

## A gazdák szükségjoga.

Írta: Dr. tunyoghi Szücs Kálmán igazságügyminiszteri osztálytanácsos.)

### A védett gazdaadóst a végrehajtás során illető kedvezmények.

A R. 9. §-a következőleg szól:

(<sup>1</sup>) Addig, amíg a gazdaadós az 5—7. §-ban meghatározott szolgáltatásokat teljesíti, a védett birtokká nyilvánított ingatlan haszonvételére végrehajtást elrendelni vagy foganatosítani, zárgondnokot bevezetni, az ingatlanra árverést kitűzni, vagy megtartani, az ingatlan terményeit, egyéb elváló alkotó részeit és tartozékait, az állatállományt, a termények, termékek és egyéb hasznok előállítására vagy beszedésére szolgáló gépeket és egyéb eszközöket, az ingatlan terményeiből előállított termékeket és mindez ingóságok tekintetében fennálló vételárkövetelést, úgyszintén a gazdaadós lakásának szokásos berendezési és használati tárgyait végrehajtás alá vonni vagy árverésen eladni nem lehet.

(<sup>2</sup>) A „védett birtok” minőség telekkönyvi feljegyzése iránti kérelem beadásának a végrehajtási eljárásban az 1912. LIV. t.-c. 41. §-ában meghatározott hatáztó hatálya van.

(<sup>3</sup>) E §. rendelkezései nem akadályozzák az 1881. évi LX. t.-c. 104. §-a alá eső ingóságok elárverezését.

(<sup>4</sup>) Ha a védett birtokká nyilvánítás iránti kérelem beadásáig a már megtartott ingatlanárverés utóajánlati határideje még nem telt el, vagy az árverés jogerőre nem emelkedett, a „védett birtok” minőség telekkönyvi feljegyzésének elrendelésével egyidejűen az árverést hatályon kívül kell helyezni és az árverési vételarat vissza kell fizetni, feltéve, hogy a végrehajtást szenvedő az árverési költséget előre bírói letétbe helyezi.

(<sup>5</sup>) Külön rendelet állapítja meg, hogy a haszonvételre a jelen rendelet életbelépése előtt foganatosított zárlatot és az (<sup>1</sup>) bekezdésben felsorolt ingóságokra ugyancsak a jelen rendelet életbelépése előtt vezetett végrehajtási foglalatást mely előfeltételek meglétében és milyen eljárás útján lehet feloldani.

(<sup>6</sup>) Ha olyan gazdaadós ellen kérnek csődöt, akinek védett birtoka van, a bíróság a kérelmet tárgyalás elhalasztása nélkül elutasítja, ha nem lehet megállapítani, hogy a csődnyitás előfeltételei fennállanak s az adós kimutatja, hogy a csődöt kérő hitelezőkkel szemben az 5—7. §-ban meghatározott szolgáltatásoknak eleget tett. Ha fenn is állanak a csődnyitás előfeltételei, de az adós kimutatja, hogy a csődöt kérő hitelezőkkel szemben

<sup>\*)</sup> Részlet szerzőnek ily című s a 14000/1933. M. E. sz. rendelet kommentárját képező művéből.

*az 5—7. §-ban meghatározott szolgáltatásoknak eleget tett, a csődöt nem lehet megnyitni mindaddig, amig egyességet meg nem kíséreltek.*

A 9. §-ban meghatározott kedvezmények nem fűződnek közvetlenül a védett birtokká nyilvánításhoz (mint a 4. §. kedvezményei), hanem további előfeltételük az, hogy az adós teljesítse az 5—7. §-ban meghatározott szolgáltatásokat, illetőleg, hogy a szolgáltatások elmulasztása miatt a védettséget meg ne szüntessék. A szolgáltatások teljesítése alatt nemcsak a fizetések mértékének megtartását kell érteni, hanem az 5. §. <sup>(1)</sup> bekezdésében megszabott váltóadási kötelezettség teljesítését, valamint az 5. §. <sup>(4)</sup> bekezdésében körülírt teljesítési határidőknek és a 6. §. <sup>(2)</sup> bekezdésében, illetőleg a 7. §-ban meghatározott teljesítési helynek a megtartását is. Ha az adós ilyen értelemben megfelelően teljesíti a megszabott szolgáltatásokat, az ellene indított végrehajtási és csődeljárás során a 9. §. <sup>(1)</sup>, illetőleg <sup>(6)</sup> bekezdésében meghatározott védelmet élvezzi.

