

A Jelzálogtörvény 3. §-ához. A Polgári Jog hasábjain dr. Rakovszky Menyhért törvényszéki bíró úr felvetette azt — a gyakorlatban elég gyakran előforduló kérdést, hogy, ha a telekkönyvi tulajdonos valamely jogcímen megszerzett (mondjuk: B. 5. sorszám alatt bejegyzett) ingatlan-jutalékból való kielégítés-türésére van kötelezve oly ingatlannál, amelynek további hányadát (mondjuk: a B. 6. alatt bejegyzettet) más — tehát oly jogcímen bírja, mely illetőség tekintetében kielégítés türésére kötelezve nincs, békebelezhető-e a jelzálogjog a telekkönyvi tulajdonosnak csupán egyik (B. 5. alatti) ingatlan állagára nélkül, hogy a másik (B. 6. alatti) hányadát terhelni kellene?

Az érintett cikkben olyan példák vannak felhozva, amelyekben a tkvi hatóságnak bírói ítélet alapján végrehajtást rendelő megkeresésére kell eljárnia és épen ezzel okolja meg a szerző azt a helyes megoldást, hogy a megkeresést teljesíteni kell.

A gyakorlatban azonban előfordul az az eset is, hogy a tkvi társtulajdonos a B. lapon az egyik sorszám alatt még kiskorúként van bejegyezve, míg a további hányad megszerzésekor egy másik B.-lapi sorszám alatt már nagykorúként jegyeztetett be. Ha ilyen esetben — és pedig nemcsak bírói megkeresésre, hanem ha a felek okirattal kívánnak jelzálogjogot alapítani, — jelzálogjog bekebelezését kérik a nagykorúság igazolása nélkül, telekkönyvi hatóságaink egy része a kérelmet nemcsak a kiskorúként feltüntetett illetőség tekintetében, hanem arra az illetőségre is elutasítja a kérelmet, ahol a tulajdonos nagykorú. Az elutasítás indokául a Jt. 3. §-ára, illetve a tkvi rendtartás 57. §-ára hivatkoznak.

Ez az álláspont azonban nem helytálló. A kérdés helyes eldöntésénél azt kell megállapítani, hogy mit kell értenünk illetőség alatt. Amikor a Jt. 3. §-a ingatlanról tesz említést, kétségtelen, hogy a tkvi rendtartás 57. §-ában használt jószágtest kifejezést kívánja érteni. Ez alatt pedig azt kell érteni, hogy a jószágtesti minőséget jelző (I., II. stb.) jelek alatt feltüntetett parcellák egésze terhelhető meg. Más szóval nem azt rendeli sem a Jt. 3. §-a, sem pedig a tkvi rendtartás 57. §-a, hogy az egy betétben felvett összes ingatlanok — legyenek azok I., II. stb. alatt felvéve — mind csak együttesen terhelhetők meg, hanem csak azt, hogy legalább az I. alatti, vagy legalább a II. alatti parcellák mindegyike együttesen terhelendő meg. Ez az értelmezés kétségtelen, ebben a tekintetben a gyakorlatban eltérés nincs.

Ha pedig így kell értelmezni az A. lap tekintetében a törvény szavait, — ily értelmezéssel kell megoldani a törvénynek az „illetőség egészé”-re vonatkozó kifejezését is. Ennek megfelelően tehát azt kell mondani, hogy „egész illetőség” alatt

egy egységet képező *bejegyzéssel* szerzett ingatlan-hányadot kell érteni, vagyis azt, hogy a Jt. csupán azt tiltja, hogy az egyazon sorszám alatt bejegyzett ingatlan-hányadot részben megterhelni nem lehet, — de nem írja elő kötelezően azt, hogy, ha valakinek az egyik betétben B. 2. és B. 6. alatt is van illetősége, hogy ezeket csakis együttesen terhelheti meg.

Tehát — szerintem — a Jt. 3. §-ában foglalt „egész illetőség”-nek helyesen nem lehet azt az értelmet adni, hogy az egy betétben ugyanazon egyén javára különböző B.-lapi sorszámok alatt bejegyzett összes hányadokat kell érteni, hanem csakis azt, hogy „egész illetőség” alatt a B. lap egyik sorszáma alatt bejegyzett tulajdoni hányadot kell érteni s így egy társtulajdonosnak a jelzálogjog bekebelezése tekintetében annyi „egész illetősége” van, ahány egymástól függetlenül keletkezett, önálló sorszámú bejegyzése van.

Ily értelmezés mellett tehát nem fog jogszabályba ütközni, ha a tkvi hatóság az egyik társtulajdonosnak a B. 4. és 6. sorszám alatt bejegyzett illetőségeiből csak a B. 4. alatti illetőségézésére fogja a jelzálogjog bekebelezését elrendelni.

Úgy gondolom, hogy ez az értelmezés amellet, hogy a gyakorlatban előforduló kérdések megoldásához vezet, nem áll ellentétben a törvény rendelkezésével és intenciójával és ezzel az értelmezéssel egy igen fontos gyakorlati kérdés juttatható megnyugtató megoldáshoz.

Dr. Arvay Kálmán.

Végintézkedések kihirdetése. A Pestvidéki kir. Törvényszék, mint felfolyamodási bíróság az utóbbi időben az eddigi gyakorlattal ellentétben — költségkérdés kapcsán — oly értelmű végzést hozott, mely szerint a házassági szerződés, melyben örökjogi intézkedések is bennfoglaltatnak, nem hirdetendő ki.

A házassági szerződésben foglalt örökjogi intézkedés gyakori eset. A felek a házassági szerződés megkötésekor egyuttal esetleges korai elhalálozásuk esetére végintézkedést is szoktak tenni. Így például gyakran egymást nevezik ki örökösül, amennyiben a házasság magtalan maradna, vagy pedig tekintettel arra, hogy a hozományt ellenkező végintézkedés híján az aszszony törvényes vérrokonai öröklik, a házastársak bizonyos időpontokat határoznak meg a házassági szerződésben és a feleség intézkedik, hogy amennyiben a házasság a megkötéstől számított 5, 10, 15 év múlva szünnék meg az ő halála által, úgy a férj a hozomány mily összegét öröklí, illetőleg nem köteles a feleség törvényes örököseinek kiszolgáltatni. Mindezeket az intézkedéseket a házassági szerződésben kölcsönösen, egymásra való tekintettel teszik, tehát ezek a végintézkedések öröklési szerződésnek tekintendők. Majdnem minden esetben a házassági