1. Altalában.

50. §. Jelzálogadáslevelet vagy telekadóslevelet (Jt. IV. fejezte), csak magát az ingatlant közvetlenül terhelő jelzálogjogról vagy telekadósságról lehet kiállítani.

Ha az ingatlan több személy közös tulajdona, jelzálogadóslevelet vagy telekadóslevelet csak olyan jelzálogjogról vagy telekadósságról lehet kiállítani, amely valamennyi tulajdonostárs egész jutalékát terheli.

Ingatlant terhelő dologi jogra bejegyzett jelzálogjogról vagy telekadósságról (Jt. 5. §.), továbbá biztosítéki jelzálogjogról (Jt. 5. §.), továbbá biztosítéki jelzálogjogról (Jt. 63., 66—68., 93. §.), végrehajtási jelzálogjogról vagy oly jelzálogjogról, amelyre végrehajtási jog van feljegyezve, úgyszintén csupán előjegyzett, végül előjegyzés igazolásától vagy nem igazolásától függő hatállyal bekebelezett jelzálogjogról (telekadósságról) jelzálogadóslevelet vagy telekadóslevelet akkor sem lehet kiállítani, ha a kiállításnak a törvényben megszabott előfeltételei egyébként megvannak.

2. Jelzálogadóslevél kiállítása.

51. §. Jelzálogadóslevelet a telekkönyvi hatóság (Jt. 94. §.) csak a következő előfeltételek meglétében állíthat ki:

1. ha a jelzálogos hitelező olyan hitelintézet vagy olyan hitelintézetnek tagintézete, amelynek alapszabályait törvény állapítja vagy erősíti meg vagy a kormányhatóság jóváhagyja (Jt. 87. §. 1. bekezdése);

2. ha a jelzálogadóslevél kiállítását a jelzálogos hitelező — akár a jelzálogjog eredeti bejegyzésekor, akár a bejegyzés alapjául szolgáló eredeti okirat bemutatásával utóbb előterjesztett kérvényben — kifejezetten kéri és abba a jelzálog tulajdonosa a telekkönyvi szabályoknak megfelelő okiratban beleegyezését nyilvánítja (Jt. 87., 88. §., 89. §. 1. bekezdése).

Jelzálogadóslevél kiállítható különösen: a Magyar Nemzeti Bank, a Magyar Földhitelintézet, a Pénzintézeti Központ, az Országos Központi Hitelszövetkezet és a Magyar Földhitelintézetek Országos Szövetsége javára, továbbá a Pénzintézeti Központnak és az Országos Központi Hitelszövetkezetnek tagintézetei javára.

52. §. A jelzálogadóslevél kiállítására irányuló kérelem elintézésekor tüzetesen meg kell vizsgálni, nincse-e olyan körülmény, amely a jelzálogadóslevél kiállítását a Jt. 90—93. §-ai vagy más rendelkezés (v. ö. különösen é rendelet 50., 51., 58. és 59. §-aival) értelmében kizárja, s a telekkönyvi hatóság a jelzálogadóslevél kiállítását csak akkor rendelheti el, ha megállapítja, hogy a kérvény beérkezése idejének megfelelő, illetőleg az egyidejűleg előterjesztett kérelmek elintézése után előálló telekkönyvi állapot szerint ilyen kizáró körülmény nem forog fenn.

53. §. Jelzálogadóslevél kiállítására az a telekkönyvi hatóság illetékes, amelynél a terhelt ingatlan telekkönyvi betétjét (telekjegyzőkönyvét) kezelik.

54. §. Jelzálogadóslevél kiállítására irányuló kérvényhez a telekkönyvi rendtartás szerint szükséges egyéb okiratokon felül csatolni kell:

1. amennyiben a kérelmezői jogosultság (Jt. 87. §.) igazolására szükséges, az erre alkalmas okiratot (alapszabályok, a tagintézeti minőséget tanúsító okirat) eredetiben vagy hiteles másolatban;

2. a jelzálog tulajdonosának, esetleg ezenfelül telekkönyvi előzőjének (Jt. 90. §.) a jelzálogadóslevél kiállításához szükséges beleegyező, illetőleg hozzájáruló nyilatkozatát tartalmazó szabályszerű okiratot;

3. amennyiben a telekkönyvben a jelzálogadóslevél kiállítását akadályozó bejegyzések vannak, ezek törlésére vagy megfelelő telekkönyvi rendezésére alkalmas okiratokat.

Az 1. és 2. pont alatt felsorolt okiratokat a telekkönyvi hatóság iratainál kell megtartani.

3. A jelzálogadóslevél alakja és tartalma.

55. §. A jelzálogadóslevelet a kiállítását elrendelő végzés jogerőre emelkedése után a következő alakban és a következő tartalommal kell kiállítani:

1. az előlapot felül középen Magyarország címerével és felirattal kell ellátni, amely magában foglalja a következő elnevezést: „Magyar jelzálogadóslevél“, továbbá a jelzálogjog rövid megjelölését, amelyről a jelzálogadóslevél szól; a megjelölésben a jelzálogjogot a községnek, a telekkönyvi betét (telekjegyzőkönyv) számának, a bejegyzés sorszámának és a követelés összegének (tárgyának) rövid jelzésével kell megjelölni;