A végrehajtás alól mentesített tárgyak felsorolásában az <sup>(1)</sup> bekezdés tovább megy a 6.300/1932. M. E. számú rendelet 5. §-ának megfelelő rendelkezésein, amennyiben a mentességet kiterjeszti az ingatlan terményeiből előállított termékekre (pl. szesz, vaj, sajt), a mezőgazdasági termékek előállítására szolgáló gépekre és eszközökre, továbbá a 9. §-ban felsorolt bármely ingóság eladásából folyó vételárkövetelésre (pl. amely a cukorrépa, dohány, szesz, gabona, állat stb. eladásából származik). A lakáshoz tartozó tárgyak tekintetében a 9. §-ban foglalt meghatározás eltér a 6.300/1933. M. E. számú rendelet 5. §-ának körülírásától, utóbbi szerint ugyanis „a nagyobb részben saját vagy a hozzátartozók használatában levő ház lakberendezési és használati tárgyai” estek a védelem alá, az újabb rendezés szerint pedig „az adós lakásának szokásos berendezési és használati tárgyai”. A védelem alá tartozó tárgyak felsorolásában az a szempont volt irányadó, hogy a rendes gazdálkodáshoz és a gazda eredményes tevékenységéhez szükséges tárgyak a halasztás ideje alatt el ne vonassanak. A 9. §. nem zárja ki a végrehajtást a védetté nem nyilvánított ingatlanokra (pl. a bérházra), a hasznok előállításához vagy beszedéséhez nem szükséges gépekre (pl. a luxus-járműre), az adósnak nem szokásos (állásával és műveltségével nem indokolt) berendezési tárgyaira és általában mindazokra a tárgyakra, amelyek a védett birtokon való gazdálkodáson vagy a gazdaadós lakásának célján kívül esnek. A lakás alatt nemcsak a belső helyiségeket, hanem az adós lakásának céljára szolgáló egész beltelket, az udvart és a gazdasági épületeket is érteni kell.

Felmerült a kérdés, hogy a 9. §. <sup>(1)</sup> bekezdésében felsorolt tárgyak vevője a vételárat beszámíthatja-e a gazdaadóssal

szemben fennálló követelésébe. Amennyiben a követelés a 14. §-ban megjelölt kivételek közé tartozik, a beszámítási jog kétségtelenül jogosan gyakorolható, ellenben ha nem kivett követelés, az a szabály áll, hogy az adós, (ez esetben a vevő) nem használhat beszámításra oly követelést, amely bírói úton nem érvényesíthető vagy amelynek kifogás áll útjában (M. T. 1269. §.); a követelésnek perrel érvényesítése ugyan nincs kizárva, de a végrehajtás során a gazdaadós kifogást támaszthat.

A védetté nyilvánítás iránti kérelem beadásának a 9. §. (2) bekezdésében meghatározott halasztó hatálya 1934. január 1. napja előtt abban az esetben áll be, ha az adós a 6.300/1932. M. E. számú rendelet 2. §-ában megszabott szolgáltatásokat a jelen R. 38. §-a értelmében teljesítette, 1934. január 1. után pedig csak akkor, ha a R. 5—7. §-a szerint teljesített.

