

Védett kisbirtok teherrendezésének gyors lebonyolítására irányuló tervezet.*)

Irta: *dr. Garzó Jenő,*
a Magyar Általános Hitelbank ügyésze.

A gazdadósságok végleges rendezését tartalmazó 5000/1937. M. E. sz. rendelet végrehajtása a helyi bizottságoknál immár hónapok óta folyamatban van, de egyrészt a számtalan adat összegyűjtése, másrészt — különös tekintettel a rendelet egyes szakaszaiban foglalt bonyolultabb rendelkezésekre — ezen adatok feldolgozása még hosszú hónapokra terjedő munkát ró a helyi bizottságokra és ugyancsak hosszú hónapokra lesz szüksége a Pénzügyi Központnak is, míg az adatok felülvizsgálását elintézi és annak alapján — sok esetben igen bonyolult számítások elvégzésével — a teherrendezési kimutatást elkészíti.

Fontos közgazdasági érdek fűződik ahhoz, hogy a gazdartzozások végleges rendezésének tényleges lebonyolítása és annak telekkönyvi keresztülvitele mielőbb megtörténjék. Kormánynyilatkozatok is kilátásba helyezték a védettség intézményének lehető gyors leépítését. E cél részbeni elérése céljából készült a 10 holdnál nem nagyobb kiterjedésű, vagy a 100 koronát meg nem haladó kat. t. jövedelmű védett gazdaadósok (az ú. n. védett kisbirtokok) teherrendezésére vonatkozó alábbi elgondolás, melynek megvalósítása esetén a 10,000/1935. M. E., illetve az 5000/1937. M. E. sz. rendeletekben foglalt anyagi jogszabályok megváltoztatása nélkül ezen tartozások gyorsabb, egyszerűbb és az anyagi igazságnak is mindenben megfelelő rendezése megvalósíthatónak látszik.

A 14,000/1933. M. E. sz. rendelet 27—28. §-ai, illetve ennek végrehajtási utasítását tartalmazó 8700/1934. M. E. sz. rendelet folytán a 10 kat. holdnál nem nagyobb kiterjedésű, illetve 100 koronát meg nem haladó kat. t. jövedelmű védett ingatlanal rendelkező gazdaadósok a hitelintézeti tartozásuk egy elég jelentékeny részétől megszabadultak oly módon, hogy a Kincstár ezen hitelezőknek részben készpénzt, részben 20 év alatt törlesztendő állami könyvjóváírást adott.

Ezen mostemlített rendezés lebonyolítása után említett gazdaadósok fennmaradt tartozásainak végleges rendezésénél a 10,000/1935. M. E. sz. rendelet 3. §-a értelmében a hitelezőknek (úgy hitelintézeti, mint magánhitelezők) a védett

*) E tervezet a f. évi június hó 14-én a 33-as bizottságban tárgyalt rendelet nyilvánosságra hozatala előtt készült ugyan, azonban javaslatai így is érvényesíthetők.

ingatlanok kat. t. jövedelmének 40-szeres szorzatán belül eső követelései hosszú lejáratú törlesztéses kölcsönné (50 éven át 4 és $\frac{1}{2}$ %-kal kamatozó) alakulnak át, a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán túl eső követelések pedig a 10,000/1935. M. E. sz. rendelet 1. §-ának (2) bekezdésében meghatározott mérvű könyvjóváírás útján nyernek kiegyenlítést.

A 10,000/1935. M. E. sz. rendelet 27. §-a, illetve az 5000/1937. M. E. sz. rendelet 37. §-a módot nyújt a hitelintézeteknek, hogy a védett kisbirtokok teherhatárán belül eső és a fentiek szerint hosszú lejáratú kölcsönné átalakuló követelésüket készfizetői kezességük mellett a Magyar Pénzügyi Szindikátus-ra engedményezhessék, mely szindikátus az engedményezett követelések alapján évi 5 és $\frac{1}{2}$ %-kal kamatozó 50 év alatt törlesztendő kötvényeket bocsát ki. — Az 5000/1937. M. E. sz. rendelet 38. §-a értelmében a Magyar Pénzügyi Szindikátus a reá engedményezett követelések tőkeösszegének 70 %-át készpénzben folyósítja, 30 %-át pedig mezőgazdasági kötvényeknek átengedésével szolgáltatja az engedményező hitelintézetnek. A hitelintézetek tehát jelzálogjoggal biztosított teherhatáron belül eső követelésük ellenében részben készpénzt, részben kötvényt, a teherhatáron túleső követelésükért pedig állami könyvjóváírást, — tehát helyettesíthető és osztható értéket fognak kapni.

Különös tekintettel a 14,000/1933. M. E. sz. rendelet 27. §-ának 4. bekezdésében foglalt azon rendelkezésre, mely szerint e szakasz alapján teljesített készpénztörlesztés következtében megszűnő jelzálogjog ranghelyével az adós nem rendelkezhetik és a *megüresedő ranghelyen a hátrább álló hitelintézeti követeléseket* kell a telekkönyvi rangsor szerint sorozni, a védett kisbirtokok teherhatárán belül eső követelések túlnyomó részben hitelintézetek javára állanak fenn.

