

Igénypert indíthat a letevők érdekében az a pénzüintézet is, amelynél a részvények a foglalás idejében közgyűlési letétben vannak. Ennek megengedésére alapul szolgál az a törvényhozói gondolat, amely köztartozások behajtása végett vezetett foglalásoknál megengedi, hogy a kisiparos vagy ügyvéd a maga ügyfeleinek érdekében ugyancsak kiigényelje a befoglalt dolgokat. Ha azonban a letevő maga igénypert indított, a bank igénykérését el kell utasítani. (P. V. 3629/1936.). *Dr. Vági József.*

A fedezeti elv érvényesülése az ingatlanvégrehajtási eljárásban.*)

Irta: *dr. Friml Antal* I—III. ker. kir. jb. titkár.

I.

A végrehajtási eljárás olyképen van szabályozva, hogy az árverésen az ingatlan becsértékét megközelítő ár lehetőleg elérésék és e cél érdekében megállapítandó az az árszint, melyen alul az ingatlan egyáltalában el nem adható.

A Vhn. 26. §-ában foglalt e tárgyú korlátozó rendelkezés mellé kapcsolódik az 5610/1931. M. E. sz. rendelet 21. §-ában megformulázott fedezeti elv; „az ingatlan végrehajtási árverésen eladni nem lehet, ha az elért árverési vételár a végrehajtató követelését megelőző rangsorban kielégítendő terheket teljesen nem fedezi”.

A fedezeti elv érvényesülése előtt az egyes végrehajtási jelzálogos hitelezők között nem volt különbség az árverés kérés és megtartás tekintetében. Ez a látszólag ma is különbség nélküli jogállás a fedezeti elv érvényesülése mellett át van törve. Az általánosan ugyanis, hogy az a legalacsonyabb vételár, amelyen az ingatlan még eladható, nem teljesen a kikiáltási árt képező becsértékhez, hanem egy bizonyos határon (Vn. 26. §.) túl, a hitelezők követelésének összegéhez igazodik, lényegesen megsűkül a végrehajtási joggal bíró hitelezők részére eddig nyitva állott azon lehetőség, hogy a leghátulsó helyen álló végrehajtási jog-

*) A fedezeti elv a német jogi irodalomnak egyik sokat vitatott problémája. A mi irodalmunk e kérdéssel nem igen foglalkozott. Indokoltnak láttuk ezért e tanulmány közreadását, bár annak egyik-másik szempontjával nem értünk egyet. Külön is hangsúlyozzuk, hogy a fedezeti elv alkalmazása a mi jogunkban csak egy ideiglenes állapotot teremt, mely semmiféle tekintetben sem akar a vételár végleges felosztásának és a hitelező egyéb jogainak prejudikálni. Behozatalának talán egyedüli oka az volt, hogy rangsorban reménytelen helyen álló hitelezők által nyakra-főre kért és az előző hitelező, valamint a tulajdonos megszarolását célzó árverési kérések hihetetlen módon felszaporodtak, anélkül, hogy más eredményhez vezettek volna, mint hogy az érdekeltet nyugtalanították és ok nélküli költségeket okoztak. (V. ö. IV. alatti végén mondottakat.) *Szerk.*

gal bíró hitelező, kielégítésre már igényt nem is tartható követelésének behajtása címén, elárvereztethette az ingatlant a megelőző hitelezők érdekei ellenére és akkor is, ha azok az árverést megtartani nem kívánták.

Lássuk most már, mennyiben alkalmas a mai szabályozás e cél elérésére.

Az ingatlant, melynek kikiáltási ára (becsértéke) 4000 P., terheli:

| | |
|---------------------------------------|---------|
| A jelzálogjoga | 4000 P. |
| B végrehajtási jelzálogjoga | 200 P. |
| C jelzálogjoga | 500 P. |
| D végreh. jelzálogjoga | 100 P. |

A fedezeti elv érvényesülését megelőző időben akár B, akár D kérte meg az árverést, az ingatlan a kikiáltási ár felén, illetve kétharmadán eladható volt.

A fedezeti elv érvényesülése mellett B érdekében 4000 P-ön, D érdekében 4700 P-ön alul el nem adható.