A (6) bekezdés a csődeljárásban némileg tovább megy a 6300/1933. M. E. számú rendelet 5. §. (2). bekezdésében meghatározott védelemnél. Ha a csődnyitás előfeltételeit az 1881: XVII. t.-c. 84. §-a értelmében kitűzött tárgyaláson nem lehet megállapítani, a tárgyalást nemcsak el kell halasztani, hanem a csődnyitási kérelmet el kell utasítani. Ha pedig a csődnyitás előfeltételei megállapíthatók ugyan, de a védett gazdaadós a megszabott szolgáltatások teljesítését igazolja, a csődnyitást el kell halasztani az egyesség megkísérlése végett. A szöveg a megszabott szolgáltatások megjelölésénél csak a R. 5—7. §-aira hivatkozik, amelyek pedig csak az 1934. január 1. napjától járó szolgáltatásokat határozzák meg. 1934. január 1. napja előtt a csődeljárásban is a 38. §. értelmében kell a szolgáltatásokat teljesíteni. A (6) bekezdés második mondatában említett egyességi kísérletre nézve a R. nem ad részletesebb szabályokat; ez a kísérlet nem azonosítható a 16. §-ban tervbevetett magánegyeségi eljárással, mert az egyességi kísérletnek általában minden védett gazdaadós csődjében helye lesz, holott a 16. §-ban jelzett eljárás csak a gazdaadósoknak egy szűkebb körére van tervbe véve. Egyelőre, amíg újabb rendelet részletesebb szabályt nem alkot, a 9. §. (6) bekezdésében említett egyességi kísérletet a Pp. 231. §-a értelmében kell foganatosítani.

A védett birtok telekkönyvi feljegyzésének végrehajtási és egyéb eljárási hatályát a 9. §. csak főbb vonásokban jelzi, a további következményeket és a kedvezmények igénybevétele körüli eljárást az (2) bekezdés értelmében 16.200/1933. M. E. szám alatt kiadott rendelet (alább F. R.) 12—19. §-a szabályozza.

A F. R. 12. §-a a védett birtok tulajdonosát az indokolatlan perek költségeitől kívánja mentesíteni. Nem akadályozza, hogy a hitelező, ha érdekében áll, követelése alapján pert indítson, például azért, mert a követelés fennállása vagy összege vitás, vagy nincs megállapítva végrehajtható okiratban, vagy

mert az egyébként megalapozott követelés biztonsága veszélyben forog. Azonban ha az adós a R.-ben meghatározott szolgáltatásokat a kereset beadása előtt teljesítette, a hitelező követelését a perfelvételi határnapon elismeri s a perre egyébként sem adott okot (Pp. 427. §.) mentesül a perköltség lefizetése alól. Elég ha az adós a vele perben álló felperes követelésére vonatkozólag igazolja, hogy a R.-ben meghatározott szolgáltatásoknak eleget tett s nem szükséges kimutatnia azt sem (amit a 6300/1932. M. E. rendelet megkívánt), hogy adófizetési kötelezettségének eleget tett. Ha az elismerés nem az egész érvényesített követelésre, hanem annak csak egy részére vonatkozik, a bíróság részítéletet hozhat, illetőleg az elismert rész arányában alkalmazza a F. R. 12. §-a rendelkezését. Az elismerés alapján hozott ítélet után a bírói egységre megszabott mérsékelt illeték jár, amely fele-fele részben terheli a feleket. Ha az adós a R. 6. §-ában meghatározott kedvezmény igénybevételével nem közvetlenül hitelezője kezéhez fizet, célszerű erről az érdekelt hitelezőt értesíteni, mert különben nem védekezhetik azzal, hogy a perre nem adott okot. A F. R. 12. §. kedvezménye csak olyan perben alkalmazható, amelynek tárgya a R. korlátozásai alá eső magánjogi követelés.