Ezen mosthivatkozott feltevés mellett kézenfekvő az a megoldás, hogy miután a hitelezők jelzálogjoggal biztosított követelése készpénz, kötvény és könyvjóváírás juttatásával nyer kielégítést, lényegében az a helyzet áll elő, mintha az ingatlan elárvereztetett volna és árverési vételár fejében nemcsak készpénz, hanem kötvény és könyvjóváírás, tehát helyettesíthető és osztható értékek folytak volna be. Ezen helyettesíthető értékek szétszétlása legegyszerűbb és legigazságosabb módon a sorrendi árgyalásra előírt jogszabályok alapján — a gazdavédelmi rendeletekben foglaltak szem előtt tartása mellett — történhetik.

A fenti elgondolásnak megfelelő megoldás amellelt, hogy a végleges teherrendezés lebonyolítását gyorsabbá és egyszerűbbé teszi, azon további előnnyel bir, hogy a szin-

dikátus és a kincstár javára bekebelezendő jelzálogjog, illetve telekadósság egyösszegben nyerne bekebelezést és így nemcsak a kötvény kezelésének adminisztrációja, hanem egyben a telekkönyvi keresztülvitele is jelentékeny mértékben leegyszerűsíthető lenne.

Természetes a fenti elgondolás netáni keresztülvitelénél is előfordulnak majd olyan kérdések, melyeknek megoldása céljából néhány kiegészítő jogszabályra lesz szükség.

Nehézség állhat elő például akkor, ha a teherhatáron belül eső hitelintézeti követelések közé magánszemély jelzálogjoga avagy pedig teherrendezés alá nem eső követelés ékelődnek be. Ennek elhárítása akként történhetnék, hogy a szindikátus javára szolgáló jelzálogjognál tkvi feljegyzést nyerne, hogy ezen jelzálogjognak megfelelő részét a magánhitelező javára bekebelezett, illetve megnevezett hitelező javára teherrendezés alá nem eső követelés biztosítására szolgáló jelzálogjog rangsorban megelőzi.

Ugyancsak felmerülhet a kérdés, mi történik az esetben, ha a védett kisbirtokot kizárólag magánszemélyek javára bekebelezett jelzálogjogok terhelik. Ehelyütt azonban probléma csupán azon egészen ritka esetben állhat elő, ha a magánszemély követelése egyetemlegesen terhel több ingatlant és ezen egyetemleges jelzálogjogok rangsora különböző. Ily ritka esetek megoldására változatlanul az 5000/1937. M. E. sz. rendelet 6—9. §§-aiban foglalt jogszabályok lennének irányadók.

Tekintettel arra, hogy a helyi bizottságok immár a szükséges adatok birtokában vannak, a védett kisbirtokosok ügyében a kitűzendő teherrendezési tárgyaláson tulajdonkép a sorrendi tárgyalásnak megfelelő tárgyalást tarthatnának, melyen az 5000/1937. M. E. sz. rendeletben foglalt eljárási szabályok alapulvétele mellett meghozhatnák sorrendi határozatukat, vagy felosztási tervüket, — hasonlóan azon felosztási tervüket, melyet a 14.000/1933. M. E. sz. rendelet 6. §-ában foglalt kedvezményt igénybe vett védett gazdaadósok által az ú. n. alapba befizetett összeg felosztása tárgyában készítettek — mely felosztási tervüket felülbíró hatósága változatlanul a Pénzügyi Központ maradna. A helyi bizottsági felosztási tervet ellen az érdekelt feleket kifogásolási jog illetné meg, mely felett a Pénzügyi Központ határozna. A perre utasítás is a Pénzügyi Központ hatáskörébe tartoznék, melynek azonban csak akkor lehetne helye, ha az érdeksérelem 400.— pengőt meghaladna.

A fentvázolt megoldási mód gyakorlati alkalmazhatóságának, egyben egyszerűbb voltának igazolására szolgáljanak az alábbi példák, melyek azon esetekre vonatkoznak, mikor

A) egy gazdaadósnak több olyan védett ingatlana van, melyeknek megterhelése nem azonos,

B) egy gazdaadósnak több védett ingatlanát azonos rangsorú egyetemleges jelzálogjog terheli,

C) egy gazdaadósnak több védett ingatlanát nem azonos rangsorú egyetemleges jelzálogjog terheli,

D) több főadós védett ingatlanait a hitelező egyetemleges jelzálogjoga terheli,

E) a főadós védett ingatlanán bekebelezett jelzálogjog egyetemleges terheli a kezes védett ingatlanát is.

Vegyük sorjába a fentemlített eseteket.

