

POLGÁRI JOG

A gazdavédelmi rendelet és az eltérő terhelésű birtoktestek.

A gazdavédelmi rendelet (az alábbiakban röviden R.) több vonatkozásban csak az alapelveket jelölte meg és a részletkérdések szabályozását a későbbi idő feladatává tette.

Ilyen kérdés az, hogy miként kell eljárni a kamatozás (R. 6. §.) és az állam által leendő megváltás (R. 27., 28. §§.) kérdésében akkor, ha oly ingatlanokról van szó, melyeknél a közös terhek a különböző jelzálogokon nem ugyanabban a rangsorban helyezkednek el, vagy az egyes birtoktestekre különálló tehertételek ékelődnek közbe.

I. Hogy a kérdés megoldásának alapelveit megállapíthassuk, konkrét kérdésekből fogunk kiindulni s bár kissé komplikált lesz a számvitel, annak figyelemmel kísérése s a megoldás helyességének megítélése könnyebb feladat, mint a megoldásnak elvont körülírás útján való kifejtése.

Három birtoktestről van szó.

A. birtoktest kat. jövedelme 70 korona, ami a R. értelmében ugyanannyi pengőt jelent, B. birtoktesté 20 korona, illetőleg pengő, C. birtoktesté pedig 3 korona, vagyis pengő.

Ezeket az ingatlanokon négy tehertétel van, még pedig a következő rangsorban:

I. A. és B.-n első helyütt 400 pengő,

II. A második tehertétel 1.200 pengő, amely A. és B. birtoktesteken az I. teher után második helyütt, a C. birtoktesten azonban első helyütt van bekeblezve.

III. C. birtoktestnek egymagának van egy 600 pengős tehertétele, amely a II. alatti 1.200 pengő után második helyen van.

IV. A., B. és C. birtoktesteket terheli harmadik helyen 5.000 pengő.

Az első kérdés, hogy hogyan kell ezeket a terheket a különböző birtoktestek között megosztani.

A megosztás kétféleképpen történhetik.

Vagy úgy, hogy egyszerűen alapul vesszük a jelzálog-

A M. KIR. KÖZPONTI
STATISZTIKAI HIVATAL
KÖNYVTÁRA

A Központi Statisztikai Hivatal
könyvtárának állományából leírt
..... könyv-
tárunk ártogodott sajtóterüek.

törvény mintájára *minden egyes tételnél a kat. jövedelmet s csakis ezt*, de a terhek egymásutánjával nem törődünk, vagy pedig a megosztás alapjává a kat. jövedelmet, illetőleg a kat. jövedelemnek a terhelési határ által kifejezett többszörösét vesszük irányadónak, úgy azonban, hogy *számbavesszük az előző tehertételeket*.

Megkísértjük a megosztást mindkét alapon.

II. Ha *az előző tehertételek figyelembe vétele nélkül* az első alapon haladunk, úgy az I. alatti 400 pengőből A. birtoktestre esik kereken 310 pengő, B.-re pedig kereken 90 pengő.

A II. alatti 1.200 pengős tehertétel megosztásánál a kat. tisztajövedelem arányában esik. A.-ra 903 pengő, B.-re 258 pengő, C.-re 39 pengő.

A III. alatti 600 pengős tehertétel kizárólag a C. birtoktestet terheli.

A IV. alatti 5.000 pengős tehertételből esik A.-ra 3.762 pengő, B.-re 1.076 pengő, C.-re 162 pengő, úgy hogy ilymódon A. összerhe 4.975 pengő, B. összerhe 1.424 pengő, C. összerhe pedig 801 pengő.

Ezen megosztás után az *állam által beváltandó* összegeket következőleg állapítjuk meg:

A.-nál összevont	P 4.975.—	
levonva a 30-szorost	„ 2.100.—	
	<hr/>	
marad P	2.875.—	
Ennek felét, vagyis	P 1.437.5	fizet ki az állam
A.-ért.		
B.-nél az összevont	P 1.424.—	
levonva a 30-szorost	„ 600.—	
	<hr/>	
marad P	824.—	
Ennek felét, vagyis	P 424.—	-t fizeti az állam.
C.-nél az összevont	P 801.—	
levonva a 30-szorost	„ 90.—	-t
	<hr/>	
marad P	711.—	mely
összegnek felét, vagyis P 355.50		köteles az állam beváltani.
Az állam által beváltott összeg tehát kitesz	P 1.437.50	
	„ 412.—	
	„ 355.50	
	<hr/>	
	P 2.205.—	

Az állam által kötvényesítendő összegek pedig következőleg alakulnak:

A.-nál P 4.975.—ből
kifizet az állam „ 1.437.50

marad A. terhére P 3.537.50, de miután ez a 40-szerest, 2.800 pengőt meghaladja, P 737.50-ról kötvény lesz kiállítva.

Ugyancsak B.-nél az 1.424.— pengő összteherből
kifizet az állam 412.— pengőt

a megmaradt 1.012.— pengő meghaladja a 40-szerest, vagyis 800 pengőt 212 pengővel.

