

MAGYAR  
AGRÁR-EVOLÚCIÓK

MDCCCCII-MDCCCCXXXII

26  
AGRÁR-  
TANULMÁNY

*ÍRTA*

**SEBESS DÉNES DR.**

VOLT BUDAPESTI ÍTÉLŐTÁBLAI TANÁCSSELNÖK,  
NY. IGAZSÁGÜGYMINISZTERI ÁLLAMTITKÁR,  
V. ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ,  
A FELSŐHÁZ TAGJA



KIRÁLYI MAGYAR EGYETEMI NYOMDA

17.438. — Királyi Magyar Egyetemi Nyomda Budapest VIII, Múzeum«körút 6. (F.: Czakó Elemér dr.)

## BEVEZETŐ MEGJEGYZÉSEK.

A magyar agrárpolitikának egyáltalában nincsen kialakult rendszere.

Tudományos irodalmunk e téren szegényes és elhanyagolt. Forráskutatásaink kezdetlegesek. A tudomány területének mostohagyermeké az agrártudomány.

A magántulajdon kialakulásának óriási tömegű levéltári adatai, az úrbéri kötések, egyezmények, zálogváltó perek iratai, a váltságperek és földtehermentesítési perek ügyiratai feldolgozatlanok. A helyszinelési, telekjegyzőkönyvi iratok bírói irattárakból vagy kiselejteztettek, vagy pincékben penészednek. Hiányzik – egy-két kísérletet leszámítva – az egyes birtokkategóriák üzemgazdasági leírása, a nagy-, közép- és kisbirtok termelési eredményeiről készült statisztikai anyag feldolgozása, a földhitel sokfelé ágazó méltatása.

De különben is az a tudomány, mely a földbirtok gazdasági és forgalmi szabályaival foglalkozik, nem állíthat fel külön, merev tételeket, melyek őt a gazdasági élet más területeitől elhatárolják, nem vonhatja ki magát a javak forgalmának egyetemes szabályai alól.

Gondoljunk csak a kereskedelmi élet forgalmi szabályaira, a hitel, a kamatpolitika, az ipari élet, a gazdasági közigazgatás rendelkezéseire és követelményeire, vagy éppen a külkereskedelmi forgalom, a vámpolitika szabályaira. Elkülöníthetők-e a földbirtok rendszerétől! Gondoljunk ezeknek a hitelalapot, a földjáraadékokat reguláló hatásaira. Lehetetlen határvonalat vonni a földbirtok és más gazdasági javak közgazdasági és jogi megítélésénél. Különben is az agrárpolitika újkori tudomány. Az elmúlt korszakokban anyaga egyáltalában csak a történeti és közjogi elvek rendszerében volt elhelyezhető. A földbirtoktulajdon fejlődése bele van szőve a nemzet élet- és társadalmának fejlődésébe. A honfoglalás nagy telepítései, a donacionális és banderialis rendszer, Werbőczy földbirtokrendje, az úrbériség és a nemesi jog az államigazgatás jogrendjét alkotják, a vármegyék területi impériumát alapozzák meg, irányítják a honvédelmet. Az agrármunkaszervezet a jobbágy-rendezerben fejeződik ki.

A legújabb kor a földbirtokot gyorsan szabadítja ki a feudális kötelekekből és a tőkegazdálkodás irányító hatása alatt a földtulajdon forgalmát, megterhelését bonyolult jogszabályokkal látja el. E szabályok rendszerbefoglalása sem agrárpolitika.

A jogalkotó társadalom etikája folyton változik. Minden korszaknak, úgy látszik, más agrárpolitikája van.

A világháborút megelőző két évtized agrármozgalmainak kirakatában a latifundiális üzemrendszer bírálata és a telepítés nemzetpolitikai jelentősége állottak. A vitatkozások e két tétel körül zajlottak le. Ezalatt a törvényhozás szinte észrevétlenül egész sorát fogadta el az agrárérdekű jogalkotásoknak. Az erdő, legelő, kisajátítás, tagosítás, mezőrendőrség, állategészségügy, szőlő-felújítás, munkásháztelephelyek, cseléd és gazda közti viszony szabályozását és más, fontosabbnál fontosabb jogszabályokat, melyek mind főképen agrár-jellegűek.

A magánjog készülő kodifikációja a hitbizományok, birtokminimum, földhitel, öröklés kérdéseit vette sorra és vonta vizsgálódása körébe.

Ez időszakban jelentek meg nagyobbára e tanulmányok. Egyik-másik kérdés azóta törvényi szabályozást is nyert.

Alkalmam volt a magyar föld nagy problémáit végigkísérni mint bíráló a parlamentben, mint kodifikátor az igazság- és földművelésügyi minisztériumokban, mint törvényt alkalmazó a bírói székben. Tapasztalhattam, hogy „a közgazdasági hatások és eredmények, a szociológia igazságai, a társadalom hatalmi megoszlása, a napi politika érdekei mind belenyúlnak a reformtörekvések irányításába”. Árvízi hajós a kezdeményező, a jogalkotó. Minden percben hajótörés érheti ideáival együtt. Ez magyarázza meg egyik-másik tanulmány elfogultságát is.

A világháború alatt, 1916-ban, a földreformtörekvések különös erőteljeséggel nyilvánultak meg, ami természetes is volt. A Kivándorlási Tanács öttagú kiküldött bizottságának felkérésére e sorok írója négy törvényjavaslatot szerkesztett 1. a mezőgazdasági öröklésről, 2. az örökbérletekről, 3. a parcellabirtokosok gazdasági felszereléséről és 4. a parcellázások ellenőrzéséről.

Ezeket a javaslatokat 1916-ban kiadta a Kivándorlási Tanács és majd a Gazdaszövetség is, úgyhogy azok meglehetősen publicitást nyertek. Ezért e javaslatokat nem is közöltem e tanulmányok között.

E javaslatok lényege, melyet részletes indokolásokban fejtettem ki, az, hogy a birtoktalan népelemet nem ingyen földdel, kényszerkisajátítás útján szerzett parcellabirtokokkal kell földhöz juttatni, hanem oly jogintézményről kell gondoskodni, amely átmenetet ad a tulajdonhoz. Ez az örökbérlet intézménye lenne. A polgári törvénykönyv tervezetében oly sokat tárgyalt *emphyteusis modern* alakban, *a megváltható, tulajdonná alakítható ötvenéves, dologi hatályú bérleti jog*, amely megterhelhető és elidegeníthető, lenne a reformjavaslatok alapja. A nagybirtok, főképen a kötött birtok és a birtoktalan népelem között építene ez intézmény hidat. A nagybirtok állandó munkásnépet nyerne, a birtoktalan földhöz jutna. A tőkeszegény ország konfiskálás nélkül csak így juttathatja földhöz a birtoknélkülieket. Gondoskodás történt volna a parcellabirtokosok gazdasági felszereléséről és kivételes öröklési szabályairól.

Az örökbérlet természetesen hatékony és átgondolt telepítési akcióval lett volna összekapcsolandó és ezáltal nyert volna nagyobb jelentőséget. Fődolog az volt, hogy idejekorán készüljünk el a hadrakelt sereg hazatérésére. Ez volt az öttagú bizottság egyhangú állásfoglalása, amelyet magáévá tett a Kivándorlási Tanács is.

A javaslatok némi bürokratikus ellentállásra találtak. Végül is *Sándor János* belügyminiszter és *Némethy Károly* államtitkárral történt alapos megbeszélések után Tisza István miniszterelnök elé kerültek a javaslatok.

Alkalmam volt meggyőződni arról, hogy Tisza István éppen nem idegenkedett a javaslatok elvi tételeitől. De a világháború közepén, 1916-ot írtunk, veszedelmesnek tartott minden földreformkezdeményezést.

Ezzel a javaslatok lekerültek a megoldásra váró kérdések napirendjéről.

Helyes volt-e ez a felfogás, vagy nem, azt azután is sokat vitatták, így a Kivándorlási Tanács kiküldött bizottságának elnöke, Mailáth József gróf emlékirataiban, majd több ízben tartott előadásai során ismertette Tisza Istvánnal e tárgyban folytatott levelezését. Legutóbb a felsőházban Széchenyi Aladár gróf és Szerényi József báró folytattak élénk eszmecsere Tisza állásfoglalásáról. „Az elmulasztott alkalmak” sorozatába tartoznak-e ezen kísérletek, vagy észszerű politikai intézkedés volt azok elutasítása! Ki tudja ma eldönteni!

E kezdeményezés után az illetékes minisztériumok több javaslatot dolgoztak ki, míg azok egész kódexé nőttek ki magukat.

Ezt a miniszteriális földreformtervezetet az a fátum érte, hogy ez a tervezet az, amelyet a későbbi forradalmi kormány elfogadott és törvény gyanánt promulgált. Elég volt két módosítás a javaslaton és az tökéletesen átalakult. Egyik a feltétlen igényjogosultság megállapítása volt, a másik az azonnali birtokbavétel elrendelése „alkalmi szövetkezetek” útján. Ez már a földbirtokok szocializálása volt.

Mikor az 1920. évi földreformtörvény életbelépett, alkalmam volt állást foglalni abban a kérdésben, vállalok-e a törvény végrehajtásánál vezető feladatot. Ma is változatlanul abban a meggyőződésben vagyok, hogy csak a természetes evolúciók lehetnek maradandók e téren, sohasem az erőszakolt megoldások. A nemzet etikai érzéseinek is megvan a maga jogfolytonossága. Napjainkban ismételten felhangzik az újabb földreformok követelése. De milyen irányban haladjon a reform? Agrár *törvényalkotások* kellenek-e, avagy *agrár tevékenység*? A mai állam jogi helyzetünk, az ipari Ausztria elszakadása az agrár termelő Magyarországtól, az új Európa vámpolitikai elzárkózottsága kétségessé tette a latifundiális üzem prosperitását. A nagybirtok válságba került, nem bírja el a termelés és értékesítés dekonjunktúráját, a terhes hitel-feltételeket. Itt kisajátításra már nincs szükség. Rohamosan aprofódik fel.

De nemzeti életünk, jövőnk a magyar föld. A nagyüzemrendszer roppant konverziója ne találjon készületlen. A találmányok, a közlekedés újkori csodái, a világot átfogó spekulációk forगतában is védjük meg nemzeti egyéniségünket, történelmi és gazdasági értékeinket, melyek fejlesztésre várnak, de nem elpusztításra.

# I.

## TÖRTÉNELMI FEJLŐDÉSEK

### 1. Európa agrárfejlődése 1918-ig.

A földbirtok története – országok, világrészek, társadalmak és társadalmi osztályok történelme is. Népek egész múltja, jellemző egyénisége, sőt talán a jövőjük lehetőségei tükröződnek vissza a földbirtokrendnek változatos fejlődésében.

A hűbériség a népvándorlás romjai között rendet teremtett és tartott fenn. A harcos vezetés egységéhez és tekintélyéhez fűződő személyes szolgálatokat és alávetettséget formálta meg. Egymagában véve a jog és erő olyan kompozíciója volt, mely biztosította a középkorban a társadalmi osztályok összes életfeltételeit. Az egyházzal szövetkezve organizálta az elzüllött Európai Amikor a földhözköttötött szolgálatok változatos hierarchiáját teremtette meg hűbéri védelem alá helyezte a társadalmi békét és termelést. Ilyképen tehát hasznos volt és a népek érdekeit szemlélve, nem erkölcstelen. A hűbéri kötöttség megszűnt, mert nem fogadhatta magába az emberi fejlődés amaz új esportulásait, melyek az ipart, kereskedelmet, művészetet és tudományt szolgálták. Lehullott, mint túlrejt gyümölcs a fájáról és új eszméknek adott helyet, amelyek megalapozták az új századot.

A francia forradalom progresszív ereje eldöntötte a XIX. század sorsát. Anglia ipari demokráciája forradalmát már száz év előtt megvívta, de azért a szomszéd francia nép agrárforradalma ellen húsz évig szította az ellentállást. A század harmincas éveiben egyszerre ő maga is az ipar nagy mozgalmával találta magát szemközt, mely mozgalmak Owen és a chartisták nyomása alatt őt is a nagy szociális reformok terére sodorták. Ilyképen tehát a földtulajdonnak Franciaország által megalapozott szabadsága Anglia ipari munkássága által kiharcolt munka szabadságában találta meg a hasonló hatású filozófiai elemet.

Ha egyáltalán szó lehet arról, hogy a XIX. század szellemében megnyilatkozó általános igazságokat kutassuk és lehetőleg egyszerűsítsük, úgy ezt a tulajdon és munka szabadságában találhatjuk fel. Ez lesz a század folyamán a liberalizmus azon tana, melyet egyformán készítettek elő Smith Ádám és az enciklopédisták.

A francia földrengés távolbaható rezgései voltak az 1807. és 1816. évek jobbágyfelszabadításai Poroszországban, majd a német államokban, az 1848. évi jobbágyreformok Ausztria államaiban és Magyarországon. Az orosz jobbágyreform éppoly kezdetleges és végre nem hajtott volt, mint a Romániában 1864-ben publikált Cuza-féle reform. Mindkettő megbosszulta magát.

Oroszországban 1905-ben tört ki egy veszített háború után a forradalom és kényszerítette ki Stolipin mélyreható reformjait. Románia az 1907. évi parasztlázadások után akarta megszerkesztett legelőtörvényeivel és mezőgazdasági munkástörvényeivel helyrehozni azt, amit elmulasztott a század folyamán.

Oroszországot és Romániát kivéve, a múlt század derekán, Európa minden államában az individuális mezőgazdasági termelésen alapuló parasztdemokráciák erősödtek meg. A földtulajdonszerzés szabadsága az újkori demokráciák egyik alappillére lett. Poroszországban az 1816. évi reformalkotást mint az 1807. év alkotásainak reakcióját fogják fel, amely általában megszorította a jobbágymegváltás lehetőségét és így kezdő oka volt az Elbától keletre kialakult latifundiális üzemrendszernek. Ausztria és Magyarország jobbágyreformjai nagy egészében becsületes agrárreformok voltak; legalább tízmillió új szabad kisbirtokot teremtettek meg. Különösen radikális volt a földreform Magyarország keleti részében, Erdélyben. Itt az ország kétharmad részében a szász telepítések által bírt földön és az ország őslakói, a székelyek földjén egyáltalában nem is volt intézményes hűbériség és jobbágyrendszer. Régi agrárdemokrácia alapozta meg e területek egész alkotmányjogi és közgazgatási berendezését. A túlnyomólag románság lakta földön a jobbágyfelszabadítás valósággal meghaladta a franciák agrárforradalmának méreteit. E kis területen a magyar állami földtehermentesítési pénzalap elszámolása szerint közel 1,700.000 hold (egy hold 1600 □-öl) területű jobbágybirtok lett kiosztva 1848-ban. Egész Magyarország területén közel 5,200.000 hold. Tehát jóval több, mint Franciaországban 1792-94. évig végrehajtott földosztásnál. Szerbia és Bulgária agrárdemokráciája a török uralom visszaszorítása nyomán fejlődik ki. A hűbéri megkötöttség eltávolításával a patriarchális törzsi leköttetés erősödik és akadály a legújabb korig a földtulajdon szabadságának.

Kérdés, milyen utat tett meg a földtulajdon szabadsága Európán keresztül, míg eljutott az orosz forradalom mai kollektív földbirtokrendjéig. Mikor kezdődik a föld és munka szabadságának reakciója és melyek azok a behatások, melyek az ipari liberalizmus nyomán a földbirtoknál is észlelhetők. Mi az oka annak, hogy Anglia, amely megteremtője az ipari manchester liberalizmusnak, merev és elzárkózó konzervatív földbirtokpolitikát követ; míg Franciaország radikalizmusa ugyanitt a világ legkonzervatívabb parasztbirtokos osztályát teremti meg, mígnem eljut legnagyobb nemzeti szerencsétlenségéhez, belső propagatív erőinek teljes megszűnéséig. Látnunk kell Németországot, mely az újkori szociális forradalmi tan megteremtője és mégis polgári törvénykönyvet kodifikál a múlt század végén, mely megvédi a feudalizmus maradványait, a hitbizományi, lovagi és rendi birtokokat, sőt paraszthitbizományok eszmemezejére tereli az újkori többi kodifikációt, a svájci, a magyar polgári törvénykönyveket. Teszi ezt azért, mert a liberális földbirtokpolitika vívmányaiként üdvözölt telekkönyvi rendszere útján a föld nyilvántartásának olyan eszközét teremtette meg, amely mozgósította a földet és azt a jelzáloghitel közvetítésével mozgósított „papírpacellákká” alakította és lökte a nemzetközi kapitalista fogalomba.

Kezdjük észleleteinket Angliával és Franciaországgal, mint amely két birodalom homlokegyenest ellenkező érzület- és gondolatvilágon fölépült mezőgazdasági termelési rendet valósított meg. Szemléljük Közép-Európa, majd Kelet és a Balkán földbirtokjogrendjét, mert a XIX. században alapozódnak meg mindazok az építmények, melyeket az újkori civilizáció bástyáinak tanultunk ismerni.

Maine egy hasonlata szerint a társadalmi intézmények olyanok, mint a patak medrében található kavicsok, annál inkább vannak lecsiszolva és kerekdedebbek, mennél messzebb esnek a forrástól, mennél hosszabb úton gördültek le. A nyugati civilizációnak keletre irányuló áramlata sok tekintetben teljesen átalakulva hozta át a földtulajdon intézményeit Közép- és Kelet-Európába. Ez ne ejtsen tévedésbe. E század dicséretére legyen mondva – demokráciát akart -, melynek következménye a tulajdonnak sok egyén közötti megoszlása és az életviszonyokban való egyenlőség kivívása.

Vizsgáljuk mindenekelőtt Anglia földbirtokintézményeit azzal a figyelemmel, mellyel egy oly ország társadalmára iránt viseltetünk, mely egyidőben szélső radikális és konzervatív lehet, mely abban a hírben, hogy mindig egy századdal meg tudja előzni célszerű reformjaival az erőszakos felforgatás pusztításait, a zöld sziget országát napjainkban majdnem az anarchia karjaiba taszította.

Miután Anglia a XVII. században politikai forradalommal a polgárságot a közhatalom részesévé tette, ez az újonnan megalapozott demokrácia függetlenítette magát a földtől már a XVIII. században, de még inkább a XIX. században. A föld meggazdagodott bérlői éppúgy, mint a kolóniák vagy City ipargazdagjai, a falusi levegő arisztokratikus szelleméért rajongtak csupán, mely politikai és társadalmi sikerek kulcsa volt. Így történhetett, hogy a felső osztályok már korán és könnyűszerrel visszafoglalták elvesztett pozíciójukat. El kell ismerni, hogy ehhez a tényhez Anglia mezőgazdasági kultúrájának példátlan emelkedése fűződik.

Macaulaytól tudjuk, hogy a XVII. század végén egész Anglia fele területét alig haladta meg a mezőgazdaságilag művelt terület, a többi része erdő és mocsár volt. Enfieldnél, ahonnan London gyárkémeinek kődét látni lehetett, 25 □-kilométer területen csak három ház volt. A mocsarakban hiúz, sőt bölény tenyészt. A megerősödött királyi hatalom a felső osztályokra támaszkodva, az expanzív terjeszkedés útjára irányította a gazdasági termelőerők figyelmét. Hatalmas koncepciójú kereskedelem és gyarmatpolitika eltompította az osztályküzdelmek életét. A kisbirtok elkopott, feleslegessé vált és megszűnt tényező lenni.

A földbirtokosok, a flandriai gyapjúkereskedelem sikereitől vonzatra, juhlegelőkké alakították a kiscgazdaságokat. A bérlők szántóin Anglia világhíres exportcikke, a gyapjúposztó érlelődött. Megindult a kisajátító áradat a közföldek ellen, a „commons”-t, a szegények vagyonát elsodorta az áradat. A föld demokráciája helyébe a szövőipar demokráciája nyomult be.

Az angol földbirtokrend csakis így tudta megőrizni legújabb időkig konzervatív irányát, mely nem egyéb, mint tarka variációja a feudalizmus, magánjogi szerződés, szokás és szabad versenynek.

London városának ma is nevezetes előjoga, hogy a „Queen's Remembrances” értelmében, hűbéri alávetettsége jelképe gyanánt a korona kincstárjának patkószeget és vasat szolgáltat be a bérelt földért. Ez nem egyedülálló jelenség.

A római jog az egész művelt Európát uralma alá kényszerítette, sőt a XX. század legújabb kodifikációi, a svájci, német és a magyar éppúgy a római jog alapjain épültek fel, mint a Code Napoleon, a szász vagy osztrák törvénykönyvek. Az angol jog minden romanizálástól ment maradt. Az angol jogtudós a „marketable title” vagy a „good holding title” lelkiismeretes vizsgálatánál teljesen érthetetlennek találja az ingatlan átruházásának könnyű



és gyors forgalmát biztosító középeurópai törvényeket. Az angol jog megmaradt a maga hűvös megközelíthetetlenségében, mint a szigetország az első Zeppelin megérkezéig. Így bírhatta a legújabb korig Anglia földbirtokának  $\frac{1}{4}$  részét 874, Skócia  $\frac{3}{4}$  részét 580 és Irland  $\frac{1}{2}$  részét 774 birtokos anélkül, hogy a Parish council act és small holdings act szerény radikalizmusánál tovább ment volna az angol törvényhozás. Egészen Lloyd Georgenak 1909-ben kezdeményezett földadótörvényéig nem is történt semmi elhatározó lépés.

A zöld sziget, Irland, a nagy abszentaista földbirtokosok országa, csak politikai vonatkozásaiban érdekelte Anglia közéletét. Pedig mióta az 1874-ben megtartott választások utat engedtek az ír parlamenti képviselőknek, az egyre-másra beterjesztett home rule-javaslatok mint lázrohamok gyötörték az angol társadalmat. Az angol politikai világ nem akarta megérteni az ír földreform gazdaságpolitikai jelentőségét. A Gladstone-féle 1881. évi törvény (au act to the amend the Land relating to the occupation and Ordner s' hip of Land in Ireland), kísérletet tesz ugyan a bérlők jogainak megvédésére a jogátruházás, kártalanítás kérdéseinél, de a törvény rendelkezéseiben ott húzódik meg az akkori angol világnézet, mely a földtelen páriák szociális helyzetét a „kivándorlás elősegítésével” akarja javítani.

Az angol földbirtokrendező bizottság eminens feladata, hogy hajójegyet váltson, a kivándorlókat fogadja és őket segítse, „összeseperni a szemetet és a sarokba dobni”, ez az angol társadalmi politika, mondja az angol társadalmi élet egy kiváló ismerője.

Mióta Lavergne megírta munkáját az angol mezőgazdaságról, szokás az angol konzervatív latifundiális birtokrendszert a francia radikális kisbirtokrendszerrel párhuzamba állítani. Vizsgálják főképen a nagy- és kisüzem termelőképességét, az ország politikai, gazdasági, sőt nemzetközi életére való befolyását.

Franciaország forradalmi birtokreformja alapozza meg az újkori Franciaországot. Nincs ország, mely oly radikálisan és oly mesterségesen alakította volna át egész birtokrendjét és tette volna azt társadalmi intézményei marandó alapjává. És mégis úgy tűnik fel, hogy a földbirtok alakja és a politikai intézmények egymásra való hatása itt jelentéktelen. Az egyenlőség és szabadság elve, amelyet a földbirtokra is alkalmaztak, mintha a kisbirtok társadalmában hamis csengéssel bírna.

A francia forradalom agrárforradalom volt. Párizs külvárosi népességeinek mozgalmához a tulajdonképeni lázadó erőt a parasztság adta meg.

Ismeretesek a nagybirtokok, az emigráns, egyházi és községi javak majdnem mechanikus feldarabolásai. A lerombolt kastélyok tégláit és a halastavak talaját egyforma pontossággal osztották meg az egyenlőség nevében. Hogy a birtokfeldarabolás számszerű eredménye mi volt, azt teljes pontossággal megállapítani azért nem lehet, mert az 1870. évi kommün alatt a levéltári anyag nagy részben megsemmisült. A páirek kamarájának 1825-ben lefolytatott vitája a hitbizományi intézményről azonban sok adatot szolgáltat. Hivatkozás történt itt Corvetto gróf 1816-ban gyűjtött adataira, melyek szerint az új parcellabirtokosok száma 10,414.121 lett volna az adókvóták alapján. Azóta ez adatokat de Passy kutatásai némileg módosították és redukálták.

Későbbi kutatások (Foville, Fl. de Saint Genis), körülbelül megegyeznek abban, hogy az egyházi és testületi birtokok 666.000, az emigráltak birtokai 110.000, a dominalis birtokok 100.000 új tulajdonos között osztattak szét. Az 1825. évi parlamenti viták  $6\frac{1}{2}$ millió birtokost állapítottak meg, 1850-ben

7½ millió, 1875-ben 8 millió a birtokosok száma. Azóta a birtokosok száma körülbelül stagnál. A francia pénzügyminiszter 1923-ban beterjesztett kataszteri adatai szerint 7,520.922 tulajdonos bír 13,444.226 birtokot. Fl. de Saint Genis szerint (Prop. rurale en France) a francia föld 49,388.304 hektárjából 5,211.456 hektár törpe-, 7,543.347 kis-, 19,217.902 középbirtokosé, 9,398.057 nagybirtokosé (50-200 hektár), végül 8,017.542 hektár 200 hektáron felüli birtokosé.

A törpe- és kisbirtokosok osztálya, mely annyi vérrel alapította meg Napoleon dicsőségét, az európai háborúból négymillió emberveszteséggel tért vissza parcellája műveléséhez, közel félszázadon át alaktalan, passzív tömege volt az új Franciaország állami életének.

Erről a tömegről írja Marx, III. Napoleon államcsínyjét erős túlzással bírálva, hogy a parcellatulajdon barlanglakókká változtatta az új parasztbirtokosokat. Tizenhatmillió paraszt (a nők és gyermekek beszámításával) barlangokban tanyázik, amelyek igen nagy részének csak egy nyílása van... a hivatalos kimutatások négymillió koldusához, csavargójához, gonosztevőjéhez és prostituáltjához, akik Franciaországban élnek, más ötmillió szegődik, akik valamennyien az örvény szélén lebegnek, örökösen szöknek a faluból a városba és onnét vissza a faluba. Mindez miért<sup>0</sup>? Mert a rohamos földfeldarabolás még nem jelentette a föld művelésének szeretetét, a tudást és szakértelmet, a parcellabirtok jó kihasználását, a parcellabirtokos bekapcsolódását a francia gazdasági élet egész vérkeringésébe. Évtizedek teltek el, míg a földhöz jutott kisparcellabirtokosok megépíthették házaikat, míg a hűbéres községből kialakulhatott a francia polgárközség.

A francia kutatások igazolják azt a tényt, hogy 1846 óta a városi lakosság növekedő, a falusi lakosság apadó irányt követ. A városok népessége és a falu tömegei talán sehol oly külön életet nem élnek, mint itt. A falu nem is akar, vagy nem tud beleavatkozni a politikai életbe. A nagy forradalom mindig újra élő entuziasistái, a nagytőke és ipar exponensei, a vái isok könnyen fűthető tömegei vezették Franciaország közéletét a múltban és vezetik a jelenben. Éppen ezért a politikai irányzatok mindenike teljesen elfelejtkezett a parasztról. Nem érnek reá azoknak az okoknak vizsgálatába bocsátkozni, hogy mi okozza a kisbirtokososztály propagatív erejének csökkenését.

A forradalmi hagyományok szentsége visszatartotta attól, hogy a Code civile híres 826. §-át a kényszerfeldarabolásról vizsgálat alá vegyék, nem érdekelték eléggé az atomizált kisbirtok nagy terhei, hiányos hitele, a kisbirtokos határ-, birtokháborítás, örökösödés zavartságából eredett pereit és annak költségeit. Mindenki természetesnek találta a kisbirtok sokszor 25%-ig terjedő örökösödési adóját.

Hasztalan hangzik fel a század vége felé a hármaskor csapás jalkiáltása, a „morcellement, fractionnement és dispersion”, mely a kisbirtokgazdálkodást kezdte lehetetlenné tenni, az „associations syndicales” félénk kísérletén kívül nem merték korlátozni az individuális mezőgazdasági termelést. Minden közösség az ember szabadságának lekötése, a forradalom kátéja szerint, nem értették meg a közös legelő vagy erdő nagy szociális értékét – nem merték a tagosítás intézményét megvalósítani.

Eibot 1898. évben homestead-törvényével, mely a 8000 frank értékű házasbirtok megkötését létesítette, szakítani látszott némiképen a százéves irányzattal, de ez kisszerű kísérlet maradt. A baj mélyebben gyökerezett. Maga a törvény indokolása is elismeri azt, midőn konstatálja, hogy a bérlők,

felesek, napszámosok, szóval a mezőgazdasággal foglalkozó népességből közel kétmilliónak nincsen egy talpalatnyi földje, a földbirtok pulverizációja dacára.

Bár a francia paraszt 1892. év óta agrár vámvédelem alatt termelt, „nagyon meg kell hajoljon, hogy a terhek alatt a földet művelhesse”.

És Franciaország mezőgazdasága 30 év óta produktív képességében éppoly változatlan, mint ahogy stagnál népének szaporodása.

Franciaországban 1886-1906-ig 87 département közül 61-ben megfogyott a népesség. Az első hivatalos népszámlálás (1846) óta 1906-ig a vidéki népesség 26-65 millióról 18-96 millióra (75%-ról 59%-ra) szállt alá. Hasztalan teremtette meg a „retour a terre” jalkiáltás az 1908. évi agrártörvényt, a népesség az 1921. évi jelentések szerint megdőbentően fogy.

A Millerand-minisztérium 1922. évi jelentése szerint 1,830.000 család gyermektelen (16%), egygyermekes 3,268.000 család (28%), kétyvermekes 2,776.000 (24%) és csupán^ 2,176.000 háromgyermekes (32%). Az utolsó tíz évben a bennszülött franciák száma 2,195.563-mal apadt.

Íme a jövő Franciaország perspektívája. Lássuk Németországot a világ-háborút megelőzően.

Az 1910-ben Németországban életbeléptetett általános polgári törvénykönyv átmeneti rendelkezései között van egy szakasz, mely a német feudalizmus minden földbirtokpolitikai maradványát kiveszi az általános rendelkezések alól. Sértetlenül kívánja fenntartani a szuverén fejedelmi házak házi törvényei alá tartozó birtokokat, a hitbizományokat, a hűbéri és törzsbirtokokat (Stammgüter). Tévedés lenne azonban a német birtokrendet eszerint megítélni. A német államok birtokpolitikája már a XIV. században kialakult és azóta minden agrár evolúció ahhoz a különbséghez fűződött, mely az Elbétől nyugatra és keletre eső részek között fennáll. Délen és nyugaton századok óta a kis- és középparasztbirtokok domináltak, míg északon és északkeleten a nagybirtok. Amott a kisparaszt korán szabadult a feudális uralom hatása alól, a városokba és ipartelepekre özönlött, emitt a jobbágyfelszabadítás után is a nagybirtok lekötött zsellére maradt.

A német birodalom 5-7 milliónyi gazdaságából 369 haladja meg az 1000 hektárt és ebből 340 Poroszországra esik. Itt érte el a hitbizomány is legjelentősebb alkalmazását. Ez a porosz hitbizományi rend, mely a háborús ellenfelek leggyűlölködőbb támadásainak célpontja volt, mint a „junkertum” főfészke, voltaképen egy egészséges középbirtokosrend megalapozása. Poroszországban a terület 7%-a van lekötve, a hitbizományok átlagos nagysága a 2000 hektárt nem haladja meg és összterületük 46.6%-a erdőbirtok, amely üzem természete nem ellenkezik a lekötéssel védett állandósággal. A kisbirtok itt jelentékeny szerephez nem juthatott. A német agrárirók (Sering és Oppenheimer) e jelenséget főképen az 1816-ban kibocsátott jobbágy felszabadító rendelet, a „Deklaration” azon intézkedéseinek tulajdonítják, amely megszorította a földesúri birtok megváltását és ilyképen több mint 100.000 jobbágytelek származhatott vissza a földesúri tulajdonba.

A német nyugati részek kisbirtokrendjét, főképen az itt nagy jelentőségre jutott gyáripárt egészítette ki a kelet mezőgazdasági nagyüzeme. De Németország is osztozott az újkorban jelentőségre jutott iparállamok sorsában. Acél-, festék-, kémiai ipara vezetett a világon, de mezőgazdasága válságba jutott, amely a nagy- és kisüzemet különböző vonatkozásban, de egyaránt sújtotta.

Igaz, hogy a század vége felé nagyarányú telepítési politikát alapozott meg és hajtott végre a keleti részeken. E telepítések csak másodsorban szolgálták agrárpolitikai célokat. A poseni lengyel birtok-hegemónia megtörése volt a cél, amely a vesztt háború után a telepesek elűzésével végződött.

E telepítési politika igen nagyarányú volt, 1886-1915-ig 453.000 hektárt használt fel, 21.714 telepes hely betöltésére.

A bajorországi mozgalom, mely a földbirtok túlságos felparcellázását akarta akadályozni és a „GüterSchlächtereien” ellen hozott rendszabályokat, a több államban, így Hannover, Westfalen stb. újra életrekelte Höferecht-áramlat, mely belekapcsolódott az Amerikából útra indult homestead védőirányzatba, mind ugyanazon közgazdasági erők hatásának eredménye. A kisbirtok feldarabolása, eladósodása az, amit meg akartak akadályozni. Részleges kényszerrendszabályokkal akartak gátat vetni egy olyan elementáris folyamatnak, amely az egész európai termelés közös hatójelensége volt és amely eredőjét a földbirtok rendszerén és annak belső mechanizmusán kívül bírta. A földtulajdon szabadságához fűződő lehetőségek robbantották fel Németországban is a közföldeket. A községi legelők és erdők, az „Aumendek” éppúgy, mint az angol „commons” felosztásai, mélyen megzavarták a községek kismembereinek mezőgazdasági életét, a termelésben való elhelyezkedését és azt az etikai kapcsolatot, mely őket a községhez kötötte. Egyes írók, így Oppenheimer, a nagy amerikai kivándorlást, főképpen a faluból való menekülést az „Aumendek” feldarabolásának tulajdonítják, amelynek romjaiból egyesek kiemelkedtek, de a nagy tömeg földtelen páriává süllyedt, E kollektív termelő közösségek keleti Poroszországból nagyrésztben eltűntek, Bajorország, Württemberg, Baden, Hannover, Hessen csak újabban akarják a maradványt konzerválni.

Egészben véve Németországot éppúgy, mint ipari versenytársát, Nagybritanniát, az expanzív ipari politika kötötte le, ennek rendelte alá agrártársadalmának érdekeit. Az exportpolitika állította a belfogyasztás szolgálatába a német nagybirtokot és néptelenítette el a falu kisgazdatársadalmát, érlelte lassan hatalmas válsággá az ipari munkásság szervezkedésében azt a fordulatot, mely végül is társadalmi forradalomig vezetett. Ez Németország agrárpolitikai képe a háború előtt.

A régi osztrák-magyar monarchiában egységes agrárpolitikáról sohasem lehetett szó már a két birodalom közjogi helyzeténél fogva és Magyarországnak biztosított törvényhozási autonómiára való tekintettel sem.

Ausztria és Magyarország közgazdasági életét már a XVIII. században eldöntötték az osztrák birodalom tanácsadói és uralkodói, kik Magyarország öncélú gazdasági politikáját nem tűrték meg, azt beleillesztették egy birodalmi egységes gazdasági irányzatba, Ausztria iparéletének egyoldalú támogatásával.

Ausztria Mária Terézia korában kezdett iparosállammá fejlődni. Elvesztvén Sziléziát, a császárok következetes gazdasági törekvése az volt, hogy erőteljes cseh-morva és osztrák-német ipari életet teremtsenek.

Az osztrák tartományokat ipari védővámok támogatják. Nagy szövögyárak alakulnak a dinasztia vagyoni érdekelttségével Bécsben, Cseh- és Morvaországban, államsegéllyel munkásokat telepítenek.

Magyarország példanélküli kizsákmányolása kezdődött így meg. A magyar mezőgazdasági termelés csak annyiban fontos, amennyiben az osztrák és cseh gyárakat versenyképesé teszi. Így például a magyar gyapjú nemesítése csak Szilézia elvesztése után támaszt érdeklődést.

A Felvidék, a mai Szlovénia, Erdély székely és szász iparosai visszamaradnak, dacára annak, hogy a természeti viszonyok, vízierők, meglévő munkáselem predesztinálják az erőteljes ipari fejlődésre.

Az 1746-ban felállított bécsi Commerzienrath erőszakos beavatkozással akadályozza a magyar ipar fejlesztését, eltiltja olyan nyerstermékek kivitelét, amelyekre az osztrák iparnak van szüksége. Az osztrák iparcikkek ha Magyarországra vitetnek, belföldiek, ha magyar iparcikkek Ausztriába szállíthatnak, idegenek és így harmincszázalékos illetéket fizetnek. E folyamat végigkíséri Magyarország újabb fejlődését és gyarmat színvonalára süllyeszti termelését. Az 1867. évben Ausztria és Magyarország között megkötött úgynevezett kiegyezés a pénzügy, hadügy, külügy és vámterület közösségét fenntartotta. Magyarország egész újkori alkotmányos életét azok a válságok töltik ki, melyek az állami önállóság attribútumait voltak hivatva kieroszakolni. Magyarországnak nem sikerült önálló gazdasági, vám- és külkereskedelmi, pénzügyi és honvédelmi politikát saját érdekei szem előtt tartásával folytatni. Ily kép en végeredményében, amint egész politikai élete, úgy egész mezőgazdasági termelése elsősorban Ausztria ipari és kereskedelemügyi érdekeihez volt láncolva.

Ezen szempontok szerint kell tehát külön Ausztria és külön Magyarország újabb agrárpolitikáját elbírálnunk.

*Az osztrák ipari termelés érdekeivel csak a nagybirtokrendszer egyezett meg.* A nagyipari termelést különösen a jól felszerelt cseh és morva és részben a magyar nagybirtokok látták el nyersanyaggal. Iparos népe és általában városainak élelmezése szempontjából egyenesen reá volt utalva a magyar birtok gabonatermesztésére. Az osztrák nagyiparnak érdekében állott a nagybirtokrendszer minden áron való fenntartása.

A kisbirtokok túlnyomólag Dalmáciában, Tirolban és Bukovinában fordultak elő. Az 1896-ban közreadott földbirtokstatisztika szerint és az 1902-ben készült üzemi statisztika szerint a 100 holdon felüli kötött terület Csehországban 37.7%-a, Morvaországban 34.4%-a az összes területnek. A Schwarzenberg hercegi család 177.038 hektár kiterjedésű hitbizományt bírt, úgyhogy 14 nagybirtokos kezében Csehország területének 11.3%-a volt, Morvaországban 11 nagybirtokos 8.2%-át bírta az ország területének.

Az 1848-ban végrehajtott jobbágyfelszabadítás a birodalom nagybirtokrendszerén nem változtatott lényegesen. A volt jobbágyok a megváltás során mint szabad tulajdonosok illeszkedtek bele a termelésbe, mely a kisbirtokot éppen nem részesítette előnyben. Felső- és Alsó-Ausztria területén egyre másra estek áldozatul az úgynevezett paraszt havasi gazdaságok, az „Alpenwirtschaftok”, a nagybirtok terjeszkedésének, mely vadászterületekké alakította át azokat. Olyan irányú folyamat ez, mint amely a skót kisbirtokot feláldozta. A kisbirtokos osztály népessége az ipari és kereskedelmi termelésben talált elhelyezkedésre. Csak a huszadik század elején kezdett az osztrák gazdasági politika nagyobb figyelmet fordítani a kisbirtokos osztály helyzetére. Szövetkezeti és gazdasági szervezkedést inaugurált és hitelbiztosító törvények keretében kereste a megoldást. A paraszttelkek pusztulását a „Höferecht”, a paraszttelkek egységét védő törvénnyel igyekeztek megakadályozni. A háborút megelőző években kezdett az osztrák közvélemény az „Allmendek” elpusztulására figyelni. A közös legelők és erdők feldarabolása, elpusztítása itt is mélyreható szociális válságot okozott. Schiff adatai szerint Tirolban, Krajnában, Karintiában, Alsó-Ausztriában és Bukovinában 2-7 millió hektár ki-

terjedésű ily kollektív tulajdon természetével bíró üzem állott még fenn a század végével. Ezek szervezésével és gondozásával kezdtek foglalkozni. Főképen a szabad tulajdon visszahatásaképen jelentkezett felosztások ellen léptek fel.

Az osztrák agrárreformjelenségek nélkülözték az átfogó egységes irányzatot. Itt sem tudták felismerni azt a belső összefüggést, amely egy ország gazdasági életének különböző nyilvánulásait összefűzi. Az egész gazdasági élet indusztriálizálódása elterelte a figyelmet azon szociális életjelenségektől, melyek a falu kisemberei között észlelhetők. Erre legjellemzőbb példa éppen a kisbirtok jogközösségeinek szétrombolása volt, mely itt is meglazította a falu társadalmának kapcsolatát. Az osztrák mezőgazdasági üzemstatistikák kötött birtokként kezelték ezeket, figyelmen kívül hagyva azt a szempontot, mely a jogközösségeket, mint ideális kollektív termelő egységeket, éppen a földtelen nép gazdasági céljaira tartotta kívánatosnak.

Magyarország földbirtokrendjével a középeurópai földbirtokreformáramlatok középpontjában áll.

Magyarország régi helyzetét Reclus, a nagy francia földrajztudós jellemezte legáltalában a következő megállapításával a Nouvelle Geographie Universelleben: „La Hongrie et la Transylvanie jouissent d'un avantage considérable, celui d'avoir une véritable unité géographique. Le Royaume de Hongrie est une des parties de l'Europe qui présentent l'ensemble de plus homogène et le plus compact.”

„C'est avec anxiété que l'on attend le grand changement d'équilibre qui en peut manquer d'avoir lieu dans l'Europe danubienne; mais quelque soit le sort futur des pays de l'Orient, la nation établie dans l'immense arène qu'entourent les Karpathes, aura toujours la plus large part d'influence dans le territoire conquis et défendu par elle.”

Az ezeréves régi Magyarország a közép Duna medencéjében terült el, mely három egymást kiegészítő egymásralt részből áll: a Nagy- és Kis-Alföldből és Erdélyből. A trianoni szerződés csak az Alföldet, a régi ország egyharmadát hagyta meg Magyarországnak.

Az európai nagybirtokrendszerek egyik képviselője Magyarország volt a múltban. Agrártermelése túlnyomórészen Ausztria, Csehország és Németország gyáripárát látta el nyersterményekkel. Sajátságos alárendelt közjogi és közgazdasági helyzetében a nagybirtokrendszer egyoldalúságából nehezen tudott kibontakozni. Éppúgy, mint a cseh vagy morva nagybirtok, a magyar föld is az osztrák birodalom indusztriális termeléséhez volt kapcsolva. A nagybirtok termelési rendje a nagy gyáripár koefficiense. Sem a nagyvállalatokban érdekelt dinasztianak, sem az osztrák gyáripárnak nem érdeke a változás.

A magyar nagybirtokrendszer nem a feudális erőszak ténye, de a cseh. osztrák gyári expanzió egyenes követelménye.

A megszüntetett jobbágyrendszer 1848-ban az ország népességének feltűnő nagy kontingensét változtatta át független termelővé. Az állami zárszámadások adatai szerint a volt földesuraktól Magyarországon 271 millió korona kárpótlás ellenében 3V<sub>2</sub> millió hold földet, Erdélyben 107 millió korona kárpótlás fejében 1,615.000 hold földet vettek el és osztottak ki 16-25 holdas kisbirtokokban a volt jobbágyoknak.

Hogy ennek dacára egyes országrészeiben a latifundiumok kiterjedése szembetűnő nagy maradt, annak oka többféle volt. A dunántúli nagy latifundiumok, valamint a tiszántúli kerületek nagybirtokai területén aránylag gyér

népesség, kevés felszabadítandó jobbágy volt. A nagybirtok kevesebb embert foglalkoztat, mint a kisüzem. Így a jobbágytelkek, bár számuk tekintélyes volt, a nagybirtok területéhez viszonyítva még mindig kis kiterjedésűek voltak. A mai Szlovenszko területén a nagykiterjedésű erdőségek vagy földesúri tulajdonban maradtak, vagy községek és közbirtokosságok tulajdonává váltak. Csupán Erdélyben alakult ki némiképen a kisbirtokrendszer.

A kisbirtok további sorsa Magyarországon sem volt más, mint bárhol a szabadtulajdon elvi behatása alatt. A jobbágy-kisbirtok tovább porlódott, vele együtt a középbirtok is, a latifundium részint mesterséges megkötöttségénél fogva, részint a nagybirtok tőke dinamikájánál fogva, megerősödött.

Hitbizománya kilencvennégy volt a régi Magyarországnak, az egész terület (36,856.000 hold) 4.1%-a, azaz 2,291.000 hold, tehát sem számbelileg, sem területileg nem nagy szám, azonban egyenlőtlen elosztásban, öt olyan vármegyéje volt, melynek területéből több mint 10%-ot foglalt le a hitbizomány és öt hitbizomány kiterjedése több egyenként 100.000 holdnál. Ellenben a földtelenek száma igen nagy és feltűnő az, hogy a földtelenek között a magyarság számaránya volt a legrosszabb. Ennek oka a jobbágyfelszabadítás volt, mely főképen a nemzetiségi vidékeken teremtett új kisbirtokrendszert a magyar faj rovására.

E földbirtokmegoszlás, főképen azonban a kisbirtok rohamos felporlódása és a középbirtok elgyengülése az új Magyarország legégetőbb problémájává vált. A jobbágyfelszabadítást követő félszázad Magyarországon is súlyos válságban tartotta a mezőgazdasági termelést. A kisbirtok a jobbágykorszakot követő gyermekbetegségei után kezdett fokozatosan üzemképes lenni. A nagybirtok függeléke volt az osztrák iparpolitikának, éppen azért hiányos vámvédelemben részesült. A nagybirtok, bár helyenkint az ország népesedését károsan befolyásolta és okozója volt a dunántúli nagy kivándorlási folyamatnak, végeredményében nem akadályozta a kisbirtok terjeszkedését oly mértékben, mint azt hirdetni szeretik, mert csak a XIX. század végével kezdettek a föld utáni kereslet és az azt akadályozó körülmények nagyobb mozgalmat előidézni az országban.

A félszázad, mely 1848. év óta lejárt, szükséges volt egy egységes mezőgazdasági politika megalapozásához.

A telekkönyvi és földadókataszteri intézmények jogbiztonságot teremtettek és a földhitel ügyét is szolgálták. A tagosítás intézménye, az erdők állami felügyelete, lendületet adtak a termelésnek, állami parcellázó intézet alapításának hatása alatt az utóbbi évek alatt legalább 1,200.000 hold parcellázott fel kisbirtokokra.

Az erdők és legelők társulásai, úgy látszik, itt sem vonhatták ki magukat az általános európai áramlatok hatása alól. Több mint három és félmillió hold közös legelő, sőt közös erdőség daraboltatott fel és lett okozója ugyanazon jelenségeknek, melyeket Ausztriában és Németországban észlelhettünk, a birtoktalan mezőgazdasági népelem lezüllesztésének, elproletárosodásának.

Tárgyunknál fogva külön érdeklődésre tarthat számot a három balkáni állam – Románia, Szerbia és Bulgária – háborúelőtti agrárpolitikája.

A régi Románia a latifundiális nagyüzemrendszer hazájává alakult már a török uralom alatt. Az európai irányzatoknak az orosz birodalommal csaknem egyidőben engedve, 1864-ben végrehajtották a jobbágyfelszabadítást, összesen 463.554 jobbágy kapott 1,737.714 hektár földet elvileg, mint szabad tulajdont. A háborút megelőzően azonban a román 1920. évi földreformjavaslat

indokolása szerint az összesen 8,285.000 hektár művelhető földterületből 4,379.773 hektár 100 hektáron aluli kisbirtok, 3,905.227 hektár 100 hektáron felüli nagyobb birtok, tehát 47%-a az összes művelhető földterületnek.

A nagy- és törpebirtok között mutatkozó nagy ellentétek lehetetlenné tették a jobbágyfelszabadítás tényleges végrehajtását. A föld megváltása 15 éven át lett volna törlesztendő, de a parasztok erre képtelenek voltak. E megváltási szerződéseiket a legutóbbi időkig folyton megújították. A hűbéri kiváltságok lényegében véve fennmaradtak a tizeddel és botbüntetéssel együtt. A kevés számú kisbirtokos csakhamar mezőgazdasági munkássá alakult át, a közös legelők és erdők hiánya proletárizálta a falu népességét. Az 1907-ben kitört román agrárforradalom véres elnyomása után a megijedt román közvélemény a lázadás okait kezdte vizsgálni és a román írók: dr. Sabin, Spiru Haret rámutattak, hogy „a falusi lakosság nyomorultabb proletár, mint bárhol Európában”, hogy nagybérlet trösztök elvonják a parasztoktól a legelőket (1907-ben 259.400 hektár volt egy tröszt kezében). Az új törvények főképpen a legelők kérdésének rendezésével és a mezőgazdasági munkabérek szabályozásával foglalkoztak. Románia maradt a nagy búzatermő üzemek legerősebb és biztos alapja, az extenzív mezőgazdaság és abszontista nagybirtokosok hazája.

A földbirtokrend ezzel ellentétes fejlődését láthatjuk Szerbiában és Bulgáriában. Azonban míg a háborúban győztes Szerbia újonnan nyert területeivel négyszeresen megnövekedett, Bulgária értékes területeket veszített el. Mindkét szláv állam az abszolút kisbirtokrendszer alapján építette fel állami életét a török imperiális uralom alól való kiszabadulása után.

A régi Szerbia földterületeiből a legutolsó hitelt érdemlő adatok szerint (La Serbie a l'exposition Universelle de 1911 Belgrád) 2,775.600 hektár terület állami tulajdon, 2,055.000 hektár magán- és községi tulajdon volt. A magánosok és községek tulajdona lényegében véve egy és ugyanazon sajtáságos birtokrendszernek támogatói, melyet szokás a szlávok külön birtokrendszerének, a zadrugának nevezni, éppúgy, mint az orosz mirt orosz jellemzőnek.

E zadrugák a családvagyon elvén épültek fel. A család fogalmát annak a legtágabb körre való kiterjesztése útján majdnem a törzs fogalmával egyértelműnek vették. E házközösség intézményét, mely a török uralom alatt elzárkózottságával és kölcsönösségével a faj megóvásának leghathatósabb eszköze volt, az egész újkoron át megmaradt jogintézmények egész sorozata támogatta. A fiúöröklés, a homestead, végrehajtás alól való mentesség, kamattilalom, mindehhez a primitív földhitelszervezet, telekkönyvek hiánya és az „Uprava Fondana” olyan patriarchális demokráciát teremtettek, melyet még a szláv népeknél sem lehet máshol feltalálni.

E társadalmi és gazdasági intézmények az újkorban, még a török uralom bukása után is, lehetetlenné tették minden haladást. Az újkor haladó mozgalmi politikai ütközőponttá tették Szerbiában a házközösség ősi intézményét.

E kis nép primitív életét élte a világháborúig, egyedül állatai és kukoricája exportjára támaszkodva földművelésének középkori berendezésében.

Bulgáriában az 1908. évi birtokstatisztika szerint az összes művelhető föld területéből 3,356.660 hektár, tehát 4.24% testületi és állami birtok, 4,625.787 hektár, tehát 37.9% magántulajdon. Itt ugyanazzal a jelenséggel találkozunk, mint Szerbiában. A kisebb jelentőségű zadruga mellett a község birtoka, sőt az állam birtokainak nagy kiterjedése tartják lekötve a mezőgazdaságot. A szabad forgalmú birtokokból 0.10%-nál nem több az, amely



100 hektáron felül van. Az agrárdemokrácia az országban haladottabb, mint Szerbiában. A nép fogékonyabb és a mezőgazdasági ipusztriára hajlamosabb. Legutoljára hagytuk Oroszországot.

Ha Oroszország jellegzetes földpolitikai szerkezetét vizsgáljuk, természetesen, hogy a mir az, amely mindenekfelett szemünkbe ötlük. A szláv gondolat a mirben mindig a szlávtság géniusának megnyilatkozását látta. A falu földközösségét újabb tudósok a kezdetleges adóigazgatási gépezet egy részének tüntetik fel. Az adóigazgatás egyenesen a falun vetette ki az adót, a falura bízta annak elosztását és behajtását és a falu egészét egytemlegesen tette felelőssé azért. Ez az adópausálé vagy adószolidaritás tulajdonkép a mir lényege. Lehetetlen a vonatkozó nagy irodalmat ismertetni. Engels, Csicserin, Simkovics, Keuszler vagy a többi saját világfelfogása, csak saját átgondolása szerint helyezték el a mirt a gazdasági vagy társadalmi rendszerek valamelyikébe.

Tény az, hogy minden nép ősi agrárképződménye a faluközösség. Ezt a legmeggyőzőbben Laveleye és a magyar Tagányi mutatta ki. A primitív társadalmi és gazdasági élet e nyilvánulása hamarabb vagy lassúbb tempóban enyészett el. Néhol, talán a néplélek sajátóságos természetébe kapaszkodva, erőteljesebben élt, sőt fejlődött, mint a zadruga vagy mir.

Az 1863. évi jobbágyfelszabadítási kísérlet itt még azzal a sikerrel sem járt, mint Romániában. A mir nagyrészen okozója volt e sikertelenségnek. Aki Uszpenskij „A parasztek és nemesek elzüllése Oroszországban” című világhírű művét végigolvasta, talán némikép bepillantást nyer a szláv misztériumba és ezzel együtt a mir jelentőségébe. A nagy orosz gazdasági passzivitás leginkább a falu sorsrendelte évi határ felosztásában, a munka és termés közösségében találta kielégülését.

Prayer adatai szerint Oroszország egész területe 437 millió hektár (400 millió desjatina). Ennek fele termő terület, másik fele erdő. A jobbágyfelszabadításkor 116,854.855 desjatina került kizárólagosan parasztmívelésbe, a többi korona-, állami, testületi birtok. És e jobbágy föld 81.4%-a a mir kötelekeiben maradt, csak 18.6% volt úgy, ahogy, magánmívelésben. Mikor az 1905. évi agrárforradalom a Pugacsev 137 év előtti parasztforradalmánál borzalmasabb erővel irányította reá a figyelmet a földre és azokra, akik azt mívelik, csak természetesen, hogy az új orosz agrárreform éppen a mir ellen, a letargiát fenntartó, minden egyéni kezdeményezést és haladást kizáró mir ellen fordult. Goremykin és Stolypin agrárreformja nem volt egyéb, mint a jobbágyfelszabadítás közgazdasági folytatása. A mir megszüntetése egyéni kilépéssel vagy a falu szavazatainak többségével, a szétszórt kisparcellák egyesítése tagosítással, az állami és cári telepítés, mindez az észszerű fokozatos haladás útja volt, amelyet Stein Hardenberg nyomán Németország éppúgy végrehajtott, mint a hatvanas években Ausztria vagy Magyarország. Prayer adatai szerint 1906-1913-ig 21,057.561 desjatina ment át 1,945.250 paraszt egyéni tulajdonába. Nagy számok, de mily óriási útja volt még hátra az észszerű haladásnak. Maga az agrártörvény célját aképen jelöli meg, hogy az politikailag érett, gazdaságilag erős, haladóképes parasztsztyalt akar teremteni.

Tehát még az orosz néplélek történelmi jelensége, a mir kollektivitását is meg akarta szüntetni.

A XIX. század második felében egy új tényez» avatkozott bele a termelésbe és vette így irányító befolyása alá a földbirtok alakját, művelését és az ehhez fűződő összes társadalmi hatásokat. Ez az expanzív ipari fejlődés volt, mely a kapitalista gazdasági élet felfokozott lendítő erejét zúdította az agrártársadalomra. A nagy-, közép- vagy kisbirtok teóriái, a munkaviszonyok, mind befolyása alá kerültek. Világrészek éreztették hatásukat minden kis termelőegységgel szemben. Az imperialista gyarmatpolitika megrázta a világ termelését. Rousseau természetembere eltűnt, avagy nagyvárosok felé tolul. Az agrár termelő tudtán kívül a világtermelés kozmopolita részvényesévé válik.

Az ipari fejlődés az egész világon hallatlan mérvű. Anglia a háború előtt évenként 227 millió tonna szenet termelt, ebből csak 45 milliót exportra, a többit gyáripára és hajói fogyasztották el. 12 millió tonna saját termelésű és 5½ millió tonna import vasércet dolgoz fel. Szövőgyárainak száma 7000-en felül van, több mint 1 millió munkással, 5 millió lélekkel, amely ebből él, 39 nagy városa van, 100.000 lakost meghaladó. A népesség 77% -a városokban él. Hajóúr-termelése 1917-ben 146 millió tonna, míg a világ összes termelése 2.7 millió tonna. Külkereskedelmi forgalma több mint 13 milliárd.

Ez a „vas- és szénzikla” termelése. Ez utat járja a Németbirodalom is.

A német ipari expanzió az Egyesült Államok és Anglia után következik a sorban. Széntermelése évi 150 millió tonna, fémipara több mint 1 millió munkást foglalkoztat, cukortermelése legnagyobb a világon. Iparból 20 V2 millió ember él, 33 nagy városa van 100.000 lélekszámon felül. A német kivitel 1910-ben jóval felülhaladta a 10 milliárd márka értéket. Kémiai és villamosági ipara monopóliumszerű helyzetet ad.

Sajátságos Franciaország helyzete. Népessége régi idő óta stagnál. Ugyanez áll nagy egészében iparára éppúgy, mint mezőgazdaságára. Nincs szene elég, 32 millió tonnát termel és 8-10 milliót importál. Kivitele 1913-ban 6875 millió, bevitele 8508 millió frank értékű volt. Népsűrűsége sem elegendő. Posztó-, csipke-, női divatipara világpiacra kerül, de egészben véve ipari termelése nem expanzív képes. Hanyatló nemzet? Nem, csak stagnáló. Ilyen ipari termelése is. Igen, de szomszédai és versenytársai, főképen a németek, tízszeres gyorsasággal szárnyalják túl minden téren. Ez nagy világösszeütközések oka lesz.

Az európai ipari államok egyelőre uralják a tempó irányítását, de az Amerikai Egyesült Államok is beleavatkoznak a versenybe.

Az európai helytelen birtokpolitika és a túlfeszített ipari termelés nyomán proletárosodó lakosság mind tömegesebben tolul az ígért földjére - Amerikába. A kivándorlás kezdi a nemzetek életerejét kikezdeni. Irlandiak, svédek, magyarok és olaszok áradata indult el és szaporítja a bánya-, ipari, de földművesmunkások számát is. Az Egyesült Államok gabonatermelése rohamosan nő. Az 1870. évtől 1880-ig a gabonatermő terület 13 millió hektárral nőtt meg, viszont az Egyesült Államok közlekedési eszközei gyors és olcsó szállítási díjakat tudnak biztosítani. A mezőgazdasági termények ára esik.

Az az ország, melynek fejlődő vagy éppen expanzív erejű nagyipara van, meg tudja állítani a kivándorlást, sőt itt a nagyipar és a tőke felszívó ereje egyenesen bevándorlást idéz elő, így Angliában, Amerikában és Németországban. Ez az oka, hogy a kivándorlók kontingensét Európa elmaradottabb egyoldalú agrárországai adták, így Magyarország, Oroszország és a Balkán. Magában Ausztriában, Csehországban, Alsó- és Felső-Ausztriában és Stájer-

ben alig van számottevő kivándorlás, míg az extenzív agrárterületek, Galicia, Istria, Dalmácia nagyarányú kivándorlást produkálnak.

Magyarország helyzete politikai alárendeltségéből foly. Vele szemben Ausztria ipari monopóliumot élvez a vámok védelme alatt. Magyarország egyoldalú termelésre van szorítva. Kivándorlással fizet végül is. A gabona-termelést Bécs tőzsdei körei irányítják. A papírbúza jóval több búzát mutat fel a tőzsdei forgalomban a termetnél és emennek árát az ipari érdekek körei tetszés szerint szabályozzák. Egész búzával spekuláló gárda szervezkedik. A közös vámpolitika, önálló pénzügyek hiánya, súlyosan nehezedik az agrár-termelésre éppen akkor, mikor a magyar búza kiszorul Angliából, Belgiumból, Hollandiából.

Az Amerikai Egyesült Államok nagy gabonaexportja most már védelemre kényszerítette Németországot és az osztrák-magyar monarchiát. Németország 1879-ben magas agrár védvámokat léptetett életbe, a keleti marhavész címén elzárta Ausztria-Magyarországgal szemben határait. Ennek következtése az volt, hogy ez utóbbi államok is elzárkóztak Romániával szemben, mely bár a krími háború után az orosz protektorátust megszüntette, de fennmaradt felette a török fennhatóság a „ferman d'investiture” szerint. Románia vámpolitikájával fokozatosan mentesítette magát ez alól is, Franciaország és Angolország ellenszegülése dacára. A kereskedelmi önállóságra jutott Románia 1886-1890-ig vámháborút viselt az osztrák-magyar monarchiával.

Ellenben Szerbia, mely ez utóbbi hatalom jóakarátának köszönhető a berlini kongresszuson elért önállóságát, egyelőre barátságos kereskedelmi politikát folytatott.

A század végén Franciaország, Anglia és Németország versenye a Balkán-félszigeten is megnyilatkozott. Ausztria-Magyarország, földrajzi közelsége dacára, tért veszített.

Íme, ez Európa ipari termelésének futólagos képe. Az industrializmus üli orgiáit és hatása alól nem vonhatja ki magát a falusi viskó lakója éppen úgy, mint a nagybirtok ura.

Nagyhatalmi érdekek, a nagyipar, a kapitalista világ óriási ereje avatkozott bele az agrár termelőrétegek gazdasági prosperitásába, mely gyűlöletet nevelt és vészes idők eljövételét engedte sejtetni. A világ evolúciója ipari. A technikai készség, kereskedelmi élelmesség, közlekedés és a tőke gigantikus hatalma veszi uralma alá a civilizációt.

A vas és szén hatalma túlnő a föld magántulajdonához fűződő erőkön. A földművelés másodrendűsége devalválja az agrárállamok politikai jelentőségét is. Új irányt vesznek az eszmék és társadalmi erők küzdelmei. A merkantildemokrácia szekerehez fűzi az agrárdemokráciát, de közben őt az ipari munkásság kollektív ereje támadja meg, mert a nagyipari termelést, a demokráciát nyomon követte az ipari szocializmus szervezkedése, melyhez Marx tanításai adták, Közép-Európában mindenesetre, a tudományos alapot és a tervszerűséget.

A jobbágyfelszabadítást a városok demokráciája, az ipar, kereskedelem gazdasági érdekei segítették kivívni. A hűbéri jogok megszűntek egy egész tömegét a földtől elszakadt „proletároid”-elemnek szorította a városokba és ipari centrumokba. Itt átalakultak a gyárhoz kötött jobbágyokká, mely a patriarchális kor munkaszervezeténél kegyetlenebb volt. Itt az expanzív tőkegazdálkodás ritmusait követték kisszerű egzisztenciális életükkel. A testületi

élet, a közösség érzésének szolidaritása helyébe a szakszervezeti kapcsolatok léptek. Az ipari termelés jobbágyá tette a munkást, de ő sem vonhatta ki magát a munka szervezetében megnyilatkozó erő alól. A szervezett munkaerő politikai hatalmi tényező kezdett lenni már a század vége felé.

Az ipari munkásság szervezkedése nagy sikereket ért el. Átalakította az egész ipari munkabéri viszonyt. A munkásvédelem törvényei a modern nagyipari termelés kísérő jelenségei lettek.

Az industrializmus természetes hatása az, hogy a termelő Európa szociálpolitikai fejlődése határozott iránnyal az állami beavatkozás felé tört. Ez egyelőre legkifejezettebben Németországban kezdődött meg, mert Franciaország és Belgium csupán a társadalom erőteljesebb ellenőrzését sürgették.

Az agrártársadalom későn veszi észre e jelenségek valódi okait és érzi meg tulajdonképeni következményeit. A jelenségeknek egész láncolatára volt szükség, hogy a mezőgazdasági termelés magához térjen és reformokat sürgesen. Heves gazdasági harcok kezdtek átvenni az egyes államok politikai arénáját. A vámpolitika, hitel, munkáskérdés jelentőséghez jutottak. Egyes államok még mindig bizonytalan tapogatózásban vagy egymás törvényeinek szolgai másolásában merültek ki.

Úgy látszik, hogy az egyenlőség és szabadság alkalmazása a földbirtokra, amely tétel a gazdasági liberalizmus alapintézménye, megrendítette a földbirtok társadalmát. A földtulajdon abszolút szabadságát hirdető forradalmi elvek a középeurópai államok agrármozgalmában ellenhatást váltottak ki. Egyik legérdekesebb kísérőjelensége az agrárpolitikának az, hogy alig szabadul ki a föld a hűbéri kötöttségből, máris hódít újabb megkötésének gondolata. A porosz hitbizományok 60%-a (1277-ből 761), 1850 utáni alapítás éppúgy, mint Magyarország 94 hitbizományának kétharmada. A kisbirtok abszolút tulajdona mellett fennhagyták a paraszttelek egységét védő homestead-törvényeket. E védelmek nem óvták meg a parasztbirtokot. Felmerült a parcella-minimum terve is. Általánossá vált az újabb korban az a nézet, hogy a szabad tulajdon oly kinövéseit kell állami beavatkozással megszüntetni, melyek egyenesen veszélyeztetik a mezőgazdasági népeiséget. Az újbabkori kodifikációk (német, magyar, svájci) mindannyian negatív tartalmát emelik ki a szabad tulajdonnak, „ami mások jogait vagy közérdekét nem sérti, az szabad tulajdon”. Mint Helgoland szigetét a tenger, úgy ostromolja a tulajdon szabadságát egy magasabb etikai érdekek nevezett erő, a társadalmi érdek, a közérdek. A kisajátítások, erdő-, mező-, víztilalmak, gazdálkodás ellenőrzése, mint beavatkozás, egyelőre névtelen kollektív közület, a „közérdek” nevében.

A mezőgazdasági népesség nagy tömegeinek megmozdulása tette figyelmessé az állampolitikusokat arra, hogy az újabb agrárpolitika egyenesen anti-szociális irányú. Ez különösen szembeűnő a közföldek felosztásánál észlelt jelenségeknél. Ezek egyformák Angliában, Poroszországban, Badenben vagy Magyarországon. Sajátságos, hogy csupán Angliában vált ez nagy politikai kérdéssé. Addig, míg a 7,000.000 acre terjedelmű ily közföld felosztott, „Bills of Inclosures of Communs” folyton foglalkoztatták 1801-1876-ig az angol törvényhozást. J. Stuart Mille hatalmas elmeéllel ismeri fel e jelenségek alapokait. A közföldek tagosítása csak civilizált formája az erőszakos foglalás\* nak. „Teremteni értékes birtokot a gazdagnak és a szegényt kiszorítani a legeltetés jogaiból, melyet tényleg élvezett, megsemmisíti a földhöz tartozás minden érzését.”

Németország, Ausztria és Magyarország már elkésett reformtörekvésekkel siettek segítségére a pusztuló törpebirtokos és mezőgazdasági proletár-elemnek. Azok a korlátozó rendszabályok, melyek e kollektív tulajdoni alakulatok együtt tartásának szükségét hangoztatták, hatástalanok maradtak. Az ipar és a város nem bocsátotta többé vissza a falu emberét.

A XIX. század vége már Európaszerte az új agrárreformok korszakának kezdetét jelentette. A nagyüzem munkásválságokkal küzdött, a kisüzem közterhek alatt roskadozott, a középbirtokos osztály szétporlódott. Ide-oda hullámzó mezőgazdasági proletariátus alakult, mely némely helyen egyenesen etnikai elválásokat okozott, így a lengyel munkásság a Buhr-medencében vagy a vándorló tót munkások a magyar Alföldön.

Azok az állami reformok, amelyek tulajdonképpen az industrializmussal szemben az agrárreakciót jelentették, Európában nélkülözték az átfogó koncepciót. Figyelmen kívül hagyták az egységesen ható okokat, amelyek mindenütt ugyanazon bajok forrásává váltak. Érdekes végigpillantani a század régi agrár törvényhozásán. Anglia megmaradt a maga nagy birtokrendszerén, small holding telepítési törvénye kisméretű volt, agrárpolitikája lényegén semmit sem változtatott Franciaország a Ribot-féle reformmal homesteadot akar teremteni, de ez inkább demonstráció marad. A szövetkezetek, szindikátusok, hitelreform kérdései helyi bajokat voltak hivatva orvosolni. Poroszország a poseni telepítéssel akarja kisbirtokos társadalmát erősíteni. A hannoveri, oldenburgi, westfalai „Anerbenrecht” általános szabályától távol tartja magát. Ausztria a havasi gazdálkodás és vízszabályozás, a Landeskulturrath-ok mezőgazdasági képviselőjének formulázásában merül ki. Magyarország nagyarányú telepítési politikát iktat törvénybe, de végre nem hajtja. Tagosítási, erdő- és legelőtörvényei, mezőgazdasági munkásvédelmi törvényei jelentős alkotások, de nem lendítik ki agrárpolitikájának hibáiból. A Balkán-államok agrárpolitikája egy oly primitív társadalomra támaszkodik, mint kereskedelmi és ipari élete. Egyike sem bírt kibontakozni még a patrimonális közjogi rendből és a gazdasági élet olyan elmaradottságából, mely egyáltalában lehetetlenné tett minden haladást. Csupán Oroszország fog bele a japán háború után átgondolt parcellázási és telepítési akciójába, de ezzel az előrehaladott európai államokat akarja beérni. E reform tisztán mechanikus, de különben is már elkésett.

Nem használ Franciaországnak sem, hogy forradalma a legideálisabb kisbirtokdemokráciát alapozta meg. Bár a földbirtok forgalma szabad, Ribot közel kétmillió *földnélküli földmunkásról* tesz említést 1898-ban. Anglia és Németország az ipar molochjába lökik népfellegeiket. Így tesz Ausztria is, míg Magyarország népe kivándorol. Az ipari államok egymásközötti versenye egymás ellen uszítja az agrár termelő államokat. Mindkét gazdasági irányzat egyformán termeli a proletárt, ki szervezettségével, sajtósággal pszichéjével belemarkol a háborútól kimerült társadalmak életébe.

A helyzet általános képe ez:

A XIX. század végén a feudalizmus nagyjában eszkomptálva van, de helyette éppen a szabadság védőszárnyai alatt a kapitalista gazdasági szervezkedések és ellenszervezkedések befolyásolják a mezőgazdasági termelést.

Akár Angliát nézzük, hol a kötött nagybirtokrendszer korrektívumot kapott az örökölhető kisbirtok rendszerben, akár Franciaországot, hol a nagy forradalom teremtett kisbirtokrendszert, akár a német industrializmussal egyensúlyozott birtokrendszert vagy az osztrák-magyar monarchiát, a Balkán

termelési rendjét, egységes jellemvonás az industrializmus fejlődése, melynek kollektivistá szociális utópiái érlelik a „tömegek lelkét”. A kollektivistá társadalmi szellem az államhatalom megszerzésére tör.

A jövő szociális építőmesterei azonban meglepő akadályokra találnak a kollektív termelési rend hirdetésénél.

A marxista építmény egyik remélt alaptámasza, a szociális agrárpolitika, sehogy se akar beleilleszkedni az építménybe, – sőt egyenesen veszélyezteti azt. A kisbirtokosok tömegei, sőt a birtoktalan, de egyéni tulajdonra váró földtelen tömeg nem érti meg, visszautasítja a szociális földtulajdont. Az 1894. évben tartott frankfurti programtól le egészen az 1924. évi salzburgi pártgyűlésig, mindenütt idegenül fogadják a tömegek a föld, mint termelőeszköz, szocializálását.

E jelenség befolyásolja döntően az egész agrárfejlődést és a jövő összes eshetőségeit. Ez tolja át ellenállhatlanul a kollektivistá tömegérzést a magántulajdon barázdáiba.

A parcellatulajdon követésében csúcsosodnak ki az 1918/1919. években lezajlott agrárrevolúciók is. E tekintetben Oroszország alig kivétel, hol napjainkban is folytonos vérengzéssel fojtják el az egyéni birtok iránti vágyat, hol a gabona kollektív termelése és értékesítése csődöt mondott.

## 2. A magyar agrárfejlődés.

**M**i a helyzete a magyar agrárfejlődésnek a nagy Európa eszmeáramlatai között?

Ugyanazokat a geológiai rétegeződéseket mutatja, mint Nyugat-Európa. Magyarország földbirtokrendjének fejlődésénél is fenntartotta az Európával való kultúrközösséget. A honfoglalás után fokozatosan vált ki itt is a törzsi szerkezet faluközösségéből a magántulajdon, meggyökeresedett a királyi hatalom megerősödésével és a hadszervezet fejlődésével a feudális birtokjog, mely ugyan Magyarországon a Szent István koronája főtulajdonából vezette le a földesúri nemesi birtokjogot, de lényegében véve a nemesség kizárólagos földtulajdonjogán alapult és a birtokszerzésből kizárt úgynevezett jobbágyok munkaerejének felhasználásával, az európai hűbéres munkaszervezethez sokban hasonló osztálytagozódásban hasznosította a földet. Ezért nem nehéz \áználni a magyar földtulajdon történetét nagy vonásokban, mert annak jogintézményei éppen úgy kifejezői az állam közjoga, közszabadsága és egész gazdasági berendezkedésének, mint bármely európai államban. Sőt a társadalmi osztályok a földet tulajdonul bírók és a kiváltságokból kirekesztett földtelenek gazdasági természetű küzdelmei is azonos jelenségekkel lépnek fel. A magyarországi Dózsa-féle parasztlázadás 1514-ben volt, a német parasztlázadás 1525-ben. A földhözköttött jobbágyságot Magyarországon 1791-ben szüntették meg, az osztrák tartományokban ugyanez időben, Poroszországban 1807-ben.

A jobbágyok helyzete semmi tekintetben nem volt nehezebb, mint például Franciaországban vagy Angliában. A földesúri kiváltságok is nagy egészében hű kifejezői az egész Európában uralgó eszmeáramlatoknak. A főnemesség kiváltságolt örökösödési joga, mely a fidei commissum törvénybeiktatásáig

vezetett a XVII. században, Spanyolországban bírja eredetét, a fiúöröklés általános szabálya, a köznemességnél is, mind tökéletesen hasonló a nyugat-európai jogintézményekhez. Ha felemlítjük még az egyházi birtok fejlődését, mely az egyház középkori hatalmának és befolyásának Európaszerte ugyanazon az alapokon nyugvó támaszát adta meg Magyarországon is, nyilvánvaló az az eszmeközösség, mely Magyarországot a nyugat fejlődéséhez fűzte.

A nagybirtokhoz nagyobb köteleességeket is fűztek, mert megkívánták, hogy a nagyobb birtokosok saját haderejükkel a királyt is támogassák s ezzel megvetették alapját a bandériális hadi szervezetnek, melynek lényege az, hogy minden nemes nemcsak személyesen tartozik katonáskodni, hanem jobbágytelkei arányában, tehát földbirtokának nagyságához képest fegyvereseket is tartozik kiállítani. S akik annyi lovast állítottak ki, hogy azt saját zászlajuk alatt vezethették hadba, azok előkelőbbek voltak a többinél és domini banderiat- (zászlós urak-) nak neveztettek.

A nagybirtokrendszer tehát az uralkodó- és az államvédelem érdeke is volt. A bandériális nagybirtokok később önálló joghatósági területekké váltak, melyek felett a hatósági jogok a birtokkal együtt örökösen szálltak át az utódokra.

Mikor az Anjouk és Jagellók a nagybirtokhoz fűzött hadszervezetet megteremtették, egyszersmind a nagybirtokrendszert az államéletnek is századokra uralkodó elemévé tették, úgy mint ez ismét egész Európában megtörtént a feudális korban.

Erdélyben nem fejlődhetett ki oly hatalmas oligarchia, mint Magyarországon a Jagellók alatt. A Székely- és a Királyföldön a király nem tehetett adományokat, csak a magyarok földjén. Erdély távol esett a királyi udvartól és a nagyobb politikai események alig érintették addig, amíg Magyarországnak volt kiegészítő része. Erdély leghatalmasabb szerepvivő családjai is, mint a Báthoriak, Rákócziak, tulajdonképpen Magyarországon bírták birtokaik legnagyobb részét.

Ennek következtében az erdélyi magyar nemesség körében ha ki is fejlődött egy birtokarisztokrácia, mely az állam ügyeit intézte, ez mégsem volt oly gazdag és hatalmas, hogy az a nagy társadalmi és politikai ellentét fejlődhesen ki a kisebb birtokú nemesek és a hatalmasabb birtokarisztokrácia között, mint Magyarországon és így a nemesség is megmaradt a maga politikai és közjogi egységében, azaz a főrend nem vált ki a közrendből, mint ahogy ez Magyarországon történt.

Ehhez járult még a Székelyföld teljes demokratikus szervezete, hol a jobbágyrendszer ismeretlen volt, de ismeretlen volt az arisztokrácia is, a Szászföld, mely nagy községi vagyoni birtokában fejlesztette ki erőteljes polgári életét. Ebben találjuk meg magyarázatát az erdélyi erőteljesebb demokráciának, mondjuk szabadelvűségnek. Ehhez a történeti eredethez fűződik az egész erdélyi birtokmegosztás is, mely tulajdonkép már a nemesi kiváltságok korában is alig ismerte a nagyvagyonokon nyugvó osztálykülönbségeket, az 1848. évi jobbágyfelszabadítás nyomán pedig a közép- és kisbirtok arányos megosztása folytán az európai kontinens legdemokratikusabb birtokpolitikáját alapozta meg, amit alább ki fogunk fejteni.

A francia forradalom, mely a feudalizmust összetörte és a francia parasztdemokráciát megteremtette, adta meg a fejlődés lehetőségét Európaszerte. Magyarország földjének újabbkori történetét is irányadólag befolyásolta. A XIX. század legelején Martinovicsot és társait a budai Vérmezőn

a bécsi rendőrminiszter, Thugut parancsára azért végezték ki, mert a francia enciklopédisták tanait dicsőítő úgynevezett forradalmi kátét adtak ki. Az 1832-1836-ig tartó pozsonyi magyar országgyűlés már megalkotta a jobbágyság sorsának változtatására irányuló törvények egész sorozatát, a jobbágmunka, a jobbágyföld és a jobbágyörökösödés rendszerének az akkori kor szerint messzemenő szabadelvűséggel felépített szerkezetét. Ettől már csak egy lépés volt a teljes felszabadítása a földnek, mely Kossuth Lajos kezdeményezésére 1848-ban be is következett. A császári abszolútizmus az 1848. évi magyar forradalmat az orosz cári hadsereg segítségével vérbefojtotta, de a föld szabaddátételére irányuló törvényt nem helyezte hatályon kívül, úgyhogy az 1848. év a földbirtok szabadságának epochalis esztendeje maradt.

Az 1848. évi magyar földreform évtizedes politikai és publicisztikai munka végső eredménye, hiszen a föld és jogintézményei körül fordul meg a XIX. század első felében minden politikai pártküzdelem Magyarországon. A csaknem kizárólag a földdel összekapcsolt jogok és kötelességek egész közjogi mezeje, a különböző jelszavak takarta hatalmi csoportosulások kódében is, világosan mutatja a határozott célt, mely felé a társadalmi és gazdasági erők elementáris folyamata sodorja a nemzeti élet fejlődését.

A föld szabaddátétele, a jobbágyi munkaszervezet megváltoztatása, az „örökváltás” a cél. Legérdekesebb jelensége ez időknél az, hogy a földreformot követelők tábora nem a jobbágyi rendből rekrutálódik, hanem a kiváltságoltak sorából. Ezeket viszont a kormányzat támogatja, mely Mária Terézia óta mind elhatározottabban keres kapcsolatot a nép széles rétegeivel – a kiváltságoltakkal szemben.

De nemcsak a rendi lekööttség az, ami jellemző tünete a magyar földbirtok jogrendjének. Az a fejlődés, mely minden népnél a törzsi szerkezetből ered, mely a római gentilis tulajdonból alakítja ki az individuális tulajdont, századokon keresztül hiányzik a mi földbirtokrendünkől. A nemesi komposzeszorátusok szövevényes birtok- és örökösödési rendje állja útját a szabad tulajdon kifejlődésének. A mezőgazdasági termelés primitív formája, a nyomós rendszer tesz lehetetlenné minden gazdasági fejlődést. A községi közigazgatás kizáróan a földesúri hatalom eszköze. A szabadabb fejlődés lehetőségét a városok élete adja meg, ahonnan azok az eszmeáramlatok indultak ki, melyek az új kornak etikai érzéseit lassan átalakították.

Az 1848. évi átalakulás elkerülhetetlen volt.

A magyar földbirtok rendjét hosszú századokon keresztül természetszerűleg gyakran rázták meg alapjaiban nagy válságok, az Anjouk alatt az adományrendszer előrenyomulása, a parasztlázadás és annak reakciója, a mohácsi vész követő nagy rendi átalakulás, de egyik sem hasonlítható jelentőségében a XIX. század küzdelmeihez és az azt befejező 1848. év átalakító hatásához.

A mohácsi vész után Ferdinánd uralkodásának első éveiből 1300 új adományozást mutat ki Acsády. A kincstár az adományozásokat, zálogbátásokat mint fő bevételi forrásokat kezeli. A háborúokozta pénzügyi válságot akarja megszüntetni s bár a magyar földbirtokos-osztály csaknem forradalmi átalakuláson megy keresztül, rövid évek alatt teljesen kicserélődik, a föld és jogintézményeire ez semmi hatással nincsen. A feudális Európa mozdulatlan a maga hűbérjoga alapzatain, meg van merevedve Magyarország



is az adományrendszerhez fűződő nemesi kiváltságok áttörhetetlen védőfalai mögött. A kiváltságolt osztályok nemzetségei kicserélődnek, de a jogok és kötelességek változatlanok.

A XIX. század úrbéri és örökváltság küzdelmeihez az adja meg a nemes, rokonszenves vonást annak minden szűkkörűsége mellett is, hogy az igazi szabadelvűség irány eszméi itt hangzottak fel először. Az egész társadalmi élet fejlődésének új irányait kapcsolták a földreform kívánalmához. A haladó erők, melyek az evolúció egyetemes törvényei alá vannak vetve, egyértelműleg a földtulajdon szabaddá/tétele mellé sorakoztak. Ez volt a gyűjtő jelszó.

Az 1832/36. évi országgyűlés, melyen először mert megnyilatkozni a szabadabb irányzat és amelyen már bátor hangok emelkedtek „az adózó nép”, a jogtalan jobbágyság érdekében, még az ember természetes jogegyenlőségéről kezdetben hallani sem akar. A föld szabadsága érdekében tett javaslatok hosszadalmas, türelmetlen megvitatás alá kerülnek, hol a konzervatívok mindig az alkotmány sérthetlenségével védik álláspontjukat. A nemesi kiváltságok, a nemesi birtokrend, a jobbágyi munkaszervezet fenntartása szerintük a magyarság nemzeti fennállásának érdeke. E kiváltságok megszűnésével „végpusztulás” elé jut az ország.

Az 1832/36. évi országgyűlés úrbéri végzeményeire általános jellemzésül áll az, amit Grünwald mond, hogy a nemesség a XIX. század elejéig még nem fogta fel kellőképpen a jobbágyság megszüntetésének gondolatát. Inkább könyörület kérdéseként kezelik és enyhítő szabályokról vitatkoznak. Enyhíteni akarják az elviselhetetlennek látszó robotot, biztosítani némiképp a nem nemes személyes szabadságát, törvényelőtti érvényesülését. Ez minden, amit a jobbágy tulajdon érdekében megengedhetőnek tartanak.

Az úrbéri terhek valóban súlyosan nehezedtek az alsóbb néprétegekre. A robot sokféle volt. A kézi ígás napszám, a hosszú fuvar, a kapupénz és ditiák, a szubszidiumok, a kilenced sokféle neme, a szőlődézsma, hegyvám s a nemességet illető királyi kisebb haszonvételek, a kizárólagos vadászat, halászat és madarászat joga éppen nem merítik ki a jobbágyi megterheléseket, mert csak az úrbéri visszaéléseket tiltó Mária Terézia-féle rendeletekből láthatjuk, mennyi módon és mily mértékben bővítették előjogaikat a kiváltságolt osztályok. Mindazonáltal igazságtalan felfogás az, mely a jobbágyi szolgáltatások ily mértékét magyar különlegességnek tünteti fel. Oroszországról nem is beszélve, Franciaország, a német fejedelemségek, az osztrák tartományok berendezkedése ugyanezt a képet mutatja.

Mindazonáltal minden, az úrbéri munka szervezetén változtatni akaró javaslat nagy ellentállásra talál még a harmincas években is.

„Íme, – kiált fel Kölcsey naplójában 1833 március 13-án – csak azt sem lehetett kivinni, hogy a paraszt gabonájából pálinkát főzhessen.

És így egy lépéssel itt is hátrább mentünk, mint a Terézia urbáriumával. Az úrbéri munkálatok elodázásánál a nemesi szabadság palládiumára utalnak. A palládiumok kiterjeszthetnének másokra is s azért éppen úgy nem gyengülnének, mint a nap melege nem gyengül azért, mert a nagyságos úr táblafölde mellett a jobbágy földecskéjét is süti.”

A telki haszonvétel, szabad adásvételnek kérdése már a legnagyobb ellenzésre talált. Az ellene szónoklók azt vitatták, hogy a szabad adás-vétel az ország alkotmányának, sőt magának a jobbágyoknak is ártani fog. Erre jegyzi meg Kölcsey naplójában, hogy ezt előre látta, „de, hogy a megtagadást

magának a parasztnak hasznával támogassuk – a bölcsesség ily magas fokán nem állok”.

Hosszas elkeseredett vita foly afelett, hogy szabad-e az irtást a földesúrnak a paraszttól úgy elvenni, hogy az majorsági birtokká alakuljon, bár a nyilvánvaló igazságtalan felfogás vallói maguk is elismerték, hogy ez könnyen parasztlázadáshoz vezethet.

Az úrbéresek részére való legelőelkülönítést sokan már elvben ellenezték, de az arány, mely mellett a földesúri tulajdon és az úrbéresek legelőhaszonvétele megállapíttassék, a legnagyobb visszavonást támasztotta. Igen sokan ezt szabad egyezkedésre akarták bízni, Trencsén megye követe a földbirtok kiterjedését ajánlotta aranykulcsul Nagy Pál a törvényhatóságokra akarta ezt bízni. A kisbirtokos jobbágyság mezőgazdasági üzemének eme nagyjelentőségű kiegészítője, a legelőkérdés igazi jelentőségét kevesen fogták fel.

A bolttartási jog, mint földesúri jog, elejtése éppen a városok, mint indítványozók magatartása miatt nem sikerült. A városok nem akartak lemondani saját privilégiumaikról se, – csupán a földesurakat akarták arra szorítani, hogy erről lemondjanak – így végül is elbukott e javaslat az 1833. évi április 15-i kerületi ülésen. Elbukott az április 18-i ülésen a váltság kérdése is. Így járt majdnem az úrbéresek személyes szabadságát védő az a javaslat is, hogy a jobbágyot bírói kihallgatás és ítélet nélkül elfogni nem szabad. A június 21-i gyűlésen nehezen nyerte el a többséget.

Ám e vitatkozások bármily kisszerűek is a mai kor világánál, szembe-tűnő módon vitték előbbre a kérdések megoldását. A hosszú századok megszokott, mintegy szentesített jogtalansága keményen ellentállott az igazságnak, de világos volt, hogy csak kedvező idők kellene és az új eszmék erőteljesen törnek majd előre.

A haladás feltartóztathatlan. Már 1840-ben Magyarországon és 1842-ben Erdélyben megadja a törvény a jobbágybirtok szerzési képességét. „Mint a bölényeknek, úgy kell, hogy kipusztuljanak a zordon institúciók” – írja Kemény 1842-ben az Erdélyi Híradóban, „kisajátítási és telekváltsági projektumok kellene.”

Mikor az örökváltság érdekében a mozgalom utat tört magának, már annak minden természetes feltétele meg volt. Nem is szólva a Dunántúlról, hol például Esterházy József gróf Tolna községében 1736-ban, Alsógallán 1735-ben lépett örökös kötésre, már a Mária Terézia uralkodása alatt számos jelenség mutatja a jobbágy sorsának enyhülését. Ez természetes következménye volt a gazdasági törvényeknek. A néptelen ország, nagy, megműveletlen földterületek mind munkáskézre vártak. A termelés csak a munka szabadságával fokozható. Egyre gyakoribbak a jobbágykötések, melyek kedvezőbb elbánást biztosítanak a népnek. Még az 1791. évi országgyűlésen keményen elítélik a rendek Mária Terézia reformrendelkezéseit, az 1825. évi és 1830. évi országgyűlésen opponálnak, de az egyre szaporodó kontraktualis kötések mutatják a haladás irányait. A munka tulajdonjoga mindnagyobb elismerésre talál. Az irtványszerződések, örökhaszonbéri szerződések, telepítési szerződések, megváltási szerződések eszközei a puszták benépesítésének.

Az alsóbb társadalmi rétegek összekeverednek. Az úrbéresek bírnak majorsági földeket mint szerződéses bérlők, a birtoktalan kisnemes úrbéres földeket vesz ki haszonbérbe.

Nagyobb tömegű telepítéseket kizárólag szerződéses alapon hajtanak végre. Ilyenek például a vallás- és tanulmányi alap „gracionalistái” Fejér megyében, a szepesmegyei ipartelepések Prakendorf, Szomolnok, Gölnic, Wagentrössel stb. bányaközségekben.

Nagyobb népmozgalmak Máramaros megyében voltak, hol az orosz telepek szerződés alapjain mentesülnek a jobbágyszolgáltatás alól, „míg megépülnek”, Szatmár megyében, hol szerződéses földadót fizetnek és a Délvidéken, mely területen e telepítések arányai óriási mérvet öltöttek és 1700. évtől a jobbágyszabadságig tartottak.

A kincstári uradalom, ipartelep, magánosok telepítenek, a meglévő telepek bővülnek. Az úrbérnél kedvezőbb elbánás nemcsak a külföldiek nagy tömegét, de a Felföld, Dunántúl, Alföld népességét is tömegesen idevonzza. Csakhamar a jogviszonyok olyan bonyolultsága áll itt elő az úrbér, telepítési szerződések különböző fokain, mely egészen áttekinthetlenné teszi a földbirtok rendjét. A határőrvidék külön joga, az urbárium banaticum különös szabályai járultak ehhez és napjainkig éreztetik hatásukat. E területek közül például a kikindai kiváltságoltak területe csak a legújabb korban rendezett, a szerb és román vagyonszabadságok mai napig fennállnak.

Mi volt tulajdonképpen a sokat vitatott örök váltság, mi volt az olyanira támadott és védett ősiség a földbirtok viszonyai szempontjából! Az úrbéri földterhermentesítési és ősiségi pátensek irányelveit, azok hatását igen nehéz kellőképpen értékelni anélkül, hogy a korszakot megelőző régi intézményekkel ne foglalkozunk.

Az adományrendszer és a földesúri tulajdon lényegében véve azonos jogelveken nyugodott, ami különösen a szentkorona háramlási jogában és a földesúr jobbágyörökösödésében nyilvánul meg. Az adományrendszer a jobbágyviszony megszűnte után fenn nem maradhatott. Vagy megfordítva, az adományrendszer eltávolítása maga után vonta volna a jobbágyrendszer megszüntetését is.

A két történeti jogrendszer materiális okainak megvilágításánál azonos alapokon nyugszik. Fokozatai a társadalmi osztályok elhelyeződésének. A főhatalom a királyi hatalom, mely a szentkoronában oldódik fel politikailag, forrása a földesúri tulajdonnak. A földesúr forrása az úrbéres tulajdonnak. A tulajdon nem a mai értelemben vett tulajdon, hanem közjogilag korlátozott a tényleges hatalmi erők elhelyezkedésétől befolyásolt kapcsolata a földet művelőnek a földhöz.

A modern jogélet ismerője elámul azokon a jogtételeken, melyek századokon át tartották magukat.

Az adományrendszer, melynek alap gondolata tökéletesen azonos az európai hűbérrendszerrel, a főtulajdon, a szent korona tulajdonának épségben tartása mellett törvényes fidei commissumot adott a család leszármazóinak. Ám a szent korona háramlási joga biztosítva volt még az esetre is, ha a javak jogüggyel más család birtokába jutottak. A gazdasági élet fejlődésével a javak forgalmát akadályozni pedig nem lehetett. Épp ilyen lekötése volt a javak forgalmának a verség joga, az ősiség. Az ősiségi kapcsolat egyik leg súlyosabb joghatása volt az, hogy az osztatlan vagyon minden jövedelméből szerzett vagyon osztály alá esett. A zálogrendszer, mely egy különös kap-

csolata volt az adás-vételnek és a zálogbaadásnak, a birtokos helyzetét tette örökös prekaxiummá.

Az elővásárlási jog gyakorlásához fűzött előintési kötelesség elmulasztása minden birtokváltozást bizonytalanná tett. Minden kísérő perjogi szabály azt a célt látszott szolgálni, hogy a földet bírónak jogi helyzetét minél bizonytalanabbá tegye. A Dercsényi-féle pályamunka előszavában azt olvassuk, hogy a tiszta ősiség a hitbizomány, mert minden más ősi birtok a „szükség és okszerűség” alatt elidegeníthető. De ez elidegenítések a perek áradatát zúdíthatták a boldog birtokos nyakába. A földbirtokszerzésnek akadálya volt végül nemcsak a honosság hiánya (indigenatus), de az illetőség (ineolates) hiánya is. A jász-kún területben például csak jász-kún illetőségű szerezhettek földbirtokot. Ha tanulmányozzuk a század elején folyamatban levő birtokpereket, csak úgy érthetjük meg valójában a Jókai-regények ügyvédelakjait, a dédunokákra is átörökíthető folyton tartó pert, melyből generációk élhetnek meg.

Az ősiségi pátens felsorolja, bár csak példaszerűleg, azokat a pereket és azok jogcímeit, melyeket gordiusi csomóként kellett erőszakosan kettévágni. E jogállapotot még zavarosabbá tette az, hogy a régi magyar jog nem ismerte az elbirtoklást. Az elévülés ugyan megóvhatta volna a birtokost a kereset következményeitől, de ezt meg félbeszakíthatta minden joglépés, még ha arról a birtokos nem is tudott. Ha ehhez vesszük, hogy a határkiigazítási igények, az örökös társak igényei szintén nem estek elévülés alá, láthatjuk a maga valójában a hibás, magukat túlélt jogintézmények egész szövedékét.

Természetes, hogy a földtulajdon eme lekötöttsége nehezé tette, zavarta, de meg nem akadályozta a javak forgalmát. Már az Árpádkori okmánytárak gazdag anyaggyűjteménye, az ingatlan adás-vételek, osztályok, peregyezségek, zálogszerződésekről szóló oklevelek hű képét adják az akkori gazdasági és hiteléletnek. Dacára a föld alakszerű lekötöttségének, már akkor megkülönböztethetők az oly adás-vételek, melyek örökös kötések (in perpetuum) az ideiglenesektől. A határelkülönítések, birtokrendezések már e korszakban jelentékeny számban fordulnak elő. A polgárosodás fejlődésével természetesen fejlődik a javak forgalma is. A gazdasági forgalom törvényszerűsége erősebb, mint a jogi intézüciók ereje. Az ősiség lekötöttsége fennáll, de az adás-vételek, zálogbaadások közvetítik az ingatlanforgalmat. Viszont az öröklésből eredett igényei a vérségnek mindig megtámadhatóvá teszik a tulajdont. Egy kaotikus helyzete ez a tulajdonjog rendjének, mely a XIX. század elején már tarthatatlanná vált.

Az 1848: XV. t.-cikk csak elvi kijelentést tartalmaz. Az ősiség megszüntetése az ősiségi pátensre maradt. A törvény az ősiség teljes és tökéletes eltörlésével csak megállapítja a jogi helyzetet, mely szabaddá tette a földbirtok nagy részét, egyszersmind zárókövet helyezett az úrbériség küzdelmei fölébe. A reform nagy jelentőségét csak az úrbéri pátens tanulmányozása után érthetjük meg.

A jobbágyfelszabadítást megelőzött politikai küzdelmekben gyakran felmerült az a gondolat, hogy a tisztán közjogi jellegű úrbéri jogviszonyt magánjogi bérleti joggá kellene átalakítani. Ennek nyomaira akadunk már az osztrák polgári törvénykönyv előkészítésénél is, már a XVIII. század végén, a Martini tervezetében. Valami olyanféle intézücióra gondoltak, mi

amelyet Lavergne említ az angol mezőgazdaságról írott munkájában, hogy a robotolót értelmes és vagyonos bérlővé lehessen átalakítani.

*De ami még radikális megoldás lett volna 1825-ben, 1840-ben már nem kellett.*

És mégis, mily hosszú utat tett meg a közfelfogás az 1825. évi országgyűlési tárgyalásoktól 1848-ig. Az 1832-36. évi tapogatózó, habozó, félénk előhaladást már 1840-ben határozott céltudatosság váltja fel. Még 1832-ben Nagy Pálnak csak a többség félrevezetésével sikerül itt-ott a jobbágyérdekeket védő pontozatokat felvételni a törvény szövegébe, mint azt Csengerynél olvassuk, már a következő országgyűlésen alig van véleménykülönbség a jobbágybirtok szerzése, perképessége megítélésében. Mindenki kibontakozást keres. Járy az ösiségi pátens előkészítésénél reámutat arra, hogy a zálogváltó perekre már 1844-ben 10 évi záros határidőt akartak kitűzni.

Ha nem is ítéljük meg olyan szigorúan az 1843. évi országgyűlés mulasztásait, mint azt Csengery teszi, ki egyenesen a konzervatívokat teszi felelőssé a forradalomért, annyi kétségtelen, hogy a földreform terén mulasztás terheli az országgyűlés minden pártját a célszerű reformok elodázásáért. Modern magánjog megalkotása, büntető kódex elfogadása, ami 1844-ben elmaradott, a városi municipiumok rendezése, jó bíraskodás lehetővé tétele még megelőzhette volna az erőszakos átalakítás minden pusztítását.

Az élő nemzedék a jövőért is felel és elődei által elkövetett hibák vagy tévedések az ő helyzetét is irányítják, mert az egymásra következő nemzedék szolidaritása adja a nemzet életét. Magyarországon a XV. század végén nagy ingatlanvagyonok adták meg egy mindenható oligarchia erejét, Szapolyai, Korvin, Geréb stb. a portális összeírások szerint ezer és ezer jobbágyportát halmoztak össze. Az 1494-1495. években, Acsády megállapításai szerint, 47.346 jobbágytelek 25 földesúr kezében volt, Szapolyai Istvánnak 12.308 jobbágytelek volt birtokában. Abaúj, Baranya, Heves, Szabolcs stb. megyékben kevés kézben halmozódott össze a földesúri vagyon. E káros fejlődés a Dózsa lázadását idézi elő. Ha a rendek az 1825. évi, még inkább az 1832-36. évi országgyűlésen a természetes evolúció útjára léptek volna, talán nem következett volna be az átalakulás olv erőszakos formája, mely egész társadalmi rétegeket tett tönkre. Az örökvaltság, az úrbériség és ösiség elleni küzdelem a negyvenes években már átalakította az egész közfelfogást. Dessewffy Aurél fájdalmas rezignációval írja, hogy az agitátorokat elsodorják az ideák, melyeket ébresztettek, felemésztve tanítványaiktól, mint a vadaknál, hol a fiúk szüleiket verik agyon. Már az örökvaltság is elavult jelszóvá vált. Azok a kísérletek, melyek az úrbériséget fokozatosan akarják megszüntetni, sikertelenek maradtak.

Hetényi 1847-ben írott ismeretes munkájában az erdélyi földreformról még a kényszer-örökvaltság ellen tör lándzsát, mert „ez annyi lenne, mint a szárnyametszett, lábatörött madárnak nyitni fel az ajtót”, átmenetet sürget, jó hiteltörvényeket, jó telektörvényt.