A)

Tegyük fel, hogy egy védett gazdaadósnak 4 ingatlana van

| | | | |
|----------|-------------------|----------------------------|---|
| az egyik | 3 kat. hold, 60.— | Kor. kat. t. jövedelemmel, | a |
| másik | 3 " " 40.— | " " " " | a |
| harmadik | 2 " " 30.— | " " " " | a |
| negyedik | 1 " " 20.— | " " " " | " |

Az ingatlanok teherhatárát és megterhelését az alábbi táblázatos kimutatás tartalmazza

| Az ingatlan megjelölése teherhatára | I. | II. | III. | IV. |
|---|------------------------------|----------------------------|---------------------|------------|
| | 2.400.— K | 1.600.— K | 1.200.— K | 800.— K |
| Hitelező megnevezése és bekebelezett követelés | A. 3.000.— P B. 1.500.— P | C. 1.600.— P D. 900.— P | E. 400.— P —.— P | —.— —.— |
| Jelzálogjoggal nem biztosított követelés F. javára 2.000.— P. | | | | |

Mindenekelőtt kiszámítandó, hogy a végleges rendezés során a hitelezők követelése mily részében fog átalakulni hosszúlejáratú törl. kölcsönné, illetve mily összegű könyvjóváírásban fog részesülni.

A probléma leegyszerűsítése kedvéért tételezzük fel, hogy a fenti követelések hitelezői hitelintézetek, mikoris követelésüknek a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán belül eső részeinek engedményezése ellenében részben készpénzt, részben kötvényeket fognak kapni. (Az alábbiakban az egy-

szerűség kedvéért a hitelezők között felosztandó készpénz és kötvények összegét nevezzük röviden kötvénytömegnek).

Miután a hitelezők összkövetelése (9.400.— P) meghaladja az összes ingatlanok kat. t. jövedelmeinek 40-szeres szorzatát, (6.000.— P-t) kétségtelen, hogy az összes ingatlanokat 6.000.— pengőig terjedő hosszúlejáratú törl. kölcsön fogja terhelni, illetve ez ingatlanok kötvénytömege 6.000.— P lesz, kétségtelen az is, hogy 100%-os könyvjóváírásban 3.000.— P, 60%-os könyvjóváírásban pedig a megmaradó 400.— P-s követelés fog részesülni.

Lényegében tehát itt három felosztandó tömeggel állunk szemben és pedig:

| | |
|---|-----------|
| 1. az összes ingatlanok kat. t. jövedelme 40-szeres szorzatainak összegével azonos kötvénytömeg (készpénz + kötvény!) | P 6.000.— |
| 2. 100%-os könyvjóváírásban részesülő követelések (a kat. t. jövedelem 40—60-szoros szorzata közé esők) | „ 3.000.— |
| 3. 60%-os könyvjóváírásban részesülő követelések (a kat. t. jövedelem 60—80-szoros szorzata közé esők) | „ 400.— |

Az 1. alatti 6.000.— pengős felosztandó ú. n. kötvénytömeget az egyes ingatlanok kat. t. jövedelmének 40-szeres szorzatával azonos négy további tömegré, — nevezzük altömegnek — bontjuk fel, minek folytán

| | |
|------------------------------|-----------|
| az A. ingatlan kötvénytömege | P 2.400.— |
| a B. „ „ | „ 1.600.— |
| a C. „ „ | „ 1.200.— |
| a D. „ „ | „ 800.— |

lesz.

Az ilyen módon előálló ú. n. altömegek felosztása a tkvi sorrendi tárgyalásra előírt módon, valamint a II. R. 1. §-ának 3., illetve 3. §-ának 2. bekezdésében foglalt jogszabályok figyelembe vétele mellett osztandó fel.

Ennek megfelelően nem vitás, hogy

| | | | |
|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------|
| A. hitelező | 3.000.— pengős követelésére | részkielégítésül | P 2.400.— |
| C. „ | 1.600.— „ | köv.-nek teljes kielégítésére | „ 1.600.— |
| E. „ | 400.— „ | „ „ „ | „ 400.— |

kötvényt (értsd készpénz + kötvény!) fog kapni.

Kérdés, hogy ezen tömegben visszamaradó 1.600.— P kötvény az érdekeltek közt hogy fog megoszlan.

Miután C. és E. hitelezők követelésüket teljes egészében megkapták, a szóbanforgó 1.600.— pengőt kötvény felosztásánál csupán a még ki nem elégített, illetve a még teljesen ki nem elégített A., B. és D. jelzalogos hitelezők követelései jöhetnek figyelembe, és pedig követelésük arányában, tehát az 1.600.— P kötvény

| | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| A. hitelező még ki nem elégitett P | 600.— | követelésének, |
| B. „ „ „ „ „ „ | 1.500.— | „ |
| D. „ „ „ „ „ „ | 900.— | „ |
| | <u>P 3.000.—</u> | |

aránylagos kielégítésére fondítandó.

Miután a fenti 3.000.— P összkövetelésnek 600.— P a 20%-át, 1.500.— P az 50%-át, illetve 900.— P a 30%-át teszi ki,

| | | | |
|------------------------------------|---------|---------|-------|
| A. hitelezőnek jut a felosztandó P | 1.600.— | 20%-a P | 320.— |
| B. „ „ „ „ „ „ | 1.600.— | 50%-a „ | 800.— |
| D. „ „ „ „ „ „ | 1.600.— | 30%-a „ | 480.— |

kötvény.

Ezen felosztással a kötvénytömegek kimerültek.

