

fenti szabálya ellen, de tekintetbe kellene venniök azt is, hogy a kauzalitás törvényeit ők sem tudják megváltoztatni és azoknak: ők is alá vannak vetve.

A ranghellyel rendelkezés sorsa Magyarországon.

(Dr. Nizsalouszky Endre egyetemi tanár megjegyzései.)

Ha főként a magánjog kodifikálatlansága következtében a jogpozitivizmus nálunk nem is vált olyan döntő súllyal uralkodó felfogássá, mint ahogyan azt Klang professzor úr rendkívüli értékű előadása leszögezi, sajnos nem büszkélkedhetünk azszal, hogy a helyzet nálunk az ő fejtegetéseiben rajzolt állapotnál sokkal jobb lenne és igen valószínű, hogy az előadásának minden jogászhallgatója illetőleg olvasója különösebb nehézség nélkül megtalálja az ő példáival párhuzamosan haladó példákat a magyar jog rendszerében is.

Figyelemmel mégis arra, hogy a ranghellyel rendelkezésnek az 1927: XXXV. t.-c. (Jt.) 18—22. §-aiban foglalt szabályozása lényegileg az osztrák III. résznovella rendelkezéseinek a mintájára történt, nem lesz érdektelen ennek az intézménynek a sorását a magyar jogterületen szembeállítani az előadásban vázolt helyzettel.

Szabadjon evégből a jog papíronmaradásának egy, az előadásban ki nem emelt esetéből kiindulnom.

Lehetséges nevezetesen, hogy a jogszabályalkotó már maga eleve számot vet azzal, hogy bizonyos intézménye a gyakorlati életbe nem fog átmenni, sőt egyenesen a felek tetszésére bizza, hogy az intézményt igénybevegyék, vagy az igénybevételestől tartózkodjanak. Ilyenkor a jogszabályalkotó mintegy a nagyközönség ítéletének veti alá azt, hogy az általa szabályozott jogi eszközök valóban kielégítésre váró érdekeket szolgálnak-e, vagy pedig szükségtelenek. A jogalkotó mindenesetre abban a meggyőződésben él, hogy gyakorlati szükségletet elégít ki az intézmény megteremtésével, annak az életbe átmenése ilyen helyzet mellett mégsem függhet tőle.

Ezzel a jelenséggel találkozhatunk pl. akkor, amikor a jogszabályalkotás a dologi jogok numerus claususának keretén belül, új dologi jogi típust, vagy a kereskedelmi társaságok körében új társasági típust létesít.

A magyar jogszabályalkotó ilyen eljárásának példája az oszthatatlan családi birtoknak az 1920: XXXVI. t.-c. 74—75. §-aiban, a telekadósságnak az 1927: XXXV. t.-c. 81—86. §-aiban történt szabályozása, továbbá a korlátolt felelősségű társaságnak az 1930: V. t.-c.-kel megvalósítása.

A felhozott három példa közül valóban az is következett be, hogy a gyakorlati élet a jogszabállyal biztosított lehetőségekkel nem élt. Az oszthatatlan családi birtok úgy látszik nem találkozott a nép szélesebb rétegének felfogásával, a:

telekadósságra pedig a törvény életbelépésekor fennálló és azóta tartó kritikus gazdasági viszonyok nem voltak kedvezőek.

Nincsen azonban kizárva, hogy az ilyen a jogrendszerben készenálló intézmény a viszonyok, vagy a közfelfogás változásának hatása alatt egyszer mégis gyakorlati jelentőséghez jusson.

A magyar törvényhozás intenciói szempontjából talán ilyen-fajta, a jog által nyújtott lehetőségként lehet felfogni a ranghellyel rendelkezés jogát is. A magyar jog szempontjából az a lemondási lehetőség, amelyet Klang professzor úr a gyakorlati megvalósulás akadályaként állított be, tudatosan azt a célt szolgálta, hogy a hitelnyújtás alkalmából a felek a ranghellyel rendelkezés gyakorlati alkalmazásba kerülését kiküszöböljék. Ennek ellenére sem lehet azonban azt állítani, hogy ez a jog nálunk nem jutott volna aktualitáshoz.

