

CD melléklet

# HARC A LAKÁSMAFFIA ELLEN

Dokumentumok, javaslatok, határozatok és jogszabályok

Szerkesztő:

Dr. Dunavölgyi Szilveszter

## VII. – 19. századi jogszabályok

1. 1840. évi XXI. törvénycikk adóssági követelések elsőbbség végetti betáblázásáról
2. 1886. évi XXIX. törvénycikk a telekkönyvi betétek szerkesztéséről
3. 1886. évi XXIX. törvénycikk indokolása a telekkönyvi betéteknek a földadókönyv és az állandó kataszter adataival megegyező szerkesztéséről és a telekkönyvi rendeletek pótlásáról s módosításáról
4. 1889. évi XXXVIII. törvénycikk az 1886:XXIX. tc. módosítása és pótlása tár
5. 1891. évi XVI. törvénycikk az 1886. évi XXIX. és 1889. évi XXXVIII. törvénycikkek módosításáról és pótlásáról
6. 1892. évi XXIX. törvénycikk a tényleges birtokos tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvbe bejegyzéséről és a telekjegyzőkönyvi bejegyzések helyesbitéséről
7. 1892. évi XXIX. törvénycikk indokolása a tényleges birtokos tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvbe bejegyzéséről és a telekjegyzőkönyvi bejegyzések helyesbitéséről

## 1840. évi XXI. törvénycikk

### adóssági követelések elsőbbség végetti betáblázásáról

**1. §** A betáblázásnak mindig azon köztörvényhatóság előtt kell történni, hol az adósnak javai, mellyekre a betáblázás intéztetik, feküsznek. Ugyanazért a nemesi és jobbágyi javakra nézve az illető megyének közgyűlése előtt - szabad királyi városokban s a Jász-Kun kerületekben fekvő javakra nézve a városi tanács rendes ülésén - a Hajdú városokban a kerületi gyűlésben - a bányai vagyonra nézve pedig a bányászati hegymester és jegyző előtt vagyon csak helye a betáblázásnak. Máshol történt betáblázások törvényes erővel nem bírnak.

**2. §** Azon betáblázás, melly egyik megye vagy törvényhatóság előtt történt, az adósnak más megyében vagy más törvényhatóság alatt lévő javára soha ki nem terjed, még akkor sem, ha ezek csak részei vagy tartozmányai (appertinentiae) volnának azon nagyobb jószágoknak vagy uradalomnak, mellyre nézve a betáblázás történt.

**3. §** Megyei kis gyűlésen történt betáblázásnak törvényes ereje csak azon közgyűléstől számítandó, mellyen a kis gyűlés jegyzőkönyve hitelesített; ugyanazon közgyűlésen történt betáblázások pedig, a gyűlésnek bármelyik napján történt legyen is a betáblázott iromány felolvasása, különbség nélkül ugyanazon egy napon törtéteknek tekintendők.

**4. §** A betáblázásnak, hogy törvényes erejű legyen, előbb kell történni, mint a csődület iránti folyamodás benyújtott. Később történt betáblázások semmi erővel nem bírnak.

**5. §** A betáblázott követelés csődület esetében más hasonnemű, de be nem táblázott követelések előtt kielégítési törvényes elsőbbséggel bír. Korábban betáblázott követelés a későbbben betáblázottat kielégítésre nézve megelőzi. Ugyanazon közgyűlésen vagy városi tanács előtt ugyanazon napon történt betáblázások között az adóslevél kelte határozza el az elsőbbséget.

**6. §** Jövendőre a betáblázásból származó kielégítési elsőbbség az adósnak csak ingatlan javaira terjed. Ingó javakra betáblázást intézni, vagy az ingatlanokra történt betáblázásnak erejét ingókra is kiterjeszteni, ezentúl soha semmi szín alatt nem lehet.

**7. §** Az eddig történt betáblázások azonban mind azon csődületekben, mellyek már folyamatban vannak, vagy a jelen törvény kihirdetése után három esztendő alatt fognak támadni, az adósnak ingó javaira nézve is adnak a hitelezőnek elsőbbséget, de az ezen három évnek lefolyta után támadó csődületeknél az eddigi betáblázásoknak ereje is az adósnak egyedül ingatlan javaira terjed.

**8. §** Betáblázások alkalmával a kötelezvények mindenkor eredetben - a kereskedői könyvek kivonatai pedig s a váltó-törvényszékek olyan itélete, mellyekre nézve a hitelező az adósnak ingó javaiból teljes kielégítést nem nyert, hiteles formában beiktatandók.

**9. §** Minden betáblázandó követelésnek határozott sommáról kell kiadva lenni. Ha valaki olly követelést tábláztatna be, melly nem valamelly határozott pénzmennyiségről szól, a betáblázás által semmi elsőbbséget nem nyerend.

**10. §** Ha valamelly kötelezvény betábláztatnék, mielőtt az abban kitett pénzt vagy pénzbeli értéket az adós hitelezőjétől általvette, a betáblázásból származó elsőbbség azon időtől számítandó, midőn a kötelezvény az abban kitett pénz vagy pénzbeli érték valóságos általadásával teljesítésbe ment.

**11. §** A betáblázás végett bemutatott iromány az illető közgyűlési vagy tanácsi ülésben nyilván felolvasatván, betáblázottnak végzés által kijelentessék, s ezen végzés az ülésnek jegyzőkönyvébe iktatassék, s a megtörtént betáblázás a betáblázott irományra feljegyeztessék, sőt ha a fél kívánja, erről neki hiteles bizonyítvány is adassék. Ezenkívül a betáblázott irománynak másolata egy különös, e végre készített betáblázási jegyzőkönyvbe beirandó, s minden betáblázásokról egy névsor szerinti lajstrom vezetendő.

**12. §** A betáblázási jegyzőkönyvet s lajstromot mindenki szabadon és díjfizetés nélkül megtekintheti és a levéltárnok köteles azokból bárkinek kívánatára, minden különös végzés vagy elnöki meghagyás nélkül, illő díj mellett, hivatalos aláírása alatt kivonatot kiadni.

**13. §** A megyei közgyűlések előtt jövendőben is történhetnek olly általános betáblázások, mellyeknél az adósnak egyik vagy másik vagyona különösen ki nem jeletetik, s ezeknek törvényes ereje az adósnak azon megye hatósága alatt lévő minden ingatlan javaira egyformán kiterjed.

**14. §** De szabad királyi városokban illy általános betáblázásnak jövendőben helye nem leend, hanem a hitelező köteles ezentúl a betáblázás alkalmával mindenkor különösen kijelelni adósának azon vagyonát, mellyre a betáblázást intézni akarja, s midőn a betáblázás erejét annak minden ingatlan javaira ki akarja terjeszteni, ha ettől az adóslevélben eltiltva nincsen, azokat mind egyenként s különösen megnevezve jelelje ki, mert a mit meg nem nevezett, arra nézve a betáblázás neki elsőbbséget nem ad.

**15. §** Ezeknek következtében minden szabad királyi városnak meghagyatik: hogy a betáblázási könyvet a földkönyvvel (Grundbuch) kösse össze. Azon szabad királyi városoknak, melyekben rendes földkönyv még nem létezik, két esztendei határidő engedtetik, mely alatt azt multhatatlanul elkészíteni, rendbe hozni, s a betáblázásokkal összekötni köteles.

**16. §** Midőn a betáblázandó irományban az adós fél már maga határozottan kijelente azon polgári ingatlan vagyonát, melyre adósságát betábláztatni engedi, akkor a betáblázást annak egyéb javaira kiterjeszteni nem lehet.

**17. §** A ki valamely betáblázással terhelt polgári vagyont megvesz, addig, míg az eladott vagyona betáblázott követelések kifizetve, vagy a hitelezők megegyezésével biztosítva nincsenek, az eladónak kezéhez a vételbeli sommából semmit le ne fizessen, különben a hitelezőknek minden ebből eredhető kárért kezességgel tartozik. Ugyanazért köteles a városi Tanács minden ilyen eladásról az illető hitelezőket azonnal tudósítani, s őket hivatalosan felszólítani, hogy betáblázott követeléseiknek miképen biztosítása iránt legfeljebb egy hónap alatt kívánságukat kijelentsék. Ha a hitelezők meg nem nyugodnának abban, hogy követeléseik az eladónak még birtokában maradt egyéb vagyona irassanak által, hanem kielégítést kívánnának: a vevő, hacsak a hitelezőkkel másképen nem egyez, mind azt, a mit a vételbeli sommából szerződés szerint egyszerre vagy időnként letenni tartozik, addig, míg a hitelezők ki nem elégtettek, mindig a városi tanács előtt fizesse le; a tanács pedig a letett sommából a kifizetendő követeléseket azonnal elégtettesse ki, s az eladó csak azt veheti kezéhez, a mi hitelezőinek kielégítésén felül maradt. Ha valamely hitelező a városi tanács felszólítására egy hónap alatt sem jelentené ki akaratját, a vevőnek választásától függ, azon követelést a maga terhére átiratni, vagy azt a városi tanács kezéhez letenni.

**18. §** Midőn a betáblázással terhelt polgári vagyonnak csak egy része adatik el, a hitelezők betáblázott követeléseiknek csak azon részére nézve kívánhatnak a vevőtől biztosítást vagy kielégítést, a mi a betáblázás alatti vagyonnak eladott részére esik, s ha ezen résznek mennyiségére nézve a felek egymás közt meg nem egyezhetnének, azt a városi tanács fogja rövid úton elintézni; követeléseik többi része pedig tovább is az adós birtokában maradt vagyonrészre terheli.

**19. §** Ha egyes személyek nemesi javaikra nézve a betáblázásnak azon módját akarnák behozni, mely a fentebbi §-ok által a királyi városokra nézve megállapított: szabadságukban állandó, e végre a megye közgyűléséből küldöttséget kikéri, mely az illető nemesi iekvő javakat hitelesen összeírja és felméri; mely munkát a megye közgyűlésére bemutatván, az illy módon hitelesen összeírja és felmért nemesi birtokokról egy különös jegyzőkönyv fog a megye által vitettetni. A küldöttség munkálódásának valóságáról felelet terhével tartozik.

**20. §** Addig is pedig, míg a megyékben is rendes földkönyvek hozatnak be, olly esetben, midőn az adósnak valamely különösen kijelölt birtokára történt a betáblázás, és az adós azon birtokát elidegeníti, a vevő tartozik mind azon hitelezőket, kik követeléseiket különösen azon birtokra betábláztatták, annak megvételekor tudósítani, s őket kielégíteni, vagy azon adósságokat a megvett birtokkal együtt általvállalni, különben habár az egész vételbeli sommát az eladónak lefizette is, mind azon adósságok, melyek a megvett birtokra különösen valának betáblázva, azt tovább is terhelik.

**21. §** Ugyanez léssen megtartandó akkor, midőn az adós valamely törvényhatóság alatt lévő, s általános betáblázással terhelt minden birtokát eladja, habár más törvényhatóság alatt birtokai megvolnának is.

**22. §** A kitáblázások csak a betáblázott kötelezvények visszaváltásával történhetnek, s ugyanazon hatóságnál teljesítendő, mellynél a betáblázás történt. A visszaváltott kötelezvény kitáblázás alkalmával is eredetben előmutatandó, s a kitáblázásnak módjára s rendes feljegyzésére nézve az illető hatóságok épen azon szabályok szerint fognak eljárni, melyek a betáblázásra nézve e jelen törvénycikkelyben foglaltatnak; ha azonban a kitáblázandó kötelezvény eltévedt, eredetiben be nem mutathatnék, a kitáblázást sürgető fél az illető hatósághoz esedezést adand be, mellyhez a hitelezőnek azon hitelesített elismerését, hogy a kitáblázandó s eltévedett kötelezvény valóságosan kifizetett, hozzá csatolandja, és a kötelezvény megsemmisítésének és kitáblázásának eszközöltetését kéri. Az illy kérelem levél következtében az illető hatóság a betáblázott kötelezvény másolatát a helytartó-tanácsnak megküldi, a fő-kormányzék pedig ezt körlevél és a Váltó-törvénykönyv II-ik Részének 213-ik §-ban említett hírlap által kihirdetvén, egy esztendei határidőt tűzend ki, mellynek elfolytaig az, kinek birtokában a kihirdetett kötelezvény lenne, a kitáblázást sürgető törvényhatóságnál igényeit bebizonyíthatja; ezen határidő után a kötelezvény megsemmisítettnek jelentetik, s kitáblázása megengedtetik. - Végre ha valaki ellen hamis, vagy már kifizetett kötelezvény volt betáblázva, s ez azon kötelezvény iránt per útján bíróiképen felmentetett, a legfelsőbb bíróságnak, vagy ha a pert a másik fél felebb nem vitte, azon bíróságnak, mely a kérdés felett utóljára ítél, felmentő ítélete mellett is megtörténhetik a kitáblázás.

**23. §** A betáblázás díja minden kötelezvényről, mely 200 ftnál nagyobb summáról nem szól, 1 ft. 30 kr. - 200 ftkat meghaladó summától minden kötelezvényről 3 ft. A kitáblázásért díj nem jár.

**24. §** Fiumére nézve az ott gyakorlatban lévő betáblázási rendszer tovább is megtartatik.

# 1886. évi XXIX. törvénycikk

## a telekkönyvi betétek szerkesztéséről

### I. RÉSZ

#### Általános határozatok

**1. §** Az 1855. évi december 15-én és az 1870. évi február 5-én kelt telekkönyvi rendeletek szerint vezetett telekjegyzőkönyvekből, a jelen törvény értelmében, telekkönyvi betétek szerkesztendők.

**2. §** A betétek községenként 1-től kezdve folyó számokkal jeleltetnek meg és az összes betétek a község telekkönyvét képezik.

Minden ingatlan annak a községnek telekkönyvi betéteibe veendő fel, a mely községhez az ingatlan a közigazgatási beosztás szerint tartozik.

**3. §** Mindegyik betét A. birtokállási, B. tulajdoni és C. teherlapból áll.

Az A. lap, melybe az illető telekkönyvi jószágtestnek a telekjegyzőkönyvben kitüntetett jogi természete is bejegyzendő, hat rovatból áll:

Az 1-ső rovat tartalmazza a részleteknek folyó (sor) számait 1-től kezdve;

a 2-ik a részleteknek az új földadókönyvben foglalt helyrajzi számait;

a 3-ik a részleteknek a földadó-kataszteri munkálatokban kitett művelési áruk és helyi fekvésük szerint tüzetes megjelölését.

Ugyanezen rovatba jegyzendő be a szőlő- és maradvány- vagy irtványföldváltási, valamint az ezekhez hasonló egyéb terhek.

A 4-ik rovatba irandó a kataszteri felmérés alapján a térfogat;

az 5-ikbe a kataszteri tiszta jövedelem összege; és

a 6-ikba a megjegyzések.

A B. és C. lapok olyan rovatokból állanak, mint a telekjegyzőkönyvi hason lapok.

**4. §** A betétekbe a megfelelő telekjegyzőkönyvekből csakis azok a tételek jegyeztetnek be, a melyek a betétek szerkesztése alkalmával a telekjegyzőkönyvekben foglalt bevezetések szerint még fennállanak.

**5. §** Az egy személynek kizárólagos, vagy több személynek közös tulajdonát képező jószágtestek, ha ugyanazon községnek több telekjegyzőkönyveiben vannak felvéve és az egyes jószágtestek jogi természete vagy a C) lapbeli bejegyzések különbözősége azt nem akadályozza: a jogosultak kívánságára egy betétben egy jószágtestté egyesítve vétetnek fel, és a vonatkozó telekjegyzőkönyvekbe bejegyzett terhek is ugyanazon betét C) lapjára jegyeztetnek be.

Ha a jogi természet vagy a C) lapbeli bejegyzések különbözősége az egyesítést akadályozza: a jogosultak kívánságára az illető jószágtestek a szabályszerű megjelölésekkel (I., II., illetőleg 1) mint különálló jószágtestek, egy betétbe vétetnek fel, és a C) lapbeli bejegyzések a terhelt egyes jószágtestek vagy részletek pontos megjelölésével jegyeztetnek be.

A betétek szerkesztésére kiküldött bizottság az ilyen kívánságot mindaddig figyelembe venni köteles, míg a helyszínen működik.

**6. §** Abban a községben, a melyben a tagosítás vagy urbéri rendezés befejeztetett, de a telekkönyv a betétek szerkesztéséig még át nem alakított (1869. évi április 8-án kelt igazságügyministeri rendelet), ezen munkálat a betétek szerkesztésével együttesen teljesítendő, és az A. lapra a régi helyébe az új birtok jegyzendő be.

**7. §** Ha a telekkönyvbe külön helyrajzi számok alatt több részletként bejegyzett ingatlan a tagosítás következtében vagy a kataszteri munkálatban egy területté egyesített, és az előbbi egyes részletekre vagy egy oly részletnek egyes tulajdonostársát illető jutalékára nyilvánkönyvi jog van a telekjegyzőkönyvben bejegyezve: a bejegyzésre vonatkozó iratok, továbbá a helyszínelési, a kataszteri és esetleg a tagosítási térképek, valamint a kiosztási földkönyv segédelmével és a nyilvánkönyvileg érdekelt felek meghallgatásával kipuhatólandó, hogy a nyilvánkönyvi joggal terhelt részletnek az egyesített területből minő terület felel meg, és az hol jelölendő ki.

Az elért eredményhez képest az egyesített terület a nyilvankönyvi bejegyzésnek megfelelően részletekre osztatik fel, a felosztást magában foglaló szabályszerű térvázrajz hivatalból elkészítetik, és az egyes részletek ezen vázrajzon a szabályszerű törtszámokkal megjelöltetvén, a telekkönyvi rendelet intézkedéseihez képest vagy ugyanazon betét A. lapjára egymásutáni sorrendben, vagy egy más betét A. lapjára jegyeztetnek be, az A. lap 5-ik rovata azonban ama részleteket illetőleg egyelőre ki nem töltetik. (10. §)

Ugyanilyen eljárás követendő azon esetben is,

a) ha egy személynek több telekjegyzőkönyvben foglalt és különbözőleg terhelt ingatlanai, vagy  
b) ha oly ingatlanok, a melyek a telekjegyzőkönyv szerint egy másik személy tulajdonát képezik, a tagosítás alkalmából a tényleges birtokos egyéb telekkönyvi ingatlanaival együtt egy tagban osztattak ki, vagy a kataszteri térképen egy számmal jelöltettek meg.

A b) pont esetében ezen eljárásnak csak akkor van helye, ha a tényleges birtokos a jelen törvény 15-18. §-ai értelmében a kérdéses ingatlanokra nézve tulajdonosul be nem jegyezhető.

**8. §** Ha az a körülmény, hogy a tagosítás alkalmából egy tagban kihatott ingatlan milyen - előbb különállott - részleteket helyettesít, a 7. §-ban felsorolt adatokból vagy az érdekelteknek és bizalmi férfiaknak nyilatkozataiból meg nem állapítható: a betétek szerkesztésével megbízott közegek kötelesek e célból szakértő mérnököt, lehetőleg a tagosító mérnököt meghallgatni.

**9. §** A mennyiben a vízrendezési társulatok ártérfejlesztése a betétek szerkesztéséig már jogerejűleg és olyan módon eszközöltetett, hogy az egyes ártéri részletek biztosan kimutathatók: az e társulatok kötelékébe bevont ártérbirtokok a betétekbe külön helyrajzi számok alatt veendő fel, és ártérminőségük az A. lap 6-ik rovatában kitüntetendő.

Ha a földkönyvben egy helyrajzi szám alatt felvett ingatlan csak egy része képez ártér-birtokot: e rész a betétek szerkesztése alkalmával külön helyrajzi szám alatt elkülönítve veendő fel a nélkül, hogy e végből a jelzálogos hitelezők beleegyezése és meghallgatása szükséges lenne. A szabályszerű térvázrajznak hivatalból való elkészítésére és az elkülönített részleteknek törtszámokkal való megjelölésére, ugyszintén az A. lap 5-ik rovatának egyelőre ki nem töltésére a 7. §. intézkedései alkalmazandók.

**10. §** A 7. és 9. § alapján teljesített felosztásokról a betétek szerkesztésére kirendelt bizottság külön jegyzéket készít, és azt a térvázrajzzal együtt az illető község betéteinek elkészítése után az adó-kataszter nyilvántartásával megbízott pénzügyi hatóságnak megküldi.

E hatóság a kataszteri kimutatást és térképet kiigazítván és a kérdéses területből alakított részleteknek tiszta jövedelmét kiszámítván, a tiszta jövedelemről az illető betét A. lapja 5-ik rovatának kitöltése céljából (7., 9. §-ok) a telekkönyvi hatóságot értesíti.

**11. §** Ha valamely ingatlanra a telekjegyzőkönyvben telki szolgálat van bejegyezve: az uralgó jószágtestről készített betét A. lapján közvetlenül az illető birtokrészlet után a 6-ik rovatban e körülmény a szolgálatmal terhelt ingatlan tüzetes megjelölése mellett kitüntetendő.

**12. §** Azokat az ingatlanokat, a melyek a helyszínelési eljárás alkalmával felmerült mulasztás folytán, vagy azon ok miatt nincsenek telekkönyvezve, mert a helyszínelési eljárás után képződtek, a betétek szerkesztésével megbízott közegek a tényleges birtokos nevére veszik fel.

**13. §** A B. lapon, a mennyiben a 12., 15-18. §-ok eltérő intézkedést nem tartalmaznak, csak az jegyeztetik be tulajdonosnak, ki az illető telekjegyzőkönyv szerint nyilvankönyvi tulajdonosnak tekintendő.

Ha a telekkönyvi tulajdonos az eredeti felvétel (helyszínelés) óta nem változott: a tulajdonos neve alá "Eredeti felvétel alapján" kitétel, ellenkező esetben pedig a tulajdonszerzésnek jogcíme (öröklés, adásvétel, ajándék stb.) a reá vonatkozó beadvány számának és érkezési időpontjának kitételével jegyzendő be.

Ha valamely B. lapbeli bekebelezés felfolyamodással (folyamodással, felebbezéssel) van megtámadva: a felfolyamodás eredményétől függő telekkönyvi tételek is bejegyzendőek, és a még jogerőre nem emelkedett bekebelezés, a sorrendben önálló tételként veendő fel. Ugyanily módon eszközendő a bejegyzés a tulajdonjog előjegyzése esetében is és pedig akkor is, ha az előjegyzés felfolyamodással megtámadva nincsen.

Ha az ingatlan előbb többeknek osztatlan közös tulajdonát képezte, és az egyes jutalékok zálogjogi bejegyzéssel vannak terhelve; a B) lapra mindazon bejegyzések átvezetendőek, a melyek a zálogjoggal terhelt jutalékok arányát és egymáshoz való viszonyát kimutatják.

**14. §** A B. lap szerkesztésénél még a következő intézkedések tartandók meg:

1. Ha a tulajdonjog a telekjegyzőkönyvi bejegyzés szerint valamely feltételhez vagy időmeghatározáshoz van kötve, vagy utóörökösödés esete forog fenn: tulajdonosul az a személy

jegyzendő ugyan be, kinek tulajdonjoga korlátozva van, de bejegyzendő a föltétel vagy az időmeghatározás, illetve az utóörökös neve is.

2. A tulajdonos személyét illető egyéb törvényes korlátozások (kiskorúság, a gondnokság alatt létel, csőd stb.) szintén bejegyzendőek.

3. Ha a telekjegyzőkönyvben a telekjegyzőkönyvi rendelet I. része szerint igénybejelentések, zálogvisszaváltási vagy az ősiségi viszonyból származtatott egyéb jogok vagy törlési perek vannak följegyezve: ezek a följegyzéssel nyert rangsorozatban szintén bejegyzendőek. Ha e feljegyzések a betét A. lapján bejegyzett részleteknek csak némelyikére vagy egy részletnek csak bizonyos hányadára vonatkoznak: a bejegyzés által terhelt részletnek új helyrajzi száma és esetleg az is kitüntetendő, hogy a följegyzés a részletnek mily hányadát terheli.

**15. §** A B. lap szerkesztésénél az ingatlan tényleges birtokosának tulajdonjoga jegyzendő be:

a) ha a tényleges birtokos az ingatlan megszerzését a telekkönyvi tulajdonos által kiállított eredeti okirattal igazolja, s a menyiben ezen okirat alapján a tulajdonjog a telekkönyvi rendelet szerint be nem kebelezhető, a tényleges birtoklást helyhatósági bizonyítvánnyal vagy az eljáró bizottságnál alkalmazott bizalmi férfiaknak (40. §) szóbeli nyilatkozatával tanusítja, vagy

b) ha írásbeli okirat hiányában a jogügylet létrejötté az átruházó telekkönyvi tulajdonosnak a bizottság előtt szóval tett beismerésével igazoltatik.

Ugyanezen módon jegyzendő be a tényleges birtokos tulajdonjoga akkor is, ha az ingatlan megszerzése a telekkönyvi tulajdonosnak jogerőre emelkedett bírósági átadási okirattal vagy ítélettel igazolt örököse vagy hagyományosa által kiállított, de bekebelezésre nem alkalmas okirattal, vagy a fentebbiek szerint igazolt jogutódnak a bizottság előtt szóval tett beismerésével igazoltatik.

**16. §** A tényleges birtokos jegyzendő be akkor is, ha az ingatlan három évi békés birtoklását a helyhatóság és a bizalmi férfi által igazolja, és a telekkönyvi tulajdonos a betétek szerkesztésére kirendelt bizottságnak szabályszerű idézése és felszólítása (44. §) daczára a tényleges birtokos tulajdonjoga bejegyzésének a bejegyzés eszközléseig ellent nem mond.

A telekkönyvi tulajdonos által a bejegyzés eszközlése után, valamint a telekkönyvi tulajdonos jogutóda által előterjesztett ellentmondás hatályáról az 53., 61., 63. és 64. §-ok rendelkeznek.

**17. §** A tényleges birtokos tulajdonjoga jegyzendő be továbbá: ha az ingatlan nyilvankönyvön kívül több átruházásnak képezte tárgyát, és ezen átruházások mindenike szabályszerű okirattal, vagy a 15. § értelmében teendő beismeréssel nem igazoltatik ugyan; de az, hogy a kérdéses ingatlan a telekkönyvi tulajdonos vagy igazolt örököse vagy hagyományosa (15. §) által átruháztatott, legalább is telekkönyvi előjegyzésre alkalmas okirattal, vagy a 15. § értelmében az átruházó szóbeli nyilatkozatával igazoltatik, a további átruházásról hiányzó okiratok pedig a helyhatóságnak azzal a nyilatkozatával pótoltnak, hogy az illető átruházásról tudomással bírnak, s ezen felül a helyhatóság és a bizalmi férfiak bizonyítják, hogy az igénylő az illető ingatlan tényleges birtokosában van.

**18. §** A tényleges birtokos tulajdonjoga jegyzendő be végre: ha a telekkönyvi tulajdonos legalább 3 év előtt elhalt, vagy holléte legalább 3 év óta nem tudatik, és a helyhatóság igazolja, hogy tudomással bir azon egy vagy több átruházásról, a melyek által a tényleges birtokos a kérdéses ingatlant megszerezte, s egyszersmind a helyhatóság és a bizalmi férfiak által az is igazoltatik, hogy a tényleges birtokos maga, vagy ő és birtokelődei legalább 10 év óta az ingatlan békés birtokosában vannak.

Ha a telekkönyvi tulajdonos holléte nem tudatik: a tényleges birtokos tulajdonjoga csak akkor jegyezhető be, ha a helyszini működés befejezéseig a telekkönyvi tulajdonos a bejegyzésnek ellent nem mond.

A telekkönyvi tulajdonos által a bejegyzés eszközlése után, valamint a telekkönyvi tulajdonos jogutóda által előterjesztett ellentmondás hatályáról az 53., 61., 63. és 64. §-ok intézkednek.

**19. §** Tényleges birtokosnak a jelen törvény értelmében az tekintetik, a ki az ingatlant élők közötti jogügylettel vagy öröklés folytán megszerezte, és azt mint sajátját birtokosában tartja, de tulajdonjoga telekkönyvileg bejegyezve nincsen.

**20. §** A 15-18. §-ok eseteiben előbb a telekkönyvi tulajdonos tulajdonjogának bejegyzése vezetetik át, és azután külön tétel alatt a tényleges birtokos tulajdonjoga jegyeztetik be.

A 15-18. §-ok szerint bejegyzendő tényleges birtokosnak kizárólagos, vagy több ilyen tényleges birtokosnak közös tulajdonát képező ingatlanok, ha különben az 5. § feltételei fenforognak is, egy betétbe csak akkor vehetők fel, ha mindezek az ingatlanok egy telekkönyvi tulajdonosnak kizárólagos, vagy több telekkönyvi tulajdonosnak közös tulajdonául vannak a telekjegyzőkönyvbe felvéve.

**21. §** A C. lapra csak a meg nem szűnt tételek és az azokra vonatkozó további bekebelezések, előjegyzések és feljegyzések, és pedig első sorban a jelzalogolag átkebelezett tételek azzal az

elsőbbséggel és tartalommal szó szerint jegyeztetnek be, a mint az illető telekjegyzőkönyv C/a és C lapjain előfordulnak.

Ha a tehertételek a telekjegyzőkönyvi bejegyzések szerint az A. lapon felsorolt jószágtesteknek csak némelyikére terjednek ki, - ez a C. lapon a terhelt jószágtest szabatos megjelölésével kiteendő; abban az esetben pedig, ha valamely teherétel az ingatlanok előbb valamely tulajdonostársat illetett jutalékát terheli, az eredeti kötelezettnek neve, valamint esetleg azon hányad is kiteendő, a mely a terhelt jószágtestből az eredeti kötelezettet mint tulajdonostársat a zálogjog bejegyzése idejében tulajdonjogilag illette.

**22. §** A telekjegyzőkönyvi tulajdonos, továbbá a tényleges birtokos, ha ez utóbbinak tulajdonjoga a jelen törvény alapján (15-18. §-ok) a betét B. lapjára leendő bejegyzés céljából a betétek szerkesztésére kirendelt bizottság által igazoltnak elfogadtatott, ugyszintén az, a kinek javára valamely nyilvánkönyvi jog bejegyezve van, jogositva vannak, a telekjegyzőkönyv szerint még fennálló, de tényleg már megszűnt jogra vonatkozó bejegyzésnek törlését, a törlésre alkalmas okirat alapján vagy a jogositottnak a bizottság előtt élőszóval lett elismerése alapján, az eljáró bizottság előtt kérni.

## II. RÉSZ

### Eljárás

**23. §** A telekkönyvi betétek szerkesztésénél az eljárás két részből áll:

- a) a tervezet elkészítéséből és
- b) a betétek szerkesztéséből.

**24. §** Az eljárás első sorban azokban a községekben foganasítandó, a melyekben az állandó kataszteri részletes felmérés az utóbbi években befejeztetett, vagy a korábbi felmérés a tényleges állapotnak megfelelőleg kiigazított.

Az ilyen községek közül pedig azoknak adandó az elsőbbség, a melyekben a tagosítás, arányosítás vagy urbéri rendezés már befejeztetett, de a telekkönyv még át nem alakított.

Az ugyanazon tekintet alá eső községekre nézve a sorrendet, melyben a betétek szerkesztése céljából az eljárás foganasítandó, az igazságügyminister a pénzügyministerrel egyetértőleg állapítja meg.

Azokra a községekre nézve, a melyekben a kataszteri részletes felmérés még meg nem tétetett, vagy ha megtétetett is, de már elavult, és a tényleges állapotnak megfelelőleg még ki nem igazított, valamint azokra a községekre nézve is, a melyekben akkor, a mikor a betétek szerkesztendőek lennének, tagosítási, arányosítási, urbéri rendezési munkálatok vagy az ezekre vonatkozó perek még folyamatban vannak: a betétek szerkesztése arra az időre halasztandó, midőn az említett munkálatok végleg befejezve lesznek.

A telekjegyzőkönyvek közzététele alkalmával kibocsátott egy évi hirdetményi határidő eltelte előtt a betétek szerkesztésére vonatkozó eljárás meg nem kezdhető.

**25. §** Az előző 24. § értelmében megállapított sorrendnek megfelelően az illető pénzügyi hatóságok a földadókataszteri munkálatokat az állandó kataszteri felmérés alkalmával felvett térképnek egy általok készített másodlatával együtt, az illető telekkönyvi hatóságnak megküldik.

A telekkönyvi betétek elkészítése után ez a térkép fogja a hiteles telekkönyvi térképet képezni.

**26. §** A telekkönyvi hatóság az előző §-ban érintett munkálatok vétele után a tervezet elkészítése végett egy telekkönyvvezetőt vagy segéd-telekkönyvvezetőt rendel ki és egyidejűleg az illető pénzügyi hatóságot egy adókataszteri közeg kijelölése végett megkeresi.

A 9. § esetében, a mennyiben ez az ártérbirtokok kimutatása és lejegyzése végett szükségesnek mutatkozik, az illető vizrendészeti társulat egy szakközeg kirendelése végett szintén megkeresendő.

**27. §** A betét-tervek elkészítése előtt a kiküldött telekkönyvvezető a telekjegyzőkönyveket gondosan átvizsgálni köteles, és ha jogerőre emelkedett elutasító végzések feljegyzéseit, vagy megszűnt és hivatalból törlendő becslés- és árverés feljegyzéseket talál, e feljegyzéseknek törlése végett minden ilyen telekjegyzőkönyvre nézve külön-külön a telekkönyvi hatóságnak jelentést tesz.

**28. §** A kiküldött telekkönyvvezető a telekjegyzőkönyveknek az előző szakasz értelmében való átvizsgálása alkalmával külön jegyzéket készít azokról a közadóbeli tartozásokról (állami adókról, illetékekről és a közadók módjára behajtandó más tartozásokról), a melyek a községbeli ingatlanokra bekebelezve vagy eljegyezve vannak.



E kimutatásban a tulajdonos neve az ingatlan telekjegyzőkönyvi száma, a bejegyzést rendelő végzés, a bejegyzett összeg és a mennyiben a telekjegyzőkönyvből kitűnik, a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági kimutatás vagy megkeresés száma is kitüntetendő.

A kiküldött e kimutatást a kir. adófelügyelőnek késedelem nélkül megküldi és a kir. adófelügyelő a kimutatás vételétől számított 60 nap alatt a bejegyzett közadóbeli tartozások átvizsgálását eszközöltetni, s az egészben vagy részben megszűnt tehertételeknek teljes vagy részletes kitörlése végett a telekkönyvi hatóságot hivatalból megkeresni köteles.

**29. §** A 27. és 28. §-ok értelmében beadandó jelentésekkel egyidejűleg a kiküldött telekkönyvvezető a telekkönyvi hatóságnak jelentést tesz azokról az ingatlanokról is, a melyek, vagy a melyeknek egy része, mint közös vagyon, több tulajdonostárs nevére határozatlan részekben van bejegyezve.

A telekkönyvi hatóság az e tárgyban minden ilyen telekjegyzőkönyvre külön beadandó jelentés folytán, az összes érdekettek megidézése mellett, hivatalból jegyzőkönyvi tárgyalást rendel, s a tulajdonjog aránya felett, a netalán szükséges bizonyítási eljárás után, ítélet által határoz.

Ha ellenkező nem bizonyíttatik: valamennyi bejegyzett tulajdonostárs hányada egyenlőnek tekintik; kivéve, ha valamely elhalt egyénnek házastársa és leszármazói vannak határozatlan részekben közös tulajdonosokul bejegyezve; mely esetben az ingatlanok egyik fele a házastárs tulajdonának, másik fele pedig fejenkinti, illetőleg törzsnkinti egyenlő osztályrészekben a tulajdonosokul bejegyzett leszármazók tulajdonának tekintetik.

Az ítélet elleni felebbezésre nézve az 1881:LIX. törvénycikk rendelkezései alkalmazandók.

Arányosítás tárgyát képező közbirtokossági közös vagyonra, azon közös havasok és legelőkre, melyekre nézve a birtoklás használati arány szerint gyakoroltatik, továbbá a volt földesur és a volt jobbágyok között birtokrendezés tárgyát képező közös vagyonra, valamint a birtokrendezés folytán a volt jobbágyoknak kiadott közös illetőségekre a jelen szakaszban meghatározott eljárásnak helye nincsen.

**30. §** A kiküldött telekkönyvvezető a betétek terveit a telekjegyzőkönyvek tartalma alapján, kiváló figyelemmel a 4. § intézkedésére, a telekkönyvi hatóság helyiségében készíti el.

A betét tervéhez használandó lapok a 3. §-ban meghatározottaktól annyiban térnek el, hogy az A) lap hét rovatból áll, a melyek közül

az 1-ső a telekjegyzőkönyvi részleteknek folyó (sor) számait és

a 2-ik a részleteknek a telekjegyzőkönyvi helyrajzi számait tartalmazza,

a 3., 4., 5., 6. és 7-ik rovat pedig a betét A) lapjára nézve megállapított 2., illetve 3., 4., 5. és 6-ik rovatoknak felel meg.

A terv készítésekor e terv A) lapjának 3. és 6-ik rovata kitöltetlenül hagyatik.

**31. §** A betétek terveinek elkészítése után a kiküldött telekkönyvvezető jelentésére a telekkönyvi hatóság kitűzi a határnapot, a melyen a kiküldött eljárásának folytatása végett az illető községben megjelenend.

Az erről szóló értesítésben felhivandók mindazok, a kik a telekjegyzőkönyvekben előforduló bejegyzésekre nézve okadatolt előterjesztést kívánnak tenni, hogy a kiküldött előtt a kitűzött határnapon megkezdendő eljárása alatt jelenjenek meg, és előterjesztéseiket igazoló okirataikat mutassák fel.

Az értesítvény az illető község előljárásióságának olyan időben küldendő meg, hogy annak vétele és a kitűzött határnap között legkevesebb 30 napi időköz legyen.

Az értesítvényt a községi előljárásióság a községi képviselőtestület ülésében és ezenkívül a községben szokott módon közzéteszi, és ennek megtételéről a kiküldöttnek bizonyítványt ad.

Azoknak a községi birtokosoknak, kik a községben állandó lakhelylyel nem bírnak és ott megbizottuk nincs, de lak- vagy tartózkodási helyük ismeretes, az értesítvény a községi előljárásióság által postabérmentes ajánlott levélben megküldendő. Ezen értesítés el nem küldése vagy kézhez nem jutása jogi következménnyel nem bír.

A felhívás egy példánya a telekkönyvi hatóságnál kifüggesztendő.

**32. §** A kiküldött telekkönyvvezető a községben a pénzügyi hatóság által kirendelt kataszteri közeg s esetleg a vízrendezési társulat által kirendelt szakközeg közreműködésével, a betéti tervek, a helyszínelési térkép, az adókataszteri munkálatok és térkép egybevetése, valamint a szükséghez képest helyszíni szemle mellett és esetleg a 7., 8. és 9. §. szerinti eljárás után, mindenekelőtt a tervezet A) lapjain a 3. és 6-ik rovatokat tölti ki.

Ha a 7. és 9. §-okban meghatározott eljárás szüksége merül fel: a kiküldött telekkönyvvezető, a kataszteri közegnek és szükség esetében a vízrendezési társulat szakközegének esetleges segédkezése mellett, egyszerűsleg a szükséges vázrajzokat is elkészíti.

**33. §** A kiküldött telekkönyvvezető az előtte megjelent felek által a telekkönyvi állapot megváltoztatása céljából felmutatott okiratok közül azokat, amelyek telekkönyvi bejegyzésre alkalmasnak mutatkoznak, lehetőleg egy, a fél által benyújtandó egyszerű másolattal együtt, átveszi, és a bekebelezés keresztülvitele céljából kérvényt pótló jegyzőkönyveket vesz fel, melyeket az illető felekkel aláírat, s a kiküldő telekkönyvi hatósághoz az okiratokkal együtt késedelem nélkül beterjeszt. Az átvett okiratokról a kiküldött a feleknek térítvényt adni köteles.

A telekkönyvi hatóság a jegyzőkönyveket, a telekkönyvi rendelet értelmében soron kívül intézi el.

**34. §** A kiküldött telekkönyvvezető, ha a kataszteri adatokból vagy egyébként azt tapasztalja, hogy a betéti tervekben, illetve a telekjegyzőkönyvekben foglalt bejegyzésektől a tényleges állapot eltér: ha az érdekelt felek az eltérés telekkönyvi foganatosítása céljából előtte meg sem jelennek, nyomozás után lehetőleg minden adatot összegyűjt a végből, hogy a betétek szerkesztésére kirendelt bizottság által az érdekelt felek beleegyezésével, illetve a jelen törvény intézkedései szerint, a tényleges állapot telekkönyvileg keresztülvihető legyen.