Hasonló eljárás lenne követendő az ingatlanokat kat. t. jövedelmének 40—60-szoros szorzata közé eső 3.000.— P-t kitevő 100%-os könyvjóváírás felosztásánál.

Mindenekelőtt megállapítandó, hogy a jelzáloggal biztosított követelésekből még mily összeg áll fenn.

A. hitelező 3.000.— pengős követeléséből eddig a kötvénytömeg terhére a fentiek szerint 2.720.— P-t (2.400.— + 320.—) kapott, hátralékos követelése tehát P 280.—

B. hitelező 1.500.— pengős követelésére a kötvénytömegeből 800.— P-t kapott, hátralékos követelése „ 700.—

D. hitelező 900.— pengős követelésére a kötvénytömegeből eddig 480.— P-t kapott, hátralékos követelése „ 420.—

melyek fejében ezen hitelezők 100%-os könyvjóváírást fognak kapni. Összesen kapnak tehát „ 1.400.—t míg a fennmaradó „ 1.600.—

100%-os könyvjóváírást F. jelzáloggal nem biztosított hitelező P 2.000.—s követelésének részbeni kielégítésére jut. Ez utóbbinak fennmaradó 400.— pengős követelése — mely a kat. t. jövedelem 60—80-szoros szorzata közé esik — 60%-os könyvjóváírással — 240.— P összegben — nyer kiengyelítést.

A rendezés végeredménye tehát a következő:

1. A kötvénytömegeből jut:

| | |
|------------------|---------------------------|
| A. hitelezőnek P | 2.720.— |
| B. „ „ | 800.— |
| C. „ „ | 1.600.— |
| D. „ „ | 480.— |
| E. „ „ | 400.— |
| | <u>összesen 6.000.— P</u> |

2. A 100%-os jóváírásból jut:

| | | |
|----------------|---|-----------|
| A. hitelezőnek | P | 280.— |
| B. „ | „ | 700.— |
| D. „ | „ | 420.— |
| F. „ | „ | 1.600.— |
| | | <hr/> |
| összesen | | 3.000.— P |

3. 60%-os könyvjóváírásban részesül:

F. hitelező 400.— pengős hátralékos követelése 240.—
P összegben.

A telekkönyvi helyzet ezen rendezés után akként fog alakulni, hogy az összes ingatlanokat egyetemlegesen terhelni fogja

- a) a Szindikátus javára 50 éves hosszúlejáratú kölcsön P 6.000.—
- b) a Kincstár javára telekadósság „ 3.240.—

Miként a fenti példából is látható, ezen megoldási mód nincs teljes összhangban az 5000/1937. M. E. sz. rendelet 7. §-ának (3) bekezdésében foglalt jogszabállyal és amennyiben jelen elgondolást a védett kisbirtokok teherrendezésének egyszerűbbé és gyorsabbá való tétele érdekében az arra illetés tényezők magukévá tennék, a védett kisbirtokok teherrendezésénél a hivatkozott eljárási szabályt megfelelően módosítani kellene. — Jelen megoldási mód mellett a védett kisbirtokosnak az alig terhelt, illetve tehermentes ingatlana is bevonatnék a teherrendezési eljárásba, nevezetesen a Szindikátusra engedményezett követelés biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint a Kincstár javára bekebelezendő telekadósság egyetemleg ezen ingatlanokat is terhelné, mely nemcsak a telekkönyvi keresztülvitelt egyszerűsíténé le, hanem ezzel kikerülhető lenne, hogy a kötvények kibocsátásának biztosítékaul szolgáló jelzálogjog az ingatlanok kat. t. jövedelmének 40-szeres szorzatát, illetve az ingatlanok reális értékét meghaladja, ami az 5000/1937. M. E. sz. rendelet 7. §. (3) bekezdésének alkalmazása mellett a gyakorlatban elő fog fordulni.

B)

A fenti gondolatmenetet követve nézzük, hogyan oldható meg a kérdés akkor, ha az adósnak több védett ingatlana van, melyeken a hitelezőnek egyetemleges zálogjoga azonos rangsorban van bekebelezve.

Nézzük az előbbi példát az alábbi változatban:

| Az ingatlan megjelölése Teherhatára | I. | II. | III. | IV. |
|--|--|------------------------------|------------|---------|
| | 2.400.— K | 1.600.— K | 1.200.— K | 800.— K |
| Hitelező megnevezése és bekebelezett követelés | A. 1.600.— P B. 3.000.— P D. 1.700.— P | A. 1.600.— P C. 1.500.— P | E. 400.— P | |
| F. Be nem kebelezett követelés P 2.000.— | | | | |

A 6.000.— P kötvény (40-szeres szorzatok összege) felosztása a hitelezők között az alábbi módon történék:

Mindenek előtt A. hitelező egyetemleges jelzálogjogát, miután ezen követelés úgy az I., mint II. ingatlannál teljes egészében a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán belül esik, ezen két ingatlan kat. t. jövedelmének arányában (tehát 60 : 40 vagyis 3 : 2 arányban) megosztjuk, hogy ily módon hátrább álló hitelezők jogigényeit az anyagi igazságnak megfelelően megállapíthassuk.