2. szószerint fel kell venni a jelzálogjog telekkönyvi bejegyzésének szövegét, amelyből ki kell tűnnie a jelzálogos hitelező nevének (cégének), székhelyének, a jelzálogos követelés összegének (tárgyának), a kikötött kamatoknak és egyéb mellékszolgáltatásoknak, a jelzálogjog telekkönyvi bejegyzése rangsorának, a korábbi jelzálogjogok tekintetében a ranghellyel rendelkezés jogáról esetleg történt lemondás feljegyzésének; továbbá törlesztéses vagy felmondással megszüntethető követelés esetében a törlesztés és a felmondás módozatainak és amennyiben ezek röviden ki nem fejezhetők, utalni kell a követelésről szóló okiratnak megfelelő pontjára;

3. telekkönyvszerűen meg kell jelölni a terhelt ingatlant, a községnek, a telekkönyvi betét (telekjegyző-

könyv) számának, az A. lap sorszámanak és helyrajzi számának, továbbá ha a telekkönyvből kitűnik, a térmértéknek feltüntetésével;

4. meg kell jelölni a terhelt ingatlan telekkönyvi tulajdonosát;

5. röviden jelezni kell a jelzálogjogot rangsorban megelőző vagy azzal egyenlő rangsorozatú tehertételekre vonatkozó telekkönyvi bejegyzéseket, a bejegyzett kamatok feltüntetésével, amennyiben a törvényes kamatláb mértékét meghaladják;

6. fel kell tüntetni a jelzálogadóslevél kiállítását elrendelő telekkönyvi végzés ügyszámát, a kiállítás helyét és idejét, továbbá a jelzálogadóslevelet a kiállító telekkönyvi hatóság tagjának (telekkönyvi bírónak) és a telekkönyvezetőnek sajátkezüleg alá kell írnia és közvetlenül az aláírás mellett a kir. járásbíróság mint telekkönyvi hatóság hivatalos bélyegzője pecsétjének reányomásával kell ellátni.

A jelzálogadóslevél kiállításának idejéül azt a napot kell megjelölni, amelyen a telekkönyvi hatóság a jelzálogadóslevél kiállítását elrendelte. A sajátkezű aláírást műszaki úton előállított aláírással nem szabad pótolni. Pecsétül a jelzálogadóslevélre reáragasztott pecsétet nem szabad alkalmazni.

A jelzálogadóslevél fogalmazványát a telekkönyvi hatóság irattárában gondosan meg kell őrizni.

A jelzálogadóslevél alakjára és tartalmára példa az I. számú minta.

56. §. Az előbbi §-nak megfelelően kiállított jelzálogadóslevélhez zsinórral hozzá kell fűzni a jelzálogjoggal biztosított követelésről szóló eredeti okiratot és amennyiben a telekkönyvi bejegyzés kiegészítésül más okiratra is utal, ezt az okiratot is. A zsinór két végét hivatali pecséttel ellátott papirosszelettel vagy spanyolviaszpecséttel kell a jelzálogadóslevélhez hozzáerősíteni.

Ha a jelzálogjoggal biztosított követelésről kiállított okirat elvész vagy megsemmisül, helyette az okirat megsemmisítését kimondó bírói határozat kiadmányát kell a jelzálogadóslevélhez hozzáfűzni.

57. §. Ha a jelzálogos követelés kamatairól és a kamatokhoz hozzászámított tőketörlesztőrészeleiről szelvényeket is kell kiállítani, a szelvényvet az I. számú minta mellékletének megfelelően lehetőleg nyomtatott szöveggel és nyomtatott cégáíráásával kiállítva a kérelmező hitelintézet mutatja be kérelmének mellékleteként vagy a kiállítást elrendelő végzés vétele után külön beadványban. A telekkönyvi hatóság a szelvényív homlokán szabályszerűen aláírt és pecséttel ellátott feljegy-

zéssel tanusítja, hogy a szelvényív mely telekkönyvi ügyszám alatt kiállított jelzálogadóslevél melléklete és az egyes szelvényeket az esetleg hiányzó telekkönyvi adat beírása után a telekkönyvi hatóság pecsétjévei látja el.

Ily esetben a jelzálogadóslevél szövegében meg kell említeni a szelvények névértékét, számát és esedékeségi időszakát.

58. §. A jelzálogos követelés kamatairól és egyéb mellékszolgáltatásokról külön jelzálogadóslevelet kiállítani nem szabad.

59. §. Ha több követelés biztosítására külön-külön önálló jelzálogjogok vannak a telekkönyvben bejegyezve, ezekről egységes jelzálogadóslevelet nem szabad kiállítani akkor sem, ha a jelzálogjogok ugyanegy hitelezőt illetnek, hanem mindegyik önálló jelzálogjogról különálló jelzálogadóslevelet kell kiállítani.

4. A jelzálogadóslevél kiállításának telekkönyvi feljegyzése.

60. §. A jelzálogadóslevél kiállítását a telekkönyv C. lapján fel kell jegyezni.

Ha a jelzálogos követelés kamatairól és a kamatokhoz hozzászámított tőketörlesztő részleteiről bemutatóra szóló szelvények vannak kiállítva, ezt a feljegyzésben meg kell jegyezni.

Ha a jelzálogadóslevél kiállítását utólag kérik, a feljegyzésre és sorszámára a jelzálogjog bejegyzése mellett a Jegyzet rovatban utalni kell.

5. Jelzálogadóslevél egyetemleges jelzálogjogról.

61. §. Egyetemleges jelzálogjogról csak egy jelzálogadóslevelet és csak akkor szabad kiállítani, ha a jelzálogadóslevél kiállításának egyik jelzálog tekintetében sincs törvényes akadálya.