E végből a kiküldött az érdekelt feleket szükség esetén is meghallgathatja, és azokat a szükség adatok megszerzésére s annak idejében a szerkesztő bizottságnál felmutatására felszólíthatja.

**35. §** A kiküldött telekkönyvvezető eljárás közben jegyzőkönyvet csak a 33. § esetében vesz fel, egyébként pedig a betéti terveken - illetve a telekjegyzőkönyvekben foglaltaktól eltérő tényleges állapotra és a 11. §-ban érintett esetre nézve szerzett adatait az illető betét tervezetének megfelelő lapjaira írja rá, és körülményes leírással sorolja fel mindazon okiratokat, amelyek a felek által előtte felmutattak, valamint megemlíti a felek által tett azon nyilatkozatokat, amelyek a 15-18. §-okban meghatározott eljárás alapját képezhetik.

Ha a telekjegyzőkönyvi tulajdonos elhalálozott - vagy ha valamely elárvereztetett ingatlanra a vevőnek tulajdonjoga be nem kebelezett, - a kiküldött telekkönyvvezető a betéti tervekre tett feljegyzéseken kívül külön-külön jegyzéket készít, melyekbe folyó számban beírja az illető telekjegyzőkönyv és esetleg a részlet helyrajzi számait, és ezen felül az első esetben az örökösök nevét és elhalálozási idejét, továbbá a vélelmezett örökösök neveit és esetleg azt a hatóságot, amely előtt az örökösödési ügy folyamatban van; a második esetben pedig a telekkönyvi tulajdonos nevét, továbbá azt a hatóságot, amely az árverést elrendelte, valamint az árverés napját és az árverési vevő nevét. Ha megtudható az az ok, amely a vevő tulajdonjogának bekebelezését akadályozza: a jegyzékben ez az ok is kitüntetendő.

**36. §** A helyszínen teljesítendő eljárás befejeztével a kiküldött telekkönyvvezető a telekkönyvi hatóságnál a betétek terveit a telekjegyzőkönyvekkel újra összehasonlíttja, és a mennyiben valamely telekjegyzőkönyv A) és B) lapjain időközben oly bejegyzések tetettek, amelyek a 4. § szerint újabb betéti tervek készítését teszik szükségessé, e felirattal: "A helyszínen teljesített eljárás után felvett terv" új betéti terveket készít, és azokat az illető első tervekhez csatolja.

Ha a B) lapon időközben tett bejegyzések ily intézkedést nem igényelnének, akkor azok az első betéti terv B) lapjára csak folytatólag jegyzendők be.

Igy folytatólag jegyzendők be az első terv C) lapjára telekjegyzőkönyv C) lapjára időközben bejegyzett tételek is. Ha pedig az első terv C) lapján bejegyzett tételek időközben jogerejüleg megszűntek volna, ez a körülmény a vonatkozó beadvány érkezési idejének és számának kivételével a terv C) lapján az illető tétel mellett a "jegyzet" rovatba irandó.

Az elkészített terveket a bírósági kiküldött jelentés mellett a telekkönyvi hatósághoz terjeszti be.

**37. §** A telekkönyvi hatóság

a) a 35. § szerint készített kétrendű jegyzék alapján az eljáró hatóságokat az illető ingatlanok telekkönyvi átíratását gátló ügyeknek soron kívüli elintézése végett megkeresi: ha pedig olyan ügy annál a bíróságnál volna folyamatban, melyhez a telekkönyvi hatóság tartozik: ugyanezen célból a bíróság főnökének tesz jelentést; és

b) a betétek szerkesztésére bizottságot küld ki, amely áll egy bíróból és egy telekkönyvvezetőből (segédtelekkönyvvezetőből). E bizottságba, ha akadály nem forog fenn, az a telekkönyvvezető (segédtelekkönyvvezető) küldendő ki, aki a betét-terveket készítette.

**38. §** A bizottság a betétek terveit a telekkönyvi hatóság helyiségében a telekjegyzőkönyvekkel összehasonlíttja, az észlelt hiányokat kiigazítja, és a mennyiben időközben tett bejegyzések folytán szükségessé válnék, az illető betétekhez újabb betéti terveket készít, az illető C) lapokat pedig kiegészíti.

**39. §** Az előző §-ban meghatározott teendők végeztével a bizottság az illető községben tartandó tárgyalásra határidőt tűz és erről hirdetményt bocsát ki.

A hirdetményben felszólítandók:

1. azok, kik valamely ingatlanhoz tulajdonjogot tartanak, hogy a mennyiben az eljárt bírósági kiküldöttnek az arra vonatkozó okiratot át nem adták, a tulajdonjog telekkönyvi bekebelezését a kitűzött határidőig vagy a telekkönyvi hatósághoz intézendő szabályszerű beadvány útján kieszközölni, - vagy az átíratásra a jelen törvény 15-18. §-ai értelmében szükséges adatokat megszerezni iparkodjanak, és azokkal igényüket a kiküldött bizottság előtt igazolják avagy oda hassanak, hogy az átruházó telekkönyvi tulajdonos az átruházási jogügylet létrejöttét a bizottság előtt szóval elismerje, és a tulajdonjog bekebelezésére engedélyét nyilvánítsa; mert ellenesetben jogaikat ez uton nem érvényesíthetik, és a bélyeg- és illeték elengedési kedvezménytől is elesnek; és

2. azok a jelzálogos hitelezők vagy azok, a kiknek javára egyéb nyilvántartási jogok bejegyezve vannak, de a bejegyzett követelések vagy egyéb nyilvántartási jogok már megszűntek, ugyszintén az ilyen bejegyzésekkel terhelt ingatlanok tulajdonosai, hogy a bejegyzett jognak törlését kérelmezzék, vagy a törlési engedély nyilvánítása végett a szerkesztő bizottság előtt jelenjenek meg; mert ellenesetben a bélyegmentesség kedvezményétől elesnek.

A hirdetmény a hivatalos közlönyben és abban a vidéki hirlapban, a melyet az illető bíróság hirdetményeinek közzétételére használ, háromszor közzéteendő, továbbá az illető község előljáróságának megküldendő, mely a hirdetmény közzétételére és azok értesítésére nézve, a kik a községben állandó lakhellyel nem bírnak és ott megbizottjuk nincs, de lak- vagy tartózkodási helyük ismeretes, a 31. §-ban meghatározott eljárást követi.

Ugyanaz a hirdetmény a telekkönyvi hatóságnak, továbbá annak a kir. járásbírósnak hirdetményi tábláján, a melynek területén az illető község fekszik, valamint az illető község házánál kifüggesztendő.

A határidő és a hirdetménynek a hivatalos közlönyben lett első beiktatása között legkevesebb 30 napi időköz legyen.

#### **40. §** A bizottság eljárása nyilvános.

A községi előljáróság a bizottság mellé bizalmi férfiakként a szükséghez mért számban minden tekintetben kifogástalan és jó vagyoni viszonyok között élő községi lakosokat jelöl ki, a kik közül legalább ketten a bizottság minden hivatalos intézkedésénél jelen lenni, és azt eljárásánál felvilágosítással vagy egyébként támogatni, azonossági kérdésekben pedig nyilatkozni tartoznak.

A bizottság csakis két bizalmi tag együttes jelenlétében működhetik.

**41. §** A bizottság a községben, szükség esetén a helyszínén az azonosságról, illetve arról szerez meggyőződést: vajon az ingatlanok az új helyrajzi számokkal helyesen jelöltettek-e meg a betéti tervekben.

E célból tekintettel a 7. §-ban felsorolt adatokra, szükség esetében a 8. §-nak, ártérbirtokokra nézve pedig a 9. §-nak alkalmazása mellett jár el, és az észrevett hiányokat a tervezeti iveken kiigazítván, azokat aláírja; a helyeseknek talált tervezeti iveket pedig "Kifogástalan" megjelöléssel és hasonlóképp aláírásával látja el.

**42. §** A 15-18. §-ok alapján tulajdonjogi igényt támasztóknak, valamint a 22. § alapján tényleg már megszűnt telekkönyvi jogok törlését szorgalmazóknak kérelmeiről, illetve nyilatkozatairól, továbbá az ellentmondásokról a bizottság külön jegyzőkönyvet vesz fel.

Az ilyen jegyzőkönyvi kérelem, illetve nyilatkozat érvényére szükséges, hogy a kérelmező, illetőleg nyilatkozó vagy ellentmondó személyazonossága két bizalmi férfi által, vagy a községi előljáróság által ismert két azonossági tanu által bizonyítottassék, és a jegyzőkönyv az érdekelt felek aláírásával, vagy ha irthi nem tudnak vagy nem képesek, kézjegyével ellátassék, s a jegyzőkönyv a bizottság mindkét tagjának aláírásával megerősítettassék. Ezen felül a jegyzőkönyv a bizalmi férfiaknak s a netalán alkalmazott azonossági tanuknak névaláírásával, illetőleg kézjegyével is ellátandó. Az irthi nem tudóknak vagy nem képeseknek neveit a telekkönyvvezető írja alá.

**43. §** Az a fél, a ki a 15. § alapján kéri tulajdonjoga bejegyzését, köteles a vonatkozó szerzési okiratot eredetben és lehetőleg egy a bizottság által láttamozandó másolatban, valamint az annak pótlására netalán szükséges helyhatósági bizonyítványt is eredetben a bizottságnak átadni. A tényleges birtoklásnak a bizalmi férfiak által való bizonyítása, valamint írásbeli szerződés hiányában az átruházó telekkönyvi tulajdonos beismerése jegyzőkönyvbe veendő, az átadott okiratok pedig a jegyzőkönyvhöz csatolandók.

Ha a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése a telekkönyvi tulajdonos örökösei vagy hagyományosai által kiállított okirat alapján vagy ugyanazok beismerése alapján kéretik: az örökösi vagy hagyományosi minőséget igazoló átadási okiratok vagy ítéletek szintén bemutatandók, azoknak jogerőre emelkedése szabályszerűen bizonyítandó, és ezek az okiratok is a jegyzőkönyvhöz csatolandók.

Ugyanezek a szabályok megfelelően alkalmazandók a 17. § eseteiben is.

**44. §** A 16. § esetében a tényleges birtokos által előterjesztendő és jegyzőkönyvbe veendő kérelem folytán, és a három évi békés birtoklásnak az eredetben becsatolandó helyhatósági bizonylattal, valamint két bizalmi férfiúnak a jegyzőkönyvbe iktatandó nyilatkozattal való szabályszerű igazolása után, a telekkönyvi tulajdonos a bizottság elé saját kezeihez kézbesítendő végzés által azzal idéztetik meg, hogy ha a végzésben megjelölendő ingatlanoknak a végzésben megnevezendő tényleges birtokos nevére való átirása ellen kifogása van: ellentmondását a bizottság előtt megjelenve élőszóval terjessze elő vagy pedig legkésőbb a telekkönyvi hatóság által kitűzendő félévi hirdetményi határidő alatt közvetlenül a telekkönyvi hatósághoz intézendő beadványban nyújtsa be.

E végzés kézbesítését a bíróságok székhelyein a tényleges birtokos költségére a bírósági végrehajtók, más helyeken a községi vagy körjegyző és egy előljárósági tag együttesen teljesítik, és a vétbizonylaton a saját kézhez való kézbesítésen kívül annak az egyénnek, a kinek a végzés kézbesített, a telekkönyvi tulajdonossal való azonossága is tanusítandó; mi végből, ha végzés megkeresés útján eszközöltetik, a megkeresésben az idézendő egyén lakása, állása és foglalkozása tüzetesen megjelölendő.

A végzésnek kézbesítéséről szóló vétbizonyítvány, ha a kézbesítés helyben eszközöltetett, a jegyzőkönyvhöz csatolatik: a kézbesítés végett megkeresett hatóság pedig a vétbizonyítványt közvetlenül a telekkönyvi hatóságnak küldi meg.

Az írásbeli ellentmondást tartalmazó beadvány az ellentmondó által sajátkezűleg aláírandó, illetve két tanu alkalmazása mellett, a kiknek egyike az ellentmondó nevét írja alá, kézjegyével ellátandó. A szóval előterjesztett ellentmondás a jegyzőkönyvbe iktatandó.

Ha a telekkönyvi tulajdonos ellentmondását a bizottság helyszíni működésének befejezéseig élőszóval előterjeszti: a bizottság a tényleges birtokost, kinek okiratai visszaadandók, igényeinek a törvény rendes útján való érvényesítésére utasítja.

**45. §** A 18. § esetében a telekkönyvi tulajdonos halála szabályszerű anyakönyvi kivonattal, vagy az, hogy a telekkönyvi tulajdonos holléte legalább 3 év óta nem tudatik, a községi előljáróság által kiadott bizonyítvánnyal igazolandó.

Ezek az okiratok, valamint a helyhatóság által a 18. § értelmében az ingatlan megszerzése és tíz éves birtoklása tárgyában kiadott bizonyítvány szintén eredetben csatolandók a jegyzőkönyvhöz. A két bizalmi férfiúnak a tíz évi békés birtoklást tanusító nyilatkozata a jegyzőkönyvbe iktatandó.

A bizottság a bizonyítványokban és a bizalmi férfiak által igazolt tényállás kérdésében a szükséghez képest a szomszédokat, az illető hitfelekezet helybeli lelkészét, valamint az elhalt vagy ismeretlen tartózkodású telekkönyvi tulajdonosnak a községben netalán levő házastársát és törvényes örökösödésre hivatott rokonait is kihallgatja, s nyilatkozatukat egyéb netalán kipuhatolt tényadatokkal együtt jegyzőkönyvbe iktatja.

A kihallgatott egyének által a jegyzőkönyv a 42. § szerint aláírandó, s ha ezek az aláírást megtagadják, ezen körülmény az ok rövid előadása mellett megjegyzendő.

Ha a hivatalos nyomozás folytán a kérelem alapját képező bizonyítványok és nyilatkozatok tartalmának valódisága megingattatnék: a bizottság a tényleges birtokost, kinek okiratai visszaadandók, igényeinek érvényesítése végett a törvény rendes útjára utasítja.

Ha a telekkönyvi tulajdonos házastársa és törvényes örökösödésre hivatott rokonai távollétök miatt meg nem idézhetők, de lakhelyök vagy tartózkodási helyök tudatik: a bizottság őket az eljárás folyamatba tételéről az illető ingatlanok, a telekkönyvi tulajdonosnak és a tényleges birtokosnak megjelölésével ajánlott levélben értesíteni, s a netaláni jogsérelem esetében őket megillető ellentmondási jogukra figyelmeztetni köteles. Ezen értesítés el nem küldése, vagy kézhez nem jutása jogi következménnyel nem bir.

**46. §** A telekkönyvi tulajdonosnak, illetőleg jogutódainak a 18. § esetében is jogában áll a 44. § értelmében ellentmondással élni.

Ha e joggal a bizottság előtt maga a telekkönyvi tulajdonos él: az eljárás megszüntetésére a 44. § rendelkezései alkalmazandók.

Ha pedig jogutód él ellentmondással: azt, hogy ő a telekkönyvi tulajdonosnak jogutóda, kellően kimutatni, s bizonyítékait csatolni tartozik, A telekkönyvi tulajdonos leszármazó örököse és házastársa ellentmondás esetében csupán rokoni, illetve házastársi minőségüket tartoznak anyakönyvi kivonattal igazolni.

**47. §** A bizottság a 15-18. és 22. §-ok eseteiben felvett jegyzőkönyvekről naplót vezet, és a jegyzőkönyveket csatolmányaival együtt a 15., 17. és 22. §-ok eseteiben hetenkint egyszer, a 16. és 18. §-ok eseteiben pedig a helyszíni eljárás befejezése után, a telekkönyvi hatóságnak beiktatás végett bemutatja.

Azokban az esetekben, a melyekben az eljárás a 44., 45. és 46. §-ok szerint megszüntetettik, a jegyzőkönyvek beiktatás végett külön be nem mutattnak, hanem az 58. § szerint beadandó jelentés mellé csatoltnak.

**48. §** Ha a 15-18. és 22. §-ok eseteiben a kérelem támogatására felmutatott adatok a jelen törvény kívánalmainak egyáltalán meg nem felelnek: jegyzőkönyv sem veendő fel, hanem a jelentkező szóval elutasítandó, és a felmutatott okiratra ráirandó: "A betétszerkesztő-bizottság a további eljárásra alkalmasnak nem találta", - a mely záradékot a bizottság mindkét tagja aláírja. A mennyiben a felmutatott okiratok hiányai pótolhatóknak mutatkoznak: a bizottság a jelentkező felet kellő utasítással ellátni köteles.

**49. §** Ha a 7. §-ban felsorolt esetekről a bizottság szerez tudomást: a szabályszerű vázrajznak hivatalból elkészítéséről gondoskodik.

**50. §** Ha a bizottság a telekjegyzőkönyvben - illetve a betéti tervben a telekkönyvi rendelet 168. §-a alá eső szabálytalanságot vesz észre, iparkodjék azt az érdekeltek meghallgatása mellett megszüntetni, hogy azt a betétbe átvezetni ne kellessék. Ha ez nem sikerül, a bizottság a telekkönyvi hatósághoz jelentést tesz, mely azt soron kívül azonnal elintézi.

**51. §** A helyszini működés befejezte után a bizottság a hivatali székhelyen a beiktatott külön jegyzőkönyveket átvevén, a betétek szerkesztését kezdi meg, a melynél ismét a telekjegyzőkönyvi állapot veendő figyelembe.

Ha ez időközben változott: a betét A., B. és C. lapjai a változott telekjegyzőkönyvi állás és esetleg a 40-45. §-ok értelmében felvett jegyzőkönyvek alapján, - ha pedig nem változott, és a 15-18. és 22. §-ok esete sem forog fenn: a helyeseknek talált vagy helyesbített tervek alapján szerkesztendők.

**52. §** Ha a külön jegyzőkönyveket megelőző elintézetlen beadványok vannak: azok a telekkönyvi hatóság által soron kívül késedelem nélkül elintézendők.

Ha a telekjegyzőkönyvi állapot időközben akként változott, hogy az a külön jegyzőkönyvben bizonyított tényleges jog telekkönyvi fogatosítását, a telekkönyvi rendelet 61., 71. §-ai szerint gátolja, vagy ha a 16. és 18. §-ok eseteiben maga a telekkönyvi tulajdonos szabályszerű ellentmondást adott be: az illető külön jegyzőkönyv annak reávezetésével: "Telekkönyvi akadály, illetőleg ellentmondás miatt nem teljesíthető", az irattárba teendő; és erről a tényleges birtokos azzal értesítendő, hogy igényét a törvény rendes útján érvényesítheti.

Ha ellenben a fentebbi akadályok fent nem forognak: a külön jegyzőkönyvben bizonyított jog a 15-18. és 22. §-ok alapján, hivatkozással a külön jegyzőkönyv érkezési időpontjára és iktatói számára, valamint a jelen törvénynek vonatkozó szakaszára, a beiktatás elsőbbségével a betétben telekkönyvileg keresztülvitetik. Ez esetben a bizottság az illető jegyzőkönyvre ezen záradékot írja: "Figyelembe vétetett".

A 15., 16. és 17. §-ok eseteiben a telekkönyvi tulajdonos, illetve igazolt örökösei vagy hagyományosai a 18. § esetében az elhalt vagy távollévő telekkönyvi tulajdonosnak a helyszini eljárásnál kipuhalt házastársa s törvényes örökösödésre hivatott legközelebbi rokonai a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzéséről, - a 22. § esetében pedig az, a kinek javára bejegyzett nyilvánkönyvi jog töröltetett, e törlésről, lakhelyekre vagy tartózkodási helyekre intézendő ajánlott levélben értesítendő. Ezen értesítés el nem küldésének vagy kézhez nem jutásának jogi következménye nincsen.

**53. §** A 16. és 18. §-ok eseteiben, ha a telekkönyvi tulajdonosnak jogutódja élt ellentmondással: ez a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését nem akadályozza ugyan, de a külön jegyzőkönyv az arra vonatkozó ellentmondással együtt a bizottság által a 61. és 64. §-ban előirt további eljárás végett a telekkönyvi hatósághoz bemutatandó.

Ha a 18. § eseteiben a végzés a telekkönyvi tulajdonosnak saját kezeihez szabályszerűen nem kézbesített: a bizottság a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését mellőzi, s erről őt azzal értesíti, hogy igényeit a törvény rendes útján érvényesítheti.

**54. §** Ha valamely terület a 7. és 9. § értelmében eldarabolva, külön részletszámok alatt vétetik fel: a szerkesztő bizottság ennek a térképen is szabályszerűleg leendő fogatosítása iránt intézkedik.

**55. §** Mihelyt valamely telekjegyzőkönyvre nézve a betétnak szerkesztése (51. §) megkezdett, az abban felvett ingatlanokra és jogokra vonatkozólag a telekkönyvi hatóság által elrendelt bejegyzések már nem a telekjegyzőkönyv, hanem a betét illető lapján fogatosíttatnak.

Azok a telekjegyzőkönyvek, a melyekből a betétek már szerkesztettek, a bizottság jelentésére a telekkönyvi hatóság által végzésileg hatályon kívül helyeztetnek és külön kezelendők.

Az ilyen telekjegyzőkönyvekből másolatok adhatók, de a másolatok fejére kiirandó: "Hatályon kívül helyezett telekjegyzőkönyv másolata."

**56. §** A betétek kiegészítő részét képezi a részletlajstrom, melyet szintén a bizottság készít el.

E lajstrom három rovatból áll:

1. Az elsőbe irandók a helyrajzi számok folyó sorrendben;
2. a másodikba azon betét száma, a melynek A) lapján a részlet foglaltatik; és
3. a harmadikba, illetve annak alrovataiba azon betét száma, a melybe a részlet vagy annak bizonyos hányada valamely jogügylet következtében átvitetik.

Valamely vasut vagy csatorna tulajdonát képező, a központi telekkönyvben már felvett részleteknek helyrajzi számai a kataszteri munkálatokból nem veendő fel a részlet lajstrom 1. és 2. rovataiba; de a helyrajzi számok és pedig, ha egymásután sorrendben következnek, csakis az első és utolsó kitételével, - valamint a tulajdonos vasut vagy csatorna megnevezésével a 3-ik rovatba azzal a számmal irandók be, a melynél a megszakítás kezdődik.

A köz- vagy nyilvános javakra vonatkozó kataszteri helyrajzi számok megfelelő megjelöléssel a fentiek szerint a részletlajstromnak szintén 3-ik rovatába irandók be.

**57. §** A betétek szerkesztésére kirendelt bizottság intézkedései és a betétek tartalma ellen az 58. § értelmében beadható törlési kereseten, ellentmondáson és felszólaláson kívül csupán az 58. §-ban megállapított hirdetményi határidő kitüzéseig beadandó előterjesztésnek van helye. A telekkönyvi hatóság az előterjesztést azonnal megvizsgálja és a szükségesnek vélt intézkedéseket megteszi. A telekkönyvi hatóságnak az előterjesztés tárgyában hozott határozata vagy intézkedése ellen jogorvoslatnak helye nincsen.

**58. §** Mihelyt egy község összes betétei elkészítették, a bizottság eljárásáról a telekkönyvi hatóságnak jelentést tesz, mely a betétek elkészültét hirdetményileg közzé teszi.

Ezen hirdetményben, mely ugyanazon telekkönyvi hatósághoz tartozó több községre nézve együttesen is kibocsátható, felszólítandók:

1. mindazok, a kik a jelen törvény 15., 17. és 22. §-ai alapján eszközölt bejegyzések érvénytelenségét kimutathatják, hogy e végből törlési kereseteket hat hónap alatt a telekkönyvi hatóságnál nyujtsák be; mert e határidő eltelte után indítandó törlési keresetök annak a harmadik személynek, a ki időközben nyilvánkönyvi jogot szerzett, joghátrányára nem szolgálhat;

2. mindazok, a kik a tényleges birtokos tulajdonjogának a jelen törvény 16. és 18. §-ai alapján való bejegyzése ellenében ellenmondással élni kívánnak, hogy írásbeli ellentmondásaikat hat hónap alatt a telekkönyvi hatósághoz nyujtsák be; mert e határidő eltelte után ellentmondásuk többé figyelembe vétetni nem fog;

3. mindazok, a kik a fentebbi 1. és 2. pont esetein kívül a betétek tartalma által előbb nyert nyilvánkönyvi jogait bármely irányban megsértve vélik, hogy a felszólalásaikat tartalmazó kérvényt a telekkönyvi hatósághoz legkésőbb hat hónap alatt nyujtsák be, mert e határidő eltelte után a betétek tartalma csak a törvény rendes útján és csak az időközben nyilvánkönyvi jogokat szerzett harmadik személyek sérelme nélkül támadható meg.

Végre figyelmeztetendő a felek: hogy a betétek szerkesztésére kirendelt bizottságnál benyújtott eredeti okirataikat - a mennyiben azokhoz egyszerű másolatokat is csatoltak, vagy olyanokat pótlólag benyujtanak, a telekkönyvi hatóságnál visszavehetik.

A határidőnek utolsó napja a hirdetményben naptárilag megjelölendő.

A hirdetmény a hivatalos közlönyben és abban a vidéki hirlapban, a melyet az illető bíróság egyéb hirdetményeire igénybe vesz, háromszor közzéteendő, és a közzétételre megteendő még azok az intézkedések is, melyeket a jelen törvény 31. és 39. §-ai tartalmaznak.

**59. §** Az 58. § rendelkezésein felül a hirdetmény egy példányban ajánlott levélben megküldendő az osztrák-magyar banknak, a magyar földhitelintézetnek, a kisbirtokosok országos földhitelintézetének, a magyar jelzálogbanknak s a kormány által rendeleti uton meghatározandó azon többi magyarországi vagy ausztriai pénzüzeteknek, a melyek Magyarország területén jelzálog-üzlettel nagyobb kiterjedéssel foglalkoznak, továbbá a királyi jogügyek igazgatóságának, a közalapítványi ügyigazgatóságnak, az illető törvényhatóság területén levő pénzüzeteknek, azoknak a püspökségeknek, káptalanoknak és más egyházi főhatóságoknak, a melyeknek hatásköre az illető községre kiterjed, és végre mindazoknak, a kik az illető községre nézve kibocsátandó hirdetményről való értesítést a hirdetmény közzétételének elrendeléseig a telekkönyvi hatósághoz benyújtandó írásbeli beadványban kéri.

Az olyan kérvény, a melyben több községre vonatkozó hirdetménynek közzétevése iránti kérelem foglaltatik, figyelembe nem vétetik.

A jelen szakaszban megrendelt értesítés el nem küldésének vagy kézhez nem jutásának jogi következménye nincsen.

**60. §** Az elkésetten benyújtott törlési keresetek, ellentmondások és felszólalási kérvények hivatalból visszautasítandók.

Az ilyen visszautasítandó végzés ellen 15 nap alatt benyújtandó felfolyamodásnak van helye. E kérdésben a kir. tábla végérvényesen határoz.

**61. §** A hirdetményben meghatározott idő alatt benyújtott keresetek, ellentmondások, és felszólamlási kérvények, valamint a bizottság által a telekkönyvi hatósághoz az 53. § értelmében bemutatott ellentmondások, egy e célra nyitandó és a vonatkozó betét számával ellátandó felszólamlási lapra, a telekkönyvi hatósághoz való beérkezés napján feljegyzendők.

Azok a törlési keresetek, ellentmondások és felszólamlási kérvények, amelyek a hirdetményi határidő eltelte előtt hiányosan adatnak be, hiánypótlás végett 15 napi zárhatáridő kitűzése mellett visszaadatok.

**62. §** Az 58. § 1. pontja alá eső törlési keresetek a feljegyzés eszközzése után (61. §) az illető betét hiteles másolatával a telekkönyvi hatóság által a birtokbirósághoz teendőket át, és az 1868:LIV., illetőleg 1881:LIX t. cz. intézkedései szerint tárgyalandók és intézendők el.

**63. §** Az 58. § 2-ik pontjában megszabott hirdetményi határidő alatt maga a telekkönyvi tulajdonos által beadott ellentmondás esetében a telekkönyvi hatóság a tényleges birtokos tulajdonjogának a jelen törvény 16. és 18. §-ai alapján eszközölt bejegyzését végzés által kitöröltetni rendeli, s erről úgy az ellentmondót, mint a tényleges birtokost, utóbbit azzal értesíti, hogy igényeit a törvény rendes útján érvényesítheti.

**64. §** Ha a 16. és 18. §-ok eseteiben a telekkönyvi tulajdonos jogutóda él az 58. § 2-ik pontjában meghatározott hirdetményi határidő alatt ellentmondással, valamint a hirdetményi határidő kezdete előtt beadott és az 53. § értelmében a telekkönyvi hatósághoz áttett ilyen ellentmondások eseteiben is, a telekkönyvi hatóság szükség esetében az érdekelteknek jegyzőkönyvi tárgyalás útján való meghallgatása, s netalán előrebocsátandó bizonyítási eljárás folytán csupán abban a kérdésben dönt, vajon az ellentmondó azt, hogy a telekkönyvi tulajdonos jogutóda, kellőleg kimutatta-e? Ha e jogosultság ki van mutatva: a tényleges birtokos tulajdonjogának törlése s az azt megelőző telekkönyvi állapot helyreállítása, végzés által elrendelendő és a felek a 63. § szerint értesítendőek; ellenkező esetben pedig az ellentmondás elutasítandó, s erről a felek, különösen az ellentmondó azzal értesítendő, hogy a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését törlési keresettel a végzés jogerőre emelkedésétől számított harmincz nap alatt akkor is megtámadhatja, ha időközben az 58. § 1. pontjában kitűzött hat hónapi hirdetményi határidő lejárt volna.

**65. §** Ha az 58. § 3. pontja alá eső felszólalásban csak világos íráshibának kiigazítása, vagy egyéb olyan intézkedés kéretek, mely által harmadik személyek nyilvankönyvi jogai nem érintetnek: a felszólalás tárgyalás nélkül végzésileg intézendő el, s erről az összes telekkönyvi érdekeltek értesítendőek. Ha ellenben a kérelem teljesítése által harmadik személyek jogai változást szenvednének: az érdekeltek meghallgatása végett jegyzőkönyvi tárgyalás tűzendő, és annak alapján szükség esetében bizonyítási eljárás előrebocsátása után a kérdés végzés által döntendő el.

**66. §** Az előző 63., 64. és 65. §-ok eseteiben a telekkönyvi hatóság által hozott végzés ellen 15 nap alatt a másodbirósághoz, és ha a másodbiróság az elsőbiróság végzését megváltoztatja, további 15 nap alatt a harmadbirósághoz felfolyamodásnak van helye.

**67. §** Azok a bírói határozatok, amelyekkel a felszólalási kérelemnek az ellentmondásnak, illetve a törlési keresetnek hely adatik - jogerőre emelkedés után a betétekben keresztülviendőek, a felszólalási lapon pedig az illető feljegyzések áthuzandók.

Azok a határozatok, amelyekkel a felszólalási kérelemnek, az ellentmondásnak, illetve a törlési keresetnek hely nem adatik, a betétekbe be nem jegyeztetnek, hanem a felszólalási lapon az illető feljegyzések áthuzatnak; s ez a körülmény a felszólalási lap "jegyzet" rovatában a megfelelő végzés számára való hivatkozással megjegyeztetik. Ugyanez az eljárás követendő akkor is, ha a hiánypótlás végett visszaadott törlési kereset, ellentmondás vagy felszólalási kérvény a 15 napi zárhatáridő alatt kellően hiánypótlva be nem adatik.

**68. §** A teljesen alaptalanul felszólalók vagy törlési keresetet indítók az elutasító végzésben, illetőleg ítéletben már az elsőbiróság által 300 forintig terjedő pénzbírságban marasztalhatók.

**69. §** Mindenik község telekkönyvéről betűsoros névjegyzék készítendő, mely két rovatból áll:

1. az elsőbe irandó a tulajdonos neve a netaláni megkülönböztető jelzővel; és
2. a másodikba irandók azon betétek számai (2. §), amelyeknek A) lapjain az első rovatban megnevezettnek tulajdonát képező ingatlanok bejegyezve vannak.

A betétek szerkesztésére vonatkozó iratok (tervezeti ívek, továbbá a szerkesztő-bizottság eljárására vonatkozó összes iratok és a külön jegyzőkönyvek) községenként elkülönítve együtt kezelendők.

### III. RÉSZ

#### Vegyes határozatok

**70. §** Ha valamely ingatlan több, a telekkönyvbe be nem jegyzett átruházásnak képezte tárgyát és az utolsó tényleges birtokos joga a jelen törvényben megállapított eljárás folyamán lesz a telekkönyvbe bejegyezve: azon közbenső jogügyletek után, a melyek a jelen törvény hatálybalépte előtt kötöttek, de illetékszabás végett ezen időig be nem jelentettek, vagy ha bejelentettek is, de az illetékről szóló fizetési meghagyás a törvény hatálybaléptét követő egy éven belül nem kézbesítették, bélyeg és illeték nem fizetendő, hanem csakis az utolsó vagyon átruházástól jár a szabályszerű illeték. Ezen illeték kiszabásánál azonban, ha a megelőző birtokváltás címén illetékmérséklésnek van helye (1881:XXVI. tc. 2. §), csakis oly megelőző birtokváltás vehető a fennálló szabályok keretén belül figyelembe, a melytől az illeték kiszabható.

**71. §** A jelen törvény alapján felvett jegyzőkönyvek, beadványok és határozatok - kivéve a felek által az 58. § alapján benyújtott felszólalási kérvényeket és törlési kereseteket és az azok tárgyalására vonatkozó iratokat, valamint az azok alapján hozott bírói határozatokat, nemkülönben a jelen törvény 59. §-a alapján beadandó kérvényeket, - bélyeg- és illetékmentesek.

Nyilvánkönyvi jogoknak a jelen törvény 22. §-a értelmében való törlése esetében a nyugta és a beadvány, illetőleg a jegyzőkönyv, és mindennemű a jog megszűntére vonatkozó okirat bélyegmentes akkor: ha a törlöttni kért jog az 1885. év végéig szűnt meg.

**72. §** A telekkönyvi betétek szerkesztése végett a helyszinén működő kiküldött telekkönyvvezető (31. §.), kirendelt kataszteri közeg (32. §) és bizottság (38. §) részére a községek, illetve körjegyzőségek iroda és lakásul alkalmas helyiséget kiszolgáltatni, annak fűtéséről és világításáról, valamint az eljárás közben a község határán belül szükséges fuvarozásról gondoskodni kötelesek.

**73. §** A Budapest főváros dunabalparti részében fekvő ingatlanokról az 1874:XVII. tc. alapján készített telekkönyvi betétekre nézve a jelen törvény I. és II. része csak annyiban alkalmazandó, hogy

- a) az A. lapon a "jegyzet" rovatba a kataszteri tiszta jövedelem összege beirandó, és
- b) az ezentúl nyitandó betéteknél a 3. §-ban meghatározott lapok használandók.

**74. §** Jelen törvény hatálya a polgárosított határörvidékre ki nem terjed; az igazságügyminister azonban felhatalmaztatik, hogy a házközösségek megszüntetésének kerestülvitele után a telekkönyvi betéteknek a polgárosított határörvidéken való elkészítése tárgyában, a jelen törvény alapján, a felforgó körülmények által indokolt eltérésekkel rendeleti uton intézkedjék.

**75. §** Az igazságügyminister és a pénzügyminister felhatalmaztatnak, a jelen törvény megfelelő határozatai alapján rendeletileg intézkedni az iránt:

- a) hogy azokban a községekben, a melyekben tagosítás vagy urbéri rendezés folytán a telekkönyvek átalakítása a telekkönyvi betétek szerkesztését megelőzőleg fog eszközöltetni: a telekkönyvi helyrajzi számok az új földadókatasteri helyrajzi számokkal azonosíttassanak;
- b) hogy a művelési ágaknak és a katasteri tiszta jövedelmeknek a betétek szerkesztése után való változásai a telekkönyvi betétekben hivatalból kiigazíttassanak;
- c) hogy a betétek szerkesztésénél alkalmazandó bírósági tagok és telek könyvvezetők részére napidíj és fuvardíj helyett évi átalányt állapítsanak meg, melynek összege az államköltségvetésről szóló törvénybe leszen felveendő.

**76. §** Az igazságügyminister felhatalmaztatik, a telekkönyvi rendeleteket ideiglenesen, a törvényhozás további intézkedéseig, rendeleti uton módosítani és pótolni a következő irányban:

1. hogy a telekkönyvi betétek szerkesztése után a lejegyzési kérvényekhez a katasteri térkép léptékének (scala) alkalmazásaival készített vázrajzok mellékeltesse;
2. hogy a vízrendezési társulatoknak kérelmére és költségére, a jelen törvény 9. §-ában foglalt előfeltételek esetében és a jelen törvény vonatkozó intézkedéseinek megfelelő alkalmazása mellett, az ártérbirtokok a telekkönyvi betétek szerkesztése előtt a telekjegyzőkönyvekben, a telekkönyvi betétek szerkesztése után pedig a betétekben elkülöníthetők és külön helyrajzi számok alatt bejegyezhetők legyenek; és hogy a vízrendezési társulatok kölcsönei - elsőbbségük sértetlen fentartása mellett - a társulatok kérelmére az ártérbirtokokra bekebelezhetők legyenek;
3. hogy az ország azon részében, a melyben az id. törvénykezési szabályoknak a bányáügyekre vonatkozó VII. része érvényben van, a köszénkiaknázási, köszénkiaknázási és köszénkiaknázási jogosultság a telekjegyzőkönyvek, illetőleg telekkönyvi betétek B. lapjaira bekebelezhető vagy



előjegyezhető jogok közé soroztassék; a mely bekebelezés vagy előjegyzés azonban a volt földesurak részéről kötött és az 1871:LIII. tc. 84. §-ának második bekezdése szerint a birtokrendezés alkalmával kimutatott vagy már foganatba vett szerződéseken alapuló jogoknak és a bányatörvények értelmében mások által a telekkönyvi bekebelezés vagy előjegyzés előtt szerzett bányajogoknak sérelmére nem szolgálhat;

4. hogy a betétek szerkesztése után elrendelt tulajdonjog bekebelezés esetében a jogerőre emelkedett végzés az adóköteles személyben bekövetkezett változás bejegyzése céljából, és pedig le- és hozzájegyzés esetében a vázrajzzal együtt, az adókataster nyilvántartására hivatott hatóságnak megküldessék: a mely hatóság utóbbi esetben a vázrajzot vett használat után visszaküldeni, és a betétek A. lapja 5-ik rovatainak kitöltése, illetőleg kiigazítása céljából azt is közölni köteles legyen, hogy az eldarabolt birtoktest jövedelme az új részletek között mikép osztatott fel;

5. hogy a telki szolgálomak az uralgó jószágtestnél is bejegyeztessenek;

6. hogy a jelzálogintézeteknél, árvapénztáraknál, takarékpénztáraknál és minden egyéb nyilvános számadásra kötelezett pénzüintézeteknél fennálló jelzálogkölsön-követeléseknek ezen testületek bármelyike útján történő átváltoztatása (conversio) alkalmával, a zálogjog az új kölcsönből kifizetendő tehertételek rangsorozatában legyen bekebelezhető, ha az új kölcsön a kitörleendő tehertételekből még kifizetetlenül fennálló tartozási összeget, tőke és járulékok tekintetében felül nem haladja, és a fennálló tartozás az új kölcsönből kifizettetik;

7. hogy az egyetemleges zálogjogok törlése mindazon mellékbetétekbe, a melyekből a zálogjog töröltetett, teljes tartalommal és oly módon vezetessék be, hogy a zálogjog kitörlésének igazolására a főbetételre szükség ne legyen;

8. hogy az, a ki magát nyilvankönyvi jogaiban sértettnek véli, illetőleg annak törvényes képviselője, ha a bekebelezést rendelő végzés részére saját kezéhez szabályszerűen kézbesített, - a polgári eljárás alá tartozó törlési keresetet (telekkönyvi rendelet 148-151. §) az időközben nyilvankönyvi jogokat nyert harmadik személyek ellen való hatálylally csak a végzés kézbesítésétől számított hat hónap alatt legyen jogosítva megindítani, de ezen határidő alatt is csak azon előfeltétel mellett, ha ebbeli szándékát a végzésnek saját kezéhez való szabályszerű kézbesítéstől számított hatvan nap alatt feljegyzés végett a telekkönyvi hatóságnak írásban bejelenti; a később bejelentett vagy benyújtott kereset folytán harmadik személyek nyilvankönyvi jogai törlésének pedig csak abban az esetben legyen helye, ha ezek jogaik szerzése körül rosszhiszeműleg járt el, és ezen körülmény perrendszerűleg igazoltatik;

9. hogy az ősiségi nyilt parancs szerint elenyészett, valamint az elévülés folytán megszűnt jogok törlése tárgyában, nemkülönben az alzálogjoggal való terheltetés vagy más ok miatt ki nem fizethető, de bírói kézhez való letétel által fedezett tehertételek törlése iránt indított keresetek jegyzőkönyvileg tárgyalassanak és soron kívül intéztessenek el;

10. hogy akár a helyszinelés alkalmával, akár később eszközlött szabályellenes tulajdonjogbejegyzések megfelelő eljárás mellett helyesbithetők legyenek;

11. hogy a telekkönyvi betétek elkészítését tárgyazó hirdetmény kibocsátása után a telekkönyvi rendeletek első részén alapuló igények bejelentésének többé hely ne adassék;

12. hogy a telekkönyvi bejegyzés alapjául szolgáló okiratok magyar nyelven állitassanak ki, illetőleg a más nyelven szerkesztett okiratokhoz bírósági hiteles tolmács vagy az illető nyelvre jogosítvánnyal bíró kir. közjegyző által kiállitott bélyegmentes hiteles fordítás csatoltassék, s hogy ezen fordításokért a hites tolmácsokat, illetve a kir. közjegyzőket megillető mérsékelt tolmácsdíjt külön szabályozza.