A F. R. 13. és következő §-aiból kitűnik, hogy a 6300/1932. M. E. rendelet rendszerétől eltérőleg, a védett birtok tulajdonosa mellett a végrehajtási eljárásban az a vélelem szól, hogy a R. 9. §-ának kedvezménye reá kiterjed; amíg a „védett birtok” minőség feljegyzése törölve nincs, a tulajdonos ellen a 9. §-ban meghatározott végrehajtási lépéseket nem lehet megtenni (F. R. 14. §.) és a telekkönyvi hatóság a telekkönyvben jelzalogjoggal nem biztosított követelés végrehajtási jelzalogjogának bejegyzésére vagy a védett birtok árverésére irányuló kérelmet telekkönyvi akadály okából megtagadni köteles (F. R. 15. §.), kivéve ha a F. R. 13. §-a értelmében előzetes bírói határozattal ki nincs mondva, hogy az érvényesített követelés a R. 14. §-a szerint nem esik végrehajtási korlátozás alá. A bíróság a védett birtok minőségét és annak fentismertett következményeit hivatalból köteles figyelembe venni.

A F. R. 16. és 18. §-ai szerint szabály az, hogy a védett birtokra s a R. 9. §-a alapján védett ingóságokra tett végrehajtási lépéseket (fogalás, zárlat, árverés) kérelemre meg kell szüntetni, hacsak a végrehajtásnak a F. R. 13. §-a értelmében a védettségre tekintet nélkül fogatosíthatósága kimondva nincsen. Ingóságok tekintetében a zár alól feloldás az adós részéről előterjesztése alapján történik; az előterjesztést, ha a végzés kézbesítése már megtörtént, 1933. december 24. napjától, egyébként pedig a végzés kézbesítésének napjától számított nyolc nap alatt kell beadni. A végrehajtható bármikor kérheti a

zár feloldását. A zárgondnoki kezelést határidőre tekintet nélkül bármelyik érdekelt kérelmére szüntetik meg. A zár alól feloldással, illetőleg a zárgondnoki kezelés megszüntetésével a rosszhiszemű adós visszaélhetne, ha a felszabadult értékeket nem fordítaná kötelezettségeinek teljesítésére; ezért a F. R. 16. és 18. §-a védelmet nyújt a hitelezői érdekeknek, a 16. §. korlátozza a zár alól feloldható ingóságok körét, a 18. §. pedig összeírás és becslés útján lefoglalhatóvá teszi a beszedett természetek egy részét; a zár alól feloldott ingóságok értékesítése a hitelező kérelmére felügyelet alá kerül; a védettség törlése iránt indított eljárás alatt a zárlat megszüntetése függőben marad. A birtok védettsége nem akadályozza a kézizálogba adott ingóság végrehajtását, mert amit zálogba adtak, az rendszerint nem nélkülözhetetlen a termelés folytatásához vagy az adós létfenntartásához s egyébként is a birtokbavétellel oly erős jog keletkezik, hogy azt a rendkívüli viszonyokra alkalmazott jogszabályoknak is lehetőleg kímélniök kell. Árverés esetében a vételárat úgy kell felosztani, mintha a zár alól való feloldás nem történt volna meg.

A F. R. 17. §-a a védett birtokok egységes hitelezői felügyeletét még a R. 14. §-a értelmében kivett követelésen alapuló végrehajtás esetére is biztosítani kívánja; zárgondnokká — amennyiben a zárgondnoki tennivalókkal a tulajdonost nem bízzák meg — a felügyeleti szerveket, a helyi bizottság tagját vagy kiküldöttét lehet kinevezni. Ettől eltekintve kivett követelés esetében a haszonvételekre vezetett zárlat szabályai érintetlenül maradnak; a 17. §. (?) bekezdése nem megy túl a 6300/1932. M. E. számú rendelet 10. §-ából már ismert irányításon, hogy t. i. a zárgondnok — amennyiben a jövedelemből telik — lehetőleg teljesítse a védettség fenntartásához szükséges szolgáltatásokat. Ha a korábban kinevezett zárgondnok felmentését a F. R. 18. §-a értelmében egyik érdekelt sem kéri, tisztében tovább is megmaradhat.