Egyetemleges jelzálogjogról kiállított jelzálogadóslevélben:

1. a jelzálogjogot kifejezetten egyetemleges jelzálogjogként kell megjelölni;

2. a jelzálogjogra, az ingatlan tulajdonosára és az egyenlő rangsorban álló vagy megelőző teherterhelésekre vonatkozó telekkönyvi adatokat az egyetemlegesen terhelt mindegyik ingatlanra (fő- és mellékjelzálogokra) nézve a megszabott módon külön-külön kell feltüntetni.

62. §. Ha a jelzálogadóslevél kiállítását az egyetemleges jelzálogjog bejegyzésére irányuló kérelemmel egy-

időben kéri és az egyes ingatlanok különböző telekkönyvi hatóság telekkönyvében vannak felvéve, az egyetemleges jelzálogjog bejegyzése tekintetében mindegyik telekkönyvi hatóság a telekkönyvi rendtartás szabályai szerint jár el és a bejegyzés megengedése esetében megállapítja, hogy a jelzálogadóslevél kiállításának a telekkönyvében felvett jelzálog tekintetében nincs-e törvényes akadálya, s ha nincs, a bejegyzést elrendeli és erről a bejegyzés foganatosítása, valamint a bejegyzést rendelő végzés jogerőre emelkedése után a főjelzálog telekkönyvi hatóságát a jelzálogadóslevél kiállításához szükséges adatok (55. §. 2—5. pont) közlésével értesíti.

A főjelzálog telekkönyvi hatósága az értesítések és az eredeti okirat beérkezése után határoz a jelzálogadóslevél kiállítása felől, s ha a jelzálogadóslevél kiállítását megengedi, e határozatának jogerőre emelkedése után a jelzálogadóslevelet szabályszerűen kiállítja és erről a mellékjelzálogok telekkönyvi hatóságait a jelzálogadóslevél kiállításának feljegyzése végett értesíti.

Az egyetemleges jelzálogjogról kiállított jelzálogadóslevél alakjára és tartalmára példa a II. számú minta.

63. §. Ha a jelzálogadóslevél kiállítását már bejegyzett egyetemleges jelzálogjog tekintetében utólagosan kéri, a főjelzálog telekkönyvi hatósága a mellékjelzálogok telekkönyvi hatóságait a kérelem és a tulajdonos beleegyező nyilatkozatáról kiállított okirat másolatának közlésével egyidőben keresi meg a jelzálogadóslevél kiállításához szükséges adatok közlése, valamint annak megállapítása végett, hogy az illető jelzálog tekintetében a jelzálogadóslevél kiállításának nincs-e akadálya.

Egyebekben a főjelzálog telekkönyvi hatósága a jelzálogadóslevél kiállítása tekintetében az előbbi §. rendelkezéseinek megfelelően jár el.

64. §. Az olyan jelzálogjogot, amelyről jelzálogadóslevél van kiállítva, további jelzálogtárgyra kiterjeszteni csak akkor lehet, ha az erre irányuló kérvényhez a kiadott jelzálogadóslevelet mellékelik. Ily esetben az előző §-oknak megfelelő eljárás alkalmazásával a bemutatott jelzálogadóslevelet ki kell egészíteni.

A bemutatott jelzálogadóslevelet megfelelően ki kell egészíteni akkor is, ha egyetemleges jelzálogjog a terhelt ingatlan egy részének a jelzálogjogi teher átvitelével kapcsolatos lejegyzése folytán keletkezik.

65. §. Az egyetemleges jelzálogjog helyébe a jelzálogos összeg arányos megosztásával (Jt. 58., 59., 60. §.) új jelzálogjogokat alapítani vagy az egyetemleges jelzálogjogot az egyetemlegesen terhelt ingatlanok között meg-

osztani, csak a jelzálogadóslevél hatálytalanítása és a reá vonatkozó telekkönyvi feljegyzés törlése után lehet.

6. Részjelzálogadóslevél.

66. §. Ha a jelzálogos követelést megosztják (Jt. 35., 97., 98. §.), az egyes részkövetelésekről a hitelező kérelmére részjelzálogadóslevelet lehet kiállítani.

Részjelzálogadóslevél kiállításához — a jelzálogadóslevél kiállításához általában megkívánt kellékek meglétén felül — szükséges:

1. a jelzálog tulajdonosának a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okiratba foglalt külön beleegyező nyilatkozata;

2. a megosztást magában foglaló jogügyletről a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okirat bemutatása;

3. ha a jelzálogos követelés kamatairól és esetleg a kamatokhoz hozzászámított tőketörlesztő részletekről az egyes részkövetelések tekintetében külön-külön szelvények állíttatnak ki, e szelvényekből mindegyik részjelzálogadóslevélhez csatolandó egy-egy példány;

4. a követelésről szóló okiratnak mindegyik részjelzálogadóslevélhez csatolandó egy-egy hitelesített másolati példánya az eredeti okirattal együtt, amelyet a telekkönyvi hatóság iratainál vissza kell tartani.

Részjelzálogadóslevél kiállítását az egész követelésről szóló jelzálogadóslevél kiadása után utólag is csak a Jt. 87. §-a alá eső hitelintézet kérheti.

Ha a részjelzálogadóslevelek kiállítását utólag kérik, a már kiadott eredeti jelzálogadóslevelet és a hozzáfűzött okiratot be kell mutatni és a telekkönyvi hatóság iratainál vissza kell tartani. Az eredeti jelzálogadóslevélre fel kell jegyezni, hogy a követelésről részjelzálogadóslevelek állíttattak ki. Ha az egész jelzálogos követelés kamatairól és esetleg a kamatokhoz hozzászámított tőketörlesztő részletekről szelvények voltak kiállítva, a telekkönyvi hatóság iratainál ezeket is vissza kell tartani és helyettük a részjelzálogadóslevelekhez tartozó szelvényeket kell a szükséges feljegyzéssel (e rendelet 57. §-a) ellátva a részjelzálogadóslevelek kapcsán kiadni.