Egy év múlva már a román jobbágyság milliós tömege vonul be a nemesi birtokokba, mint tulajdonos.

Az ösiségi pátens kifejezett célja az volt, hogy egy csapással vessen véget a jogi zűrzavaroknak, a fennálló birtokállapotot jogállapottá változtassa át. Ez kitűnik a pátens előkészítő munkálataiból, de főképen a birtokperek erőszakos megszüntetéséből és a telekkönyvi jogrendszer életbeléptetéséből.

Az a szaktanácskozás, melyet az ősiségi nyílt parancs előkészítésére hívott egybe Schmerling osztrák igazságügyminiszter 1850 január 8-ára, a Zsoldos Ignác-kéziratban az Akadémia könyvtárában meglevő feljegyzései szerint felöleli az egész földbirtok jogrendjét ama intézkedéseiben, amelyeket később megvalósított és azokban, amelyeket nyílt kérdésnek érintetlenül hagyott meg.

Az ősiségi pátensnek az a radikális szabálya, hogy ősiségből eredett birtokpereket indítani többé nem lehet és a folyamatban levők megszüntetendők, természetesen heves vitatkozásokra adott okot. Haisler indítványozta ezt, ellene szólaltak fel gróf Niczky, Vághy, kik „az ősi birtokhoz való ragaszkodás és pietás okából” a perelhetést fenn akarták tartani, mert hiszen az „uti possidetis” nem egyéb, mint ököljog. Itt nemcsak a politikát kell nézni, de az igazságot is, mondja báró Tratobavera, a múltban szerzett jog kíméltesség. Schmerling állásfoglalása eldöntötte a kérdést. Határozottan jelentette ki, hogy itt az ideje, hogy a magyar birtokviszonyok rendeztesse. A birtokosok „schein”-jogát meg kell erősíteni, gyorsan kell eljárni, a *birtokosokat* tulajdonosokká kell tenni és nem lehet 20-30 éves átmeneti időket statuálni.

Az osztrák örökösödési jog köteles rész intézményét nagy aggodalommal fogadják az értekezlet magyar tagjai. Maga az előadó, Járy is megjegyzi, hogy eddig Magyarországon szerzeményéről mindenki szabadon rendelkezhetett, legyen tehát a köteles rész ne VI, de  $\frac{1}{4}$ . Niczky és Cziráky grófok ellene nyilatkoznak. Ez fogja Magyarországon a legnagyobb recenzust kelteni, jegyzi meg, Schmerling azzal nyugtatja meg az ellenzőket, hogy ne féljenek tőle, ez jó intézmény, a praxisban meglátszik, milyen igazságos.

Mikor azonban Steinbach kifejti a természetben való felosztás ellenében, hogy ez a commassatiók eredményét megsemmisíti, Lichtenfels pedig károsnak jelezvén a paraszttelkek korlátlan feldarabolását, vagy minimumot, vagy külön paraszt örökösödési törvényt sürget és ehhez Somaruga is hozzájárul, kijelenti Schmerling, hogy maga is szükségesnek tartja a minimumot. Járy előadó bejelenti, hogy ily parasztminimumjavaslat készen is van.

A zálogszerződések hatálytalanná nyilvánítása, amely intézkedést Schmerling erélyes felszólalása kísért, hogy e téren tiszta helyzetet kell teremteni, a pereket cassálni és a birtokosokból tulajdonosokat kell csinálni, aggodalmakat keltett. Sem hiteltörvények, sem tabuiaris jogrendszer, sem pénzügyintézetek nem voltak. Hiába kértem, jegyzi meg Zsoldos, a szegény magyaroknak, kiknél hypothekbank nincsen, a föld elzalogosíthatásának még csak egyidőre meghagyását, leszavaztak.

Akarunk reálcreditet, hypothekencreditet, mondja Steinbach, de 2-3 év alatt a birtokost tisztába kell hozni.

A hitbizományokról folyó vita egyike a legtanulságosabbaknak. Az ősiségi pátens, amint tudjuk, a meglevő hitbizományokat fenntartja, sőt újak felállítására „könnyítő határozatokat helyez kilátásba”. Nem is volt nézetkülönbség e tekintetben az előkészítésnél, hanem a nemesség és parasztság szabad öröklése, a természetbeni osztály, a köteles rész intézménye azok, melyek ismételten a tárgyaló bizottság elé kerülnek. Ouriose interpretatio lesz, mondja gróf Niczky, ha az ország látja, hogy mágnások fideicommissumai megmaradnak és a kis nemeseké nem. Ha egyik áll, miért nem áll a másik is. Az előadó, Járy, a hitbizományi helyettesítésnek két nemzedékre való kiterjesztését javasolja. A nép az aviticitáshoz hozzászólt, egyszerre ily ugrást

nem kell tenni. Ezt Zsoldos is helyesnek tartja átmenetnek, mert ez Angliában bevált intézmény. Nem e részről fenyegeti a státust veszély, hanem a proletariátus részéről. Már pedig ezt a birtok határtalan feldarabolása megteremti. Itt nem a nemesség fenntartásáról van szó, de a birtokosokról általában.

Steinbach reámutat arra, hogy a hitbizományi birtokos nem kapott hitelt, ha a fia alá nem írta az adóslevelet, mert a hitbizományt terhelni nem szabad.

Schmerling azzal zárja be a vitát, hogy az egész rendelkezés elmaradhat, mert Magyarországon kevés a majorátus.

Azok, akik a néplélek rejtelseibe behatolni akartak, egyértelműleg érezték a földművelő széles néprétegek szívós ragaszkodását a megszokott társadalmi és gazdasági formákhoz. A szabaddá lett föld az úrbériség eltörlését követő első évtizedekben változatlanul megmaradt jobbágybirtoknak. Az a patrimoniális viszony, mely a bírói és közigazgatási hatalmat gyakorló földesúr és a szegény jobbágy között általában bizonyos meghitt ségben és bizalomban nyilvánult meg, semmit sem csökkent bensőségében az emberi jogok elismerése után sem. Az úrbéres a földesúrra és ez viszont reája volt utalva. Az eleven „fundus instructus” még soká nem változott át bérmunkások osztályává. Uszpenszky „A parasztok és nemesek elzülése Oroszországban” című művében leírja, miként akartak a földesurak áttérni a robotváltság után az intenzív mezőgazdaságra. A drága gépeket a földesúr ünnepélyesen a parasztok jelenlétében próbálja ki – mindkét fél élénk aggodalma között. Az úr lázongástól fél – a parasztok megdöbbenve nézik az újítást. Végül is a próbák nem sikerülnek, a gépeket lomtarba kell lökni, míg „oly lovakat nem bírnak tenyészteni, melyek azokat el bírják vontatni”. És a parasztok vígan állanak be a megszokott munkába. Azokat az évszázados kötelékeket, melyek a falut a földesúr nemzetségéhez kötötték, éppoly nehezen lehet megszakítani, mint a családi kapcsolatot mellőzni. Ha a magyar falusi úr társadalmi elhelyezkedésének analógiáját keressük, azt bizonyára nem az Uszpenszky durva, züllött orosz földesurában, hanem sokkal inkább a XVII. századbeli angol country személyében találjuk fel. Ugyanaz a korlátolt igény, szűkkörű társadalmi érvényesülés, amellet a közügyekért való érdeklődés és ártatlan falusi örömök. Ezt a patriarchális életmódot, gondolkodást, az úr és szolga közötti viszonyt egy csapásra nem lehetett „bérszerződéssé” átalakítani mindkét fél pusztulása nélkül.

Zsoldos Ignác nemcsak hogy végig résztvett az ősiségi és úrbéri pátensek előkészítő munkálataiban, hanem mint jogász megfigyelhette a jogszabályok gyakorlati kihatását is – az ötvenes évek végével megindult orosz agrármozgalmak következtében az orosz cárhoz terjedelmes javaslatot terjesztett. E javaslatok anyagául főképen a magyar jobbágyfelszabadítás körüli tapasztalataira hivatkozik;. Főbb pontjai a következők:

A jobbágyok ne ajándékképen kapják a földet, de önszorgalommal váltásuk meg azt, a kárpótlás ne terhelje a földesurakat is. A váltság szabad egyezkedés tárgya legyen. A kinyomozandó megváltási ár kétharmada legyen a váltságösszeg végső határa. Tegyük lehetővé a földben való megváltást is, például 10 hold helyett kap az úrbéres 8 holdat, míg 2 hold marad a földesúré. A pénzbeli váltság lebonyolítására egy hitelintézet alapítandó, mely állami garancia mellett végezze el a műveletet.

A javaslatot gróf Andrássy György fordította le és juttatta el gróf Buol- Schauenstein útján az orosz követhez. Zsoldos feljegyzéseiben nincsen nyoma, mi lett a memorandum sorsa.

Természetes, hogy a magyar reformtörekvések azonos mozgalmakat váltottak ki az erdélyi területen is. A jobbágy szabad költözködését még 1791-ben az erdélyi országgyűlésen ellenzik a rendek (Teleki, Wesselényi), mert ez „a pusztá telkek szaporításához vezet és a földművelés elhanyagolását eredményezi”. De már az 1834. évi országgyűlést követő korszakban az egész akkori sajtó, a vármegyék és az országgyűlés szakadatlan e törekvéseknek adnak kifejezést. Maga Wesselényi jelenti ki 1832-ben, hogy változtatni *kell* a jobbágy helyzetén és közben kölcsönsegélyezési alapot létesít az úrbéresek részére. A negyvenes éveket már a földbirtokviszonyok informálásának lázas igyekezete jellemzi. Tagosítás, legelőszabályozás, arányosítás kérdései, az elmaradt földközösség béklyóiból való kiszabadulás vágya hatja át a birtokososztályt.

Rendkívül érdekes jellemzését adja gróf Teleki Imre az erdélyi parasztság helyzetének a XIX. század elején írott kéziratában fennmaradt munkájában (Teleki-könyvtár). Követeli az úrbéri örökváltságot, bár az nehezen fog menni, mert annyi a zálogbirtok, taksás-hely, fiskális-zálog, nincsen kívül egyezzen a paraszt. Addig is sürgeti a bérletet „s ha az idő tehetségét kifejti, következhetik az örökmegváltás”.

Az 1841. évi országgyűlés elé terjesztett törvényjavaslat a közlegelők arányosításáról, az 1843. évi törvényjavaslat a mezőrendőrségről mutatják már a törekvést, mellyel a rendek a tarthatatlan helyzetből itt is szabadulni igyekeznek, de az 1832-36. évi magyar országgyűlés nagy reformalkotásai csak 1846-ban kerülnek az erdélyi rendek elé, a megszavazott törvény azonban itt életbe nem léphet már, elsodorja azt az 1848 forradalmi átalakulása.

Erdélyben 1811-1834-ig országgyűlést nem tartottak, e korszak feladata Kemény jellemzése szerint nem volt más, mint „kivenni az 1791. évben hozott törvények erejét, szokások, felső rendeletek és jegyzőkönyvi magyarázatok útján”. Valójában azonban itt is a főhatalom által támogatott mozgalom a föld felszabadítása érdekében hozza erjedésbe a közviszonyokat. Az 1763-ban a megyékben felállított úgynevezett folytonos táblák kezdenek működni az eddigi úriszékek helyett, ezek, mondja egy régi emlékirat az erdélyi múzeum levéltárában, „két kézzel bevévük a parasztnak minden fundamentum nélküli méltatlan panaszát a nemesség ellen”. A földesurak tekintélyét különösen az új határőrség csökkentette, ide menekült az elnyomott jobbágy és itt védelmet talált.

Az a hatalmas konverziója az úrbéres munkaszervezetnek, – mely a magyar földbirtokos osztály gazdasági helyzetét gyökeresen átalakította, – az úrbéri ősiségi, földthermentesítési pátensek útján valósult meg. Az úrbéresek és földesurak jogi helyzete radikális megoldás alá esett. A negyvenes években már általánosan hangoztatott örökváltság valósult meg, de nem a felek szerződési akarata szerint, hanem jogszabály erejével és merevségével megállapított keretek között, olyképen, hogy a megváltást az államkincstár vállalta el és minden úrbéres azonnal kizárólagos tulajdonosa lett jobbágybirtokának. A föld és földet művelő társadalmi osztályok évszázados kapcsolatát gordiusi csomóként kettémetszeni nem lehetett baj nélkül és egész sora



a földbirtokosoknak vált egy napról a másikra munkásnélküli birtokossá, hitel nélkül, az alig lezajlott nagy politikai összeütközés hatása alatt. A megváltás elvi alapjai tekintetében, valamint általában az ősiség és úrbériség intézményes megszűntetése tekintetében Magyarország és Erdély között lényeges különbség nem állott fenn. Mélyreható következményekkel járt azonban az, hogy az úrbéresek helyzete tekintetében a két országrész között nagy az eltérés. Erdély az úrbéri törvényalkotások terén teljesen elmaradt. Még a Cziráky-féle 1819. évi összeírást sem léptette életbe. Itt a jobbágytulajdon egyszerűen a birtoklás alapján alakult ki. Az 1848. évi tényleges helyzet alapján váltak tulajdonosokká a volt úrbéresek. A földtehermentesítési országos bizottság kimutatása szerint 179.581 úrbéri állomány 1,384.014 hold terjedelemben vonatott megváltás alá és 38,348.748 forint utaltatott ki kárpótlás gyanánt és pedig holdanként 1 frt. 10, 1 frt. és 50 kr. osztályok szerint.

Így bosszulta meg magát az erdélyi földbirtokos kiváltságolt osztály makacs vonakodása a korszerű reformoktól. Minden átmenet nélkül alakult át a mezőgazdasági munkaszervezet, – anélkül, hogy a kapitalisztikus berendezkedés eszközeivel bírtak volna. Ellenséges indulatú idegen kormányrendszer „kárpótolta” a földesúri osztályt, a milliárdokra menő veszteségeiért számba nem vehető összegekkel, azt is évtizedes huza-vona után.

A demokratikus földreform gondolata azonban erőteljesen élt tovább. Az egész XIX. század első fele, a földbirtokpolitikában, mindkét haza részben az előretörésvé haladás és az azt akadályozó maradiság harctere. A forradalom már a század elején elkezdődött, végigvonul az 1827., 1832-36. évi és a negyvenes évek országgyűlési küzdelmein. Ez a forradalom zajtalanul, minden egyes ember lelkében ment végbe. Átalakította bámulatosan az egész közszellemet oly gazdasági, társadalmi és politikai dolgok megítélésénél, melyeket eddig megdönthetetlennek tartottak. A földreform meg volt érve már a negyvenes években, – csak a bátor kéz hiányzott, mely az utat mutassa meg. A politikai forradalom azután összesodort barátot és ellenséget, gyászos eseményei a nemzeti közéletet elpusztították, – de megmaradtak az előző kornak nagy vívmányai, a szabad tulajdon rendszere, a szabad birtokforgalom, csakhamar a földhitel problémája is megoldásra talált és a magyar társadalom nem sejtett életerővel pótolta a pusztításokat és éledt új életre.

A nemzet szabadságharcát követő gazdasági és pénzügyi korszak egyike volt a legnehezebbeknek, melyek az 1527-ben bekövetkezett mohácsi török katasztrófa óta a nemzetet érték egyáltalában.

A magyar földbirtokos osztály, mely különben is magára vonta az önkényuralom eszközeivel uralkodó bécsi kormányzat bosszúját, minden átmenet nélkül lett megfosztva a jobbágy munkától, beleszorítva a szabadbirtoktőke gazdálkodási rendszerébe anélkül, hogy a földhitel kérdésével egyáltalában foglalkozott volna az akkori kormányzat. Viszont a volt jobbágyosság földhöz jutott ugyan, szabad tulajdonosa lett az általa bírt és munkált földbirtoknak, de minden gazdasági tudás és felszerelés nélkül. Képtelen volt a termelést gazdaságosan folytatni. Mindkét társadalmi osztály súlyos válságon ment át. A mezőgazdaság extenzivitása, versenyképtelensége visszahatott a többi kereseti ágra is; úgyhogy évtizedek hősieles küzdelme után kezdett végül is megerősödni a magyar mezőgazdaság.

De az alkalmas telekkönyvi törvények megadták a tulajdonszerzésnek biztonságát, a szabadságát. Eme jogintézmény a mezőgazdasági hitel bevált rendszerét bocsátotta a termelés céljaira alkalmas eszközként rendelkezésre, csakhamar a hitelszövetkezeti intézmény is megvalósult, közel ötezer ily falusi szövetkezet hálózta be az országot, jó állategészségügyi és munkástörvények hozatnak. A magyar mezőgazdaság minden rétege kezdi kiheverni a forradalom után következő kornak csapásait.

Csak természetes, hogy az ingótöke jelentőségének emelkedésével, vasutak, víziutak fejlesztésével és a népesség számának és kultúrf okának emelkedésével a termelés produktivitása is rohamosan nőtt, ezzel a földbirtokarak is hasonló módon soha nem remélt magasságot értek el. Ezzel kezdetét vette egy nagyarányú parcellázási folyamat, mely statisztikai hivatalos közleményeinkben az adásvétel folytán gazdát cserélt földbirtokok számában jutott kifejezésre és évenként százazrekre ment. A spekulatív törekvéseknek útját állották azok a nagy birtokkomplexumok, melyek vagy régi örökletes birtokként történelmi családok birtokában voltak, vagy egyházi, alapítványi kötött birtokként szerepeltek. Némely vidékén az országnak, így a Dunántúl, a latifundiális gazdálkodás bár produktivitásban előljárt, de a nép földszerzési vágyai útjában állott, sőt visszahatott a természetes szaporodásra is. Máshol az egyházi alapítványi birtokokon űzött spekulatív bérleti rendszerek tartották a földműves népességet távol a földszerzés lehetőségétől, vagy a nagyvárosi földtulajdonoknál a közigazgatás helytelen szempontoktól vezetettve, a kisbirtokrendszer fejlesztését akadályozta. Bizonyos azonban az is, hogy a nagybirtokrendszer oly értelemben való terjedtségéről és megmerevedéséről – mint az Angol-, Orosz- vagy Oláhországban ismerjük – szó sem lehet.

A múltból reánk maradt Keleti-féle statisztika adatai és a meglévő adatok összehasonlítása a következő képet adja.

Magyarországon és Erdélyben a 60-as évek végén 2,486.265 birtok volt 2,667.808 birtokos kezén. Ebből

<b>5 holdig törpebirtokos</b> .....	<b>14·2%</b>
<b>5—30 holdig</b> .....	<b>18·0%</b>
<b>30—200 holdig</b> .....	<b>14·4%</b>
<b>200—1000 holdig</b> .....	<b>14·3%</b>
<b>1—10.000 holdig</b> .....	<b>30·6%</b>
<b>Ezen felüli latifundium</b> .....	<b>8·5%</b>

Ezzel összehasonlítva az egyenes adók reformjához gyűjtött pénzügyminiszteri adatokat, a tulajdonképeni Magyarországon 1895-ben nem kevesebb, mint 3,403.488 egyén fizetett földadót, vagyis 917.223-mal több, mint a Keleti-féle adatok szerint. A szaporodás tehát 36·2%.

A régi Magyarország legutolsó, 1910. évben közzétett állami statisztikai összeírása szerint a mezőgazdasággal foglalkozó népesség a következőképen oszlott meg:

**Önállók:**

	1900	1910
Birtokos 100 kat. holdon felül .....	13.532	14.344
Bérlő 100 kat. holdon felül .....	3.900	3.901
Kisbirtokos és kisbérlő, kisbirtokos-napszamos, kisbérlő-napszamos .....	1,800.355	1,934.180
Részes földműves .....	30.983	20.905
Majoros, baromfitenyésztő .....	2.555	2.714
Kertész .....	3.873	4.660
Önállók összesen	1,855.198	1,980.704

**Segítő családtagok:**

Férfi .....	1,019.880	1,043.029
Nő .....	1,112.531	680.291
Összesen	2,132.411	1,723.320

Tisztviselők .....	10.485	10.197
Gazdasági cselédek .....	549.522	551.722
Gazdasági munkás, napszamos .....	1,459.681	1,278.263
Mindössze	6,007.297	5,544.206

A kereső népesség egyes kategóriái közül eszerint 1900-hoz képest csak az önállók száma növekedett meg jelentékenyebben, a gazdasági cselédek száma alig szaporodott, ellenben csökként a gazdasági tisztviselők, még inkább a munkások és napszamosok s igen nagy mértékben a segítő családtagok száma.

Ha a fentebbi számokat nem is fogadhatjuk el hiteleseknek a mezőgazdasági kereső népesség egyes kategóriái szaporodásának vagy fogyásának megítélésére, annyi mégis bizonyos, hogy mezőgazdasági népességünkben az elmúlt évtizedben mélyreható változások mentek végbe. Már maga az a körülmény, hogy a mezőgazdasági népesség az eltartottakkal együtt is alig mutat szaporodást 1900 óta, bizonyítja, hogy mezőgazdaságunk legjobban érzi a gazdasági erők eltolódásának és az óriási kivándorlásnak a hatását. A mezőgazdasági népesség az, amiből az iparforgalom és a kivándorlás táplálkozik. Biztató jel, amit a mezőgazdasági kereső népesség számainak alakulásánál látunk, a kisbirtokosok és kisbérlők számának szaporodása a gazdasági munkások és napszamosok fogyásával szemben. E változás azt jelenti, hogy a gazdasági napszamosok egy része az elmúlt évtized alatt földhöz jutott s a kisbirtokosok sorába küzdötte fel magát. Ez a folyamat, amelyet az újabban nagymértékben megindult parcellázások elősegítettek, jut részben kifejezésre e számok alakulásában, valószínű azonban, hogy a kisbirtokosok száma azért is szaporodott, mert a kisbirtokok egy része elaprózódott.

Míg az előző évtizedben a kisbirtokosok száma alig egy-két törvényhatóságban szaporodott, addig 1900 és 1910 között alig akad törvényhatóság, ahol a kisbirtokosok száma nem szaporodott volna.

A legújabb adatok, melyek a háborút megelőzőleg gyűjtettek egybe, a szaporodást egyenesen rohamosnak mutatják. Ezzel szemben 1855. évtől 1900-ig a korlátolt forgalmú birtokok területe egy millió holdnál nagyobb területtel apadott. De amint tudjuk, a korlátolt forgalmú birtokok közül igen

nagy számban tulajdonképpen úgynevezett parasztbirtok szerepel. Az erdőknek 63%-a, a legelőknek 50%-a ily parasztbirtok.

A kollektív tulajdon emez alakulatait általában az agrárpolitika Európá-szerre a legújabb időkig félreismerte. Így történt ez nálunk is. Az adatok szerint több mint 10.000 ilyen közös tulajdonalakulat volt, melyek közül közel 4000 közös legelő, a többi közös erdő. A svájci Allmendekhez hasonlítható eme közös tulajdonok természetesen eredetüket tekintve különös jogtörténeti előzményekkel is bírnak. Így egy része a régi hadszervezet, a határőrség maradványa, ilyenek voltak a székely, román és szerb határőrsegek lakosait, illetve jogutódait megillető közös erdő- és legelőbirtokok, melyek közös használatát különös szabályok rendezik. Egy nagy része a jogközösségeknek a volt jobbágság megszüntetéséből eredett, amikor is a volt jobbágyok által közösen bírt ily földtulajdonok meghatározott szabályok szerint adtak át a kisbirtokosoknak szabad, de közös jellegű használatba. Ugyanígy természetűek a közbirtokosok, komposzesszorátusok közös birtokai. Nyilvánvaló, hogy ez ingatlanok feltétlenül parasztbirtokok és a kisbirtoküzem kiegészítői. Így fogták fel ezt a legújabb, az 1907-ben, 1908-ban és 1913-ban alkotott törvények is. Ezek a törvények társulati vagyonná szervezték ezeket. Állami ellenőrzés alatt álló társulatok, valóságos mezőgazdasági szövetkezetek kötelező megalakítására szorították a birtokosokat, megteremtve így a szociális földtulajdon formáit – az egyedüli lehetséges alapon – ott, hol azok szervezése az individuális parasztüzem szükségszerű kiegészítőjeként mutatkozott kívánatosnak.

El nem vitatható az, hogy a kisbirtokos paraszttársulat gazdasági megerősödése, fejlődése a nemzet életérdeke, hogy minden gátló jelenséget el kell tehát újtól távolítani. Az állam tehát rendelkezési körébe kell, hogy vonja a birtokforgalom irányítását. Ez a tudat már határozott törvényi rendelkezésekben nyilatkozott meg a múlt század utolsó évtizedeiben Magyarországon. Ám ez is európai jelenség volt.

Az angolok, kik a kisbirtokrendszer propagálására hozták meg kisajátítási törvényeiket, reformálták a bérleti rendszerüket, a poroszok, kik telepítési törvényeikkel bár elsősorban politikai célokat szolgáltak, de a paraszttörklésrendszerükkel kapcsolatban mégis csak a kisbirtok üzemképességét akarták erősíteni, az orosz agrárreform, a romániai kísérletek, az osztrák újabb agrártörvényhozás mind világos jelei a földbirtok demokratizálására irányuló törekvéseknek.

Magyarország az 1894. évben megalkotott mezőgazdasági törvényeivel, az 1907. évben megalkotott mezőgazdasági munkaház-törvényével, ugyanazon évben meghozott tagosítási, erdő- és legelőtörvényeivel elhatározó lépéseket tett abban az irányban, hogy a kisbirtokos népelem gazdasági erejét növelje, a földtelen napszámos-népelemet földhöz juttassa.

Az állami beavatkozás ama rendszerét, melyet az 1848. évi átalakulás után azzal valósított meg Magyarország, hogy „a nemzeti becsület védőpajzsa” alá helyezte a jobbágy birtok szabaddátételét és amelynek nyomán a volt földesurakat közterhek kirovása útján fedezetet nyert úgynevezett földtehermentesítési obligációkkal elégítette ki, míg a felszabadult jobbágyok a földet szabad tulajdonul kapták minden ellenszolgáltatás nélkül, fenntartotta a magyar földbirtokpolitika folytonosan. Az állami kisajátítás eszköze, melyet az 1907. évben alkotott törvényében a földművelésügyi miniszter rendelkezésére bocsátott, lehetővé tette, hogy olyan községekben, hol a kis-

birtokos és földnélküli mezei proletariátus állattenyésztési érdekei ezt megkívánták, jelentékeny legelőterületek szakíthatók ki a községi nagyobb birtokosok magántulajdonából, azonkívül nagy állami támogatással földvásárló bankot létesített, melynek állami felügyelet alatt való irányításával lehetővé tette, hogy a nagybirtokokból megfelelő területek kisbirtokok és kistulajdoni birtokok formájában bocsáttassanak a földművesek rendelkezésére. Úgy ezen törvény, mint az 1907. évben megalkotott mezőgazdasági munkásház-törvény az angol ugyanezen időben bevezetett „small holdings” act és útmutatásai nyomán haladt. A mezőgazdasági munkások munkaviszonyait, így a famunkások, erdei munkások, dohánykertészek s általában a napszámosok és cselédek jogviszonyait 1898. évtől kezdve egész sora a szociális értékű törvényalkotásoknak védi meg.

A magyar földbirtokpolitika évtizedeken át gyakorolt vezérgondolata az volt a világháború előtt, hogy a nagy-, közép- és kisbirtokot megfelelő arányban tartsa, hogy a termelést a városi lakosság és ipari munkásság érdekei figyelembevételével irányítsa és a föld demokratizálásának fokozatos útján haladjon.

Nemcsak a földhözjuttatás eszközeit teremtette meg az úgynevezett telekkönyvi törvényeivel, szabad forgalom tárgyává tévén a földbirtokot, de módot adott a zálogleveles kölcsönzés olyan fejlődéséhez, mely a francia „Société de Credit foncier de France” és a porosz „Landschaft” hitelszervezetéhez mindenben hasonló, beleértve a meliorációkra adott hitelt is, így pl. a vízszabályozás és talajjavítási hitelezést.

Ezek voltak nagy vonalakban a magyar agrárfejlődés irányai 1918-ig, mikor az evolucionális irányt az agrár revolúció váltotta fel.

### 3. A magyar földbirtok szocializálása 1919-ben.

A hadrakelt hadseregek leszerelése, még győzelmes háború esetén is, társadalmi zavarokkal jár. Az orosz bolsevik forradalom sötét árnyéka kísérte a világháború befejezését. Magyarország 1918. év végén forradalmak útvesztőjébe rohant. A földbirtok szocializálása megkezdődött.

A polgári forradalmi kormány földosztó „néptörvénye” már jelezte azt az irányt, amelyet e téren a forradalmak követni fognak. Ez a néptörvény a parlament feloszlatása után jött létre és bocsáttatott ki 1919 január havában. Azokban a keretekben jelentkezett, melyet az utolsó alkotmányos minisztérium egy már elkészült törvény tervezetében kijelölt. Egy országos tanácsot létesített, amely „minden jogosultnak” földet fog adni.

A *feltétlen igény jogosultság* és az *azonnali birtokbavétel* lehetősége voltak azok a rendelkezések, amelyek útján forradalmasították a „földműves szegénységet”. Az egyéb rendelkezések csak a törvényesség látszatát adták ennek a furcsa néptörvénynek, amely egy-két szakasz megváltoztatása útján a törvény tervezetét teljesen kiforgatta eredeti célzataiból és alkalmat adott arra, hogy a földigénylők „*termelő szövetkezetté*” alakuljanak és azonnal elfoglalják a kastélyokat, udvarházakat és a nép tulajdonának nyilvánítsák a birtokokat. A nép tulajdona lett a magtár, a marhaállomány, a gépek,

a cukorgyár, szeszgyár mind-mind megszűnt – a kommunista világeszme alapján – magántulajdon lenni. Megjelent a későbbi szovjetvezérnek, Kun Bélának egy röpirata, mely egyszerű, népies nyelven magyarázta meg, hogy mit kell érteni az alatt, hogy „minden a miénk” és hogyan kell fegyveresen elfoglalni – a földet.

A szovjet köztársaság uralma 133 napig tartott.

Ezalatt az idő alatt könyvek, röpiratok, falragaszok tömegei magyarázták a kommunizmus alaptételeit. Egy tudományos színezetű folyóirat is jelent meg, a „Szociális Termelés”, amelynek fejtegetései s azok gondolatmenete adták a frazeológiát azoknak, kik a falvakat utazták be és ott a földnélküli, úgynevezett „földműves szegényeknek” adtak utasításokat, hogyan kell közösen termelni és értékesíteni. „Az idejű termés biztosítása”, ez volt a jelszó. E jelszó alatt fogták munkára a földművelőket azon kötelező ígéret hangoztatása mellett, hogy a termés betakarítása után jön a földosztás. Erről mindenütt jegyzőkönyveket vettek fel, amint ezt a folyóiratban Fasching termelőbiztos elbeszéli.

A szovjet köztársaság folyton szaporította a helyi bizottságokat, egyszersmind tengernyi nyomtatvány, aláírás, alapszabály, utasítás szétesztásával megalakította a termelő szövetkezeteket. Termelési központok alakultak Kaposváron, Székesfehérváron, Pécsen, Sopronban, Pápán, Veszprémben stb.

Legérdekesebb terv volt az, amely a fennálló közigazgatási beosztás helyett új „termelő kerületeket és járásokat” akart teremteni. Ezt mondja erről a tervről a folyóirat:

„A száz holdon felüli birtokok sűrűsége, elhelyezkedése és a meglévő közlekedési, szállítási lehetőségek fogják általában megszabni az ország beosztását termelési kerületekre, termelési körzetekre és termelési főintézményekre. Az országnak ezen új beosztása azonban nemcsak a termelőszövetkezetek létesítésének és vezetésének alapfeltétele, hanem szükségszerűleg ezen termelőkerületi beosztás lesz egyúttal mérvadó a jövőbeli hazai közigazgatási beosztásra is. Hiszen oly községekben és járásokban, ahol alig van számbajöhető közép- vagy nagybirtok, ahol tehát a tulajdonjogon alapuló egyéni parasztgazdálkodás a mérvadó, ezidőszent és minden emberi számítás szerint még egy-két generáción át is egészen mást fogunk közigazgatás alatt érteni, mint oly vidéken, ahol a földbirtok túlnyomó része szociális alapon kezeltek. Tehát oda jutottunk – írja az újság – és ez a jelennek igen fontos problémája, hogy az országot a földbirtokreform szerint termelőjárásokra és kerületekre osszuk, tekintet nélkül a mai megyei és a mai járási beosztásokra.”

Nagy tervek, melyek az ország *termelő közigazgatását* voltak hivatva megteremteni. Mindenesetre Magyarország ezeréves vármegyerendszere helyett egészen sajátos adminisztráció lépett volna életbe. De sem ez, sem a termelő szövetkezeti rendszer nem sikerült.

Egy ország termelő rendjét, társadalmának hierarchikus elrendeződését, százados szokásokat nem lehet hetek alatt átformálni.

Valójában úgy állt a dolog, hogy budapesti előkelő pénzintézetek által évtizedek óta fenntartott nagy bér gazdaságok, cukorgyárak, szeszgyárak megrohanása, kifosztása és termelő szövetkezetekké történt átkeresztelése az egész munka, amit a népbiztosi megbízottak végeztek. A bér gazdaságok készpénzt elvették, terménykészleteit szétesztették, állatait elosztották. A kom-

munista cselédség tudni sem akart a közös számlára való munkálkodásról. A szellemi vezetők, üzemi felügyelők, ellenőrök és kiküldöttek nagy tömege tevékenysége az élelmiszerek elhurcolásában merült ki.

A nagy program, a földbirtok szocializálása, helyesebben a kommunista termelési rend bevezetése már kezdetben veszedelmes repedéseket mutatott. A dunántúli eredmények után büszkén számol ugyan be a Tanácsköztársaság a pestmegyei kommunizált üzemekről, de a sorok között már lehet látni a mentegetőzést.

A Szociális Termelés 10. száma írja a következőket: „A szocializált gazdaságok pestmegyei kerületében a szocializált gazdaságok egy részén termelő szövetkezetek alakultak, a másik része pedig állami kezelésben van. A kerület 248 községéből 171 község adta be június végéig kimutatását. Eszerint a szocializált gazdaságok és kisbirtokok területe 1,205.846 kat. hold. Ezen van: őszi vetés 308.846, tavaszi 148.296, tengeri 156.837, burgonya 40.204, szőlő 41.214, konyhakert 20.417, legelő 266.644, vetett takarmány 57.285, erdő 69.000, parlagon maradt föld 77.083. – A parlagon heverő terület azért olyan nagy, mert tavasszal a nagy esőzések miatt a Tisza és mellékfolyói kiöntötték, úgyhogy nagy területen vetések is elpusztultak. Utóbb mégis sikerült a parlagon hagyott területnek túlnyomó részét kölessel, tengerivel, muharral bevetni.

A 171 községben 53.243 tehén van és 102.189 liter az a napi tejmennyiség, mely a megyebeli és a fővárosi közfogyasztásra szolgál. Az egész állatállomány összeírása most van folyamatban.

A szocializált gazdaságok pestmegyei kerületében 84.295 kat. holdon 26 uradalom alakult át termelő szövetkezetté.

Május második felében és június elején 3255 munkanélküli volt a kerületben. De az aratás, szőlőkötözés, permetezés és cukorrépakapálás megkezdése óta munkáshiány van, úgyhogy a hiányzó munkaerőt a Földmunkásszövetség munkaelosztója útján más megyéből pótolják.”

De más megyében sem akartak dolgozni. Népgyűlés népgyűlést ért. A falvakban a régi elöljáróságot, jegyzőt, bírót elkergették, helyükbe „megbízható elvtársak” léptek. Mindenki várt valamit, praktikus eredményeket, munkanélküli jövedelmet, hivatalt keresett – sokszor kapott is.

Agitátorok tartanak felolvasásokat, előadásokat a szociális mezőgazdaság üzemrendszeréről. Doktriner elgondolása ez egy nagy termelő egységnek, melyben mindenki a közért dolgozik, mint öntudatos kommunista. Félig ideális elgondolások – félig csodabogarak.

A párt tudományos orgánuma leírja az „üzemgazdaság” tervét és egész kalkulációját. Nem éreztelen ezt vázlatosan ismertetni, mert Oroszország után itt akarták ezt az új termelési rendet megvalósítani először.

Mi az a szociális üzem? Balkányi B. megismertet vele a folyóirat 4. számában, amely szerint a mezőgazdasági üzemek az egész ország szükségletéhez kell igazodjanak és egyéni spekulációnak nem lehet helye.

Egy álmodozó elgondolásával mondja el az országos üzemterv alapelveit.

„Egy egységesen kidolgozott szétosztási terv szolgál alapul a gazdasági üzemek vetőmag-, erőtakarmány-, szén- és gépellátásához is.”

„Ha minden gazdaság ilyen értelemben használja ki a rendelkezésre álló lehetőségeket és a hozzá beosztott munkásokkal a lehető legnagyobb terméseredményt éri el, akkor az ország több tízezer vagy százezer mező-

gazdasági üzeme együttesen adja a legnagyobb terméseredményt és az ezen üzemekben alkalmazott munkások rendes megélhetésén felül a legtöbb terményfölösleget tudja a többi proletariátusnak rendelkezésére bocsátani. Viszont meglehetősen közömbös, hogy talán az egyik üzem, amelyik magában az üzemben alkalmazott igen nagyszámú proletárnak nyújt kitűnő megélhetést, aránylag kevés terményt visz ki az üzemből, míg a másik üzem, amelyik az üzem természeténél fogva kevesebb munkáskézzel dolgozik, aránylag nagyobb részét fogja a terményeknek elszállítani más foglalkozási ágban működő proletárok számára. Az, ami a kapitalista termelési rendszerben az üzemi kalkulációnak lényeges része volt, hogy mi az, amit a gazdaság a munkabéren felül előállít, ma egészen lényegtelen, mellékes körülmény. Fontos az, hogy valamennyi üzem együttvéve állítja elő mindazt a mezőgazdasági terményt, ami szükséges az egész ország ellátására és a külföldről importált cikkek becserélésére.”

Ez tehát a szocializált üzem. Ideális célkitűzések ezek és emberi ideálokat feltételezők. Egoizmustól, hírvágytól varázserővel megfosztott embereket lát a proletár munkásokban.

De hogy jelenik meg ez a gyakorlatban!

Mindenfelől érkeznek a panaszok. Sikkasztanak, lopnak a megbízottak. A kaposvári szövetkezetenél 50 millió korona a hiány. Propagandacélokra nagy összegeket utalnak ki a termelőbiztosok „saját kezeikhez”. Elhordják a gépeket, terményeket, elszállítják az állatállományt. A központ megfenyegeti őket, hogy mint „ellenforradalmárokkal” bánik el velük. De a fosztogatás tovább folyt. A helyi szovjet-tanácsok kongresszust tartanak június 14-én. Egyik népbiztos beszámol újra az elért eredményekről és jelenti az összegyűlt szovjet-tagoknak:

„A nagybirtok szocializálása a meg nem szállott területen befejezést nyert, de csak formailag, mert sok helyen ma még csak látszatra van végrehajtva. A régi tulajdonos sok helyen mint megbízott még ott ül a nagybirtokban, ott van a kastélyban, ugyanúgy él, mint eddig, ugyanolyan luxust fejt ki, mint eddig. Ezért azonban szemrehányás senkit sem illethet, mert tudvalevő, hogy évtizedeken át lehetetlen volt a szolgabíró és a csendőrszolgálat miatt a földmunkások között agitálni. Természetes, hogy az olyan mezőgazdasági munkásoknál, akiknek osztályöntudata még nagyon kicsi, megvan bizonyos ragaszkodás a régi tulajdonoshoz és nem tudják átérteni még ma a változás óriási jelentőségét. Bemélhető azonban, hogy az intenzív agitáció és a nagystílusú propaganda a mezőgazdasági proletariátus osztályöntudatát hamarosan olyan fokra fogja emelni, mint amilyen fokon az ipari munkás-ságé áll. A magyar meg nem szállott területen több mint 7 millió katasztrális hold föld van szocializálva, úgyhogy magántulajdonban csak 6.3 millió katasztrális hold maradt. A szocializált földbirtokból körülbelül 3 millió hold a szántó, 2 millió hold az erdő, több mint 1 millió a legelő, félmillió a rét, 200.000 hold pedig szőlőkert. A többi terméketlen terület.”

Nagy számok ezek, de mögöttük ólálkodik a teljes üresség. A helyzet mind kétségesebbé válik. Jól tudják ezt a népbiztosok. Elhatározzák, hogy földműveskongresszust hívnak össze, hogy az mondja meg véleményét a „proletárdiktatúra elvei szerint” kibocsátandó törvényről – mely a szövetkezetek ügyrendjét szabályozná.

Többször földműves gyűl össze Budapesten és hallgatja az új termelési rend magyarázatát. A földművelésügyi népbiztos hosszabb beszéd kísé-



retében terjesztette elő azt a javaslatot, melynek megvitatása a kongresszus tanácskozásának tulajdonképpeni tárgya volt.

Felhívta a kongresszus figyelmét arra a fontos körülményre, hogy a földművesek ezen kongresszuson törvényt hoznak. A kormányzótanács rendeletet akart kibocsátani, mely a szövetkezetek ügyrendjét, beosztását és munkaszabályait tárgyalja és hosszas megfontolás után úgy határozott, hogy a földműves proletariátus véleményét a proletárdiktatúra elvei szerint megkérdezi a rendelet kibocsátása előtt. Figyelmeztette egyúttal a kongresszus tagjait, hogy ne csak az egyes egyének érdekeit tartásuk szem előtt, hanem a közösség érdekét, a proletárállam érdekét, a földbirtok kezelésének és üzemvezetésének érdekét.

Rámutatott azután egyes visszásságra, mely lehetetlenné teszi, hogy a szövetkezetek helyesen működjenek. A termelő szövetkezetek legjobban vannak kiépítve Somogy, Fehér, Veszprém, Csongrád megyében. Csak rövid idő kérdése, hogy a termelő szövetkezetet mindenütt rendszeresen megszervezzük. Már eddig is több, mint 7 millió hold földön folyik szövetkezeti gazdálkodás.

A javaslat az ország termelőképességének fokozása és a termelési eszközök minél gazdaságosabb kihasználása érdekében a Tanácsköztársaság mezőgazdasági birtokai egységes kezelésére, irányítására és felügyeletére hivatott szervezet létesít és az ezen birtokokon alkalmazottak jogi viszonyát szabályozza. A javaslat azután megállapítja, hogy a volt kincstári, egyházi, hitfelekezeti és alapítványi birtokok a Tanácsköztársaság mezőgazdasági birtokai. A kisbirtok maximumát 100 magyar holdban állapítja meg. Ezenfelül a Tanácsköztársaság tulajdona minden mezőgazdasági birtok, akár termelő szövetkezetté alakult a gazdaság, akár a volt tulajdonos (bérlő) kezelésében maradt ideiglenesen.

A Tanácsköztársaság mezőgazdasági birtokai körzetekbe, a körzetek pedig kerületekbe tartoznak, mindezek felett pedig a földművelésügyi népbiztosság, mint az országos mezőgazdasági tanács főosztálya áll. Ezen birtokok helyi vezetője az intéző, esetleg a főintéző, aki mellett a birtok állandó alkalmazottainak (munkásainak) bizalmifériaiból alakított tanács (ellenőrző munkástanács) működik, de ez utóbbinak hatásköre kizárólag személyi és fegyelmi ügyekre terjed ki.

Az intézőt a földművelésügyi népbiztosság nevezi ki oly gazdasági akadémiai oklevéllel bíró gazdaszok közül, kik legalább öt évig voltak valamely mezőgazdasági üzemben mint gyakorlati gazdák alkalmazva, vagy oly gyakorlati gazdák közül, akik legalább tízévi mezőgazdasági gyakorlatot tudnak kimutatni, ha ebből öt évet legalább 400 kai. holdnyi gazdaságban mint birtokkezelők töltöttek.

Az intéző rendelkezik a vezetésére bízott gazdaság minden gazdasági ügyében, a felsőbb szervek utasításainak szem előtt tartásával, működéséért is ezek vonhatják felelősségre.

A munkástanács az alkalmazottak közül egyeseknek munkavezetésre vagy felügyeletre való kirendelésénél, nemkülönben az alkalmazottaknak fegyelmi szempontból való felelősségrevonása alkalmával az intézővel együtt működik. A gazdaság vezetésére nézve, valamint egyes kizárólag gazdasági természetű kérdésekre eldöntésére nézve a munkástanácsnak hatásköre nincs.

A javaslat azután a Tanácsköztársaság mezőgazdasági birtokain állandóan alkalmazott munkások jogviszonyait és járandóságát szabályozza.

Állandóan alkalmazott munkások a vagyontalan mezőgazdasági munkások közül azok, akik az illető gazdaságban való munkára magukat egész évre kötelezik, és pedig a birtok cselédsége, helybeli időszaki munkások, akik a birtokon dolgoztak és mindkét kategóriának ott dolgozó 16 évet betöltött családtagjai, nem helybeliek, de oda letelepedők és rokkantak.

Állandó munkásoknak tekintendők azok a földmunkások és törpebirtokosok, akik az illető gazdaság termelő munkájában legalább 120 munkanappal való részvételre kötelezik magukat, úgyszintén állandóan alkalmazott ipari munkások is.

Minden kerületben az illető gazdasági évre nézve a kerületi felügyelőség állapítja meg az állandóan alkalmazott munkások pénzbeli és természetbeni járandóságát, még pedig úgy a mezőgazdasági, mint az ipari munkásoknál aszerint, amint az illetők egész évre vagy bizonyos számú munkanapra köteleztek magukat. A megállapítást a népbiztosság hagyja jóvá. Azokban a gazdaságokban, melyekben a munkások járandóságait kollektív szerződésben a folyó gazdasági évre már megállapították, a járandóságok érintetlenek maradnak.

Ezeket a fejtegetéseket hallgatják a kis földművelők, kiknek hó vágya, minden erőfeszítése arra irányul, hogy saját parcellát, saját tulajdont, saját gazdaságot kapjanak munkaeszközökkel, állatokkal. Kis falusi gazdaságot. Csodálkozva figyelik a kollektív termelés bő frazeológiáját, – nem értik meg. A megváltó szót várják. Ki, mikor, hol kap földet, tulajdont „törvényesen”, sőt nem is ingyen. Ehelyett egy bürokratizált termelés bonyodalmas szabályait hallgathatják. Népbiztosok jelennek meg, kik nyakatekert okoskodással akarják őket meggyőzni.

Ez lenne a kommunizmus! Hallgatagon hagyják ott a gyűlést. Várnak.

Ezek a népbiztosok törvények és rendeletek termelésében bőkezűek. A bürokratizált forradalom lázasan dolgozik. Meg akarják nyerni a földműveseket.

Rendeletet rendelet után bocsátanak ki, törvényeket hoznak, kongresszusi határozatokat törvényerejűnek deklarálnak, a kezdődő káoszt kapkodással akarják ellensúlyozni, közben egészen gyerekes, badar intézkedések készülnek (telekkönyvek, mint a kapitalizmus eszközei, elégtendőek), elrendelik a „jelzálogkölcsonök központosítását” naiv és tudatlan formában, a szocializált üzemek pénzügyi ellenőrzésére egy hadsereg revizort küldenek ki, nagyszámú ellenőrrel, kik maguk megjelenvén az „üzemnél”, sietve viszik el a készpénzkészleteket és élelmiszerekkel megrakodva jönnek vissza a központba jelentéstétellel. Sürgősen elrendelik, hogy minden község tíz eperfát ültessen, mert a „Népgazdasági Tanács” az elhanyagolt selyemtenyésztést elő akarja mozdítani, egy sereg községi megbízottat neveznek ki, akik természetesen az eperfákkal éppen nem törődnek. Munkáselosztó hivatalok alakulnak, de munkás nem jelentkezik.

Elrendelik a gyógynövénytermelés szocializálását, számos „gyógynövénykirendeltséget” állítanak fel, „Központi Gyógynövényüzem” címen a forgalom kereskedelmi részét organizálják, elrendelik a gyűjtést, de egyetlen szál gyógynövény nem érkezik a központba.

A termelő szövetkezeti idea a Dunántúl latifundális üzemeinél formailag könnyen volt megvalósítható. Elég volt az uradalom igazgatóságát elúzni és a gazdaság mechanizmusa átment a kommunizáló bizottság kezébe.

De ott, ahol tanyagazdaságok, parasztbirtokok, kisebb középirtokok voltak, ott még erőszakkal sem lehetett a folyamatot megindítani.

Ezt elpanaszolják a vidéki szovjet megbízottak. Ellenforradalmárnak deklarálják minden jobb gazdát.

A „földműves szegények” passzív rezisztenciája kezd veszedelmes méreteket ölteni. A népbiztosok tanácsa elhatározza, hogy szigorúan lép fel. Terrorcsapatok vonulnak ki a falvakba.

Vad vérengzések híre jön a fővárosba. A termelés és értékesítés megakadt.

Itt a vég kezdete.

Végre százharminchéromnapos kísérletezés után önmagában omlik össze az egész szociális termelés. A főváros, éppúgy mint a vidéki városok, éhínségben vannak. A falu csak önmagának termel – szabotálja a kollektív termelést és értékesítést, mert reájött, hogy itt az egyesek legönzőbb és legkönyörtelenebb individuális haszonvágya vezet.

Kísérlet maradt ez a „szocializálás”, szomorú karikatúra a földreformok történetében.

E szocializálási folyamat valójában még kísérletnek sem nevezhető. A tavaszi munkálatokat a fel nem darabolt birtoküzemekben elvégezték a „földműves szegények”, de úgy, mint ez eddig történt, megfelelő napszámért. A termés kollektív értékesítésére nem volt idő – mert közben újra helyreállott a magántulajdon rendje.

A kollektivitás elve súlyos vereséget szenvedett. Kitűnt az, hogy a föld magántulajdonának „bűvös ereje” hatalmasabb minden társadalmat megváltó ideánál. Legyőzhetetlen volt az, Bucharin tanai terméketlen talajba hullottak. Az egyén győzedelmeskedett a kollektív szellem felett.

Nem hiába mutatnak reá az orosz viszonyok ismerői különösen a *mir* tanulmányozása után, hogy az orosz nép keleti nép, amelynél az individualizmus elvesztése, „az ember alámerülése a közületbe”, annyira lehetséges, mint sehol máshol Európában. Ezért nem tekinthető sikertelen kísérletnek ott az, ami a termelés mechanizmusát reorganizálni, a társadalmat mechanizálni akarja azáltal, hogy a személyes haszon, mint hajtóerő helyébe a közösség ideálját helyezi.

Egy rendkívülien tudatlan, egyben misztikus tömeget ott Oroszországban ez ideál hívő seregévé talán meg lehet nevelni. De meg ott is megakadt a földnél a terv eredményes végrehajtása.

Magyarországon – egy évszázados kultúra és tradíció erejével szemben – értelmetlenségévé váltak mindazok a frázisok, melyek a kollektív érzésre hivatkoztak és főképpen amely a földtulajdonnál is el akarta nyomni a személyiség tudatát.

## 4. A jövő törvény alkotásai és a föld népe.

(Jogászegyleti előadás 1922 július 11-én.)

Cuvier, kit a paleontológia, az őslénytan, tudományának megteremtője gyanánt ismernek, 1812-ben egy munkát adott ki, melynek „A földgömb forradalmi” volt a címe. E munkájában kifejti, hogy az egymásra következő geológiai alakulatok rétegeződéséről pontosan meg lehet állapítani azok sorrendjét, korát, sőt a rétegekben talált állatmaradványokból azt is tisztázni lehet, hogy e korszakok mindenikét hirtelen összeomlás választotta el egymástól és egy-egy ilyen összeomlás az előző kornak állatfajait teljesen kipusztította.

Azóta a tudomány szakított ez elmélettel, az okok lassú hatását, az átmenetek és átmenekülések teóriáját fogadta el – itt is úgy, mint az emberi társadalom minden élet jelenségében és az egész eszmei világban. Evolúciók összetétele a fejlődés szabálya és nem revolúcióké.

A jog fejlődésének küzdelmes korszakában is voltak és lesznek forradalmak, befolyásolják a társadalmi életműködést nagy összeomlásai, de soha semmi korszak nem lesz képes az előző korszak iránytadó eszméit nyomtalanul megsemmisíteni vagy eltüntetni.

A génuai konferencián, hol a forradalom orosz államférfiai állottak először szemben a régi Európával, Csicserin nagy beszédében bejelentette, hogy az orosz forradalom a múlttal való teljes szakítást jelent, szakítást a múlt minden tradíciójával, intézményével és obligatiójával. Új világ kezdődött ott. De valóban teljes új világ ez? Elhíhető-e, hogy az orosz parasztság mint legnagyobb társadalmi réteg százados családjogi, vagyoni és örökösödési szabályait eldobja, hogy erkölcsi élete megszűnjön, elforduljon valásától, – bogy megváltozott máról-holnapra a falu közigazgatása, gazdasági élete?

A magyar jog történetében az Anjouk nemesi jogát Werbőczy inkorporálta és átmentette a mohácsi tragédiával elpusztult Magyarország új életébe. A világsi összeomlás után is rövid idő múlva újra életre kelt a magyar jog és az országbírói értekezlet útján, mint az új viszonyokhoz alkalmazkodó új jogelvek gyűjteménye jelentkezik.

*A XIX. század az, mélynek küzdelmes évei valójában még teremtették a modern magyar jogtudományt a történelmi múlt alapján.*

*E század jogfejlődésének története nem más, mint határozott kibontakozás a feudális kor kötelékeiből, a demokratikus jogkiterjesztés felé.*

A Diderot és Rousseau által támasztott nagy vihar Franciaországból egész Európába elvitte a tulajdon és munka szabadságának elveit. A porosz Stein-Hardenberg-féle agrár törvényalkotások, a cseh, osztrák, bajor jobbagyfel szabadítási törekvések nyomán indul meg nálunk is a harmincas évek szabadelvű küzdelme, a földtulajdon szabadsága felé, a földmunkának az úrbéres munka szervezetén nyugvó egész magánjogi rendjének teljes megszüntetésére.

*A múlt század egész második fele – tulajdonkép egy lassú leszámítolása a földesúri földmonopóliumnak. Az országbírói értekezlet a történelmi jog alapján áll – de elfogadja az abszolút liberális földbirtokrendet, mely a tabuláris jog forgalmi lehetősége által nyerte el a jogbiztonságot, elfogadta a fél-*

század óta az osztrák birodalom nagy részében élő osztrák polgári törvénykönyv kötelmi jogi egész rendszerét. A vagyon eredetűre fektetett törvényes öröklési rend mellett a köteles rész jogintézményét, mint a végrendelezési jog korlátozását, szemben a régi magyar joggal, szintén inkorporálja.

Gondoljuk csak el a radikális változást, mely a Szentkorona háramlási jogát, a fiöröklés jogintézményét, a mindig vitatható tulajdoni megtámadások, zálogvisszaváltások, *invalidálások lehetőségét megszüntette*. A mai generáció nem alkothat fogalmat arról a jogéletről, mely a negyvennyolcas átalakulást megelőzte – mikor a bíróságok, prokurátorok összes tevékenysége, jogi szakírók és jogtudósok éleselméjű taglalásai, kúria, táblák tevékenysége mind a földtulajdon szabad forgalmát gátló alaki és anyagi jogszabályok magyarázatában merültek ki. Egy-egy osztályper, zálogváltási per családi örökségként szállott át nemcsak az örökösökre – de az ügyvédek örököseire is.

A XIX. század elején élő generáció bizonyára elmaradott volt, a társadalom, a gazdasági élet számtalan nagy igazságtalanságot támogatót – de *nem így volt ez egész Európában?* Nem így volt ez a feudális Franciaországban! Spanyolországban, Poroszországban?

Anglia a XIX. század elején alig rendelkezett bírakkal. Az országban igazságot osztogató néhány békebíró az adószedéssel is foglalkozott, gyárosok vagy földbirtokosok nevezték őket ki. A városokat kevés számú örökös jogú polgárból választott polgármester és alderman igazgatta. A munkásokat szegényházakban tartották és kényszermunkára adták el. 1825-ben 1,500.000 közsegélyből élő paraszt volt a tolonchazakban és kényszermunka útján hasznosítva jobbágyképen.

A képviselőket pedig a falusi patrónus földesúr jelölte ki, sőt adta el a kerületeket.

És mégis, mikor Lord Grey meginterpellálta a waterlói hőst, Wellington miniszterelnököt, egy választói reform érdekében, Wellington azt mondta, hogy „csodálkozik a felszólaló korlátoltságán s őszintén megvallja, hogyha más ország részére kérnék fel, hogy választói rendszert alkosson, jobbat nem tudna alkotni, mert az emberi természet ezt a tökéletességet felülmúlni nem tudná.”

*A földbirtok rendjének megváltozásával az egész társadalom átalakult, annak tagozódása, osztályérdekei, hatalmi viszonyai eltolódtak. Ez természetesen átalakította a közszellemet is, mely viszont a jogintézményeket reformálta.*

*A jogfejlődés kultúrhistoriai jelenség, sohasem ítéhető meg a nemzet és társadalom egyéb élet jelenségeitől elvontan.*

*Bármely tisztult jogtétel üres jelszóvá válik, mihelyt nem támogatja erőteljes és irányzatával rokonszenvező népszellem. Mindenesetre hosszú idő kell, míg a jogelvből a természetes fejlődés során jogszabály lesz.*

Semmi sem bizonyítja jobban e tétel igazságát, mint a *bírói hatalom fejlődése*. A római jogból átvett örök igazságok nyilatkoznak meg Werbőczy Tripartitumában, midőn emondja, hogy mi a bíró tiszte és kötelessége, hogy *mindent megvizsgáljon, ne legyen meggondolatlan, ne legyen személyválogató és pártoskodó, mert minden ítéletben irgalom és erő az igazság kell, hogy legyen. Legyen független a bíró ítékezésében s íme, egészen a legújabb korig húzódik el az a harc, mely alkotmány biztosítékként követeli a bírói függetlenséget. A fejedelmi beavatkozások, missilia mandatak, az uralkodók, guber-*

niumok alkalmi rendeletei a régi magánjogi egész ítélkezést is állandóan befolyásolták háromszáz éven át.

Legérdekesebb jelenségek a múlt század második felében azok, amelyek a *földtulajdon szabadságát kísérték*. Az új jogrendszer minden köteléktől megszabadította a földet, szabaddá tette annak gazdasági forgalmát s íme, a korlátlan szabadság antiszociális hatása hamarosan jelentkezett, éppen a kisbirtokos népelem, a felszabadult jobbágy kárán. Azáltal, hogy egy tényleges birtok mellé egy jó<sup>i</sup> birtokot is beiktatott a telekkönyv, az alsóbb néprétegek millióit hozta hátrányos helyzetbe. Igaz, hogy ezzel jelzőloghitelszervezetet teremtett meg és industrializálta az elmaradott földművelést.

De végeredményében a *publica fides* hangoztatásával, az úgynevezett jóhiszemű forgalom érdekében a jogos földtulajdon konfiskáltatott el az intézmény első idejében. Egészen a nyolcvanas évekig tartotta magát nemcsak nálunk, de Ausztriában is az a jogfelfogás, hogy minden jogszerző, ki a jogváltás pusztá jelképes formái közé helyezte magát a nem is fizikai birtokba - az államhatalom erejével birtokba léphetett. A joggyakorlat szerint a birtok és pedig a jogszerű birtok azt illeti, *aki be van a telekkönyve jegyezve*.

Csak az újabb gyakorlat vette a tisztultabb társadalmi felfogás nyomán a fizikai bírászt tekintetbe és védi azt, amennyiben jóhiszemű.

Az egyéni tulajdon szabadsága és korlátlansága mint szabadságvívmány vonult be minden európai nemzet jogintézményei közé és íme, itt is csakhamar előtérbe helyezkedett a szabad tulajdon korlátozásának szükségessége *a társadalom* érdekében, tehát közérdek szempontjából. Akkor, amikor a mi polgári törvénykönyvünk második tervezete a 395. §-ban azt mondja, hogy „a tulajdonos *a törvények és mások jogainak korlátai között* a dologról szabadon rendelkezik, tulajdonképen már egy fejlődési processust fejez be. A tulajdon pozitív meghatározása helyébe a negatív meghatározást adja társadalmi érdekből. De vegyük szemlélet alá mindazokat a jogintézményeket, melyek az egyéni tulajdont akár gazdasági, akár társadalompolitikai, vagy éppen állami érdekből korlátozás alá veszik, nem is említve a kisajátítási jogrendszert, az erdő-, legelő-, hegyközségi törvényeket, a halászati, vadászati, vízjogi törvényeket, mérjük meg a távolságot, mely a kiváltságolt nemesi föld monopóliumtól a jogintézmények egész során át elvezetett a szabad tulajdonhoz, ezen keresztül át a társadalmilag körülbástyázott földtulajdonig, megértjük annak jelentőségét, hogy például az országos földbirtokrendező törvény miért járt már az állami szocializmus útjain. Itt már a földtulajdon és ezzel összefüggő bérleti jogok kisajátítása úgynevezett földbirtokpolitikai eszközök igénybevételével valójában korlátlanul lehetséges.

A tulajdon szabadsága mellett a *munka szabadsága* az újkori államéletnek és társadalmak gazdasági berendezkedésének féltett pillére. A munka szabadsága a jobbágyrendszer eltörlésével diadalmaskodott, de valójában hosszú évtizedek fejlődésének eredménye volt a gazdasági felszabadulás. A mezőgazdaság a munka új organizációja következtében nagy válságon ment keresztül, mely alatt egyaránt szenvedett az új kisbirtokos, volt jobbágy és a volt földesúr. A gazdasági élet fejlődésével megalkotott cselédtörvény, ipartörvény, kereskedelmi törvény, sőt az újabb korbéli mezőgazdasági munkástörvények is csak óvatos előhaladás eredményei. Mindenesetre az újkori munkásmozgalmak kívánalmaitól messze elmaradott alkotások. A XIX. század ipari munkásmozgalmi csak a század végén emelkedtek jelentőségre. Viszont igaz az is, hogy Angliában még 1867-ben sem ismerték el a szakszer-

vezetékét, nem ismerték el a sztrájk jogát, 1871-ben börtönre ítélték két aszszonyt, mert a sztrájktrőkre reákiabáltak.

Ha végigtekintünk a *XIX. század általános magánjogi* fejlődésén, mely a gyámi törvény kapcsán tisztázta a férj, a feleség, a gyermekek jogait, mely a római jogi abszolút uralkodóból, a páter familiásból, egy gazdasági és erkölcsi egység, az emberi jogok egyenlőségén nyugvó szövetkezés vezetőjét alkotta meg, nyilvánvaló a haladás. Bár a Werbőczy rendi különbségen nyugvó házassági vagyoni jogát, sőt öröklési jogát is az országbírói értekezlet behatása alatt áthozta az új korba is – de e jogi alap a javak forgalma, új gazdasági törvények behatása alatt mindjobban veszített jelentőségéből. És ha a házasságon kívül született gyermek jogállását, a nő jogállását, a feleség helyzetét vizsgáljuk, nem is szólva a dologi jog és kötelmi jog irányelveiről, nem is emelve ki a kereskedelem, hitel, gazdasági élet törvényeit internacionális hatásuknál fogva, meg kell állapítanunk, hogy e század a magyar jogfejlődés terén is elérte azt a haladást, amelyet a nyugat nagy nemzetei megtettek.

*Több és több lehetőség, egyenlő feltételek biztosítása a tömegek boldogulására, az emberszeretet tisztult ideáinak térfoglalása a cél. Ha erre a társadalom élő lelkiismerete gyengének bizonyul, az államhatalom beavatkozása jogos.*

Új tartalmat nyert a hegeli államfilozófia az államfenség tanáról. Az állam mint a társadalmi és gazdasági egyenlőtlenségek eltávolítója. Nem az uralkodói, de a társadalmi jogok omnipotense.

Megkezdte ez elv előrehaladását a föld törvényei ellen, a szerződési szabadság elfogadásán nyugvó kapitalista berendezkedés ellen, az ipar, kereskedelmi törvények, sőt a büntető jogtudomány terén is és az egész társadalom berendezkedésének, biztosítékainak megszerkesztésénél.

*És a küzdelem egyenesen az egyéni szabadság túltengése ellen indult meg, amelyet eddig a kor legnagyobb vívmányának tartottak, mely a francia forradalom büszke proklamálása volt.*

A múlt század a liberalizmus jegyében alakult ki. Ez szüntette meg az osztályok rendiségén alapuló különállását, a felekezetek közötti válaszfalakat lerombolta. A demokrácia organizálásához is hozzá fogott akkor, amidőn a sajtószabadság, gyülekezési jog demokratikus vívmányait megvalósította. A rendiség céhek, privilégiumok által korlátolt szabadság útjából az akadályokat elhárította, azonban későn vette észre, hogy a szabadság egyenlősége az *erősebb szabadságát* jelenti. A gazdaságilag, értelmileg, műveltségben elmaradtak a nagy ipar, tőke, vállalkozás áldozatai lettek.

A létért való küzdelem a szabadság jegyében a gép, a tőkevállalkozás ingoványai között elkeseredettebben folyt, mint valaha. A gép jobbágyai soha nem álmódott szolgaságba jutottak, mely hidegebb, részvétlenebb volt minden feudális önkénynél. Bár a *liberalizmus* gondolköréből csakhamar feltámadott a visszahatás, nagy harcok árán törekedett a tomboló individualizmus gyengítésére, a szakszervezeti jog, munkásjóléti intézmények, P munkaidő szabályozása útján azt nem tudta elkerülni, hogy a munkás *éh* munkaadó között a legelkeseredettebb ellentét ne fejlődjen ki.

Sajátságos, hogy a kora szabadelvű eszmeköréből született *osztrák polgári törvénykönyv* magánjogi szabályaival, melyek a magyar jogfejlődés egész levegőjét megtöltötték, az individualizmus gazdasági kinövéseit nem is igyekezett korlátozni. Az a kísérlete, mely a földesúri jog idejében az úrbéres

jogviszonyt egyszerűen servitus in faciendo vagy örökbérleti jogképen akarta magánjog útjára terelni, kísérlet maradt, a későbbi események tárgytalanná tették. A korlátozások például a tilos szerződéseknél, kamatmeghatározása, ajándékozás, halálesetre szóló rendelkezéseknél *éppen nem a társadalmilag gyenge felet akarták védeni*, hanem inkább morális, vagy éppen patrimonialis közjogi rendelkezések voltak.

*A XX. század első évtizede* már úgy köszöntött reánk, mint egy nagy eszméktől terhes, megoldatlan társadalmi problémáktól túlfűtött, robbanás veszélye előtt álló mechanizmus. Minden új ideának keresték új formáit. Nagy kodinkációk, a német-svájci törvényalkotások mozgásba hozták az újkori társadalmat. A kereskedelem, hitel, közlekedés fejlődése beláthatatlan lehetőségek elé állították az emberiséget.

*Hatalmas erővel áll előtérben a munka évezredes örök küzdelmekben vitatott organizációja és a földkérdés.* A föld reformálása domináló gondolat lesz.

És itt hazánkban egy különös jelenséggel találkozunk. Abban a harcban, mely a kevesek jogait, életörömeit, uralmát ki akarja terjeszteni, az úgynevezett munkásvédelem egész rendszere az ipari *szocializmusra szabott formákat átvitte a falusi társadalmakra*, vagy legalább is megkísérelte azokat átvinni.

Itt nem a kommunizmus tévelygéseiire gondolunk, pusztán azokra a jelzőszavakra, melyek a falusi tömegmozgalmakban is keletre találtak.

Vegyük például a munkásvédelmet, azok nagy vívmányait, például a nyolcórás munkaidőt, vasárnapi munkaszünetet, a nő és gyermek munkaszabályozását, sőt a legújabb társadalmi reformot, a javítónevelés egyéni rendszerét, mindezek tökéletesen *más megvilágítást nyernek a falusi társadalomban, mind a nagyvárosok munkás társadalmaiban.* A család mint vagyoni szervezet helyzete is más. A nő és gyermek munkája, munkájának eredménye más megítélésre talál.

De sokkal kedvezőbb helyzetben van a mezőgazdasági proletariátus, mint az ipari.

Az ipari munkás magasabb kultúrfoka, magasabb kultúrigényei és a nagy városokban azok folytán szem előtt álló lehetőségei, e mellett élelmezés, levegő, gyermek és nő egészsége, *egy más lelkipendezkedést teremtett.*

És ehhez vesszük a legfontosabbat. Az ipari munkás kedélyvilágát, a tőke, a gyár rejtelmes erőivel szemben a reménytelenség érzete ejti hatalmába. Ez hiányzik a falusi munkásnál.

ő könnyebben jut a termelő tőke, a föld birtokába, érzésileg már individualista, hogyan lehessen a sztrájk, kollektív szerződés, szakszervezetek be rendezkedését, melyek természetesen a kollektív munka érdekeit védik, reájuk sikerrel alkalmazni.

A földműves lehet birtokossági legelő, vagy erdőtársulati, hitelszövetkezeti tag, mint organizált termelőerő tagja, de ez sohasem csökkentheti a magántulajdonhoz fűződő érdekeit, individuális kezdeményező erejét.

De lássuk a földkérdést, mely ezzel összefügg. Egy túlnyomólag agrárállam jövője fenmaradhatása, társadalmi békéje, megállása a nemzetek versenyében határozzák meg annak jelentőségét, hogy milyen legyen a *tulajdon formája.* A keleti horizonton áll egy, a remények káoszából megszületni készülő nagy, magát mindenesetre megszületettnek hirdető tan, a kollektivizmus a földtulajdonban, a kommunista tulajdon.



Az a gondolat, mely a *magántulajdon* elveti, egyidős az emberi kultúrával. A mózesi törvényhozásnak is ez volt az alapgondolata.

A francia forradalom, mely az egyéni tulajdon ellen támadott, a leg-hatalmasabb és leggazdagabb kisbirtokososztályt teremtette meg.

Miért? Mert az emberi kultúra haladása fűződik a magántulajdonhoz, és mert a földtulajdon terén a kollektivizmus kivihetetlen.

Kautsky az orosz proletariátus diktatúrájáról 1919-ben közreadott művében bámulatos éleslátással jósolja meg a fejlődés irányait. Megállapítja, hogy a kis parasztok még soha sehol sem mentek át elméleti meggyőződés alapján a kollektív termelésre. A parasztszövetkezetek felölelhetik a termelés, a gazdálkodás minden ágát, *csak nem magát a talaj művelését*. A kis-paraszti technikán alapuló földművelés mindenütt szükségszerűen az egyes kis üzemek egymástól való elkülönítésére és a földnek magántulajdonban való megtartására irányuló törekvést szül. A forradalom Oroszországban ugyanazt eredményezi, amit az 1789. évi francia forradalom. A feudalizmus megszűnte után világosabban és erőteljesebben juttatta kifejezésre a föld magántulajdonát, mint valaha. Ez az újonnan megalapozott magántulajdon védőjévé tette a parasztot. Éppen nem a kollektív üzem révén akarják megjavítani helyzetüket, hanem földrészüket, tehát magántulajdonuk gyarapításával.

Ezt a felfogást megerősíti Lloyd George, ki azt a megállapítást tette egy értekezleten, hogy az orosz parasztság 95%-a egyéni tulajdonban bírja a földet és nincsen az az emberi hatalom, mely a közös tulajdon hasznosságáról meggyőzze őket és földjeik kiadására kényszerítse. Arra az ellenvetésre, hogy a magántulajdon konfiskálását a francia forradalom éppoly kártalanítás nélkül hajtotta végre, mint az orosz forradalom ezt teszi, megjegyezte, hogy Franciaország mai konzervatív és individualista szelleme legerősebb gyökereivel éppen e konfiskációból táplálkozik. Az egyéni tulajdon támadó proletárforradalom az egyéni tulajdon legerősebb bástyáit teremtette meg.

Az államalkotó kommunizmus eddig mindig fiaskót vallott, bár számtalan ily kísérlet tétetett. Noyes 47 ilyet sorol fel. Maga a klasszikus szocializmus is eddig csak távoli célként jelölte meg, sohasem adta programját.. A progresszív adók, öröklés korlátozása, munkakényszer, hitelszervezet és szállítóeszközök államosítása vagy ha úgy tetszik: központosítása, jelzik az utat, mely oda vezetne.

Az állami beavatkozás elve történeti eredettel bír a földbirtok rendjében. A hadszervezet, az állam érdekében megalkotott fiági öröklés, sőt az egész ősiség rendszere, a jobbágytelek egységét védő törvények, melyek a jobbágyok adózó- és teljesítőképességét akarták védeni, a modern jogelvek, melyek a római-francia jog behatása alatt a család vérségvédelmében a köteles rész intézményének adtak életet, mind az egy örökös intézményét szolgálták. A köteles rész jog intézménye az újkorban ezáltal a legerősebb állampolitikai és közgazdasági viták középpontjába került, mely a német Höferecht körül élesedett ki és napjainkig tart. A kérdés sok vonatkozásban áttekinthető már” különösen a francia jogfejlődés során, hol a parcella korlátlan feldarabolása ellen a családok az egygyermekrendszerrel védekeznek.

Hatékony eszköz-e az egy örökös intézménye a közgazdasági és társadalmpolitikai veszélyek ellen, vagy nem azt E vitatott kérdés az, mellyel nekünk is számolnunk kell. Földbirtokpolitikánk a kisüzem felé vezet. Itt tehát mindenesetre figyelembe kell venni az érveket és ellenérveket.

A mi öröklési rendünk *a vagyonedetre fektetett öröklés jogintézményét* úgy őrizte meg, mint amely bizonyos konzerváló hatással van a családvagyon megvédésére. Sajnos, azt még senki nem tette kutatás tárgyává, hogy az országbírói értekezlet után milyen eredmények mutatkoznak e téren. Úgy gondolom, feltehető, hogy ez a konzervatív erő ma már nem hat, legfeljebb a társadalom igen kis körében. Az élők közötti elidegenítés lehetőségei, a javak nagy forgalma, általában a gazdasági élet merkantilis volta illuzóriussá teszik e jöghatásokat, ellenben adott esetekben a vagyonedet kutatása igaztalanságokra vezet, bonyolult perekre ad alkalmat éppen a legszorosabb várségi és *vagyonjogi egységet* megteremtő érdekek ellen.

Ama nagy jogterület, amelyet büntető jogtudománynak nevezünk, a múlt század végén szintén hatalmas változás elé érkezett. Az új irányzatok itt is egységes képet mutatnak. Szocializálni a kriminológiát. Az *egyéni felelősséget* redukálni kell, el kell ejteni a *bűnösség* fogalmát, a *megtorlás* vonuljon hátterbe a megelőzés előtt. A bűnözés társadalmi okokon alapul. Industrializmus, pauperizmus. Jogéletünk részben meg is hódolt e törekvéseknek, erőteljes lépésekkel vitték tételes törvények megoldás elé az új jogelveket.

A háború és az utána következett társadalmi kórságok, noha az alapgondolaton nem változtathattak, kétségtelen sok újabb szempontot emelnek ki és tesznek megfontolás tárgyává.

A közjogi változás gyökereiben szaggatta meg régi államjogi helyzetünket, egész közjogi berendezésünket, kultúránkat, termelőeszközünket, megzavarta vagy egészen tönkretette nemzetközi kapcsolatainkat. Most az építés munkájában, mikor a jog szabályaival – a társadalmi etika legnemesebb szabályaival – kell foglalkoznunk, mindenfelől a rejtelmes ismeretlenek merednek reánk.

Ha a jövő történetírója a mai kor eseményeit vázolja, bámulva fogja látni, hogy az ezeresztendős kultúra, az emberszeretet hagyományai erőtlenül omlottak össze. Egész Európa egy feldúlt hangyaboly képét öltötte fel. öldöklés, pusztítás, éhhalál, dögvész és ami ennél borzalmasabb, mindenféle lelki kórság. Egyének és államok morális berendezkedésének süllyedése. Áligazságok és hazug szenvedélyek.

Itt tolong, forrong Közép-Európa minden új állama, régi és új társadalma, faja és nemzetisége, keresi helyét az új rendben – régi ideálok a porban, új ideálok nincsenek, hit és kétségbeesés, szelídség és erőszak olyan összegabalyodott vegyületei, amelyek nevetségessé tesznek minden célkitűzést, megoldhatlanná minden új törekvést. Minden államalakulatnak kiűzött menekültjei vannak Moszkvától Irlandig, vagy ha jobban tetszik, Szibériától Erdélyig. Egészen új nemzetközi jogot alapozott meg a béke, mely a népszövetség szépen hangzó szólamai mellett, a legyőzött országokat egy művészileg felépített kizsákmányoló szervezet helotáivá teszi.

Nyomorgó és tobzódó roppant káosz, mely várakozásoktól terhes és megreszket minden eresztékében.

*És itt hell jogot alkotni!*

Mi a megoldandó kérdéseknek sorrendje? *A közhatalmak egyensúlya, parlamentáris kormányzatunk, közigazgatási rendünk, vagy a bírászkodás újjászervezése f*

És hogyan fogja fel feladatát a jogtudomány, hogy korát megértse és felre ne értse? És mi a nép igazi érdeket Mit kíván a tömegek lélektana?

Sikerül-e azt a széthúzó, ellentmondó dinamikai erőt, mely itt működik, erkölcsi szabályokat, lázongó és elnyomott jogot egy egységes átfolyó gondolatkörbe vonni? Felismerhetők-e korunk vezető irányeszméi?

*Lehetséges-e egy individuális, utilitarius, atomizált társadalmat a hit és közösség érzetének megnyerni?*

Grimm, az enciklopedista korból mondja, hogy arra tanít a történelem bennünket, hogy a legnagyobb bajok mindig orvosolhatatlanok, íme, minden forrong és összeomlani készül és a legkomolyabb emberek hasztalan kiáltoznak: „De csak hadd kiáltozzanak, teszi hozzá vigasztalólag, mikor olyan szépeket mondanak.”

A mai politikai törekvéseket négy irányban találjuk meg. A konzervatív, a szabadelvű, a demokrata és szocialista irányokban. Mindenike más társadalmi és gazdasági erőkre, eszközökre támaszkodik. Miután a társadalom gyengesége következtében ki lett minden szolgáltatva az anarchiának, ma a jelszó az, hogy „új szervezésre van szükség”. A politikai és társadalmi forradalmaktól elgyengült, a művelt nyugattal feláldozott ország kábultan hallja a politikai jelszavakat – „de mikor olyan szép dolgokat mondanak!”

Nem szabad a jogtudósnak tévedésbe esnie. Egyes korok múltó jelenségeiből, apró eseményekből nem lehet megrajzolni a kornak általános jellemét.

*A jog és igazság egyetemes kultusza az, amit feladatul tűzött elénk a végzet.* Ezt kell követnünk. Ez pedig a folytonos haladás útja. Ebben ne zavarjon a politika visszaesése, időnkénti bukácsolása. Az emberi előrehaladás kísérő jelenségei ezek.

A napóleoni idők után X. Károly alatt 1825-ben, az elsőszülöttségi rendet visszaállította a pair kamara a gazdagabb családok számára, a történelmi könyvtár két íróját hat hónapra ítélték, „mert a kor történelmi anyagát úgy választották ki, hogy a hivatalnokokat rossz színben tüntessék fel”, Metternich a muszka cárhoz intézett emlékiratában akkor azt írta, hogy nem szabad semmit semmiképen újítani, mert főleg a társadalom középső osztályait egy rákfene lepte el. Ez izgatott rétegek, az üzletemberek, államhivatalnokok, írók, ügyvédek, tanárok alkotmány után kiáltanak. Ez okozza a zavart, mondja Metternich.

Napjainkban előszeretettel emlegetik a mohácsi nemzeti szerencsétlenséget. Ez a korszak az, amikor a magyar jog első nagy kodifikációja megszületett. Ez a XVII. század egész Európában a küzdelmek és forrongások korszaka. Nem csalódnak azok, kik azt állítják, hogy a XVIII. század forradalmi eszméi melegágyukban itt nyugosznak. És ez a korszak volt az, hol a Habsburgok és Jagellók Magyarországért folyó százados küzdelme befejezés elé jut.

Werbőczy tanuja a nagy Mátyás király uralmának, látja a gyenge Ulászló és a gyermek király alatt a királyi tekintély összeroppanását. A nagy jogtudós és politikus nyitott szemmel nézi kora küzdelmeit. Az Anjouk által megteremtett feudális renddel szemben ekkor kezd a köznemesség hatalomhoz jutni.

A legnagyobb tévedés Werbőczyt a történelemben úgy beállítani, mint a jobbagyszolgaság és a nemesi privilegizált rend megteremtőjét, mint – a mai közkezdvelt szóval – reakcionáriust, ki a szegény néposztályt szolgaságba taszította.

Werböczy demokráciát akart; igaz, hogy nemesi demokráciát, de hiszen saját korában a köznép útján ezt meg sem kísérelhette volna. *Az una eadem que nobilitas az oligarchia ellen szegzett fegyver volt.*

Egész szereplése, az oligarchia jelöltje, Báthori nádorsága ellen folytatott küzdelme, a hatvani országgyűlés mind ezt mutatják, ő az, ki 1498-ban a bírói szervezetet átdemokratizálja és a köznemességnek utat nyit a bírói tanácsokba. A bírói függetlenségről, a bíró tisztéről mondott szavai ma is klasszikus jogtételek.

Mialatt harc foly a nemzet egyes társadalmi osztályai között, a főrangúak és a köznemesek között – mindkettő és Dósa földnélküli parasztjai között, a keleten világhatalommá emelkedett török már a végváratat fenyegeti.

És Werböczy e zavaros korszakban megvonja a határvonalat az állam és egyház között: „világi dolgokban a polgári státútumok az egyházi törvényeket erejüktől megfosztják”. Formulázza a városi és helyhatósági autonómiát, a perjogi eljárást szabályozza és végül a hűbéri európai joggal szemben, mely a főhatalmat hierarchikus rendbe építi fel, a szent korona tanán felépíti a nemesség egyenlő demokráciáját. Megtalálta tehát a helyes jogelveket.

Bizonyára zord idők voltak azok és íme ő mégis kodifikálta kora irányadó eszméit.

*Kétségtelen az, hogy korunk nemcsak a szociális érzések karszaka, de a szociális érdekek kiegyenlítésére hivatott korszak is. Ez a kor irányvonala.*

*Azt kell megvizsgálnia, hogy mily behatásoknak van alávetve a tulajdon és munka?*

A jogalkotás minden terén, amint láttuk, az államszocializmus erősbülő jelenségeivel találkozunk. Kezdjük megalkotni Fichte „Zárt állam” ideálját. Kereskedelmi és vámpolitikánk, adópolitikánk mind ennek befolyását mutatja. Az árvizsgálóbizottságok és lakáshivatalok, béregyeztetések éppoly állami beavatkozást jelentettek a magántulajdonba, mint a földbirtokrendező bíróság beavatkozási jogköre az ingatlanok forgalmába vagy haszonbérletek szabályozásába. Sőt ez utóbbi egyenesen a kisajátítás közérdekből gyakorolt jogi eszközzel juttatott a magántulajdonos rovására „arra érdemesnek” földbirtokot, szüntet meg magánjogi kötelmeket, vesz el és juttat vagyonokat.

Ez államszocializmus, melynek hatalmi jogkörét a háború és a kivételes helyzetek indokolták eddig, ma a legszorgosabb kritikát igényli. Ez elvtöltengése mérhetetlen károkat okoz igazságtalanságaival, melyek kikerülhetetlenek, egyeseket letipor, az egyenlőtlenség érzetét növeli, megbénítja az egyéni vállalkozás szárnyait. Az egyéniség háttérbe szorítása pedig a kultúra pusztulását jelenti.

Lássuk a munkáskérdést.

A munkaviszony súrlódásai okozzák korunkban a legnagyobb társadalmi zavarokat. A munkás társulások, szakszervezetek jogköre, kollektív szerződések formái és szankciói még nem helyezhetők el a magánjog rendjében, pedig már régi élő eredőként hatnak. Ezzel szemben a tőke is állami védelem alá helyezi magát, és pedig nemcsak a tőkekoncentrációk, de az ipar és kereskedelem vállalkozásai is.

A magyar munkástörvényeink például megállapítják, hogy a munkaadó a munkaviszonyból törvény- és szerződésellenesen kilépő alkalmazottját visszavezetheti. Az iparhatóság, tehát közigazgatási fórum diszkréciója dönt afelett, hogy végeredményben a személy ellen vezethető-e a végrehajtás.

Ez elvet követi egész munkástörvénykezésünk. A régi és új cselédtörvény, mezőgazdasági munkástörvény jogviszonyait szabályozó törvény.

Bizonyos az, hogy a vagyontalan alkalmazottal szemben a munkaadó bizonyos kockázatot vállal, mert legtöbb esetben más, mint az alkalmazott személye, munkaereje ellen irányuló kényszereszköz, nem áll rendelkezésére, hogy kára elhárítását eszközölje.

De végeredményében e jogviszony nem választható el a kereslet és kínálat gazdasági törvényszerűségétől. Mégis csak a munkaadó az erősebb fél, jogával való visszaélése feltétlen gyakoribb, mint a munkás jogtalan kilépése. A személy legszemélyesebb felelőssége, legkisebb hatalmi túllépés folytán a gyengébb fél elnyomására, kizsarolására vezet. Az emberi szabadságról szóló vitathatlan tan egész etikai alapjával ellenkezik a személy gazdasági érdekből történő leigázása.

A másnak rendelkezésére bocsátott munka útján egyik fél rendelkezési jogot nyer a másiknak életereje felett.

Nincs fontosabb problémája a jövő kodifikációjának e jogviszony ki-egyenlítő szabályozásánál. Nem ok nélkül foglalkoznak a világháborút befejező nemzetközi kötések a munka jövő szabályainak megalapozásával.

A bírói gyakorlat régen mellőzendőnek tartja az ipartörvényben lefektetett jogszabályt a bírói védelemben nem részesíthető összebeszélésekről. A sztrájk jogát, habár kifejezetten el nem ismeri újabb jogfejlődésünk, de lényeges közeledést jelent azon elv győzelme, hogy a változott gazdasági viszonyok automatikus hatása kell legyen a szerződés megszüntetése, mikor az 1899: XLI. t.-c. a föld-, vízi-, út- és vasútmunkásokra kimondja, hogyha a munkások a változott munkáltatási viszonyok miatt a munkát teljesíthetőnek nem találják, új szerződéskötésnek van helye. Ha azonban a szerződés megszüntetését elismerjük, mindenesetre ki kell építeni a könnyelmű munkabeszüntetések elleni védelmet. Hogy ez a szakszervezetek kártérítési felelősségében található fel – az vitatható. De hogy a munkabeszüntetés és munkákizárás gazdasági fegyverét az osztályküzdelmek használják, hogy azok nagyon is befolyásolják az egyéni szerződés szerény lehetőségeit – az bizonyos. Meg kell tehát formulálni ez állapot magánjogi kihatását is.

Ma már a bírói gyakorlat kezdi elismerni a tarifális vagy kollektív munkaszerződés bizonyos hatályát. Ki kell építeni e jogintézmény magánjogi rendelkezéseit. Ipartörvényünk védelemben nem részesíti, amennyiben azok munkabeszüntetésre, vagy munkákizárásra irányulnak, az „összebeszéléseket”. Ezeket az összebeszéléseket kell ellátni szilárd magánjogi bázissal. A jogi személyiség, és pedig vagyoni felelőssé tehető jogszemélyiség nélkül az ily „laza koalíciók” értéktelenek a munkavállaló szempontjából. De más fontos részletkérdések is tisztázást igényelnek. Kötelező-e a kollektív szerződés az egyéni szerződésnek ellenkező rendelkezései mellett? hatálytalanítja-e amaszt? Van-e jogosultsága a kollektív szerződés által nem kötelezett, illetőleg jogosított harmadik személynek a kollektív szerződés alapján? Oly kérdések, amelyek tisztázása nélkül e jogintézmény magánjogi hatálya minden szankciót nélkülöz.

Egy manchesteri régi liberális klub a közelmúltban egy egész Európa-szerte óriási feltűnést keltett könyvben lefektetett elveket fogadott el. Ez a könyv a „Liberalism and Industry” címet viseli. Roppant érdekes okfejtés után arra a konklúzióra jut, – hogy az egész ipari vállalkozás új alapokra fektetendő, és pedig oly viszony szabályozásával, amely nem mint eddig,

csak munkaadót és munkást ismert, hanem egész más részesedés szerint, öt faktort vesz a vállalkozásnál figyelembe, mint részesedő felet: 1. először sorrendben a teremtő vállalkozó vagy feltaláló; 2. másodsor a munkás, 3. harmadszor a tőkés; 4. negyedszer a fogyasztó; 5. ötödször az állam.

E javaslat mutatja a forrongó eszmék irányát. Az egész világ keresi a kiutat, mert katasztrófa fenyeget. A munkanélküliség világprobléma. Ha keressük azokat az észszerű elemeket, melyek a háború robbanásai dacára is tovább élnek és fejlődést várnak, úgy megtaláljuk a tiszta demokrácia közjogi és magánjogi elismertetésében. Nézzük ez irányokat, melyek nélkül a jövő ki nem alakulhat, nem csak bizonyos távolságból – de bizonyos magasságból is.

Vigyázzunk az áligazságokra. Rousseau szerint az igazság sohasem használt annyit, mint amennyit a látszata ártott.

Építsük ki jogintézményeinket történelmi hagyományaink és jelen érdekeink helye s összeegyeztetésével.

Mikor az Egyesült Államok 13 gyarmata elszakadott Angliától, megalapozta állami függetlenségét, új politikai életét, nehéz küzdelmeket vívott. Szokás volt, hogy a kemény munkában eltöltött hét után a gyarmatosok vasárnap letették a munkászubbonyt, felöltötték hosszú fekete kabátjaikat” körülcsavarták nyakkendővel magukat és parókával, a XVII. századbeli süveggel mentek a vasárnapi istentiszteletre.

Vasárnap az Old Englandban képzelték magukat, elábrándoztak a régi világon. Hétfőn azután folytatták a küzdelmet a mindennapi kenyérért.

Sohase felejtsük el a régi Magyarországról, ápoljuk annak sok jó nemes hagyományait, de kétszeres erővel dolgozzunk hétköznap. Itt új honalapításról van szó. Mik a teendők?

A jelen generáció a jövő minden elítélő szemrehányását viselné el, ha nem igyekeznék a közjogi függetlenség következményeit levonni. A királyság, mely most minden más állam törvényeitől függetlenül alakult ki – újra megalapozandó. A királyi hatalom a modern alkotmányos jogfejlődés szemmeltartásával egyensúlyba hozandó a népszuverenitással. Az alkotmányos garanciák egész sora vár megalkotásra.

A forradalom a végső, titokzatos joga a népeknek, melyet még senki sem definiált. De legyen az, mint az 1793. évi francia alkotmány mondja, a „nép legszentebb joga, mely nélkül az emberi nem elvesztette volna minden méltóságát”, vagy amint X. Károly 1830-ban mondta, hogy „az bűn és abszolút jogtalanság”, tény az, hogy az *elemi erő*, mint a villámcsapás, mely ha megnyilatkozott, nem rendezkedhetik be mint folyamatos törvényes állapot. A villámból ne legyen villanyvilágítás. Ezt a visszatérését a népeknek a természeti állapothoz – fel kell váltsa a szervezett jog rendje, a törvények, szokások, nemzeti hagyományok, erkölcsök polgári rendje.

Az utóbbi évek törvényhozási alkotásai (itt nem is akarok szólni a Károlyi-féle rögtönzésekről, sem a tanácsköztársaság végzeményeiről, hanem az ezek után következő jogszabályokról) oly tömegben jelentkeztek, oly sok kiegészítést, értelmezést vagy módosítást nyertek miniszteri rendeletekkel, végül annyira elhomályosult a törvényhozó hatalom és végrehajtó hatalom jogszabályalkotási jogköre, hogy ma a jog alkalmazása a legnehezebb feladat.

A Hármaskönyv jóváhagyási záradékában el van mondva, hogy abban a korban az ország jogainak *különböző értelmezéséből* többnyire igen sok keletlenlenség származott, mivel azokból ki-ki tetszése szerint más meg más

értelmet és magyarázatot vont le, és mert némelyek a bíraskodásban vagy az igazságszolgáltatás kérdéseiben az ország szokásait, mások meg írott rendeleteket tartottak szem előtt és vitatták úgyannyira, hogy nemcsak a peres felek között, hanem még maguk a bírák és az ország jogaiban legjáratosabbak és legtudósabbak között is az ilyen törvények, szokások és rendeletek magyarázatára nézve néha olyan versengések támadtak, hogy olykor azok, akik inkább bíztak saját erejükben és, natalmukban, mint a törvényekben és igazságban, *párthíveiknek igen nagy seregével a törvényszékre támadának hoiry amit* az okosság és törvények útján el nem érhetnek, azt lármával és sokasággal megnyerni igyekezzenek és nem a jog – de a zajongás útján győzni törekedjenek.

Ma inkább túlsok a jogszabály.

Plurimae leges – corruptissima res publica, mondja a Cézárokról történetírója. A törvényeket a belső jog ereje, az igazi jogosság tiszta levegője, közérdek etikája kell támogassa. *A jogszabálytömeg még nem jogrend.* És ha mégis jogalkotásokat sürgetnek az igazságszolgáltatás, a közigazgatás terén, ezt a végső szükség igazolja. Ha a magánjogi kódex hiányát tisztult iosrelveken nyugvó, megállapodott bírói gyakorlatunk egyelőre mellőzhetővé is teszi, perjogi szabályainkat át kell alakítsuk. A mai bírói szervezet renn nem maradhat. A mai perjogi szabályok fenn nem tarthatók. Egy kis országnak egyszerű, kevés költséggel járó, a nép érdekeihez, a milliók tömegéhez, azok erkölcsével, gazdasági érdekeivel összhangban álló eljárási szabályokra van szüksége. A nagyipari tőke, vállalkozástól duzzadó háború előtti Németország perjogi szabályait a kis agrár Magyarország haszonnal fenn ne tarthatja.

Elvégre bármely éleselméjűséggel vitatkoznak az ügyvédi kar tagjai, mondjuk, egy vízjogi kérdéssel kapcsolatos perben emelt hatásköri kifogáson, terjesztik elő a kötetnyi előkészítő iratokat, indokolják meg pompai elmeéllal a bíróság, és pedig – amennyiben a hatásköri bíróság is beleavatkozik esetleg négy fórumon – 17 bírót foglalkoztatva az igazi helyes perjogi álláspontot, az eljárás nem szolgálja a helyes társadalmi érdekeket. *Az agrár ország lakossága túlnyomó része érdekeinek nem felelhet meg a perjog ilyen szabályozása.* A népesség érdeke egyszerű, érthető nyelven, hozzáférhető formák között mozgó jogszolgáltatást akar. Ne tegyünk úgy, mint a nemesi bíraskodás idején, mikor a törvénykezés és ítélkezés latin nyelven folyt azért, hogy a paraszt minél kevesebbet értsen belőle. Ezzel kapcsolatosan kell gondoskodni a bírói ítélkezés összes erkölcsi, anyagi és jogi biztosítékairól. Ez alkotmány biztosíték és a nemzet becsületbeli ügye.

Büntető igazságszolgáltatásunk van a legnehezebb probléma előtt. Az új tan, mely a társadalom tevékenységére fektette a túlsúlyt és a megelőző állami és társadalmi tevékenységet követeli a megtorlás helyett, leküzdhetetlen akadályok előtt áll.

Hogyan működjék egy tetőtől-talpig beteg társadalom etikája szűrő\* telepként, mikor maga is tele iszappal.

Az erkölcsi javakban borzasztó pusztulás van. A társadalom magasabb rétegei is inficiálva vannak, hogyan gyógyítson, javítson egy ily társadalom. Az állam szegény és erőtlen. Hogyan siessen az erkölcsi javítás pénzbeli támogatással a társadalom segítségére. Másrészt a bűnözés enormis méretet öltött. A társadalmat magát fenyegeti a legközvetlenebb veszély.

Szcilla és Karibdisz ez, – de ki kell tartani az új irányok emberséges, társadalompolitikaiig egyedül helyes eszméi mellett.

A társadalom egészségesen maradt rétegei fokozottabb kötelesség-érzéssel siessenek a nyomorultak segítségére és segédkezzenek az államhatalomnak.

Legnagyobb jelentőségű és legsürgősebb reformkérdés a közigazgatás un alapokra való helyezése. Egész sereg fejlett, szép város szakított el tőlünk. Másrészt elmaradt nagy alföldi földműves városok élnek ma is a honfoglaláskorabeli sátoztáborhelyezkedésben, az ő tanyavilágukban. Itt egyensúlyok megzavarásáról kell számolni. A centralizációt mindig azzal indokolták, hogy széthúzó nemzetiségeinkkel szemben az az eleven erő. Ma nincsen nemzetiségi kérdés. A községi autonómiában rejlő óriási gazdaságtársadalompolitikai erőt nem szabad kihasználatlanul hagyni. Eleven, új életet kell adni egész sereg szunnyadó szervezetnek. Emberséges, a nép érdekeit szíven viselő, az újkori társadalom igényeit ismerő közigazgatási joghatóságot csak a széleskörű autonómián építsék fel. Nem elégedhetünk meg az előkészületben levő közigazgatási reformjavaslat autonomikus erőinek szervezetével.

Le kell menni a községig, meg kell szervezni a község közigazgatását. Semmi sem neveli úgy az egészséges szociális érzést, mint a nép érdekeivel való törődés.

Keyness új könyvében elmondja a Montessori nevelőelméletet, amely megengedi a gyermeknek, hogy a gyertya lángjához kapkodjék, mert ha megégeti magát, úgymint megtanulja.

A népek fejlődésük folyamata alatt sokszor égették meg magukat és sohasem okultak. De azért a múlt tapasztalataiból mégis csak leszűrődik egy tétel a^alhatatlansága és ez az, hogy az emberi boldogulás csak az *emberszeretet szolidaritásérzésén épül fel.*

*Elemi igazságot kell szolgáljon az az új Werbőczy, aki minket ki fog vezetni kódexével a kor zavarából, egymást marcangoló tévelygésedből. Az emberszeretetet.*

Bégen a divatos regényírók szokása volt az, hogy pontosan megoldották és befejezték megkezdett történetüket. Beszámoltak a hős vagy hősnő további sorsáról. Megnyugvást nagytak az olvasó lelkében.

Korunk regénye befejezve nincs. Azt sem tudjuk, hogy a XX. század új történetének kezdete-e ez, avagy a XIX. mulasztásainak befejezése.

Jóslatásokba és jövendölésekbe nem lehet bocsátkozni. De hogy az új kornak irányvonala az emberiség, minden kultúrnép erkölcsi közössége kell legyen, azt hisszük és reméljük.

Szilárd hitem, hogy a történelem végzete bábként kezel minket embereket, koronként egy-egy bábból bálványt formál – de sohasem történt meg, hogy az igazsága és a jog kultusza hamis bálvány lett volna.

Ez az – amit a jognak szolgálnia kell.



## II.

# A FÖLDTULAJDON ALAKJAI ÉS JOGVISZONYAI

### 5. A magyar föld és jogviszonyai.

A földbirtok alakjai, valamint az ezeket a megjelenési formákat szabályozó jogintézmények a legszorosabb összefüggésben állanak a nemzeti életével. Az állami életet élő nemzetek gazdasági életét és a javak forgalmát irányító jogszabályok igen sokfélék, jelentősek – de egyik jogterület sert hasonlítható jelentőségében az agrárjog területéhez. Egyik jogkomplexum sem fejlődött oly szoror összeköttetésben a nemzet történelmével, mint az agrár jogélet. E jelenség talán az angoloknál sem oly szembetűnő, mint a magyar nemzetnél.

Egy sora áll fenn még napjainkban is a történelmi jogintézményeknek és ha megfelelő szabályozást nyerhetnek, minden akadály nélkül beilleszthetők lesznek a modern jogéletbe.