Ha tehát az ingatlan túl van terhelve és a kikiáltási ár megfelel a tényleges becsértéknek, vagyis a 4000 P értékű ingatlanért magasabb vételár a legnagyobb valószínűség szerint el nem érhető, addig míg az adós A hitelezővel szemben kötelezettségeit teljesíti s így az végrehajtási jogot nem szerez, vagy szerez, de az ingatlant nem akarja elárvereztetni, az ingatlan árverésen nem lesz eladható.

Ha A végrehajtási jogot szerez és megkéri az árverést, a mai és korábbi helyzet között nincs különbség.

Nyilvánvaló e példából, hogy a fedezeti elv érvényesülése végett az egyes hitelezők részére megállapított legkisebb vételári összegeknek csak addig lehet gyakorlati értéke, ameddig meg nem haladják azt az összeget, melyet az árverés alá bocsájtott ingatlanért árverésen — a forgalmi érték, vagy az elérhető vételárra befolyással bíró bármely más körülmény lehető figyelembe vétele mellett — elérni lehet. Minden olyan esetben, amikor a megállapított legkisebb vételárak ezen elérhető vételár összegét meghaladják, annak ellenére, hogy az ingatlan nem lesz eladható, az árverési hirdetményt mégis ki kell bocsájtani.

Hiánya tehát a legkisebb vételár megállapítására vonatkozó rendelkezésnek az, hogy mint a Vhn. 26. §-ában megállapított alsó határt, függetlenül a hitelezők követelésétől, az ingatlan becsértékét, mint felső határt nem veszi figyelembe. Ebből sok fölösleges eljárás származik.

Az adós érdekeit az árverés alá bocsájtott ingatlanért elérhető vételár tekintetében védi a Vhn. 26. §-a, mert ezen értéken alul az ingatlan semmi körülmények között sem adható el. (relatív túlterhelési határ).

Az ingatlan becsértékének fele, illetve kétharmad értékén túl a hitelezők, de az adós érdekének védelme is csak a teljes becsérték (abszolút túlterhelési határ) erejéig képzelhető el.

Ha az ingatlanért a tényleges becsérték (forgalmi érték) elérhető volt, az adóst nem érte sérelem, az abszolút túlterhelési határon túl bekebelezett hitelezők érdeke pedig tovább nem védhető, mert nincs fedezet.

Az abszolút túlterhelési határon túl bekebelezett hitelezők javára megállapított legkisebb vételárak így a levegőben lógnak, teljesen felesleges megállapításuk helyett az volna az árverési hirdetményben kimondandó, hogy érdekükben az ingatlan a tényleges becsértéket kitevő összeget meghaladó bármely összegben eladható. Ha pedig az árverést kérő és az összes csatlakoztatandó végrehajthatók az abszolút túlterhelési határon túl vannak és ez a fedezeti tárgyalás alapján megállapítható, az árverés iránti kérvényt el kellene utasítani.

A fedezeti elv alapján legkisebb vételárak megállapításának ezek szerint egyedül a relatív és abszolút túlterhelési határok közé eső hitelezők részére van gyakorlati értéke. Az ezen határok közé eső hitelezők ugyanis az ingatlan értékével még fedezve vannak, nem lehet tehát közömbös rájuk nézve, hogy az ingatlan mily árért adatok el a tényleges értéken belül.

Az ingatlan terheinek, az abszolút és relatív túlterhelési határoknak és a legkisebb vételáraknak egymáshoz való, fentebb tárgyalt összefüggése az alábbi alakulást mutatja egy pl. 10,000 P. becsértékű házingatlannál.

| Terhek: | | Legkisebb vételárak: | |
|----------------------|----------|--------------------------|-----------|
| A jelzálogjogos hit. | 4,000 P. | | |
| B végreh. jogos hit. | 1,000 P. | | 5,000 P. |
| | | <u>rel. túlt. határ</u> | |
| C jelzálogjogos hit. | 2,000 P. | | 7,000 P. |
| D végreh. jogos hit. | 2,000 P. | | |
| E jelzálogjogos hit. | 1,000 P. | | |
| | | <u>absz. túlt. határ</u> | |
| F jelzálogjogos hit. | 500 P. | | |
| G végreh. jogos hit. | 600 P. | | 10,500 P. |
| H végreh. jogos hit. | 400 P. | | 11,100 P. |

A megállapítandó legkisebb vételárak mellett az ingatlan csak B és D végrehajthatók érdekében adható el. Ha a fenti terhelés mellett csak G és H birna végrehajtási joggal, a javukra megállapított legkisebb vételárak az abszolút túlterhelési határt meghaladván, az ingatlan az árverésen nem lesz eladható, mert árverésen oly vételár, mely a becsértéket meghaladja, nem érhető el.