Részjelzálogadóslevél kiállításának csak akkor van helye, ha a követelés a reá vonatkozó jogügylet alapján akként oszlik meg, hogy mindegyik részkövetelés a többitől függetlenül önállóan átruházható, terhelhető és érvényesíthető. A hitelezők vagy adósok többsége önmagában nem szolgálhat alapul részjelzálogadóslevelek kiállítására.

67. §. A részjelzálogadóslevelet — a jelzálogadós-

levél alakjára és tartalmára vonatkozó szabályoknak egyebekben megfelelően — a következő eltérésekkel kell kiállítani:

1. az előlapon Magyarország címere alatt a következő feliratot kell alkalmazni: „Magyar részjelzálogadóslevél“; továbbá a jelzálogjog rövid megjelölésében meg kell említeni a részkövetelés összegét, amelyről a részjelzálogadóslevél szól; a felirat mellett ki kell tenni a részjelzálogadóslevél sorszámát;

2. ha az egész követelésről jelzálogadóslevél már volt kiállítva, fel kell venni az eredeti jelzálogadóslevél adatainak és — az időközben hatálytalanná vált feljegyzések mellőzésével — az eredeti jelzálogadóslevélre vezetett feljegyzéseknek hivatalos másolatát;

3. a részjelzálogadóslevélre azokat az adatokat kell feljegyezni, amelyeket az 55. §. 2—5. pontja szerint a jelzálogadóslevélen fel kell tüntetni;

4. végül mindegyik részjelzálogadóslevélen a záradékot az 55. §. 6. pontjának megfelelően kell szerkeszteni.

Mindegyik részjelzálogadóslevélhez az 56. §-nak megfelelően hozzá kell fűzni a követelésre vonatkozó okiratnak vagy okiratoknak hivatalos másolatát.

A részjelzálogadóslevelek kiállítását a telekkönyv C. lapján fel kell jegyezni akkor is, ha kiállításukat az egész követelésről szóló jelzálogadóslevél kiadása után utólag kéri.

A részjelzálogadóslevél alakjára és tartalmára példa a III. és a IV. számú minta.

68. §. Ha egyetemleges jelzálogjog esetében az egész követelésről jelzálogadóslevél már van kiállítva, a részjelzálogadósleveleket a főjelzálog telekkönyvi hatósága a mellékjelzálogok telekkönyvi hatóságának megkérdezése nélkül állítja ki. A részjelzálogadóslevelek kiállításának feljegyzése végett azonban a mellékjelzálogok telekkönyvi hatóságát értesíteni kell.

69. §. A jelzálogos követelés kamatairól és egyéb mellékszolgáltatásokról külön részjelzálogadóslevelet sem szabad kiállítani (58. §.).

7. Az időközi jogváltozások feljegyzése a jelzálogadóslevélre.

70. §. A telekkönyvbe bejegyzett időközi jogváltozásokat, amelyek a jelzálogadóslevél tartalmát vagy hatályát érintik, a telekkönyvi hatóság feljegyzi a jelzálogadóslevélre, amelyet birtokosa e célra minden esetben köteles a telekkönyvi hatóságnak bemutatni.

A feljegyzést aláírással és hivatali pecséttel kell ellátni.

8. A jelzálogjog átruházásának, átszállásának, terhelésének és egyéb változásainak telekkönyvi bejegyzése jelzálogadóslevél kiállítása esetében.

71. §. Ha a jelzálogos követelésről jelzálogadóslevél van kiállítva, a jelzálogos követelést csak a jelzálogadóslevél útján lehet átruházni vagy megterhelni (Jt. 99. §.); ennél fogva mindaddig, amíg a jelzálogadóslevél kiállítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés a telekkönyvben törölve nincs, a jelzálogjog átruházását, átszállását vagy terhelését csak a feljegyzés törlésétől függő hatállyal lehet a telekkönyvbe bejegyezni (Jt. 102. §.).

A jelzálogos követelés átruházásához és megterheléséhez szükséges átruházó vagy megterhelő nyilatkozatot a szerző fél megnevezésével a telekkönyvi bekebelezéshez megkívánt okiratnak megfelelő alakban (kelet, névaláírás és két előttemező tanú aláírása) magára a jelzálogadóslevélre kell rájegyezni.

A jelzálogjogot érintő egyéb változások, így különösen a rangelsőbbség engedélyezése, ingatlan le- vagy hozzájegyzésével kapcsolatos változások bejegyzésének stb. kérelmezésénél, amennyiben azokhoz a jelzálogos hitelező hozzájárulása szükséges, a jelzálogadóslevél bemutatásával igazolt birtokosnak (Jt. 101. §.) vagy a képviselőnek (Jt. 111. §.) hozzájárulását kell kimutatni; a jelzálogjog átváltoztatását (Jt. 80., 86. §.) csak a jelzálogadóslevél kiállítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés törlése esetében lehet foganatosítani.