A közös tulajdon számtalan formája, a kötött birtok, a célvagyon, az alapítvány, az öröklési szabályoknak az ágiságban modernizálódott családfagyon elve, jellegzetes példái annak, hogy egy nemzet sem kell, hogy okvetlen szakítson átmenet nélkül történelmi jogintézményeivel, sőt, e szakítás sokszor a néplélek megzavarásához vezet. Annál inkább áll ez a megállapítás az oly fejlett történelmi érzékkel bíró nemzetre – mint a magyar.

A modern jogfejlődés az ősiség és feudális jogrend kibontakozását szolgáló jogszabályoknak, eljárási rendelkezéseknek egész sorát kodifikálta, melyek nem mindig voltak szerenesések a törvénytisztelet és morális erejf szempontjából. Így voltak az arányosítás szabályaival, amely a falu ősi földközösségét rombolta szét; így a tagosítással, mely a szétszórt parcellabirtokot sajátította ki sokszor könyörtelenül.

A nemzet az úrbéri viszony megszűnte után megalkotta a nyüvánkönyvi rendszert, mely Közép-Európában talán nálunk érte el a legrészletesebb szabályozást. Egy törvény- és rendeletzuhatag borította el a föld forgalmának területét anélkül, hogy ez különösen a kisbirtokos népelem életérdekeinek megfelelt volna.

A tabuláris jogrendet nyomon követte a „földbirtok mozgósítása”, a jelzáloghitel elhelyezkedése. Ennek az intézménynek jogi szerkezete nem mindig volt képes a földtulajdon kényszerű, természetszerű periodikus termeléséhez, illetve hozadékához, hozadékának áralakulásaihoz igazodni.

Lehet-e tagadni e jogintézmények elválhatatlan kapcsolatát agrárérdekeinkkel? Itt a jogi és gazdasági élet oly összefüggő kihatásáról van szó.

amely elhatározó jelentőséggel bír az ország gazdaságpolitikai helyzetére. Ezért kell e jogszabályokat az agrárérdekek szempontjából elbírálni.

Bármily nehéz és absztrakt fogalmak alkotják jelzálogjogrendszerünket, azokat tüzetesen kell megvizsgálni az agrárius közgazdaság szemszögéből. De ugyanez áll a földbérleti jog, az öröklési jog, a szolgalmi jog, az elbirtoklás és a többi vonatkozó jogszabályokra. A magánjog készülő javaslata mulhatlan ki kell hogy váltsa az agrárjogi kritikát.

A föld és a jogintézmények eme kapcsolatát vizsgáljuk a következő tanulmányokban. E szempontból kísérlet akar lenni e munkálat annak megvilágítására, hogy a nemzet történelmi, társadalmi, gazdasági érdekeinek minő összműködése szükséges a helyes jogalkotáshoz.

Idegen jogintézmények átültetése a „haladás” nevében ezért idézett fel a múltban pusztulást ott, ahol rendet akart teremteni, mert az ország sajátos fejlődésbeli, tényleges gazdasági és morális képességeivel nem számol az ily jogalkotás.

Az absztraháló jogtudománv világánál tehát alig lehet nehezebben kérdéseket megoldani, mint a föld tulajdonával, forgalmával, gazdasági hasznosításával, végül öröklésével egybekapcsolt jogi szerkezeteket. A közgazdasági hatások és eredmények, a szociológia igazságai, a társadalom hatalmi megoszlása, a napi politika érdekei, mind belenyúlnak a reformtörekvések irányításába. A jogalkotó társadalom etikája, amely mindig a *ma* megvilágításában tudja a *holnap* jogrendjét megalapozni, már önmagában véve bizonytalanná teszi a tételes jog helyes kialakítását. Ehhez járul még az is, hogy éppen a föld és jogviszonyai azok, melvek megítélésénél nem tudtuk még feltalálni a vezérlő gondolatot. A tervek, programok bősége mutatja éppen a kérdések oly ellentétes megítélését. A napi politika és a közgazdasági élet már régen foglalkozik saját érdekei szempontjából a problémákkal, a jogásztársadalom alig mutat érdeklődést. Igaz ugyan, hogy a közgazdasági tudományok és a jog tételeinek elválaszthatatlan kapcsolata talán a legszembe-tűnőbb e téren. E vizsgálódások azonban éppen nem elégíthetik ki a jog művelőit. Közérdek az, hogy az irányzatok, a törekvések jogi felépítése, illetve ennek lehetősége minden oldalról megvilágítást nyerjen.

Miféle szempontok, mely alapelvek azok, melyek e téren támpontot nyújtanak?

A jobbágy munkaszervezet átalakítása, a földtulajdon szabadságának proklamálása, bár félszázadon át foglalkoztatta az egész gondolkodó magyar társadalma, mégis váratlanul és előkészítés nélkül illeszkedett be a jogéletbe. A negyvennyolcas törvények elvi proklamálásától annak gyakorlatba való átviteléig hosszú út vezetett el és mégsem voltak megoldhatók a régi földbirtokjogrend összes kérdései. Az egyházi és alapítványi ingatlanok, az egyházi adózás, párbér, kepe, patronátusi jog függőben maradt kérdések napjainkban is. A hitbizományi jogrend ideiglenes jogtételeken nyugszik és félszázad óta várja a „végleges” rendezést. A kollektív tulajdoni alakulatok, az igazi szociális földtulajdon, az erdő- és legelőközösségek csak legújabbal? nyertek dologi jogrendszerükben elhelyezést, ellenben a paraszbirtoknűmin, az otthon jogszabályait, amelyeket az ősiségi pátens életképesnek tartott és megtartott, az 1871: LIII. törvény kigyomlálja jogrendszerünkéből. Az 1850 január 8-án, Bécsben Schmerling igazságügyminiszter elnöklete alatt szaktanácskozás kezdődött a magyar birtokviszonyok rendezése tárgyában. E szaktanácskozás, melynek eredményeit Zsoldog Ignáé feljegyzései őrizték meg

mindazokat a kérdéseket felöleli, melyek az agrárvitáknak ma is mindig bő anyagot szolgáltatnak.

A parasztbirtokrendszert, melyet az összes magyar felszólalók (gr. Niczky, Vághy, Járy, Zsoldos) a kötelelsruész jogintézményétől féltettek és vagy minimumot vagy parasztöröklést” kértek, terjedelmesen megvitatták. Mikor az osztrák résztvevők, Steinbach, Lichtenfels tanácsosok is külön törvényt sürgették, Schmerling bejelenti, hogy ez a törvény szükséges, Járy előadó azzal toldja meg, hogy a törvény már készen is van. A középbirtokososztály jövője, melyet sem hitbizományi lekötés nem véd meg a szabad birtokrendszerben, sem felszerelése, sem hitele nincsen, a jobbágymunka elvesztése folytán pusztulásnak indul, „mert hiába könyörögtem szegény magyarok nevében”, mondja Zsoldos, hogy a zálogszerződéseket addig tartsák fenn, míg reálkredit és hipotekabank alakul – Schmerling kategorikusan jelenti ki, hogy a birtokosok „schein”-jogát valódi tulajdonná alakítja át és nem tűri a zálogos birtokot. A hitbizományok alapítását „könnyítő” intézkedéseket helyez Schmerling kilátásba a szabadbirtokforgalom veszélyei ellen, míg Járy előadó elégségesnek mondja azt, ha törvényi utóöröklést engednek két fokon át. Végül a tabuláris jogrendszer azonnali megvalósítását helyezi Schmerling kilátásba azért főképen, hogy a földhitel kérdését is megoldja, de azért is, hogy a földtulajdon szabad forgalmának megbízható alapokat adjon. Ma, midőn egyik-másik jogintézményünk fejlődését és hatását áttekinthetjük, mikor az európai földbirtokrendszerek tanúságai is megfigyelésünk körébe vonhatók, ma is még mindig ebben a gondolatkörben kell a megoldásra váró kérdéseket keresnünk. De a modern szociális rend a fejlődés kényszerűségével újabb feladatok felé sodor, mely feladatok elől kitérni alig lehet. A földtulajdonára vonatkozó szabályoktól, azok hathatós érvényesülésétől, elválaszthatatlan a munka jogának szervezete és az egyesületi jog, a munkásjóléti intézmények megvalósítására váró sorozata. A tőke már hatékonyabban fordul a mezőgazdasági termelés felé. Ez kétségen kívül kívánatos fejlődés, de a nagyüzemi termelés a mezőgazdaságban mégis egészen más, mint az ipari nagytermelés. Ismeretlen tényezők ismeretlen hatásaira számíthatunk. Az a kérdés tisztázandó, hogy a földtulajdon szabad forgalma korlátozó rendelkezés alá essék-e vagy nem. E gondolatkörben döntendő el az, hogy a *hitbizományi jogrendszer* a mai társadalmi berendezkedésben beilleszthető-e, ha igen, milyen új szabályozás útján. Lehet-e e jogintézményt úgy demokrati-zálni, hogy ne kiváltságolt osztályok „díszörökségi” jogintézménye legyen, hanem a földtulajdon és a termelés különös jelentőségéhez, a földbirtok állandóságához, üzemegységéhez és fenntartásához fűződő jogintézmény, esetleg a kisbirtokrendszer valamelyes különleges alakulata (homestead). Milyen eszközökkel kell élni a tekintetben, hogy a mai népesedési politika szempontjából károsan elhelyezett és túlterjedelmes kötött tulajdon fokozatos felszabadítása megtörténjék. Így *az egyházi vagyon, az egyházi alapítványi ingatlanok*, mely jogfejlődés útjára terelendők, hogy a gazdasági rend egészséges kialakulását ne akadályozzák, nem lehetne-e szó a bérletjog olyasféle szervezetéről, mely dologi hatállyal terhelje az ingatlan tulajdonát? (örök-bérlet). Lehet-e, helyes-e korlátozni a *földbirtok feldarabolását*, az állami beavatkozás jogosult és milyen terjedelemben? (parcellázások).

A kisbirtok üzemegységéről és állandóságáról helyes-e kivételes jogszabályokkal gondoskodni, elidegenítési és megterhelési tilalmak, különös öröklési jogszabályok jogosultak-e? Alkalmas lenne-e *az egy örökös intéz-*

*menyének megvalósítása* arra, hogy a népesedés szaporodását előmozdítsa (egyke).

A *mezőgazdasági hitelkérdés* minő szervezést igényeli A mai váltóhitek keretében helyesen talál-e megoldást a kisbirtokos hitele, avagy gondoskodás történjék a beruházási és üzemi hitel más alapokra való helyezéséről, hosszúlejáratú törlesztéses kölcsön, esetleg az ingó jelzáloghitel minő formák között szolgálhatná az érdekeket, különösen a jelzálog új jogi szerkezete milyen legyen. A német, a svájci és az új osztrák rendszer példái után induljunk-e és milyen mérvben? (saját jelzálogintézménye, hitelbiztosítéki jelzálog kérdései).

A földnélküli népnek földtulajdon szerzésére irányuló törekvései hogyan nyerjenek kielégítést? A kisbirtokrendszer és a nagyüzem egyensúlyáról hogyan kelljen gondoskodni? Legvégül a mezőgazdasági proletariátus jogviszonyai, a *munkavállalás*, a *munkaszerződések* terén mi a teendő? A feles mívelők, a dohánykertészek stb. jogi állása, az aratási szerződések mind különös problémái a mezőgazdasági termelésnek. Általában az egész mező- és erdőgazdasági munka szervezete súlyos gondokat fog okozni, itt a béke évei fogják megmutatni tulajdonképpen, hogy mi a teendő. Bizonyos az, hogy e téren is új törekvések fognak jelentkezni. A tarifális vagy kollektív szerződéses rendszer érvényesülése a mezőgazdaságban minő eredményeket fog kiváltani, az egyesületi jog, a szakszervezetek felelőssége és jogköre hogyan építtessék ki? E téren, ismételjük, különösen a nagy bérleti üzemek, a latifundiális gazdaságok mellett kifejlődő munkástömegek gazdasági és jóléti jogintézményei szorulnak sürgős revízióra. A betegségélyezés, balesetbiztosítás, a munkaközvetítés rendszere mind szorosan összefüggnek a földreform főbb kérdéseivel. Napjainkban különösen a földbirtok földarabolása, az egyenlő vagy egyenlőtlen örökösödés kérdései azok, melyek beható megvitatása legkívánatosabb, mert itt a legellentéteesebbek a felfogások. A mai jogból eredett egyenlő osztály elve gazdaság- és társadalompolitikai szempontból talán legközvetlenebb hatású. E téren Franciaország százados fejlődéséből eredett következmények azok, melyektől kellő megfontolással el nem tekinthetünk. Tudvalevő, hogy Franciaország a *code civile* egyenlő örökösödési osztály elvét több ízben akarta módosítani, így 1826-ban a hitbizományi helyettesítésről szóló törvényjavaslattal, mely elbukott, 1836-ban, végül 1848-ban. Az egyenlő örökösödés elve sértetlenül került ki a küzdelemből, egészen az 1910. évi Ribot-féle *homestead*-jellegű törvényig. E törvény azonban annyira szűkkörű kísérlet, hogy irányváltásnak nem nevezhető. Az 1826. évi parlamenti tárgyalások azok, melyek bepillantást engednek a száz év előtti Franciaország földbirtokviszonyaiba és társadalmi küzdelmeibe, különösen a francia forradalom földbirtokszervezetére és hatására. Az egyenlő osztály elvét azért támadták a szónokok, mert proletarizálja a földbirtokososztályt, atomizálja a földet és akadályozza a termelőképes kisbirtokososztály kialakulását. Ez Franciaországban nem következett be, de bekövetkezett az, amit egyetlen egy szónok sem említett fel, t. i. a *születések mesterséges korlátozása*.

A másik kérdés a hitbizományi jog intézménye, amely félszázad óta előtérben áll az agrárviták körében. A porosz hitbizományi törvényjavaslat, melyet 1913-ban először és 1917. év elején másodsor nyújtottak be a porosz képviselőház elé, mutatja, milyen nehéz e kérdésben megnyugtató megoldásra találni. Pompásan jellemzi Waldstein az 1917 január

22-én tartott képviselőházi ülésen a helyzetet, midőn rámutat arra, hogy e téren állanak legélesebb ellentétben egymással a világnézetek és politikai hatalmi elhelyezkedések. A porosz javaslat a paraszt hitbizomány-rendszerével kibővítve került a parlament elé másodsor. Valósággal demokratizálja e jogintézményt bevallottan a kisbirtok üzemi állandósága érdekében. A mi hitbizományi rendszerünk új alapokra való helyezésénél régen javasoljuk ez irány követését. Az agrárjog széles területén elhelyezett jogintézmények mégis csak az egyetemes jogélet, jogfejlődés jelenségei. Ha e téren újabb jogszabályokra van szükség, azokat egységes szellem kell, hogy vezesse. A jogtudomány művelői segítése nélkül aligha képzelhető megnyugtató megoldás. Ezért kívánatos e téren az érdeklődés.

## 6. A kollektív tulajdon és az individuális tulajdon.

Széles körben tarthat igen nagy érdeklődésre számot az első látszatra kizárólag közgazdasági érdekű 1913: X. t.-c. „*az osztatlan közös legelőkről*”. Magánjogi, telekkönyvi, közigazgatási problémák egész sorozata az, amelyeket a javaslat egyes rendelkezései felölelnek, melyek több mint egy fél század óta megoldatlan kérdésekként zavarták az egész jogéletet. Az úgynevezett „közbirtokosságok” magánjogi lényegének jelentősége nemcsak félreértett, elhanyagolt tétele a jogfejlődésnek, hanem azok fizikai tárgya a közgazdasági és közigazgatási rendszet előtt hosszú ideig el volt zárva.

A törvény csupán a legelőművelés alatt álló jogközösségeket vonja szabályozása körébe, és pedig egyaránt a történeti fejlődés útján alakult (compossessoratus, úrbéres közösség), mind a későbbi, bármely agrártechnikai művelet (tagosítás, telepítés, parcellázás) útján kialakult legelőket és nem rendelkezik ama számtalan jogközösségről, mely ezenkívül fennáll (pl. erdő, szántó, kocsmá, fürdő telepek, kőbányák, kőszénbányák stb.), de jelentősége mindazonáltal nemcsak a közgazdasági politika szempontjából változatlan, hanem a magánjog szempontjából is mélyreható irányváltozásnak jelensége.

*A félszázadnál régebbi idő óta mereven védett individualizmus a földtulajdonjogban engedni kénytelen a kollektivitás elveinek.*

Az irányváltozás – bar szembeűnő – nem elég következetes a törvényben. Itt-ott fenntartja még a régi gondolatot a régi eszközökkel. De lehetetlen is mélyreható közgazdasági rázkódtatások előidézése nélkül teljesen szakítani a múlttal.

A közös tulajdonból, mely mint osztatlan közös tulajdon, a társtulajdonosokat illette meg, nem válik minden esetben társlati tulajdon. Az individuális jogkör lehető sérelme nélkül létesíttetik a kollektív személyesség jogköre, ami persze itt-ott következtelenségre vezet a javaslatban. Mindazonáltal az az egy kétségtelen, hogy a közös tulajdon új gondolata bontakozik ki az eddigi felfogásokkal merőben szembehelyezkedve.

Az elmúlt félszázad a földtulajdonat a telekkönyv alapjára helyezte.

És a telekkönyvi tulajdon nem lehet más, mint individuális tulajdon.

A földtulajdon vagy egyéni magántulajdon, vagy jogi személy magán tulajdona (telekkönyvi rendtartás 55. §). A közös tulajdon sem egyéb, mint több egyéni tulajdon kényszerű és időleges kapcsolata.

Ez a tétel vonul végig az egész telekkönyvi és kapcsolatos magánjogi rendszeren.

A tulajdon olyan alakulatai, melyeknél a tulajdonból folyó jogosítványok megoszlanak a társak között vagy éppen a személyösszesség jogkörébe utaltatnak át – a tulajdon eme szerkezete mellett meg nem állhatnak.

A telekkönyvi rendszer nem tűri meg a földtulajdon szocializálódását. Következésképpen törekszik a kollektivitás minden hajtásának kiküszöbölésére, s a földtulajdon a manchesteri liberalizmus formáiban rögzíti meg, dacára annak, hogy az újabb gazdasági és jogi élet régen eltért ez irányeszméktől. Dacára annak, hogy a közgazdasági élet a termelés módjában és eszközeiben történt változások nyomán a társadalmi érdeket hatalmas erővel állítja az egyéni érdek fölé, a jogélet újabb fejlődése, a földtulajdon jogszabályai fel század óta nem változtak az individualizmus egyenesen vészes túlhajtásai dacára.

A természetjogi iskola, mely az osztrák polgári törvénykönyvnek életet adott, a korszak államrendészeti, primitív közgazdasági élete, patrimonialis kormányzása ezer kötelékében sínylődő földtulajdon teljes szabadságát látja az inaugurált rendszer útján biztosítotttnak.

Abban a korszakban a szerződési szabadság elvének diadalra juttatása mellett a szabad tulajdon körülbástyázása volt a jogalkotók másik célja. Minden közösségi alakulatban ennek természetes akadályát látták.

Az osztrák polgári törvénykönyvnek Martini által készített tervezete is csak kétféle jogalkatot formuláz a tulajdonközösségek számára.

A község tulajdonát, melynek használatában szolgalmra jogosultak a községi lakosok, és a közös tulajdon (condominium). Ezt tartja fenn a törvénykönyv is (361. §) és a telekkönyvi rendelet (55. §).

A kollektív tulajdon fennállott alakulatai, melyek az akkori földbirtokjogrend legjelentősebb tényezői voltak, teljesen figyelmen kívül maradtak. Societas vagy condominium – tertium non datur!

A közös tulajdon nem egyéb, mint több egyéni tulajdon külső összekapcsolása. E tekintetben következtések a későbbi tételes törvényeink. Az individuális tulajdon megteremtése a cél (1871: LUI. és LV. t.-c.), a közösség csak átmeneti időleges alakulat lehet (1894: XVI. t.-c. 72. §, 101. §), sőt a betétszerkesztési és kapcsolatos törvények (1889: XXXVIII. t.-c. 16. §, 17. §) az „osztatlan illetőség” levegőben lógó jogalkotását is megteremtik, melynek telekkönyvi technikai nehézségeiről e helyen szólni nem akarok, de amely szerkezet mellett a földtulajdon valóságos társadalombontó erősséget nyert azért, hogy a tulajdon szabadság jogi formulázolással soha nem képzelt mozgósítása állott be a földtulajdonnak éppen azon termelési tényezők körében, melyek stabilizálása az újabb közgazdasági törekvések legfőbb célja, a paraszt népelemnél.

A telekkönyvek szerkesztésekor e jogközösségek vagy mint községi vagyon, vagy mint meg nem határozott bizonytalan megjelölésű személyösszesség tulajdona jelentkeznek.

Akár a közösségek váltak tulajdonossá a helyszínelési felvételek útján, az úrbéres közönség és politikai község egybeolvadása folytán, akár a volt úrbéres közönség, a vagyon kezelése tekintetében alig merült fel kezdetben különbség. Sőt a közigazgatási jog művelői kivétel nélkül figyelmen kívül hagyták mai napig a községi vagyonná deklarált eme sajátos tulajdoni alakulatokat. A község tulajdona, mely ennek dacára a lakosok magánhaszná-

latában áll, különösebb méltatásra sehol sem talált (Boncz, Fésűs, Récsey, Csiky, Kmetty, Boér, Tomcsányi). Az a kérdés, hogy az úrbéres községből mint vált közigazgatási község, miként demokratizálódhatik az előbbi jogsultak közös tulajdona a közigazgatási község tulajdonává, nem foglalkoztatja egyetlen egy közigazgatási jogtudósunkat sem. Nem tűnt fel az, hogy itt egy jogfejlődés akadályoztatott meg, mely Bádenben, Bajorországban és Svájcban, sőt Ausztriában sikeresen alakult ki. A szolgálmi jog, mely a községi lakosokat illeti, mint jus in re aliéna, elvesztette jelentőségét. A servitus pascendiból condominium válik, ennek minden következményeivel.

És mi a jogalkata azon közösségeknek, melyek mint „úrbéres közönség” vagy „közbirtokosság” jelentkeznek a dologi jogban.

Jogi személy-e! Testület, egyesület vagy társaság jogalkata illeti-e meg! Avagy egyik sem, hanem condominium pro partibus indivisis!

Elnyerhetik-e a „morális” személyiséget, mint nem tiltott célú, jó erkölcsökkel nem ellenkező személyösszességek hatósági helybenhagyás nélkül is, tehát a jogképességet és cselekvőképességet? Általában mi tekintendő „kellő testületi szervezetnek”, amiben a ma egybehangzó bírói joggyakorlat a jogi személyiség elismertetését fűzi!

A polgári törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseinél kifejlődött vita (Jegyzőkönyvek, 1899 április 7. ülés) a legellentétebben argumentált véleményeket tüntetik fel (Barna, Schwarz, Zsögöd), az irodalmi eltérések (például Bozoki, Szladits) is mélyrehatók.

Ehhez járul a közigazgatási bíróság, a polgári bíróságok és a földművelésügyi miniszter határozataiban megnyilatkozó sok ellentét.

Mindezen elméletekre és döntésekre pedig legtöbbször reácafol a gyakorlati élet, mely bizonyítja, hogy ezer és ezer ily kollektív tulajdoni alakulat áll fenn a legkülönbözőbb szervezetekben törvényhatósági, sőt bírósági megerősítéssel is, vagy anélkül.

E jogközösségek tehát kétségtelenül közigazgatási rendeltetéssel mint célvagyon szerepelnek, melyeknek léte a viszonyok erejéből táplálkozott és amelyek fennmaradása kényszerű szükség.

Ez önálló „célvagyon” közigazgatási és közigazgatási szervezését kísérelte meg az 1894: XII. és 1898: XIX. t.-c. Mindkét törvény azonban tulajdonképpen csak az első lépést teszi meg, hogy e „társadalmi tőkeszervezetek” megfelelő jogszabályokkal bástyáztassanak körül.

A vagyonkezelés szabályait létesítik anélkül, hogy a közösség önálló jogalanyiságát minden vonatkozásban kifejlesztenék.

A közösség magánjogi alapjait érintetlenül hagyják, hangsúlyozza az 1898: XIX. t.-c. indokolása. De miféle magánjogi alapot! Amely oly nehezen vagy éppen nem hámozható ki adott esetben.

A közigazgatási felügyelet, a bírói gyakorlat támogatásával is sok esetben túlmént a közösség fenntartása érdekében azon a jogkörön, amelyet az individuális tulajdon jogosítványai állítanak fel (pl. közigazgatási bíróság 2694/910. számú határozata), de általánosságban a jogi zavar változatlanul maradt fenn.

A magánjog és telekkönyvi jog élesen szemben állanak a közigazgatási irányelvekkel, főképpen a közigazgatási érdekekkel. Ugyanazon időben rendelkeznek magánjogi jelentőségű jogszabályok, főképpen telekkönyvi rendeletek a közösségek felbontásáról, az egyéni tulajdon teljes érvényesüléséről,

amely időben közgazdasági érdekű jogszabályok az egyéni tulajdon fölé a kollektív tulajdont helyezik és azok megvédésére törekednek.

A Tervezet sem foglalkozik e jogalkotásokkal különösen. A jogképes egyesületek és társaságok kategóriáit állítja fel (21., 22. és 1692. §§), anélkül azonban, hogy kivételt tenne. Csupán egy koncessziót tesz ott, ahol a társasági ügyek ellátását kollektív elintézés alá bocsátja (1699., 1700. §§), hasonlóan a német törvénykönyvhöz és hasonló indokolással (német Protokolle 1. k., 476., 482. 11.).

A telekkönyvi jogalkat, mely a tulajdonrészeseledések (osztatlan illetőség) alapján áll – nem is túrta el más alakulatot, mint a társaságot.

Érthető a Tervezet ez álláspontja, ha előkészítését olvassuk (Jegyzőkönyvek, 1897 május 8), hol a kollektív termelés eme alakulatai „időleges és kiveszőben levő oly alakulatok, melyek kiveszőben lévén, a kodifikáció keretén kívül esnek”. Megint később (Személyjogindokolás, 159. 1.): „nincs semmi értelme, hogy a részesek külön személy egyesületté alakuljanak. É jogközösségek az egyéni tulajdon érintetlensége mellett csupán a használat mikéntjét illetően igényelnek a condominiumhoz hasonló elbánást” stb.

Ámde áll-e ez a megállapítást. Bizonyára nem. A közel hat év óta folyó kiterjedt adatgyűjtések cáfolnak reá, mely szerint tizenötezeret meghalad az ily kollektív alakulatok száma, melyek valósággal agyonhallgatva a jogtudomány által, ismeretlenül a közgazdaság művelői előtt, nem eléggé támogatva a közigazgatás által, egy sereg kényszerítő ellenséges jogszabály dacára megmaradtak, sőt tovább fejlődnek.

A jövő fejlődésének irányai azt mutatják, hogy hosszú idő múlva tudatára kezdünk ébredni azon nagyjelentőségű érdekeknek, melyek az egyéni tulajdon megóvása mellett a kollektív tulajdoni alakulatok fenntartását követelik. Az 1908: VII. és XXXIX. t.-c. nemcsak elismeri ez alakulatok jelentőségét, de sőt, mint kívánatos földbirtokalakulatokat, bizonyos feltételek alatt kényszer útján is megteremti. Ezzel véglegesen eldőlt a sokat vitatott kérdés, hogy kívánatos-e a jogi és gazdasági életben a közösségek ily formája. Most már logikai következményként csupán az új törvényjavaslat jelentkezhett, mely egységes jogalkatot ad azok egy részének.

A német polgári törvénykönyv sem részesítette kellő figyelemben a jogkezősségeket (életbeléptetési törvény 113. §. Motive, I. k., 91. 1.), ennek nyomában a mi Tervezetünk sem, amint láttuk, sőt sokkal kevésbé, mint amaz. Mert a német kódex a *quieta non movere* álláspontján áll és a tartományi törvényhozás jogkörébe utalja ezen jogközösségek szervezését vagy megszüntetését.

M irt igen sok más irányelvére, úgy e felfogásra is szembetűnő cáfolatként jelentkezik a svájci új polgári törvénykönyv, melynek előkészítése fényes bizonyossága annak, hogy itt életképes és élő jogintézményről van szó svájci polgári törvénykönyv. Erläuterungen, I. k., 76. 1., III. k., 35. 1.).

A jogközösségek lényegét, jelentőségét illető okfejtések, melyekkel a törvénytervezet indokolásában találkozunk, valóságos korszakot alkotnak a földtulajdonjog fejlődése terén, messze kiható fontossággal bírnak az egyéni és közös tulajdon társadalmi jelentőségű elhatárolásánál.

*Meszlényi Artúr* az első és egyetlen, ki a svájci polgári törvénykönyvről írott tanulmányában világosan megjelöli az Ihering óta annyira negligált „*gesamteigenthum*” lényegét és reámutat a mi Tervezetünk hiányaira és tévedéseire.



Megjegyezi, hogy ahol a vagyonszövetség különböző formái oly mélyen gyökereznek a nép szokásaiban, sőt a földben magában, melyen a nép él, ott azokkal a törvényekkel fokozottabb mértékben kell foglalkozni. De vajon nem úgy van-e ez nálunk is? Sőt a szomszéd Ausztria a földművelésügyi minisztérium 1909. évben kiadott hivatalos memorandumából (Alpwirtschaft) tudjuk, hogy itt is következetes törvényhozási akció indult meg ez irányban. A közbirtokosságok azon társadalompolitikai és gazdasági érdekű jelentősége, mely napjainkban fokozottabb mérvben jelentkezik, tulajdonképpen a szövetkezeti gondolatot szolgálja.

Laveley-től Lreoy-Beaulieu és a mi Tagányink és Pulszky Ágostunkig elhangzott különböző elméletek és jövendölések, különösen a Leroy: *Le collectivisme* legújabb ötödik kiadása cáfolnak reá Gierke bizonyítgatásaira, ki az ösztulajdont (der gesamten Hand) ősnémet eredetűnek állítja. Ma már kétségtelen, hogy nem valamely nemzet különleges jogi tulajdonságaival kapcsolatos alakulatok ezek, hanem a társadalom életének organikus jelenségei, melyek megvoltak és melyek fejlődése meglesz a jövőben is mindeütt ott, hol a termelés és munkaszervezet ezt nélkülözhetetlennek jelöli meg.

Az eredetileg a verség kötelekeivel védett jogközösségek (compossessoratusok) éppúgy, mint az úrbéri elkülönítéssel létesített kommunista művelési formák kifejezői (úrbéres erdő, legelő) nem egyebek ma, mint a gazdasági érdekek által védett és követelt termelő- és munkaszervezetek. Út és mód arra, hogy a parasztgazdaságok termelőképességét túlhaladó területű üzemegységek létesíthetők legyenek (erdő, legelő).

Tulajdonképpen itt történik áthidalás az individuális tulajdon rendjétől a közösség társadalmi formái felé, anélkül azonban, hogy a Marx által formulázott kooperációkkal a legkisebb hasonlatosság állana fenn. Nem a munka, a termelőeszközök közössége, a földtőke szocializálódásáról van szó, hanem a társadalmi együttműködés, a szövetkezés törvényszerű alakulatairól, mely érintetlen hagyja az egyéni kezdeményezést és működést, mint a termelés alapját.

Menger (Das bürg. Recht und die besitzlosen Volksklassen) reámutatott arra, hogy a magántulajdon kizárólagossága mindjobban fikcióvá válik, melyet a társadalmi közérdek, „mint Helgoland szigetét a tenger hullámozása” mind szűkebb térre szorít, a német polgári törvénykönyv tulajdonmeghatározását veszi kritika alá e szempontokból. Szerinte is a földtulajdon formáinak alkalmazkodni kell a társadalom gazdasági törvényeihez, mert különben a jogtételek antiszociálisokká válnak, éppen a dolgozó milliók elnyomtatására, gazdasági leigázására vezetnek.

Ugyanezt vallja Charmant (Les transform. du droit civil. Paris, 1912), reámutatva arra, hogy a közérdek a magántulajdon kizárólagosságát régen áldozatul kívánta a francia jog terén is, hol pedig a százados jogfejlődés, mely a francia forradalom hagyományaiból táplálkozik, féltékenyen távolít el minden, az egyéni szabad rendelkezést korlátozó jogtételt.

A legmagasabb közérdek megvédéséről van itt szó, mely a magántulajdon korlátozása gyanánt okvetlen beillesztendő jogrendszerünkbe. Az egyéni tulajdon sértetlensége üres frázis ma, az újkor társadalmi mozgalmi nyomán.

Igen természetes, hogy a közösségek százféle fajtáját, az úrbéres és közbirtokossági ingatlan javak különböző művelési ágát, a határőrvidéki, jászkun, szász hétbírák közösségeit, az árvemegyei közbirtokosság mint hit-

bizományt, a sok ezer különleges alakulata jogközösséget egyöntetűleg szabályozni lehetetlen lenne.

A törvény ezt nem is teszi. Csupán a közös legelők jogi szerkezetét teremti meg. Jogi személlyé teszi a közbirtokosságot, mely bizonyos feltételek alatt kötelezőleg kell, hogy társulattá alakuljon. Szabályozza az egyesek és a társulat jogviszonyait, a vagyonnevelést, ennek ellenőrzését, mindezt a legnagyobb körültekintéssel és részletességgel.

Az egyesek tulajdonrészesedése áldozatul esik a társulat tulajdonának, de mindez az összesség érdekében. A telekkönyvi jog eddigi merev rendelkezéseivel szemben megállapítja a társulat tulajdonát, melyre nézve az egyes tagokat csupán a legelőnek közös használata és az ezzel járó jogok illetik. Ott is, hol ez a telekkönyvi szétparcellázás folytán lehetetlen szerzett jogok sérelme nélkül, a társtulajdonosok tulajdona, mint osztatlan közös tulajdon, a társulat igazgatása és kezelésébe megy át.

A társulat, mint önkormányzati közigazdasági tényező nyer létet és száll szembe az individualizmus képtelenségig vitt telekkönyvi túlhajtásaival. Beméltetileg ezzel megkezdődik az osztatlan illetőség telekkönyvi konstrukciójának is kiirtása jogrendszerünkben. Természetesen ez csak fokozatosan történhetik meg. De a törvényjavaslat mindenesetre megállapítja azt, hogy e jogszabályok társadalompolitikaellenesek, hogy káros elváltozásokat okoztak a földbirtok jogfejlődése terén.

Természetes, hogy mint minden törvényalkotásnál, úgy itt is fontosabb magánál a törvénytől annak végrehajtása. Ha az kellő megértéssel az ország gazdasági és társadalmi berendezkedésének helyes ismeretével fog történni, úgy az új jogszabályok igen hamar életet fognak nyerni. A kissé bonyodalmasnak látszó szervezetet a társadalmi erők fogják irányítani a köz érdekében.

Korunk, íme, még a közigazdasági életet is bürokratizálni igyekszik. De ez csak látszat.

A legjobb szociális politika nem a törvények és rendszet által kényszerített ki, hanem csak úgy életképes, ha az érdekeltek által létesített keretekben marad. Ezért fontos az önkormányzati erők támogatása az egyesületi jog terén is. Itt lesz az ereje eme új jogi szerkezetnek is, mely ha el nem éri is „az igazi szociális földtulajdon” ideálját, de megközelíti az utat, mely a földtulajdon mai jogalkatát fogja egészben lényegesen befolyásolni, pedig itt is az egyoldalú individualizmus szükséges gyengítésével. Irányváltozás és új irányok útmutatója tehát a magánjogélet terén is ez a törvény.<sup>1</sup>

## 7. Közbirtokosok és úrbérések.

**A** törzsközösségből a falu mint gazdasági érdekű szövetkezés fejlődik ki. Az állandó megtelepedéssel a családok, illetve nemzetségek elkülönített birtoklása kezd kialakulni.

<sup>1</sup> Az 1913: X. t.-c. és a terjedelme végrehajtási rendeletek útján a kollektív tulajdon eme történeti alakjai nagy fejlődést vettek, Több ezer ily legelőtársulat alakult meg; a kapcsolatos telekkönyvi szabályok is támogatták e törekvést és elejtették az arányrészek individuális telekkönyvezési.

A királyság megerősödésével az eredeti foglalás jogcíme mellé a királyi jogból származó adományozás csatlakozik, mint nemcsak magánjogi, de közjogi intézmény is.<sup>1</sup> Mindazonáltal a nemzetségi közös tulajdon elve érintetlen marad.

Az ősi jószág, mondja Frank, nem azé, aki bírja, hanem az egész nemzetiségé. Ez a közösségnek a vérségen alapuló intézménye irányítja a földbirtok-jogrendszer későbbi fejlődését is.

Az adományozások különböző címei, azok elleni perek lehetőségei, az osztályperek, az osztályújítási és igazítási perek, a zálogváltási perek, mind az ingatlan közösségét és lekötöttségét szolgálták, amely a család, a nemzetségi közös tulajdonban sarkallott, amelyet elsősorban védett az ősiség minden jogintézménye.

A törzsközösség tulajdona primitív mezőgazdasági művelést engedett.

A mezőgazdasági művelés intenzitására való törekvés látszik meg a számtalan határrendezésből, birtokrendezésből és elkülönítésből. (Árp. Okm. XXII. k. 314.1.) A pozsegai káptalan bizonyáslevele, amely szerint Pozsega-vár több jobbágya kívánatára Churchuyk helység határszabályozása által Ibrahimnak birtok rendeztetett 1280-ban: „porcionem eiusdem Ibrahimi séparèrent”. Ugyanúgy a Ratold-nemzetség birtokrendezése (XXII. k. 382. 1., 465. 1.). A várjobbágyok ellenzik a birtokrendezést, a kérelmező eláll attól (1. IV. k. 94.1. 1277-ből). Egyes községek határai is szabályoztatnak, egymástól elkülönítettek. Majd az egyes nemzetségek váltak külön és adták meg alapjait a mai közbirtokosságoknak is.

A közbirtokosságok a családi vagyon elvének, a vérség el nem évi the tő birtokjogi igényeinek külső kifejezői. Eredetüket kétségen kívül a törzsi kötelék által előszabott kollektív művelési formákban bírják s mint a közös gazdálkodás kooperatív képződményei, később ıb megőrizték termelő egységüket, sőt igen gyakran alapjaivá váltak a községi szervezeteknek is. Eredetüket legtöbbször a vérségi elágazásban bírják, tipikus jelenségei a család, törzs, vérség kötelékeivel összekapcsolt egységének. A vérség kötelékei évszázadokon át többször meglazultak. Adás-vétel, öröklés, zálogszerződések, bérletek a családi kapcsolatot elhomályosították. A vérségen kívül állók is bejutottak a közös vagyonba és azt aránylagosan használták. (Jellemző képét adja e folyamatnak a biharmegyei Hegyközkovácsi közbirtokosság arányosítási pere. Az első impetrator után, aki a XVII. században élt, a birtok három örökösre hárult; ezekről 200 éven át csereszerződéseken, zálog váltásokon, haszonbérleteken keresztül jutott el a mai jogutódokhoz – a mai közbirtokossághoz. Lásd Budapesti Tábla, úrbéri irattár, Bihar m. 1864. évi cs. 9. s. sz. Ugyanig} a Zsukói közbirt., Bereg m. 1861. cs. 4. s. sz.; Bene, Batyu, Harangláb, Borsóvá, Bereg m. 1862. cs. 1-7. s. sz.; a szentkereszti közbirtokosok, Sáros m. 1866. cs. 10. s. sz.; a roskoványi közbirtokosok, Sáros m. 1865. cs. 10. s. sz.)

A törzsegységben élő és bizonyos külön jogállást élvező székelyek, jászok, bessenyők, oroszok s szászok elhelyezkedése alapot szolgáltatott a napjainkig megőrzött különleges földbirtokjogi alakulatokhoz. A későbbi korbai keletkezett hadszervezeti közigazgatási intézmények, a határőrségek, a földtulajdonnak más sajátos formáit hívták életre, amelyek több tekintetben hasonló elbírálást nyertek, mint a közbirtokosságok. Az egyéni és szabad tulaj-

<sup>1</sup> Kosutány L. A magyar alkotmány és jogtörténelem tankönyve, Bp., 1895 98. 1. Szerinte az adományozás lényege abban áll, hogy a kor uralkodó viszonyainak megfelelően állam jogi célokat dologjogi alapokra fektettek.

don történeti intézmények által megjelölt utakon érkezett el mai fejlődéséhez. Ezek ismerete nélkül az újkor földbirtokjogi alakulatai lényegét nem méltathatjuk kellőképpen.

A Hármaskönyv szerint az adományozott birtokban az ország bárói, mágnásai és nemesei elszaporodván, néha a faluk határait egymástól el sem különítvén, csakis a haszonvételekre nézve állapítottatott meg bizonyos mérték. A közös birtoklásból való egyéni kiválás eszközei voltak a jogbeli és haszonbeli arányosítások (1. Kövi: Magyarhoni magános törvény y tudomány elemei, 6. kiad., Pest, 1847, 460. §; 1. még 1618: XIV. és 1715: LXIX. t.-c.; 1. Kelemen: Inst. Juris Hung, privat. 2. k. 18. fejezet: „nonnullae res in statu indiviso reliquuntur... vei divisae commodum usum non praestent stb.).

Az eljárást szabályozó, részben ma is érvényes 1836: XII. t.-c. szerint „közbirtokosoknak kell tartani azokat, akik bármely haszonvételre nézve fenn tartván a közösséget”, ennek gyakorlatát ki is mutathatják. Az 1854. évi július 23-án kelt császári nyiltparancs 55. §-a oly községeket (Gemeinde) jelöl meg közbirtokosságokként, amelyek a megszüntetett földesúri jogokat gyakorolták közösen. Végül az 1871: LV. t.-c. arányosítani rendeli a jelenleg közösen és osztatlanul használt „külső fekvőségeket”.

A közbirtokosságok jogi szerkezetéhez állottak közel a kiváltságolt területek is nagy részben, amelyeknél a törzsszerkezeten alapuló közös birtoklás bizonyos közigazgatási önállóságot, rendelkezési képességet fejlesztett ki. Ilyenek voltak: Huszt város (Appr. Comp. III. r. 74. c), Mármaros (u. o. 75. c), Tasnád (u. o. V. r. 86.). Ilyen volt Turpolya, Kővár és különös jelentőséggel bírtak a Jász-Kun, Hajdú kerületek (1. Kelemen i. m. I. k. VII. fej. és II. k. III. r. 86. c. „kik hajdú szabadsággal és némely dolgokban a vármegyék törvényeitől megkülönböztetve vannak és élnek. Ezek Szalonta, Ürögd, Szentmarton, Tamási, Harsány, Körösszeg, Kornádi, Vekerd, Sass, Régen, Félegyház, Bagamér, Mike Pérts, Bagos, Komjád, Deretske, Berettyó, Újfalu, Kába, Sáránd, Tápé és a hajdú városok: Böszörmény, Nánás, Szoboszló, Dorog, Hatház, Vámos-Pércs”) és a Székelyföld, némiképen a fundus regius, a Szászföld.

A régi földbirtok jogi szervezetének legjellemzőbb sajátága a jobbágyrendszer volt. A kiváltságolt osztályoknak alárendelt földművelő mezőgazdasági népelem adta a jobbágyságot. Az első időkben hadifoglyok, rabságra vetett vagy magukat önként szolgaságra adók sorából került ki ez osztály, amely később mint munkaszervezet az úrbériség elnevezéssel jelöltetett meg. (H. K. III. r. 30. f., Palugyay Imre: Megyei alkotmány, Pest, 1844, 56. 1. Acsády: A magyar nemesség és birtokviszonyai stb. Akad. Ért. XIV. k. 3. és 4. sz.)

Az 1079-ben kelt pacornaki birtokadományozásról kiállított okiratból is kitűnik, hogy a földet mi velő telepések rabszolgák voltak (Fejérpataki L.: Oki. II. István korából).

A földet művelők termékeik hányadával és munkaszolgáltatással adóztak földesuraiknak. A munkaszervezet merő önkényen alapult, amit a paraszt-lázadások nem szüntethettek meg. A rabszolgák helyét a műveltség terjedésével a jobbágyok<sup>1</sup> foglalják ugyan el, de a föld tulajdona csak a kiváltságolt osztályoké marad, a jobbágyok munkaereje a földesurak önkényes rendelkezése alatt a munka szabad vállalásának lehetőségét is kizárja. A jobbágyok sorsá-

<sup>1</sup> A jobbágy szó az erdélyi kutatások szerint először 1929. évben fordul elő, de egyelőre, nem a földesúri hatalom alatt álló népelem megjelöléseként; és a 14. sz.-ban következett be.

nak némi javulása a termelés hanyatlásának visszahatásaképpen jelentkezik. Az elnéptelenedett országrészek, míveletlen földterületek munkáskézre szorultak.<sup>1</sup> A munka szabadsága a termelés fokozásával jár. Az elnéptelenedett vagy rosszul művelt jobbágytelkek kedvezőbb munkafeltételek alatt művelendők.

A XVIII. század közepén homályos törekvésnéppen, de észrevehető következetességgel bontakozik ki az egész rendi Európa gondolatvilágából a természetjog-adta jogegyenlőség gondolata. E törekvések juttatták előtérbe Mária Terézia korszakában a jobbágyság jogi helyzetének rendezését és pedig első sorban annak közjogi vonatkozásait, amelyet azonban a magánjogi rendezés is követett.

Az úrbériség közjogi jelentőségű rendezésén kívül ugyanabban a korban a teljes magánjogi rendezést is tervezték. Az úrbériség, mint magánjogi vonatkozású jogviszony is, a Mária Terézia által kezdeményezett általános polgári törvénykönyv kodifikálóját is foglalkoztatta. Az új magánjog kereteibe akarván illeszteni az úrbériséget, a jobbágyi szolgáltatásokat mint tevéleges szolgalmat (*servitus in faciendo*) akarták megkonstruálni, csak Martini tervezete utalta azt át a közjogi tételre (1. Pietreich: *Die Reallasten im österr. Rechte. Gericht-Zeitung* 1886. évi 373. sz. Pfersehe: *Österr. Sachenrecht* 1893. I. köt. 39. fej.). A terv az volt, hogy a hatalmi viszonyok által fenntartott dologi kötelezettség mint kötelmi tartalmú magánjogi intézmény alakíttassák ki a bérlet valamely formájában. Erre mutat egyébiránt a ma is érvényes osztrák polgári törvénykönyv örökbérleti jogintézménye. A kódex szervezi a magánjogi tartalmú örökbérleti jogot s összefüggésbe hozza a jobbágyrendszerrel (1132. §, 1140. §, 1142. §, 1145. §, 1149. §). Az úrbéri szabályozást illető rendelkezéseket az 1765-ben elrendelt anyaggyűjtés előzte meg, amely az ország egész területére kiterjedve a jobbágytelkeket, azok terheit összeírta s a Bécsben feldolgozott anyag alapján 1767 január 23-án magyar, német és tót nyelven bocsátott ki az úrbéri rendelet Pozsega, Szerem, Verőce megyére 1756-ban, Erdélyre nézve 1769-ben, a Temesi bánság területére 1780-ban. Az úrbéri összeírás a rendek passzív ellenállása, ellenében hajtatott végre. Kinevezett kormánybiztosok készítették el az úrbéri táblákat, állapították meg a telki állományokat a megyebeli úrbéri határok osztályozása szerint. Ez az osztályzat átment az 1832-36. évi V. t.-c, az 1853 március 2-i patens és 1871: LIII. t.-c. rendelkezéseibe. Az urbárium a kilenc pontból álló úrbéri szabályzatot, az úrbéri tabellák a helység minden jobbágytelkének mennyiségét és az úrbéri szolgálmányokat tüntetik fel. Tulajdonképpen primitív alakja ez a jobbágy telek-könyvnek s különös jelentőségét napjainkig megőrizte az úrbéri illetőségek kinyomozásánál (úrbéri rendezés, erdő-, legelőfelosztás vagy arányosítás). Bár az 1790: XXXIV. és XXXV. t.-c. az utolsó kormány alatt végrehajtott „bármely föld- és birtokfelmérési munkálatot érvénytelennek nyilvánít”, az úrbériség hatályban marad az azt törvényes alappal ellátó 1832-36. évi törvények hatálybaléptéig. Ez az országgyűlés azonban nem vihette keresztül

<sup>1</sup> A török uralom megszűnése után a népesség gyér, nemesek és parasztok egyaránt szegények, nagy területek állanak parlagon. Ezt a képet tüntetik fel az 1720. évi összeírások (1. Acsády: *Magyar gazd. élet 1720-ban. Gazd. Tört. Szemle*, 1894. év, 58. l.). Ez adja indokát annak, hogy a teljes önkény helyét az úrbéri kötések (*contractusok*) váltják fel. Vasvármegyei Beléd község úrbéri összeírásai adatai szerint (Orsz. Lt., Tab. úrb.) Thurzó György alatt volt már úrbéri kötée, ezt felváltotta a „sopronyi pater rector által adott kötés, ezt követte 1746-ban a dominalis szék által szabott regulatio”. Ugyanígy Pornó, Nemet-Keresztes, Pinka, Mindszent, Pokol stb. községek.

az örökváltságot, amelyet csak az 1840: VII. t.-c. 9. §-a engedett meg. Míg a főrendek az örökös kötések ellen nem tiltakoztak, az örökváltságot ellenzik, mert „a nemesség pusztulását vonná maga után”, főképen az ősiség elvével nem hozható összhangba (1. 1832-36. évi országgyűlési napló, Szentiványi Anselm indítványa). Ezek az összeírások, az urbáriumok, ma is gyakorlati alkalmazást nyernek a részesezés arányának megállapításánál, a felosztásnál. Az urbáriumok szabályozzák a jobbágy telket, a jobbágytelek belső fundusát és külső appertinenciáit, „mivel az jobbágyoknak kötelességeit s minden adózást a Jobbágy Helyeknek voltához és minéműségéhez köttetik szabni” (I. punctum) és előírva a jobbágyok haszonvételeit (a bormérést, irtásbeli kárpótlást, legelőt, erdőlést, makkoltatást), előírja a jobbágyok szolgálatait is (a robotnapokat, fuvarnapokat, favágást és hordást, a kilencedet), azok adózását (1 firt, csirke, kappan, tojás, vaj, borjú szolgáltatása). A magtalanul elhalt jobbágy hagyatékát a földesúr veheti át. A hetedik punctumban „minden eltöltött s ennek utána eltávoztatandó rendkívül való cselekedetekről és helytelen szokásokról” rendelkezvén, felsorolja a visszaélések tipikusabb eseteit. Ilyenek az eladásnál: tized, a jobbágy termékeinek adásvételi tilalma, akadályozása, kereskedői monopóliumok, kényszeröröltetés, kocsmárenda, trágya-beli adózás, lúd- és tolltized, szőlőkötözéshez szalmaszolgáltatás, pénzbeli biztosíték kívánása a jobbágyoktól, hogy el ne szökjenek, kvártélybeli bérnek viselése, hús kényszereladása, széna, sarlópenz, kóstolópénz stb., melyek korántsem kimerítők, mert az ország különböző részeiben eltérések is voltak. Rendezi végül a jobbágyok elleni bírság és büntetőeljárást, végül a község közigazgatását. A terjedelmes szabályozás kiterjed tehát a földesúr és jobbágy jogaira és kötelességeire, állandóságot igyekszik teremteni. Az eddigi bizonytalan szolgáltatások zavartsága helyébe korlátok közé törekszik szorítani a földesúri jogokat és megszüntetni a visszaéléseket. A jobbágyközség közigazgatását megfelelő jogszabályokkal írja körül. Az urbárium a létező jogállapotot tünteti fel, az akkori hatalmi elhelyezkedés erői és azok egyensúlya figyelembevételével alkotja meg rendelkező szabályait, hatása azonban közvetlenül csak abban nyilvánult, hogy a magánjogi szerződés bizonyos elemeit stipulálta, törekszik a földesurat és jobbágyot mint szerződő feleket az érdekkiegyenlítés álláspontjára hozni s a jobbágymunka szabadságának első elismerését statuálja. Azonban az urbárium korántsem nyugvópontja az osztályküzdelmeknek. Ott, ahol az életbelépett, már nem volt elég, t. i. a szorosán vett magyarországi részekben. Ahol az hatályba nem léphetett, mint Erdélyben, hatását ezért nem érezte. A földbirtok szabadságának jogkifejlődése más utakon haladt előre. Már az urbáriumokat jóval megelőzve, az ú. n. kontraktualisták kötései mutatják a haladásnak ezt az irányát. Ez azonban csak kivételes jelenség. Így pl. Sopron megyében a győri püspökség jobbágysági Bányogh községben az 1748. évben félretételvén a fennállott urbárium, kontraktusra lépnek, amelyet a győri püspökség által történt haszonbérbeadás után az árendással szemben is fenn tartanak. A kötés szerint az egésztelkes 13 forint készpénzt fizet. Ugyanígy jár el a pornói apátság Ben községgel szemben, ugyanígy Csanok községben, Himondy községben, ahol a féltelkes 10 forintot fizet. Míg az uralmon levő osztály többsége csak lépésről-lépésre engedi meg az úrbéri összeírást, az úrbér szabályozását, örökös kötések, majd az örökváltságot, míg a törvényhozás az úrbéri szolgáltatásokat „örök időre” megszünteti, az alatt a törvényhozástól függetlenül megindult a föld demokratizálódása. Az ősiség által megmerevített földtulajdonjog az úrbéri kötésekben ismeri el a munka tulajdonjogát. A földet

mívelő jogtalan munkásnépelem és pedig úrbéres és törpebirtokos kisnemes egyaránt, valóságos magánjogi hatályú szerződések útján veszi birtokába a nemesi birtokokat, úrbéres pusztá telkeket, köt irtvány szerződéseket, örök és ideiglenes haszonbéri szerződéseket, telepít be pusztá vidékeket, kivételes kedvezményekkel körülbástyázott telepítési, megszállási szerződések alapján. E folyamat a török uralom megszűntével kezdődött. A közbirtokosság, a kisbirtokos köznemesség és úrbéres birtokosok között a mezőgazdasági művelés eszközeiben, a földtulajdon gazdasági kihasználását illetően alig van különbség. A legnagyobb részét törpenemes-birtokosok éppoly nyomasztó viszonyok között művelik ingatlanukat, mint az úrbéresek. Éppúgy „gazdái hatalom” alá kény telének magukat adni mint napszamosok, udvari cselédek, favágók stb., mint amazok. Az, hogy az úrbéresek a közjogi jellegű földesúri hatalom alá vannak rendelve, alig különbözteti meg a vagyontalan kisnemesektől. A határ nyomáson művelése a kényszerforgó kötelekeit egyaránt kiterjeszti a kisbirtokosokra rendi különbség nélkül, sőt igen sok helyen a középirtokos nemesség is benne van a szétszórt parcellák okozta sajátos mezőgazdasági művelési forma kötelekeiben. A birtokrendezések igen nagy száma, amelyek a Mária Terézia úrbérbelhozatal után egészen a XIX. század közepéig folytak le, mutatják, hogy mennyire össze voltak fonódva a törpebirtokosnemességek az úrbéresekkel. A Budap. T. irattárában Bereg m. 1861. évi cs. 4 s. h., Bihar m. 1864. évi cs. 9 s. h., Sáros m. 1866. évi cs. 10 s. h., 1865. cs. 10 s. h., Árva m. 1864. évi 14 cs. h., Bihar m. 1863. évi 13 s. h. Székelyhíd község, hol az úrbéresek és nemesek ezenfelül a nádlást is együtt gyakorolták. Bereg m. 1861. évi cs. 7 s. h. A nagybeganyi közbirtokosság és úrbéresek között lefolyt arányosítási per tünteti fel az elmosódottnak látszó határvonalakat a kisbirtokosok között. Komárom m. 1864. évi 2. sz., hol az esztergomi érsekség Martos község ellen és pedig úgy az egyházi nemesség, mint a volt jobbágyok ellen tesz folyamatba birtokrendezést és egyforma elbírálást kér a két osztályra. Az úrbéresek bírtak majorsági földeket mint zsellérek vagy taksások, birtoktalan nemesek úrbéres földeket mint bérföldeket, közbirtokosság és úrbéresbirtokosság közösen bírtak bérföldeket, taxás helyeket, sőt több falu határa egyesül, illetve közösen használtatik, közbirtokosok, úrbéresek közösen művelik. A török háborúk pusztítása, a népesség megfogyatkozása az úrbéres jobbágyok helyzetét némiképen javította. A kereslet és kínálat törvényei érvényesültek a munkáskezek alkalmazásánál is. A tulajdonosok mindent elkövettek, hogy ingatlanukat dolgozó népesség „szállja” meg. Egész pusztákat adnak ki leginkább községeknek „in corpore”, a lakosoktól a községi bíró hajtja be a szolgálmányokat (1. Szeremley Samu: Hódmezővásárhely mostani lakossága eredetéről és szaporodásáról, 1909. évi Akad. Ért. 822. k. 6. sz.). Hódmezővásárhely 2500-3500 forint taksát fizetett földesurának, gróf Károlyi Antalnak, a robot, dézsma teljes mellőzésével. Hasonló a helyzet ott, hol a földesúr város vagy vár, vagy maga a kincstár.

Némely helyen a földesúr kúriális telkek adományozásával az adózás alól kivette a jobbágyokat, de maga részére bizonyos szolgálmányokat fenntartott (készpénz, napszám). Az ingatlanoknál általában a kötés „usque ad bene placitum dominale” szólt és már igen nagy közeledést mutatott a magánjogi haszonbérleti viszony felé.

A nemesi közbirtokosságok és volt úrbéresbirtokosságok mellett úgy a szorosabb értelemben vett Magyarország területén, mint a volt Erdély területén különös történeti eredetű földtulajdonjogi szervezeteket találunk. Nem foglalkozunk a vármegyei, községi ingatlanok eredetével, az általuk kezelt alapok,

alapítványok ingatlanaival, amelyekre a szervezetükből folyó jogszabályok az irányadók. (Községi törvény, törvényhatósági törvény.) Az 1907. évi 47.502. számú belügyminiszteri rendelet értelmében a vármegyék s a kezelésük és felügyeletük alatt álló alapok, alapítványok és intézetek tulajdonában levő ingatlanokról a pénzügyigazgatóságok mellé rendelt számvevőségek törzskönyveket vezetnek s ezek mellett az ingatlanokra vonatkozólag az 1914. évi 179.207/1913-II./b. számú belügyminiszteri körrendelet szerint térképek és tervrajzok is beszeresztetnek. Ezek eredete részint a magyar jogfejlődés ismertett szabályaitól eltérést nem mutat ugyan, de a fejlődés folyamán mindjobban kifejezésre jutottak különleges jogi természetüket – mint a jászkun- és hajdúkerületi közbirtokosságok -, mások a közigazgatás eltérő szervezetében bírák keletkezésük gyökerét, mint az erdélyi szász vagyonszövetség. A hadszervezet által fenn tartott és fejlesztett szervezetek voltak a határőrvidékek és pedig úgy Magyarországon, mint az erdélyi részeken s csak az újkorban vettek a jogfejlődés terén eltérő irányokat.

Végül a közbirtokosságok, mint a családvagyon elve, a vérségi kapcsolat gondolatának kifejezői mellett, mint a hitbizományi jogintézmény egy átmeneti alakulatát, az árvái közbirtokossági uradalmat találjuk fel.

A jászkun kerület külön kiváltságolt kerület volt már a XIII. században.<sup>1</sup> A szállásbirtokokon nemesi szabadságokkal éltek, noha a későbbi korban adózásokkal is terheltettek.<sup>2</sup> A kerület különleges földtulajdonjogi szervezete tulajdonképpen ott és akkor veszi kezdetét, midőn I. Lipót 1698-ban e kerületet a német lovagrendnek eladja, illetve elzálogosítja.<sup>3</sup> Az eladást az 1715. évi országgyűlés XXXIV. t.-cikkében zálogszerződésnek minősítette s az 500.000 forint zálogösszeg visszatérítését rendelte el, tekintve, hogy a német lovagrend a tulajdonhoz nem tartott igényt. A jászkun kerületek hosszas kérelmezések és tárgyalások után a zálogösszeget visszafizették. Ezután az 1751: XXV. t.-c. a kerületeket egységes szabad és nemesi jellegű kerületeknek nyilvánította.

A hajdú kerület alapítója Bocskay István erdélyi fejedelem, aki itt telepítette le hajdúinak egy részét 1605. évben Korponán kelt adománylevelével. A hajdú városok kerületi önállósággal ruháztattak fel s jogszabályaik 1791-ben foglaltattak municipialis státútumokba.<sup>4</sup> A közös használatú területekben való részesedés, a jogosultság az általános magánjogi szabályok szerint állapított meg.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> A jászkunok particularis jogának alapjai az 1729. évi privilégiumba van foglalva. Közigazgatási szervezésük szerint külön szállásokon laktak. Több szállás egy széket (sedes, districtus) alkotott. Ilyen székek voltak: Kolbászszeke (Nagykunság), Halaseszeke (Kiskunság), Berenseszeke (Jászság). Habár egyenlő szabadsággal bírtak, a rendi kiválás itt is éreztette hatását. A XIII. βζ.-ban voltak közöttük már nemesek és főurak (L Wenzel: Az orsz. jog és part. Budapest, 1876. év, 67. 1.).

<sup>2</sup> Alig négy évszázadon át 31 királyi, 1 országgyűlési (1446) 15 nádori és 1 kamarai, összesen 48 kiváltságlevelél biztosítja a jászkunok régi kiváltságait. (Ilyen nádori kiváltságlevelék 1610-ben Thurzó György nádoré, Kelé 220. L, 1637-ben gróf Eszterházyé stb.) A jászkunok mint nemesek inenrgálnak és fizetik a nemesi subsidiumokat egyházaiknak, kegyuraik perbe nem foghatók idegen bíróság előtt, vámot, harmincadot nem fizetnek (I. Tóth T. Jászkunok története. Szolnok, 1913).

<sup>3</sup> A jászok és kunok eladatásáról a szent német rendnek. Adománylevelél, I. Liber Regius XXV. k. 533 I., orsz. levéltár.

<sup>4</sup> Az 1791-i országos bizottság (publ. pol.) irományai közt az országos levéltárban fasc. T. Ladula HHH. 10. és 11. sz. a. Az adományból eredő magánjogi igények fenntartottak az 1848:XXV. és XXVI. t.-c, 1871:XXVIII. t.-c., 1886:XXII. t.-e. által is.

<sup>5</sup> 1836: XII. t.-c.



## 8. Arányosítás és tagosítás (1908: VII. t.«c. indokolása).

A székely közbirtokosságok védelme.

**A** század első éveiben soha nem tapasztalt földspekulációk folytak a Székelyföldön. A székely határőrök ősi „nemzeti vagyona” kezdett faüzegek kezére kerülni. E spekulációknak vetett véget az 1908: VII. t.-c, melynek általános indokolását veszi alább az olvasó. Szomorú aktualitást ad e kérdésnek a népszövetség előtt folyó panaszos eljárás, melyet a székely közbirtokosok tettek folyamatba a román állam ellen. Az alábbi indokolás ismerteti a kérdés jelentőségét és a közös ingatlanok jellegét és eredetét.

\*

A megszűnt úrbéri viszonyokból kifolyólag fennmaradtak bizonyos jogközösségek és az egyéni tulajdonnak korlátozásai.

Úgy az úrbéri elkülönítésről, mint az arányosításról hozott törvények célja az volt, hogy az egyéni szabad tulajdon kiválásának és érvényesülésének utat nyissanak ott, ahol annak társadalompolitikai és gazdasági előfeltételei megvoltak. A nagyobb egyéni tulajdonnal bírt, volt földesúr elkülönítési jogával szemben a volt úrbéreseket birtokközösségeit, ahol azt a gazdálkodás célszerűsége indokolta, a törvény fenntartotta (1871: LIII. t.-c. 32. §-a) éppúgy, amint az arányosítási törvény a volt földesurak és a 100 holdnál nagyobb illetménnyel bíró tulajdonosok egyéni szabad tulajdonával szemben a kisbirtokosokat állandó közösségre kötelezte (1880: XLV. t.-c. 25. §-a).

Az 1871: LIII. t.-c, az ugyanezen évi LV. t.-c, az 1880: XLV. t.-c. és az ezt módosító 1892: XXIV. t.-c. tehát kétféle agrárius közösség szabályait állapította meg, és pedig a volt úrbéri kapcsolatból eredő, és a nemesi közbirtokossági közösségeket.

Az agrárius közösségek speciális formáját szabályozta az 1890: XVIII. t.-c. a volt nászódvidéki községek birtokviszonyainak rendezése tárgyában.

E törvény legfontosabb rendelkezése az (6. §), amely községi vagyonná teszi azokat a közös ingatlanokat, amelyek az 1872. évi március hó 12-én kelt szerződéssel és ezen szerződés előtt tulajdonjog címén a volt határőrvidéki községek birtokába jutottak; és ezeknek az ingatlanoknak községi vagyon természetét nem változtatja meg az a körülmény, hogy azokat a község lakossága használja. Ezek az ingatlanok sem területileg, sem közös vagy egyéni használat tekintetében arányosítás tárgya nem lehetnek, sőt e területen tagosításnak sincsen helye. Különös kivételt állapított meg az 1880: XLV. t.-c. 37. §-a is, amidőn az 1871: LV. t.-cikknek az arányosításra vonatkozó összes határozatait a volt Királyföld területére, valamint Teke és Bátos községekre nézve hatályon kívül helyezte. Ezen a területen tehát az arányosítás szintén nem foglalhat helyet és az agrárius közösség itt is túlnyomóan a községi vagyon formáját vette fel.

Ugyanezen törvény 38. §-a az arányosítás megengedhetőségének eseteire nézve a volt Kraszna, Közép-Szolnok, Zaránd megyék és Kővár vidékére az 1836: XII. t.-c. intézkedéseit tartotta fenn.

E területekre tehát az 1871: LV. t.-cikknek és a későbbi törvényeknek az arányosításról szóló rendelkezései a megengedhetőség és aránykulcs meghatározására vonatkozó részben nem alkalmazhatók.

Végül mint kivételt megemlítem az 1871: LIII. t.-c. 82. §-a által tett rendelkezést, amely a Talmács, Szelistye és Törösvár községekre, valamint

az azokhoz tartozó területekre nézve azt a kijelentést teszi, hogy ezen közös birtokok rendezéséről külön törvény fog intézkedni. Ez a külön törvény a mai napig meghozva nincsen.

Az úrbéri agrárius közösségek a Székelyföld területén kívül fekvő, román nemzetiséggel lakott részeken is fordulnak elő, bár ritkábban, a nemesi közbirtokosságokhoz számítható úgynevezett egyházhelyi nemesek (inquilini, exemptusok, nobiles unius sessiones stb.) birtokközösségei alakjában, amelyek a szabályozásra nézve a székelyföldi nemesi közbirtokossággal jönnek egy tekintet alá.

Viszont a Székelyföldön a nemesi közbirtokosságok alkotják általában a birtokközösségeket, noha csaknem mindenütt úrbérésekkel vegyesen, mely utóbbiakra nézve az úrbéri haszonvételek elkülönítéséről szóló rendelkezések nyernek alkalmazást.

Az úrbéri agrárius közösségek állandóságát állapította meg az 1871: LVI. t.-c. 32. §-a és az ezt az erdélyi részekre alkalmazandónak rendelő 72. §-a, amennyiben ezen közösségek egyéni felosztása ellen korlátot emelt.

Megállapítja a törvény, hogy az erdei haszonvételek (fajzás, makkoltatás stb.) fejében a volt úrbérések számára kihatott erdőtér mint ezeknek közös erdeje kezelendő, tehát az erdőtér egyéni felosztása a törvény értelmében helyet nem foghat.

E közösségek eszerint állandó közösségek, a jelenben élő jog szerint. Azok fel nem oszthatók és csupán *használatuk* illeti a megállapított vagy megállapítandó arány szerint a részeseket.

Ezen agrárius közösségek felosztására irányuló törekvéseket vizsgálva könnyen megérthető, hogy e közösségek felosztása más területekhez képest miért gyakoribb az úgynevezett Székelyföldön. A századok lakta, továbbá a román lakta területeken levő közösségek részint külön törvényhozási intézkedések, részint az 1871: LVI. t.-c. 32. §-a alapján tartották meg közös jellegüket, míg a Székelyföldön az 1871: LV. t.-e. 8. és 9. §-ai és az ezek helyébe lépett 1880: XLV. t.-c. 25. §-a lehetőséget nyújtottak az egyéni felosztás végrehajtására és egyéni tulajdon képzésére mindazok részére, akiknek egyéni illetménye a megállapított minimumot, a 100 holdat meghaladja.

Igaz ugyan, hogy az 1871: LV. t.-c. 11. §-a elrendelte, hogy az a községi vagyon, amely folytonos gyakorlattal kizárólag községi közjöveldmi forrásul használtatott és mint ilyen egyéni ingyenhasználat tárgya nem volt, valamint az a községi vagyon is, amely okiratilag a községi szükségletek fedezésére rendeltetett, sem arányosításnak, sem elosztásnak nem tárgy, és hogy az ezután is a rendelt célra kezelendő.

A törvény ezen intézkedése azonban csak a lehetőséget adta meg a felosztás mellőzésére, de nem rendelkezett imperative, mint ahogy a törvény az úrbéres erdőségekre nézve, a Királyföldre nézve és a naszódvidéki községekre nézve tette. A bírói gyakorlat, egy-két esettől eltekintve, csakhamar egyöntetűen arányosítás alá tartozónak rendelte a székelyföldi közösségeket, bár kivétel nélkül mindenikről bizonyítható volt, hogy azok nagyobb részben községi közjöveldmi forrásul szolgáltak, illetve egyéni ingyenhasználat tárgyai nem voltak.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A székelyföldi közös használatú ingatlanok közbirtokossági vagyon jellegét a Gyergyó-Ditró és Gyergyó-Szárhegy arányosítási perében hozott 129/89. számú ítélet a következő indokokkal állapítja meg:

„A székelybirtok (haereditas siculica) a nemesi jogon bírt javakhoz tartozván,

Ami a törvény hatályossága szempontjából az agrárius közösségek művelési nem szerinti megkülönböztetését illeti (figyelmen kívül hagyva a jelentőséggel nem bíró nádasokat), az erdőkre és legelőkre nézve eltérő intézkedéseket foglal magában a törvény.

Az 1871: LIII. t.-c. 32. §-a az úrbéri szabályozás folytán elkülönített *úrbéri erdők* feloszthatatlanságát állapítja meg. Ugyancsak nem szolgálhatnak egyéni felosztás tárgyául az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a szerint az arányosítással kapcsolatosan elkülönített úrbéri erdőilletmények sem.

Ugyanezen törvényszakasz rendelkezései szerint az arányosítandó nemesi közbirtokosságokban azok az illetmények, amelyek a 100 holdon aluli részeseket illetik meg, állandó közösségben használandók.

Egyéni illetményük elkülönítését a volt földesurak, továbbá azok a részes felek kívánhatják csak, akiknek illetményei a 100 kat. holdat meghaladják.

*Legelőknél* ott, ahol az úrbéri elkülönítés még meg nem történt, az elkülönítés folyama alatt az 1871: LIII. t.-c. 42. §-a szerint minden egyes volt zsellér vagy jobbágy követelheti, hogy legelőilletménye külön, s amennyiben a helybeli körülmények engedik, többi birtokával egyesítve, hasították ki.

Ott, ahol az úrbéri elkülönítés folytán vagy más módon (vásárlás, csere) közös legelők keletkeztek, ezek egyéni felosztása az 1894: XII. t.-c. 12. §-a alapján csak a földművelésügyi miniszter engedélyével történhetik meg.

Az arányosítás tárgyául szolgáló azon közös legelőkből (az 1880: XLV. t.-c. 25. § 1. pontja), amelyek a művelés alatti határban fekszenek és amelyeknek területe legalább felében állandó szántási művelésre alkalmas, minden részes fél kívánhatja illetményeinek kiszakítását; a különálló és másnemű művelésre nem alkalmas legelőkből csak a volt földesurak és azok a

jogi természetéből önként következnek, hogy a székelyföldi birtokos közösségek birtokában található közös ingatlanok tekintetében közbirtokossági jogviszony forog fenn

A szabad székely az általa közösségben bírt székelyföldi javaknak oly teljes jogú tulajdonosa volt, mint más nemesi javak közbirtokosa.

Ahhoz tehát, hogy az általuk ily jogon bírt javak jogi természete megváltoztassék s azok közösségi allodiummá alakíttassanak, szükséges volt az illető érdekelteknek közmegegyezése vagy pedig be kellett következni oly jogi tényeknek, melyeknél fogva a változás a jogosultak akarata ellenére is állott be.

Az 1871: LV. t.-c. 11. §-a szerint kötelesek lettek volna alperesek bizonyítani, hogy a felperesek által arányosítottatni kért ingatlanok és javadalmak oly községi vagyont képeznek, mely folytonos gyakorlattal kizárólag községi jövedelmi forrásul használtatott, mint ilyen, egyéni ingyen használat tárgya nem volt, vagy hogy az okiratilag a községi szükségletek fedezésére rendeltetett, alperesek azonban ezen döntő körülményeket nem bizonyították.

A perhez 3-10., 14., 15. számok alatt befektetett községi számadások és határozati jegyzőkönyvek a szóban levő ingatlanoknak és javadalmaknak kizárólag községi közjévedelmi forrásul történt használatát nem igazolják, ezen okmányok mi alapot sem nyújtanak annak megállapíthatására, hogy ama vagyon jövedelme kizárólag községi célokra külön kezeltetett, arról külön számadások vitettek volna, sőt ellenkezőleg az azokban foglalt adatok kétségtelenül igazolják, hogy ama közhasználatú ingatlanoknak jövedelme a két község között egyenlő arányban megosztatván, az egyes községek illetményüket a közbirtokosokat illető több használatú javak jövedelmével együtt községileg ugyan, de nem mint községi, hanem mint a birtokosok három osztályának közös jövedelmét kezelték, mely nem kizárólag községi, hanem főleg a közbirtokosok szükségleteinek fedezésére fordított és ekként, ha az tényleg nem is osztott ki a részesedő közbirtokosok között, de a jelölt módon közvetve a birtokosok egyéni ingyenhasználatát tárgyat képezte” stb.

részes felek, akiknek egyéni illetménye a 100 kat. holdat meghaladja. (U. a. törv. 25. § 2. b) pontja.)

Ilyképen tehát a fajzás fejében kiadott úrbéri erdőségekre és a 100 holdon aluli illetményekből képződött erdő, havas és különálló legelőterületekre az állandó közösség tartatott fenn, amely közigazgatási engedélytől feltételzetten sem bontható meg; ellenben az úrbéri legelőközösségek az úrbéri elkülönítés folyama alatt a részesek akaratából, azután a földművelésügyi minisztérium hozzájárulásával felbonthatók. (1894: XII. t.-c.)

A birtokközösségek felosztása alkalmával a jogosultság és az aránykulcs tekintetében úgy a nemesi, mint a volt úrbéres agrárius közösségek arányosításánál különösen két irányban mutatkozott ellentét a törvény magyarázatánál.

Eltérő megállapítást nyert sok esetben az arányjogosultság és az osztókulcs; az egyéni illetményeket pedig felosztható szabad tulajdonná alakították át sok esetben, holott azoknak állandó közösségben kellett volna maradniuk.

Az úrbéri elkülönítés folytán keletkezett agrárius közösségekben részesedésre jogosítva van minden volt úrbéres és ennek jogutódja. A részesedés és annak aránya a jobbágy telki állományok terjedelme szerint állapítatik meg.

Az úgynevezett nemesi közbirtokosságok arányosításánál a jogosultságot az 1871: LV. t.-c. 1., 3., 4. és 6. §-ai írják körül. Ugyané szakaszok állapítják meg az osztókulcsot a részesedésnél.

Jogosult az, aki az ingatlanok közös használatában van. Úgy az 1. §, mint a 3. § a közösen használt ingatlanokról szól, mint az arányosítás tárgyáról; és a 3. § aránykulcs gyanánt elsősorban az eddig gyakorolt közös használat mérvét állapítja meg. A 4. §, amidőn az arányosítás kulcsául az egyéni birtok terjedelmét jelöli, hivatkozván a „mindegyik” részes félre, aki az arányosítandó ingatlan közös használatában van, a jogosultságot szintén a használat tekintetbevételével határozza meg.

Ezt a szakaszt kiegészíti a 6. §, amely, ha aránykulcs gyanánt a jogosultak között az egyéni birtok szolgált, a közösekből a birtoktalanokat is részesíti, amennyiben a közös ingatlanokat jogszerűen használták.

A 4. § az, amely az arányosításoknál, egyetlen kivételtől eltekintve, általában alkalmaztatott, és pedig úgy, hogy az egyéni külső és belső birtokok területe arányában a jogosultság is és az aránykulcs alapjául szolgáló „külső” birtok terjedelme is eltérőleg nyert megállapítást.

Az 1871: LV. t.-c. által történt szabályozást megelőzően érvényben volt összes törvények, az Appr\* Const. III. r. 29. fej., az 1807: XXI. t.-c. 12. §-a, az 1836: XII. t.-c. 2. §-a, az 1846/7: XV. t.-c. 5. §-ának 2. b) pontja és a régi joggyakorlat is a jogosultságát a régi belső telkek birtokához, az ez alapon gyakorolt közös használatához kötötték.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A bögözi közbirtokosság arányosítása ügyében 1821. évben hozott marosvásárhelyi kir. táblai ítélet indokai ezerint a községi belső telek birtoka után jár a részesedés:

„Ami a Fosztó Ietván és Szabó István közt fennforgott azon kérdést illeti, hogy a közhelyekbeli rész csak a belső telket appertinentiák nélkül zálogban bíró Szabó Istvánnak-e vagy a tulajdonos ée az appertinentiákat bíró tulajdonos Fosztó Istvánnak adassék? erre nézve, mivel a belső telkek birtoka után jár a közhatarok osztálya a belső telek birtokosát addig, ameddig zálogban bírja azt, az azután járó

Osztókulcs gyanánt szintén a régi belső telkek szolgáltak.

Vagyis az arányosítandó közös ingatlanból mindenki részesedett, aki régi belsővel bírt és az a belső; és az ehhez tartozó ingatlanok terjedelme szolgált az arányosítás kulcsául.

A még nem arányosított ingatlanok hasznai természetesen az egy községben lakó, ott belsőséggel, „füst”-tel bíró birtokosokat illették meg.

Az 1871: LV. t.-c. 15. §-a által kötelezőleg elrendelt arányosításokat megelőzően az idegen, a „bebíró” (külbirtokos, akinek belsősége nincsen), a közös ingatlanok hasznaiból sohasem részesedett.

A területek felosztásánál lett később kérdéssé téve, hogy a bebírót illeti-e a közös területből részesedés?

Az 1871: LV. t.-c. a külső és belső birtokok területéhez köti a részese-  
dési arányt, anélkül, hogy a jogosultságot másképpen meghatározná, mint hivatkozással a közös használatban álló birtokosokra.

Kétségtelen azonban, hogy e törvény a jogosultság eddigi alapját meg nem változtatta. Nem tette jogosultakká azokat, akik az arányosítás előtt az ingatlan hasznaiból sohasem részesültek azért, mert a községben nem laktak, ott belsőséggel nem bírtak.

Amint azt az Appr. Const. III. 29. címe, az ezt módosító és kiterjesztő 1846/7. évi erdélyi országgyűlés XV. t.-c. 5. §-a, a régi Partium területén ma is érvényben levő 1836: XII. t.-c. 2. §-a megállapítják, úgy maradt a jogosultság változatlan az 1871: LV. t.-c. 4. §-ának érvénybe lepte után is. Jogosultak azok, akik a törvény életbelépte idejében közös használatot gyakoroltak azon az alapon, mert belsővel bírtak a községben.

Vannak azonban ítéletek, melyek szerint kül- és belbirtokos között különbség nem tétel. Ezek értelmében jogosult mindenki, aki a községben akár belső, akár külső ingatlant bír. Cs. Csátószeg, 1983/89. I. és 28/90. III. bírói ítélet.<sup>1</sup>

Ellenben vannak ítéletek, ahol az úgynevezett bebírók jogosultsága nem állapított meg; azon az alapon, mert a régi törvényeink közhasználatú ingatlanok használatára és ezekből osztály útján való részeltetésre csak az ugyanazon községbeli régi telkek tulajdonosait tekintették jogosultaknak. Az 1871: LV. t.-c. 4. §-a e jogosultságot nem változtatta meg, nem tarthatnak tehát igényt a részeltetésre, ez újabb törvény szerint sem, azok, akik e jogosultsággal eddig nem bírtak. (Körös község 10/902. számú III. bírói ítélet, Zabola község 88/902. számú III. bírói ítélet.<sup>2</sup>

közhatárbeli rész is, úgy mindazonáltal, hogy a teleknek a tulajdonoshoz visszabocsátásával ama résznek is ki kell bocsátatni.”

Ugyanígy a Zágoni 1831. évi február 28-án kelt ítélet.

<sup>1</sup> Csíkszatóczege községére nézve a következő indokolással részesítette az elsőfokú bíróság a külbirtokosokat:

A Csátószegben lakó birtokosok azon kérésének, hogy a külbirtokosok a közhely ekbeli résztől elzárassanak, hely adható nem volt, mivel aránykulcsul a birtok mennyisége állapított meg ée mivel a csátószegi határban eső birtokok között, tekintettel arra, hogy bel-, meg külbirtokos a tulajdonos, különbség nem tehető, fennebb hivatkozott törvény 4. §-a sem foglal ilyen rendelkezést magában, általában vagy arra vonatkozott rendeletekben fel nem található oly intézkedés, melynek alapján a külbirtokosok birtokaik utáni részesedésből kizárhatók lennének.” (Ezzel ellenkező ítéletek alább.)

<sup>2</sup> Körös községre nézve hozott kir. kúriai ítélet az eddigi joggyakorlattal először szakított a következő indokból:

„Kétségtelen, hogy régebb hazai törvényeink szerint az egyes községbeli köz

Ezek az ítéletek mindazonáltal azokat a birtokrészeteket, amelyekről bizonyítható volt, hogy valaha a részesedésre jogosító valamelyik belső telekhez tartoztak, számításba venni rendelték. Ellenben legújabbán a kir. Kúria azt az álláspontot foglalta el, hogy azok, akiknek az illető községben csupán régi belsőségeik vannak, ezen az alapon feltétlen jogosultsággal bírnak; másrészt a részesedéshez külsőségek birtokosainak egyedül abban az esetben van jogosultságuk, ha külsőségeik is az illető községben fekvő régi belső telekhez tartoznak és az a régi belső telek is az ő tulajdonuk stb. (Csíkszentmihály, 50/906. III. bírói ítélet.)<sup>1</sup>

A felső bírói gyakorlat 1902 óta következetesen kizárta ugyan a külbirtokosokat a részesedésből, ez azonban nem irányította mindig az alsó bíróságokat. Ezek különböző álláspontokat foglaltak el, és határozataik felébbvitel hiányában legtöbbször jogerőre is emelkedtek.

Meg lett állapítva a külbirtokosok illetménye pl. Gy. Remete, Cs. Csomortán, Csobotfalva stb. közhelyeinek arányosításánál abból az indokból,

használatú ingatlanok használatára és azokból osztály útján való részeltetésre csak az ugyanazon községbeli régi telkek tulajdonosai tekinthetnek és tekintethetnek jogosultnak. Az 1871: LV. t.-c. eltérő módosító rendelkezést tartalmaz a kulcsra nézve, de nem a jogosultságot illetően, amint ez világosan kitűnik eme t.-c. 3. §-a rendelkezéséből, mely szerint az egyes község tagjainak illetményei az általuk eddig kizáró joggal békésen használt közös birtokból a következő elvek szerint állapítatik meg” stb.; s az 1871: LV. t.-c. 1., 3. §-ainak helyes értelmezése szerint arányosításnak csakis a közös területeknek a község jelenleg birtokban levő tagjai között van helye, tehát az illetmény a közösből a községnek tagjait és pedig azokat illetően, kik azt eddig is kizáró joggal használták, nem tarthatnak igényt a részeltetésre az újabb törvény szerint sem azok, kik ama jogosultsággal eddig sem bírtak.

Más értelmet ugyanezen t.-c. 4. § rendelkezésének sem tulajdoníthatni, amennyiben eme szakaszban jelölt „mindegyik” alatt nem érthető más, mint a 3. § szerint jogosult, eme szakasz rendelkezését pedig az a. C. 3. R. 29. c. és az 1846-47. XV. t.-c. rendelkezésével egybe vetve kétségtelen, hogy az 1871: LV. t.-c. 4. §-ában felállított kulcs alapján is részeltetésre csak az illető község belső régi telkeknek és az ezekhez tartozó és tartozott külső birtokoknak a használatra nézve eddig is jogosult tulajdonosai tarthatnak igényt, vagyis az egyéni részesedésnek eme kulcs alapján való meghatározásánál csak a községbeli belső telkek és ezekhez tartozó, vagy tartozott külső birtokok vétethetnek számításba és nem oly külső birtokok is, melyek más községbeli egyének kezén vannak és az arányosítás alatt álló községbeli belső birtokokhoz nem tartoznak, ezekhez sohasem tartoztak, de maguk ezek a külbirtokosok az arányosítás tárgyát képező közhelyeket sem használták soha” stb.

<sup>1</sup> Csíkszentmihály községre nézve hozott ítéletében a kir. kúria a „régiből belső telkek birtokosait jelenti ki jogosultnak azért, mert a 4. § a belsőség mellett a külsőséget is aránykulcsul állapítja meg; aminek helyes értelme a már felhozottak következtében csak az lehet, hogy amíg azok, akiknek az illető községben csupán régi belsőségeik vannak, ezen az alapon feltétlen jogosultsággal bírnak a közösökből való részesedéshez, addig ehhez a részesedéshez a külsőségek birtokosainak egyedül abban az esetben van jogosultságuk, ha a külsőségeik az illető községben fekvő valamely régi belső telekhez tartoznak s a régi belső telek is az ő tulajdonuk; avagy ha nem az övék, de kimutatják azt, hogy a közösökből az illető régi belső teleki után eső területet, illetőleg az arra vonatkozó jogot megszerezték a régi belső telek tulajdonosától.

„Tekintve már most, hogy nem vitás az, hogy a más községekben lakó ú. n. külbirtokosoknak Csíkszentmihály községben régi belső telkeik nincsenek és ők nem bizonyították azt, hogy akár a külsőségek megszerzésekor, akár utóbb az illető régi belső telek tartozékát tevő valamely közös birtokrész és illetőleg az arra vonatkozó részesedési jogot is megszerezték; az a körülmény pedig, hogy külsőségeik valamikor a régi belső telkek kiegészítő részeként azokhoz tartoztak, a közösökben való részesedési jogosultságot nem állapítja meg, mert a kifejtettek szerint a közös birtokok kizárólag csak a Csíkszentmihály községben fekvő régi belső telkeknek és nem egyszersmind az ezekhez tartozó vagy tartozott külsőségeknek is tartozéka” stb.

mert a közjavak „*realis jog*” természetét öltvén fel, minden oly ingatlan, amely valamely belbirtok kiegészítő részét képezi, a közösből részesítendő.<sup>1</sup> Az osztókulcs terjedelmét illetően azonban 1902. év óta állandónak mondható a bírói gyakorlat. A pusztalegelők, havasok, erdők a külső birtokba be nem számíttatnak és a részesedésre jogosítottak egyességileg zárják ki legtöbb esetben ezeket a területeket az arány kulcsból.

### **Az egyéni illetmények elkülönítése és a közösségek felbontása.**

Az arányosításról rendelkező törvények másik és legfontosabb rendelkezése, amely újabb szabályozást igényel, az állandó közösségek és az egyéniileg elkülöníthető illetmények kérdése.

Az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a szabályozza jelenleg a közbirtokosok elkülönítési jogát és az állandó közösségben maradó részesek használatának jogát.

Az Appr. Const. 3. r. 29. címe szerint, éppígy az erdélyi 1846/7: XV. t.-c. szerint is erdőkből, legelőkből és havasokból korlátlanul bármelyik közös birtok kívánhatta a közös vagyon felosztását.

A Székelyföldön nem voltak egyáltalában feloszthatók az Appr. Const. 5. r. 70. címe szerint a lóköthelyek, az Appr. Const. 3. r. 29. címe szerint a köz- és nyomásban levő helyek, úgymint ökörtılalmasak, közönséges marhallegelő és az Appr. Const. 3. r. 76. cím 2. fejezet szerint a havasok sem.

Ezek a joggyakorlat szerint a székely népnek felosztás alá nem eső „bónumai”. (A marosvásárhelyi kir. ítélőtábla 1931. évi február 28-án kelt ítélete a zágoni közhelyek arányosítása ügyében.)

Az 1871: LV. t.-c. 8. §-a szorította meg először a közbirtokos elkülönítési jogát az erdőkre nézve, amennyiben úgy rendelkezett, hogy a közbirtokos illetményének természetben való elkülönítését csak úgy kívánhatja, ha illetményére legalább 100 kat. hold esik.

Ellenben a *legelőre nézve* minden közbirtokosnak feltétlenül, a *havasokra* nézve a birtok arányában való többség kérelmére, tekintet nélkül az egyéni illetmények nagyságára, megadta az elkülönítési jogot.

Ezeket a rendelkezéseket azonban már az 1880: XLV. t.-c. módosította. A legelők és havasok ugyanis tömegesen kerültek felosztás alá. Nem korlátozta a felosztásra való törekvéseket az a körülmény sem, hogy az erdők felosztása meg volt nehezítve, mert sok helyen éppen „azzal a kijelentéssel, hogy az illető közös terület, amely erdőség volt, „*havas*”-nak neveztetett, illetve a birtokosság a felosztatni kért területet „*havas*”-nak nevezte s ekképpen a törvényben a „*havasok*”-ra nézve megállapított feltételek fennforgását látta, a területet felosztás alá vették. (Kibéd, Szováta, Eted, Kisgalambfalva, Málnás stb.) Lehetetlen birtokviszonyok és telekkönyvi állapotok keletkeztek, és a perek egész áradata zúdult a birtokosságra.

Kibéd községben pl. a különben is csekély terjedelmű illetmények aszerint hasították ki, ahány darabban az erdők feküdtek. Egyes parcellák 50 öl hosszúságúak és fél öl szélesek. Lehetetlenné van téve teljesen közös erdőben a legeltetés, de lehetetlen az okszerű erdőgazdaság is.

Legfőbb indoka az 1880: XLV. t.-c. módosító rendelkezéseinek éppen az volt, hogy a közösségek e káros felosztása elé gátat emeljen.

<sup>1</sup> A 11.127/905., 5216/906. számú első bírói ítéletek a csikszeredai kir. törvényszéknél

E törvény a havasokat, valamint a különálló és más művelésre nem alkalmas legelőket az erdővel ugyanazon rendelkezés alá helyezte; mert amint a törvényjavaslattal beterjesztett igazságügyi bizottsági jelentés mondja, a törvény meg akarja szorítani a legelőkre és havasokra nézve az egyéni illetmények korlátlan elkülönítési jogát.<sup>1</sup>

A törvény kifejezett célja tehát az volt, hogy a nevezetes közigazgatási érdekből rendelt közösségeket fenntartsa és a legelőkre és havasokra nézve is kiterjessze a korlátozást.

Az arányosítások, amelyeket a nyolcvanas évek végéig végrehajtottak, csaknem kivétel nélkül követték a törvény intencióit; a földesúri illetmények elkülönítése után a birtokközösséget úgy az úrbéresek, valamint a 100 holdon aluli illetményesek fenntartották; és az arányosítások az arányrészek megállapítására szorítkoztak, az 1871: LV. t.-c. 10. §-ának *b*) pontja értelmében, a 2364/880. számú I. M. rendelet 39. §-a és az ezt hatályon kívül helyező, de hasonló intézkedést tartalmazó 356/93. számú I. M. utasítás 51. §-a szerint.

A kilencvenes évek eleje óta már észlelhető a közösségek megbontására irányuló törekvés.

Több helyen sikerrel kísérletet tettek meg a részesek telekkönyvi kiigazítási keresettel átváltoztatni a közbirtokossági vagyont meghatározott személyek egyéni illetményévé, anélkül, hogy az úrbéri eljárás szabályait alkalmazták volna. (Ditró, Csíkszentmárton.)

Majd a már befejezett és az arányrészek megállapítására korlátozott eljárást tették újra folyamatba.<sup>2</sup>

Az úgynevezett „újraarányosítások” útján igyekeztek egyes élelmesebb és az arányrészeket tömegesen összevásárló illetményesek a közös használatú ingatlanokat egyéni szabad tulajdonná átalakítani.

Minden községben akadtak ügynpök, akik fakereskedők, vállalkozók részére a 100 holdon aluli közösségre kötelezett illetményesektől és az úrbéresektől megvásárolták illetményeiket. Avagy maguk a közbirtokosok állottak össze úgynevezett csoportokká és írtatták át színleges vásári szerződésekkel egy „csoportfőre” ingatlan jutalékaikat és ily módon teremtettek maguknak 100 holdon felüli illetményeket, amelyeknek elkülönítését kérték.

<sup>1</sup> Az indokolás szerint az 1871: LV. t.-c. 8. §-ának kérdéses intézkedése a székelyföldön létező nagyterjedésű és közös legeltetésen kívül máe módon egyáltalában nem hasznosítható havasok és legelőknél igen káros és hibás volt és egyik okát képezte azon idegenkedésnek, amelyet a székely közbirtokosok az arányosítás ellen tanúsítottak. Ebből az indokból helyesnek találtatott az, hogy havasoknál és a feltétlen legelőtalajt képező, vagyis olyan legelőknél, amelyek vagy elkülönített fekvésük-nél vagy talajuknak más művelésre alkalmatlan voltánál fogva fel nem oszthatók, a természetben való elkülönítés tekintetében ugyanaz a szabály alkalmaztassék, amely az erdőkre nézve eddig is fennállott.

<sup>2</sup> Lövete községére nézve a közbirtokossági ingatlanok arányosítása az 1516/84 számú ítélettel fejeztetett be, az arányrészek megállapítására korlátozottan. Ebben az ügyben a kir. kúria előbb 2469/92. szám alatt kelt végzés indokolásában, amellyel a hatáskör hiánya miatt utasította vissza a külön kiszakításra igényt tartó felperest, utóbb a 42/97. számú ítéletében kimondotta, hogy az arányosítás ügye a törvény szerint elkülönítetten kiadható illetményeknek természetben való elkülönítésének mellőzésével eszközölt eljárással teljesen befejezettnek nem tekintetvén, az a körülmény az eljárás folytatását nem gátolja, hogy az egyes elkülönítést kérelmező községek közbirtokossági illetményüket az arányosítási eljárásban hozott ítélet végrehajtása után szereztek.



A visszaélések, amelyeket az arányjogösszevásárlók elkövettek abból a célból, hogy a közös használatú tulajdont egyéni tulajdonná változtassák át, a kir. Kúriát arra birták, hogy 33/902. úrb. szám alatt hozott ítéletében előbbi álláspontjával szemben ellentétes felfogásnak adjon kifejezést. Csikdánfalva községe közbirtokosainak újraarányosítás iránt beadott kérését elutasította, mert az indokok szerint úrbéri úton többé már azok a birtokosok sem követelhetik az arányosítási eljárás folytatásának tarthatatlan címén illetményeiknek természetben való elkülönítését, akik azt kellő időben és helyen a törvény értelmében sikerrel kérhették volna, annál kevésbé tehetik azt a kérvényezők, akik annak idejében a törvény szerint arra jogosítottak sem voltak és csak a végrehajtási eljárásnak teljesen és jogérvényesen lett befejezése után szerezték azt az illetménymenyiséget.

A kir. Kúria ezen végzése közzé lett téve az Igazságügyi Közlönyben, és közöltetett az erdélyrészi kir. törvényszékekkel. Ennek dacára nem szűnt meg az újraarányosítás, illetve különkiszakítás kérelmezése és elrendelése; így a Öyergyóújfalu községben folyamatba tett újraarányosítási ügyben hozott 768/906. számú végzés tanúsága szerint akadálytalanul elrendeltetett és végre is hajtattott az újraarányosítás, miután a beadott jogorvoslatok – állítólag tetemes összegek kifizetése árán – visszavonattak. (Marosvásárhelyi kir. táblai elnök jelentése 18.903/906. szám alatt.)<sup>1</sup>

### Arányjogvásár.

A birtokközösségek felbontása, egyéni tulajdonná való átalakítása, és a közös birtokostársak formális kisajátítása a legújabbban folyamatba tett arányosításoknál öltött nagyobb mérvet.

Kifejtetem, hogy az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a az állandó birtokközösségeket akként szabályozza, hogy az erdők, havasok és különálló legelők arányosításának folyama alatt azok a részes felek, akiknek saját egyéni illetménye a 100 kat. holdat meg nem haladja, állandó közösségben maradnak és a közösen maradó területeknek csupán *használat*a illeti meg őket.

Az arányosítási eljárás folyamatba tétele után a község élelmesebb, vállalkozó, tőkével bíró tagjai, sőt idegen ügynökök is felkeresték a részesezésre jogosított közbirtokossági tagokat, és pedig azokat, akiket, mert saját egyéni illetményük a 100 holdon alul volt, csupán a közös használat joga illette meg a megállapítandó arány szerint, és tőlük ezeket a *közös használatra jogosító „arányjogokat” megvásárolták.*

Az adásvételi szerződések vásár tárgyává teszik „az arányosítás folytán jutandó illetményt”, legtöbbször azon egyéni tulajdont képező ingatlanok megjelölése nélkül, amelyek után az aranyrész a jogosultat megilleti. Ahol azonban az eljárás annyira haladott, hogy a mérnök az aránytáblázatot kidolgozta, ott ennek alapján már meghatározott eszmei hányadokat foglalnak az örökvásári szerződésekbe.

Az ily örökvásári szerződéseket összegyűjtven százával, a megbízott ügynökök vagy közvetlen kisebb vásárló vállalkozók nyereséggel tovább adják rendszeren nagyobb fakereskedőcégnak vagy részvénytársaságnak. Egyszerű engedményi nyilatkozatot vezetnek reá a vásári szerződésre, amelynél

<sup>1</sup> Ugyancsak elrendeltetett és folytatott jelenben is az eljárás a háromszék-megyei Albis községére nézve, ahol a megengedhetőégi ítélet ellen beadott felebbezést szintén visszavonták.

fogva a vásárló minden jogát átengedményezi az újabb jogszerzőnek. Sokszor öt-hat kézen mennek az ily szerződések keresztül, amíg összegyűlnek tömegesebben egy kézben. A vételár holdankint átlag 10-30 korona között van megállapítva. Sűrűn fordultak elő vásárlások, ahol egy liter pálinka, harisnya, pár krajcár volt a vételár. E szerződések oly értékpapirokként szerepelnek, amelyeknek árfolyama van. Ez az árfolyam a felső bíróságok egy-egy határozata folytán emelkedik vagy esik; és a szerződések aktaszerű csoportosításával, anélkül, hogy azok a telekkönyvi hatóság rendelkezése alá bocsáttatnának, alakítanak tetszésszerűen illetményeket 100 holdtól 5000-6000 holdig. (A határszéli havasok és erdőségek tulajdonosainak változását – habár az állami és megyei adminisztráció közönyösen nem nézte – ez az adminisztráció kellő figyelemmel nem kísérelte, nem ellenőrizhette, mert a változás a kocsmák és zugirodák homályában ment végbe, nagy részben kikerülve a pénzügyi ellenőrzést is, amíg a birtokbaadással testet ölthetett.) E vásári szerződések azután megadtak az utat arra, hogy az 1880: XLV. t.-c. 25. §-ának végső bekezdésében szabályozott állandó közösségek megbontassanak, illetve legnagyobb része a közös használat helyett egyéni tulajdon jellegét öltse.

Az ily vásári szerződésekkel összeszerzett arányjogokat, illetve illetményeket, amennyiben a szerzés az előmunkálatok folyamán történt, a 356/93. I. M. utasítás 85. §-a alapján, amennyiben a végrehajtás előtt, illetve érdemleges ítélet után történt, a 115. § alapján az eljáró birtokrendező bírónak jelentették be egyszerű kérvénnyel, amely odairányul, hogy a vásári szerződések alapján a kérelmezőt 100 holdnál nagyobb illetmény illetvén, ez természetben elkülöníttessék.

