

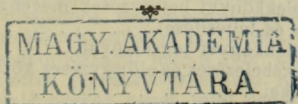
STAMPFEL-FÉLE  
TUDOMÁNYOS ZSEB-KÖNYVTÁR.



164.



# TELEKKÖNYV



IRTA:

Dr. BEDŐ MÓR.  
ÜGYVÉD.



POZSONY — BUDAPEST.

STAMPFEL KÁROLY KIADÁSA.

1904

# TARTALOMJEGYZÉK.

|       |                                                                     |       |
|-------|---------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. §. | A telekkönyvi és a jelzálogi intézmény alapeszméje és kialakulása . | 3— 5  |
| 2. §. | A magyar telekkönyvi jog forrásai .                                 | 5— 6  |
| 3. §. | A helyes telekkönyvi rendszer kellékei .                            | 6     |
| 4. §. | A telekkönyvbe bejegyezhető jogok .                                 | 6— 7  |
| 5. §. | Telekkönyvi rendtartásunk tartalma .                                | 8     |
| 6. §. | A telekk. jószágtest jogi természete .                              | 8—11  |
| 7. §. | A telekkönyv („A“ „B“ „C“ lap) .                                    | 11—16 |

## A telekkönyvi bejegyzések.

|        |                                                                            |       |
|--------|----------------------------------------------------------------------------|-------|
| 8. §.  | A telekkönyvi bejegyzések nevei, azok hatályának kezdete és rangsorozata . | 16—20 |
| 9. §.  | A bekebelezés és előjegyzés tárgya .                                       | 20—22 |
| 10. §. | A telekkönyvi bejegyzések megengedése és teljesítése . . . . .             | 22    |
| 11. §. | A telekkönyvi jog alanyai . . . . .                                        | 22—27 |
| 12. §. | A bekebelezések és előjegyzések közös kellékei . . . . .                   | 27—28 |
| 13. §. | A bekebelezés különös kellékei . . . . .                                   | 28—31 |
| 14. §. | Az előjegyzés . . . . .                                                    | 31—35 |
| 15. §. | Az előjegyzések igazolása . . . . .                                        | 35—39 |

## Telekkönyvi följegyzések.

|        |                                                                           |       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| 16. §. | A telekkönyvi följegyzések célja és fajai .                               | 39—40 |
| 17. §. | A joghatályt szülő följegyzések általában . . . . .                       | 40    |
| 18. §. | A rangsor följegyzése . . . . .                                           | 40—42 |
| 19. §. | Egyéb joghatályt szülő följegyzések .                                     | 43—44 |
| 20. §. | Különös határozatok az egyetemleges jelzálog feljegyzése tekintetében . . | 45—52 |

## A telekkönyvi kérvények.

|        |                                                                       |       |
|--------|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| 21. §. | A telekkönyvi kérvények alakja, tartalma s azok mellékletei . . . . . | 52—54 |
| 22. §. | A telekkönyvi kérvények elintézése .                                  | 54—57 |
| 23. §. | Folyamodás a telekk. végzések ellen .                                 | 57—59 |
| 24. §. | A törlési kereset . . . . .                                           | 59—62 |
| 25. §. | Telekkönyv-irodai ügyviteli szabályok .                               | 62—65 |

## Függelék.

|        |                                                   |       |
|--------|---------------------------------------------------|-------|
| 26. §. | A vasutak és csatornák telekkönyvvezése . . . . . | 65—68 |
| 27. §. | Végrehajtás . . . . .                             | 68    |

## 1. §. A telekkönyvi és a jelzálogi intézmény alapeszméje és kialakulása.

I. A földbirtokoknak a tulajdonos személyét illető egymástól való külső megkülönböztetése már a legrégibb időkben szokásos volt, — éppen úgy mint a tulajdonosnak megvédése földbirtokában, — mely eleinte a vallás sanctiója alá helyezettett. Így a zsidók, görögök és régi rómaiak. E védelemből folyt a tulajdonos személyében beálló változások nyilvántartásának szüksége is, — mely a birtokváltozások szaporodásával már a régi germánoknál is oly rendszeres jegyzőkönyvek által történt, melyek úgy a tulajdonosnak nevét, mint pedig az ingatlannak közelebbi leírását tartalmazták, s a mely idővel hitelességet nyert jegyzőkönyvekbe való bevezetés a birtokváltozásnak éppen úgy előfeltételét képezte, mint maga az „Auflassung“<sup>\*)</sup>

Ugyanígy jegyzőkönyvek vétettek fel a zálogbadásról is, melynek első alakja az „antichresis“ volt, a melynél az ingatlan a hitelezőnek átadatott, hogy ez mindaddig élvezze azt s annak hasznát, a míg csak az adósság nem törlesztetett. Utóbb az antichresis hátrányait kikerülendő, már nem az állagnak, hanem csak a jövedelemnek élvezetébe (Rentenbrief) lépett a hitelező, s ennek nagyságát, utóbb pedig már nem is ezt, hanem a kölcsönzött tőkeösszeget vezették be a hitelkönyvekbe, melyek Németországban már a XIII-ik században meglehetősen el voltak terjedve.

<sup>\*)</sup> Auflassung alatt a régi germánok az átruházónak azon tényét értették, melylyel az a szándékolt átruházást a „Schöffengericht“-nek bejelentette, s mely a Gaugraf elnöklete alatt összeülvén megvizsgálta, hogy van-e az átruházónak tulajdonjoga, s a mely előtt ez kifejezetten kijelenteni tartozott az átruházást, ami által az új tulajdonos „rechtliche Gewähre“-t nyert.



A telekkönyvnek ezen alapon való szabad tovább fejlődését Németországban jó időre megakasztotta a római jog receptiója, — mely telek- és hitelkönyveket nem ismert, — s a mely rendszeren a különböző Landrecht-ekben különböző mértékben tört-tört át az Auflassung s az ezzel kapcsolatos azon telekkönyvi alapeszme, amely szerint közhitelüleg nyilván tartassanak az ingatlanok, azoknak jogi minősége, éppen úgy mint az arra vonatkozólag akár jogosított, akár kötelezett személyeknek egymáshoz, az ingatlanokhoz és bejegyzett jogokhoz való viszonya, továbbá azon tér, a melyen az ingatlanokra vonatkozó telekkönyvi jogok megszerzettnek, átváltoznak és megszűnnek.

A német egységes birodalmi törvényhozás hozta a kérdést új stádiumba, midőn a B. G. B.-ben a telekkönyvi jognak anyagi, s az 1897 évi márczius 24-diki törvényben annak alaki jogszabályait codificálta.

II. Hazánkban a fejletlen forgalom, de meg főleg a miatt, hogy az ingatlanok részint az ősiségi jog, részint pedig az urbéri kapocs folytán annyira le voltak kötve, hogy a tulajdonos azokkal szabadon nem rendelkezhetett, — a telekkönyvi intézmény hiánya nem igen volt érezhető. Az a csekély forgalom, mely ilyen viszonyok mellett volt, a hiteles helyek előtt kötött fassio perennalis útján bonyolítatván le, mindazoknak, kik az átruházás által jogaikban sérelmet véltek szenvedni, — módjukban állott itten ellentmondani.

Kivételt csak néhány szabad királyi város képezett, — mint Pozsony, Sopron, Kassa — mely előbbi kettőben már a XV. században (1439., 1480.) voltak telekkönyvek.

Az ingatlan elzálogosítása a fentebbi antichresishez hasonló módon történt. A jelzálogi rendszer behozatalára az első lépést az 1840. évi XXI. t.-cz. tette meg, mely törvény „Az adósági követeléseknek elsőbbség végetti betáblázásáról“ szól, — de kevés sikerrel járt. 1847-ben egy új javaslatot készítettek, mely az egész telekkönyvi rendszert kívánta megvalósítani. Ugyanily czállal bocsájtattott ki a rendeleteknek még egész sora — mint az 1849. évi decz. 28-iki, az 1850. évi aug. 14-iki, az 1853. évi április 18. és szeptember 16-iki és végül az 1855. évi



december 15-iki rendelet, mely „az új telekjegyző-könyvek közzétételét, s azoknak telekkönyvekképeni vezetését tárgyazó szabályokat“ állítja fel, — s mely mai napig is hatályban van.

## 2. §. *A magyar telekkönyvi jog forrásai.*

1. A magyar telekkönyvi jognak főforrását az 1855. évi december 15-iki telekkönyvi rendelet képezi. Ezen rendeletre vonatkozólag, — mely mint az absolut korszak szülötte a régi magyar jog visszaállításával hatályát veszítette volna, — az Országbirói értekezlet, ideiglenes törvénykezési szabályainak XII-ik fejezetében kimondta, hogy az, az országgyűlés végleges intézkedéseig hatályban marad, s kimondatott az is, hogy az osztrák polgári törvénynek mindazon határozatai, melyek a telekkönyvi rendelettel összefüggésben állanak, — és a melyek valamely telekkönyvi jog megszerzésére vagy elenyésztére szolgálnak alapul, az országgyűlés intézkedéséig hatályukat megtartják. Ezen értelemben képezi a magyar telekkönyvi jognak:

2. az osztrák polgári törvénykönyv jogforrását;

3. az 1886. évi XXIX. t.-cz. a telekkönyvi betétek szerkesztéséről, mely az 1889: XXXVIII., 1891: XVI. és 1892: XXIX. t.-cz.-ek által módosítottatott és nyert kiegészítést;

4. az 1892: XXIX. t.-cz. a tényleges birtokos tulajdonjogának a telekkönyvekbe leendő bejegyzéséről és a telekkönyvi bejegyzések helyesbítéséről;

5. azon 1859—1900-ból származó ministeri rendeletek (mintegy 53), melyek a telekkönyvvvel kapcsolatosan kibocsájtattak.

Az 1855. évi december 15-iki telekkönyvi rendeletre vonatkozólag kiemelendő az, hogy az csakis a szoros értelemben vett Magyarországra terjed ki, — Erdély kivételével, — a hol is a m. kir. igazságügy-minister által 1870 évi február hó 5-én kiadott külön telekkönyvi rendtartás irányadó, mely jobbadán azonos az 1855. évi osztrák telekkönyvi rendelettel.

Nincsen hatályban a fenti telekkönyvi rendelet még a polgárosított határőrvidéken sem, — Fehértemplom, Pancsova és Rudolfsgrad község kivételével — hol feltéve, — hogy egyáltalán telekkönyv van, — az 1794. évi április 22-iki Landtafelpatent irányadó.

### 3. §. *A helyes telekkönyvi rendszer kellékei.*

Minden helyes telekkönyvi rendszernek a következő 5 alapelven kell felépülnie:

1. *A törvényesség*, melynél fogva a telekkönyvnek vezetése bírói és nem közigazgatási hatóságok felügyelete alatt áll, s amelynél fogva bejegyzések abba csupán az illetékes bíróság rendelkezése folytán eszközölhetők.

2. *A nyilvánosság*, mely azon felül, hogy a telekkönyvek s az annak kiegészítő részét képező okiratgyűjtemények bárki által megtekinthetők s azokra vonatkozólag másolat is vehető ki (170—175. §§-ok), — főleg abban áll, hogy a telekkönyvbe bejegyzettnek csak az tekintendő, ami abban tényleg és világosan be van jegyezve, (62. §.)\* — s ez viszont alakilag érvényesnek tekintendő mindaddig, — míg megtámadás folytán meg nem változtatik.

3. *A különlegesség*, melynél fogva minden jogi jelentőségénél fogva önálló ingatlan számára külön telekjegyzőkönyv nyitandó, — s egy telekjegyzőkönyvben több ingatlan csak akkor foglalhat helyet, ha azok egyazon személynek vagy személyeknek képezik tulajdonát.

4. *Az elsőbbség*, ami azt jelenti, hogy a telekkönyvi bejegyzések rangsorozatára nézve irányadó azon időpont legyen, melyben az azok alapjául szolgáló kérvény a tkvi hatóság iktatóhivatalába érkezik.

5. *A jogosság*, melynélfogva a tkvi bíró nemcsak azt tartozik vizsgálni, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okirat a tkvi rendtartás által előírt kellékeknek megfelel-e, hanem az okirat jogalapját s a felek cselekvőképességét is (127. §.), [erd. 127. §.] s daczára annak, hogy a kérvények rendszerint az ellenfél meghallgatása nélkül intéztetnek el, — ily hiányok esetén elutasító határozat hozandó (129. §.) [erd. u. a.].

### 4. §. *A telekkönyvbe bejegyezhető jogok.*

A telekkönyvi rendtartás 63. §-a szerint ingatlan javakra csak azon jogok kebelezhetetnek be vagy jegyeztethetnek elő:

\*) Kivételt szab ezen elv alól a tkvi rdtartás 104. §-a.

1. melyek törvényes fogalmuknál fogva dologbani jogok;

2. melyek a dologbani jogokhoz tartoznak ugyan de melyek a telekkönyvbe történendő bejegyzés által, a törvényben meghatározott dologbani jog minőségét nyerik.

Telekkönyvi rendtartásunk az opt.-re támaszkodván, arra kell visszamennünk az 1. és 2. alatt említett jogok közelebbi meghatározásánál.

Ad 1. Az Opt. 308. §-a szerint dologbani jogok: a birtok, a tulajdon, a zálog, a szolgálat és az örökösödés joga. Mégis azonban mi kétség sincsen az iránt mai jogunkban, hogy egyrészt a „birtok“ nem jog s másrészt az örökösödési jog nem „dologbani“ jog, úgy hogy qua dologbani jogok csak a tulajdon, a szolgálat és a zálog joga képezheti telekkönyvi bejegyzés tárgyát. Ehhez simulnak még a dologi (telki) terhek\*) melyeknél fogva „a telekkönyvben felvett ingatlanból visszatérő szolgáltatást kell teljesíteni annak részére, a kinek javára az ingatlan terhelése történt“ (tervezetünk 904. §.).

Ad 2. A telekkvi rdtás és Opt. kijelentései is cum grano salis veendőek. A tkvi bejegyzés által ugyanis nem a jogok jogi természetében, hanem azok hatályában történik változás. A tkvi rendtartás szerint a jogoknak ezen kategóriájába tartozó „elővásárlási jog“ (Opt. 1073. §.) „visszavásárlási jog“ (1068. §.) és „haszonbérleti jog“ (1095. §.) a telekkönyvbe történt bevezetés által nem válnak dologi, — hanem csak abszolút, azaz oly hatályu jogokká, hogy személyi (kötelmi) jellegük dacára mindenki ellen érvényesíthetőkkelé válnak.

Mindeme jogoknak közelebbi fejtegetése és a telekkönyvvel való kapcsolatba hozatala is az anyagi magánjog körébe — tehát célunk keretén kívül — esik, miért is a következőkben magát a telekkönyvi rendtartást fogjuk közelebbről taglalni.

---

\*) Ilyennek kikötmények és életjáradékok, a szőlődézsma váltság (1868:29.); a maradványföldrékért fizetendő váltság (1873:63.); a vízszabályozási tartozások. stb.



## 5. §. *Telekkönyvi rendtartásunk tartalma.*

A telekkönyvi rendelet két főrészből áll:

1. 1—48. §§-ig a telekjegyzőkönyvek szerkesztését, közzétételét, s az ennek folytán előforduló ügyletek kezelését tárgyzván.

2. 49—175. §§., melyek az új telekkönyvek vezetését tárgyzó szabályokat ölelik fel.

Az első rész jelentősséggel ma már nem bir, s tartalma lényegileg a következő: A telekjegyzőkönyvek felvétele helyszínelés útján eszközöndő az 1853 április 18-án és 1855 február 26-án kelt rendeletekben közelebbről körülírt szabályok szerint, — mely helyszínelésnél a tényleges birtokállapot volt irányadóul veendő. Ezen eljárás befejeztével hirdetmény bocsájtatott ki, mely záros határidőt tűzött a telekjegyzőkönyvek hitelesítésére, mely azon hatálylyal birt, hogy ennek utána az ingatlanra vonatkozó tulajdon, zálog vagy haszonbéri jogok harmadik jóhiszemű személyekkel szemben többé érvényesíthetők nem lesznek.)\* Intézkedik továbbá a rendelet ezen része a birtokváltoztatásoknál és betáblázásoknál addig szokásos eljárás megszüntetéséről, az ügyletek kezeléséről s a fent jelzett határidőn belül beérkezett kérelmek elintézési módjáról.

## 6. §. *A telekkönyvi jószágtest jogi természetete.*

Minden telekkönyvi jószágtest jogi tekintetben egy egésznek tekintendő, — amiből folyik:

1. A tulajdonjog valamely telekkönyvi jószágtestre bejegyezhető ugyan nemcsak valamely egyes, vagy jogi személy részére, hanem tulajdonostársak részére is, — ámde csak testileg oszthatlanul.\*\*)

2. Oly tulajdonostársaknál, kiknek részei nem egyenlőek, a minden egyest illető, s az egészhez arányban kifejezett rész, például  $\frac{1}{3}$ ,  $\frac{2}{5}$  stb. jegyzendő be.

\*) A helyszínelésre ezen időszabás nem vonatkozott, s ellene természetesen a rendes elévülési határidő leteltéig volt a telekkönyvi kereset indítható, amennyiben az ingatlan még az illető nevén állott.

\*\*) Pro partibus indivisis. Csak az arányszám tüntethető ki.

3. Ha valamely telekkönyvi birtoktest egyes részletei tulajdoni joggal más személyre ruházandók át, azokat egyidejűleg azon telekkönyvi jószágtestből, melyhez eddig tartoztak, le kell jegyezni,\*) s

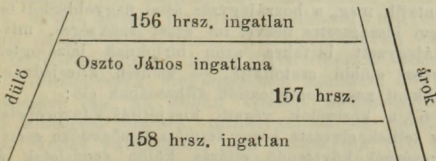
\*) Lejegyzésről ellentétben az átjegyzéssel (mikor az egyik telekjegyzőkönyvbe bevezetett jószágtestek egyike egészben képezi az átruházás tárgyát) akkor beszélünk, ha a jószágtestnek csak egy része ruháztatik át.

A le- és hozzájegyzések csak a következő feltételek mellett lehetségesek:

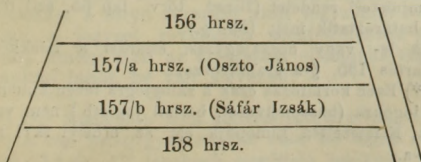
1. a netalán köztekintetektől (holtkéz vagy közigazgatási testület ingatlana) szükséges politikai engedély előterjesztendő;

2. a lejegyzendő részleteknek pontosan és határozottan ki kell jelölve lenniök;

3. ha valamely telekkönyvi birtokrészletből annak csak egy része jegyzendő le, a szétdarabolandó részlet terve (térképe, rajza, vázlata) az új részeknek, azok helyrajzi számainak és termértékeinek előadásával felmutatandó. Például: Feldarabolandó az Oszto János tulajdonát képező 157 helyrajzi számú 4 hold 600 □-ölet kitevő szántóföld, — melyből 2 holdat Sáfár Izsák vett meg. A lejegyzés előtt az ingatlan vázrajza.



A bejegyzés után



vagy önálló telekkönyvi testekké bejegyezni (számukra új betéteket nyitni), vagy pedig ha az új szerző már oly telekkönyvi jószágtestet bír, mely-lyel ezen részletek egyesíthetők, (nemesi birtok nemesi birtokkal, volt urbéri birtok ilyen-nyel) ezen telekkönyvi jószágtesthez hozzájegyezni, mi által azok ennek kiegészítő alkatrészévé válnak.

Hasonló módon kell eljárni, ha valamely közö-  
sen birt telekkönyvi jószágtest physikai megosztásá-  
ról illetve, ha annak telekkönyvi keresztülviteléről  
van szó.

Annak, hogy a telekkönyvi jószágtest ideális  
egészet képez, következményét képezi még:

4. A zálogjog\*) csak az egész telekkönyvi jószág-

4. ha a lejegyzés egy oly ingatlanból kéri-  
terhelve van, a nyilvánkönyvi hitelezők beleegyezése i-  
gazolandó, — kivé-ven, ha a lejegyzés azok biztossá-  
gára nézve sérelemmel nincs egybekapcsolva, mi fölött a bírósá-  
g, a hitelezők előleges meghallgatása mellett, saját  
belátása mellett határoz. Tehermentes lejegyzést csak az  
összes érdekelt felek beleegyezése esetében rendelhet el a  
bíróság.