9. A jelzálogjog telekkönyvi kitörlése jelzálogadóslevél kiállítása esetében.

72. §. Ha a jelzálogos követelésről jelzálogadóslevél (részjelzálogadóslevél) van kiállítva, a jelzálogjog telekkönyvi kitörléséhez szükséges:

1. a jelzálogadóslevél (részjelzálogadóslevél) szerint igazolt (Jt. 101. §.) jelzálogos hitelezőnek vagy képviselőjének (Jt. 111. §., e rendelet 75. §-a) a telekkönyvi szabályok szerint kiállított okiratba foglalt beleegyező nyilatkozata (törlési engedély);

2. az eredeti jelzálogadóslevélnek (részjelzálogadóslevélnek), vagy ha a jelzálogadóslevél elveszett, vagy megsemmisült, a kiadott másodlatnak (e rendelet 73. §-a; vagy a megsemmisítést kimondó bírói határozatnak bemutatása (Jt. 108., 109., 110. §.);

3. ha a kamatokról és a kamatokhoz hozzászámított tőkétörlesztő részletekről szelvények is vannak kiállítva,

a még le nem járt szelvények bemutatása, vagy ha a szelvényeket nem mutatják be, annak az összegnek a szelvénybirtokos javára szóló bírói letétbe helyezése, amelyet a tulajdonos a Jt. 106. §-ának 2. bekezdése értelmében a tőkéből levonhat.

Ha az egész jelzálogjog kitörlését kéri, a törlés elrendelésével egyidejűleg a jelzálogadóslevél kiállítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés törlését is el kell rendelni és e határozat telekkönyvi bejegyzésének sorszámára a jelzálogjog és az említett telekkönyvi feljegyzés mellett a Jegyzet rovatban hivatkozni kell.

Részleges törlés esetében a jelzálogadóslevél kiállítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés érintetlen marad, a jelzálogadóslevélen (részjelzálogadóslevélen) azonban a részleges törlést fel kell jegyezni annak az összegnek feltüntetésével, amellyel a jelzálogos összeg kevesbedett.

10. Másodlat kiállítása elveszett vagy megsemmisült jelzálogadóslevélről.

73. §. Ha a jelzálogadóslevél elvesz vagy megsemmisül, helyette a megsemmisítést kimondó bírói határozat alapján az igazolt hitelezőnek (Jt. 101. §. második bekezdése) vagy képviselőjének (Jt. 111. §.; e rendelet 75. §-a) kérelmére a telekkönyvi hatóságnál őrzött fogalmazvány alapján másodlatot kell kiállítani.

A másodlati minőség a jelzálogadóslevél első lapjának felső részén feljegyzendő. A feljegyzésben a megsemmisítő bírói határozat ügyszámára hivatkozással meg kell említeni a másodlat kiállításának okát. A feljegyzést, a telekkönyvi hatóság bírótágjának és a telekkönyvvezetőnek aláírásával és hivatali pecsétjével hitelesíteni kell.

A másodlat kiállítását a telekkönyvben fel kell jegyezni és a megsemmisítést kimondó bírói határozatot a telekkönyvi hatóságnál vissza kell tartani.

11. Eljárás a jelzálogadóslevél bevonása és hatálytalanítása esetében.

74. §. Ha a jelzálogadóslevelet a telekkönyvi hatóság bármely okból bevonja és hatálytalanítja, ennek megtörténtét és okát a jelzálogadóslevélre hiteles alakban rávezeti s ezenfelül a hatálytalanított jelzálogadóslevél lapjait tintával keresztülhúzva, átlukasztva vagy bevágva a forgalom számára hasznavehetetlenné teszi.

A bevont jelzálogadóslevélről a hozzáfűzött eredeti

okiratot, részjelzálogadóslevélről a hozzáfűzött okirat-másolatot le kell választani és az átvételre igazolt személyeknek kell kiadni.

12. A jelzálogadóslevél mindenkori birtokosának képviselője.

75. §. Az a hitelintézet, amelynek részére a jelzálogadóslevelet kiállították, a jelzálogjog tekintetében a jelzálogadóslevél mindenkori birtokosának törvénynél fogva képviselője (Jt. 111. §. első bekezdése).

Képviselői minőségében a hitelintézet a jelzálogadóslevél minden későbbi jogszerű birtokosát jogosító és kötelező hatállyal a jelzálogjog tekintetében rendelkezéseket tehet (Jt. 111. §. 2. bekezdése). Ehhez képest a hitelintézet a jelzálogadóslevél birtokosának képviselői jogkörének keretén belül telekkönyvi bejegyzések kérelmezésére külön meghatalmazás nélkül is a törvénynél fogva jogosult.

76. §. A képviselő jogkörét a jelzálogjog átruházásakor a felek korlátozhatják, a korlátozás azonban nem terjedhet ki olyan rendelkezésekre, amelyeket a jelzálog tulajdonosa a hitelezőtől követelhet (Jt. 112. §. 1. bekezdése).

A képviselő jogkörének korlátozását a telekkönyvben, ha a korlátozás bejegyzését már a jelzálogjog megalapításakor kérik, magában a jelzálogjogi bejegyzésnek szövegében meg kell jegyezni. Ha a korlátozás tartalmát a telekkönyvben röviden nem lehet feltüntetni, akkor a korlátozásra utalással az azt meghatározó okirat megfelelő pontjára vagy rendelkezésére kell a bejegyzésben hivatkozni.

Ugyanez a szabály megfelelően áll akkor is, ha az ily korlátozás feljegyzését utólagosan kérik. Ily esetben azonban a bejegyzést külön sorszám alatt kell fogantatni; a jelzálogjog bejegyzésének a képviselőre vonatkozó része mellett pedig a Jegyzet rovatban utalni kell a korlátozás bejegyzésére és ennek sorszámára.

A képviselő jogkörének korlátozását a jelzálogadóslevélben is fel kell jegyezni.