A. hitelező a fenti arányszámítás mellett kap tehát az I. ingatlan kötvénytömegből P 960.—t, a II. ingatlan kötvénytömegből 640.— P-t, összesen tehát P 1.600.— kötvényt, mellyel természetesen minden igénye kielégítést nyer.

B. hitelező megkapja az A. tömegben megmaradó kötvényt, P 1.440.—
s fennmarad még 1.560.— P rendezendő követelése.

C. hitelező megkapja a B. tömegben . . . „ 960.—
kötvényt, s fennmarad még 640. P követelése.

E. hitelező kap teljes követelése erejéig
III. ingatlan tömegéből „ 400.—
kötvényt.

A 6.000.— P kötvényből jelen esetben is visszamarad még 1.600.— P, mely a jelzálogos hitelezők között a fenti szétosztás után még megmaradó követelésük arányában volna megosztandó.

Miután A. és E. hitelezők teljes követelésük kielégítést nyert, a még rendelkezésre álló 1.600.— P kötvényben B., C. és D. hitelezők fognak részesülni.

B. hitelező 3.000.— P-ös követelésére eddig kapott:

1.440.— P-t, még hátralékos követelése . . . P 1.560.—
 C. hitelező 1.600.— P-ös követelésére
 eddig P 960.—t kapott, még hátralékos követelése . . . „ 640.—
 D. hitelező követelése ki eddig kötvényt
 nem kapott . . . „ 1.800.—
 Az 1.600.— P kötvényt tehát összesen P 4.000.—
 követelés részbeni kiegyenlítésére fordítandó az egyes követelések az alábbi módon:

B. hitelező hátralékos 1.560— P követelése a 4.000.— P-nek 39%-a, tehát megkapja az 1.600.— P-nek 39%-át, vagyis P 624.—t
 C. hitelező 640.— P hátralékos követelése a 4.000.— P-nek 16%-a, tehát megkapja az 1.600.— P-nek 16%-át, vagyis P 256.—t
 D. hitelező 1.800.— P-ös követelése a 4.000.— P-nek 54%-a, tehát megkapja az 1.600. P kötvény 45%-át, vagyis P 720.—t
 összesen P 1.600.—t

Végeredményben tehát a 6.000.— P kötvényből jut

| | | | |
|--|--------------|---------|-----------|
| A. hitelezőnek teljes követelése fejében | 1.600.— | P | — |
| B. hitelezőnek 3.000.— P követelésére (1.440.— + 624.—) | 2.064.— | marad P | 936.— |
| C. hitelezőnek 1.600.— P követelésére (960.— + 256.—) | 1.216.— | „ | „ 384.— |
| D. hitelezőnek 1.800.— P követelésére | 720.— | „ | „ 1.080.— |
| E. hitelezőnek teljes követelése fejében | 400.— | „ | „ —.— |
| | <u>600.—</u> | „ | „ 2.400.— |

A 3.000.— P 100% könyvjóváírás tehát elsősorban a jelzálogos hitelezők még ki nem egyenlített követelésére fordítandó tehát

| | | |
|--------------------|---|----------------|
| B. hitelezőnek jut | P | 936.— |
| C. „ „ „ | „ | 384.— |
| D. „ „ „ | „ | 1.080.— |
| összesen | P | <u>2.400.—</u> |

míg a hiányzó P 600.— 100%-os könyvjóváírás F. jelzálogjoggal nem biztosított hitelező 2.000.— pengős követelésének részkiegyenlítésére szolgál, megmaradván ez utóbbinak még 1.400.— pengős követelése, mely a kat. t. jövedelem 60—80-szoros szorzata közé esvén, 60%-os könyvjóváírásban fog részesülni, vagyis kap további 840.— P könyvjóváírást, míg az ezt meghaladó követelése megszűnik.

Ezen rendezés után a telekkönyvi helyzet a következő lesz:

| | |
|---|-----------|
| a) Szindikátus javára 50 éves kölcsön . . . | P 6.000.— |
| B) Kincstár javára telekadósság . . . | „ 3.840.— |

C)

Most vizsgáljuk meg a fenti példát oly változatban, mikor az egyetemleges jelzálogjogok rangsora az egyes ingatlanokon egymástól eltérnek:

| Az ingatlan megjelölése Teherhatára | I. | II. | III. | IV. |
|--|--|--|----------|-------|
| | 2.400.— | 1.600.— | 1.200.— | 800.— |
| Hitelező megnevezése és bekebelezett követelés | A. 1.600.— B. 3.000.— C. 1.600.— D. 1.000.— | E. 800.— A. 1.600.— D. 1.000.— C. 1.600.— | F. 400.— | |
| G. be nem kebelezett P 1.200.—s követelés | | | | |

Mindenek előtt megállapítandó lenne, hogy az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelések közül mely követelésrészek esnek a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán belül (kötvénytömeg csoportja), illetve a 40—60-szoros, netán 60—80-szoros szorzatok közé (100%-os, illetve 60%-os könyvjóváírási tömegek csoportja). — Ezen megállapítás azért szükséges, mert csupán ezen követelésrészek tekintetében történhetik a kat. t. jövedelem arányában való megosztása.