5. ha a birtokrészletek a terhek átkeblezésével va-  
lamily hasonlókép terhelt telekkönyvi jószágtesthez lenné-  
nek jegyzendők, a mindkét részről nyilvánkönyvi hite-  
lezőknek a rangsorozat és a jogaik iránti egyetértés  
kivántatik meg, a hozzájegyzés által nagyobbodott telek-  
könyvi jószágtestre nézve, mi azért szükséges, mivel a  
hozzájegyzett birtokra azon birtoknak jelzálogterhei,  
melyhez előbbi csatoltatik, — szintén kiterjedvén, —  
egyéb-ként nagy complicatiók állhatu-  
ának elő;

6. a közczélok végetti kisajátítás (expropriatio),  
vagy telkek elveszte avagy természeti növedéke esetében  
lejegyzésnél követendő eljárás külön rendeletek által  
szabályoztatik;

7. mikép kelljen az elkülönítés és tagosítás esetében  
le- vagy hozzájegyzéseknél eljárni, az 1853. ápril 18-án  
kelt ministeri rendelet (Birod. törv. lap 65. sz.) 63. §.  
által határoztatik meg. (56. §.)

A le- vagy hozzájegyzési eljárást a telekkönyvi  
rendtartás 135. §-a szabályozza.

\*) Ezen korlátozás csak a zálogjogra lévén kimondva,  
más jogokra (haszonélvezet, bérleti jog stb) nem vonat-  
kozik. Kifejezetten kimondja ezt az erdélyi tkvi rdtás  
57. §-a.



testre, közös jószágoknál pedig mindenik tulajdonostárs jutalékára is, de sem birtokrészletekre, vagy a telekkönyvi jószágtest részeire, sem pedig valamely közös tulajdoni jutalék egy részére nem szerethetők.

5. Az alzálogjog az egész jelzálogi követelésre, — annak hányad vagy számszerűleg meghatározott részeire pedig csak akkor szereshető, — ha az ilyes részek más hitelezőkre történt átruházás által származtak.

## 7. §. A telekkönyv.

Nálunk nincsenek tulajdonképen telekkönyvek\*) hanem telekkönyvi betétek, melyeknek egy-egy községre vonatkozó összessége képezi annak telekkönyvét. A telekkönyvek kiegészítő részét képezik: a részlet- és névlajstromok, a vázlatrajzok, a községi térkép és az eredeti okiratoknak a telekkönyvi hatóság irattárában őrzött hitelesített másolatai.

Minden telekkönyvi betét 3 lapból áll,\*\*) és pedig:

1. a birtokállási, — az u. n. „A” lap,
2. a tulajdoni, — az u. n. „B” lap és
3. a teher, — az u. n. „C” lap.

Az „A” lap.

Az „A” lap (birtokállási lap) rendeltetése abban áll:

1. hogy rajta a telekkönyvi birtoktest, tárgyilagossá ismertető jelei szerint, jogi minőségének (nemesi birtok, urbéri birtok, majorsági zsellérség), művelési ágának és fekvési helyének rövid kijelölésével, valamint terjedelmének és tiszta jövedelmének előadásával kitüntettessék. Megjegyzendő azonban, hogy a birtokállási lap az abban kijelölt birtokrészletek külső ismertető jeleinek, minőségeinek és előadott térmértékének valóságaért nem kezeskedik. (51. §.);

2. hogy rajta feltüntettessék azon körülmény, ha valamely telekkönyvi jószágtest tényleges terjedelme változik, — a mikor a lejegyzendő részlet aláhuzandó, a hozzájegyzendő részlet pedig a tárgyilagossá ismertető jelekkel a folyó sorszám alatt jegyzendő be, — és hogy a jegyzet rovatában megjelöltessék az a sorszám, amely alatt az átjegyzést elrendelő végzés a tulajdoni lapon be van jegyezve;

\*) Oly értelemben mint például czéggönyvek.

\*\*) A régi betétjegyzőkönyvek csak két lapból állottak: az „A” és „C” lapoknak megfelelő lapokból.

3. hogy az uralgó telket illető telki szolgálatom feljegyeztessék.

Egyébként minden jószágtest a birtokállási lapon önállóan szerepel, és pedig a több részletből állók római számok alatt: I., II., III. stb., a különálló jószágtestek pedig + jel alatt. A bejegyzés első rovatában foglaltatik a sorszám, mely úgy a római számok alatt, mint a + jel alatt bevezetett jószágtesteknél 1-től kezdve arab számmal van feltüntetve. A második rovatban foglaltatik a helyrajzi szám, mely a telekkönyvi térkép részleteinek felel meg. A harmadik rovatban az ingatlan minősége, illetőleg a művelési ág van megjelölve, pl. ház, szántó, erdő, legelő stb. A negyedik rovatban az illető részlet terjedelme foglaltatik holdakban és □ ölekben. Az ötödik rovat a „jegyzet“ rovat, melybe különösen a B) lapnak azon sorszáma jegyeztetik be, mely alatt az A) lapra vonatkozó bejegyzés foglaltatik.

Minta az „A“ lapra:

27 (betétszám) A birtokállási lap.

Tápé.

| Sorszám | Helyrajzi szám | Művelési ág és helyi fekvés     | Kataszteri |     |                   |       | Megjegyzések       |
|---------|----------------|---------------------------------|------------|-----|-------------------|-------|--------------------|
|         |                |                                 | térfo-gat  |     | tisztá jöve-delem |       |                    |
|         |                |                                 | hold       | öl  | kor.              | fill. |                    |
|         |                | I. Telki birtok                 |            |     |                   |       |                    |
| 1       | 21             | Ház-udvarral . .                | 300        | 60  | —                 |       |                    |
| 2       | 38             | Szántóföld a ménesi dülöben . . | 4 274      | 100 | —                 |       |                    |
|         |                | II. Nemesi birtok               |            |     |                   |       |                    |
| 1       | 426            | Rét a horgosi dülöben . . . .   | 2          | 63  | 24                | —     | Lejegyzés<br>B. 5. |
|         |                | + Majorság                      |            |     |                   |       |                    |
| 1       | 59             | Szántó a fekete dülöben . . .   | 3          | 26  | 30                | —     |                    |

## A „B“ lap.

A „B“ lap (tulajdoni lap) rendeltetése abban áll hogy arra bejegyeztessék:

a) a tulajdonos vezeté- és keresztnéve, valamint netaláni mellékneve, vagy polgári állásának, származásának, iparának, lakhelyének stb. más ismertető jele, hogy az által a személy iránti minden kétség elháríttassék: — községek, intézetek, testületek, alapítványok és más jogi személyeknél, az őket illető sajátságos nevezetek (helységnév, címzet, aláírási cím); — s közös tulajdon esetében az ugyanazon módon kijelölt tulajdontársak.

b) a tulajdonjoghozi cím (csere, adásvétel, ajándékozás, örökösödés stb);

c) a tulajdon minden további átruházásai;

d) minden nyilvánkönyvi bejegyzés alá került feltétel vagy korlátozás, mely anélkül, hogy csupán a telekkönyvi jószágtesthez volna kapcsolva, a tulajdonos személyét kiskoruság, gondnokság alapján stb. vagy tulajdonjogát illeti, mint a helyettesítés, elővásárlási jog.

e) a főemlített körülmények és viszonyokban előforduló minden változások;

f) valamely telekkönyvi jószágtest részleteinek minden le- és hozzájegyzései; — végre

g) a telekkönyvi jószágtestnek a szerzési okiratokban pénzben kifejezett átvételi ára, valamint ha a felek kívánják, annak igazolt becsára. A telekkönyv azonban nem kezeskedik azért, hogy az ár vagy az érték helyesen adatott elő, vagy hogy az változatlanul maradt.

Az elsőbbség elvéből folyik azon itt említendő körülmény (53. §.), hogy a tulajdon oly korlátozásai, melyek a tulajdoni lapra a korábban bekebelezett hitelezők beleegyezése nélkül jegyeztetnek be, ezen hitelezők jogait nem akadályozhatják arra nézve, hogy ők az illető ingatlant a tulajdon ezen korlátozásaira való tekintet nélkül végrehajtás alá vehessék. Pl. ha valamely ingatlanra ma elidegenítési és megterhelési tilalom vezetett be a telekkönyvbe, a tegnap és azelőtt telekkönyvi jogot nyert hitelezők szempontjából ezen korlátozás irrelevans.



## Minta a „B” lapra.

| Sor-szám | B tulajdoni lap                                                                                                                                                                                                                        | Megjegyzések                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1        | Érk. 1902. január 21-én 325 ikt. szám.<br>A Horgoson 1901. évi decz. 5-én kelt és Csongrádmegye árvaszéke által 65329/902. sz. a. helybenhagyott adásvevési szerződés alapján a tulajdonjog az A. I. II. és + 1 szorszámú ingatlanokra | 2-hez kiskorúság megszűnt<br>B. 3. |
| 2        | Szekeres Mátyás és kiskorú Gyermeteg János javára egyenlő részekben bekebeleztetik                                                                                                                                                     | Átirás B. 4.                       |
| 3        | Érk. 1903. január 12-én 78 ikt. szám.<br>A Horgoson 1903. január 1-én kiállított anyakönyvi kivonat alapján Gyermeteg János kiskorúságának megszűnte feljegyeztetik                                                                    |                                    |
| 4        | Érk. 1903. január 30-án 231 ikt. szám.<br>A Csöngölén 1903. jan. 15-en kelt adásvevési szerződés alapján a tulajdonjog a Szekeres Mátyást illető fele részre vétel jogczimén Kebeles Ágnes javára bekebeleztetik.                      |                                    |

## A „C” lap.

A „C” lap (teherlap) rendeltetése abban áll: hogy a telekkönyvi jószágtesten vagy annak egy részén fekvő zálog- és alzálogjogokat, szolgalmat és más dologbani jogokat s kötelezettségeket (terheket), amennyiben azok az általános polgári törvénykönyv határozata szerint telekkönyvi bejegyzésre alkalmasak; továbbá azoknak jogi tulajdonságát p. o. hitbizomány, tőkepenzi vagy biztosítéki minőségét,

nemkülönben ezen terhek átváltozásait és elenyészéseit tartalmazza. Bejegyzendő továbbá minden ezen jogokban történt változás, átruházás, megszűnés.

A jogczim és az ennek folytán jogosítottak ugyanazon módon jegyzendőek be, mint az a tulajdon lapra nézve rendeltetett. (54. §.)

Minta a „C<sup>a</sup> lapra.

| Sor-szám | C teherlap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Összeg |       | Megjegyzések |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | kor    | fill. |              |
| 1        | Érk. 1902. június 20-án<br>3501 ikt. szám<br>A Losonczon 1902. jun. 1-én kelt kötelezvény alapján a zálogjog Egyezer korona kölcsöntőke, ennek 1902. július 1-től járó 5% kamatai erejéig a zálogjog az A. I. II. és + 1 sorszámú ingatlanból, a Szekeres Mátyástulajdonrészre Mavrák József javára bekebeleztetik.                                                     | 1000   | —     | Törlés 4.    |
| 2        | Érk. 1902. augusztus 5-én 4783 ikt. szám.<br>A szegedi kir. törvénytörvényszéknek 1902. július 1-én 6578. sz. a. kelt végzése folytán a Györött 1901. november 23-án kelt kötelezvény alapján a zálogjog ezerkettőszáz kor. kölcsöntökére nézve a zálogjog az A. I. II. és + 1 sorszámú ingatlanból a Szekeres Mátyástulajdonrészre Nemes Károly javára bekebeleztetik. | 1200   | —     |              |

| Sor-<br>szám | C teherlap                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Összeg |       | Megjegyzések |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|--------------|
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                            | kor.   | fill. |              |
| 3            | Érk. 1903. január 22-én<br>163 ikt. szám.<br>A Nyirbátorban 1902.<br>december 25-én Szekeres<br>Mátyás és Gyermeteg<br>János által kiállított nyi-<br>latkozat alapján az élet-<br>fogytiglani haszonélve-<br>zeti jog az A. I. II. in-<br>gatlanra Papp Mariska<br>javára bekebeleztetik. |        |       |              |
| 4            | Érk. 1903. január 25-én<br>180 ikt. szám.<br>A Losonczon 1902. decz.<br>30-án Mavrák József ál-<br>tal kiállított nyugta alap-<br>ján a C. 1. alatt 1000<br>korona s jár. er. beke-<br>belezett zálogjognak tör-<br>lése bekebeleztetik.                                                   |        |       |              |

### A telekkönyvi bejegyzések.

#### 8. §. A telekkönyvi bejegyzések nemei, azok hatályának kezdete és rangsoro- zata.

I. A telekkönyvi bejegyzéseknek három neme van, u. m.:

- a) a bekebelezés;
- b) az előjegyzés és
- c) a feljegyzés.

A bekebelezés a telekkönyvi bejegyzésnek azon neme, mely a jogszerzést, jogátruházást, korlátozást és jogszűnést nyomban és feltétlenül előidézi.

Az előjegyzés a telekkönyvi bejegyzésnek azon neme, mely a jogszerzést, jogátruházást, korlátozást és jogszűnést csak az utólagos igazolástól feltételezeten idézi elő.



A *feljegyzés* a telekkönyvi bejegyzésnek a bekebelezéssel és előjegyzéssel szemben azon nemét képezi, mely nem dologi jogok alapítására, megváltoztatására vagy megszüntetésére szolgál, hanem csupán arra, hogy bizonyos a bejegyzett nyilvánkönyvi jogra vonatkozó jogkövetkezménnyel járó tények közhitelűleg a telekkönyvben kitüntettessenek (kiskorúság, gondnokság, csőd stb.).

II. A telekkönyvi bejegyzések hatálya a prioritás elvénél fogva azon időponttól veszi kezdetét, melyben azok elrendelése iránt szabályszerűleg elkészített kérvény a telekkönyvi hatóság iktatóhivatalába érkezik. Ez áll a rangsor szempontjából is, — azaz a bejegyzések közötti nyilvánkönyvi rangsorozat a telekkönyvi kérvények iktatókönyvi számának sorrendje szerint határoztatik meg.

Ha a kérvények az iktatóhivatalba egyidejűleg érkeztek be,\*) az azok folytán történt bejegyzések, a mennyiben azok ugyanazon telekkönyvi jószágtestekre vagy ugyanazon nyilvánkönyvi tételre vonatkoznak, egymás között egyenlő rangsorozatban állanak.\*\*)

\*) Például a postán érkezettek egyidejűleg kézbesítetnek.

\*\*) Nem minden esetben könnyű eme tételnek gyakorlati keresztülvitele. Akkor ugyanis, ha az egyidőben érkezett kérvények egynemű jogokra vonatkoznak — például mindkettőben zálogjog, v. tulajdonjog bejegyzése kéretik — mi nehézség sincsen, és egyenlő rangsorban bekebeleztetik a zálogjog, illetve tulajdonközösség támad a kérelmezők között. Nehezebb a megoldás azonban, ha az egyidejűleg érkezett kérvények egyikében ugyanazon ingatlanra nézve tulajdonjog, a másikában pedig zálogjog bekelezése kéretik. Imling az esetet úgy dönti el, hogy a bekelezés mindkét jogra nézve foganatosítandó, — az elsőbbség kérdése pedig per útján döntendő el, — s a perben győz az, ki erősebb jogcímet képes kimutatni, — s ha erre egyik sem képes, a veszteség közösen viselendő, úgy hogy a jelzálogilag biztosított követelés fele az új tulajdonos terhére rovandó. Ez a megoldás azonban éppen úgy nem mondható kielégítőnek, mint tervezetünknek azon álláspontja sem (534. §.), amely szerint a bejegyzés alapját képező okiratok kelte irányadó, — mi antedatálásokból folyó visszaélésekre nyújt alkalmat, s a mellett még megoldatlanul hagyja azon esetet is, a mikor az okiratok kelte azonos.

A telekkönyvi érdekelték a részükre eszközölt bejegyzések ezen rangsorozatát ezen szabálytól eltérőleg is megállapíthatják (elsőbbség átengedése), mely megállapításnak azonban természetesen csak azok ellenében van joghatálya, kik ahhoz kifejezetten hozzájárultak.

Egyik hitelező csak annyiban engedhet a másíknak elsőbbséget, amennyiben azáltal a harmadik személynek jogai sérelmet nem szenvednek.

Itten kell megemlékeznünk arról, hogy közzgazdasági okból az 1886 : XXIX. t.-cz. 76 §. 6. pontja alapján az 1888. márczius 5-én 947. sz. a. kiadott igazságügyministeri rendelet I. része, az árvapénzintézeteknél és nyilvános számadásra kötelezett pénzintézeteknél fennálló jelzálog-kölcsönköveteléseknek ezen testületek valamelyike útján történő conversiója esetére eltérést szab a rangsorozat általános szabályai és a telekkönyvi egymásutániság elve alól. Az ebbeli rendelet intézkedései a következők:

Ha jelzálogintézeteknél, árvapénztáraknál, takarékpénztáraknál és nyilvános számadásra kötelezett más pénzintézeteknél fennálló és jelzálogilag már biztosított valamely tartozásnak átváltoztatása (conversio) czéljából valamely jelzálogintézettől, árvapénztártól, takarékpénztártól, vagy nyilvános számadásra kötelezett más pénzintézettől kölcsön vétetik fel: mind a jelzálogi adós, mind az új hitelt nyújtó pénzintézet, illetőleg pénztár jogosítva van a jelzálogi bekeblezés iránti beadványban a telekkönyvi hatóságnál kérelmezni, hogy az új kölcsönre nézve bekeblezendő zálogjog azon elsőbbségi rangsorozatban részesíttessék, melylyel az átváltoztatandó régibb tehertétel birt (1. §.)

Hogy az 1. §-nak megfelelő kérelemnek az újabb zálogjog bejegyzésével egyidejűleg hely adassék, szükséges:

a) hogy a jelzálogilag biztosítandó új tőketartozás a már bejegyzett régi tőketartozást, illetőleg annak hiteles könyvkivonattal, vagy hitelesített számlával kimutatandó még kifizetetlen tőke hátralékát meg ne haladja; kamatláb, biztosítéki összeg és egyéb mellékkötelezettségek tekintetében az előbbinél terheesebb kikötést ne tartalmazzon. A törlesztési idő különbözősége és az újabb kölcsönt adó pénzintézetnek törvényes kiváltságai azonban a kérelem teljesítésének akadályaul nem szolgálhatnak;

b) hogy azon kötelező okirat tartalmából, melynek alapján az új zálogjog bejegyzendő, világosan kitűnjék, hogy az új kölcsönügylet a már jelzálogilag biztosított régebb követelés átváltoztatása céljából kötöttetett;

c) hogy a régebb tartozás erejéig bejegyzett zálogjognak törlése egyidejűleg kieszközöltessék és a törlés alapjául szolgáló nyugta tartalmából kitűnjék, hogy a régebb tartozás a bejegyzendő újabb kölcsönből törlesztetett; és

d) hogy azon esetben, ha a törlendő régebb zálogjog alzálogjoggal van terhelve, ezen alzálogjog törlésének bekebelezése is alkalmas nyilatkozat alapján egyidejűleg kieszközöltessék. (2. §.).

Ha a jelzálogi adós, vagy újabb hitelezője az újabb zálogjog bekebelezése iránti kérvénynek benyújtásakor a régi tehertétel és esetleg az arra bejegyzett alzálogjog törlésének bekebelezésére is alkalmas és a 2. §. c) és d) pontjainak megfelelő okiratot be nem muthatja: a 2. §. a) és b) pontjaiban körülírt kellékek kimutatása mellett, jogosítva van az újabb zálogjog bekebelezése iránti beadványban azt kérelmezni, hogy az újabb zálogjog bekebelezése mellett feljegyeztessék, hogy azon esetben, ha régebb zálogjognak és esetleg alzálogjognak törlését 6 hónap alatt benyújtandó újabb kérvénnyel a 2. §. c) és esetleg d) pontjának megfelelő okirat alapján kieszközölni: az új zálogjog a törlendő régebb zálogjognak elsőbbségi rangsorozatába lép.

Az ily feljegyzést elrendelő végzésben a 6 hónapi határidőnek utolsó napja naptárilag kiteendő.

A kitűzött hat hónap elteltével, ha e határidő lejártáig az átváltoztatandó tehertétel törlése iránt a kellően felszerelt kérvény be nem adatott, a feljegyzésnek törlése hivatalból rendelő el. (3. §.)

Az átváltoztatandó régebb követelés behajtása iránt folyamatba tett pernek, vagy az arra vonatkozó végrehajtási jognak, becslésnek és árverésnek telekkönyvi feljegyzése nem szolgálhat akadályul arra nézve, hogy az új kölcsön a régi kölcsön zálogjogának rangsorozatában részesíttessék (1. §.) illetőleg hogy e rangsorozat feljegyeztessék. (3. §.) — (4. §.).