Ha a képviselő jogkörének korlátozását utóbb megszüntették, ezt a 3. és 4. bekezdésnek megfelelően mind a telekkönyvben, mind a jelzálogadóslevélben fel kell jegyezni.

77. §. Ha a jelzálogadóslevél mindenkori birtokosának képviselőjére hivatott hitelintézet megszűnik (felszámol, vagyonára csődöt nyitnak, vagy kényszerfelszámolást rendelnek el, stb.), a jelzálog tulajdonosának

vagy a jelzálogadóslevél birtokosának kérelmére a telekkönyvi hatóság képviselőül erre vállalkozó más oly hitelintézetet jelöl ki, amelynek részére jelzálogadóslevelet lehet kiállítani. Az új képviselőt a telekkönyvbe be kell jegyezni (Jt. 113. §. 1. bekezdése) és őt a képviselőlet joga ettől kezdve illeti meg.

Az új képviselő telekkönyvi bejegyzésében meg kell jelölni az új képviselő cégét és székhelyét, a jelzálogjog bejegyzése mellett pedig a Jegyzet rovatban utalni kell a képviselőváltás feljegyzésére és ennek sorszámára.

78. §. Ha a jelzálogadóslevél mindenkor birtokosának képviselőletére hivatott hitelintézet megszűnésének esetében új képviselő bejegyzését nem kéri vagy más hitelintézet a képviselőletre nem vállalkozik, a telekkönyvi hatóság akár az igazolt jelzálogos hitelezőnek, akár a jelzálog tulajdonosának kérelmére a jelzálogadóslevelet bevonja, szabályszerűen hatálytalanítja és egyúttal elrendeli a jelzálogadóslevél kiállítására vonatkozó telekkönyvi feljegyzés törlését s ezzel egyidejűleg a jelzálogadóslevél igazolt birtokosát jelzálogos hitelezőként a telekkönyvbe bejegyzi (Jt. 113. §. 2. bekezdése).

A bevonandó jelzálogadóslevél beszolgáltatására tizenöt napi határidőt kell tűzni. Ha a kérelmet a jelzálog tulajdonosa teljesztette elő és a jelzálogadóslevél birtokosa nem ismeretes, a határidőt megszabó végzést a bíróság hirdető tábláján való kifüggesztés útján kell a hitelezővel közölni. Ha a megszabott határidőben a jelzálogadóslevelet nem szolgáltatják vissza, a telekkönyvi hatóság a hitelezőt ismeretlennek nyilvánítja, erről a tulajdonost értesíti és őt a Jt. 109. §-ában megszabott eljárásra feljogosítja.

13. Telekadóslevél.

79. §. A telekadóslevél kiállítására, a telekadóslevél alakjára és tartalmára a jelzálogadóslevélre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni a következő eltérésekkel:

1. az előlapon a „Magyar telekadóslevél” elnevezést kell alkalmazni;

2. a követelés összege helyett a telekadósság összegét kell megjelölni (Jt. 87. §. 2. bekezdése);

3. a telekadóslevelet bemutatóra szóló értékpapírként is ki lehet állítani (Jt. 99. §. utolsó bekezdése); ilyen esetben feliratként ezt az elnevezést kell alkalmazni: „Bemutatóra szóló Magyar telekadóslevél”.

A telekadóslevél tekintetében egyebekben a jelzálogadóslevélre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A telekadóslevél alakjára és tartalmára példa az V. és a VI. számú minta.

III. A jelzálogjog megszűntnek nyilvánítása és telekkönyvi kitérőlése hirdetményi eljárás útján.

80. §. A Jt. 15. és 16. §-a értelmében, ha a jelzálogos hitelező vagy tartózkodóhelye ismeretlen, a jelzálog tulajdonosának kérelmére a bíróság a törvényben megszabott egyéb feltételek meglétében a jelzálogjogot hirdetményi eljárás útján megszűntnek nyilváníthatja;

1. a jelzálogos összeg bírói letétbehelyezése alapján, vagy

— 2. a Jt. 16. §-a értelmében számított harminckét év eltelte alapján.

81. §. A hirdetményi eljárás a kir. járásbírósnak mint telekkönyvi hatóságnak hatáskörébe tartozik.

Illetékes az a kir. járásbíró, mint telekkönyvi hatóság, amelynek telekkönyvében a jelzálogjog be van jegyezve, egyetemleges jelzálogjog esetében pedig, ha a jelzálogjog különböző telekkönyvi hatóságoknál lévő telekkönyvben van bejegyezve a főjelzálog telekkönyvi hatósága.

82. §. A kérelem előterjesztésére a jelzálog tulajdonosa, közös tulajdon esetében bármelyik olyan tulajdonostárs, akinek tulajdonostársi illetőségét a jelzálogjog terheli, egyetemleges jelzálogjog esetében pedig bármelyik jelzálog tulajdonosa jogosult.

83. §. A hirdetményi eljárás iránt a kérelmet a telekkönyvi szabályoknak megfelelő alakban írásban kell előterjeszteni vagy szóval jegyzőkönyvbe kell mondani.

A hirdetményi eljárás iránti kérelemmel elő kell terjeszteni azokat az adatokat és bizonyítékokat, amelyek valószínűsítik, hogy a hitelező személye vagy tartózkodóhelye ismeretlen. A tartózkodóhely ismeretlenségének kimutatására a hitelező utolsó ismert lakóhelyének hatóságától kiállított helyhatósági bizonyítványt kell csatolni.