**77. §** Felhatalmaztatik az igazságügyminister továbbá, hogy a törvényhozás további intézkedéseig a bemutatóra szóló vagy forgatmány útján átruházható részkötvények (elsőbbségi kötvények, sorsjegyek stb.) birtokosait illető követelések telekkönyvi bejegyzését és a részkötvény-birtokosok közös képviselétét rendeleti uton szabályozhassa.

**78. §** Felhatalmaztatik az igazságügyminister arra is, hogy a telekkönyvi betétek szerkesztése végett a szükséges számu és bírósági székhelyhez nem kötött bírák és albírák kinevezése iránt intézkedjék oly módon, hogy a kinevezendő albírák a telekkönyvi betétek szerkesztésére a kir. törvényszéknél levő telekkönyvi hatóságoknál is alkalmaztathassanak.

Az ily módon kinevezett bírákra és albírákra az áthelyezhetlenség kivételével az 1869:IV. és 1871:VIII. és IX. tc. intézkedéseik alkalmazandók, s ezen bírák és albírák, a midőn a telekkönyvi betétek szerkesztésére többé igénybe nem vétetnek, a törvényszékekhez vagy járásbíróságokhoz megfelelő minőségben beosztandók lesznek.

**79. §** Felhatalmaztatnak az igazságügy- és földmívelés-, ipar- és kereskedelemügyi ministerek, hogy a bányakönyveknek (bányatelekkönyveknek) a bányajog szabályai szerint, a közönséges telekkönyvi

szabályok megfelelő alkalmazása mellett leendő átalakítása és vezetése iránt rendeleti úton intézkedjenek.

**80. §** Ezen törvény végrehajtásával az igazság-, bel-, földmivelés-, ipar- és kereskedelmi és pénzügyminiszterek bizatnak meg.

## 1886. évi XXIX. törvénycikk indokolása

### a telekkönyvi betéteknek a földadókönyv és az állandó kataszter adataival megegyező szerkesztéséről és a telekkönyvi rendeletek pótlásáról s módosításáról

#### *Általános indokolás*

A telekkönyveket, kivéve a főváros dunabalparti részét (1874:XVII. tc.), még jelenleg is azon telekjegyzőkönyvek képezik, a melyek a helyszínelési munkálatok alapján felvételtek, az 1855. évi december 15-én (Királyhágón inneni részek) - illetve az 1870. évi február 5-én (erdélyi részek) kelt telekkönyvi rendelet értelmében közzétételtek és a hirdetményi határidők lejárta után továbbvezetés céljából az illető bíróságoknak mint telekkönyvi hatóságoknak átadattak.

Az 1855. évi rendeletben a "telekkönyv"-nek követelményeire kellő figyelem fordított ugyan; mert annak 44. §-a intézkedik, hogy:

"A betáblázott követelések bejelentésére szabott hirdetményi határidő eltelte után a telekjegyzőkönyvekből a különös betétek szerkesztendőik", -

és részben magában az idézett rendeletben meg is tétettek a betétek tekintetében szükségesnek tartott intézkedések, részben pedig az előforduló tetteles viszonyokra kimerítő utasítások közzététele helyezettét kilátásba; ámde az idézett § intézkedései egy telekkönyvi hatóságnál sem fogatosítottak.

A kormányrendszer változtával az 1860. évben és a későbbi években szervezett hatóságok pedig a betéteket nemcsak nem szerkesztették, de a telekjegyzőkönyvek vezetésében sem tartották meg pontosan az idézett rendelet II. részének intézkedéseit.

Ilyen csakis az ideiglenesség céljaira felvett és az 1860-1867. évek alatt részben elhanyagolt, részben pedig rendetlenül és sok helyütt különféle nyelveken vezetett telekjegyzőkönyvekből összeállított telekkönyveket vett át az 1867. évben a magyar felelős kormány.

Az akkori igazságügyminister, ámbár teljes tudatával birt a telekkönyv követelményeinek, mégis, miután az elsőfolyamodású bíróságok a kormányzat első éveiben nem szervezethettek, és csakis a telekkönyvvezetők tétettek bizonyos módozatok szerint állami kinevezéstől függővé: igen fontos egyéb teendőinek halmazában megelégedett oly intézkedésekkel, melyek a telekjegyzőkönyveknek pontosabb vezetését biztosították; sőt hivatali elődöm akkor, mikor az idézett telekkönyvi rendeletet az 1868:XLIII. tc. 12. §-a alapján több módosítással az erdélyi részekre kiterjesztette, mellőzte mindazon szakaszokat, a melyekben a telekkönyvi betétek szerkesztésére nézve tétetik intézkedés, valószínűleg azon okból, mert a betéteket az ország egyéb részeiben és az erdélyi részekkel egyidejűleg szándékozott szerkeszteni; és mert az akkor fennállott pesti kir. ítélőtábla területén a betétek az 1855. évi rendeletben foglalt intézkedésekkel a telekjegyzőkönyvekből már nem lettek volna célszerűen szerkeszthetők.

Az 1872. évben az elsőfolyamodású bíróságok szerveztettek. Azonban már ekkor az igazságügyi kormány az "általános polgári törvény" megalkotása tervével foglalkozott.

Ezen törvény új telekkönyvi rendtartást is szükségessé tesz, és habár a kilátásba vett rendtartás a végleges telekkönyvek összeállítását, illetve a betétek szerkesztését nem gátolhatja: mégis hivatali elődöm ösmerve a telekjegyzőkönyvek állapotát és a mellett az 1855. évi rendelet 44-46. §-ainak ki nem elégitő voltát, a betéteknek szerkesztésére nézve az elsőfolyamodású bíróságok szervezése után sem intézkedett, valószínűleg azon reményben, hogy az általános polgári törvénykönyv nem huzamos idő alatt hatályba fog lépni, és annak alapján vagy talán különállóan új telekkönyvi rendtartás lesz hatályba léptethető, a melylyel ismét hatályba léptethetnek oly intézkedések is, a melyekkel a hiteltelekkönyv követelményeit kielégítőleg lesznek a betétek szerkeszthetők, illetve a végleges telekkönyvek összeállíthatók.

Igy maradtak az ideiglenes telekjegyzőkönyvek továbbra is használatban.

Ha nem is fektetek nagy súlyt a teljesített helyszínelésnek nem ritkán tapasztalható hiányaira, melyek, ha a helyszínelés a szó szoros értelmében keresztülvitetett, az 1855. évi rendelet 21. §-a szerint, a telekkönyvi hatóság által hivatalból teendő intézkedések tárgyát nem képezhetik, - és csak szorítokozom:

a) a telekjegyzőkönyveknek már eddig is hangsúlyozott ideiglenes minőségére;

b) azon rendszerváltozásokra, melyek az ország Királyhágón inneni részeiben a telekkönyvek behozatala óta bekövetkeztek;

c) azon különböző hatóságokra, a melyek a telekjegyzőkönyveket kezelték;

d) azon huzamos időre, mely az erdélyi részekben is a telekjegyzőkönyvek legnagyobb részének a közhasználatra lett átadása óta lefolyt; és

e) az időközben életbeléptetett állandó kataszterre, kénytelen vagyok - bár sajnálattal - nyilvánítani, hogy telekjegyzőkönyveink a "hiteltelekkönyv" fogalom követelményeinek sok tekintetben meg nem felelnek, és

hogy a közönség jogos kívánalmait ki nem elégíthetik.

Ugy ezen okok, mint a földhitelemelése és a nemzetgazdaság egyéb szempontjai multhatatlanul megkövetelik, hogy a célhoz vezető intézkedések megtéessenek.

Kétségtelen, hogy ha a törekvés csakis oda irányulna, miszerint a végleges telekkönyvek összeállitassanak, ez elérhető volna az által is, ha az 1855. évi december 15-én kelt telekkönyvi rendelet 44. §-a alapján a "különös betétek" szerkesztését elrendelném, ha továbbá ezen rendeletnek 44-47. §-ait, az 1868:XLIII. tc. 12. §-ában nyert felhatalmazás erejénél fogva az 1870. évi február 5-én kelt rendelet kiegészítéseképpen az erdélyi részekre is kiterjeszteném, és ha az 1855. évi rendelet 47. §-a alapján az előforduló tetteles viszonyok figyelembevételével szükségesnek mutatózó utasításokat rendeleti úton kibocsátanám, miután magamat erre jogosítottnak tekintem.

Ily intézkedéssel szemben azonban előtérbe lép azon kérdés: hogy a fennálló rendeletek alapján szerkesztett betétek és az azokból összeállított végleges telekkönyvek kielégítenék-e a földhitelem és a nemzetgazdaság, valamint a felek követelményeit és igényeit?

Ezen kérdésre pedig határozottan "nem"-mel kell válaszolnom.

A betétek tartalma lényegileg nem különböznék a telekjegyzőkönyvekéitől.

A különbség ugyanis a kettő között csak az volna: hogy a betétekbe a telekjegyzőkönyvekből csak azon bejegyzések vétetnének át (telekkönyvi rend. 45. §), melyek még tényleg fennállanak.

Valószínű ugyan, hogy a betéteknek teljesített szerkesztése után kitűzendő hirdetményi határidő alatt teendő felszólalások által több bejegyzés változást szenvedne és az által a telekkönyvi állapot a ténylegeset néhány telekkönyvben megközelítené: de ezen változás - illetve helyesbítés által az állapot lényegesen nem változnék; és általánosságban a telekkönyv a tényleges állapotnak hű tükre nem lenne.

A végleges telekkönyvek behozatala égető szükség ugyan, de hacsak a kettő között lehetne választanom:

hogy a telekjegyzőkönyvek vezetessenek-e továbbra is, vagy

a betétek a fennálló rendeletek szerint szerkesztessenek?

Ugy mindenestre az elsőt választanám: mert azon körülmény magában véve, hogy a telekjegyzőkönyvben mind bennfoglaltanak azon bejegyzések is, a melyek már tényleg megszűntek, zavart a telekjegyzőkönyvek technikai vezetésében és áttekintésében csak kissé jártas egyénnek is egyáltalán nem okoz és csak nagyobb vigyázatot s fáradságot igényel.

A betétek szerkesztése pedig igen sok munkát és nagy költséget okozna a nélkül, hogy számbavehető eredményt hozna létre.

A közönség nagy részénél a telekkönyvi intézmény irányában fennállott közöny részben még jelenleg is tapasztalható.

azon gyakran tapasztalható tévhiedelem: hogy ha a szerzett jogok telekkönyvileg keresztül nem vitetnek, a jogszerző az adótól vagy illetéktől menekül, vagy hogy ha az illeték lefizettetett, a szerzett jog telekkönyvileg is teljesen biztosítva van,

azon mulasztás, melynél fogva a halálozási esetek az illető hatóságokkal számos éveken át vagy épen nem, vagy csak elszórtan tudattak, és ebből folyólag az örökösödési eljárás azon esetekben is, melyekben az hivatalból volt megindítandó, elmaradt,

az elmúlt időszak alatt több hatóságnak számos mulasztása, és

a szerzett jogok telekkönyvi keresztülvitele kieszközlésének avatatlan egyénekre lett bizása, valamint a keresztülvitellel megbízottaknak mulasztásai azt eredményezték, hogy a telekjegyzőkönyvek a tényleges állapotnak hű képét igen sok helyütt épen nem nyújtják.

Ha ezen baj eredetét csak néhány évre kellene visszavezetni, az talán törvényhozási intézkedés nélkül is orvosolható lenne; ámde a baj gyökerét igen sok esetben távol eső években, sőt a telekkönyveknek behozatali idejében kell keresni.

Mindezen bajok a fennálló rendeletekkel nem orvosolhatók.

Igen gyakori az eset, hogy a jog telekkönyvi érvényesíthetése szempontjából a láncz összefüggéséhez szükséges ikek össze nem szedhetők, és így a jog telekkönyvileg keresztül nem vihető.

Ilyen, ismétlem, igen gyakori esetben az örökös vagy a szerző joga telekkönyvileg nem biztosítható, a netaláni hitelező követelésére nézve ingók hiányában kielégítést nem szerezhet.

Szenved első sorban az érdekelt személy, de végső sorban az állam hitelképessége is; mert az illető ingatlan a forgalomból ki van zárva, az a földhitelnek tárgyát nem képezheti.

De más tekintetben sem szerezhetni hű képet az ingatlanok hitelképességéről; mert a közöny és mulasztás azt is eredményezték, hogy a telekkönyvileg bejegyzett terhek megszünte be nem kebelezetett és a telekjegyzőkönyvekből kiirt terhek sokkal nagyobbban, mint a tényleg létezők.

Az általános polgári törvénykönyv tárgyalása folyamatban van, de bármennyire siettessem is azon tárgyalást, tekintettel annak nagy fontosságára, nem helyezhetem kilátásba, hogy azon törvénykönyv minden részében rövid idő alatt törvény erejére emelkedjék.

Azt, hogy az általános polgári törvénykönyv hatálybalépte előtt, habár azon törvény javaslatában kifejezést nyert elvekre állapítva a telekkönyvi rendtartás külön készíttessék, és ezzel összefüggőleg a végleges telekkönyvek, illetve a betétek szerkesztésére és további vezetésére tétessenek meg törvényhozásilag a kellő intézkedések, czélszerűnek épen nem tarthatom; mert a telekkönyvi rendtartáson a polgári törvénykönyv behozatala után okvetlenül változtatni kellene.

Ily körülmények között, ha az eddig részletesen felsoroltaknál egyéb indok nem is léteznék, már azoknál fogva is csak azt tarthatom eredményre vezetőnek, ha a betétek szerkesztésére és ezeknek, illetve a végleges telekkönyveknek további vezetésére czélszerű oly intézkedések léptetnek hatályba, a melyek a jelenlegivel hasonló állapot keletkezésének megakadályozására is alkalmasaknak mutatkoznak.

Van azonban még egy hatalmas emeltyű, mely ezen javaslatunk megtételét szintén követeli.

És ez az időközben életbelépett állandó kataszter.

Telekjegyzőkönyveinknek jelenlegi szerkezete és kiválóan azon körülmény, hogy azoknak tartalma a tényleges állapottól nemcsak egyes elszórtan fekvő ingatlanokra, de gyakran egész dülőkre, sőt községekre nézve is lényegesen eltér, lehetetlenné tette, hogy a kataszteri munkálatok a telekjegyzőkönyvi (A lap) adatokra fektetve vitettek légyen keresztül.

A kataszteri felmérést teljesített vagy a régi felmérést helyesbitő közegek kénytelenek voltak új helyrajzi (helyszínelési) számokat alkalmazni.

Ezen új helyrajzi számok felhasználásával készíttettek a kataszteri térképek.

De nem használhatta a kataszter a telekjegyzőkönyvi B lapot sem; mert az a tényleges állapottól, mint már fennebb említém, szintén sok esetben lényegesen eltérő adatokat tartalmaz.

Az államnak érdeke megkívánja, hogy az ingatlant terhelő adóhoz minél könnyebben jusson.

Ez pedig nem engedi meg, hogy adókötelezetteknek oly egyének nevei vétessenek fel a földadókönyvbe, a kiknek birtokjoga és azzal adókötelezettsége rég megszűnt, a kik csak a telekjegyzőkönyvben szerepelnek tulajdonosokként.

Az adónak ily személyekre kivetése felszólalásokat, zavart és fáradságos munkát okozott és az adónak lassú lefolyását, valamint nehézkes behajtását eredményezte volna.

A kataszter munkájában célhoz vezetően csak úgy haladhatott, ha a tényleges állapotot vette kiindulási pontul, azaz megegyezőleg teljesítette eljárását.

És ha feltételeztetik is annak lehetősége, hogy a kataszter a tényleges állapot felvételénél nem járt el kellő szigorral és jogilag bizonyítékot nem képező adatokkal is megelégedett, mégis határozottan állítható, hogy a követett eljárás adóügyi szempontból csakis alig számbavehető zavart és illetve pótmunkálatot okozott és fog okozni.

Tekintettel a célra, kénytelen vagyok kijelenteni, hogy teljesen tévesztett eljárás lett volna, ha a kataszteri munkálatok a telekjegyzőkönyvi állapotra fektetve vitettek volna keresztül.

Nem hagyhatom figyelmen kívül azt sem, hogy a birtokszabályozások következtében eddig teljesített telekkönyvi átalakítások nagy részénél a birtokszabályozáshoz szükséges mérnöki munkálatoknál használt helyrajzi számok szintén nem tartathattak meg, de a telekjegyzőkönyvekbe önálló helyrajzi számok vétettek fel, és ennél fogva jelenleg azon állapot van, hogy ugyanegy ingatlan a telekjegyzőkönyvben, továbbá a földkönyvben és a földadókönyvben, illetve a telekkönyvi vázrajzban, a birtokszabályozási térképen és a kataszteri térképen külön-külön helyrajzi számokkal van megjelölve.

Felemlítém még, hogy van oly eset is, miszerint az illető ingatlannak fekvése az említett térképeken különbözőleg van kimutatva.

Ez oly körülmény, melylyel szintén számolni kell.

De ha az utóbb felsorolt körülménytől eltekintenek is, vagy azt nagy részben csakis a telekkönyv vezetését, a technikát érdeklőnek jelelem is meg, kell hogy kiváló figyelmet fordítsak az állandó adókataszter egyéb adataira, melyek a telekjegyzőkönyvekben részben teljesen hiányoznak, részben a telekjegyzőkönyvben foglaltaktól eltérők.

Kétséget nem szenvedhet, hogy azon adatoknál, melyek a telekjegyzőkönyvekben foglaltaktól eltérők, hitelességi szempontból a kataszteri munkálatoknak adandó az elsőség.

Igaz, hogy a mi az egyes ingatlanoknak tüzetes megjelölését (rendeltetését, művelési ágát, az illető dűlőt) és a térfogatot illeti, - ezen adatok a kataszteri munkálatok alapján újabb törvény nélkül is helyesbíthetők lennének.

De ennek keresztülvitetését a fennálló telekkönyvi rendelet szerint az érdekelt felekre kellene bízni, mert a hatóságnak ilyenmű kérelme a telekkönyvi rendelet 60. §-a alá alig vonható. A felek ténykedésétől pedig, miután az e részben elkövetett mulasztások esetére kényszereszközök rendelkezése nem állanak, eredményt az eddigi tapasztalatokból kiindulva én nem várhatok.

És ha feltételezzük is, a mi alig képzelhető, hogy az erre irányuló felszólítások kedvező eredményre vezetnének, a kataszternek egy igen lényeges adata: "a kataszteri tiszta jövedelem" a telekjegyzőkönyv A. lapjára a fennálló telekkönyvi rendelet keretében be nem jegyeztethetnék.

Ezen adatnak mellőzésével tett munkálat pedig célhoz vezető nem lenne.

A hitellekkönyveknek az adókataszterrel való összhangzásba hozatalát úgy az egyeseknek, mint nemzetgazdasági szempontból az államnak jól felfogott érdeke követeli.

Ugyanezen érdekek követelik azt is, hogy az adókataszter jövőben a telekkönyvekkel összhangban vezettessék.

A jogi szempontok pedig mellőzhetlenné teszik oly állapotnak létrehozását, hogy ha valamely ingatlant illetőleg bármely okból bizonyítani kell, a bizonyítékok első sorban és kiválólággal a telekkönyvekből és az azokra vonatkozó munkálatokból vétethessenek.

Európa államai közül többen hitellekkönyveiket a kataszteri adatokkal már részben összhangba hozták, részben pedig ezen munkálatok folyamatban vannak.

Létre kell tehát hozni nálunk is oly állapotot, hogy az ingatlanokat érdeklő adatokat ne a telekkönyvi, továbbá birtokbirósági és kataszteri hatóságoknál kellessék nagy munkával, idővesztéssel, és tekintve ezen hatóságok külön-külön székhelyeire gyakran nagy költséggel is összeszedni, de azokat a telekkönyvekből, illetve a betétekben, lehessen meglátni.

Végül felemlitem még, hogy a telekjegyzőkönyvekre fennálló kezelési rendszer mellett nincs kizárva a lehetőség, hogy egyes telekjegyzőkönyvek vagy lapok, nagyobb beszámítás alá eső vigyázatlanság nélkül is, eltévedjenek, elvesszenek vagy használhatatlanná legyenek, illetve megsemmisüljenek.

Ily telekjegyzőkönyvek pótolhatására nézve intézkedik ugyan az 1880:XLVI. tc., de ily pótlásnak lehetőleg elejét venni a hitellekkönyv fogalma és az általános érdek követeli.

A jelen javaslatban célul tűztem ki:

I. a telekkönyvi betéteknek szerkesztését,

II. ezen betéteknek olyan szerkesztését, hogy azok adatai a földadókönyv és állandó kataszter adataival összhangban legyenek, és hogy a telekkönyvi, illetőleg a betétekben foglalt állapot a tényleges állapottal lehetőleg egyezzen, és

III. olyan intézkedések tételét, a melyeknek a telekkönyvi betéteknek a földadókönyv és állandó kataszter adataival összhangban vezetését a jövőre nézve egyrészt biztosítsák, másrészt lehető biztonságot nyújtsanak arra nézve, miszerint ne létesülhessen oly tényleges állapot, mely a betétekben foglalt állapottól huzamosb időre eltérjen.

Részint ezen hármassal, részint egyéb indokok, melyeket az illető szakaszoknál fogok felemlíteni, szükségessé teszik, hogy a telekkönyvi rendeleteknek egyes szakaszai módosíttassanak, és hogy az intézkedések részben az adókataszteri nyilvántartásra is kihassanak.

Figyelemmel voltam azon községekre is, a melyekben a birtokszabályozás már keresztülvitetett, de a telekkönyvek még át nem alakítottak, és a melyekben a birtokszabályozás még keresztül nem vitetett, nehogy az átalakítással és a betétek szerkesztésével kettős munka okoztassék.

A jelen törvényjavaslatot három részre osztottam:

Az I. rész az általános intézkedéseket tartalmazza.

A II. részben az eljárás szabályoztatik.

És a III. részben foglaltatnak azon intézkedések, a melyekkel a telekkönyvi betéteknek a földadókataszterrel összhangban vezetését biztosítani, s a telekkönyvitől eltérő tényleges állapotnak

létesülhetését megakadályozhatni vélem, és a melyekkel a telekkönyvi rendeletek néhány szakasza módosítottak.

A kitűzött hármas cél elérhetése szempontjából ezen törvényjavaslatnál a következő elvekből indultam ki:

1. hogy az eljárás egyszerű és lehető rövid legyen; miért is a felekkel való hosszadalmas tárgyalásokat kerülni igyekeztem,

2. hogy a telekkönyveket a közönség az eljárás alatt is használhassa,

3. hogy a betétek szerkesztésénél első sorban a telekkönyvi, de a hol az adókataszterrel való összhangzásba hozatal végett elegendő bizonyítékok szolgáltatnak, a tényleges állapot is figyelembe vétessék.

4. hogy a munkálat külön költséges hivatalnoki szervezet felállítása nélkül a meglevő vagy esetleg szaporítandó bírósági személyzet által végeztessék.

5. hogy egyrészt az eljárás a működés közben felesleges jogorvoslatokkal ne gátoltathassék, másrészt azonban azoknak, kik magukat a már szerkesztett betétek tartalma által nyilvánkönyvi jogaikban sértve érzik, sérelmeik orvosolására elegendő mód és alkalom nyujtassék,

6. hogy az egész eljárásban s a telekkönyvi rendeletek egyes §-ainak alkalmazásában is egyöntetűség jöhessen létre, és

7. hogy addig is, míg a polgári törvénykönyv megalkotása után és azzal összhangzásban az új telekkönyvi rendtartás létrehozatik, a jelenlegi telekkönyvi rendeleteknek némely hiányai az égető szükséghez képest pótoltsanak.

Végül szükségesnek tartom még kiemelni, hogy ha a polgári törvénykönyv hatálybalépte újabb telekkönyvi rendtartás létrehozását, a mi egyébiránt előre látható, szükségessé teszi is, azon rendtartás a telekkönyvi betétek vezetésére nézve fennálló és most hatályba léptetni javasolt intézkedéseket nem érintheti oly mérvben, hogy újabb telekkönyvek szerkesztése válnék szükségessé; és ezen okból egyáltalán nem tartanám indokoltnak a betétek vagy a végleges telekkönyvek tervezett szerkesztését azon időre halasztani, mikor az új telekkönyvi rendtartás hatályba léptethető lesz.

Ezek után előterjeszhetni vélem a javaslat egyes szakaszainak indokait.

## **Részletes indokolás**

### I. RÉSZ

#### *Az 1. §-hoz*

Az egyes ingatlanokra vonatkozó adatokat és nyilvánkönyvi jogokat tartalmazó okiratot, mely kiválólag a telekjegyzőkönyv alapján fog szerkesztetni, "betét"-nek nevezem.

Beösmérem, hogy ezen név nem fejezi ki teljesen a fogalmat, melyet azon okirathoz kötünk, hogy az nyelvészeti szempontból is kifogás alá eshetik, és hogy az az 1855. évi telekkönyvi rendeletben használt "Einlage" kifejezésnek ugyancsak nyelvészeti szempontból kifogásolható fordítása.

Ezeknek daczára használom e nevet azért, mert annak fogalmát a közönség majdnem harmincz évi időszak alatt már megtanulta; mert azon nevet használni annyival inkább megszokta, miután az tudományos művekben is folytonosan használtatik; mert továbbá ezen nevet a törvényhozás, úgy az 1874:XVII., mint az 1880:XLVI. törvénycikkekben is használta: és mert éppen nem tartom czélszerűnek, kivált az idézett törvénycikkek mellett a már megszokott jogász műszó helyett igen fontos ok nélkül újat használni.

"Új telekkönyv, végleges telekkönyv, új- vagy végleges telekkönyvi ív" a kifejezések, melyeket a fogalom meghatározására használni lehetne.

Ha azonban figyelembe veszem, hogy a "telekkönyv" fogalma alatt azon okiratoknak összegét értjük, a melyek az egy községhez tartozó ingatlanokra vonatkozó adatokat és nyilvánkönyvi jogokat tartalmazzák, - és hogy a betét nem egy, de mindenesetre legkevesebb három, sőt igen sok ívből állhat, úgy a fennebb irt okok fenn nem forgása esetében is el kellene ejtenem e kifejezések bármelyikének használatát, a telekkönyvi ív-ét pedig annyival inkább; mert az jobban pótolhatná a betét egyes (A. B. C.) alkatrészeinek megjelöléseül használt "lap" nevet.

Minthogy a polgárosított határőrvidéken kívül, hol csakis Pancsován, Fehértemplomban és Rudolfsnadon vannak telekjegyzőkönyvek, még az ország egyéb részében is van néhány igen csekély számú község, melyek eddig helyszínelve nem lettek, minthogy továbbá az 1855. évi telekkönyvi rendelet 44. §-ának első bekezdésében a betéteknek szerkesztésére kimondott elvet fentartandónak vélem és minthogy az 1870. évi telekkönyvi rendeletről a most idézett és a 45-47. szakaszok kihagyattak: meg kellett határozni azon feltételt, mely a betétek szerkesztésének elengedhetlen kellékét képezi.

#### A 2. §-hoz

A betéteknek folyó számokkal leendő megjelölését azért vélem törvényben kimondani, mert ez a telekkönyvi rendeletről nincs meghatározva.

Ugyanezen indok és azon tapasztalat, hogy a nem jogász közönség a "telekkönyv" fogalmát a helyestől eltérőleg értelmezi, vezérelt, hogy a "telekkönyv" fogalma törvényileg határozottassék meg.

Nem ritka az eset, hogy oly puszták vagy szállások, a melyekhez tartozó ingatlanok vagy más község telekkönyvében vagy több község telekkönyveiben vannak felvéve, újabban községekké alakultak.

A kataszter sok esetben ily községekre nézve önálló munkálatokat készített.

Részint ezen okból, részint pedig azért, hogy mindenik önálló községről külön telekkönyv legyen és az érdekelt felek ne legyenek kénytelenek a le- és hozzájegyzési eljárás útján eszközölni az önálló telekkönyvek alakítását, vétetett fel az ide vonatkozó intézkedés, miután a betétek szerkesztésekor az új telekkönyv a felek előnyére minden nagyobb fáradság és több költség okozása nélkül elérhető.

Az ily esetekre követendő eljárást részleteiben meghatározni azért nem javaslom; mert az esetek különféleségénél fogva nehéz lenne azokat kimeríteni és mindenre kiterjedőleg intézkedni.

#### A 3. §-hoz

A betét egyes lapjainak eddigi elnevezését az 1. §-hoz irtak hasonlósága miatt fogva megtartani indítványozom.

Az A. lapra nem tervezek több rovatot, mint az abba bejegyezni javasolt adatokhoz multhatatlanul szükséges.

Az ingatlanok jogi természetének bejegyzését szükségesnek tartom; mert azzal oly köztörvényi jogok lehetnek összekötve, melyek a tervezett bejegyzés nélkül igen gyakran vitásokká válhatnak és így a tervezett bejegyzés által sok esetben szükségtelen perlekedéseknek vétetik eleje.

A kataszteri térfogat és a tiszta jövedelemnek a birtokalapon bejegyzése, habár e két adat tényleges szerződési kikötés nélkül az átruházási jogügyleteknél felelősséget nem vonhat maga után, az általános indokolásban foglaltakon felül még azért is igen czélszerű, mert ezen adatoknak hiteles kimutatása a pénzügyintézetek részéről közvetve megkivántatván, a hitelkereső közönség azon adatoknak eddigi fáradságos külön megszerzésétől ez által felmentetik.

Ugy a külföldi, mint a hazai pénzügyintézetek és a venni szándékozó közönség sokkal nagyobb bizalommal fognak viseltetni telekkönyveink iránt, ha a kataszternek állami érdekekből lelkiismeretesen gyűjtött emez adatait telekkönyvi betéteinkben bejegyezve látandják és a hitel alapja az eddiginél biztosabb lesz.

A váltásági összegeknek az illető ingatlan melletti bejegyzése mind az állam, mind az egyeseknek jól felfogott érdekében fekszik; ez utóbbiaknak különösen azért; mert ily váltásági összegek az illető ingatlanokat többnyire már a törvénytől fogva terhelvén, ugy a szervezési, valamint a kölcsönügyletek kötésénél arra az érdeklettek nyilván figyelmeltetve lesznek.

#### A 4. §-hoz

Ezen főszabályt képező intézkedés átvétetett az 1855. évi telekkönyvi rendelet 45. §-ából.

És ez igen helyes; mert ez által a betétek megszabadulnak azon elenyészett tételektől, a melyek a telekkönyvi állapot áttekintését a telekjegyzőkönyveknél szertelenül nehezítik és a telekkönyvi kezelésben nem jártas személyt gyakran a tulajdonos hátrányára zavarba ejthetik, illetve a hiteltől vagy a szerzéstől visszariaszthatják.

Ugyanezen szempontok vezérelték a törvényhozást akkor is, midőn az 1880. XLVI. törvény cikk 5. §-ában azon intézkedést tette, hogy: "ingatlanoknak birói végrehajtási árverésen való eladatása esetében a vevő a tulajdonjog bekebelezését elrendelő végzésnek jogerőre emelkedése után, a telekkönyvi



hatóságtól kérheti, miszerint a megvett ingatlanokról a megszűnt tételek kihagyásával új telekjegyzőkönyv szerkesztessék".

Egyébiránt kérdés esetében a hatályon kívül helyezett telekjegyzőkönyvek rendelkezésre állandóak és így tekintettel a felszólalási határidőre, jogsérelem magának a félnek mulasztása nélkül be nem következhetik.

#### *Az 5. §-hoz*

Beható vita tárgyát képezte sokáig a szaktudódoknál és az illetékes köröknél annak eldöntése: vajjon a telekkönyvek személyi vagy dologi alapokra fektessenek-e, illetve a személyi vagy dologi lapok (Personal- vagy Realfolien) alkalmaztassanak-e, vagyis hogy ugyanazon személynek ugyanazon községbeli összes ingatlanságai összpontosítottassanak-e egy birtoklapon, vagy minden jószágtestnek külön birtoklap nyitassék?

A telekkönyvek behozatalakor hazánkban a dologi lapok alkalmazása kezdett túlsúlyra emelkedni és midőn a helyszinelés megindult, kezdetben egyes telekkönyvi igazgatóságok kerületében minden jószágtestnek külön birtoklap nyitott: azonban csakhamar meggyőződése szereztetett, hogy ily eljárás, kivált közbirtokossági községekben a kezelést szerfelett megnehezítené és az elvvel szakítottak, az annak alapjára fektetett munkát megszüntetett.

Végső sorban az előbbi nézet, mint a gyakorlati célszerűségnek megfelelőbb, érvényre emelkedett.

Részemről is ezen nézetnek vagyok követője és a jelen javaslatban szükségesnek tartom alkalmat nyújtani a tulajdonosoknak, hogy több jószágtestből, ha telekkönyvi vagy jogbeli akadály fenn nem forog, egyet alakíttathassanak vagy legalább összes községbeli ingatlanait egy birtoklapra vétethessék fel.

#### *A 6. §-hoz*

A két művelet együttes teljesítésének célszerűsége nemcsak a munkaegyszerűsítés és költségkímélés, hanem az által is indokolva van, hogy a telekjegyzőkönyveknek különállóan átalakítása ezen törvénynek foganatosítását hosszabb időre egyenesen megátolná.

#### *A 7. §-hoz*

Előreláthatólag fog tapasztaltatni a betétek szerkesztésekor oly eset, hogy a tagosítás vagy kataszteri felvétel alkalmával a telekjegyzőkönyv szerint külön h. r. számokkal jelet több olyan részlet egyesített egy területté (részletté), a melyek különbözőleg voltak terhelve, vagy melyeknek bizonyos hányadára az, kinek javára a tag (egyesített részlet vagy terület) a tagosításkor kihatott, még telekkönyvi tulajdonjogot nem szerzett és ilyent a betétek szerkesztésekor sem képes érvényesíteni. Kellett tehát gondoskodni oly célszerű módról, melynek alkalmazása mellett egyrészt a nyilvankönyvi jogok megóvassanak, másrészt pedig e törvény a telekkönyvi rendtartás szabályai értelmében foganatosítható legyen.

#### *A 8. §-hoz*

Ezen intézkedést indokolja a tagosítási munkálatokhoz azon tapasztalt hiánya, hogy a régi területek telekjegyzőkönyvszerűleg sem a felszámításnál meg nem jelöltetnek, sem a kiosztási földkönyvben nincs kimutatva, hogy a kiosztott új terület, mely előbbi birtokrészleteket helyettesít.

#### *A 9. §-hoz*

Indokolja azon egyik főczél, hogy a hitellekkönyv és adókataszter adatai összhangban legyenek.

#### *A 10. §-hoz*

A szolgalmak a telekkönyvi rendelet 54. §-a értelmében csak a szolgalmi birtok C. lapján bejegyzendő, ily jognak az uralgó jószágtest birtoklapján bejegyzése nemcsak emelheti az illető jószágtest értékét, de minden esetben figyelmeztetésül szolgálанд azoknak, kik az uralgó jószág tekintetében valamely jogügyletbe bocsátkoznak.

#### A 11. §-hoz

Egyes községekben elszórta fordulnak elő oly jószágtestek, melyekről a teljesített helyszínelési eljárás alkalmával a telekjegyzőkönyvek el nem készítették.

Ezekre nézve tulajdonképpen a helyszínelési eljárást és a telekkönyvi rendeletek I. részében meghatározott hirdetvényezést kellene alkalmazni.

Azonban, ha figyelembe veszem, hogy oly jószágtest csak igen kevés van, hogy továbbá az azt érdeklő viszonyok általában ösmertek, és hogy épen nem volna okszerű olyan, többnyire csekély értéket is képviselő ingatlanok miatt, a költséges telekkönyvi hirdetvényi eljárást foganatosítani és e miatt a betétek szerkesztését egy évig elhalasztani, annyival inkább javaslatba hozhatni vélem a tervezett eljárást; mert az részben megfelel a helyszínelési eljárási rendeletnek is, részben pedig a betétek szerkesztése után kibocsátandó hirdetvény határideje alatt a netalán sértett jogok orvoslására kellő alkalom nyílik.

Az ezen szakaszban említett jószágtestek fogalma alá vettem azokat is, a melyek a helyszínelési eljárás keresztülvitele óta keletkeztek, mint például: kiszáradt vizek medrei, zátonyokból lett szigetek, folyók partjainál földlerakódás stb. Ezek miatt sem tartom szükségesnek az említett hosszadalmas eljárást foganatosítani, ámbár ezek vitásabb természetűek, mint az első sorban említett jószágtestek.

#### A 12-13. §-okhoz

A B. lap szerkesztésére nézve a 4. § kiegészítéseül részletesb utasításokat tartalmaznak, melyek tekintettel ugy a telekkönyvi rendeletre, mint a jelen javaslat intézkedéseire indokolást alig igényelhetnek.

Ez okból csakis az "eredeti felvétel" jelzést és azon esetet vagyok bátor kiemelni, midőn valamely bejegyzés még nem emelkedett jogerőre vagy a bejegyzés csak előjegyzést tartalmaz.

Az elsőnek indoka inkább statisztikai, mint jogi szempontokban fekszik.

A folyamodással megtámadott bekelezési (telekjegyzőkönyvi) tételnek a betétbe leendő bejegyzését, illetve átvitelét, jóllehet erre nézve a 4. § intézkedik, nagyobb világosság okából javasolom e helyütt is kimondani.

A 12. § utolsó bekezdésénél felmerülhet a kérdés: miért nem intézkedtem arra nézve, hogy a betétek szerkesztésekor, az azzal megbízott közegek a telekkönyvbéli bejegyzéseknek jogerejűsége vagy függőben léte után nézzenek?

Ily intézkedést felvenni a javaslatba részemről feleslegesnek tartok; mert a telekkönyvi rendeletek értelmében a bejegyzés által érintett tételeknél az illető lap jegyzetében az illető tétel sorszáma kiirandó és ha e tekintetben mulasztás követtetett volna el, az egyes tételek átvezetésénél e mulasztásra okvetlenül rá kell jönni és a betét tervezeti ívében (22., 23. §-ok) netán fennállónak bevezetett tétel, a betét szerkesztésekor még mindig kihagyható; és mert a folyamodvány (felfolyamodvány) nyilvántartásba kell venni, a mi által a jogerejűség vagy függőben létele nézve a kérdés megoldva leendő; holott, ha a kutatászerű utánnézés rendeltetnék el, az egyes tételeknél az okiratgyűjtemény nagy részének átvizsgálása válnék szükségessé, a mi igen nagy és fáradságos munkát okozna.