Ha a törlendő régi zálogjog többrendű telekkönyvi jószágtestekre egyetemlegesen van bejegyezve: ennek elsőbbségi rangsorozatával az új zálogjog csak akkor kebelezhető be, illetőleg az új zálogjog-



nak a régibb zálogjog elsőbbségi rangsorozatába lépte csak azon esetben mondható ki, ha a régi zálogjog az összes egyetemlegesen terhelt ingatlanokról töröltetik. (5. §.).

### 9. §. A bekebelezés és előjegyzés tárgya.

I. Ingatlan javakra csak azon jogok kebeleztethetnek be, vagy jegyeztethetnek elő, melyek törvényes fogalmuknál fogva dologbani jogok, vagy melyek a dologhozi jogok közé tartoznak ugyan, de a telekkönyvbe történt bejegyzés által a törvény által meghatározott dologbani jog minőségét nyerhetik, mint p. o. az elővásárlási jog, a bérleti jog (osztrák polg. törv. könyv 1073. és 1095. §§.) (L. fentebb 4. §. 7. l.).\*)

Ennélfogva azon jogok is mindig csak törvényes megjelölésekkel kebleztethetnek be, vagy jegyeztethetnek elő.

Ehhez képest p. o. az adásvevési szerződés által a vevőre nézve a vett jószág tekintetében származott jog, ha a törvényes föltételek léteznek, csak mint tulajdoni jog jegyeztethetik be; azonban mint oly pusztá jog, melynélfogva a tulajdon csak a megállapított föltételek teljesítése mellett szereztethetik meg, mint ugynevezett adásvevési jog, se a tulajdoni, sem pedig a teherlapon be nem kebleztethetik, sem elő nem jegyeztethetik.\*\*)

Bekebleztetnek vagy előjegyeztetnek egyébként csak az tekintethetik, ami a telekkönyvbe világosan bekeblezett vagy előjegyeztettkép jegyeztetett be.

A bekebelezés vagy előjegyzés csak azon jog tekintetében ad dologbani jogot, amely bejegyeztetett. A telekkönyvi hatóság ennélfogva azon jogot,

\*) Az 1886 : XXIX. t.-cz. 76. §-ának 3-ik pontjában foglalt felhatalmazás alapján kibocsájtott 2819/888. tz. igm. rendelet szerint a másra átruházott köszénkuatási, köszénbányászási és köszénkiaknázási jogosultság s a bekebelezhető, illetve előjegyezhető jogok közé tartozik. Zálogjogi bejegyzések azonban erre nem eszközölhetők.

\*\*) Az országbirói értekezlet szerint azonban a vevő oly szerződés alapján, amelyben a tulajdonjognak részére leendő átruházása bizonyos feltételek teljesítésétől van függővé téve, a tulajdonjogot a maga javára előjegyeztetheti. (Igy a Curia 582/1881.)

melynek bejegyzése fenforog, a végzésben mindig pontosan jelölje meg s egyszersmind annak lényeges meghatározásait a telekkönyvbe leendő bejegyzés végett fejezze ki.

A bejegyzett jog közelebbi meghatározásai melyek magából a telekkönyvből ki nem vehetők, azon okirat tartalma szerint ítélendőek meg, melynek folytán a bejegyzés megengedett.

II. A telekkönyvbe történt minden bejegyzés tárgyának határozottan és világosan meg kell határozva lennie, s oly követelések is, vagy terhek, melyeknek természete vagy tárgya határozottan elő nem adatik, nem kebelezhetők be, s nem jegyeztethetők elő.

Ennélfogva a zálogjog kölcsön vagy más oly követelésekre nézve, melyek csak pénzben igényelhetetnek, csupán számszerűleg meghatározott összegre nézve jegyeztethetők be. Vagy ha oly követelések biztosíttatnak jelzálogilag, melyek valamely váltó (elfogadási) vagy áruhitelből, valamely elvállalt pénztár- vagy ügyvezetésből, vagy valamely szerződés nem teljesítése esetére szóló szavatosság vagy kárpótlás címéből származhatnak, azon okiratban, melyre a bekeblezésnek vagy előjegyzésnek történnie kell, előadandó azon legmagasabb összeg, a meddig a hitel, vagy a kezesség (jótállás) terjedjen. Ha az okiratban ezen összeg előadása hiányzik, az a keblezési vagy előjegyzési kérvényben kifejezendő.

Ha a jelzálog birtokosa ez esetben magát terhelve érzi az által, hogy bejegyzés végett fölötté nagy összeg adatott elő; ő annak csökkentését kívánhatja, mi fölött a bíró a felek kihallgatása után határoz.

III. Oly jogok vagy terhek bekeblezésénél vagy előjegyzésénél, melyek mint szolgalmak, bérleti jogok, természetbeni járadékok — a zálogjogtól lényegesen különböző természetűek, a pénzbeni fölszámítás vagy egy bizonyos pénzösszegnek a lehető kárpótlás biztosításaképeni meghatározása nem kívánatik meg, jöllehet azon jogok és terhek bekeblezése vagy előjegyzése által, mint p. o. a bérleti jognál, egyszersmind a netaláni kárpótlásért zálogjog állapíttatnék meg (osztrák polgári törvénykönyv 1121. §.).

## 10. §. A telekkönyvi bejegyzések megengedése és teljesítése.

Telekkönyvi bejegyzések csak a felek vagy hatóságok kérelme folytán, még pedig rendszerint csak a telekkönyvi hatóság által engedtetnek meg, illetve rendeltetnek el és kizárólag ezen hatóság írásbeli meghagyásának tartalma szerint teljesítendő.

Azon esetek, melyekben telekkönyvi bejegyzések elrendelésére nem a telekkönyvi hatóság, hanem a perben eljáró vagy más bíróság illetékes, külön vannak meghatározva. Ilyen például a perfeljegyzés a tkvi rend. 152. §-a esetén. Ilyen továbbá a tényleges birtoklás alapján bejegyzett személy tulajdonjogának törlését elrendelő bírói ítélet stb.

Ezek szerint a telekkönyvi hatóság eljárásánál első sorban a felek vagy hatóságok kérelme jön figyelembe, hivatalból a telekkönyvi hatóság csak kivételesen intézkedik. Így például a telekkönyvi hatóság által elrendelt vagy megtagadott telekkönyvi bejegyzésekre nézve használt felebbvitel folytán hozott felsőbb bírósági határozatoknak bevezetése tárgyában, az ügykezelés szempontjából előírt nyilvántartási esetekben szükségessé váló bevezetések tekintetében stb. Még ha a telekkönyvi hatóság valamely bejegyzés célszerűségének fennforgásáról meggyőződve lenne is, annak eszközését az előírt esetek kivételével a felek vagy hatóságok szabályszerű kérelme nélkül nem rendelheti el. A hatóságok kérelme, illetve megkeresvénye tekintetében megjegyzendő, miszerint a telekkönyvi hatóság minden egyes esetben a megkereső hatóság illetékességét és hatáskörét a kérdéses megkeresés tekintetében hivatalból megállapítani köteles, mert a hatóságok ily megkeresvények intézésére sem egymás helyett, sem pedig a felek helyett nincsenek jogosítva. (60. §.)

## 11. §. A telekkönyvi jog alanyai.

Bejegyzés kieszközölhető:

a) A nyilványkönyvi előző ellen:

I. A „Nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet“ elvéből folyik, hogy telekkönyvi jogot csak az ruházhat át másra, ki maga



telekkönyvi joggal bir, — azaz a telekkönyvbe mint jogosult be van jegyezve, vagy ki az általa nyújtott telekkönyvi jogok engedélyezésével egyidejűleg mint jogosított bejegyeztetik. Ezen elvet mondja ki a tkvi rdtartás 71. §-a, amely szerint:

Bekeblezésnek vagy előjegyzésnek csak azon esetben van helye, ha az, aki ellen valamely jog szerzése, átváltoztatása vagy megszüntetése kieszközlendő, a kérvény benyújtása idejekor, mint a jószág tulajdonosa vagy mint hitelező bekebelezve vagy előjegyezve van, — vagy legalább egyidejűleg bekebelezetik avagy előjegyeztetik: nyilvánkönyvi előzőség.

Ezen szabály alól több kivétel van:

1. Ha valamely hagyatékhoz tartozó ingatlan jószág vagy nyilvánkönyvi jog a hagyaték átadása előtt a tárgyalási hatóság beleegyezésével eladatik vagy átengedtetik: az átvevő nyilvánkönyvi bejegyzése közvetlenül az örökhagyó után történik. (73. §.)

2. Ha az ingatlan több személyre telekkönyvön kívül átruháztatott, az utolsó telekkönyvön kívüli szerző a telekkönyvi tulajdonos által kiállított elidegenítési okirat alapján elődei és saját maga részére a tulajdonjognak bejegyzését kérelmezheti. (120. §.)

#### b) Az örökös ellen.

Amint mondtuk telekkönyvi jogok csak az ellen szerezhethők, ki maga is telekkönyvi joggal bir. Kivételt szab ez alól a tkvi rdtás 72. §-a, amely szerint az örökhagyó kötelezettségei, (illetve ezek alapján a zálogjog), valamely a hagyatékhoz tartozó ingatlan jószágra vagy nyilvánkönyvi jogra bekebelezhetők, illetve előjegyezhetők akkor is, — ha nem az adós (örökhagyó), hanem ennek örököse\*) van a jószág vagy jog birtokosaképen a telekkönyvbe bejegyezve.

Ha azonban az ily bekebelezés vagy előjegyzés csak a hagyaték átadása (telekkönyvi átíratása) után kéretik, az csak annyiban engedtetik meg, amennyiben az örökös az örökhagyó tartozásáért felelni tartozik\*\*). E szerint tehát, ha például az örökhagyó 12,000 koronányi hagyatéka 4 örökös között megoszolván

\*) Ugyanily szempont alá esik a hagyományos is.

\*\*) Örökrészük erejéig egyetemlegesen.

egynek-egynek 3000 korona jutott, úgy az örökhagyó hitelezője az örökösök bármelyike ellen fordulhat 3000 korona erejéig, és szerezheth telekkönyvi jogokat, jöllehet már nem az eredeti adós, hanem annak universalis successora\*) van a telekkönyvben. Addig azonban még a telekkönyvi átírás eszközölve nincsen, a hitelezők ezen korlát nélküli jogot szerezhhetnek a kérdéses ingatlanon vagy telekkönyvi jogon.

Természetes az, hogy az örökhagyó valamely adósságának az örökség átadása után kieszközölt bekebelezése vagy előjegyzése az örökös korábban bejegyzett hitelezőinek utána áll (72. §.)

c) *Az örökhagyó ellen.*

Hazai jogfelfogásunk szerint az örökség ipso iure átháramlik az örökösre: ő örökös. Innen következik az, hogy annak daczára, hogy a telekkönyvbe az örökhagyó van még bejegyezve, mihielyt az örökös az örökösi nyilatkozatot beadta (az 1894: XVI. t.-cz. szerint az örökösödési eljárás megindítását kérte), hitelezőinek szabadságában áll követeléseiket (tulajdonjog vagy szolgálat n e m) a hagyatéki javakra vagy telekkönyvi javakra bekebelezés vagy előjegyzés útján biztosítani, — azon feltétellel azonban, hogy ezen bekebelezés vagy előjegyzés a hagyatéki eljárás folyamán felmerülő igényekre sérelmes nem lehet\*\*), — és hatályba csak az átadás megtörténtének időpontjában lép (74. §.) A hitelezők részére bekebelezett vagy előjegyzett követelési jog hatályossá csak akkor válik, ha az adós-örökös éppen azon ingatlanból nyer örökrészi (pari ratione hagyományi) kielégítést. Azon kérdést, hogy mi történik akkor, ha az adós-örökös a hagyatéki ingókból, avagy nem azon bizonyos ingatlanból nyer kielégítést, hosszas ingadozás után 34. számi teljes ülési döntvényében (1886. május 24) a kir. Curia így döntötte el: „Valamely hagyatékhöz tartozó ingatlan javakra vagy

\*) Tehát pari ratione nemcsak örökös, hanem hagyományos is, ez azonban nem egyetemlegesen, hanem csak aránylagosan szavatol. Ez az aránylagos szavatoság áll az örökösről is az optkv. területén annak 821 §-a szerint.

\*\*) Hatályát veszti pl. ha kitünik, hogy az adós-örökös kitagadtatott, kielégített stb.

jelzálogilag biztosított követelésekre az örökös ellen a telekkönyvi rendtartás 74. §-a értelmében nyert zálogjog már az által hogy az így terhelt javak és követelések az adóstól különböző más személynek adatnak át — jogi hatályát veszti.

d) *A bekebelezett vagy előjegyzett tulajdonos vagy hitelező ellen.*

A tkvi rdtás 75. §-a szerint, ha a bekebelezett tulajdonos ellen a tulajdoni jog előjegyzése megtörtént, úgy mint a bekebelezett, mint pedig az előjegyzett tulajdonos ellen is további kebelezések vagy előjegyzések megengedhetők: azoknak jogi hatálya azonban attól függ, vajjon a tulajdon előjegyzése igazoltatik-e vagy sem.

Ha a tulajdon előjegyzése igazoltatik, úgy az igazolás bejegyzésénél egyszersmind mindazon bekebelezések és előjegyzések, melyek a korábban bekebelezett tulajdonos ellen azon kérvény benyújtása után eszközöltettek, melynek folytán ellene a tulajdon előjegyzése történt, hivatalból kitörlendők.

Ha ellenben a tulajdon előjegyzése kitöröltetik: úgy egyszersmind az ezen előjegyzésre nézve történt minden bekebelezés és előjegyzés hivatalból kitörlendő.

Ezen szakasz határozatai azon esetre is alkalmazandók, ha valamely bekebelezett hitelező ellen követelésének más személyre történt átruházása előjegyeztetett.

Ezen itt reprodukált 75. §.-ban a következő esetenyer szabályozást:

X ingatlanra mint tulajdonos be van kebelezve „A”, — ugyanezen ingatlanon mint tulajdonos elő van jegyezve „B”. Szabály a 75. §. 1. pontja értelmében: Daczára annak, hogy a tulajdonos személyének kérdése ingadozóban van — mert van egy bekebelezett és egy előjegyzett tulajdonos, — honoráltatik mégis úgy az előjegyzés által bizonyosságában gyöngített positívum (bekebelezés) mint pedig az előjegyzett jogra önmagában igazolás nélkül mi positívummal sem bíró előjegyzés. Előbbi nyilvánul abban, hogy daczára ezen gyengítésnek a bekebelezett tulajdonos ellen további telekkönyvi bejegyzések történhetnek, — utóbbi pedig abban, hogy ezen önmagában mi positívummal sem



bíró valamire szintén történhetik ugyanaz. Eredmény: úgy „A” mint „B” ellen szerezhetők telekkönyvi jogok és pedig „A” ellen attól feltételezetten, hogy „B”-nek előjegyzése nem fog igazoltatni, — „B” ellen pedig attól feltételezetten, hogy ennek előjegyzése igazoltatni fog. Éppen ez adja meg azután a két eset közti differentialodás alapját. Azok kik „A” ellen szereztek jogokat „B” előjegyzése után törölni fognak, ha „B” előjegyzése igazoltatik, s viszont a „B” elleni jogszerzők akkor ha ennek előjegyzése nem igazoltatik.

e) *Csőd alá került telekkönyvi jogosult ellen.*

Azon szabályok, melyek a csődbe jutott telekkönyvi jogosult ellen szerezhető jogok határát s a megszerzettek érvényesítésének lehetőségét szabják meg, — a csődtörvényben (1881: XVII. t.-cz.) határozzák meg. Az elvet a csődtörvény 12. §-a tartalmazza, a mely szerint a csődnyitás hatályának kezdete után a csődtömeghez tartozó dolgokra vagy jogokra a közadós tartozása alapján a csődtömeg elleni hatálylyal tulajdoni, megtartási, — avagy zálogjogot szerezni, biztosítást, zárlatot vagy végrehajtást elrendelni, vagy az elrendeltet foganatosítani nem lehet, és ha foganatosított, — az joghatálylyal nem bír. Ez azonban csak a közadóssal szemben szerezhető telekkönyvi jogokról áll, — mert amennyiben az üzlet a csődtömeg által folytattatik, és ennek üzemén belül a csődtömeghez tartozó ingatlanokra is szerezhetők jogok, — de természetesen vagy csak bírói ítélet, vagy pedig a csődtörvény 155. §-ának figyelembevételével; a csődtömeggondnok által kiállított s a csődválasztmány által jóváhagyott okirat alapján.

A csődtörvény 12. §-ában foglalt s fentebb reproducált megszorítás nem zárja ki azt, hogy a csőd megnyitása után tüntetessenek ki újonnan szerzett jogok a közadós ellen\*), — mégis azonban csak akkor, ha ezen telekkönyvi jog bejegyzése iránti kérvény vagy megkeresés, azon nap előtt érkezett a telekkönyvi hatóság iktatóhivatalába, a melyen a csődnyitást elrendelő határozat a csődbíróságnál kifüggesztetett. (Csődtörvény 13. §.)

\*) Mi akadályos sincsen annak sem, hogy a csődnyitás előtti előjegyzés által szerzett telekkönyvi jog a csőd után igazoltatik.

## 12. §. A bekebelezések és előjegyzések közös kellékei.

Bekebelezés és előjegyzés mást-mást jelentvén, mások az előbbi keresztülvitelének előfeltételei, s mások az utóbbiéi. Mégis azonban vannak olyan bizonyos feltételek, melyek mindkettőnél azonosak, s ezeket szoktuk a bekebelezés és előjegyzés közös kellékeinek nevezni. Vonatkoznak ezek a bekebelezés és előjegyzés alapjául szolgáló okiratok minéműségére, tartalmára, jogérvényességére és nyelvére. Ezek szerint:

### a) Az okiratok minéműsége.

Bekebelezések és előjegyzések csak eredeti okiratok alapján történnek\*).

Bírósági egyezségeknél a felek kiegyezése felől kiadott végzések vagy különös hivatalos okiratok eredeti okiratoknak tekintendők, melyekre bekebelezések vagy előjegyzések történhetnek.

A számvevősegek, a pénzügyi s más hatóságok intézkedéseinek és hivatalos jegyzőkönyveinek másolatai az eredeti helyét pótolják, azon esetben, ha azok azon hatóság által hitelesítve vannak, mely az intézkedést tette vagy a jegyzőkönyvet felvette.

### b) Az okiratok tartalma.

Bekebelezések és előjegyzések, a megállapított kivételektől eltekintve, csak oly okiratok alapján történhetnek, melyek által a bejegyzendő jog valamely ingatlan jószágra megengedtetik vagy odaitéltetik, vagy valamely már bejegyzett jog más személyre ruháztatik, megterheltetik, rangsorozatában vagy más módon megváltoztatik vagy megszüntettetik.

Valamely már bejegyzett jog átváltoztatásának bejegyzése azonban a megelőző hitelezőknek kárára nem szolgálhat.

---

\*) Az erdélyi tkvi rdtartás 67. §-a szerint bekebelezések és előjegyzések csak oly eredeti okirat alapján történhetnek, mely azon fél ellen, aki ellen a bejegyzés foganasítandó, a polgári perrendtartás szerint teljes bizonyító erővel bír.

c) *Az okiratok jogérvényessége.\*)*

Oly okiratokra, melyekben a követelésnek nyilván érvénytelen jogalapja foglaltatik, vagy melyek tudomás szerint kiskoru vagy gondnokság alatt álló személyek vagy képviselőik által a kiszabott birói jóváhagyás nélkül, vagy községek avagy közigazgatás alatt álló alapítványok és pénzalapok nevében az erre hivatott hatóság szükséges jóváhagyása nélkül adattak ki, bekebelezés vagy előjegyzés nem történhetik.

Valamely meghatalmazott által kiadott okirat nem ad jogot a meghatalmazó elleni bekebelezés vagy előjegyzés kérésére, ha a meghatalmazás fel nem mutattatik.

d) *Az okiratok nyelve.*

Bekebelezés vagy előjegyzés alapjául szolgálandó okiratnak magyar nyelven kell kiállíttatnia. Ha pedig más nyelven állíttatott ki, hiteles magyar fordítás csatolandó. (Bővebbet erről a 947. sz. igm. rend. 1888-ból).