Ismeretes, hogy ezt az intézményt nem a Jt. vezette be először, hanem azt már a mezőgazdasági hitel megszerzését könnyítő egyes rendelkezésekről szóló 1925: XV. t.-c. 6—9. §-ai szabályozták. Az 1925: XV. t.-c. megalkotása után azonban vita merült fel abban a kérdésben, vajjon a rendelkezések az azokat tartalmazó törvény címe ellenére irányadó-e a mezőgazdasági hitel fogalomkörén kívül eső jelzálogjogokra is és az elmaradt szükséges telekkönyvi szabályok megalkotására is. Ez a két momentum elég volt arra, hogy az intézmény egyelőre papíron maradjon.

A Jt. életbeléptetése alkalmából kibocsátott 23.000/1929. I. M. számú rendelet a telekkönyvi szabályokat megalkotta, a 22.000/1929. I. M. számú rendelet pedig annak kimondásával, hogy az 1925: XV. t.-c. életbelépése után bejegyzett jelzálogjogok ranghelyével lehet rendelkezni, alkalmat adott a Kúriának arra a megállapításra, hogy ranghellyel rendelkezésnek az 1925: XV. t.-c. életbelépése után nem mezőgazdasági ingatlanra bejegyzett jelzálogjog esetében is helye van. (Pk. V. 4105/1930. Gr. 24. 925.)

Igaz ugyan, hogy főként a pénzügyi hitelnyújtások esetében a hitelező rendszerint megkívánja a Jt. 21. §-ának 2. bekezdése értelmében való lemondást a korábban már bejegyzett jelzálogjog ranghelyével rendelkezésről és így az esetek túlnyomó nagy számában a ranghellyel rendelkezés jogszabályai a jelzálogjogok bekebelezésének alapjául szolgáló okiratoknak egy ponttal kiegészítését és a jelzálogjogi bejegyzések szövegének a lemondó nyilatkozatra vonatkozó bejegyzéssel való kiegészítését eredményezték. Amde nem szabad feledni, hogy ilyen lemondó nyilatkozat csupán a tulajdonos beleegyező nyilatkozata alapján történő bejegyzések esetében fordul elő és nem abban az éppen a jelzálogjogos törvény életbelépése óta nagyon gyakori esetben, amikor a jelzálogjogot a tulajdonos beleegyezése nélkül jegyzik be, amilyen esetek az előjegyzés, a végrehajtás, jelzálogjog bejegyzése és a jelzálogjognak köztartozások biztosítására szóló bejegyzése. A bírói gyakorlat mind ezekre az esetekre szólóan a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés lehetőségét elismerte. Szaporítja a rendelkezési jog le-

hetőségének eseteit az is, hogy az alatt az idő alatt, amíg ez a jog csak papíron élt, a lemondó nyilatkozatok sem történtek meg és így elég nagy számmal keletkeztek olyan ügyleti jelzálogjogok is, amelyeknél a ranghellyel rendelkezési jog valamikor aktualitáshoz fog jutni.

Nem kis mértékben fokozta fel a ranghellyel rendelkezés gyakorlati jelentőségét a 24.000/1929. L. M. számú rendelet 16. §-ának azóta sokszor támadott 5-ik bekezdése, amely az ingatlan elárverezése után egészen a kielégítési sorrend megállapításáig lehetőséget nyújtott a törlésre kerülő jelzálogjog ranghelynek új követeléssel betöltésére. Ez a rendelkezés a végrehajtást szenvedőnek a hitelezők számára hozzáférhetetlen nagy mértéket nyújt minden olyan esetben, amikor az elárverezett ingatlanon megszűnt, de nem törölt jelzálogos követelések vannak bejegyezve. A Jt. és a vele kapcsolatos jogszabályok ugyanis nem nyújtanak módot arra, hogy a tulajdonos hitelezői a ranghellyel rendelkezés jogában rejlő értékre rátehessék a kezüket.

Az valóban igaz, amit Klang professzor úr a ranghellyel rendelkezés alap gondolatával kapcsolatosan mond, hogy annak olyan időben juthat jelentős szerep, amikor a kamattételek csökkenése, a hitelforgalom növekedése terhebb jelzálogos követeléseknek olcsóbb követelésekre konvertálását teszi lehetővé. Ebből a megállapításból következik, hogy a ranghellyel rendelkezési jog a maga tulajdonképpeni hivatását ezidőszerint betölteni nem tudja, de következik viszont az is, hogy az intézmény a viszonyok kedvező alakulása esetében valamikor még betöltheti a valóságos szerepkörét is.