Jogsérelemről nem és csakis arról lehet szó, hogy esetleg megszűnt tételek is fognak a betétekbe átvezettetni azon okból, mert egyes tételeknél az arra vonatkozó későbbi bejegyzések sorszámai a "jegyzet" rovatba be nem irattak, vagy a folyamodásokra (felfolyamodásokra) vonatkozó széljegyzetek mulasztásából át nem huzattak és ezen mulasztások a betétek tervezetének vagy magoknak a betéteknek szerkesztésekor elszórta észre nem vétettek.

En ezt oly bajnak nem tarthatom, hogy ez okból a rendszeres kutatást kellene elrendelni.

#### A 14-15. §-okhoz

Már az indokolás általános részében utaltam azon körülményre, hogy a telekjegyzőkönyvek a tényleges állapottól lényegesen eltérnek és azt is kiemeltem, hogy ezen javaslatnak egyik főcélja: a betéteket ugy szerkeszteni, miszerint azok a tényleges állapottal lehetőleg megegyezzenek.

Ezen cél elérésére szolgál a 14. § is.

Ily intézkedést mulhatlanul szükségesnek tartok. A nélkül a jelen javaslat céltévesztett volna; mert csakis ez által lesz lehetővé azon zavaroknak megszüntetése, a melyek a közönség egy nagy részének a telekkönyvi intézmény iránt, bár sok esetben saját kárával tanusított közönye és az átírásoknak elmulasztása által előidézettek.

E célznak minél biztosabb elérése szempontjából az állam részéről áldozat is hozatik, ugyanez azonban a telekkönyvek rendbehozatala által elérendő előnnyel és azzal, hogy egyuttal az adókataszter és a földadóügy is rendeztetik, teljesen ellensúlyoztatik.

Hogy az 1881:XXVI. tc. 2. §-a intézkedésének elég tétesség, - szükségesnek tartom a 15. § 2-ik bekezdésében foglaltakat javaslatba hozni.

#### A 16-17. §-okhoz

Ezen szakaszok indoka hasonszerű a 14. és 15. §-éval és azokban a 4. § kiegészítéseül részletes intézkedések tétetnek.

#### A 18. §-hoz

A stanciót vélem megadni a 17. § intézkedéséhez.

Ha a telekkönyvi tulajdonost, vagy a 17. §-ban meghatározott feltételek mellett a tényleges birtokost és a jelzálogos hitelezőt egyáltalán nem érheti hátrány a miatt, hogy a nem létező teher megszüntének bekeblezését nem kéri, az eddig általában tapasztalt közönytől a bélyeg és illetekben nyújtott kedvezmény dacára sem várok teljes eredményt.

És ha a betétekbe a megszünt terhek is át fognak vezetetni, és ily betétek alapján fognak az ország hitelképességének kimutatása céljából a tárgyalás alatt levő táblázatok elkészítetni, ugy a fennálló terhekről hű képet nem fogunk nyerhetni.

## II. RÉSZ

#### A 19. §-hoz

A betétek kizárólag a telekjegyzőkönyvek és a kataszteri munkálatok alapján el nem készíthetők; mert a kataszteri felvétel és esetleg a birtokszabályozás folytán a részleteknek nemcsak helyrajzi számai és térfogata, de helyi fekvése is változást szenvedvén, az azonosítás csak a helyszínén ejthető meg, a tényleges állapot nyomozását pedig másutt, mint a helyszínén teljesíteni célszerű épen nem lenne.

Ez okból a munkálatnak két részre osztása elkerülhetlen.

#### A 20. §-hoz

A javaslatban szabályozott munkálat keresztülvitelénél az alapok egyikét a kataszteri műveletek képezik és ismét vannak községek, melyekben a betétek az 1. §-ban meghatározott főfeltétel fennállása dacára célhoz vezetőleg újabb figyelemreméltó munkálat nélkül nem szerkesztethetnének.

Ez okból meg kellett határozni a sorrendet, a mely szerint a községekben az eljárás keresztülviendő lesz.

Ezen sorrendnél főfigyelmet a kataszteri munkálatokra fordítottam, miután azok nélkül az eljárás nem teljesíthető; másodsorban figyelemmel voltam azon községekre, a melyeknek telekjegyzőkönyvei a keresztülvitt birtokszabályozás után még át nem alakítottak; mert ezek azokkal szemben, a melyekben a telekkönyvi átalakítás már megtétetett, nagy hátrányban vannak.

#### A 21. és 22. §-okhoz

A telekkönyveknek az adókataszterrel összhangzásba hozatalánál és összhangban tartásánál kiváló fontossággal bír a térképeknek ugyanazonossága; ez okból a kataszteri térképnek egy másodlata képezendi a hiteles telekkönyvi térképet.

Mihelyt az a telekkönyvi hatósághoz megküldetett, kezdetét veszi az eljárás első része: *a tervezet készítése.*

A bírósági közeg mellé egy kataszteri közeget állandóan kirendelni nem tartok szükségesnek; mert olyan kellőleg elfoglalva nem is lenne és elégségesnek vélek oly intézkedést, hogy a kataszteri közeg szükség esetén rendelkezésre álljon.

#### A 23. §-hoz

Minthogy az eredeti telekjegyzőkönyvek a telekkönyvi hatóság helyiségéből már csak azért sem vitethetnek el, mivel ez által a telekkönyvi forgalom a szerkesztési munkálat egész tartama alatt fennakadna; ennél fogva a betét terve a telekkönyvi hatóság helyiségében készítenendő el és pedig akként, hogy azon alkalommal csakis a telekkönyvi állapot veendő figyelembe, illetőleg a betétnek mind a három lapja, a megszünt tételek mellőzésével az I. részben adott megfelelő utasítások szerint szerkesztendő.

#### A 24-25. §-okhoz

Azon nap, melyen a bírósági kiküldött eljárását a községben megkezdendi, lehető széles körben és akép teendő közzé, hogy arról az érdekeltek minél több módon értesülhessenek.

Részint tehát a felek érdekében, de azért is; mert a községben folytatandó tervezési munkának egyik feladata: a birtokrészteltekne azonosítása és a betétek végleges szerkesztésének előkészítése; az értesítvénynek minél több módon leendő közzétételéről kellett gondoskodni; és másrésztől a bírósági kiküldöttnek rendelkezésére kellett bocsátani mindazon adatokat, melyek az azonosítás alapját képezhetik.

#### A 26-27. §-okhoz

Hogy a bírósági kiküldött a betét szerkesztésében szükséges adatokat pontosan összegyűjthesse, a felek által felmutatott okiratokat át kell vizsgálnia; mert csak azok alapján teheti meg a tényleges állapotra vonatkozó jegyzeteit.

Az okiratok közül tehát azokat, melyeket a bekebelezésre alkalmasnak tart, fáradság nélkül kiválaszthatja.

A kérvényt pótló jegyzőkönyv felvétele külön időt és munkát igényel ugyan, de e munkaszaporulat által ismét a betét szerkesztésére kirendelt bizottság munkája fog kevesbedni és okvetlenül előny, ha a betét a telekjegyzőkönyvi tételek alapján készíthető, a mi a javaslat által, legalább részben elérhető.

A bírósági kiküldöttnek a nyomozás-tételre utasítását és annak a rendszerintnél nagyobb hatáskörrel felruházását a kitézőtt cél követeli.

#### A 28. §-hoz

A munka egyszerűsítése és lehető gyorsá tétele igényli, hogy a kiküldött a tervezet körüli eljárásnál végzésbeli elintézés ne tegyen és esetleg jogorvoslatokat előidézhető jegyzőkönyvi tárgyalásokat ne vezessen, hanem a tulajdoni változások és tehertételek megszűnése tekintetében beható nyomozásokat téve, a körüli tapasztalatait csak a tervezeti ívekre jegyezze.

Hogy a tényleges állapot minél szabatosabban kipuhatótassék és a betétek annak megfelelően szerkesztethessenek, - kötelességévé kellett tenni a bírósági kiküldöttnek a községben még azt is nyomozni, hogy ha a telekkönyvi tulajdonos vagy a közbeneső, nyilvankönyvön kívüli birtokos elhalálozott: annak hagyatéka le van-e tárgyalva? Vagy ha valamely ingatlan elárvereztetett: miért nincs a vevőnek tulajdonjoga bekebelezve?

E nyomozástól eredmény csak úgy várható, ha arról tárgy szerint elkülönítve pontos jegyzékek vezetnek és azon jegyzékek az illető hatóságoknak gyors intézkedés végett megküldetnek.

#### A 29. §-hoz

Az eljárás természetéből, és a bírósági kiküldött által szolgáltatandó anyag rendeltetéséből következik, hogy azon netaláni változások, a melyek a telekjegyzőkönyvekben a betét tervének elkészítése óta a községben teljesítendő eljárás végzései keresztülvitettek, a betéti terveken is foganatosítottassanak.

#### A 30-32. §-okhoz

Nem tartalmaznak ugyan oly intézkedéseket, melyeknek indoka magából az eljárásból nem folynék, vagy a feladatban nem gyökereznek, - mégis bátorodom megemlíteni, hogy a munka tetemesen könnyítettik az által, ha a betétek szerkesztésével megbízandó bíróhoz a tervezet készített bírósági hivatalnok osztatik be; - mert ez már a tervezeti eljárás alatt oly tájékozást nyert, melynél fogva a szükséges felvilágosításokat rögtön megadhatja, - hogy továbbá tekintettel a szerkesztő bizottság

feladatának nagy fontosságára és a felek érdekeire, arról kellett gondoskodni, miszerint az érdekelteknek minél biztosabban juthasson azon idő tudomására, melyben a szerkesztő bizottság működését a községben megkezdendi; mert csak így vélem elérhetni azon célát, hogy a valóságos tulajdonosok kinyomoztathassanak, az új betétekbe felvétethessenek, az elenyészett tehertételek pedig mellőztethessenek.

#### A 33-34. §-okhoz

A szerkesztőbizottság a rendelkezésére álló adatokból és egyik tagja: a volt bírósági kiküldöttnek elébbi működése által kellő tájékozottságot szerezhet ugyan eljárására; mégis részint azért, hogy közelebbi tájékozottságát oly egyénektől szerezze, a kik a községben tisztességben tartatnak és a viszonyokat, legalább feltehetőleg teljesen ismerik, részint pedig azért, hogy az illető lakosság az érdekeit igen közlelől érintő eljárás minden mozzanatában képviselve legyen: indiványozom, miszerint a bizottsághoz a községi előljáróság bizalmi férfiakat rendeljen.

A kitűzött cél nézetem szerint elvitázhatlanul követeli, hogy az eljárás minden tekintetben nyilvános legyen, a bizottság az érdekeltekkel folytonos érintkezésben álljon.

A bizalmi tagok feladata leend, a szükséges felvilágosításokat szolgáltatni, a jelentkezők személyazonosságát és esetleg a tényleges birtoklást, valamint annak jogcímét bizonyítani; azért mindazon esetekben, midőn e törvény értelmében jegyzőkönyv veendő fel, azt a bizalmi tagok is aláírni kötelesek.

Mint hogy szükségesnek tartom, hogy az illető község az eljárás alatt folytonosan képviselve legyen és hogy a bizalmi férfiak a bizottságot eljárásuk teljes folyamata alatt támogassák; részemről szükségesnek tartom kimondani azt is, hogy a bizottság a bizalmi tagok nélkül nem működhessek.

A 34. § intézkedése a feladat természetéből folyik.

#### A 35. §-hoz

Ugyancsak a felek előnyére és a kitűzött cél biztosabb elérése szempontjából javaslom, hogy a bejegyzéseket szorgalmazó felek kérelmeiről a bizottság jegyzőkönyveket vegyen föl.

Ez a bizottság eljárást tetemesen fogja ugyan lassítani és ebből folyólag az államra nem csekély kiadás fog háramlani; minthogy azonban az esetben, ha a tényleges állapotnak telekkönyvi keresztülvitele, a jelen törvényben nyújtott könnyebbség mellett is teljesen a felekre bizatnék, a cél vagy épen nem, vagy csak hosszabb idő múlva éretnék utól: az állam részéről ezen áldozatot is meghozandónak vélem.

A bizottság által felvett jegyzőkönyveket az elsőbbség szempontjából indítványozom a telekkönyvi hatósághoz naponta megküldetni.

#### A 36-39. §-okhoz

Hogy a tényleges birtoklás a betétek szerkesztésekor telekkönyvileg minél szélesebb körben keresztülvitethessék és a betétek, valamint az adókataszternek tartalma teljesen összhangzásba hozathassék, a telekkönyvi rendelektől eltekintve, nemcsak meg kellett állapítani a feltételeket, melyek alatt a tényleges birtoklás telekkönyvileg keresztülvihetővé legyen; de azon feltételeket lehető könnyen teljesíthetőkké is kellett tenni.

Az ide vágó intézkedések igen fontosak, a vagyoni jogot minden esetben érintik; ennek daczára azonban nem tartok attól, hogy a javasolt intézkedések által sérelmek egyáltalán, vagy oly sérelmek fognak okoztatni, a melyek a jelen javaslatban biztosított módon az érdekeket teljesen kielégítőleg nem lennének orvosolhatók.

Egyszeres telekkönyvön kívüli átruházásnál rendszerint csak alakszerű nehézség fog fenforogni.

Vagy az átruházási okirat nem bir azon kellékekkel, melyeket a telekkönyvi rendelet meghatároz és az illetők a hiányokat közönyből vagy költségkimélelsből nem pótolják; vagy az átruházásról okirat egyáltalán nem létezik és az illetők ugyancsak költségkimélelsből s az illetékbüntetéstől való félelemből nem állítják azt ki utólag.

Ha létezik írásbeli szerződés, habár kellék-hiányokkal és tényleges birtoklás által támogattatik a jog, vagy ha okirat nincs és az átruházó beleegyezését a bizottság előtt nyilvánítja, - jogsérelemtől tartani nem is lehet; mert az első esetben nem feltételezhető, hogy a telekkönyvi tulajdonos a kellék-hiányokkal bíró

okiratot aláírta és a tényleges birtoklást tűrte volna; a második esetben pedig a bizottság előtt beleegyezését kényszer befolyása alatt tette volna.

Az indítványozott eljárás ez esetben nem egyéb, mint a kellék-hiányok elengedése, mely a második esetben az 1855. évi rendelet 121. §-ában is támpontra talál.

A telekkönyvi rendeletekben az okiratnál megkövetelt kellékeket leszállítani, ha a betétek már szerkesztettek és továbbvezetés végett az illető bíróságoknak átadattak, nincs szándékomban; azonban a kitűzött célra tekintettel teljesen indokoltnak tartom, hogy a betétek szerkesztésekor az idézett rendeletek szigorán, - ha az joghátrány nélkül tehető, könnyítve legyen.

Sokkal fontosabb tekintet alá jönek oly esetek, a melyekben az ingatlan, nyilvántönyvön kívül több átruházásnak képezte tárgyát és az összes átruházásokról okirtok, habár kellékhányokkal is nincsenek, és az okiratok teljes hiánya az illetők beismerésével sem pótolható.

És ilyen esetek - valóban - igen nagy számmal lesznek.

Az indokolás bevezetésében ilyen esetekről már emlékeztem; itt még felemlitem, hogy vannak községek, melyeknek telekjegyzőkönyveiben egész időszakokra kiterjedő szünet tapasztalható.

Szünetelt nemcsak az örökösödési eljárás és az ebből folyó ingatlan átruházások, de egyéb átruházások telekkönyvi keresztülvitele is.

Midőn bekövetkezett ismét azon idő, hogy ama község józan észszel fel nem fogható közönyéből felocsudott, az elmúlt időre a hiányok annyira felhalmozódtak, hogy azokat a telekkönyvi rendeletek keretében eltávolítani vagy pótolni nem lehetett.

Ezen két kérdéssel állunk szemben:

Fentartsuk-e továbbra is ezen, a magános s a közérdekre, valamint a hitelre és a nemzetgazdaságra minden tekintetben hátrányos állapotot?

vagy a felsorolt érdekekből mellőzzük a betétek szerkesztési idejére a telekkönyvi rendeleteket ott, a hol az joghátrány nélkül mellőzhető?

Ha nem mellőzzük ideiglenesen a rendeleteket és a cél elérése végett nem nyújtunk a feleknek könnyebbséget szerzett jogaik érvényesíthetésére, a fennálló és a létrehozandó állapot között csak azon különbség lesz:

hogy a tényleges állapottól eltérő telekjegyzőkönyveink helyett, telekkönyvi betéteink lesznek.

A betétek tartalmazni fogják ugyan a földadó és állandó kataszter egyes adatait; de az egyéb igen is lényeges hátrányok még mindig meglesznek.

A szerzett jog igen számos telekkönyvi betétben nemcsak nem lesz nyilvántönyvileg biztosítva, de nem is lesz biztosítható.

A hitelképesség bénítva marad.

Az ingatlanok megterhelhetetéséről hű képet nem fogunk nyerhetni.

A felelősség teljes tudatában a mellett kell nyilatkoznom, hogy a kérdésben levő művelet idejére enyhítsük a törvényerejű rendeletek szigorát, ha az joghátrány nélkül tehető.

Tudom, hogy ugyancsak a kitűzött cél elérhető volna az által is, ha oly községekben vagy oly ingatlanokra nézve, a melyeknél a telekjegyzőkönyvek a fennálló rendeletek keretében a tényleges állapottal összhangba egyáltalán nem hozhatók, az új helyszínelést rendelém el, illetve erre nézve tennék javaslatot.

Ez esetben a telekjegyzőkönyvi állapottal természetesen teljesen szakítanánk, az A. lapot kivéve, üres lapokat tárnánk fel.

Az A. lap a kataszteri munkálatok alapján könnyen volna szerkeszthető, de a B. és C. lapokra bejegyzendő jogok érvényesítése a feleknek több utánjárást időt és költséget okozna és az egész művelet, tekintettel a hirdetményi határidőkre több időbe kerülne.

Eltéktelve azonban mindettől és szakítva azon elvvel is, hogy telekkönyvi helyszínelésnek csak ott lehet helye, a hol még oly helyszínelés nem volt, azon nézetemnek adok kifejezést, hogy ily intézkedés a telekkönyv iránti bizalmat alapjaiban rázkódtatná meg.

Ujabb helyszínelés mellett a joghátrányok alig volnának elkerülhetők.

Ha pedig az új helyszínelés csupán az A. lapra, természetesen a B. lapot is érintőleg terjesztetnének ki és a tulajdont korlátozó, valamint zálogjogokból azok, a melyek fennállanak, átvezettetnék, az esetben a kitűzött cél nem volna elérhető, jöllehet az eljárás technikai része nagyban hasonlítana az általam indítványozotthoz.

E mellett a B. és C. lapokon is a tényleges állapot legyen bevezetve: a betétek szerkesztését külön eljárásra kellene bízni.

És mennyi időbe, mennyi fáradságba és költségbe kerülne annak puhatolása, mily községekben, vagy mely ingatlanoknál van szükség új helyszínelésre?

A telekkönyvi betéteknek behozatala elkerülhetlen és elodázhatlan, azok tartalmát ki kell egészíteniünk a kataszteri adatokkal és összhangba kell hozni a tényleges állapottal, hol az joghátrány nélkül tehető és a betétek, valamint a kataszteri munkálatok adatait egymással szintén lehető összhangba kell hozni.

Ezen czélt én csakis azon eljárás mellett vélem elérhetni, a melyet a javaslatban indítványozok, mert azon eljárás mellett, ismétlem, jogsérelem alig fog bekövetkezni, kivált olyan, a mely a törvény keretében nem lenne orvosolható.

A telekjegyzőkönyvileg fennálló jogok csak az esetben fognak a betétekből kihagyatni, ha azok átruházása vagy megszünte hitelt érdemlőleg bizonyítva lesz; ha ily bizonyítási eszközök nem lesznek, a telekjegyzőkönyvileg fennálló jogok a betétekbe is bejegyeztetni fognak (38. §).

A javaslatban felsorolt bizonyítási eszközök pedig kielégítőek, miután azok mellett, eltekintve természetesen a büntetőjogi beszámítás alá eső visszaélésektől, joghátrány alig képzelhető.

A nyilvánkönyvön kívüli többszörös átruházások azon eseteire nézve, melyekben az átruházások mindenikéről okirat fel nem mutatható és az átruházások beleegyezése a bizottság előtt nyilvánítandó, a törvényjavaslat azon nézetből indul ki, hogy a közbeneső telekkönyvön kívüli átruházásoknak, kik a tényleges birtoklás ellenében semmiféle joglépést nem tettek és a tényleges birtoklást túrik, érdeke aligha sértetik az által, ha a tényleges birtokos jegyeztetik be tulajdonosnak, ellenben a telekjegyzőkönyvileg bejegyzett tulajdonosnak joga megóvandó lévén, a tulajdoni jogát érvényesíteni szándékozótól a tényleges birtoklás igazolásán kívül az is követeltetik, hogy a telekkönyvi tulajdonos vagy igazolt örököse által tett átruházásról legalább előjegyzésre alkalmas átruházási okiratot mutasson fel.

A helyhatóság vagy a bizalmi tagok pedig bizonyítsák, hogy a közbeneső átruházásoknál tudomással birnak.

Miután ily esetek rendszerint nem nagy városokban, de kisebbekben és a szoros értelemben vett községekben fognak előfordulni, a közéletből pedig tudjuk, hogy oly helységekben az átruházásokról az előjárásnak és a lakosok nagy részének, a szomszédoknak pedig mindenestre tudomásuk van, s miután továbbá a tényleges birtoklás, illetve az ingatlanok a tényleges birtokosra átruházása igen sok esetben már a kataszteri felvételek alkalmával is igazoltatott és miután a kataszteri felvételek óta létrejött átruházások az illeték kiszabása végett a legtöbb esetben bejelentettek és a földadó-nyilvántartás is azok szerint igazítottatott ki: alig feltételezhető, hogy mindez a telekjegyzőkönyvi tulajdonos tudta és beleegyezése vagy legalább tudta nélkül történhetett volna meg és ha tudta, hogy jogait, ha azok megsértettek, nem orvosolta volna.

Ebből kiindulva feleslegesnek látszik az is, hogy a nyilvánkönyvön kívüli többszörös átruházások eseteiben a telekjegyzőkönyvi tulajdonos vagy annak igazolt örököse által kiállított s legalább telekkönyvi előjegyzésre alkalmas okiratnak létezéséhez is kössük a betétek szerkesztési ideje alatt a tulajdonjog telekkönyvi érvényesítését; mert ez esetre a közbeneső átruházásokra fennebb felhozottak a telekjegyzőkönyvi tulajdonosra is alkalmazhatók volnának tekintendők.

Ily intézkedést részemről nem javaslok; mert az által jogsérelem következhetnék be és a telekkönyvek iránti bizalom minden esetben szenvedne; megjegyzem egyébiránt, hogy az eddigi tapasztalat azt bizonyítja, miszerint az átruházást igazolható okiratok rendszerint a telekjegyzőkönyvön kívüli s közbeneső birtokosoktól hiányoznak.

Miután a fen körülirt eljárás közben is előfordulhat feldarabolás esete, a betét-szerkesztő bizottságot utasítani kellett, hogy ily esetben a 7. § értelmében járjon el.

#### A 40. §-hoz

A telekkönyvi rend. 168. §-a esetében nagy előnyére leend a szerkesztési műveletnek, ha a fenforgó hibát a bizottság saját körében szüntetheti meg.

Azon esetre pedig, ha ez nem sikerül, alkalmat kellett a jelentés megtétele által szolgáltatni a telekkönyvi hatóságnak, hogy a hiba addig, míg a betétek szerkesztésére kerül a sor, már kiigazítható legyen.

#### A 41-43. §-okhoz

A helyszíni munkát befejezte után a 35. §-nál már említett elsőbbség iránti tekintetből a tényleges birtoklásnak és a tehertételek mellőzésének telekkönyvi keresztülvitelére nézve tett nyilatkozatokról felvett s a telekkönyvi hatósághoz még be nem küldött jegyzőkönyvek azonnal beiktatandók.

A helyszíni munkát után, nehogy jogsérelmek okoztassanak, ismét a telekjegyzőkönyvek vizsgálándók meg.

Ha a tervezetnek bizottsági felülvizsgálata óta a telekjegyzőkönyvben az A. és B. lapokon változás be nem következett és figyelembe vehető tényleges birtoklás esete sem forog fenn, akkor a betétek A. és B. lapjai egyszerűen a tervezet alapján szerkesztetnek.

Ha a változás nem következett be, de figyelembe vehető tényleges birtoklás esete forog fenn, akkor a B. lapon tulajdonosul első sorban a tervezetben kimutatott telekjegyzőkönyvi tulajdonos és utána a tényleges birtokos jegyzendő be és pedig azért, hogy ha a telekkönyvi tulajdonos az utóbbi bejegyzés által magát nyilvánkönyvi jogaiban sértve érzi, a 47. § szerint kitűzött határidő alatt a telekkönyvi rend. 148. §-ának elve szerint törlési keresettel léphessen fel.

Ha a telekjegyzőkönyvben oly változás fordul elő időközben, a mely által a tervezett tartalma megváltozott, akkor a betétek B. és esetleg A. lapja is természetesen a telekjegyzőkönyvben talált állás szerint a jelen törvényjavaslat első részében adott utasításokhoz képest szerkesztendő.

Ily esetben sokszor a tényleges birtoklás alapján szorgalmazott bejegyzés, telekkönyvi akadálynál fogva lehetlenné válna; épen ez okból és mivel a telekkönyvi beadványok rangsorozata a benyújtás ideje által szabályoztatik, figyelmesen kinyomozandó: vajjon a 35. § alapján felvett jegyzőkönyv beiktatása előtt nem érkezett-e be oly beadvány, a melynek helyt adó elintézése a tényleges birtoklás telekkönyvi keresztülvitelét gátolná? - Igenlő esetben a külön jegyzőkönyvben foglalt kérelemre nézve az intézkedés természetesen az előbbi beadvány jogerejű elintézéseig elhalasztandó.

Telekkönyvi akadály fenforgása esetében a külön jegyzőkönyveknek javasolt rövidleges elintézése indokolva van az által, hogy a tényleges birtokos igényelt, de telekkönyvileg keresztül nem vitt jogán felfolyamodás útján ugy sem segíthet, sőt a felfolyamodási út igénybevételére a telekkönyvi rend. 119. és 138. §-ai szerint jogosítva sincs.

A tehertételek mellőzésére irányzott kérelmekről felvett külön jegyzőkönyvek hasonló tekintet alá esnek, mivel itt is a mellőzést előbb nyert nyilvánkönyvi jogok, például engedmény vagy alzálogjog bejegyzése szintén meggátolhatják.

A térképnek a betétekkel folytonosan összhangzásban kell lenni; miért is minden eldarabolás a térképen keresztülvendő.

#### A 44. §-hoz

A köz- és a magánérdek egyaránt elengedhetlenül követeli, hogy a telekkönyvi forgalom a legrövidebb időre se legyen megszakítva.

A telekkönyvi kérvények tehát folytonosan elfogadandók és a betétek szerkesztési munkálataira tekintet nélkül intézendők el.

Mig egyrésztől mellőzni kellett minden intézkedést, mely a forgalom megakasztására alkalmas lenne, - másrésztől arról kellett gondoskodni, hogy a nyilvánkönyvi jogok telekkönyvi keresztülvitelénél se jöhessen létre zavar, vagy oly állapot, mely a feleket tévedésbe ejthesse, felesleges munkát okozzon, vagy visszaélésekre is tért nyithasson.

E tekintetben célhoz vezetőnek egyedül oly intézkedést tartok, miszerint, ha egy telekjegyzőkönyvre nézve a betétnek szerkesztése foganatba vétetik, az abban felvett ingatlanokra vonatkozólag a telekkönyvi hatóság által elrendelt bejegyzések többé nem a telekjegyzőkönyvben, hanem ennek széljegyzeteire figyelemmel már a betét illető lapján lesznek foganatosítandók.

Ezen eljárással a szerzett jog telekkönyvi keresztülvitelére esetleg huzamosabb időbe fog kerülni, mint akkor, ha a bejegyzés a telekjegyzőkönyvbe tétetnék, de az előnyök azon esetleges és figyelemre alig méltó hátrányt ellensúlyozandják.

#### A 45. §-hoz

A részletlajstrom a telekjegyzőkönyveknek - illetve vázrajzoknak eddig is kiegészítő részét képezte, azt mellőzni jövőre sem lehet.

Rovatai ugyanolyanok maradnak, mint eddig voltak.



A szakasz intézkedésében egyedüli újítás a valamely vasut vagy csatorna tulajdonát képező részleteknek helyrajzi számait tárgyalja.

Ha a tervezet intézkedés nem tétetnék, a részletlajstrom hézagos lenne és sokkal nehezebb volna abban a netaláni kihagyást ellenőrizni, a hibára rájönni. - Ezen kívül a kataszteri részletlajstrommal az összhang csak így érhető el és tartható fenn.

#### A 46-47. §-okhoz

Ha a betétek szerkesztésére kirendelt bizottságnak intézkedései jogorvoslatokkal megtámadhatók volnának, ez a munkálatot ok nélkül nehezítené és gátolná.

És a bizottság összes intézkedése mindaddig, míg a betétek szerkesztését meg nem kezdi, inkább anyaggyűjtés, mint oly cselekmény, mely magában véve jogszerzés vagy jogsérelemre vezetne.

A bizottságnak jogokat érintő intézkedései tulajdonkép csak akkor kezdődnek, mikor a bizottság a betétek szerkesztéséhez tényleg hozzáfog; ezen intézkedések pedig csak akkor fognak tudomásra jönni, a mikor a betétek feltáratnak, és ezen időtől kezdve nyitva áll a felszólalási határidő is.

A bizottságnak csakis a 38. § alapján tett intézkedése vehető olyannak, mely jogorvoslat tárgyát képezhetné.

De a fél jogaiban ez esetben sem szenved, azok érvényesítésétől el nem üttetik, csupán a kivételes érvényesítéstől esik el.

Ez okokból elégségesnek tartom a netaláni jogsérelem orvოსolhatására a hirdetményi határidőt, a bizottság részéről szenvedett egyéb sérelem orvოსolhatására pedig a telekkönyvi hatóságnál a panasztehetést.

A hirdetményi határidők megszabásánál figyelme venni kellett egyrészt, hogy azok a felszólalások benyújtására elegendők legyenek, másrészt pedig, hogy az által minél rövidebb szünetelés idéztessék elő.

Már az 1855. évi telekkönyvi rendeletnek 46. §-ában a hirdetményi határidő 3 hónapban lett megszabva és ez azokra nézve, kik csak a telekjegyzőkönyvek és a betétek tartalmának netaláni eltérésénél fogva szólhatnak fel, teljesen elegendő is, mivel ezek azt, hogy a telekjegyzőkönyvben bejegyzett valamely joguk mellőztetett, vagy helytelenül jegyeztetett be, nehézség nélkül kimutathatják és jogaikat igazolhatják; de miután a szerkesztési munkálatnál bizonyos feltételek mellett a tényleges állapot is figyelembe vétetett és a 14., 35. és 42. §-ok alapján teljesített bekelezések érvénytelenségének kimutatásához több adat és ezeknek megszerzéséhez több idő szükséges: az előző nyilvánkönyvi jogok tulajdonosainak időt s ezzel módot és alkalmat kellett nyújtani, hogy a tényleges állapot alapján tett bejegyzésektől, ha ez jogositlan, megmenekedhessenek.

Erre legalkalmasabb a telekkönyvi rend. 148. §-án alapuló törlési kereset és mivel erre, ismétlem, sokszor oly adatok szerzése szükséges, mely hosszabb időt vehet igénybe, a hirdetményi időt ezekre nézve egy évben véltem megállapítandónak, jóllehet ezen intézkedés következtében, miután azon határidő alatt a telekkönyvi jogok rendkívüli megtámadtatásoknak lehetnek kitéve, az illető ingatlanokra nézve a jogszerzésben a közönség természetesen óvakodó lesz. - Hosszabb határidőt nem javaslok azért; mert igen kívánatos, hogy ily állapot minél rövidebb ideig tartson.

A hirdetményi határidő letelte után csak a rendkívüli út igénybevehetése szűnik meg, ellenben a rendes perút nyitva marad.

#### A 48. §-hoz

A hirdetményi, illetve felszólalási határidő naptárilag van meghatározva; arra nézve tehát, hogy valamely felszólalási kérvény, vagy törlési kereset elkésztetten adatott be, tévedés alig lehetséges és így az elkésztés alapján lett visszautasítás ellen sem szükséges a jogorvoslatot megengedni.

Hogy azoknak az érdeke, a kik szerzett jogaikat a telekjegyzőkönyvekben keresztül sem vitették, de azt bizonyítva átruházták és azon volt joguknak más általi tényleges birtoklása ellen fel nem szólaltak, - vagy hogy azoknak az érdeke, a kik bejegyzésre, illetőleg a törlésre nézve beleegyező nyilatkozatukat a bizottság előtt önként előterjesztették, a betétek szerkesztésénél egyáltalában nem sérthető, kétséget nem szenved és így egész felesleges lenne az ily személyek részéről netalán benyújtott felszólalási kérvényeket vagy törlési kereseteket tárgyalás alá vétetni.

#### A 49. §-hoz

A felszólalási lap a felszólalási kérvények és törlési keresetek nyilvántartására szolgál.

Annak vezetése, az egyszerű mintánál fogva sem terhes, sem nagy munkát vagy időt nem igényel; azon felekre nézve pedig, kik a felszólalási határidők alatt óhajtanak jogokat idő alatt tudomást szerezhettek arról, hogy valamely nyilvánkönyv jog a kivételes idő alatt meg lett-e szerezni, azon lap igen előnyös szolgálatot teend; mert minden nehézség nélkül és igen rövid idő alatt tudomást szerezhettek arról, hogy valamely nyilvánkönyvi jog a kivételes idő alatt meg lett-e támadva?

#### *Az 50. §-hoz*

Íráshiba kiigazítása vagy oly intézkedés tétele céljából, mely által mások nyilvánkönyvi joga nem érintetik, tárgyalást tartani felesleges volna; ellenben minden más esetben csak tárgyalás mellett intézhető el a felszólalás és pedig végzéssel, mert itt csak arról lehet szó: vajjon az új betét tartalma a régi telekkönyvi állapothoz megfelel-e vagy sem?

Minthogy ez esetben is, úgy mint a telekkönyvi rend. I. része alá eső ügyekben kiigazításról van szó, a fokozatos felfolyamodást a harmadbírósághoz is megengedni kellett.

#### *Az 51. §-hoz*

A felszólalási határidő alatt folyamatba tett törlési keresetek mint tisztán peres kérdések tárgyalásánál kivételt tenni nem látom szükségesnek.

Azok telekkönyvi kezelése a telekkönyvi rendeletekben említett törlési keresetekétől annyiban tér el, hogy a per feljegyeztetése mellőztetett, miután a keresetnek a felszólalási határidő alatt megindítása már magában véve megadja a feljegyzés által biztosított jogi hatályt.

A telekkönyvi intézmény természetéből és a felszólalási határidők céljából következik, hogy azon bírói határozatok, a melyekkel a felszólalási kérelem teljesítettik, - vagy a törlési keresetnek hely adatik, jogerőre emelkedés után telekkönyvileg hivatalból és ne a fél külön kérelmére, keresztülvitessenek. Oly határozatokat azonban, melyekkel a felszólalási kérelem vagy törlési kereset elutasítottik, miután sem a kérvény, sem a kereset fel nem jegyeztetett, egész felesleges telekkönyvileg keresztülvinni.

Miután a felszólalási lap egyuttal nyilvántartási jegyzéket is képez, szükséges volt annak további vezetésére nézve is intézkedni.

Egyébiránt a hirdetményi határidő alatt felszólalásoknak és törlési kereseteknek a felszólalási lapon feljegyzése által azon előny is eléretik, hogy a betét lapjai szükségtelen feljegyzésekkel nem töltetnek be, - hanem ha alapos a felszólalás, csak a szükséges bejegyzés tétetik meg, ha pedig a felszólalásnak nincs alapja, a betét egészen érintetlenül marad.

#### *Az 52. §-hoz*

A tapasztalás mutatja, hogy a telekkönyvi rend. I. része szerinti eljárás is szerfelett sok esetben teljesen alaptalanul vétetik igénybe és ez által egyrészt a feleknek ok nélküli költség, a telekkönyvi hatóságoknak pedig felesleges és cél nélküli munka okoztatik.

Ennek meggátlása céljából már az első bíróságot szükségesnek tartom azon hatósági körrel felruházni, hogy a felszólaló vagy törlési keresetet indító ellen esetleg pénzbírságot szabhasson ki.

A pénzbírságot, ha a felet ügyvéd képviseli, azért indítványozom közvetlenül az ügyvéd ellen kiszabandónak; mert a betétnek a telekjegyzőkönyvvel összehasonlításából és a vonatkozó iratokból az ügyvéd azonnal láthatja: fenforog-e valamely téves bejegyzés?

Ha tehát az ügyvéd az érintett adatokból az ellenkezőről győződik meg, köteles a feleket alaptalan kívánságaikról felvilágosítani és a képviselőt megtagadni.

A törlési pereknél előfordulhat, hogy a félnek helytelen információja által az ügyvéd - a mennyiben a betét és telekjegyzőkönyvből a valódi tényállásról meg nem győződhetik, megtévesztetik; ily esetre az ügyvéd részére ügyfele ellen a pénzbírság tekintetében a viszkereseti jogot biztosítottam; hogy azonban az e részben folyamatba teendő kereset tényálladéka lehetőleg tisztázva legyen, az ügyvédnek kötelességévé vélem tenni, a mit az ügyvéd az ügy elvállalásakor rendszerint úgy is megtesz, a tényállás felvételét.

#### *Az 53. §-hoz*

Az egyes községekhez tartozó ingatlanokról felvett betéteknek bekötése mindenesetre emeli a telekkönyv iránti bizalmat; mert az által az egyes lapok és betétek elveszése lehetőleg megelőzve lesz.

A bekötés minél célszerűbb módozatainak rendeleti úton megállapítása az igazságügyministerre volna bízandó: mert az inkább közigazgatási és tulajdonkép iparügyi kérdés lévén, nem volna előnyös, az ipar haladásával célszerűbb módozatok életbeléptethetését törvényhozási intézkedések által lassítani.

#### Az 54. §-hoz

A telekkönyvekről eddig is készítettek betűsoros névjegyzékek. Ezeknek fentartását, illetve szabályozását a rend és az ügykezelés könnyítése követeli.

Hogy egy község különös betéteinek szerkesztésére vonatkozó összes ügyiratok, odaértve a külön jegyzőkönyveket is, egy csomóban rendezve őriztessenek, nemcsak előnyös, hanem elkerülhetlenül szükséges is; mert a tervezetek főleg a legközelebbi időben az azonosság megállapításánál sokszor igen becses adatokat fognak szolgáltatni; a külön jegyzőkönyveknek pedig a felszólalások és törlési keresetek elintézésénél gyakran döntő szerepük leend.

#### Az 55. §-hoz

A javaslatban igyekeztem ugyan mindazon esetekre nézve intézkedni, a melyek a telekkönyvek rendbehozatalánál, - illetve a betéteknek a kataszteri adatokkal és a tényleges állapottal összhangba hozatalánál fenforoghatnak, és azon nézetben vagyok, hogy a javasolt intézkedésekkel - kivéve a 38. § esetét - sikerülni is fog a kitűzött cél eléréni; mégis miután, mint ezt már az indokolás bevezetésében is bátor voltam hangsúlyozni, egyes telekjegyzőkönyvekben a legnagyobb szabálytalanságok fordulnak elő és bekövetkezhetik az eset, hogy a tapasztalendő szabálytalanságokat, illetve a kitűzött cél elérését gátló akadályokat megszüntetni, a törvényjavaslatban közelebről meghatározott esetekre tervezett intézkedésekkel lehetetlen lesz; és miután a szabálytalanságok oly sok irányúak lehetnek, melyek a törvényben előre kimerítően meg sem oldhatók; elkerülhetlenül szükséges, hogy az igazságügyminister ily esetekben a helyszinelési szabályoknak, továbbá a jelen törvény és a telekkönyvi rendeletek hatályban maradt intézkedéseinek megfelelő alkalmazásával intézkedés-tételre felhatalmaztassék.