13. §. *A bekebelezés különös kellékei.*

A fentebb (12. §.) felsorolt általános kellékeken kívül ahhoz, hogy bekebelezés rendeltessék el, bizonyos speciális előfeltételek szükségesek, melyek különböznek a szerint, hogy a bekebelezés alapjául szolgáló eredeti okirat magán-, vagy közokirat. Telekkönyvi rendeletünk is keresztülviszi ezen distinctiót, — míg azonban a magánokiratok tekintetében legalább bizonyos mértékig részletesebb szabályokat állít fel, addig a közokiratok tekintetében beéri annak meghatározásával, hogy mit ért közokiratok alatt.

A) *Magánokiratok.*

A tkvi rendelet 81. §-a a bekebelezés alapjául szolgáló magánokirat belkellékeit, a 82. §. pedig annak külkellékeit állapítja meg. Ezek szerint pedig:

\*) Tulajdonképen itten nem is az okiratnak, hanem az abban tartalmazott jogügyletnek érvényessége forog szólan. (L. 1886: VII. t.-cz. 21., 22., 23. §§-ait, 1895: XL. t.-cz. 9. §-át. stb.)



*Belkellékek.*

Ahhoz, hogy valamely magánokirat alapján bekebelezés történhessék, annak következő kellékekkel (külkellékek) kell ellátva lennie.

a) A jogügyletben résztvevő személyek, nem különben azon fekvőségek és jogok, melyekre nézve a bekebelezés szándékoltatik, oly határozottan kijelölendők, hogy azoknak azonossága iránt kétség ne forogjon fönn.

b) A bekebelezés alapjául szolgáló jogügylet benne előadandó.

c) Végre a jogügyletről készített okiratban a bekebelezés megengedésének (clausula intabulandi) kell foglaltatnia. A bekebelezési engedelem egy külön okiratban vagy a telekkönyvi kérvényben is adathatik, csakhogy a külön okirat vagy a kérvény a bekebelezésre megkivántató kellékekkel ellátandó, s mindkét esetben a jogügyletről készített okirat fölmutatandó.

d) A nyilvánkönyvi jog föltétlen kitörlésére a jogosítottnak abbeli nyilatkozata, hogy ő a kitörlésbe beleegyezik, elegendő.\*)

*Külkellékek.*

Külső alak tekintetében az okiratnak, hogy az bekebelezés alapjául szolgálhasson:

a) az ügylet keltét, azaz megkötötése helyének, napjának, hónapjának és évének előadását kell tartalmaznia, és

b) a kibocsátó sajátkezű aláírásával ellátva, s ennek vagy hitelesítve, vagy hozzá két oly férfit a n u aláírásának mellékelve kell lennie, kiknek tanuskodási képessége ellen semmi törvényes aggály sem létezik.

c) Ha a kibocsátó irni nem tud, vagy testi fogyatkozások miatt irni nem képes, úgy szokott kéz-

---

\*) Ehhez tehát nem szükséges mint a jogszerző bekebelezésnél a jogczim feltüntetése, illetve azon oknak megjelölése, melyből folyólag a kitörlés megengedtetik. Ezt a különbséget a jog szerzésének és kitörlésének bekebelezése között az erdélyi tkvi rendelet expressis verbis emeli ki. (81. §. d) p.)

jegyét\*) kell rá tennie, s ennek vagy hitelesítve vagy hozzá két tanu aláírásának kell mellékelve lennie, kik közül az egyik a kibocsátó nevét írja alá.

d) Ha az okirat a monarchia másik felében bocsátatott ki, melyben a bekebelezés szándékoltatik, a kibocsátó aláírásának bíróilag vagy valamely erre jogosított közjegyző által hitelesítve kell lennie.

e) A külföldön kelt okiratoknak az osztrák-magyar követség vagy ügyelői hatóság által is hitelesítve kell lenniök, mennyiben a bizonyos államok tekintetében törvényes kivételek nem léteznek.\*\*)

Megjegyzendő, hogy amennyiben bizonyos okiratok (helyesebb jogügyletek) jogérvényességére, a tartalom vagy alak tekintetében még más kellékek is vannak kiszabva, úgy azoknak ezen kellékekkel is ellátva kell lenniök, hogy a bekebelezés alapjául szolgálhassanak. (L. fentebb 11. §. c. 2-ik jegyzet.)

Oly okiratok alapján, melyek a tkvi rendtartás életbelépte előtt bocsátattak ki, most már csak előjegyzés rendelhető el, feltéve, hogy a kötelezettnek és jogosítottnak személye és a jogügylet, melynek folytán az előjegyzés kéretik, a kérdéses okirathól kiderül.

## B) Közokiratok.

Mint fentebb kiemeltük a tkvi rendelet ez irányban csak a közokiratok taxativ felsorolására szorítkozik. Az előbb felsorolt kellékhez az alább következő szabályoknak a viszonya abban áll, hogy a közokiratoknál a  $\beta$ ) alatt felsorolt külkellékek követelménye eszik, — mert a közokirat fogalma\*\*\*) azokat absorbeálja. A belkellékekre fentebb b) alatt mondtak azonban itt is állanak, ha a bekebelezés jogügylet alapján történik. [L. alább a) pont]. Közokiratokként a tkvi rendtartás 84. §-a a következőket sorolja fel:

a) a közhatóságok és jogosított jegyzők által jogügyletekről felvett hivatalos iratok, ha ezek a

\*) A zsidó betűkkel történt aláírás is csak kézjegynek tekintetik.

\*\*) Például ilyen kivétel: Porosz-, Bajorország stb.

\*\*\*) Feltéve természetesen, hogy azok a közokiratokra vonatkozó generális és speciális szabályoknak megfelelnek.

bekebelezés végett a magán-okiratokra nézve kiszabott belső kellékekkel ellátvák [l. A) alatt];

b) a bíróságok vagy más arra jogosított hatóságok által fölvetett végrehajtható egyezségek, és

c) azon okiratok, melyek valamely közhatóság bíróilag végrehajtható ítéletének minőségével birnak; hová tartoznak különösen: a jogerejű birói határozatok, a vételárkimutatások birói jóváhagyásai az átvételi árra fizetés végett utasított, vagy az által nem fődözött s ennél fogva kitörlendő tételek tekintetében, elárverezett javakat tárgyazó átadási okiratok: a hagyatékot tárgyaló hatóságok okiratai; az illetékes közigatási hatóságoknak a hátralékos adók, illetékek stb.-re vonatkozó kimutatásai.

#### 14. §. Az előjegyzés.

Az előjegyzés fogalmát fentebb (8. §.) úgy adtuk, hogy az a telekkönyvi bejegyzésnek azon neme, mely a telekkönyvi jog szerzését, átruházását, megszüntét csak az utólagos igazolástól feltételezetten idézi elő.

Létének indokát és jogosultságát az előjegyzés intézménye abban leli, hogy a feltétlen telekkönyvi jog szerzéséhez, a bekebelezéshez számos oly alaki, az előbbi §-ban taglalt kellék szükséges, melyek körül egyrészt elvételek gyakran fordulhatnak elő, másrészt meg, melyeknek megszerzése gyakran hosszú időt igényel, veszélyeztetve a telekkönyvi status quot.

Már a régebbi jogrendszerek\*) is számoltak ezen visszássággal, — s ellenszerül intézményeik közé iktatták az u. n. „*protestatio pro conservando iure et loco*“-t, a valószínűsített zálogjog ideiglenes biztosítására.

A hazai joggá előléptetett telekkönyvi patens az ily feltételes telekkönyvi garantiát az előjegyzés alakjában honosítja meg és pedig tág teret engedve neki.

Telekkönyvi rendtartásunk éppen úgy, mint a bekebelezésnél, úgy itt is különböztet a szerint, hogy az előjegyzés:

a) *magánokirat*;

β) *közokirat* alapján kéretik-e?

\*) Pl. az 1783-iki porosz telekkönyvi rend.



### A) *Magánokirat alapján.*

Ha a bekebelezés valamely magánokirat alapján meg nem engedtetik azért, — mivel az a bekebelezésre szükséges kellékekkel nincs ellátva, az előjegyzés mindazonáltal megengedtetik, ha az okirat a tkvi rdtartás 63. sat. §§. általános rendeleteinek megfelel (l. fentebb 9., 10., 11., 12. §§-ok) és a polgári rendtartás szabályai szerint bizonyítékuul szolgálhat. Az, hogy a bizonyíték teljes legyen nem szükséges, s az erre vonatkozó viták tárgytalanná válnak, ha a bizonyítékok szabad mérlegelésének elve jogrendszerünket teljesen áthatja.

A 63. s következő §§-okban körülírt általános feltételek mellett is azonban a zálogjog előjegyzésének a következő esetekben van helye:

a) oly okiratok alapján, melyek valamely meghatározott ingatlan jószágra vagy nyilvánkönyvi jogra való zálogjoghozi címet tartalmaznak, vagy melyekben legalább általában a követelés biztosításának joga meg van engedve;

b) lejárt követelésekről szóló adóslevelekre (el nem évült váltó); ha a követelés lejártá fölmondástól függ, egyszersmind erről is okirati tanusítvány mutatandó fel;

c) a kereskedelmi és iparkönyvekből lejárt követelések iránt készített számlakivonatokra; amennyiben a kivonat a könyvekkeli megegyezés és a könyvek kellő vezetése tekintetében a törvényesen kiszabott hitesesítéssel el van látva, amennyiben a könyvek bizonyító ereje még el nem enyészett;

d) egyszersmind azon esetekben, melyekben a törvények a hitelezőnek valamely meghatározott követelésre, vagy valamely jogviszonyban résztvevőknek az ebből származó kárra nézve biztosítási jogot adnak, ha a követelés vagy jogviszony és a biztosítás törvényes föltétele okiratilag tanusíttatnak.

Ezen d) pont az opt. 458., 520., 835. és 1245. §§-ainak eseteire vonatkozik, — úgy hogy nálunk practicus jelentőséggel ezen d) pont nem bir.

### B) *Közokiratok alapján.*

Általános elv ez irányban az, hogy köziratokra előjegyzés csak akkor történhetik, ha azok el vannak látva azon kellékekkel, melyek az előjegyzésre a

magánokiratoknál szükségesek. Itten is áll az, mit fentebb a 13. §-ban B) alatt a bekebelezésre vonatkozólag mondtunk, hogy a közokirati jelleg csak a külalak tekintetében liberál, — a belkellékek, — a tartalom tekintetében azonban nem.

Telekkönyvi rendtartásunk külön szabályoz egy pár alább következő esetet, melyekben specialiter rendelkezik az előjegyezhetőségről. Így:

# I. *Előjegyzés kártérítési kötelezettséget megállapító határozat alapján.*

Telekkönyvi rendtartásunk 90. §-a értelmében oly határozat alapján, mely által valamely félnek a kártalanításra vagy az elégtételre a jog megítéltetik, (1893: XVIII. t.-cz. 105. §.), de a fél az összeg tekintetében a további perutra utasíttatik, — a jogosított fél kérheti a zálogjog előjegyzését. Természetesen csak egy fix, meghatározott összeg erejéig, melyet az előjegyzés iránti kérelemben kell előadni. A másik félnek jogában és módjában áll kérni azt, hogy előjegyzés az ilyen módon előadott összegnél kisebb összegben jegyeztessék elő. A telekkönyvi hatóság e tárgyban a felek meghallgatása után határoz.

## II. *Előjegyzés birói letét folytán.*

Ez esetben az előjegyzés nem jogot szerző, hanem jogot szüntető tényként szerepel. Akkor ugyanis, ha:

1) a jelzálogilag biztosított adósságot azon okból, mivel a hitelező ismeretlen, távol van, a felajánlott összeggel nem éri be, vagy azt más oknál fogva, — mert pl. a jelzálogilag biztosított követelés alzálogjoggal van terhelve, — lefizetni nem lehet, — a fizető adósnak jogában áll a birói letétbehelyezés folytán a zálogjog törlésének előjegyzését kérelmezni;

2) ha pedig a hitelező a követelést az opt. 1422. §-a értelmében\*) a a fizetőnek átengedni

\*) Ha az adós helyett, ennek beleegyeztével egy harmadik tud és akar az elvállalt kötelezettség mértékéhez képest fizetni, a hitelező tartozik a fizetést elfogadni és jogát a fizetőnek átengedni.

köteles, s ezen követelés birói letétbe helyezettett, jogában áll a fizetést eszközölő félnek kérni azt, hogy a követelés javára előjegyeztessék.

### III. *Előjegyzés nem jogerős birói határozat alapján.*

Oly birói határozatok alapján, melyek által valamely dologbani jog vagy valamely meghatározott követelési összeg odaitéltetik vagy valamely nyilvánkönyvi jog megtagadtatik vagy elenyészettnek nyilvánítottatik, a jogerő bekövetkezte előtt jogában áll az érdekelt félnek a jognak vagy követelésnek előjegyzését kérni, illetve azt, hogy a nyilvánkönyvi jog kitörlése előjegyeztessék.

Telekkönyvi rendtartásunk ezen intézkedése, melylyel egy végleg el nem döntött jogvita alapján a telekkönyvbe jogok jegyeztetnek be és törültenek ki (természetesen nem végleges hatállyal), csak feltétlenül marasztaló vagy elutasító birói határozatokra vonatkozik, de nem azokra, melyek eskü letételétől függőleg allapitanak vagy tagadnak meg jogokat, mert ezeknél nemcsak a jogerejűség hiánya okoz a telekkönyvbe való bejegyezhetőséggel össze nem egyezhető inkompatibilitást, hanem az is, hogy vajjon az esküre kijelölt fél az esküt leteszi-e vagy nem.

### IV. *Előjegyzés a kincstár, továbbá az árvagondnokság alatti és más birói felügyelet alatt álló személyek biztosítása végett.*

Bizonyos személyek az állam által a közönségesnél nagyobb védelemben részesülnek; így az árvák, gondnokság alatt lévők. Amennyiben ezeknek avagy magának a kincstárnak oly követelése van, mely biztosításra szorul, a telekkönyvi rendtartás 93-ik §-a szerint a biztosítás kérésére illetékes közigazgatási és birói hatóságok egyszerű rendeletei vagy megkeresvénye alapján, amennyiben a biztosítandó követelés számszerűleg elő van adva, zálogjog előjegyzésének van helye.



## 15. §. Az előjegyzések igazolása.

I. Fentebb a 8. §-ban a telekkönyvi bejegyzések különböző nemeinek taglalásánál láttuk azt, hogy az előjegyzés jogi hatályt csak az úgynevezett igazolástól feltételezetten szül. Igazolás tehát azon actus, mely az előjegyzés által csak föltételelesen biztosított jogokat feltétlenné teszi.

Ezen actus 2-féle aszerint, amint a kötelezett fél, helyesebben az aki ellen az előjegyzés eszközöltetett (praenotatus), perenkívül kellő nyilatkozattal hozzájárul ahhoz, hogy az előjegyzett jog bekebeleztesse, — vagy pedig bírói, a midőn per utján válik az előjegyzés feltétlenné: bekebelezése.

Az igazolás ex tunc hat, azaz, nem az igazolás időpontjának telekkönyvi statusa irányadó, az előjegyzés által biztosított s az igazolás által feltétlenné lett jog tekintetében, hanem az előjegyzés telekkönyvi feltüntetésének telekkönyvi statusa. Éppen ebben rejlik az előjegyzés fontos szerepe.

Amint láttuk az előjegyzés különböző alapokon történhetik. Ezen különbözőség visszahat az előjegyzés igazolásának módjaira is.

Ha az előjegyzés magán- vagy közokirat alapján történik (tkvi rdt. 87—91. §§-ok, l. fentebb 14. §. A) B)], amint arra már utaltunk, az igazolás annak ki ellen az előjegyzés kieszközöltetett vagy jogutódjának\*) bekebelezésre alkalmas nyilatkozata vagy az ellene per utján hozott jogerős határozat alapján történik.

A bekebelezésre alkalmas nyilatkozat tekintetében a tkv. rdt. 87. és 95. §§-ai egybevetéséből meg kell jegyezni azt, hogy amennyiben pl. a 87. §. alapján egy magánokiratra előjegyzés eszközöltetett csak a kért bekebelezés helyett, — tegyük fel azért, mivel a kérdéses nyilatkozat tanui egyikének keresztnéve csak a kezdőbetűvel volt jelölve, — nem elegendő a hiányzó külkelléket egyszerűen pótolni, hanem az ez esetben bekebelezés helyett megadott előjegyzés igazolásához egy egészen új szabályszerű nyilatkozat szükséges, mely állhat a régi nyilatkozaton is, mint új nyilatkozat, melyben bekebelezési engedély fog-

\*) Universalis vagy singularis successor egyaránt.

laltatik. Ez áll akkor, ha az előjegyzés peres eljárás mellőzésével igazoltatik.

Ha az előjegyzés igazolása végett birói eljárás vétetik igénybe, ez kereset útján történik. A törvény igazolási keresetről beszél; ez nem mindig találó, mert a kérdéses kereset nem szükségszerűleg az igazolásra irányul s nem az igazolás a szükségszerű petitum, hanem gyakran a petitum az előjegyzett jog birói megállapítását szándékolja, mely birói megállapításnak azután csak consequentiáját, másodlagos eredményét képezheti az igazolás. Pl. ha egy lejárt, de el nem évült váltó alapján előjegyzést kértünk, a sommás váltókereset alapján hozott sommás végzés folytán válhatik az előjegyzés igazolttá: bekebelezéssé. Tehát tulajdonképen a váltókereset az igazolási kereset, holott világos, hogy abban igazolási petitumról nem lehet szó.

Vagy előjegyzést kérek például a tkvi rdtás 88. §-ának c) pontja alapján valamely hitelesített könyvkivonat alapján. Nyomban utána, vagy akár már ezt megelőzőleg megindítottam a könyvkivonatbeli követelés behajtása iránt a keresetet úgy elég ha felzettem igazolom a per folyamatban létét, a nélkül, hogy ezen perrel párhuzamosan még egy „igazolási keresetet“ kellene indítanom. Ezért veendő az „igazolási kereset“ elnevezés cum grano salis, mert mind ezen esetekben az igazolás nem petitum, hanem a petitum birói elismerésének esetleges consequentiája csak.

Ezen esetre mondja a tkvi rendtartás 96. §-a, hogy „... ha az előjegyzési kérvény benyújtása idejekor az előjegyzett jog érvényesítése végetti kereset már folyamatban van, ezen körülmény kimutatása elegendő. a nélkül, hogy külön kereset volna szükséges.“ Ha már most azután ezen perben az előjegyzett jog biróilag megállapított, az előjegyzés a fent már kiemelt „ex tunc“ hatálylyal igazolható.

A tulajdonképeni értelemben vett igazolási kereset (hol tehát van közvetlenül igazolási petitum) irányulhat:

1. csupán az igazolásra;
2. az igazolásra plus az előjegyzett s ezen keresettel igazolandó követelés behajtására.

Ha a kereset csupán igazolásra irányul, úgy ez:

α) a kir. járásbiróság hatáskörébe tartozik, ha a per tárgyának értéke 400 koronát nem halad meg;

β) ha pedig meghalad, úgy hatáskörrel a telekkönyvi hatóság bír és pedig az, melynél az előjegyzés történt. (Sommás eljárás 1. §. 2. pont.)

Felperes választásához képest alperes személyes bíróságánál, vagy pedig azon bíróságnál is indítható az igazolási kereset, melynek területén az előjegyzéssel terhelt ingatlan fekszik, ha az az előjegyzett követelés behajtására irányuló keresettel van összekapcsolva.

Az előjegyzés ideiglenes jellegéből folyik a tkvi rdtartás 97. §-ának azon intézkedése, a mely szerint az igazolási kereset azon naptól számított 14 nap alatt nyújtandó be, melyen a végzés, a mely által az előjegyzés az első vagy felsőbb bíróság által megengedtetett az előjegyzést kérőnek kézbesítetett. Ugyanez áll a nem tulajdonképeni értelemben vett igazolási keresetről és pedig úgy, hogy ezen 14 (illetve 15) nap alatt igazolandó az, hogy pl. a behajtásra irányuló kereset beadott. A magyar jogban ezen idegenszerű 14 napos határidőt a joggyakorlat 15 napra változtatta. Az előjegyzés ezen 15 nap eltelte után, az igazolás elmaradása, esetében sem töröltek hivatalból és a praenotans-nak jogában áll az igazolási keresetet ezen 15 nap eltelte után is megindítani, és pedig mindaddig, míg az ellenfél az előjegyzés törlése iránti kérvényt be nem adta. (45. sz. teljes ülési határozat.)

Ezen törlési kérvény beadására csak a praenotatus vagy annak jogutóda van jogosítva, — más, legyen az bár telekkönyvi érdekelt is, — nem. Ezzel szemben a praenotans még most is védekezhetik azzal, hogy a törlési per megindítása előtt, az igazolási keresetet megindította. Ha a kitörlési kereset az igazolás elmulasztása alapján a praenotans beleegyezése nélkül kéretik, úgy döntés előtt tárgyalás tartandó.