E kérdés megvilágítása céljából vegyük elő a fenti példát:

Kétségtelen, hogy A. hitelező 1.600.— P-ös követelése I. ingatlannál teljes egészében a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán belül esik, míg ezen egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelésnek II. ingatlannál csak 800.— pengős része esik a kat. t. jövedelem 40-szeres szorzatán belül. — Megállapítható tehát, hogy A. hitelező követeléséből 800.— P úgy az I. mint a II. ingatlan kötvénytömegéből igényelhet sorozást, a fentebb kifejtett elgondolásnak megfelelően tehát ezen 800.— P a két ingatlan teherhatárának (40-szeres szorzat) arányában osztandó meg.

Miután a II. ingatlanak A. hitelezőt E. hitelező jelzálogjoga megelőzi, ezen ingatlan teherhatárául csak az elsőhelyű követelés levonása után megmaradó rész jöhet figyelembe. Az arány tehát 2.400.— : 800.— vagy 3 : 1 melynek eredménye 600.— P és 200.— P

| | |
|--|---------------------------|
| A. hitelező kap tehát I. ingatlan kötvénytöme- géből 800 + 600.— P-t vagyis | P 1.400.—t |
| u. a. hitelező kap a II. ingatlan kötvény töme- géből | „ 200.—t |
| | <u>P 1.600.—</u> |
| B. hitelező kapja az I. ingatlan kötvénytömegé- nek megmaradó részét, 2.400.— — 1.400.— | „ 1.000.—t |
| E. hitelező a II. ingatlan kötvénytömegéből meg- kapja a megmaradó részt (1.600—1.000) | „ 600.—t |
| F. hitelező a III. ingatlan tömegéből megkapja követelését | „ 400.—t |
| | <u>összesen P 4.400.—</u> |

A 6.000.— P kötvényből marad még 1.600.— P, mely ismét a jelzálogos hitelezők még ki nem egyenlített követelése arányában osztandó meg. — A., E. és F. hitelezők igényei teljes egészében kielégítést nyertek, míg

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| B. hitelező hátralékos követelése | 2.000.— P |
| C. „ teljes „ | 1.600.— „ |
| D. „ hátralékos „ | 400.— „ |
| | <u>összesen 4.000.— P</u> |

A P 1.600.— visszamaradt kötvényből B., C. és D. jelzálogos hitelezők az alábbi mértékben részesülnek:

| | |
|--|--------------------|
| B. hitelező kapja 1.600.— P-nek 50%-át = | 800.— P |
| C. „ „ „ „ 40%-át = | 640.— „ |
| D. „ „ „ „ 10%-át = | <u>160.— „</u> |
| | összesen 1.600.— P |

Végeredményben a 6.000.— P kötvényből jut

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| A. hitelezőknek teljes kielégítésül | 1.600.— P |
| B. „ rész „ (1.000 + 800) | 1.800.— „ |
| C. „ „ „ | 640.— „ |
| D. „ „ „ (600 + 160) | 760.— „ |
| E. „ teljes „ | 800.— „ |
| F. „ „ „ | 400.— „ |
| | <u>összesen 6.000.— P</u> |

Következniek a 3.000.— P 100%-os könyvjóváírás tömegének a bekebelezett jelzálogos hitelezők még hátralékos követelésének kielégítése céljából való felosztása.

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| B. hitelező hátralékos követelése | 1.200.— P |
| (3.000—1.800.—) | |
| C. hitelező hátralékos követelése | 960.— „ |
| (1.600—640.—) | |
| D. hitelező hátralékos követelése | 240.— „ |
| (1.000—760.—) | |
| | <u>összesen 2.400.— P</u> |

Nevezettek tehát hátralékos követelésüket 100%-os könyvjóváírásban megkapják, míg ezen tömegből visszamaradó P 600.— G. jelzálogjoggal nem biztosított hitelező 1.200.— pengős követelésének részbeni kielégítésére fog szolgálni. — Ezen G. hitelező még megmaradó 600.— P-s követelése után 60%-os, vagyis 360.— P-t kitevő további könyvjóváírásban fog részesülni.

Telekkönyvi helyzet a rendezés után:

- a) Szindikátus javára 50 éves törl. kölcsön 6.000.— P
 b) Kincstár javára telekadósság 3.600.— „

D)

Hasonló eljárást kell követnünk az esetben, ha több védett főadóssal állunk szemben, kiknek ingatlana 10 kat. holdon (illetve az ingatlanok kat. t. jövedelme 100 K-án) aluli, mégis azon változtatással, hogy ily esetben a szindikátus javára bekebelezendő jelzálogjog és a Kincstár javára bekebelezendő telekadósság nem egyetemlegesen, hanem megsztva fogja terhelni az egyes főadósok ingatlanait.