A korábbi zárgondnok felmentése esetében az általa kötött jogügyletek hatályát a F. R. 18. §-a fenntartja és a zárlati költségek megtérítésére irányuló követelést — a zárgondnoki díj nélkül — kiveszi a R. korlátozásai alól. A kivétel az üzemi költségekre vonatkozik; míg a zárgondnoki díj, amelyről a Vht. 250—252. §. is külön tesz említést, épügy korlátozás alá esik, mint az ügyvédi és egyéb megbízásból származó követelés. Sőt avégből, hogy a korábbi zárlati kezelés következményei ne gátolják az adóst az önálló kibontakozás megkísérlésében, az adós kifogása alapján az egyéb zárlati költségekből is csak a bíróság által megállapítandó méltányos rész válik korlátozás nélkül végrehajthatóvá.

Mínt hogy bizonyos esetekben a védett birtok is állhat zárlat alatt, újra felmerül a kérdés, hogy az ingatlantulajdonos létfontartását fedezni kell-e a zár alá vett vagyonból vagy jövedelemből. A F. R. 5. §-a alapján elrendelt zárlat, valamint a 16. §. 1. bekezdése és 18. §. 2. bekezdése értelmében zár alatt tartott ingóságok felügyelete esetében ez kétségtelen, mert az említett eljárások nem érintik a F. R. 4. §. 1. bekezdése 1. pontjában említett előirányzatot, amelyet az adós saját és házanépe szerény ellátási költségeinek figyelembevételével keil elkészíteni. Az ingatlan haszonvételére vezetett zárlat esetében viszont a végrehajtási eljárás eddigi szabályai maradnak irányadók; ezek a szabályok a végrehajtás alóli mentesség határozottan felsorolt esetein felül rendszerint nem részeltetik az adóst az ingatlan jövedelméből és ha a zárlatot kérő hitelező járadékot biztosít a jövedelemből az adósnak, ez a megállapodás a többi hitelező jogait nem érinti, mégis ha az adós, illetőleg családja a gazdaságban szükséges szolgáltatásokat teljesít, ez esetben az 1881: LX. t.-c. 250. és 209. §. értelmében, illetőleg az 1908: XLL t.-c. 2. §-ának és az 1881: XVII. t.-c. 5. és 49. §. 5. pontjának hasonlóságára a végrehajtást szenvedőt a saját és családja szerény megélhetésére szükséges összeg munkadíjként illeti meg, munkajövedelmeként kerül végrehajtási mentesség alá és mint zárlati költség nyer elszámolást.

A F. R. 19. §-a azt szabályozza, hogy a védett ingatlan árverési vételárát vagy zárlati jövedelmét miképpen kell felosztani, ha a rendeletek kivételes rendelkezései szerint védett birtokra árverést vagy zárlatot foganatosítottak. Más szabályt mond ki a zárlati jövedelem és mást az árverési vételár felosztására. A zárlati jövedelem felosztásának szabályozásánál abból indul ki, hogy a korlátozások alá eső követelések hitelezői ebben az esetben is csak annyi kielégítésre tarthatnak igényt, mint végrehajtás esetén kívül, mert ezeket a szolgáltatásokat mindkét esetben a gazdálkodás jövedelméből kapják, hátrálékos követelésükre pedig mindkét esetben az ingatlan állaga szolgál biztositéku. Ellenben, ha a védett ingatlan árverésre kerül, akkor a korlátozások alá eső hitelezők is, amennyiben a vételárból kitelik, teljes követelésük erejéig elégitendők ki, mert különben követelésük fedezete megszűnnék; biztositott követelésük pedig nem nyerne kielégítést. A végrehajtási korlátozások alól kivett követelések akár zárlat, akár árverés esetében úgy nyernek kielégítést, mintha védettséget nem állna fenn.