Közvetlenül a működő mérnöknek is adtak ily szerződéseket, azzal a kéréssel, hogy az ily módon keletkezett 100 holdon felüli illetményeket helyezze el és különítse el.

Az 1880: XLV. t.-c. 25. §-ának helyes értelme szerint kétségtelen az, hogy ezen illetmények nem a törvény által megkövetelt „*saját egyéni illetmények*”, hanem spekulatív célból mesterségesen összeállított illetmények, amelyek tehát más elbírálás alá tartoznak.

### **Ingatlan tulajdonjogának megszerzése a telekkönyvi bejegyzés elkerülésével, az eljáró bíró rendelkezéséből**

Ezek a meg nem állapított arányjogosultságok vagy eszmei tulajdonhányadok adásvétel tárgyául szolgálhattak; ámde azok elkülönítése, egyéni szabad tulajdonná való átalakítása az anyagi jogszabályok szerint sem foghatott volna helyet, és az új jogosultakat is éppúgy, mint a jogelődöket, a közösen maradó területeken a megállapított arány szerint csupán a *használat* joga illette meg. Nem változtathatták meg a törvény által rendelt jogi minőségüket ezek az eszmei hányadok azért sem, mert örökvásár útján egyes személyek kezén egyesültek ugyan, de továbbra is mint közösen maradó területek csak közös használatra adtak igényjogosultságot. E tekintetben az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a világosan rendelkezik.

A közös használatú területeknek egyéni szabad tulajdonná való átalakítását volt hivatva megakadályozni a 356/93. I. M. utasítás 85. és 115. §-a is.

Ezek a szakaszok világosan megjelölik azoknak a birtokváltozásoknak megengedett eseteit, amelyek figyelembe vehetők, és a műszaki munkálatok-

ban és illetve a földkönyvben, birtokívben, a summáriumban és a kombinatóriumban helyet foghatnak.

Ha a törvény anyagi rendelkezései ellentétesen magyarázhatók, illetve bírói felfogás szerint ellentétesen alkalmazhatók is, az eljárási utasítás rendelkezései oly félreérthetetlen határozottsággal állják és állották útját a káros és jogtalan folyamatnak, hogy e tekintetben eltérő magyarázat alig foghat helyet.

Az arányrészj a vásár tárgya: a közös birtokból várható részesedésnek hányadokban megállapított az a mennyisége, amely a részes felet az egész területből megillette. Az ezen arányrész után járó használat vásár tárgyát teljes joggalállyal képezhetette.

Azonban a használatra való jogosultságban előállott változás nem minősíthető sem az utasítás 85. §-a, sem 115. §-a szerint szabályozott *birtokváltásnak*. Ez a használat, illetve az erre jogosító eszmei hányad, az arányrész, az arányosítása eljárásnak végrehajtással és telekkönyvi átalakítással történt befejezése után volt csak a telekkönyvi előző ellen teljes telekkönyvi hatállyal érvényesíthető.

Ezek az illetmények egyébiránt egyéni szabad tulajdonná az eljárás befejezése *után* történt tulajdonjogi bekebelezés után sem válhatnak.

Annál kevésbbé volt az eljárás folyama alatt az ily arányrész több arányrésszel történt egyesítés folytán elkülöníthető, illetve egyéni szabad tulajdonná átalakítható.

Az előmunkálatok alatt nem, mert az utasítás 85. §-a *a), b), c), d), e)* pontjainak rendelkezései az ily arányrészeknek a műszaki munkálatokon való átvezetését kizárják. Itt a telekkönyvi tulajdonos csak a közbirtokosság vagy a község; telekkönyvi testet az arányrész még nem öltött magára, telekkönyvi eljárás, átalakítás, helyesbítés útján még nem érvényesíthető. Ily eljárás a telekkönyvi rendtartás 71. §-ába ütköznék.

Az érdemleges tárgyalás és ítélet után a 115. § szerint történő birtokváltások felvétele ezen arányrészekre szintén nem foghat helyet, mert ez a § a „telekkönyvileg bekebelezett birtokváltásokról” szól.

Az eljárási szabályok határozott megsértését jelenti tehát az alsó bíróságoknak az a gyakorlata, amely „birtokváltások” címe alatt nyitotta meg azt az utat, amelyen át a törvény rendelte kötelező birtokközösségek feloldódtak és egyéni szabad tulajdonná alakultak át.

A 85. § és 115. § rendelkezései csupán az arány kulcsául szolgáló egyéni birtok változásainak szabályozására foglalnak magukban rendelkezést, de semmiesetre sem az egyéni birtoktól elszakított arányrészek birtokváltásainak szabályozása tekintetében, – ami a fentiek szerint jogilag nem is lehetséges.

Az alsó bíróságok említett eljárása nemcsak a törvény anyagi és alaki rendelkezéseivel ellenkezik, de a végrehajtásban károssá, veszedelmessé vált, és mindenféle jogosulatlan törekvésnek tág teret nyitott.

Különösen megállapítható ez az érdemleges ítélet vagy egyesség után bejelentett úgynevezett birtokváltások érvényesítésénél.

Noha az érdemleges tárgyalás feladatai közé és az érdemleges ítélet rendelkezéseibe tartozik az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a szerint a természetben elkülönítendő illetményeknek és azok elhelyezésének megállapítása és a közösségben maradó felek között a részesedés arányának megállapítása (1880: XLV. t.-c. 19. és 27. §-a), az érdemleges ítéletek vagy egyességek leg-

többször csupán a működő mérnök feladatává teszik az elkülönítendő illetmények megállapítását.

A közösségben maradó felek között a részesedés arányát sem foglalják magukban, hanem ezt is a mérnök által elkészítendő aránytáblázatra utalják.

Ez az intézkedés azt eredményezi, hogy az érdemleges tárgyalás után könnyű alkalmá nyílik az aranyjogvasarlasoknak, elkülönítésre igényt tartó illetmények képzésének és ezek megállapítása, elhelyezése a működő mérnök feladatává válik. Hyképen a jogerős ítélet védelme alá helyezett elhelyezkedéseket – ami a különböző értékeket képviselő erdő és havas arányosításánál különösen fontos – a mérnök foganatosítja, illetve változtatja.

A műszaki közeg feladatává tétetvén az ítélet szerint, hogy az ily egyéni tulajdonokat megállapítsa és „elhelyezze, ahogy tudja”, az arányosítási eljárás legéletbevágóbb kérdéseit a mérnök oldja meg, mindig a közösségben maradtak rovására, a törvény rendelkezései ellenére és a bírói hatáskör csorbításával.

Felemlítendő, hogy az arányrészvásárlások, összesítések és kiszakítások a legújabb időkig jogorvoslat útján a felsőbb bíróságok elé nem kerültek. Az érdekeltek az e tekintetben előfordult vitás kérdéseket – sokszor némi áldozatokkal – békésen intézték el.

Nagyfontosságú ez irányban a marosvásárhelyi kir. ítéletábla 2.314/906. polf. szám alatt hozott végzése, amellyel Gyergyóditró közhelyeinek arányosítása ügyében a csíkszeredai kir. törvényszék végzését feloldotta az indokolás szerint azért: mert az egyességből nem tűnik ki, hogy mely telekkönyvileg is kitüntetendő egyéni birtok után illeti meg az illető jogosultakat a természetben elkülönítendő illetmény. Ennek szabatos megállapítása pedig lényeges már azért is, mert a jogosultak olyan arányjogokat is szereztek meg, amelyeknek természetben való elkülönítése helyt nem foglalhat, hanem amelyekre nézve őket éppen úgy, mint jogelődeiket illette volna, csakis a használat joga fogja megilletni.

Ugyanezen bíróság 3.544/906. szám alatt hozott végzésében Papolc község közhelyeinek arányosítási ügyében azért oldotta fel az első bíróság ítéletét, mert az indokok szerint a birtokváltozások felvétele nem szabályszerűleg történt, azok jogcíme kitüntetve nincsen és nagy részük az ügyiratoknál levő és a felek által mellékelte oly szerződéseken alapulnak, amelyek tartalma szerint az egyik vagy másik arányrészre jogosított megállapítandó részesedési igényét és nem a megállapításnál alapot képező birtokmennyiséget ruházta át, *ami birtokváltozást nem képez.*

A felső bíróságok általában véve igyekeztek útját állani e bomlási folyamatnak, ahol lehetett. Az alsó bíróságok azonban a direktívákat nem mindig követik. A közérdek képviselője hiányzik az eljárásban. Ha a felek képviselői jogorvoslattal nem éltek, az ítéletek jogerőre emelkedtek, ha pedig egyességet kötöttek, azt a kir. ítéletábla még jogorvoslat esetén is csak alaki szempontból vehette bírálat alá. (1880: XLV. t.-c. 20. §-a.)

Az úgynevezett csoportképviselők a magánérdek befolyása alól magukat kivonni nem voltak képesek. Így emelkedtek jogerőre olyan megengedhetőségi ítéletek, amelyek a község nyilvánvaló érdekeibe ütköztek, érdemleges ítéletek és egyességek, amelyek alakilag és anyagilag is törvényt sértettek, és így hajtottak végre újraarányosításokat a kir. Kúria elvi álláspontjának ellenére.

A törekvés, a tulajdon közösségekből szabadulni és egyéni birtokokat alakítani, akkor vált szinte ellenállhatatlanná, amikor a faárak emelkedést mutattak. A tőke, úgy a honi, mint a külföldi, a kitűnő minőségű székelyföldi fenyőerdőségeket üzletkörébe akarta vonni. A közbirtokosságok befolyásosabb vezető emberei útján, a törvény és bírói gyakorlat adta részen nyomult be a birtokközösségekbe és kezdte szétrombolni azokat, hogy nagy nyereséggel egyszerre taroljon le óriási területeket, amelyeknek hasznaiból több generációnak kellett volna részesülnie.

Nagy jogsérelmet szenvedtek nem egyszer az arányosítás folytán a kis parasztbirtokosok azáltal, hogy a részesedési jogosultság és az aránykulcs sem törvény által, sem a bírói gyakorlatban pontosan és félreérthetetlenül megállapítva nem volt. A közös használatra rendelt ingatlanokból olyanok is tetemes mennyiségű részesedéshez jutottak, akiket meg nem illetett, mint pl. a külbirtokosok, akik a közös ingatlanok hasznáiban soha sem részesültek. Részt kaptak a tulajdonból a közvagyon felosztásánál azok rovására, akik mint községi lakosok kizárólag használták azokat. Avagy beszámították az aránykulcsba a pusztá legelőt, havast, erdőségeket és ezek után nagy kiterjedésű területeket adtak ki a kisbirtokosok megrövidítésével. Van község, amely milliókra menő károsodást szenvedett ily eljárás következtében.

Ámde a közgazdasági, politikai és szociális érdekek még súlyosabb sérelmet szenvedtek az arányvásárlások által megbontott közösségek egyéni tulajdonná való alakítása következtében.

A közösségek felbontásával mindenütt kezdetét vette az erdők és havasok rendszertelen letárolása.

A kisbirtokosok legnagyobb része meggondolatlanul dobta oda az élelmesebb elemeknek a törvény gondoskodásából megkötött vagyonát, csekély árért. A vállalkozó pedig azáltal, hogy a közös tulajdon részeiből szabad tulajdont alkothatott és a közösségre kötelezett, megkötött jutalékokat e jellegükkel terhelt olcsó áron vette meg, hihetetlen nyereségeket ért el.

Igaz ugyan, hogy az erdők kihasználása nyomán munkabérekben tekintélyes pénz arad egyes vidékekre. Ez azonban csak időhöz kötött kereset. Az erdők és havasok letárolása után pusztá kopárságok és vízmosások képződnek az erdőségek nyomán; mert az újraerdősítés oly nagy területeken alig lesz keresztülvihető.

Az illetékes közigazgatási és erdészeti hatóságok egyértelműleg figyelmeztetnek a bekövetkezendő pusztulásra.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Csík vármegye aliepánja már 1901. évben készített jelentésében figyelmeztet az arányosítás okozta káros folyamatra. Elmondja, hogy amióta az erdőket állami kezelésbe vették, az a hit terjed el, hogy az erdők tényleg az állam tulajdonába mentek át és hogy a tagosítás és arányosítás behozásával a szegényebb osztályt az erdők használatából kizárják. Ez a tévhit azután, karöltve az őrizet elégtelenségével, eredményezte az erdők jogosulatlan megtámadását. És erre hozzá még igen nagy ösztönül szolgált a fűrészgyárak és fakiviteli vállalatok gyors egymásutánban rögtönzött alapítása; mert ezek a fa értékét hirtelen fokozták és ezáltal felingerelték a jogosítatlanokat a soronkívüli használatra, az összes erdőségek megtámadására. Ehhez járult, hogy a kinőtt erdőségek tarvágása szakszerűen előíratott, amit a vállalatok oly lelkiismeretesen teljesítettek, hogy ma már nagyobb kiterjedésű zárt erdőséget hiába keresünk, így következett be egyfelől a helytelen szálalás, másfelől a teljes kiirtás; így következett be az erdők nagy értékének külföldre vándorlása, a megmaradt részek állandó megtámadása és kényszerhelyzetben a földtulajdonnal együttes elidegenítése. A földművelési kormány a kényszerű körülmények között a törvény szigorú végrehajtásával mindent elkövet, közegeit a központból kiküldött egyénekkal ellenőrizteti; de az erdei kihágások fokozott megbüntetésénél más ered-

A magánosok, népgyűlések, székelytársaságok feliratait e helyen részletesen nem ismertetem, csak felemlítem, hogy több mint 150 községből érkeztek feliratok, kérések, panaszok, minden Kérvényen százakra menő aláírásokkal.

Az aláírások között mindig első helyen találhatók a közbirtokosságok vezető elemei, akik míg egyrészt tiltakoznak és óvást emelnek a közösségek felbontása, a közjavak elfecsérlése ellen, megjelennek az ügyiratok közt fekvő szerződések szerint mint arányvásárlók és elkülönítésre igényt tartó részes felek.

A közbirtokosság tömege, kis emberei alig tudják megítélni annak a folyamatnak lényegét, amely őket kisajátította eddig elidegeníthetetlennek tartott közös használatú ingatlanaikból.

A felosztási eljárás azonban akadálytalanul, sőt gyorsabban foly, mint az elmúlt évek alatt. A vállalkozók nemcsak előlegeket adtak az arányrész összevásárlására, nemcsak elősegítették az úgynevezett csoportosulásokat, amidőn egy csoportfő nevére írtatták át a 100 holdon aluli illetmények nagy tömegét, de előzetes szerződésekkel az erdők és havasok fatermékeit is biztosították a maguk részére, túlnyomó befolyást gyakoroltak az elhelyezkedésnél, viselték, illetve előlegezték a mérnöki költségeket, vagy lehetővé tették tetemes előlegek adásával, hogy a külön ki szaki tási jogot nyert részesek ezeket viseljék.

Két részre oszlik fel a falu társadalma, illetve közbirtokossága.

Az egyik részen áll pár merész, értelmesebb vezető ember, aki résztvett mindig a tiltakozó népgyűléseken, aláírta az arányosítást ellenző feliratokat, azonban sürgette az eljárást és összeharácsolt egyéni illetményeit féltve, minél gyorsabb kiszakítást akart.

A másik részen áll a közbirtokosság, a falu társadalmának nagy többsége, a tömeg, a kisbirtokos parasztság. Ebből áll a többség. Ezeket fenyegeti a veszedelem, mert a közbirtokossági vagyon felosztásával a közös használat elvesztése kiváltképpen ezeket sújtja.

A közigazgatási és erdészeti hatóságok tehetetlenül állanak szemben a földbirtokspekulációkkal, amely rövid idő alatt teljesen átalakíthatja Erdély keleti magyarságának társadalmi és gazdasági helyzetét. Jelentéseikben reá mutatnak a tényekre, a bekövetkezendő eredményekre és mindannyia a törvényhozástól kéri az orvoslást.<sup>1</sup>

ményt nem érhetett el és így ez a sújtó pénzbüntetés ismét egyik oka lett az elszegényítésnek. Az előkészítetlen végrehajtás tehát végeredményében megteremtette azt a helyzetet, hogy a héthónapos télre nincs elég tűzifa, nincs épületfa, de nincs erdőség sem, honnan a törvény szerint jogosultaknak igényei kielégíthetők volnának.

<sup>1</sup> A marosvásárhelyi kerületi erdő felügyelőség 646/99. szám alatt kelt, a földművelésügyi miniszterhez intézett jelentésében elmondja, hogy a közbirtokossági tagok értelmetlen nagy tömege az erdők értékét és saját anyagi jólétét kellőképpen nem mérlegelven, illetményeit elidegeníti; a bíróságok a már egyszer arányosított közbirtokossági erdőkből az arányosítás után összevásárolt 100 kat. holdon felüli illetmények újabb és pedig az összes közbirtokosok költségére való kiszakításának helyet adnak.

Ugyanezen erdő-felügyelőség 1900/900. szám alatt a székelyudvarhelyi közigazgatási erdészeti bizottsághoz tett jelentésében reá mutatva az arányjog elfecsérléseire, annak az aggodalmának ad kifejezést, hogy a 100 holdas illetmények kihalása után az erdők letárolása oly arányokat fog ölteni, hogy a felújítás azzal még akkor sem tarthatna lépést, ha a spekulánsoknak egyáltalában szándékuk volna a kihasznált területeket az erdőtörvény 5. §-ában meghatározott 6 év alatt felújítani. A nagyértékű fenyőerdők helyén elkopárosodó területek lesznek.

A tusnádi székely-kongresszus, a földművelésügyi magyar kir. minisztérium székelyföldi kirendeltsége előterjesztésében mind ugyanezen indokokból kéri az arányosítási törvény módosítását abban az irányban, hogy a birtokközösségek megóvassanak és a jogosulatlan üzérkedésnek vége vessék törvényhozási úton.<sup>1</sup>

Ugyancsak Udvarhely megye főispánja 3/900. szám alatt tett előterjesztésében azt adja elő, hogy az erdők és legelők közössége megszűnik és az erdők és legelők egyesek tulajdonába jutnak és a lakosság zöme elszegényedik. Konkrét javaslatot is tesz ugyanezen vármegye közigazgatási bizottsága 513/1900. szám alatt tett felterjesztésében az újraarányosítások és arányjog-vásárlások megakadályozására. Ugyanígy értelemben nyilatkozik 330/900. szám alatt Háromszék megye főispánja és Csík vármegye főispánja 357/99. szám alatt tett felterjesztésében. Elmondja ez utóbbi felterjesztés, hogy a meginduló arányosítási folyamán az egyes fakereskedő cégek a kisbirtokosok arányrészeit potom áron összevásárolják, hogy az arányosítás befejeztével a 100 holdnál nagyobb területeket külön kihasíthassák. Ennek egyenes következménye, hogy az összes erdők rövid idő alatt teljesen letaroltatnak<sup>^</sup> ami kiszámíthatatlan közgazdasági és társadalmi bonyodalmakat fog teremteni.

Az erdők elidegenítése egyenesen a megélhetéstől fosztja meg a kisbirtokosokat. Az a körülmény, hogy az eladók esetleg visszakapják a letarolt erdő területét» nem sokat javít a helyzeten, mert hiszen a vásári szerződés alapján, amíg egyfelől a letarolt terület a hatósági felügyelet alól örökre felszabadul, addig másfelől a feltétlen erdőtalajnak kötelese újra befásítási költségeit a lakosság nem lesz képes viselni. Törvényhozásilag meg kell akadályozni a nagy nemzeti vagyon elfecsérlését stb.

Háromszék vármegye közigazgatási erdészeti bizottsága 570/902. szám alatt ugyanezen indokból törvényhozási intézkedéseket sürget.

A földművelésügyi miniszter rendelete folytán a marosvásárhelyi kerületi erdőfelügyelő Csík vármegyében megvizsgálta a folyamatban levő arányosításokat és újraarányosításokat és észleleteiről 722/902. szám alatt tett felterjesztésében számol be.

A paraszt kisbirtokos tömegesen adja el arányrészeit. Egy kat. hold lucfenyő erdő, amelynek értéke 300-700 koronaig becsülhető, pálinkáért, gyapjúért, 1-2 koronáért adatott el. Általában annyi forint volt az ár, ahány hold áruba bocsátott.

Ezeket az arányrészeket a lakosság nagy tömegét kitevő része adta el. Ezáltal a közvagyon szétforgácsolódott, a tömeg mihamarabb vagyontalan, földönfutó lesz, mert a havasi lakosság természeténél fogva őstermeléssel foglalkozván, hosszú évek kell, hogy elmúljanak, amíg ipart űzhet stb.

<sup>1</sup> A Tusnádon 1902. évi augusztus hó 27-én megtartott székely kongresszus ide vonatkozó határozatai a következők:

a) Az 1850: XLV. t.-c. 26. §-a és az eljárási utasítás (1893. évi 356. számú I. N./105. §-ának b) pontja) akként módosíttassák, hogy a külön kihasítás csupán az arányosítás megkezdése idején és eredeti jogon bírt illetményekre engedélyezhető és csak az érdemleges tárgyalás befejezéséig kérhető.

b) Az 1871: LV. t.-c. 3. és 4. §-ai novelláris úton akként módosíttassanak, hogy azokat a birtokosokat, akik a közösen és osztatlanul használt fekvőségek hasznáiból nem részesedtek, ezen arányosítandó területből rész nem illeti.

c) Ahol a törvény 4. §-ában foglalt aránykulcs a felosztás alapja, ott az arány megállapításának alapjául az egyesek által bírt külső és belső birtoknak ne a területe, hanem az ezen birtokok után fizetett adó szolgáljon.

d) Az arányosítandó terület megosztásánál aránykulcsot az egyesek által tulajdonul bírt birtok képezi, azonban a birtokmennyiségben az egyesek által bírt erdőségek és legelők, valamint a terméketlen helyek nem számíthatók be.

h) Az erdőjuttalékok megvásárlása az arányosítás folyama alatt érvénytelen és az így megvásárolt jutalék a vásárlónak nem adható ki, hanem az eredeti jogosultnak. Az arányosítás folyama alatt vásárolt birtokok utáni erdőilletmény csak az esetben esik a vásárlónak, ha a birtok a kulcs megállapítása előtt fél évvel már a nevére telekkönyvileg be volt kebelezve és annak tényleges birtokában volt. Ha azonban az arányosítás befejezése után öt éven át belül kitűnik, hogy a szerződés szinleges volt, az esetben az ilyen úton külön kiszakított terület a birtokközösségben maradtak juttalékához csatolandó.

Az 1880: XLV. t.-c. 25. §-a a 100 holdon felüli részesek s illetve jogosultak alatt azokat a birtokosokat értette, akik nem földesúri jogon, hanem egyéni ingatlanaik alapján külön kihatást mint nagyobb birtokosok igényelhettek; de semmiesetre nem azokat az alkalmi vagy mesterséges alakulatokat, amelyek nem az aránykulcs alapját képező egyéni birtok alapján tarthattak igényt a 100 holdon felüli illetmények elkülönítésére, hanem az illetmények összetételével váltak külön kiszakítási jogot tartó részesekké.

Az arányosítási törvény tehát, éppúgy, mint az úrbéri kapcsolatból fennmaradt haszonvételek elkülönítéséről szóló törvény, a kisbirtokos részesek számára a közös birtoklást nemcsak fenntartandónak mondotta ki, hanem az 1871: LV. t.-c. 6. §-a azokat is részelteti a közös birtokból, akik azt eddig mint községi lakosok csupán községi illetőségüknél fogva szabadon haszonélveztek. Mindenki, tekintet nélkül arra, hogy van-e egyéni birtoka, ha a községi illetőségénél fogva haszonélvezője volt a közös területnek, legalább a legkisebb birtokú közbirtokossal egyenlő mennyiséget kapott, illetve haszonvételi jogát kapta.

A közösségre kötelezett részesek számára kijelölt terület csonkítása, illetve a törvény célzata ellenére az apró illetmények egyesítése és azoknak a közösségből való kivonása következtében *éppen azok a nagy többséget képező kisexisztenciák szenvedtek gazdasági hátrányt*, akik sem értelmiséggel, sem kellő tőkével nem bírtak ahhoz, hogy nagybirtokossá tehessék magukat. Minél kisebbé vált a közösben maradt terület, annál kevésbé volt lehetséges a közös birtokoknak a helyes gazdasági célt szolgálni. Van község, amelyben a lakosok száma 4224, ahol a 12.972 holdat kitevő közös ingatlanból 5-10 egyén 9000 holdat egyéni tulajdonná változtatott át és csak a fennmaradó 3972 hold közhatár maradt az állandó közösségre kötelezett birtokosság használatában. Van község, ahol a 13.592 hold közös ingatlanból néhány egyén részére 10.000 hold különítettett el mint egyéni birtok, a fennmaradó 3592 holdon pedig 6146 lakos fogja gyakorolni a közös használatot. Van község, ahol 3793 hold közhatárból 2600 hold alakítatik át egyéni tulajdonná« és 5105 lakos gyakorolná a fennmaradó részen a közös haszonvételt.

A tulajdonközösségek megbontása tehát nem hozott létre előnyös változást a földbirtok megosztásában. A parasztbirtokosok állandó jellegű közösségeit átváltoztatta egy-két ember magántulajdonát képező nagy birtokává. *Latifundiumokat teremtett ott, ahol azok nem voltak. Parasztextisztenciák nyomán épített fél nagy vagyonokat.* E változások hatásai ma még nem mutatkoznak a maguk intenzívításában azért, mert a fatermelés munkabérek fejében ideig-óráig pótolja az elvesztett *használatot*; de az elvesztett *tulajdont* nem lesz képes pótolni és a felosztott területek elértéktelenednek, kopárok, pusztákká válnak.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A földművelésügyi miniszter székelyföldi kirendeltsége javaslatában válaszván az erdők és legelők mértéktelen pusztítását s az azokból eredő veszedelmeket, a következőket mondja:

Nagyban gyarapította és növeli manap is a kopár területek képződését az arányosítások rendjén a közlegelőknek és erdőknek a gazdasági képtelenségig történt felosztása és ebből kifolyólag az egyéni tulajdonba ment legelők feltörése és feltetlen erdőtalajon álló erdők kiirtása. Némely vidéken valósággal ideges láz fogta el az embereket, hogy a felosztott erdők és legelők szűz talaját mielőbb feltörhessék és kihasználhassák.

A legelőben leginkább szűkölködő Maros-Torda vármegyében csak a felosztott legelőkből az utolsó két évtized alatt mintegy 8000 kat. holdnyi terület törtett fel,



### A közös ingatlanok haszonvétele az arányosítás előtt.

Az úgynevezett úrbéri közösségeket az arányosítási, illetve úrbéri elkülönítési eljárás végrehajtása előtt a jobbágy telki állományok arányában használták a volt úrbéresek vagy jogutódaik, az elkülönítés és megejtett arányosítás is ezen az alapon rendezte a közös haszonvétel jogát a részesek között. A Székelyföldön kívül fekvő, de lényegében a székelyföldi közbirtokosságok jellegével megegyező egyházhelyi nemesek közbirtokosságaiban hasonlóképpen az antiqua-sessiók kiterjedésének arányában gyakorolták és rendezték a haszonvételt. A székelyföldi birtokközösségeket az arányosítás előtt rendszeren a községben lakók, ott füsttel (belsőséggel) bírók használták.

Az a haszonvétel, amelynek közössége, ha teher is volt, de amely stabilitást biztosított a részeseknek haszonvételeik gyakorlásában, nagyjelentőségű volt a község társadalmi, kulturális fejlődésében.

A haszonvétel különböző módon történt. Némely községekben a lakosok használati díj fejében bizonyos összeget fizettek a község pénztárába a közszükségletek fedezetére, mint pl. Háromszéken a legtöbb községben; máshol haszonbérbe adták a közbirtokokat és a haszonbért osztották fel; ismét más községben természetben kijelölték a lakosoknak a használandó területet, vagy kiadtak természetben a haszonvételt. Addig, amíg az osztrák polgári törvénykönyv a székely örökség jogi intézményét meg nem szüntette, annak természete szerint más mint székely ember nem örökösödhetett, atyafi, atyafia ellen ingatlanát idegennek el nem adhatta, örökség semmiképpen el nem vehetett és még hűtlenség esetén is az atyafi vette birtokba az elvesztett jószágot. Ha tehát valaki nem volt „vérgyökér”, sem egyéni birtokot, sem egyéni jogosultságot a commune terrénumhoz nem szerezhettek. Ellenben a használat minden székely embert, mihelyt belsőséget szerzett, füsttel bírt, megillette.

Ez volt általában a gyakorlat. A belsőségek felépítésével, a „füst” szerzésével jogot nyert a községi lakos a közös haszonvételekhez. Az egyéni »tulajdon szorosán el volt határolva a közös tulajdontól. Az egyéni tulajdon adás-vétel, zálog tárgya lehetett, a közös tulajdon nem. Ez a község, vagy községek összes füsttel bíró birtokosait illette, de csak használatul. Valóságos hitbizományi jellege volt nem egy család, de egy törzs tagjai részére.<sup>1</sup>

különösen a Nyárad és KisküküUő völgyében. Több száz kat. holdra megyén a kiirtott erdők területe is, és bátran lehet állítani, hogy ezek és a feltört legelők 10% -a már elkopárosodott és hasznavehetetlenné vált.

A területi erdők elpocsékolását előmozdító körülmények egyike az, hogy a nép a java fejlődésében lévő és kihasználásra még nem érett erdejének egy részét kénytelen feláldozni és piacra dobni, a másik pedig a fakereskedőknek a székelyföldi erdőeladásokkal szemben tanúsított ama magatartása, hogy a szabad verseny kizárásával az erdők megvételére nézve egymás között kiegyeznek.

Pedig nem kívánatos, hogy a határszéli erdők magánkézbe kerüljenek, mert magánügynek aligha lehet célja, hogy az amúgy is nehezen megközelíthető és keveset jövedelmező erdejét, esetleg áldozatok árán is fenntartsa, ellenkezőleg, annak mielőbbi kihasználására és értékesítésére fog törekedni. Mert azt »feltételezni „sem lehet, hogy valamelyik kisebb birtokosnak szándéka volna az ilyen messze fekvő, és alig jövedelmező erdő területének felújítása, még akkbr sem, ha ezt a költséget vagyoni ereje megengedi. Ha pedig erre a hatóság kény szeri tendi, inkább el fogja vesztegetni a kihasznált erdőterületeket, amelyek ilyenformán nagyon könnyen illetéktelen vagy idegen kezekbe kerülhetnek.

<sup>1</sup> Az 1845. évben Csikszentdomokos falu gyűlése Csik-Szépvízi kereskedő Szébeni Péternek haszonbérbe adja Muhos nevő havasát, illetve 1819. évben kötött szer-

A használat mértéke az egyéni birtok terjedelméhez képest változott. A részesedés a közös hasznából különböző volt, de a legkisebb részes is kapott akkora faületményt vagy legeltetési jogot, amennyi gazdasági igényének megfelelt. És a közös használat joga kötötte oda a legkisebb birtokú községi lakost is a község társadalmához. A kivándorolt, munkakereső birtokos, az egyéni birtokában eladósodott részes, a közös hasznóvétel jogánál fogva elszakíthatatlan kapoccsal volt odakötve a földhöz és fajhoz.

A gazdasági helyzet e területeken alig változott az arányosítási törvény életbeléptetése óta. A műveltség primitív, a tőkeszegénység változatlan, az eladósodás nagyobb, az ipari hajlam, vagy mezőgazdasági indusztriára való törekvés alig észlelhető. Semmi sem indokolja, hogy a közösségek megbontassanak és helyükbe az egyéni tulajdon lépjen, annál kevésbé akkor, midőn bőséges tapasztalatok mutatják, hogy az ily közösségek átváltoztatásánál az elmaradt, tudatlan tömeg martaléka lett egy pár élelmesebb községi lakosnak.

A rombolás, amely a közvagyon szétforgácsolása folytán az erdélyi részek egyetlen tiszta magyar vidékén, a Székelyföldön, a községek és parasztbirtokosok gazdasági jövőjét fenyegeti, csak e vagyon némi megkötésével és gyámkodás alá helyezésével akadályozható meg ezidőszerint.<sup>1</sup>

A baj gyökere ott van, hogy a telekkönyvi intézmény életbeléptetésével nem történt gondoskodás a birtokviszonyok megbízható tisztaságáról egészen a legújabb időkig. A bűnös könnyelműséggel keresztülvitt helyszínelés valósággal illuzóriussa tette az egész intézményt. Addig, amíg a földbirtok értéke alacsony volt, forgalma emelkedést nem mutatott, amíg az őserdőségek fatermékei az üzleti forgalomba bele nem kerültek, nagyobb zavart a rossz telekkönyvek nem okoztak. Mihelyt azonban a fakereslet nagy mértékben növekedett, az üzleti spekuláció tág réseket talált a hiányos telekkönyvek útján a visszaélésekre.

ződést megújítja. A haezonbérősezeg 400 frt. és 20 véka tengeri, oly hozzáadással, hogy az új füstök szaporodásával a havas jövedelméből évenként ezek is részeüljenek.

Ugyanígy adták árendába Dánfalva és a többi öt község közös havasuk egy részét az azokon lévő belsőségekkel együtt 1841-ben.

<sup>1</sup> A naszódvidéki erdők 1890-ben vétettek állami kezelés alá, teljesen elhanyagolt állapotban. Az összesen 273.999 hold közeégi erdőből kihásítottak a 44 községnek közvetlen használatra 59.192 holdat, a fennmaradt 214.807 holdat kezeltetik a közeégek javára. A lefolyt 16 év alatt a következő számadatok tanúskodnak az állami kezelés helyessége mellett:

1. Az 1890: XVII. t.-c. alapján kifizettek a br. Kemény-családnak -----	674.000 K-át
2. A községek adóhátralékai és más tartozásai kiegyenlítésére fizettek	960.000 „
3. A községeknek osztalék ée más éimek alatt 15 év alatt kifizettek	
évenként átlag 263.518 .....	3,952.770 „
4. Vaeúti részvényekbe elhelyeztek .....	1,073.500 „
5. Fennálló aktív követelések .....	356.790 „
6. Ingatlanok leltára .....	711.806 „
7. Ingóságok leltára .....	98.517 „
8. Üzemi berendezések, fűrésztelepek, iparvasutak, vízi berendezések	
értéke.....	<u>3,500.000 „</u>
	Összesen ... 11,327.383 K-át
Levonva a tartozásokat -----	489.256 „
a 16 év tiszta jövedelme .....	10,838.127 K-át

vagyis holdankint 5« koroma 4\* filer, évenként 3 korona 15 fillér.

Nem lévén kétséges, hogy e birtokközösségeket érvényben levő törvények rendelkezései ellenére bontotta meg a helytelen bírói eljárás, kérdés csak az lehet, hogy a gazdasági érdekek nem követelik-e a törvény által rendelt kötelező közös birtoklások megváltoztatását! E tekintetben a törvényhozás már korábban álláspontot foglalt, amidőn a birtokközösségek megerősítése és szervezése tekintetében nagyfontosságú intézkedéseket léptetett életbe. Ugyanis az 1898: XIX. t.-c, a közbirtokosságok és a volt úrbéresek osztatlan tulajdonában levő közösen használt erdők és kopár területek gazdasági ügyvitelének szabályozásáról szóló törvény, a birtokközösségek továbbfejlődésének, fenntartásának adta meg az útját és módját.<sup>1</sup>

Itt tehát egy meglevő életképes, történelmi hagyományokon nyugvó jogintézménnyel van dolgunk, amelynek nem szétrombolása, hanem a kor-szellemhez idomuló újabb szabályozása és fejlesztése szükséges.

Eszerint amellet, hogy a törvényhozás minden kétséget kizárólag megállapítja ezen birtokközösségek feloszthatatlanságát, azok közös használatát, gondoskodnia kell azok jövő fejlődéséről is. Ne legyen ez a kényszerű birtok közösség elviselhetetlen teher, lekötöttség, de a benne rejlő szövetkezeti szellem ébrentartásával a községi gazdasági, társadalmi élet biztos talapzata, úgy, amint a múltban volt.

### **A tagosítás.**

Az erdélyi részekre érvényes tagosítási törvény és eljárás abból az alapelvből indul ki, amely alapvetet már régebbi törvényeink is magukévá tettek, hogy a tagosítás gazdaságilag feltétlenül hasznos és célszerű, és hogy annak elrendelését biztosítani kell. Már az 1871: LV. t.-c. hatályon kívül helyezett 18-28. §-ai is lényeges rendelkezéseket tartalmaztak e tekintetben. A megengedhetőség elrendelését mindenesetre biztosította azonban az 1880: XLV. törvénycikk.

Az a rendelkezés, amely a bíróságok feladatává tette a birtokrendezési munkálatok keresztülvitelét, nagy egészében teljesen bevált és helyesnek bizonyult, annak módosítása alig szükséges. Feltétlenül szükséges azonban a törvény néhány rendelkezéseinek és ezzel kapcsolatban az eljárási utasításon néhány oly gyökeres változtatást tenni, amelyet az eddigi tapasztalatok indokolnak.

Mindenekelőtt jogos a panasz a törvény ellen abban a tekintetben, hogy noha a munkálatok elsősorban gazdasági érdekeket szolgálnak, ezeket az érdekeket nem mindig veszik kellő elbírálás alá. Már a megengedhetőség kérdésénél is hiányzik teljesen a gazdasági szempont figyelembevétele. Pusztán a birtok hányadának számbeli megállapításától függ a magánjogok körébe súlyosan belevágó, de az összesség gazdasági érdekei előmozdítását célzó mun-

<sup>1</sup> A közbirtokosság ée a volt úrbéresek osztatlan tulajdonában lévő közösen használt erdők, kopár területek gazdasági ügyvitelének szabályozásáról szólva, elrendeli záros határidőn belül a szervezkedést. A gazdasági ügyeket a közös birtokosok gyűlése intézi, amely határozatait rendszerint a jelenlévő közös birtokosok arányrészek szerint számított szavazatának általános többségével hozza. A határozatokat a közös birtokosok által választott közegek hajtják végre. Lényegesebb megszorításokat a gyűlés rendelkezési jogának érvényesítése tekintetében csak a felaadásokra vonatkozó rendelkezések tartalmaznak, elrendelvé, hogy 2000 koronát meghaladó értékű famennyiség nyilvános árverésen kívül csak a közigazgatási bizottság jóváhagyásával adható el.

kálatok elrendelése. Ez a hányad, egynegyede a község összes területének, a törvényes hozzászámításokkal mindig megállapítható. Bármely birtokos, bármily las terület tulajdonosa, megindíthatja az eljárást.

Nem érvényesül a gazdasági érdek az eljárás körében, az annak legfontosabb részét tevő osztályozásnál és becslésnél sem. A tapasztalat azt mutatja, hogy noha a szakértők száma a kelleténél több és tetemes költséget okoz, az osztályozásnál és becslésnél nem annyira a szakértelem, mint a magánérdek, sokszor különböző nemzetiségi vidékeken nemzetiségi szempontok uralkodnak és jutnak érvényre. Hiányzik a szakértőkben általában a pártatlanság, a kötelességtudás és magasabb gazdasági szakértelem.

De a tagosítási eljárást népszerűtlenné, az azon felépült új birtokrendet sok per és civakodás forrásává teszi legfőképpen a megbízhatatlan tagosító mérnöki kar.

A törvény, és pedig úgy az 1880:XLV. t.-c. 14. §-a, mint az 1892-XXIV. t.-c. 8. §-a elrendeli, hogy birtokrendező munkálatoknál működő mérnökök gyanánt csak e részben minősítéssel bíró mérnökök alkalmazhatók. A minősítés feltételeit körülíró rendelet azonban számolva azzal a ténnyel, hogy abban az időben kellő műszaki erő rendelkezésre nem állott, az okleveles mérnökökön kívül lehetővé tette más, gyakorlatot szerzett egyéneknek is a tagosítások eszközlését. Egyévi műegyetemi rendkívüli hallgatói minőség és a mérnök bizonyítványával tanúsított tízévi gyakorlat megadta a jogot ahhoz, hogy az illető a kolozsvári mérnökvizsgáló bizottság előtt tagosító mérnöki címet és jogosítványt nyerjen. Ilyképen sok megbízhatatlan, szakértelmetlen egyén jutott be a vállalkozók közé. Az úgynevezett mérnöksegédekről sem a törvény, sem a rendelet nem tartalmazván olyan intézkedést, amely fegyelmi jogkört biztosítana a bíróságok részére, káros, sokszor bűnös manipulációnak egész sorozata tette lehetetlenné a tagosítás igazságos keresztülvitelét.

Végül szervi hibája a törvénynek, hogy a költségek pontos kiutalását az összes tagosítási költségek állami előlegezésével nem tette lehetővé.

Az úrbéri elkülönítésnél a földesurak, az arányosítás és tagosításnál az érdekelt birtokosok állandóan hátralékban vannak a költségekkel. A megengedhetőségi tárgyalás költségei előlegezettek, de a tárgyalás után legtöbbször alig folyt be évekig valami a birtokrendezési költségalapba. Megakad az eljárás minden vonalon. A bíró nem tűzhet tárgyalást, a mérnök nem készítheti el a munkálatokat, és a kat. igazgatóság nem hitelesítheti azokat pontos időben.

Alig van tagosítási ügy, ahol az eljárást sokszor évekig meg ne akasztotta volna a pénzhány és az ezzel kapcsolatos mérnöki késelem.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A dévai kir. törvényszék területén Rákösd községe általános tagosítási ügye pénzhány miatt ezünetelt 1895-től 1897-ig, 1900-tól 1901-ig. Nagytót községé 1893-tól 1899-ig és 1899-től újra 1903-ig. Tirnavica községben az általános tagosítás 1901-ben rendeltetett el, de pénzhány miatt a mérnökebevezetés hat év óta késik.

A gyulafehérvári törvényszék területén, Sospatak községben 1895-től 1899-ig, 1901-től 1903-ig szünetelt az eljárás pénz hiánya miatt. Ott, ahol a tagosítás úrbéri legelő- és erdőelkülönítéssel kapcsolatos, az eljárás hosszadalmassága még szembe-tűnőbb.

A gyulafehérvári törvényszék területén, Almur községben az úrbéri erdő- és legelőelkülönítés még 1860. évben folyamatba tétetett. Az eljárás szünetelt 1860-tól 1876-ig, 1880-tól 1885-ig és 1894-től 1902-ig. Mérnök változása és pénzhány a legfőbb akadályok. Az eljárás folyama alatt négyizben volt mérnökváltozás, végül is az 1885. évben folyamatba tett tagosítási eljárás a felek megegyezéséből megszüntet-

Mindenekelőtt a megengedhetőséget kell új alapokra helyezni, hogy a rosszhiszemű tagosítási kérelmek, a könnyelmű és indokolatlan tagosítások elkerülhetők legyenek.<sup>1</sup>

Ma valósággal megszarolják a birtokosokat a tagosítási kérelmekkel. Értéktelen parcellák tulajdonosai, árverésen potom áron ingatlanhoz jutott *pénzintézetek*, a tagosítási kérelemmel való fenyegetéssel adnak túl ingatlanaikon. Nem csoda, ha a paraszt birtokososztály nagyobb ellenszenvvel viseltetik az eljárás ellen, mint valaha.<sup>2</sup>

teteti. Az erdő- és legelőelkülönítési eljárás azonban tovább folyt  $\beta$  jelenleg az előmunkálatok készülnek. Közben a költségeket az 1894. évben a volt úrbéresekre is kirótták, majd 1904. évben a volt földesurakra. Ugyanazon törvényszék területén, Havasgyógyközségben az erdő- és legelőelkülönítési eljárás még 1868-ban megindult, de a mérnök pénzihiánya miatt csak 1898-ban volt bevezethető.

A kolozsvári törvényszék területén Babuc községe általános tagosítását 1881-ben kérték és 1882-ben a megengedhetőséget kimondták. Az eljárás 1906-ig szünetelt, azután 1907-ben újra folyamatba tették. Magyar- és Oláh-Gyerőmonostor erdő- és legelőelkülönítési ügye 1862-ben tétetett folyamatba, pénz hiánya miatt jelenleg még csak az előmunkálatok folynak. Hasonlóképen az előmunkálatok folynak Györgyfalva községben is, noha az eljárás 1872-ben vette kezdetét.

Forgácskút községben, ahol az eljárás 1862-ben tétetett folyamatba, 1906-ban érdemleges ítélet hozatott és a tagosítás a felek kérésére be lett szüntetve.

A tordai törvényszék területén, Torockó község erdő- és legelőelkülönítési ügyében az eljárás 1862-ben indult meg, de jogerős megengedhetőségi határozat még nincsen. Hidas községben 1863-ban, Rákos községben 1872-ben indult meg az eljárás, de pénz hiánya miatt még az előmunkálatok sincsenek befejezve.

Van olyan ügy, amelyből a felperesek és az alperesek, ügygondnokok, mérnökök kihaltak és most a jogosultak megállapítása iránt folyik a nyomozó eljárás.

Van eljárás, mint pL a Homoród (dévai törvényszék) községben folyó általános tagosítás, ahol az 1869-ben megindult eljárás még csak az osztályozás és becslésig haladott és azóta kétízben volt mérnök változás. Felsőszilvás község általános tagosítási ügyében a működő mérnököt hanyagság miatt elmozdították, aki emellett a birtokrendező alapnak 2176 korona 82 fillérrel maradt adója. Az új mérnök oly módon próbált pénzhez jutni, hogy a kir. törvényszéktől, noha az alapban nem volt pénz, utalványt eszközölt ki és ezt egy hitelszövetkezettől leszámíttatta.

<sup>1</sup> A székely kongresszusnak a tagosításra vonatkozó nevezetesebb határozatai a következők:

A tagosítás megengedhetőségéhez a terület birtokosai egy negyedének hozzájárulása kívántassék. E terület megállapításánál az arányosítandó területek kihagyandók.

A tagosítás elrendelését egy véleményező bizottság nézetnyilvánítása előzze meg. Azonban, ha a birtokosság birtok-aránylagos többsége akarja, az esetben ama szakértő vélemény mellőzhető.

A tagosítási mérnökök színvonala emelendő. E célból az egyetemen<sup>^</sup> a földmérő-oklevél visszaállítandó. A tagosításhoz csupán mérnöki oklevéllel bíró és e szakban kellő gyakorlatot igazoló mérnökök alkalmaztassanak. Nemcsak helyetteseik, de segítők is lehetőleg szakképzett és a földmérői vizsgát letett, vagy műegyetemet végzett egyének legyenek. A szorosabb értelemben vett műszaki munkálatokat a működő mérnök személyesen, vagy képesített s a bírósághoz bejelentett, fegyelmileg is felelős segítők által végeztetheti.

Az osztályozás és becslés egy öttagú becslésbizottságra bízassék, amelynek elnöke egy állami szakközeg legyen; két tagját a tagosítást foganatosító hatóság, jelenleg a bíróság rendelje ki idegen szakférjakkól, két tagját pedig a közbirtokosság válassza a helybeliekből.

Közlegelők fennhagyása a helyi viszonyokhoz képest alkalmas helyen lehetőleg biztosítandó.

A tagosítási összes költségeket az állam előlegezze.

<sup>2</sup> Így a marosvásárhelyi törvényszék területén fekvő Makfalva község 1895 óta áll tagosítás alatt és ismételen folyamodott az eljárás megszüntetéséért.

A dévai törvényszék területén fekvő Aszó község egyességileg akarja megszün-

A földművelésügyi miniszternek a tagosítás célszerűsége és hasznossága szempontjából közlendő határozata a javaslat szerint előfeltétele a tagosítási kérelem tárgyalásának. Ez a határozat, amely szakértő bizottság véleménye alapján keletkezik, meg fogja nyugtatni azokat, akik a tagosítást ellenzik, akik azonban az eddigi törvény rendelkezései szerint akarataik ellenére kényszerítettnek be a tagosításba.

A gazdasági érdekek és a tagosítás célszerű keresztülvitele nagy biztonsítékot nyer abban, hogy a bíróság a szakértők elnökét mindig a földművelésügyi miniszter által kijelölt, kellő szakértelemmel bíró, pártatlan és nem érdekelt egyének sorából fogja kinevezni. A szakértők fölösleges nagy száma le lesz szállítva, ami jelentékeny költségmegtakarítást fog eredményezni. A birtokrendező mérnöki kar nivójának emeléséről is fog gondoskodás történni. A kolozsvári mérnökvizsgáló bizottság hatáskörén történik célszerű változtatás, amelyet azonban rendelettel fog az igazságügyminiszter szabályozni. Az okleveles és magasabb képzettséggel bíró műszaki erők bevonása érdekében a birtokrendező mérnöki vizsga terhes előfeltételei célszerűen változni fognak.

A mérnökségek a javaslat szerint ugyanazon fegyelmi hatóság és rendelkezések alá helyeztetnek, mint a működő mérnökök.

A tagosító mérnökök körében általános gyakorlat az, hogy a vállalt munkálatokat alvállalatba segédeknek adják ki, sőt a mérnök legtöbbször csak vállalkozó, maga nem is dolgozik.

A bíróságok tulajdonképen a segédekkel érintkeznek, akikre azonban az eddigi rendelkezések szerint fegyelmi jogkörük ki nem terjed.

A javaslat egyik legfontosabb intézkedése az, amely elrendeli, hogy az összes tagosítási költségeket a kir. kincstár előlegezze.

Ennek az intézkedésnek az eljárás egész menetére való kiható jelentőségét bővebben fejtegetni fölösleges. Ezáltal új erőre kap az erdélyrészi tagosítások ügymenete.

Mint az erdélyrészi birtokrendezés menetére és megnyugtató végrehajtására nézve nagyfontosságú tény, felhozom még az igazságügyi kormányzat részéről folyamatba tett telekkönyvi általános helyesbítési eljárást, amely a törvényhozás hozzájárulásával rendkívül eszközökkel indíttatott meg az erdélyi részekben.

A hetvenes években keresztülvitt felületes helyszínelési munkálatok és az azóta is elhanyagolt telekkönyvi állapotok az eddigi jogszabályok értelmében a tagosítás folyamata alatt rendeztetnek és helyesbítettnek, természetesen a birtokossá^ költségén és a tulajdonképeni tagosítási eljárás gyors lefolyásának rovására.

Ez önrészt igazságtalanul róttá a birtokosságra a tetemes költséget, másrészt sokszor évekig hátráltatta az eljárás befejezését.

tetni az eljárást és az egyesség jelenleg az árvaszéknél van. A gyulafehérvári törvényszék területén fekvő Almur község tagosítását tízévi folyamata után egyezségi] eg beszüntették. Vagy olyanformán védekezik ellene a lakosság, hogy a kisbirtokosok csoportot alakítanak és a csoport összterületbe adatja ki tagjainaki járandóságát. Ezen a területen azután mindenki a régi rend szerint 5-6 dűlőben helyezkedik el és szerződésileg kötbér terhe alatt kötelezi magát, hogy soha tagosítást nem ker. Így iorient ez a kézdiváéarhelyi törvényszék területén, Bikfalván. Vagy az ugyanott fekvő Albis községben, hol a kisbirtokoeok 20 dűlőben helyezkedtek el és mindenki ott kapja illetményét, ahol azelőtt bírta – fizetik azonban a 15.805 korona tagosítási költséget.

A megindított helyesbítő eljárás beleilleszkedik a birtokrendezési törvények javasolt módosításainak rendszerébe és a birtokosztály jog- és hitelviszonyainak konszolidálásához nagyban fog hozzájárulni amellet, hogy magát a tagosítási eljárást lényegesen olcsóbbá, megbízhatóbbá és gyorsabb lefolyásúvá teszi.

### **Az erdélyrészi birtokrendezés.**

Az erdélyrészi arányosítás és tagosítás évek óta foglalkoztatta a gazdasádat. Az illetékes érdekkörök mozgalmában, képviselőházi felszólalásokban, majd botrányos visszaélések kapcsán a sajtó hasábjain is sűrűn voltak megvitatás tárgyai a birtokrendezés kérdései.

A képviselőház 1908 január 26-án kezdte meg az arányosításról és birtokrendezésről szóló törvényjavaslat tárgyalását; bár a képviselőházban nagyarányú vita indult meg, a javaslat egyes mélyreható rendelkezéseinek a sajtóban való megvilágítása is szükséges volt azért, mert a szakkörök megnyilatkozott óhajaihoz képest e törvényjavaslat alapelvei irányadóul fognak szolgálni a Királyhágón innen fekvő jogterületre nézve megalkotandó törvényes rendelkezések számára.

A javaslat ama része, mely a közbirtokosságok arányosítását szabályozza, tulajdonképpen nem egyéb, mint a fönnálló törvényes rendelkezések megerősítése s a törvény ellenére kifejlődött káros gyakorlatnak van hivatva útját állani.

A közbirtokosságok közös használatú erdő- és legelőközösségei ugyanis az utóbbi években meg nem engedhető módon, a közérdek és a birtokosság nagy többségének nyilvánvaló megkárosításával tömegesen kerültek fölosztás alá. Ezek a közbirtokosságok legnagyobb számmal a Székelyföldön fordulnak elő s így ezek a fölosztási törekvések kiváltképpen e területen éreztették hatásukat.

Az egyéni szabad tulajdon kiválása és lehető biztosítása általános elvként domborodik ki a jobbágyrendszer eltörlésével létesített új agrárszervezetben. Azok a birtok- és jogközösségek, melyek a régi rend maradványai-képpen maradtak fönn, mindannyia korlátolója volt az egyéni szabad tulajdon kialakulásának. Az első alkotmányos törvények megadták a lehetőséget erre ott, hol gazdasági előfeltételei megvoltak, sőt a legelőfelosztások engedélyezésével még ezen az elven túlmenőleg is. Az úrbéres jellegű erdőközösségek az ország egész területére nézve akként nyertek szabályozást, hogy állandó jellegű közösségük biztosított. A nemesi jellegű közbirtokosságok korlátlan fölosztása meg volt engedve egy ma is érvényben álló rendelkezéssel a Királyhágón inenni jogterületén (1836: XII. t.-c), ellenben már az ország erdélyi részeire hatályos későbbi törvény (1871: LV. t.-c.) fölállítja a magántulajdon kialakulásának nevezetes akadályát abban, hogy az erdőterületeknél csak meghatározott területmennyiségnek, száz holdnak engedi meg elkülönített, önálló gazdálkodási területként való kihalását. A későbbi rendelkezések ezt az elvet kiterjesztették a havasokra és havasi legelőkre is, sőt a mezőrendőri törvény az ország egész területére a meglévő közlegelőket helyezi ily korlátozás alá.

Mindez kétségen kívül nevezetes közgazdasági érdekek védelmére történt.

Az erdőgazdaság éppúgy, mint a legelőgazdaság, extenzív gazdasági üzem. Ez a gazdálkodási módszer csak nagyobb gazdálkodási területen

űzhető sikeresen. E célból mindenütt ott, hol az érdekek kívánják, ez extenzív gazdálkodási területek egysége és oszthatatlansága biztosítandó. Az erdő- és legelőterületek fölosztása, egyéni magántulajdonná történt erőszakolt átalakítása mindenütt feltétlenül pusztító hatással járt a nép szélesebb rétegeire nézve, hol kulturái elmaradottságuk, tőkeszegénységük az éghajlati és talajviszonyok egyetlen lehető gazdálkodási terület gyanánt az erdő- és legelőközösségeket tették alkalmassá. A kisebb existenciák tömeges összeomlását jelentette minden közös vagyon fölosztása ott, hol az nem az ipusztriális mezőgazdaság fejlődésének természetes folyamata volt, de egy vesztes és romboló közzgazdasági folyamat.

Az arányosítások ugyanis csak kivételképen terjeszkedtek ki csupán a haszonvételek arányosítására, a tulajdon fölosztását célozták elsősorban. Azok a tulajdonrészesedések pedig, melyek az egyeseknek a legtöbbször százrezdrészes hányadokban jelöltettek ki s szolgáltak a telekkönyv tulajdonmegállapításának alapjául, a spekuláció biztos és könnyű zsákmányaivá váltak. Mint magántulajdonrészesedések értéktelenek voltak, mint haszonvételi közösségek, megszűntek létezni. A törvény által jóhiszeműleg föllállított korlátolás, a százholdas területegységek csakhamar ezer, sőt tízezerholdas egységekké alakultak át az arányosítás folyamán. A tulajdon demokratikus megoszlása helyét kirívó egyenlőtlenség foglalja el, hol a birtoktalanok ezrei állanak szemben az erdőlatifundiumokkal. A rendszeres és okszerű erdőgazdaság helyét elfoglalta a vállalkozó tőke nyereségvágya. Egész vidékek erdőterülete taroltatik le a racionális erdőgazdaság minden szabályai ellenére.

A magyar agrárpolitika rendszertelenségét a múltban kirívó módon megvilágítják a következő tények.

Amellett, hogy a túlnyomólag nemzetiségi vidékeken előforduló úrbéres erdőközösségek állandóságát és közös használatát hatályosan biztosította a törvény, joggyakorlat és kormányzati intézkedések egész sora, külön törvény létesítette a naszódvidéki volt határőrvidék közös jellegű községi tulajdonát, tartotta fenn a szászok lakta fundus regius területen meglevő agrárius közösségek állandóságát. A Királyhágón innen fekvő jogterületen létesítette a szerb és román bánági közösségeket.

E területeken sok száz millió korona értékű közös ingatlanok teszik a népesség gazdasági és kulturális fejlődésének messze jövőre kiható alapjait. A naszódvidéki negyvennégy község tiszta jövedelme a közel húszmillió befektetésen kívül az egymillió koronát meghaladja évenként. A király földi községek allodiális közös vagyonának jövedelme a községi háztartás biztos alapja. E megkötött vagyonokból százezreket fordíthatnak a jogosultak népművelési, gazdasági célokra, tanulmányi ösztöndíjakra. Ellenben a *siculia hereditas* területén nem sikerült kellő módon megvédeni az agrárius közösségeket, hanem a világverseny forgatagába jutottak.

E sorok írója több ízben, így az 1902. év június 13-án a képviselőházban elmondott beszédében felhívta a közvélemény figyelmét a veszedelemre, mely az ország eme részét fenyegette. Az azóta elmúlt évek alatt akadálytalanul haladott a maga útján e romboló folyamata a közzvagon szétforgácsolásának. Mindazonáltal igen nagy területek vannak még, melyeket a végrehajtott arányosítások közzségben meghagytak, háromszázezer holdon jóval felül van a megmaradott terület. A javaslat főcélja, hogy azok egységét megóvja.



Természetes az, hogy ezeknek a közösségeknek mint gazdasági egységnek megóvása mellett, gondoskodni kell azoknak mint jogi egységeknek megóvásáról is.

Az agrárius közösségek szabályozása nem történt meg úgy, hogy az összhangban legyen a tulajdonjog alapját tevő telekkönyvi rendszerrel. Ez a közösségek használatát – illetőleg a haszonvételek szabályozását sokszor lehetetlenné teszi. De a telekkönyvi jogelvek – melyek a közösségek rendeltetésével és jellegével ellentétesen a tulajdon erős individuális érvényesülésének engednek tág teret – a gyakorlatban nagy zűrzavart okoztak.

Míg Ausztriában az agrárius közösségek rendezése alkalmával a közösségek szervezése, képvisellete, vagyionkezelése mind rendezést nyer, míg a Svájcban, Bajorországban, Badenben nagy számmal előforduló agrárius közösségek mint jogilag is szervezett tulajdoni egységek tartatnak fenn, nálunk a mezőrendőri és erdőtörvény csak félrendszabályokat léptetett életbe. A közösségek egész magánjogi jogállását felölelő rendezése és szervezése elsőrendű feladata kell, hogy legyen agrárpolitikánknak. Hiszen közel hatmillió katasztrális hold területet tesznek ki az ország egész területén az erdő- és legelőközösségek s számuk a községi tulajdont tevő és a felemlített kivétel nélküli szabályozást nyert területeken fekvő közösségeken kívül közel tízezer. E közösségek fenntartását a legtöbb helyen a népesség gazdasági érdeke követeli meg.

Az úrbéri rendszer megszüntetésével a liberalizmus alapelveinek tekintették a magántulajdon feltétlen érvényesülését. Nem vették figyelembe az uralkodó áramlattal szemben azt a tényt, hogy a jogfejlődéssel nem tartott lépést a népesség zömének, a kisemberednek intellektualitása, nem vették figyelembe azokat az etikai nézőpontokat, melyek a közösségnek megóvása mellett szólnak.

Az agrárius közösségek a község gazdasági életének tartaléktökéjét képviselték és képviselik ma is. Azok felbontása mindenütt a szövetkezeti elvben annyira propagált szolidaritás érzetét tette tönkre a község életében.

Ha tehát az egész ország területén az úrbéres jellegű közösségek, Erdélyben pedig a naszódvidéki és királyföldi agrárius közösségek fenntartása e területek lakosságának gazdasági érdekében levőnek bizonyult – ugyanaz alá az elbírálás alá kell venni a volt nemesi jellegű közbirtokosságok területét is, mert nem a jogtörténeti megjelölés – de a közgazdasági jelentőség az irányadó.

A törvényjavaslat másik része, amely a tagosítást szabályozza hasonlóképpen nagy jelentőséggel bíró irányváltozást jelent.

Az erdélyrészi tagosítási törvény rendelkezései szerint eddig a tagosítás elrendelésénél soha sem érvényesült a gazdasági érdek. Pusztán a birtokosok bizonyos hányadának kérelmére megkezdték a tagosítási eljárást. Valójában azonban a törvény által rendelt hozzászámításokkal a szükséges egynegyedét mindig meg lehetett állapítani s a tagosítást egy birtokos kérelmére is mindig elrendelhették.

Kétségtelen, hogy a tagosítás az intenzív mezőgazdaság lehetőségének egyik hatékony eszköze. Ámde annak erőszakolása ott, ahol az intenzív mezőgazdaság más eszközei hiányoznak, ahol a túlnyomólag kisbirtokosokból álló lakosság érdekeiről nem történik kellő gondoskodás, eltekintve az eljárás egyes hibáitól, alkalmas arra, hogy a tömegekben az egész agrártechnikai elv iránt ellenszenvet keltsen.

A törvényjavaslat új intézkedése a gazdasági célszerűséget és hasznoságot az engedelem előfeltételének állítja fel – s azt előleges szakértői eljárás alapján a földművelésügyi miniszter határozza meg. Egyúttal azt a nagyjelentőségű rendelkezést lépteti életbe kizárólagosan a kisbirtokosok érdekében, hogy minden községben, *hol a tagosítás elrendeltetik, kötelező a közlegelő kihatása vagy a meglevőnek kiegészítése*. E rendelkezés fontosságát bővebben fejtegetni felesleges. A tagosítástól való idegenkedésnek egyik alapoka az, hogy a tagosítással csaknem mindenütt a közlegelőket is felosztották. A régi primitív nyomásos gazdálkodás rendszeréről – mely a közlegelőn kívül az ugarlegelést is biztosította – minden átmenet nélkül fordult át a birtokosság az intenzív magángazdálkodásra. Természetes, hogy megint a gyengébb és erőtlenebb népelem lett az áldozat.

Az egyes rendelkezések, melyek az eljárásra vonatkoznak: így az osztályozás és becslés megbízhatóvá tétele, a mérnökminősítés, fegyelmi kérdés, a közérdek képviselőjének rendszeresítése az eljárásban, mind régen hangzottatott kívánságai az érdekelteknek.

Az intézkedés pedig, mely elrendeli, hogy azok a birtokosok, kik a község területén három birtokrészletnél kevesebb részletből álló és egy holdnál nem nagyobb birtok után vannak földadóval megróva, csupán a földmérői munkadíjak egy részét fizetik – ami a tagosítási költségek felénél kevesebb része, a kisemberek nagyrésztben való költségmentesítését jelenti.

\*

A tagosítási költségekre nézve az a nagyfontosságú újítás lép életbe, hogy az államkincstár elvállalja az összes tagosítási költségek előlegezését. Ott tehát, ahol közigazdasági célszerűség szól a tagosítás elrendelése mellett s azt elrendelik, a költségek hiánya miatt az eljárás nem fog, mint eddig történt, sokszor évtizedekig elhúzódni. Egyébként részletes utasítás fogja az eljárást szabályozni. Ezek a javaslat főbb elvei.

Az eddig fennállott rendelkezésekkel szemben a gyengébb gazdasági termelőerők, a kisexisztenciák védelmében a legszélsőbb határokig megy el s mint ilyen, a gyakorlatban az *összesség* érdekében érvényesülő racionálisabb gazdálkodás eszköze lesz.

## 9. Erdő és legelő kollektív tulajdona.

**A**z agrárius közösségeket a jogi irodalom általában, a gazdasági irodalom pedig szintén igen gyakran a középkori fölbirtokjogrend és gazdasági szervezet idejét múlt, kezdetleges idők maradványának tekintette.

Az újkori liberalizmus nem tartotta összeférhetőnek a szabadság fogalmával a gazdálkodásnak azt a megkötöttségét, mely az egyént az újkor küszöbén, mint mezőgazdasági szövetkezet tagját, a köz érdekében korlátolta.

Mikor aztán az új földbirtok jogrend alapját tevő telekkönyvi rendszer szabályozta a tulajdont, annak merev római jogból vett individuális formáival, a gazdasági szervezet számtalan közösségei fölött egymásután húzták meg a halálharangot törvényes rendelkezések – de hasztalanul. A gazdasági szervezet közösségei a jogszabályok dacára és ellenére tovább éltek, mert

rendeltetésük és létjogosultságuk életerős gyökerekből táplálkoztak. Az erdő- és legelőgazdaságok területi extenzivitást követelő üzemek s mint ilyenek, a parasztgazdaságok külön gazdálkodás formájába nem szoríthatók bele. Ezért volt, van és lesz jelentősége az agrárius közösségeknek.

Dacára ennek, ezek történetével, mai jogállásával és helyzetével foglalkozó irodalmi művek száma igen csekély. A meglevő becses dolgozatok is a közösségek egyes sajátos oldalait világítják meg. A jogirodalom csak azok jogi konstrukcióját elemzi, a gazdasági és pénzügyi művek viszont a közösségek nemzetgazdasági jelentőségével foglalkoznak. Azok úgy jogi, mint gazdasági jogalkatát felölelő mű alig van.

A legújabb törvényhozási intézkedések egy némelyike azonban a sürgősen megoldandó kérdések sorába helyezte a közösségek kérdését is. Ezért foglalkoznunk kell legalább vázlatosan azokkal.

Mikor a francia forradalom alkotása, az 1791 szeptember 28-i törvény, megszüntette a kölcsönös szabad legeltetést s a törvény IV. fejezetében azt rendelte el, hogy *a földbirtok elkerítése vagy szabaddá tétele a tulajdonjog lényeges alkotórésze s attól egy tulajdonos sem tiltható el*, tulajdonképpen a földtulajdon feudális megkötöttsége ellen, az osztott tulajdon formája ellen fordult. Ámde az uralkodó eszméáramlat a tulajdon minden megkötöttségében a szabadság ideáját látta sértve. A tulajdon minél kifejtettebb individualizálására törekedett»

Ez az eszméáramlat magyarázza meg a magyar 1836: VI. t.-c-nek azt a kijelentését, hogy a nemzeti ipar előmozdítása érdekében kívánatos, hogy a kizárólag nyert legelő hasznával minden egyes jobbágy is elkülönítve élhessen és szorgalma nevelésére földjét szabadon használhassa stb.

Egy ország földbirtokviszonyait mesterségesen nem lehet átalakítani oly intézmények szétrombolásával, melyek kezdetleges idők eszméiből és szükségleteiből származtak, de amelyek fennmaradása még mindig gazdasági szükségesség volt. Ezzel éppen a leggyöngébb társadalmi osztály életérdekei támadtattak meg.

Ahol a közlegelő felosztott, kivétel nélkül mindenütt ugyanazon jelenséggel találkozunk. Egy-egy ilyen agrárius közösség felosztása valósággal atomizálta a községet, mert a közös legelő mindenütt valóságos szociális szükségletet jelentett. A vagyontalan vagy törpebirtokos elemnél a vagyoni gyarapodásnak egyetlen lehetőségét: az állattenyésztést biztosította.

Bebizonyított tény, hogy a tulajdonközösség e formája megvolt a legkülönfélébb népeknél, Angol-, Német-, Francia-, Olaszországban, Svájcban, Peruban, Kínában, a skandinávoknál és az araboknál.

Ez intézmények erőszakolt szétrombolása tehát az emberi társadalmi és gazdasági élet fejlődésének erőszakolt megzavarása volt.

„A közföldek felosztása folytán – mondja Henri Pawcett 1871. évi április 4-én az angol parlamentben – egy egész osztálya az egykor független birtokos elemnek nyomorult páriák állapotába süllyedt. Korábban volt közföld minden faluban, amelyen a munkás tarthatott tehenet, sertést és szárnyast. Igaz, hogy az utolsó tíz év alatt a bérek emelkedtek tíz százalékkal, hanem ugyanazon idő alatt húsz százaléknyi emelkedés volt a mezei kerületekben fogyasztott élelmiszerek árában. És mi haszon van abban, hogy a föld jobban munkáltatik, hogy a gazdagság gyorsan növekszik, hogy a

járadékok folyvást emelkednek és a bérletekért verseny támad, mikor a csillogó színek mögött ott van a munkások egy osztálya, mely 9 vagy 10 shilling hetibérért haladja át nyomorult életét, oly házakban élve, melyek nem érdemlik meg az emberi lakás nevét, gyermekeik oly tudatlanságban nevedvén föl, ami még akkor sem lehetett volna nagyobb, ha Anglia elvesztette volna keresztény vagy polgáris jellegét, napról-napra élve a remény minden vigasztalása nélkül, semmi más kilátással maguk előtt, mint azzal, hogy mikor munkásságukat bevégezték, esedező koldusok a szegények menhelyénél.”

A porosz 1887. évi június 7-i törvény, az angol 1907: VII. t.-c., a Craft-eract, a romániai 1908. évi legelőtörvények mind egy-egy nyomjelzései a változott felfogásnak. Ausztriában éppen most fekszik a tartományi törvényhozások bizottságai előtt egy törvényjavaslat (Grundzüge für die zuerlassenden Landes Alpengesetze), mely az agrárius közösségek megóvását igyekszik biztosítani azáltal, hogy azokat megterhelés, elidegenítés, felosztás tekintetében tilalom alá helyezi, sőt a gazdasági formáját és a gazdasági üzem nemét is kényszerrendszabályokkal biztosítja. Ez a javaslat az 1883 június 7-i birodalmi törvényt egészíti ki, hol a közösségek szervezete és jogállása rendeztetett.

Hazánkban az 1908: VII., XXIX. és XLIII. t.-cikkek jelentik az irányváltozást. Nemcsak fenntartandóknak jelölik ki az agrárius közösségeket, de sőt a tagosítások alkalmával ott, hol azokra szükség van, kötelezőleg kihalítani rendelik. Az állattenyésztésről szóló törvény a közlegelők beszerzését jelentékeny állami segéllyel mozdítja elő.

íme tehát a jogi régiségeknek, a régi földközösség maradványainak, melyek eddig csak búvárkodó tudósokat érdekeltek, aktualitása van.

Az állattenyésztésről szóló 1908: XLIII. t.-c. állami kedvezményeket és segélyeket helyez kilátásba „közös tulajdont képező és közösen használt legelők létesítésére, javítására, fölszerelésére”, és pedig községeknek, közbirtokosságoknak, szövetkezeteknek vagy egyéb egyesüléseknek.

Ezen alakulatok közül a közbirtokossági szervezet, a történelmi fejlődésű, mely új létet nyer. Mielőtt tehát a szövetkezeti forma ismertetésére térnénk át – amely forma a jövőben létesítendő földbirtokalakulatok szervezetét képezné s mint ilyen tarthatna az állam különös kedvezményeire igényt -, ismertetnünk kell ama másik alakulatot, melynél ma alig van nagyobb jelentőségű földbirtokalakulat hazánkban.

Mindenekelőtt rövid vázlatát adjuk a közösségek jogfejlődése történetének, mert annak megvilágítása nélkül hiányos volna mindennemű következtetés.

A középkori földbirtokjogrend összeomlása a jobbágság megszüntetésével nem alakíthatta át ténylegesen is a gazdasági berendezkedést, főképen azonban a tulajdon új formáit nem ültethette át az új rendbe minden átmenet nélkül.

Az új magánjog és a tulajdonjog telekkönyvi rendszere a földtulajdon erős individualizálását segítette elő a legkategorikusabb jogszabályokkal. A nemesi vagy úrbéri birtok egyforma szabad tulajdonként jelentkezik a jogrendszerben.

Ámde az új jogrend is kénytelen számolni a közösségek sajátságos alakulásával, így mindjárt az 1853 március 2-án kelt pátens megállapítja azon magánjogi korlátozást az úrbéri elkülönített erdőközösségekre nézve, hogy azok állandó közössége olyképen óvandó meg, hogy azok községerdő gyanánt kezelendők.

A községerdő fogalmát felváltotta az első alkotmányos törvényünkben, az 1871: LVI. t.-c. 32. §-ában az úrbéresek közös erdeje fogalma, de a használat közösségének korlátozása megmaradt napjainkig.

A közösségek másik faja, a legelőközösség – amint már említve volt – már az 1932-1836. évi országgyűlés úrbéri törvényei szerint a nemzeti ipar előmozdítása szempontjából – s „hogy kiki maga szorgalma gyümölcsével élhessen” – feloszthatónak mondatott ki s ez alapon áll az említett alkotmányos törvény is. A közösség állandóságát, illetve a felosztás korlátozását jogrendszerünkbe az 1894: XII. t.-c. 12. §-a iktatta be.

Az úgynevezett nemesi eredetű erdőközösségekre egészen más jogszabályok állanak érvényben. Így a folyó évig hatályban állott 1836: XII. t.-c. rendelkezései szerint a Királyhágón innen eső jogterületen a közbirtokossági közös erdő és legelő felosztása arányosítás útján semmi korlátozás alá nem esett. Bármelyik kisbirtok tulajdonosa kívánhatta illetményének az erdő- és legelőből elkülönítetten, egyéni tulajdonná való alakítását. Ellenben az ország erdélyi részeiben hatályos törvény (1880: XLV. t.-c. 25. §) rendelkezései szerint csak a volt földesúr és azon közbirtokos kívánhatta az erdő-, havasok- és legelőkből az egyéni külön tulajdoni kihatását, kinek legalább 100 kat. hold illetménye volt.

Mindkét jogterületen azonban fennállott a már arányosítás, elkülönítés folytán keletkezett és közösségben maradt közlegelőre az a korlátozás, hogy azok csak a földművelésügyi miniszter engedélyével oszthatók fel.

Az erdélyi részekre tehát nemcsak az úrbéres erdők, de a közbirtokosságiak is a birtok kiterjedéséhez képest korlátozás alá voltak helyezve, míg a Királyhágón inneni jogterületen csak a volt úrbéresek köteleztettek állandó közös használatra, míg a volt nemesi természetű erdőközösségekben e korlátozás nem állott fenn.

Az 1908: XLIII. t.-c. a Királyhágón inneni jogterületet egyenlővé tette e tekintetben az erdélyi részekkel, azon alapelvből kiindulva, hogy az erdő- és legelőközösségek fenntartása, illetve a felosztás korlátozása nem az ingatlanok jogtörténeti fejlődéséhez fűzött következmény vagy társadalmi osztályok privilegizálása, hanem tisztán és kizárólag gazdaságpolitikai intézkedés.

Az erdő- és legelőterületek, mint extenzív gazdasági területek, okszerű kihasználására csak mint területegységek alkalmasak a népesség céljaira ott, hol a kultúra csekély, maga a népesség tökeszegény, az éghajlat megnehezíti a másnemű gazdasági iparizációt.

Dacára azonban a régebbi eltérő intézkedéseknek, e közösségek használata és birtoklása mindkét jogterületen ugyanazon káros közgazdasági folyamat által zavartatott meg.

A nemesi jellegű közbirtokosságok felosztásánál az ország erdélyi részeiben a területmennyiséggel felállított korlátozása nem bizonyult a magántulajdon kiválása és közös tulajdon konzerválása hatékony eszközének a kisbirtokosok érdekei szempontjából.

A nagykiterjedésű erdélyi nemesi jellegű közbirtokosságokon valóságos orkánja vonult végig az utolsó évtizedben a szabadtulajdon jelszavával a legmerészebb földbirtokspekulációknak.

A túlnyomólag kisbirtokosokból álló területek az arányosítások során valósággal ki lettek sajátítva az úgynevezett arány jogvásárral, mely alatt a kapandó illetményeket értjük, melyek vásár tárgyat képezték. Köztudomásúak azok az üzelmek, melyek itt papirosingatlanokra köttettek, hol a kis tőkepénzes az általa potom áron összevásárolt arányjogokat nagyobb vállalkozónak adta el hátratos szerződésekkel, ki megint tovább adta azt, míg 8000-10.000 holdas, sőt nagyobb területű komplexumok alakultak ki ott, ahol ezelőtt kisbirtokosok homogén tömege képezte a birtokosságot. Nem egészséges és természetes kialakulása volt ez a közép- vagy nagyobb birtokosok gazdasági területének, hanem szétmorzsolása a kisbirtokososztály egészséges rendjének, átváltoztatása a tulajdonosoknak napszámos népelemmé, az okszerű erdőgazdaságnak, mint üzemnek átalakítása rablógazdasággá, mely százezer hold számra tarolja le úgynevezett tarvágással fél vármegyék területét.

A Királyhágón innen fekvő jogterületen – hol a nemesi közbirtokosságok tulajdonát képező közös ingatlanok korlátlan felosztását az 1836: XII. t.-c. biztosította – nem volt szükség a törvény megkerülésére abból a célból, hogy a reménybeli hányadok összevásárlásával 100 holdon felüli illetmények képeztessenek. Itt a kisbirtokosok mindenike egyéni külön kihalásra jogosult.

Ezen elvnek alkalmazása, mely a maga idejében nyilvánvalólag a kevesebb és intenzív jellegű gazdaságterületek felosztását akarta lehetővé tenni, a legrémületesebb eredményeket idézi elő a Királyhágón innen fekvő jogterületen is.

Ez az elv a szántó, alföldi legelő közös területeknél, legalább kirívó elferdüléseket a földbirtok megosztásában nem eredményezett. Mihelyt azonban az extenzív területekre, a havasok, erdők, havasi legelőkre került a sor, nyilvánvalóvá vált a törvény teljes alkalmatlan volta arra, amire rendeltett, t. i, birtokrendezésre.

Vegyük pl. a jelenben Máramaros vármegyében arányosítás alá kerülő, részben már ott álló 128.001 kat. hold közbirtokossági erdőterületet. A népesség szegény, elmaradott. Egyetlen megélhetési módja a legelő- és erdőgazdaság. Egyes közbirtokosságok arányosításánál az egyéni tulajdon kiválásának korlátlansága a következő képet mutatja: A felső- és középvisei arányosítandó közös ingatlan területe 8500 hold. Ebből a jogosultakat aránykulcs szerint 509.379-ed részek illetik meg. Az aránykulcsot a belsőség képezi, melynek megint tulajdonosai századrészekben társtulajdonosai. Az egyes jogosultaknak számtanilag kifejezve horribilis numerussal ellátott mennyiség jut, pl. 8500 holdból egy belsőségre jut  $\frac{908}{509379}$  rész. Ebből illeti 360-ad részekben a bensőéig tulajdonosait a részesedés. Tehát a 8500 hold  $\frac{908}{509379}$  része, mely megint 360-ad részekre oszlik fel, melyből  $\frac{12}{360}$  rész illeti Alb Pétert az erdőbirtokból, melyen ő erdőgazdaságot űzhet, ha tud, de nem tud.

A természetben kihalva egy-egy ily részesedés sokszor nem is egy rögöt, de egy porszemnek ezredrészét képviseli, azt sokszor ki sem lehetne fizikailag hasítani. Azonban ezen nehézséget elhárítja itt is az arányjogvásárló. Az egyes milliomodrészek átvándorolnak és összesítettnek a vállal-

kozónál, míg testet jölvé mint 6000-10.000 holdas egységes üzemterületek kikerülnek a káoszról. Az eredmény tehát egy mindkét jogterületen.

Mihelyt a tulajdonrészesedések arányosítása, kitüntetése vagy kihalása kezdetét veszi, a közös terület átváltozik egy-két tulajdonos magánterületévé.

Hogyan áll a dolog azon közösségeknél, melyek állandósága hatékonyabban van biztosítva? Az úrbéres erdőközösségeknél, a legelőterületeknél? Az a gazdaságpolitikai és célszerűségi rendszabály, mely ez extenzív területek állandóságát biztosítja, jogilag itt sértetlenül fennáll. Ámde gyakorlati érvényesülése az állandó közös használatnak nem állja ki sem a jogi szempontok, sem a gazdasági érdekekből hangoztatott kritikát.

Az agrárius erdő- és legelőközösségek haszonvételének szabályozása az 1894; XII. t.-c. (mezőrendőri) és az 1898; XIX. t.-c. (az erdőtörvény) rendelkezései szerint történhetik.

Mindkét törvény a tulajdonjog magánjogi alapjait érintetlenül hagyva, a haszonvételek szabályozását tartja szem előtt.

A haszonvételi jogosultság alapja mindkét nembeli közösségnél a közös tulajdonból való részesedés aránya. A tulajdonjog létesítésére és nyilvántartására szolgál a telekkönyvi bejegyzés. Tehát a haszonvételi részesedés megállapításánál a telekkönyvek szolgálnak alapul.

És ezen haszonvételi állandó közösségek rendezésénél itt van a legnagyobb hiba, mely sokszor, sőt legtöbbször lehetetlenné teszi az akadályok leküzdését.

Anélkül, hogy a vonatkozó telekkönyvi jogszabályok félszázados fejlődésének menetét részletesen kifejténém, jelezni kívánom azt, hogy amíg a magánjog rendszabályai a gazdaságpolitikai érdekek parancsolta szükségből legalább az úrbéres jellegű erdőközösségeknél, a kisbirtokos erdőrészi nemesi közösségeknél és a mezőrendőri törvény óta a legelőközösségeknél általában biztosítani akarták az állandó közös használatot, tehát a tulajdonközösség fenntartásával a közösséget alkotó jogosult jogalanyok haszonvételi jogát állapították meg, a telekkönyvi rendszabályok a tulajdonjog merev individualizálásának elvén haladtak tovább. Így alakították át az úrbéres község fogalmát az úrbéresek közös tulajdonává, majd így engedtek a telekkönyvben külön kitüntetést a közösből járó osztatlan illetőségnek, mint közös» tulajdonból való részesedésnek s alakították át az állandó jellegű használatbeli közösségeket közönséges tulajdonközösségekké.

Ez elv folyománya az, hogy a közösségek arányosítása folytán az osztatlan tulajdonilletőségek telekkönyvezés tárgyát képezik s mint ilyenek, a haszonvételi részesedések állandó alapjai és szabályozói.

Megemlítendő itt az, hogy a közösségek szabályozását elrendelő törvény végzeteljes mulasztása az volt, hogy akkor, amikor az állandó közösség kategóriáit felállította, nem gondoskodott e közösség jogi szervezetéről, annak magánjogi kihatásában. A nemesi közbirtokosság, úgy mint az úrbéres elkülönítés folytán keletkezett közösség jogi helyzete megállapítva nem lett, a közösség szervezése, képvisellete gondoskodás tárgyát nem képezte. Így a közösségek középpontot foglalnak el a közönséges közös tulajdon és jogi személy testületi tulajdona között. A telekkönyvi jog szempontjából pedig határozottan közönséges tulajdonrészesedések, holott nem egyebek, mint közös haszonvételi jogok.

Mi ezen magánjogi hiányosságnak és ellentmondásnak gazdasági kihatása?

A közösségek a magánjog és telekkönyvi jog szabályai szerint a legkülönbözőbb formákban jelentkeznek.

A fennálló rendszabályok szerint kilenc különböző módon telekkönyvezetnek. Tehát az előbb kifejtettekhez képest nemcsak jogtörténeti jelentőségükhez és fejlődésükhöz képest, de a magánjog tételes rendszabályai szerint is különböző formákban jelennek meg, aminek gyakorlati kihatása is különböző.

A telekkönyv megállapítója a tulajdonrészesedésnek és használatbeli részesedésnek. A közösségek megjelölésén kívül azonban a telekkönyvek legtöbbször más megjelölést nem tartalmaznak. Sőt van olyan közösség, hol a tulajdonos egyáltalában meg sem állapítható, pl. Túrmezőn „közös terek” megjelölésén kívül más bejegyzés nincsen, vagy pl. közös fekvőségek megjelölésében minden mívelési nem érthető.

Vannak azonban közösségek, hol a közösségek, mint olyanok, a fennálló rendszabályok szerint egyik telekkönyvben, az osztatlan illetőségek a külön egyéni telekkönyvben tartatnak nyűván, mint közös tulajdonrészesedések. Itt természetesen az illetőségek további jogváltozások tárgyát képezhetik, megterhelések, örökösödések, osztály stb. tárgyát.

Ilyképen az eredetileg csekély hányadban megállapított illetőség, pl.  $\frac{1}{240}$  rész, rövid idő alatt a kezelésben oly nagy arányszámokat nyer, melyeken eligazodni lehetetlen.

A közösségek megjelölése a legváltozatosabb.

„Volt úrbéres és telkesgazdák közös legelője vagy erdeje”, „közbirtokosság közös legelője”, „fordulós birtokosok közös legelője”, „szabadosok és kivételesek közös területe”, „tehéntársulat legelője”, „csordajárás”, „fejőstehenet tartó gazdák közössége”, „iskolaföldekből visszavágott részek közbirtokossága” stb.

Igen gyakori a németnyelvű megjelölés is. Például: „Religionsfond zur Herrschaft Cegléd gehörig im Mitbesitze und Genüsse der Gemeinde Bercel.”

E területek természetesen az erdő és legelő megjelölés dacára a legkülönbözőbb rendeltetéssel bírnak. Van szántó, rét, ház, udvar, csatorna, itatóhely, út, köztér, révtöltés, agyaggödör, dögtér, vásártér, malomhely, téglavető, káposztás, kenderföld, kenderáztató, itatóhely, pálinkahely, sőt vár is (a somoskői közbirtokossági) és izraelita temető is.

Mindezen ingatlanok a fennálló jogszabályok szerint akképen képezik telekkönyvi nyilvántartás tárgyát, hogy a jogosultak illetménye mint tulajdonrészesedés képezi bejegyzés tárgyát.

A tulajdon arányosítása és annak mint tulajdonrészesedésnek, illetősége telekkönyvi kitüntetése az állandó közösség mint gazdasági korlátolás fenntartása mellett legképtelenebb helyzeteket teremt azon közösségeknél, melyek a gazdasági kihasználás módját tekintve, állandó közösségben kezelendők. A helyzet még zavarosabbá válik ott, hol a közösség fizikailag is osztatlan.

Lássunk egypár példát. A nyíregyházi telekkönyvi hatóság területén van a „berceli volt úrbéres telkesek közös legelője” megjelölés alatt egy agrárius közösség. E területen van ház, udvar, szántó, legelő, rét, vízállás, csatorna, itatóhely, út köztér, védtöltés, agyaggödör és agyagverem. A jogosultak, amint a megjelölésből látszik, a volt úrbéresek és jogutódaik.



Az ingatlanok művelési nemei olyanok, hogy azok állaguk káros megváltoztatása nélkül fel nem darabolhatók. A természetben áll a közösség tényleg, mint a közös érdekű birtokosok egyetemének agrárius közössége. A telekkönyvben azonban a közösség hányadokra bontatott fel, az abból járó osztatlan illetőség, mint tulajdonrészesedés, mindenkinek egyéni telekkönyvében vagy betétjében vezetetik. Ilyképpen tehát minden jogváltozás tárgyát is képezi adásvétel, osztály, megterhelések különböző nemei, a tényleges egység és osztathatlansággal szemben egy olyan jogállapotot teremtenek meg, mely a közösség gazdasági rendeltetésének mindenben ellene mond. Például az alsómezőtéri tehénjárás közbirtokossága, vagy szentgyörgyábrányi közbirtokosság stb. mind állandó jellegű gazdasági területegységek, melyek jelentősége éppen a terület, az ingatlan egységének állandóságában van s dacára ennek, a mai telekkönyvi jog szerint nem mint közösségek, de mint tulajdonrészesedések tartatnak nyilván. Megterhelés, elidegenítés tárgyát képezi a jogszabályok szerint a homokbánya, itató, temető, éppúgy, mint nincs kizárva annak lehetősége, hogy egy társtulajdonos adósságáért az egész közösség árverés alá kerüljön. Sőt tapasztalatok mutatják, hogy e közösségek felbontásának gyakori esete az, hogy színtelen adásvételi szerződésekkel kevés vagy egy kézbe egyesítetik a közösségből minden tulajdonrészesedés s így változtatja meg azután jogállását és gazdasági rendeltetését.

Ehhez járul még a szervezet nagy hiánya. Sem a nemesi, sem az úrbéri agrárius közösségek szervezetéről s amint már reá mutattunk, egész magánjogi lényét felölelő formájáról tételes jogszabály nem gondoskodott.

A nemesi közbirtokosságokról, melyek tehát a telekkönyvi rendszer életbe léptetése ideje előtt is már léteztek – mint közös tulajdon alakulatai -, azt tartja a joggyakorlat, hogy azok jogi személy rendelkezési képességével bírnak. Az úrbéri közösségekről ellenben az a túlnyomó felfogás, hogy azok közös közönséges közös tulajdonjogi alakulatok, a condominium pro partibus indivisis jogalkataival bírnak.

Egységesen kívánja ugyan a közösségeket rendezni bizonyos vonatkozásban a mezőrendőri törvény, mikor a legelőérdekeltséget szervezettel látja el és az erdőtörvény, amidőn az erdőérdekeltséget látja el képvisellel. Mind a két törvény azonban csupán a haszonvétel közösségét rendezzi, az állagfeletti rendelkezés joghatóságát kizárja a közösség szervezetéből.

Ennek azután az a következménye, hogy a gazdasági érdek követelte állandó közösség mint jogállapot megóvásáról nem történt gondoskodás. A közös erdő vagy legelőből egyes területek elidegeníthetők, művelési nemeik megváltoztathatók; legelőből szántó, szántóból házhely, szőlőterület lesz, ami ha a mezőgazdaság ipari fejlődését jelenti, nem lenne baj, de igen gyakran éppen nem az intenzív gazdálkodás okozta alakulás.

A tételes jogban nem lévén sem a nemesi, sem az úrbéres jellegű közösségek magánjogállása, az állagfeletti rendelkezési jogképessége szabályozva egyöntetűen, a legellentétebb eljárásokkal találkozunk a gyakorlatban.

Az úrbéri jellegű erdő- és legelőközösségekre nézve egy 1889-ben kelt igazságügyminiszteri rendeletben az a megállapítás foglaltatik, hogy az állagfeletti rendelkezésre szükséges minden osztatlan illetőség tulajdonosának név aláírását megszerezni a szükséges telekkönyvi nyilatkozatokhoz. Így ott is, ahol a közösség fejlődése, érdekei azt hozzák magukkal, hogy a közös területről bizonyos részek kihalassanak, jogilag ez nem sikerül. Tényleg azonban birtokba veszik a közös területet az egyes magántulajdonosok, házak épülnek,

köztér, vásárhely, sőt temető céljaira is átengedik. Itt-ott a törvényes jogszabályok ellenére megtörténik az, hogy gyűlést tartanak az úrbéresek s többségi határozattal ruházzák át az oly ingatlanokat, de ezt ritkán foganatosítja a telekkönyvi hatóság, Ilyképen keletkezik a jogállapottól eltérő tényleges birtoklás.

A nemesi közbirtokosságoknál ilyen rendelkezések azonban ezekre nézve is akképen határoznak, hogy nem a közbirtokosság, mint egység, mint jogi személy, de mint tulajdonostársak telekkönyvezendők a jogosultak s az osztatlan illetőségekre bontatik a közösség telekkönyvileg.

Mindkét fajtájú közösségnél hiányzik teljesen az ellenőrzés. A hiányos jogképesség folytan ez okozza azután a közösségek káros felosztását, elidegenítését, az illetőségek elfecsérlését.

Azok a közös erdők és legelők, melyeket az eredeti helyszínelés a község mint jogi személy nevére jegyeztetett be, a közigazgatási kezelés és ellenőrzés alá tartozván, ezen zűrzavaros helyzetbe nem jutottak. Ámde ez a közösségek jogi személyi szervezetében nyer kifejezést, csak ideiglenes jellegű. Annak telekkönyvi kiigazítása bármikor kérhető a község nevének és jogainak törlésével, az úrbéres község nevének kitüntetésével.

A közösségek jogviszonyait a telekkönyvi jogszabályok irányítván elsősorban a fennálló jogrendszer szerint, egy és ugyanazon telekkönyvi hatóság területén a bejegyzés formái szerint más és más anyagi szabályok nyernek alkalmazást. Hihetetlennek tűnnék fel az a jogállapot, ha – sajnos – tények nem beszélnének a legvilágosabban.

Vegyük például a délmagyarországi temesvári telekkönyvi hatóság jogterületét. Itt a következő alakulatokkal találkozunk;

Gyirok község közös legelője a község mint politikai testület nevére helyszíneltetvén, a tulajdonjog feletti rendelkezés és haszonvételének szabályozása a községi közigazgatás és annak törvényes ellenőrzése alá tartozik.

Ugyanott Gyarmatha község úrbéri telkesgazdaközönsége nevének előforduló közös legelő már 1854-beli eredeti helyszínelési felvétellel az úrbéresek közös tulajdonaként telekkönyveztetvén, azok rendelkezése alá tartozik, az úrbéresek jogi szervezete hiányozván, az illetősége felett minden egyes úrbéres egyénileg van jogosítva rendelkezni, ellenben az egész ingatlan feletti rendelkezéshez minden egyes úrbéresnek nyilatkozata szükséges. Az illetőségek nem lévén a telekkönyvben kitüntetve, a haszonvétel a telekkönyvön kívül szabályoztatik.

Egyes illetőségek elidegeníthetők ugyan, de az elidegenítéssel be nem jegyezhetők a telekkönyvben, mert az illetőségek külön kitüntetve nincsenek. Ellenben ugyanott Medves község volt úrbéresek közös legelője már az 1889-ben létesített rendszabályok szerint akként lévén telekkönyvezve, hogy az osztatlan illetőségek egyénenkint is telekkönyvezve vannak, a jogváltások az illetőségekre kitüntethetők s a haszonvételek is a telekkönyvi jutalékok alapjain rendezendők.

Szakállháza község közbirtokossága már jogi személy lévén, az állagra vonatkozóan nem az osztatlan illetőségek tulajdonosai, de a közbirtokosság mint jogi személy rendelkezik. Mindez egy telekkönyvi hatóság területén.

Avagy vegyük például a kisújszállási telekkönyvi hatóság jogterületét.

A gyalpárbeli közbirtokosság ingatlanai egy telekkönyvben vezetettek az 1869-ben létesített rendszabályok szerint, azonban az osztatlan illetőségek telekkönyvezés tárgyát s így telekkönyvi forgalom tárgyát nem képezik. Ellen-

ben a kisújszállási tehéntartó társulat ugyanilyen jellegű közös legelőjéből az illetőségek telekkönyvezés tárgyát s így telekkönyvi forgalom tárgyát képezik, az egész ingatlan felett a közbirtokosság mint jogi személy közgyűlési határozattal és többség útján diszponál. Ugyanott a kenderesi volt úrbéresek közös legelője osztatlan illetőségekre bontottan van telekkönyvezve, az állag felett azonban minden egyes jogosult külön-külön és az összterületre nézve pedig együttesen van jogosítva rendelkezni. Ugyanígy van ez a ceglédi, halmi, losonci stb. jogterületeken, hogy például a felsőmagyarországi túrócszentmártoni vagy az erdőlyrészi tusnádi telekkönyvi hatóságokról ne is beszéljünk, hol mind a küencféle módszer különböző eltérésekkel alkalmaztatik. Ami az egyik községben magánjogi szabály, az a másikban nem az. Ugyanaz a gazdasági rendeltetésű közös terület más jogszabályok alá tartozik itt, mint amott.

Ha a fennálló jogszabályok szorosan betartatnak és mind követtetnek, akkor is a legképtelenebb helyzet állhat elő.

Például a trencsényi telekkönyvi hatóság területén a nolcsói közbirtokosok és úrbéresek erdő- és legelőjénél a következő szervezetek kellene fennálljanak a törvény szerint: 1. Az 1894: XII. t.-c. szerint legelőbirtokosság, 2. az 1898: XIX. t.-c. szerint erdőbirtokosság, 3. a közbirtokosság régi szervezete az utóbbi törvény életbeléptetése előtt, mely szervezet az állag felett is diszponálhat. Ha még a nyomásos rendszerből kifolyólag is szervezkednek a birtokosok, akkor a községi adminisztrációval együtt ötféle jogi szervezet működhetik a községben. Legtöbbször azonban egyik közbirtokosság sem alakul meg, hanem a tényleges állapottól messze eltérő telekkönyvi jogállás és jogszabályok irányítják a közös terület sorsát, legtöbbször annak gazdasági rendeltetése ellenére. A közösségek a m. kir. földművelésügyi minisztériumban vezetett kimutatás szerint a következő kiterjedésűek:

kat. hold

Van kis és nagy községi erdő.....	902.803
Vagyonközségi erdő .....	37.202
Elkülönítetten úrbéri erdő .....	196.282
Elkülönített úrbéri erdő.....	821.746
Úrbéri elkülönített legelő .....	58.385
Úrbéri vásárolt erdő .....	111.763
Közbirtokossági erdő .....	<u>742.238</u>

Összesen .. 2,861.450

Van ezen kívül:

Gyep, erdei, ciheres legelő..... 4,085.772

Van tehát összesen .. 6,888.837

Ezen területben benne vannak a községi szervezet kebelében működő agrárius közösségek is.

A tulajdonképeni szervezettel nem bíró erdő- és legelőközösségek száma az ország összes telekkönyvi hatóságainál eszközölt pontos összeírás szerint 10.330.

Felesleges bővebben fejtegetnem, hogy milyen nagyjelentőségű e közösségek teljes jogállása és gazdasági elhelyezkedése rendezésének kérdése és megfelelő közigazgatási ellenőrzés alá való helyezése. Ezen extenzív gazdasági területegységek az ország egész területén mindenütt előfordulnak. Az Alföldön természetesen leginkább legelőközösségek, míg a hegyvidékeken erdőközössé-

gekkel együtt. A legelső feladat az lenne, hogy e közösségek megállapíttassanak illetve pontosan összeírassanak és osztályoztassanak gazdasági jelentőségükhöz képest. Más hatással bír egy legelő felparcellázásának esete egy sűrű népességű, ipusztériális fejlődésben levő község határán és más az elmaradott kultúrájú hegyvidéken a község gazdasági alakulatára.

A hajdúböszörményi ökörléelő közbirtokosság vagy debreceni csapóutcai közbirtokos fejőstehenet tartó gazdák közönsége, Hajdúbagos és Sáránd volt úrbéres telkesgazdák és zsellérek közös legelője, avagy a ceglédi határon Füle Mihály és 209 társa nevéen telekkönyvezett legelőközösségek, mint legelőgazdaságra alkalmas egységes területek bizonyos körülmények beálltával az okszerű mezőgazdaság érdekében vagy más közgazdasági érdekből célszerűen feldarabolhatók, művelési nemei megváltoztathatók stb. A mai jogállás szerint azonban nem lévén a birtokosságoknak egységes szervezete, mely jogképességgel bírjon s mely szervezet a telekkönyvi és magán jogszabályokkal összhangban álljon, nem rendelkezhetik tekintetben a tulajdonjogra, illetve a tulajdon állagára kiható joghatállyal, viszont azonban a telekkönyvezésnek a község állandóságával és rendelkezésével ellenkező formája a tulajdonjogosultságot teszi zavarossá és teremti meg a legnagyobb eltérést a telekkönyvi és tényleges jogállapotok között, mely lehetetlenné teszi az egyes osztatlan illetőségek tulajdonosainak rendelkezését.