Részemről különben azon elvnek vagyok követője, miszerint ha valamely kérdés törvényhozásilag szabályoztatik, azon kérdés vagy magában az illető törvénycikk, vagy az azt hatálybaléptető által minden részleteiben oldassék meg. Azonban lehetnek esetek, melyekre nézve ezen elv célszerűen nem alkalmazható és ilyenek tartom az 55. §-ban szemügyre vett is.

Ily felhatalmazások discretionális természetűek mindig és különösen az, a jelen esetben kért, melyben a hitellekkönyvek rendezése képezi annak célját.

Azonban részint a ministeri felelősség, részint pedig azon határok, a melyek között a felhatalmazást megadatni kérem, kellő kezességet biztosítanak a tekintetben, hogy az a törvénytől eltérő intézkedésekre alapul nem fog vethetni és kizárólag a tárgyra, az elérni óhajtott célra fog felhasználtatni a nélkül, hogy jogok sértethetnének, vagy hogy a vélt sérelemre az orvoslási út elzárathatnék.

### III. RÉSZ

A jelen javaslat I. és II. részében indítványozott intézkedésekkel, a 38. § esetét kivéve, elérhetőnek vélem azt, hogy a betétek a kataszteri adatokkal összhangban és a tényleges állapotnak megfelelőleg szerkesztethessenek.

Hogy az ily módon szerkesztett telekkönyvek úgy a magán, mint a közhittelt és a nemzetgazdaszat egyéb érdekeit emelni és a kisbirtokosok osztályát a drága pénztől és az uzsorától nagyrészt megmenteni fogják, azt e helyütt is bővebben fejtegetni felesleges lenne.

Mindazon előnyöknek azonban, a melyek a betétek tervezett szerkesztése által elérteni fognak, csak akkor lesz valódi és a jövőre is kiható becsük, ha a létrejött állapot állandósíttatik.

Az állandósítást, vagyis a betéteknek a jövőben is a kataszteri adatokkal összhangban és a tényleges állapotot visszatükrözőleg leendő vezetését úgy vélem elérhető, ha egyidejűleg oly intézkedések is hatálybaléptetnek, a melyek előreláthatólag kellő biztonságot fognak nyújtani arra nézve, hogy telekkönyveinkben, illetve az egyes betétekben ne létesülhessen oly zavart állapot, mely a katasztertől és azzal együtt a tényleges viszonyoktól eltérő legyen.

Ez a főcél, mely mint már az indokolás bevezetésében is említett, a *III. részben* foglalt javaslatoknál vezérelt.

A második cél az, hogy a telekkönyvi rendeleteknek egyes szakaszai módosítsanak.

Erre indokolt szolgált, hogy a telekkönyvek iránti bizalom és azzal a hitel ez uton is megszilárdítsanak, - hogy az egyes szakaszok alkalmazásában egyöntetűség érressék el, - hogy azok egyéb törvényeinknek megfeleljenek, hogy a telekkönyvi ügyvitel az érdekelt felek előnyére is könnyítsanak, - hogy más országok törvényhozásainak e téren tett és előnyösnek bizonyult intézkedései meghonosítsanak, - hogy a birtokos és hitelre szorult osztálynak érdekei a hitelezők önkényétől függőben ne maradjanak és hogy a zúgírászatnak eleje vétsék.

#### *Az 56. §-hoz*

A betétek szerkesztése által az ideiglenességre szánt telekjegyzőkönyvek érvényüket veszítik és a végleges telekkönyv jön létre.

A telekkönyv iránti bizalom megszilárdítása és a birtokos osztály hitelének megállapítása mulhatlanul megkövetelik, hogy oly telekkönyvvel szemben hatályát veszítse minden kivételes eljárás.

Ilyen kivételes eljárás az is, mely a telekkönyvi rendelet I. részén alapul.

Ennek a végtelenségig fentartása, eltekintve a fentebb irtaktól, még azért sem szükséges; mert a hirdetményi idő a telekkönyvi rendelet 3. §-án alapuló igényeknek érvényesítésére teljesen elegendő; és mert az azon idő alatt esetleg érvényesíteni elmulasztott jogoknak védelmére a rendes per útja kizárva nem leend.

Bátorkodom e helyütt felhozni azon tapasztalatot is: hogy az utóbb bejelentett igények, különösen a kiigazítási kereseteknek legnagyobb része alaptalan, vagy olyan, mely az ősiségi nyílt parancs szerint már elenyészett jogok felélesztését célozza.

Mínthogy tehát jogsérelemtől tartani nem lehet, egészen felesleges, hogy a kérdéses kivételes eljárás, mint jogvédelmi eszköz a hirdetményi időnél továbbra fentartassék.

#### *Az 57. §-hoz*

A dolog természetében rejlik ugyan, hogy ha valamely jognak telekkönyvi keresztülvitele céloztatik, az illető telekkönyvi testek megjelenésénél minden esetben azon helyrajzi számokra tétessék hivatkozás, a melyek a telekkönyvi betétekben szerepelnek, mégis tekintettel különös a telekkönyvi betéteknek szerkesztését közvetlenül követő időre, szükségesnek tartom e részben határozott utasítást adni.

A kérdésessé vált azonosság határozottabb kimutathatása céljából pedig szükséges, hogy a hatályon kívül helyezett telekjegyzőkönyvek tartalmára és az ingatlanoknak azokban foglalt megjelölésére is hivatkozni lehessen.

#### *Az 58. §-hoz*

A vázrajz kellékei a telekkönyvi rendeletben csak annyiban vannak megjelölve, hogy azoknak az eredeti okiratok mintájára kell kiállítva lenni.

Hogy a közönség e tekintetben teljes tájékozottsággal birjon: szükséges azon egyéb kellékeket is meghatározni, a melyekkel a vázrajznak birnia kell a célból, miszerint az a le- és hozzájegyzés alapjául szolgálhasson, nehogy e felek határozott intézkedések nemlétében, esetleg jogaik hátrányára visszautasítsanak, mi jelenleg épen nem ritka eset.

Mínthogy pedig a rendelkezésre állandó telekkönyvi térképek szabályszerű felmérés útján készítették, a lejegyzésnek azon térképen keresztülvihetése szempontjából meg kellett határozni, hogy a vázrajzok műértelemmel és a kataszteri térkép készítésénél használt léptéknek (scala) alkalmazásával készítsenek; mert más léptékkel vagy műértelem nélkül készített vázrajzot nem lehetne használni - illetve olyannak alapján a lejegyzést lehetetlen volna a telekkönyvi térképen keresztülvézteni.

#### *Az 59. §-hoz*

Az 1855. évi telekkönyvi rendelet 56. §-ának *d)* pontja szerint valamely terhelt jószágtestből lejegyzés, csak a nyilvánkönyvi hitelező beleegyezésével és kivételes esetben a hitelező előleges meghallgatása mellett hozott birói határozat alapján tehető.

A rendeletnek ezen intézkedése igen abszolút, az ingatlanok forgatására igen zsibbasztólag hat.

A jelen javaslat 59. §-ának célja, hogy a törvényerejű rendeletnek ezen, a hitelre szorult birtokos osztály érdekeit a hitelezőknek teljesen és minden helyes ok nélkül feláldozó intézkedését enyhítse a nélkül, hogy a hitelezők szerzett jogai sérelmet szenvedhessenek.

Az által, hogy a jószágtestből lejegyzett részre, a zálogjog is átvitetik, a szerzett jog nem szenved és nem is változik.

A lejegyzés által csakis egyetemleges jelzálog-teszt keletkeznek és a többi nyilvánkönyvi jogok, péld. szolgálomak, haszonélvezet stb. érintetlenül maradnak.

Azon netaláni ellenvetés, hogy a telekkönyvi jószágtest egészben nagyobb biztosítékot nyújt a hitelezőknek, czéfolatát találja azon mindennapi tapasztalatban, hogy a jószágtestek részletekre osztása által az ingatlanok értéke, vagyis az összérték emelkedik.

Legyen szabad e helyen kiemelnem az 1881:LX. törvénycikk 155. § 2-ik bekezdését is.

A törvényhozást azon intézkedésnél, melylyel a végrehajthatónak azon jogot adta, hogy ha a törvényileg egy telekkönyvi jószágtest különböző részlet számok alatt bejegyzett több birtoktestből áll, az egyes részleteknek árverés alá külön bocsátását kérheti, csak azon tapasztalat vezérelhetette, hogy az egyes részletek könnyebben és jobb árban vétetnek meg, mint a gyakran nagy telekkönyvi jószágtest.

És ha áll ez, úgy állnia kell azon vélelemnek is, hogy a jószágtestből való lejegyzés által, ha a terhek átvitetnek, a jelzálogos hitelező szerzett joga nemcsak nem sértetik, de az még nagyobb biztosítékot nyer.

Az 1855. évi rendeletnek ezen intézkedése a nemzetgazdaság érdekeibe ütközik, annak hátránya régen tapasztaltatott. Ez indította hivatali elődömet, hogy a telekkönyvi rendeletnek az erdélyi részekre kiterjesztése alkalmával az 1870. évi rendelet 56. §-ának d) pontjába a javaslattal megegyező intézkedést vett föl.

A tervezett intézkedés által az is eléretik, hogy a két kir. itélő-tábla kerületében egyenlő jogszabályok lesznek érvényben.

Az osztrák-magyar bank, továbbá a földhitelintézet és a kisbirtokosok országos földhitelintézete, valamint az ezekkel hasonló jogokkal felruházandó hitelintézetek követeléseivel terhelt ingatlanokra nézve, tekintettel azon intézetek alapszabályaira, kivételt kellett tenni.

#### *A 60-65. §-okhoz*

Az 1855. évi telekkönyvi rendelet intézkedései szerint egyáltalában nem lehetséges valamely jelzálogul szolgáló jószágtestnek egyes részeit a hitelező beleegyezése nélkül tehermentesen lejegyezni, vagy azokat csere útján megváltoztatni.

Az erdélyi részekben hatályban levő telekkönyvi rendelet az 56. § d) pontjában a tulajdonosok érdekeit már szintén felkarolta; mert ha a tulajdonos bebizonyította, hogy a kért lejegyzés által a hitelezők biztossága nem szenved, a telekkönyvi hatóság a hitelezők meghallgatása után a viszonyok méltányos tekintetbevételével a tehermentes lejegyzést elrendelhetette.

Ezen intézkedés, mint már említve volt, a tulajdonos érdekeire is tekintettel volt, de ez sem kielégítő, miután a jelzálogul szolgáló jószágtest egyes részeinek csere általi megváltoztathatására nézve világosan nem rendelkezik.

Következtetni lehet ugyan, hogy a tehermentes lejegyeztetés elrendelésére megállapított elvek a csere általi megváltoztatás eseteire is alkalmazandók, de czélszerűbb minden kételyt kizárólag intézkedni.

A hitelezőknek jogait és minden szerzett jogot megvédeni a törvénynek okvetlenül feladata, de e védelem czélszerűen nem mehet túl a jogosság határán. És ha ezen szempontból tárgyaljuk a kérdést, okvetlenül azon megoldásra fogunk jutni, hogy a hitelre szorult tulajdonosok érdekeit a hitelezők érdekeinek ok nélkül feláldozni nem kell és nem lehet és hogy a tulajdonosok érdekeit a hitelezőkével szemben megvédeni a törvényhozásnak szintén elháríthatlan feladata.

Nem szenved kétséget, hogy a hitelezőknek bekebelezett zálogjoga az illető jószágtest minden részére kiterjed.

De ezen szerzett jogból, ha csak a tulajdonosok és közvetve a nemzetgazdaság érdekeit a hitelezők önkényének teljesen alárendelni nem akarjuk, nem lehet következtetni azon jogra, hogy a hitelező feltétlen beleegyezése nélkül a terhelt jószágtestből lejegyzés egyáltalán nem tehető, annak egyes részei csere útján meg nem változtathatók.

A zálogjog szerzésének egyedüli célja a hitelező biztosítása. Ha e cél tekintjük, a hitelező jogait csak azon határig kell a törvénynek védeni, hogy a biztosíték csorbát ne szenvedjen.

Ha ezen a határon túlmegy a védelem, czéltévesztett az és ok nélkül jogokat áldoz fel.

A javasolt intézkedések nemcsak kötelességévé teszik a tulajdonosnak, hogy azt bizonyítsa, miszerint a kérelmezett tehermentes lejegyzés vagy a csere által a hitelező, illetve biztosítéka nem szenved, de alkalmat is nyújtanak a hitelezőnek arra, hogy a tulajdonos bizonyítékait megcáfolja.

Sőt a hitelezők jogait még azon esetben is védi a javaslat, ha a hitelezők a kért lejegyzés vagy csere ellen egyáltalán fel nem szólalnak, a mennyiben a bíró kötelességévé teszi, hogy az esetleg nem éber hitelező érdekeire is felügyeljen és úgy ezen érdekeknek, mint a kérelt mező által felhozott bizonyítékoknak mérlegelésével hozza meg határozatát, mely ellen a hitelező a harmadbirósághoz is felfolyamodással élhet.

A hitelező, ha esetleg három bíróság határozataival sem látná jogát továbbra biztosítottak, követelését felmondhatja.

A javaslat nem engedi a hitelező jogát sérteni vagy veszélyeztetni, hanem védelembe veszi a tulajdonos jogait is és pedig nemcsak annak érdekében, de a nemzetgazdaság érdekében is.

Igy, például a kataszteri tiszta jövedelem, vagy a földadó alapján egy 100,000 frtra becsült jószágtestre 15,000 frt kölcsön erejéig van a zálogjog bekeblezve.

A tulajdonos azon jószágtest egy részét, a mely ugyanazon alapokon 5,000 frt értéknek felel meg, igen előnyösen eladhatja, vagy a gazdaság helyesebb vitele céljából, avagy a tagosítás küszöbén szintén célszerűen más, hasonló értékű vagy talán még értékesebb ingatlannal megcserélheti.

Az első esetben a jószágtest értéke 5,000 frttal csökken, a másodikban nem változik lényegileg, de sőt a helyesebb gazdálkodás szempontjából emelkedik.

A hitelező biztosítéka az első esetben még mindig teljes, a másodikban nem változik, de sőt emelkedik; ő azonban sem az egyikbe, sem a másikba nem egyezik.

Jogos volna-e a tulajdonos és közvetve a nemzetgazdaság érdekeit a hitelező önkényének alárendelni? nem szükséges-e a kérdést a hitelező vonakodása esetében vagy annak önkényével szemben a bíróság cognitiója alá bocsátani?

Lehet-e ily esetekben a hitelező jogainak sérelméről vagy csorbitásáról szó?

Bizonyára nem.

Akkor volna jogsérelem vagy csorbitás, de a tulajdonossal szemben, ha a javaslat nem ily irányban intézkednék.

Ausztriában 1869 óta van hasonló törvény hatályban s az erdélyi részeken majd 14 év óta áll fenn hasonló intézkedés; a miatt tudtommal panasz még sincs, azoknak megváltoztatása nem szorgalmaztatott.

A másik lényeges intézkedése az idézett §-oknak, jelesen a 63-iknak az, hogy a jelzálog tulajdonosa az említett esetekben jogositva van a hitelezőknek követeléseit, ha a fizetési határidő még be sem következett volna is, kifizetni és a hitelező köteles a fizetést feltétlenül elfogadni.

A tulajdonosnak érdekei ezen intézkedés által sem részesülnek a hitelező jogainak sérelmére előnyben.

A hitelezővel szemben e tekintetben a célszerű jogvédelem csak annyiból állhat, hogy a hitelezőnek idő engedtesse arra, miszerint tőkét, mely váratlanul rendelkezésére jut, gyümölcsözőleg elhelyezhesse.

Ha ezen túlmenne a védelem, már mások jogai szenvednének sérelmet.

A javaslat szerint a fizetés napjától számítva egy félév adatik a hitelezőnek e célra és ez tökéletesen elégséges.

Azon félévre pedig a kikötött 2% teljes kárpótlást nyújt; mert a váratlanul lefizetett tőkét a hitelező 4% mellett mindig elhelyezheti ideiglenesen.

Sőt ezen intézkedés mellett a hitelező még némi nyereségben is részesülhet, ha tőkét a félév lejártá előtt gyümölcsözőleg végleg elhelyezheti.

#### A 66. §-hoz

A többször idézett két telekkönyvi rendelet 70. §-a is eltér egymástól.

Az 1855-iki szerint az okiratnak oly nyelven kell kiadva lenni, hogy az per esetében a határozathozatalra alapul szolgálhasson, különben annak hitelt érdemlő fordítványa is beadandó.

Ebből arra kell következtetni, hogy az okirat, ha nem a bíróság ügykezelése nyelvén van szerkesztve, hiteles fordításban is bemutatandó.

Az erdélyi részeken fennálló telekkönyvi hatóságoknál az okirat hiteles fordításban is csak akkor mutatható be, ha az az ott nem divatozó nyelven van szerkesztve.

Ha egyéb szempont nem forogna is fenn, már az magában véve, hogy a két királyi tábla kerületében e tekintetben nem egyenlő jogszabályok állnak fenn, szükségessé teszi az intézkedést.

Azonban vannak egyéb szempontok is, melyek mulhatlanul megkövetelik, hogy mindkét rendeletnek hiányos, illetve téves intézkedése megfelelően módosíttassék.

Az 1868:XLIV. tc. 11. §-a szerint a telekkönyvi hivataloknál az illető bíróságnak ügykezelési nyelve használandó.

Az nem képezheti kérdés tárgyát, hogy az e. f. bíróságoknál az ügykezelési nyelv kizárólag a magyar.

Ebből kiindulva, és más álláspontra nem helyezkedhetem, a telekkönyvi betétekbe bejegyzés csak magyar nyelven lesz tehető.

Mínthogy továbbá, ha az okirat per tárgyát fogja képezni, azon per szintén csak magyar nyelven lesz vihető: okvetlenül szükséges, hogy

a telekkönyvi bejegyzés céljából bemutatott okirat magyar nyelven legyen kiállítva, vagy ha ez más nyelven állítatott ki, ahhoz hiteles magyar fordítvány csatoltassék.

Nehogy kétség merüljön fel arra nézve, hogy a hiteles fordítmány kiállítására ki jogosult: szükségesnek vélem azt a törvényben meghatározni.

Ezen § intézkedése az ingatlan forgalmát nem fogja akadályozni; mert az ügyvédek, közjegyzők és községi, valamint körjegyzők mind birják a magyar nyelvet. Ha pedig az okiratot maguk a felek és pedig olyanok szerkesztik, kik a magyar nyelvet nem birják - annak magyar fordítmányát könnyen megszerezhetik.

#### A 67. §-hoz

A telekkönyvi rendeletek 74. §-án alapuló biztosítás csak feltételes és annak hatálya az örökségnek átadásától kezdődik.

Azon biztosítás kizárólag az adós örökös ellen irányul és a hagyatékot illetőleg fenforgó igényekre, illetve a hagyatéki ügynek vagy az örökösödési pernek akár egyezség, akár ítélet által leendő elintézésére, vagyis az örökös társak érdekeire legkisebb befolyással sincs.

Ebből folyólag, ha oly egyezséggel, végzéssel vagy ítélettel fejeztetett be a hagyatéki ügy, illetve az örökösödési per, melynél fogva az adós örökös azon ingatlanhoz, a melyre a hitelező biztosítására bejegyzés tétetett, örökösi joga fejében tulajdonjogot nem nyert, intézkedni szükséges arra nézve, hogy a kérdéses bejegyzés, mely az új tulajdonost úgy sem terheli, hivatalból megszüntetessék és ne legyen a tulajdonos kénytelen azt költségére szorgalmazni és a telekkönyvi állapotot esetleg hosszadalmasabb eljárás mellett tisztázni.

Ez okból javaslom a 67. §-t.

#### A 68. §-hoz

Az 1855. évi t. r. 121. §-a szerint az egyes bíróságoknál a telekkönyvi kérelmek szóval is jegyzőkönyvbe adathatnak. Ezen intézkedésnek indoka mindenestre abban keresendő, hogy a forgalom könnyíttessék és oly személyeknek, kik vagy költségkimélelésből, vagy lakhelyeik távolsága miatt a telekkönyvi kérvény szerkesztéséhez értő egyénhez fordulni nem akartak, maguk pedig a kérvény szerkesztéséhez nem értettek, alkalom nyujtassék szerzett jogaik telekkönyvi bejegyeztetésére.

Ezen intézkedést, - eltekintve az esetek csekély számától, melyekben a jogügyletet kötött személyek mindenike ismeretes a bíró előtt, részben célátvesztettnek kell kijelentennem: mert az azonosság beigazolása többnyire nagyobb költséget okoz, mintha a fél kir. közjegyzőhöz vagy ügyvédhez fordul.

Tekintettel pedig arra, hogy az ügyvédek száma időközben tetemesen szaporodott és kir. közjegyzők is elég számban vannak alkalmazva, ily intézkedést fentartani feleslegesnek is látszik.

A tapasztalat azt bizonyítja, hogy az idézett rendelet kedvezménye a felek által csak a legkritkább esetekben vétetik igénybe.

Az erdélyi részekre érvényben levő telekkönyvi rendelet 12. §-ában a kérdéses intézkedés már nem foglaltatik és e miatt panasz vagy előterjesztés nem tétetett.

Ezen indokokból az idézett rendelet kérdéses intézkedését kihagyandónak vélem.

A második lényeges intézkedése ezen §-nak az, hogy a telekkönyvi kérvénynek kir. közjegyző vagy ügyvéd által kell ellenjegyezve lenni.

Ezen intézkedés ama biztosságot, melyet a telekkönyvi ugynevezett tabuláris ügyekben megállapítani szükséges volna, nem nyújtja ugyan, azonban azt a fenforgó viszonyok között mégis előnyösnek és részben célhoz vezetőnek kell tekintennem.

A telekkönyvi kérvények ugyanis természetüknél fogva azonnal - tárgyalás nélkül - érdemileg elintézendőnek és a bíró nincs abban a helyzetben, hogy a mellékelt okiratok valóságát megbírálhassa, hanem csak az elébe terjesztett okirat tartalmára és előszabott külalakjára lehet tekintettel. A külalakra nézve az aláírás tekintetében, hogy valamely magánokirat bekeblezés alapjául szolgálhasson, a telekkönyvi rendelet 82. §-ának b) és c) pontja csak azt kívánja, hogy az okirat a kibocsátó által sajátkezűleg aláírva, illetőleg kézjegyével ellátva és két aggálytalan férfi tanu által előttemezve legyen. Ily intézkedés mellett nem lehetetlen, hogy a bekeblezés hamis okirat alapján rendeltetik el; minek egyik következményeként kell tekintenünk a gyakori törlési pereket. Ha azonban a telekkönyvi tulajdonos vagy egyéb telekkönyvi jogosult a telekkönyvi állapotot minduntalan nem vizsgálja, bekövetkezhetik az is, hogy a telekkönyvi rendelet 150. §-ában kijelölt 3 év elmulván, a harmadik személyek által szerzett nyilvánkönyvi jogoknál fogva a hamis okirat alapján szenvedett jogsérelmét többé nem orvosolhatja.

Ennek elejét venni - és ez igen kívánatos lenne - a szakkörök nézete szerint legbiztosabban az által lehetne, ha a közjegyzői kényszer behozatnék, vagyis hogy bekeblezés csak közjegyzői okirat alapján lenne elrendelhető.

A szakkörök második módszerként, melylyel a fenforgó bajnak szintén nagy részben elejét vehetni, az okiraton előforduló névaláírásoknak, kézjegyeknek vagy keresztvonásoknak közjegyzői hitelesítését jelölték meg.

Igaz, hogy ha a telekkönyvi érdekelt jogaira felügyel, hátrány nem érheti, mégis a szakkörök kívánatának részben eleget óhajtottam tenni és midőn az elmúlt évek folyamán a kir. közjegyzőkről intézkedő törvény módosítására nézve az országgyűléshez javaslatot nyújtottam be, abban a másodsorban említett módszereknek megfelelő intézkedést is felvettem.

Általánosan tudva van, hogy az említett javaslat kérdéses intézkedése a közönségnél általában viszhangra nem talált és indokolt előterjesztések tételtek azon szakasznak mellőzése céljából, miután az által a közönség nagyobb része az ingatlan és telekkönyvi jogok forgalmát nehezítve, az ügyvédség pedig részben érdekeit sértve látta.

A jelen javaslatban nyílt tér, arra nézve, - hogy a tervezett intézkedést valódi helyén felvegyem.

A szakértekezlet, mely ezen javaslatot tárgyalta, szintén csakis az említett közjegyzői kényszer által vélt legbiztosabban célját érheti, tekintettel azonban a fenforgó körülményekre és viszonyokra a kérdéses intézkedést elejtendőnek vélte és abban állapodott meg, hogy a fenforgó cél megközelítő elérhetése végett az aláírásoknak, illetve kézjegyeknek vagy keresztvonásoknak közjegyző általi hitelesítése kívántassék meg; egyúttal azonban, miután ez kisebb értékű ingatlanok átruházásánál vagy csekélyebb kölcsön-jogügyletek biztosításánál a szegényebb osztályt aránytalan kiadásokkal sújtaná, és tekintettel arra is, hogy ha az aláírás a közjegyző által hitelesítettik, azonossági tanukul többnyire községbeliek és legtöbb esetben az előljárók szoktak alkalmaztatni: a szakkörök azon nézetének is kifejezést adott, hogy költségkimelés végett oly jogügyleteknél, melyeknek értéke 1,000 frtot meg nem halad, vagy melyeknek tárgya valamely becsértéket nem képvisel, az aláírások hitelesítése a községi előljárók által is eszközölthetessék.

A jelen törvényjavaslatnak célja nemcsak az, hogy a telekkönyvek az adókataszterrel és lehetőleg a tényleges állapottal összhangzásba hozassanak, hanem az is, hogy azon összhangzás folytonosan fentartassék. Ez okvetlenül szükségessé teszi, hogy a bejegyzés kérelmezése könnyű legyen.

Ha a kir. közjegyzők nagyobb számban lennének alkalmazva, az aláírás-hitelesítési kényszer a telekkönyvi bejegyzés könnyűségét nem akadályozhatná; a kir. közjegyzők jelen száma mellett azonban az ajánlott intézkedést, mely nézetem szerint a fennebb említett baj ellen csak kisebb részben nyújt segínyt, előnyösnek nem tekinthetem és ez okból azt mellőzendőnek vélem.

Az esetleges visszaélések meggátlására kis fokban szolgál az ellenjegyzési kényszer is; két baj ellen pedig, melyek a telekkönyvi beadványoknál naponta előfordulnak, biztos óvszert nyújt.

A telekkönyvi jogokat szerzett személyek igen nagy része ugyanis jogaik telekkönyvi keresztülvitele végett szakavatlan zúgírásokhoz vagy részben szakavatott ugyan, de szintén zúgírásokhoz fordul.

Az első esetben következik a telekkönyvi hatóságnak visszautasítása, a minek ismét rendszerinti következménye a további lépések elmaradása és a telekkönyvi állapotnak a ténylegestől eltérése.

Mindkét esetben pártolásban részesül a zúgírászat, elvonatik a kir. közjegyzőktől és ügyvédektől az anyagi előny és bő alkalom nyújtatik a tiltott cselekmények üzésére.

Ugy a kir. közjegyzői mint az ügyvédi kamarák általános óhajának teszek eleget, midőn a zúgírászat meggátlása céljából ezen javaslatot teszem, a melyet annál nyugodtabban terjesztek elő; mert egyúttal felhatalmazást is kérek, hogy a telekkönyvi beadványok szerkesztése stb. alkalmából szedhető díjakat rendeleti úton az illető hatóságok meghallgatása után szabályozhassam.



Meg vagyok győződve, hogy azon díjak nem fogják a feleket terhelni és elejét veendőket netalán túlságos követeléseknek.

Ugyancsak a bejegyzési kérelmezésnek könnyüvé tétele indít arra, hogy a kisebb 200 forint értékű képviselő vagy szolgalmi jog bejegyeztetése végett a kérvény szerkesztését szintén határozott díj mellett a községi, illetve a körjegyzőre bízni indítványozom.

A §-nak kivételes és egyéb intézkedései a fennálló törvényeknek hasonszerű intézkedéseire alapulnak.

#### A 69. §-hoz

A telekkönyvi rend szabályain egyáltalában nem alapul némely telekkönyvi hatóságnak azon eljárása, hogy oly esetben, midőn a tulajdon jog bekebelezése, a telekkönyvi rend 55. §-a értelmében csak lejegyzés útján eszközölhető, a lejegyzést akkor is elrendeli és a lejegyzett ingatlanokat más telekkönyvbe viteti át, midőn valamely bekebelezési kötelező hiánya miatt csak a tulajdon jognak lejegyzését lehetne elrendelni.

A telekkönyvi rend ezen helytelen alkalmazásából számtalan zavar s a legtöbb esetben az következik, hogy ha az előjegyzés nem igazolás miatt törültek, az új telekkönyvet megszüntetni, a lejegyzett ingatlanokat pedig természetesen más alakban ismét az előbbi telekkönyvbe visszavinni és az előbbi telekkönyvi jószágtesthez hozzájegyezni kell.

De még helytelenebb az erdélyi részeken fennálló telekkönyvi rendre hivatkozálag követett azon eljárás, hogy a különben lejegyzendő részekre a tulajdon jogi előjegyzés ugyanazon telekkönyvben rendeltetik el és fogantositatik, mert ez a telekkönyvi rend szabályait egészen halomra dönti és különösen az 57. §-nak alkalmazását lehetetlenné teszi.

Határozottan ki kell tehát mondani, hogy oly esetben, melyben a tulajdon jogi bejegyzésnek csak bejegyzés mellett van helye és a bekebelezési kötelezőknek csak egyike is hiányzik, az előjegyzés sohasem rendeltető el, hanem a kérelem egészen elutasítandó.

És ez nem is lehet másképp, mert eldarabolás esetében, ha a vázrajz hiányzik vagy nem szabályszerű vagy a közös tulajdonos beleegyezése ki nem mutatott, ez úgy is a teljes elutasítást vonja maga után, ha pedig a jelzőlogos hitelezők beleegyezése hiányzik, ily esetről a jelen javaslat 60-65. §-aiban tétetik intézkedés; oly hiány tehát, mely esetleg az előjegyzést eredményezhetné, csak a szerzési okiraton fordulhat elő; ha pedig a szerző az átruházót szabályszerű vázrajz aláírására bízhatta, ugyanazon fáradsággal tőle a bekebelezésre alkalmas új okiratot, illetőleg nyilatkozatot is megszerezheti.

#### A 70. §-hoz

Indokait leli azon kitűzött célban, hogy a telekkönyvi betétek és az adókataszter egymással folytonos összhangban legyenek.

#### A 71. §-hoz

A telekkönyvi betétek életbelépte közvetlenül követő időben igen gyakran elő fog fordulhatni azon eset, hogy az ügy felvilágosítása végett a hatályon kívül helyezett telekkönyv betekintése is szükséges leend.

Ily szükség fenforgása az első bírő által könnyen felismerhető és ez esetben köteles lesz a kiadó hivatalnak megadni a kellő utasítást, hogy az illető betéten felül a megfelelő telekkönyv hitelesített másolata is csatoltassék a felterjesztéshez.

#### A 72. §-hoz

A törlési keresetek kivételes természetűek és csakis a telekkönyvi tulajdonos, illetőleg egyéb nyilvánkönyvi érdekelt jogának megóvására szolgálnak, sőt már címük is mutatja, hogy tárgyuk csakis az lehet, miszerint egy bekebelezett jog a reá vonatkozó, eredetileg érvénytelen vagy megszünt bejegyzések alul azoknak egyszerű törlése által mentesíthessék.

Ezen majdnem félreismerhetlen fogalom és cél dacára nemcsak több első, hanem a felsőbb bíróságoknál is előfordulnak esetek, - hogy az oly személyek által eredeti érvénytelenség alapján indított törlési kereseteknek is hely adatott, a kik éppen úgy, mint a megtámadott telekkönyvi tulajdonos az előbb telekkönyvi tulajdonossal szerződtek, de tulajdon jogi bekebelezés kieszközölésével a megtámadott alperes

által az osztrák polgári törvénykönyv 440. §-a szerint megelőzve lettek, sőt a törlési perben hozott ítéletben a jogtalanul törlést kérők részére egyúttal a tulajdonjog is megítéltetett.

Ily eljárás a törlési pernek fenn ecsetelt jogi természetével már akkor is merőben ellenkezik, ha a törlés egy nyilvánkönyvi joggal nem bírő személy keresete folytán rendeltetik el; de a helytelenség meghalmozódik a tulajdonjognak megítélése által; mert

1. a törlés által feléled az előzőnek nyilvánkönyvi joga, ez utóbbinak perbe idézése nélkül tehát ugyanennek feléledt jogát másnak odaitélni képtelenség; de az előző, vagyis az, kinek nyilvánkönyvi joga a törlés által feléled, a tkvi rendelet 150. §-a szerint a törlési perbe nem is idézhető.

2. A telekkönyvön kívül álló szerződő fél a megtámadott nyilvánkönyvi jogosulttal semmiféle jogügyleti viszonyban nem állván, ez ellen csak roszhiszeműség esetében léphet fel és ekkor is kereseti kérelem csak oda irányulhat, hogy ez neki a roszhiszeműleg szerzett tulajdonjogot átengedni tartozzék.

3. Ha a nyilvánkönyvön kívül álló személy van oly helyzetben, hogy szerződési jogát az előző és a roszhiszemű nyilvánkönyvi jogosult ellenében kimutatni képes, akkor ismét képtelenség, sőt a telekkönyvi rendelet szabályaiba ütközik, a törlést és a tulajdonjognak megítélését is kérni, mert a telekkönyvi szabályok értelmében, ha a telekkönyvi tulajdonos változik, az előbbi tulajdonos nem töröltetik, hanem az új tulajdonos a B. lapon egyszerűen bejegyeztetik.

Ily helytelen felfogásoknak megszüntetése és egyöntetű eljárás elérése végett a telekkönyvi rendeletnek 148. §-át pótolni, illetve annak intézkedését értelmezni kellett.

Harmadik nyilvánkönyvi jogosultak a telekkönyvi rend. 150. §-a értelmében szerzett nyilvánkönyvi jogaik tekintetében 3 éven át mindig bizonytalanságban vannak, mert ha előzőjük telekkönyvi joga az érintett idő alatt eredeti érvénytelenség miatt megtámadatik és annak érvénytelensége kimutattatik, az ő jogaik is menthetlenül törültnének. Ezen a telekkönyvi publicitást korlátozó időszak tehát akkor, a midőn a nyilvánkönyvileg érdekelt, a bekeblezésről szabályszerűleg értesített, épen a publicitás szempontjából leszállítandó, mivel semmi ok sincs ilyenkor arra, hogy a kellőleg értesített nyilvánkönyvi jogosultnak 3 év adassék annak meggondolására: vajjon akarja-e a telekkönyvi rend. 148. §-án alapuló törlési keresetet megindítani vagy sem és addig az azon bekeblezésre vonatkozó további bejegyzések folytonos bizonytalanságban lebegjenek.

Ha az értesített nyilvánkönyvi jogosult az ellen elrendelt bekeblezést érvénytelennek tartja, elegendő ideje van megtámadási szándékát 15 nap alatt bejelenteni és magát a törlési keresetet 60 nap alatt benyújtani, azontul harmadik személyek nyilvánkönyvi jogai - a roszhiszeműséget kivéve - megtámadhatlanokká válnak.

#### A 73-74. §-okhoz

A 68. §-ban a telekkönyvi rendeletek 121. §-ának módosítását javaslom ugyan, de ez által a szerzett jogok telekkönyvi keresztülvitele véleményem szerint megnehezítve nem lett, mert a javaslat csakis oda irányul, mint már kifejtteni bátor voltam, hogy a telekkönyvi keresztülvitel avatatlan egyénekre ne bizassék, a mi által a felek is gyorsabban fognak céljukhoz jutni.

A 70. §-ban tett javaslat által pedig az is el fog éretni, hogy az adókataszteri nyilvántartásban az adókötelezett személyére nézve változás csak azután lesz tehető, ha az illető ingatlanra szerzett tulajdonjog telekkönyvileg keresztülvitetett.

Ezt szükséges azért is tenni, mert a közéletben a csekélyebb műveltségű egyéneknél majdnem naponta tapasztalható, hogy a szerzett jog telekkönyvi keresztülvitelét azért nem szorgalmazzák, mert a földadó a jogügyletre vonatkozó okiratnak illetékkiszabás végett lett bemutatása után a szerzőre kivetettvén, az szerzett jogára nézve tévesen teljes biztonságban véli magát; holott ha a földadó a szerzett jog telekkönyvi keresztülviteléig a telekkönyvi tulajdonostól fog követeltetni, ez vagy serkenteni fogja a szerzőt jogának telekkönyvi keresztülvitelére vagy az illető hatóságnál bebizonyítandja a terhelt ingatlan átruházását, a mi által a szerző úgy az illeték, mint a telekkönyvi keresztülvitel szempontjából már ez által ellenőrizve lesz.

Mindkét javaslat alkalmas módszert nyújt arra, hogy a betétek szerkesztése folytán a ténylegessel lehetőleg összeegyeztetett telekkönyvi állapot egymástól ismét eltérővé ne legyen.

Ha ezen két eszköz nem használ, a jelen javaslat egyik főcéljának elérhetése szempontjából ki nem kerülhető a harmadik: t. i. a birságolás. Ez látszólag megsértése a szerző, illetve a jogosult azon törvényes jogának, hogy jogát tetszése szerint telekkönyvileg érvényesíthesse vagy ezt mellőzze.

De ha az említett egyik főcél mellett figyelembe vesszük, hogy ezen joggyakorlás mulasztása kizárólag csekélyebb értelmiségű egyéneknél fordul elő, kik saját érdeküket felfogni nem képesek és

jogaikat folyton veszélyeztetik, nem lesz a javasolt intézkedés túlságos gyámkodásnak vehető, ha az államhatalom ily egyéneket - miként ez a legműveltebb államokban törvény által kimondva van - kényszereszközzel is gyámolítani fog.

A mulasztások nyilvántartására pedig legalkalmasabbnak mutatkozik a javasolt jegyzéket venni; mert ismét a tapasztalás mutatja, hogy a szerződések az illeték kiszabása végett újabb időben rendszerint bemutattnak.

A tervezett intézkedéssel a telekkönyvi hatóságok teendői szaporodni fognak ugyan, de e munkaszaporodás, tekintettel a többször említett egyik főcélra, számításba alig jöhet.

#### *A 75. §-hoz*

Már az általános részben indokoltam.

#### *A 76. §-hoz*

Budapest főváros Duna-balparti részének telekkönyve azon részletes városhatósági felmérésen alapulván, melyet az adókataszter is helyesnek fogadott el, a nagy gonddal és szabatossággal szerkesztett betéteket használaton kívül helyezni és csupán azért, mert a kataszteri tiszta jövedelem rovata hiányzik, új betéteket szerkeszteni s ebből folyólag új felszólalási interregnumot előidézni céliránytalan volna; miért is ki kellett mondani, hogy a jelen törvény I. és II. része csak annyiban alkalmazandó, hogy a kataszteri tiszta jövedelem összege a meglévő betétek A. lapjainak "jegyzet" rovatába beirandó; hogy továbbá csakis új betétek nyitása esetében lesz a hiányzó rovatot tartalmazó új alakú nyomtatvány használandó és hogy a meglévő betétek bekötendők.

#### *A 77. §-hoz*

A javaslatban indítványozott intézkedések teszik szükségessé, hogy a végrehajtással az igazság-, bel- és pénzügyi ministerek együttesen bizassanak meg.

## 1889. évi XXXVIII. törvénycikk

### az 1886:XXIX. tc. módosítása és pótlása tárgyában

**1. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk az alábbi szakaszok tartalmához képest módosított és pótolta.

**2. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 2. §-ának rendelkezése akképen egészített ki, hogy ha valamely önálló pusztai birtok, vagy más önálló terület a kataszteri munkálatokban önállóan s az illető község területén fekvő többi ingatlanoktól elkülönítve vétetett fel: az önálló kataszteri felvétel tárgyát képező ezen területekről, 1-től kezdve folyó számokkal megjelölt külön telekkönyvi betétek szerkesztendők.

Az ily módon elkülönítve szerkesztett telekkönyvi betétekben az illető terület önálló elnevezésén kívül azon község is kitüntetendő, a melyhez az illető terület közigazgatásilag csatolva van.