A gyakorlatban az abszolút túlterhelési határ legtöbbször sokkal élesebben határolódik el attól a legkisebb vételártól, melyen az ingatlan még eladható. Egy-két gyakorlatból vett példa: az árverés alá bocsájtott 1 hold 95 négyszögöl területű, 1596 P. becsértékű ingatlan legkisebb vételárai: A részére 61,000 P., utána még nyolc végrehajtható, H utolsó végrehajtható 78,700 P., vagy a 9782 P. becsértékű ingatlanra A árverést kérő részére 56,400 P., B csatlakoztatott végrehajtható 53,800 P., vagy az 1 hold 184 négyszögöl területű, 669 P becsértékű ingatlanra A—K-ig 30,979 P-től 106,000 P-ig terjedő legkisebb vételárak.

II.

A fedezeti elv fent kifejtettek szerinti, célszerűbb, alkalmasításának előfeltételét az árverés alá bocsájtandó ingatlan eladáskori becsértékének pontos megállapítása képezi, mert e nélkül az abszolút túlterhelési határt nem lehet megállapítani.

A gyakorlati tapasztalat szerint, a becsérték (kikiáltási ár) megállapításának mai módja a tényleges érték megállapítására nem alkalmas. A földadó alapján értékelt ingatlanok becsértéke nagyon alacsony, viszont a nyers házbérjövedelem alapján kiszámított becsérték túl magas. Ez sokszor eredményezi azt, hogy egyrészt alacsony áron kelnek el nagyobb értékű ingatlanok, másrészt a magas becsérték miatt el nem adhatók. De nem jöhet figyelembe az adóalapon való értékelésnél az ingatlan becsértékét befolyásoló más körülmény, így az ingatlanra bekebelezett különböző szolgalmak, (haszonélvezet); telki terhek, amelyek kétséggel csökkenti az ingatlanért árverésen elérhető vételár nagyságát.

Ezek felismerésén állapszik az 1934: XXXIV. t.-c. 80. §-ának a Vhn. 22. §-át kiegészítő azon rendelkezése, mely nemcsak a végrehajtható, de bármely érdekelt hitelező, sőt a végrehajtást szenvedő részére is lehetővé teszi az ingatlan értékének szakértői becslés útján való megállapítását. A hivatkozott §. már a formalmi érték megállapítását teszi kötelezővé a szakértők részére, amikor kimondja, hogy azt az értéket kell megállapítani, amennyiért az ingatlant a becslés idejében, az árverési hirdetménybe foglalt feltételek mellett, szabadkézből értékesíteni lehetne.

Az árverés alá bocsájtandó ingatlan tényleges becsértékének megállapítása több szempontból igen fontos, ennél fogva az elárverezendő ingatlan megbecslését az árverés előtt kötelezővé kellene tenni és a becslést bírói hatáskörbe kellene utalni. A becslési eljárás (szakértői vélemények beszerzése) az árverési kérvény beadásától a felek meghallgatására kitűzött határnapig eltélő kb. egy hónap alatt befejezhető lenne. Szakértők alkalmazása esetén a szakértői költségek az árverési vételárból előnyös tételként lennének kielégítendőek.

III.

A legkisebb vételár megállapítása végett az érdekelteket meg kell hallgatni, kivéve, ha a Vhn. 26. §-a szerinti legkisebb vételár is van annyi, hogy a végrehajtható követelését megelőző terhek teljesen fedezve vannak. Természetes, hogy a Vhn. 26. §-ában meghatározott keretbe nemcsak az árverést kérő végrehajtható, hanem az utolsó helyen álló végrehajtható kivételével, a Vht. 166. §-a értelmében csatlakoztatandó összes végrehajthatók és más hitelezők követelésének bele kell férnie.