Sok esetben ezen fenti 15 nap rövid levén, a tkvi rdtás 98. §-a megengedi, hogy az fontos okból meghosszabbíttassék. A meghosszabbításra irányuló kérvény a telekkönyvi hatóságnál nyújtandó be.

Meg kell ebben jelölni azon napot, a melyig bezárólag a meghosszabbítás kéretik. Ha ez nincsen



benne, úgy az e tárgyban hozott végzésben azon nap, melyen a meghosszabbított határidő lejár, nap-tár szerint határozottan kifejezendő. A meghosszabbítási kérvény tárgyalására nézve az 1868: LIV. t.-c. 138—140. §§-ai irányadók.

Az előjegyzés meghosszabbíthatósága mellett az előjegyzés ismételése említendő, mint olyan intézmény, mely annak gyakorlati jelentőségét emeli. Utóbbira nézve a tkvi rdtás 103. §-a adja meg a lehetőséget kimondja, hogy ha valamely jog előjegyzése azon okból, mivel az igazolási kereset be nem adatott,\*) kitörültetett, — úgy ujolagos előjegyzés kérhető. Az előbbi előjegyzés által szerzett jog természetesen hatályát veszíti. Az ingatlan vagy nyilvántartási jog birtokosának módjában áll, az előjegyzés folytonos ismételésének elejét venni az által, hogy a praenotáns jogai érvényesítésére hívja fel, — mikor is, ha ez azt nem teszi, az előjegyzés ismételését célzó további kérelem elutasíttatik.

II. Az előjegyzés igazolásának ezen általános szabályain felül a tkvi rendtartás az előjegyzés igazolásának 2 speciális esetéről rendelkezett.

a) Ha az előjegyzés a tkvi rdtás 92. §-a alapján történt.

b) Ha az a tkv rdtás 93. §-a alapján történt

Az első esetben, azaz, ha az előjegyzés valamely még nem jogerős birói határozat alapján eszközöltetett (92. §.), úgy ez a kérdéses birói határozat jogerejűségének kimutatása folytán nyer igazolást. (101. §.)

A második esetben, azaz, ha az előjegyzés, az árva, gondnokság alatti, vagy más birósági felügyelet alatt álló személyek követelése alapján eszközöltetett (93. §.), — úgy az szintén azon hatóság jogerejű határozata által igazoltatik, mely a követelés fölötti ítélet hozatalára hivatva van. (102. §.)

---

\*) Tehát ha az előjegyzés perbeli ítélet alapján töröltetett, ugyanazon jogcímen előjegyzés ujólag nem kérhető.

## Telekkönyvi följegyzések.

### 16. §. A telekkönyvi feljegyzések célja és fajtái.

A telekkönyvi feljegyzések az eddig tárgyalt bekebelezésektől és előjegyzésektől lényegesen elütő sajátossággal és jogi természettel bírnak. Ezek csak tényeket fixíroznak, a nélkül, hogy dologi jogokat alapíthatnának, változtathatnának, vagy szüntethetnének meg. Feladatuk és céljuk az, hogy oly bizonyos jogviszonyokat és tényeket nyilvánkönyvileg 'feltüntessenek, melyek általában a valamely jószágtestre vonatkozó hitelt befolyásolhatják, arra jogok szerzését kizárják, különös feltételekhez vagy megszorításokhoz kötik.

Ezen telekkönyvi feljegyzések lényegesen két-félék :

1. melyek akkor is érvényesíthetők, ha a telekkönyvben nem lettek feljegyezve;

2) melyek csak akkor gyakorolnak joghatályt, ha a telekkönyvben feltüntetvük.

Eme különbséget a tkvi rdtás 104. §-a a következőkben hozza kifejezésre :

A telekkönyvi feljegyzések tárgyát oly viszonyok és tények képezik, melyek

a) a telekkönyvi feljegyzés által csupán azon személyek érdekében tételnek közzé, kik a fekvőségek vagy jelzálogi követelésekről jogügyletet akarnak kötni, a nélkül, hogy a feljegyzés elmulasztásával bárminemű jogi következmény lenne összekapcsolva; vagy pedig melyek

b) a polgári perrendtartás és jelen szabály határozatai szerint egy bizonyos azzal egybekapcsolt joghatály végett jegyeztetnek fel.

Az elsőbb neműekhez tartoznak a kiskorúság, annak a kereszteleési vagy születési bizonyítvány, vagy a nagykorúság alapjáni kitörlése ; az atyai vagy gyámsági hatalom meghosszabbítása ; a gondnokság és csőd feljegyzései.

A második neműekhez számítandók a zárlat, a végrehajtási haszonbérbeadás, végrehajtási árverezés, az egyetemleges zálogok, a rangsorozat és a per folyamatban létének feljegyzései.

Az *a)* pontbeli feljegyzésekkel szemben, melyek a személyi állapot nyilvánkönyvi feltüntetésére szolgálnak, s a melyekkel jogi hatály összekapcsolva nincsen, — a *b)* alattiak mint olyanok, melyek jogi hatással önmagukban bírnak, közelebbi taglalást igényelnek.

### 17. §. *A joghatályt szülő feljegyzések általában.*

A joghatályt szülő feljegyzések gyanánt a tkvi rdtás 104. §-ának *b)* pontja a zárlatot, a végrehajtási haszonbérbeadást, végrehajtási árverést, az egyetemleges zálogokat, a rangsorozat és a per folyamatban lételének feljegyzését sorolja fel. Ez azonban nem taxativ, mert ide sorozandó pl. az elidegenítési és terhelési tilalomnak, valamint az ingatlan hitbizományi jellegének feljegyzése. A zárlat, a végrehajtási haszonbérbeadás és árverés részletei a végrehajtási jog keretébe tartoznak, a miért is itt ezekre nem térünk ki.

A feljegyzések a *C)* lapra vezettetnek, — s csupán azok a *B)* lapra, melyek a fekvőség tulajdonosának személyét tárgyazzák, vagy melyek a tulajdoni jog megtámadását tanúsítják.

### 18. §. *A rangsor feljegyzése.*

Ezen feljegyzés egy a jövőben eszközlendő bevezetés rangsorozatának előzetes az ezzel kapcsolatos jogi hatállyal leendő feltüntetését célozza.

Ily rangsor feljegyzésének tárgyát képezheti :

- a)* egy felveendő kölcsön ;
- b)* egy létesülendő engedmény.

Mindezek tekintetében az országbirói értekezet 21. § a értelmében az 1859. aug. 1-én kelt igazságügyministeri rendelet bir jogforrási erővel, mely

#### *A) Kölcsönökre nézve kimondja :*

1. A bekebelezett tulajdonosnak jogában áll, fekvőségén valamely, kamatra fölveendő készpénzbeli kölcsön tekintetében, a zálogjogi rangsorozat telekkönyvi följegyzését kieszközölni.



2. A följegyzési kérvényben s épen úgy a telekkönyvi feljegyzésben is a kölcsönadó, legyen bár az természeti vagy jogi személy (intézet, alapítvány, pénztár stb.), névszerint előadandó, nemkülönben a felveendő tőke összege, pénzértéke vagy pénzneme s kamatolása kifejezendő.

A kérvényező aláírásának hitelesítve kell lennie.

3. Ha a feljegyzési kérelemnek hely adatik, a feljegyzés tüstént teljesítendő s a végzés, melyet a feljegyzés megtörténtének igazolásával kell ellátni, lehető gyorsasággal a kérelmezőnek saját kezébe kézbesítendő.

4. A zálogjogi rangsorozat telekkönyvi feljegyzése a felveendő kölcsönre nézve csak hatvan napig bír hatálylyal.

5. Ha a feljegyzésben kijelölt kölcsönügylet létrejő, az adós által a feljegyzési végzés a kölcsönadónak kézbesítendő s az adóslevélben a kölcsönre nézve már feljegyzett zálogjog a kölcsönadóra átruházandó.

6. Az adóslevél és a feljegyzési végzés alapján a zálogjog bekebelezése a kölcsönre nézve a feljegyzett rangsorozatban történik, ha a bekebelezési kérvény a telekkönyvi hatóságnál a feljegyzésben kifejezett határidő alatt benyújtott.

Ezen feltételmenten mellett a bekebelezés a feljegyzett rangsorozat szerint történik még azon esetben is, ha azalatt az adósnek a feljegyzéssel terhelt fekvősége más harmadiknak nyilvánkönyvi birtokába jutott volna.

7. Ha a telekkönyvi feljegyzésben kifejezett tőkeösszeg a felvett kölcsön által ki nem merítették, úgy a zálogjognak a maradékösszeg tekintetében leendő kitörlése is elrendelendő.

Ha a bekebelezési kérvény a kiszabott határidő alatt be nem nyújtott, az által a feljegyzés teljesen hatálytalanná válik s hivatalból kitörlendő.

A feljegyzés kitörlése a kiszabott határidő eltelté előtt is kérhető.

#### B) Engedményekre nézve.

8. A hitelezőnek jogában áll, kamatozó tőkéből álló bekebelezett követelése mellett valamely létesülendő engedmény feljegyzését kieszközölni oly

célból, hogy erre nézve a telekkönyvi rangsorozat megállapíttassék.

Ezen feljegyzésnek csak akkor lehet helye, ha a telekkönyvi állapot szerint még a létesülendő engedmény bekebelezését sem gátolja semmi akadály.

9. A feljegyzési kérvényben s épen úgy a telekkönyvi feljegyzésben is az engedmények és az átengedendő követelés névszerint és pontosan előadandó s azon esetben, midőn annak csak egy része fogna átengedtetni, ezen rész határozottan kijelölendő.

A kérelmező aláírásának hitelesítve kell lennie.

10. A feljegyzési kérelem megengedése esetében, azon határidő tekintetében, melyre a feljegyzés hatályossága szorítandó a 4. pont szerint kell eljárni.

11. Ha a följegyzett engedmény létrejött, az engedményező által az engedményesnek a följegyzési végzés kézbesítendő s az engedményi okiratban a követelés, a följegyzett rangsorozatra hivatkozva, az engedményesre átruházandó.

12. Ha a bekebelezési kérvény a telekkönyvi hatóságnál a telekkönyvileg beiktatott határidő alatt benyújtott, az engedményi okirat és a följegyzési végzés alapján a követelés átengedésének bekebelezése a följegyzett rangsorozatban történik, még pedig akkor is, ha az átengedett követelés azalatt netalán telekkönyvileg terheltetett vagy más szemlére átruházott volna.

13. Ha az engedménynek a följegyzett rangsorozatbani bekebelezése a követelés egész összegére nézve megengedtetett, úgy egyszersmind azon terhek és átruházások kitörlése is elrendelendő, melyeknek az átengedett követelés tekintetében bejegyzése csak a följegyzési kérvény benyújtása után kéretett.

14. Ha az engedmény bekebelezésére irányuló kérvény a kiszabott határidő alatt be nem nyújtott, vagy ha a följegyzés kitörlése ezen határidő eltelte előtt kéretik, a 7-ik pont irányadó.

Valamely felveendő kölcsön vagy engedmény rangsorozatának feljegyzésén kívül, helye van még rangsor feljegyzésének akkor is, mikor az eredeti okiratok megszerzéséig a törvény a kérvényhez másolatok csatolását engedi meg, amikor is az eredeti beérkezéig a rangsor megóvatik. Így a tkvi rdtás 111. és 125. §§-ai.

## 19. §. *Egyéb joghatályt szülő feljegyzések.*

A rangsor feljegyzését fentebb láttuk, s az egyetemleges zálogokra vonatkozó feljegyzést a 20. §-ban fogjuk érinteni. Itt vázolni fogjuk a joghatályt létrehozó feljegyzéseket ezen kettő kivételével.

1. *Az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése.*

Ennek jelentősége igen nagyfokú, mert azon ingatlan állagára, amelynek tulajdonosával szemben az elidegenítési és terhelési tilalom van feljegyezve, végrehajtási jog sem nem kebelezhető be, sem nem jegyezhető elő. Az ezzel kapcsolatos és pedig számos vitás tételt megoldani az 59. sz. teljes ülési határozat kísérelte meg, azonban ennek nyomán oly sok visszaélés támadt, hogy a 74. sz. teljesülési határozat az 59. számot revisió alá vette, és expressis verbis kimondotta, hogy ezen tilalom csak az átruházáskor, s csak az átruházó javára köthető ki. Ez helyes is, mert megfelel e tilalom alapeszméjének.

2. *A perfeljegyzés.* Célja, hogy nyilvánkönyvi leg feltüntettedessék az, hogy az ingatlan vagy annak valamely vonatkozására nézve per van folyamatban, — hatálya pedig az, hogy a feljegyzett perben hozott ítélet végrehajtható tekintet nélkül arra, hogy az ingatlan tulajdonjogában vagy az egyéb jognak alanyában változás állott-e be. Ezzel a perfeljegyzés elsőrangú telekkönyvi jogi intézménynyé fejlődött s a joggyakorlat úgy alakult, hogy helyet adtak mindennemű telekkönyvi jogot tárgyazó perfeljegyzésének, míglen a 11. számú teljes ülési határozat kimondotta, hogy „a perfeljegyzés csak az 1855. évi dec. 15-iki és 1870. évi február 5-iki\*) telekkönyvi rendeletek XIV. fejezete értelmében a bejegyzés érvénytelensége vagy megszünte okából támasztott kitérési keresetek alapján rendelhető el.”

Nem tévesztendő össze eme perfeljegyzéssel a jelzálogilag biztosított követelés peres voltának az 1860. évi szept. 19-én kelt ministeri rendelet alapján eszközölt feljegyzése.

\*) Erdélyi telekkönyvi rendtartás.



Megjegyzendő még az, hogy maga a kir. curia is meglehetősen liberalitással értelmezi fentebbi 11. sz. döntvényét. Helyet ad a perfeljegyzésnek pl. vagyonszétosztás megszűntetésére irányuló pereknél, zálogváltó stb. pernél is. A perfeljegyzés kérdésében hozott elsőbírósági végzés ellen bármely fél élhet felfolyamodással, s a másodbírósági végzés ellen is, amennyiben az az elsőbíróság végzésétől eltérő.

3. *Az elutasító végzés feljegyzése.* Tulajdonképp a rangsorozat biztosítását célozza. Ha ugyanis valamely telekkönyvi bejegyzés iránti kérelmet az elsőbíróság elutasít, ezen elutasítás ténye ex officio feljegyeztetik a telekkönyvben, mikor is, ha a felsőbb bíróság az elutasító végzést megváltoztatja, a kérelem ex tunc hat. Feljegyzés tárgyát képezheti a kifejtetteken kívül, valamely jelzálogi követelés felmondása; a végrehajtási jog feljegyzése (vghtási törvény 136. és 208. §§-ai); a kisajátítási eljárás folyamatbanléte; árverés elrendelése, foganatosítása stb.

## 20. §. *Különös határozatok az egyetemleges jelzálogjog feljegyzése tekintetében.*

Egyetemleges jelzálogról akkor beszélhetünk, ha egyazon osztatlan követelés biztosítására több jelzálogtárgy (ingatlan, jelzálogos követelés, haszonélvezeti jog) szolgál, melyek mindegyikéből kielégítést követelhet a hitelező. Az egyetemleges jelzálog fogalmához szükséges tehát:

1. a követelés osztatlansága;\*)
2. több jelzálogtárgy.

A telekkönyvi rendtartás speciális határozmányokat tartalmaz az egyetemleges jelzálogok tekintetében. Általánosságban az emelendő ki, hogy ezen határozmányoknak, éppen úgy, mint az egész intézménynek célja, hogy a telekkönyvi bejegyzések egy betétbe koncentráltságának, mely

---

\*) Éppen ezért nem egyetemleges jelzálog az, ha pl. 30.000 kor. követelésért 3 különböző jószágtesten a 10—10.000 korona van beköbelezve.

betét a többi u. n. melléketéttel szemben főbetétnek nevezetik, melyre minden melléketétnél utalni kell, éppen úgy, mint a főbetétnél (főjelzalog) az összes melléketétekre (mellékjelzalog).\*)

A részletekre nézve a telekkönyvi rendtartás a következő szabályokat állítja fel, — mindenekelőtt distinguishingva a szerint, hogy a fő- és mellékjelzaloggal terhelendő jóságtestek, illetve jelzalogtárgyak egyazon telekkönyvi hatóságnál vezetett több telekkönyvi betétben fekszenek-e vagy nem?

I. a) Ha a követelés bejegyzése ugyanazon telekkönyvi hatóságnál vezetett több telekkönyvi betétekbe történik, az a főbetétben ugyanazon alakban s oly teljesen eszközözlendő, mint általában valamely követelés bekebelezésének történnie kell; ellenben a követelés minden melléketéttbe lehető rövidséggel s csak azon okirat kijelölésével, melynek folytán a bekebelezés vagy előjegyzés megengedettetett, — és az összeg előadásával jegyzendő be.

b) Ha pedig a követelés valamely más telekkönyvi hatóság könyveibe is bejegyzendő, mint a melynél a főbetét vezetetik, ezen bejegyzésnek az első melléketéttben ugyanoly teljességgel kell történnie, mint a főbetétben, mi által azonban ezen első betét mellékbetéti minőségét nem veszti el. Minden további melléketétre nézve, melybe a követelés ugyanazon telekkönyvi hatóságnál bejegyzendő, az a) pont végtételében előadott szabály érvényes.

## II. A fő- és mellékjelzalogok hatályossága.

Valamely zálogtárgynak fő- vagy mellékjelzalogképeni kezelése által a zálogjog terjedelmében és hatályaiban az egyes zálogtárgyakra vonatkozólag sem át nem változtatik, sem nem korlátoztatik; következménye csak az, hogy az egyetemlegesen biztosított követelés tekintetében előforduló minden átváltozások, elzálogosítások és kitörlések csak a főbetétben teljesítendőek s már egyedül az által minden egyidejűleg vagy később szerzett mellékjelzalogok tekinte-

\*) Tehát a főbetétnél ott kell az összes melléketéteknek lenni, a melléketéteknél pedig a főbetétnek.

tében hatályosakká válnak, akár egy, akár több telekkönyvi hatóság telekkönyveibe legyenek ezek bejegyezve, a miből következik, hogy mindazon telekkönyvi követvények is, a melyek az egyetemlegesen biztosított követelésre vonatkoznak, a követelésnek a főbetébeni állása szerint ítélendők meg s intézendők el, s azon telekkönyvi hatóságnál nyújtandók be, melyet a főbetét vezetése illet.

Ha pedig azok tévedésből oly telekkönyvi hatóságnál nyújtattak volna be, mely csupán mellékbetétet tartozik vezetni, az előbb nevezett telekkönyvi hatósághoz hivatalból átküldendők.

### III. *A már létező jelzálog bejelentésének kötelezettsége s annak figyelembevételé.*

Mindenik hitelező, aki már nyilvánkönyvileg biztosított követelésének további bekebelezését és, előjegyzését kéri, az azon követelésre nézve már létező jelzálogot köteles bejelenteni.

Egyszersmind minden telekkönyvi hatóság, melynél valamely követelés bejegyzése oly okirat alapján kéretik, melyen valamely már megtörtént bekebelezésről vagy előjegyzésről hivatalos bizonyítvány létezik, köteles erre hivatalból figyelni, s azon telekkönyvi betétet, melyben az előbbi bekebelezés vagy előjegyzés történt, főbetétnek tekinteni.

Ha az okirat azon hivatalos bizonyítvánnyal nem volna ellátva, s ha ugyanazon követelésre nézve már létező jelzálog előadását a hitelező is elmulasztotta volna: az adós ezen jelzálog kimutatása mellett azt kívánhatja, — hogy az egyetemleges jelzálogok közül egy fő- s minden más, mellék-jelzálognak tekintessék.

Az ez által okozott költségeket s a már létező jelzálog elhallgatásából netalán származott kárt a hitelező tartozik viselni.

### IV. *Eljárás az ugyanazon telekkönyvi hatóságnál alapítandó fő- és mellék-jelzálogok esetében.*

Ha valamely még nyilvánkönyvileg nem biztosított követelésnek bejegyzése egyidejűleg kéretik több oly zálogtárgyra, melyek iránt a nyilvánkönyvi



betétek ugyanazon egy hatóságnál vezettetnek: azon zálogtárgy, mely a kérvényben legelől van megnevezve, fő-jelzálognak tekintendő.