84. §. Ha a hirdetményi eljárást a jelzálogos összeg bírói letétbe helyezése alapján kérik (Jt. 15. §.), elő kell terjeszteni:

1. azokat az okiratokat vagy egyéb bizonyítékokat, amelyekből meg lehet állapítani, hogy a kérelmező a hitelező kielégítésére vagy a követelés felmondására jogosítva van és hogy a követelés bírói letétbe helyező összegének és járulékainak mily nagy a mennyisége, amennyiben ez a telekkönyvi hatóság irattárában őrzött iratokból ki nem tűnik;

2. a szükséges összeg bírói letétbe helyezésének szabályszerű tanusítását, annak kiejelentésével, hogy a letétbehelyezés visszavonhatatlanul történt.

85. §. Ha a hirdetményi eljárást a Jt. 16. §-a értelmében számított harminckét év eltelte alapján kérik és kitűnik, hogy a tulajdonos vagy jogelődje a harminckét év alatt a jelzálogos hitelező irányában részfizetést vagy kamatfizetést teljesített, biztosítékot adott, vagy más oly cselekményt végzett — például fizetési haladékat kért, kifejezett elismerő nyilatkozatot tett —, amelyből kétségtelenül következik, hogy a követelés fennállását elismerte, ezzel a harminckét évi idő folyását félbeszakított-nak kell tekinteni s azt csak az említett utolsó cselekménytől kezdve lehet számítani. Részleges elismerés csak az elismert rész tekintetében szakítja félbe az idő folyását.

86. §. Ha a hirdetményi eljárásnak valamelyik törvényes előfeltétele hiányzik, a kérelmet az ok megjelölésével el kell utasítani.

Ha a kérelem hiányos és a hiányt pótolni lehet, a hiány megjelölésével fel kell hívni a kérelmezőt a hiány pótlására oly figyelmeztetéssel, hogy ha a hiányt a bíróságtól megszabott határidő alatt nem pótolja, a bíróság a kérelmet el fogja utasítani.

A kérelem elutasítása új kérelem előterjesztésének nem akadály.

87. §. Ha a hirdetményi eljárás törvényszabta előfeltételei kellőképpen bizonyítva, illetőleg valószínűsítve vannak, a bíróság az eljárást végzéssel megindítja s hirdetményt bocsát ki, amelynek tartalmaznia kell különösen:

1. a kérelmező nevét, állását vagy foglalkozását és lakóhelyét;

2. a kérelmet, alapjának (bírói letétbehelyezés vagy harminckét év eltelte) jelzésével, valamint a jelzálogjognak és tárgyának telekkönyvszerű megjelölésével;

3. felhívást az ismeretlen hitelezőhöz, vagy az ismeretlen helyen tartózkodó hitelezőhöz s ha az ő jelzálogos követelésén a telekkönyv szerint más személy jogot szerzett, ehhez is, hogy amennyiben az eljárás tárgyát alkotó jelzálogjog törlése ellen kifogás lenne, különösen ha a Jt. 16. §-a esetében a tulajdonos a jelzálogos hitelező jogát az elévülés félbeszakítására alkalmas módon elismerte volna, a hirdetményben kitett határidő alatt a felhívást kibocsátó telekkönyvi hatóságnál az okok előadásával felszólalását a telekkönyvi szabályoknak megfelelő alakban írásban jelentse be vagy a telekkönyvi hatóságnál mondja jegyzőkönyvbe;

4. figyelmeztetést a bejelentés elmulasztásának arra a következményére, hogy a telekkönyvi hatóság a jelzálogjogot megszüntnek fogja nyilvánítani és a telekkönyvből törölni fogja; ha az érdekeltek felszólásukat a hirdetményben kitett határidő alatt be nem jelentik;

5. ha a hirdetményi eljárást a jelzálogos összeg bírói letétbehelyezése alapján teszik folyamatba, a hirdetményben a letéti bíróság megnevezésével meg kell jelölni a hitelező javára letétbehelyezett összeget is azzal a figyelmeztetéssel, hogy a hitelező a jelzálogjog megszüntnek nyilvánítása esetében követelésére az ingatlan helyett csak a letéti összegből kereshet kielégítést, és ha a hozandó határozat után harminckett év alatt a letéti hatóságnál az összeg felvétele végett nem jelenkezik, joga a letett összegre megszűnik és a letévő a letett összeget visszaveheti;

6. a bejelentésekre megszabott hirdetményi határidőt.

A hirdetményi határidőt a hirdetménynek a hivatalos lapban történt közzétételé napjától számított hat hónapban kell megállapítani. Ha a követelés lejárata felmondástól függ és a felmondásra határidő van szabva, a felmondást a hirdetmény közzétételével megtörténtnek kell tekinteni és a hirdetményi határidő nem lehet rövidebb a felmondás határidejénél.

Az eljárás megindítását a telekkönyvben fel kell jegyezni. Példa: „A C. 1. alatt bekebelezett jelzálogjognak telekkönyvi kitorlése iránt az 1927:XXXV. t.-c. 15. §-a alapján a hirdetményi eljárás megindított”. E feljegyzésre és sorszámára utalni kell a jelzálogjog bejegyzésének Jegyzet rovatában.

88. §. A hirdetményt a telekkönyvi hatóságnál kell kifüggeszteni és a hivatalos lapban egyszer közzé kell tenni. A telekkönyvi hatóság, amennyiben a körülmények kívánják, elrendelheti, hogy a hirdetményt egy vagy több belföldi vagy külföldi hírlapban is tegyék közzé.

A hirdetménynek a hivatalos lapban és a hírlapban való közzétételéről a kérelmező köteles gondoskodni.