Ha a kataszteri munkálatokban két vagy több község területén fekvő ingatlanok együtt vannak felvéve: az igazságügyminister, a mennyiben a kataszteri munkálatok előzetes elkülönítésének keresztülvitelét célszerűbbnek nem találná, - kivételesen a két vagy több község betéteinek egy telekkönyvben való egyesítését rendelheti el. A telekkönyvi betétek ezen esetben a két község összefoglalt elnevezésével látandók el.

**3. §** A közhasználatu utakra vagy más közterületekre nyíló azon pinczék, a melyek nem a pincze tulajdonosának ingatlanai alatt vannak, az azokkal netalán közvetlen összeköttetésben levő épületekkel együtt, a betétekbe külön telekkönyvi jószágtestként veendő fel.

Ha az ilyen pinczék az adókataszteri munkálatokban külön helyrajzi számokkal megjelölve nincsenek, azok a földadó-könyvben foglalt legnagyobb helyrajzi szám után folytatólag következő helyrajzi számokkal látandók el.

Arra nézve, hogy az ilyen pincze kinek tulajdonául veendő fel a betétbe, ha a telekjegyzőkönyvekbe felvéve nincsen: az 1886:XXIX. tc. 12. §-ának szabálya irányadó.

**4. §** Az 1886:XXIX. tc. 13. §-a utolsó bekezdésének intézkedése hatályon kívül helyeztetik; és a B) lap szerkesztésére nézve ezen esetben is az idézett törvény 4. §-ának rendelkezése alkalmazandó.

A C) lap szerkesztésénél azonban azon esetekben, a melyekben az ingatlan előbb többeknek képezte osztatlan tulajdonát és az egyes jutalékok zálogjogi bejegyzéssel vannak terhelve, minden esetre kitüntetendő azon tulajdonos neve, a kinek jutalékára a bejegyzés elrendeltetett, valamint azon hányad is, a mely a név szerint megnevezendő volt tulajdonosra a zálogjog bejegyzése idejében illette.

**5. §** Az 1886:XXIX. tc. 15. §-a akképen egészített ki, hogy a tényleges birtokos tulajdonjoga akkor is bejegyzendő, ha a tényleges birtokos a telekkönyvi tulajdonos vagy ennek igazolt örököse vagy hagyományosa ellen hozott s jogerőre emelkedett olyan ítéletet mutat fel, a melylyel az illető ingatlan tulajdonjoga a tényleges birtokosnak megítéltetett, vagy a telekkönyvi tulajdonos, illetve ennek jogutódja a tulajdonjog elismerésére vagy a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzésének tülésére köteleztetett, valamint akkor is, ha a tényleges birtokos az ingatlannak átszállását örökösödési perben hozott jogerős ítélettel vagy az ingatlannak átadását hagyatéki bírósági jogerős végzéssel igazolja. Ugyanezen szabályok megfelelően alkalmazandók az 1886:XXIX. tc. 17-ik §-ának eseteiben is, ha máskülönben az ezen szakaszban előírt követelmények fenforognak.

Az 1886:XXIX. tc. 15., 17. és 18. §-ainak eseteiben a telekkönyvi tulajdonos igazolt örököseinek tekintendők a legalább 3 év előtt elhalt telekkönyvi tulajdonosnak törvényes örökösödésre hivatott leszármazói, ha az illető hitfelekezet lelkésze s a helyhatóság bizonyítja, hogy a telekkönyvi tulajdonos után más leszármazó nem maradt, a helyhatóság pedig azt is bizonyítja, hogy tudomása szerint a telekkönyvi tulajdonos végrendeletet nem hagyott hátra.

Ugyanez a szabály áll akkor is, ha az idézett törvény 17. és 18. §-ainak eseteiben nem a telekkönyvi tulajdonosnak, hanem valamely más birtokelődnek törvényes örökösödésre hivatott leszármazói ruházták át az ingatlant.

**6. §** Az 1886:XXIX. tc. 17. és 18-ik §-ai akkép egészített ki, hogy ha máskülönben az ezen szakaszokban előírt követelmények fenforognak, a tényleges birtokos tulajdonjoga akkor is bejegyzendő, ha a legalább 3 év előtt elhalt telekkönyvi tulajdonosnak, vagy a legalább 3 év előtt elhalt közvetlen birtokelődnek törvényes örökösödésre hivatott leszármazói vannak a tényleges birtokban és az illető hitfelekezet lelkésze, valamint a helyhatóság bizonyítja, hogy a telekkönyvi tulajdonos, illetőleg a

birtokelőd után más leszármazó nem maradt, a helyhatóság pedig azt is bizonyítja, hogy tudomása szerint a telekkönyvi tulajdonos vagy a birtokelőd végrendeletet nem hagyott hátra.

**7. §** A tényleges birtokos tulajdonjoga bejegyzésének telekkönyvi kiigazítás címén is helye van a betét szerkesztő bizottság előtt előterjesztett kérelem alapján, ha a telekkönyvi tulajdonos vagy ennek igazolt örököse vagy hagyományosa (1886:XXIX. tc. 15. és a jelen törvény 5. §-a) a kiigazításba beleegyeznek és a tényleges birtoklás szabályszerű igazolásán felül az előterjesztett adatok kapcsán a betétszerkesztő bizottság által eszközölt hivatalos nyomozás után az is valószínűvé tétetik, hogy a helyszínelésnél hiba követetett el.

**8. §** Az 1886:XXIX. tc. 15-18. §-ainak eseteiben - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseket is - ha az átruházó akár az átruházás alapját képező okiratban, akár a bizottság előtt tett nyilatkozat alkalmával a hátralevő vételárnak vagy más viszonszolgáltatásoknak avagy kikötményeknek az átruházott ingatlanokon való biztosítását a maga javára vagy harmadik személy javára kikötötte vagy fentartotta; a vételár és a viszonszolgáltatások vagy kikötmények a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból jegyzendők be.

E bejegyzések teljesítése is az 1886. évi XXIX. tc. 37. §-ának b) pontja szerint kiküldött bizottság hatáskörébe tartozik.

**9. §** Az 1886:XXIX. tc. 19. §-a akkép egészítették ki, hogy tényleges birtokosnak tekintendő az is, a kinek az ingatlan jogerőre emelkedett ítélettel oda ítéltetett, vagy jogerőre emelkedett hagyatéki bírósági végzéssel átadatott, és azt mint sajátját birtokában tartja, de tulajdonjoga telekkönyvileg bejegyezve nincsen.

**10. §** Az 1886:XXIX. tc. 20. §-a hatályon kívül helyeztetvén, az idézett törvény 15-18. §-ainak eseteiben - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-ainak kiegészítéseit is, valamint a jelen törvény 7. §-ának eseteiben, a telekkönyvi betétek B) lapjára csak a tényleges birtokos tulajdonjoga jegyzendő be.

**11. §** A mennyiben az 1886:XXIX. tc. 15-18. §-ainak eseteiben - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseket is - az előjegyzett tulajdonos, vagy ennek telekkönyvön kívüli birtokutódja, vagy az jegyeztetik be a betétbe mint tényleges birtokos tulajdonosul, a ki az előjegyzett tulajdonos ellen a telekkönyvi rendelet 75. §-a értelmében nyert tulajdonjogi bekebelezést: a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az előjegyzés igazolásától függő jogi hatálylallyal bejegyzett terhek, mint feltétlenek viendők át a betétbe.

**12. §** Ha a bekebelezett tulajdonos ellen az előjegyzés nem igazolásától függő jogi hatálylallyal tulajdonjog, zálogjog vagy más tehertertel van a telekjegyzőkönyvbe bejegyezve: az előjegyzett tulajdonos, vagy birtokutódja, ha máskülönben az 1886:XXIX. tc. 15-18. §-ainak esetei - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseket is - fenforognak, mint tényleges birtokos tulajdonosul csak akkor jegyezhető be:

a) ha a bekebelezett tulajdonos vagy ennek jogerőre emelkedett bírósági átadási okirattal vagy ítélettel igazolt örököse, bekebelezés alapjául alkalmas és eredetben csatolandó okiratban, vagy a betétszerkesztő bizottság előtt szóval tett nyilatkozatban a tulajdonjog előjegyzésének igazolásába beleegyeznek, vagy ha a tényleges birtokos a tulajdonjog előjegyzésének igazolását jogerőre emelkedett ítélettel kimutatja. Ily bejegyzés esetében az előjegyzés nem igazolásától függő joghatálylallyal bejegyzett teherterteleknek vagy feltételes tulajdonjogi bejegyzéseknek átvitele mellőzendő és erről azok, a kiknek javára a feltételes jogok bejegyezve voltak, az 1886:XXIX. tc. 52. §-a értelmében értesítendők;

b) ha nincsen az előjegyzés igazolásától függő joghatálylallyal bejegyzett tehertertel, az előjegyzés nem igazolásától függő joghatálylallyal pedig csak olyan tehertertelek vannak bejegyezve, a melyeknek mint feltétleneknek átvitelébe a tényleges birtokos a bizottság előtt felveendő jegyzőkönyvben az átvendő tehertertelek tüzetes megjelölésével beleegyeznek. Ily bejegyzés esetében az előjegyzés nem igazolásától függő joghatálylallyal bejegyzett tehertertelek a betétbe mint feltétlenek viendők át.

**13. §** Ha az 1886:XXIX. törvénycikk 16. és 18. §-ai alapján - ide értve az utóbbi szakaszban a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseit is - a telekkönyvi betétbe mint tényleges birtokos tulajdonosul a telekjegyzőkönyvben előjegyzett tulajdonos, vagy ennek feltételesen bekebelezett jogutódja jegyeztetik be: az ellentmondási jog a telekjegyzőkönyvben bekebelezett tulajdonost és annak jogutódját, ha pedig a telekjegyzőkönyvben előjegyzett tulajdonosnak telekkönyvön kívüli birtokutódja jegyeztetik be: úgy a telekjegyzőkönyvben bekebelezett, mint az előjegyzett tulajdonost és ezeknek jogutódját, illeti meg.

**14. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 21. §-a következőleg egészítették ki:

Ha az 1886:XXIX. törvénycikk 15., 17. és 18. §-ainak eseteiben - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseket is - a tényleges birtokosnak, mint a telekkönyvi tulajdonos örökösének tulajdonjoga jegyeztetik be, ugyszintén, ha a tulajdonjog bejegyzése a tényleges birtokos javára a

telekkönyvi tulajdonos örökösének átruházása alapján történt: az ezen örökös ellen a telekkönyvi rendelet 74. §-ához képest föntartással bekebelezett vagy előjegyzett zálogjogok a betét C) lapján föntartás nélkül jegyzendők be arra az ingatlanra, vagy birtokjutalékra, mely a tényleges birtokosra, mint örökösre, illetve, mely a tényleges birtokosra az örökösről közvetlenül vagy közvetve szállott át.

**15. §** Az 1886:XXIX. tc. 22. §-a akkép módosítottatik, hogy a midőn az idézett § alapján a nyilvántönyvbe bejegyzett valamely jog törlésének esete forog fenn: azon tehertétel, a melynek törlése iránt előterjesztett kérelmet a betétszerkesztő bizottság figyelembe veendőnek találja, a telekkönyvi betétbe át nem vitetik, hanem annak átvitele egyszerűen mellőztetik.

**16. §** Az 1886:XXIX. tc. 29. §-a hatályon kívül helyezettvén, annak helyébe a következő rendelkezések lépnek:

Azok az ingatlanok, a melyek vagy a melyeknek egy része mint közös vagyon több tulajdonostárs nevére határozatlan részekben van bejegyezve, a telekkönyvi betétekbe a betétszerkesztő bizottság által a tulajdonostársak neveire határozott egyenlő arányokban veendők fel; kivéve, ha valamely elhalt egyénnek házastársa és leszármazói vannak határozatlan részekben közös tulajdonosokul bejegyezve, mely esetben az ingatlanok egyik fele a házastárs tulajdonául, másik fele pedig fejenkénti, illetőleg törzsenkénti egyenlő osztályrészekben a tulajdonosokul bejegyzett leszármazók tulajdonául jegyzendők be a betétszerkesztő bizottság által.

Ha az összes tulajdonostársak a betétszerkesztő bizottság előtt megjelennek, s a részesedési arány megállapítása tekintetében egyértelmű megállapodásra jönnek: a bizottság jegyzőkönyvet vesz fel és annak alapján a közös ingatlan a betétben a tulajdonostársak nevére az egyértelműleg megállapított hányadokban jegyzi be. A felek személyazonosságának igazolására és a jegyzőkönyv felvételére az 1886:XXIX. tc. 42. §-ának rendelkezései tartandók meg. A felveendő jegyzőkönyvek az idézett törvény 47. §-a értelmében a naplóba bevezetendők és hetenkint egyszer beiktatás végett a telekkönyvi hatóságnak megküldendők.

A határozat hányadokban történt bejegyzésekről úgy az első, mint a második bekezdés esetében a tulajdonostársak, és ha a jutalékok zálogjoggal vagy más dologi joggal vannak terhelve, a jogosítottak a betétszerkesztő bizottság végzése által értesítendők, és e végzésben a jelen törvény 17. §-a, illetve az 1886:XXIX. tc. 58. §-ának 3. pontja szerint őket illető felszólamlási jogra figyelmeztetendők. E végzés az érdekelteknek saját kezeihez kézbesítendő.

A vétbizonyítvány, ha a kézbesítés helyben eszközöltetett, a jegyzőkönyvhöz csatoltatik; a kézbesítés végett megkeresett hatóság pedig a vétbizonyítványt közvetlenül a telekkönyvi hatóságnak küldi meg.

Azok részére, a kiknek a végzés saját kezeikhez szabályszerűen kézbesíthető nem volt, a telekkönyvi hatóság az 1886:XXIX. tc. 58. §-a értelmében beadott jelentés elintézése alkalmával ügygondnokot rendel és a végzést ennek kézbesítteti.

**17. §** A határozott hányadok bejegyzése ellenében jogában áll úgy a tulajdonostársak mindenikének, mint azon telekkönyvi érdekelteknek, a kik az egyes jutalékokra a betét szerkesztése előtt dologi jogokat szereztek, a hirdetményi határidő alatt az 1886:XXIX. tc. 58. §-ának 3-ik pontja értelmében felszólalással élni.

Ilyen felszólalás esetében a telekkönyvi hatóság a tulajdonjog arányának megállapítására az összes érdekeltek megidézése mellett hivatalból jegyzőkönyvi tárgyalást rendel, s a tulajdonjog aránya felett a netalán szükséges bizonyítási eljárás után ítélet által határoz.

A betétbe bejegyzett arányoktól eltérő tulajdonjogi arány csak akkor állapítható meg, ha ellenkező részesedési arány bizonyíttatik.

Az ítélet elleni felebbezésre az 1881:LIX. tc. rendelkezései alkalmazandók.

**18. §** Arányosítás tárgyát képező közbirtokossági közös vagyonra, azon közös havasokra és legelőkre, melyekre nézve a birtoklás használati arány szerint gyakoroltatik, továbbá a volt földesur és a volt jobbágyok között birtokrendezés tárgyát képező közös vagyonra, valamint a birtokrendezés folytán a volt jobbágyoknak kiadott közös illetőségekre a jelen törvény 16. és 17. §-aiban meghatározott eljárásnak helye nincsen.

Azon aránymegállapítási ügyek, a melyekben a tárgyalás már a jelen törvény hatálybalépte előtt kitűzetett, az 1886:XXIX. tc. 29. §-ának szabályai szerint tárgyalandók és döntendők el.

**19. §** Az 1886:XXIX. tc. 26. §-ának azon rendelkezése, hogy a tervezet elkészítése végett egy telekkönyvvezető vagy segédtelekkönyvvezető rendelendő ki, valamint ugyanazon törvény 37. §-ának azon rendelkezése, hogy a betétek szerkesztésére kiküldendő bizottság egy bíróból és egy telekkönyvvezetőből (segédtelekkönyvvezetőből) áll, akképen egészítettik ki, hogy telekkönyvvezető és segédtelekkönyvvezető helyett telekkönyvi vizsgát tett irnokok vagy telekkönyvvezetői minősítéssel bíró

díjnokok is alkalmazhatók. Az ekként alkalmazandó iratok és díjnokok működési körét az igazságügyminister a körülményekhez képest módosítható rendelet útján fogja tüzetesebben szabályozni.

**20. §** Az 1886:XXIX. tc. 31. és 39. §-aiban a határidők kitűzésére vonatkozó rendelkezések akként módosíthatnak, hogy a 31. § eseteiben az értesítvénynek kézhez vétele és a kitűzött határnap között, a 39. § esetében pedig a hirdetménynek a hivatalos közlönyben lett első beiktatása és a határidő között legalább 15 napi időköznek kell lenni.

**21. §** Az 1886:XXIX. tc. 33. és 43. §-ai akként egészítettnek ki, hogy az ezen szakaszok szerint telekkönyvi bejegyzés alapjául szolgáló okiratoknak - a mennyiben azokon az illetékszabás végetti bemutatás igazolva nincsen - az illetékszabás végett szükséges még egy másolatát a fél bemutatni köteles; mit ha nem teljesít, az e végből szükséges másolat az ő költségére hivatalból fog elkészíttetni.

**22. §** Az 1886:XXIX. tc. 45. §-a azzal pótolatik, hogy a telekkönyvi tulajdonos halála s elhalálozásának ideje bírósági határozattal is igazolható.

**23. §** Az 1886:XXIX. tc. 50. §-a azzal egészített ki, hogy azon telekkönyvi bejegyzések, a melyek a telekkönyvi rendeletek értelmében a C) lapra lettek volna bevezetendők, de hibásan a B) lapra vezettetek be, s viszont azok is, a melyek a B) lapra lettek volna bevezetendők, de tévesen a C) lapra vezettetek, helyesbitendők, vagyis a rangsorozat megtartásával azon lapra vezetendők át, a mely lapra a telekkönyvi rendeletek értelmében eredetileg is bevezetendők lettek volna.

A telekjegyzőkönyvekből a betétekbe való átvezetéseknel a kiskoruság feltüntetésének és följegyzésének átvétele, ide nem értve a kiskoruság meghosszabbításának följegyzését, mellőzendő, ha a feljegyzés idejétől 24 év már eltelt.

**24. §** Az 1886:XXIX. tc. 52. §-ának harmadik bekezdése akképen módosíttatik, hogy ha telekkönyvi akadályok fönn nem forognak, az idézett törvény 15-18. §-ainak eseteiben - ide értve a jelen törvény 5. és 6. §-ainak kiegészítéseit is - valamint a jelen törvény 7. §-ának eseteiben a külön jegyzőkönyvben bizonyított tényleges birtoklás alapján a külön jegyzőkönyv számára való hivatkozás mellett a tényleges birtokos jegyeztetik be tulajdonosnak; az 1886. évi XXIX. tc. 22. §-ának esetében pedig a törlés, a jelen törvény 15. §-a értelmében, az által eszközöltetik, hogy a törlendő bejegyzésnek a telekjegyzőkönyvből a betétbe való átvezetése mellőztetik. Ezen esetekben a bizottság az illető külön jegyzőkönyvre ezen záradékot írja: "Figyelembe vétetett".

Az 1886:XXIX. tc. 52. §-a utolsó bekezdésének rendelkezése azzal pótolatik, hogy a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzéséről az adónyilvántartás és a katasteri munkálatok esetleges kiigazítása céljából az illető község előljárósága, valamint az a tényleges birtokos is értesítendő, a kinek tulajdonjoga bejegyeztetett.

**25. §** Az 1886:XXIX. tc. 53. §-a második bekezdésének rendelkezése akképen helyesbítettik, hogy e bekezdés rendelkezése nem az idézett törvény 18. §-ának eseteiben, hanem azon törvény 16. §-ának eseteiben alkalmazandó.

**26. §** Az 1886:XXIX. tc. 55. §-a azzal egészített ki, hogy a betétek szerkesztésének az idézett törvény 51. §-a értelmében való megkezdésétől annak befejezéseig az illető község telekjegyzőkönyveibe felvett ingatlanokra vagy jogokra vonatkozó azon telekkönyvi beadványoknak és megkereséseknek elintézését, melyek a telekkönyvi rendelet értelmében fogantatandó bejegyzést vonhatnak magok után, a telekkönyvi hatóság főnöke a betétszerkesztő bizottság bírói tagjára bízhatja, a ki e tárgyban oly módon tartozik eljárni, mint a telekkönyvi hatóságnál a telekkönyvi ügyek elintézésével megbízott egyes bíró vagy bírósági tag.

**27. §** Az 1886:XXIX. tc. 58. §-ának 1. és 2. pontjai akként változtatnak meg, hogy a kibocsátandó hirdetményben felszólítandók:

1. mindazok, a kik az 1886:XXIX. tc. 15. és 17. §-ai alapján - ide értve e §-oknak a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseit is - valamint a jelen törvény 7. §-a alapján eszközölt bejegyzések érvénytelenségét kimutathatják, e végből törlési keresetöket, azok pedig, a kik valamely tehertétel átvételének az 1886:XXIX. tc. 22. §-a, illetve a jelen törvény 15. §-a alapján való mellőzését megtámadni kívánják, e végből keresetöket hat hónap alatt a telekkönyvi hatóságnál nyújtásuk be, mert e határidő eltelté után indítandó keresetök annak a harmadik személynek, a ki időközben nyilvánkönyvi jogot szerzett, joghátrányára nem szolgálhat;

2. mindazok, a kik az 1886:XXIX. tc. 16. és 18. §-ai eseteiben - ide értve az utóbbi szakasznak a jelen törvény 5. és 6. §-aiban foglalt kiegészítéseit is - a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése ellenében ellentmondással élni kívánnak, hogy írásbeli ellentmondásaikat hat hónap alatt a telekkönyvi hatósághoz nyújtásuk be, mert e határidő eltelté után ellentmondásuk többé figyelembe vétetni nem fog.

**28. §** Az 1886:XXIX. tc. 67. §-ának rendelkezése azzal egészítették ki, hogy ha az 1886. évi XXIX. tc. 58. §-ának 1. és 2. pontja értelmében beadott törlési kereset vagy ellentmondás folytán a tényleges birtokos tulajdonjogának törlése jogerejüleg elrendeltek, ennek foganatosítása s az előző telekkönyvi állapot helyreállítása tárgyában a telekkönyvi hatóság hivatalból intézkedik, és a mennyiben ezen esetekben vagy felszólalás folytán az 1886:XXIX. tc. 7. vagy 9. §-ának megfelelő tervrajzok készítendőek, avagy a korábbi tervrajzok kiigazítandók, ezeknek elkészítéséről és kiigazításáról is szükség esetében a feleknek meghallgatásával és szakértő alkalmazásával a telekkönyvi hatóság hivatalból gondoskodik.

Ha az 1886. évi XXIX. tc. 22. §-a, illetve a jelen törvény 15. §-a alapján valamely tehertétel átvitele mellőztetik és a törlés hatályával bíró ezen mellőzés keresettel megtámadtatván, az előző telekkönyvi állapot helyreállítása iránti kérelemnek jogerejü határozattal hely adatik: az ítélet akként foganatosítottatik, hogy a mellőzött tétel eredeti rangsorozatával a betétbe utólagosan bejegyeztetik. Ezen keresetekre az 1886:XXIX. tc. értelmében indítandó törlési keresetekre vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

**29. §** Az 1886:XXIX. tc. 70. §-a azzal egészítették ki, hogy ha a tényleges birtokos tulajdonjoga az azon törvényben megállapított eljárás során lesz a telekkönyvbe bejegyezve, sem az utolsó vagyonátruházás után, sem pedig közbeeső vagyonátruházás hiányában a közvetlen vagyonátruházás után felemelt illeték vagy bírság ki nem szabható akkor, ha a jogügylet a jelen törvény hatálybalépte előtt kötött, de illetékszabás végett kellő időben be nem jelentett.

**30. §** Az 1886:XXIX. tc. 71. §-ában engedélyezett bélyegmentesség a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése céljából kiállított helyhatósági bizonyítványokra, anyakönyvi kivonatokra, családi értesítőkre és lelkészi bizonyítványokra is kiterjesztetik.

**31. §** Az 1886:XXIX. tc. 78. §-a azzal egészítették ki, hogy a székhelyhez nem kötött bírák és albírák akkor, a midőn betétszerkesztési teendőkkel elfoglalva nincsenek, annál a bíróságnál, a melynél alkalmazva vannak, a bíróság elnöke vagy főnöke által másnemű bírói teendők végzésével is megbízhatók.

**32. §** Azon időtől fogva, a midőn a vízrendezési társulatok körébe bevont ártérbirtokok az 1886:XXIX. tc. 9. §-a alapján a betétek szerkesztése alkalmával, vagy ugyanazon törvény 76. §-a 2-ik pontja folytán kibocsátandó rendelet alapján a betét szerkesztése előtt vagy a betét szerkesztése után elkülönítetnek és külön helyrajzi számok alatt jegyeztetnek be, a vízrendezési társulatok évi költségjárulékaik, valamint a társulatok által felvett kölcsön kamatjának és törlési járulékaik az egyes birtokokra eső részletei csak az elkülönített ártéri birtokrészleteket terhelik.

**33. §** Ha a 32. § szerint elkülönített ártérbirtok az 1881:LX. törvénycikk 155. §-ának rendelkezése folytán az azzal egy telekkönyvi jószágtestet képező fensiki birtokkal együtt bocsátatik árverés alá; az együttes árverési vételár a katasteri tiszta jövedelem arányában megosztandó és a vízrendezési társulatoknak az 1881:LX. tc. 189. § c) pontja értelmében az előnyös tételek közé sorozandó követeléseik csak a vételárnak az ártérbirtokra eső aránylagos részéből elégitendők ki.

A vízrendezési társulatok követeléseinek behajtására az ingatlanokra vezetett végrehajtás eseteiben csupán az elkülönített ártérbirtok bocsátható árverés alá, s az azzal egy telekkönyvi jószágtestet képező fensiki birtok együttesen csak akkor árverelhető, ha ezt az adós vagy valamelyik jelzálogos hitelező azon indokból kéri, mert az ártérbirtok a fensiki birtoktól értékcsökkenés nélkül gazdaságilag el nem különíthető. E kérelem felett a bíróság az érdekeltek meghallgatása után határoz. Együttes árverés esetében a vételár aránylagos megosztására és a vízrendezési társulatok követelésének sorozására nézve a fentebbi rendelkezések alkalmazandók.

**34. §** Érintetlenül marad az 1889. évi XXX. tc. 6. §-ának azon rendelkezése, hogy a földhitelintézet által azon törvény alapján engedélyezett szabályozási kölcsönök után fizetendő járulékok a társulatnak jogszerűen megállapított árterébe eső birtokrészleteken felül mindazon birtokrészleteket terhelik, a melyek az árverés foganatosításával befejezett végrehajtásra vonatkozó végrehajtási zálogjog bekebelezése, vagy végrehajtási jog följegyzése alkalmával a társulatnak jogszerűen megállapított árterébe eső birtokrészlettel együtt egy telekkönyvi jószágtestet képeznek.

**35. §** Az igazságügyminister felhatalmaztatik:

1. hogy azon községekben, a melyekben a betétszerkesztés a jelen törvény hatálybalépte előtt megtörtént, a betéteknek a jelen törvény 4., 10., 15. és 23-ik §-ainak megfelelő átalakítása iránt rendelettel intézkedjék;

2. hogy a jelen törvény 19. §-a értelmében alkalmazandó irnokok és dijnokok napidij- és fuvardij-illetményét rendelettel szabályozza;



3. hogy a telekkönyvi rendeletek intézkedéseinek megfelelő módosításával és pótlásával szabályozza az eljárást, a mely azon esetre követendő, ha a betétszerkesztések után a telekkönyvi hatósághoz érkezett kérvényben, megkeresésben avagy az ezek alapjául szolgáló okiratban nem a telekkönyvi betéteknek és az azokban foglalt részleteknek számaira, hanem a telekjegyzőkönyvnek és az azokban foglalt részleteknek számaira történik hivatkozás és ha a birtokeldarabolási vázrajzok nem a telekkönyvi betétek térképei, hanem a régi telekjegyzőkönyvi vázlatok alapján készítették;

4. hogy rendelettel szabályozza azon ingatlanoknak telekkönyvezésénél követendő eljárást, melyek a betétszerkesztésnél a betétekbe föl nem vétettek, vagy a betétek szerkesztése után képződtek, vagy váltak a magánforgalom tárgyaivá;

5. hogy azon esetben, ha egyes községek telekjegyzőkönyvei oly szabálytalanul vannak vezetve, hogy azok alapján a telekkönyvi betéteknek szerkesztése az 1886:XXIX. tc.-ben és a jelen törvényben megszabott eljárás mellett keresztülvihetőnek nem mutatkozik; a szükségesnek mutakozó eljárási eltéréseket a törvény anyagi intézkedéseinek érintetlenül hagyásával esetről-esetre rendelettel szabályozza;

6. hogy a volt urbéreseknak a tagosítás vagy urbéri rendezés alkalmával közösen kiadott legelő, erdő- és nádasilletőségek telekkönyvezését úgy a telekkönyvi átalakítás, mint a betétszerkesztés esetére rendelettel oly módon szabályozza, hogy ezen közös illetőségek mindenik faja egy-egy külön telekjegyzőkönyvbe vagy betétbe vétessék fel, és azután mindenik jogositottnak osztatlan illetősége az illető jogositottnak saját telekjegyzőkönyvébe vagy telekkönyvi betétébe külön sorszám alatt mint külön birtokrészlet jegyeztessék be;

7. hogy a volt urbéresek részére tagosítás vagy urbéri rendezés alkalmával közösen kiadott illetőségeknek egyénekenként való felosztása és a felosztott részeknek az egyes jogosultak nevére leendő telekkönyvi bejegyzése körül követendő eljárást rendelettel szabályozza;

8. hogy a telekkönyvbe feljegyzett, de időközben elenyészett zálog-visszaváltási jogoknak s az ősiségi nyílt parancson alapuló, de időközben megszűnt egyéb jogoknak, ugyszintén a jogositott halála által megszűnt özvegyi jogoknak és a jogositott személy élettartamához kötött más jogoknak, végre a határozott időtartamhoz kötött és ezen időtartam lejártán megszűnt jogoknak perenkivüli eljárás során leendő törlése körül követendő eljárást rendelettel szabályozza.

Feljogosittatik az igazságügyminister arra is, hogy a jelen szakaszban nyert felhatalmazás alapján kiadandó rendeleteket a felmerülendő szükséghez képest pótolhassa és módosíthassa.

**36. §** A belügyminister felhatalmaztatik, hogy a betétek szerkesztése czéljából szükséges bizonyítványokért a községelőljárósági tagoknak fizetendő mérsékelt díjakat rendelettel szabályozza és elrendelhesse, hogy bizonyos megállapítandó kisebb értékű ingatlanokra vonatkozó ily bizonyítványok díjmentesen állitandók ki.

**37. §** Jelen törvény kihirdetése napján lép hatályba és végrehajtásával az igazságügyminister, a belügyminister és a pénzügyminister bizatnak meg.

## 1891. évi XVI. törvénycikk

### az 1886. évi XXIX. és 1889. évi XXXVIII. törvénycikkek módosításáról és pótlásáról

**1. §** Az 1886. évi XXIX. törvénycikk 5., 27., 28., 30-41. §-ai és az 1889. évi XXXVIII. törvénycikk 20. §-a hatályon kívül helyezettnek s ezek helyett a következő 2-14 szakaszok rendelkezései lépnek hatályba.

*Az 1886:XXIX. törvénycikk 5. §-a helyett*

**2. §** Az egy személy kizárólagos tulajdonát, vagy több személy azonos arányú közös tulajdonát képező jószágtestek, ha ugyanazon község több telekjegyzőkönyvébe vannak felvéve és ha az egyes jószágtestek jogi természete vagy a C) lapbeli bejegyzések különbözősége azt nem akadályozza: a jogosultak kívánságára egy jószágtestté egyesítve vétetnek fel és a vonatkozó telekjegyzőkönyvekbe bejegyzett terhek a jószágtestet tartalmazó betét C) lapjára jegyeztetnek be.

Ha az egyesítést a jószágtestek jogi természete vagy a C) lapbeli bejegyzések különbözősége akadályozza, ugyszintén, ha ily akadály fenn nem forog ugyan, de a tulajdonos vagy tulajdonostársak az egyesítést nem kívánják: a több telekjegyzőkönyvben foglalt jószágtestek a szabályszerű megjelölésekkel (I., II., illetőleg +) külön jószágtestekként egy betétbe vehetők fel, ha az egyes jószágtestek különböző zálogjogokkal vagy épen nincsenek vagy csak oly kisebb számban vannak terhelve, hogy a különböző zálogjogok bejegyzésének daczára a betét teherlapja nem válik nehezen áttekinthetővé.

Ha az egy betétbe felvett több jószágtest C) lapbeli bejegyzésekkel van terhelve, ezek a terhelt egyes jószágtestek vagy részletek pontos megjelölésével jegyzendők be.

*Az 1886:XXIX. törvénycikk 27., 28. és 30. §-ai helyett*

**3. §** A telekkönyvi hatóság attól az időtől kezdve, a midőn valamely község betétterveinek elkészítésére a kiküldöttet kirendelte; mindazon telekkönyvi beadványokat és megkereséseket, a melyek az illető község telekjegyzőkönyveire vonatkoznak, soron kívül elintézni, a hozott végzéseket haladéktalanul foganatosítani, kiadmányoztatni és azokat a végzéseket, a melyekkel az illető község telekjegyzőkönyveibe bejegyzés rendeltetett, a kiküldöttnek, a szerkesztő-bizottság kiküldése után pedig (7. §.) ennek a bizottságnak egy példányban kézbesíteni köteles.

A telekjegyzőkönyvi állás azon változása, mely a kézbesített végzések foganatosítása folytán bekövetkezett, a betéttervek készítésénél figyelembe veendő.

**4. §** A kiküldött telekkönyvvezető (segédtelekkönyvvezető, irnok, dijnok) a betétek terveit a telekjegyzőkönyvek tartalma alapján kiváló figyelemmel az 1886:XXIX. törvénycikk 4. §-ának rendelkezésére, a telekkönyvi hatóság helyiségében készíti el.

A betéttervekhez használandó lapok a betétek lapjaitól (1886:XXIX. tc. 3. §.) annyiban térnek el, hogy az A) lap hét rovatból áll, a melyek közül

az 1-ső a telekjegyzőkönyvi részletek folyó sorszámait,

a 2-ik a részletek telekjegyzőkönyvi helyrajzi számait tartalmazza;

a 3., 4., 5., 6. és 7. rovat pedig a betétek A) lapjára nézve megállapított 2., 3., 4., 5. és 6. rovatoknak felel meg.

A betétterveknek a telekkönyvi hatóság helyiségében való elkészítésénél az A) lapon az ingatlanok jogi természetének, valamint az illető telekjegyzőkönyvben foglalt és az oda tartozó ingatlanok összmegjelölésének feltüntetése mellett e lapnak csupán 1. és 2. rovata töltetik ki; a C) lapra pedig a telekkönyvi bejegyzés szerint fennálló tételek csupán kivonatosan az iktató számnak, a jogosított nevének és a bejegyzett összegnek vagy jognak kitüntetésével vezetnek át.

A telekkönyvi hatóság a betéttervek gyorsabb elkészíthetése czéljából a kiküldött mellé a körülményekhez képest egy vagy több irnokot vagy dijnokot rendelhet ki.

**5. §** Ha a kiküldött a betéttervek elkészítése közben a telekjegyzőkönyvekben jogerőre emelkedett elutasító végzések feljegyzését, megszünt becslésre vagy árverésre, jogerejüleg elintéztett telekkönyvi kiigazításra, zálogvisszaváltási jogra vagy zálogvisszaváltási perre, avagy betáblázott követelés átkebelezése iránti bejelentvényre vonatkozó oly feljegyzéseket talál, a melyek hivatalból törölendők, vagy

a melyek folytán megállapított jogok már bejegyzendők lettek volna: a törlés, illetőleg a bejegyzés elrendelése végett a telekkönyvi hatóságnak minden telekjegyzőkönyvre nézve külön jelentést tesz.

**6. §** A kiküldött a betétkönyvek készítése és a telekjegyzőkönyveknek ezzel kapcsolatos átvizsgálása alkalmával kimutatást készít azokról a közzadóbeli tartozásokról (állami adókról, illetékekről és a közzadók módjára behajtandó más tartozásokról), a melyekre vonatkozólag a zálogjog a telekjegyzőkönyvekben bekebelezve vagy előjegyezve van.

E kimutatásban a tulajdonos neve, az ingatlan telekjegyzőkönyvi száma, a bejegyzést rendelő végzés, a bejegyzett összeg és a mennyiben a telekjegyzőkönyvből kitűnik, a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági kimutatás vagy megkeresés száma is kitüntetendő.

A kiküldött a kimutatást a kir. pénzügyigazgatásnak késedelem nélkül megküldi és ez a kimutatás vételétől számított 60 nap alatt a bejegyzett közzadóbeli tartozások átvizsgálását eszközöltetni és az egészben vagy részben megszűnt tehertertelek teljes vagy részletes kitörlése végett a telekkönyvi hatóságot hivatalból megkeresni köteles.

*Az 1886:XXIX. tc. 31-41. §-ai és az 1889:XXXVIII. tc. 20. §-a helyett*

**7. §** A kiküldött, a midőn a betétek terveinek elkészítése annyira haladt, hogy egy hó elteltével a helyszíni bizottsági eljárás megindíthatónak mutatkozik, erről jelentést tesz a telekkönyvi hatóságnak és ez a jelentés folytán a betétek szekesztésére, még pedig első sorban az azonosításra - egy telekkönyvvezetőt (segéd-telekkönyvvezetőt, irnokot, dijnokot), a többi teendőkre egy bíróból és egy telekkönyvvezetőből (segéd-telekkönyvvezetőből, irnokból és vagy dijnokból) álló bizottságot küld ki.

A telekkönyvi hatóság a bizottsági eljárás gyorsításának céljából a kiküldött és a bizottság mellé a körülményekhez képest még egy telekkönyvvezetőt (segéd-telekkönyvvezetőt), avagy egy vagy több betétszerkesztési irnokot vagy dijnokot is rendelhet ki.

A kiküldött telekkönyvvezetőt (segéd-telekkönyvvezetőt, irnokot, dijnokot) és a bizottság tagjait működésük közben a telekkönyvi hatóság a felmerülő szükséghez képest más tagokkal helyettesítheti.

**8. §** A bizottság kiküldetésének vétele után az illető községben tartandó helyszíni eljárásra haladéktalanul határidőt tűz ki s erről hirdetményt bocsát ki.

E hirdetményben felszólítandók:

a) mindazok, a kik a telekjegyzőkönyvekben előforduló bejegyzésekre nézve okadatolt előterjesztést kívánnak tenni, hogy a bizottság előtt a kitűzött határnapon megkezdendő eljárás alatt jelenjenek meg és előterjesztéseiket igazoló okirataikat mutassák fel;

b) mindazok, a kik valamely ingatlanhoz tulajdonjogot tartanak, hogy a tulajdonjog telekkönyvi bekebelezését a kitűzött határidőig a telekkönyvi hatósághoz intézendő szabályszerű beadvány útján bekebelezésére, avagy pedig a telekkönyvi bekebelezésre alkalmas okirataik alapján a telekkönyvi bejegyzés iránti kérelmeik előterjesztése végett a bizottság előtt jelenjenek meg, ha pedig telekkönyvi bekebelezésre alkalmas okirataik nincsenek, az átírással az 1886:XXIX. törvénycikk 15-18. §-ai s az 1889:XXXVIII. törvénycikk 5., 6., 7. és 9. §-ai értelmében szükséges adatokat megszerezni iparkodjanak és azokkal igényeiket a kiküldött bizottság előtt igazolják, avagy oda hassanak, hogy az átruházó telekkönyvi tulajdonos az átruházás létrejöttét a bizottság előtt szóval elismerje és a tulajdonjog bekebelezésére engedélyét nyilvánítsa, mert különben jogaikat az uton nem érvényesíthetik, és a bélyeg- és illetékelengedési kedvezménytől is elesnek; és

c) azok, a kiknek javára tényleg már megszűnt követelésre vonatkozó zálogjog vagy megszűnt egyéb jog van nyilvánkönyvileg bejegyezve, ugyszintén az ily bejegyzésekkel terhelt ingatlanok tulajdonosai, hogy a bejegyzett jognak törlését kérelmezzék, illetve, hogy törlési engedély nyilvánítsa végett a kiküldött bizottság előtt jelenjenek meg, mert ellenesetben a bélyegmentesség kedvezményétől elesnek.