A hegyvidéki legelő- és erdőgazdasági területek felosztása a legtöbbször nem természetes folyamat. Azok káros spekuláció céljaiból történt szétmorzsolása egész községek gazdasági létalapját rendítik meg. Ámde a jogszabályok hiányossága folytán ma alig lehet útját állani az ily törekvéseknek.

Még rosszabb a helyzetük a fizikai természetüknél fogva osztatlan közös objektumoknak. Avagy nem áll minden józan közgazdasági elvvel ellentétben az a jogállapot, mely ma azon közösségekre nézve fennáll? A ház, malom, kocsmá, csatorna, itatóhely, köztér, út, védtöltés, gyógyforrás, fürdőhely, fürdőüzlet ma nagyrésztben mind osztatlan tulajdonilletőségeknek vannak telekkönyvezve. Amennyiben az eredeti helyszínelés alkalmával akképen jegyeztettek be a telekkönyvekbe, hogy az egyeseket megillető tulajdonilletőség ki nem lett tüntetve, a későbbi rendszabályok a tulajdonarány kitüntetését kötelezőleg elrendelik.

Hogyan néz ki tehát egy olyan község, mint a megnevezettek, hol Nagy Jánost és többi társát megillető jutalék legtöbbször minden fogalmat meghaladó hányadrészekben van kitüntetve, mint milliomodrészek. E község fizikailag fel nem osztható, de a tulajdonos társak legtöbbször beakémszeríttenek abba, hogy e reájuk nézve mint tulajdonrészesedéseket, értéktelen hányadokat egy kézbe egyesítsék, eladják, s így ott is megszüntessék a közös használatot, hol az okszerűtlen, nem is szólva a megterhelések különböző hatásairól. Hogy néz ki egy fürdőüzlet, faskola, birkaúszató, temető, melynek osztatlan illetőségein pénzintézetek és kincstári terhek vannak bejegyezve, pedig ez általános jelenség. Az újabb gazdasági politikai törekvések arra irányulnak, hogy a szegényebb néposztály érdekében mindenütt – hol ez szükséges -, akár kényszerszabályokkal is, közös legelők hasítottassanak ki a tagosítások alkalmával. Az erdélyi részekre hatállyal bíró törvény a tagosító érdekeltségtől birtokaránylagosan vonja le a közös területet s így rendeli el a közös legelők létesítését. Az országszerte folyó parcellázások alkalmával igen gyakori eset az, hogy bizonyos közterek, közös helyek, vásártér, libalegelő, sőt már marhalegelő is hagyatik közösen.

Mindezen közösségeknek ma nincsen más telekkönyvi megjelölési formája, mint a történelmi fejlődésű agrárius közösségeknek és nincsen más szervezete, mint amit mezőrendőri törvény, vagy erdőtörvény hiányosan megállapít.

Ha a gazdasági tudomány elfogadta azt az elvet, hogy ily extenzív gazdasági területek fenntartása indokolt, sőt bizonyos esetekben szükségesség, hogy bizonyos gazdasági területek fizikai természetüknél fogva közös használatra rendelvek az összesség érdekében, úgy az ilyen közösségeket szakavatott gondozásába kell hogy vegye.

Ha a jelenlegi rendszeren változtatás nem történik, egészen bizonyosra lehet megjósolni azt, ami még ma csak szórványos jelenség, hogy a legalsóbb néposztály tudatlanságát felhasználva, a közösségek hiányos jogállásán támadt réseken benyomul az élelmes vállalkozó és könnyű zsákmányként alakítja át az egész népességet illető közös tulajdont magántulajdonná, a közösség részesei csekély pénzüsszeggel elégíttetnek ki, ha egyáltalán ellenértéket kapnak.

Így történt ez a nyugaton is, hol a közösségek felosztása, mint feltétlenül célszerű gazdasági elv és mint a földbirtokjogrendszer liberális princípiuma foganatba vétetett ott is, hol a népesség ökonomikus berendezkedésének nélkülözhetetlen tényezője volt.

A délnémetországi arányjogvásárlásokat érdekesen beszéli el Breher a Bund der Deutschen Bodenreformer nagygyűlésén tavaly tartott felolvasásában. A közösség tagjai a felosztás folyamata alatt a kocsmákban értékesítették tulajdonjuttalékaikat. A kocsmáros taksát állított fel, hogy bizonyos mennyiségű arányjogért mennyi ital adandó. Magában Hannoverben 24 óra alatt 1,900.000 hold közös erdőt bontottak szét.

A porosz állam ma a közösségek felosztásával elpusztított erdőterületeket nagy komplexumokban vásárolja össze.

Nem is szükséges más példára hivatkozni, mint a közös erdők felosztásánál köztudomásúlag fölmerült káros jelenségekre. Több ízben rámutattak az érdekeltek a bekövetkező pusztulásra. A képviselőházban 1901 óta hét ízben fejttem ki nézetemet a szerintem káros földbirtokpolitika ellen. Igen nagyterületű erdő-, még nagyobb legelőközösségek állanak még tényleg épségben, de zavaros jogállásban. Ha az az akció, mely újabb földbirtokpolitikánk újabb iránya, a legelők beszerzése, javítása, hasznos kezelése tekintetében megindult, maradandó, úgy gondoskodjanak az állam és társadalmi érdekkörök arról is, nehogy a sor most már a közösségekre is rákerüljön s azok szétdaraboltassanak jogosulatlan magánérdekekből. Szakítani kell tehát az eddigi rendszerrel. A tulajdonjog individualizálásával fel kell hagyni ott, hol az a közösség rendeltetésével áll ellentétben. Nem az egyéni tulajdon biztosítására, de a szövetkezeti alkatelemek jogi kiépítéséről és körülbástyázásáról kell gondoskodni, és pedig sürgősen. Az individuális tulajdon helyébe a kollektív tulajdon formáját kell megteremteni. Ezt pedig csak a szövetkezeti elv segítségével lehet.

Bernát István „Agrárpolitikájá”-ban fejtegetvén azt a tételt, hogy a gazdasági fejlődés sok tekintetben nem nélkülözheti az erkölcsi momentumokat s a társadalom nem alapíthatja gazdasági rendjét tisztán önzésre, azt mondja, hogy „a magyar föld jó talajnak bizonyult a szövetkezeti eszme biz-

tosítására és nem igen lehet kétség aziránt, hojcy ezek segítségével nem egy helyen sikerül megkorrigálni a nagypolitika által elkövetett mulasztásokat és könnyelműen hagyott hézagokat”.

És íme, mennyi hézag maradt kiépítetlenül földbirtokpolitikánk terén! Seholy jelentőséggel a szövetkezeti elv gyakorlati alkalmazása nem bírhat, mint azon gazdálkodási rendszerek körében, melyek részint, mert lényegük szerint extenzív gazdaságok – mint az erdőgazdaság -, részint, mert a kényeszerű extenzív gazdaságnak ma még mellőzhetetlen alkatelemei – mint a legelőgazdaságok -, a kisbirtokosoknak milliókra menő tömegét fűzik a közös gazdasági érdekek ezer szálával egybe.

Hogyan alakuljanak a régi vérségi kötelékeken nyugvó, vagy rendi különbségekből eredő közösségek a modern gazdasági rend tényezőivé egyrészt, másrészt mely formák volnának a jogalkotás részéről biztosítandók abból a célból, hogy a jövőben megalakítandó ily közösségek létrejöhesse-nek? Ezek azon kérdések, melyek tisztázásra várnak.

Az 1894: XII. t.-c. 11. §-ában és a kapcsolatos rendeletben megvan adva a lehetősége annak, hogy legelő társulások alakuljanak, éppúgy, mint az 1898: XIX. t.-c. megadja sokkal részletesebben a jogalkotást a közös erdőbirtokosok gyűlésének. A fönt kifejtettek után bővebb indokolást nem igényel az, hogy ezen rendelkezések csupán a használat közösségének állítják fel a szabályozását, anélkül, hogy a közös birtokosok tulajdonrészesedésének vagy közös tulajdonának magánjogi alapjára, avagy egyáltalában az állag fölötti rendelkezésre vonatkozóan szabályokat állítanának fel.

Kétségtelen az, hogy az ingatlantulajdonjogrendszer alapjait képező telekkönyvi jog nyilvánvalólag jogképes társulás bejegyzését vagy jogváltásait tűrheti meg, tehát oly társulását, melynek közjogi fennállása nem kétséges. Minthogy a magyar joggyakorlat s az erdélyi részekben hatályos osztrák polgári törvénykönyv szerint is, a közjogi fennállással jár a vagyonjogképesség, tehát ama jogszabályok tételnek vizsgálódás tárgyává, amelyek ezen társulások jogalkotását minden vonatkozásban lehetővé teszik. Az egyesületi jog terén alapvető rendelkezés a belügyminiszternek 1508/75. ein. szám alatt kibocsátott rendelete, mely az egyesületek közjogi fennállásának szabályait rendezi.

Mindennemű egyesület megalakulásának föltétele az, hogy alapszabályait a kormány láttamozza. Ily egyesületek lehetnek: politikai, humanisztikus, nyereszkesedési, közművelődési és gazdasági egyesületek, melyek mindenkének, céljaik különbözőségéhez képest, külön alapszabályokkal kell, hogy bírjanak. Minden alapszabályba fölveendő azonban az a kikötés, hogy az egyesület, ha az alapszabályokban meghatározott célt: a hatáskörét meg nem tartja, felosztható.

Kétségtelenül megállapítható a joggyakorlat az irányban, hogy magánjogi egyesületek formája nem engedélyeztetik oly egyesületek számára, melyek kereskedelmi üzlet vagy szövetkezeti célra irányuló társulások. Abból az alapelvből kiindulva, hogy a külön törvényekkel ily célú társulások számára felállított jogi formák adhatják meg a törvény intenciói szerint megkívántató ellenőrzés lehetőségét, különösen harmadik személyek jogigényei megóvása szempontjából a kormányhatóság következetesen vagy megtagadja az ily társulások approbálását, vagy feloszlatja azokat, ha alapszabályellenesen kereskedelmi vagy szövetkezeti célokat követnek.

Kérdés, hogy ily gazdasági célú erdő- vagy legelőszövetkezetek helyesen volnának-e a kereskedelmi jog terére utalhatók?

Mai jogrendünk a kereskedelmi törvény (1875: XXXVII.), a gazdasági és ipari hitelszövetkezeti törvény (1898: XXIII.) jogi formáit állította fel a szövetkezetek számára.

Ezen törvények alapelve a szövetkezeti rendszerből kifolyólag az, hogy a személyek szövetkezésének nyitott utat, tehát elsősorban személyegyesületek, a tagok jogai testületi jogok és kötelezettségeik testületi kötelezettségek, melyeket az alapszabályok és a törvény korlátol. Ily szövetkezet tulajdonául létesített közös használatú ingatlan nem lenne egyéb, mint a jogi személy magántulajdonát képező ingatlan, mely esetleg a szövetkezeti tagok közös használatában áll. *Ily alakulás nem óvja meg a tulajdon kollektív elemeit, hanem az ingatlant magántulajdonná teszi.* Nem tulajdonosok társulása, hanem a tulajdontól független személyek egyesülete ez, melyre nem a mezőgazdasági érdekek irányelvei, de a kereskedelmi törvényekben a hitel, a tőke érdekei megóvására felállított rendszabályok alkalmazandók. Az ily szövetkezeti tulajdont képező ingatlan állaga, rendeltetése fölött nem a gazdasági célú 1894: XII. t.-cikk 12. §-a áll őrt, például a feloszthatóság tekintetében, hanem a szövetkezet vagyonkezelő képviselője és a bíróság.

De eltekintve ettől, a kereskedelmi törvények formái tulajdonképpen az ezen formák között létesült társulás, mint jogi személy, által magántulajdon gyanánt megszerzett ingatlan használatára nyerhetnének alkalmazást, de abszolúte nem rendeznék az úrbéri, a közbirtokossági közös ingatlanok jogalkatát. Mert ha például az úrbéres birtokosság tagjai üzletrészeik alapján szövetkezetté alakulnak is s a szövetkezet tagjai közös használatban tartják az ingatlant, a telekkönyvi jogállás szerinti tulajdonrészeselek és az üzletrészek csakhamar nem fednék egymást (öröklés, elidegenítés, árverés) s megtörténhetné, hogy a szövetkezet tagjai oly üzletrészek birtokában maradnának, mely után legelőhasználat, az eltérő telekkönyvi jogállásnál fogva, őket meg nem illeti. És így még sok nehézségre lehetne rámutatni, hogy például legelő felosztása a földművelésügyi miniszter engedélye nélkül nem történhetik meg, ellenben ha a szövetkezetet a bíróság feloszlatja, elidegeníthető a közös legelő s így felosztható stb. Tényleg a gyakorlati élet kényszerítő szüksége létrehozott ily alakulatokat, melyek azonban, tételes törvény hiányában, a kezdetlegesség bélyegét viselik magukon.

Így *Bátmonostor* (Bács-Bodrog) község úrbéresei még 1864-ben konzorciummá alakultak egy társasági szerződéssel s úrbéri legelőjükhöz még más területet is vásároltak s az ingatlanra jelzálogkölcönt vettek fel. Ebben a társaszerződésben van megállapítva, hogy a közös ingatlan feloszthatatlan, az egyes jogosultságok elidegeníthetők, de csak telekkönyvön kívül, mert a jutalékok nem jegyzendők be a telekkönyvbe. *Jászárokszállás* város földbirtokosközönsége 1880-ban törvényhatósági bizottság által jóváhagyott alapszabályokban rendezi a közösség jogállását s az kimondja, hogy az állag felett a birtokosok többsége közgyűlésén jogosult rendelkezni. A *szerbittebei* (Torontál) legelőbirtokosok hitelszövetkezetté alakultak azon célból, hogy az állagra fölvetett kölcsönből tagjaiknak kölcsönözhessenek; a bíróság a szövetkezetet bejegyezte. *Törökbecse*, *Darány* szintén szervezkedtek és közgyűlésben határoznak az ingatlan fölött is. *Tusnád* fürdő közbirtokossága a fürdőt 40 évre bérbe adta s a fürdőt bérlő társaság 1888-ban szövetkezetté alakult s a telekkönyvbe bejegyeztette térhasznélvező jogát stb., stb.

Kétségtelen az, hogy itt szüksége merült fel annak, hogy ezen társulatok külön magánjogi törvény által szabályoztassanak, úgy, amint számos más gazdasági célú egyesülést szabályoznak külön törvények, mint például a vízi társulatok (1885: XXIII. t.-c. IV. fejt.), vízszabályozó és ármentesítő társulatok (1889: XIV.), halászati társulatok (1888: XIX. t.-c. IV. fejt.), beerdősítésre alakult társulatok (1879: XXXI. és 1898: XIX.), bányá társulatok (bányatörvény) stb. vannak szabályozva.

Az új törvényes szabályozás olyan legyen, hogy az egyéni tulajdon magánjogi elemei mellett a tulajdon társadalmi elemei is érvényesüljenek. Mint szervezett egység, jogi személy jelenjék meg a jogéletben a közös ingatlan tulajdonosa, de a jogi személyt alkotó jogalanyok, a részesek használat joga is legyen dologi tartalmú.

Végül a szervezet fennmaradását tisztán és kizárólag a szervezetbe tömörült részesek gazdasági érdekei irányítsák.

A testületté szervezett tulajdonközösség a magánjogalapot képező telekkönyvben mint egység jelenik meg. Viszont a részesek használati jogát nem a telekkönyv, de a testület saját alapszabályai szerint tartja nyilván.

Természetes, hogy úgy az alapszabályokban, mint a telekkönyvekben biztosítandó lenne az ingatlan különleges rendelkezésének állandósága, a vagyonkezelés ellenőrzése.

A szabályozás tehát teljes magánjogi kihatással is lenne.

Láttuk azt, hogy úgy az 1894: XII. t.-c., mint az 1898: XIX. törvénycikknek az a hiányossága, hogy a közösségeket csupán bizonyos vonatkozásban, a használat szabályozását illetően ruházta fel szervezetbeli egység, jogi személyiség fogalmával, míg az ingatlanok tulajdonjogának magánjogi alapjait érintetlen hagyta. *Ennek folytán nem volt megóva éppen az elérni szándékolt cél: a használat közösségének állandósága.*

E törvény megalkotása lehetővé tenné a gazdasági célú társulásoknak gazdasági érdekekből szükséges ellenőrzését, megadná a formát az ezután alakuló közösségek számára, de ami ennél is fontosabb: a mai agrárius közösségeket beillesztené a modern jogrendbe és lehetővé tenné végül azt, ami ma nagy nehézségekbe ütközik, hogy célszerű és hasznos beruházások céljaira (beerdősítés, legelőjavítás, vásárlás stb.) jelzáloghitel legyen igénybe vehető, akár az 1908: LIII. törvénycikk, akár pedig más rendelkezések alapján, például az 1896: V. törvénycikkkel létesített szőlőfelújítási akció mintájára.

Az elmondottakban csupán irányelveket akartunk megjelölni és azokat is vázlatosan, melyek alapján gazdasági, szociálpolitikai és magánjogi életünknek egyik legnehezebb, teljesen megoldatlan problémáját tanulmányozni kellene.

A politikai és társadalmi haladás, amint láttuk, megkímélte a gazdasági élet jelentős alakzatait. És ezek, ismételjük, ma nem az elmúlt idők oly kezdetleges intézményei, melyeket lerombolni kell, hanem a mai gazdasági és jogéletben helyet kérő oly alakulatok, melyeknek helyet, de új formát is kell adni.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> A felvetett eszmék nagy részben az 1913: X. i.-c.-ben váltak jogszabályokká.



## 10. Birtokminimum és parcellaminimum.

Jogalmilag az a jogszabályokkal korlátolt legkisebb földterület (parcellaminimum) vagy üzemegység (birtokminimum), amely feldarabolhatatlan és gazdasági egységként szerepel a forgalomban. Nem tartozik tulajdonképpen e fogalommeghatározás alá a városi szabályrendeletekben szabályozott építési telekminimum (1. 1870: XLIL t.-c, 1886: XXI. t.-c).

A birtokegység, a gazdaságüzemegység fogalmát vonatkozó jogforrásainkban különböző elnevezés alatt találjuk fel. Az úrbéri telek, a sessio, a jobbágytelek, a Határőrvidéken a Stammgut, a Székelyföldön a siculia hereditas, a székely örökség, mind ugyanazt a fogalmi meghatározást fejezik ki. Az újabb reformtörekvések, amelyek a kisbirtok állandósítására, megvédésére törekednek és homestead-mozgalmak néven ismeretesek, a paraszthitbizomány jellegével vélik felruházhatni az ily alakulatokat. Igen nehéz megfelelő magyar elnevezést találni, tekintettel arra, hogy a kisbirtok gazdasági és üzemegysége a közjogi jellegű jobbágytelek fogalmában oldódott fel, legalább is ide utalták azt a jobbágytelkek feldarabolását tiltó úrbéri törvények. A telepítési törvényjavaslatokban, illetve a vonatkozó törvényekben telep, birtok (1894: V. t.-c), telephely, munkástelephely, középirtokostelephely (1911: XV.) elnevezés felváltva fordul elő. „Családi birtok” megjelölést használ az 1920. évi XXXVI. törvénycikk.

A mezőgazdaság termelőképességét, a földtulajdon állandóságát, a megínivelés zavartalansága, a földtulajdon alakjának változatlansága, együttvéve a gazdasági üzem egysége biztosítja legfőképpen. Akár kisüzemben, akár nagyüzemben álljon a földtulajdon, az bizonyos állandóságot nem nélkülözhet. A fejlett és okszerűen kezelt falusi gazdaság igazi értékét a gazdasági üzemegység – a szántók, rétek, szőlők célszerű elhelyezésében – egymáshoz való helyes kölcsönhatásában találjuk fel. Az ilyen üzemegységek korlátlan felosztása sokszor évtizedek fáradtságos munkájával létesített termelő üzemegységeket rombol szét.

A magyar jogfejlődés terén legelőször intézményesen az úrbéri szabályozásokkal kapcsolatosan szabályozhatott az üzemegységnek ez a védelme. A jobbágytelekegységet védő törvények (1836: IV. t.-c. 95. és az 1836: V. t.-c. 4. §), a jobbágyörökösödést szabályozó törvény (1840: VI. t.-c. 4. §) mind az üzemegység védelmét akarták előmozdítani. A jobbágytelki állomány – mint a parasztgazdaság tipikus kifejezője – jogi és gazdasági üzemegység volt, de nem volt területegység. A jobbágytelek, a sessio, a belsőség és a külsőség (szántó, kaszáló, rét, kenderföld, legelő- és erdőilletmény) üzemegysége mint terület a határ minden részében szétszórva feküdt a szintén legtöbbször szétszórt földesúri birtokkal együtt. Az úrbéri rendbeszedések, összeírások első sorban közigazdasági érdekeket szolgáltak. A mezőgazdaságot a rendiség és gazdasági megkötöttség (nyomásos rendszer) kettős akadálya zárta el a szabad fejlődéstől. E megkötöttségből való kibontakozás már a Mária Terézia reformtörekvései nyomán megkezdődött s az úrbéri törvényhozás útján kellő alapot is nyert. A jobbágy telki állományok mint üzemegységek elkülönítése kezdetét vette. A közhasználatú ingatlanok arányos felosztása, az összesítés, a régi patrimoniális gazdálkodás, a kollektív mivel és formái helyébe a birtokegységben, illetve üzemegységben gyakorlandó gazdálkodási rendszert akarták megvalósítani. A jobbágytelkek felméréseivel, megállapításával, elkülönítésével

együtt kezdetben alárendelt jelentősége volt a tagosításnak. A szétszórt parcellák csak „lehetőleg” voltak az elkülönítéssel kapcsolatban összesítendőek. A birtokegységen, a jobbágy telken mint üzemegységen belül, területegységet létesíteni különösen a nyomásos rendszer hátrányával szemben kellett, mert ez a gazdálkodási forma akadályozta a nagyobb termelőképesség kifejlesztését, az egyéni érvényesülést, viszont a gazdasági forma a földbirtok felaprózását, szétszórtságát ellensúlyozta némiképen. A jobbágytelki állományt a maga üzemállandóságában, habár összesítés nélkül is, meg akarták óvni s főképen az örökösödés kivételes szabályozását tartották célravezetőnek, amit a kérdés törvényhozási tárgyalása világít meg (1839-40. évi országgyűlés irományai, különösen az 1840 január 3-i orsz. 42., 47. ülés). Deák Ferenc felszólalása szerint a jobbágnál és nemesnél egyaránt kívánatos lenne a halálesetre szóló szabad rendelkezés biztosítása. „Ha az apa tudja, hogy a telke nem fog eladódni, inkább fog a javításokra ösztönzést találni, a gyermekei is, ha azt tudják, hogy az örökség egyformán oszlik, az elaggott apát nem fogják segíteni s a telek elpusztul.” Egy másik felszólalás szerint (Zemplén követe, 42. ülés): „Addig míg fiú van, a jobbágytelek csak fiút illessen, mert különben örökös változás alá esnék a telek, a telekben maradt fiú tartoznék a többi fiút illetőségére nézve kielégíteni készpénzzel, mert különben a birtok eldarabolódik és elpusztul.” A jobbágytelki állományt védő törvényeket, – amelyek a rendi különbséghez képest a nemesi kis- és középbirtokra nem voltak kiterjesztve, – Széchenyi minimumjavaslata (Társalkodó, 1839 június 5-i sz. Gr. Sz. I. hírlapi cikkei, Akadémia), világosan megjelölve az elérendő közigazdasági célt, a kisbirtokos nemességre is ki akarja terjeszteni. Szerinte 50 hold lenne az üzemegység, amelyen alul osztály nem foganatosítható, mindenképen azonban „az egy holdnak 10 darabra való elboncolása tilalmával” (parcellaminimum). Az úrbériséggel együtt nem szűnt meg a jobbágytelek feldarabolásának tilalma. Nem közjogi jellegű, de közigazdasági érdekű korlátozásnak tekintette ezt az úrbéri törvényhozás. Az 1853 április 18-án kelt helyszínelési rendelet 17. § a) betűje szerint a polgári ingatlan javak tekintetében kötelező általános szabály, hogy minden önálló ház azzal a földdel, amelyen áll s a mellette létező udvarral, kerttel, szántófölddel s egyéb térrel (belső telki birtokkal) együtt egy telekkönyvi jószágtestként veendő fel. A helyszínelést így is hajtották végre s csak kiegészítése e szabálynak a telekkönyvi rendelet ma is érvényes 56. §-a, amely szerint a telekkönyvi jószágtestekből való lejegyzéshez politikai engedelem igazolása előterjesztendő. A jobbágytelkek üzemegységét védő törvényeket fenntartotta az 1854 március 2-i pátenz 2. §-a, azt az 1871: LIII. t.-c. 55. §-a szüntette meg. A parasztbirtok üzemegységének jogfejlődése tehát itt megszakadt. Maga a hivatkozott törvényszakasz indokolása a „szabadtulajdon” akadályát látja az üzemegység fenntartásában, a közigazdasági szempontokat nem említi. Ausztriában majdnem hasonló a jogfejlődés e téren. 1868-ban Tirol kivételével hatályon kívül helyezték a teleküzemegységet védő törvényeket, de már 1889 április 1-én keletkezett birodalmi törvény újra jogintézményként szabályozza azt.

Kérdés, hogy hazánk földbirtokviszonyai, a földtulajdon szétporlódása, az üzemegységek szétbontása olyan jelenség-e, mely szükségessé teszi a védekezést. Legkorábban az erdélyi szász közigazdászok foglalkoztak a kérdéssel. A szász egyetem 1867 november 8-án felterjesztéssel él a kormányhoz ez irányban s bár a javaslat az 1867: XII. t.-c. folytán lekerült a napirendről, mint földbirtokjogunk fejlődésének egyik jelensége nem maradhat figyelmen kívül

A nyomásos rendszert fenntartandónak tartja a javaslat, de a birtokosok szabad gazdálkodás alá vonhatnak oly ingatlant, amely a belsőséghez csatolható és legalább 5 hold. Az ily telkek más ingatlanokkal egyesíthetők, de fel nem darabolhatók, csak a közigazgatási hatóság engedélyével. A feldarabolás folytán keletkezett terület egy holdnál kisebb ne legyen (parcellaminimum). A birtokminimum és parcellaminimum kérdései az 1871: LIII. t.-c. hatálybalépte után is mint a parasztbirtok szétporlódásának ellenszerei napjainkig napirenden vannak. Kezdetben általában nem vonták meg a határvonalakat kellőképpen az üzemegység és a területegység között, nem látták az egymástól különböző birtokminimum és parcellaminimum közötti nagy különbséget. (Gróf Andrassy G.: Otthont mentesítő törvények, Budapest, 1883; ifj. gróf Széchenyi L.: Amerikai levelek, Budapest, 1883; Láng L.: Minimum és majorátus.) A polgári törvénykönyv tervezeténél is bőven méltatták a kérdést (1. jkvek VII. f. 33. 1.). Kellő adatok hiányában általában csak elvi álláspontokat foglaltak el a véleményt nyilvánítók. Az üzemegység védelmét célzó törvényes jogszabályoknak a következő célt kell szolgálniuk: megakadályozni a földtulajdon célszerűtlen és gazdaságilag káros szétparcellázását, az üzemegység szétbontását, legalkalmasabb kezekbe juttatni az így védett üzemet a termelés érdekében és végül megvédeni az üzemegységet különös öröklési szabályokkal. Bizonyos üzemegységek állandóságát a tételes törvényeknek egész sora védi ma is tisztán közgazdasági érdekekből. A közös legelők felosztásának tilalma (1894: XII. t.-c), amelynek folytán a jogfejlődés legújabbban a részes feleknek társulattá történt szervezésével valóságos kötött testületi vagyont teremtett (1913: X. t.-c), határozott üzemegységet akar fenntartani. A közös legelő a parasztgazdaság erejét messze túlhaladó területegységet mint üzemegységet biztosít a kisgazdának, a feldarabolási tilalom annak megbontását teszi lehetetlenné, az üzemállandóságot a társulat, község vagy az állam elővásárlási jogával biztosítja (1913: X. t.-c. 30. §). Az úrbéres és közbirtokossági erdők területi egységét szintén kivételes törvények védik (1871: LVI. t.-c. 32. §-a, 1871: LV. t.-c, 1909: XXXIX. t.-c). Ily kihatású rendelkezések vannak a legújabb földbirtokreformtörvényben is, ily korlátozás áll fenn az úgynevezett vitézi telekre nézve is (1. 1920: XXXVI. t.-c. 70. és 77. §-ait). E gazdasági üzemrendszerek részére ilyképpen egységben fenntartott területek lényegileg a birtokminimum és parcellaminimum együttes jogi és gazdasági jelentőségével bírnak, bár a területegység több tulajdonos kollektív kezelésében álló területek védelmére létesült; de a célszerűség és a gazdasági indítók ugyanaz. Az egyéni tulajdon szabadságával diametrális ellentétben állanak (feldarabolás, felosztás tilalma, kényszerű üzem tervszerinti művelés stb.), de a mezőgazdaság üzemképességének bevált biztosítékai. Az 1908: VII. és XXXIX. t.-c. a birtokösszesítések rendszerét iktatták törvénytárunkba s ezáltal a földtulajdon előrelátható nagy evolúciójának nyitották meg az útját. A középkori agrárszervezet rendi lekötöttsége elenyészett, de a rendetlen, szétszórt birtokrészletek, az utak hiánya, általában a községi határ középkori állapota a parasztgazdálkodás lenyűgözője volt, a birtokpercek pedig, amelyek a tulajdon bizonytalanságából s a birtokviszonyok zavartságából táplálkoztak, egész községeket tettek tönkre. A tagosítás megszünteti az egy üzemegységet képező birtoknak területi szétszórtságát. Elősegíti azt, hogy a nyomásos rendszer kollektív műveléséből kiváljon az erősebb, értelmesebb és üzemképes területegységet alakíthasson. A tagosított község határán a termelés feltűnően fokozódik, a percek apadnak, a parasztbirtok és közbirtok kiválik a törpe-

birtokosok rendjéből, alkalmasabb lesz ipariális termelésre, hasznos építkezésekre és befektetésekre.

Kérdés, hogy az üzemegység védelme, állandósítása mely kivételes szabályokkal biztosítható a modern jogrend szerint. Az élők közötti ingatlanforgalom, a feldarabolás, átruházás végsőkéig vitt korlátozása az elidegenítési és megterhelési tilalomban fejeződik ki, a hagyatéki osztályokkal szemben való védekezés pedig az egyedi öröklés intézményes megvalósításában. A hitbizományi jogintézmény alapelvei ezek, ahol az egyenlőtlen örökösödés és élők közötti forgalom tilalma védi meg az üzemállandóságot. Természetes, hogy a mezőgazdasági üzemet védő javasolt rendszabályok nem azonosíthatók a hitbizományi jogintézménnyel. Főrendeltetésük nem az egyedi öröklés, egyedi használat, az elidegeníthetetlenség, a megterhelés tilalmának biztosítása, hanem a földtulajdon üzemképességének fenntartása. A tulajdon feletti szabad rendelkezés tilalma tulajdonképp az egy gazdasági egységgé tömörített földtőke és gazdasági javak kényszerű összetartásában nyilvánul meg. Az, ami a javaslatban jelentékeny ellentétben áll az általánosan érvényes mai jogelvekkel, tulajdonképpen csak az öröklési szabályok kivételes rendelkezéseiben foglalhatók. A gazdasági üzem csak egy örökös örökölheti, ennél fogva az egyenlő jog alapján álló társörökös kielégítésére kivételes jogszabályokra van szükség. Ebben fejeződik ki az egész állagöröklés rendszere. Hogy a hitbizományi jogintézménynek a parasztöröklésre való kiszélesítése, helyesebben általánosítása nem kívánatos, azt bővebben fejtegetni felesleges. A földtulajdon olyan leköötöttségét eredményezné ez, amely ezidő szerint bizonyára bénítólag hatna az összes termelési ágakra, a társadalmi egyenlőtlenség érzetét kíméletlenül vinné át azokba a társadalmi rétegekbe, amelyekből ez eddig távol állott. Ha kiindulási pontul a kérdés megoldásánál azt fogadjuk el, hogy a nemzeti termelés fokozása követeli meg a termelő gazdaságok állandósítását, úgy a megoldásnál nem mehetünk tovább, mint a gazdasági üzemkategóriák tárgyi védelme biztosításáig. A berendezett vagy berendezendő gazdasági üzem egyes alkotórészeinek összetartása éppoly termelési érdek, mint egy gyár-, iparüzem fenn tartásához szükséges tőke- és termelőerők együtvértartozandóságának biztosítása. A textil- vagy a cukoripar telep gyári épületei, gépei, munkásházai stb. együttesen adják az üzemegység ipari értékét, szétbontásuk, elválasztásuk esetén a gazdasági javaknak észszerű kombinációjából alakított termelőerő értékét veszíti, alkatrészekre omlik szét. Ez a helyzet a mezőgazdasági üzemnél is. Minél berendezettebb, célszerűbb a „birtok” berendezése, annál nagyobb érdek annak összetartását biztosítani. Másrészt a kisebb gazdaságok, esetleg a közép-nagyságú gazdaságok üzemi berendezkedésének előmozdítása, célszerű mezőgazdasági hitelforma létesítése, az értékesítés szabályozása stb., mind a közel jövő nagy feladatai. Az instruált gazdaságok üzemállandóságának védelme nélkül minden ilyen nagyobb szabású gazdasági politika sikertelen marad. A földtulajdon végsőkéig vitt forgalomszabadsága, a föld szétdarabolásának korlátlanlansága legközvetlenebbül hat vissza az üzem szétbontására. Igen sokan a földtőke, a termelés alá vont földrészek területi egységének védelmében (parcellaminimum) látják a kérdés megoldását. A tagosítási elv elismerésének, amely jogrendszerünkben csaknem százéves (1832-36. évi orsz. t.-c), az összeállítás mint agrártechnikai művelet útján kialakult területegység, a parcella, a tag tárgyi védelmét is maga után kell vonnia. Ha a tagosított birtok célszerű gazdasági termelőalap, úgy azt fenn kell tartani a maga változatlanóságában.

A polgári törvénykönyv tervezetének tárgyalásai is foglalkoztak e kérdéssel és bár a törvényjavaslat szövege mellőzi a. jogszabály szerkesztését, az érdekképviselők ma is felszínen tartják a kérdést, hogy nem lenne-e kívánatos a mezőgazdasági ingatlanok területének védelmét parcellaminimum útján is biztosítani. A parcellaminimum a mi viszonyaink között nem lenne célravezető intézmény. Hatását főképpen a törpebirtokososztály érezné, ott pedig a parcellaminimum fenntartása még éppen nem jelentené az intenzív megművelést is. Bár az üzemegység üzemképességét fokozza, ha az a földterület egységét is biztosítja, a súlypont nem a területegységben, hanem az üzemegységben van. Az egy gazda gazdálkodásában kezelt mezőgazdasági javak egységben fenntartása az elérendő cél. A magyar telekkönyvi jogintézmény életbeléptetése alkalmával szerkesztett telekjegyzőkönyvek tulajdonképpen ezt az alap gondolatot magukévá teszik. Az egy telekkönyvbe egy jószágtestként beiktatott különböző ingatlanok eszmei egysége (jószágtest) az egy tulajdonos gazdasági üzemének nyilvántartása. Igaz, hogy ez inkább telekkönyvkezelési jogszabály, a jószágtest jogi épségének megbontása a felek akaratától függ. Ámde az 1871. évi hatályban állott úrbéres telekegység védelmét biztosító anyagi törvények, párosulva a telekkönyv kezelésének fenti jogszabályával, a parasztbirtok üzemegységének védelmezői voltak. Csak természetes azonban, hogy a hetvenes évek eszmeáramlatai a parasztbirtoknak ebben a megkötöttségében a szabad tulajdon korlátozását látták s anélkül, hogy a kérdés közgazdasági oldalát vizsgálták volna, a jogintézmény eltávolítását mondták ki. Egyébként kiegészítő örökösödési kivételes jogszabályok nélkül az ügysem lett volna fenntartható. Felemlítendő, hogy az ősiségi nyiltparancs bizottsági megvitatása alkalmával, amint ez Zsoldos Ignácnak az Akadémia könyvtárában levő kiadatlan feljegyzéseiből megállapítható, a Schmerling elnöklete alatt működő bizottság előadója jelezte, hogy ily minimum törvény ja vaslat készen van.

## 11. Hitbizomány.

### A régi magyar családi hitbizományok.<sup>1</sup>

**A** magyar hitbizományi jog fejlődésének történetébe világít be ez a munka, mely előttünk fekszik. Értékét nagy tájékozottságán kívül különösen az emeli, hogy először vonja meg a határvonalat a jogintézmény régi és újabb fejlődése között. A történeti eredetű, örökösödési jogrendszerünkben kifarjadt ősi hitbizományi alakzatok és a legújabb kor jogszabályai kereteiben létesült újabb hitbizományokig az utat – mely a legelhanyagoltabb útja jogi és történeti irodalmunknak – biztos léptekkel teszi meg.

A magyar földbirtokjog evolúciójának sajátos jelensége, hogy a hitbizományi jogrendszer a maga megkövesült érintetlenségében a régi világ összeomlását is túl tudta érní, noha az ősiség és adományrendszer körül folyó nagy társadalmi és politikai küzdelmek a hitbizományi jog kérdéseit is felölelték. A szabad tulajdon természetjogi tételei, melyek a múlt század

<sup>1</sup> Előszó dr. Erdélyi Aladár haeoncímű művéhez.

eszme mozgalmában a vezérszerepet vitték, hazai jogfejlődésünkben minduntalan előtérbe állították e jogintézmény megszüntetésének – legalább is átalakításának gondolatát.

Az 1791-i *projectum legum civilium* kisebbségi tervezete, az 1834. évi törvénytervezet, a követek táblájának az 1834 július 15-i kerületi ülési határozata, mely a hitbizományok eltörlését szavazta meg, a harmincas és negyvenes évek nagy vitái között megszületett báró Dercsényi János-féle akadémiai pályázat „A magyarországi hitbizományok átalakításáról” – jelzik azt a hullámzást, mely az ősiség eltörlése előtt a hitbizományi jog reformja érdekében a magyar közéletet megmozgatta.

Az ősiségről – mondja Keresztury -, ha az eltörlöttet, mint ártalmas *genus*, nem lehet feltenni, hogy annak legkarosabb *speciessseit* fenn akarnák hagyni. Ez nem lenne egyéb, mint az ősiséget tág értelemben eltörölni, de legszorosabb értelemben fennhagyni.

És íme az ősiség eltörlése dacára az új jogrendszerben legfelölőbb, legszembeütőbb az a tény, hogy a hitbizományok közel kétharmada e<sup>sik</sup> az alkotmány helyreállítása utáni időszakra, mintegy kétségtelen igazolás gyanánt amellet, hogy éppen az ősiség eltörlése vonta maga után az újabb alapításokat, melyek száma 1861. év után 61.

A családvagyon elvének, a verség védelmének gondolata, mely a modern jogfejlődés szerint háttérbe szorult az általános örökjog területén, érvényesülni igyekezett az örökösödési jog kivételes jogterületein. Különösen a középosztály sietett igénybe venni e jogintézményt, melyet egyedül tarthatott sikeres eszköznek az új kor gazdasági és tőketermelési rendjének hullámvérései ellen.

A hitbizományi jog története, tételes szabályai csak az örökösödési jog egész rendszerének áttekintésével bírálhatók el, – nem kiszakítható jogintézmény ez, összhangja az örökjog egész rendszerével fenn kell álljon – pedig nem így van. Az ősiség eltörlése után keletkezett örökjogunk és a mai hitbizományi jog rendszere között áthidalhatatlan nagy az ellentét és a jogfejlődés irányai még nagyobb ellentétek felé vezetnek, holott a régi családi hitbizomány és a régi örökösödési jog rendszere között teljes összhang állott fenn.

A régi magyar családi hitbizományok tulajdonképen azok, melyek részint a jog tételes szabályozása előtt, tehát 1687. év előtt létesültek, részint pedig az osztrák polgári törvénykönyv és kapcsolatos jogszabályok hatályosságát megelőző időben.

Hogy mi a különbség a régi és újabb családi hitbizományok jogi szerkezete között, mindenesetre oly probléma, mely hitbizományi jogunk fejlődésének, minden rétegének alapos és beható vizsgálata nélkül el nem dönthető. A feldolgozott nagy anyag, az alapítólevelek sokasága, az alapos történeti megállapítás, az intézményt körülvevő társadalomtörténeti jelenségek vizsgálata elsőrangú forrásmunkává avatják e művet, mely a jogintézmény reform-munkálatainál egyik legértékesebb anyaggyűjtemény fog lenni.

Melyik külföldi hitbizományi intézmény szolgálhatott mintául a régi magyar családi hitbizomány intézményénél<sup>1</sup>? Pfaff és Hoffmann ismeretes alapvető munkája szerint a hitbizomány intézménye a hűbéri jogból<sup>^</sup> keletkezett és nem egyéb, mint a spanyol elsőszülöttségi intézmény utánzata. E kérdést a szerző a Knipschildt „Traetatus de Fidei Commissis Familiarum Nobilium” című munkájának beható ismertetésével világítja meg.

Pfaff és Hoffmann tévedése ott van, hogy azt állapítja meg, hogy a hitbizomány elsőszülöttségi formája egyenlő magával a hitbizomány intézményével. Az elsőszülöttségi rendszer a német családi hitbizomány intézményében még ismeretlen volt, amidőn már javában, sőt századokon keresztül virágzott a német hitbizományi intézmény, sőt alapját képezte az örökös tartományokban kifejtett s így közvetve a magyar hitbizományi jog rendszerének is.

Azok az eltérések, melyek az intézmény átplántálása után a különböző államélet, hatalmi viszonyok, különösen a rendiség különböző formái behatása alatt országunkint mutatkoznak, csak természetesek.

A királyi jóváhagyás, mely nálunk a jus regiumból veszi eredetét, az elidegeníthetlenségnek merevebb formája – ellentétben a német rendszerrel, hol az elidegenítés az összes érdekeltk beleegyezésétől feltételezetten meg volt engedve –, a jogfejlődésünk sajátos természetéből következik.

Kétségtelen azonban az, hogy az intézmény közös érdekek, közös célok, közös állampolitikai és gazdasági viszonyok behatása alatt keletkezett, bár hol vette eredetét, bármilyen specifikus elváltozásokat mutat is fel.

Kimutatható, hogy magát a primogeniturát sem a hűbériség hívta életre, hiszen Franciaországban, a hűbériség tipikus hazájában, különösen az „Assise au comte Geoffroi” hatása alatt az öröklési rend úgy a családi (ösi), mint a szerzett vagyonra egyformán alkalmaztatott.

A francia 70 különböző coutum örökösödési tételei egyezők e tekintetben. „Tous fiefs nobles sont impartables es individus, sauf s'il n'y a que des filles héritières, nul ne peut disposer de son héritage en biens immeubles par testament pas plus que leur usu fruit, sauf pour la valeur dans ce cas d'un année de revenu et en me de legs pitoyables”, rendeli a normandiai coutume 336. §-a.

Kiállítja azt, hogy e rendelkezések nem ugyanazon hatalmi és gazdasági érdekek azonos eszközökkel való védelmét célozzák, mint a magyar ősiség és adományrendszer és a fiági örökösödés?

Hiszen köztudomású az angol örökösödési jogrendszer találó jellemzése, mely a földet az elsőszülöttnak adja, a tengert a többieknek. A fiági, nőági adományozások, a vérségi kötelékek védelme, a hitbizományi és settlement rendszer mind jellemző sajátosságai, de a kontinens jogfejlődésétől alapjában éppen nem eltérő jelenségei az ősi angol örökösödési rendszernek is.

A hitbizomány ok történeti fejlődése mutatja, hogy az a monarchikus elvvel szoros kapcsolatban áll. Az a közjogi alaptörvény, mely a meg nem osztható trón, az elsőszülöttségi öröklést szabályozza, szükségképen hasonló eszközökkel igyekszik a trón támasztékait képező családok fennmaradását biztosítani. De ez csak az etikai eleme a keletkezésnek. Sokkal jelentősebb közös gyökere az intézménynek a hatalmi viszonyokból táplálkozott. A hadiszolgálat földhöz kapcsolása, a vagyoni képesség megvédése, mely alapját képezte a katonaillesítésnek, mindenütt egyformán közös ismérve e kor jogintézményeinek.

A védszervezet oszlopait tevő várkapitányságok, az örökös főispánságok adományozása is legtöbbször elsőszülöttségi joggal összekapcsolva jelentkeznek, pl. a Thurzó-, Koháry-, Schönborn-, Batthyány-, Pálffy-, Illésházi-, Eszterházy-családokban. Nemcsak a monarchikus elv kifolyása ez, hanem a hadszervezet és adórendszer követelménye. Nemcsak a főnemesség birtok-

viszonyaira gyakorol ily átalakító befolyást, de éppúgy, mint a római jog terén a hadiszolgálattal terhelt birtok csakis fiági birtok, a *terrae lacticae*, úgy vonul végig az egész középkor örökösödési jogrendszerén a fiági örökösödés kedvezményezése.

Az a felfogás (1. Benczúr János, Varga Soma pályanyertes művei, 1847), hogy a családi hitbizomány 1687. évi törvény által létesített, hogy az addig ismeretlen és új intézmény volt, importált privilégium, melyet I. Lipót a magyar oligarchiának adott annak ellenében, hogy az aranybulla ellenállási záradékában foglalt jogáról lemondott, kifejezést nyert a Tervezet tárgyalásainál is. (Vavrik, Schwartz 1899, V. füzet.) Pedig ez így nem áll. A hitbizomány jogintézménye jóval megelőzte az intézmény tételes szabályozását, földbirtokjogunk fejlődésének alkotó elemét képezte akkor, mikor külön tételes szabályozásáról szó sem volt, de arra szükség sem volt, mert az ősiség jogrendszere még elég védelmet adott, az adományozás alkalmával a külön családi érdekek is kielégítést nyerhettek. Különös kikötések, a királyi jog alapján, mely az adománylevélben az örökség módját határozta meg (fiág vagy leányág is), igen gyakran fordulnak elő már a mohácsi vész utáni donációkban az öröklés rendjére vonatkozólag. Az öröklésnek a fiágra való korlátozása és különösen a birtoklásnak a legidősebb fiúleszármazó személyre való korlátozása, nyilvánvalóan ugyanazt a célt szolgálják, amit a hitbizományi intézmény később körül akar bástyázni.

Az ősi öröklési jogrendszerünk egyenlő öröklésjog elvével szemben fejlődik ki e kivételes jogállapot, míg végre a hitbizományi jogszabályokban tételes szabályozást nyer, de nem jogi létet, mint privilégium.

Az adománylevélben a király az adományozott vagyonban nemcsak általános törvényes örökösödési sorrendet, hanem különös sorrendet, esetleg egyedi öröklést is megállapíthatott és számos esetben az első szerzőnek megengedte, hogy ő tehesse meg a rendelkezéseket. Így I. Ferdinánd király Thurzó Eleknek adott engedélye szigorúan körülírja, hogy kinek javára szolgáljon a végrendelet; vagy egyenesen a király előtt tétetett a végrendelet, mint a Thurzó György végrendelete, avagy az jóváhagyás végett egyenesen a királynak mutatott be, mint a Pálffy Pál gróf végrendelete. Tehát a rendelkezés nem egyéb, mint királyi engedéllyel létesített valóságos hitbizomány alapítás, mely végrendelet útján történt és a *jus regium* folytán királyi jóváhagyással.

A fejedelmi jóváhagyás onnan eredett, mondja Vavrik a Tervezet tárgyalásánál, hogy a hitbizomány privilégiumból nőtt ki, ezt pedig a fejedelem osztogatta. Mióta azonban az államhatalmak megoszlásának tana hódított tért, a hitbizomány engedélyezési jogát feltétlen a törvényhozásra bízták, e tekintetben tehát Ausztriánál hátrább állunk (tervezet jegyzőkönyvnek V. füzet, 58. s. k. ülés). De hiszen a királyi jóváhagyás messze visszanyúl örökösödési jogrendszerünk gyökereibe, az adományrendszerhez vezet, melyből az egész hitbizományi jogintézmény eredt. A királyi jóváhagyás éppen nem *abusus*, de az intézmény sajátlagos kísérő kelléke.

A hitbizomány intézménye pedig a legújabb jogfejlődés által is érintetlenül tartatott fenn. A királyi jóváhagyás, mint a *jus regium* joghatóságának következménye, az élő jog ma is.

A hitbizomány intézménye elsősorban örökösödési jogintézmény. Az ősiség fennállása alatt keletkezett – de nem mint az ősiséggel rokon jogintézmény, mint azt Keresztury József pályamunkájának előszavában mondja



hogy ez a tiszta ősiség, mely a tulajdonképeni ősiségnek alapfogalma. A *nemzetiségi vagyon konzerválása*, a verség kötelékeiben való megtartása az 1351. évi I. Lajos-féle dekrétum 11. §-ának alapfelfogása. „Az ősi jószág nem azé egyedül, aki bírja, hanem az egész nemzetiségé”, mondja Frank (Közig. törv. 264. §). A hitbizomány intézménye a tulajdonképeni *család-vágyon* elvét rögzíti meg, a verség kötelékeinek szűkebbkörű egységét - anélkül, hogy az ősiség elvét érintené. A nemzetiség ősi vagyona, öröklésének szabályai nem változnak. A család körén belül az öröklésnek új szabályai létesítettek azon vagyonban, mely az első szerző szabad rendelkezése alatt áll - mely tehát még nem a nemzetiségé.

Hiszen hitbizományalapítás csak a szerzeményi vagyonban foglalhat helyet. Ezt nemcsak az 1687: IX. t.-c. állapítja meg, de már e törvény hatálya előtt létesített hitbizományok alapításai is mind a szerzeményi vagyonra szorítkoznak. Az ősiség nem korlátozta a vagyon felosztását, mert nem a vagyon, de annak haszonélvezete esett osztály alá, mert a megosztott leszármazók ágai kihaltával az életbenmaradottak joga feléledt, az osztály alá került vagyon visszaszállt az öröklés rendje szerint mint ősi vagyon. „Az osztások nem arra valók, hogy a jószág, mely többeké volt, ezentúl egyesek sajátja legyen, azt minden élők összesen és egyes akarattal sem tehetnék, mert a maradékot meg nem foszthatják, hanem valamint osztály előtt a jószág csak az egész nemzetiség tulajdona volt, olyan maradt azután is, felosztva lett az osztozók életkorára eső jövedelem, a haszonvétel és nem egyéb.” (Frank i. m.) Habár „a szükség és okszerűség” feltétele alatti elidegenítések, a zálogszerződések, a fejlődő élet, a gazdasági törvények kéréseketlen hatása alatt tágítottak e megkötésen, az elidegenítések, bár zálogszerződések burkolt formájában, mégis megtörténtek, és pedig az örökösökre kiható hatállyal, elvileg a tétel mindig állott.

A hitbizomány intézménye a szűkebb értelemben vett családvagyon egységét, oszthatatlanságát akarja megvédeni, és pedig az ősiségtől eltérve, az állag elkülönített egyéni birtoklásának megakadályozásával, már legkezeletlegesebb alakjában nem is feltétlenül az egyedi öröklés alapján.

Tudjuk, hogy az 1848: XV. t.-c. sokat vitatott rendelkezése, mely az ősiségét eltörölte, későbbi, bár nem alkotmányos úton keletkezett rendelkezésekkel akként egészítették ki, hogy a hitbizomány intézménye érintetlenül maradt. Az ilyképen egyedül szabadrendelkezés alá került nemzetiségi vagyon öröklését az ágisági vagyoneredet elve volt hivatva a nemzet hagyományainak megfelelően szabályozni. A hitbizomány intézménye tehát változatlan merevséggel tartja fenn az ősiség mellett megmerevített külön család vagyon-egységét, a kivételes, öröklési jog védelme alatt, az ágiság azonban a lefolyt félszázad alatt a bevallottan rendelt célra teljesen hatástalannak bizonyult.

Ezt meg kell állapítanunk akkor, amidőn az örökösödés általános jogszabályainak ágiság elvén az új polgári törvénykönyv tervezete lazítani akar.

A Tervezet ugyanis fenntartja az ági öröklést, de csak a szülői és nagyszülői parentelában (1811. §, 1812. §) és kimondja azt is, hogy a nagyszülő és ivadékai oly esetben, midőn az örökhagyó szülőt vagy szülője ivadékot hagyott hátra, ági öröklést nem érvényesíthetnek. Oly érték, mely az örökhagyó halálát megelőző harminckét évnél régebben szállt reá, nem követelhető. A vagyoneredet és a verség elve bizonyos kiegyenlítést nyert, és pedig kétségen kívül az utóbbi javára. A vagyoneredet elve csaknem egészen elhalványul. Kompromisszum eredménye az, amint annak tervezője,

dr. Schwarcz Gusztáv mondja (jegyzőkönyvek 1898. II. For.), mely a régi magyar öröklés és a modern örökjogok között létesült.

Nem ismerjük a javaslat alapjául szolgáló tárgyi adatokat. Úgy látszik, ez irányban nem is történt bővebb kutatás, az azonban elvitázhatlan megállapítás, hogy a telekkönyvi szabályok keretében felépült földtulajdonjog rendszere folytán a javak átszállásának módja, eszközei, jelentősége és súlya az örökösödés jogszabályain kívül keresendők.

Az ági örökösödés egymagában nem képes megóvni a vagyoneredet szerinti nemzetségi öröklés elvét. Nem az ágiság fenntartásában vagy eltörlésében rejlik a családvagyon elve. Az élők közötti szabadrendelkezés, a végrendelezési jog szabadsága mellett az ágiság elve eltörpül.

Zsögöd Benő a hitbizományi jognak a tervezet körében történt megvitatása alkalmával határozottan a hitbizományok eltörlése mellett nyilatkozott, reámutatva a középosztály nagy jelentőségére, kifejtette, hogy az a fontosabb, hogy az örökösödési általános intézmények körében általában a családfenntartó irány követtessék.

A hitbizományi intézmény sem az a palládium, amely a történelmi fejlődés alapján felépült nemzeti társadalom kialakulásának védőbástyája az örökjog terén, az egész és általános örökjognak a nemzet érdekeivel, hagyományaisal összhangzatosnak kell lennie. E téren lehetetlen a külföld utánzása, kísérletezni nem szabad.

Az örökjog kérdései sokkal jelentőségtejesebbek, mint a magánjog bármely más téren való megnyilvánulása. A nemzet egész élete, jövő társadalmának alakulása, hatalmi viszonyai mind szoros összefüggésben vannak az örökjogi tételekkel. De szoros kapcsolatban állanak az alkotmány alapjaival is. A francia „örökösödési és Helyettesítési” törvényjavaslat tárgyalása alkalmával a pairek kamarájának 1826. évi március 31-i ülésén mondta Corbière gróf belügyminiszter, hogy amint megváltozik vagy módosítatik valamely alkotmány, azonnal változnia kell az ország örökjogának is. Hogy arisztokratikus vagy monarchikus törvény demokratikus alkotmány mellett fennálljon, annyit tesz, mint előidézni a demokrácia nemsokára bekövetkező megszűnését. Ám a tétel megfordítva is áll.

A demokratizáló törekvések, a szavazati jog általánosítása felé való haladás mindjobban előtérbe állítják azt a kérdést, hogy a létfenntartás feltételeinek szembeünő nagy aránytalanságai mellett hogyan állhat meg a demokratikus szabadság.

Plato megállapítása áll-e, hogy „nincs egységes görög állam – mindenik legalább két államból van összetéve, a gazdagok és szegények államából, avagy a társadalmi egyenlőtlenség és gazdasági alárendeltség nivellálódása felé haladunk az új században, ki tudná megmondani, örök jogi rendszerünk kiegészítését képező családi hitbizomány rendszere mindenesetre éles ellentétben áll a demokrácia követelményeivel. A hitbizományok nagy kiterjedése és káros területi elhelyezése magának az intézmény barátainak is kihívják éles bírálatát.

A hitbizományi rendszer mindenesetre a földtulajdonnak jó nagy kontingensét zárja ki a forgalomból.

Anélkül, hogy a közkeletű – de teljesen alapnélküli – frázis bírálatával foglalkoznánk, mely a középbirtok végpusztulásáról beszél, holott nyilvánvaló, hogy a régi helyébe új középbirtokkategória lépett, utalunk az

újabb évtizedek agrártechnikai műveleteinek eredményére, mely előcáfolata ez állításnak.

Szellemesen jelzi a földbirtokmozgalmak képletét Poville (Le morcellement 113. 1.). Vegyük elő óránkat, mely 3 óra 45 percet mutat. A percmutató, mely gyorsan halad előre – jelzi a kisbirtok szaporodását, az óramutató, mely lassan halad lefelé, mutatja a nagybirtok apadását. A mozduatlan tengely közbül, mely egyensúlyt tart, az egyenlőtlen forgás Között – a középbirtok, mely állandó.

És íme, a hitbizomány a mozgás és egyensúly erőinek kölcsönhatásán kívül eső alakulat, mely hidegen és mozduatlanul vonja ki magát az átalakulás és fejlődés természetes törvényei alól. Másrészt az egyenlő osztály elve, mely a modern örökjogok mindenikének alap gondolata, hívja ki a kritikát. A francia forradalom nyomán életre kelt Cod Civile egyenlő örökösödés tételei ma már kellőleg meg vannak világítva. Nem is annyira a demokráciát voltak hivatva szolgálni – mint a nagybirtok ellen irányultak, a régi arisztokráciát, mely a forradalom romjain életre kelt császárság ellensége volt, akarták meggyengíteni.

Napoleon híres levele 1806 június harmadikáról, melyet József akkori nápolyi királyhoz intézett, az egyenlő örökösödés elvének célját legjobban megvilágítja: „Etablisses le code civil a Naples, tout ce qui ne vous sera pas attache va-se détruire en peu d'années et ce que vous voudrez conserver se consolidera. Voila le grand avantage du code civil. Il consolidera votre puissance puis que par lui tout ce qui nest pas fidei commis tombe et qui il ne reste plus de grandes maisons que celles que vous erriger en fiefs.

*Cest ce qui m'a fait prêcher un code civil et m'a porte a Vatablir”*

A helyes középút megtalálása kell a cél legyen.

A családfenntartó irány követelésének szükségét a hitbizományi jog rendszerének helyébe oly meggyőző szavakkal propagálja Zsögöd. Ezt különösen a hitbizományi jellegű – de általános örökösödési jogszabályként kezelendő utóörökösödési jog re formálásának gondolatában találhatjuk fel. Fájdalom – örökösödési jogunk tervbevett újjáalakításánál figyelmen kívül maradt e gondolat, míg maga a bírói joggyakorlat nem habozott annak megállapításánál, hogy még az utóöröklés is átörökíthető legyen, ha ez az örökhagyó intencióinak megfelel, a jog kodifikálói másképen gondolkodnak.

A tervezet az utóöröklésnek (hitbizományi helyettesítésnek) intézményét tárgyi korlátokhoz nem köti ugyan, de időbelileg megszorítja 32 évre. Ha ezen időn belül az utóörökösödés meg nem nyílik, az utóörökösnevezés hatálytalanná válik. Ezen az állásponton szigorítat tak a későbbi megállapodások (Bizotts. tárgyalások IV., 92 kérdés) s csak kivételesen és az időbeli korláton belül engedik meg az utóörökösödés ismétlődését.

Az utóörökösödés jogintézménye így mint vagyonkonzerváló elem fikcióvá válik.

Pedig kétségen kívül mindig ott szerepelt örök jogrendszerünkben mint konzerváló eleme a családvagyon elvének. Nyomaira igen sűrűen akadunk reá az elmúlt századokban is. Így felemlíti a szerző is a báró Pejachevieh Lipót-féle 1765-ben kelt végrendeleti rendelkezést. E rendelkezés, bár az elsőszülöttségi kizárólagos öröklést statuálja s így közel fekszik a lehetőség, hogy alkotója tulajdonképpen hitbizományi rendeltést tett, nem egyéb, mint utóöröklés szabályozása, mely éppen ezért a jogosultak rendelkezése alatt

maradott s már a második nemzetség által meg lett szüntetve. Ugyanilyen a Madách-család részére létesített öröklésrendelés.

Az, hogy a hitbizományi jog mint örökösödési jogintézmény fenntartandó-e vagy nem, az, hogy a hitbizományi jog újabb szerkezete mennyiben térjen el az intézmény eddigi alapjaitól, vitás, – az azonban egyhangú nézet ma már, hogy a fennálló hitbizományok egyik-másikának abnormis területi kiterjedése és célszerűtlen elhelyezése a sík földön (Dunántúl), mely a népesség természetes fejlődésének és gazdasági megerősödésének vet gátat, sürgősen megoldandó kérdések.

A tervezet tárgyalásainak alapjául Lányi Bertalan munkálata szolgált. A széles mederben folyó vita azonban éppen azzal nem foglalkozott, ami égetően aktuális, hogy miként lehetne a hitbizományok gazdasági rendünk mai alakulataihoz simuló kicserélését, csökkentését, áthelyezését stb. keresztülvinni. Az újabb hitbizományok alapításának, belső szerkezetének kérdései, a hitbizomány tárgya stb. mellett az a felvetett kérdés, hogy a hitbizomány az államhatalom által megszüntethető-e és mely feltételek alatt, bővebb méltatást igényelt volna.

A Dercsényi-féle pályázat, mely a hitbizományi jószágok pénztökére való átváltoztatását a „jószágoknak kótya-vetye útján intézendő eladása által” kívánta eszközölni, a Beksics-féle népszerű gondolat, mely az erdőterületekkel való kicserélést tartotta szükségesnek, megvalósíthatlan ideák, kényszerkiszajátítás alkalmazása nélkül különben is jámbor óhajtások s a reális élettől messze esnek. A bérleti jognak újabban propagált fejlesztése alig kecsegtet eredménnyel. A külföldi törvényhozás (szász, bajor, bádeni, braunschweigi, porosz) a családvagyon elvén állva, eljutott ahhoz a következtetéshez, hogy a hitbizományi kötelék megszüntét is kimondhatják az élő családtagok. Itt a várományosok jogköre bővített ki oly elemekkel, melyek a közös tulajdon szerkezetéből folynak. A régi magyar családi hitbizomány intézményének vizsgálata csak megerősít azon felfogás helyességében, mely a családvagyon elvén állva annak fenti következményeit vonja le.

Eltételezve attól, hogy az osztrák polgári törvénykönyv 618. §-a szerint a hitbizomány (családi hitbizomány) olyan rendelkezés, melynél fogva valamely vagyon minden jövendő vagy legalább több nemzedékre a család elidegeníthetetlen jószágának nyilvánítatik, tehát az újabb jogtételek is támogatják e nézetet, a jogrendszer története egyenesen reáutal e következtetésekre.

Lányi szerint nálunk a hitbizomány eleitől fogva az alapító által szabályozott egyéni birtokutódlás volt, nem lát hazai jogunk fejlődésében oly mozzanatot, melyből arra lehetne következtetni, hogy a testületi szervezet, avagy a családi érdek jogi személyesítésének eszméje bármikor is befolyással bírt volna az intézmény alakulására.

A régi családi hitbizomány rendszerének vizsgálata az ellenkező megállapításhoz vezet. Történeti gyökereit tekintve, elvileg a hitbizomány intézménye nem zárta ki a többes birtoklást. E tekintetben nemcsak Knipschildt munkája foglal útmutatást magában, hanem az intézmény egész fejlődése. Különbőség nélkül mindenik. A fiörökös birtoklása tulajdonképpen teljes egyéninek nem volt mondható a kezdetleges korban, mert azt minden esetre meg kellett osztani az eltartásra jogosultakkal. A fiüörököst mindig terhelte az eltartás kötelezettsége.

Érdekes példája ennek a francia „L'assise”. Az 1184-ben Gottfried bretagnei herceg által alkotott híres törvény (L'assise de comte Geotfrey)

elrendeli, hogy a báróság és a lovagság kizárólagosan az elsőszülötteket illesse, de ezek kötelesek utóbb szülött testvéreiket születésük fényével és földjük értékével arányban álló módon segíyezni. „Quod in baronis et feodis militum ulterius non fièrent, divisiones sed major natu integrum dominatum attineret et iuniuribus suis maiores providerent et invenirent honorificas necessaria juxta possessuum.”

De legszembetűnőbb e tétel helytelensége az 1687. év előtti régi családi hitbizományok vizsgálatánál, amint azt más helyen is megkíséréltem kimutatni. (Adatok a magyar hitbizományi jog reformjához. Bp., 1910.)

A legelső hitbizományi alapításnál ott látjuk Thurzó Elek rendelkezését, hogy Thurzó Kristóf gyermekeire olymódon szálljon a vagyon, hogy aki közülük a legidősebb lesz, a javakat az kormányozza és birtokolja, a többiekkel pedig a jövedelem és a hasznokra nézve tartozik osztozkodni. A rendelkezést Thurzó János is ismétli.

Ugyanez alapon épül fel a Thurzó György-féle árvái hitbizomány, a Pálffy Pál-féle pozsonyi hitbizomány, a Pálffy-féle detrekői hitbizomány, hol a leányági leszármazókra akként rendelkezik, hogy azok leszármazól (a fiág kihalása esetén) mindkét nemben hivatottak az öröklésre ilyképen, „hogy a javak igazgatása mindenkor a legidősebbet illesse, a jövedelem azonban egyenlően felosztassék”. Hogy még több ilyen rendelkezés állott fenn, szerzőnk azt is állítja és igazolja többek között a Dercsényi báró előszavában foglalt kijelentéssel, amely szerint ez a hitbizomány is hasonló szerkezetben állott fenn még a múlt század derekán is.

Egyébiránt a hitbizományi rendelkezések között a hajadoni joggal, az özvegyi joggal kapcsolatosan a fiúleszármazók ellátása, nevelése is szabályozva van, így a Batthyányi Lajos-, Königsseg-, Migazzi-, a Sennyei-féle 1819-ben alapított pénzbeli hitbizománynál, az Eszterházy Pál-, Nádasdy-, Grassalkovich-, Nákó-, Bretzenheim-, Barkóczy-féle hitbizományoknál. Az egyéni birtoklás elve tehát ott is, hol az elsőszülöttségi jog a legmerevebben érvényesül, korlátozás alá esik a többi leszármazó érdekében.

Nemcsak az első hitbizományi alapítások azok, melyek nem az egyéni birtoklás által, hanem tulajdonképen csak az egységes kezeléssel a vagyon tényleges feloszthatatlanságának korlátai között akarják a vagyon fennmaradását az utódok érdekében lehetővé tenni, de egyszerű végrendeleti rendelkezések is gyakran fordultak elő ily irányban és ily célzattal, ahol a család-vagyon oszthatatlanságának célzata lép előtérbe anélkül, hogy az egyéni birtokláshoz fűződnek.

És itt arra az érdekes következtetésre kell jutnunk, hogy földbirtok-jogrendszerünk egy másik nagyjelentőségű alakulata, a compossessoratus eredete és a hitbizományok alapítása igen sokszor azonos forrásra vezet vissza.

Az első szerző gyakran rendelkezett akként, hogy a vagyon osztatlanul illesse a kijelölt sorrend szerint vagy arányban, vagy egyszerre többet egyenlő arányban. E rendelkezések célját ott találjuk pl. a Felsőbüki Nagy István kamarai tanácsos végrendeletében. „A mindennapi példák igazolják, hogy mennyi jó család pusztul el a vagyon több részre történt felosztása által, éppen azért rendelem, hogy ingatlanaimat előbb Éva lányom és ennek fiúleszármazói bírják kihalásukig és együttesen birtokolják és csakis az ő kihalásuk esetére elsősorban ugyanezen Végh-család leányleszármazóira,

azután pedig többi leányleszármazóimnak örökösire és mindezek kihalása esetére az osztályos atyafiaimra háruljon!”

Azaz itt is a tiszta ősiség elve nyert volna a szerzeményiekre külön megerősítést olyképen, hogy a vagyon felosztása semmiképen helyet ne foghasson, hanem a többes birtoklás gyakoroltassék, azonban akképen, hogy a kezelés mindig egységes maradjon.

A család közjogi állása, fénye, a közterhek viselése, mely a hadi szolgálásban fejeződött ki, mind okadatolttá tették az ily rendelkezéseket is, amellet az örökösödés egyenlőtlensége sem lép oly szembetűnőleg előtérbe, mint a hitbizományalapításoknál.

És itt ismételtén reámutatunk arra, hogy a földbirtokjog evolúciójában máshol is találunk hasonló jelenséget.

Így a francia földbirtokjog kezdetleges és későbbi korszakában, nem is szólva arról, hogy seigneurialis birtokon a fiúk osztatlan közösségben maradnak, az örökölt földbirtok feudális terheiért az elsőszülött felel, a nememes hűbértokok egyesítése is előfordul.

Az ily „campagnie” nevű alakulatok az egész középkoron át éppoly erőteljes szervezetei voltak a francia földbirtok jogrendjének, mint nálunk a compossessoratusok. Ezekről mondja Beanmanoir: „campagnie se fait par notre coutume pas solement manoir ensemble a un pain et a un pot un an et un jour puis que limeuble de l'un et de l'autre sont mellé ensemble”.

Hazánkban legérdekesebb példája a hitbizomány és közbirtokosság közös formájának az említett Thurzó-féle alapításból eredett és mai napig fennálló „árvái közbirtokossági uradalom”. E hitbizományalapítás egyenesen eltér a hitbizományi egyéni birtoklás elvétől és félreérthetetlenül a többes birtoklást akarja megvalósítani anélkül, hogy a vagyon oszthatatlanságának elve csorbát szenvedne.

Ma, mint láttuk, az általános felfogás szerint a hitbizományi öröklés a vagyon oszthatatlanságát azr egy családtag jogutódlásával védi, mely a vagyon elidegeníthetlensége mellett még megfelelő vagyonkezelési rendszert is megkövetel.

E hitbizományi alakulatnál azonban látjuk, hogy a vagyon oszthatatlansága nem az egyéni jogutódlás és birtokláshoz fűződik, hanem az egységes kezeléshez, amint az alapítás is rendeli: „una cum administratione omnium bonorum”. A főkormányzó „plenipotentarius” azonban mindenkor a verség tagjai sorából választandó. A hitbizomány vagyonkezelési szabályai, a kormányzó választása a ius regium kifolyásaként mindig királyi jóváhagyással történt. Így történt ez még 1866 november 12-én is.

Hogy a jogosultak miért mondtak le a közjogi garanciáról 1877-ben és módosították alapszabályaikat, választottak főkormányzót a királyi jóváhagyás mellőzésével, annak tárgyi adataira nem találtam. Tény az, hogy ennek mellözése a hitbizományt ma már a közbirtokosság kereteibe helyezte át, aminek természetesen a törvényes feltételek fennforgása esetén az arányosítási eljárás útján történő felosztás lehet a következménye.

Ilyképen tehát e minden kétséget kizárólag hitbizományi alapítás, mely tulaj donképen senioratus szerkezetéhez hasonló volt, a családvagy on elvének alkalmazása útján századok behatása alatt a mindenkori családtagok, a létező verség szabad rendelkezése alá került.

Ha összehasonlítjuk e hitbizománynak alapítóleveleit a manapság is fennálló közbirtokosság mint hitbizományjogi szerkezetével, ha megvizsgál-

juk azt az utat, melyet pl. II. Budolf király adomány levelétől, mellyel e hitbizomány alapítását jóváhagyja, a mai napig megtett, földbirtokjogunk egy páratlan érdekességű jelenségével, a hitbizományi jog egy nagy kihatású evolúciójával állunk szemben, mely azonban semmi egyéb, mint a természetes fejlődés a kötött, oszthatlan földbirtoktól – a szabad osztható földbirtok felé.

„Georgio Thurzó – mondja a királyi adománylevél – haeredibusque et posteritatibus eiusdem utriusque sexus universis dedimus et donavimus tali expressa sub conditione, ut videlicet idem castrum Arwa cum suis pertinentiis sexum masculinum ex liberis eius exstantem illum solum: déficiente veró etiam foemineum concernât eo lege, ut administratio castrum ac bonorum eo pertinentium semper penes fratrem majorem natu vel, illo non exstante, penes filiam senioremaneat et fráter seu filia natu major proventus bonorum inter alios fratres seu sorores aequaliter, conscientioseque quotannis partiatur et dividat.”

Hosszú századokon át sértetlenül megóvatott az alapító célzata, a vagyon osztatlanságának elve, ez azonban a szabad fogalom követelményeinek mégis tért engedett. A verség elve nemcsak örökösödés, házasság, - de élők közötti jogügyletek útján is mindjobban át meg át lett törve és e hitbizományi alakulat fokozatosan a nemesi compossessoratusok külső jelenségeit tüntette fel, noha lényegében – a jus regium legutóbb történt elejtése dacára is egészen más.

A hitbizomány legújabb szerkezete, mely alapszabályokban nyer kifejezést, hű kifejezője az átalakulásnak.

Az első szakasz azt jelenti ki: A néhai Bethlenfalvi gróf Thurzó György Magyarország nádorispánjától mindkét ágon leszármazó ivadékok és jogutódaik osztatlan tulajdonát képező *árvái közbirtokossági uradalom*, mint ilyen, ezentúl is osztatlan állapotban fenntartandó és kezelendő. A hatodik szakasz pedig további megerősítésül azt rendeli, *hogy a vagyonszövetségnek, a közbirtokossági vagyon természetben való felosztása vagy árverés folytán való megszüntetése a közbirtokosok egyike által sem igényelhető.*

Jogukban áll azonban a közbirtokosoknak a közösségből kilépni és birtokrészük megváltását követelni. A harmadik szakasz pedig az uradalom „mint jogi személynek” *elővásárlási jogot* biztosít ez esetre. Itt tehát az elővásárlási jog foglalja el helyét a vérségadta kötelekeknek.

Ismételjük – ez nem egyedülálló jelensége földbirtokjogtörténetünknek. A szerző által említett Dercsényi-féle alapításon kívül a közbirtokosságok keletkezése számtalan példáját mutatja fel az ily eseteknek.

Itt lehetne keresni a hitbizományi jogunk reformjának módozatait, ahol a családvagyon elve a jogosultak egyidejű és megfelelő aránylagos részesítésében nyer kifejezést. Csak így léphet az egyéni utódlás által fenntartott feltétlen osztatlanság helyébe az összes jogosultak jogi és gazdasági érdekében fenntartott, de meg is szüntethető oszthatlanság. Az, hogy az oszthatóság feltételei mik legyenek, hogy milyen közjogi ellenőrző hatalmi jogkörbe utaltassék (királyi jóváhagyás, törvényhozás, kormány engedélye), külön megvitatható kérdések.

A hitbizományi jog történeti gyökereinek avatott vizsgálata alkalmával, amint ez szerzőnk művében történik, – előtérbe lép a magyar családi hitbizomány igazi jelentősége, mely az idők folyamán némiképp módosult, sok szór félreértett – de mindenkor megállapítást nyert róla a tétel igazsága,

hogy e kivételes örökösödési jogintézmény a közérdekkel csak úgy egyeztethető össze, ha örökösödési jogunk alapját tevő családvagyon védelme elvén túlmenőleg nem gyakorol káros befolyást társadalmi életünk fejlődésére.

Midőn örökösödési jogrendszerünket új alapokra akarja helyezni a tervezet, helytelenül jár el akkor, amidőn a hitbizományi jogot speciális törvényalkotásnak tartja fenn. Az egész intézmény, melynek egyik integráns része a hitbizományi öröklés, vizsgálendő, meg kell találni az összhangot – mely örökösödési jogunk ősi alakjai között mindig fennállott. A hatások és kölcsönhatások vizsgálatánál a haladó század követelményei szerint kell lerakni új jogunk rendszerét – a hitbizományi jogra is kiterjeszkedően.

### **A mai hitbizományi jog rendszere.**

A hitbizomány kötött tulajdon elidegenítési és megterhelési törvényi korlátozásokkal. Ügyleti rendelkezésen alapul, amelyet királyi kiváltság tesz lehetővé. Csupán főrendi (1687: IX. t.-c), vagy köznemesi (1723: L. t.-c. 3. §) családok javára alapítható. Célja eredetileg a nemesi családok rangszerű ellátásának biztosításán kívül a hadsereg által követelt katonaállítás kötelezettségének alátámasztása (honvédelem). Birtokosok vagy várományosok csak törvényes leszármazók és a joggyakorlat szerint utólagos házasság által törvényesítettek lehetnek. A családi hitbizomány jogi szerkezetét nálunk egyes jogtudósok a családvagyon elvén (Lányi B.), mások az osztott tulajdon jogelvén vélik felépíthetni (Almássy A.). Ez utóbbi germán jogi tétel. A családi hitbizomány alapítása történhetik szerződéssel vagy egyoldalú akaratnyilvánítással, de harmadik személyek előbb szerzett jogait (hitelezők) nem sértheti az alapítás. Az utódlási rend elsőszülöttségi vagy korszerinti. Az alapító rendelkezése szerint lehet leányág is. Tárgya ingó és ingatlan (kézpénz is). A királyi jóváhagyás előleges vagy utólagos. A hitbizományi birtokos haszonélvező, az állagot el nem idegenítheti, de egyharmadának erejéig megterhelheti és a hitbizomány állagát másra változtathatja át a hitbizományi bíróság engedélyével. A várományosokat ellenőrzési és biztosítási jog illeti. A hitbizományi jelleg elenyészte esetében a maradék vagyon a hitbizományi utolsó birtokos korlátlan tulajdona lesz, amennyiben az alapítólevél másképp nem rendelkezik. Magyarországon a következő jogszabályok rendelkeznek a hitbizományi jog vagy eljárási jogról: Országbírói értekezlet I. r., 3. §, 2. bekezdés, 1687: IX. t.-c, 1723: L. t.-c, 15.742/1862: IX. 9. udvari rendelet, 1869: IV., 7. lg. rendelet, 1911:1. t.-c. 42. §, 1912: LIV. t.-c. 98. §, 21: XLIII. t.-c.

A családi hitbizomány római jogi eredetű. Papinianus és Modestinus korában voltak már „fidei comissa perpetua”-k. Brentano véleménye szerint az arabok átvették e jogi intézményt a római jogból és Spanyolországba ültették át. Mindenesetre Spanyolországot lehet tulajdonképeni eredőhelyének tekintenie Dinasztikus kapcsolatánál fogva került a jogintézmény Itálián át az osztrák birodalomba. Hofmann szerint „mint idegen import” így került Németországba. A XVII. században eljutottak Skandináviába és Dániába. Franciaországban a hűbéri jog keretében helyezkedett el az intézmény úgy, hogy 1789 előtt négyötöd része az állam területének hitbizományilag kötött birtok volt. Cseh- és Morvaországban a fehérhegyi csata és az ellenreformáció következtében beállott vagyonekbevételek és új adományozások folytán terjedt el. Magyarországra I. Lipót 1687-ben vezette be, bár ez évet megelőzően már



magyar főnemesek alapítottak hitbizományt osztrák területen is. Skóciában a Stuartok vezették be. Angliában az intézmény VI. Eduard és VIII. Henrik alatt megszűnt. Pótolja azonban az entail, a különleges elsőszülöttségi örökösödési rend.

A magyar hitbizományi jogrendszer idegen befolyás hatása alatt helyezkedett el a dologi jognak és főképen az örökösödési jognak területén, de annak már századok óta szerves része. A jogintézmény határkövei az 1687: IX. t.-c. mint első tételes szabályozás, az 1723: L. t.-c. mint reformtörvényalkotás, végül a legújabb korban az 1862. évi udvari rendelet és az 1869. évi április 7-i alkotmányos úton kibocsátott igazságügyminiszteri rendelet. A hitbizományi jog nálunk is, mint mindenütt, ugyanazt a politikai gondolatot volt hivatva szolgálni, amely csak közvetve volt közgazdasági. Megtartása a főúri osztály hatalmának, vagyoni erejének és szociális tekintélyének, állandósítani a földhöz kötött politikai előjogokat kiváltságos családok birtokában. Nevezetes előjoga volt ez a főrangúaknak, majd 1723. év után a nemességnek, amelynek célját az 1687: IX. t.-c. akképen fejezi ki, hogy „az ország mágnásai és előkelői romlásának elhárítása s a fekvő javak szokás szerint megkísérelt önkényes elidegenítésének s elpazarlásának megfékezése végett” határozzák meg a jogintézmény célját. Nagy Lajos 1351. évi dekrétuma, amely elrendelte, hogy az örökösök nélkül maradt nemes egyének birtokai legközelebbi atyafiaikra és nemzetségeikre háramoljanak, megteremtette az ősiség (1. o.) intézményét, amelynek öröklési rendje a vérséget védte. Az adományrendszer fiágiságot védő rendelkezései ugyanazt a célt szolgálták a további fejlődés során nálunk, mint a hűbéri Európában. Az ősiség által védett érdekkörön belül a javak gazdasági forgalma megakadályozható nem volt. Bár az osztatlan örökség jogintézménye (1655: XLIX., 1723: LXVII.) védte a családi vagyon állagát, nem volt elégséges arra, hogy az örökségek szétporladását megakadályozza. Az osztályok, elidegenítések, elzálogosítások az egyes családok vagyoni erejét megváltoztatták. A tulajdon szabad forgalmát gátló jogintézményekkel szemben a forgalom, a gazdasági élet parancsolta adás-vételek, megterhelések, a megtámadható birtoklási jogcímek bizonytalanná tették a gazdasági életet. De azért a földtulajdon átruházásai megakadályozhatók nem voltak. Az ősiség nem védte a családok vagyoni erejét kivételes örökjogi intézmények nélkül.

A hitbizományi jogrendszer bevezetésével a hűbéri gondolat talált utat nálunk is. A patrimoniális monarchia rendezkedett be, szoros kapcsolatba hozván az örökös főispánságokat a hitbizomány alapításával. A hitbizomány jogintézmény a kiváltságolt örökösödés végsőkig olvezetett formája, amely az ősiség, a fiági, adományi javakban történő örökösödésen keresztül elvezetett a tisztán egyedi örökösödéshez, a teljes feloszthatlansághoz, elidegeníthetlenséghez és megterhelés tilalmához. E jogintézmény idegen réteg dologi jogunk és örökösödési jogunk rendszerében, amely azonban tökéletesen beillett a középkori Magyarország kötött birtokrendszerébe.

A régi Magyarország 95 hitbizományából 61 az úrbériség megszűnte után keletkezett. Nem egyéb ez, mint a nagybirtok védekezése a földtulajdon szabad forgalma ellen. Ez alapítások tehát a kiváltságolt öröklés jogeszközeit vették igénybe az üzemegység védelmére.

A nagybirtok megalapozásának legfőbb tényezője az adományrendszer volt. Természetes az, hogy mihelyt a törzsszervezet, mint birtoklás formája, szakadozni kezdett, kis- és középbirtok minden kategóriái kezdenek elkülönülni, de a nagybirtok alapításának főforrása a királyi adomány maradt.

A mohácsi vészt követő kor valóságos forradalmi átalakulást mutat. Ferdinánd uralkodásának első éveiben 1300 új donáció keletkezik (Acsády). Tökéletesen az a folyamat megy itt végbe, mint az a hűbéri Európában történik. A nagyvagyton kifejezője a jobbágytelek mennyisége volt. A javak felhalmozódása az adózó és szolgáló jobbágyok számában nyilatkozik meg. Az 1494-1495. években 47.346 porta 25 földesúr kezén volt (Acsády). A mohácsi vész utáni korszak hamarosan kicserélte az egész főúri rendet, de a tömeges adományozások a nagybirtokrendszert fenntartották. A föld, mint a magán- és közjogi jogosítványok hordozója és egyetlen forrása, csakhamar az egyes kiváltságolt családokhoz kezdett fűződni, amihez az eszközöket az örökösödési rendszer adta meg.

A francia forradalom hatása alatt a kiváltságolt öröklés ellen erős küzdelem indult meg nálunk is. Már az 1791-i *projectum legum civilium* kisebb-ségi tervezete meg akarja szorítani a hitbizomány alapítását, a maximum 1000 jobbágytelek lett volna. Az 1834-i törvénytervezet 500 telekben állapította meg e maximumot. Az 1834 július 15-i kerületi ülés a hitbizományok eltörlését szavazta meg. Ezóta a kérdés nem került le napirendről. Az ősiség megszüntetése, az osztrák örökösödési jogrendszer a köteles résszel mérsékelt egyenlő osztályelvének megvalósításával, az ingatlan javak szabad forgalmát biztosította. Az ősiségi pátenst kifejezetten fenntartja a hitbizományokat, dacára a modern agrárszervezet egyenlőségen alapuló intézményeinek. Az ősiség, az úrbériség megszűnt, az adományrendszer minden vonatkozása kiküszöböltetett jogrendszerünkéből. E megszűnt jogintézményekkel a legszorosabb kapcsolatban álló hitbizományi öröklés fennmaradt változatlanul, sőt az ősiségi pátenst a hitbizományok felállítását illetően további könnyítéseket helyez kilátásba 1852-ben. Ez tulajdonképpen engedmény volt azok részére, akik a régi agrárszervezet rohamos átalakításától visszariadtak, mert a Schmerling elnöklése alatt 1850 január havában elkezdett szaktanácskozmány magyar tagjai az osztrák örökjog kötelesrész intézményét aggodalmaskodva fogadják. A kibocsátott pátenst a hitbizományi jogintézmény bizonyos demokratizálását helyezte kilátásba. Azt a középosztály számára is hozzáférhetővé akarták tenni (1. Homestead).

Készülő polgári törvénykönyvünk tervezete végül különleges törvény útjára utalta a kérdés megoldását. Ily törvény napjainkig nincs.

Az 1687: IX. t.-c. fejezi ki a jogintézmény célját. Az ország mágnásai és előkelői, 1823 óta a nemesek is, akképen rendelkezhetnek vagyonukról, hogy azt csupán egy örökös örökölje előre meghatározott sorrendben oly korlátozással, hogy a vagyon hasznélvezete illesse meg, ellenben maga a vagyon a család gazdasági erejének megóvása érdekében, a „fekvő jószágoknak szokás szerint megkísérelt önkényes elidegenítésének s elpazarlásának megfékezése végett” sértetlenül maradjon fenn. A hitbizomány alapításából, az alapító rendelkezéseiből folyik a birtokláshoz és jogutódláshoz való igény. Ennek következtében az új birtokos nem utódja az előzője jogainak és kötelességeinek, hanem az alapításból kifolyólag saját jogán örököl.

Különös jelentőségét az adja meg, hogy az alapító akaratelhatározó&a, az alapítás szabályai, minden egyes hitbizományi alapításban önálló jogtételként hatnak. A legrégebbi alapításoktól napjainkig e történeti jogintézmény minden fejlődési fokán, az egyes alapítások vizsgálatánál végigtekintethetünk. Az alapítást eszközölő magánrendelkezés módja, az alapítás tárgyi és anyagi feltételei igen különbözők.

Az 1723. évi törvény kiterjesztő rendelkezéséig csak főrangúak, e törvény alapján nemesek is alapíthatnak hitbizományi. Bégi jogunk szerint hitbizomány csak szerzeményi vagyomból volt alapítható. Az öröklött vagyont védte az ősiség. Mindazon vagyon, amelyet valaki akár az ősi vagyon jövedelméből, akár újabb donáció útján szerzett, szerzeményi vagyon volt. A kihaló ág utolsó birtokosának vagyona a szerzeményi vagyonnal egy tekintet alá jött. A hitbizomány alapulhatott donáción (királyi adományozás), végrendeleten vagy fassión (szerződésen, 1687: IX. t.-c), mindenestre szükséges azonban az alapítás királyi jóváhagyása, ami a jus regium világos következménye. Az agrárszervezetben történt nagy átalakulás érintetlenül hagyta a hitbizományi jogintézményt (ősiségi pátenz 13. §). A későbbi két rendelet (1862. és 1869. évi) leglényegesebb idevonatkozó újítása az volt, hogy a változott helyzetnek megfelelően az ősi és szerzeményi vagyon közötti különbséget hatályon kívül helyezte és az alapítás korláta gyanánt a kötelekrész jogintézményét fogadta el. Az alapítás királyi jóváhagyását az utódok is kérhetik az igazságügyminiszter útján. A hitbizomány alapítás tárgya mai és régi jogunk szerint ingó és ingatlan lehet egyaránt. Noha túlnyomólag ingatlan vagyon a tárgya a hitbizományi lekötésnek, a legkülönbözőbb ingóságok is előfordulnak specifikusan pénzhitbizományok mellett, mint a gróf Königsberg Fidél-, Szapáry János-, Bissingen-, Nippenburg-féle alapítások. A vagyon értéke hasonlóképpen nincsen korlátolva. Teljesen a jóváhagyás jogkörébe tartozik az érték megítélése. A gyakorlatban rendszerint legalább 1 millió korona értékű vagyont kívántak meg, mert az, hogy mely magasságot érhet el ez érték, nincsen szabályozva sem ingónál, sem ingatlannál. Nincsen tehát megállapítva a lekötendő ingatlanok kiterjedése, sem bizonyos művelési ághoz, sem az ország bizonyos kerületéhez, sem egész területéhez viszonyított arányában. Az utódlásban kedvezményezett személyek sorrendjének meghatározása az alapító rendelkezésétől függ. Az alapítótól leszármaztatott jogát a jogutód a születéssel szerzi meg. A hitbizományi jogutódlást részletesen szabályozó 1862. évi udvari rendelet csak az addig is fennállott jognak deklarációja. A háború előtt fennállott hitbizományok körül az utódlás általában az elsőszülöttségi (primogenitura) leszármazás útján történt. A hitbizomány megalakítása körüli eljárást, a hitbizományi jelleg telekkönyvi kitüntetését, a felügyeletet, kapcsolatban a bíróság és gondnok jogkörével, az újabb eljárási szabályok rendezik. Ugyané szabályokban van lényegileg lefektetve a hitbizományi birtokos jogkörének szabályozása, a gondnok jogállása, amely a család érdekelt tagjainak jogállását is felöleli, a hitelezők, végül az egyes családtagok ellátási igényei. Az állami felügyelet az 1868: LIV. t.-c. 21. §-a értelmében a hitbizományi bíróságot illeti meg. Végül a hitbizomány megszűnésének esetei: a hitbizomány tárgyának elenyészése, az ebbeli minőség alól való feloldás, a jogutódok kihalása.

A hitbizományi vagyon megterhelését illetően a gyakorlat nem tesz különbséget a régi családi hitbizomány ok és az újabbak között. A régebbi családi hitbizományok terhelési tilalma nem volt szabályozva. A hitbizományi birtokos és a család érdekelt tagjai között merültek fel ellentétek. Ami az egyes családtagok ellátási igényeit illeti, azt elsősorban az alapítás irányítja, azután a törvény. Ez utóbbi alapon fennáll a leányok hajadoni joga és az özvegy özvegyi joga.

A modern agrárszervezet egyik legfeltűnőbb jelensége, hogy – bár elvileg a földtulajdon szabad elidegenítése, megterhelése és felosztása alapján áll – a földbirtok megkötöttségét kisebb vagy nagyobb terjedelemben állandóan

fenntartotta, sőt jövőre is kívánatosnak jelzi. A történeti magyar jog általános örökösödési joga az objektív jog szabályozta ősiség kereteiben mozog, ezen belül a szubjektív jog a hitbizomány jogintézményét is megteremtette, csak természetes, hogy a jobbágybirtok öröklési rendje a fennálló jogi rendhez simul. A család, a törzs érdekeinek védelmét szolgálja a szomszédjog, a törvényes elővásárlási jog is. A föld a kiváltságolt osztályok tulajdona. A népesség milliói vannak elzárva a tulajdonszerzéstől. A jobbágy telkek öröklése csak a birtokjog, a beépítések, az ingó szerzemények szempontjából bír jelentőséggel. Egészen a XIX. század elejéig semmi jogszabályt nem találunk, mely a parasztörökösödést rendezné. Tudjuk azt, hogy a mezőgazdasági kultúra fejlődése, a népesség szaporodása csak a XVIII. század vége felé ért el olyan fokot, hogy a kultúrátlan helyek megművelésével, erdőirtások, legelőfeltörések útján újabb területeket kellett művelés alá venni. Viszont a meglévő öröklött jobbágytelkek feldarabolása az Ve jobbágyteleknél kisebb területre is nagy méreteket öltött. A jobbágytelkek nagymérvű feldarabolása ellen száll síkra az akkori idők szakirodalma. Széchenyi jogszabályt sürget, amellyel a kisebb nemesi telkekre is kiterjeszteni akarja a telekminimum megállapítását. Az 1836: IV. és V. t.-c. szabályozzák a jobbágytelek egységét, az 1840: VI. t.-c. szabályozza a jobbágyörökösödést akképen, hogy a telek üzemegységét feldarabolás ellen megvédi. Deák Ferenc 1840 január 3-án tartott felszólalásában a különleges jobbágyöröklés mellett szólal fel; emellett ír Széchenyi István is. A telekegység eme védelme, mely élők közötti rendelkezés és halál esetére is fenntartotta a jobbágytelek egységét, az új agrárszervezetben is fennmaradt (1854 március 2-i pátenst). Ezt csak az 1871: LUI. t.-c. 55. §-a szüntette meg. Hasonló jogszabályokkal találkozunk a Jász-Kun statútumok között, melyeknek rendelkezése szerint az ingatlan javak vagy fekvő jószágok a fiúkat illetik meg, a leányok pénzzel elégíttessenek ki, úgy e statútumok, mint a székelyöröklést szabályozó és fiúöröklés alapján álló székely konstitúciók ismerik a hármaskönyv praefecta, fiú-leány jogintézményét is. A telekegységet védő jogszabályok legjobban a katonai határőrvidék jogviszonyait szabályozó rendeletekben nyilatkoznak meg. Az 1737., 1787., 1807. évi ezirányú rendelkezések létesítik a katonatelkeket, biztosítják azok üzemegységét, szabályozzák az öröklést. Részletesen van a határőrtelkek intézménye az 1850. évi május 7-én kelt császári rendeletben szabályozva. Lényege az e jogintézménynek, hogy a katonakötelezettséggel terhelt telek feloszthatatlan, elidegeníthetetlen és csak részben terhelhető meg, öröklés esetében azt csak egy örökös örökölheti, a többi örököstárs igényei becsárban készpénzzel elégíttetnek ki. Általában ezen alapokon nyugodott az erdélyi székely és oláh határőrség egész intézménye (1765., 1818., 1826., 1808. évi rendeletek). A római *terrae lacticae*, a katonatelkek intézménye valósult itt meg a hadkötelezettség mint közjogi viszony és a magánjogi örökösödés és birtok jog összekapcsolásából. Hasonló jellegű jogintézmény az úgynevezett vitézi telek, a „kitűnő hadiérdemek fejében közszolgálatok teljesítésének kötelezettsége mellett államilag adományozott ingatlan” (1920:XXXVI. t.-c. 77. §). Adományozza az államfő. A tulajdon osztott tulajdon. Főtulajdonos az adományozó állam. Terhelés és elidegenítés korlátozás alá esnek, öröklés általában elsőszülött fiági, esetleg női leszármazottnak férje.

A parasztüzem egységét védő jogszabályok történeti folyamata nálunk megszakadt, éppúgy, mint ez Tirol kivételével 1868-ban Ausztriában is történt. Ellenben a német államok Hof recht, Anerbenrecht jogintézményüket napjainkig megőrizték. A világszerte megnyilatkozó homestead-mozgalomhoz kap-

csolja a porosz 1917. évi hitbizományi törvényjavaslat törzsörökösödési rendszerét (Stammgüter). Kiemeli, hogy az eddig hatályban állott úgynevezett Anerbenrecht, az egy örökös jogintézménye, nem volt elég hatékony a kisbirtokos-osztály állandósítására. Ilyirányú törvények igen elterjedtek Németországban (Hannover, Lauenburg, Brandenburg, Szilézia, Schleswig-Holstein, Cassel, Westfália, Schaumburg), ezenkívül a járadékbirtok-törvények 1896 és 1912. Ugyancsak több törvényalkotás gondoskodott a megterhelési tilalomról.

A hitbizomány mint jogintézmény ellen, a szabadtulajdon elvi alapjából kiindulva, a múlt század elejétől napjainkig, folytonos és erős támadások intéztek. A jogintézmény ellenkezik a jogegyenlőség szabadságvívmányával, korlátozza a tulajdon fölötti szabad rendelkezést, viszályt támaszt az utódok között, így a családiasság ellen van, a feudális kor maradványa, mely csak kiváltságot teremt. Egész vidékek birtokforgalmát akadályozván, egészségtelen, magas földárakat idéz elő. Kedvezményezi az egyik örököst, ezzel a többit a megélhetés örökölhető eszközeitől fosztja meg. Azok az érvek, melyeket a jogintézmény fenntartása mellett mindenkor felhozhatnak, nem elég nyomósak. A helyhatósági és törvényhozási tevékenység mitsem fog szenvedni azáltal, hogy nem mesterséges eszközökkel privilegizál az államhatalom bizonyos családokat ebbeli tevékenységre, hanem a szabad verseny és arravalóság alapján gondoskodik arról, hogy e tevékenységi kör kellő módon láttassék el. A mértéktelen feldarabolások és ingatlanspekulációk meggátlása nem e jogintézmény útján történhetik. Különben is a nagybirtok feladatait elég hatékonyan végzehtetik az állami birtokok, a törvényhatósági, a községi ingatlanok. Az újkor szabad ingatlanforgalma más szempontokat is felszínre vetett. Kétségtelen, hogy a modern agrárszervezetben sem hajtható végre a tulajdon korlátlan feldarabolásának és forgalmának elve. A föld és jog intézményei nemcsak jogpolitikai szempontból bírálendók el, hanem a termelőképesség és a szociális érdekek szempontjából is. Franciaországban a földbirtok teljes szabadsága nem akadályozta meg a kisbirtok állandósítását, egy tőkeerős konzervatív parasztszály kiépítését. Csakhogy az út, amelyen ide jutott el az ország, feltétlenül a népszaporodás mesterséges korlátozásának útja volt. A magyar hitbizományi jog reformjánál döntő súllyal az bír, hogyan szüntethetők meg a hitbizományi lekötés okozta káros elváltozások. A magyar hitbizományok károsan voltak és vannak elhelyezve. A föld művelése szempontjából elhelyezésük káros azért, mert ma már kizárólag a magyar sík földet foglalják el, az erdővidékek alig jönnek számba. Országgrészenként káros az elhelyezésük, mert egyenlőtlen. A Dunántúlon túlságos sok és nagykiterjedésű hitbizomány terül el. Alig vitatható ma már az is, hogy a nagybirtokoknak kizárása a forgalomból károsan hat a népesség fejlődésére (kivándorlás, születések csökkenése). Ezt különösen a Dunántúl népmozgalmi adatai tanúsítják. A háború és a trianoni területcsonkítás a hitbizományok aránytalan elhelyezését és káros hatását a többi birtokkategóriához és szántóterülethez viszonyítva még rosszabbította.

A kötött birtok túlságos mérve egyszersmind a földbirtok egészségtelen feldarabolását is kikényszeríti és ilyképen növeli a proletárelem számát. A hitbizomány jogintézménye ellen legfőbb kifogás az a visszahatás, melyet a népszaporodásra gyakorol. Akadályozza a népszaporodást (egyke) azáltal, hogy míg egyrészt gátat vetett a kisbirtok terjeszkedésének, másrészt magas földárakat idézett elő és így kétszeresen éreztette befolyását abban az irányban,

hogy a földművesnép természetes szaporodás korlátozásával igyekezzenek a kisüzem osztatlan átörökösítése előmozdítani. Az ily kötött birtok mellett elterülő községekben az utolsó félszázad alatt nem szaporodott, vagy igen kis mértékben a gazdaságok száma. A lakosság ma is ugyanazon féltelkes vagy negyedtelkes kisgazda – ugyanazon a határon. A birtokforgalom hiányzik, a földárak egészségtelenül nagyok.