Ezenfelül a hirdetményt postán ajánlott levélben fel kell adni a hitelező utolsó ismert belföldi lakáscímére, meg kell küldeni a hitelező utolsó ismert belföldi lakóhelye szerint illetékes árvaszéknek, vagy ha ez még nem állapítható, annak az árvaszéknek, amelyhez az ingatlan fekvése szerint illetékes község tartozik. Ha a hitelező nem magyar állampolgár és állampolgársága ismeretes, a hirdetményt a külföldi állam belföldön levő illetékes külképviseleti hatóságának (konzulá-

tusának) is meg kell küldeni.

Végül ha az eljárásban több jelzálogtulajdonos van érdekelve, ezeket a hirdetmény kézbesítésével az eljárás folyamatbatételéről akkor is értesíteni kell, ha az eljárás folyamatbatételét nem valamennyien kérték. Az ekként értesített tulajdonos a másik által előterjesztett kérelemhez csatlakozhatik. A csatlakozás elmaradása vagy a nem csatlakozó tulajdonos ellentmondása azonban az eljárás folytatását nem akadályozza.

89. §. A kérelmezőt a hirdetmény kézbesítésével egyidejűleg fel kell hívni, hogy a kézbesítéstől számított harminc nap alatt a hirdetmény szabályszerű közzétételét tanúsító lappéldányokat a telekkönyvi hatóságnak mutassa be.

A kérelmezőt a lappéldányok bemutatásának elmulasztása esetében kérelmétől elállottnak kell tekinteni.

90. §. Ha a kérelmező a lappéldányokat bemutatta, a telekkönyvi hatóság a hirdetményi határidő lejárta után külön kérelem nélkül végzéssel határoz.

Határozathozatal előtt azokat a körülményeket, amelyekből a kérelmet megalapító tények valóságát vagy valótlanóságát lehet következtetni, a telekkönyvi hatóság hivatalból is figyelembe veszi, felmerült kétségek esetében felderítésük végett hivatalból tudakozódhatik és bizonyításfelvételt rendelhet el. Az ily körülmények és bizonyítékok felől a kérelmezőt, a szükséghez képest a tulajdontársakat és az egyetemlegesen terhelt ingatlanok tulajdonosait meg kell hallgatni.

A telekkönyvi hatóság a bizonyítékok kiegészítése végett a kérelmezőt és az előbbi bekezdésben említett érdekeltet eskü alatt is kihallgathatja.

A kérelem elutasítása esetében a 87. §. utolsó bekezdése szerint foganatósított feljegyzést csak akkor kell törölni, ha az elutasítás jogerőre emelkedett.

91. §. Ha az érdemleges határozat meghozatala előtt felszólalást jelentettek be, a telekkönyvi hatóság a feleket meghallgatja és ha megállapítja, hogy a felszólalást az erre jogosult jelentette be, a hirdetményi eljárást kérőt hatvan napi határidő kitűzésével a jelentkezővel szemben perre utasítja. Ha a per folyamatbatételét kellő időben bejelentik, a telekkönyvi hatóság ezt a telekkönyvben feljegyzi, a bejelentés elmulasztása esetében pedig a 87. §. alapján történt feljegyzést törli.

Ha az érdemleges határozat meghozataláig felszólalást nem jelentettek be vagy erre nem jogosult élt felszólalással, vagy ha a perreutasított keresetének a bíróság jogerősen helyt ad, a jelzálogjogot a telekkönyvi hatóság végzéssel megszüntnek nyilvánítja s e határo-

zatának jogerőre emelkedése után hivatalból elrendeli a jelzálogjog törlésének bekebelezését s azt a telekkönyvben a 87. §. utolsó bekezdése alapján teljesített feljegyzés rangsorában foganatosítja; amennyiben pedig a tulajdonos az ekként megürülő helyre új jelzálogjog bejegyzését vagy a ranghely fentartásának feljegyzését kéri, e hérelem tárgyában is határoz.

92. §. A telekkönyvi hatóságnak a hirdetményi eljárás megindítását elrendelő végzése ellen nincs helye felfolyamodásnak; egyéb végzései ellen a telekkönyvi rendtartás szabályai szerint van felfolyamodásnak helye.

IV. Záró rendelkezés.

93. §. Ez a rendelet a jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikkkel egyidőben a 22.000/1929. I. M. számú rendeletben megállapított napon, vagyis 1929. évi december hó 1. napján lép életbe.

Az átmeneti szabályokat az idézett 22.000/1929. I. M. számú rendelet állapítja meg.

Budapest, 1929. évi augusztus hó 1. napján.

A m. kir. igazságügyminiszternek 24.000/1929. I. M. számú rendelete

a végrehajtási eljárás szabályainak a jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. törvénycikk életbeléptetésével kapcsolatban szükséges kiegészítése és módosítása tárgyában.

A jelzálogjogról szóló 1927:XXXV. törvénycikk (e rendeletben rövidítve: Jt.) a 22.000/1929. I. M. számú igazságügyminiszteri rendelet értelmében 1929. évi december hó 1. napján életbe lépven, a végrehajtási eljárás szabályainak az életbeléptetéssel kapcsolatban szükséges kiegészítése és módosítása tárgyában az idézett t.-c. 114. és 117. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeltem:

1. §. A végrehajtási eljárásnak az 1881:LX. törvénycikkben (rövidítve: Vht.), valamint az ezt kiegészítő és módosító jogszabályokban megállapított szabályait a jelen rendelet alábbi rendelkezéseiben foglalt kiegészítésekkel és módosításokkal kell alkalmazni.