A hirdetmény a hivatalos lapban és abban a hírlapban, a melyet az illető bíróság hirdetményeinek közzétételére használ, háromszor közzéteendő, továbbá a telekkönyvi hatóságnak és annak a járásbírósnak hirdetményi tábláján, a melynek területén az illető község fekszik, ugyszintén az illető község házánál kifüggesztendő.

A határidő és a hirdetménynek a hivatalos lapban történt első beiktatása között legkevesebb tizenöt napi időköz legyen.

E mellett a község-elöljáróság (városi tanács) utasítandó, hogy a hirdetményt a községi képviselőtestület ülésében és ezen kívül a községben szokott módon közzétegye és azoknak a községi birtokosoknak, kik a községben állandó lakhelylyel nem bírnak és a kiknek ott megbizottuk nincs, de lak- vagy tartózkodási helyük ismeretes, az e végből kellő számban rendelkezésére bocsátandó

hirdetménynek egy-egy példányát postabérmentes ajánlott levélben küldje meg. Annak, hogy a hirdetmény ily módon el nem küldetik vagy kézhez nem jut, jogi következménye nincs.

A község-előjáróság a fentebbiek teljesítéséről a bizottságnak bizonyítványt ad.

A hirdetmény egy-egy példánya megküldendő még az illetékes pénzügyigazgatóságnak, a helyszínelő felmérési felügyelőségnek, nagy és kisközségek betéteinek szerkesztésénél pedig a járási főszolgabírónak is.

**9. §** A kitűzött határidőben egyelőre csupán a kiküldött telekkönyvvezető (segédtelekkönyvvezető, irnok, dijnok) jelenik meg a községben és ott a pénzügyi hatóság által szükség esetén kirendelt kataszteri közegnek s esetleg a vízrendezési társulat által kirendelt szakközegnek közreműködésével a betéttervek, a helyszínelési térkép, az adókataszteri munkálatok és térkép egybevetése, szükség esetében a felek és a bizalmi férfiak (10. §.) meghallgatása és helyszíni szemle mellett megállapítja, hogy a telekjegyzőkönyvekbe felvett ingatlanok mindenikének a kataszteri birtokívekben felvett ingatlanok közül, melyek felelnek meg. Az azonosság megállapításával kapcsolatban a betéttervek 3., 4., 5. és 6-ik rovatai kitöltendőek.

Ha az 1886:XXIX. törvénycikk 7., 8., 9. §-ainak rendelkezése folytán kataszteri birtokrészlet felosztásának szüksége forog fenn: a kataszteri közegnek és illetőleg a vízrendezési társulat szakközegének esetleges közreműködése mellett a felosztás eszközlendő és a szükséges vázrajzok elkészítendőek.

A mikor az azonosítás annyira haladt, hogy a további teendőket a bizottság megkezdheti: erről a kiküldött telekkönyvvezető a kiküldött bírót értesíti, a ki ennek folytán a bizottságba netalán kirendelt többi tagokkal a bizottsági eljárás fogantatva vétele végett a községben megjelenik.

Ha a kiküldött bíró a megjelenésben akadályozva van a miatt, mert más község betétszerkesztésével van elfoglalva, erről a telekkönyvi hatóságnak jelentést tesz, a mely a körülményekhez képest a helyettesítés iránt intézkedik, vagy azt rendeli el, hogy az azonosítás befejezése után a helyszíni eljárás folytatása egyelőre függőben tartassék. Utóbbi esetben a bizottság azon napról, a melyen a függőben tartott eljárás folytatására a helyszínen megjelenend, a község-előjáróságot előlegesen értesíteni köteles.

**10. §** A bizottság eljárása nyilvános.

Az eljárás vezetése s az eljárás közben a rend fentartása a kiküldött bírót illeti, a ki az eljárás során a feleket és általában a jelenlevőket rendreutasíthatja, s a mennyiben az előrebocsátott rendreutasítás eredményre nem vezetne, azokat, a kik a rendet zavarják vagy illetlen viseletet tanúsítanak, tíz forintig terjedhető rendbirsággal büntetheti, és a szükséghez képest eltávolíttatásuk iránt is intézkedhetik.

A rendbirságot kiszabó határozat ellen felebbvitelnek helye nincsen, s a határozat a pénzbírságnak az illető község szegény-alapjának javára végrehajtás útján leendő behajtása végett a járás főszolgabírójának, illetőleg a polgármesternek küldetik meg.

A község-előjáróság a bizottság mellé bizalmi férfiaként a szükséghez mért számban községi lakosokat köteles kijelölni. Ha nem találkoznak oly bizalmi férfiak, a kik e tisztökben napidíj nélkül eljárni hajlandók: a szükséges napidíjakat a község tartozik viselni.

A bizottság csak két bizalmi férfi együttes jelenlétében működhet és ezek kötelesek a bizottságot az eljárásnál felvilágosítással támogatni és a felmerülő ténykérdésekben nyilatkozni.

Ha valamely község határának jelentékeny része a szomszédos községbeli lakosok tulajdonát képezi: az illető ingatlanok betétterveinek készítésénél közreműködő bizalmi férfiakat a bizottság felhívására a szomszédos község tartozik kiküldeni. Az e bizalmi férfiak részére szükség esetében fizetendő napidíj azt a községet terheli, a melynek határában a szomszédos községbeli lakosok tulajdonát képező ingatlanok fekszenek.

**11. §** Ha a bizottság eljárása közben az tűnik ki, hogy a kiküldött telekkönyvvezető az azonosításnál (9. §.) hibát követett el, vagy ha az azonosítás helyessége ellen felszólalás történik: a bizottság - szükség esetében az érdeklettek meghallgatásának és helyszíni szemlének előrebocsátásával a helyesbítést eszközözi, s a betétterveket és vázrajzokat pedig ennek megfelelően kiigazítja.

**12. §** A bizottság az előtte megjelent felek által tulajdonjog bejegyzése vagy bejegyzett jogok törlése céljából felmutatott okiratok közül azokat, a melyek telekkönyvi bekebelezésre alkalmasoknak mutatkoznak, lehetőleg egy a fél által benyújtandó egyszerű másolattal együtt átveszi és a bekebelezés keresztülvitele céljából kérvényt pótló jegyzőkönyveket vesz fel. Az átvett okiratokról a feleknek a bizottság térítványt adni köteles.

A mennyiben a jegyzőkönyv tulajdonjog bejegyzése céljából vétetett fel és az okiraton az illetékkiszabás végett történt bemutatás igazolva nincsen: az okiratnak az illetékkiszabás végett

szükséges még egy másolatát a fél bemutatni köteles; mit ha nem teljesít, ez a végből szükséges másolatot az ő költségére a telekkönyvi hatóság hivatalból elkészítteti.

A jegyzőkönyvhöz szükség esetében az eddigi telekkönyvi térkép alapján készített szabályszerű eldarabolási vázrajz is csatolandó.

Ha a fél által felmutatott okirat a bekeblezés elrendelésére nem alkalmas, de a hiány a bizottság előtt esetleg az e végre idézett és megjelent felek nyilatkozatával pótolható: a felek ebbeli nyilatkozata a jegyzőkönyvbe felveendő. Ez esetben a nyilatkozó felek személyazonosságának igazolására és a jegyzőkönyv aláírására az 1886:XXIX. törvénycikk 42. §-ának rendelkezései tartandók meg.

**13. §** A 12. §. értelmében felvett jegyzőkönyveket és azok mellékleteit a bizottság késedelem nélkül a telekkönyvi hatósághoz terjeszti be.

A telekkönyvi hatóság e jegyzőkönyveket soron kívül intézi el.

A jegyzőkönyvek az azokban foglalt nyilatkozatokra és megállapodásokra nézve, alaki kellékek tekintetében telekkönyvi bekeblezésre alkalmas okiratok hatályával birnak. Egyébként a jegyzőkönyvek elintézésére a telekkönyvi rendelet szabályai alkalmazandók.

**14. §** Azokról az ingatlanokról, a melyeknek telekkönyvi tulajdonosa elhalt, a tényleges birtokos telekkönyvi bejegyzésének esete pedig fenn nem forog; ugyszintén azon elárverezett ingatlanokról, a melyekre a vevőnek tulajdonjoga be nem kebelezetett, bizottság külön-külön jegyzéket készít és ebbe bevezeti az illető telekjegyzőkönyvek számait, esetleg a birtokrészleteknek helyrajzi számait, ezen felül az első esetben az örökható nevét és elhalálzásának idejét, továbbá a valószínű örökösök neveit és esetleg azt a hatóságot, a mely előtt az örökösödési ügy folyamatban van; a második esetben pedig a telekkönyvtulajdonosnak és az árverési vevőknek neveit és lehetőleg az árverés napját is. Ha megtudható az az ok, a mely a vevő tulajdonjogának bekeblezését akadályozza: a jegyzékbe ez is bevezetendő.

A két jegyzéket a bizottság a helyszini eljárás befejezése után a telekkönyvi hatóságnak mutatja be, mely a jegyzékekben feltüntetett ügyeket soron kívül elintézi, esetleg pedig az ingatlanok telekkönyvi átírását gátló ügyek soron kívüli elintézése végett az illető hatóságot megkeresi.

Ha a bizottság eljárása közben az 5. §-ban elrendelt jelentéstétel elmulasztásának esete derül ki: a jelentést a telekkönyvi hatósághoz a kiküldött bíró utasítása folytán a bizottságba kirendelt telekkönyvvezető (segédtelekkönyvvezető, irnok, dijnok) tartozik megtenni.

**15. §** Az 1886. évi XXIX. törvénycikk 15-18. és 42-45., valamint az 1889. évi XXXVIII. törvénycikk 5-9., 11-13. §-ainak a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó rendelkezései a következőkkel egészítetnek ki:

a) Az 1889:XXXVIII. törvénycikk 6. §-ának rendelkezései akkor is alkalmazandók, ha a törvényes örökösödésre hivatott leszármazók vagy ezek egy része kiskoru vagy gondnokság alatt áll. Az örökösök tényleges birtokában levő ingatlan az idézett 6. §. eseteiben az örökösödési hányadokban az örökösök osztatlan tulajdonául jegyzendő be; kivéve, ha az összes önjogu örökösök hozzájárulásával tényleges osztályos egyezés mutatattik be, mely az illetékes gyámhatóság jóváhagyásával van ellátva.

Az örökható özvegye az 1889:XXXVIII. törvénycikk 6. §-ának eseteiben követelheti, hogy az örökösök tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az őt özvegyi jogon megillető haszonélvezeti jog is bejegyeztessék.

b) Az 1889:XXXVIII. törvénycikk 7. §-a alapján az ott megállapított törvényes feltételek fenforgása esetében a tényleges birtokos tulajdonjoga kiigazítás címén bejegyzendő akkor is, ha valamely ingatlan a telekjegyzőkönyvbeli tulajdonosnak vagy jogelődének nevére hibásan a telekkönyvi átalakítás alkalmával jegyeztetett be.

c) Az 1886:XXIX. törvénycikk 15., 17. és 18. §-ainak, továbbá az 1889:XXXVIII. törvénycikk 6. és 7. §-ainak, valamint a fentebbi b) pontnak eseteiben a házastársak között történt átruházás, vagy az ily átruházásnak avagy annak elismerése, hogy az ingatlan a helyszineléskor vagy a telekkönyvi átalakítás alkalmával a másik házastárs nevére lett volna felveendő, csak akkor jöhet figyelembe, ha az átruházási jogügylet vagy az elismerés közjegyzői okiratba foglaltatott. Az 1886. évi XXIX. törvénycikk 16. §-a alapján az egyik házastárs tulajdonául bejegyzett ingatlan a másik házastársnak, mint tényleges birtokosnak tulajdonául egyáltalában nem jegyezhető be.

d) A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését kérhetik: maga a tényleges birtokos és ennek távollétében vagy akadályoztatása esetén házastársa avagy felmenő vagy lemenő ágbeli nagykoru rokona, ugyszintén a telekkönyvi tulajdonos is, de ez utóbbi csak a mennyiben a tényleges birtokos a bizottság előtt az ingatlanok nevére leendő bejegyzését nem ellenzi.

e) Az 1886:XXIX. törvénycikk 16. §-a alapján a tényleges birtokos tulajdonjoga csak akkor jegyezhető be, ha a telekkönyvi tulajdonosnak ugyanazon törvény 44. §-ában meghatározott módon az idéző végzés a jelen törvény hatályának területén kézbesített. A mennyiben a telekkönyvi tulajdonos lak- vagy tartózkodási helye azt tenné szükségessé, hogy az idéző végzés külföldön vagy Horvát-Szlavonországok területén kézbesítették: a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését tárgyzó eljárás megindítása mellőzendő, illetőleg a már megindított eljárás megszüntetendő.

**16. §** Az 1886. évi XXIX. törvénycikk 21. §-ának és az 1889. évi XXXVIII. törvénycikk 14. §-ának a betétek C) lapjainak szerkesztésére vonatkozó rendelkezései a következőkkel egészítetnek ki:

A telekkönyvi rendelet 74. §-a szerinti fentartással bejegyzett zálogjognak a betétek C) lapjára átvitele mellőzendő a következő esetekben:

1. ha az ilyen zálogjoggal terhelt ingatlan biróilag az adóstól különböző más személynek adatott át és telekkönyvileg ennek tulajdonjoga kebelezetett be;

2. ha a betétszerkesztés folyamán az adóstól különböző más személynek, mint örökösnek tulajdonjoga az 1889:XXXVIII. törvénycikk 6. §-a alapján jegyeztetik be:

3. ha az 1868:XXIX. törvénycikk 15. §-a vagy az 1889:XXXVIII. törvénycikk 5. §-a alapján a betétszerkesztés folyamán a tényleges birtokos magának a telekkönyvi tulajdonosnak vagy az adóstól különböző örökösnek vagy hagyományosnak átruházása alapján, illetve ezek ellen hozott jogerejű ítélet alapján jegyeztetik be tulajdonosnak; végre

4. ha az ingatlant az 1886:XXIX. törvénycikk 17. és 18. §-a vagy az 1889:XXXVIII. törvénycikk 6. §-a alapján bejegyzett tényleges birtokosnak birtokelődjére maga a telekkönyvi tulajdonos vagy ennek az adóstól különböző örököse vagy hagyományosa ruházta át.

A fentartással bejegyzett zálogjog átvitelének mellőzéséről a hitelező az 1886:XXIX. törvénycikk 52. §-ához képest ajánlott levélben értesítendő.

**17. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 47. §-ának rendelkezései a következőkkel egészítetnek ki:

A telekkönyvi tulajdonos oly esetben, a mikor az ő tulajdonául bejegyzett valamely ingatlannak a tényleges birtokos tulajdonául leendő bejegyzése tárgyában jegyzőkönyv vétetett fel és ez a jegyzőkönyv a telekkönyvi hatósághoz beiktatás végett már beérkezett, e hatósághoz intézendő külön beadványban azt a kérelmet terjesztheti elő, hogy a mennyiben a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése egy telekjegyzőkönyvben foglalt ingatlanok közül csak egyes birtokrészletekre vagy ezeknek csak egy részére vonatkozik és a birtokrészletek telekjegyzőkönyvi helyrajzi számai a felvett külön jegyzőkönyvből kitűnnek: ezek a birtokrészletek lejegyeztessenek és az azokra vonatkozó összes bejegyzésekkel, valamint a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése tárgyában felvett jegyzőkönyv széljegyzésével, ujonnan nyitandó telekjegyzőkönyvbe vitessenek át, a többi birtokrészletekről pedig a jegyzőkönyv széljegyzése töröltessék. A lejegyzés a jelzálogos hitelezők meghallgatása nélkül, de a terhek átvitelével rendelendő el. A mennyiben a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése tárgyában felvett jegyzőkönyv valamely birtokrészletnek csak egy részére vonatkozik, a tényleges birtokos által is aláírt szabályszerű vázrajz bemutatása esetében az ujonnan nyitott telekjegyzőkönyvbe csak ez a rész vitetik át.

A telekkönyvi tulajdonosnak továbbá jogában áll, a telekkönyvi hatósághoz intézett beadványban kérni, hogy a teherlapra bejegyzett jog törlése tárgyában felvett és már beiktatott jegyzőkönyvet (1886:XXIX. törvénycikk 22. §.) a telekkönyvi hatóság intézze el.

Ezeket felül attól az időponttól kezdve, a melyben a bizottság a beiktatott külön jegyzőkönyveket a betétek szerkesztése végett átvette, a telekkönyvi tulajdonos a bizottsághoz benyújtandó külön beadványban azt a kérelmet terjesztheti elő, hogy a nevére irt ingatlanra vonatkozó külön jegyzőkönyv, melyben a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése kéretett, soron kívül vizsgálat alá vétessék abban az irányban, hogy a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését telekkönyvi akadály vagy a telekjegyzőkönyvi tulajdonosnak ellentmondása nem gátolja-e. Ha ily gátló ok fenforog: a bizottság a külön jegyzőkönyvet annak reávezetésével "Telekkönyvi akadály", illetőleg "ellentmondás miatt nem teljesíthető" soron kívül elintézi és a külön jegyzőkönyv széljegyzetének kitörlését eszközözi.

A fentebbi rendelkezések értelmében a telekkönyvi hatósághoz, illetőleg a bizottsághoz intézett beadványokra az 1886:XXIX. törvénycikk 71. §-án alapuló bélyegmentesség ki nem terjed.

**18. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 50. §-a a következőkkel egészítetnek ki:

a) Ha az eljárás folyamán kiderül, hogy akár az eredeti helyszínelés, akár a telekkönyvi átalakítás alkalmával valamely ingatlan a telekkönyvi tulajdonos nevére más ingatlan helyett tévesen vétetett fel, avagy a telekkönyvi bejegyzést rendelő végzésben, illetőleg az annak alapját képező okiratban a telekjegyzőkönyv száma, vagy a birtokrészlet helyrajzi száma hibásan jelöltetett meg s ennek alapján

téves telekkönyvi bejegyzés foganatosított: a bizottság iparkodik a nyilvankönyvi állást a telekjegyzőkönyvi érdekeltek megállapodása alapján helyesbiteni.

b) A bizottság igyekezzék a telekkönyvi érdekeltek között megállapodást létesíteni arra a célra is, hogy a telekjegyzőkönyvekbe közös tulajdonul bevezetett, de tényleg felosztott ingatlanok helyett az egyes tulajdonostársak betéteiben a közös ingatlanból nekik jutott külön területek legyenek bevezethetők.

c) Ha az eljárás közben az derül ki, hogy oly telki szolgalmak állanak fenn, a melyek a telekjegyzőkönyvekben bevezetve nincsenek: igyekezzék a bizottság az érdekelt felek megállapodását létrehozni arra nézve, hogy a telki szolgalmak a telekkönyvi betétekbe bejegyezhetők legyenek.

**19. §** Ha a 18. § a) pontjának esetében akár a tévesen felvett, akár a helyesbités folytán e helyett felveendő ingatlan a téves felvétel vagy bejegyzés óta nyilvankönyvileg terheltetett: a helyesbitéshez az is szükséges, hogy az érdekelt tulajdonosok és a tehertételek szerint jogosultak között a terhek bejegyzése tekintetében egyetértő megállapodás jöjjön létre, vagy hogy a tehertételek szerint jogosultak beleegyezésének hiányában a terhek azokra az ingatlanokra vezettessenek át, melyekre a telekjegyzőkönyvek szerint vannak bejegyezve, és hogy ebbe az érdekelt tulajdonosok beleegyezzenek.

Ha a 18. §. b) pontjának esetében az egyes tulajdonostársak jutalékait külön terhelő jogok vannak bejegyezve, a közös ingatlan a betétekbe a tényleges megosztáshoz képest csak annak feltétele alatt vezethető be, hogy a tehertételek szerint jogosultak a megosztás tárgyában létrejött megállapodáshoz hozzájárultak.

**20. §** Ha a bizottság eljárása során az derül ki, hogy valamely ingatlannak határai akár szomszédos birtokrészlet, akár köztér, utca vagy közut irányában a kataszteri munkálatokban és a térképen helytelenül vannak feltüntetve, vagy ha szabályozás folytán közigazgatási uton változtatott vagy áthelyezett belsőségek a kataszteri munkálatokban és térképen nem a szabályozáshoz képest vétettek fel: a bizottság az érdekelt szomszédtulajdonosokat, illetőleg a község (város) előljáráóságát meghallgatja és ha az érdekeltek a határok és a térmérték kiigazítására, illetve a belsőségek szabályozására nézve egyértelmű megállapodásra jutnak, a megfelelő helyesbitést szükség esetében kataszteri mérnök közreműködésével eszközli.

**21. §** A 18., 19. és 20. §., ugyszintén az 1886:XXIX. törvénycikk 50. §-ának eseteiben a bizottság az érdekelt felek megállapodásairól külön jegyzőkönyveket vesz fel. A felek személyazonosságának igazolására és a jegyzőkönyv aláírására az 1886:XXIX. törvénycikk 42. §-ának rendelkezései alkalmazandók. A 18. és 19. §-nak, valamint az 1886:XXIX. törvénycikk 50. §-ának eseteiben felvett jegyzőkönyvek hetenkint egyszer beiktatás végett a telekkönyvi hatósághoz küldetnek be. A 20. §-hoz képest felvett jegyzőkönyvek az 1886:XXIX. törvénycikk 58. §-ának megfelelő jelentéshez csatolandók.

A bizottság a bejegyzések helyesbitését, illetőleg a telki szolgalmak bejegyzését a külön jegyzőkönyvek alapján a betétek szerkesztésekor az 1886:XXIX. törvénycikk 51. és 52. §-ainak megfelelő alkalmazásával foganatosítja.

**22. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 60-62. §-ainak a törlési keresetekre vonatkozó rendelkezései akként módosítatnak, hogy a hirdetményi határidő eltelte után beadott törlési kereset hivatalból vissza nem utasítatik. Az ily törlési kereset azonban nem a felszólamlási lapon, hanem magában a betétben jegyeztetik fel, és annak alapján az előző telekkönyvi állapot csak az időközben nyilvankönyvi jogot szerzett harmadik személyeknek joghátránya nélkül állítható helyre.

A birói határozat foganatosítása tárgyában az 1886:XXIX. tc. 67. §-ának és az 1889:XXXVIII. tc. 28. §-ának szabályai a hirdetményi határidő eltelte után beadott törlési keresetekre is alkalmazandók, azon eltéréssel, hogy a törlési kereset jogerejű eldöntése után a telekkönyvi feljegyzés kitörleendő.

**23. §** Az igazságügyminister felhatalmaztatik:

1. hogy a telekkönyvi betéteknek Fiume városában és kerületében való elkészítése tárgyában az 1886:XXIX. törvénycikk, az 1889:XXXVIII. törvénycikk és a jelen törvény alapján az ottani viszonyoknak megfelelő eltérésekkel rendelettel intézkedjék; és hogy Fiume városában és kerületében a telekkönyvi betétek szerkesztésével kapcsolatban az 1855. évi december 15-iki telekkönyvi rendeletet a körülményeknek megfelelő eltérésekkel és a szükséges átmeneti intézkedések megállapítása mellett életbe léptesse;

2. hogy rendelettel szabályozza azokat a korlátozásokat és módosításokat, a melyek szerint az 1886:XXIX. tc. 58. §-a és az 1889:XXXVIII. tc. 27. §-a alapján kitűzött hat hónapi hirdetményi határidő alatt az ingatlanokra és azok hasznélvezésére végrehajtás vezethető:

3. hogy a telekkönyvi betétek szerkesztése alkalmával, valamint ezt megelőzőleg, vagy ez után, egy vagy több birtokrészletnek valamely község telekjegyzőkönyveiből vagy telekkönyvi betéteiből, egy más

község telekjegyzőkönyveibe vagy telekkönyvi betéteibe való átvitele tárgyában követendő eljárást rendelettel szabályozza;

4. hogy a telekkönyvi betétek szerkesztését tárgyazó eljárási szabályokat a felmerülő szükséghez képest rendelettel kiegészíthesse.

**24. §** Jelen törvény végrehajtásával az igazságügyminister megbizatik; a ki egyszersmind felhatalmaztatik, hogy az életbeléptetési és átmeneti intézkedéseket rendelettel szabályozza.



## 1892. évi XXIX. törvénycikk

### a tényleges birtokos tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvbe bejegyzéséről és a telekjegyzőkönyvi bejegyzések helyesbítéséről

**1. §** Azokban az esetekben, a melyekben az 1886:XXIX., 1889:XXXVIII. és 1891:XVI. törvénycikkek a teleknyvi betétek szerkesztése alkalmával a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését rendelik: a jelen törvény rendelkezéseinek korlátai között a tényleges birtokos tulajdonosul a telekjegyzőkönyvbe is bejegyezhető.

**2. §** A tényleges birtokosnak tulajdonosul bejegyzése iránti eljárás a teleknyvi hatóság részéről folyamatba teendő:

1. Valamely község telekjegyzőkönyveibe felvett mindazon ingatlanokra nézve, a melyekre az 1. §-ban idézett törvény értelmében tulajdonosul a tényleges birtokos bejegyezhető.

a) ha ezt az igazságügyminister elrendeli;

b) tagosítás vagy urbéri rendezés folytán, avagy a volt urbéreseknek közösen kiadott illetőségek egyénenként való felosztása folytán a telekjegyzőkönyveknek teljes vagy részleges átalakítása esetében.

2. Egyes teleknyvi ingatlanokra nézve:

a) ha ezt ebbeli minőségének igazolása mellett a tényleges birtokos, vagy tényleges birtokostárs a teleknyvi hatósághoz intézett beadványban kéri;

b) ha a hagyatéki eljárás során az tűnik ki, hogy egészben vagy részben a hagyatékhoz tartozó valamely ingatlan tulajdonjoga a teleknyvben nincs az örökhagyónak, illetőleg az örökhagyónak és tényleges birtokostársának nevére bejegyezve.

A 2. a) és b) pontok eseteiben az 1886:XXIX. tc. 15. §-a alapján - ideértve e szakasznak az 1889:XXXVIII. tc. 5. és 7. §-aiban, valamint az 1891:XVI. tc. 15. § b) pontjában foglalt kiegészítéseit is - a tényleges birtokos tulajdonosul a többi feltételek felforgása esetében is csak akkor jegyezhető be: ha a kérvény beadását közvetlenül megelőző legalább két év óta van az ingatlan tényleges birtokában.

**3. §** A 2. § 1. a) és b) pontjainak eseteiben a tényleges birtokosok tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvekben való bejegyzésére nézve folyamatba tett eljárás során az illető községbeli telekjegyzőkönyveknek következő helyesbítései is foganatosíthatók:

a) az 1886:XXIX. tc. 22. §-ának eseteiben a telekjegyzőkönyvekben még fennálló, de tényleg már megszűnt jogokra vonatkozó bejegyzések törlése;

b) az 1886:XXIX. tc. 12. §-a alapján a még nem teleknyvezett ingatlanok teleknyvi felvétele;

c) az 1889:XXXVIII. tc. 16-18. §-ai értelmében a határozatlan részekben bejegyzett közös vagyona nézve a határozott hányadok kitüntetései; és

d) az 1891:XVI. tc. 18-20. §-ai szerinti helyesbítések.

Ugyanezen esetekben azon telekjegyzőkönyvek helyett, a melyekbe többrendű, már meghaladott vagy törölt tételek vannak bejegyezve, s a melyek ennek folytán nehezen áttekinthetőkké váltak, új telekjegyzőkönyvek készíthetők; tekintet nélkül arra, hogy az illető telekjegyzőkönyvben valamely bejegyzés egyébként a jelen törvény értelmében helyesbített-e, avagy pedig nem.

**4. §** A 2. § 2. a) és b) pontjainak eseteiben a 3. § a), c) és d) pontjaiban felsorolt helyesbítéseknek és új telekjegyzőkönyv készítésének csak azokra a telekjegyzőkönyvekre nézve van helye, a melyekben a tényleges birtokos tulajdonosul bejegyzendő ingatlanok fel vannak véve.

A 3. § c) és d) pontjaiban felsorolt helyesbítéseket a teleknyvi tulajdonos, vagy tulajdonostárs a teleknyvi hatósághoz beadott kérvényben külön is kérheti.

Hagyatéki tárgyalás során a 3. § d) pontja szerinti helyesbítések iránt a külön eljárás hivatalból is, a 3. § c) pontja szerinti helyesbítés iránti külön eljárás pedig akkor indítandó meg: ha azt a hagyatéki tárgyalás során valamelyik érdekelt örökös, vagy hagyományos kéri.

**5. §** A tényleges birtokos tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvben való bejegyzésére s a 3. és 4. §-ok értelmében való helyesbítésére vonatkozó eljárásnál, a mennyiben a jelen törvény és a 10. § alapján kiadandó rendelet eltérő intézkedést nem tartalmaz; az 1886:XXIX., 1889:XXXVIII. és 1891:XVI. törvénycikkek idevágó rendelkezései megfelelően alkalmazandók.

**6. §** Azokat a teendőket, a melyeket az 1. §-ban említett törvények a bizottság működése körébe utalnak a 7. § értelmében a teleknyvi hatóságnak fentartottak kivételével - a 2. § 1. b) pontjának esetében az 1869. évi 2579. számú igazságügyministeri szabályrendelet 15. §-a értelmében alakított

bizottság; a többi esetekben a telekkönyvi hatóság kiküldöttje, illetőleg a hagyaték-tárgyalást vezető kir. közjegyző teljesíti.

Kiküldöttül bíró, albiró, közjegyző, bírósági jegyző vagy bírói minősítéssel bíró bírósági aljegyző rendelhető ki.

Ott, ahol szükségesnek mutatkozik, az igazságügyminister közhivatali viszonyban nem álló oly személyeket, kik bírói képesítéssel bírnak, ide értve a gyakorló ügyvédek is; felruházhat azzal a jogosultsággal, hogy a telekkönyvi hatóság azokat is kirendelhesse, mint kiküldötteket.

A kiküldött mellé a 2. § 1. a) pontjának esetében feltétlenül, a 2. pont eseteiben pedig, ha szükségesnek mutatkozik, egy telekkönyvvezető, segédtelekkönyvvezető, telekkönyvi vizsgát tett írnok, vagy telekkönyvvezetői minősítéssel bíró díjnok is kirendelendő.

A 2. § 2. b) pontjának esetében a hagyaték-tárgyalást vezető közjegyző azokra az ingatlanokra nézve, amelyek az ő közjegyzői kerületében fekszenek, kiküldetés nélkül jár el; azokra nézve pedig, amelyek közjegyzői kerületén kívül esnek, az eljárás megindítása végett az illetékes telekkönyvi hatóságnak tesz jelentést.

**7. §** Az átalakító bizottságnak (2. § 1. b) és a 6. § értelmében kirendelt kiküldöttek, illetőleg a hagyaték-tárgyalást vezető kir. közjegyzőnek és az ezek mellé esetleg kirendelt telekkönyvvezetőnek (segédtelekkönyvvezetőnek, írnoknak, díjnoknak) hatáskörébe csak azok a teendők tartoznak, amelyek az 1. §-ban idézett törvények szerint a helyszíni eljárást megelőzőleg és a helyszínén végzendők. A további teendőket a helyszínén felvett jegyzőkönyvek alapján, ezeknek bemutatása után, a telekkönyvi hatóság végzi.

**8. §** Az 1891:XVI. tc. 8. §-ában és 1886:XXIX. tc. 58. §-ában, illetőleg az 1889:XXXVIII. tc. 27. §-ában megszabott hirdetmény, a jelen törvény szerinti eljárásnak megfelelő tartalommal, csak a 2. § 1. pontjának eseteiben bocsátandó ki; még pedig a 2. § 1. b) esetében az 1891:XVI. törvénycikk 8. §-ának megfelelő hirdetmény együttesen azzal, amelylyel az 1869. évi 2579. számú szabályrendelet 14. §-a értelmében az érdekeltek a hitelesítési határnapról értesítettek.

A 2. § 2. pontjának eseteiben törlési keresetet, ellentmondást vagy felszólalást olyan hatálylyal, hogy az időközben nyilvánkönyvi jogot szerzett harmadik személy joghátrányára szolgálhasson; azok, akiknek a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzését, a megszünt tehertétel törlését, az új telekkönyvi felvételt, a határozott hányad kitüntetését vagy a telekkönyvi helyesbitést rendelő végzés saját kezükhöz szabályszerűen kézbesített, a kézbesítéstől számított két hónap alatt; egyébként pedig a vonatkozó bejegyzés alapjául szolgáló jegyzőkönyvnek a telekkönyvi hatósághoz beérkezésétől számított három év alatt adhatnak be.

Új telekjegyzőkönyv készítése esetében a netaláni hibák kiigazításának céljából felszólalás adható be azon végzés keltének napjától számított három év alatt, amely a régi telekjegyzőkönyvet megszüntet és újonnan szerkesztettnek jelenti ki. Az ebbeli végzést az új telekjegyzőkönyv A) lapjára kell feljegyezni.

**9. §** A helyszíni eljárással kapcsolatos költségeket a 2. § 1. pontjának eseteiben az államkincstár viseli, az 1886:XXIX. tc. 72. §-ában körülírt szolgáltatások azonban a községet terhelik. A 2. § 2. pontjának eseteiben a helyszíni eljárás költségeit az érdekelt felek tartoznak viselni és megfelelő előleget adni.

**10. §** Az 5-9. §-okban foglalt eljárási szabályoknak további részleteit a jelen törvényen alapuló eljárásukért a kir. közjegyzőknek és a 6. § szerint feljogosítandó egyéneknek illetményeit, - végre a 6. § szerint feljogosítandó egyéneknek alkalmazási viszonyát és felelősségét és ezen működésükre vonatkozólag a fegyelmi eljárást az igazságügyminister rendelettel szabályozza, s kibocsátandó rendeleteit a felmerülő szükséghez képest módosíthatja és kiegészítheti.

**11. §** Az 1886:XXIX. törvénycikk 70., 71., az 1889:XXXVIII. törvénycikk 29., 30. §-ai és az 1891:XVI. tc. 17. §-ának utolsó bekezdése hatályon kívül helyezettnek, és ezek helyébe a következő 12. és 13. § rendelkezései lépnek hatályba:

**12. §** Ha valamely ingatlan a telekkönyvbe be nem jegyzett több átruházásnak képezte tárgyát és az utolsó tényleges birtokos tulajdonjoga az 1886:XXIX., 1889:XXXVIII. és 1891:XVI. tc.-ben megállapított eljárás folyamán jegyeztetik be: azon közbeeső jogügyletek után, amelyek a jelen törvény hatálybalépte előtt kötöttek, de illetékszabás végett ezen időig be nem jelentettek, vagy ha bejelentettek is, de az illetékről szóló fizetés-meghagyás a jelen törvény hatálybaléptét követő egy éven belül nem kézbesítették, - bélyeg és illeték nem fizetendő.

Az utolsó vagyonátruházás után - értve ez alatt az örökösödés útján történt átszállást is - a szabályszerű illeték jár.

Ha a megelőző birtokváltozás kisebb-nagyobb közelsége alapján illetékmérséklésnek van helye (1887:XLV. tc. 1. §): az utolsó vagyon-átruházás utáni illeték kiszabásánál csak az olyan megelőző átruházás jön figyelembe, a mely után az illeték kiszabott.

A tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése esetében abból az okból, hogy a jogügylet vagy az öröklés, az illeték kiszabása végett kellő időben be nem jelentetett, felemelt illeték vagy birság az utolsó vagyonátruházás után, közbeeső vagyonátruházás hiányában pedig a közvetlen vagyonátruházás után nem szabható ki akkor: ha a jogügylet a jelen törvény hatálybalépte előtt kötött, illetőleg az öröklés a jelen törvény hatálybalépte előtt nyílt meg.

**13. §** Az 1886:XXIX., 1889:XXXVIII. és 1981:XVI. tc. alapján felvett jegyzőkönyvek, ugyancsak a beadványok és határozatok bélyeg- és illetékmentesek; kivéve a felek által az 1886:XXIX. tc. 59. §-a és az 1891:XVI. tc. 17. §-a alapján benyújtott kérvényeket, továbbá az 1886:XXIX. tc. 58. §-a és az 1889:XXXVIII. tc. 27. §-a alapján beadott felszólalási kérvényeket, törlési kereseteket, az ezek tárgyalására vonatkozó iratokat és az ugyanezek alapján hozott bírói határozatokat.

Bélyegmentesek továbbá a betétszerkesztési eljárás során bemutatott vagy a felvett jegyzőkönyvekhez csatolt vázrajzok, helyhatósági bizonyítványok, anyakönyvi kivonatok, családi értesítők, lelkeszi bizonyítványok és bírói határozatok, ugyancsak a bemutatott vagy jegyzőkönyvbe vett nyilatkozatok és pótnyilatkozatok.

Nyilvánkönyvi jogoknak törlése esetében a nyugta és a telekkönyvileg bejegyzett bárminő jog megszűntére vonatkozó okirat csak akkor bélyegmentes, ha töröltetni kért jog az 1891. év végéig szűnt meg.

**14. §** A 12. és 13. § rendelkezései a jelen törvény 1-8. §-ai szerinti eljárásra is kiterjesztetnek.

**15. §** Az igazságügyminiszter felhatalmaztatik:

a) hogy rendelettel szabályozza azokat a korlátozásokat és módosításokat, a melyek szerint a jelen törvény rendelkezései alapján helyesbített telekjegyzőkönyvekben foglalt ingatlanokra és haszonvételükre a 8. §-ban előírt hirdetményi határidő alatt, illetőleg az ott megállapított két havi és három évi határidő alatt végrehajtás vezethető;

b) hogy a helyszínelésre és póthelyszínelésre vonatkozó eljárási szabályokat módosíthatja és kiegészítheti;

c) hogy rendelettel szabályozhatja a nem létező, elveszett, vagy hiányos telekkönyvi térképek pótlásánál követendő eljárást;

d) hogy az 1889:XXXVIII. tc. 35. §-ának 6. és 7. pontjai alapján kibocsátott rendeleteknek hatályát megfelelően kiterjesztheti a volt urbéresékre azon ingatlanaira, a melyeket a tagosítás vagy urbéri rendezés alkalmával közösen kiadott legelő, erdő, vagy nádas-illetőségek kiegészítéseül oly módon szereztek, hogy a megvett vagy cserébe kapott ingatlanok tulajdonjoga telekkönyvileg nem az egyes jogosítottak, hanem a volt urbéresékre nevére jegyeztetett be;

e) hogy a közbirtokosságok tulajdonát képező ingatlanok telekkönyvezésének helyesbítése, s a mennyiben az egyes birtokosok jutaléka meg van állapítva, a jutalék kitüntetése körül követendő eljárást rendelettel szabályozhatja.

Felhatalmaztatik az igazságügyminiszter arra is, hogy a fentebbi felhatalmazások alapján kiadandó rendeleteket, a netalán felmerülő szükséghez képest, pótolja és módosítsa.

**16. §** A jelen törvény 11., 12., 13. és 15. §-ainak rendelkezései a törvény kihirdetésének napján lépnek hatályba. Egyebekben a törvény hatálybalépte napjának meghatározásával és a törvény végrehajtásával az igazságügyminiszter és a pénzügyminiszter bíznak meg.

## 1892. évi XXIX. törvénycikk indokolása

### a tényleges birtokos tulajdonjogának a telekjegyzőkönyvbe bejegyzéséről és a telekjegyzőkönyvi bejegyzések helyesbítéséről

#### *Általános indokolás*

Az országbirói értekezlet "a közhitel, a jogfolytonosság és a helyzet szükségéi" által indítatva fentartotta "ideiglenesen az országgyűlés intézkedése" a telekkönyvi intézményt s az erre vonatkozó rendeleteket, ugyszintén ezzel kapcsolatban az osztrák polgári törvénykönyvnek azon szabályait, a melyek a telekkönyvek tárgyát képező dolgok szerzésének és elidegenítésének módjait meghatározzák. (Ideigl. törvénykezési szab. I. 1. 21. §).

E szerint és a telekkönyv ugynevezett publicitási alapelvéhez képest a telekkönyv tárgyát képező vagyonrészekre vonatkozó s a törvény korlátai között bármely harmadik személy ellen érvényesíthető dologi jogok csak a telekkönyvbe történt bejegyzés által szerezhethők és csak a telekkönyvből történt törlés által enyésznek el.