Ennek folytán ez összegről kap a hitelező állami kötvényt.

Végül C.-nek 801 pengőt tevő összteheréből az állam kifizetett 355.50 pengőt

a megmaradt 445.50 pengőből levonva a 40-szerest 120.— pengőt

marad 325.50 pengő kötvény.

Kötvényt kaptak tehát a hitelezők	P	737.50
„	„	212.—
„	„	325.50
	P	<u>1.275.—</u> ról.

III. Az előző tehertételek figyelembevételével a megosztás következőleg megy:

Az I. alatti 400 pengőt megoszthatjuk a kat. jövedelem arányában, miután ezt tehertétel nem előzi meg. Ez alapon a 400 pengőből A.-ra esik kerekén 310 pengő, B.-re pedig 90 pengő.

A II. alatti 1.200 pengős tehertétel megosztásánál már nem mellőzhetjük a terhelési határt, mert csakis ily módon lehetünk figyelemmel az elsőhelyü teherből, vagyis a 400 pengőből, az egyes birtokrészekre eső hányadokra. Ez esetben az arányt következőleg számítjuk ki:

A. birtoktest 30-szorosa	P	2.100.—
ebből levonjuk az I. teherből A.-ra eső	P	<u>310.—</u>
marad számítási alapul	P	1.790.—
B. birtoktest 30-szorosa	P	600.—
levonva az I. teherből B.-re eső	„	<u>90.—</u>
marad számítási alapul	P	510.—

C. 30-szorosát, vagyis 90 pengőt a maga egészében vesszük számításba, mert itt előző tehertétel nincs.

Az elmondottak alapján $1.790 + 510 + 90 = 2.390$ arány-számok alapján az 1.200.— pengőből

A.-ra esik kikerekítve	P	900.—
B.-re	"	255.—
C.-re	"	45.—
ami összesen	P	1.200.—

A III. tehertétel, vagyis a 600 pengő, kizárólag C.-nek a terhe, s így nem osztható meg.

A kamatozás kérdése a R. 6. §-ának értelmében a következőleg alakul:

C.-t a II. teherből már 45 pengő illetve, ennekfolytán a 600 pengőből csak 45 pengő esik a 30-szoroson belül s ezért csakis ezen összeg után kap a hitelező közvetlenül 4%-ot. A R. 7. §-a értelmében még a 30-szorostól 40-szeresig terjedő 30 pengő után is közvetlenül kapja a 4%-ot, de a 40-szerest meghaladó összeg, vagyis 525 pengő után közvetlenül kamatot nem fizet.

A IV. alatti teher megosztása a következőleg alakul: A 30-szoroson belül C. terhére nem esik semmi, mert ott az egészet igénybe vette a III. alatti teher.

A 30-szoroson belül esik:

A.-nál 2.100 pengőből, vagyis a 30-szorosból le kell vonnunk az I. és II. számú terhekből terhére kimutatott $310+900=1.210$ pengőt. Eredményképen előáll 890 pengő A. terhére. B. terhére hasonló számítás alapján 600 pengő — $(90+255)=255$ pengő az eredmény. — A., B. és C. IV. számú hitelezője tehát 1.145 pengő után közvetlenül kap 4%-ot.

Természetes, hogy úgy A., mint B. birtoktest után külön-külön meg kell fizetni az azokra eső részt s ha például A. birtoktest a más tulajdona és másé a B. birtoktest is, úgy A.-nak 890 pengő után teljesített fizetése által nem mentesül B., szintűgy B.-nek a 255 pengő után teljesített fizetése nem mentesíti A.-t.

A megosztást úgy a tőke, mint a kamat tekintetében az egész vonalon következetesen kell keresztülvinni, mert különben lehetetlen eredményekhez jutunk el. Nevezetesen: ahhoz, hogy akkor, ha ugyanaz a tehertétel többet terhel, úgy az illetők nagyobb kedvezményhez jutnak, mint akkor, ha az összes ingatlan egy kézben összpontosul és az adósság csupán egynek a terhe. (Vesd össze Tunyoghi Szücs Kálmán: „Gazdák szükségjoga” című könyvének 108. oldalát.)

A IV. alatti 5.000 pengőből a 30-szoros és 40-szeres között A. terhére esik 700 pengő, B. terhére pedig 200 pengő. C.-t itt sem vesszük figyelembe, mert absorbeálja a 40-szeres terhelést is a II. alatti tehertétel.

(A felvetett példánál figyelmen kívül hagyjuk, hogy a R. 7. §-a értelmében a 10 holdon aluli ingatlanoknál 30-szorosról 40-szeresig terjedő rész ugyanolyan elbírálás alá esik, mint a követelésnek az a része, amely a 30-szoroson belül van.)

Ezen 40-szeresig terjedő terhelések levonása után marad az 5.000 pengős IV. alatti teherből 2.955 pengő, amelynek megosztásánál a C. birtoktest újból nem jön figyelembe, mert terhei 45+600 pengő a 3 pengős kat. tisztajövedelem 215-szörösét teszik, A. és B. birtoktestnél pedig 215-szörös oly összegre rúg, mely messze túlhaladja a 2.955 pengőt. ($215 \times 70 = 15.050$ és $215 \times 20 = 4.300$.)