Ha valamely, már jelzáloggal biztosított követelésnek más oly zálogtárgyra való bejegyzése kéretik, mely iránt a telekkönyvi betét ugyanazon telekkönyvi hatóságnál vezettetik, a már létező jelzálog fő-, a másik zálogtárgy pedig mellékjelzálognak tekintendő.

*V. Eljárás a különböző telekkönyvi hatóságoknál alapítandó fő- és mellékjelzálogok körül.*

a) Ha a bekebelezendő, követelésre még jelzálog nincsen. (111. §.) Ha a hitelező valamely követelésnek, melyre nézve jelzálog még nem létezik, két vagy több zálogtárgyra leendő bejegyzését különböző telekkönyvi hatóságok telekkönyveiben akarja kieszközölni: szabadságában áll, vagy: a) ezen telekkönyvi hatóságok mindegyikéhez külön kérvénynyel járulni, vagy pedig b) csak egy kérvényt és pedig azon telekkönyvi hatóságnál nyújtani be, melynek könyveiben a főjelzálog alapítandó.

Az a) alatti esetben, az azon telekkönyvi hatóságnál, melynek könyveiben a főjelzálog alapítása szándékoltatik, benyújtandó telekkönyvi kérvényhez hozzá kell mellékelni azon eredeti okiratot, melynek alapján a követel és bekebelezése vagy előjegyzése kéretik.

Ezen kérvényben továbbá ki kell jelölni azon telekkönyvi hatóságot, melyhez az eredeti okirat a hivatalos cselekvény teljesítése után átküldendő.

Azon kérvényekben, melyek a többi telekkönyvi hatóságoknál nyújtatnak be, előadandó, hogy melyik hatóságtól fog az eredeti okirat beérkezni s melyikhez kell azt továbbá átküldeni. Egyszersmind ezen kérvények mindegyike mellé az eredeti okirat hitelesített másolata melléklendő. Ha ezen kérvények valamelyikére még akkor is, ha az eredeti okirat felmutattatnék, sem a kebelezést, sem pedig az előjegyzést megengedni nem lehetne, úgy az tüstént visszautasítandó; ha ellenben a kérelemnek hely adható, úgy az a telekkönyvbe a rangsorozat kijelölése végett, ezen hozzáadással: „az eredeti beérke-

zéseig“ tüstént feljegyzendő, s az eredeti beérkezése után véglegesen elintézendő.

Ha a telekkönyvi hatóság, melynek könyveiben a fő-jelzálog alapítandó, a nála benyújtott kérvényt elutasította, azon telekkönyvi hatóság, melyhez az eredeti okirat átküldendő, ennek hozzácsatolása mellett az elutasításról haladék nélkül értesítendő, s azon zálogtárgy, melyre legközelebb a követelés bekebelezése vagy előjegyzése megengedtetik, főjelzálognak tekintendő. Ezen főjelzálogról tüstént azon telekkönyvi hatóság is tudósítandó, mely a kérvényt elutasította. Ha az elutasítás elleni folyamodás folytán a követelés bejegyzése megengedtetnék, azon zálogtárgy, melyre ezen bejegyzés történik, mellékjelzálognak tekintendő, következésképp a bejegyzés alatt a telekkönyvi hatósággal tudatott fő-jelzálog jegyzendő fel. (107. §. *b)* és *c)*.

A *b)* alatt esetben, az azon telekkönyvi hatóságnál, melynek könyveiben fő-jelzálog alapítása szándékoltatik, benyújtandó kérvényhez az eredeti okiraton kívül annak annyi másolatát kell mellékelni, a hányan vannak azon telekkönyvi hatóságok, melyeknél a követelés bejegyzendő lenne s melyek a kérvényben határozottan és ugyanazon sorrendben kijelölendők, — melyben ezen bejegyzésnek történnie kellene.

Az első telekkönyvi hatóság a kérvényt, miután azt a saját könyveibe bejegyzett zálogtárgyak tekintetében elintézte s az eredeti okirat egy másolatát saját okiratgyűjteménye számára visszatartotta, az eredeti okirat s a többi másolatok hozzácsatolása mellett tüstént a legközelebbi telekkönyvi hatósághoz köteles átküldeni.

Hasonló módon köteles minden további telekkönyvi hatóság is eljárni, s az utolsó a kérvényt az eredeti okirattal az első telekkönyvi hatósághoz tartozik visszaküldeni.

*β)* Ha a bekebelezendő követelésre már van jelzálog. Ha a hitelező valamely követelésnek, melyre nézve már jelzálog létezik, még más zálogtárgyakra leendő bejegyzését akarja kieszközölni, melyek azonban más telekkönyvi hatóságok könyveiben vannak bejegyezve, — mintsem a melynél a már létező jelzálog előfordul: hasonlóképp szabadságában áll, vagy: *a)* ezen telek-

könyvi hatóságok mindegyikéhez külön kérvénnyel járulni, vagy pedig *b)* csak egy kérvényt, még pedig azon telekkönyvi hatóságnál benyújtani, melynek könyveiben ő legközelebb a már nyilvánkönyvileg biztosított követelés további bekebelezését vagy előjegyzését akarja kieszközölni.

Mind a két esetben a fentebb V. *a)* alatt meghatározott eljárás, csak hogy azon különbséggel alkalmazandó, hogy a követelésre nézve már létező jelzalog fő-jelzalognak s minden további zálogtárgy, melyre ugyanazon követelés bejegyzése a fönt kijelölt telekkönyvi hatóságok által megengedtetik, mellék-jelzalognak tekintendő.

VI. *Azon különböző telekkönyvi hatóságok illetékesége, melyeknek könyveiben fő- vagy mellék-jelzalogok alapítandók.*

Mindenik telekkönyvi hatóságnak, melynek könyveiben egyetemleges jelzalogok, akár fő-, akár pedig mellék-jelzalogok alakjában alapítandók, hivatásához tartozik, az e részbeli telekkönyvi kérvényt, akár nyújtott legyen az be nála a kérelmező által közvetlenül, akár pedig valamely telekkönyvi hatóság által küldetett legyen át hozzá, önállólag s csak azon betét nyilvánkönyvi állásának figyelembe vételével, melyben a követelés bejegyzendő, megítélni s elintézni; ennél fogva azon körülmény, vajjon ugyanazon követelés bekebelezése vagy előjegyzése valamely más telekkönyvi hatóság által saját könyveiben megengedtetett s teljesítetett-e, csak annyiban veendő tekintetbe, amennyiben ebből látható, vajjon a követelésre nézve létezik-e már valamely fő-jelzalog.

Ennél fogva azon folyamodás is, mely azon több telekkönyvi hatóságok egyikének intézkedése ellen történik, melyeknek könyveiben fő- vagy mellékjelzalogok lennének bejegyzendők, ugyanazon telekkönyvi hatóságnál nyújtandó be, mely az intézkedést kibocsátotta.

Ha ezen telekkönyvi hatóságok egyike a követelés előjegyzését megengedte, az előjegyzés igazolása is ezen telekkönyvi hatóságnál teljesítendő, a



más telekkönyvi hatóságok által megengedett előjegyzésekre való tekintet nélkül.

Azonban mindenik telekkönyvi hatóság, melynek könyveiben mellék-jelzálog alapított, köteles ezen körülményt azon telekkönyvi hatóságnak, melynek könyveiben a fő-jelzálog létezik, az e melletti feljegyzés végett (107. §. c) hivatalból és haladék nélkül tudtára adni.

Ha a telekkönyvi hatóság által valamely mellék-betétben teljesített kebelezés vagy előjegyzés a folyamodás jogerejű elintézése folytán az igazolás elmaradása miatt kitöröltetett, ezen kitörlés is a fönnebbi módon közlendő azon telekkönyvi hatósággal, melynek könyveiben a főbetét létezik, az abban leendő feljegyzés teljesítése végett.

#### VII. *Eljárás az egyetemes jelzálogoknak végrehajtás útján történő alapításánál.*

Ha valamely fél birói határozat alapján kéri a jelzálogjog bejegyzését és pedig különböző telekkönyvi hatóságok könyveiben foglalt betétekre eszközöltetni, a kérvény az ítélő bírónál nyújtandó be, s abban mindazon zálogtárgyak, melyekre a végrehajtás intéztetik, valamint mindazon telekkönyvi hatóságok, melyeknek könyveiben azon zálogtárgyak bejegyezték, kijelölendők.

Ha a végrehajtási kérelemnek hely adatik, az előbb nevezett telekkönyvi hatóságnak, melynek könyveiben a fő-jelzálog alapítandó, a végrehajtási végzés az eredeti okiratnak, — melyre a végrehajtás megengedett, — hozzácsatolása mellett, fogatosítás végett átszolgáltatandó, s egyszersmind tudtára adandó, hogy melyik telekkönyvi hatósághoz kell az eredeti okiratot tovább küldeni.

Minden további telekkönyvi hatósághoz a végrehajtási végzés az eredeti okirat másolatának hozzácsatolása mellett, s azon telekkönyvi hatóság kijelölésével, melytől az eredeti be fog érkezni, s melyhez azt tovább kell juttatni, a megengedett bekebelezés vagy előjegyzés teljesítése végett átküldendő.

Ha a végrehajtási végzés fogatosítását nyilvánkönyvi akadály nem gátolja, úgy az tüstént az illető telekkönyvi betétben a rangsorozat kimutatása végett ezen hozzáadással: „az eredeti beérkeztéig“

feljegyzendő, s ha ez megtörtént, a bekebelezés vagy előjegyzés teljesítendő.

Az utolsó telekkönyvi hatóság köteles a hivatalos cselekvény teljesítése után az eredeti okiratot az illető bíróhoz tüstént visszaküldeni.

# VIII. *A fő- és mellekbetétbeni bejegyzések rangsorozata.*

Valamely követelésnek több zálogtárgyra történt bekebelezése vagy előjegyzése, akár fő-, akár pedig mellékbetétekben eszközöltetett legyen is az, mindenik zálogtárgy tekintetében csak azon időponttól fogva bir elsőbbséggel, melyben azon telekkönyvi hatósághoz, a melynek könyveiben a bekebelezés vagy előjegyzés történt, vagy az ezen bekebelezés vagy előjegyzés megengedésére irányuló kérvény (100—112. §§.), vagy pedig az ítélő bírónak, a bekebelezés vagy előjegyzés teljesítését tárgyázó megkeresvénye (114. §.) eljutott.

Epen úgy minden bejegyezvény, mely az egyetemlegesen biztosított követelés átváltoztatását, alzálogjoggal való terhelését vagy kitörlését tárgyazza, s ennéifogva a főbetétben teljesítettett, azon időponttól fogva bir elsőbbséggel, melyben az e tárgyban kérvény a fő-jelzálogi hatósághoz beérkezett, mi részben különbséget nem tesz, vajjon annál a kérvény a kérvényező által közvetlenül nyujtatott-e be vagy pedig valamely más hatóság által küldetett-e át hozzá.

# IX. *Az egyetemleges jelzálogok körüli eljárás a követelés vagy valamely arra nézve létező jelzálog elenyészése esetében.*

Ha valamely egyetemlegesen biztosított követelés részleg vagy egészen kifizettetik, — a lejegyzés vagy az egészeni kitörlés a főjelzálog hatóságánál kérendő, a főbetétbe bejegyzendő s aztán mindenik mellékjelzálog mellett feljegyzendő.

Ha valamely mellék-jelzálog más telekkönyvi hatóság könyveibe van bejegyezve, annak a lejegyzés vagy az egészeni kitörlés, a mellékbetétbeni kimutatása végett, hivatalból haladék nélkül tudtul adandó.

Ha pedig pusztán valamely mellékjelzalog enyészik el, p. o. azért, mivel a hitelező arról lemondott, kitörlésének megengedése hasonlókép a fő-jelzalogi hatóságnál kérendő.

Ha a kitörlési kérvényben a fő-jelzalog nyilvánkönyvi állása szerint hely adathatik, a mellék-jelzalog kitörlése a főbetétbe bejegyzendő s a mellék-betétben kimutatandó.

Ha csupán a fő jelzalog enyészik el, a követelés minden arra vonatkozó bejegyzvényekkel együtt a főbetétben kitörlendő; de egyszersmind annak egész nyilvánkönyvi állása a mellék-jelzalog mellett, ha ilyen a fő-jelzalogi hatóság könyveiben létezik, a főbetétből átkebelezendő s a mellék-betét az által főbetétte alakíttatik át.

Ha a fő-jelzalogi hatóság könyveiben mellék-jelzalog nincs bejegyezve, úgy a követelés egész nyilvánkönyvi állása azon legközelebbi telekkönyvi hatósággal, melynek könyveiben mellék-jelzalog fordul elő, az első mellék-betétbeni bejegyzés végett az erre vonatkozó telekkönyvi iratok hozzácsatolása mellett hivatalból közendő.

Ezen telekkönyvi hatósághoz egyszersmind azon telekkönyvi kérvények is átküldendőek, melyek már a követelésnek a főbetétbeni kitörlése miatt többé el nem intéztethettek, s erről a kérvényezők értesítendőek.

Ezen kérvények a korábbi fő-jelzalog hatóságánál kapott iktatói számok és az az által szerzett rangsorozat rende szerint intézendők el.

A fő-jelzalogbani változtatás mindenik mellék-jelzalog mellett feljegyzendő, ennél fogva az az új fő-jelzalogi hatóság által is azon telekkönyvi hatóságokkal, melyeknek könyveiben mellék-jelzalogok léteznek, tudatandó.

## A telekkönyvi kérvények.

### 21. §. A telekkönyvi kérvények alakja tartalma s azok mellékletei.

I. A telekkönyvi kérelmek szükségszerűleg csak a törvényszékeknél nyújtandók be írásban; egyes bíróságok előtt szóval is előterjesszhetők.



A kérvénynek kellékei:

1. subjectivak;
2. objectivak.

A subjectivak azt jelentik, hogy minden kérvényen megjelölendő a tkvi hatóság, melyről az benyújtandó, éppen úgy mint a kérelmezőnek és azon személyeknek vezeté- és keresztnéve, polgári állása és lakhelye, — kik az elintézésről értesítendőek.

Az objectiv kellékek arra vonatkoznak, hogy pontosan meg kell jelölni a szerzendő, átváltoztató vagy megszüntetendő jogokat, a le- vagy hozzájegyzendő telkeket, s azon telekkönyvi terheket, melyekre bejegyzések volnának teljesítendőek.

Egy kérvény alapján ugyanazon telekkönyvi hatóság telekkönyvében több bejegyzés akkor eszközlhető:

1. ha azok mind ugyanazon ingatlanra vagy nyilvántartási jogra vonatkoznak;

2. ha bár több ingatlanra vagy nyilvántartási jogra vonatkoznak, de mindezek egy személy tulajdonát képezik, és

3. ha a több bejegyzés egyazon okiraton alapul.

II. A mellékletekre nézve, melyek alapján a tkvi bekebelezés vagy előjegyzésnek történnie kell, elv az, hogy eredetieknek kell lenniök, kivételeket ez alól már fentebb láttunk. Ezekhez csatlakozik a telekkönyvi rendtartás 125. § ában szabályozott azon eset, midőn azon eredeti okirat, melynek alapján a bejegyzés vagy előjegyzés kéretik azon telekkönyvi hatóságnál van, amely bekebelezést vagy előjegyzést eszközözlendő lesz, a mikor is elegendő az azon kérvényre való hivatkozás, a mely mellett az eredeti okirat van. Ha pedig az eredeti okirat más hatóságnál van, úgy benyújtható a bekebelezés vagy előjegyzésre irányuló kérvény ezen hatóságnál is, — természetesen azon kérelemmel, hogy az eredeti okirat csatolásával az a telekkönyvi hatósághoz tétesék át, — vagy pedig közvetlenül ennél, mikor is, — ha a kérvénynek egyébként is helyet kell adni, a rangsor „az eredeti beérkezéig“ feljegyeztetik.

A telekkönyvi kérvények egy példányban nyújtandók be. Minden kérvény mellé azonban annyi felzet csatolandó a hány értesítésnek az elintézésről történnie kell.

## 22. §. A telekkönyvi kérvények elintézés.

I. A telekkönyvi kérvények elintézésének világosan olyannak kell lennie, mely vagy helyt ad a kérelemnek, vagy megtagadja azt. Ez nem jelenti azt, hogy a bíró részlegesen nem teljesítheti vagy nem tagadhatja meg a kérelmet. Erre neki a tkvi rdtartás 129. §-a kifejezetten jogot ad.

A petitumon túl a bíró nem mehet. Nem rendelhet el bekebelezést, ha előjegyzés kéretett, — még ha annak minden feltétele is fenforog.

Hiánypótlás végett való visszaadás itt is lehetséges.

Részletes szabályokat állít fel a tkvi rdtartás a végzések mikénti szerkesztésére nézve, melyek természetesen különböznek ha a kérelemnek hely adatik, s ha az megtagadtatik.

a) A teljesítendő telekkönyvi bejegyzés az annak alapját képező okiratokra való hivatkozással; a jognak vagy követelésnek helyes megjelölésével s azon személyeknek, kiknek számára jogok jegyzendőek be, röviden, de teljesen (62. §.) világosan s egyszersmind úgy szerkesztendő, a mint annak a telekkönyvbe szóról szóra be kell iratnia. Ha a bejegyzés valamely korábbi bejegyzésre vonatkozik, ennek sorszáma is fölveendő a végzésbe.

b) Ha valamely követelés biztosítása nem magára a jószágra vagy a jelzálogi tőkére, hanem csak annak jövedelmére és kamatjaira engedtetik meg, ez világosan kijelölendő.

c) Ha valamely fekvőség eladója az eladási okiratban a hátralevő vételárnak (pignus deductum) vagy vizontszolgáltatásoknak, p. o. a kikötménynek, az örökrészeknek stb. az eladott fekvőségen leendő biztosítását, maga vagy más harmadik személyek számára kikötötte vagy fönntartotta, a vételár és ezen vizontszolgáltatások, a tulajdoni jognak a vevő számai bekebelezésével együtt, az eladott jószág teherlapjára bekebelezendőek vagy előjegyzendőek, habár ezen terhelés világosan nem kéretett volna is.

d) A végzésben a betét, melyben a bejegyzésnek történnie kell, kijelölendő, s meghatározandó, hogy mely személyeknek kell a felzeteket értesítés

végett kézbesíteni, s kinek kell az eredeti okiratokat átadni.

Ha valamely jog szerzése, tartalma vagy elenyészte valamely feltételtől, fenntartástól, időponttól stb. függ, ez a bejegyzésben világosan kifejezendő.

Ha valamely előjegyzés megengedtetik, a végzésben a kérelmező az előjegyzés igazolását tárgyzó kötelezettségére figyelmeztetendő.

Azon végzésekben, melyek által a kérvények egészen vagy részleg elutasíttatnak, az elutasítás minden okai elősorolandók, még akkor is, ha azok közül egy is elegendő volna az elutasítás igazolására.

Az elutasító végzések a telekkönyvbe feljegyzendők, oly célból, hogy a rangsorozat biztosítsék azon esetre, ha a kérelem folyamodás útján megengedtetnék.

De ezen feljegyzésnek nincs helye következő esetekben:

a) ha semmi vagy egyáltalában határozatlan kérelem terjesztetik elő, vagy

b) ha azon jószág vagy jog, melyre bejegyzés kéretik, sem a kérvényből, sem pedig a mellékletekből ki nem vehető vagy pedig, ha az a telekkönyvi hatóság könyveibe nincs bejegyezve.

II. Azon eredeti okiratra, melynek alapján a bekebelezés vagy előjegyzés történt, a telekkönyvi hivatalnak a bekebelezés vagy előjegyzés megtörténtét tanúsító bizonyítványa reávezetendő.

III. A telekkönyvi kérvények elintézéseiről hivatalból értesítendő:

a) a kérelmező s azon személyek, kik ellen a nyilvántartási bejegyzés által valamely jog szerzése, terhelése, átváltoztatása vagy kitörlése vagy csak közvetlenül ilyes feljegyzés eszközöltetik is; és

b) a földbirtokos, ha valamely telekkönyvi jószágtesten fekvő követelés terheltetik vagy átruháztatik; s épen úgy a jelzálogos hitelező, ha a követelésén fekvő teher tovább terheltetik vagy átengedtetik.

Az értesítésnek a telekkönyvi végzéssel ellátott felzetek kézbesítése által a vétbizonyítványok aláírása mellett kell történnie.

A vétbizonyítvány a végzés átvevője által sajátkezüleg, polgári állásának és lakhelyének kijelölése



mellett aláírandó, s azon a kézbesítés valósága az által ki azt teljesítette, aláírásának hozzátétele mellett elismerendő.