Ennek az elvnek alapul vétele mellett hozattak a telekkönyvi intézmény meghonosítása óta a vagyonjogot az ingatlanok tekintetében szabályozó és ezzel a szabályozással kapcsolatos, ugy az anyagi, mint az alaki jogra vonatkozó törvényeink, kétségtelen, hogy a magyar általános magánjogi törvénykönyv megalkotásakor ugyanaz az elv egészében fog fentartatni.

A tulajdonjog biztosságára, az ingatlanok forgalmára és hitelképességére való tekintettel ugy nemzetgazdasági általános szempontokból, mint a jogositott egyesek érdekében kiváló fontossággal bir a telekkönyvi intézmény; de e fontos intézmény fejlődésének eredménye nálunk egyáltalán nem tekinthető megnyugtatónak, sőt a telekkönyvek állapota jelentékeny részben oly alakulatot nyert, a mi a sürgős helyesbítést tesz szükségessé.

A közöny, sőt az ellenszenv és a gyanakodás, a melylyel a telekkönyv, mint ebben az alakjában új intézmény, nálunk eleinte találkozott és a melynél fogva abban csupán a megadóztatás és átruházási illeték kiszabásának szolgálatában álló intézményt láttak; a helyszineléssel foglalkozó, a viszonyokat és az embereket többnyire nem ismerő közegek; a bélyegköltés és az átruházási illeték kikerülésére irányzott törekvés; a telekkönyvi bejegyzés jogi jelentőségének félreismerése; a jogügyletekről készült okiratok hiányossága; a telekkönyvek vezetésére főleg a hatvanas években alkalmazott közegek szakértelem nélküli eljárása; a telekkönyveknek az urbéri rendezéshez képest történt, sok esetben selejtes átalakítása; végre és főleg az örökösödési eljárás elhanyagolt volta - együtt hatva azt eredményezték: hogy telekkönyveink jelentékeny része nem az, a minek a törvények célja szerint lennie kell: az ingatlanokra vonatkozólag fennálló dologi jogok hű képe; hogy a gyakorlati élet egyenes ellentétbe helyezte magát a törvények amaz elvével, mely szerint a tulajdonjog, a mennyiben ingatlanra vonatkozik, csak telekkönyvi bejegyzés által szerezhető; hogy az ingatlanok a nyilvánkönyv teljes ignorálásával képezik a forgalom tárgyát, és hogy igen sok községben a telekkönyv tulajdoni lapja ma is nagy részben a 35 év előtti helyszineléskor volt állapotot tünteti fel, habár az akkor tulajdonosoknak bevezetett személyek legnagyobb része elhalt és az életben levőknek is csak kisebb része birja már tényleg azokat az ingatlanokat, a melyek a telekkönyvben ma is az ő tulajdonaként szerepelnek.

A jogszabály és a tényleges állapot közötti emez ellentét szükségyszerű következménye a jelzálog-hitel kellő alapjának elvonása, az ingatlanok forgalmának megakadályozása, bonyodalmas jogviszonyoknak és pereknek keletkezése; a mely perek, miután épen a kisebb ingatlanokra vonatkozó telekkönyvezések hanyagoltattak leginkább el, a kérdésben forgó vagyonértékkel arányban nem álló költségekkel járnak.

A fentebbiekkel szemben áll az az örvendetes tapasztalat, hogy újabb időben a telekkönyvi intézmény iránti érdeklődés fokozódik. Az intézmény természetének és céljának felismerése mellett hatással volt a gyakori tapasztalat, hogy a telekkönyvi bejegyzés alapján elpereltetik az ingatlan, a melynek vételárát a vevő megfizette, és a melyet éveken át birtokban tartott, és hogy ugyanilyen ingatlan az átruházó vagy harmadik személy adóssága miatt kerül végrehajtási árverés alá. - A kik ingatlant szereznek, most már többnyire azon vannak, hogy tulajdonjoguk telekkönyvileg bejegyeztessék.

Csak hogy ez az igyekezet a telekkönyvek jelenlegi állapotán igen gyakran meghiúsul.

Ha maga az átruházó él s a telekkönyvben tulajdonosként be van jegyezve, nehézséggel nem jár az, hogy a szerző utólag alkalmas okiratot nyerjen és tulajdonjogát az ingatlanra bekebeleztesse; nem akkor sem, a mikor az átruházás tényleg már évek előtt jött létre. Akkor sincs különös nehézség, a mikor az ingatlan folytatólag már több telekkönyvön kívüli átruházásnak képezte tárgyát, a mennyiben az átruházók vagy legalább a telekkönyvi tulajdonos még életben van; és a telekkönyvi tulajdonos, vagy esetleg ennek bíróilag elismert örököse a tulajdonjog átírására alkalmas okirat kiadására hajlandó. De lehetetlenné válik már a telekkönyvi állapot rendezése a telekkönyvi rendeletek szabályai szerint akkor, a mikor a telekkönyvi tulajdonos elhalt, hagyatéka bíróilag nem tárgyalatott és örökösei szintén meghaltak, vagy életben vannak ugyan, de az örökösödési eljárást megindítani s az örökhagyó által történt átruházást elismerni, vagyoni érdek hiányában, vagy más okból vonakodnak.

Az ekként a tulajdonjog telekkönyvi bejegyzése nélkül birtokolt ingatlanok, a melyek valamely meghalt személy tulajdonául vannak telekkönyvileg bejegyezve; további tényleges átruházás tárgyait képezik ugyan és átszállanak a tényleges birtokos örököseire, de a telekkönyvi forgalom tárgyát többé nem képezik, dologi jogot a törvény értelmében azokra többé szerezni nem lehet.

Az ilyen ingatlanoknak a száma felette nagy, a minek következtében a törvényes állapot és a tényleges állapot közötti emez ellentétnek és az ebből származó, jogéletünkre súlyosan nehezítő bajoknak megszüntetése a törvényhozásnak egyik fontos, és a mennyiben a baj orvoslása az idő multával mind nehezebbé lesz, sürgős feladatát képezi.

Ennek a feladatának tudatában a törvényhozás az 1886:XXIX. tc. 15-18., az 1889:XXXVIII. tc. 5-9., 11., 12. és az 1891:XVI. tc. 15. §-ában módot nyújtott arra, hogy a tényleges birtokos tulajdonjoga telekkönyvileg bejegyezhető legyen, a nélkül is, hogy a telekkönyvi rendeletnek a bekebelezésre nézve kívánt szigorú feltételeit teljesitené; és a viszonyok által teremtett kényszerhelyzet nyomása alatt a tényleges birtoklásnak oly messzemenő engedményeket tett, a melyeknek felhasználásával a tényleges birtokos a jogbiztonság által követelt korlátok között telekkönyvi tulajdonossá lehet, kivéve, ha érdekeinek teljes félreismerésével azzá lenni nem akar.

Mennyire voltak szükségesek és mennyi eredménnyel jártak amaz intézkedések, az kiviláglik abból, hogy a pestvidéki törvényszéknél a betét-szerkesztési munkálatok folyamán 26 községben, a melyek összesen 21.078 telekjegyzőkönyvvel bírtak, 4.761 jegyzőkönyv vétetett fel a tényleges birtokosok tulajdonjogának bejegyzése tekintetéből; a mi azt jelenti, hogy a betétszerkesztéskor talált telekjegyzőkönyvek 22.6 %-a meg nem felelt a tényleges birtokállapotnak.

Ha pedig ilyen a telekkönyvi állapot a főváros környékén, a hol az ingatlanok nagyobb értéke a lakosokat inkább készítheti a telekkönyvi állás rendezésére, és a hol ez a rendezés a közlekedés könnyűségénél és az ahhoz értő közegek nagy számánál fogva semmi akadályba nem ütközik: kétségtelen, hogy az ilyen viszonyoknak nem örvendő távolabbi vidékek e tekintetben még sokkal kedvezőtlenebb arányt fognak feltüntetni.

Ennek a feltevésnek alaposságát mutatja az a körülmény, hogy a pestvidéki kir. törvényszéken kívüli más 11 telekkönyvi hatóságnál 55 községre nézve, a melyek 35.404 telekjegyzőkönyvvel bírtak, a tényleges birtokosok tulajdonjogának bejegyzése végett már 10.012 jegyzőkönyv vétetett fel, mely szám a telekjegyzőkönyvek számának 28.2 százalékát teszi.

És ha a pestvidéki törvényszéknél s a többi telekkönyvi hatóságnál felvett jegyzőkönyvek számait összegezzük is, a tényleges birtokosok tulajdonjogának érvényesítése végett felvett jegyzőkönyvek száma még mindig a telekjegyzőkönyvek számának 26.1%-át képviseli; vagyis a telekjegyzőkönyveknek több, mint egy negyedrésze tartalmaz olyan ingatlanokat, a melyekre nézve a tényleges birtoklás a telekkönyvi állapottól eltér.

Az elhanyagolt telekkönyvi állapot rendezésének lehetőségét tehát a törvény nyújtja már; de ez a lehetőség a telekkönyvnek a tényleges birtokállapottal egyezővé tétele a telekkönyvi betétek szerkesztésének esetére van korlátozva. Már pedig többnemű okokból, melyeket itt egyenként felsorolni nem kívánok, és melyek közül csak azt említem meg, hogy a betétszerkesztési műveletnek megindítása azt feltételezi, hogy az illető telekkönyvi hatóság területén az adókataszteri munkálatok teljesen be vannak fejezve, és a mennyiben régebben történtek, a tényleges állapotnak megfelelően ki is vannak igazítva: kétségtelen, hogy a telekkönyvi betétek szerkesztése, ha elegendő szakközlegekkel rendelkezünk is, és ha a szükséges költség a legbőkezűbben bocsátatnék is az igazságügyi kormány rendelkezésére, az egész országban csak évek hosszú során át lehetne befejezhető.

A nyilvánkönyvi állapot sürgős rendezésének szüksége indított engem a kifejtettek folytán arra, hogy előterjeszsem a jelen törvényjavaslatot, a mely annak lehetővé tételét czélozza, hogy az 1886:XXIX., az

1889. XXXVIII. és az 1891:XVI. törvénycikkeknek a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó, a gyakorlatban fölötté czélszerűeknek bizonyult szabályai ne csak a telekkönyvi betétek szerkesztésekor, hanem az ebbeli munkálatokon kívül is alkalmaztassanak.

A létező nyilvántartási jogok fentartásának és a jogbiztonság megóvásának szempontjából a javaslat ellen aggály annál kevésbé merülhet fel, mert abban a nyilvántartási jogok szerzésének új módja meg nem állapítatik, hanem a törvényileg már megállapított, de a betétszerkesztés alkalmára korlátozott mód csak kiterjesztetik, a betét szerkesztésen kívüli alkalomra; mert továbbá az említett szabályok korántsem olyanok, a melyek a telekkönyvi betétek szerkesztésével az adókataszter adatainak a telekkönyv javára való felhasználásával és értékesítésével szervesen összefüggnének és ettől elválaszthatók nem volnának, sőt ellenkezőleg, valamint a telekkönyveknek a kataszter adatai szerinti átalakítására szorított betétszerkesztés foganatosítható lenne a nélkül, hogy ez alkalommal a tulajdonjog a tényleges birtok alapján érvényesülhetne, úgy viszont külön eljárás útján a tényleges birtokos tulajdonjogát lehet érvényre emelni a nélkül, hogy ezzel az eljárással a telekkönyvnek átalakítása a kataszter adataihoz képest egybekapcsolatnék; végre mert a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése a nyilvántartási jogok megóvásának szempontjából annyi és oly hatályos cautelákkal van körülvéve, hogy a betétszerkesztés alkalmával eddig szerzett tapasztalatok szerint elenyészőleg csekély, ezer eset között alig egy azoknak a száma, a mikor a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése a megengedett jogorvoslatok valamelyikével megtámadtatik.

Ki kell még emelnem, hogy a javaslat szerinti eljárás az utóbb bekövetkező telekkönyvi betétszerkesztés tekintetéből sem tűnik fel meddőnek; mert miután abban olyan hivatalos munka fog teljesíttetni, a mely különben a betétszerkesztési eljárásra maradna: ez utóbbi ugyanannyi munkával könnyebbül, mint a mennyi munka előzetesen a telekkönyv tulajdoni lapjának rendezésére fordított.

A terjesztett eljárás az államkincstár terhére némi költséggel össze lesz ugyan kötve, de ez a költség az eljárásból eredő tetemes nemzetgazdasági előnyök irányában alig jöhet számba - el is tekintve attól, hogy a fentebb mondottak szerint a telekkönyvi forgalomból kivett ingatlanok innét e forgalom tárgyává válván, ez által az átruházási illetékek szaporodásából ama költség bőven meg fog térülni.

Felemlítendőnek tartom itten, hogy a nyilvántartási állapot rendbehozatalának és rendbentartásának egyik előfeltételét az képezvén, hogy az ingatlan vagyon hátrahagyásával elhalt örökhagyóknak hagyatéka, és pedig ha ezt magok az érdekeltek nem kérelmezik, hivatalból is tárgyalassék és az ingatlan az örökhagyó nevéől a jogosított jogutód nevére felesleges késedelem nélkül átírassék: ennek lehetővé tétele végett a jelen törvényjavaslat előkészítésével egyidejűleg munkába véttem az örökösödési eljárást tárgyazó törvényeinknek ily irányban való módosítását és az erre vonatkozó törvényjavaslatot közelebbről szándékozom törvényhozási tárgyalás végett előterjeszteni.

Ezeknek előrebocsátása után - a mikkel egyszersmind a javaslat 1. §-ában foglalt főszabály indokolva van - áttérek a javaslat többi szakaszainak részletes indokolására.

## **Részletes indokolás**

### *A 2. §-hoz*

Számos község telekkönyve a tulajdonjog bejegyzésére nézve általában annyira el van hanyagolva, hogy a közérdek kívánja a község egész telekkönyvének helyesbitését. Az igazságügyminister ilyen esetben a törvényjavaslat szerinti eljárást természetesen leginkább a község kérelmére, de akkor is el fogja rendelni, ha a telekkönyv elhanyagolt és rendezetlen voltáról hivatalosan egyébként értesül. Helye lesz pedig az eljárás megindításának a § 1. a) pontja alapján leginkább olyan községekre nézve, a melyekben a telekkönyvek tagosítás vagy úrbéri rendezés folytán, vagy csak hosszú idő múlva, vagy éppen nem fognak átalakíttatni a telekkönyvi betétek szerkesztése pedig előreláthatólag még csak hosszabb idő múlva fog bekövetkezni.

A mikor tagosítás vagy úrbéri rendezés folytán valamely község telekkönyve az 1869. évi 2579. számú szabályrendelet értelmében, vagy a közös úrbéri illetőségek egyénenkénti felosztása folytán az 1890. évi 20.326. számú igazságügyministeri rendelet értelmében átalakíttatik: az egész telekkönyv tartalma lényegesen megváltozik és az átalakítás teljesítése végett bíróból és telekkönyvvezetőből álló bizottság a helyszínén működik. A telekkönyvnek az említett okokból való átalakítását és a bizottság helyszini

működését tehát kívánatos alkalmul felhasználni arra, hogy a telekkönyv a tulajdoni lap és a tényleges birtok közötti összhang létesítése tekintetéből is rendeztessék.

A község egész telekkönyvére kiterjedő eljáráson kívül a 2. § 2. pontja egyes esetekben és egyes ingatlanok tekintetében is módot kíván nyújtani arra, hogy a tulajdonjog a tényleges birtok alapján telekkönyvileg bejegyeztessék és e célra a 2. b) pontja a hagyatéki eljárás során a telekkönyv helyesbitése iránti eljárást hivatalból is megindítandónak tervezi, mivel az örökösödési eljárás szintén olyan alkalom, a melyet a telekkönyv rendezésére fel kell használni és mivel a fentebb mondottak szerint épen az a körülmény, hogy a tényleges birtokos, vagy a telekkönyvi tulajdonos elhal a nélkül, hogy a telekkönyv és a tényleges birtok közötti összhang helyreállítatnék, képezi főokát a telekkönyv rendezetlenségének, további összebonyolódásnak és a későbbi rendezés nehézségének.

Az 1886:XXIX. tc. 15. §-a szerint a tényleges birtoklás csak általában tanusítandó a nélkül, hogy a birtok valamely időn át történt gyakorlatának kimutatása kívántatnék.

Ez a rendelkezés fentartható ott, a hol, úgymint a betétszerkesztésnél egész község telekkönyvének a dolog természeténél fogva nagyobb publicitással járó átalakítása forog szóban. De a rendelkezés változatlan alkalmazása a jogbiztonság sérelmével járhatna olyan esetben, a mikor csupán egyes telekkönyvi ingatlanokra jegyzendő be a tulajdonjog a tényleges birtoklás alapján (2. § a), b) pontok).

Ezért a §. utolsó bekezdése azt kívánja, hogy ilyenkor az ingatlanok legalább három évi tényleges birtoklása igazoltassék.

A 3. és 4. §-okhoz

Az 1886:XXIX. tc. 12. és 22., az 1889:XXXVIII. tc. 16-18. és az 1891:XVI. tc. 18-20. §-aiban olyan rendelkezések foglaltatnak, a melyek részben összefüggnek a tulajdonjognak a tényleges birtoklás alapján való bejegyzésével, részben pedig ezzel össze nem függenek ugyan, de szintén azt célozzák, hogy a telekkönyv olyanná váljék, a mely az ingatlanokra vonatkozó jogokat minden tekintetben hiven feltünteti.

A mikor tehát valamely község területén fekvő összes ingatlanokra nézve a tényleges birtokosoknak tulajdonosokul leendő bejegyzése iránti eljárás folyamatba tételük, hiba volna egyúttal nem fogatosítani mindazokat a helyesbitéseket, a melyek az idézett törvényszakaszok értelmében a telekkönyvi betétek szerkesztése alkalmával fogatosítottatnak.

Némileg másként áll a dolog, a mikor az 1. § szerinti eljárás csak egyes ingatlanok tekintetében tételük folyamatba (2. § 2. pont). Ilyenkor a dolog természetében fekszik, hogy csak az a), c), d) pontok szerinti helyesbitéseknek legyen helye, és hogy ezek a helyesbitések is arra a telekkönyvbe szorítkozzanak, a melyekben a kérvényező tényleges birtokában lévő ingatlanok vannak felvéve.

Másrészt a 3. § c) és d) pontjai szerinti helyesbitések önmagukban véve is annyira fontosak, hogy kívánatosnak mutatkozik az azok iránti eljárást egyes telekkönyvekre vonatkozólag külön is megengedni, illetőleg a hagyatéki tárgyalás során ezt az eljárást vagy hivatalból, vagy az érdekelték kérelmére külön is elrendelni.

Némely telekkönyvben az áttekinthetőség a hatálytalanokká vált bejegyzések nagy számánál fogva fölötte nehézzé vált és az ilyen telekkönyvek a hiteles telekkönyvi kivonatok kiszolgáltatásánál is nem csekély munkát okoznak. A telekkönyvi betétek szerkesztésekor a hatálytalanokká vált bejegyzések kihagyatnak. Czélszerű tehát, hogy a jelen törvényjavaslat szerinti eljárásban is mód nyujtassék ama bejegyzések mellőzésével új telekkönyvek készítésére. Ily irányú rendelkezést tartalmaz már az 1880:XLVI. törvénycikk 5. §-a és a javaslat 3. §-ának utolsó bekezdése a most idézett törvényszakaszban foglalt rendelkezésnek csupán kiterjesztését képezi.

*Az 5., 6., 7. §-okhoz*

Az 1886:XXIX., 1889:XXXVIII. és 1891:XVI. törvénycikkek értelmében a telekkönyvi betétek szerkesztésére kiküldött bizottságok a betétszerkesztést nemcsak előkészítik, hanem teljesen befejezik; nemcsak felveszik a tényleges birtok nyilvánkönyvi érvényesítését és a telekkönyv helyesbitését célzó jegyzőkönyveket, hanem bírósági minőségben el is intézik azokat; a telekkönyvi betéteket az elintézéshez képest szerkesztik és teljesen kész munkálatot bocsátanak a telekkönyvi hatóság rendelkezésére.

Az eljáró bírósági közegek hatáskörét azonban csak a telekkönyvi betétek szerkesztésénél lehetett ekként szabályozni, a hol az ország egész területére nézve az igazságügyminister előzetes beosztása szerint megszakítás nélkül fogatosítandó munkálatokról van szó, és a hol ezeket a munkálatokat tüzetesen e célra kinevezett és tervszerűen begyakorolt és ellenőrzött külön személyzet teljesíti. De nem

volna tanácsos ugyanígy szabályozni a jelen törvényjavaslat szerinti eljárást, a melyben az említett feltételek fenn nem forognak.

Ebben az eljárásban mindazokat a teendőket, a melyek az általános telekkönyvi szabályok értelmében bírósági funkciót képeznek, t. i. a tényleges birtokos tulajdonjogának bejegyzése és a telekkönyvek egyébkénti helyesbitése iránt felvett jegyzőkönyvek elintézését és az elintézés szerinti telekjegyzőkönyvi foganatosítást helyesen csak magára a telekkönyvi hatóságra lehet bízni (7. §); és pedig annál inkább, mert az eljárás könnyítése, egyszerűsítése, gyorsítása és olcsóbbá tétele végett azokra a teendőkre, a melyek a betétek tényleges szerkesztését megelőző eljárásnak felelnek meg és előkészítő természetűek, részben bírósági hatáskörrel fel nem ruházott közegeket is kell alkalmazni.

E szerint az utóbb említett teendőket az 1. § 1. b) pontjának esetében az a bizottság fogja végezni, a mely az átalakítási előmunkálatok hitelesítésére kiküldetik. Ez a bizottság a jelen törvényjavaslat szerinti bejegyzések és helyesbitések céljára szükséges jegyzőkönyveket, térrajzokat stb. a hitelesítési eljárás közben fogja felvenni; a felvett jegyzőkönyveket pedig a telekkönyvi hatóság az átalakítási előmunkálat felülvizsgálásával és annak a telekkönyvbe való bevezetésének elrendelésével (1869. évi 2.579 számú rend. 22. és 23. §) együttesen fogja elintézni.

A 2. § 2. b) pontjának esetében az előmunkálatokat a hagyatéki eljárással kapcsolatosan a kir. közjegyző fogja teljesíteni, a mennyiben az illető ingatlanok az ő közjegyzői kerületében fekszenek.

Minden más esetben az előmunkálatokkal a telekkönyvi hatóság esetről-esetre kiküldötteket fog megbízni.

Minthogy az előmunkálatok a fentebbiek szerint semmiféle bírói funkcióra ki nem terjednek, mint kiküldöttek a bírói létszámba nem tartozó közegek is lesznek alkalmazhatók. Ezek közé pedig az általam feljogosítható egyes ügyvédek is felveendőnek találtam azért, mert a törvényjavaslat szerinti eljárás némely telekkönyvi hatóság területén előreláthatólag oly nagy mérvet fog ölteni, hogy az azzal járó előmunkálatokat végezni az ítélőbírák, jegyzők, aljegyzők és királyi közjegyzők képesek nem lesznek; a minél fogva célszerűnek mutatkozik azokra az ügyvédi karnak alkalmas és ilyen megbízatás elvállalására hajlandó tagjait is igénybe venni.

A törvény ebbeli rendelkezésének kiegészítését fogja képezni a javaslat 10. §-a alapján az alkalmaztatási viszonyok, a felelősség és az eljárási illetmények tárgyában kiadandó rendelet.

#### A 8. §-hoz

A mikor a törvényjavaslat szerinti eljárás az egész község összes telekjegyzőkönyveire kiterjesztetik (1. § 1. pont), az eljárás nyilvánosságára, tehát az annak tekintetében kibocsátandó hirdetményekre, a jogorvoslatokra s ezek határidejére nézve a telekkönyvi betétek szerkesztését tárgyazó törvények ide vonatkozó rendelkezései alkalmazhatók.

Olyan esetben pedig, a mikor az eljárás csak némely telekjegyzőkönyvekre és ingatlanokra nézve indított meg (2. § 2. pont), a jogorvoslatok nemei ugyanazok lesznek ugyan, de a hirdetményeket az érdemben hozott végzésnek az érdekettek részére való kézbesítése fogja helyettesíteni; ilyen szabályszerű kézbesítés esetében pedig a jogorvoslatok határidejét a nyilvánkönyvi jogok minden veszélyeztetése nélkül hat hónap helyett két hónapban lehet megállapítani. Ha azonban a végzés szabályszerű kézbesítése nem eszközölhető, a jogorvoslatok használatának határidejét - harmadik személyek elleni hatálylyal - a telekkönyvi rendelet 150. §-ának megfelelően három évre kellett kiterjeszteni. Kétségtelen ugyan, hogy az ily hosszú határidő a telekkönyvi hitelképesség rovására esik; de egyfelől az érdekelt félnek módjában van az abból keletkező hátrányokat megszüntetni az által, hogy a végzés kézbesítését - akár utólag is - lehetővé teszi, a mikor aztán a bejegyzés harmadik személyek irányában is két hó múlva megtámadhatlanná válik; - másfelől pedig nem téveszthető szem elől, hogy a telekkönyvek helyesbitése során olyanok válnak és pedig könnyű módon telekkönyvi tulajdonosokká, a kik azelőtt csak tényleges birtokosok voltak s a telekkönyvi helyesbités nélkül továbbra is tényleges birtokosok maradtak volna. Ha megadatik a lehetőség arra nézve, hogy ily módon a tényleges birtokosok tulajdonjoga a telekkönyvekbe bejegyeztessék: nem szabad csökkenteni azokat a biztosítékokat, a melyek a telekkönyvileg szervezett jogok megóvása szempontjából szükségeseznek mutatkoznak.

Uj telekjegyzőkönyv készítése esetében kitörült vagy hatálytalanokká vált bejegyzések átvezetésének mellőzéséről lévén szó, kézbesítés a volt jogosultak részére természetesen nem eszközölhető. Ezért itt a felszólalás határidejét feltétlenül a leghosszabb időre kellett szabni. Az ebből eredő hátrányokat egyébiránt ellensúlyozza az a körülmény, hogy az új telekjegyzőkönyv helyességét a régi



telekjegyzőkönyvvel való összehasonlítás alapján bárki maga is könnyen ellenőrizheti, és ha a helyességről meggyőződött, az illető telekjegyzőkönyvre vonatkozólag teljes megnyugvással köthet jogügyletet, habár a felszólalás határideje még le nem járt. A § utolsó bekezdése tekintetében egyébiránt hivatkozom az 1880:XLVI. tc. 5. §-ára és az ezen törvénycikk életbeléptetése tárgyában 1880. évi 18.058. sz. alatt kelt igazságügyministeri rendelet 30. §-ára.

#### A 9. §-hoz

Az 1886:XXIX. tc. 70. és 71. s az 1889:XXXVIII. tc. 29. és 30. §-aiban megállapított bélyeg- és illetékmentesség kiterjesztését a törvényjavaslat szerinti helyesbitési eljárásra az elérendő cél azonosságánál fogva ugyanazok a körülmények indokolják, a melyek ugyane tekintetben a betétszerkesztésre vonatkozó törvényeknek szolgáltak alapjául.

Egész község telekkönyvének rendezése közérdekű eljárásnak tekintendő; a minél fogva az ezzel járó költségek egészben az államkincstár által lennének viselendőek, épen úgy, a mint a telekkönyvi betétek szerkesztésével és a telekkönyveknek az urbéri rendezéshez képest való átalakításával járó költség.

Ellenben a 2. § 2. pontjának eseteiben az eljárás első sorban az egyes birtokosok érdekében foganatosítatik. Méltányos tehát, hogy az egyéb kedvezmények mellett azokat terheljék legalább a helyszini eljárással járó költségek.

#### A 10. §-hoz

A törvényjavaslat szerinti eljárás annyira részletes szabályozást igényel és a felmerülő s előre nem látott esetek sokszerűsége az eljárási szabályok módosításának és kiegészítésének szükségét annyira valószínűvé teszi, hogy legczélszerűbbnek mutatkozik a részletes szabályozásra a törvényben megállapított elveken belül az igazságügyministert felhatalmazni.

Az 1886:XXIX. tc. 80. §-a alapján a betétszerkesztési eljárás részletei 1888. évi 9178. szám alatt hasonlóul ministeri rendeletben nyertek szabályozást és önként értetik, hogy a két művelet hasznoszerűségénél fogva a jelen törvényjavaslat szerinti eljárás részletes szabályai a betétszerkesztési szabályrendeletnek alapul vétele mellett fognak megállapítani.

#### A 11. §-hoz

##### a) pont

Az ebben a pontban kért törvényhozási felhatalmazás teljesen analog azzal, a mely az igazságügyministernek a telekkönyvi betétek szerkesztéséből kifolyólag az 1891:XVI. tc. 23. §-ának 2. pontjában megadatott. A végrehajtás vezetésének korlátozását és módoszatait itt épen úgy szükséges szabályozni, mint amott és a tárgy hasonyszerűségénél fogva a kiadandó rendelet az idézett törvényszakasz alapján 1891. évi 30.938. szám alatt már kiadott rendeletre fog támaszkodni.

##### b) pont

A helyszinelés útján szerkesztett telekjegyzőkönyvek közzétételét az 1855. december 15-iki telekkönyvi rendelet, illetve az erdélyi részekre vonatkozólag az 1870. február 5-én kiadott igazságügyministeri rendelet 1-13. §-ai szabályozzák.

E szakaszok értelmében az eléggé terjedelmes hirdetmény rendszerint 3-4 nyelvre fordítatik, a budapesti, bécsi és zágrábi hivatalos lapokban és néha még külföldi más lapokban is közöltetik és a hazai összes bíróságoknak, a megyei és városi törvényhatóságoknak, az árvaszékeknek, a püspököknek, superintendenseknek, a hadtestparancsnokságoknak és még számos más hatóságon és intézeten felül valamennyi magyar és közös ministernek és más országos hatóságoknak megküldetik.

A hirdetmény közzétételének e módja, mint a közjogi, kormányzati és közigazgatási viszonyainknak többé meg nem felelő - tekintettel nehézkességére és költséges voltára is - nem mutatkozik fentarthatónak.

A hirdetmény közzétételének ugyanez a módja alkalmaztatik akkor is, a mikor az eredeti helyszineléskor kimaradt egyes, gyakran csekély terjedelmű s értékű birtokrészletek póthelyszinelés útján vétetnek fel, - kivéve, a mikor a póthelyszinelés a telekkönyv átalakításával, vagy a telekkönyvi betétek szerkesztésével kapcsolatosan foganatosítatik (1886:XXIX. törvénycikk 12. §). Sőt mivel az egyes birtokrészletek azonosságának megállapítására számosabb és közelebbi adatok is kívántatnak: a póthelyszinelés alapján kibocsátott hirdetmények még terjedelmesebbek, ezek kiadása, közzététele s

közlése még körülményesebb és költségesebb, mint az egész határra vonatkozó hirdetményeké. Innen van, hogy az ilyen hirdetményeket csak akkor szokás együttesen kibocsátani, a mikor több helyszínelés befejeztetett, - a mi azonban sérti azoknak az érdekeit, a kiknek ingatlanai az ezekről szerkesztett telekjegyzőkönyvek közzététele előtt a nyilvánkönyvi forgalomból ki vannak véve.

Ezen felül a póthelyszínelési eljárásra jelenleg az 1853. április 18-iki, szeptember 16-iki, 1854. július 23-iki és 1855. február 26-iki rendeletek - az erdélyi részekre nézve az ezeknek megfelelő, 1867. november 8-án és 1870. január 17-én kiadott, tehát azok a rendeletek alkalmaztatnak, a melyek egész községek határának helyszínelésére vonatkozólag érvényesek; holott nyilvánvaló annak czélszerűsége, hogy a csekélyebb kiterjedésű egyes birtokrészeket póthelyszínelése egyszerűsítették és a munkálat kisebb jelentőségének megfelelő más alpra fektetessék.

Fölemlitem, hogy hasonirányú felhatalmazással látta el az igazságügyministert az 1889:XXXVIII. tc. 35. §-ának 4. pontja a betétszerkesztésnél fel nem vett, a betétszerkesztés után képződött vagy magánforgalom tárgyává a betétszerkesztés után vált ingatlanok utólagos telekkönyvezésére nézve. Az ezúttal kért felhatalmazás megadása esetében a két rendeletet hasonszerű intézkedések felvétele mellett a fentebb előadott szempontok figyelembe vételével szándékozom kibocsátani.

c) pont

Az ország számos községének telekkönyveinél nincs térkép. Ennek oka vagy az, hogy a helyszínelés még az 1854. évi július 23-iki rendelet kiadása előtt foganatosított; vagy hogy a később történt helyszínelésnél az idézett rendelet 12., 13., 84. s következő §-ai, a melyek a helyszínelésnek a dűlőrajzokra való fektetését általánosították, szabályellenesen mellőztettek és a telekkönyvi térkép mindkét esetben soha el nem készült; vagy hogy az eredetileg elkészült telekkönyvi térkép utóbb elveszett. Az is igen gyakori eset, hogy telekkönyvi térkép készült ugyan és ez meg is van, de a térkép egyes dűlők birtokrészekre való osztását fel nem tünteti. Végre előfordul itt-ott az, hogy egyes dűlőkre nézve a helyrajzi számok a térképbe a telekjegyzőkönyvekbe történt bevezetéshez képest megfordított sorrendben vannak beírva; vagy hogy a térkép annyira hibás, hogy az egyes birtokrészek alakjának és egymás irányában való fekvésének megállapításánál még tájékozhatóul sem szolgálhat.

Mindezen esetekben a telekkönyv rendeltetésének meg nem felelhet. A birtokrészeknek természeti fekvését, alakját és határait feltüntető térkép nélkül a telekkönyv sem az ingatlanokra vonatkozó tulajdon- és más dologi jognak, sem a jelzáloghitelnek biztos alapját nem képezheti.

Mindeddig azonban nincs jogszabály, a mely a hiányzó telekkönyvi térképek pótlását és a hiányos vagy hibás térképek kiegészítését és kijavítását engedné; és annál kevésbé van szabályozva az eljárás, a mely a telekkönyvi térkép netaláni pótlásánál vagy kiegészítésénél követendő.

Mindezek tehát sürgős szabályozást igényelnek; a szabályozás pedig, a melynek részletesnek és kimerítőnek kell lennie, a dolog természeténél fogva legczélszerűbben rendeleti uton eszközölhető.

d) pont

Az 1889:XXXVIII. tc. 35. §-ának 6. pontja felhatalmazta az igazságügyministert arra, hogy a volt úrbéreseknél a tagosítás vagy úrbéri rendezés alkalmával közösen kiadott legelő-, erdő- és nádas-illetőségek telekkönyvezését, ugyane törvényszakasz 7. pontja pedig, hogy az ugyanez alkalommal közösen kiadott illetőségek egyénekenként való felosztása és a felosztott részeknek az egyes jogosultak nevére leendő telekkönyvi bejegyzése körül követendő eljárást rendelettel szabályozza.

A 6. pontnak megfelelő rendelet kiadott 1889. évi 45.041. sz. a., a 7. pontnak megfelelő rendelet pedig 1890. évi 20.326. sz. a.

Mindkét rendelet a törvény felhatalmazásához képest - a mondottak szerint - azokra a közös illetőségekre szorítkozik, a melyek a volt úrbéreseknél a tagosítás vagy úrbéri rendezés alkalmával jutottak.

Megtörtént azonban igen sok helyen, hogy a volt úrbéresek vétel vagy csere útján a tagosítás vagy úrbéri rendezés foganatosítása után a közös úrbéri illetőség kiegészítésül és kikerekítésül szereztek egyes ingatlanokat.

Ezeket az ingatlanokat az eddigi jogszabályok értelmében nem illeti meg a tagosításkor vagy úrbéri rendezéskor kiadott közös illetőségek jogi természete, nem illetik azok a jogkedvezmények, a melyek a bírói közbenjárással való felosztás tekintetében az úrbéri természetű közös illetőségek javára meg vannak állapítva; és az ilyen ingatlanok nem esnek közös illetőségek telekkönyvezésére vonatkozó különleges jogszabályok alá. De tény másrészt az, hogy a volt úrbéresek emez ingatlanokat a közös illetőség alkatrészének tekintik és azokat ezzel kapcsolatosan és minden elkülönítés nélkül vagy közösen használják, vagy azokat az úrbéri illetőséggel egynek véve, ekként tehát minden elválasztás nélkül tették tényleges egyénekenkénti felosztás tárgyává, főleg olyan esetben, a mikor a kérdéses ingatlanok

tulajdonjoga a telekkönyvben - hibásan bár, de tetteleg - nem az egyes vevők vagy cserélők neveire, hanem úgy, mint a közös úrbéri illetőség, "a volt úrbéresek" nevére jegyeztetett be.

Ezeket a tényeket semmibe venni nem lehet. Nem lehet különösen a birtokviszonyok káros hatású összezavarása nélkül a kérdéses ingatlanokat külön jogi természetűeknek tekinteni akkor, amikor a közös ingatlanok birói közbenjárással egyénekenként felosztatnak; sőt a gazdasági érdekek előmozdítása végett módot kell nyújtani arra, hogy azok bizonyos korlátozások között telekkönyvileg ezentúl is, még pedig törvényszerűen a volt úrbéresek tulajdonául, mint a közös illetőségek kiegészítő része, bejegyeztessenek, annál inkább, mert ennek eltiltása az illető vételt vagy cserét meg sem fogná akadályozni és csak folytonos ellentétet idézne elő a tényleges birtokállapot és a nyilvánkönyvi állás között; és mert ha az ilyen ingatlanok meghatározott hányadrészekben egyenként jegyeztetnek be a gyakran százakra, sőt ezrekre menő vevők vagy cserélők tulajdonául, rövid idő múlva egész kötetekre terjedő, az áttekintést lehetetlenítő, épen olyan telekjegyzőkönyvek keletkeznek, amelyeknek keletkezését az 1889. évi 45.041. számú rendelet meg akarta akadályozni. Ezeknél fogva indokolt, hogy az 1889:XXXVIII. tc. 35. §-ának 6. és 7. pontjai alapján kibocsátott rendeletek hatálya az ilyen természetű ingatlanokra is kiterjesztessék.

e) pont

A közbirtokosság tulajdonát képező ingatlanok telekkönyvezése ide vonatkozó jogszabály hiányában jelenleg különböző módon történik. A legtöbb helyen a közbirtokosság, mint ilyen van tulajdonosként bejegyezve. Másutt a közbirtokosok névszerint, az arány feltüntetésével, vagy annak feltüntetésével vannak felsorolva, a nélkül, hogy egyúttal ennek a bejegyzésnek a jogalapja elő volna adva. Vannak olyan telekjegyzőkönyvek is, amelyekben előbb csupán a közbirtokosság egészben szerepelt tulajdonosként és utóbb mégis egyes személyeket jegyeztek be a közös ingatlanok bizonyos hányadának tulajdonosaiként, úgy, hogy jelenleg az egésznek bizonyos hányada egyes személyek nevére és az egész mégis a közbirtokosság nevére áll. Az az eset sem ritka, hogy a közbirtokossági arány bírósági megállapított, de a jogosult személyek és ezek birtokhányadai nincsenek bejegyezve a telekkönyvbe. A hol pedig be vannak jegyezve, a bejegyzésnek ismét különböző módja alkalmaztatott.

Szükségesnek mutatkozik ennél fogva ezeknek az anomáliáknak szüntetésével a közbirtokossági ingatlanok telekkönyvezésének egyöntetű és lehetőleg olyan módját megállapítani, amelyenél fogva a telekkönyvből az egyes közbirtokossági tagok és ezek birtokhányadai kivehetők legyenek és ezek a hányadok a nyilvánkönyvi forgalom tárgyát képezhessék, de a mely mód mellett az illető telekjegyzőkönyv a bejegyzéseknek az áttekinthetőséget meghiusító tömkelegévé ne váljék.

Hogy a 11. §. a)-e) pontjaiban jelzett különleges eljárési szabályozások legcélzzerűbben rendeletek útjára hagyatnak fenn, ezt azok után, a miket az egyes pontokra nézve előadtam, bővebben indokolnom alig szükséges. Elég arra utalnom, hogy a törvényhozás az 1886:XXIX. tc. 76., az 1889:XXXVIII. tc. 35. és az 1891:XVI. tc. 23. §-aiban ugyanilyen kérdésekben azonos módon rendelkezett.