A meghallgatásra ugyanazokat és ugyanolyan módon kell megidézni, mint akiknek az elintézésésként kibocsájtandó árverési hirdetményt kézbesíteni kell. Az idézésnek nincs szankciója, a meg nem jelenésnek nincs bírói határozatban kimondandó hátránya, a határnap elmulasztása miatt tehát igazolásnak sincs

helye. A meghallgatást rendelő végzés ellen a Ppé. 40. §., Bp. 549. §-a értelmében felfolyamodással nem lehet élni.

Kérdés, hogy az egyes érdekelték szabályszerű idézése hiányának mi a következménye. Kitzüzhető-e az árverés ennek ellenére, vagy pedig ügygondnok kirendelése mellett az idézés ismétlendő.

Az árverés által érintett érdekelték három csoportba sorozhatók; társtulajdonosok, végrehajtást szenvedők és a teherlapon bekebelezett hitelezők és egyéb jogosultak.

A társtulajdonosnak meghallgatása felesleges. Az árverés kitűzését megelőző meghallgatás célja ugyanis a telekkönyvi állapottal szemben fennálló változások tisztázása; a társtulajdonosnak nem is állhat módjában, hogy e tekintetben — figyelembe vételre alkalmas módon — adatokat szolgáltatasson. A Vhn. 24. §-ában szabályozott bekapcsolódási jog is csak az árverési hirdetmény kibocsájtása után nyílik meg a mai szabályozás szerint, ily kérelmet sem terjeszthetnek elő a meghallgatás során.

Az eljárás szempontjából célszerűbb lenne idézés helyett csupán értesíteni a társtulajdonosokat az árverés megkéréséről.*)

A végrehajtást szenvedő szabályszerű idézése előfeltétele az árverési hirdetmény kibocsájtásának. Ha a végrehajtást szenvedő nincs szabályszerűen idézve, új határnapot kell kitűzni s szükség esetén ügygondnok útján kell idézni.

A hitelezők tekintetében a gyakorlat nem ily határozott. Bár az egyes hitelezőknek is joguk van a megelőző követelések fenn nem állását igazolni, a gyakorlat mégis inkább abban az irányban fejlődött, hogy a meg nem idézett hitelező újabb idézését mellőzve, követelését épen úgy, mint a szabályszerűen idézett, de meg nem jelent hitelező követelését a telekkönyvi állapot szerint kell számításba venni.

IV.

A fedezeti elv érvényesítése végett azokat a legkisebb vételárakat, amelyeken az árverés alá bocsájtott ingatlanok az egyes végrehajthatók érdekében még eladhatók, az utolsó telekkönyvi állapot, a meghallgatás adatai és az előnyösen kielégítendő köztartozások összegére vonatkozó hivatalos közlések alapján kell megállapítani és azokat az árverési hirdetményben fel kell tüntetni. A legkisebb vételárakat kitevő egyes követelések összegének kiszámítására a 23. §-ban foglalt rendelkezések szolgálnak útmutatásul.

A minden követelést megelőzően kielégítendő sorrendi tárgyalási jegyzőkönyvi és határozati bélyeg, az árverés foganatosítási költségei, az előnyösen kielégítendő ügygondnoki díjak és

*) Azon változás folytán, hogy az árverési hirdetmény kibocsájtását rendszerint az érdekelték meghallgatásának kell megelőzni, a Vhn. 24. §-a módosítható volna akként, hogy a társtulajdonosok saját illetőségeik árverés alá bocsájtását legkésőbb a meghallgatás határnapjáig kérhetik.

a Vht. 164. §-a értelmében kinevezhető zárgondnok díja az árverés kifizése idejében pontosan meg nem állapítható, ezért csak keretösszegben vehető számításba.

Nem kevesebb bizonytalanságot okoz az előnyösen kielégítendő köztartozások számításba vétele, melyeket a bejelentett összegben kell figyelembe venni. A bejelentésekből ugyanis rendszerint nem állapítható meg az, hogy azok közül melyik van már jelzálogjoggal biztosítva, aminek igen gyakran az a következménye, hogy ugyanaz a követelés kétszer lesz számításba véve. Ez pedig már sértheti a hátrább álló végrehajthatók érdekeit annyiban, hogy a részükre megállapítandó legkisebb vételár összegét esetleg oly mértékben megnöveli, hogy az ingatlan nem lesz eladható. Célszerűbb lenne tehát az adóhatóságoknak a meghallgatásra idézése.