Vegyük az alábbi példát:

X. főadósnak két egyenként 3 kat. holdas ingatlana van, az egyik teherhatára 2.400.— P, a másiké 1.600.— P,

Y. főadósnak két egyenként 4 kat. holdas ingatlana van, az egyik teherhatára 3.200.— P, a másiké 2.000.— P.

X. ingatlanai

Y. ingatlanai

| I. | | II. | | III. | | IV. | |
|---------|---------|---------|---------|-------------------------|---------|---------|---------|
| 2.400.— | | 1.600.— | | 3.200.— | | 2.000.— | |
| A. jav. | 4.500.— | A. jav. | 4.500.— | B. jav. | 2.000.— | B. jav. | 2.000.— |
| D. „ | 2.500.— | C. „ | 1.000.— | A. „ | 4.500.— | A. „ | 4.500.— |
| | | D. „ | 2.500.— | E. „ | 1.600.— | F. „ | 1.000.— |
| | | | | G. javára be nem kebel. | 1.500.— | | |

Mindenekelőtt megállapítandó, hogy mennyi X. főadós ingatlanainak és mennyi Y. főadós ingatlanainak összteherhatára, ez utóbbinál figyelemmel A. javára bekebelezett egyetemleges jelzálogjogot megelőző tehertételre.

X. adós teherhatára (2.400 + 1.600) P 4.000.—
 Y. „ „ (5.200 — 2.000) „ 3.200.—

Úgy az X. főadós, mint Y. főadós ingatlanait egyetemlegesen terhelő 4.500.— P követelés a fenti arányban, vagyis 4.000.— : 3.200.— = 5 : 4 arányban osztandó meg, melynek eredményeként

$$\begin{aligned} 4500 \times 5 : 9 &= 2.500.— \\ 4500 \times 4 : 9 &= 2.000.— \end{aligned}$$

Amint ezen aránylagos megosztás megtörtént, X. és Y. főadósoknál a már fentebb részletesen ismertetett módon külön-külön hatjuk végre a rendezést alymódon, hogy a fenti arányszámítás eredményeként A. hitelező 4.500.— pengős egyetemleges követeléséből X. adós kötvénytömegénél 2.500.— P-t veszünk számításba, Y. adós kötvénytömegénél pedig 2.000.— P-t.

Igen természetes, hogy oly esetben, midőn a főadósok osztatlan birtokközösségben vannak, avagy pedig a főadósok egymással rokon kapcsolatban állanak (férj, feleség, apa, fiú stb.) a fenti megosztás mellőzhető lenne és a rendezés akként történhetnék, mint amikor egy tulajdonos több ingatlannal rendelkezik.

E)

A fentebb részletezett elgondolásnak megfelelően járunk el akkor is, ha a védett kisbirtokosnak, illetve kisbirtokosoknak, mint főadósnak, illetve főadósoknak, egyetemleges készfizetői keze, illetve kezei vannak, természetesen a 10.000/1935. M. E. sz. rendelet 19. §-ában foglalt jogszabályok figyelembe vétele mellett.

Amennyiben a kezes maga is gazdaadós és ingatlana az 50 kat. holdat meg nem haladja, a szóbanforgó rendezést csupán a főadós, illetve főadósok ingatlanain hatjuk végre, miután a rendezés megszüntető hatálya a kezes kötelezettségeire is kiterjed. (19. §. 4. bek.)

Ha a kezes védett és ingatlanai az 50 kat. holdat meghaladják, a hitelező az 5.000/1937. M. E. sz. rendelet értelmében előbb az egyenes adóssal, illetve adóssokkal szemben megillető kötvény igényét érvényesíti, míg ezt meghaladó követelése erejéig a jelzálogjoga a kezes ingatlanán bekebelezve marad, feltéve, ha ez utóbbi ingatlanon bekebelezett jelzálogjog egészben, vagy részben ezen ingatlan teherhatárán (kat. t. jövedelmének 40-szeres szorzatán) belül esik.

Amennyiben a hitelező követelését a kötvényjuttatás és a kezes ingatlanán bekebelezett, illetve bekebelezve maradó jelzálogjoga el nem érné, követelésének fennmaradó részéért a kezes ingatlanán az 5.000/1937. M. E. sz. rendelet 9. §. (2) bekezdése értelmében az előírt mértékben könyvjóváírást igényelhet.

A fenti elgondolás megvilágítása céljára szolgáljon az alábbi példa:

Egyenes adós ingatlana (I.) 10 kat. hold, kat. t. jövedelme holdanként 10.— Kor., teherhatára tehát 4.000.— P.

Kezes ingatlana (II.) 60 kat. hold, kat. t. jövedelme az

egyszerűség okáért holdanként ugyancsak 10 Kor., teherhatára tehát 24.000.— P.

A. hitelező követelése 20.000.— P, mely egyenes adós ingatlanán elsőhelyen, kezes ingatlanán egy 16.000.— P-s elsőhelyű jelzálogjog mögött második helyen van bekebelezve.

| I. Adós ingatlana | | II. Kezes ingatlana | |
|------------------------|-----------|------------------------|------------|
| Teherhatár | 4.000.— P | Teherhatár | 24.000.— P |
| A. javára (egyetempl.) | 20.000.— | B. javára | 16.000.— |
| | | A. javára (egyetempl.) | 20.000.— |

A hitelező legelőször is egyenes adós ingatlanán végrehajtandó rendezés során 4.000.— P részösszegű jelzálogjogának engedményezése ellenében 4.000.— P kötvényt kap, marad 16.000.— P követelése, melyből 8.000.— P a kezes ingatlanának teherhatárán belül esik, ez összeg tehát a kezes ingatlanán jelzálogjogként továbbra is fennmarad. — Hitelező követeléséből még fennálló 8.000.— P a kezes ingatlanán könyvjóváírással, még pedig 100%-os könyvjóváírással fog rendezést nyerni.