A kisgazdaságok szaporítása közigazdasági és állampolitikai érdek is amellet, hogy a földbirtok kívánatos demokratizálódását segíti elő. Az, hogy produktivitás szempontjából melyik üzemforma a megfelelőbb, igen vitatott kérdés. Az érvek egyforma súllyal esnek mindkét művelési alak mellett latba. Bizonyos azonban az, hogy a mi tőkeszegény extenzív mezőgazdasági életünk természetes fejlődése kívánja meg közigazdasági érdekből is a kis- és közép-birtoküzemet, egyszerűen azért, mert itt gyorsabban fog menni az a beinstruálási folyamat, amit minden oldalról kívánatosnak jeleznek. Állampolitikai indokokból szaporítani kell azt a kisgazdaosztályt, mely átmenet a napszámosrétegtől, gazdasági cselédtől a kisgazdához. Ez a néposztály az igazi forrása a népszaporodásnak. Az a tényleges állapot, hogy a magyar hitbizományok túlságos területi kiterjedésben, országrészekként egyenlőtlenül, a művelési nemet tekintve a sík földön és szántóművelésre alkalmas területeken tartják lekötöttségben a földbirtokforgalmat és okozzák a népesedés káros elváltozásait, megadta egyszersmind a reform irányát már a háború előtt is.

A hitbizománynak mint jogintézménynek megszüntetése, hacsak nem járna az a földtulajdon rögtöni konfiskálásával és felosztásával, még egy magában véve éppen nem eredményezné azokat a kívánt hatásokat, melyeket a magyar földbirtokszervezet óhajtandó cél gyanánt megkíván. Az egyenlő öröklés hatása csak több generáció öröklésénél, osztályánál nyilatkoznék meg. A hitbizományok feldarabolása forradalmi tény volna, mely bizonyára alapjában rendítené meg a gazdasági életet és zavarná meg a társadalmi békét. Bizonyára a szabad birtokforgalom a kívánatos cél. Az egyes birtokkategóriák kialakulása a maga természetes folyamatát csak a szabad birtokrendszer mellett követheti. Ha tehát jogintézmények békés eszközeivel akarjuk megteremteni azt a helyzetet, mely kívánatos, tudniillik a káros latifundiális tulajdon mérséklése, korlátozása, a kis- és közép-birtok kialakulásának, állandóságának és helyes arányban való megoszlásának előmozdítása, úgy a jogintézményben gondoskodni kell az ezt elősegítő jogi eszközökről és egészséges átmenetről. Mindenekelőtt vissza kell menni arra az etikai alapra, mely egyedül igazolhatja a mai társadalmi rend mellett is a kivételes öröklést és amely alap tulajdonképpen, amint láttuk, történeti jogunk természetes fejlődéséből vált ki, tudniillik ez alap a család vagyoneve, ennek megvéde, állandósítása kivételes jogi eszközökkel a cél. A család érdekei körében él a jogintézmény, a család befolyása biztosítandó arra, sokkal hatékonyabb eszközök útján, mint az mai jogunkban megvalósulást nyert.

Másik szempont, amit irányadóul kell elfogadnunk, az a közigazdasági érdekből ered. Csakis az igazolja a latifundium nagy területi lekötését – ha annak produktivitása megfelelő, ha nem a forgalomból elzárt exkluzív üzem az, hanem a társadalmi élet egészséges termelő forrása. Mindent meg kell tenni, hogy e cél eléressék. Hatékony ellenőrzés, a vagyonkezelés, gazdálkodás közérdekből való felügyelete szabályozandó, a kötött birtok bármely formájának fenntartása mellett.

A család jogkörének kiépítése amellet, hogy végső következtetéseiben az állag hitbizományi minőségének megszüntetéséig is elvezet, ki kell terjednie a családtagok eltartási, részesedési igényeinek kiterjedtebb biztosításáig, mint az mai jogunk szerint szabályozva van. Hitbizományi jogunk fejlődésénél láttuk, hogy úgy a hitbizományok alapításánál, mint a későbbi fennállásuk alatt a vagyonkezelésnél semmi tekintettel nem voltak az ország közgazdasági, társadalmpolitikai igényeire. Csupán a család vagyonának helyes kezelése, egységben való fenntartása volt az elérendő cél. Hitbizományi jogunk reformjánál legfőbb szempont éppen a fennálló hitbizományoknak olyan kezelése, gazdasági üzemszerűségének olyan módon való biztosítása, hogy a jogintézmény kiváltságokat fenntartó szabályai minél kevésbé hátrányosak legyenek a közérdekre.

A kötött birtokok Nagy-Magyarországon a földterület 31.8%-át foglalták el. Csonka-Magyarország területén 1913-ban 24.4, 1925 elején 22.8% volt s 1926 végére arányszámuk 20.7% 3.34 millió holddal. A szántóföldből való részesedésük a fenti sorrendben 9.7, 12-8, 11.3, 9-8%, vagyis 0.95 millió hold. A kötött birtokoknak több mint fele (a 3.69 millió holdból 1.91%) erdő és legelő, de a kötött birtokok nagyobbik felét kitevő hitbizományi (0-98 millió hold) és egyházi (0.89 millió hold) birtokoknak jelentékeny százaléka (a 29.7-es összes átlaggal szemben 40.8 és 38.3) szántóföld. A kötött birtokok túlnyomó része (87.9%) nagybirtok. A középbirtokok főképp községi és közbirtokossági földek. Összes nagy- és középbirtokaink területének 45.9, nagybirtokaink területének pedig 60.2% -a kötött birtok. A kötött birtokok bérbeadott területe megfelel az országos átlagnak (25.9%), de még ezzel is a bérbeadott birtokterületek fele kötött birtok volt. A két legfontosabb kötött birtokterület közül a hitbizományok száma 92-ről (1913-ban) Csonka-Magyarországon 58-ra szállt alá. Területe Nagy-Magyarország területének 4.7, Csonka-Magyarországnak 1913-ban 6.8, 1925 elején pedig 64%-a volt és 1926 végére 5.4% lenne 0-87 millió holddal. Szántóföldben az arányszámok 3.2, 4.9, 44, 3.5, mely utóbbi 0-34 millió holdnak felelne meg. A hitbizományokból 1925 elején 4.3% volt bérbeadva. Az egyházi birtokok Nagy-Magyarországon a földterület 4.8%-át foglalták el s Csonka-Magyarországon az 1925 eleji állapot szerint 5.5%-ot vettek igénybe.

Vizsgáljuk mindenekelőtt meg a nagybirtok múlt és mai helyzetét, állítsuk ezzel szembe a kisbirtokot és a kettő közötti egyensúlyozó kategóriát, a középbirtokot. A jövő agrárpolitika irányelveit csak így találhatjuk meg. Látni fogjuk, hogy a két szélsőség az atomizált törpebirtok és a latifundiális üzem között nem kielégítő egyensúlyozó erővel hat a középbirtok. A kisbirtokosok száma 1913-ban Csonka-Magyarország területén 620.000 volt. Mivel a statisztikai hivatal mai számukat 840.000-re becsüli, a szaporodás 220.000 új birtokos. Ha ezt a szaporulatot teljesen a birtokreform javára írjuk, akkor a birtoktalan mezőgazdasági népességnek, melynek száma az 1920. évi népszámlálás szerint 694.000 volt, közel egyharmada jutott földbirtokhoz. A földbirtokreform befejeztéig az új birtokosok száma még 280.000-rel, tehát végeredményben 500.000 főre, a kisbirtokosok száma pedig 1,120.000-re fog felszaporodni. Az új birtokosok 500.000-nyi számával tehát a nincstelenek háromnegyede jutna földbirtokhoz.

Ha a kiosztott földbirtok nagyságát vesszük figyelembe, 1925 elejéig kiosztásra került 488.000 hold s 1826 végéig ez további 717.000 holddal 1,205.000 holdra fog emelkedni. Igaz, hogy ez a közép- és nagybirtok 1921. évi területének 13.95%-a, de viszont a földhözjutottakra fejenként számítva alig tesz ki

többet 2-4 holdnál. Ez jut kifejezésre abban is, hogy a kisbirtokosok számának növekvésével arányban esett az egy kisbirtokra eső birtokterület nagysága. Csonka-Magyarország területére számítva jutott egy kisbirtokosra 1913-ban 11.5 hold, 1925-ben 9-4 hold s 1926 végére már csak 7-9 hold jut egyre.

A földbirtokreform tehát nem a kisbirtokosokat erősítette, hanem a törpebirtokot. A nagybirtokra, tehát nemcsak kötött birtokra esett Nagy-Magyarországon 39.8%, Csonka-Magyarország területén 1913-ban 37.9%, 1925 elején 33.4% s 1926 végén lesz 30.1%, 4.87 millió holddal. Országrészenként legnagyobb a nagybirtokok területe a Dunántúlon (32.2%), míg az északi dombosvidéken 28.2% s az Alföldön 25.8%. A vármegyék közt a legnagyobb a nagybirtok aránya Fejér (48.8), Somogy (43) és Komárom-Esztergom (40.2) vármegyében. Harminc százalékon felül van: Veszprém (38.2), Hajdú (37.9), Zemplén, Csongrád, Nógrád-Hont, Sopron vármegyében. Húsz százalékot meghaladó: Bihar, Szabolcs-Ung, Heves, Békés, Zala, Tolna, Borsod-Gömör-Kis-hont, Győr-Moson-Pozsony, Bács-Bodrog, Pest-Pilis-Solt-Kiskun, Csanád-Arad-Torontál, Abaúj-Torna vármegyében. Húsz százalékos alatt marad: Vas, Jász-Nagykun-Szolnok, Baranya (15-9), Szatmár-Ugocsa-Bereg (15.9) vármegyében. A törvényhatósági városok közt vezet Sopron (65.7), Debrecen (53.7), Szeged (45.5). Harminc százalékos fölött van még: Pécs (38.1), Budapest (37), Kecskemét, Győr, Baja. Harminc százalékos alatt marad: Székesfehérvár (27.8), Miskolc (14-8), Hódmezővásárhely (7.8) városokban. Az ország szántóföldterületéből nagybirtokra esett Nagy-Magyarországon 21.5%, Csonka-Magyarországon 1913-ban 29.2%, 1925 elején 24.3% s 1926 végére 21.0% 2.04 millió holddal. A nagybirtokok átlagos nagysága 1925 elején 4764 hold, amely átlag 1926 végéig 4309.9 holdra fog csökkenni. A nagybirtokosok többségének (585) birtoka (813 ezer holddal) 1000-2000 hold közé esett. 2000-5000 holdja volt 332 nagybirtokosnak 1003 ezer holddal. 5000-10.000 holdja 118 nagybirtokosnak 823 ezer holddal, 10.000-100.000 holdja 94 nagybirtokosnak 2523 ezer holddal. Végül 100.000 holdon felül 1 nagybirtokos 222.241 holddal. Jellemző, hogy a szántó területe 100-1000 holdtól felfelé fokozatosan csökken (52.8%-tól 32.6%-ig), viszont az erdőterület fokozatosan nő (10.0%-tól 41.5%ig). Az előbbi volna mondható a legelőterületről is (21.8%-tól 7.5%-ig), ha az 50.000-100.000 holdas birtokok csoportjában 22.1 %-ra nem csökkenne. A többi művelési ág közt még a szőlő mutat fokozatos csökkenést (1.0%-tól 0.2%-ig), míg a többiek arányszáma nagyjában végig egyenlő.

Bár a kötött birtok aránya a Nagy-Magyarország 31.8%-áról a Csonka-Magyarország 20.7%-ra csökkent, a hitbizományi és egyházi birtoknál rosszabbodott az arány. A hitbizománynál a Nagy-Magyarország 4.7% aránya 5.4%-ra, az egyházi birtoknál a 4.8% arány 5.5% arányra változott. Ugyanígy változott a lekötött szántóföld aránya is. A hitbizományi reform tehát a birtokkategóriák arányát tekintve is égetően sürgős.

A középbirtokok aránya Nagy-Magyarországon 14.4% volt. Csonka-Magyarország területére pedig 1913-ban 17.9%, 1925 elején 16.4% s 1926 végére 14.9% lesz 2.40 millió katasztrális holddal. Legnagyobb a középbirtok arányszáma az északi dombosvidéken (27.4), aztán az Alföldön (21.1), s a legkisebb a Dunántúlon (18.6). Harminc százalékos három vármegyében halad meg: Nógrád-Hontban (32-9), Szatmár-Ugocsa-Beregben (31.5) és Szabolcs-Ungban (31.4). Húsz százalékos meghalad: Abaúj-Torna (28.2), Borsod, Heves, Jász-Nagykun-Szolnok, Zala, Zemplén, Baranya, Győr-Moson-Pozsony, Vas, Bihar, Pest-Pilis-Solt-Kiskun, Csanád-Arad-Torontál vár-



megyében. Tíz százalék fölött van: Somogy, Veszprém, Komárom-Esztergom, Békés, Sopron, Hajdú, Fejér, Csongrád, Bács-Bodrog (12.6) és Tolna (12.6) vármegyében. A törvényhatósági városok közt első Kecskemét (17) és Miskolc (16.1). Tíz százalékon felül van még: Debrecen, Baja, Hódmezővásárhely. Tíz százalékot sem ér el: Pécs, Győr, Szeged, Budapest (3.6), Székesfehérvár (3.4) és Sopron (1.4). A középbirtoknak a szántóföldből való részesedése Nagy-Magyarországon 12.4% volt, míg Csonka-Magyarország területén 1923-ban 15.3%, 1925 elején 14.1% s 1926 végén 12.3% lesz 1-20 millió holddal. A középbirtok tehát feltűnő mérvben veszített jelentőségéből. Az 1925. év elején a középbirtok átlagos nagysága 273.7 hold volt. Itt tehát nyilvánvaló, hogy a középbirtok helyes arányának kibontakozása és elősegítése a jövő agrárpolitika egyik legfontosabb feladata. Ezt csak a szabad forgalom biztosíthatja.

Nagy egészében helytelen felfogás általában a kötött birtok és így a hitbizományi birtok szembeállítása a törpebirtokkal, vagy a földtelenek igényével. A hitbizományi birtok 40%-a van bérbeadva és igen nagy részben kisbérletbe. A hitbizományi kötöttség nem itt mutatja káros kihatását, hanem főképen mint a középbirtokkategóriák kialakulását gátló akadály. Túlságos nagy mezőgazdasági területek forgalmon kívül helyezése káros kihatású, dacára annak, hogy az üzemállandóság biztosítása különös jogszabályokkal sokszor kívánatos, pl. homestead, parasztöröklés és hasonló szabályok. A hitbizományi kötöttség az üzemállandóság közgazdasági szempontjából helyes, önmagában véve. Más kérdés annak etnikai, népesedési, szociális hatása.

A hitbizományi reformnál, mint általában a kötött birtok reformjánál, beható vizsgálódás tárgyát kell hogy képezze a bérleti jogrendszer is. A bérleti hasznosítás terjedelme, jelentősége és hatása ki nem kapcsolható a kötött birtok jelentőségének megítélésénél.

A kötött nagybirtokrendszer igen életerős és sok generáción át növekedett bérlőosztályt teremtett, mely jelentékeny kontingensét teszi az ország birtokostársadalmának. Az 1910. évi statisztikai adatok szerint a bérlőkategóriák a következők:

Nagyság	Birtokosok		Bérlők		Bérlők és birtokosok °/o-ában	
	s z á m a					
1000 kat, holdon felül . . . . .	1.608		856		53'2	
200—1000 k. hold	5.151	12.736	2.030	3.045	39'4	23'9
100—200 » »	7.585		1.015		13'4	
50—100 » »	26.768		1.887		7'1	
20—50 » »	178.798	1,138.502	5.937	23.949	3'3	2'1
10—20 » »	594.649		7.596		1'9	
5—10 » »	538.287		8.529		1'6	
1—5 » »	688.238	756.256	14.075	15.473	2'1	2'1
1 kat. holdon alul	68.018		1.398		2'1	
Összesen	1,609.102		43.323		3'2	

A legújabb hivatalos adatok (Gazdacímtár) foglalkoznak a közép- és nagybirtokok bérleti viszonyaival. Megállapítják, hogy az 1925. év elején a közép- és nagybirtoknak 2-06 millió kat. holdat tevő területe, vagyis a

közép- és nagybirtok összes területének negyedrésze volt bér beadva. De míg a nagybirtok területének mintegy 29%-a, addig a középbirtok területének csupán ötödrésze volt bérben. A bérbeadott területnek legnagyobb része a mezőgazdasági termelés szolgálatában áll, amennyiben a bérbeadott terület kétharmadrésze szántó, mintegy negyedrésze pedig rét és legelő volt. A bérletek leginkább az Alföldön vannak elterjedve, ahol a közép- és nagybirtok bérbeadott területe összterületüknek 30.6%-a. A dunántúli dombosvidék 100 kat. holdnál nagyobb birtokainak már csak 23.1%-a, az északi dombosvidék e birtokainak területéből pedig csupán 18.9%-a volt bérbeadva.

A bérbeadott területeknek 22.7%-a kisbérlet volt, amennyiben a közép- és nagybérletek területe 1.59 millió kat. holdat, a kisbérleteké pedig 466 ezer kat. holdat tett. A kisbérletek nagy területéből körülbelül 100.000 kat. hold a földbirtokreform során lett bérbeadva.

A nagybérlők száma 391, a középbérlőké pedig 1991 volt. A 391 nagybérlő együttesen 960 ezer, az 1991 középbérlő pedig 631 ezer kat. holdat bérelt. A nagybérlők közül egynek majdnem 40 ezer kat. holdas bérlete volt, 5 bérlő haszonbérlete pedig egyenként 10-20 ezer kat. hold között mozgott. A kisbérletek száma már nem volt megállapítható. Területük részletezése azonban részben rendelkezésre áll. E részletezés szerint a kisbérleteknek közel <sup>3</sup>A része: 346 ezer kat. hold az Alföldre esik, vagyis éppen oda, ahol a földműveléssel foglalkozó nincstelenek száma legnagyobb. A bérletparcellázásnak a földreformtörvény szerinti szociális szempontjai itt súlyosabban befolyásolták az ország gazdasági rendjét, mint a tulajdonparcellázás. A bérletek átalakítása az ipari mezőgazdaságot majdnem válságba juttatta. E tekintetben hiányoznak a részletes számítások, de mindenütt, ahol a nagybérlet kényes szerbérleti parcellázása megtörtént, hasonló az eredmény. A mozgó tőke kivonult a mezőgazdaságból, a jogviszony megzavarása bizonytalanságot teremtett.

A hitbizományi intézmény reformját, sőt teljes eltörlését már a múlt század harmincas éveiben követelték. Emlékezetes az 1834-i országgyűlés tárgyalása, amelyben Kölcsey Ferenc, Deák Ferenc, Nagy Pál szólaltak fel és a hitbizományi intézmény eltörlését ajánlották. Az alkotmány visszaállítása után feltűnően nagy számban alapított hitbizományok ismét megindítottak egy eszmemozgalmat, amely az intézmény reformját sürgette. Szilágyi Dezső mint igazságügyminiszter komolyan foglalkozott a kérdéssel anélkül, hogy azt megoldotta volna, de új hitbizományok alapításával szemben nagyon tartózkodólag viselkedett. A világháború által teremtett helyzet a reformot szükségessé teszi.

A hitbizomány mint privilegizált jogintézmény az ellentétes gazdasági, etikai, társadalompolitikai nézetek kereszttüzében áll. A szabadelvű felfogás nem fogadhatja el a régi hitbizományi jogrendszer etikai gondolatát, melynek célja egyes kiválasztott családok előnyben való részesítése, fennmaradásának biztosítása. De mélyreható népmozgalmi és gazdasági hátrányok kimutatásával támadja általában az ingatlanok megkötését, szabad forgalmának korlátozását. A magyar újabb politikai élet mindaddig kikerülte egy szerves reform megvalósítását, noha az ősiségi pátenst kibocsátásától kezdve számtalan jogszabály utal a kérdés megoldásának sürgősségére.

Szembevető módon befolyásolta a hitbizomány ellene s közvélemény az alapításokat az 1895. év óta, amely időtől fogva csupán két hitbizomány engedélyeztetett. Az egymást követő kormányrendszerek azon az álláspont-

ton állottak, hogy újabb hitbizományokat nem engedélyeznek, másrészt semmi sem történt abban az irányban, hogy a régi és károsnak felismert alapítások fokozatosan átalakíttassanak. Egy statusquo ante állapot fenntartása semmiesetre sem helyes. Bizonyos az, hogy a hitbizományi jogintézmény rögtönös átalakítása, illetve a lekötések átmenet nélkül való megszüntetése még politikai forradalom nélkül is a földbirtokforgalom olyan megrendítését eredményezné, hogy azt előidézni normális időkben még előrelátó óvatossággal sem kívánatos. Másrészt lehetetlen egy ősrégi történeti jogintézmény létezésével nem számolni és annak megszűnésének következményeivel, vagy fenntartása esetén annak célszerű ellenőrzésével gazdasági, jogpolitikai felügyeletéről nem gondoskodni. Sőt éppen az óvatos haladás kívánja meg, hogy amennyiben a jogintézmény megfosztható a káros hatásokat előidéző intézményektől, megfontolás tárgyává tétessék annak a gondolatnak intézményes propagálása, mely a családi vagyon konzerválását szolgálja, mint etikai elem és az üzemállandóságot, mint gazdasági elem (családi birtok, paraszthitbizomány).

Mi legyen tehát irányító elv a reform megalkotásánál<sup>1</sup>? A hitbizományi jogrendszerünk különös hatásait tekintve, feltétlenül arra kell törekedni, hogy a létező hitbizományok fokozatosan demokratizálódjanak, vagy amennyiben egészségtelen nagy kiterjedésűek, fokozatosan megszűnjenek. Tehát a régi jogintézmény és jogszabályok helyett egy olyan törvényhozási rendezés a kívánatos, mely alkalmas arra, hogy ezt az átalakulást elősegítse. Az a gondolat, mely a német hitbizományi reformban valósult meg, mely a kötött birtok eme rendezését a fokozatos megszűnés útjára terelte, igen egészséges. A család, a verség tagjai mondhatják ki a kötöttség megszűnését, ha ezt nem teszik, lép közbe az államhatalom. A kötött vagyon az előöröklés intézményével olyanforma alakulatot vesz, mint az angol birtokjog, az entail intézménye. A birtokos míg haszonélvező, köti az első örökös igénye, ki korlátlan tulajdonossá válik. Így tehát megfelelő idő áll rendelkezésre az átmenet számára. De közérdekű akadályai is lehetnek a rögtöni szabaddá válásnak. Bizonyos birtokkomplexumok kimaradhatnak, pl. erdőbirtok, szőlő-, tógazdaság, sőt 1500 hektárnyi mezőgazdasági birtok is. Ez esetben az örököstársi intézmény vagy némi részben az Anerbenrecht is alkalmazást nyerhet. Az egészen közérdekű vagyontárgyak alapítványá alakíthatók át (pl. képtár-, fegyvergyűjtemény stb.). A magyar polgári törvénykönyv tervezete is lehetővé teszi a mezőgazdasági ingatlanok kivételes öröklését. Mindenesetre nagy óvatossággal kell eljárni a reform magánjogi vonatkozásaiban. Nagy kérdés az, hogy a kötött birtok mozgósítása milyen jogszabályokat követel meg az üzemállandóság biztosítására, az ingatlanok káros eldarabolásának megakadályozására. A dologi jog és örökösödési jog különböző változtatásával tesznek újabban kísérletet. A svájci polgári törvénykönyv éppúgy, mint a német, védeni akarja a „mezőgazdasági birtokot”. A törzsöröklés, a homestead, az utóörökös kedvezményezése mind a családvagyon védelmét akarják. A magyar földreformtörvény a járadék telekintézményével, a családi birtok, sőt az úgynevezett vitézi telek védelmével kifejezést adott azon szándékának, hogy a kisbirtokkategóriák körében megvalósítandónak tartja az ingatlan átlag épségének megóvását. E jogintézmények a letelt öt esztendő alatt alig bírtak gyakorlati jelentőséggel, azok közigazdasági hatása még kiismerhetetlen. A magyar föld egyetemének a földreformtörvény útján történt általános zárlat alá vétele, forgalmának, megterhelésének felügyelet alá való helyezése

A hitbizományok az 1928. évi felvétel szerint.

A hitbizomány haszonélvezője	A hitbizomány összes területe						Az összes területből						A haszonbérbe adott összes terület		A haszonbérbe összes terület	
	A szántó- föld	kert	szőlő	téli	legelő	erdő	mázas	földadónia nem eső	katasztrális hold		katasztrális hold		szántóföld	téli	legelő	
									terület	érték	terület	érték				
1. Esterházy Pál hg.	221.451	320	360	26.334	16.718	92.086	1.380	12.336	100.430	57.651	12.338	9.26				
2. Festetics Tasszló hg.	96.128	251	151	8.707	11.920	31.842	882	18.828	35.660	19.670	5.249	6.58				
3. Pallavicini Alfonz Károly ögróf	56.347	50	489	2.147	11.541	3.604	151	5.563	37.741	25.129	1.587	9.25				
4. Fülöp Józsiás Szász Coburg Góthai hg.	45.114	210	121	4.644	7.168	14.367	100	1.283	14.461	9.464	1.120	2.36				
5. Frigyes kir. herceg	41.066	64	64	8.760	2.055	8.034	189	2.903	—	—	—	—				
6. Esterházy Miklós Móríc gr. örök	37.977	123	263	1.086	3.872	22.637	95	707	11.042	7.301	834	2.31				
7. Károlyi György fele gr. hitbizomány zá- gondnoksága	37.052	134	194	1.323	3.042	19.833	6	963	3.556	1.793	121	30				
8. Esterházy Tamás gr.	33.151	91	9	1.047	1.751	18.108	27	515	12.400	9.858	833	1.37				
9. Festetics Sándor gr. ifj.	27.662	187	63	1.009	2.171	4.374	13	1.249	22.979	15.344	783	2.03				
10. Almásy Dénes gr.	26.275	60	9	1.224	4.200	4.127	7	1.108	13.051	10.461	505	1.65				
11. Károlyi László gr.	24.864	110	29	1.507	4.150	14.379	—	618	1.695	529	103	1.03				
12. Esterházy Ferenc gr.	23.524	51	56	1.067	1.730	10.374	103	614	8.064	6.228	588	85				
13. Dessowffy Aurél gr. ifj.	21.659	38	39	1.138	1.399	1.209	37	726	21.639	17.073	1.138	1.30				
14. Batthyány Stratimann László hg.	19.168	104	40	1.791	734	7.673	—	407	10.614	7.806	1.629	63				
15. Semsey László gr.	18.646	4	1	838	10.359	39	—	244	18.646	6.540	859	10.95				
16. Andrassy Sándor gr.	13.853	56	70	1.211	1.336	4.746	45	738	335	335	—	—				
17. Draskovich Iván gr.	12.882	33	—	725	1.780	4.873	—	1.013	2.416	1.641	186	49				
18. kk. Nádasy Ferenc gr.	11.877	89	11	1.156	1.492	4.734	36	297	—	—	—	—				
19. Széchenyi Aladár gr.	11.565	50	25	593	1.068	1.202	202	269	10.266	8.114	378	1.06				
20. Jankovich Bécsán Endre gr.	11.234	30	46	1.095	1.882	2.421	1	938	—	—	—	—				
21. Széchenyi Bertalan gr.	11.210	32	—	454	592	3.093	2.110	1.687	284	275	9	—				
22. Wenckheim József gr.	9.917	43	12	1.253	2.489	283	23	288	—	—	—	—				
23. Czirák László gr.	9.033	47	16	342	1.143	2.734	1	297	90	75	—	1				
24. Andrassy Mihály gr.	8.823	39	7	999	1.076	1.212	—	262	—	—	—	—				
25. Széchenyi Manó gr.	7.994	9	—	82	1.285	1.971	—	93	5.912	4.522	50	1.26				
26. Esterházy Pál gr.	7.518	11	4	161	218	4.943	—	179	—	—	—	—				
27. Zichy Rafael gr.	7.408	61	23	638	2.179	233	69	357	3.625	2.470	105	86				
28. Prónay Dezső br.	7.316	26	—	662	1.863	1.181	159	330	4.110	2.114	407	1.15				
29. Almásy Pál gr.	7.224	43	—	454	1.146	56	—	409	7.085	5.021	446	1.14				
30. Zichy Réka gr.	6.955	48	12	317	1.105	1.901	—	436	—	—	—	—				
31. Andrassy Gyula gr.	6.716	28	106	780	1.174	351	115	285	2.317	1.377	371	38				
32. Erdődi Sándor gr.	6.539	25	—	378	182	1.917	—	141	1.888	1.576	14	5				

A hitbizomány összes területe	Az összes területből							A haszonbérbe adott összes területből					
	szántó- föld	kert	szőlő	rét	legelő	erdő	pádas	Tuladónia nem eső	katasztrális hold				
									A haszonbérbe adott összes terület	szántóföld	rét	legelő	erdő
33. Hadik Barkóczy Endre gr. ....	3.243	85	5	1.098	758	1.072	6	166	3.388	1.537	1.038	619	54
34. Majláth György gr. ....	1.136	25	2	177	471	4.254	—	208	—	—	—	—	—
35. Károlyi Lajos gr. ....	6.213	8	—	369	185	780	—	241	5.397	4.520	334	177	131
36. Esterházy Antal hg. ....	5.671	8	2	579	1.034	10	8	144	5.671	3.886	579	1.034	10
37. Huszár Tibor ....	838	21	7	5	251	4.405	—	133	848	838	5	—	—
38. Bathányi Lajos gr. ....	5.295	19	—	49	162	30	—	77	5.295	4.958	49	162	30
39. Festetich Kálmán gr. ....	5.152	49	29	185	671	1.729	—	126	1.180	794	34	158	166
40. Somssich Miklós ....	5.047	51	8	402	480	997	—	182	1.782	1.248	220	175	47
41. Kund Gusztáv ....	4.894	12	20	302	692	1.282	—	112	1.525	1.191	61	221	—
42. Majláth József gr. ....	4.565	19	4	490	441	1.409	2	174	3.356	2.926	490	441	250
43. Festetich Kristóf gr. ....	4.409	30	9	321	266	1.085	—	139	3.039	2.300	286	262	76
44. Károlyi József gr. ....	4.104	49	10	321	697	825	—	105	—	—	—	—	—
45. Zichy Ödön gr. ....	3.932	27	18	291	382	1.222	19	396	2.266	1.304	239	314	41
46. Zichy gróf család szeniorális uradalma ....	3.515	15	24	228	568	1.171	—	48	2.509	1.442	113	568	311
47. Hoyos Wenckheim Fülöp gr. ....	3.249	8	1	63	475	539	—	88	—	—	—	—	—
48. Vácsey Lajos ....	3.192	—	3	187	200	1.427	—	90	—	—	—	—	—
49. Haynau Gyula br. ....	3.116	8	—	336	334	515	—	50	3.116	1.873	336	334	515
50. Széchenyi Bertalan és Károly gr. ....	2.843	29	—	121	81	1.495	—	67	1.095	995	13	27	3
51. Tarányi Ferenc ....	2.547	16	21	345	376	639	—	34	—	—	—	—	—
52. Somssich László gr. ....	2.430	38	5	312	250	993	—	81	—	—	—	—	—
53. Szegegy-Eösch Sándor br. ....	2.311	10	—	83	74	531	—	28	1.831	1.565	83	74	51
54. Sennyei Béla gr. ....	1.692	16	7	70	252	137	—	86	—	—	—	—	—
55. Andrássy Manó gr. ....	1.619	4	20	319	39	58	11	126	1.589	1.039	318	37	58
56. Zichy Meskó Jakab gr. ....	702	2	—	11	—	4	—	18	455	426	11	—	4
57. Zichy Rezső gr. ....	604	5	1	—	15	7	—	14	50	50	—	—	—
58. Széchenyi Károly gr. ....	494	—	—	—	—	—	160	334	—	—	—	—	—
Összesen ...	984.068	3.022	2.416	80.630	114.375	316.673	5.967	59.292	393.809	254.970	34.182	61.141	27.098

időlegesen bár, de minden parciális megkötést abszorbeált és hatálytalanná tett. Aktualitást e jogintézmények akkor nyernek, ha az ingatlanforgalom korlátozása enyhülni fog, illetve részben el lesz távolítva. Mélyreható, az egész mai Magyarország társadalmi szerkezetének jövő kialakulását befolyásoló alkotások létesítése vagy mellőzése mindenestre jól átgondolt, tervszerű agrárpolitika feladata lesz.

Nyilvánvaló azonban, hogy a jövő magyar agrárpolitika nem restaurálhatja újra régi jogaiban a régi ősiség jogintézményét. Az alsó kategóriák üzemállandóságának biztosítása (homestead, állagöröklés) óvatos és kismértékben foglalhat helyet. Nem szabad megzavarni a végrehajtott parcellázások nyomán mutatkozó szelekciót, mely a parcellabirtokon az életrevalóbb, tőkeerősebb kisbirtokos gyarapodásában nyilatkozik meg. Erre utat kell engedni. Csak kellőképpen kialakult kisgazdasági üzemegységeket lehet talán majd forgalmi korlátozás alá venni.

Franciaországban már 1747-ben 2-4 generációra korlátozódott a megkötés. 1792-ben az egész jogintézmény megszüntetett (Code Civil 896. §). A császárság 1806-1810-ig újra visszaállította a hitbizományi jogot. Már 1813-ban 3081 új majorátus állott fenn, részben Olaszországban, Német- és Lengyelországban. A francia restauráció is fenntartotta a majorátusokat, csak 1835-ben tiltotta el a törvény újak alapítását, míg végül 1849-ben megszüntette a törvény az egész jogrendszert. Azóta nincsen Franciaországban majorátus. Németországban 1850-ben megszüntették ugyan, de 1852-ben újra visszaállították ez intézményt, úgyhogy 1914-ben csak Oldenburg, Elzász-Lotharingia, a Pfalz, Bremen és Helgoland az a tartomány, hol nincsen hitbizomány. Skóciában már 1848 óta a várományosokkal egyetértve felbontható a kötöttség. Angliában a Settler Land Act már 1882-ben kiterjesztette a birtokos rendelkezési jogkörét (bérletelidegenítés). Spanyolországban az 1889. évi polgári törvénykönyv csak két generáción engedi a megkötést (hitb. helyettesítés). Itáliában 1866 óta megszűnt az intézmény Svédország, Norvégia, Dánia 1810, 1814, 1849 óta megszüntették. Az 1918. évi forradalmi események nagy változásokat idéztek fel. A németbirodalmi alkotmány 155. §-a eltörli a hitbizományokat. Dánia 1919-ben törölte el. Az osztrák-magyar birodalom utódállamai közül Csehszlovákia, Jugoszlávia és Románia megszüntették. Ausztria, Magyarország még nem tettek lépést a hitbizományi jog reformjára.

A világháború befejezése óta hitbizományi reformot Németország, a csehszlovák köztársaság, Lengyelország és Románia hajtott végre, a következő alapelvek figyelembevételével:

a) Németország. Az 1919 augusztus 11-én kelt (ú. n. weimari) németbirodalmi alkotmány (R. G. B. I. 1919. évf. 152. sz. 1383. és köv. 1.) 155. cikke kimondotta, hogy a hitbizományokat fel kell oszlatni. A részletes szabályok meghatározása az egyes államok törvényhozásának tartatott fenn. Ezek közül mindenképp a leginkább érdekelt Poroszország e kérdést a jogszabályok egész sorával rendezte; 1919 március 10-én, 1920 szeptember 22-én. 1920 november 19-én és 1920 december 30-án kelt kormányrendeletek a családi javak tárgyában és az 1920 június 23-án kelt törvény a nemesi rendi jogok megszüntetéséről (1. Juristische Wochenschrift, 1921. évf. 193. és köv. 1.). A családtagok a hitbizományt a meghatározott záros határidőn belül családi határozattal önként feloszlatathatják. Érvényes határozatot szótöbbséggel is lehet hozni, és pedig a jogosult családtagok háromnegyed részének

szavazatával, ha ahhoz a hitbizományi birtokos és az első várományos is hozzájárult. A hitbizományi vagyon sorsát a családi határozat úgy is meghatározhatja, hogy a hitbizományi birtokos az előörökös jogi helyzetét nyerve, továbbá a hitbizományi erdőket, gyűjteményeket és levéltárakat családi alapítványokká alakíthatják át. Nőági várományosok a határozathozatalnál csak akkor vehetnek részt, ha köztük és a hitbizományi birtokos között nem áll három közelebbi várományos. A határozat a feloszlató hatóság jóváhagyására szorul. Ha az önkéntes feloszlásra szolgáló határidő eredménytelenül telt el, következik a kényszerfeloszlítás (1921 április 1-ével). Ennek során a hitbizomány valamelyik következő utód kezén szabaddá válik. És pedig egyenesági utódlásnál a legközelebbi utód szabad vagyonként kapja a hitbizományi; oldalági utódlásnál a legközelebbi utódnál csak akkor szabadul fel a vagyon, ha ennek leszármazol vannak, különben még *egj* utódlásnak van helye és a vagyon csak ennél válik szabaddá. A vagyon tehát kényszerfeloszlításnál nem osztható meg a várományosok között, hanem egy kézben szabadul fel; de azoknál az utódlásoknál, amelyek 1921 április 1-e után még bekövetkeznek, az előző hitbizományi birtokos özvegyének és leszármazóinak a hitbizományi vagyon értékének Vs része jár kielégítésképen. Ez a kielégítés bizonyos körülmények között leszállítható. A hitbizományi alkalmazottak és családtagjaik nyugdíjai és ellátási járandóságai a felszabadult vagyon tulajdonosát továbbra is terhelik. Pénzhitbizományok felerésze még a jelenlegi birtokos kezén felszabadul, másik fele a legközelebbi utódnál, ha ez a közvetlen előd leszármazója, vagy ha leszármazol vannak, ellenkező esetben csak az azután következő utód kezén. Az özvegynek és leszármazóknak a pénzhitbizományból kielégítés nem jár. Közérdekből a feloszlató hatóság a hitbizományi vagyon egyes alkotórészeit kivonhatja a teljes felszabadítás alól és újrendszerű kötött vagyontömegekké („Waldgut”, „Landgut”) alakíthatja át. Ez áll elsősorban az erdőségekre, ezenkívül a tó- és szőlőgazdaságokra, sőt 1500 hektárt meg nem haladó mezőgazdasági ingatlanokra is akkor, ha osztatlan fenntartásukat közérdek kívánja (mintagazdaság). Ezek az újrendszerű kötött családi javak annyiban hasonlóak a hitbizományhoz, hogy elidegenítésük és terhelésük engedélyhez van kötve s azokat (végintézkedés hiányában) a leszármazók kizárólagos egyéni utódlási rendben oszthatatlanul öröklik, nevezetesen az elsőszülöttség rendjében a fiág elsőbbségével. Az ily módon lekötött családi birtok az örökösnek az örökösstársaival való leszámolásban csak a hozadéki érték feléig tudható be. A hitbizománnyal kapcsolatos közérdekű intézeteket és gyűjteményeket köztestületeknek kell átadni, vagy alapítványokká átalakítani. Az alapító rendelkezések értelmében ellátásra jogosultak igényei a szabad vagyon tulajdonosával szemben is fennállnak. Alapító rendelkezés hiányában is ellátás jár, vagy legalább megállapítható az előző hitbizományi birtokosok özvegyeinek, leszármazóinak és szülőinek, háborúban elesett várományosok hozzátartozóinak. A hitbizományi hitelezők érdekeinek védelmét szolgáló bonyolult és hosszadalmas rendelkezések alap gondolata az, hogy a szabad vagyon hitelezői a hitbizományi hitelezők elől a kielégítési alapot el ne vonhassák. Bajorország reformja lényegében véve ugyanezen gondolkörben mozog (1. az 1919 március 28-án kelt törvény és 1919 október 1-én életbelépett végrehajtási rendeletek. Deutsche Juristen-Zeitung 1919. évf. 919. és köv. 1.)

b) Csehszlovák köztársaság. (1924 július 3-án kelt törvény, 1. Prager Archiv für Gesetzgebung und Rechtsprechung, 1924. évf. 729. és

köv. 1.) A fennálló hitbizományok megszűnnek. Újak nem alapíthatók. A hitbizományi vagyon sorsát mindenekelőtt a hitbizományi birtokos, a várományosok és a hitbizományi gondnok közös megállapodással szabályozhatják. Jogosult várományosok azok, akik a törvény életbelépése időpontjában az alapító rendelkezések értelmében utódlásra hivatva lehetnek és életben vannak, vagy a már élőkkel egy tekintet alá esnek. A megállapodás érvényességéhez elég, ha ahhoz a hitbizományi birtokos s a három legközelebbi várományos, vagy ezek hiányában a hitbizományi gondnok hozzájárul. Ha a hitbizomány a törvény életbelépésekor az előző birtokos halálával megürült, elég az első várományos és a két legközelebbi várományos, illetve a hitbizományi gondnok hozzájárulása. A megállapodást a törvény életbelépésétől számított hat hó alatt írásban a hitbizományi hatóság elé kell terjeszteni. A megállapodás nem ellenkezik a törvény céljával s a hitbizományi bíróság jóváhagyására szorul. Jóváhagyás előtt az összes érdekelt meg kell hallgatandók. Ha a megállapodás nem jött létre, úgy az, aki a törvény életbelépésekor a hitbizomány birtokosa, a hitbizományi vagyont előörökös minőségben szabad vagyonként nyeri s az a felett való rendelkezésében hitbizományi helyettesítés által korlátozva van annak javára, aki az alapító oklevél értelmében utána hitbizományi utódlásra volna hivatva. Ha a hitbizomány a törvény életbelépése napján az előző birtokos halálával megürült volt, úgy a vagyon a legközelebbi várományosnak korlátlanul szabad vagyonként átadandó; ha várományos egyáltalán nincs, a vagyon az utolsó hitbizományi birtokos hagyatékába esik. Ha a hitbizományi birtokos az érdekelt megállapodására kitűzött hathavi határidő letelte előtt meghal, mielőtt a megállapodás létrejött volna, a törvény szerinti utódlásnak van helye. A hitbizományi kötelék megszűnése nem érinti azoknak a személyeknek az ellátási igényeit, akiket ily ellátás az alapító oklevél értelmében illetett s akik a törvény életbelépésekor már életben voltak vagy az élőkkel egy tekintet alá estek. Ezeket a szolgáltatásokat azonban a hitbizományi bíróság a vagyon jövedelmezőségéhez képest leszállíthatja. A szóbanlevő igények biztosítandók. Ha a hitbizományi birtoklás iránt a törvény életbelépésekor per folyik, vagy hat hó alatt megindul, a vagyon az utódnak a per eldőltségéig nem adható át. A hitbizomány megszüntetésétől számított tíz éven túl nem lehet a vagyon birtokosa ellen az alapító levél alapján erősebb jog címén igényt támasztani. A vagyon megszerzője az előd szabad vagyonából megtérítést követelhet a törvény életbelépése előtt bírósági jóváhagyással felvett kölcsönöknek az életbelépése előtt esedékessé vált, de ki nem fizetett törlesztési részleteiért, de viszont az előd szabad vagyonából teljesített beruházásokat megtéríteni tartozik. A törvény életbelépése előtt a hitbizományi hatóság jóváhagyásával keletkezett követelések az eredeti rangsorban a felszabadult vagyon állagát is terhelik.

c) **Lengyelország** háromféle jogterülettel bír. Első a volt porosz terület, itt a kérdés rendezve van (1921. évi november hó 18-án kelt 715. számú törvény a volt porosz; terület családi birtokosairól, Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1921 december 15-én kiadott 100. száma). A volt porosz területen fennálló családi birtokok (hitbizományok és hűbérek) mindenekelőtt családi határozattal szüntethetők meg. Ha ez a törvény életbelépésétől számított egy éven belül be nem következik, az igazságügyminiszter a földművelésügyi miniszterrel és az állami javak miniszterével egyetértve elrendelheti a kényszer útján való megszüntetést. A kényszer útján való



megszüntetését külön törvény szabályozza. A családi határozattal való megszüntetés csak oly határozattal történhetik, amelybe a birtokoson (haszonélvezőn) kívül az összes várományosokat bevonták, akik a lengyel állam területén tartózkodnak vagy ott tartózkodó meghatalmazottat neveznek. A távollevők és ismeretlenek részére a felügyelő hatóság gondnokot rendel. Oly családi határozathoz, amely a hitbizomány megszüntetését kimondja és rendelkezik a családi birtokhoz tartozó vagyontárgyakkal, szükséges a hitbizományi birtokos és a legközelebbi várományos hozzájárulása s azonkívül a második várományosnak s az összes várományosok felének hozzájárulása, vagy a sorrend szerint következő öt legközelebbi várományos hozzájárulása, vagy a családi tanács kétharmadnyi többségének hozzájárulása. A családi birtok feloszlásához a földbirtokhivatal hozzájárulása is kell. A határozat a felügyelő hatóság (bíróság) jóváhagyására szorul: a felügyelő hatóság a jóváhagyást megtagadja, ha a határozat a földreform alapelveibe ütközik, vagy az ország művelődési vagy gazdasági érdekeivel ellenkezik. Alanyi jogok súlyos sérelme esetén is megtagadható a jóváhagyás. A felügyelő hatóság gondoskodni köteles arról, hogy az ellátásra jogosultaknak, a birtokon alkalmazottaknak és a birtok más hitelezőinek követeléseit biztosítsanak.

Második a volt orosz terület, ahol még csak tervezet van. A törvényjavaslat szerint a majorátusok, amelyek tilalmas és részben tilalmas ordinációkhoz, tilalmas és részben tilalmas birtokokhoz tartoznak (a volt orosz császárság polgári törvénykönyve, I. rész, 467-512. szakasz), kivétnek az ott meghatározott korlátozások és kiváltságok alól, a köztörvény szabályai alá esnek és a törvény életbelépésének napján az azt birtokló személynek korlátlan tulajdonává válnak. Érintetlenül maradnak azok a kötelezettségek, amelyek e javak birtokosait iskolák, egyházak, más intézmények és harmadik személyek javára eddig terhelték.

Lengyelország többi részére nézve a kérdés még nincs rendezve.

d) Románia. Az Erdélyben és Bukovinában hatályban levő törvényekben meghatározott hitbizományi helyettesítések és hitbizományok intézménye eltöröltetett. (L. az 1926 március 27-én kelt törvényt az Erdélyben és Bukovinában hatályban levő törvényekben meghatározott hitbizományi intézmény eltörléséről a Monitorul Oficial 73. számában: 1926 március 29.) A jelenlegi birtokosok a vagyon tulajdonosaivá válnak a közönséges jog szabályai szerint. Az utánuk öröklésre hivatott személyek a hitbizományi vagyont is a közönséges jog szabályai szerint öröklik. A jelenlegi hitbizományi birtokosok testvéreinek az alapító okiratban meghatározott és évjáradékra vagy más előnyre vonatkozó jogai érintetlenül maradnak, kérelemre telekkönyvileg biztosítandók és egy éven belül történt bekebelezés esetén rangsorban megelőzik azokat a hitelezőket, akik e törvény kihirdetése után szereztek zálogjogot. A hitbizományi birtokos többi hitelezői a közönséges jog szabályai szerint nyernek kielégítést a hitbizományi vagyonból.

## 12. Birtokmegoszlás.

Magyarország birtokmegoszlásának fejlődése a jobbágyrendszer megszüntétől egészen a világháború kitöréséig nem egyéb, mint a kisüzemek szaporítására való törekvés. Azonban tarsadalompolitikailag és közgazdaságilag is káros jelenség az, hogy a középbirtok őrlődött fel, hogy a parcellatulajdon túlságos felszaporodása vette kezdetét, ellenben a latifundiális apadás lassú volt.

Az 1910-ben közzétett hivatalos statisztikai összeírás a régi Magyarország korlátolt forgalmú birtokairól a következő képet adja (1. köv. oldal).

A kötött, korlátolt birtok terjedelme tehát nagy volt régi Magyarország területén, de mégsem bírt annak minden kategóriája azzal a jelentőséggel, amit általában neki a kisbirtokososztály fejlődése szempontjából tulajdonítani szoktak. A közös erdő, a közös legelő, amely a legnagyobb százalékszámot adja, kizárólag parasztbirtok, amelynek megkötését a legújabb irányzatok is kívánatosnak mondják (1. Birtokminimum). A vasutak, lelkészek, iskolai alapok is mellőzhetők e szempontokból s a hitbizományok a régi Magyarország egész földterületéből csak 4-72 %-ot foglaltak le, ebből is a szántóföldre csak 3% esett. Poroszországban az arányszám majdnem még egyszer akkora volt, t. i. 7%.

A magyar hitbizomány-rendszer hibája abban volt, hogy az egyes hitbizományoknak átlagos nagysága igen nagy. Míg Poroszországban 2000, Ausztriában 6700, addig Magyarországon egy hitbizomány átlagos nagysága 25.000 kat. hold. Voltak 100.000, 200.000, sőt 400.000 kat. hold nagyságú hitbizományok is.

A kisbirtokososztály gazdasági megerősödése, természetes fejlődése a nemzet életérdeke. Az ezt gátló jelenséget el kell tehát távolítani. Az a tudat, hogy a birtokmegoszlás irányítását az állam rendelkezési körébe kell hogy vonja, már határozott törvényi rendelkezésekben nyilatkozott meg a múlt század utolsó évtizedeiben Magyarországon, de ez európai jelenség volt.

Ausztria, amely az „Alpenwirtschaft”-okat rendezte, az angolok, kik a kisbirtokrendszer propagálására hozták meg kisajátítási törvényeiket, reformálták bérleti rendszerüket, a poroszok, akik telepítési törvényeikkel bár elsősorban politikai célokat szolgáltak, de a paraszttöröklésrendszerükkel kapcsolatban mégis csak a kisbirtok üzemképességét akarták erősíteni, az orosz agrárreform, a romániai kísérletek mind a földbirtok demokratizálására törekednek.

Az 1915. évi statisztikából azt látjuk (a földbirtoktörvény indokolásánál), hogy a régi Magyarországon az 1000 kat. holdon felüli nagybirtokok még mindig aránytalanul nagy területet foglalnak el és ez áll akkor is, ha csak a szántóföldet vesszük tekintetbe. Míg az 500-1000 kat. holdig terjedő középbirtokok szántóföldterülete 928.769 kat. hold volt, addig már az 1000-2000 kat. holdig terjedő nagybirtokok szántóföldterülete 966.183 kat. hold, a 2000-5000 kat. holdig terjedő nagybirtokok szántó földterülete pedig felszökik 1,295.114 kat. holdra, az azután következő 5000-10.000 kat. holdig terjedő nagybirtokok szántóföldterülete még mindig 833.167 kat. hold, a 10.000-20.000 kat. holdig terjedő nagybirtokoké 663.483 kat. hold és végül a 20.000 holdon felüli nagybirtokok szántóföldterülete ismét aránytalanul sok, mert 1,008.182 kat. hold.

A háború alatt a parcellázások nem szüneteltek, bár korlátozó rendelkezések vonták állami felügyelet alá a birtokváltozásokat a földművelő nép érdekében.



Buday László adatai szerint 1905-től 1913-ig 921.325 holdat, 1913-tól fogva még 142.136 holdat parcelláztak fel. Messze vinne tárgyunktól mindazon okoknak taglalása, amelyek a háború befejeztével oly elementáris szükségként helyezték előtérbe a földreformot. A termelés hibái, a vámpolitika, kivándorlás, a háború és a kényszergazdálkodás elhomályosították a magántulajdon gondolatát. A legtöbb háború utáni földreform forradalmi atmoszférában született, a dezorganizált demokráciák gyenge ellentállása mellett. A magyar földreformtörvény az előző forradalmi törvényalkotások egész rendszerével szakított, elvetette a kollektív tulajdon egész alapkonstrukcióját és igyekezett visszaterelni a történelmi fejlődés és a magánjogi jogfolytonosság alapjaira a reformtörekvéseket.

Magyarországot a trianoni béke területének kétharmad részétől megfosztotta. Az ország testének ez a megcsonkítása természetesen gyökereiben változtatta meg termelési rendjét, külkereskedelmi forgalmát, ipari és vámpolitikáját, az ország etnikai tagozódását és a társadalmi osztályok rétegződését. A birtokmegosztást társadalompolitikai kihatásaiban rosszabbította a területváltozás.

Igaz, hogy míg 1910-ben a régi Magyarország népességének 64.5%-a volt földművelő és 23.6%-a iparos, kereskedő és e számokat alkalmazva, a trianoni Magyarország területén 56.0%-ról 55.8 %-ra csökkent az előbbi és 29.9 %-ra emelkedett az utóbbi foglalkozási ág. Viszont azonban a közszolgálati szabad foglalkozási ágak, a véderő, nyugdíjas tisztviselők csoportja növekedett, ami a földreformtörekvéseknél nagy kihatással bírt.

Az 1910. évi foglalkozási ágak összehasonlítása az 1910. évi átszámított állapotokkal és az 1920. évi tényleges állapottal, a következő képet mutatják:

Foglalkozások főosztályai	1910-ben a Magyar birodalomban		1910-ben a mai területre átszámítva		1920-ban	
	abszolút szám	%	abszolút szám	%	abszolút szám	%
Östermelés .....	13,465.653	64'5	4,256.172	56'0	4,449.105	55'8
Bányászat, ipar és forgalom	4,928.230	23'6	2,274.898	29'9	2,402.799	30'1
Közszolgálati és szabad foglalkozások .....	686.641	3'3	303.445	4'0	372.165	4'7
Véderő .....	166.804	0'8	63.164	0'8	124.600	1'6
K. m. n. a. napszámos ....	501.370	2'4	178.015	2'4	97.469	1'2
Nyugdíjas, járadékos, tőkés	350.696	1'7	145.510	1'9	196.825	2'4
Egyéb és ismeretlen .....	355.947	1'7	170.788	2'2	161.719	2'0
Házi cselédek .....	431.146	2'0	214.979	2'8	175.461	2'2
Összesen ....	20,886.487	100'0	7,606.971	100'0	7,980.143	100'0

A foglalkozási ágak szerinti megosztása a népességnek, szembeállítva a birtokmegosztással, a trianoni Magyarország területén a következő helyzetet mutatja:

A magyar statisztikai hivatal közlése szerint 1921 április 30-án a trianoni Magyarország területe 16,162.583 hold kiterjedésű. 10.704 birtokos között, kik 100 holdon felül bírnak, a következő arányok szerint oszlik meg a megfelelő terület:

100—200 holdig .....	4.353	birtokos
200—300 „ .....	1.845	„
300—500 „ .....	1.633	„
500—1.000 „ .....	1.429	„
1.000—5.000 „ .....	1.185	„
5.000—10.000 „ .....	151	„
10.000-nél nagyobb .....	108	„
<b>Összesen ..</b>		<b>10.704 birtokos</b>

A 100 holdon aluli birtokosok számáról megbízható statisztikai kimutatást lehetetlen kiállítani. Oly nagy a fluktuáció e társadalmi osztályban, oly nehéz az átmenetet megtalálni a napszamos, feles, kisbirtokos, törpebirtokos között, hogy az osztályhelyzetet szorosan elhatárolt számbeli kategóriákkal megállapítani nem lehet.

Kiindulási pontul az 1900. és 1910. évi statisztikai anyaggyűjteményt vesszük. A hivatalos adatok szerint a földműveléssel foglalkozó népesség száma és megoszlása a következő:

Foglalkozási viszony	Abszolút számban		%-okban	
	1900	1910	1900	1910
Önálló birtokos, bérlő, részes földműves.....	1,848.770	1,973.330	30'9	35'7
Gazdasági tisztviselő.....	10.283	9.883	0'2	0'2
Segítő családtag .....	2,129.411	1,721.005	35'6	31'2
Gazdasági cseléd .....	540.705	545.427	9'0	9'9
Gazdasági munkás, napszamos ..	1,456.003	1,270.478	24'3	23'0
<b>Összesen ....</b>	<b>5,985.172</b>	<b>5,520.123</b>	<b>100'0</b>	<b>100'0</b>

Az 5,520.123-ból levonva a 18.245 száz holdnál magasabb területen gazdálkodókat, marad 100 holdon aluliakon 5,501.878. E számból gazdasági cseléd, munkás, napszamos tehát kereken 1,815.905. Legnagyobb a birtoktalan földművesek aránya az Alföldön: a Duna-Tisza-közén, 46.5, a Tisza bal partján 45.1 %-ra megy fel arányuk. Legkedvezőbb volt viszont a helyzet a Királyhágón túl, ahol a gazdasági cselédek és munkások csak 29.7%-át teszik a földművesnépességnek. A városokban a birtoktalan elem a földművesnépességben is jóval nagyobb, mint a vármegyékben. A városi törvényhatóságok földművesnépességének majdnem fele, 47.1%, birtoktalan, míg a vármegyék átlagában ez az arányszám csak 32.6%. A városok némelyikében kétharmad többségre is emelkedik a földművesek közt a kétkezi munkásság.

A vármegyék közül a legkedvezőtlenebb arányszámot Szabolcs mutatja, ahol a kereső földműveslakosságnak 62.5%-a birtoktalan. Utána következik Csanád 56.6% és az Alfölddel szomszédos Fejér vármegye 55.2%-kal, majd az alföldi Hajdú 51.2, Borsod 51.0, Heves 50.9, Jász-Nagykun-Szolnok 50.8, Békés 49.6, Csongrád 48.5, Bács-Bodrog 46.9, Szatmár 46.3%-kal. Pest vármegye arányszáma ugyan már jóval kisebb (43.4%), de még mindig magasabb az átlagnál. Szatmártól Fejérig tehát egy összefüggő nagy területen lehet ész-

lelni a földtelenek rendkívül magas arányát. A Dunántúl egyes vármegyéiben is aránylag kedvezőbb a helyzet: *Baranyában, Vasban, Zalában, tehát az apró községekből álló vármegyékben csak 25-28% között mozog a földműves proletariátus arányszáma.* Már ezek az adatok is mutatják, hogy a birtokreform, a népességnek földhöz juttatása elsősorban az Alföld magyarságára nézve égető kérdés volt, de azt is, hogy a terület arányához nem hasonlítható a megmaradóit Magyarország birtoktalan földművelőinek száma. A megmaradóit 34% terület arányánál sokkal nagyobb a megmaradóit birtoktalanok száma.

Buday László számításai szerint 1,101.000 földtelen és 332.000 törpebirtokos van a trianoni Magyarországon, Konkoly-Thege adatai szerint 694.000 a birtoktalan férfinépesség száma 3920-ban a trianoni Magyarországon. Megjegyezzük, hogy a francia 1922. évi költségvetés Milierand-féle adatai szerint 2,000.000 azon földet művelők száma Franciaországban, kik nem saját földjükön gazdálkodnak.

Hogy áll most a trianoni Magyarországon részletesen a birtokmegosztás általános képe, a 100 holdon aluliak és azon felüliek aránya, a területek művelési ág szerinti megosztása, a nagybirtokkategóriák aránya, szóval mindazon jelenségek, melyek akár gazdaságpolitikailag, akár a népesség és a föld megosztása szempontjából külön figyelemben kell hogy részesüljenek.

A birtoknagyság-kategóriák részletezése a következő:

A művelési ágak megnevezése	A birtoknagyság-kategóriák megnevezése						
	100 kat. holdon alul	100—500 kat. holdig	500—1.000 kat. holdig	1.000—5.000 kat. holdig	5.000—10.000 kat. holdig	10.000 kat. holdon felül	Összesen
Szántóföld .....	5.648.528	881.873	516.310	1.305.382	471.492	901.996	9.725.581
Kert .....	139.465	7.796	4.852	10.299	4.067	6.503	172.982
Rét .....	617.902	117.448	61.401	142.686	55.804	163.854	1.159.095
Szőlő .....	338.936	15.334	6.566	9.666	2.548	6.823	379.873
Legelő .....	300.907	343.498	209.019	356.777	152.764	396.623	1.759.588
Erdő .....	214.265	165.023	131.706	437.932	284.468	677.992	1.911.386
Nádas .....	11.536	6.930	4.582	7.249	2.413	16.350	49.060
Földadó alá nem eső terület kat. holdakban ....	405.471	142.576	70.891	146.562	55.712	183.812	1.005.024
Az összesen..	7.677.010	1.680.478	1.005.327	2.416.553	1.029.268	2.353.953	16.162.589

Az ország területének 52.5%-át 8,485.579 kat. hold kiterjedéssel a 100 holdnál nagyobb földbirtokok területe alkotja, de a szántóterület 58.4%-a kisbirtok. A nagy- és kisbirtokok fenti számarányát azonban befolyásolják az erdő- és legelőterületek. Az ország összes erdőterületéből 1,400.392 kat. hold (73.3%) a nagybirtoknak, 296.729 kat. hold (15.5%) a közép- és 214.265 kat. hold (11.2%) a kisbirtokoknak jut.

Az egyes birtokkategóriákra vonatkozólag, ha az egyes művelési ágak területét az illető birtoknagyság-kategória összes területével összevetjük, megállapítható, hogy a 100 kat. holdnál kisebb birtokok összes területének 73.6%-a a szántóföld, 80%-a rét és 5.3%-a a földadó alá nem eső terméketlen terület. A 100-500 és az 500-1000 kat. holdas középirtokoknál az összes területnek több mint fele, 52.5, illetve 51.4% szántóföld, de már jelentékeny arányban

(20.4%, illetve 20.8%) szerepel legelő is. Az 1000-5000 kat. hold kiterjedésű földbirtokoknak 54.0%-át még a szántóföldterület alkotja, de az 5-10.000 holdas birtokoknak csak 45.8%-a, a 10.000 kat. holdnál nagyobb birtokoknál pedig az összterületnek 38.3%-a szolgál csupán a szántóföldi termelésre.

A közép- és nagybirtokoknál a legelő- és erdőterület jelentőségtejtjesebb, amennyiben a 100-1000 kat. holdas középirtokok területének 20.6%-át a legelők területe, 11.0%-át pedig az erdőterület tette. A nagybirtokok közül az 1000-5000 kat. holdas birtokok kiterjedésének 14.8%-a a legeltetésre szolgál, a terület 18.1%-át pedig erdő alkotja; a 10.000 kat. holdnál nagyobb birtokok területéből az erdő már 28.8%-ot foglal le magának.

Bár a foglalkozási ágak megoszlását tekintve, a földmíveléssel foglalkozó népesség száma a trianoni Magyarországon, szembeállítva az 1910. évi állapottal, csökkent, mégis szaporodott a birtoktalanok száma (közszolgálat, véderő, nyugdíjas). Túlnyomólag kisbirtokos-, napszámos-, vándormunkás-népelem – mel bírő részei a régi Magyarországnak elvesztek, ez a veszteség csökkentvén a törpebirtokosok számát, kedvezőtlenébbé tette a birtokmegoszlás arányát a trianoni Magyarországon.

Roszbabbodott azonban a nagybirtok területének aránya az ország jelenlegi területéhez viszonyítva. A régi Magyarország területének 36.7%-ára csökkent. A régi és új területek nagybirtokai közötti csökkenési arányszám mindenütt kisebb, mint a területveszteségi arány. Az 500-1000 holdig terjedő kategória 928.769 holdról 516.310 holdra, az 1000-5000 holdig terjedő 2,261.297 holdról 1,305.382 holdra, az 5000-10.000 holdig terjedő 833.167 holdról 471.442 holdra és végül a 10.000 holdon felüli 1,671.665 holdról 901.996 holdra csökkent, tehát az aránylagos csökkenés a területveszteségnek megfelelővén, sehol sem 63.3%, hanem csak 30-40%. Konkoly-Thege, az országos statisztikai hivatal alelnöke, némi eltéréssel az 1910. évi statisztikai anyagtól, a következő számbei megállapításokat teszi:

A szántóföldek tekintetében a régi Magyarország 22-30 millió kat. hold szántóföldterületének még 66.1%-a (14.73 millió kat. hold) tartozott a kisbirtokhoz, míg a trianoni határok között 1913-ban a szántóföldterület már csak 9-73 millió kat. holdat tett s e területnek csupán 55.5%-a (5.40 millió kat. hold) volt kisbirtokosok tulajdonában. Vagyis a kisbirtok szántóföldjeinek viszonylagos kiterjedése 16.0%-kal csökkent.

A nagybirtok területe a régi Magyarországon 1913-ban 19-53 millió kat. hold volt és az összes területnek 39.8%-át tette. A nagybirtok e területéből Magyarország mai területére már csak 6.13 millió kat. hold – az ország mai területének 37.9%-a – esett. A nagybirtok területe tehát viszonylagosan csupán 4.8%-kal csökkent. A nagybirtok szántóföldterületénél azonban már ellenkező az eredmény, mert az ország régi területén a nagybirtokhoz sokkal több erdő és legelő tartozott, mint ma, úgyhogy, bár a régi Magyarország nagybirtokainak 4.79 millió kat. holdat tevő szántóföldterülete az új határokon belül 2.84 millió kat. holdra csökkent, viszonylagos területük 21.5%-ról 29.2%-ra, vagyis 35.8%-kal emelkedett.

A korlátolt forgalmú közép- és nagybirtok összes területe a régi Magyarországon 15.59 millió kat. hold, az ország területének 31.8%-a volt. Ez a terület, tekintettel arra, hogy a nagykiterjedésű kincstári birtokoknak 93%-át, a közbirtokossági birtokoknak 83%-át, a községi birtokoknak pedig 82%-át elvesztettük, a korlátolt forgalmú 100 kat. holdas és ennél nagyobb birtokok kiterjedése 3.94 millió kat. holdra, az összes terület 24.4%-ára zsugorodott, ellenben

a birtokok szántóföldterülete, amely a trianoni béke előtt a szántóföldek összes területének csupán 9.7%-a (2.17 millió kat. hold) volt, a mai Magyarország területén 12-8%-ra (1.25 millió kat. hold) emelkedett. Vagyis a korlátolt forgalmú birtokok szántóinak viszonylagos kiterjedése 32.0%-kal nagyobb, mint a régi határokon belül volt.

A hitbizományi birtokok területe pedig, amely az összes területnek 4.7%-át (2.29 millió kat. hold) alkotta, viszonylagosan 6.8%-ra (1.10 millió kat. hold), vagyis 46.7%-kal emelkedett. Éppígy szántóföldjeik területe a viszonylagos 3.2%-ról (0.72 millió kat. hold) 4.9%-ra (0.44 millió kat. hold), azaz 53.1%-kal növekedett.

Ez arányszámok alapján 1913-ban a trianoni határok között a nagybirtokok, valamint a korlátolt forgalmú birtokok, de különösen a hitbizományok szántóföldterülete sokkal nagyobb mértékben nehezedett a mai Magyarország szántóföldterületére, mint Magyarország régi határai között és ezenfelül a hitbizományok összes területe is viszonylagosan nagyobb kiterjedésű lett, mint volt Magyarország régi területén. Így tehát az ország megcsonkítása a birtokviszonyok szociális jelentősége szempontjából is hátrányos.



### III.

# A MEZŐGAZDASÁGI HITEL ÉS ESZKÖZEI

## 13. A földbirtok eladósodása.

A földbirtokon közvetve vagy közvetlenül nyugvó terhek különbözők. Lényegében ide kellene sorozni a földadót és a járulékokat, a kegyúri terheket, az ameliorációs terheket, pl. vízszabályozási kölcsönök, birtokrendezési költségek, dologi terhek stb. E helyütt azonban csupán az ügyleti-magánjogi megterhelés mértékével és módjával foglalkozhatunk, mint a földbirtok eladósodásának jelenségével. A földbirtokot közvetlenül terhelik az ú. n. jelzálogi terhek, a telekkönyvben nyilvántartott és jelzálogi biztosítékkal ellátott követelések. A jelzálogi hitel forrásai igen különbözők. Az ú. n. földhitelintézetek fejlődésük sorrendje szerint vagy „adósok szövetkezetei”, azaz a szövetkezeti gondolaton alapuló társulásai a hitelt kereső adósoknak, vagy tőkecsoportosulások (részvénytársaságok), tőkevállalkozások. A hitelezés, célját tekintve, lehet beruházási hitel, üzemi hitel, tartamát tekintve hosszúlejáratú vagy rövid időre engedélyezett. Eszközei a követelés jelzálogi bekebelezése alapján forgalomba bocsátott záloglevelek útján fedezett tőke (záloglevelés kölcsön) vagy kötvény és váltokölcsön. Legújabb jelzálogtörvényünk szerint a jelzálogilag biztosított „fundált váltó” is szabályoztatott mint hiteleszköz.

A földbirtok terhei a régi Magyarország területén igen jelentékenyek voltak. A világháború előtt közreadott legutolsó statisztikai felvétel szerint 1913-ban a jelzálogos kölcsönök forgalma a következő volt:

Részletezés	Egység	Magyarország		
		Bankok és takarékpénztárak	Földhitelintézetek	Szövetkezetek
Kölcsönök száma az év elején.....	Darab	698.536	65.927	66.519
Kölcsönök összege az év elején .....		2.945.147	688.327	87.687
Folyóvá tétetett .....		181.699	33.819	18.484
Törlesztetett .....		192.285	15.041	18.830
Kölcsönök összege az év végén .....	Ezer korona	2.934.561	707.105	87.341
Ebből { földbirtokra .....		1.724.879	676.471	67.007
{ bérházakra és gyárakra.....		1.209.682	30.634	20.334
Kölcsönök száma az év végén.....	Darab	680.242	67.982	68.216
Ebből { földbirtokra .....	»	572.882	66.203	56.679
{ bérházakra és gyárakra.....	»	107.360	1.779	11.537

Az összes jelzálogos kölcsönökből szám szerint 200 koronán alul 13.8%,

200-1000	K-ig 39-0%,
1000-2000	K-ig 17-8%,
2000-4000	K-ig 13-1%,
4000-10000	K-ig 9-4%,
10000-20000	K-ig 3-6%,
20000-40000	K-ig 1-7%,
40000-100000	K-ig 1-0%,

ezenfelül már mind tized percentekben. Nyilvánvaló tehát, hogy a jelzálogos kölcsönök túlnyomó számmal a kisebb tételekben vannak elhelyezve. Ha pedig alapul vesszük azt a statisztikai anyagot, melyet a gazdaságok száma és területi kiterjedésében bírunk, mely szerint

0-5	holdas gazdaság	1,279.715,
5-100	holdas gazdaság	1,085.129,
100-1000	holdas gazdaság	19.867,
1000	holdasnál nagyobb....	3.768,

nyilvánvaló, hogy a kölcsönök túlnyomó száma a kisbirtokosok között forog. Tehát a nép legszélesebb rétegei vannak itt érintve. A hitelformák között jelentékeny szerepet a váltóhitelek foglalnak le. Ez a hitelezési forma éppen nem fér össze a mezőgazdaság jövedelmezőségének periodikus rendszerével. A háromhavi lejáratok a mezőgazdasági termelés lényegével állanak ellentétben. E hitelformát, adataink szerint, a birtokososztály nagy mérvben veszi igénybe. A régi Magyarországnak 1913-ban közrebocsátott statisztikai adatai szerint a helyzet a következő volt (1. köv. oldal).

Az a számbeli adat, hogy a jelzálogilag biztosított váltók darabszáma 798.443 volt 1913-ban, 1 milliárd 284 millió 887 ezer korona összegben, eléggé tanúsítja azt, hogy a földhitelintézeti földhitelen kívül óriási számarányban tanúsítja azt, hogy a földhitelintézeti földhitelen kívül óriási számarányban. A szabatos jogi terminológia az lenne, hogy minden oly váltókövetelés, amely jelzálogilag biztosítva van. Ez azonban nem adja a tényleges helyzetnek megfelelő magyarázatát. A jelzálogi biztosítékkal ellátott váltók a vidéki pénzüzetek, sőt hitelszövetkezetek üzletvitelének sajátos eszközét teszik, amely a régebben érvényes jelzálogjogi rendszer alapján fejlődött ki és volt a hitelélet mozgató szerve. Minden pénzüzet erős törekvése az, hogy tőkét lehetőleg „mobilis” állapotban tartsa, viszont rövid lejárat a hitelezésnél nehezen egyeztethető össze a földhitel céljaival. A záloglevélüzlet éppen ezt az ellentétet akarja elenyésztetni. Ámde ez a forma csak az ily üzletvitelre jogosított kevésszámú pénzüzetnek áll rendelkezésére. A tőke gyors mozgását, amellyel, hogy annak jelzálogi biztos fedezete meg is maradjon, tehát lényegében véve földhitel legyen, az ú. n. hitelbiztosítéki jogviszony keretében találták fel pénzüzeteink. Ez a váltóval egybekötött különös proceszszuális előny összekapcsolása a jelzálogi biztosíték előnyeivel. Az új jelzálogtörvény rendelkezései a jelzálogjoggal biztosított váltók olyan típusát alkotják meg, amelyekkel a jelzálogjog is átszáll azok forgatása útján és hatályos a hitelező vagy adós személyében beálló minden változás dacára. Tehát a záloglevél és a váltókövetelés minden előnyét biztosítja a hitelezett tőke

Részletezés	Egység	Magyarország		
		Bankok, takarékpénz- társak és földhitel- intézetek	Szövet- kezetek	Összesen
<i>Bankszerű váltók.</i>				
Váltók száma az év elején .....	Darab	3,291.851	485.915	3,777.766
Váltótárca az év elején .....	Ezer korona	2,813.975	170.894	2,984.869
Leszámitoltatott .....		14,611.411	638.599	15,250.010
Leiratott .....	Ezer korona	10.498	403	10.901
Váltótárca az év végén .....		2,884.769	177.074	3,061.843
Váltók száma az év végén .....	Darab	3,032.668	500.834	3,533.502
<i>Hitelügyleti váltók.</i>				
Váltók száma az év elején .....	Darab	43.548	—	43.548
Váltótárca az év elején .....	Ezer korona	41.029	—	41.029
Leszámitoltatott .....		133.596	—	133.596
Leiratott .....	Ezer korona	136	—	136
Váltótárca az év végén .....		38.274	—	38.274
Váltók száma az év végén .....	Darab	39.112	—	39.112
<i>Visszleszámitolás.</i>				
Váltók száma az év elején .....	Darab	809.734	87.580	897.314
Váltók összege az év elején .....	Ezer korona	1,399.648	51.757	1,451.405
Visszleszámitoltatott .....		6,445.477	239.888	6,685.365
Váltók összege az év végén .....	Ezer korona	1,272.475	81,863	1,354.338
Váltók száma az év végén .....		Darab	788.519	158.195
<i>Jelzálogilag biztosított váltók.</i>				
Az év végén a tárcában és a vissz- leszámitolásban volt váltók közül jelzálogilag biztosítva volt .....	Darab	753.856	44.587	798.443
	Ezer korona	1,250.834	34.053	1,284.887

mobilitásának érdekében. Ezzel szemben a mezőgazdasági érdekképviseltek azt hozzák fel, hogy az ipari és kereskedői hitelnél akadály a váltó-hitel kiterjesztésének, azonban a rövid váltólejáráshoz kapcsolt felmondási idő nem érdeke a mezőgazdaságnak. A hitelviszony átruházásai, a fundált váltók forgatása vagy engedményezése nagy bizonytalanságot teremt, az adóst állandóan megkötött helyzetben tartja, visszaéléseknek tág teret nyit. Bizonyos az, hogy az a fejlődés, amely a földhitel rendezését a földhitelintézetek alapításával kezdte meg, folytatta a kisbirtok személyi hitele biztosításával, a hitelszövetkezeti rendszer kiépítésével: meg nem állhat, ki kell építenie a földhitelszervezetet egészen, de az út nem a váltóhitel erősítésé-

hez, kiterjesztéséhez vezet, hanem ellenkezőleg, a milliárdnyi, földbirtokon nyugvó váltót fokozatosan kell visszaszorítani a hiteléletnek arra a területére, ahova azt a váltó jelentősége és rendeltetése állítja. A rövid lejárat, a költséges megújítások, a szigorú perjogi eljárás a maga rövid határidejével, mind diametris ellentétben van a mezőgazdasági termelés és értékesítés formáival.

A trianoni békeszerződés által teremtett új Magyarországon a földhitel eszközei évekig nem működtek jól a pénz nagyfokú elértéktelenedése folytán. A magyar pénz vásárlóerejének helyreállítása után, 1924-től fogva, újraéledt a földhitel minden intézménye és kezdetét vette a földbirtok új eladósodása. A statisztikai anyaggyűjtemény szerint (Magyar Statiszt. Szemle, 1928, 11. sz.) a magyar földbirtok jelzálogjogilag bekebelezett terhe 1928 június 30-i állapot szerint 972 millió pengőre tehető. A közzétett részletes kimutatások a következők:

*A földbirtokokra jelzálogjogilag bekebelezett terhek, fizetési eszközök szerint.*

Fizetési eszköz	A bekebelezett terhek összege		A bekebelezett terhek pengőben kifejezett értékének %-os megoszlása, fizetési eszközök szerint
	a telek-könyvben feltüntetett fizetési eszközökben	pengőben	
Pengő .....	467,960.858	467,960.858	48'1
1000 papiroskorona .....	2.450,291.324	196,023.307	20'2
1000 takarékkorona .....	2,361.665	188.933	0'0
Aranykorona .....	19,950.758	23,142.887	2'4
Dollár .....	32,315.299	183,874.053	18'9
Angol font .....	2,122.731	59,118.061	6'1
Svájci frank .....	2,956.691	3,252.361	0'3
Cseh korona .....	23,962.560	4,063.192	0'4
Egyéb pénznem értéke pengőben .....	—	11,188.982	1'2
Búza (métermázsa) .....	701.044	22,237.114	2'2
Rozs (métermázsa) .....	23.403	686.876	0'1
Egyéb termény vagy termék értéke pengőben ....	—	598.482	0'1
Összes bekebelezett teher..	—	972,335.097	100'0

A kimutatás szerint a keletkezett terhek igen különböző valutákban és terményekben szerepelnek. A magyar pénz bizonytalanságának korszakában „értékálló” valutában kötötték a hitelügyleteket. Részletes kimutatás tünteti fel az eladósodás mértékét törvényhatóságok szerint. Egy kimutatás megkísérli a földművelésügyi miniszternek 1913-ban közrebocsátott becslési adatai alapján a földbirtokokra jelzálogjogilag bekebelezett terheket a földbirtok értékének százalékában kifejezni.

E kimutatások szerint a megterhelés a háború előtti Magyarországnak a mai Magyarországra átszámított területén nem éri el a háború előtti megterhelés mértékét. Ezideig tehát az eladósodás nem mutat súlyos tüneteket.

A helyes hitelszervezet kiépítésének legfőbb célja az is kell hogy legyen, hogy a földbirtokot a közgazdaságilag helytelen eladósodástól is megóvja. A földhitelt és személyi hitelt szerves összeköttetésbe kell hozni, mindegyik hitelformát a maga területére kell szorítani. A hosszúlejáratú jelzálogkölcsönök nem alkalmasak az üzemi hitel céljaira, erre a személyi hitel való. Ámde a személyi hitel csak ott foglalhatja el méltó helyét, ahol a mezőgazdasági üzem az ipari fejlődés fokát elérte. A kisbirtok túlságos eladósodása számtalan reformgondolatnak adott életet. A legközvetlenebb gondolat, amelyet az osztrák (Grabmayer) és német (1924. évi jogászyűlés) szakkörök terjesztenek: a földtehermentesítés. Egy nagyszabású állami pénzügyi hitelművelet tenné lehetővé a túlterhelt kis- és középbirtokok terheinek konvertálását, olcsó kamatláb alapján. Ezzel járna azután az ú. n. eladósodási határ megállapítása is. E reformgondolatot mindenesetre nagy óvatossággal kell fogadni. A végső hitelképesség törvényi megállapítása könnyen ott is csökkentheti a hitelképességet, ahol az észszerűtlen, mindenesetre alkalmas lesz arra, hogy az ingatlan hitelét csökkentse a parasztosztály körében. Ez volt a tapasztalat az 1811 szeptember 14-i porosz jobbágy törvény végrehajtásánál, ahol a jobbágyszolgáltatások rendezésével foglalkozó rendelet a jobbágytelkek eladósodási határát állapította meg (az ingatlan értékének  $\frac{1}{4}$  része). Már az 1843 december 24-i rendelet kénytelen hatályon kívül helyezni e rendszabályt, oly súlyosan szenvedett alatta éppen a kisbirtokosok hitelszükséglete. Ugyanezen törekvésekkel találkozunk a magyar törvényhozás terén is a jobbágytelkek rendezését foganatosító törvényhozási alkotásokban (1832: XXXVI. t.-c). Az új polgári törvénykönyv javaslata a német 1136. § mintájára az eladósodási tilalom hatálytalanságát állapítja meg. Tehát mereven szembe helyezkedik az ily törekvésekkel. Egy újabb ily törvényhozási akció megint Poroszországból indult ki az 1906 augusztus 20-i törvénnyel, és pedig a keletporoszországi Landschaftok működésével kapcsolatosan a földbirtok tehermentesítése érdekében (1. az előkészítő munkálatokat és az anyaggyűjteményt. Szeweck, Gesetz betreffend die Zulassung einer Verschuldungsgrenze, 1908; Matériáién 1905/6, No. 55; továbbá Denkschrift über die Ausführung des Gesetzes, 1912, No. 73). A terhek konvertálásával kapcsolatosan a tulajdonos kérelmére az eladósodási határ mint terhelési tilalom jegyeztetik fel és a törlés csak az állami biztos engedélyével eszközölhető. A Landschaft által megállapított hitelezési határon túl újabb megterhelésnek helye nincsen. E törvény pozitív eredményei még nem ismeretesek. Mindenesetre itt is ki kell emelnünk a Landschaft sajátos jellegét. Az tulajdonkép közöttézet jellegű hitelintézet, amelynek alapja a rendi és szövetkezeti elemek összekapcsolása a földbirtokkal, szabályzata tartományi törvény jellegével bír, igazgatósága hatósági tulajdonsággal van felruházva, tisztviselői hivatalnokok és sindicusainak bírói képesítéssel kell bírniok. A Landschaft tehermentesítési akciója az eladósodási tilalmat összekapcsolja a jelzálogkényszertörlesztésével, a törlesztési határidők megrövidítésével. Az érték  $\frac{5}{6}$  részéig terjedő megterhelési határon túl is még meliorációkra is ad kölcsönt (Spannungskredit). A másik nagyjelentőségű reformgondolat a jelzálogi megterheléseknek egy generációra való szorítása olyképen, hogy az életbiztosítással hozassék kapcsolatba. Az ezirányú pénzintézeti alapítások sikereket mutatnak fel, de általában azt hozzák fel ellenük, hogy a biztosítási díj magassága, az ezzel kapcsolatos nehézségek, általában a jelzáloghitel újabb komplikálása a kisbirtokosokat távortartják e kísérletektől. Hiteléle-

tünk története és fejlődése, különösen a kisbirtokosok hitelével foglalkozó pénzügyintézetünk mai szervezete, nyilvánvaló nagy sikerei, mutatják az utat, amelyet követnünk kell. Mindenekelőtt jelzálogi rendszerünknek kell változáson keresztül mennie. Hogy annak mely formában és a folyamatba vett magánjogi kondifikációkkal kapcsolatosan mely irányokban kell általános érvényű jogszabályokat felölelnie, az nem tartozik jelen tárgyunk körébe. Itt különös törvényhozási és törvényalkotási akcióról van szó, amelynek célja a földhitel alapján a birtokos társadalmi osztály hiteléletét egészségesebb alapokra helyezni ott, ahol az kóros elváltozásokat mutat. Jeleztük, hogy a német és svájci jelzálogjog rendszere más irányokat vett, mint a százados osztrák és ennek alapján a még ma érvényes magyar jelzálogjogrendszerünk. A jelzálogleveles kölcsönhitelműveletek azonban ennek dacára nem mutatnak eltérést. Az 1899. évi július 13-án kelt német jelzálogtörvény nevezetes újításai (állami engedélyezés, állami felügyelet, a Treuhände, kiadható jelzáloglevelek maximuma, telekértékének meghatározása) inkább részletkérdések. Lényegében itt is akképen megy végbe a zálogleveleken alapuló földhitelkölcsönök engedélyezése és folyósítása, mint nálunk. Privilegizált nagy pénzügyintézetek körében bonyolódik le ez az üzletág. Itt a városi telkek és ezekkel kapcsolatos nagy ipari vállalatok azok, melyek a jelzálogkölcsönök nagyobb részét biztosítják. A biztosítéki jelzálogjog formájának felhasználásával nagyszabású emissziók történtek, amelyek úgy jogi formájukat tekintve, mint közgazdasági kihatásukat illetően, a mi gazdasági berendezkedésünkben teljesen hiányoznak. A maximális tőke erejéig bejegyzett jelzálogjog alapján bocsáttatnak ki a részkötvények és kerülnek forgalomba meghatározott névértékekben. A részvénytársaságok körében, valamint egyes szövetkezeteknél lábrakapott az a kerülőút, hogy részkötvényeket hoznak forgalomba az állami engedélyezés megkerülésével, nem változtat a német zálogleveles kölcsönök lényegén.

A kisbirtokos hitelképességének megítélésénél mellőzhetetlen a helyi körülmények, személyes viszonyok ismerete. Ez adja meg az egész szövetkezeti rendszer alapját. Erre törekedtek mindama alakulatok, amelyek a kisbirtokosok hitelét akarták szolgálni. A Kisbirtokosok Országos Földhitelintézetének alapítását elrendelő törvényjavaslatnak 1879. április 29-én történt benyújtása, annak bizottsági tárgyalása, különösen a jogügyi bizottság véleményében foglaltak nyilvánvalóvá teszik, hogy eredetileg az intézet létesítése és fennállása az alapszabálytervezet szerint mezőgazdasági előleg-egyletek létesítésével és fennállásával volt kapcsolatban. Ez egyletek pedig tagjaik korlátlan felelősségével alakultak volna. Tehát az intézet a kisbirtokosok hitel természetéhez simulva, széleskörű decentralizált szervezetekkel működött volna. Az 1879. évi alapszabályok az ily egyleteket „önálló hitel-szövetkezeteknek” nevezik, az 1880. évben módosított alapszabályok ezt a megjelölést elhagyják, valamint hatályon kívül helyezik a függő termésre, kézzelzálogokra (ingó jelzálogjog) vonatkozó igen értékes rendelkezéseket, hogy végül az 1903. évben az egész szervezetet hatályon kívül helyezték. Az az értékes gondolat, hogy a decentralizált szervezet a központ felügyelete, ellenőrzése alatt tegye lehetővé a kisebb jelzálogkölcsönök folyósítását, vonja maga körébe a kisbirtokosok hitelkérdéseit, elsorvadt az intézet további fejlődése során, feltámadt azonban az Országos Központi Hitelszövetkezet szerkezetében. Az 1898: XXIII. t.-c. alapján létesült hitelszövetkezeti szervezet már egészen megvalósítja azt a célt, hogy a közvetlen hitelforrás ott legyen, hol

A földbirtokokra jelzálogilag bekebelezett terhek, törvényhatóságok szerint.

Törvényhatóság	Az összes	A művelés alatt álló	A szántó-föld	A bekebelezett terhek összege pengőben	Az összes	A művelés alatt álló	A szántó-föld
	terület kiterjedése kat. holdban				terület alapján számított kat. holdankénti bekebelezett teher P-ben		
<b>I. Dunántúli Dombosvidék.</b>							
Baranya vm. ....	685.823	649.769	404.091	24.819.110	36	38	61
Pécs tjv. ....	12.286	11.226	2.692	3.428.558	279	305	1.274
Fejér vm. ....	696.525	657.265	462.566	47.034.971	68	72	102
Székesfehérvár tjv. ....	20.838	19.473	13.366	2.026.537	97	104	152
Győr, Moson és Pozsony vm.	408.221	380.217	261.383	17.729.230	43	47	68
Győr tjv. ....	9.464	7.462	4.091	838.398	69	112	205
Komárom és Esztergom vm.	344.210	323.729	189.447	14.987.510	44	46	79
Somogy vm. ....	1.163.326	1.065.559	628.593	32.779.241	28	31	52
Sopron vm. ....	310.798	290.092	192.271	12.740.228	41	44	66
Sopron tjv. ....	22.516	20.819	5.980	2.426.735	108	117	406
Tolna vm. ....	616.286	580.800	403.641	33.299.735	54	57	83
Vas vm. ....	574.839	546.973	339.781	44.836.196	78	82	132
Veszprém vm. ....	688.799	641.522	370.307	30.600.589	44	48	83
Zala vm. ....	844.190	766.534	338.881	36.977.140	44	48	100
I. együtt..	6.398.121	5.961.440	3.617.090	304.524.178	48	51	84
<b>II. Az Alföld.</b>							
Bács-Bodrog vm. ....	290.340	276.684	202.419	22.842.897	79	83	113
Baja tjv. ....	15.052	14.006	11.034	957.329	64	68	87
Békés vm. ....	639.657	599.991	502.879	63.198.942	99	105	126
Bihar vm. ....	481.491	457.748	332.437	25.054.487	52	55	75
Csanád, Arad és Torontál vm.	348.060	328.689	294.844	31.925.637	92	97	108
Csongrád vm. ....	327.569	301.338	220.208	21.688.018	66	72	98
Hódmezővásárhely tjv. ....	132.258	124.890	105.733	9.396.809	63	67	79
Szeged tjv. ....	141.775	131.950	75.341	3.602.236	25	27	48
Hajdu vm. ....	411.625	394.137	254.899	14.985.360	36	38	59
Debrecen tjv. ....	166.284	158.983	81.630	12.252.437	74	77	100
Jász-Nagykun-Szolnok vm.	913.877	855.893	687.058	55.834.070	61	65	81
Pest-Pilis-Solt-Kiskun vm.	2.090.341	1.941.391	1.137.592	178.046.117	85	92	157
Budapest szföv. ....	33.755	21.847	8.667	—	—	—	—
Kecskemét tjv. ....	163.237	154.134	84.403	21.770.006	133	141	258
Szabolcs és Ung vm. ....	795.694	753.257	602.730	53.677.291	67	71	89
Szatmár és Bereg vm. ....	373.829	351.310	273.167	14.346.566	38	41	53
II. együtt..	7.327.844	6.866.248	4.875.041	582.578.228	72	77	108
<b>III. Északi Dombosvidék.</b>							
Abauj-Torna vm. ....	289.290	276.275	144.283	24.113.602	83	87	167
Borsod, Gömör és Kishont vm.	676.948	645.313	322.790	24.137.740	36	37	75
Miskolc tjv. ....	9.284	7.921	4.616	439.952	47	56	95
Heves vm. ....	652.130	619.558	344.935	33.233.477	51	54	96
Nógrád és Hont vm. ....	493.578	469.117	244.462	33.211.860	67	71	136
Zemplén vm. ....	306.768	283.358	158.171	24.096.060	79	85	152
III. együtt..	2.427.998	2.301.542	1.219.257	139.232.691	57	60	114
<b>Magyarország összesen:</b>	<b>16.153.963</b>	<b>15.129.230</b>	<b>9.711.338</b>	<b>972.335.097</b>	<b>60</b>	<b>64</b>	<b>100</b>

<sup>1)</sup> A budapesti földbirtokokra bekebelezett terhek összeírása mellőztetett, mert a székesfővárosi efféle bekebelezett terhek száma és értéke rendkívül csekély, s e terheknek kiválasztása a házakra nyújtott tömeges bekebelezések közül a telekkönyvi hatóságoknak az elérhető csekély eredményhez képest aránytalanul nagy és felesleges munkát okozott volna.

a hitelt igénybevevő viszonyai leginkább ismeretesek. A kötelékébe tartozó szövetkezetek folyósítják a kölcsönöket a központ felügyelete, ellenőrzése, egyöntetű vezetése és főképen támogatása mellett. Az, hogy a szövetkezetek a kisbirtokosok hitelszükségletét elégítik ki, nyilvánvaló.

A bőséges jelzálogkölcsönzések, a váltóhitel túltengése káros földspekulációra vezettek nálunk is. Az ingatlan tulajdonában beállott gyakori változások a termelést zavarják meg. Az egészséges beruházási kölcsönök (vetőmag, állat, gépek) helyett könnyelmű adósságcsinálásban merül ki a törpebirtokos tevékenysége. A többtermelés biztosítása feltétlen érdekként követeli meg azt, hogy a föld míveletlen ne maradjon. A hitelező jelzálogkölcsönéinél legalább is egyforma erővel támaszkodják a földtökére és annak járadékára. A föld kellő művelése a hitelező és adós közös érdeke. A hitelező kizárólag a járadékra van szorítva, pl. az egyház, hitbizományi ingatlanoknál kényszerrendszabályok zárják el az állagtól a hitelezőt a paraszthitbizomány, a homestead különböző alakulatainál, amelyek jelenségeivel Németországban, Ausztriában stb. találkozunk. Maga az annyira propagált elidegenítési és megterhelési tilalom a magánjog egyes terén is ily járadékokra való szorítást akar kikényszeríteni (pl. kir. Kúria 74. sz. döntvény indokai). A német jogban az ú. n. Eittergutok stb. az új polgári törvény kör y v szerint is csak járadékjelzálogjoggal terhelhetők (Revenuen-Hypothek).

A régi magyar jelzálogrendszer lényegében véve szintén nem volt egyéb, mint a hitelezőnek a földjáradékra való utalása. Éppen nincsen indokolva az ősiségi nyílt parancsnak és ennek nyomán a magyar bírói gyakorlatnak az a szigorú állásfoglalása az antikrézis ellen mással, mint az alig letűnt úrbériségtől való idegenkedéssel. Maga az a tény, hogy a hitelező a hitelezett összeg kielégítéséig birtokába vegye az ingatlant, azt használja, közgazdaságilag, éppen nem kárhozatos, sőt e hitelezési formának a törpeföldbirtokososztály körében való nagy elterjedtsége éppen azt tanúsítja, hogy a föld népe azzal mint egészen érthető természetes jogi formával akar élni. Épp ezért tévedés azt hinni, hogy a jelzálogjognak és haszonélvezetnek összekapcsolását főlegessé tette a modern hitel szervezete, bár e téren a visszaélések igen nagyok (rejtett uzsora), de lényegében véve fenntartása, fennmaradása éppen életképességét igazolja. Németországban a polgári törvénykönyvet életbeléptető törvény 184. §-a elismeri átmenetileg az antikrézist, ott szélteben ismeretesek az oly szervezkedések, hol az adós külön szerződéssel jelzálogjogot ad és külön haszonélvezetet és szabályozza annak gyakorlását. A bírói joggyakorlat nem tekinti semmisnek az ily ügyleteket. A hitelező befolyása a jelzálogjoggal terhelt ingatlan kezelésébe természetes joga a hitelművelethez kapcsolt gazdasági érdekei szempontjából. A magánjog soha kétségbe nem vonta beavatkozási jogkörét (tűzbiztosítás, épületek romlása), a végrehajtási törvények mindig megengedték az ingatlan közvetett kezelését is (zárlat). Már a középkorban fennállott az a szokás, hogy egy-egy eladósodott család szerzetest kért a birtoka kezelésére és a sequestrum alatt ez fizette a hitelezőket. Az a kérdés, hogy célszerű-e a jelzálogos hitelezőt az eddigi jogtól eltérő vagy azon túlmenő befolyással ellátni? Az Osztrák-Magyar Bank jelzáloghitelosztálya alapszabályaiban foglalt külön jogoknak a földhitelintézetekre történt kiterjesztése folytán (1899: XXXVII. 1911: XVIII. t.-c.) a kötelezvény alapján egyenesen végrehajtási zárlatot vagy árverést, vagy a kettőt együtt kérelmezheti az intézet hátralékos adószai ellen. A zárgondnokot az intézet jelöli ki, de a végrehajtási bíróság nevezi ki.



A földbirtokokra jelzálogilag bekebelezett terhek a földbirtokok értékének százalékában, törvényhatóságok szerint\*)

Törvényhatóság	A művelés alatt álló terület kat. holdanként				A bekebelezett teher a földbirtokok	
	bekebelezett terhek pengőben	1931. évi		jelenlegi vélelmezett	1931. évi	jelenlegi vélelmezett
		értéke			értékének %-ában	
		aranykoronában	pengőben	pengőben		
<b>I. Dunántúli Dombosvidék.</b>						
Baranya vármegye .....	43	745	863	745	5'0	5'8
Fejér vármegye .....	72	755	875	755	8'2	9'5
Győr, Moson és Pozsony vármegye .....	48	680	788	680	6'1	7'1
Komárom és Esztergom vármegye .....	46	591	685	591	6'7	7'8
Somogy vármegye .....	31	727	842	727	3'7	4'3
Sopron vármegye .....	49	970	1.124	970	4'4	5'1
Tolna vármegye .....	57	890	1.031	890	5'5	6'4
Vas vármegye .....	82	819	949	819	8'6	10'0
Veszprém vármegye .....	48	634	734	634	6'5	7'6
Zala vármegye .....	48	812	941	812	5'1	5'9
I. átlag .....	51	760	880	760	5'8	6'7
<b>II. Alföld.</b>						
Bács-Bodrog vármegye .....	82	1.426	1.652	1.426	5'0	5'8
Békés vármegye .....	105	1'030	1'193	1.030	8'8	10'2
Bihar vármegye .....	55	735	851	735	6'5	7'5
Csanád, Arad és Torontál vármegye .....	97	1.407	1.630	1.407	6'0	6'9
Csongrád vármegye .....	60	1.128	1.307	1.128	4'6	5'3
Hajdú vármegye .....	49	869	1.007	866	4'9	5'6
Jász-Nagykun-Szolnok vármegye .....	65	1.029	1.192	1.029	5'5	6'3
Pest-Pilis-Solt-Kiskun vm. ..	95	882	1.022	882	9'3	10'8
Szabolcs és Ung vármegye ..	71	673	780	673	9'1	10'5
Szatmár és Bereg vármegye	41	717	831	717	4'9	5'7
II. átlag .....	77	940	1.089	940	7'1	8'2
<b>III. Északi Dombosvidék.</b>						
Abauj-Torna vármegye .....	87	606	702	106	12'4	14'4
Borsod, Gömör és Kishont vármegye .....	38	663	768	663	4'9	5'7
Heves vármegye .....	54	884	1.024	884	5'3	6'1
Nógrád és Hont vármegye	71	552	639	552	11'1	12'6
Zemplén vármegye .....	85	736	853	736	10'0	11'5
III. átlag .....	60	702	813	702	7'4	8'5
Magyarországon átlag .....	64	785	909	785	7'0	8'2

\*) A tj. városok adatai annak a vármegyének adataival vannak összefoglalva, amely területe a tj. várost körülveszi.

A zárgondnok az előnyös tételek kielégítése után az intézet követelését közvétklenül az intézethez fizeti ki. Haszonbérbeadás árverés útján eszközölhető. Sem e jog, sem a Kisbirtokosok Országos Földhitelezetete alapszabályainak (68. §) az a megállapítása, hogyha az adós gazdaságát elhanyagolja, a kölcsön felmondható, nevezetesebb kihatással nem volt. Az intézetek részint nem élnek jogaikkal oly terjedelemben, amint az megilletné, részint a földhitelezet különös formái inkább a nagyobb birtokosokra szorítkoznak, ahol a tőke biztonsága éppen nincsen veszélyeztetve egynéhány év nemgazdálkodása miatt. A hitelezőnek az a joga, hogy a hitelezett összeg kamatai fedezetére szolgáló járadékot a földbirtokkal való gazdálkodás ellenőrzésével biztosítsa, nyilvánvaló. E tekintetben a porosz Landschaftok mentek el legtovább. Az adós állandó ellenőrzés és felügyelet alatt van. Mihelyt hátralékba jut, a pénztár a tartományi igazgatónak a kimutatást elküldi és a zárlati kezelést rendelik el és a kerületi előljáró (Landesältester) jár el a zárgondnok kinevezése, utasítása, ellenőrzése körül. A nem bérletileg kezelt birtok üzemterv, leltár stb. alapján vétetik gondozásba. Zárgondnok rendszeren a Landschaft valamely tisztviselője vagy valamelyik részvényes. A zárgondnok honoráriumára tarifa szerint igen csekély (75.000 márka értékű birtoknál, illetve ez értékhatárig minden 1000 márka után 2 márka, ezen felül 1 márka). A hitelegyletek igazgatóságát olyan hatalommal ruházza fel a törvény, amelynél fogva valóban az eladósodott egyleti tag csak jószágigazgatója (Weidemann) a birtoknak. Az, hogy a hitelegylet kamathátralékok esetén bírói közbenjárás nélkül zárlatot vezethet s azt a teljes kielégítésig folytathatja, a rossz gazdálkodás esetén is közbeléphet, nevezetes előjog, sőt a lüneburgi hitelegylet új kölcsönöknél nemcsak a cél megjelölését, hanem a célszerű felhasználás fölött való ellenőrzést is kikötötte. (Ez a szekvesztrációs jog egyébiránt megilleti a francia crédit foncier-t is.) A vonatkozó irodalom tanúsága szerint a földhitelezetnek a Landschaftok útján történő kielégítése a kényszerkezelés Damokles-kardja nélkül el sem képzelhető (R. Franz, D. Gört stb.). Tekintve a hitelezés határait, a hitelezőt illető ilyen előjogok nélkül valóban nem teljesíthetnek a Landschaftok feladataikat. A porosz hitelegyletek közül az ostpreusseni a becsérték  $\frac{2}{3}$ -áig ad kölcsönt; ezt követik a sziléziai, pommerni stb. A hamburgi hitelegylet  $\frac{3}{4}$ A, az estiandi  $\frac{2}{3}$ -ban állapította meg a hitel határait. Természetes, hogy a kényszerkezelés, a gazdálkodás folytatására gyakorlott, gazdaságilag képzett mezőgazdák állanak a Landschaftok rendelkezésére. A gazdálkodás szakszerű ellenőrzés alatt áll és végeredményében a legtöbbször az okszerűbb mezőgazdaság alapjává válik az ily zárlati kezelés. A kényszerkezelés kiterjesztése a kisbirtok hitelszervezetének kiegészítő része. A termelés produktivitása csak így biztosítható, a gyakori árverések okozta devasztációk, hiányos gazdasági üzemek csak így szüntethetők meg. A privilegizált pénzüzeteteknek megfelelő gazdasági szakismeretekkel bíró alkalmazottokról kell gondoskodniuk, akik mint kezelők a gazdaság üzemképességének fenntartására törekszenek.