Ennekfolytán A. és B. között a kat. jövedelem 40-szeresének arányában osztjuk meg a 2.955 pengőt. Az előző tehertételeket nem kell figyelembe vennünk, mintahogy ezt a II.-nél tettük, mert ezek a tehertételek teljesen azonosak. Ez alapon A.-ra esik 2.298 pengő, B.-re pedig 657 pengő.

Az elmondottak folytán az egyes birtoktestek terhe következőleg alakul:

1. Harmincszorosig:	A.	B.	C.	
I.-ből	P 310.—	P 90.—		= 400.— P
II.-ből	" 900.—	" 255.—	P 45.—	= 1.200.— "
III.-ből	—	—	" 45.—	= 45.— "
IV.-ből	" 890.—	" 255.—	—	= 1.145.— "
2. Harmincszoroson túl negyvenszeresig:				
III.-ből	—	—	P 30.—	= 30.— "
IV.-ből	" 700.—	" 200.—	—	= 900.— "
3. Negyvenszeresen túl:				
III.-ből	—	—	" 525.—	= 525.— "
IV.-ből	" 2.298.—	" 657.—	—	= 2.955.— "
	<u>P 5.098.—</u>	<u>P 1.457.—</u>	<u>P 654.—</u>	= 7.200.— P

Ezen megosztás alapulvételével megkísérthetjük a R. 27. és 28. §-ának az alkalmazását.

Készpénzben beváltandó a R. 27. §-a értelmében a 30-szoroson felüli terhelés fele.

A.-nál tehát	5.098 — 2.100 = 2.998 fele	P 1.499.—
B.-nél	" 1.457 — 600 = 857 "	" 428.5
C.-nél	" 645 — 90 = 555 "	" 277.5
	összesen	<u>P 2,205.—</u>

még pedig kifizeti az állam készpénzben

	A-nál	B-nél	C-nél	
I.-ből	P 310.—	P 90.—	— =	P 400.—
II.-ből	" 900.—	" 255.—	" 45.— =	" 1.200.—
III.-ből	" —	" —	" 232.5 =	" 232.5
IV.-ből	" 289.—	" 83.5	— =	" 372.5
	P 1.499.—	P 482.5	P 277.5 =	P 2.205.—

A R. 28. §-a értelmében az állam *kötelezőnnyel* *fe-*
dezi a kat. tiszta jövedelem 40-szeres szorzatát meghaladó
követelést.

Ennek kiszámítása a következőleg történik: (feltéve,
hogy az egyes birtoktestek egyúttal személyileg is más és
más tulajdonost illetnek)

A. összterhe kitesz	P 5.098.—
mely összegből kifizetett az állam	" 1.499.—
s így maradt teher	P 3.599.—

Ez az összeg többre rúg mint a kat. tiszta jövedelem
40-szerese, vagyis 2.800 pengő, meghaladja azt 799 pengő-
vel. Erről az összegről az állam a hitelezőnek kötvényt ad.

A B.-nél mutatkozó összterhe 1,457 pengő s miután eb-
ből az állam készpénzben 428.5 pengőt fizetett ki, maradt
volna a B.-re háruló összterhe 1.028 pengő, mely összeg a
40-szerest kitevő 800 pengőt 228.5 pengővel haladja meg s
így a B.-t terhelő összegekből 228.5 pengőt fog az állam
átvállalni.

Úgy az A. mint a B.-vel szemben bekebelezett terhek
közül az 5.000 pengőből, vagyis a IV. alatti teherből törté-
nik ez az átvállalás.

C.-nél az összterhe 645 pengő. Ezzel szemben az állam
által történt kifizetés 277.5 pengő, úgy hogy megmaradt az
adósság 367.5 pengőben, amely a 120 pengőt tevő 40-sze-
rest 247.5 pengővel haladván meg, a III. számú teherből az
állam ily összeg erejéig ad a hitelezőnek kötvényt.

Az elmondottakból levonva a következtetést, tételként
kell megállapítanunk, hogy a R. szempontjából a több bir-
toktestet, vagy több adóstársat terhelő terheket elsősorban
a kat. tiszta jövedelmek arányában kell megosztani. Ha a
terhelések különbözőek, úgy az előző tehertételek figyelem-
bevétele olymódon történik, hogy azok a terhelési többszö-
rősből, a 30 vagy 40-szeresből levonotván, a megosztás
alapját — mint arányszám — az ekként csökkentett több-
szörös képezi.

Kívánatos azonban abban az esetben, ha a kat. tiszta-
jövedelem és a tényleges érték között nagy diszparitás mu-
tatkoznék, *annak lehetővé tétele, hogy a kat. tiszta jövede-*
lem szerint mutatkozó arányszám kiigazítására mód és al-
kalom adassék.

Dr. Nyulászi János.