Ha az árverés kifizés időpontjáig bejelentés nem érkezik s így előnyösen kielégítendő köztartozás a legkisebb vételár megállapításánál nem volt figyelembe véve, utóbb érkező bejelentés folytán, hivatalból kell a legkisebb vételárakat módosítani. Feltétlenül szükségesnek mutatkozik ily módosítás, ha az első helyen álló végrehajtható javára a Vhn. 26. §-ában meghatározott összeg a legalacsonyabb eladási ár és az utólag bejelentett köztartozások összege azt meghaladja.

További kérdés, hogy a sorrendi tárgyaláson felszámítható és sorozható-e előnyösen az egyáltalában be nem jelentett, vagy a bejelentett összegben felüli köztartozás. A fedezeti elv érvényesülését nem érintő megoldás csak az lehet, hogy a be nem jelentett és így a legkisebb vételár megállapításánál figyelembe nem vett köztartozást csak az esetben lehet előnyösen sorozni, ha ezzel az elért vételárhoz viszonyítva még kielégítendő követelések kielégítése nem szenved sérelmet. E megoldás, melyről még szó lesz, ellentétben van az érvényben lévő sorrendi szabályokkal.

Az előnyösen kielégítendő tételek után következő jelzálogos hitelezők követelésének kiszámításánál a 23. §. 2. bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadók. Ha ezek a szabályok nem nyújtanak elég támpontot, — bár erre vonatkozó rendelkezés nincs — a dolog természetének megfelelően, a Jt.-nek és a Vht.-nek azon szabályai alkalmazandók, melyek meghatározzák azt, hogy a jelzálogos hitelező, jelzálogjoga alapján, mennyiben kaphat kielégítést tőkekövetelésére és a jelzálogi bejegyzéssel biztosított egyéb mellékköveteléseire.

A jelzálogjog legelső sorban a bejegyzett tőkekövetelés fedezetéül szolgál. Számításba kell venni tehát a követelés bejegyzett tőkeösszegét. Az érdekelték azonban a meghallgatás során nyomban valószínűsíthetik, hogy a követelés egészben vagy részben megszünt és a tulajdonos a megszünt követelés ranghelyével sem rendelkezhetik. A 23. §. további intézkedést nem tartalmaz a tekintetben, hogy az ily, valószínűsített megszünt követelést a legkisebb vételár megállapításánál számításba kell-e venni, vagy sem. Hogy a követelés fenn nem állásának sikeres valószínűsítése a követelés figyelmen kívül hagyását

vonja maga után, egyedül abból következtethető, hogy más célját és értelmét e rendelkezésnek nem lehet találni.

Hogy a követelés egészbeni, vagy részbeni fenn nem állására vonatkozó állítás valószínűsítésére mely bizonyítékok alkalmazhatók, esetenként kell elbírálni. Abból, hogy a valószínűsítésnek nyomban kell történnie, következik, hogy e kérdésben bizonyítás felvételének nincs helye. Marad, úgyszólván, egyedüli valószínűsítési eszközként az okirati bizonyíték.

Ha a követelés fenn nem állásának valószínűsítése sikerült és ennek folytán a követelés a legkisebb vételár megállapításánál figyelmen kívül hagyatott, kérdéses marad, hogy mennyiben van ennek kihatása a hitelező jogállására a továbbiakban.

A kielégítési sorrendi szabályok szerint a követelés megszüntének valószínűsítése nem ad módot a követelés sorozásának megtagadására, nem lehet ily következménye a legkisebb vételár megállapítása során sem. Előfordulhat tehát az, hogy a figyelmen kívül hagyott követelést a sorrendi tárgyaláson felszámító hitelezőt, a korábbi sikeres valószínűsítés ellenére is, perre kell utasítani és a per eredményéhez képest a követelést a vételárból esetleg ki kell fizetni.