A telekkönyvi végzések kézbesítésének a fentebb a) alatt elősorolt személyeknél azoknak saját kezébe kell történnie.

A kinek jogában áll más helyett telekkönyvi kérvényt benyújtani, az az iránt kelt végzés átvételére is föl van jogosítva. \*)

b) A földbirtokos és a bítelező értesítése alatti esetben a végzésnek az ő háznépe kezébe szolgáltatása által is teljesíthetetik.

Ha eredeti okiratok visszaszolgáltatásának esete forog fön: annak még azon esethen is, midőn a nyilvánkönyvi bejegyzés más harmadik javára kéretik, azon fél kezébe kell történnie, ki azokat benyújtotta, a mennyiben a kérvényben más intézkedés nem kéretik.

Egyébiránt azon telekkönyvi végzésekre, melyek saját kézbe kézbesítendők, a polgári perrendtartásnak az első kereset folytán hozott végzés kézbesítését tárgyzó szabályai alkalmazandók.

---

\*) A telekkönyvi kérvények benyújtására való jogosítványt a 119 és 120 §§-ok szabályozzák, és pedig úgy, hogy:

1) Telekkönyvi kérvények rendszerint csak azok által nyujtathatnak be, kik az arra vonatkozó nyilvánkönyvi bejegyzések által vagy mint jogosítottak, vagy azok jogutódjai, vagy pedig mint kötelezettek érdekelvők.

Törvényes vagy bíróság kirendelt képviselőnek az ilyes telekkönyvi kérvények benyújtása végett, melyek által az általuk képviselt személyek részére csak jogok szerzendők, vagy a kezelésökre bizott vagyonról terhek törlendők ki, különös felhatalmazványra nincs szükségök.

Az általános felhatalmazvány elegendő arra, hogy annak nevében, kinek az javára szolgál, bekebelezést vagy előjegyzést kérhessenek.

Az örökös, örökösi nyilatkozatának bírói elfogadása után, az örökhagyó jogainak bekebelezését, vagy a hagyatéki vagyonon fekvő terhek kitörlését jogosan kérheti.

2) Más nevében nélkül, hogy arra fölhatalmazvány lenne szükséges, következő esetekben lehet föllépni:

a) Ha valamely ingatlan jószág vagy nyilvánkönyvi jog több személyre egymás után nyilvánkönyvön kívü-

### 23. §. *Felfolyamodás a telekkönyvi végzések ellen.*

A felfolyamodás közelebbi szabályainak taglalása előtt ki kell emelnünk azt, hogy a tkvi. rdtartás 142—148 §§-ai csupán a szorosán vett telekkönyvi ügyekre vonatkoznak, úgy hogy pl. a telekkönyvi hatóság előtt folyó perekben (telekkönyv kiigazítása, jelzálogjog átkebelezése stb.) nem ezen §§-ok, hanem az 1868 ; XLIV. t.-cz. majd meg az ingatlanokra vezetett végrehajtás körüli eljárásánál az 1881 : IX. t.-cz. vonatkozó rendelkezései mérvadók.

Ezen a szorosabb értelemben vett telekkönyvi ügyekben alkalmazandó felfolyamodással az elutasított fél s az élhet, ki a telekkönyvben mint jogosult vagy kötelezett szerepel éppen úgy mint ezek jogutódja.

A felfolyamodásban a telekkönyvi kérvény hibái nem javíthatók ki, s új okiratok nem csatolhatók. Az egyes bíróságnál szóval is előterjeszthető, egyébként csak írásban.

A tkvi. rdtás. 14-napot állapít meg a felfolyamodás beadásának idejéül, mit a már fentebb kiemelték (15. §.) szerint a gyakorlat 15 napra hosszabított meg.

lég ruháztatott át, az utolsó átvevő annak saját nevére irandó nyilvántávkönyvi átkebelezését kérheti.

b) Ha valamely jelzálogi követelés annak, a kire az nyilvántávkönyvönkivüleg szállott, kifizettetett, az adós annak kitörlését kívánhatja.

c) Ha az, kire valamely ingatlan jószág, — vagy nyilvántávkönyvi jog nyilvántávkönyvönkivüleg ruháztatott át, arra valamely hitelezőnek zálog- vagy alzálogjogot engedett, a hitelező az elzálogítónak bejegyzését s egyszersmind saját követelésének biztosítását kieszközölheti.

d) A fennebbi esetekben azonban azon okiratok, melyek a nyilvántávkönyvönkivüli átruházást szakadatlan sorrendben tanusítják, előmutatandók. Egyszersmind azon személyek, melyekre az ingatlan vagyon vagy a nyilvántávkönyvi jog nyilvántávkönyvönkivüleg átruháztatott, a nyilvántávkönyvi bejegyzésekben kijelölendők.

e) Az oszthatlan közös jogok bejegyzése mindenik részes által a maga számára s más részesek nevében kérhető.

Nyilván elkészett felfolyamodások mindjárt a telekkönyvi hatóság által visszautasítandók.

Ellenben oly felfolyamodások melyeknek elkészése nem nyilvánvaló, valamint a kellő időben előterjesztett felfolyamodások, az eldöntésekre, szükséges irományok és telekkönyvi kivonatok hozzácsatolása mellett haladék nélkül a másodbiróság elé, ha pedig ennek határozatai ellen intézvék, a harmad biróság elé terjesztendők.

Erről, a folyamodót kivéve, azon felek értesítendők, kiknek a telekkönyvi intézkedés kézbesítettet.

Ha a folyamodvány a másodbiróság által elutasítatik, további folyamodásnak nincs helye.

Ha ellenben a telekkönyvi hatóság által megtagadtatott bekebelezés vagy előjegyzés megengedtetik, vagy ha az általa megengedett megváltoztatik vagy megszüntetetik, az ellen a harmadbirósághoz lehet folyamodni.

A folyamodás elintézése után a telekkönyvi hatóság hivatalból következőket tartozik rendelni:

a) Ha a telekkönyvi hatóság által megtagadtott bekebelezés elleni folyamodás elutasított, a megtagadó végzés nyilvánkönyvi följegyzése kitörlendő.

b) Ha a telekkönyvi hatóság által megtagadtott bekebelezés vagy előjegyzés megengedtetik, úgy az tüstént teljesítendő. Ha pedig azon végzés, melylyel az első bíróság által a bekebelezés vagy előjegyzés megengedtetett, — a másodbiróság által megváltoztatott a folyamodás ellenintézésének jogereje bevárando.

c) Ha a harmadbiróság a folyamodást, mely a másodbiróság által megengedett bekebelezés vagy előjegyzés ellen történt, elutasította, úgy a telekkönyvbe semmit sem kell tovább bejegyezni. Ugyanaz történik akkor is, ha a telekkönyvi hatóság végzése, melylyel valamely bekebelezés vagy előjegyzés megengedtetett, a harmadbiróság által helybenhagyatik.

Ha a telekkönyvi hatóság a kérelmet megtagadta, a másod biróság ellenben a bekebelezést vagy előjegyzést megengedte, s ha a harmadbiróság által a telekkönyvi hatóság végzése helybenhagyatik, úgy mind a tagadó végzés följegyzése, mind pedig a másodbiróság által megengedett bekebelezés vagy előjegyzés is kitörlendő.

Ha végre maga a harmad biróság által vala-



mely bekebelezés vagy előjegyzés megengedettett, úgy az is teljesítendő.

Ha az első bíróság végzése, mely által valamely bekebelezés vagy előjegyzés megtagadtatott a folyamodás használásának elmaradása által jogerejűvé vált, a megtagadott kérelem följegyzése a telekkönyvből kitörölendő.

## 24. §. A törlési kereset.

A telekkönyvi bejegyzés\*) érvénytelensége esetében a sértettnek külön keresete van. Ez az u. n. törlési kereset, melyre nézve a telekkönyvi rendtartás 148. §-a kimondja:

1) hogy azt a telekkönyvi jogaiban sértett fél vagy ennek jogutódja indíthatja;

2) akkor, ha érvénytelenségre támaszkodhatik;

3) hogy annak célja a telekkönyvi állapot helyreállítása (in integrum restitutio).

A törlési kereset ezek szerint tehát nem új jogok szerzésére (ad dandum), hanem már birt telekkönyvi jogok visszaszerzésére (ad exhibendum) irányul.

Arra nézve, hogy ezen törlési kereset hol indítandó meg, három törvényhely vetendő egybe:

1. A telekkönyvi rendtartás 148. §-a szerint a törlési kereset a „telekkönyvi hatóságnál“ nyújtandó be.

2. Az 1881 : LIX. t.-c. 6. §-a ezen szabályt hatályon kívül helyezte, a mennyiben a telekkönyvi ki-törlési pereket a törvényszékek mint birtokbiróságok hatáskörébe utalta. Ezzel azonban nem zárta ki az 1. pontban foglalt azon lehetőséget, hogy a telekkönyvi hatóságnál nyujtassék be a törlési kereset, mikor is azonban ez a perfeljegyzés eszközlése után elintézés végett a birtokbirósághoz teszi át a keresetet.

3. Ezen 2. pontban foglalt szabályt azután az 1893: XVIII. t.-c. 1. §-ának 2-ik pontja alterálta, a mennyiben a hatáskör szempontjából az értékhatár szerint egy bifurkatiót létesített olyaténkép, hogy:

---

\*) A tkvi rdtartás ugyan csak „bekebelezés“-ről szól, — de ez kiterjesztőleg magyarázandó.

α) ha a törlési per tárgyát képező érték 400 koronán alul van, a járásbiróság;

β) ha pedig az a 400 koronát meghaladja, a törvényszék bir hatáskörrel.

II. A törlési kereset alperességére nézve lényegesen két esetet kell megkülönböztetni:

1. Midőn a kereset azon személy vagy személyek ellen intéztetik, kik a bekebelezés által közvetlenül nyertek jogokat vagy mentesültek kötezettség alól (secundusok);

2. Midőn a kereset nem ezek, hanem olyanok ellen irányul, kik jogukat ezen érvénytelenül szerző secundusoktól deriválják (tertiusok).

Az első categoriabeliekkel szemben nincsen oly tekintet, mely a rendes keresetelévülési határidőnek mellőzését indokolná. Ezen secundusok ellen tehát a törlési kereset a rendes elévülési határidőn — azaz 32 éven belül érvényesíthető.

Más tekintet alá esnek azonban a tertiusok, kikre nézve a tkvi rdtartás 150. §-a úgy intézkedik, hogy ezek ellen a kereset csak 3 éven belül érvényesíthető, mely 3 év azon kérvény benyújtásától számítandó, mely kérvény folytán a kitörleendő bekebelezés elrendeltetett. Ahhoz azonban, hogy a tertiusok ezen 3 év elmúltával a törlési keresettel szemben már megdönthetlen jogot szerezzenek, ezen idő múláson kívül az is szükséges, hogy ők jóhiszeműek legyenek, azaz ne tudjanak arról, hogy a secundus szerzése érvénytelen.

Ezen 3 évet, — melyen belül még a jóhiszemű tertius is törölhető volt, — jelentékenyen megrövidítette az 1886. évi XXIX. t.-c. 76. §-ának 8-ik pontja alapján az 1888. március 5-én 947. sz. a. kelt igazságügyiministeri rendelet 8-ik pontja, a mely szerint ezen megtámadás 3 éven belül csak akkor lehetséges, ha a sérelmes bekebelezést rendelő végzés annak, kit ezen bekebelezés sértett, nem szabályszerűen, nem saját kezéhez kézbesített, — míg ellenesetben a törlési kereset az említett végzés kézbesítésétől számított hat hónapon belül indítható csak meg, — és pedig azon további feltétel mellett, hogy a jövődőbeli felperes ezen keresetindítási szándékát ugyancsak a végzés kézbesítésétől számított 60 nap alatt feljegyzés végett a telekkönyvi hatóságnál bejelenti.

Látjuk tehát, hogy a harmadik személyek ellen indítható törlési keresetnél 3 dátummal operálunk:

1. 3 év;
2. 6 hó;
3. 60 nap.

Az első, mint láttuk a törlési kereset megindíthatásának véghatárideje, ha a sérelmes bekebelezést rendelő végzés a sértett félnek nem szabályszerűleg kézbesítettett; a második ugyanannak véghatárideje szabályszerű kézbesítés esetében; — s a harmadik mint a másodikkal kapcsolatos momentum előfeltétele annak, hogy a 6 hónapon belül a törlési kereset megindítható legyen, — s mely 60 nap alatti bejelentés szüksége csak akkor esik el, ha annyi időn belül maga a törlési kereset megindíttatik.

Általános szempontként emelendő még ismételten ki az, hogy mindeme korlátok csak a jóhiszemű harmadik személyekkel szemben szorítják meg a nyilvánkönyvi jogaiban sértett s törlési perrel felépő felperest.

II. Törlési keresetnek és ezen per feljegyzésének van helye, ha valamely nyilvánkönyvi tulajdonos vagy hitelező azt hiszi, hogy valamely az ő jószágára vagy követelésére eredetileg érvényesen bekebelezett jog elévülés által vagy más módon elenyészett, a mikor is szabadságában áll annak kitörlése végett a telekkönyvi hatóságnál keresetet indítani, s a per feljegyzését külön kérvénnyel szorgalmazni.

Ezen kereset és per-feljegyzés azonban annak, ki a telekkönyvben bizva, a kitörlendő jogot vagy további jogot még perfeljegyzése előtt bekebelezés vagy előjegyzés által megszerezte, sérelmére nem válhatik.

III. Törlésnek büntetőbirósági határozat folytán is van helye és pedig vagy oly módon, hogy maga a büntetőbiróság rendeli el a törlést (s ezt előzőleg a perfeljegyzést), vagy pedig az érvénytelenül szerző felet bűnösnek mondván ki, magánjogi (törlés) igényével a sértett felet a polgári per útjára utasítja.

A tkvi rdtartás 152. s következő §§-ai szerint ha az ellen, kinek számára bekebelezés történt, vagy ki abból jogot nyer, jogos gyanúkok forognak fenn, miszerint a bekebelezés a büntető törvény által tiltott cselekvényen alapul: a büntetőbiróság köteles tüstént hivatalból vagy a bekebelezés által



sértett fél kívánatára annak feljegyzését, hogy ezen bekebelezés per alatt van, elrendelni.

Ha pedig a büntetőbiróság azt határozta, hogy a bekebelezés érvénytelen s ennél fogva kitörendő, a telekkönyvi hatóság köteles az érvénytelennek nyilvánított bekebelezés által sértett fél kívánatára a kitörést megengedni.

Ha pedig a büntetőbiróság a vádlottat bűnösnek nyilvánította, a sértett felet azonban a bekebelezésnek kért érvénytelenítése és kitörése tekintetében a polgári jog útjára utasította, a fél a kitörési keresetet, ezen határozat jogerőre lépte után legfőlebb kilencven nap alatt köteles benyújtani, ellenkező esetben annak kérelmére, kinek a bekebelezés fennmaradása érdekében áll, a perfeljegyzés kitörése megengedendő.

IV. A törlési keresetnek ezen a tkvi rendtartásban szabályozott 3 esetén felül az 1888. évi 947. sz. igazságügyministeri rendelet alapján is van törlési keresetnek helye, és pedig akkor, ha a telekkönyvi tulajdonos vagy nyilvánkönyvi előzője ellen valamely jelzálogjoggal bejegyzett követelés azon ok miatt, mert alzálogjoggal van terhelve, vagy más törvényes ok miatt nem fizethető ki a jelzálogos hitelezőnek, — a telekkönyvi tulajdonos a megfelelő összegnek birói létbe történt helyezése mellett törlési keresetet indíthat.

Ezen per jegyzőkönyvileg tárgyalatik, s ennek keretében csak az döntenek el, hogy vajjon volt-e helye a létbehelyezésnek, s jogos-e atörlési kérelem.

## 25. §. Telekkönyv-irodai ügyviteli szabályok.

A telekkönyvi rendtartás 156 – 175. §§-ai részletes szabályokat tartalmaznak a telekkönyvi ügyvitelre vonatkozólag, melyek közül a következő fontosabbakat emeljük ki:

### 1. Széljegyzés.

Mihelyt a telekkönyvvezető neki a minden délután és délután átadott telekkönyvi ügydarabokat a naplóba bejegyezte, mindenik telekkönyvi ügydarabnak, melylyel valamely telekkönyvi bejegyzés kériatik a naplóban kitett sorsszámát, azon telekkönyvi betétben s annak azon lapján, hol a bejegyzésnek történnie kell, szélén rajzónnal írja fel s ezen szá-

mot annak utána, ha az illető bejegyzés megtörtént, — húzza keresztül.

Ha a fennebbi módon ugyanazon helyre több telekkönyvi ügydarabok irattak föl, s a valamely később fölirt telekkönyvi ügydarab folytán a telekkönyv-irodának valamely nyilvánkönyvi bejegyzés meghagyatnék: a telekkönyvvezető köteles a bíróság főnökének tüstént feljelentni, hogy még valamely korábban benyújtott telekkönyvi ügydarab vár az elintézésre.

## 2. Szemlei lelet.

A széljegyzet megtételekor a telekkönyvvezető köteles a kérvényben előadott körülményeket a telekkönyvi betét tartalmával összehasonlítani és megvizsgálni, vajjon a szerint nem forog-e fenn valami aggály a kért nyilvánkönyvi bejegyzés ellen.

Ha nyilvánkönyvi aggályok fordulnak elő, azaz: ha a kérvényben foglalt előadások a telekkönyv állásával meg nem egyeznek, vagy ha valamely kitörlendő követelés van terhelve stb. ezen aggályok egy külön lapon előadandók s ezen lap (a szemleilelet) a telekkönyvi ügydarabokhoz melléklendő.

Ha pedig aggályok nem forognak fenn, úgy a kérvény hátára következő megjegyzés teendő: „Aggály nem létezik.“

## 3. Hibás helyek.

Ha a telekkönyvvezető valamely bejegyzés teljesítésénél valamely nyilvánkönyvi aggályt, vagy a bírósági intézkedésben valamely írásbeli hibát vagy más fogyatkozást vesz észre: ő erről a telekkönyvi hatóság előljárójának szóbeli jelentést tartozik tenni, ki a bejelentett fogyatkozást megvizsgálja s vagy maga megigazítja, vagy pedig ha arra feljogosítva nem volna, a telekkönyvvezetőt oda utasítja, hogy az észrevett aggályokat a telekkönyvi hatóságnak írásban jelentse fel.

Ha valamely bejegyzésnél mindjárt a bejegyzésnek a birói végzéssel történt összeegyeztetése alkalmával valamely kihagyás, helytelen kifejezés vagy más fontos hiba vétetik észre, a megigazító jegyzet tüstént hozzámelléklendő. Ha azon fogyatkozások csak a végzésnek a felek kezébe lett szolgáltatása után vétetnek észre, erről a telekkönyvi hatósághoz írásbeli jelentést kell tenni, mely mindjárt a hibás hely mellett feljegyzendő, mire a felek

netaláni kihallgatása után a megfelelő kijavítás elrendelendő s a folyó sorszám alá jegyzet alakjában beiktatandó. Erről a felek értesítendőek.

A hibás helyeket sem kivakarni, sem másképp olvashatlanokká tenni nem szabad, hanem azok csak alájuk tett pontokkal jelölendőek meg.

#### 4. Okiratgyűjtemény.

Minden telekkönyvi kérvény, a hozzája tartozó melléklet odafűzésével, az iktatói számok sorrende szerint, kemény boríték alatti nyalábokban a telekkönyviroddában elteendőek.

Az elintézett folyamodványok s a vétbizonyítványok s valamely meghatározott telekkönyvi kérvényt illető minden egyéb irományok ehhez hozzáfűzendők, vagy a hozzáfűzés lehetetlensége esetében, azzal keresztkötés alatt összekötendőek s egy borítékívre feljegyzendő.

#### 5. Nyilvánosság.

Mindenkinek szabadságában áll a telekkönyvi betéteket, a naplót és okiratgyűjteményt megtekinteni.

Ezen megtekintésnek csak egy hivatalos személy jelenlétében szabad történnie, mely a feleknek egyzersmind a kívánt fölvtlágosításokat adni s a fölött őrködni köteles, hogy a föltárt iratok és könyvek semmikép össze ne gyüressenek, meg ne rongáltassanak vagy el ne tisztátalaníttassanak.

Továbbá egy félnek sem engedendő meg, hogy azokból másolatokat készítsen, — vagy hogy rövid jegyzetek fölírásánál tintát használjon.

#### 6. Telekkönyvi kivonatok és okiratmásolatok.

Mindenkinek szabadságában áll, telekkönyvi kivonatok s egyszerű vagy láttamozott okiratmásolatok kiadását kívánnia.