Látnivaló, hogy a földbirtok eladósodása a közzgazdasági törvényszerűségek egész sorozatától függ, hogy a hitel eszközei, a termelés, a földművelőnépesség szellemi képességei mind összefüggésben állanak. A törvényhozási intézkedéseknek, helyes kormányzati politika rendelkezéseinek egész sorára van szükség, hogy a földbirtok eladósodása az államélet helyes berendezkedését ne zavarja.

## 14. A jelzálog fejlődésének irányai.

A régi kornak zálogszerződesei helyébe lépett mai jelzálogjogrendszer jogéletünk sokoldalú jelenségeit figyelembe véve, talán a legelhatározóbb befolyással volt az újkori közgazdasági élet kialakulására. Mint ilyen, tehát nemcsak a jogfejlődés része, de a társadalmi fejlődés egyetemes kibontakozásának egyik alapja.

A földtulajdonjognak az ötvenes években életbelépett új szervezete a nyilvánkönyvi rendszer jogtétéleiben azóta nem változott, de a jelzálogrendszer a jogszabályok adta kereteken túl terjeszkedett, a hitelforgalom újabb és újabb eszközökkel él s ha az érdekek itt-ott dogmatikus jogszabályokba ütköznek, sürgeti a reformtörvényalkotásokat. Az út, mely a különlegesség, a nyilvánosság védelme alatt keletkezett, az egyszerű jelzálogkölcöntől az *engedmény*, a *jelzáloglevélintézmény* útján egészen a manapság vitatott követelésnélküli jelzálogjog intézményéig, a *tulajdonos jelzálogjogáig* vezet, a jogélet beláthatatlan végű evolúciójának útja. Míg a jogtudóst a kérdés magánjogi, telekkönyvjogi, sőt a végrehajtási eljárás körébe belenyúló vitás oldalai érdeklik, a gazdasági élet irányítói eszközét látják a kérdés megoldásában a tőke érvényesülésének, elhelyezkedésének, a hitelélet oly változatos igényei kielégítésének, az egész nemzetgazdasági élet mozgó szervének, mely nélkül a társadalmi tevékenység jutna holtpontra.

### A követelés és jelzálogjog.

Klasszikus tétele volt az osztrák polgári törvénykönyv rendelkezései alapján felépült régi jelzálogrendszernek a követelés és jelzálogjog elválaszthatatlan összefüggésének tana. Jelzálogjog követelés nélkül nem állhat fenn, főképen nem érvényesülhet hatályosan. A jelzálogjog eme valutája, mely az ingatlant terheli *idegen jogként*, a telekkönyvi bejegyzés által biztosított kiváltságos jogi helyzetben a jelzálogjoggal való kapcsolatában állhat meg, – megszűnván, – megszűnik a dologi fedezet is.

Az osztrák polgári törvénykönyv 469. és 1446. §-aihoz fűződő joggyakorlat Ausztriában elismerte a lehetőségét annak, hogy a megszűnt követelés egy a felek között már fennálló, vagy alapítandó más követeléssel helyettesíthető legyen, avagy tovább engedményezhető legyen még akkor is, ha az engedményes tudott a konfúzióról, mert tiltó jogszabály e tekintetben nem áll fenn (1. Exner 1. rész, II. k., 675. 1., joggyakorlata. Glaser U. gyűjtemény. 14788, 8749). Az önmagában véve, hogy a jelzálogjog indebite terheli az ingatlant és erről tud az engedményes, még nem rosszhiszeműség.

A magyar joggyakorlat – bár a kiindulási alap azonos – merevebben ragaszkodott az összefüggés elvéhez, hatálytalannak mondotta ki a megszűnt követelés helyettesítését a jelzálogjogra való kihatása szempontjából (Dt. III. f. XI. 3, Dt. u. f. XXXVI. 90).

Ha pedig a követelés elenyészésével hatályát veszti a jelzálogjog is, – a tulajdonnak így felszabadult értéktöbbletére a jelzálogos többi hitelezők tarthatnak igényt, – a bejegyzés sorrendje szerint. Harmadik jóhiszemű jogszerzők igényét a követelésnélküli jelzálogjogra csak korlátoltan ismeri el. (Forgalmi ügylet és végrehajtási zálogjog közötti különbözőség.)

A jelzálogos hitelezők előlépési igénye tulajdonképpen a római jogból eredett és szívdótt fel az osztrák polgári törvénykönyv rendszerébe, bár kifejezett rendelkezés nincsen ez irányban, csupán a jelzálogjog természete és a kapcsolatos telekkönyvi rendelkezések mutatnak erre. (L. Dernburg: *Das Pfandrecht nach dem Grunds des h. röm. R.*, II k., 482. 1.) Az előlépés feltétele az előző tétel telekkönyvi törlése (opt. 469. és 1446. §). A törlés kieszközlése azonban nem áll a későbbi rangsorban álló jelzálogos hitelező hatalmában, dacára nyilvánvaló érdekelttségének. Az ő előlépése csupán reflexhatása a jogkörén kívül eső törlésnek, nem egyéb, mint egy reá nézve kedvező eshetőség (Exner: *Das öster. Hyp.*, II. k., 478. 1.) a római jogból eredett ama felfogással szemben, mely a jelzálogos hitelezőket részesíti előnyben, mert a jelzálog mindig az egész ingatlan tulajdont terheli és a terhelés sorrendje csak a kielégítés sorrendjét állapítja meg – a *tulajdonos* érdekköre is vitatható. A terhelés már eredetileg meghatározott értékreszleten nyugszik (pl. második, harmadik hely), a hitelezőket minden alap nélkül illetné meg az előlépés útján helyzetük javítása.

A tulajdonost illeti tehát meg a követelés megszűnése folytán keletkezett érték. A követelést fedező jelzálogjog a tulajdonos jelzálogjoga lesz, mihelyt az követelésnélküli jelzálogjoggá alakul.

E törekvések, amint tudjuk, az újabb külföldi magánjogi kodifikációkban általános elismerésre találtak.

A saját jelzálogjog intézményének megvalósítása általában minden ily irányú reformtörekvéseknél abban találja indokát, hogy a megürült helyre való rangsorozatos előlépése a jelzálogos hitelezőknek semmivel sincs indokolva. A jelzáloggal való terhelés időpontjában a hitelező a fennálló állapottal számol. Véletlen és szándékon kívül eső javulása a követelés rangsorának az, ha az előző tétel kiesik. Sokkal indokoltabb és logikusabb álláspont az, hogy a szabaddá vált jelzálog tárgyértéke felett a tulajdonos rendelkezék. A hátrább helyen álló jelzálogtétel kedvezőtlenebb helyzete különben is csaknem mindig a kedvezőtlenebb törlesztés, magasabb kamatoztatásban nyer kifejezést már eredetileg az adóssal szemben. A rangsorban való bizonytalan előrelépés kilátása, mely különben is az engedményezés által megíúsítható – nem változtat ezen. Ilyképen valójában a jelzálogkölcsonök drágítását, a tehermentesítés nehezebbé tételét fokozzák az előrelépések.

### **A tulajdonos jelzálogjoga.**

A tulajdonosi jelzálogjog rendszere nem teszi a jelzálogjog feltételévé a követelést, nem állapítja meg a rangsorban hátrább álló hitelezők előlépési igényét, a tulajdonos az ingatlan értékének meghatározott része felett akképen rendelkezik, hogy a jelzálogjog őt illeti meg addig a következtetésig, hogy az árverező vételárra is igényt tarthat.

A tulajdonosi jelzálogjog adja meg az utat a telekadósság (Grundschuld Gült) intézményeihez, részint ez az útja a járadékadósság (Rentenschuld) megvalósításának is (1. Pluntschard: *Das Grundschuldbegriff*, Graz, 1900).

Végeredményben a telekadósság intézménye – úgy, ahogy az a német jogban megvalósult – nem egyéb, mint az ingatlan tulajdonosának előnyben részesítése a jelzálogos hitelezők felett.

Ez az igazi reálhittel eszköze. A tulajdonos megtartja a tulajdont, a birtoklást, a haszonélvezetet, a tulajdonát tetszésszerű értékszelvényekre oszthatja fel, hozhatja forgalomba érdekei szerint. A tulajdonos jelzálogjoga

ellen, illetve a telekadósság intézménye ellen felhozott leggyakoribb kifogás az, hogy ezáltal a jelzáloghitel túlságosan mobilizálva lesz. (L. osztr. novella jav. urakháza előtti szöveg, 56. 1., Beilage Z. d. Erläut. Z. d. Teilentw. des Schweiz. Z. G. B. 1898, 176. 1.) Viszont, ha a tulajdonosnak jutott érték a jelzálogos hitelezők elől elvonatik s az, mint vagyoni érték a tulajdonosnak jut, az ezen értékre engedett végrehajtás egy másik esetlegességektől függő rangfokozatot teremt meg. Ilyképen sok zavart okozhat a végrehajtási eljárásban.

A tulajdonosi jelzálogjog kérdése nem volt eléggé előkészítve szakirodalmunkban. A különböző érdekképviseltek nem nyilatkoztak meg kellő módon. A nagy jelzáloglevélintézetek általában a szaktanácskozásokon ellene foglaltak állást, viszont pl. a budapesti kereskedelmi és iparkamara a jelzálogos hitelezők előrelépési jogát kifogásolja (vélemény 16952/1913. 16. 1.). A mezőgazdasági érdekképviseltek nem foglalkoztak a kérdéssel a nyilvánosság előtt.

Az új polgári törvénykönyv II. javaslata ez elv elismerése ellen foglal állást. Nem tartja jelentőségteljesnek a jelzálogos hitelezőknek a rangsorban való automatikus előrelépését megakadályozni azzal, hogy a tulajdonosnak rezerválja a megürült jelzálogi tétel ranghelyét. Ügy látszik, abból indul ki, hogy a tulajdonosnál erősebb igény illeti és kell, hogy megillesse „az idegen dolog terhére jogosultat” a jelzálogos hitelezőt. E két érdekkör szembeállításával a törvényjavaslat szerint a jelzálogos hitelező kerül ki győzelmesen.

A polgári törvénykönyv tervezetei mutatják azt az ellentállást, de egyzersmind fokozatos haladást is, mely a tulajdonosi jelzálogjog mindjobban érvényrejutásánál megnyilatkozik.

Az első tervezet mai jelzálogjogrendszerünkkel szemben, bár határozottan el akar zárkózni a saját jelzálogintézményének részben vagy korlátozott terjedelemben való átültetésétől (ind. II., 662. 1.), maga is elismeri, hogy a tulajdonosnak némi rendelkezési jogkört kell biztosítani a követelésnélküli jelzálogjog tekintetében.

A rangsor feljegyzése intézményének anyagjogi szabályozása (537. §) adná meg a lehetőséget arra, hogy a tulajdonos előre megfelelő ranghelyet biztosítson jövőbeli követelésének, másrészt a konfúzió okozta nehézségeket hárítaná el az a rendelkezés, mely tulajdonképpen a jelzálogjog terén a haladás, hogy t. i. a tulajdonos nem köteles az általa történt kifizetés folytán megszűnt követelés fedezetére szolgáló jelzálogjogot törölni, azzal rendelkezhetik, azt másra engedményezheti, még akkor is, ha ő a személyes adós. (891. §.) E jogával azonban élnie kell az árverezésig, mert különben a sorrendi tárgyaláson a maga javára jogokat nem érvényesíthet. De nem is jegyeztetheti saját nevére a jelzálogjogot a tulajdonos még akkor sem, ha nem ő, de harmadik személy az egyenes adós. Szóval a jelzálogjog *saját jelzálogjogképen* semmiképpen nem érvényesíthető – az forgalmi útra terelendő, ha az a tulajdonos, ki fizetett, nem akar károsodni, úgy az első tervezet szerint csakugyan kénytelen lett volna – az ott ajánlott kerülő utakat követni és „harmadik személy által teljesíttetni a fizetést” (ind. II., 665. 1.).

A második tervezet már jóval tovább megy s amint látjuk, döntő befolyást nyert reá az időközben életbelépett svájci polgári törvénykönyv, különösen azonban az osztrák polgári törvénykönyv 1912. évben előterjesztett novella javaslata.

A törvényjavaslat 679. §-a rendelkezik ez irányban.

E törvényszakasz első bekezdése már megengedi azt, hogy a tulajdonos a telekkönyv kiigazításaképen bejegyezhesse a telekkönyvbe a követelésnek, a jelzálogjognak reá történt átszállását és azt sorrendi tárgyaláson is érvényesítse, mint a fizetés által jogosulttá vált „dologi kezes”. E kielégítés megilleti a tulajdonost az esetleges konfúzió esetén is (1. 383. §).

A törvényjavaslat 679. § harmadik bekezdése azonban ott, ahol a tulajdonosi jelzálogjog legkifejezettebben lett volna konstatálható, magáévá tette az osztrák javaslat álláspontját. A személyes adóstulajdonos rendelkezhetik ugyan a követelésnélküli jelzálogjoggal, illetve ranghelyével forgalmi ügyletek útján (engedmény, konverzió), de ha jogával nem él, a sorrendi tárgyaláson sorozást nem kérhet a ranghely alapján. A törvényjavaslat tehát a látszólagos haladás dacára megmarad a jelzálogrendszer régi elvi alapján. Lényegileg nem megy tovább, mint amit a konverzionális rendelkezések úgyis életbeléptettek, hogy t. i. a tulajdonost megilleti a ranghely biztosításának, fenntartásának joga és kivételesen mint a jelzálogjog tulajdonosát az ingatlanforgalom terén beállott változás folytán, helyzeténél fogva, megilleti a jelzálogjog is – mint a teljesített fizetés valutája. A tulajdonos tehát soha nem jöhet abba a helyzetbe, hogy maga alapítson ily jelzálogjogot, vagy önállóan – és nem a jelzálogforgalom következményeképpen jusson a tulajdonosi jogkörhöz tartozó ily vagyონrészelethez, mint amilyen a tulajdonosi jelzálogjog.

A tulajdonos a törvényjavaslat által engedett esetekben (383. §, 679. §) mindig a fizetés folytán jogosulttá vált dologi kezes jogi helyzetével bír – sohasem a tulajdonosi jogkörből fakadó jogosultságot érvényesítheti. A német jogrendszer nem ismeri ezt a bonyodalmas, nehezen áttekinthető módot, mellyel a jelzálogos hitelezők rangsorelölépését megtartani, amellet azonban a tulajdonos rendelkezési jogkörének elismerését is megvalósítani akarja a törvényjavaslat többször idézett 679. §-a. Itt az üressé vált jelzálogtétel feletti rendelkezés, mint a tulajdon bizonyos hányada feletti rendelkezési jogkör a jelzálogtárgy tulajdonosát illeti meg mindig. A jelzálogjog így alapítható eredetileg (u. 1163, 1196, 1198. §), de előtérbe lép a tulajdonos joga a követelés megszűnése (1163. §) egyesülés (1177. §) esetén – csupán végrehajtást nem intézhet saját maga ellen (1197. §), ami, bár mindenesetre hiánya a végsőkig vitt következtetéseknek, – de céltalan és fölösleges szabályozás lett volna.

A magyar törvényjavaslat 679. §-ának első bekezdése az osztrák novella-javaslat 88. § második bekezdése, a 87. § és a harmadik bekezdés utolsó mondata azonos a 87. § első részével. Lényeges különbség a két javaslat között az, hogy a magyar 679. § első bekezdése esetében a jelzálogjog törvényi átszállása és így ennek telekkönyvi bejegyzése is lehetővé van téve. Az osztrák javaslat ehelyett a konverzióra vonatkozó igény feljegyzését engedi meg.

Azt, hogy az osztrák novellajavaslat a tulajdonos rendelkezési jogát olyan szűk körre szorítja és hogy nem állott a tulajdonosi jelzálogjog elvi alapjaira – a novella rendszere indokolja. A régi polgári törvénykönyvet fenn akarják tartani, csupán a törvény egyes szakaszainak kiegészítésével akarják annak rendelkezéseit továbbfejleszteni. Megkötött lehetőségek között mozog tehát a reformmunka – a jelzálogjognak fennálló alapjától a követelés és jelzálogjog egymásrautaltságától nem tekinthet el. A tulajdonosi jelzálogjog pedig teljes ellentétben van a törvény rendszerével.

Igen problematikussá van téve a magyar javaslat 679. § harmadik bekezdése szerinti igénye a tulajdonosnak. Ennek az igénynek realitása attól van függővé téve, hogy rendelkezik-e vele a tulajdonos vagy nem. Ily képen valósággal kényszeríti a javaslat a tulajdonost a színleges ügyletek útjára. Ha pl. egy 10.000 korona értékű ingatlanra első helyen 5000 korona, második helyen 20.000 korona van bejegyezve, úgy az 5000 koronás tételre vonatkozó rendelkezési joga 5000 koronát ér, ha azzal rendelkezik – és semmit, ha ezzel nem rendelkezik.

Kétségtelen az is, hogy ez az igény a mai szabályozás szerint lefoglalhatlan, holott e rendelkezés indokolatlan.

### **A jelzálogjog mobilizálása, engedményi ügyletek.**

A jelzáloghiteltervezet a telekkönyvi rendszer közvetítése útján előre nem sejtett fejlődést és elterjedtséget ért el. A tőkeerős, részben privilegiált nagy pénzüintézetek mellett egész sora a közép, kis, törpe pénzüintézeteknek foglalkozik jelzálogkölsönök nyújtásával. A takarékbetétek korlátlan felhasználásával, váltóvisszleszámítolási hitel igénybevételével, egészen kis alaptőkével alakult pénzüintézetek folyósítottak jelentékeny jelzálogkölsönöket.

A jelzálogjog mai szerkezete mellett természetesen csakhamar nyilvánult az a törekvés, hogy a telekkönyvben bejegyzett jelzálogjog valami módon forgalomba hozható legyen, mobilizáltassék, a hitelforgalom eszközévé váljon. Ezt a célt szolgálja mindenekelőtt az ú. n. engedményezési jelzálogüzlet.

Az 1895: L. t.-c. indokolása kiemeli, hogy a takarékpénztárak rendeltetésével megegyező jelzálogkölsönüzletág veszélyes módon túlteng és bizonyos törvényhozási reformokat helyez kilátásba. Minthogy a jelzáloglevél kibocsátásával csak kivételes pénzüintézetek foglalkozhatnak, oly intézkedésekről kell gondoskodni, melyek által lehetőleg elősegítetik az, hogy záloglevelek kibocsátására nem képes intézetek jelzálogos kölsönköveteléseiket, amelyek a záloglevelek kibocsátásának alapját képezhetik, a záloglevelek kibocsátásával foglalkozó intézetekre átruházhatják. Az ilyképen engedményezés útján forgalomba helyezett jelzálogkölsönök igen nagy elterjedést nyertek (1. Gara: Jelzálogkölsönzés, Bp., 1907). Az engedményezések rész engedményezések, visszaengedményezések, a jelzálogforgalom különös és igen bevált alakját teremtették meg, melynek jelentősége mai jelzálogrend szerünk mellett azért nagy, mert voltaképen a jel záloglevélintézmény hiányait akarja pótolni s a Briefhypotheke-rendszer hiányában a gyakorlat a jelzálog jog engedményezésével segít magán.

A bekebelezett jelzálogjog – bár a telekkönyvből nem lép ki, mint a német Briefhypothekeknál ez történik – könyv jelzálog jog marad, az engedményezés korlátlan lehetősége útjain a jelzáloggal fedezett követelés egyik hitelezőről a másikra forgatható s a belső bankkezelés körében döntik azután el a fizetés, illetve törlesztés helyét, az egymásközötti elszámolást, jutalékokat stb.

Ennek dacára azonban, hogy úgy az államkincstár a megfelelő illetékmentességgel, mint a jogszabályok és a joggyakorlat megadták a lehetőségét az engedményezési ügylet kifejlesztésének, még igen nagy kontingense a jelzálogkölsönöknek, marad ki a mobilizálásból. Ezek az ú. n. biztosítéki jelzáloggal fedezett követelések.

A hitelbiztosítéki forma útján keletkezett és fejlődött üzletág ma igen nagyjelentőségű. A nagy tőkeerős pénzüzetekkel összekötötésben levő vidéki pénzüzetek hitelezései legnagyobbbrészt ilyen „bekebelezett hitel” alapján állanak s mindenestre jóval meghaladják a közönséges jelzálogkölcsönöket. A jelzálogjog különös jogi természete elháríthatatlan akadályt állított fel régi jogunk szerint ezen jelzálogos követelések mobilizálása elé.

A hitelbiztosítéki jogviszony legfőbb sérelme, illetve kezdetlegessége gyanánt panaszolták az érdekelt pénzüzetek (1. Magyar Pénzügy, 1913, IX. 13., 20., 27., XII. 4., 11. száma), hogy nincsen törvényes alap arra, hogy a hitelező vagy az adós személyében beálló változás dacára az érdekeltek hozzájárulásával az adott hitelbiztosíték jelzálogi bejegyzése, illetve rangsora fennmaradjon, fenntartassék további hitelnyújtás fedezetül. Kívánatos, hogy ne legyen kénytelen ily jogváltozások esetén (az adós vagy hitelező személyében beálló változás) a hitelnyújtó beszüntetni a hitelezési jogviszonyt és új jogviszonyra lépni új telekkönyvi bejegyzéssel. Lényegében véve az engedményezési ügylet jogszabályai alá akarták rendelni a hitel-fogalom ezen eszközét is.

### A hitelbiztosítéki jelzálogjog.

Mai jogunk szerint a hitelbiztosítéki jelzálogjog alapításánál a bekebelezés kauzája a hitelnyújtást stipuláló szerződés. Egy még nem specifikált tartozás nyer fedezetet, így ez nem egyéb, mint *kötelezés, tartozás* nélkül. Épp ezért mindaddig, míg a kauza, a hitelviszony fennáll, a követelés növekedése, apadása, megszűnése, új követelés beillesztése nem változtat a jelzálogjogi bejegyzés hatályain. Ilyképen tehát a biztosítéki jelzálogjognál nincsen meg a *jelzálogjog és a követelés* akcesszórius jogviszonya, de fennáll ez a *hiteljogviszony és a jelzálogjog között*.

Épp ezért a fennálló és megszűnt hitelezési jogviszonyt, mint kauzát pótolni, helyettesíteni, változtatni nem lehet, mert ez sértené a rangsorban hátrább álló hitelezés jogi érdekeit. A telekkönyvi közhitel alapján vették a rangsorban hátrább álló jelzálogos hitelezők az előbb álló biztosítéki jelzálog által fedezett hitelezési jogviszonyt számításba, a hitelezés terjedelmét, a jogviszony megszűnésének lehetőségeit stb. A hátrább álló hitelező valószínű számításaiban csalódnék a publica fides védelme ellenére.

A fennálló jogviszonyban történt személyi változás, pl. más hitelező vagy adós belépése, az eredeti jogviszonyt távolította el, szüntette meg, így a rangsor szerint érdekelt jelzálogos hitelezők automatikus előlépésének esete beállott.

Épp ezért azt a sokat vitatott kérdést (1. Jogtud. Közlöny, 1912. 39., 41., 44., 1914. 15. sz.), hogy a jelzálogtárgy tulajdonában beálló jogváltozás folytán az új tulajdonos jogosítva van a jogelődje hitelezési jogviszonyába belépni és a hitelezési jogviszonyt az eredeti ranghely szerinti biztosítéki jelzálogjog fedezete alatt folytatni, másképen lehetetlen eldönteni, minthogy az eredeti hitelező és adós (itt a jogelődtulajdonos) között megszüntetett jogviszony a kauzát szüntette meg. Az más jogviszonnyal nem pótolható.

Amint pl. egy bérleti jog, mely a bejegyzés folytán a bejegyzés ranghelyén kártérítési igényt biztosít, mely későbbi egyezségi vagy bírói határozat alapján történt specifikáció útján nyer kielégítést, nem pótolható egy más, pl. jelzálogjogi haszonélvezeti jogviszonyból eredő bejegyzéssel, vagy nem változtatható meg az eredeti hitelezési jogviszony sem.



Lényegében véve ezen az állásponton áll a polgári törvénykönyv törvényjavaslata is. Ott, ahol bizonyos absztrakt követelések fedezetére rendelhető a biztosítéki jelzálogjog (689. §), a követelés van specifikálva, ott, ahol a legmagasabb összeg jelöltetik meg, mint keret (692. §), a követelés határozatlan marad. Épp ezért mai jogunknak megfelelően ez esetekben is a követelés átruházásával (engedmény, csere) nem száll át a jelzálogjog is (693. §), mert a jelzálogjog itt is az eredeti hitelezési vagy egyéb jogviszony mint kauzához tapad.

A hitelbiztosítéki jelzálogjog kitörlése csak akkor kérelmezhető – tekintve az esetleg megállapított záros határidő esetétől –, ha a kötelmi jogviszony, a kauza megszűnt, anélkül, hogy a jogviszonyból követelés maradt volna fent. Az a tény, hogy a bejegyzett összeg magasságának megfelelő követelést kifizetett az adós, még nem ad kitörlésre igényt. A személyes adós a jogviszony fennállása alatt teljesített fizetései alapján nem mérsékelheti a bejegyzett biztosítéki jelzálogjogot.

Igen vitatott kérdés az, hogy mi történik akkor, ha a jelzálogtárgyú ingatlan nem a személyes adós tulajdona, hanem harmadik személyé. A joggyakorlat szerint általában a dologi adós kitörlés iránti kérése elutasítatik az esetben is, ha ő igazolja, hogy a bejegyzett összegnek megfelelő követelést kifizette, sőt megengedhetőnek tartja a jelzálogos hitelező jelzálogi keresetét egy ezután keletkezett új, a hitelviszony keretébe tartozó követelés folytán. Ugyanígy az osztrák joggyakorlat is. (Glaser U. gyt. 8569., 3209., 9625.)

Az ellenkező álláspont támogatására fel lehet hozni, hogyha a jelzálogos adós nem személyes adós is, úgy a bejegyzett biztosítéki tőke magasságáig terjedő fizetés, tekintet nélkül a fennálló hitelviszonyra, az ő törlési igényét megalapozza, mert a biztosítéki jelzálog lényege az, hogy a bejegyzett összeg az a legmagasabb összeg, amelynek erejéig a jelzáloggal terhelt ingatlan felelős lehet. Ha most a harmadik jog szerzője a terhelt ingatlannak *többet* kénytelen fizetni ennél az összegnél, úgy ez esetben a közönséges jelzálogjognál súlyosabb megterhelés a biztosítéki jelzálogjog.

Ennek az a hatása, hogy mindenkinek óvakodni kell attól, hogy egy biztosítéki jelzáloggal terhelt ingatlant szerezzen meg, mert ki van téve annak, hogy az ő, mint vevő és az eladó között létrejött megállapodásnak megfelelően teljesített teljes kifizetése a követelésnek (teherátvállalás) nem szüntette meg az ingatlan terheit, sőt az új meg új követelések fedezetére szolgál az eredeti ügyletkötő felek által megállapított vagy fenntartott időkig. Ha tehát az ingatlan új tulajdonosa a hitelbiztosítéki összeget kifizeti (letétbe helyezi), el kell ismerni a kitörlés iránti igényeit.

(L. Schey: Die Obligationsverhältnisse des österr. allg. Privatrechts. I. k., 177. 1. szerint a hitel jogviszonyt szabályozó szerződés nem pactum de mutuo, mert már maga a hitelnyitás a gazdasági életben egy sajátlagos gazdasági szolgáltatás, causa sui generis, 1. még Exner: m. I. k., 618. 1., Bartsch Grundbuchs 287. 1. Különösen Calligaris: Die Übertragbarkeit von Credithypotheken Allg. öst. Gerichtzeitung, 1898. évf., 16. sz. Regelsberger: Das bayr. Hyp., III. kiad., 192. 1., 11. jegyzet, 1. irodalmat Krainz-, Pfaff-, Ehrenzweig-System, I. k., 277. 1., 11. jegyzet.)

A német polgári törvénykönyv rendszere is ez alapokon áll, természetesen a saját jelzálogjogalapelveiből kiindulva, azzal az eltéréssel, hogy a hitelviszony elenyészése nyomában Eigenthümerhypothek keletkezik (1. erről Jahrbuch d. Deutsch. Rechtes, 8. k., 458. s. k. 1., 10. k., 404.1.)

### A hitelbiztosítéki jelzálogjog mobilizálása.

A magyar polgári törvénykönyv II. tervezete nem fogadta el az úgynevezett Briefhypothek intézményét. A mai centralizált jelzáloglevélintézményt változatlanul akarja fenntartani. Ám a hitelforgalomban már számos indítvány, javaslat foglalkozik a jelzáloglevél intézményének reformjával. Különösen a hitelbiztosítéki jelzálogjog mobilizálása, a hitelviszony állandósítása az újabb törekvések célja. (L. Jogállam, 1914. évf., 5. sz. Sichermann B.-tól s még dr. Löw Lóránt: A birt. jelz. kérdései. Bp., 1914. év.)

A tervbevett reform különösen két irányban akar segíteni az eddigi felfogások és jogszabályok által felállított szerkezeten. Ki akarja mondani, hogy: 1. ha a biztosítéki jelzálogjogot átruházták, vagy a jelzálogtárgy tulajdonában állott elő jogváltozás, a jelzálogjog a bejegyzett legnagyobb összeg erejéig azon követelésekért is felel, amelyek az új jelzálogos hitelező javára vagy a tulajdonos terhére a jelzálogjog bejegyzése alapjául szolgált okiratban említett jogviszonyból keletkeznek; 2. a hitelbiztosítéki jelzálogjog a német Hypothekenbrief mintájára a jelzálogjogot megállapító okmány átruházásával, telekkönyvön kívül átruházható, illetve forgatható legyen.

A javaslat első része kiterjesztené tehát a jelzáloghitelező jogait, és pedig korlátlan mértékben. Nem többé az alaphitelviszony, mint kauza lenne a bejegyzés alapja, hanem a szerződő felek személyétől független, a mindenkori hitelező érdekeit szolgáló oly jogviszony, mely – a szövegezés szerint – mindenesetre lehetővé tenné, hogy nemcsak az eredeti adós, de későbbi minden más adóssal szemben fennállhasson a hitelezés, illetve annak jelzálogi fedezete. Ilyeken perpetuáltak az eredeti jogviszony, mely mint egy különleges terhelés menne át minden későbbi jogutódra. A hitelezésből eredő minden igény korlátlanul érvényesülne így a megmerevített hitelbiztosítéki jelzálogjog keretén belül. A szöveg szerkezete szerint az, hogy *új ügyletkötő felek* léptek egymással *új jogviszonyra*, nem változtat a más felek között kötött jogviszony hatályán. Így kapcsolná a javaslat össze a multat a jelennel, hogy a hitelbiztosíték hatálya megmaradhasson. E javaslat mindenesetre ellentétben áll a mai érvényes magyar, osztrák, német és svájci telekkönyvi jog rendszerével is. Azt itt kimutatni felesleges a hitelbiztosítéki jelzálogjog szerkezetének ismertetése után.

A javaslat másik része tovább megy egy lépéssel. Ezt a kitágított jogviszonyt, ezt a hitelező szempontjából korlátlan lekötését az ingatlanok forgatható értékpapírként adja át a hiteléletnek, kiemelve azt a telekkönyvből. Ilyeken tehát nemcsak a követelés külön, de annak jelzálogjogi biztosítéka is egészben vagy részben forgalomba lenne adható.<sup>1</sup>

A hitelbiztosítéki jelzálogjog lényege, kerete, jelentősége itt egy különös átváltozáson menne keresztül olyképen, hogy a szétparcellázott jelzálogjog a hitelforgalomban korántsem mint fixértékű záloglevél, de mint bizonytalan értékű hitellel forogna, mely csak a peresítés után megállapított liquidkövetelések útján nyerne valutát.

A javaslat mindenesetre a jelzáloghitel új formáját tárja az érdekelt körök elé. A mai fennálló jogrendszerek dogmatikus tételei ellen kívánja új alapokra helyezni a hitelbiztosítéki jogviszony jelzálogjogi részét, de emellett csupán jelzáloghitellel foglalkozó hitelezők érdekei lehető megvédésével és

<sup>1</sup> Az új jelzálogtörvény, az 1927: XXXV. t.-c. lényegében véve megvalósította e kívánásokat.

körülbástyázásával, viszont a hitelt kereső adós legteljesebb lekötésével. Célja nyilvánvalólag az, hogy decentralizált hitelszervezet útján a hitelező érdekeit jobban szolgáló mozgékony váltóhitel nyerjen biztosabb fedezetet. Kombinált egyesítése ez a váltókölcsonból eredő előnyök (váltószigor, rövid lejárát) és a jelzáloghitel biztonságának. A biztosítéki összeg keretében azután elhelyezést találna kölcsöntőke, kamat, kamatos kamat, jutalék, provízió, költségek stb.

A kereskedelmi hitel (a folyószámla, váltóhitel), az ipari vállalkozó hitele mind megoldást találhat a kontemplált vagy ehhez hasonló hitelforma keretén belül, de az kétségenkívül áll, hogy a mezőgazdasági hitel céljainak nem felelne meg e rendkívül nehezen kezelhető, bonyolult szerkezet.

### Ipari és mezőgazdasági hitel.

A mai telekkönyvi jog alapján fejlődött jelzálogrendszer kivételt nem tűrő szabálya az, hogy ingatlanok zálog tárgyává csak telekkönyvi bejegyzés útján változnak. És mégis mit észlelhetünk! A félszázadot meghaladó idő óta uralkodó jog nem tudta megszüntetni sem az antichresist, sem nem tudta útját álni a fiduciarius hypothekának. A kisbirtokos népelem körében igen elterjedt formája a földhitel közvetítőjének a tulajdonképeni római jogi eredetű pignus, mely a legújabb időkig uralkodó forma volt, melynél az ingatlan a hitelező birtokába adatik, ki annak hozadékát, mint kamatokat használja.

Az ösiségi nyiltparancsból átvett jogtétel, mely semmisnek, sőt tilosnak nyilvánította az ily szerződést (C. IX. sz. Dt.) s mely a semmiségi jog következményeit a szerződés más határozmányaira is kiterjesztette (1. p. M. Dt. IX. k. 253. 1.), nem érte el a kívánt hatást. Míg a német polgári törvénykönyv az antichresis dologi hatályát nem ismeri ugyan el, de mint kötelező jogviszony hatályosságát igen (1. Oberneck d. form. Reichsgrundbuchsr. 1899. 119. §), minálunk a letűnt úrbériség elleni védekezés okából az ily jogviszonyt eredetileg érvénytelennek tekintjük, tekintet nélkül annak dologi kihatására. Hasztalanul, mert a kisbirtokos parasztnépelem és a falusi tőkepezés széles körben használja úgy ezen szerződési formát, mint a másikat, hol az ingatlan telekkönyvi tulajdonát adja át az adós a hitelezőnek s csak a felek között befelé hatályos e burkolt zálogszerződés éppúgy, mint ez a római jogi fiduciánál volt a helyzet (1. erről 1911. évi orsz. jogászgyűlés irományai. Szerző: Az ingó-jelzálogjogról). Míg az antichresis inkább a falusi élet kezdetlegességéből eredő kölcsönforma, a fiducia már a telekkönyvi jogrendszer felhasználása egyrészt arra, hogy a hitelező a legnagyobb biztosítékot, *a tulajdont* szerezze meg, másrészt a káros hitelügylet túlságos kamatoztatása is rejtve maradhat. Míg a jelzálogkölcsonök a jelzáloglevélüzlet útján, a törlesztéses kölcsönök a földhitel megfelelő közvetítői a nagyobb földbirtoknál, a műveltebb társadalmi osztály körében, az apró birtokosnép elem hiteligényei nem ez úton elégíttetnek ki.

A telekkönyv nem mindenben fedi a földtulajdon jelentőségéből eredő követelményeket. A tulajdon szabadságát szolgálja, mint ilyen demokratizálta a földtulajdont, de a nagytőke uralma alá szorítván a földtulajdont, a jelzálog jog fejlődésének irányait is e szempontok szerint kívánta és kívánja ma is alakítani.

Új irányokat, új törekvéseket kell útbaigazítania a jogfejlődésnek, ha igazán demokratizálni akarja a földhitel ügyét.

És itt választandók el egymástól az ipari és kereskedelmi hitel, valamint a mezőgazdasági hitel kérdései.

A jelzálogjog tervbevett mobilizálása, a biztosítéki jelzálogjog átruházhatása, forgatása útján a mezőgazdasági hitelt befolyásolná legfőképpen. A nagybirtok jelzálogos hiteligényei a lehető legtökéletesebben biztosítva vannak. A jegy intézet mellett nagy tőkével rendelkező privilegizált pénzüintézetek bőségesen bocsátják a kölcsönöket rendelkezésre. A közép- és kisbirtok kisebb pénzüintézetek útján szintén hozzájuthat, főképpen az engedményezési üzletág útján a maga hiteligényei kielégítéséhez.

Nem így a törpebirtok.

A vidéki pénzüintézetek ma már kivétel nélkül ismerik az úgynevezett parasztváltók üzleti értékét. Itt van a biztosítéki jelzálognak legnagyobb jelentősége. A hitelt igénybevevő adós nemcsak rövid lejáratú váltót ad fedezetül, de aláírja a biztosítéki okiratot is, mely mint adóslevél is perelhető, de amelynek alapján a biztosítéki jelzálogjog jegyezhető be a kölcsönt igénybe vevő ingatlanaira. Az így kellő fedezettel ellátott váltók mint „betáblázott” váltók szerepelnek, de a váltóforgalomban semmivel sem érnek többet, mint más váltók, mert hiszen a váltó átruházásánál eddig nem szállt át a hitelbiztosítéki jelzálogjog is a forgatmányosra. A nagy pénzüintézetek, melyek visszleszámitolási üzlettel foglalkoznak, szeretnék valahogyan lehetővé tenni e jelzálogi biztosíték forgatását is s e törekvéseikben joggal hivatkoznak arra, hogy a tőke mindig a legnagyobb biztonságot és a legnagyobb mozgékonyt akarja elérni. Ámde az ipari, kereskedelmi hitel és a mezőgazdasági hitel érdekei és az adósok érdekei nem mindenben azonosak.

Míg az ipari, kereskedői hitel rendszerint rövidebb lejáratokra van alapítva, a mezőgazdasági hitel hosszabb lejáratok mellett nagyobb állandóságra törekszik. Ezt az érdeket kívánta szolgálni minden földhitelintézet.

A hosszú lejárat tulajdonképpen annak elismerése, hogy az ingatlan terhei elsősorban annak járadékából találjanak kielégítést. A gyorsan esedékessé vált tartozások magát az ingatlant teszik káros forgalom tárgyává.

A rövid, leginkább a váltólejárhoz kapcsolt felmondási idő tehát nem a mezőgazdasági termelés érdeke. Másrészt a hiteljogviszony átruházásai, különösen ha azok a kapcsolatos jelzálogi igénnyel együtt részletekben és különböző engedményesekre ruháztatnak át és a jelzálogtárgy tulajdonában beálló változások bizonytalanná teszik az egész ingatlanforgalmat, illuzóriussá a telekkönyvi rendszert. Ha például az eredeti hitelezőnél az 1000 koronás tartozás 100 koronára van törlesztve, ő ennek dacára az egész 1000 koronás jelzálogi biztosítékot ruházza át harmadik jóhiszemű jogszerzőre, viszont az adós az ingatlan átruházásánál csak a 100 korona jelzálogi terhet számolja el az új tulajdonossal adásvétel esetén, az új tulajdonos ennek dacára felel az egész jelzálogos bejegyzésért. Ennek következtében az ily fajta jelzálogjoggal terhelt ingatlan forgalma lesz megnehezítve, mert a törlesztés dacára mindig az egész jelzálogi teher veendő számításba, holott az csak keretjelzálogjog, de az érdekeltek sohasem tudhatják meg, e tekintetben a telekkönyv nem nyújt köz-hitelességű felvilágosítást, hogy mennyi a jelzálogos tartozás.

De eltekintve mindezekről, a mezőgazdasági hitelügy rendezése organikus összefüggésben áll egy egész sorával a megoldandó kérdéseknek.

A mezőgazdasági öröklés rendszerének új alapokra helyezése, ami elől az új polgári törvénykönyv sem tér ki (Tj. 1945-1947. §), elválhatlan kapcsolatban van a jelzálogrendszer reformjával. A két kérdés együtt oldandó meg (1. Jogászegyl. ért. 1914. év, 63-66. füzet, 256. 1.). Lehetetlen a járadékirtok, az állagöröklés rendszere a járadékjelzálogjog intézményének megvalósítása

nélkül. Figyelembe veendők a jelzálogjog reformjánál az eladósodási határ kérdése, a jelzálogjognak bizonyos esetekben a járadékra való korlátozása. Helyesen megalkotott jelzálogjogrendszer az ország közgazdasági berendezkedése, a különböző osztályérdekek helyesen felfogott nivelláló kölcsönhatása figyelembevétel nélkül nem képzelhető el.

### A hitelbiztosíték és jelzálogjog.

A világháborút megelőző néhány éven át meglehetősen jogirodalmi és hitelpolitikai vitát idézett fel az úgynevezett hitelbiztosítéki jelzálogjog természete. Különösen az a nagy hitelpolitikai kérdés állott a vita előterében, hogyan lehetne a váltó fedezetére bekebelezett úgynevezett hitelbiztosítéki jelzálogjogot hatályában fenntartani az adós személyében beálló változás esetén is. A mezőgazdasági hitel jó nagy része bonyolódott le váltói úton. Különösen vidéki pénzügyintézetek vették igénybe e hitelezési formát, mely a váltó proceszszuális előnyét és a jelzálog biztonságát együtt nyújtotta a hitelezőnek. Megejtett statisztikai kutatások kimutatták, hogy az úgynevezett kisparaszt-hitel ezen az úton bonyolódott le főképen.

Minden jogi zavar, mely e téren mutatkozott, károsította a hitelleletet. Végül is a Kúria 8. számú jogegységi döntvénye teremtett rendet. E döntvénynek felfogása a különböző jogi szaklapokban kifejtett állásponttal egyezik. A tanulmányok fejtegetései ma, az új jelzálogjogi törvény hatálya alatt sem veszítették el értéküket, mert ez az 1927: XXXV. t.-c. is több kérdést hagyott nyitva e jogi szerkezetnél is.

### A hitelbiztosítéki jelzálogjog és a forgalmi jelzálogjog.

Egy új váltótörvényjavaslat indokolása szerint a törvény szerkesztésénél némelyek azt javasolták, hogy a törvénybe oly rendelkezések vétessenek fel, amely szerint a váltóbirtokos a váltóval együtt ipso jure szerezze meg a váltókövetelés (talán váltóhitel?) biztosítására az előzők bármelyikének javára rendelt jelzálogjogot.

A javaslat mellőztetett ugyan, azonban a törvényjavaslat tárgyalása alkalmával kilátásba lett helyezve, hogy e kérdés novelláris úton sürgősen rendeztetni fog.

Úgy véljük, hogy a kérdés nagy jelentősége megérdemli – hogy a megoldás nehézségeivel jól előre foglalkozzunk.

Mindenekelőtt reá kell mutatnunk arra, hogy az idézett indokolás nem egészen a helyes úton jár, mikor az érdekelt pénzügyintézetek reformkívánalmait kiemelve, abban találja a kérdés megoldásának súlypontját, annak lehetővé tételét kívánja, hogy a különtörvény rendelkezéseinél fogva a váltóbirtokos jogosítva legyen az *előzője* javára fennálló ilyen biztosítéki jelzálogjogot a maga javára érvényesíteni és a törvény módot nyújtana arra, hogy az ilyen biztosítéki zálogjogot nyert intézet a jelzálogjogot különös alakszerűségek és költségek nélkül a visszleszámítolást nyújtó intézetnek az igénybe vett visszleszámítolás idejére biztosítékul továbbadhassa.

Nem a *hitelező* személyében beálló változás okozza a legtöbb nehézséget, amennyiben t. i. *hitelbiztosítékról* van szó és nem, amint az indokolás megjelöli, *váltókövetelés* biztosításáról, de a jelzálogtárgy tulajdonosának, illetve az *adós* személyének változása.

A kérdésnek ma már egész irodalma van; a *Telekkönyv* szaklap, a *Jogtudományi Közlöny* és a *Magyar Pénzügy* sűrűen foglalkoznak vele. Különösen ez utóbbi, mint a leginkább érdekelt szakkörök közlönye, teljesen tisztázta azt, hogy az adós személyváltozása okozta nehézségek azok főképen, melyek a reformot szükségessé tették.

Sajátságos, hogy a vita mai állása szerint csupán azon kérdés körül folyik, hogy a kolozsvári kir. tábla (3202/913.) és a szegedi kir. tábla (közölve: M. P. 19] 3. 45. sz.) ellentétes) határozatai közül melyik a helyesebb. Azaz, van-e helye olytartalmú telekkönyvi feljegyzésnek, hogy a biztosítéki jelzálogjog hatálya kiterjed a hitelt igénybe vevő telekkönyvi jogutódaira is, avagy nincs helye ily feljegyzésnek, mint ezt a kolozsvári kir. tábla mondja.

Ez a kérdés bőven meg lett vitatva a *Telekkönyv* (XI. eff., 10. 1.; XII. eff., 79. 1.; XIV. eff., 114. 1.), a *Magyar Pénzügy* (1913. év november 13., 20., 27., december 4. és 11. számaiban) és a *Jogtudományi Közlöny* (1912. évf., 39., 41., 44. sz.) hasábjain. A felszólalók legtöbbje azon nézetet vallja, hogy a kérdés elintézésének súlypontja a telekkönyvi rendezésen van, azaz attól függ, hogy megengedi-e a joggyakorlat a telekkönyvi feljegyzést. Kivételesen akad felszólaló, aki reámutat a telekkönyvi feljegyzés értéktelenségére és mellékes voltára (pl. dr. Daróczy: M. P., 1913., XL, 20. sz.)

A kérdés mélyen belenyúlik egész jelzálogjogi rendszerünkbe, az anyagi jog ma hatályos rendelkezéseibe és főképen telekkönyvi jogrendszerünkbe és csak ezek szem előtt tartásával bírálható el.

A mai jelzálogjogrendszerünk az osztrák polgári törvénykönyv rendelkezései alapján áll és a követelés és jelzálogjog akcesszorius jellegét állapítja meg (447. §), úgy keletkezését (449. §), mint fennállását illetően (469. §).

A követelés megszűnésével megszűnik a jelzálogjog és a rangsorban hátrább álló hitelezők foglalják el a helyet.

*E szabály alól éppen a biztosítéki jelzálogjog a kivétel, már t. i., ami magát a követelés és jelzálogjog viszonyát illeti.*

Ezen semmiféle feljegyzés nem változtathat mai anyagi jogrendszerünk szerint, még ha itt-ott a telekkönyvi hatóságok ilyirányú kéréseknek engednek is. E feljegyzésnek semmiféle joghatálya nincsen ott, hol éppen döntő hatása kellene hogy legyen, t. i. a sorrendi tárgyaláson.

Az osztrák legfőbb bíróság is hatálytalannak mondott minden olyan megegyezést, mely szerint a meghatározott személy javára bejegyzett hitelbiztosítéki jelzálogjog más, a telekkönyvből ki nem tűnő személyek követelésének biztosítására is szolgálhat. (1901 április 16-án közölve: Just. Min. Verordn. Bl., 411. sz.)

Ellentétben a forgalmi jelzálogjoggal, melynek célja egy meghatározott követelés jelzálogi biztosítása, a biztosítéki jelzálogjog nem áll a követeléssel ilyen kapcsolatban.

*Itt a bekebelezés kauzája a hitelnyújtást stipuláló szerződés.*

A kötelemvállalás megállapított, de a tartozás még nem specifikálódott. Nem egyéb, mint „kötelezés” „tartozás nélkül” (Brinz: Lehrb. der Pand. II. k., 36. 1.). Ezért a követelés keletkezése, fluktuációja, megszűnése nem változtat a telekkönyvi bejegyzés hatályain mindaddig, míg maga a kauza, a hiteljogviszony fennáll. Mert, amint ezt a kir. Kúria is kimondta (1211/901.), a zálogjogi bejegyzés hatálya az ügylet jogi természeténél fogva attól függ, hogy ily ügyletből kifolyóan a jogosult félnek vagy fennálló követelése legyen, vagy kimutassa, hogy a biztosítékot adott fél (helyesebben

hitelt igénybe vevő fél) ellen ily követelése származhatik, vagyis közte és a biztosítékot adott fél között a biztosítás adásának alapjául szolgáló ügylet még lebonyolítva nincs. Tehát a hiteljogviszony, az abban résztvevő felek változatlanlansága a feltétele a biztosítéki jelzálogjog fennmaradásának. Ha ez a jogviszony megszűnik, a jelzálogjog elvesztette a kauzáját és a rangsorban hátrább álló hitelezők kifogásolási jogát a végrehajtási törvény 197. §-a alapján kétségbe vonni nem lehet (mint ezt teszi M. P., 1913., XII., 11. sz., Gál M.) és ennek esetleges sikerét a kérdéses telekkönyvi feljegyzés nem fogja megakadályozni.

A jogviszony megszűnése folytán a tulajdonost nem illeti meg az a jog, hogy a megszűnt jogviszony (pl. hitelezés) helyett más jogviszonyt léptessen be, mert ez sértené a rangsorban hátrább álló hitelezők érdekeit. A telekkönyvi publica fides alapján vették ezen hitelezők az előbb álló biztosítéki jelzálogot számításba, mint olyant, a követelés lehető magasságát, a megszűnés lehetőségét stb. Az utóbb álló hitelező tehát az ő valószínűségi számításaiban csalódnék a publica fides ellenére. (Exner: Das öst. Hyp.-Recht, II. k., 620. 1.)

A fennálló és megszűnt hitelezési jogviszonyt mással pótolni éppúgy nem lehet, mint pl. egy bérleti szerződés bejegyzését jelzálogjoggal kicserélni a rangsorban hátrább álló hitelezők beleegyezése nélkül.

A hitelbiztosítéki jelzálogjog rendszere kívánja meg, hogy a jogviszony mint kauza legyen az a keret, melyen belül a követelések dologi biztosítékot nyernek, a jelzálogjog léte és fennállása eme keret fennállásához fűződhetik csak. Találóan mondja Kerényi M. bankigazgató (M. P., 1913., XII., 3. sz.), hogyha nemcsak a zálogjog mögött levő kötelezettségek, de az adós személye is folyton változhatnak, ez a bizonytalanságnak és telekkönyvi bonyodalmaknak nyit tág kaput.

Egészen téves az a felfogás (M. P., 1913., XII., 11. sz., Gál M.), hogyha a bank minden átvállalás nélkül az új tulajdonos váltóit fogadja el és azokat peresíti, a végrehajtási jog fel fog jegyeztetni, mert a biztosítéki hitel ugyanannak a hitelezőnek javára kebeleztetett be, aki a keresetet folyamatba tette. A végrehajtási jog ez esetben törvénysértés nélkül fel nem jegyezhető, de ha az feljegyeztetett is, a vételár felosztásánál kifogásolható. Hogy a kir. Kúriának idézett határozatai (pl. 6140/904.) nem erre vonatkoznak, az nyilvánvaló. Itt nem a *bekebelezés érvényessége* tétetik kifogás tárgyává, de az *előző, érvényesen bekebelezett jelenlegi tétel fennállása*. Itt a kifogás folytán a felszámítást eszközlő hitelező utasíttatik perre. (1881: LX. t.-c. 197. §.)

### A jelzálogos többi hitelező helyzete.

Látjuk tehát, hogy magánjogunk a követelés, illetve a hitelbiztosítéki jelzálogjognál a hitelbiztosítéki jogviszony fennállásához fűzi a jelzálogjog létét. A jelzálogjog megszűnése pedig *nem a tulajdonos javára biztosít rendelkezési jogkört a megszűnt jelzálogi tétel felett, hanem a hátrább álló jelzálogos hitelezők javára*.

Tulajdonképen ez a kérdés irányítja az összes újabb kodifikációkat, hogy a jelzálogjog megszűnése nem a hátrább álló jelzálogos hitelezők, de az ingatlan tulajdonosa javára szolgáljon.

A német polgári törvénykönyv az Eigentümer-Hypothek rendszerével (1163., 1168., 889., 1177. §§), a svájci a „Festen Stellen” elvével (813. §), a

magyar II. Tervezet azáltal, hogy a megszűnt jelzálogtétélekkel a „más követelés okából” rendelkezhetik az ingatlan tulajdonosa (II. T., 679. §) szolgálja e célt. Ez irányban mozog, ami leginkább érdekelhet, az osztrák novellajavaslat is. (86-88. §§.)

Legtovább ment e téren a német polgári törvénykönyv, míg a többi törvények, illetve javaslatok többé-kevésbé félúton állanak, ami természetesen zavarttá teszi rendelkezéseiket.

A német jog teljesen szakított a jelzálogjog járulékos tételével. Az üressé vált jelzálogtétel feletti rendelkezés, mint a tulajdon bizonyos hányada feletti rendelkezés, a jelzálogtárgy tulajdonosát illeti meg, tehát nemcsak hogy eredetileg is így alapítható jelzálogjog (1163., 1196., 1198. §§), de a tulajdonos joga érvényesül a követelés megszűnésével (1163. §), ha a hitelező lemond a jelzálogjogról (1168. §), egyesülés esetén (1177. §), sőt végrehajtási árverés esetén a megfelelő ranghely szerinti kielégítés joga is, csupán végrehajtás útján nem kérheti saját ingatlanából a kielégítést. (1197. §.)

A magyar I. T. egészen világos és egyszerű 891. és 896. §-ai helyébe a II. T. nehézkes és homályos 679. §-a lépett. Míg az I. T. a\* tulajdonosnak a megszűnt jelzálogtétel feletti teljes rendelkezést akarta biztosítani, a II. T. már a hitelezők érdekében kautelát állít fel azáltal, hogy csak feltételesen adja meg a tulajdonosnak a rendelkezés jogát (679. §, 3. bek.), azonban megengedi a jelzálogjog törvényi átszállását a jelzálogtárgy tulajdonosaira. (666. §.)

A II. T. rendelkezései kétségen kívül a svájci t. 815. §-a és az új osztrák novella behatása alatt formuláztattak.

A II. T. 679. §-ának első bekezdése, az osztrák javaslat 88. §-a második bekezdése, a 87. § és a harmadik bekezdés utolsó mondata azonos a 87. § első részével.

A II. T. megadja a jogot a tulajdonosnak, hogy: 1. töröltesse a jelzálogtételt és így a hátrább álló hitelezők rangsorozati előléptetését segítse elő; 2. hogy a kifizetés folytán szabaddá tett jelzálogjogot más követelés fedezetére adja. Csupán ott tér el és megy tovább az osztrák novellánál, hogy megengedi a jelzálogjog törvényi átszállását (666. §). Az osztrák novella ehelyett a konverzióra vonatkozó igény feljegyzését engedi meg.

A jelzálogjognak eme törvényi átszállása, mely tulajdonképpen maga a tulajdonosi jelzálogjog, csak éppen arra szolgál, hogy a jelzálogtárgy tulajdonosának a végrehajtási eljárásig (679. §, 3. bek.) biztosított rendelkezési jogát, mint telekkönyvi jogot fenntartsa és a kifizetett jelzálogjog rossz hi szemű forgalombajutását megakadályozza. Lényeges különbség tehát az a két tervezet között, hogy a jelzálogtárgy tulajdonosainak jogköre szűkebb térre szorítottatott.

## **A II. Tervezet és a biztosítéki jelzálogjog.**

Hogy áll most már a helyzet, illetve, hogy alakulna a II. T. rendszere szerint a biztosítéki jelzálogjog kérdése.

Mindenekelőtt megállapíthatjuk, hogy a II. T. elfogadja a német polgári törvénykönyv szabályozását (1184-1190. §§), mely a bemutatóra szóló papír, váltó, vagy más forgatható papírból származó követelés biztosítása (Sicherheitshypothek, 1187. §) és a legnagyobb összeg biztosítására szolgáló jelzálogjog között (Höchstbetrag, Maximalhyp.) különbséget tesz, egyszerűs mind a jelzálogjogok hatályát ezek szerint határozza meg.



A II. T. 688. és 689. §-ai által javasolt biztosítéki jelzálogjog abban különbözik a hitelbiztosítéki jelzálogtól, hogy az előbbi esetben a követelés már megvan határozva, bár a követelés bizonyítása végett a hitelező a publica fides kedvezményét nem igényelheti (II. T., 688. §), az őt megillető jogok a követelés szerint igazodnak, a követelés a különleges jogszabályok szerint (váltó, kereskedelmi jog) nyer megállapítást. Ellenben a hitelbiztosítéki jelzálogjognál csak a „legnagyobb összeg” van meghatározva, a követelés összegének meghatározása későbbre marad.

Mai fennálló jogunktól alig mutat eltérést a két intézmény.

A biztosítéki jelzálogjogra vonatkozó ama jogszabály, hogy a jelzálogjog mindig biztosítéki jelzálogjog hatályával bír, hogy annak megállapításához elég a tulajdonos nyilatkozata, hogy a mindenkor hitelező részére képviselő rendelendő, végül az átruházott követeléssel a jelzálogjog is átszáll, nem változtatja meg lényegesen a mai helyzetet. A bekebelezett váltó, az ügygondnok, a telekkönyvön kívüli jogutód hitelező körülbelül ezen jogkör szerint igazodtak. A telekkönyvbe be nem jegyzett jogutódlás is mindenestre jogot adott arra, hogy az új jogosult a követelést, mint meghatalmazott érvényesítse. (Magánjogi Dtár, III., 215.) Az adós személyében beálló változás a II. T. szerint is éppúgy, mint a mai jog szerint, a jelzálogi keresetet teszi szükségessé.

A hitelbiztosítéki jelzálogjog rendszere (II. T., 692-693. §§), az alább érintett eltérést leszámítva, szintén megfelel mai jogunknak.

A mai biztosítéki jelzálogjog és az újonnan javasolt jogszabály között az a lényegbe vágó különbség áll fenn, hogy bár a mai jogszabályok szerint is a jelzálogjog jövőbeli követelések biztosítására szolgálhat, azonban a megkülönböztetést meg kell tenni mai jogunkban a tekintetben, hogy ily jövőbeli követelések *már fennálló jogviszonyból* származnak vagy származhatnak-e, avagy erre való tekintet nélkül. A mai jog csakis az ily, már meghatározott jogviszonyból eredő követelések biztosítását engedi meg. Nyilvánvaló ez a telekkönyvi rendtartás 65. §-ából, mely a kauzaként az adott hitelt, elvállalt ügyvezetési szavatosságot szerződésből kifolyólag és kárpótlást jelöli meg.

Ez egyébként mai jelzálogrendszerünk mellett természetes is, mert a hitelező esetleg jogot nyert volna arra, hogy a jelzálogtárgy tulajdonosát korlátlan időig lekötve tartsa. Egyébiránt az ellenkezőnek vitatása egyértelmű az osztrák jog rendszerébe be nem illő saját jelzálogjog vitatásával. (Exner i. m., I. k., 130-132. 1.)

A II. T. 690. §-a ezen változtat, legalább e szakasz szövegét így is lehet magyarázni.

A 690. § értelmezése szerint jövőbeli követelések biztosítására is alapítható jelzálogjog, *és pedig még meg nem határozott jogviszonyból eredő követelések biztosítására is*, ellentétben a mai jog álláspontjával, mely a telekkönyvi rendtartás 65. §-ában nyer kifejezést. E tekintetben tehát a II. T. a német jog álláspontján áll és a 690. §-ban a saját jelzálogjogot ismeri el, mégis a 679. §-ban foglalt korlátozásokat állítja fel a rangsorban hátrább álló jelzálogos hitelezők javára, ami félreértésekre fog vezetni. A tulajdonosi jelzálogjog feltétlen elismerése nélkül a jelzálogos hitelezők indokolatlan privilegizálását jelenti.

A hitelező és adós személyét tekintve tehát azt állapíthatjuk meg, hogy a II. T. a biztosítéki jelzálognál a hitelező személyében beálló változások

jogkövetkezményeit (hitelező képviselte, jelzálogjog átszállása) szabatosan meghatározza, megengedi a mai joggal ellentétben a jelzálogjognak a tulajdonos egyoldalú tényével történendő megállapítását a fennálló jogviszonyon kívüli jövőbeli követelés biztosítására is. Az adós személyében beálló változások következményeit nem érinti (jelzálogi kereset). Ellenben a hitelbiztosítéki jelzálognál a mai helyzetet úgy a hitelező, mint a hitelt igénybevevő felek személyét tekintve, érintetlen hagyja.

Ezért meglepő a váltótörvényjavaslat indokolásának már érintett azon része, hol a pénzintézetek kívánalmaival foglalkozik és a panaszokat a hitelező pénzintézetek személyében a visszleszámítolások folytán beálló változásokra és következményeire koncentrálja. A biztosítéki váltók visszleszámítása folytán a hitelező személyében beálló változások a jelzálogi biztosítékot illetőleg eddig sem okoztak zavart, ezután a képviselő kirendelése, jelzálogjog törvényi átszállása folytán még kevésbé. Az adós személyében beálló változások pedig a telekkönyvi jogrendszer és mai fennálló jelzálogjogrendszerünknel fogva szintén nem.

Nyilvánvaló, hogy az indokolás a kétféle biztosítéki jelzálogjogot együttesen ítéli meg; a biztosítéki jelzálogjog és a hitelbiztosítéki jelzálogjog egyféle értelemben tárgyaltnak az indokolásban, holott teljesen elütő természetűek.

### **A jelzálogtárgy tulajdonosa és a jelzálogos hitelezőt igényei.**

A hitelbiztosítéki jelzálogot nyert hitelező, a későbbi jelzálogos hitelezők, végül a jelzálogtárgy tulajdonosának érdekei természetesen összeütköznek a megszűnt, kellő valutát nélkülöző üres jelzálogi tételt illetőleg. Kinek javára esik a szabaddá vált érték? Ez a kérdés fokozottabb figyelmet igényel a biztosítéki jelzálogjog szempontjából nézve.

A régi jelzálogjogunk szem előtt tartásával a jogváltozások a következők lehetnek:

1. *A hitelező változik.* Ha pl. a bank a biztosított váltókat átruházza, anélkül, hogy magát a hitelezési jogviszonyt tenné átruházás tárgyává, az egyes követelések az új hitelező javára fedezetlenné válnak, nem lesznek jelzálogilag biztosítva, a jelzálogi biztosíték át nem száll. A jelzálogi biztosíték rangsorában csak az eredeti hitelező érvényesítheti a jogviszonyból származó követeléseket. Nincs akadálya annak, hogy az eredeti hitelező új hitelezőre ruházza (engedményezze) a jelzálogi biztosítékot, ha az eredeti üzletben résztvevő felek, tehát a régi hitelező és a hitelt igénybevevő (ingatlan tulajdonosa) a zálogjog engedményezéséhez hozzájárulnak. (C. 169/908. VI. p. t.). Ez esetben az új hitelező a régi jogkörébe lép. A jogváltozás telekkönyvi kitüntetése szükséges azonban.

2. *A hitelt igénybevevő személye változik.* Ez esetben a jelenlegi biztosíték hatálya megszűnik. Természetes, hogy a hitelt igénybevevő személyében beálló változás nem mindig azonos a jelzálogtárgy tulajdonában beálló változással. A jelzálogi biztosítékul szolgáló ingatlan tulajdonában beálló változások a hitelezési jogviszonyt nem érintik, mindaddig, míg a hitelt igénybevevő személye nem változik.

Az eredeti hitelt igénybevevő a jelzálogi fedezet keretein belül teljesen kimerítheti a tulajdonváltozás után is hitelét. Sőt alig lehet akadálya annak, hogy pl. az ingatlan elárverezése után, de vételárfelosztása előtt is igénybe vehesse a fennmaradó hiteltételeket. Ha az ingatlan új tulajdonosa

akar helyette hitelt igénybe venni, úgy ehhez a hitelező, a régi adós és jelzálogos hitelezők hozzájárulása kell. Itt nem egyszerű adósságvállalásról van szó, hanem az eredeti hitelezési jogviszonynak más által való pótlásáról. Szükséges továbbá a jogváltozás telekkönyvi bejegyzése.

3. *A felek mindenike személyében egyidejűleg beállott változás természetesen ugyancsak a fenti joghatást eredményezi.*

4. *A hitelbiztosítéki jogviszony átvállalása. Ez joghatályos ügylet.* Tehát, ha az adós helyébe más adós lép, új jogviszony létesül, melyhez ha a hitelező, régi adós, új adós hozzájárulnak és az ügylet bejegyeztetik, hatályos, ahhoz azonban, hogy *a helyettesített jogviszony az előbbi rangsorozatát nyerje, a későbbi jelzálogos hitelezők hozzájárulása szükséges.*

Ez a rendszer van keresztülvive egyébként a saját jelzálogjog egy különös és fennálló alakulatánál, t. i. a *házassági biztosítéknál.*

A biztosítékot nyújtó fél, az ingatlan tulajdonosa javára bekebelezett és saját ingatlanát terhelő jelzálogjog eredeti rendeltetése megszűnése után a rangsorban hátrább álló hitelezők javára esik. Így pl. a kaució hatálya alatt elérvezett ingatlan vételárának megfelelő része feltételesen sorozandó mindjárt a későbbi hitelezők javára. Tehát a tulajdonos semmiképen nem érvényesíthet jogot a későbbi jelzálogos hitelezők ellenére.

Itt van a nagy ellentét a mai magyar jog és a II. T., továbbá a német jog között.

A német jelzálogrendszer szerint a jelzálogjog mint tulajdonos jelzálogjoga állapítható meg (1163. §, 1196. §), ha ezen jelzálogjogot biztosítéki jelzálogjog gyanánt akarja a tulajdonos felhasználni és a legnagyobb összeget meghatározza, melynek fedezésére szolgálna (1190. §), úgy jelzálogjoggá változik át a teherterhelés. Ha a követelés összege végül meghatározatik – amennyiben ez a legmagasabb összeg alatt marad –, úgy a különbség *a tulajdonost illeti, mint saját jelzálogjog és sem a hitelnyújtó fél, sem a rangsorban hátrább álló hitelezők arra igényt nem tarthatnak.* Ugyanígy van ez, ha a megállapított követelés kifizettetik, elenyészik. A tulajdonosnak az így jövőben részére megnyíló jelzálogi tételhez várományosi igénye van, mely a német joggyakorlat szerint feltételesen zálogjog tárgyát is képezheti a tulajdonossal szemben fennálló igények fedezésére. A mai magyar jelzálogjogrendszer és a II. T. rendelkezései szerint is a hitelbiztosítéki jogviszony megszűnése a felek személyében fennálló változás folytán *nem a tulajdonos, de a rangsorozatban hátrább álló hitelezők javára esik.*

A két jogrendszer közötti ezen különbség természetesen visszahat a hitelt nyújtó, a hitelt igénybe venni akaró új tulajdonos és a rangsorban hátrább álló hitelezők jogviszonyára.

A hitelbiztosítéki jogviszony megszűnése folytán keletkezett saját jelzálogjogot a német jog szerint a hitelt igénybevevő új tulajdonos az eredeti rangsorban bocsáthatja az igénybe vett hitel céljaira. Ellenben a magyar jog szerint az előző jelzálogjogi tétel megszűnése a hátrább álló hitelezők rangsorozati előrejutását eredményezi és a tulajdonos a megszűnt jelzálogtétellel nem rendelkezhetik. Amint a kir. Kúria kimondta (4140/909.), mert a zálogjog csak azon követelés biztosítására szolgálhat, amelyre vonatkozóan bejegyeztetett, a váltóhitelbiztosítási összeg erejéig bekebelezett zálogjogot illetően a zálogjog bejegyzésének alapjául szolgáló okiratban vannak megjelölve azok a váltók, amelyek biztosítására a zálogjog szolgál, amennyiben a zálogjog egyéb, az említett okiratban meg nem határozott váltókövetelések

biztosítására is alapítandó, ez csak új zálogjog bejegyzése által történhetik, az eredeti biztosítéki zálogjog keretében csak akkor, ha az összes nyilvánkönyvi érdekeltek, tehát az időközben zálogjogot nyert hitelezők is hozzájárulnak.

Kérdés most már, hogy lehet-e de lege ferenda a hitelbiztosítéki jelzálogjognak olyan szerkezetet adni, amely szerint a szerződő személyekben beálló változás és e változás telekkönyvi kitüntetése nélkül joghatályos legyen a jelzálogjog eredeti tartalma és rangsorozata szerint? Erről közelebbről.

A kir. Kúria 8. számú jogegységi döntvénye kifogástalan szabatossággal határozta meg a hitelbiztosítéki jelzálogjog lényegét, így etekintetben az évekig hullámzó jogirodalmi vita is le van zárva. A hitelbiztosítéki jogviszony megítélésében tulajdonképpen csak pár év óta mutatkozott zavar. Az alsóbíróságok itt-ott helytelenül értelmezték annak lényegét, akadtak a jogirodalom terén is magyarázók, kik félreismerték annak jogi természetét. Remélhetőleg most már a vitás kérdések egységes elbírálását semmi sem fogja zavarni. A döntvény befejező mondata azt a kijelentést teszi, hogy a határozat *nem érinti azt* a kérdést, hogy amennyiben a múltban helytelenül elrendeltettek és foganatosítottak olyan feljegyzések, mely szerint a biztosítéki jelzálogjog az eredeti adós személyében történt változás után az előbbinek helyébe lépő új adósnak eme hitelviszonyból keletkező tartozásának biztosítására szolgál, *az üy feljegyzések mennyiben jöhetnek tekintetbe és mily elbírálás alá esnek.* Ez a kijelentés kétségen kívül azon aggodalom következménye, mely az ítélobíróságot mindig elfogja, mikor ítélezése a gazdasági élet hullámai közé kerül. Ámde e kijelentés a döntvény egyszerű és világos állásfoglalása után tulajdonképpen felesleges. Rámutattunk már a kérdés megvitatásánál (Jogtud. K. 1912. 44., 1914. 15.) arra, hogy a telekkönyvi feljegyzés megengedése, illetve megtörténte semmi jelentőséggel nem bír, mert a kérdés súlypontja nem a telekkönyvi jogszabályok helyes vagy helytelen alkalmazásában van, hanem az anyagi telekkönyvi jog félremagyarázhatatlan rendelkezésein. A sorrendi tárgyaláson érvényesíthető kifogásolási joga a rangsorban hátrább álló jelzálogos hitelezőnek érintetlen marad (Vht. 197. §). A kauzáját vesztette bejegyzés helyet fog engedni a következő érvényes és fennálló jelzálogos tételnek. Egy ily, alakilag különben is a telekkönyvi rendelet szabályaiba ütköző feltüntetése az eredeti jogviszony megszűnésének, új jogviszony keletkezésének, még nem teszi lehetővé ezen új hitelezési jogviszony beleillesztését a régi kauza helyébe. Ez telekkönyvi jogrendszerünk és érvényes anyagi jogunk rendszerével, a kauza és jelzálogjog összefüggésének elvével állana ellentétben.

Annak előrebocsátásával, hogy a biztosítéki jelzálogjoggal rendelkező magyar telekkönyvi jogszabály (Tkv. r. 65. §) azonos az osztrák telekkönyvi jog rendelkezéseivel (Gr. B. 0.14. §), igen érdekes annak megvilágítása, hogyan fejlődött az osztrák joggyakorlat a biztosítéki jelzálogjoggal kapcsolatosan.

Ami ezen jelzálogjog különös természetét illeti, mely szerint a bekebelezés kauzája a hitelt nyújtó szerződés, semmi eltérés nincsen az osztrák joggyakorlatban. Ingadozás csupán ott észlelhető, hol arról volt szó, vajjon a hitelbiztosítéki jelzálogjog harmadik személyre átruházható-e. Tehát csupán a *hiteleső* személyében beálló jogváltozás következményei azok, melyek eltérő megítélésben részesültek.

Így az átruházhatóság mellett (1908: XII. 29. R. VI. 387/8, 1909: XI. 17. Rv. V. 738/8, 1912: V. 22. Rv. VIII. 101/12, 1913: IV. 29. Rv. III. 122/13.) és ellene (1880: X. 5. Z. 11.169, 1887: X. 20. Z. 9652, 1921: II. 13. R. III. 60/12. és 1912: IV. 2. R. III. 129/12.) vannak határozatok. Az 1915. év június 22-én 276/15. szám alatt hozott legfőbb ítélőszéki teljes-ülési döntvény végül tisztázta a kérdést, amely szerint a biztosítéki jelzálogjog átruházható, amennyiben az alapul fekvő jogviszony is átruházható és ha ez a jogviszony is átruházható. A hitelező személyében beálló változás folytán tehát a jogviszony, mint kauza átengedésénél nem szűnik meg az eredeti bekebelezés alapja, az ebből származható igények (kielégítés, rangsor). Hangsúlyozni kell azonban azt, hogy mindig a jogviszony átruházásáról és nem egyes ebből származott követelések átruházásáról lehet ez értelemben szó.

Lehetetlen elzárkózni azon tény elől, hogy a vonatkozó jogszabályok félreismerése folytán, a vidéki hitelélet sajátságos fejlődése következtében tényleg végbementek olyan jogváltozások, amelyek a jelzálogos perek, a sorrendi kérdések elintézésénél a bíróságokat sokszor megoldhatatlannak tetsző problémák elé állítják. Az eshetőségek a következők általában:

1. *A hitelező személyében beállott változások.* Itt eldöntendő kérdés mindenekelőtt, hogy a hitelviszony változhatik-e akképen, hogy az új hitelezőre megy át (engedmény).

Ez az eset az, amidőn az egész hitelezési jogviszony, a hitelszerződés ruháztatik át új hitelnyújtó személyre. Tehát a pénzüintézet a nyújtott hitelt és a fedezetére szolgáló jelzálogjogot engedi át. Ez az ügylet nem kifogásolható, ahhoz azonban hozzá kell, hogy járuljon a hitelt igénybevevő fél is, a jelzálogjog átszállása telekkönyvileg be kell, hogy jegyeztessék. Természetes, hogy az átruházott jogviszony a maga anyagi változatlan tartalma szerint marad fenn hatályában, például a váltóhitelviszonyból eredő követelés kielégítése helyett nem érvényesíthet az új hitelező kártérítést stb.

A hitelező személye változhatik akképen, hogy a követelést (váltó) ruházza át az új hitelezőre. Ez a leggyakoribb esete a személyváltozásnak a visszleszámlálási hitel folytán nyer nagy jelentőséget. Az ily követelések átruházása akár köztörvényi úton, akár váltói úton (forgatmány) természetesen hatályos ügylet, azonban *a biztosítéki jelzálogjog ez esetben át nem száll.* A követelés (váltó) kilép az eredeti jogviszony keretéből. A jelzálogjog többé már nem garantálja annak kielégítését. Ha azonban a követelés megállapítást nyer, specializálódik, ez a körülmény telekkönyvi bejegyzésre alkalmas módon megállapítást nyer, úgy a követelés közönséges jelzálogos követelésként a biztosítéki jelzálogjogot vagy annak keretén belül egy részét közönséges jelzálogjoggá alakítja át. Tehát például az új hitelező pénzüintézet a követelés átszállását (forgatmányok sora) igazolván, sommás végzés vagy ítélet alapján a végrehajtási jog feljegyzését kérheti és e feljegyzés joghatása a hitelbiztosítéki zálogjogot végrehajtási zálogjoggá alakítja át a meghatározott összeg erejéig. Természetes az, hogy amennyiben a követelés és járulékai kimerítik a jelzálogi biztosítékot, az eredeti hitelező és adós között változatlan fennmaradt hitelbiztosítéki jogviszony dacára és ennek következtében létező követelések nem nyerhetnek kielégítést, kivéven, ha rangsorok szabályai szerint esetleg megelőzik az engedményes új hitelező telekkönyvi jogait.

2. *A hitelt igénybevevő személye változik.*

Ha a hitelező a régi adóst kibocsátja a hitelezési jogviszonyból, a hitelezési jogviszony megszűnik. A kauza hiányozván, a biztosítéki jelzálog törlendő,

illetőleg a sorrendi tárgyaláson annak fennállása ellen kifogást emelhetnek a Vht. 197. §-ában meghatározott jogkövetkezmények mellett az ott felsorolt jogosultak. Az természetes, hogy a váltókötelezettség vállalása, módja, annak változásai (kibocsátó, forgató, elfogadó) nem változtat a hitelviszony, illetve kötelezés hatályán. Leggyakoribb eset az, amidőn az ingatlan mint jelzálogtárgy tulajdonában áll be változás és az új tulajdonos a jelzálogtárgy megszerzésével be akar lépni a hitelezési jogviszonyba. Helyesebben mondva, mikor a hitelező a régi adóst helyettesíteni akarja az új tulajdonos adóssal. Ez az eset adta meg a Kúria 8. számú döntéséhez is az alapot. Az most már a Kúria állásfoglalása után nem kétséges, hogy az ingatlan új tulajdonosa a hitelezési jogviszonyba beléphet, de ezáltal a kauza változik, a jelzálogi biztosíték az így keletkezett új hitelezési jogviszony fedezetére nem szolgál. Természetes az, hogy ha az új hitelezési jogviszony telekkönyvi bejegyzést nyer – az eredeti bejegyzés rangsorának helyét átengedik a telekkönyvi érdekeltek – ez az eset nem áll be. De ilyenkor nem történik tulajdonkép más, mint új kauza alapján új jelzálogi bejegyzés és rangsorozat elsőbbségének bejegyzése.

Az ingatlan új tulajdonosa az esetek legtöbbszörében a vásári szerződés kitörésénél fogva magára vállalja kifizetésre a hitelbiztosítéki jelzálogjoggal fedezett összeget. Kérdés ilyenkor, hogy a bejegyzésben kitüntetett összeg teljes kifizetése után kérheti-e az új tulajdonos a kitörés engedélyezését, tekintettel arra, hogy a hitelezési jogviszony az eredetileg ügyletkötő felek között nem szűnt meg. Ilyenkor természetesen a felek szerződési akarata az irányadó, ha az eredeti hitelezési jogviszony mint kauza kifejezetten fenntartott, a kitörés helyet nem foglalhat, egyébként igen. A jóhiszemű hitelnyújtó mindenestre fenntarthatja, illetve igénybeveheti a hitelbiztosítékot az ingatlan át ruházása után a volt tulajdonosnak nyújtott oly kölcsönzésekért, melyek a hitelbiztosítéki jogviszony keretébe vonhatók és azt túl nem haladják.

A biztosítéki jelzálogjog útján megvalósított hitelezési forma igen nagy jelentőségét annak köszönhetné, hogy 1. a követelés érvényesítésénél a váltószigorral összefüggő processzuális előnyt biztosított a hitelezőnek, 2. másrészt megadta a váltóhitel részére a legteljesebb dologi biztosítékot is (bekebelezett váltó). E kettős előnyhöz hozzá kell még venni azt, hogy a közönséges kötvénykölcsön törlesztése vagy kifizetése megszünteti a jelzálogjog hatályát megfelelő részben vagy egészben. Ha ugyanazon ügyletkötő felek között új kölcsön folyósítatik – hasonló feltételek alatt bár -, az már új kauza, új rangsorral újra bejegyzendő.

Ez természetesen újabb költségekkel s általában újabb eljárással (adóslévél kiállítása, bejegyzési kérés stb.) van összekötve. Ezzel szemben a hitelbiztosítéki jelzálogjog keretén belül szabadon emelhető vagy csökkenthető a hitelezett összeg, ki is fizethető teljesen, a jelzálogos bejegyzés, mint fedezet, a hitelezési viszony fenntartása esetén és ideje alatt változatlan marad. Csak természetes, hogy a hitelintézetek e hitelezési formát, mely minden tekintetben inkább megfelel a hitelforgalom érdekeinek, igen kiterjedt mérvben veszik igénybe.

A hitelbiztosítéki jelzálogos bekebelezés kauzája a hitelező és adós közötti hitelszerződés lévén, természetes az, hogy az ügyletkötő felek személyében beálló változások zavarólag hatnak a telekkönyvi bejegyzés hatályára. A kérdést

nem lehet pusztán a tartozás-átvállalás szabályai szerint elbírálni, mert az elsősorban dologjogi jelentőségű.

A hitelező és eredeti adós közötti jogviszony állandósága tulajdonképpen feltétele a hitelforma érvényesülésének.

A mi viszonyaink között, hol a kisebb birtokos népelem birtokváltásai feltűnő mérvben emelkedtek, hol az ingatlan oly gyakran változtatja tulajdonosát, a hitelforma mai szerkezetében fenn nem tartható. A hitelintézetekre ez nagy terhet ró, *az ingatlan jogváltásainak állandó nyilvántartásának terhét* és még mindig nem lehet eléggé pontos ez ellenőrzés.

Ha azonban a tulajdonváltást meg is állapította a hitelintézet, *még mielőtt a régi tulajdonossal szemben fennálló váltóhitelt megújította volna* és új szerződésre lép és pedig az ingatlan új tulajdonosa kötelemvállalása alapján (mi igen sok esetben megtörténik), akkor is az új hitelviszony új bejegyzését kell kérelmeznie, feltéve, ha az első bejegyzés után nem következnek későbbi ranghelyen álló hitelezők, mert a mai jog szerint az eredeti bejegyzés ranghelyét nem nyerheti el a hitelező.

A mai jogot igazán szabatos módon körvonalozó 8. számú döntvény rendelkezései után kétségtelen, hogy törvényhozási beavatkozás válik szükségessé, ha a hitelélet fenn akarja tartani e hitelezési formát, de ily beavatkozást már az is megindokolna, hogy a fennálló jog téves értelmezése folytán zavarok támadhatnak a gazdasági életben és teljesen jóhiszemű felek károsodhatnak.

Sajátságos, hogy a javasolt megoldások, amennyiben konkrét formában mozognak (Sichermann, Löw L., Lévy B.), vagy egyszerűen telekkönyvi kérdésnek tekintik (feljegyzés hatálya) és a reformot e téren kívánják, vagy egyszerűen kimondatni kívánják törvény útján, hogy ha az ily biztosítéki jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonában változás állott be, a jelzálogjog a bejegyzett legnagyobb összeg erejéig azon követelésekért is felel, amelyek *az új jelzálogos hitelező javára vagy az új tulajdonos terhére* a jelzálogjog bejegyzése alapjául szolgált okiratban említett jogviszonyokból keletkeznek. E javaslat kiterjesztené a jelzáloghitelező jogait korlátlan mértékben. Nem többé az alaphitelviszony, mint kauza lenne a bejegyzés alapja, hanem a szerződő felek személyétől független, a mindenkori hitelező érdekeit szolgáló oly jogviszony, melynek útján perpetuáltatnék az eredeti kötelmi jogviszony, mely mintegy különleges terhelés (dologi teher) menne át minden jogutódra. A hitelezésből eredő minden igény korlátlanul érvényesülne így a megmerevített hitelbiztosítéki jelzálogjog keretén belül. Hogy egy ilyen különös jelzálogjogi jogintézmény törvény útján létesíthető, az kétségtelen, de hogy ez az összes nyugati törvényhozási hasonló jogalkotásokat figyelembevevő magyar unikum volna, az is kétségtelen. Nézetem szerint nem itt kell a megoldást keresni. *Egyszerűen el kell fogadni azt a jogelvet, mely ma már a német, svájci és osztrák jogrendszereket irányítja, hogy a követelést fedező jelzálogjog a tulajdonos jelzálogjoga lesz, mihelyt az követelés nélküli jelzálogjoggá alakul.*

Magunkévá kell tenni a római jogból eredett jogelvvvel szemben azt a jogtételt, hogy minden jelzálogjogi terhelés már eredetileg meghatározott érték-részleteken nyugszik (például második, harmadik hely) s a későbbi hitelezőt (természetesen minden szerzett jogok respektálásával) nem illeti meg az előlépés joga. A tulajdonost az ingatlan értékének így meghatározott része fölött (üressé vált jelzálogtétel) az a jog illeti meg, hogy afölött szabadon rendelkezhetik. Ez elv elismerése nehezen halad előre polgári törvénykönyv-javaslatainkban. A német polgári törvénykönyv egyebekben irányító befolyása alól

itt kivonták magukat a javaslat szerkesztői. Az első tervezet (1. 537., 891. § ind. II. 662. 1.) és a második tervezet (679. §) összehasonlítása mutatja a nehéz utat, melyet ez irányban tesz a javaslat. Röviden szólva, a javaslat 679. §-ának harmadik bekezdése szerint a személyes adós tulajdonos rendelkezhetik ugyan a követelésnélküli jelzálogjoggal, illetve ranghelyével forgalmi ügyletek (engedmény, konverzió) útján, de ha jogával nem él, a sorrendi tárgyaláson sorozást nem kérhet. A törvényjavaslat tehát e látszólagos haladás dacára megmarad a jelzálogrendszer régi elvi alapján. Lényegileg a konverzionális ügyletek jogtartalmán nem megy tovább az új jogtétel. A tulajdonos tehát sohasem jöhet abba a helyzetbe, hogy maga alapítson ily jelzálogjogot, vagy *önállóan* és nem a jelzálogforgalom következményeképpen jusson a tulajdonosi jogkörhöz tartozó oly vagyონrészlethez, mint amilyen a tulajdonosi jelzálogjog. Ő, a tulajdonos, mindig a dologi kezes helyzetével bír. De nem is rendelkezhetik a megürült, valutáját vesztette jelzálogos bejegyzéssel akképen, hogy arra őt feltétlen tulajdonosi jogkör illesse meg.

Nézetem szerint a polgári törvénykönyv javaslatának nehezen megérthető 679. §-ának kiegészítésével el lehet jutni ahhoz a jogelvhez, hogy a megürült, követelésnélküli jelzálogtétel felett a tulajdonos tetszés szerint rendelkezhetik. Ha a tulajdonos jelzálogjogát elismerjük, úgy nem lesz nehéz a hitelbiztosítéki jelzálogjog gyakorlati alkalmazása körül támadt ingoványból a kivezető utat is megtalálni. Ismételten utaltunk arra a jogazonosságra, mely e téren Ausztriával szemben megnyilvánul. Nemcsak az anyagi dologi jogunk, jelzálogjogrendszerünk azonos, de azonos a hitelbiztosítéki jelzálogjog telekkönyvi hatályát szabályozó telekkönyvi szabály is.

Ausztriában pedig e kérdés ma már megoldottnak tekinthető. Itt ugyanis végbement az, amit több ízben javasoltunk a kérdés megoldása gyanánt, tudniillik az anyagi jog megváltoztatása.

Az osztrák polgári törvénykönyv harmadik novellája (dritte Teilnovelle) március 19-én kibocsátott császári rendelet szerint idevonatkozó részében január 1-én életbe lépett. Hogy ez mit jelent reánk nézve nemcsak dologi jogunk azonossága folytán, de közgazdasági kapcsolatunknál fogva is, azt itt nem kell fejtegetni.

A novella 33. §-a az osztrák polgári törvénykönyv 469. §-át kiegészíti egy mondattal: „Bis dahin (tudniillik a kitörlés eszközléséig) *kann der Eigentümer des Gutes auf Grund einer Quittung oder einer anderen, das Erlöschen der Pfandschuld dartuenden Urkunde das Pfandrecht auf eine neue Forderung übertragen, die den Betrag der eingetragenen Pfandforderung nicht übersteigt.*”

Egybevetve e szakasz rendelkezéseit a 37. és 43. § rendelkezéseivel, a megoldás előttünk fekszik.

Az osztrák novella szakított a jelzálogjog járulékoságának tanával, nem ismeri el többé annak a tételnek helyességét, hogy a jelzálogjog megszerzése nem a tulajdonosnak javára biztosít rendelkezési jogkört az üressé vált jelzálogi tétel felett, hanem a hátrább álló jelzálogos hitelezők javára.

Ez elv alkalmazását csupán a biztosítéki jelzáloggal kapcsolatosan vizsgálva, kétségtelen az, hogy ha a hitelbiztosítéki jogviszony természete folytán az adós személyében beálló változás a hitelezési viszony – mint kauza - megszűnéséhez vezet, tehát a hitelbiztosítéki jelzálogos tétel üressé válik, *azi az új tulajdonos, mint új adós, az eredeti rangsorban bocsáthatja az igénybevett új hitel céljaira.*



Ez álláspont helyessége különösen a német jelzálogrendszer és kapcsolatos joggyakorlat vizsgálatából állapítható meg. A német rendszer szerint eredetileg a tulajdonos jelzálogjogként bejegyzett tétel (1163., 1196. §) bármikor biztosítéki jelzálogjoggá alakítható át (1190. §). Ha a biztosítéki jelzálogjogkeretein belül specifikált követelés nem éri el a bejegyzett összeget, úgy a különbség a tulajdonost illeti mint saját jelzálogjog és sem a hitelt nyújtó fél, sem a rangsorban hátrább álló hitelezők arra igényt nem tarthatnak.

Ez a tulajdonos jelzálogi igényének következetes elismerése, de ez nincsen másképp az idézett osztrák novella 33. §-a szerint sem, mert hiszen a tulajdonos, bár eredetileg nem tulajdonosi jelzálogként alapított jelzálogtétellel rendelkezik, minthogy az saját jelzálogjogává változott át.

Ha tehát az új tulajdonos fenn akarja tartani a régi kauzát, a hiteljogviszonyt saját személyére is (belép a jogviszonyba), úgy mint az ingatlan új tulajdonosa, az eredeti rangsorban bejegyzést enged a hitelezőnek. *Mert hiszen a lényeg az, hogy a rangsor érintetlen maradjon.*

*A jogviszony ilyen fenntartásának bejegyzését alaki Szabályok tehetik egészen egyszerűvé és a pénzügyi kedvezmények költségmentessé.* Etekintetben mint precedensre utalok az 1895: L. t.-c. és indoklására, mely a jelzálogleveles kölcsönök engedményezését tette könnyebbé a hitelintézetek jogos érdekei felismerésével.

A gyakorlatban tehát a megoldás a következő hatással érvényesülne.

Amennyiben a hitelező pénzügyi intézet a tulajdonváltás dacára a régi tulajdonossal szemben tartja fenn a hitelezési jogviszonyt, azt váltókötelezettségben tartja, úgy a hitelbiztosítéki bejegyzés természetesen hatályában fennmarad a tulajdonváltás dacára, az új tulajdonos az adott kereteken belül dologi adósként felelős marad. Ez a mai jogszabályok szerint is így van és így maradna.

Amennyiben a hitelintézet a tulajdonváltás folytán az új tulajdonossal akarja fenntartani a hitelezési jogviszonyt, illetve az új tulajdonos lép be az eredeti hitelezési szerződésbe – a régi tulajdonos helyett –, ennek telekkönyvi foganatosítása minden akadály nélkül végbemehet. Egy nyilatkozat és ez alapon megfelelő telekkönyvi bejegyzés a publica fides szabályai szerint fogja a jogviszonyban történt változást nyüvántartani.

Mert a jelzálogtárgy tulajdonosa az új anyagi jogszabály szerint most már a saját ingatlanát terhelt jelzálogjoggal rendelkezhetik, ha az valutáját vesztette, legyen e valuta akár követelés (adóslevél, váltó), akár hitelezési jogviszony (hitelbiztosítéki okiratban vállalt kötelelem-vállalás).

Minden hitelbiztosítéki jelzálogjogi bejegyzés, mely még érvényesen fennálló hitelezési jogviszonyt fedez, tehát az esetleges új törvény életbelépése előtti időben keletkezett ily bejegyzések akadály nélkül fenntarthatók, jobban mondva átváltoztathatók lesznek, mert a hitelezési jogviszony fennállása folytán a rangsorban hátrább álló hitelezők semmi joghátrányt nem szenvednek. Nézetem szerint a megoldás nálunk is az anyagi jog terén keresendő és nem a telekkönyvi joggyakorlat megváltozásában. Ez egyszersmind egyetlen útja a reformtörekvéseknek.

A ma hatályában fennálló anyagi jogunk rendelkezései, különösen a jelzálog jogrendszerének az osztrák polgári törvénykönyvön felépült jogtételei nem tűnnek meg eltérő magyarázatot. Jelzálogjog követelés nélkül ma nem állhat fenn és nem érvényesülhet hatályosan. Harmadik jóhiszemű jogszerzők igényét a követelésnélküli jelzálogjogra joggyakorlatunk csak korlátoltan

ismeri el (forgalmi ügylet és végrehajtási zálogjog közötti különbség). A jelzálogjog *idegen* jogként terheli az ingatlant. Ha a követelés elenyészésével hatályát veszítette a jelzálogjog, az üres helyre a későbbi jelzálogos hitelezők tarthatnak igényt.

Mind e jogszabályok az anyagi jognak szerves összefüggő részei. Itt tehát nem liberális vagy merkantilis joggyakorlatot dönt meg a felsőbbíróság (Magyar Pénzügy 1916. sz. Bányai S.), hanem szigorú következetességgel ragaszkodik a fennálló anyagi joghoz és saját, még eddig e kérdésben ellentéttel meg nem zavart joggyakorlatához.<sup>1</sup>

## 15. Mezőgazdasági hitelkérdések.

**A** nagy háborúkat szervezett gazdasági életben mindig hitelválság követte! A római nagy pénzügyi katasztrófák (Tacitus, Cicero) a harmincéves háborút követő 1654. évi birodalmi gyűlési határozattal megállapított hároméves moratórium, kamatelengedések, a magyar 1848: IX. t.-c., 1849 november 3-án kelt nyílt paranccsal elrendelt és 1856. évig érvényben állott moratórium, kamatkorlátolás mind jelenségei a pénzválságoknak. Kétségtelen az, hogy jegybankunk által okvetlen igénybe vett bankjegyforgalom korlátozásának, a hitel megszorításának a háború után mélyreható következményei vannak.

Bár megkísérlették a várható eseményeket, a gazdasági berendezkedés jövő képét megrajzolni (pl. E. Ott: Krieg und Geld. Bern, 1916), azok bizonyára nagy meglepetések elé fognak állítani. A népek óriási megterhelése mellőzhetlen, a bevételi források (adók, vámok, monopóliumok) drágábbá teszik az életet s a pénz vásárlóerejét csökkentik. Ha nem is lesz fenntartható az állami szocializmus jelenségeit mutató egynémely rendelkezés (ármaximálás, gabonaközpont, kenyérjegy stb.), az állami beavatkozás rendszere fennmarad.

Nekünk, túlnyomóan agrárállamnak, a mezőgazdasági hitelélet várható alakulásával foglalkoznunk kell jóelőre. Ne essünk tévedésbe annak a jelenségnek megállapításával, hogy a háború alatt mutatkozó pénzbőség a földbirtok részbeni tehermentesítéséhez vezetett. A mezőgazdasági beruházások céljára a hitelszükségletek fokozottabb mérvben fognak jelentkezni, mint valaha (épületek, állatok, gépek). De eltekintve ettől, új hitel szervezet létesítésére soha kedvezőbb alkalom nem mutatkozik, mint a mostani, hol valójában a háborút követőleg az egész vonalon új jogi és gazdasági berendezkedésekre lesz szükség.

<sup>1</sup> Ezt a jogvitái eldöntötték az új jelzálogtörvény, az 1927: XXXV. t.-c. 70. és következő szakaszai, és pedig az eddig fennálló jogtól való eltéréssel. Már az 1925: XV. t.-c. eltér a régi jogtól és a *fix prioritás* elvét konstruálja, az új jelzálogtörvény megállapítja, hogy a jogviszonyban szereplő személyek megváltozása esetében a jelzálogi biztosíték megmarad. Ez újítás különösen a vidéki pénzügyintézeteket és a gazdatársadalmat érdekli. A törvény indokolása szerint ez intézménytől a hitelélet fejlődését várja, kérdés, hogy nem-e lesz ez a „föld mozgósításának” eszköze.

Nagy kérdés az, hogy megmaradhatnak-e revidiálatlanul azok az alapelvek, melyeket a mezőgazdasági hitelélet fejlesztése érdekében állapítottak meg. (Grabmayer, Hottingberg referátuma, 1904 szeptember 9-13-i német jogászgyűlés, Kapp General Landschaftsdirektor 1906 december 6-i v. javaslata, nálunk 1911. évi OMGE-ankét, ugyanez évi magyar jogászgyűlés.)

Az ingó jelzálog kérdése, mint beruházási hitel alapja, az ingatlan jelzálogrendszer reformja, kötelező törlesztés, adó- és illetékkezdvezmények, amortizációs kölcsönöknek életbiztosítással kapcsolata, utójelzálog az érték szokásos határain túl és legvégül az állami megváltás az eladósodás határmegállapításával, oly javaslatok, melyek gondos mérlegelést kívánnak főképen minden állam saját egyéni fejlődése és gazdasági berendezkedése szempontjából.

A szervezett mezőgazdasági hitel alapjai:

1. jó nyilvánkönyvi jogintézmény; 2. jó hitel törvények; 3. gyors és olcsó igazságszolgáltatás. A hitelező és adós ellentétes érdekei kiegyenlítése-képen szükséges a hitelező szempontjából a kölcsön biztonsága, mobilizálhatósága és jó végrehajtási törvények; az adós szempontjából felmondhatatlan, törlesztéses, olcsó kölcsön hosszú lejáráttal. Ez érdekek kielégítésével telekkönyvi jogszabályaink, hiteltörvényeink, záloglevél- és pénzügyi törvényeink az új korszakban jelentősen fejleszthetnék hiteléletünket. Ám itt is, mint társadalmi berendezkedésünk egyéb terein, a fejlődés még be nem látható lehetősége előtt állunk.

Hogy azokat az újabb irányelveket méltányolhassuk, amelyeket a mezőgazdasági hitelszervezet terén kívánatosnak jeleznek, foglalkoznunk kell a jelzálogrendszer mai jogszabályaival, hitelintézeteink fejlődésével.

A régi magyar jog szerinti zálogszerződések tulajdonképpen feltételes adásvételi ügyletek voltak és mint ilyenek a jogbizonytalanság dús forrását táplálták (zálogváltóperek). A nyilvánkönyvi rendszer hiányában a föld-hitel teljesen szervezetlen.

A nagybirtok itt-ott kísérleteket tett valóságos emmisszionális kölcsönökkel, midőn a kölcsönveendő összegről egy főkötelezvényt állítottak ki és azt egy bankháznál helyezték el, a bankház pedig ennek alapján részkötelezvényt állított ki (Grassalkovich 2,000.000, gr. Festetich 2,000.000, gr. Hadik 1,000.000, gr. Esterházy 200.000 stb.). A dolog természeténél fogva ezek elszórt jelenségek voltak.