A 23. §. most tárgyalt rendelkezése, amellett, hogy félbenmaradt rendelkezés benyomását teszi, egyébként sem világos, a megfelelő kiegészítést tehát nem nélkülözheti, mert a jelenlegi szabályozás mellett nincs érvényesülési s így alkalmazhatósági lehetősége sem.

Teljesen bizonytalan a tőkekövetelés meghatározása akkor, ha külföldi pénznemben van bekebelezve és az átszámítás módja nincs meghatározva. A kielégítési sorrend szabályai szerint ez esetben a pengőérték megállapítására irányadó időpont a kifizetés időpontjáig kitolódhatik.

A tőkével egyenlő rangsorban kielégítendő kamat címén félévi kamathátralékot kell a tőkéhez hozzászámítani.

A félévi kamat azonban nem lehet elégendő. Az árverés-kitűzés és a tényleges kielégítés időpontja között is több idő telik el hat hónapnál. De a vonatkozó szabályok szerint a tőke rangsorában elégitendők ki az árverés napjáig lejárt, három évnél nem régiebb, valamint az árverés napjától tovább folyó kamatok. Nem lévén pontosan megállapítható a kamat összege sem, ez szintén azt eredményezheti, hogy az egyes hitelezők követelése a tényleges kielégítésnél többet fog kitenni, mint amennyivel követelésük figyelembe vétetett.

A 23. §. felhívott rendelkezéséből nem lehet megállapítani, hogy a félévi lejárt kamaton felül, a tovább folyó kamatok is számításba veendőek-e. A gyakorlatban a végrehajtási joggal nem bíró hitelező tőkeköveteléséhez csak félévi kamatot számítanak. A legkisebb vételárak lehető pontossága megkívánja, hogy a követeléshez az árverés napjától tovább folyó kamatok is hozzászámíttassanak. E címen minimálisan három hónapi kamatot kell figyelembe venni, mert az árverés napjától a tényleges kielégítés időpontjáig ennyi idő minden körülmények között eltelik. Az árverés elleni előterjesztés, a sorrendi és utalványozó

végzés ellen beadható felfolyamodások a kielégítés időpontját annyira bizonytalanná teszik, hogy az ezek elintézéséhez szükséges idő még hozzávetőlegesen sem vehető számba a kamat előre való kiszámításánál.

Kamatot kell a tőkéhez hozzászámítani ott is, ahol kamat-bejegyzés nincs, ha egyébként a követelés kamatozó, mert ilyen esetben a törvényes kamatot bejegyzés nélkül is biztosítja a bekebelezés.

Nincs rendelkezés a 23. §-ban arra vonatkozólag, hogy a tőkével egyenlő rangsorban bekebelezett költségbiztosítéki összeget figyelembe kell-e venni vagy sem és ha igen, milyen mértékben. A költségbiztosítéki összeg teljes figyelmen kívül hagyása, vagy teljes összegében való figyelembe vétele egyformán azt eredményezheti, hogy a bejegyzés keretében kielégítendő összkövetelés kiszámítása megközelítőleg sem lesz pontos.

A költségek biztosítására aránylag elég nagy keret szokott bekebelezve lenni. Ha a követelés peresítve még nincs s így költség még nem merült fel, az egész keretösszegnek a tőkeköveteléshez való hozzászámítása hátrányos lehet a hátrább álló hitelezőkre. A részükre megállapítandó legkisebb vételár összegét oly mértékben növelheti, hogy érdekükben az ingatlan eladható nem lesz s így árverés útján nem juthatnak követelésükhöz.

A költségbiztosítéki összegnek teljes figyelmen kívül hagyása viszont sértheti a hitelező érdekeit, mert előfordulhat, hogy a legkisebb vételár megállapításának időpontjában a követelés már peresítve van, csak nincs a végrehajtási jog a költségek erejéig feljegyezve s így a már felmerült költségek tényleges összege nem tűnik ki a telekkönyvből.

A fedezeti elv érvényesülése megkívánja, hogy a legkisebb vételár megállapításánál ne csak a megállapítás idejében fennálló követelés és járuléka figyelembe, hanem a sorrendi tárgyalásig még keletkezőhet mindazon járulékok, amelyeknek kielégítését a telekkönyvi bejegyzés biztosítja, ezért az egész költségbiztosítéki keretet számításba kell venni, kivéve, ha a hitelező megjelent és már felmerült költségeit felszámította. Ez utóbbi esetben is hozzá kell számítani a követeléshez az árverés kitűzésétől az eljárás befejezéséig felmerülhető költségek valószínű összegét.