A hitelező 20.000.— P-s követelésére kap tehát:

| | |
|--|-------------------|
| a) egyenes adós ingatlanán végrehajtandó rendezés során kötvényt | P 4.000.— |
| b) kezes ingatlanán megmaradó jelzálogjog végrehajtandó rendezés során | „ 8.000.— |
| 100%-os kötvényjóváírást | „ 8.000.— |
| | <u>P 20.000.—</u> |

A kezes az egyenes adóssal szemben fennálló visszkereseti igénye alapján 16.000.— P követelése fejében az egyenes adós teherrendezése során az alábbi könyvjóváírásban fog részesülni:

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| 40—60-szoroson belül eső | 2.000.— P után 100%, vagyis P 2.000.— |
| 60—80 „ „ „ | 2.000.— „ „ 60% „ „ 1.200.— |
| 80—100 „ „ „ | 2.000.— „ „ 40% „ „ 800.— |
| 100—200 „ „ „ | 10.000.— „ „ 20% „ „ 2.000.— |
| | <u>összesen P 6.000.—</u> |

A rendezés utáni telekkönyvi helyzet:

| | | |
|---------------------|----------------------------------|------------|
| a) adós ingatlanán | Szindikátus javára jelzálogjog | P 4.000.— |
| | Kincstár javára telekadósság | „ 6.000.— |
| b) kezes ingatlanán | fennmaradó jelzálogjog | |
| | B. hitelező javára változatlanul | P 16.000.— |
| | A. „ „ „ | „ 8.000.— |
| | Kincstár javára telekadósság | „ 8.000.— |

A kezes tehát adott esetben 20.000.— pengős kezességi obligója alól szabadul 8.000.— pengős egyenes tartozás és 8.000.— pengős telekadósság árán, viszont megtérül részére egyenes adóssal szemben fennálló visszkereseti igénye alapján 6.000.— P könyvjóváírás.

* * *

Miután a védett kisbirtokosok számbelileg az összes védett gazdaadósok jelentékeny hányadát képviselik, a fenti elgondolás gyakorlati keresztülvitele esetén szerény felfogásom szerint aránylag rövid idő alatt elérhető lenne a védettség intézményének részbeni leépítése.

Hibás törvénytárgyalás.

Az *Ügyvédi Kamarai Közlöny* 1938. évi 1—4. számában ismertetett kúriai határozatok egyikében nem egészen kifogástalan törvénytárgyalással találkozunk és ennél fogva nem lehet amellett szó nélkül elhaladni.

A kérdéses kúriai határozat (P. II. 2152/1937.) az Országos Ügyvédi Gyám- és Nyugdíjintézet-ről szóló 1934: XXIII. t.-c. 20. §-át akként értelmezi, hogy az özvegyi ellátás igényelhetése nem 5 évi intézeti járulék fizetéséhez, hanem az elhalt ügyvédnek a fölvétel napjától kezdődő öt évi szakadatlan intézeti tagságához van kötve. Ezt az álláspontot a Kúria arra alapítja, hogy ha a törvény az özvegy igényét ahhoz kívánta volna kötni, hogy a férj az intézeti járulék kifizetésével tagsági kötelezettségének mily időn át tett eleget, azt ennek megfelelően mondotta volna ki.

Az elbírált jogesetben az illető ügyvéd 1930 december 31-én vétetett fel az ügyvédi kamara tagjává és 1935 június 1-én halt meg, nyugdíjintézeti tagságának az időtartama tehát csak 4 év és 5 hónap volt. Az ügyvéd a nyugdíjintézeti járulékot az 1930. naptári évre is, ilyképen 5 évet meghaladó időre, befizette. A Kúria megállapítja, hogy az 1934: XXIII. t.-c. 3. §-ának 3. bekezdése szerint a naptári évre eső gyám- és nyugdíjintézeti járulék egységes egész, ehhez képest teljes összegében jár az ügyvédi lajstromba való bejegyzés és az ügyvédi minőség megszűnésének a naptári évére.

Maga az elbírált jogeset csak szűkkörű érdekeket érint ugyan, de a kúriai ítélet indokolása ellen emelhető kifogások általános jelentőségűek.

A törvénytárgyalás terén a művészi tökély megközelítése bíróságaink ítéleteiben nem tartozik a ritkaságok közé és ennél fogva a bírói törvénytárgyalás bírálatánál a legszigorúbb mérték alkalmazása kötelező. A bírói törvénytárgyalás a művészi tökély szempontjából — a többi között — nem elégedhet meg annak a pusztta megállapításával, hogy mi volt a törvényhozó akarata, hanem a törvényhozói akarral kapcsolatban nem mel-