Ami a jelenbeli helyzetet illeti, talán nem lesz érdektelen rámutatni arra, hogy nálunk a ranghellyel rendelkezési jog az eladósodott helyzetből való kivezető utak keresése során bizonyos nehézségeket támaszt és, hogy a ranghellyel rendelkezési jog visszafejlődésben van.

Ennek a visszafejlődésnek az útján az első lépést az 1930. XXXIV. t.-c. 92. §-a nyitotta meg, amely a ranghellyel rendelkezési jogot meg is szűkítette annyiban, hogy a jelzálogjoggal kapcsolatosan későbbi rangsorba perköltséget, végrehajtási költséget, más melléktartozást, vagy ilyen tartozás kielégítési rangsorát biztosító bejegyzések esetére a ranghellyel rendelkezést kizárta, de még általánosabb területen módot keresett arra, hogy az elvileg fentartott jog gyakorlását ritkábbá tegye. Kimondta nevezetesen, hogy a köztartozás biztosítására, továbbá a kielégítési végrehajtás során bekebelezett, vagy biztosítási végrehajtás során előjegyzett jelzálogjog ranghelyével a tulajdonos csak akkor rendelkezhetik, ha legkésőbb a törlésre irányuló beadványnak a telekkönyvi hatósághoz érkezésével egyidejűleg rendelkezési szándékát bejelenti. Megjegyzést érdemel, hogy az 1930. év őszén Lillafüreden tartott pénzügyi kongresszuson ennek a törvényi rendelkezésnek visszhangja támadt és különösen Kohner Artur a joggyakorlás korlátozásának szélesebb körre kiterjesztését javasolta.

A ranghellyel rendelkezés visszaszorítása irányában jelentős további lépést tett a gazdaadóságok rendezéséről kibocsáj-

tott 14.000/1933. M. E. számú rendelet is. E rendelet 27. §-a kizárta az olyan követelés ranghelyével való rendelkezést, amely az államkincstár részéről teljesített fizetés következtében szűnik meg és hasonló rendelkezést tett a 8.700/1934. M. E. számú rendelet 10. §-a azoknak a jelzálogjogoknak a ranghelye tekintetében, amelyek állami könyvadósság vállalás következtében kerülnek törlésre.

Az utóljára felhozott rendelkezések ugyan egyelőre csak a 10 holdon aluli, illetőleg a 100 koronánál kisebb kataszteri tiszta jövedelmű ingatlanokra vonatkoznak és kivételes szabályoknak látszanak, mégis azokban egy olyan gondolat jut kifejezésre, amely talán sokkal általánosabb érvénnyel fog előbb-utóbb érvényesülni.

A bizonyos határokon túl megterhelt ingatlan esetében az utolsó ranghelyeket elfoglaló jelzálogos követeléseknek valóságos fedezetük a pillanatnyi helyzet mellett nincsen. Az ilyen késői rangsorba bejegyzett jelzálogjogokat mégis a jogszabályok valóságos jogoknak ismerik el. E jogoknak komoly tartalmuk csak két esetben keletkezhetik. Vagy akkor, ha a jelzálogi fedezet értéke a gazdasági viszonyok kedvező változása útján lényegesen emelkedik, vagy pedig akkor, ha kilátásuk nyílik arra, hogy a náluk kedvezőbb rangsorban bejegyzett jelzálogjogok törlése után kedvezőbb ranghelyre fognak előlépni és az első ranghelyre jutásuk is elméletileg biztosítva van.

A ranghellyel rendelkezés jogának intézménye ettől az utóbbi lehetőségétől megfosztja azokat a jelzálogos követeléseket, amelyeknek a javára a Jt. 21. §-a értelmében lemondás nem történt.

Már pedig a túlterhelt ingatlanok esete a mai helyzetben rendkívül gyakori és a jogszabályalkotás egyik legközelebb megoldandó problémája éppen a mezőgazdasági ingatlanoknak a túlterheltség állapotából való kiszabadítása, illetőleg az adós fizetési kötelezettségeinek a fennálló viszonyok között is elviselhető mértékre korlátozása.