A telekkönyvi kivonatnak a betét nyilvánkönyvi állását azon nap bezártáig kell tartalmaznia, a melyen az kiadatik. A telekkönyvi kivonat lehet:

a) teljes másolat, mely az egész telekjegyzőkönyvet;

b) kivonatos másolat, mely a fennálló tételeket teljesen, a megszűnt tételeket csak jelezve, és

c) részleges másolat, mely a telekjegyzőkönyvnek csak egyes lapjait tartalmazza.

Az okiratgyűjteményben előforduló minden ügydarabról s azok mellékleteiről egyszerű vagy láttamozott másolatok vehetőek ki.



## Függelék.

### 26. §. A vasutak és csatornák telekkönyvezése.

Míg a fentiek szerint az ingatlanok általában helyileg az egyes telekkönyvi hatóságok által külön-külön telekkönyvezvék — addig a vasutak és csatornák nem azon egyes községek szerint telekkönyveztetnek, melyeken áthaladnak, — hanem külön összpontosított telekkönyvekben.

Az erre vonatkozó szabályokat az 1868 : I t.-cz. és az 1881. évi 61. t.-cz. foglalja magában.

Ezen szabályok főbb pontjai a következők:

A magyar korona országaiban levő vasutak és csatornák részére külön összpontosított telekkönyvek nyitvatnak és vezettetnek, melyeknek célja egy összefüggő egészben és nyilvánosságban tartani, egyszersmind pedig hitelképességre emelni az ily országos vállalatok ingatlan vagyonát.

Ezen összesített telekkönyvek Budapest főváros pesti része telekkönyvi hatóságának felügyelete és vezetése alatt állanak, a kezelő-személyek pedig az igazságügyminister által neveztetnek ki.

Minden vasuti és csatorna-vállalat, melyre nézve az államot megváltási vagy háramlási jog illeti, köteles a vállalati műnek, vagy a mű egy részének a kormány részéről történt felülvizsgálata befejezésétől számítandó 30 nap alatt a vállalat telekkönyvezését és tulajdonjogának bekebelezését kérni és egyuttal a felülvizsgált vonalrészre vonatkozó s az alábbi pontokban körülírt munkálatokat a központi telekkönyvi hatósághoz beadni.

A kereskedelemügyi minister a vasutak és csatornák egyes részei felülvizsgálatának befejezéséről a központi telekkönyvi hatóságot haladéktalanul értesíti, s e hatóságnak kötelessége a fenti határidő megtartása felett őrködni s esetleg az illető vállalatokat arra 200 koronától 2000 koronáig terjedhető pénzbírsággal szorítani.

Ugyanezen pénzbírság terhe alatt kötelesek a vállalatok az ingatlanaikban és ezek tartozékaiban idő folytán bekövetkező változásokat a központi telekkönyvben való bevezetés végett bejelenteni. Az ez iránti kellően felszerelt kérvények az illető vál-

tozás bekövetkeztétől számított 90 nap alatt nyújtandók be.

Ha a vállalat igazgatóságának székhelye Budapesten kívül volna, ez esetben az igazgatóság köteles egy a fővárosban lakó és első végzéseik átvételére jogosított képviselőt a központi telekkönyvi hatóságnak bejelenteni.

A vasutak és csatornák összesített telekkönyvébe bevezetendők a vállalatoknak akár kisajátítás akár szerződés útján szerzett mindazon ingatlanai és azok tartozékai, melyek a vállalat létesítésére és fentartásra szükségesek.

A vállalat létesítésére és fentartására ugyan elkerülhetetlenül nem szükséges, de annak állandó használatára rendelt olyan ingatlanok, például az igazgatóság házai, kő-vas-, vagy köszénbányák stb. melyekre nézve a magyar államnak megváltási vagy háramlási joga van, a vasut, illetőleg csatorna tartozékai gyanánt tekintendők s a központi telekkönyvbe bevezetendők.

Az ugyanazon engedélyokmány alapján létesített vasut- vagy csatornavállalatnak a központi telekkönyvbe bevezetett minden ingatlanai s azoknak tartozékai egy telekkönyvi jószágtestet s jogi tekintetben egy egészet képeznek.

A vállalat központi telekjegyzőkönyvének teherlapjára bekebelezett terhek joghatálylyal bírnak azon ingatlanokra is, melyeket a vállalat a teher bekebelezése után szerzett és melyek a telekkönyvi jószágtesthez utólag jegyeztettek hozzá.

A fentebb említett munkálatok, melyek t. i. a központi telekkönyvi hatóságnál bejelentendők, az alkatrészek összeírásából, a térképből és az egyedi kimutatásból állanak, melyek minden község területére nézve külön készítendők el.

Az alkatrészek összeírásának szabályai a következők:

a) a vállalatnak ugyanazon egy község határában fekvő és területileg összefüggő ingatlanai egy alkatrésznek tekintendők;

b) az egyes alkatrészeknek pontosan kiszámított térfogata négyszögölekben kiteendő s a térfogat helyessége iránt a központi telekkönyv a hitelesítés után teljes bizonyítékot képez;

c) épületek, hidak és más műtárgyak azon alkatrészénél, melyen léteznek betűkkel megjelölve sorolandók fel;

d) az összeírás végén a vállalat javára szerzett vagy terhére elvállalt jogoknak és szolgálmaoknak számozott keresztjegyek szerinti jegyzéke iktatandó be, s ha a jogok vagy szolgálmaok valamely alkatrészszel, épülettel vagy műtárggyal jogilag vagy természetüknél fogva közvetlen kapcsolatban állanak, a jegyzékben az illető folyószámokra és betűkre hivatkozni kell.

A központi telekkönyvi hatósághoz beadott munkálatokat ezen hivatal főnöke felülvizsgálja s kitűzi a mennyiben azokat rendben találja az u. n. hitelesítési határnapokat, miről értesíti az egyes telekkönyvi hatóságokat, a kereskedelmi ministeriumot továbbá az egyedi kimutatásba\*) foglalt egyes ingatlanok telekkönyvi tulajdonosait. Ezenfelül a községben szokott módon valamint a helyi és hivatalos lapban is közzéteszi a hitelesítési határnapokat.

A kijelölt határnapon összeül a hitelesítő küldöttség, mely elsősorban az összeírást és a térképet, utána pedig az egyedi kimutatást veszi bírálat alá.

Ezek után azon egyes telekkönyvi hatóságokkal közöltetnek az okiratok és adatok, melyeknek területén a kisajátítandó ingatlanok vannak, mely telekkönyvi hatóságok a kisajátított birtokrészletet saját telekjegyzőkönyvükben bejegyzik s viszont az ugyancsak értesített központi telekkönyvi hatóság ugyanaz a vállalat telekjegyzőkönyvének birtoklapjára felveszi. Ez a központi telekkönyv egy főlapból, egy tulajdoni lapból, továbbá annyi birtoklapból áll, a hány határon a vállalat vonala átmegy s végül egy teherlapból áll. — A főlapon van kitüntetve a vállalat cége és tartama, valamint az igazgatóság székhelye. Római számok alatt ugyanezen lapon soroltatnak fel mindazon határok, a melyekre a vállalat vonala kiterjed.

Minden vasuti vagy csatornavállalat köteles a telekkönyvezés iránti kérvény mellett engedély-

---

\*) Az egyedi kimutatás az egyes telekkönyvi tulajdonosoktól kisajátított területek mennyiségét és az ezen területek után az illető tulajdonosok részére a vállalat által fizetendő kártalanítás összeget foglalja magában.



okmányát és a mennyiben társulat alakult, annak alapszabályait hiteles másolatokban, végre elsőbbségi főkötvényeit eredetben a központi telekkönyvi hatóságnál bemutatni. Ha a központi telekkönyvi hatóság az összes munkálatokat befejezte, ennek megtörténtéről a magyar igazságügyi és kereskedelmi miniszternek jelentést tesz.

A vállalat s az egyesek közt felmerülő vitás kérdésekben nem bir a központi telekkönyvi hatóság iurisdictionoval.

## 27. §. Végrehajtás.

A vasut és csatornavállalatok elleni végrehajtások tekintetében elsősorban a végrehajtási törvény irányadó. Attól eltérőleg a következő intézkedések emelendők ki:

A vasutak és csatornáknak a fentiek szerint egy egészet képező ingatlana és azok összes tartozékai csak együtt és összeségüben vonhatók végrehajtás alá.

Az üzlet folytatásához szükséges tárgyak és anyagok, valamint a vállalat pénztárában levő pénzkészletek a vállalat tartozékait képezik, és külön bírói végrehajtás alá nem vonhatók.

A vasutak vagy csatornák ingatlanaira vezetett végrehajtási árverés esetén köteles a végrehajtató fél az engedélyokmánynak az építési alaptőkére s illetőleg a biztosított nyers vagy tiszta jövedelemre vonatkozó határozatait hiteles kivonatban bemutatni.

Ezen építési alaptőke s illetőleg a biztosított nyers jövedelemnek huszszoros összege a vállalat ingatlanainak és ezek tartozékainak kikiáltási árát szolgál és az árverés helyszíni eljárás és becslés nélkül rendelendő el.

Az árverés elrendelése esetén ezzel egyidejűleg a bíróság a vasut- vagy csatornavállalat vagyonának zárgondnoki kezelését is hivatalból elrendeli, és a zárgondnok személyének kinevezése végett a kereskedelmi miniszteriumhoz felterjesztést tesz.

A vasut- vagy csatorna-vállalat vagyonának árverési vevőjére mindazon jogok és kötelezettségek hárulnak át, melyek alatt elődje az engedélyt megnyerte.

A vállalat vagyonának haszonélvezetére vezetett végrehajtás esetén a zárgondnok a fentiek szerint neveztetik ki és az kezeli a végrehajtási zárlat tartama alatt befolyt jövedelmeket.

# Stampfel Károly kiadásában Pozsonyban

megjelent és tőle, valamint minden hazai könyvárustól megszerezhető:

## Tudományos zseb-könyvtár.

Minden egyes füzet ára: 60 fillér. = 30 kr.

A „Tudományos zseb-könyvtár“ időhöz nem kötötten, 60 filléres kis füzetekben jelenik meg s a tudományok minden ágára kiterjeszkedik.

A „Tudományos zseb-könyvtár“ idővel mindazt felöleli, a mi az általános műveltség körébe tartozik. A csinos külsejű füzeteket, rendkívüli olcsóságukra való tekintettel, bárki könnyen megszerezheti, aki pedig a hasznos tudnivalók ismeretét a legkényelmesebb módon akarja elsajátítani, az föltétlenül vegye meg a „Tudományos zseb-könyvtárat“. A jó magyarsággal és eleven stílusban írt füzetek főbb vonásokban világos képet adnak az illető tudományról és megismertetik az olvasót mindazzal, amit az illető szakmából okvetlenül tudnia kell.

Eddigelé a következő füzetek jelentek meg:

1. Földrajzi és statisztikai tabellák. 2. kiad. Összeállította Hickmann A. és Péter J.
2. Számtani példatár. 2. kiad. Irta Dr. Lévay E.
3. Kis latin nyelvtan. 2. kiad. Irta Dr. Schmidt Márton.
4. Magyar irodalomtörténet. 2. kiad. Irta Gaal Mózes.
5. Görög nyelvtan. Irta Dr. Schmidt Márton.
6. Franczia nyelvtan. Irta Dr. Pröhle Vilmos.
7. Angol nyelvtan. Irta Dr. Pröhle Vilmos.
8. Római jog. I. Institutiók. Irta Dr. Bozóky Alajos.
9. Római jog. II. Pandekták. Irta Dr. Bozóky Alajos.
10. Egyházjog. (Kathol.) Irta Dr. Bozóky Alajos.
11. Magyar nyelvtan. Irta Gaal Mózes.
12. Magyar stilisztika. Irta Gaal Mózes.
13. Magyar retorika. Irta Gaal Mózes.
14. A sík trigonometriája. Irta Dr. Lévay Ede.
15. Római régiségek. 2. kiadás. Irta Dr. Schmidt Márton.
16. Magyarország oknyomozó története 2. kiad. Irta Cseh L.
17. Kereskedelem története. Irta Dr. Stirling Sándor.
- 18—20. Egyetemes irodalomtörténet. Irta Hamvas József.

21. Nemzetközi jog. Irta Dr. Gratz Gusztáv.
22. Magyar poétika. Irta Gaal Mózes.
23. Planimétria példatárral. Irta Dr. Lévy Ede.
24. A római nemz. irod. tört. Irta Márton Jenő.
25. Német nyelvtan. 2. kiad. Irta Albrecht János.
26. Oszmán-török nyelvtan. Irta Dr. Pröhle Vilmos.
- 27—30. Árúisme-lexikon. Irta Dr. Koós Gábor.
- 31—34. Magyar magánjog. Irta Dr. Katona Mór.
35. Számítan. Irta Dr. Lévy Ede.
36. Logarithmustáblák. Összeállította Polikeit Károly.
- 37—38. Magyarország őskora. Irta Darnay Kálmán.
- 39—40. Magyar büntetőjog. Irta Dr. Atzél Béla.
- 41—42. Bünvádi perrendtartás. Irta Dr. Atzél Béla.
43. Kis növénygyűjtő. Összeállította Dr. Cserey Adolf.
44. Algebra. 2. kiad. Irta Dr. Lévy Ede.
45. A magyar helyesírás törvényei. Irta Gaal Mózes.
46. Ábrázolástan. I. füzet. Irta Dr. Kolbai Arnold.
47. Ábrázolástan. II. füzet. Rajzok az ábrázolástanhoz.
- 48—49. Növényhatározó. Irta Dr. Cserey Adolf.
50. Stereometria. Irta Dr. Lévy Ede.
51. Világtörténelem. I. rész. Irta Cseh Lajos.
- 52—53. Stilisme. Irta Boros Rudolf.
54. Levelező gyorsírás. Irta Bódogh János.
55. Magyar közigazgatási jog. Irta Dr. Falcsik Dezső.
56. Alkotmányi politika. Irta Dr. Gratz Gusztáv.
- 57, 57a. Magyar pénzügyi jog vázlata. Irta Dr. Bartha Béla.
58. Általános földrajz. Irta Hegedűs István.
59. Ethika. Irta Dr. Somló Bódog.
60. Ásványhatározó. Irta Dr. Cserey Adolf.
61. Zeneműszótár. Összeállította Goll János.
62. A görög irod. tört. Irta Márton Jenő.
- 63—64. A Zománcz. Irta Mihalik József.
65. Vita-gyorsírás. Irta Bódogh János.
66. A magyar váltójog. Irta Dr. Berényi Pál.
67. Világtörténelem. II. rész. Irta Cseh Lajos.
- 68—69. A rajzolás vezérfonala. Irta Boros Rudolf.
- 70—72. Mythologia. Irta Dr. Losonczy Lajos.
73. Általános zenetan. Irta Goll János.
74. Államszámviteltan. Irta Dr. Berényi Pál.
75. Jogbölcselet. Irta Dr. Somló Bódog.
76. Rovargyűjtő. Irta Dr. Cserey Adolf.
77. Szervetlen kémia. Irta Schwicker Alfréd.
78. Mechanika. Irta Dr. Lévy Ede.
79. Szociológia. Irta Dr. Somló Bódog.
80. Logika. Irta Dr. Schmidt Márton.



81. Akusztika. Optika. Hőtan. Irta Dr. Lévay Ede.
82. Árüzleti szokások. Irta Matavovszky Béla.
83. A német irodalom rövid. vázl. Irta Albrecht János.
84. Kereskedelmi jog. Irta Dr. Berényi Pál.
85. Elektromosság és mágnesség. Irta Dr. Lévay Ede.
86. Kosmografia. Irta Dr. Bozóky Endre.
- 87—89. Lepkehatározó. Irta Dr. Cserey Adolf.
- 90—91. A testgyakorlás alapelemei. Irta Dr. Ottó József.
92. Kis fizikai földrajz. Irta Dr. Bozóky Endre.
93. Szerves kémia. Irta Schwicker Alfréd.
94. Világtörténet. III. rész. Irta Cseh Lajos.
95. Analytikai síkmértan. Irta Dr. Lévay Ede.
- 96—98. Bogárhatározó. Irta Dr. Cserey Adolf.
99. Meteorologia. Irta Dr. Bozóky Endre.
100. A magyar művelődés tört. Irta Dr. Bartha József.
101. Astronomia. Irta Dr. Wonaszek A. Antal.
102. Bevezetés a jog- és államtudományokba. Irta Dr. Kun B.
103. Banktechnika. Irta Juhász K.
104. Kereskedelem-Isme. Irta Dr. Berényi Pál.
105. Gyakorlati olasz nyelvtan. Irta Dr. Cs. Papp József.
106. Fotografálás. Irta Sajóhelyi Béla.
107. Dramaturgia. Irta Rakodczay Pál.
108. Anthropologia (Embertan). Összeállította Lósy József.
109. Lélektan. Irta Dr. Schmidt Márton.
110. Fizikai zsebkönyv. Irta Dr. Bozóky Endre.
111. Német helyesírás. Irta Albrecht János.
112. Matematikai szünórák. 1. füzet. Irta Mikola Sándor.
113. Aesthetika. Irta Dr. Bartha József.
114. Matematikai szünórák. 2. füzet. Irta Mikola Sándor.
115. Algebrai példatár. 2. kiad. Irta Dr. Lévay Ede.
116. Görög régiségek. Irta Dr. Schmidt Márton.
- 117—118. Az állatok fejlődése. I. rész. Irta id. Dr. Perényi J.
- 119—120. Magyar protestáns egyházjog. Irta Hörk József.
- 121—123. Gombaisme. Irta Dr. Cserey Adolf.
124. Az állatok fejlődése. II. rész. Irta id. Dr. Perényi J.
125. Építési enciklopedia. I. füz. Irta Lechner J.
126. Az állatok fejlődése. III. rész. Irta id. Dr. Perényi J.
127. Építési enciklopedia. II. füz. Irta Lechner J.
128. Kis ásványtan. Irta Dr. Cserey Adolf.
129. Építési enciklopedia. III. füz. Irta Lechner J.
130. Építési enciklopedia. IV. füz. Irta Lechner J.
- 131—132. A növények természetrajza. Irta Dr. Cserey Adolf.
133. Magyar közjog. Irta Dr. Balogh Arthur.
- 134—135. Az állatok természetrajza. Irta Dr. Cserey Adolf.
136. Magyar bányajog. Irta Dr. Katona Mór.

137. Kereskedelmi földrajz. Irta Pataki Simon.
138. Alkotmánytan. Irta Dr. Balogh Arthur.
139. Latin stílisztika. Irta Dr. Cserép József.
- 140—141. Polgári perrendtartás. Irta Dr. Pajor Ernő.
- 142—143. Az elektrotechnika. Irta Dr. Bozóky Endre.
144. Keresk. számtan. Irta Derszib Béla.
- 145—146. A statisztika elmélete. Irta Dr. Kenéz Béla.
- 147—148. A magyar jelmez és fejlődése dióhéjban. Irta Nemes M.
149. Társadalmi gazdaságtan. I. (elméleti rész.) Irta Dr. Wildner Ödön.
150. Társadalmi gazdaságtan. II. rész. Társadalmi gazdasági politika. Irta Dr. Wildner Ödön.
151. Közigazgatástan. Irta Dr. Balogh Arthur.
- 152—153. Geológia. I. (általános rész.) Irta Sajóhelyi Frigyes.
- 154—155. Geológia. II. (a föld története) Irta Sajóhelyi Frigyes.
- 156—157. Filozófia története. Irta Dr. Serédi Lajos.
158. Geometriai példatár. Irta Dr. Lévy Ede.
- 159—160. Könyvvitel. Irta Trautmann Henrik.
- 161—162. Kereskedelmi levelezés. Irta Dr. Heinrich Károly.
163. Politikai számtan. Irta Perjéssi László.
164. Telekkönyv. Irta Dr. Bedő Mór.
- 165—167. Képes atlasz a görög és római régiségekhez. Irta Dr. Schmidt M.

A „Tudományos Zseb-könyvtárban“ legközelebb,  
de időhöz nem kötötten, a következő kötetek megjelenése  
van tervbe véve:

Látszattan. Irja Mátrai Vilmos.  
Magyar filozófálás története. Irja Dr. Serédi Lajos.  
Motívumok különféle Stylek. Irja Dvihály József.  
Neveléstörténet. Irja Weszely Ödön.  
Oktat. módszertan. Irja Weszely Ödön.  
Paedagógia. Irja Weszely Ödön.

A vállalat folytatódik.

 Minden egyes füzet 60 fillér. 