Nincs rendelkezés a bekebelezett kikötmény pénzbeli egyenértékének, bekebelezett haszonbérlet esetén a bérlő által követelhető kártérítés összegének számításba vételére vonatkozólag. Nem kétséges, hogy amennyiben ily természetű követelések felszámítására sor kerülhet a sorrendi tárgyaláson, ezeket már a legkisebb vételár megállapításánál is figyelembe kellene venni. A sorrendnél a Vht. az érdekelték által felszámított összeget rendeli figyelembe venni. Ha tehát az érdekelt ily természetű követelését a meghallgatás alkalmával felszámítja, annak figyelembe vételét a legkisebb vételár megállapításánál nem lehet mellőzni.

Egy esetben, nevezetesen a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelés számításba vételét illetőleg hivatkozik a

23. §. ezen jelzálogjog sorozási szabályaira, azok alkalmazását írva elő.

Az általános szabály alól kivétel, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított követelést, illetve a keretet akkor is teljes egészében figyelembe kell venni, ha a hitelező a meghallgatáson nem jelent meg. Hitelviszony biztosítására szolgáló jelzálogjognál módjukban van az érdekelteknek a keretben tényleg fennálló követelés igazolása. Arra vonatkozólag nincs ugyan rendelkezés, hogy mi történjen igazolás esetén, nyilvánvaló azonban, hogy csak az igazoltan fennálló követelést kell számításba venni.

Annak, hogy csak a keretben tényleg fennálló követelés összegét kell figyelembe venni, a kielégítési sorrendre is kiható következménye lenne az, hogy a keretben tényleg fennálló követelés meghatározásának időpontjaként a sorrendi tárgyalás napja helyett a meghallgatás időpontja jön figyelembe, tehát a legkisebb vételár megállapítása után a ki nem merített keret a hitelező által be nem tölthető, illetve a meghallgatás határnapja és a sorrendi tárgyalás napja közötti időben felmerült követelés a keretbiztosítéki jelzálogjog ranghelyén már nem érvényesíthető.*)

Más jogviszonyból eredő követelés biztosítására szolgáló keretbiztosítéki jelzálogjognál a keretben fennálló követelés igazolása nem eredményezheti a többlet figyelmen kívül hagyását, mert az üres keretnek megfelelő összeget a hitelező kérelmére a később felmerülő követelések biztosítása végett sorozni kell.

Amint a közönséges jelzálogjognál a megszűnés valószínűsítése, úgy a keretbiztosítéki jelzálogjognál a tényleg fennálló követelés igazolásának lehetősége tulajdonképen az érdekeltek részére a sorrendi tárgyaláson nyitva álló kifogásolási jognak — ha szűkebb keretben és mértékben is — érvényesíthetőségét célozván, a fedezeti elv és a kielégítési sorrend szabályainak kellő összhangba hozatala szükségesnek látszik. (Folytatjuk.)

Kézizálogtárgy igénylése a végrehajtás alól.

A Végrehajtási törvény 89. §-ának utolsó bekezdése sorolja fel azokat az ingókat, amelyek lefoglalása esetén halasztó hatályú igénykeresetnek nincs helye. Miután pedig sem ez, sem más törvényhely nem veszi ki az igénylés lehetősége alól az olyan ingót, amelyre a hitelezőnek kézizálogjoga van, ebből az kö-

*) E rendelkezés azt jelentené, hogy mindaz a rangsorban reménytelen helyen levő hitelező az árverési kérvény benyújtásánál megfagyasztaná az adós jogi helyzetét, ki így a különben jogosan igénybevehető hitelt sem vehetné igénybe. Óvadék biztosítás esetén még éleesebben mutatkozik ily rendelkezés igazságtalan volta. Az óvadékfizetési kötelezettség beálltát előidéző cselekmény a meghallgatás után követetik el. Vajjon ez esetben nem lehetne már a követelést érvényesíteni. — Szerk.