Ha a mezőgazdasági ingatlanok körében az az ideiglenes állapot, amely mellett a kedvezőtlen rangsorban bejegyzett jelzálogos hitelezők igen csekély szolgáltatásokat, vagy éppen semmit sem kapnak, meg fog hosszabbítani, vagy tartóssá fog válni az ilyen hitelezők türelmének ellenértékeként legalább azt a lehetőséget előreláthatólag elkerülhetetlen lesz biztosítani, hogy idők múltával kedvezőbb rangsorba léphessenek elő és ezzel olyan hitelezői kategóriába kerülhessenek, amely az adóstól magasabb szolgáltatásokat élvez.

Az eddig már megtörtént néhány lépést tehát valószínűleg még erőteljesebb lépések fogják követni a ranghellyel rendelkezés jogának háttérbe szorítása irányában.

Úgy látszik a svájci fix prioritás és a német Eigentümergehypotheke gondolatának a ranghellyel rendelkezés jogában való mérsékelt érvényrejuttatása a mi gazdasági viszonyaink között tartós érvényesülésre nem lesz alkalmas és az új törvénynek a gazdasági élet fejlődésére számító elgondolása túlságosan optimisztikusnak fog bizonyulni. A mai viszonyok között megint

meg tudjuk érteni a jelzálogos törvény életbelépése előtti bírói gyakorlatnak azt a felfogását, amely a később álló jelzálogos hitelezők szempontjából annyira idegenkedett a megszűnő jelzálogos követelések esetében az új jelzálogos követelések „alácsusztatásától”.

JOGALKOTÁS.

Új jogszabályok.

Gazdatartozások. Az alaprendelet (14.000/1933. M. E. sz.) több ponton csak keretrendelkezést tartalmaz, a részletek kiépítését további rendeleteknek tartva fenn. Ehez képest az újabb rendeletek egy része programmszerűen csakis a részleteket építi ki, — viszont azonban sűrű egymásutánban követik egymást olyan rendeletek, illetve rendelkezések is, amelyek az alaprendelet által nyújtott védelmet — a már meglévő szabályok megváltoztatása mellett — egyre jobban kimélyítik.

Így, bár az alaprendelet 8. §-a szerint csak addig nem lehetett védetté nyilvánított ingatlanra árverést tüzetni, amíg a gazdaadós az alaprendeletben meghatározott szolgáltatásokat teljesítette, addig a már ismertetett 7100/1934. M. E. sz. r. 8. §-a kimondotta, hogy ha a bíróság *a birtok védettségét meg is szünteti*, az alaprendelet szerint korlátozások alá eső követelés behajtása céljából az *1934. szept. 30.* előtti időre árverést kitűzni nem lehet, a már kitűzött árverést pedig e határnapot követő időre, de nem később, mint 1934. okt. 31. napjára el kell halasztani. Az újabban kiadott 8600/1934. M. E. sz. r. szerint az árverés elhalasztásának kedvezményét az adós *1934. évi december 31.* napjáig igénybeveheti, arra az időre, amelyre a védett birtok tekintetében meghatározott szolgáltatásokat — ideértve a védettség megszüntetése óta már elmulasztott szolgáltatásokat is — teljesíti *azoknak a hitelezőknek irányában*, akiknek javára az árverést kitűzték.

Ugyanezt látjuk az alaprendelet 21. §-a tekintetében. Eszerint azok az adósok, akiknek főjövedelemforrása mező-, erdő-, szőlő vagy kertgazdaság, a rendeletben körülírt rendkívüli károsodás esetén az árverés elrendelésének vagy foganatosításának elhalasztását kérhetik, azzal a megszorítással azonban, hogy a halasztás a folyó gazdasági év végén túl nem terjedhet. Az új rendelet szerint, ha a rendkívüli károsodás oly terményt vagy terményeket érő természeti csapás következtében állott elő, amely termény vagy termék rendszerint a termelést követő gazdasági évben kerül felhasználásra, a bíróság az árverést *a termést követő gazdasági év végéig* elhalaszthatja.

Nem a módosítás, hanem a kiegészítés jegyében kelt a védett kisbirtok terheinek rendezése tárgyában hozott 8700/1934. M. E. sz. r. (az alábbiakban: R.).

Az alaprendelet szerint — miként arra egy előző számunkban rámutattunk —, az állam az ú. n. kisbirtokokra bekebelezett pénzintézeti