A nyilvánkönyvi rendszer első kísérleteit, a betáblázási könyvek rendszerét már nyomon követi a jelzálogos kölcsön. A Hazai Első Takarékpénztár már pestmegyei jobbágy telkekre is ad kölcsönt ( $\frac{1}{4}$  érték, 6 évre). E példát követte a pozsonyi takarékpénztár is (Vargha: A magyar hitelügy, 189.1.). A jelzáloghitel útjait azonban a telekkönyvi rendszer nyitotta meg 1855-ben.

A ma érvényes jelzálogjog rendszere az osztrák polgári törvénykönyv rendelkezésein épült fel és legalább a jogi formákat tekintve, napjainkig változatlanul maradt meg abban a szerkezetben, mellyel életbelépett.<sup>1</sup> Természetes, hogy a jogi alapzat szűke körű fejlődést ért el. Az újkor közgazdasági fejlődése, a hitelforgalom számtalan eszköze újabb és újabb alakulatokat teremtett, az egyszerű betáblázott jelzálogkölcsöntől a jelzáloglevél intézményéig a hitelforgalom változatos útját tekinthetjük át. Ha figyelembe

<sup>1</sup> Az 1927: XXXV. t.-c a német és svájci polgári törvénykönyv követelés nélküli jelzálogjog, a tulajdonos jelzálogjoga intézményét elfogadta.

vesszük még, hogy a német és svájci polgári törvénykönyvek a jelzálogjog rendszerét egészen újjáalakították, hogy az osztrák polgári törvénykönyv igazi jogterületén, Ausztriában is legújabbán mélyreható változáson ment át (Kais. Verord. v. 19 März 1916 R. G. Bl. No. 69. über die dritte Teilnovelle, § 33.), nyilvánvaló, hogy jelzálogjogunk magánjogi szervezete el nem kerülheti az átalakítást, sőt a mezőgazdasági hitel némely kérdései egyenesen megoldatlanok maradnak a régi jog fenntartásával (járadékbirtok, örökösársak kielégítése, záloglevélreformok).

A jelzálogjog és annak valutája a követelés *szoros összefüggésének elvén épült fel mai jelzálogjogi rendszerünk*. Ez az egyik alapja a mai jelzálogjognak. A másik *az utójelzálogjogok előlépésének elve*, amely szerint a megszűnt jelzálog helyét a következő tehertétel foglalja el.

Minden említett újabb jelzálogjogrendszer elejtette ma már ez irányelveket és ehhez képest egészen új fejlődési lehetőségeknek nyitotta meg az útját.

Jelzálogintézményünk reformjánál gondos mérlegelés tárgyát kell, hogy képezzék mindazok a jogi szerkezetek, melyek a közgazdasági fejlődésnek új lehetőségeit nyitják meg.

A jelzálogjog és valutája, a követelés egymásközötti viszonyán változtatni kell. *El kell ismerni a követelésnélküli jelzálogjog lehetőségét, el kell ismerni az ingatlan tulajdonosának jogát az üressé vált jelzálog tételhez.*<sup>1</sup>

Ha e két elvi alapot elfogadjuk, részletkérdéssé válik, hogy mily terjedelemben, különösen milyen átmeneti rendelkezésekkel akarjuk az új jogrendet életbeléptetni. A követelés nélkül fennálló jelzálogjog mindig az ingatlan tulajdonosát megillető jelzálogjog. A német és svájci jog szerint már eredetileg így alapítható a jelzálogjog. Tehát nem egy esetleges helyzetből ered a jog, pl. ha egy eredetileg idegen jogként valamely hitelező javára alapított jelzálogjog valutája, a követelés elenyészik, úgy a telekkönyvbe bejegyzett jelzálogjog üressé vált. Ma a hátrább álló hitelező lép előre, mert a követelés elenyészésével mai jogunk szerint elenyészik a jelzálogjog is. Az új jogrendszerek szerint az így felszabadult *értéktöbblet az ingatlan tulajdonosát illeti meg*, mert az újabb felfogás szerint a hitelező terhelő joga már eredetileg meghatározott értékreszleten nyugszik és a hitelezőt minden alap nélkül illetné meg az előlépés joga. Csak következetes kifejlesztése a jognak az, hogy a tulajdonos már eredetileg alapíthat önmaga számára is ily jelzálogjogot.

A saját jelzálogjog intézménye nemcsak győzelmet jelent a földtulajdonosok érdekében, szakítván a római jogból eredett előlépés tanával (l. Dernburg, Das Pfandr. nach d. Grunds, röm. R. TI. V. 982 l.), de igazságos is. A megürült ranghelyre való előlépés teljesen indokolatlan. A hitelező számol a terhelés idejében fennálló jogállapottal (első, második hely). Véletlen javulása a követelés rangsorának az, ha egy előző tétel kiesik. A hátrább álló jelzálogos tétel kedvezőtlenebb helyzete csaknem mindig a kedvezőtlenebb törlesztés, magasabb kamatoztatásban nyer kifejezést az adóssal szemben. Ez a rosszabb ranghely kockázatának az ellenértéke. Az előrelépés joga valójában a jelzálogos kölcsönök drágítását, a tehermentesítését teszi nehezebbé. A tulajdonos jelzálogjoga, mint jogintézmény adja meg az utat a záloglevélreformhoz (Gült, Grundschuldbrief, Renten schuldbrief). Azt, hogy az ingatlan tulajdo-

<sup>1</sup> A fix prioritás elve 1. 1927: XXXV. t-c. megvalósította.

nosa jogosítva legyen a tulajdonost megillető jogából kifolyólag saját jelzálogot alapítani, igazán lehetetlen kifogásolni. A tulajdonost illeti a teljes tulajdon, a birtoklás, a haszonélvezet, hogy ingatlanát tetszésszerűen módon értékszelvényekre bontottan miért ne hozhassa forgalomba úgy, hogy a terhelő jogot, a jelzálogjogot forгатja, azt nehezen lehetne megindokolni.

*A mi polgári törvénykönyvünk Tervezetei nem akarják elfogadni e jogintézményt.*<sup>1</sup> Az első éppen nem, a második csak annyiban, amennyiben ezt az új osztrák novellajavaslat teszi. A gazdasági és pénzügyi érdekképviseltek legalább nyilvánosan nem nyilatkoztak, kivéven a budapesti kereskedelmi és iparkamarát, mely óhaj tandónak jelzi a reformot.

A magyar javaslat és az osztrák harmadik novella szerint a személyes adós, mint az ingatlan tulajdonosa, rendelkezhetik ugyan a követelésnélküli jelzálogjoggal, illetve ranghellyel (engedmény, konverzió), de ha nem rendelkezett, úgy egy esetleges sorrendi tárgyaláson az üres jelzálogtétel valutája nem neki jut, de a hátrább álló hitelezőnek. *A tulajdonos sohasem jöhet abba a helyzetbe, hogy maga alapítson jelzálogjogot.* Ilyképen a tulajdonos mindig a fizetés folytán dologi kezes jogával bír.

Az osztrák novella álláspontja indokolt. A régi polgári törvénykönyvet fenntartották, tehát megkötött lehetőségek között mozognak és csupán a kezdő lépéseket teszik meg. Ezt kifejezésre is juttatják (1. urakháza előtti szöveg és indokolás 56. 1.). Minekünk, kik egészen új magánjogi kódexet szerkesztünk, ily akadály nem állja utunkat.

A saját jelzálogjog ellen felhozott kifogások teljesen ugyanazok, mint amelyeket Németországban felhoztak (Protokolle, 4345, 5860 Mot. III. 604). A jelzáloghitel új formái túlságosan mobilizálnák a földbirtokot. E kifogás tarthatatlanságát már Németországban és Svájcban belátták. De különben is mindenütt fenntartották és mi is fenntarthatjuk az absztrakt jelzálogjog mellett a régi követeléses jelzálogjogot. E dualizmus mellett a viták tárgytalanok. A fejlődő élet mutatja meg, hogy melyik jelzálogos forma a megfelelőbb. A fejlődés útjait elzárni nem észszerű.

A hitelező és adós, a jelzálogjogra jogosult és a kötelezett érdekei kiegyenlítése minden helyes jelzálogrendszer törekvése.

Az adós, különösen a mezőgazdasággal foglalkozó adós hosszú lejáratot (annuitás) kíván, a hitelező pénzének mozgékonyosságát akarja megóvni.

A tőke könnyű mobilizálása az, amiről le nem mondhat. Mai jelzálogrendszerünk csak a jelzáloglevél-rendszer útján elégti ki a tőke emez igényeit. Ma a jelzálogjoggal fedezett követelés átruházása, forгатása másképen, mint a telekkönyvben eszközöndő bejegyzések útján, nem mehet végbe. Az engedményezések, melyek a banküzlet körében oly nagy fontossággal bírnak, e célt szolgálják a régi, primitív formák között. A jelzálogjog telekkönyvi jelzálogjog marad – és nem válhatik jelzáloglevélle – mely a telekkönyvből kilépve, mint értékpapír álljon a forgalom rendelkezésére.

Míg a német Hypothekenbrief, a svájci Gült valóságos forgatható értékpapír, a magyar jog szerinti bejegyzett követelés a telekkönyvben marad megrögzítve.

Igaz, hogy a *Briefhypothek*-nél sem mellőzhető a telekkönyvi átírás, mely a német gyakorlat szerint az átadás után eszközöltetik és a jelzáloglevelén is feljegyzendő. Ezen nem változtat az, hogy az értékpapírnak érté-

<sup>1</sup> Az új jelzálogtörvény, az 1927: XXXV. t.-c. már elfogadta ez alapelveket.

kesítésénél, sőt annak lombardírozásának ma már a gyakorlat a telekkönyvi bejegyzéstől eltekint.

Az engedményezési ügyletek útján keresi a magyar hitelélet a tőke mobilitásának fenntartását, ezzel akarja elhárítani annak a káros jelenségnek a következményeit, hogy nálunk jelentéktelen kis pénzüzetek százai foglalkoznak földhitellel (1895. évi L. t.-c. indokolása) és csak így forgatható a követelés tőkeerős, főképen záloglevél kibocsátására jogosult pénzüzetre.

Épp ezért a jelzálogi követelések engedményezését a törvényhozás és joggyakorlat mindenképen elő akarja mozdítani. Az 1895. I. t.-c. 2. §. bélyeges illetékmentességet ad oly engedményezésekre, melyek az 1876. XXXVI. t.-c. szerint feljogosított hitelintézetekre ruházzák át a jelzálogjoggal fedezett követelést. Sőt elismeri a joggyakorlat (BT. 1802/1898. sz. i.) a záloglevelek biztosítását feltüntető feljegyzés átszállását is.

Mindezt a zálogleveles kölcsönök elősegítése és a jelzálogos bejegyzések mobilizálása érdekében. E kereteken azonban túlnőtt már a hitelforgalom, azok most már szűkeknek bizonyultak.

A hitelélet ezen hiányát mindenütt érzik, hol a jelzálogjog a régi alapokon áll (1. francia viták, Archiv f. Zur. P. XXVile, 437. 1.).

Igen szakavatott helyről hangzik fel a kívánság (Sichermann: Jogállam, 1915, Nyulási: Jog. Egly. Ért., 1915), hogy a jelzálogi bejegyzések (telekkönyvön kívül is), az okiraton eszközölt forgatmányok útján legyenek átruházhatók, illetve a bekebelezéssel ellátott kötelezvény a váltóforgatmány szabályai szerint kerüljön forgalomba, mert a mai jelzálogrendszer a hitel igényeit nem elégíti ki, a jogi és gazdasági zűrzavar különösen a biztosítéki jelzálogjoggal kapcsolatban pedig már veszedelmessé vált. Tény az azonban, hogy ma a jelzálogjog régi alapjain állunk. Az, ami nálunk az 1868. I. t.-c. 48. és 1881. LXI. t.-c. 19. §§. alapján a vasúti kölcsönkötvényekkel kapcsolatosan szabályoztatott, lényegében ugyanaz, mint amit a német pt. 1187. és ezzel kapcsolatosan a magyar javaslat 689. §-a akar szabályozni általános jogszabályképen.

Pedig ez Németországban is az ipari és kereskedelmi élet hitelforrása, nem a földhitel.

Itt sem megy e hitelforma érvényesülése egyenes úton. Az ily jelzálog-alapításoknál az egy összegben kibocsátott kölcsön Összegének megfelelő jelzálogjog jegyeztetik be, mely részvényekre bontottan jön forgalomba, de a jelzálog közvetlenül illeti meg a részkötvény-birtokosokat. Minthogy a törvény állami engedélyhez köti az ily bemutatóra szóló kötvények kibocsátásának jogát, a vállalkozók a kötvényt formailag meghatározott hitelező (pénzüzet) rendeletére állítják ki, ez azután üres forgatmánnyal adja tovább, így alakítják át a kötvény bemutatóra szóló kötvénnyé.

Az ilyképen kibocsátható kötvény, illetve részkötvények jelentőséggel a mezőgazdasági hitel szempontjából akkor sem fognak bírni, ha jogiszabályozást nyernek.

*Ma kizárólag a záloglevélüzlet és a biztosítéki jelzálogjog keretében eszközölt váltó forgatmányok azok a csatornák, amelyeken keresztül a pénz áramlása levezetődik.* E két út közül az első a földhitelintézetek és részvénytársaságok különös törvényi szabályozása folytán szabatos kiépítést nyert, míg a második útja a hitelforgalomnak bizonytalan talajon mozog és tekintve,

hogy éppen a kisbirtokos népelem hiteligényeinek kielégítésére szolgál, csaknem kizáróan, mélyreható szociális jelentőséggel is bír.

Elsőrangú társadalmi érdek fűződik a jelzálogjog intézményeinek helyes szabályozásához. Nemcsak a nemzeti termelés zavartalansága, de a társadalmi rend is megköveteli ezt.

### **Az ingó jelzálogjog és közgazdasági előfeltételei.**

Az ingó jelzálog a hitelezés azon eszközét teremtené meg, amelynél a fedezetet képező zálogtárgy az adós gondozásában és használatában marad az elzálogosítás dacára. A mai magánjogi rendszerek csaknem mindenikével, így a polgári törvénykönyvünk tervezetével is (802. §.) ellentétben, a tradíciót a zálogjog létesítéséhez nem kívánja meg.

Az ingó jelzálogjog létének célja, rendeltetése abban fejezhető ki, hogy alkalmazásának eseteiben a zálogtárgy átadása a hitelt igénylő tulajdonost ipari vagy mezőgazdasági termelő tevékenységében akadályozná meg, mi nem áll a hitelező érdekében sem. Biztosítani kell a zálogtárgy gazdasági vagy üzemszerű használatát az adós részére. Közelfekszik tehát annak oly értelmezése, hogy a hitelezési forma nem egyéb, mint a végső hitelalap igénybevétele (munkaeszközök). Ott, ahol a hitelt kereső nem talál egyéb zálogtárgyat, mint a saját személyes tevékenységének elválhatlan eszközét, ott beállott az ultima ratio. Így fogta fel ez intézményt a francia 1898. évi első warrans-törvény és ezt hangoztatja a svájci polgári törvénykönyv tervezetének indokolása is. Mindazonáltal az ingó jelzáloghitel a kisember érdekkörén messze túlmenő jelentőséget nyert újabban azáltal, hogy az mint üzemi, produktív hitel kíván beilleszkedni a gazdasági és jogi rendbe a létező hitelformák közé (földhitel, váltó, szövetkezeti szolidaritás). Az ingó jelzálog eme a produktív szolgáló alakulatainál már némileg háttérbe szorul a hitelt kereső abbeli igénye, hogy a zálogtárgyak, mint fedezeti alap, saját kezelésében és használatában maradjanak. A zálogtárgyak más harmadik fél gondozásába is adhatók, míg a tulajdon feletti rendelkezéshez, tehát az elzálogosításhoz is elégséges a tradíció helyett az, hogy a tulajdonos a dolog kiadása iránti követelését (rendelkezési jegy, árujegy, raktárjegy) ruházza át a hitelezőre (így a Tervezet 802. és 803. §§.).

E tekintetben tehát ezen zálogügyletek a kereskedelmi törvény által létesített közraktári ügyletektől miben sem különböznek. Amint ott a közraktári jegy a forgalomban az áruk dolog jogi helyettesítésére szolgál, úgy itt is a zálogosítás tényleges átadás nélkül, egyedül a jelzálog (árujegy) átruházásával történik. Az adós birtokában hagyott zálogtárgyak és a letétbe helyezett zálogtárgyak eltérő jelentőségéhez fűződnek azon további kérdések megoldásai, hogy mely ingóságok szolgáljanak zálogtárgy gyanánt, mi legyen a jelzálog alapításának formai kelléke s általában joghatása (publica fides).

A közraktári ügylet, mely kereskedelmi hitel-eszközként fejlődött ki, adta a gondolatot ahhoz, hogy az áruk, termények jelzálogos mozgósítása akkor is lehetővé tétessék, ha azok nem harmadik félnél letétben, hanem magánál a deponensnél mint az árujegy, illetve zálogjegy kibocsátására jogosult félnél maradnak. A különbség szembetűnő. A saját kezelésben őrzött zálogjegy dologi biztosíték ugyan, de a hitel a személyes hiteltől alig különbözik. A zálogjegy (váltó) értékét az egy személyben egyesült letévő letéteményes személyes felelőssége garantálja (büntető felelősség). Ellenben a harmadik

félnél elhelyezett áruk helyettesítéseképpen forgalomba adott zálogjegynél a dologi biztosíték áll előtérben (rakjegy, árujegy), s az áru helyettesítésére szolgáló okirat (scriptur obligatio) értékét éppen az biztosítja, hogy a fedezet létét és fennállását harmadik fél garantálja.

Az ingó jelzálog mint jogintézmény természetes gyökereit a közgazdasági élet evolúciójában találja. Az a tény, hogy ez intézmény legtöbbet emlegetett alakja a „*warrants agricoles*” Franciaországból indult ki, az ottani közgazdasági életben, hitelszervezetben, birtokmegosztásban, gazdasági üzemszervezetben bírja magyarázatát.

A közgazdasági élet legtöbbször megelőzi a maga gyors fejlődésében a később szükségesnek elismert rendezés jogi normatívumát. Organizál jogszabályok nélkül, sőt ellenére is s így mutatja meg valamely új jogi szervezet létesítésének szükségét is.

Az intézmény természetes előfeltételeivel foglalkozva, tehát a közgazdasági élet igen érzékeny mérlegét kell hogy kezünkbe vegyük.

A hitelező igényeinek dologi biztosítékkal való ellátása, anélkül, hogy az adós az üzemszerű használatban gátoltnék, kifejezően nyilatkozik meg a végrehajtási zálogjog igen elterjedt színleges alkalmazásánál, hol az adós legtöbbször még a zálogtárgyak kicserélésétől, sőt elidigenítésétől sincsen elzárva. A hitelező elégséges biztosítéknak tartja a büntető szankcióval megerősített végrehajtási zálogjogot. A bírói gyakorlat leggyakrabban in fraudem legis ügyleteknek minősíti az árverési vételeket, hol az ingóságok a tulajdonváltás után is a régi tulajdonos használatában maradnak (igényperekben). Pedig az ügylet lényege legtöbbször nem egyéb, mint a végső hitelalap jelzálogi lekötése. A beraktározási vállalatok, a részletügyletek, az újabban mind nagyobb közgazdasági jelentőségre emelkedő pactum reservati dominii mind a hitelező és a hitelt kereső ellentétes igényeit akarják rendezni. Azok, akik a pactum reservati dominii jogi természetével foglalkoznak, általában megegyeznek abban, hogy az ügylet főcélja az eladó érdekeinek biztosítása (Schusztér R. Magy. Jog. Egly. Ért. 1910. év, 5. füzet, Schwarz G. „Pactum res. dorn.”). Különösen a veszély viselésének kérdése okoz azon elv fenntartásával nehézségeket, melyet egyébként a bírói gyakorlat is követni látszik, hogy t. i. az ily ügyletek feltételesek. Ez ügyletek sem egyebek lényegileg, mint ingó jelzáloghitel-ügyletek. Az eladó hitelez a vételárat, a vevő a tulajdont, mondja Schwarz, tehát az ügylet kölcsönös hitelezési ügylet. Pedig lényegileg a jogügylet tartama a tulajdon minden jogosítványával felruhazza a vásárló „feltételes” tulajdonost (elidegenítés, elzálogosítás). Az eladó igényeit csupán a büntető szankció védi fokozottabb mértékben. Ez pótolja a tradicionális zálogjog nagyobb garanciáját. Igen érdekes jelenségek merültek fel és pedig nagy számmal az erdőkihasználásoknál. Az ügylet tárgyát csupán a függő termés képezte (letarolandó fa) s a vételár ennek kitermelése arányában fizetendő. Mindazonáltal örökösári szerződést kötnek a felek az ingatlan állagára is, a visszavásárlási jog kikötésével. A fa kitermelése után az ingatlan telekkönyvi tulajdonosa ismét az eladó lesz. Próbálta a vásárló és többször sikerrel a telekkönyvi rendelkezések hiányossága dacára a faletarolási jogot telekkönyvileg bekebeleztetni, sőt jelzálog tárgyává tenni. Ily letarolási jog sokszor milliókat képvisel s a fennálló jogszabályok szerint a szerződő felek igényei alig biztosíthatók más módon, mint kerülő utakon. A német bírói gyakorlat hosszas ingadozás után ma hatályosnak ismeri el az ú. n. „Sicherungsübereignung” ügyletet, mikor



a tulajdon átruházása színleges, az ügylet zálogszerződés, melynél a zálogtárgy az adós birtokában marad s a hitelező érdekeit a tulajdonból folyó jogosítványok védik. A jogfejlődés még nem találta meg ez ügyletek formálásához vezető utat, de a közgazdasági élet jelzi annak szükségét.

A kezdeményezést e téren is Franciaország tette meg az 1898. évi március 1-én kelt és az ezt hatályon kívül helyező 1909 március 17. törvénnyel (loi relative à la vente et au nantissement de commerce). A lajstrom zálogtárgyát, ellentétben a korábbi törvény alapján kifejlődött bírói gyakorlattal, sohasem az áruk, a készlet, hanem azon gazdasági érdekű eszmei javak képezik, melyek az illető vállalattal összefüggnek (cég, bérleti szerződés, szabadság, védjegy), melyek vagyoni értéket legtöbbször az illető hitelt keresőhöz való szoros kapcsolódásuknál fogva nyernek, annak úgyszólván személyes dolgai vagy jogai s főképen amelyek használatáról éppen a hitelezők sérelme nélkül nem mondhatna le. A lajstrom-zálogjog ezen formája a személyes hitel körét alig haladja meg, legalább is oly szorosan fűződik a személy tevékenységéhez, hogy bátran dologiasított személyes hitelnek nevezhetjük.

Ami a másik közgazdasági érdekkört illeti, a mezőgazdasági hitelt, az ingó jelzálog tulajdonképeni jelentőségét itt az adja meg, hogy azt a meglevő mezőgazdasági hitel szervezet kiegészítésére kívánják elsősorban alkalmazni.

A mezőgazdasági ingó jelzáloghitel közgazdasági kihatása ma még eléggé nem tisztázható, az azonban kétségtelen, hogy az is hozzá kell simuljon az illető ország általános agrikulturnális viszonyaihoz. A külföldi vonatkozó törvények egyes, sokszor homlokegyenest ellenkező rendelkezései tanúskodnak emellett. Miért érvényesült a francia 1898. évi első warrans-törvény csaknem kizárólag a borvidéken és miért volt csaknem sikertelen egyéb mezőgazdasági produktumnál, miért zárta Románia éppen a bort az ingó jelzálog tárgyúul szolgáló ingóságok köréből? Miért engedi meg Anglia a függő termés elzálogosítását és miért nem engedi ezt meg Franciaország! Vagy miért engedi Svájc csupán a gazdasági állatok ily hatállyal való zálogbaadását! Mind ugyanazon jogi elvnek más és más közgazdasági érdekű nyilvánulásai.

Úgy Franciaországban, mint Angliában főképen a bérlő osztály hitel-igényei hívták életre ez intézményt. E két ország, bár a bérleti jognak tipikusan ellentétes európai képviselői, megegyeznek a bérleti gazdálkodás széleskörű eltérj edségében, intenzivitásában és produktivitásában. Akár az angol, legtöbbször teljes dologi joghatású bérleti jogot (the proprietor of the lease hold) vizsgáljuk, mely elidegeníthető és elzálogosítható, akár a francia fermier vagy métayer által mivel szigorú kötelmi joghatályú kisbérleteket, a bérlők mindkét jogterületen a legújabb időkig egyformán reá voltak utalva a mezőgazdasági hitel reformálására. A földhitel, a jelzálogos kölcsönök előnyeiben, eltekintve mindkét ország egyformán tökéletlen ingatlan nyilvánkönyvi rendszerétől, a bérlők már csak azért sem részesülhetted, mert nem voltak földtulajdonosok.

A Franciaországban elterjedt bérleti üzembről némi tájékozást nyújtanak a F. Saint-Genis akadémiai díjat nyert művében 1902-ben felsorolt adatok (La propriété rurale en France 32. 1.), melyek szerint 3.604,789 birtokos közül bérlő (fermier) 1.061,401 és feles bérlő (metayer) 344.168. A parasz-birtokososztály zömét teszi a kisbérlőosztály. A legújabb vonatkozó francia

társadalomtudományi irodalom tele van panaszokkal a művelés ezen módja ellen, de az kétségtelen, hogy a beruházásokra képes tőkeerős bérlő és a földtulajdonos igényeit az industrialis műveléssel szerencsésen egyenlíti ki e rendszer. A kisbérloosztály termelőképessége csodálatos és ennek az osztálynak hiteligényei 1898 előtt abszolúte rendezetlenek voltak. Ezért kezdeményezték tulajdonképpen a warrant-hitel és kapcsolatban egyidejűleg a hitelszövetkezeti hitel rendezését.

Elsősorban a francia hitelszövetkezet hiányai hívták tehát életre az intézményt körülbelül azon társadalmi osztály hiteligényei kielégítésére, amelyről minálunk a hitelszövetkezetek törekednek gondoskodni.

Egészen sajátos az angol mezőgazdasági hitel háttérét képező mezőgazdasági üzem kérdése. Míg a francia bérleti jog kötelmi jellegű, az angol dologi tartalommal bír (elidegenítés, elzálogosítás, nyilvankönyvi bejegyzés), nemcsak jogi formulázása szerint, de gazdasági kihatásában is. A generációról-generációra örökletes bérleti gazdaságok valóságosan állandó vállalati üzemegységek, melyek stabilitása és produktivitása nyilvánvaló. De különösen, mondhatni százados fejlődés eredményeképp, kimerítő szabályozást nyertek a mezőgazdasági hitel körében felmerülő legnehezebb kérdések, a bérlő és bérbeadó ellentétes igényei a beruházásokat (fundus instructus) illetőleg. A törvények egész sorozata rendelkezik ezirányban (Agricultural Holdings Act 1883. 46 és 47 Vikt. C. 61, továbbá a törvényes zálogjogról a Law of Distress Amendment Act 51 és 52 Vict. 21.; ugyancsak a birtok átruházásáról rendelkező Conveyancing Act 1881. év 44 és 45 Vikt. 14.). A bérbeadó és bérlő közötti jogviszonyok, a hátralékos bér, fundus instructus, törvényes zálogjog (egy évi bérösszeg erejéig) stb. megfelelő hatóságok előtt (County Court vagy Land Commissioners) évszázados tisztult jogi és gazdasági elvek szerint döntetnek el.

A bérleti jog gazdasági tartalma itt is ugyanaz, mint Franciaországban az eltérő jogszabályozás dacára. A gazdálkodás üzemszerűsége, industrializálódása teszi e gazdasági üzemágot oly nagyjelentőségűvé.

Tulajdonképeni hazájában, Franciaországban az ingó jelzálogjog intézménye a mezőgazdaságban, a természetes előfeltételek dacára, sem váltak be s csupán a Gironde, a borvidék mutatott fel észrevehető eredményt a bor warrantálása körében (borkőzraktárak). Okát ennek általában az új intézmény nehézségében és főképpen a terhelő illetekben igyekeztek megtalálni, Az igazi okát felfedi az 1898. és az újabb 1906. évi törvények összehasonlítása. Míg az 1898. évi warrants-törvény a jelzálog tárgyát kötelezőleg és kizárólag a tulajdonos birtokában, használatában és kezelésében hagyja, az 1906. évi törvény e rendelkezést más lehetőségek nyújtásával bővíti ki, t. i. a termények letételét más, harmadik feleknél is megengedi (en confiant le dépôt aux syndicats et sociétés agricoles dont il est adhérent, ou a des tiers convenus entre les parties, 1896. évi törvény 1. §; 1. még Code civil 2071-2078. és 1880-1882. a).

Ezen rendelkezéssel a tulajdonképeni értelemben vett ingó jelzálog létesítésének mezőgazdasági jelentősége megváltozott. Átterelődött az ultima ratio hitelformájának területéről az üzletszerű hitel rendes útjaira.

Az ingó jelzáloghitel legkifejezettebb sajátossága az, hogy a warrantait termékek fenntartása és főképpen fedezeti értékének megóvása az adós feladatát képezi.

Franciaországban az ottani kisbirtokos ipusztriális üzem dacára sem sikerült ezt elérni és főképen a tőkét megnyerni e magánvállalkozásoknak. A törvény csakugyan kísérlet maradt, mit egyébként többen megjósoltak, így az 1906. évi új törvény előadója, Chaigne is „une loi d'essai” kísérleti törvénynek nevezi az 1898. évi első warrans-törvényt (Annales de la Chambre des Dep. 1905. nov. 20. ülés). Az ingó jelzáloghitel tulajdonképeni valutája az üzletszerűség és intenzív művelés nem bizonyult alkalmasnak arra, hogy a tőke bizalmatlanságát az ingó jelzálog iránt csökkentse. Gondoskodni kellett tehát olyan közvetítő alakulatról, mely a mezőgazdasági hitel eme fajának az üzletszerűséget s így a megbízhatóságot garantálja. *Tulajdonképeni jelentőségét tehát az ingó jelzálog a hitelintézeti warranteras útján nyerte él épp-úgy, amint ezt a svájci polgári törvénykönyv szemben a tervezettel megvalósította (885. c).*

### **Az ingó jelzálogjog tárgya.**

Kérdés, hogy mely ingóságok lehetnek az ingó jelzálog tárgyai.

Ezek kijelölése természetesen a megvalósítandó hitelezési forma által kielégítendő gazdasági igények szerint különböző lehet. Az ipari és mezőgazdasági üzem különbözősége szerint e tárgyak általánosan jelöltetnek meg, vagy specifikálható (gépek, állatok). Az universitas rerum (nyáj, raktár, borospince) lehet a jelzálog tárgya, lehet a függőtermés is (vetés, kő- és mészkőbánya, letarolandó erdő). Az 1898. évi francia törvény felsorolta az elzálogosítható ingóságokat, az 1906. évi csak általánosságban teszi (produits agricoles ou industriels de son exploitation). Az 1884 április 18-i belga törvény, a törvényes zálogjog mintájára konstruálván a lajstrom-zálogjogot, azt a függő termésre is kiterjeszti. A svájci új polgári törvénykönyv (885. §) megszorítván az előző javaslat rendelkezéseit, csupán állatokra és csupán oly pénzüzetek vagy szövetkezetek követeléseinek biztosítására engedi meg, melyek jogosítva vannak ily ügyleteket kötni.

Az ipari, vállalkozói üzemhitel kérdésénél tekintetbe jöhet maga a vállalat, a cég, avagy az azzal összefüggő eszmei tartalmú, de gazdasági értékű jogosítványok egynémelyike, mint hitelalap. Lehetne szó a lajstrom-zálogjogról az ipari üzemek egy némelyikénél feltétlenül. A fogadó, kávéház, avagy cselédszerzőintézet, nyomdavállalat, mint vállalat is megfelelő valutáját nyújthatja a jelzálognak. Itt a tulajdonos személyes közreműködése, tevékenysége, de legfőképen személyes működéséhez fűződő bizalom túlemelkedik a jelzálogtárgy tárgyi jelentőségén és a személyes hitelt közelíti meg. Természetes, hogy a kérdés megoldásánál tekintettel kell lenni arra, hogy törvényeinknél fogva (1884: XVII. t.-c. 10. §) az iparágak egynémelyikének gyakorlása engedélyhez kötött. Ámde, pl. a védjegyek lajstrom zálogjogának megvalósítása a fennálló lajstromrendszerrel fogva (1890: II. t.-c.) vagy a szabadalmak elzálogosítása közelfekvő lehetőség.

Nagy jelentősége van a zálogtárgyak között a mezőgazdasági üzemben használt háziállatok elzálogosításának, különösen pedig a szarvasmarha zálogként való lekötésének.

A szarvasmarha könnyen megjelölhető (specialitás) tulajdoni átruházása különleges közigazgatási felügyelet alatt áll (marhalevél), mi a tulajdonváltások közhitelét (publica fides) emeli. A nemzeti vagyon nagy kontingensét teszi a földbirtok ez eleven felszerelése. A közigazdasági törvények egész sorozata szolgál közvetve vagy közvetlenül az állattenyésztés fejlesztésére.

tésére (1894: XII., 1908: VII, XXXIX. és XLIII.) s eltekintve attól, hogy egy mezőgazdasági állam állattenyésztése elsőrangú közgazdasági tényező az államgazdasági élet alakulatainál, kétségtelen az, hogy Magyarország kisbirtokosainak állattenyésztése nagy értéket képvisel. A legutóbbi kutatások megállapították, hogy a kisbirtokos állattulajdonosok produktív képességben nem maradnak a nagyobb birtokosok mögött. Mint a warrans-hitel valutája tehát beható vizsgálódás tárgyát kell hogy képezze az ország állatállománya is, főképen a kis- és középbirtokosokra tekintettel.

Az állatok elzálogosításának kérdése idézte fel az 1906. évi francia törvény parlamenti tárgyalásánál a legélénkebb vitát. Tudvalevőleg az első 1898. évi warrans-törvény kizárta az állatokat a zálogtárgyak sorából Cadet ellenkező indítványának mellőzésével. Az 1906. évi törvény tárgyalásánál Chastenet a javaslat ellen szól és reámutat arra, hogy a mezőgazdasági üzemben használt állatok leggyakrabban rendeltetésüknél fogva ingatlanok lévén, az általános magánjog (Code civil 524. §) rendelkezéseivel szemben külön törvény kell intézkedjék a felmerülhető ellentétek kiegyenlítéséről. A kamara a kérdés fontosságánál fogva a jogügyi bizottság véleményét is kikérte, mely többek között a francia mezőgazdasági viszonyok és a Code civil különleges rendelkezéseinek megfelelően akkép disztíngvál, hogy a bérlő (fermier) állata szükségszerűleg ingó, a földtulajdonos állata rendeltetésénél fogva ingatlan. A kérdést nem sikerült eléggé tisztázni. A warrans-törvény meghatározása (1. §) egyezik egyébként a Code civil meghatározásával. Esetről-esetre döntendő el, hogy az állat ingó-e vagy rendeltetésénél fogva ingatlan.

Anglia és Hollandia hasonló irányú rendelkezéseit ezúttal mellőzve, különösen a svájci jogfejlődés története mutatja meg, hogy a közgazdasági élet egyes tételeinek jogi formulázását messze megelőzi azok gyakorlati érvényesítése. A kantonális jogszokás, majd egyes kantonok törvényhozási alkotásai, melyek a középkorig nyúlnak vissza (Huber: Schweizer. Recht IV.), különösen az állat jelzálogosítását vonták jogalkotásuk körébe. Az eminenter állattenyésztő ország meg kellett találja az utat e kérdés kielégítő formulázásához, mi az új általános polgári törvénykönyv rendelkezései szerint meg is történt. Az ingó jelzálogjog intézményét akként valósították meg, hogy az állat warrantálás jogosítványát (Viehverpfändung) a pénzügyintézetekre ruházták.

Hazánkban sem ismeretlen az állatok ingó jelzálogba adásának hitelezési eszköze, megfelelő jogszabályok hiányában természetesen elburkolva más ügyleti formák mögé. Felsőmagyarországi vármegyékben, különösen Máramaros, Bereg, Ung megyékben igen gyakori a szarvasmarhák, juhok, kecskék elzálogosítása olyképen, hogy a hitelező színleges adás-vétel és a marhalevél átírása folytán tulajdonossá válik anélkül, hogy az állat birtokában a volt tulajdonost megzavarná. Az adós legtöbbször az illető állatok igájával, gyümölcseivel törleszti adósságát. A tulajdon színleges átruházása védi a hitelező igényeit.

Ugyanez az, ami a német „Sicherungsübereinigung”. Természetes, hogy ez ügylet az uzsorának sokszor hihetetlen mértékét palástolja és mindenféle visszaélésnek tág teret nyit. Megfelelő mederbe való terelésével talán sikerrel lehetne az efajta uzsorát is visszaszorítani.

Mindenesetre ez az egy mezőgazdasági produktum az, amelynek jelzálogként való lekötése talán legkivihetőbb és legindokoltabb. Az elzálogosított állat munkaereje, gyümölcsei és ami a legfontosabb, a fejlődésével biz-

tosított értékemelkedése, pl. borjúknál, indokolják a saját használatban való kezelését mint zálogtárgynak, viszont az érvényes közigazgatási rendszabályok mellett alig okozhatna nehézséget azok zálogként való átírása, ha a tulajdon átírása oly gondosan szabályozott és ellenőrzött formák között történik meg. Valószínű, hogy a nép jogi érzéke éppen nem idegenkedne a jelképes elzálogosítás írásbeli formáitól s annak jelentőségét éppúgy belátná, mint a tulajdonváltásoknál a marhalevél, illetve az átírás jelentőségét fontosnak tartja.

### A fundus instructus.

Az ingó jelzálog kérdésével kapcsolatosan eldöntendő egyik legnehezebb kérdés a fundus instructus rendeltetése és ennek következtében az állag hitelezőnek, továbbá a bérbeadónak az ingatlan eme tartozékához való igényei, illetve az elsőbbség kérdése.

Az osztrák polgári törvénykönyv (293., 296., 457. §§) a fundus instructust is a jelzálogjog hatálya alá vonja, s egy 1816 április 7-én kelt udvari rendelet annak külön végrehajtás alá vonását eltiltja.

A szász polgári törvénykönyv, mely a múlt század közepének alkotása, viszont határozottan kiveszi a fundus instructust (Gutsinventar) a jelzálogjog hatálya alól (412. §), noha ezzel mintegy ellentmondásképpen a jogügyleteknél általában a mezőgazdasági ingatlant a fundus instructussal együtt egységesen elbírálandó dolognak veszi (70. §). Fenntartja tehát az üzemegység gazdasági és jogi fogalmát s csupán a jelzálogjog hatályát illetően tesz kivételt. A Code civil és a svájci polgári törvénykönyv viszont az ellenkező jogrendszerekhez csatlakozik. A mi végrehajtási törvényünk rendelkezése (149. §) az anyagi jog szabályaival ellentétben a fundus instructus önálló dologiságát állapítja meg.

Látnivaló, mily ellentétes felfogások nyilatkoznak meg e téren.

A rendeltetésénél fogva ingatlan zálogtárgy fogalma mindannyiszor előtérbe lép, valahányszor a tartozék rendeltetése olyan, mely nélkül maga a fődolog gazdasági hivatása nem érvényesülhet. A vasút- és csatornavállalatok ellen vezetett végrehajtásról szóló rendelkezések szerint is (1881: LXI. t.-c. 25-33. §§) a vasutaknak és csatornáknak ingatlanai és összes tartozékai csak együtt és összességükben vétethetnek végrehajtás alá, tehát az üzleti vállalkozás a maga egészében. Az ingóságok (mozdonyok, kocsik, hajók, gépek, eszközök, anyagok, készpénz) a vállalat tartozékai, melyek leltár szerint képezik a vállalat ingatlanaival árverés tárgyát. Itt tehát a jelzálogjog kétségtelenül az ingóságokat is terheli, bár a tartozékok elzálogosítása tradíció nélkül tulajdonképpen mint „*összes vállalat*” történvén, a zálogjog nem egyéb, mint lajstromzálogjog. Hasonló rendelkezésekkel védi különben az általános bányatörvény is (121. §) a bányavállalat üzemegységét. A bányatartozékok (gépek, szerszámok, eszközök, anyagszer, készletek stb.) külön végrehajtási foglaltságnak nem lehetnek tárgyai. A bányatelekkönyvben bejegyzett jelzálogjog hatálya az ingóságokra is kiterjed.

A magyar polgári törvénykönyv tervezete kiterjeszti a jelzálogjog fogalmát a tartozékokra is (fundus instructus), amennyiben az a végrehajtási összeírásakor, az ingatlan végrehajtási elárverezésekor vagy a tulajdonos elleni csődnyitás hatályának kezdetén az ingatlan tulajdonosáé. Teszi ezt a tervezet indokolása szerint azért, hogy ezáltal elejét vegye annak, hogy

gazdaságilag hátrányosan a földolog külön és a tartozék is külön kerüljön kényszerelidegenítés alá, fenn kell tartani a földolog és tartozék összetartozandóságát, mert aki gazdaságilag helyesen és dúsan felszerelt ingatlanra hitelez, a hitelképesség megítélésénél az ekként felszerelt s eszerint jövedelmező telket veszi figyelembe. Ez összetartozandóságot annyira védi, hogy az ingatlan rosszabbításának tekinti, mely zárlat elrendelésére szolgál okul, ha a tartozék a rendes gazdálkodással ellenkező módon idegenített el. E tekintetben egyezik a tervezet a német polgári törvénykönyv hasonló rendelkezéseivel (1120., 1121. §, kapcsolatban a 97. és 98. §); mindkettő fennhagyja bizonyos esetekre a tartozék önálló ingó jellegének érvényrejtését, mely esetben a jelzálogjog hatálya ki nem terjed a tartozéokra, illetve az előbb szerzett zálogjognak elsőbbséget adnak a jelzálogjog felett (T. 861. §, N. 1122. §), ha t. i. a harmadik jogszerző a terhelő jogot a végrehajtás, összeírás, árverés vagy csődnyitás előtt szerezte.

A svájci polgári törvénykönyv hasonlóan e jogi felfogáshoz, megkonstruálván a tartozék fogalmát, kiterjeszti arra a jelzálogjog hatályát is. Ama nagy előre látható nehézségek, melyek a tartozék kazuisztikus minősítéséből erednek, adták meg az indokot arra, hogy a tartozék a telekkönyvbe is bejegyezhető legyen (805. §). A törvény tervezeténél közölt indokolás szerint a bejegyzés arra szolgál, hogy törvényes vélelmet állapítson meg, de korántsem szolgálhat arra, hogy a tartozék önkényes megállapítására használtassák fel. A gép, szállodaberendezés, pl. a telekkönyvi bejegyzés folytán törvényesen tartozékoknak vélelmezhetők, viszont a gazdasági rendeltetésük szerint az ingatlannal össze nem fűzhető ingóságok a bejegyzés dacára sem vonhatók a tartozék fogalma alá.

Általában áll az, hogy mindeme jogi konstrukciók a fundus instructus önálló dologiasítását nem tűrik, hanem azt az ingatlan oly tartozékaként szabályozzák, melynél az annak jogi sorsában osztozik. Ha e tartozéki jogviszony az esetek különbözőségéhez képest megszűntnek tekinthető, az ingóság elveszti rendeltetésénél fogva az ingatlan jellegét és visszanyeri ingósági jellegét.

Kérdés most már, az általános magánjogi elvek eme felfogása mellett hogyan volna a fundus instructus önálló dologisága, mint hitelalap létesíthető és szemben a telekkönyvi hatályú jelzálogjoggal, lehetséges-e a fundus instructus lajstromzálogjogi leköttése.

Kiindulási pont itt is az elérni szándékolt közgazdasági cél kell legyen.

Ha a hitelezésnél az ingatlan és tartozék összetartozandósága nem volt irányadó, illetve az ingatlan képezi az elkülönített hitelalapot – amint ez a jelzálogi kölcsönök igen nagy részénél feltétlenül így van -, úgy az ingatlan fedezeti értékét emeli a fundus instructus már azáltal, hogy annak gazdasági üzemzerű kihasználását lehetővé teszi anélkül, hogy az oly tartozékká válnék, mely önálló dologiságát is elvesztené. Tehát a jelzálogos hitelező érdekében van a fundus instructus gazdasági szerepe, még akkor is, ha az nem kerül a jogszabálynál fogva oly szoros kapcsolatba az ingatlannal, hogy a jelzálogjog hatálya reá kiterjedjen.

Feltétlenül áll ez a jelzálogos hitelezők szempontjából az esetben, ha a fundus instructus a jelzálogjog létesítése után járul az ingatlanhoz.

Nincs ok tehát, mely ne engedné az ily fundus instructus lajstromzálogjogi leköttését, és pedig a jelzálogjog feletti elsőbbséggel való leköttését, és mely az ingatlan értékét a jelzálogjog alapításánál számbavett értékén felül emeli. Sőt az ily üzemi beruházást képező, az ingatlan nagyobb járadék-

képességét biztosító tartozék lajstromzálogjogi elsőbbségét meg lehet védeni a későbbi jelzálogos hitelezővel szemben is. Ez a hitelezésnél számításba veheti a lajstromzálogjogilag biztosított ingó jelzálogi elsőbbségét. A telekkönyvi és lajstromzálogjogi rangsorozat szabályozását és ennek publicitását mindenesetre meg kell alkotni.

Az ipari vagy mezőgazdasági üzem produktivitását emelő fundus instructus beszerzését segítik elő számos ipari és mezőgazdasági törvényes rendszabályok, melyek a mai jogi formák között ugyan, de tökéletesen a fenti célt valósítják meg. Az ipari és mezőgazdasági üzem állami segítése körében találkozunk e jelenségekkel. Az ipari gépek, melyek a tulajdonjog fenntartásával adományoztatnak évi törlesztésre, a tenyészállatadományozás, vetőmag, gazdasági gépek stb. mind az üzemszerűség emelését célozzák s a hitelező érdekeit a tulajdonjog fenntartásával védik meg, azaz végső következményképp a büntető szankció hatályával, ami az ily ingóságok gazdasági rendeltetészerű felhasználásának egyedüli garanciája, Hogy a fundus instructus mint hitelezési alap a maga eszmei egységében képezze-e a lajstromzálogjog tárgyát, melynek tehát egyes alkotórészei kicserélhetők, elidegeníthetők lehetnek, avagy meghatározott ingóságok specifikálva jelöltessenek ki ily hitelalap gyanánt – nagyjelentőségű kérdés. Az utóbbi a fedezeti alap nagyobb biztonságát nyújtja, az előbbi szabadabb mozgást ad az üzem tulajdonosának. Irányadó szempont kell hogy legyen a gazdasági üzemegység minősége, terjedelme (középbirtok, nagybirtok), termelési viszonyai pl. dohány termelési engedély, szeszkontingens, cukorrépa). A mi viszonyaink között a fundus instructus jogi fogalmának keretein belül engedett szabad mozgás: az elidegenítés, illetve kicserélés lehetősége mindenesetre szűk körre szorítandó, mert a megfelelő, a hitelező érdekeit teljesen megvédő ellenőrzés alig valósítható meg. Erre tanulságul szolgálhat a szőlőfelújítási kölcsönökkel terhelt ingatlanok művelési terveinek ellenőrzése (1896: V. t.-c. 10. §), mely a kivitelben nehézkesnek és sokszor eredménytelennek bizonyult. Azonkívül a legfőbb garancia, a büntetőjogi védelem teljes hatályosságában csak a specifikált ingó jelzálogjog mellett érvényesül. A lajstromzálogjog tulajdonképeni jelentősége is azt követeli, hogy a zálogtárgy egyedisége lehető precizitással állapíttassák meg. Különben ami az ingatlanokra vonatkozólag a régi általános jelzálogjog ellen felhozható, sokkal inkább áll az ingó jelzálogjog rendszerénél, melynél a specialitás elvétől a hitelezők érdekében szinte lehetetlen eltérni.

Ha már a közraktári intézmény jogszabályai szerint is (K. T. 440. §) a letétbe helyezett áru vagy termény nem depositum irreguläre, annak egyediségét fontosnak tartja a hitel szervezet éppen azért, mert az a hitel alapja, sokkal több indok szól amellet, hogy a saját kezelésben őrzött depositum mint zálogtárgy is speciesként jelentkezzen.

A fundus instructus, mint összetételeiben változható – de maga egészében állandó „zálogtárgytömb” elképzeltlen zavarokat okozna.

### **A törvényes zálogjog.**

Általában az ingó jelzálogjog formulázásánál mellőzhetetlen a végrehajtási törvény egész rendszerének vizsgálata, különösen annak a bérleti jog tartalmát kiegészítő törvényes zálogjogrendszere. Az 1898. évi francia első warrans-törvény sikertelenségét legfőképpen e kérdés rendezetlensége okozta (Mourrai: Bulletin de la Société de législation comparée 1908).

A bérlő és haszonbérlő igényeit védő törvényes zálogjog ugyanis mélyen belenyúlik a mezőgazdasági üzem és mai birtokmegosztás rendszerébe.

Hazánkban a kis bérlőosztály fejlődése még mint a jövőben okvetlen elérendő kívánatos cél jeleztetik (1. polg. t. t.-nek a bérleti jog szakaszaihoz fűződő észrevételeit, az 1909. évi telepítési törvényjavaslat indokolását). A bérbeadót védő törvényes zálogjog intézményének megzavarása vagy ezek hátrányára való megváltoztatása megfosztaná a kisbérlőosztályt a fejlődés lehetőségétől. E tekintetben elég utalnunk pl. az 1908: XLI. t.-c. 16. § rendelkezéseire, mely annak dacára, hogy a végrehajtás alól való mentességgel akarja biztosítani a kisgazdasági exisztenciák üzemi állandóságát, a haszonbérkövetelésekre nézve kivételt tesz.

A földtulajdon mai megosztásának elhelyezkedése mellett és a mezőgazdasági kultúra hiányossága mellett, a bérbeadó érdekeinek megvédése nélkül a bérlőosztály fejlődése akadna meg. A polgári törvénytervezet, bár nem vette fel az ingó jelzálogjog intézményét (lajstromzálogjogot), kiemeli, hogy különösen a haszonbérleteknek nálunk közzgazdaságilag oly fontos intézményénél érezhető az elzálogosítás eme módjának hiánya. Tényleg azonban a gazdasági érdekkörök, melyek a hitelezés eme formáját napirenden tartják, tulajdonképpen nem az ingó jelzálog intézményét, hanem szövetkezeti közraktár és az azzal kapcsolatos warrans-hitel intézményét (államvasutak közraktárai, szövetkezeti közraktárok, köztárházak) tartják megváltó sí tandónak. Csupán legújabbban merült fel az ingó jelzálog és nevezetesen a fundus instructus lajstromzálogjogának mint hitelalaprak követelése (1911. évi május hó 8. OMGE ülése).

### **A létminimum.**

A végrehajtási törvény azonban egy másik akadályt is előtérbe állít. Az ingó jelzálogkérdés megoldása és általában a végrehajtási törvény kisembert védő rendszere egymással kiegyenlíthetetlen ellentétben állanak. Ha áll az, hogy az ingó jelzáloghitel a kisebb exisztenciáknál a hitelezés végső eszköze, úgy az e célra elzálogosítható ingóságok mint létminimum az 1881: LX. t.-c. és az 1908: XLI. t.-c. vonatkozó rendelkezései által megszűntek hitelezési alap lenni. Éppen a kisiparosok, kézművesek, kisgazdák meghatározott ingóságai, melyek a végrehajtási zálogolás alól mentességet nyertek, azok az ingóságok, melyek a jelzálog tárgyai lehetnének.

Végrehajtási törvényeink (1881: LX. t.-c. 67. § és az 1908: XLI. t.-c. 16. §) a végrehajtási zálogjog alapításánál kifejezetten szem előtt tartják azt az elvet, hogy az ingóságok bizonyos ideig az adós „rendelkezése alól” el ne vonassanak. Az igavonó jószág és gazdasági eszközök még az esetre is, ha lefoglalhatók, március 15-től november 15-ig a végrehajtást szenvedő rendelkezése alatt maradnak. Kivétel, amint láttuk, csupán a haszonbérlő követeléseinek behajtása tekintetében áll fenn.

Az az alapgondolat, mely az ingó jelzálogjog tulajdonképeni formáját megteremtette, határozottan megnyilatkozik a végrehajtási zálogjog létesítésénél is, hogy t. i. a zálogtárgy használata lehetetlenné ne váljon, amit a tradicionális rendszer kizár. A végrehajtási törvényeknek e kisembereket védő rendelkezései kétségtelenül ellenkeznek az ingó jelzálogjog egyik fő céljával és rendeltetésével. Létminimum biztosítása és elvonása a hitelezés



köréből, másrészt ennek hitelalapul leendő felhasználása oly dilemma, melynek különböző gazdasági és társadalmi irányt jelző rendelkezései egymás mellett meg nem állhatnak.

### **A függő termés.**

Ugyancsak nagy nehézséget támaszt a végrehajtási törvénynek az állag hitelezőt kedvezményező rendelkezése, szemben a haszonélvezetre jogosult jelzálogos hitelezővel (149. §). Ez különösen a függő termésre vonatkozólag szabályozott rendelkezéseknél szembetűnő (211., 212. §). Az esetleg szabályozandó függő termés lajstromzálogjoga mint harmadik konkuráló igény lépne a rangsorozatba. A tervezet szerint is (861. §) egybehangzólag a mai joggal, az ingatlan függő termésére lehet ugyan akár a tulajdonos, akár a haszonélvező ellenében külön végrehajtási zálogjogot szerezni (1881:LX. 149., 211. és 212. §), de ennek hatálya attól függ, hogy aki az ingatlan állagára bír jelzálogjoggal, nem kívánja igénybevenni, mint az ingatlan alkotórészét, a termést is. Ugyaníly feltételes alakja az osztr. polg. törvk. 457. §-ában konstruált zálogjognak. Igen megfontolandó kérdés az, hogy az előre látható jogi és gazdasági nehézségek mellett lehet-e szó egyáltalában a függő termés lajstromzálogjogának szabályozásáról.

A függő termés, mely az összes jogrendszerek és a mi jogunk szerint is alkatrésze az ingatlannak, a mi jelzálogi hitelszervezetünk mellett aligha válhatnék önálló hitelalappá valaha. A jelzálogi terheléseknek az eddigi jogelvek szerint megszerzett előjoga mellőzhető nem volna s így valóban akadémiikus értékű lenne az a jogszabály, amely a még el nem választott terményekre az állaghitelezők jogsérelme nélkül engedne lajstromzálogjogot érvényesülni. Természetesen a bérbeadó törvényes zálogjogával szemben ez még hatástalanabb lenne.

Egyébiránt ellene nyilatkozott az érdekképviselő is annak, hogy a függő termés elzálogosítható legyen.

### **Köztárházi szövetkezet.**

Az ingó jelzálog kérdésével szoros kapcsolatban tárgyalják a gazdasági érdekkörök végül a warrans-hitel kérdését általában. Láttuk azt, hogy más a szorosabb értelemben vett ingó jelzálognak hitelezési alapul való lekötése a tulajdonos használatának és birtoklásának fenntartásával és más a harmadik letéteményesnél kezelt és warrantálható ingó jelzálog kérdése. Az előbbinek célja a végső hitelalap felhasználása, utóbbi formának célja főképen az áralakulás közgazdasági hatásának ellensúlyozása a termelő érdekében. Mód és eszköz arra, hogy az alakulás kedvezőbb fordulatát bevárhassa a hitelt kereső. Az előbbinél főképen a termelési eszközök használandók fel hitelalapul, ellenben az utóbbinál a termények, áruk képeznék a warrans ellenértékét, továbbá míg amannál maga a termelő a warrantáló, emiatt a letétet kezelő közvetítése veendő igénybe. Az úgynevezett credit agricole magyar reformtörvényei között elsősorban arra történt utalás, hogy a kereskedelmi törvénynek a közraktári jegyek kibocsátására vonatkozó szabályai akként módosíttassanak, hogy a termelők szövetkezetei által létesített közraktárak (köztárházak) is felruháztassanak a warranskibocsátási joggal. A földművelésügyi minisztérium által 1905-ben a „köztárházi szövetkezetekről” kibocsátott törvényjavaslat is csak annyit enged meg, hogy az országos

tárházaszövetkezet kötelékébe tartozó tárházaszövetkezetnek joga legyen tagjainak nem a szövetkezet raktárában elhelyezett, vagy még nem kész áruira is *előleget* adni. Az alapszabályok állapítják meg egyenként azon áru- és terménynemeket, úgyszintén azon függő termést és felszereléseket, marhaállományt és termelési segédeszközöket, amelyek ily előlegek biztosítékául elfogadhatók; úgyszintén a hitelezés formáját és mérvét és az eljárási módokat, melyek a hitel megállapításánál megtartandók, és végül a kölcsönvevő birtokában hagyott tárgyak ellenőrzésének és az egész ügylet lebonyolításának módozatait (25. §). A javaslat egyébként az 1898. évi francia warrans-törvény rendelkezései szerint akarja a kérdést részletesen szabályozni, de lényegében eltér amattól, mert a warrantálás jogát csak a szövetkezeteknek adja meg és soha sem közvetlen a termelő egyénnek. Az a tervbe vett szabályozás, hogy a tárházaszövetkezet előlegeket adhat, a K. T. 436. § analógiáján, tulajdonképpen zálogkölcsönügylet.

Van-e szükség új, üzletszerű, produktív termelés céljait szolgáló ily hitelforrásra? A jelzálog, váltószövetkezeti hitel mellé mint új alakulatot be kell-e állítani a kereskedelmi warrans-hitelrendszerrel elkülönítendő új sajátlagos warrans-rendszert? Oly kérdések, amelyek tisztán a célszerűség szerint döntendők el. A jelzálogintézmény hazánkban a lehető tökéletességgel van kiépítve mint hitelforrás. A telekkönyvi jogrendszer oly mereven individualizáló joghatása, melynek egyébként káros visszahatása egész földbirtokjogrendszerünk fejlődésénél sajnosán észlelhető (túlságos, könnyelmű, sokszor rosszhiszemű birtokváltások, atomizálása a földbirtoknak, a telekkönyvi nyilvántartás technikai nehézsége stb.), a jelzáloghitel mindenesetre fejlődöttebb alakulatait teremtette meg, mint amint ez a warrans-hitel két klaszikus hazájában, Angliában és Franciaországban a mai állapotok szerint létezik.

Ehhez járul még a szövetkezeti hitel kérdése.

A szövetkezetek negyedszázados fejlődésének története azt mutatja, hogy azok túlnyomólag a kisemberek hitelforrásaiként alakultak ki. Itt már eszkomptáltatott az a valuta, melyet az ingó jelzáloghitel alapul akar venni. A szövetkezet tagjainak szolidaritásán és ellenőrzésén s főképen a személyi tulajdonságok elbírálásán nyugvó hitelezés formája már abszorbeálja a termelő warrantálható valutáját, a végső hitelalapot (termelőeszközök, függő termés).

Mikor az 1898. évi első warrans-törvény megalkottatott, a szövetkezeti hitel kérdése rendezetlen volt Franciaországban. Azóta ott is óriási átalakulás történt. Érdekes reámutatni arra, hogy az 1906. évi új warrans-törvényt követői eg azonnal tárgyalás alá vették a mezőgazdasági hitelszövetkezeteknek adható kedvezmények (állami előlegek) törvényi szabályozását (1905. évi dec. 11-i és jan. 21-i ülésén). E hitelszövetkezetek szoros kapcsolatban állnak a warrans-hitel szervezésével (1. 1906. évi törvény 1. §). Watrin, kinek „les warrants agricoles” c. munkájához a törvénynek szenátor előadója, Legrand írt előszót, konstatálja azt, hogy a szövetkezetek (le crédit mutuel agricole), melyek pár éve alakulnak és fejtenek ki nagy tevékenységet, legyőzhetetlen versenyt támasztottak az ingó jelzáloghitelszervezetnek s nem marad más, mint a két hitelformát egybekapcsolni. A warrans-törvény csak így fogja kifejteni a várt közzgazdasági hatást, ha az a szövetkezetekhez fűzi működését. A telekkönyvi jogintézmény másik két hazájában, Német-

országban és Ausztriában egyáltalában nem sürgetik az érdekképviseltek az új hitelforrás szervezését.

Kérdés tehát, hogy az ingó jelzáloghitel név alatt felszínen levő problémákat mely gazdasági érdekek vetették fel, azok megoldása milyen célokat fog szolgálni.

Az ingó hitelszervezet létesítése esetén a mai földhitel és túlnyomólag az ipari és kereskedelmi üzemet szolgáló váltóhitel mellett egy új hitelforrás alapoztatnék meg, mely honorálná a mezőgazdasági üzemszerűséget is. E szempontból véve az új alakulat nem a kisbirtokos hiteligényeit törekednék kielégíteni – melyről a már kellőleg kiépített hitelszövetkezeti hálózat gondoskodik, nem is a nagybirtokos hitelszervezetének hiányai hívnák életre – mert hiszen a nagybirtokos könnyen jut földhitelhez vagy olcsó személyi hitelhez, hanem főképen a középbirtok nálunk saj átlagosan nehéz gazdasági helyzete és különleges társadalmi jelentősége követeli az ingó hitel organizálását.

Kétségtelenül megállapított jelenség, hogy a napjainkban fokozódó mérvben jelentkező tulajdonváltások a középbirtok eddigi elhelyezkedését gyökeresen megváltoztatták. A középbirtok atomizálása a kisbirtok javára megy végbe. A középbirtok az, mely leginkább nélkülözi, az üzemszerűség eszközeit (felszerelés, tőke) s így könnyen hull szét a parcellázások nyomán. Ellenben bizonyos az is, hogy egy ezen mozgalommal jelentőségében felérő másik folyamat is megy végbe. A szétszórt atomizált birtokrészek összesítése, a tagosítások során egy új középbirtokososztály körvonalait mutatja. Messze eltérnének tárgyunktól ennek beigazolásával. Tény azonban, hogy a legutóbbi 10 év alatt végrehajtott több mint ezer ily agrártechnikai művelet eredményei erősítik meg ez állítást. Másrészt egy erőteljes középbérlősosztály alakulásának is megvan a lehetősége. Ezen középtermelőosztály az, amely az új hitelforma segítségével erősíthető meg.

Itt van tehát jelentősége a fundus instructusnak, mint ingó jelzálog tárgyának.

Ez az ingó felszerelés azonban, mely a warrans-hitelszervezet csatornáján át hozatnék kapcsolatba az ingatlannal, mint a warrans-hitel alapja, egyedeiben éppúgy megjelöltetnék, mint más lajstromozott ingóság (specialitás). A fundus instructus fogalma a gazdasági terminológia sorába beiktatható, gyűjtőnév, de amint láttuk, mint lajstrom-zálogjog tárgya, csak speciesekre szétbontottan jelentkezhetik. A hitelszervezeti forma másik faja, a körraktári hitel, más célokat szolgálna. Ez tenné lehetővé a mezőgazdasági üzemmellekvetlen kapcsolatba hozandó egészséges spekulatív törekvések érvényrejutását, a konjunktúrák kihasználását. Éppen ezért ezen hitelforma megteremtése alig ütközik nehézségekbe. Míg azelőbbinél jogtechnikai nehézségek, a földtulajdon és a jelzálog ellentétes igényei nagy óvatosságra intenek, emitt, hol a kész termékek forgalombaadásáról, hitelalapul felhasználásáról van szó, alig lehet szó akadályról.

A mezőgazdasági érdekeket szolgáló eme körraktári intézmény teremtené meg a mezőgazdasági termelési folyamat és a kereskedelmi folyamatok közötti kapcsolatot. A gazdasági élet sokat emlegetett kommerciálosodása tenne jelentős lépést vele, miután már az ipari és kereskedelmi élet a körraktárak kereskedelmi törvényükben szabályozott intézményével az utat megjelölték.

Az ipari és kereskedelmi üzem körében felmerült hiteligények lényegesen más elbírálás alá kell jöjjenek.

Az ingó jelzálog tárgya, akár a termelőeszközöket, akár a termékeket tennők meg a warrans hitelalapjává, tulaj donképen nem volna egyéb, mint a személyi hitel honorálásának okvetlen számba vett valuta. A kivételes törvények (csódtörvény, kereskedelmi törvény, végrehajtási törvény) rendelkezéseivel körülsáncolt termelési folyamat megzavarására vezetne a személyi és dologi hitel ilyen elhatárolása. A francia törvény útmutatása szerint csupán az eszmei javak vagyoni értékének felhasználásáról lehetne szó. Az esetben is megfontolandó kérdés, hogy a védjegy, bérleti szerződés, iparjog, a vállalat forgalmi értéke stb. elzálogosítása nem jelentené-e az üzem fizetéképtelenségének kezdetét és meglenne-e a kívánt produktív ereje a hitelformának akkor, amidőn a személyi hitel lekötöttsége már amúgy is megelőzné az efajta dologi lekötöttséget.

Általában az ingó jelzáloghitel bármiféle alakulatának létesítése megkívánja a warrans kibocsátásának privilegizált hitelszövetkezeti közvetítését.

Minálunk, hol a jelzáloghitel reformálásának azon módja, melyet az angol és német jog alkalmaz, nem talált kedvező fogadtatásra, hol mellőzött az a törekvés, mely megadná a záloglevél kibocsátása, illetve forgalomba helyezése jogosítványát a jelzálogos ingatlan tulajdonosának (Grandschuld, lease certificat) alig lenne helyeselhető az ingó jelzáloghitel hasonló irányú szabályozása.

A telekkönyvi jelzálogos hitelezési jog átruházása, mobilizálása minálunk ezidőszerint csak az erre jogosított hitelintézeteknek van megengedve (záloglevelek), mennyivel indokoltabb az, hogy az ingójelzáloglevél (warrant) forgalomba hozása is úgy történjék.

Összefoglalva az elmondottakat, az ingó jelzálogjog jogintézményes szabályozásánál a következő szempontok figyelembevételre ajánlatos:

1. Az ingó jelzálogjog hatálya általában (ipari és mezőgazdasági üzem) nem terjedhet ki a végrehajtási törvényeink rendszerével védett végső hitelalapra (munkaeszközök, felszerelés stb.), csak a produktív hitel céljait szolgálhatja és csupán megfelelő hitelintézeti szervezet közvetítésével.

2. Az ipari (vállalati) üzem céljaira zálogjog beraktározás nélkül csak az ú. n. eszmei, de vagyoni érdeklő bíró javakra létesíthető (vállalat, védjegy, bérleti szerződés).

3. A mezőgazdasági üzemben nem terjedhet ki a függő termésre és nem képezheti jelzálog tárgyat az ú. n. fundus instructus, mint eszmeileg egységes hitel alapja. A mezőgazdasági üzemben használt állatok általában (szarvasmarha, juh, disznó) saját kezelésben jelzálog tárgyául kijelölhetők Amennyiben az ingóságok (állatok, gépek) a fundus instructus fogalma alá vonhatók, mint specifikált zálogtárgyak lekötethetők, de a lajstrom-zálogjognak a telekkönyvi jelzálogjog feletti rangsorozati elsőbbsége csak az esetre biztosítható, ha az ingó zálogtárgy a telekkönyvi jelzálog alapítása után vált az ingatlan tartozékává, avagy mint különös hitelalap, azon célból szerezte-tett és jutott az ingatlannal gazdasági és jogi kapcsolatba (beruházási kölcsön), hogy annak gazdasági produktivitását emelje.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Részből megvalósította az 1930: XII. 15 s f.öv. §§. ez a 3300/930. M. E. rendelet a búzára, de gyakorlatban nem érvényesül még napjainkban.

# IV. REFORMTÖREKVÉSEK

## 16. A telekkönyvi jogrendszer és reformja.

A telekkönyvi jog integráns része lévén az ingatlanokra vonatkozó dologi jogszabályoknak, szabályozója a földtulajdonjog változásainak, alapja a jelzáloghitelnek, földbirtokjogunknak fejlődésére és újabb alakulatára döntő befolyást gyakorol.

Vizsgálván a jogrendszer egyes intézményeit és azok hatását, az immár félszázadnál hosszabb idő gyakorlati tapasztalatai támogatásával mindenekelőtt meg kell állapítanunk az általános magánjog fejlődéséből, intézményeiből ama joghatás jelentőségét, melyet a magánjog a telekkönyvi jogrendszerrel való kölcsönhatása folytán gyakorol a földbirtokrendszer újabb fejlődésére, alakulataira, tagozódásaira. A dologjogi és örökjogi jogszabályok állanak e tekintetben előtérben.

Hogy e telekkönyvi jogintézmény hatását földbirtokjogunk fejlődésére, különösen a földtulajdonos formáinak kialakulására kellőképpen mérlegelhesük, annak a korszaknak a mesgyéjére kell állnunk, melyet a telekkönyvi jogintézmény életbelépése határol el. E korszak egy többszázados gazdasági és jogi rendnek majdnem példátlan erőszakos összeomlásával veszi kezdetét. A telekkönyvi intézmény, mely magában véve nem egyéb, mint a földtulajdon nyilvántartásának és jogi forgalmának eszköze, földbirtokjogunk újabb alakulatánál különös jelentőséget éppen azért nyer, hogy a dologi jog alapjává tétetett akkor, amidőn a dologi jog addig fennállott csaknem minden intézménye megszűnt és egy új jogi rend vonta rendelkezései alá a politikai és szociális káosz forgatagába került földtulajdont.

Laveley és Bücher irataiból tudjuk, hogy a földtulajdonjog fejlődése az egész földön ugyanazokon a fokozatokon ment keresztül, a nomád gazdaságtól elkezdve, a parcellázott egyéni tulajdonig. A telekkönyvi jogrendszer, mint a kialakult tulajdonjogi alakzatok nyilvántartásának eszköze, nem lehet egyéb, mint egy természetes fejlődés betetőzése. Másképen van ez nálunk. Hazánk jogéletének fejlődése nagy szakadást mutatott ott, hol e jogintézmény a maga domináló hatásával a földtulajdonjog további fejlődésére adja meg az új irányokat.

Az epochális korszakot megelőző időszak a földtulajdon mozdulatlanságának, általános megkötöttségeinek időszaka. Az új korszak a tulajdon teljes szabadságának korszaka. A két korszak között nincsen átmenet a jogintézmények terén. A régi rend szerint az ősiségen alapuló öröklés, a zálogszerződések, a rokonok, szomszédok törvényes elővételi joga, az extenzív gazdál-

ködés kényszerítő formái (jobbágszolgáltatások, nyomásos gazdálkodás), végül a kivételes jogszabályokkal fenntartott latifundiális föld birtokrendszer merevítették meg a földtulajdont.

Az új jogrendszer az egyéni tulajdon minél hatékonyabb kifejtésére törekszik, különösen a dologjogi és örökjogi részében; ez utat követik az úrbéri és telekkönyvi rendelkezések, a végrehajtási törvény és örökösödési eljárásról rendelkező törvény.

A tulajdon szabadságának pusztán gazdasági érdekű korlátozásában is (szolgalmak, osztatlan örökség, osztott tulajdon esetei, felülépítményi jog és a taksás helyek stb.) felfedezi a régi közjogi rend kötelekeit s igyekszik azokat eltávolítani, „nehogy a már megszüntetett úrbéri szolgáltatásokhoz vezessenek”.

Az ingatlanokra vonatkozó jogszabályok, az öröklési jogot is beleértve, századok fejlődéseinek fokozatos alakulatai voltak. Az adományrendszer, az ősiség s az úrbériség hatották át egyes rétegeit. Az új rend, midőn a pátri-minimális gazdálkodás minden kötelékét eltávolítja a szabad forgalom útja elől, két irányban mégis kivételt statuál, melyre reá kell mutatnunk, mint a földbirtokjogrendszer kezdődő evolúciójának jellemző tüneteire.

Kivételes rendelkezés a hitbizományi intézmény fenntartása és az úrbéri telekegységet korlátozó jogszabályok érintetlen hagyása.

Ismeretes, hogy az 1832/36. évi törvényhozás egyik legérdekesebb alkotása az úrbéres telekegységek feloszthatlansága, különleges örökösödési szabályokkal való ellátása volt.

E jogszabályok az akkori nyugateurópai (Ausztria és a mai Németország egyes részei) parasztgazdaságok egységét védő, hasonló irányú törvényes rendelkezései nyomán haladtak. Széchenyi fellépése folytán a kisebb nemesek földbirtokának hasonló jogalapra való helyezése iránt is megindult a mozgalom, anélkül azonban, hogy a nagy átalakulás előtt ez sikerre vezetett volna.

A jobbágy telekegységet védő jogszabályok csakhamar elsorvadtak. A telekkönyvi jogrendszer és kapcsolatos új magánjog, kellő rendelkezések híján, csak elvi kijelentésként tartották fenn e korlátozásokat, melyek végül is az 1871: LIII. t.-c. eltörölte tényleg is.

A hitbizomány, illetőleg a kötött birtok rendszerének kivételével a szabad tulajdon teljesen érvényesült, s a telekkönyvi intézmény lényegét tevő hármasság alapelvei, a bejegyzési, közhitelességi és különlegességi elvek hatása megkezdődött földbirtokrendszerünk kialakulásánál. Lássuk tehát ez intézmény szabályait.

Mindjárt az intézmény létesítésének kiindulási alapja volt olyan, mely eredendő bűneként kíséri az egész jogintézményt és vált okozójává a jogrend számtalan esetben történt megzavarásának és érezteti hatását napjainkig az ország területének túlnyomó nagy részében.

Az ország egész területének műszaki felmérése, térképezése a helyszínelésig megfelelő módon nem történt meg. Az adózási tabellák, urbarialis és dicalis conscriptiók, birtokrendezések szórványosan meglevő és éppen nem megbízható műszaki adatai elégségesek nem voltak egy megbízható felmérési rendszer megalapozására.

A kiváltságos rendek, melyek egy századon át akadályozták az adózási érdekekből elrendelt felméréseket, kénytelenek voltak most túrni, hogy az ídőkataszter és telekkönyvezés részére csaknem egyidőben készüljenek el

a földrészletek térképi adatai és így nem a már meglevő műszaki pontossággal megalkotott kataszteri felmérés szolgáltatta a telekkönyv belső berendezéséhez az adatokat, hanem ez adatok hiányával történt meg a helyszínelés.

A telekkönyvi jogintézmény, mikor alapul fogadja el a nyilvánosság, közhitelesség és különlegesség elvét, megadja a lehetőségét valamely földbirtokrészletnek nemzetgazdasági és jogi érdekből való betekintésére. A betekintett adatok hitelességét az illető nyilvántartásba vett földrészlet pontos jogi és műszaki leírása állapítja meg. Az adatok közhitelességéhez anyagi kötelezettségeket fűzven a jogszabály, a telekkönyvi térkép, mely a telekkönyvvel kell hogy azonos legyen (az „írott térképpel”), jelentőségében is azonos azzal.

Az említett princípiumok érvényesülése gondos műszaki adatok támogatása nélkül káros fikcióvá vált.

A helyszínelési vázrajzok kis részben felhasználták ugyan a helyszínelést megelőző időben elrendelt és részben végrehajtott földadóprovizórium felmérési munkálatait, nagyobb részben azonban a helyszínelő bizottmány által a helyszínen eszközölt minden technikai szabatosság nélküli szabadkézi rajzok alkották a térképeket. Az utasítás szerint csak a viszonylagosan nagyobb és kisebb parcellák voltak megkülönböztetendők.

Ausztriában az 1817. évi december 23-i pátens léptette életbe a földadókatasztert, Poroszországban 1820 július 26-án kelt rendelet, Németalföldön 1812-ben, Belgiumban 1825. évben, Franciaországban, hol még ma sincsen telekkönyv, már 1790-ben foganatosítottak kataszteri felméréseket. Tehát legtöbbször százéves kataszteri felmérés és nyilvántartás szolgál az életbeléptetett nyilvántartások alapjául. J. Dumas, az angol földbirtok problémájáról írott munkájában (*Le problème foncier en Angleterre* 197. 1.) reámutat a kataszter hiányára – mint az angol telekkönyvi rendszer meghonosodása legfőbb akadályára, „aki vészen egy lovat – mondja egy angol író idézve -, vagy egy más ingóságot, csalódhatik annak kvalitásában, de soha nem a kvantitásában. A műszaki felmérésben van az ingatlan vásárlójának a biztosítéka, hogy a jogi megjelölés mellett annak fizikai megjelölése is biztosítva van”.

Ennek jelentősége nyilvánvaló. A telekkönyv előkészítésének nemcsak megbízható eszköze a kataszteri felmérés, de nyilvántartási módja az ingatlanokra vonatkozó dologjogi viszonyoknak, előkészítője a jogi rendezésnek s hogy úgy fejezzük ki, úttörője a telekkönyvi jogintézménynek. Megalapozta nemcsak a jogintézményt, de lehetőségét adta meg már a telekkönyvi intézmény életrekelése előtt annak, hogy a földbirtokrendszer és jelzáloghitel a fejlődő közgazdasági élettel lépést tarthasson. Népszerűsítette az intézményt olyan rétegekben, melyek konzervatív mozdulatlansága évtizedek előkészítő munkálatait követeli meg.

Franciaországban, hol a telekkönyvi jogintézmény a jövőben nyer megvalósítást, a kataszter, mely a napóleoni időkből származik s revíziója csak most nyer befejezést, a lefolyt századon át a jelzáloghitel és a tulajdonjogi változások fontos eszköze maradt. Általában azonban mindenütt ott, hol a telekkönyvi jogrendszert a jelzálogkönyvrendszer előzte meg, tehát csupán a jelzáloghitel nyilvántartására szolgáló nyilvántartások, a kataszteri műszaki és nyilvántartási adatok nélkülözhetetlen eszközei voltak a földbirtok jogi forgalmának.

Így Németországban is általában jelzálogkönyvek voltak érvényben a legújabb időkig. A tulajdon átruházása tradíció útján történt. De a jelzálogkönyvek összefüggése a kataszterrel megvolt. Bajorországban az összefüggést a földkönyv azonossága és a kataszteri számok átvétele biztosította.

Némely helyen a kataszteri felmérés adatai teljesen pótolták a nyilván - könyveket. Így a bajor kataszter már az 1828. évi augusztus 15-i törvény szerint a becslési, osztályozási adatokat, a földkönyvet, azaz minden parcellának megjelölését, művelési nemét, terjedelmét, tiszta jövedelmét, sőt a szerzés jogcímét és a birtokíveket, azaz minden tulajdonosnak a községben fekvő összes ingatlanait tartalmazta. Ehhez tartoznak még a kataszteri felmérések adatai, a kataszteri térképek, melyek műszaki pontossággal tüntették fel a községi határt (Umschreibkataster).

Az aránylag rövid idő alatt végrehajtott helyszínelések, pusztán possessorius jogcímet adván a helyszínelési birtokosnak, ez alkalommal a birtoklás jogcíme nem is képezte elbírálás tárgyát. Ámde a helyszínelési bejegyzés jelentőségre akként emelkedett, hogy harmadik jóhiszemű személyek részére megadták a jogszabályok az abszolút titulust.

Ilyképen meg volt adva a mód és eszköz arra, hogy a pusztán tényleges birtoklás rövid időn belül megtámadhatlan tulajdonjog címmé változzék át.

A bejegyzési elv az általánossá tett helyszínelés folytán kötelezőleg terjedt ki mindennemű ingatlanra.

Az 1851 január 4-én kihirdetett első ideiglenes telekkönyvi rendelet a nemesi birtokot kiveszi a bejegyzés alól addig, míg az ősiségi viszonyok el nem intéztetnek, de az általános polgári törvénykönyv életbeléptetésével az ősiség véglegesen megszüntetetté, a telekkönyvi jogintézmény általános joghatályt nyert.

Igaz, hogy a bejegyzési elv, amely szerint ingatlanra vonatkozó tulajdonjog csak a bejegyzés által létesíttetik, merev alkalmazásában némi korrekciót talált abban, hogy a bejegyzésnek alaki jogereje nem volt, s ha a bejegyzés nem fedi az anyagi jogállást, az megtámadható még a jóhiszemű jogszerzővel szemben is, mindazonáltal az ily megtámadások (törlési keresetek) időbeli korlátozása lehetővé tette a materiális jogállás megsemmisítését.

Ezzel szemben nem történt gondoskodás a bejegyzési elv és közhitelesség elvének alkalmazásánál a hatósági közegek által okozott kártételek megtérítéséről, a felelősség szabályozásáról.

A bejegyzési elvet, a bejegyzés közhitelességét elfogadják a külföldi törvényhozások (német, svájci, angol), de hatékonyan gondoskodnak a közhatósági cselekmény, a bejegyzés megbízhatóságáról is.

Megállapítják a tisztviselő felelősségét szándékossága és gondatlansága esetére és a téves bejegyzések okozta kárért elsősorban az állam felelősségét állítják előtérbe.

Telekkönyvi jogrendszerünk nélkülözvén a közhitelességnek eme hatalmas támogatását, a bejegyzés alaki jogereje mellett a joggyakorlat az anyagi jog érvényesülésének kénytelen tág teret engedni (telekkönyvön kívüli elbirtoklás, átadás útján tulajdonszerzés, jelzálog járulékos jellege, törlési keresetben perképes az anyagjogilag érdekelt stb.), de maga a jogszabály is kénytelen koncessziót tenni a materiális jog érdekében, amidőn a harmadik jóhiszemű telekkönyvi jogszerző ellen is ad kereseti jogot, avagy feljogosítja a nyilvánkönyvön kívüli tulajdonost arra, hogy a telekkönyvi tulajdonos



ellen vezetett végrehajtás megszüntetését követelhesse (1881: LX. t.-c. 168. §. és a Kúria 55. sz. döntvénye).

Ez kétségtelenül ellenkezik a közhitelességgel, mint alapelvvel, azonban a mai rendszer mellett az anyagi jogot védő jogszabály, amely annál indokoltabb, minthogy a különben hatályos bejegyzés káros következményeiért az állam nem szavatol.

Lássuk a másik alapelvét a jogintézménynek, a különlegességi elvet, mely közgazdasági hatásában és a magánjog fejlődésére gyakorolt befolyását tekintve, talán még nagyobb jelentőségű, mint az előbbi.

Említettem, hogy a földrészletek helyszínelése, műszaki leírása (térkép) minden pontosság nélkül eszközöltetett, a bejegyzéssel azonban közhitelességet nyert.

Különös jelentősége ennek a jelzálogrendszer kialakulásánál volt.

Míg az úrbéri telkek, földesúri birtokok a régi magyar jog szerint általános jelzálog tárgyául szolgáltak, éppen nem volt fontos az ingatlanok rajzi megjelölése.

A régi magyar jog szerinti jelzálog nem volt egyéb, mint az ingatlannak tényleges zálogbaadása és a kamatok fejében való használatba bocsátása, tehát az újabb jogszabályok szerint tiltott antikrézis. Már az 1840: XX. t.-c, mely az adóssági követelések betáblázásáról rendelkezik, megengedi ugyan az általános betáblázást az adós külön ki nem jelölt ingatlanaira, kivételt tesz azonban a szabad királyi városokra nézve, hol az általános betáblázás nem engedtetett meg, hanem csak a hitelező által kijelölt ingatlanra. Ezért kellett a betáblázási és földkönyvet összekapcsolni.

Láttuk azt, hogy a telekkönyvi rendszer elvileg mereven érvénybe léptette a különlegesség intézményét a birtokrészletek tárgyi megjelölését illetőleg, annak dacára, hogy nem rendelkezett a tárgyi körülírás megbízható műszaki adataival.

Az elv folyományaképen volt pontosan meghatározandó a jószágtest vagy birtokrészlet, avagy annak hányadrésze, a jelzálogösszeg pontos megjelölése.

A hannoveri államkormány az 1864 december 14-én beterjesztett jelzálogtörvény javaslatának indokolásánál elmondja, hogy a kormányzat nem eliminálhatta a javaslatnál az általános jelzálogjog intézményét, mert a specialitás elve szigorúan megköveteli, hogy közhitelességgel és pontosan megjelöltessék az egyes földbirtokrészlet, ez pedig csak a földrészletek pontos felmérése által történhetik meg. E nélkül a specialitás elve a legnagyobb jogbizonytalanságot és zavart idézi elő.

Az osztrák polgári törvénykönyv 447., 448. és 469. §-ai szerint a jelzálogjog tulajdonképen nem egyéb, mint az ingatlan dologi megterheltetése. Az új tulajdonos kötelezve nincsen fizetésre, hanem túrnie kell a hitelező kielégítését a jelzálog tárgyából. A jelzálogjog alakilag a bejegyzés által meg van alapítva s csak a telekkönyvi törlesztés által szűnik meg, ilyképen tehát a jóhiszemű jogszerző az alapul szolgáló követelés elenyészése esetében is érvényesülhetne.

Ámde a bírói gyakorlat ellentétbe helyezkedett a bejegyzési és közhitelességi elv eme logikus következményével s megszüntnek veszi a jelzálogjogot a követelés elenyészte vei.

Míg a porosz jelzálogrendszer, kétségtelenül a jelzálogkönyvek megbízható alapjait tevő kataszteri adatok alapján, a specialitás lehető érvényesí-

tése nyomán a jelzálogjogot valóságos telekadósságként konstruálja (1872 május 5-ről) anélkül, hogy annak járulékos természetét kívánná, míg a német magánjogi kodifikáció a jelzálogjog intézményét a Grundsehuld és Rentenschuld intézményével fejleszti tovább: a magyar jogfejlődés kénytelen, sőt a mai helyzetet tekintve bizonyos tekintetben köteles megelégedni a létező formák fenntartásával és a jelzálogjog tiszta dologjogi természetét elutasítani. Ez kifejezést nyert egyébként a magyar magánjogi kodifikáció keretében, amint alább látni fogjuk.

Míg a különlegességi elv az előadottak szerint nélkülözi hatályosságának szükséges előfeltételeit, másrészt egyes irányokban káros módon túlajtva, valóságos jogbizonytalanságot okoz, s végső következményeiben a közgazdasági téren érezteti káros hatásait. Az agrárius közösségek jogi helyzete és telekkönyvi kezelése jellemző tünetei a káros elváltozásnak. A közbirtokossági és úrbéres erdők és legelők közgazdasági jelentőségének alkotó eleme az *állandó* közös használat, mely közös használat nem egyéb, mint a kisbirtokos népelem szociális jelentőségű szövetkezése az ingatlan jelentősége, a használat módja szerint állandó jellegű közösségben. A telekkönyvi jogszabályok által, szemben az elérendő céllal, jogilag parcelláztatnak, a végső eredményképpen atomizáltainak, mint individuális tulajdoni részek.

Nem célunk e helyen hosszabban e kérdéssel foglalkozni, csak reá kell mutatnunk arra, hogy az a rendszer, mely a specialitás elvének erőszakolt alkalmazásával az osztatlan illetőség neve alatt ideális hányadokra bontja a közösséget s így átbocsátja a telekkönyvi forgalomba, amellett, hogy a telekkönyvi kezelésben beláthatatlan bonyodalmakra vezet (milliók törtszámok, a hányadrész kifejezése, nagyszámú részes felek): ellentétben áll az eme közösségek állandóságát védő közgazdasági törvényekkel (1894: XII. és 1898: XIX.). E közösségek teljes magánjogi kihatású szervezetének maga után kell vonnia e telekkönyvi jogalkat reformját is, mely nem lehet egyéb, mint a kollektív tulajdon alkatának a jogi személyiség útján való megvalósítása, az osztatlan illetőségek eliminálása a telekkönyvi bejegyzések sorából és a testületi vagy szövetkezeti tulajdonjog bejegyzése. Ez az elérendő cél.

Imling „A földbirtok mozgósítása” címen tartott jogászegyleti felolvasásában (1905 nov. 4) reá mutat arra, hogy a könnyű és gyors forgalmat dédelgető jogszabályokat hazai viszonyaink tekintetében egyenesen veszélyeseknek és károsnak tartja; nem szabad, hogy a föld jogilag oly árucikké minősüljön, melyet továbbadási szándékkal szokás megszerezni, a törvényhozás feladata, hogy a földbirtokot jogilag stabilizálja. A kifejlődött vitában az ellenérvek majdnem kivétel nélkül a kötött birtok jelenségeivel és káros hatásával foglalkoztak. Különösen a Dunántúl káros birtokmegosztása szolgáltatta az anyagot, hol egyes vármegyék területének egyharmada, egy-negyede, sőt ennél több is kötött birtok. Ez megakadályozza, hogy a földbirtok egészséges megosztása útján éppen a kultúrának legjobban megérett helyein a parasztcsaládok lekötésével biztosítsuk a munkáskezeket, a „birtokot kötöttük le, ahelyett, hogy a népet kötöttük volna le”.

A földbirtok mozgósítása ott, ahol annak stabilitását különleges jogintézmények nem biztosítják, igenis megvan. Oka pedig a magánjogi intézmények hiányosságában rejlik, melynek folytán a „szabad forgalom” közgazdaságilag káros jelenségei nem szoríthatnak kellő mederbe. A művelt nyugat egyetlen államában sem találunk hasonló jelenségre. Talán egyetlen országban nem történt meg a dologi jogrendszer korszakos átalakulása oly

rohamosan, erőszakosan és régi intézmények gyökeres kiirtásával, mint hazánkban.

Az új magánjog, mely az individuális tulajdon minél hathatósabb kifejlesztésére törekedett, a telekkönyvi jogrendszerben kész eszközeit találta meg; viszont egyes rendelkezéseivel nem ellensúlyozta a telekkönyvi jogrendszer szabad forgalmát favorizáló és végsőkig individualizáló hatását.

A telekkönyvi jogrendszer és magánjog kölcsönös hatásait, ez intézmények közgazdasági eredményeit vizsgálva, a külföldi hasonlirányú törvényalkotásokat kell az összehasonlítás alapjául vennünk.

A földbirtok jogrendjének kifejlődése nemzeti különbség nélkül közgazdasági kihatásában oly sok hasonlóságot mutat fel, hogy annak tanúságait a magyar földbirtok evolúciójánál nem nélkülözhetjük.

Az angol, német, svájci, osztrák földbirtokjogi intézmények, különösen a magánjog és telekkönyvi intézmények a földbirtok alakulatainak, s ezek közgazdasági kihatásának jellemző tükrét adják.

Hazánk jogfejlődésének irányaival a legújabb korig talán Anglia földbirtokjogrendszere mutatja a legnagyobb hasonlóságot.

A hűbéri, adományozási rendszer, mint a birtokjog forrása, a magyar jus regium alap gondolatával egyezik. A fiági és nőági adományozások, az öröklési jogszabályok, a tulajdon és zálogintézmények a vérségi családi kötelek között, mind a földbirtok konzerválását segítették elő. Bár a tulajdon szabadsága iránti törekvések az egyes jogintézményekben már korán utat találtak, így az 1285-ben hozott törvény „de donis conditionalibus”, mely az adományozás feltételeit, az adományozott birtokjogát szabályozta, igyekeztek a későbbi korban megkerülni, az úgynevezett „common recovery” színelőjárás útján, mellyel a szabad tulajdont, a „fee simple” nyerték meg. A settlement rendszer mindazonáltal meggyökereződött és megőrizte a család elidegeníthetetlen tulajdonjogát napjainkig. Az elsőszülöttségi elv szerinti utóörökös kijelölése, mely a tényleges birtokost haszonélvezővé teszi, e rendszer jellemző alapintézménye. A generációról-generációra kiállított átruházási okiratok az angol kisbirtok nagy részét tartották meg a család birtokában.

Az angol telekkönyvi rendszer életbeléptetése előtt az ingatlanok az ú. n. „investment of title” eszközével voltak átruházhatók. A jogcím, a „deeds” vizsgálata tette lehetetlenné e rosszhiszemű szerzést. Ez a helyzete ma is a földbirtokjognak, melynek rendszerét az 1875-ben és 1897-ben hozott törvényekkel szabályozott telekkönyvi intézmény természetes fejlődéskép folytatja, nagy óvatossággal és a fokozatos megvalósítás eszközével. Azáltal, hogy szigorúan elhatárolja már a telekkönyvi bejegyzésnél, illetőleg a bejegyzés eszközésénél a possessorius és abszolút titulust és ezeknek különbözőségükhöz képest különböző joghatást tulajdonít, továbbá, hogy a bejegyzési kényszer csak az 1897. évi novella óta alkalmazza s azt is a grófsági hatóságok belátása szerint, lehetővé teszi az angol jog természetének megfelelő fokozatos fejlődést.

Mi sem bizonyítja jobban az angol telekkönyvi jogrendszernek a földbirtok jogi rendjéhez való helyes alkalmazkodását, mint a bérlet, haszonbérlet tulajdonjogának telekkönyvezési formája.

Az angol nagybirtokrendszer, mely százados fejlődés eredménye, megteremtette a középtermelő alakulatot, a bérlőosztályt. A bérleti jog dologjogi jelentőségét, mely nem egyéb, mint az állandóság kifejezője, a telekkönyv biztosítja azáltal, hogy lehetővé teszi a bérleti, haszonbérleti tulajdon be-

jegyzését (the proprietor of the leasee hold). A bejegyzés feltétele, hogy a szerződő felek valamelyikének élettartamáig vagy legalább 21 évig tartson. A bejegyzés éppoly dolog jogi hatályú, mint a tulajdon, mely átruházás, megterhelés, öröklés tárgyát képezi.

Fokozatos a jogfejlődés a német földbirtokjog rendszerének kialakulásánál is.

Az a korszak, melyet nálunk a jobbágyfelszabadítás és kapcsolatos jogintézmények jeleznek, Poroszországban a III. Frigyes Vilmos korában hatályba lépett Stein-Hardenberg-féle jogalkotások idejére esik (1807-1821).

A földesúri szolgáltatások megváltása, a közös erdők és legelők felosztása, a tagosítás szabályozása azok a földbirtokjogi jelentőségű alkotások, melyek a szabadelvű földbirtokpolitika követelményei. Anélkül, hogy a telekkönyvi intézmény hatása is járult volna ez intézményekhez, azok oly mértékben mozgósították a földet, hatottak vissza a kisbirtok fejlődésére, hogy egy másik periódus, az 1874-1887. évig terjedő, egymásután létesíti a földbirtok mozgósítását akadályozó különleges földbirtokjogi és öröklési szabályokat (Hannover, Wesszfália, Brandenburg). Már az 1886. évi telepítési törvény és az 1890. évi novella a járadékbirtokrendszert az egész porosz állam területére kihatólag szabályozták.

A földbirtokszervezet történeti fejlődésének megfelelően az egyik leg-hatalmasabb jogalkotás, a német polgári törvénykönyv is érintetlenül hagyja a szuverén családok, főrangúak (Sonderrecht des mittelbareichshohen und des gleichgestellten Adels), a hitbizományi, hűbéri allodiális és törzs javakra (Stammgüter), a járadékbirtokok és törzsörökösödések alá vetett javakra vonatkozó jogszabályokat. Ennek megfelelően rendelkezik a birodalmi telekkönyvi jogot életbeléptető törvény is e javak nyilvánkönyvi bejegyzéséről s azoknak a tulajdont korlátozó rendelkezéseknek kitüntetéséről, melyek e javak jogi természetének lényegéhez tartoznak (elidegenítés, megterhelés, tilalom, különleges örökösödési jogszabályok, felosztás tilalma stb.).

Hú kifejezője az ország gazdasági és jogi fejlődésének a legújabb magánjogi alkotás, a svájci polgári törvénykönyv, melyben az intézmények egész sorozata egészíti ki az egyidejűleg életbe lépett telekkönyvi jogrendszer rendelkezéseit.

A családi otthon intézménye a családjogban nyer kifejezést. A földbirtokrészletek korlátlan feldarabolásának tilalma, mint a földművelés improduktivitásának meggátlására szolgáló intézmény, a kantonális joghatóság körébe utal tátik, hogy megfelelő rendelkezésekkel valósítsa meg az elvet. Megadja a dologi elővásárlási jogot a tulajdonostársaknak a közös objektum részeire, sőt megakadályozni akarván a gazdasági kialakult üzemegységek megbontását, feldarabolását: megadja a módját a közös gazdálkodásnak (Ertragsgemeinderschaft). Szervezi a kollektív tulajdon formáit, fenntartván a régi agrárius közösségeket (Ahnende).

Az örök jogi részében hatékonyan védi meg a gazdasági üzemeket (Landwirtschaftliche Gewerbe), amennyiben azokat a fundus instructussal együtt járadékértékben juttatja valamely örökös tulajdonába.

Mindé jogszabályok a telekkönyvi jogrendszerben is kifejezést nyernek s azok telekkönyvi kihatásáról is történtek rendelkezések.

Ausztriában már a XVIII. században hatályban állottak oly rendelkezések, melyek a parasztbirtok feldarabolásánál bizonyos korlátokat emelnek

és különleges örökösödési jogszabályokat állítanak fel (1770. évi aug. 11-i pátens, 1795. évi október 9-i pátens).

Igaz ugyan, hogy az 1868. évi június 27-i birodalmi törvény a parasztörökösödés és telki osztály korlátait eltávolította (mint azt hazánkban az 1871: LIII. t.-c. tette a jobbágy telkekre nézve), ámde már az 1889. évi április 1-én kelt birodalmi törvény újra szabályozta a parasztörökösödés jogrendjét, és pedig a régi alapelvek szerint (Höfegesetz).

Az egyes tartományi törvényhozások újabban alkották meg a közös tulajdon bizonyos alakulatainak szervezetét, fenntartását biztosító jogszabályokat (közös erdő, legelő), mint a kisbirtokos népelem gazdasági előrehaladásának nélkülözhetetlen eszközét (1909 május 11. Agrargesetze).

A legjelentősegteljesebb intézkedése azonban az ausztriai törvényhozásnak az, amellyel a telekkönyvi rendszer életbelépésével gondoskodott a kisbirtok gazdasági egységének további védelméről. Így pl. Tirolban, hol a telekkönyvi intézményt legújában létesítették, rendelkezik abban az irányban a tartományi törvény (1900. évi június 12-i t.-c. 28. §), hogy a parasztörökösödés és a tulajdonjogi korlátolásokat rendező törvény rendelkezései azonnal hatályba lépjenek a telekkönyvnek létesítésével.

Ami azonban az osztrák viszonyoknak s főképen az osztrák dologi jog fejlődésének beható vizsgálatát kötelességünkké teszi, az az osztrák polgári törvénykönyv küszöbön álló novelláris módosítása.

A munkálatok annyira előrehaladtak, hogy a végleges szöveg már a parlamenti bizottságok előtt fekszik s könnyen megtörténhetik, hogy a magyar dologi jog rendszere saját tulajdonképeni jogterületén részben módosított, részben hatályon kívül helyezett törvénykönyvön fog nyugodni, s mi fogjuk tovább is érvényben tartani a régi elavult rendelkezéseket, mint jogtörténeti kuriózumot.

A novella dologi és örökjogi rendelkezései azok, melyek határozottan szakítanak a törvénykönyv eredeti irányelveivel, melyek a patrialkális és patrimonialis földbirtokszervezet átalakulásának idejében túlságosan kedveztek a „laisser faire” elvnek. Mindenekelőtt megállapítja a novella az elidegenítési és megterhelési tilalom dologi hatályát az indokolás szerint főként azért, hogy megakadályozza a családi vagyonnak a jog átruházó intenciói ellenére való gyors elidegenítését. Ezért van e tilalom a házastárs, gyermekek és ezek házastársaira szorítva. A szolgálmi jogról szóló új intézkedések különös jelentősége abban van, hogy bizonyos körülmények között rendezi a szolgálmak fenntartását, korlátolását és a különneműek megosztását. Általában szembehelyezkedett itt a polgári törvénykönyv a telekkönyvi jogrendszer és a birtokrendezési jogszabályok ama rendelkezéseivel, melyek a szolgálmak bizonyos fajait (víz, út, átjárás, legeltetés, sőt fáizás is) szinte nélkülözhetlenné teszik s belátták ma már az osztrák közgazdasági élet tényezői, hogy a mező- és erdőgazdasági érdek nem mindenütt túri meg az individualizmust.

A nem telekkönyvezett ingatlanok tulajdoni átruházását akként rendezi a novella, hogy a tulajdonszerzést az okirat átadásához, mint formál aktushoz köti (két tanú); az okiratnak tartalmaznia kell a jogcímet és a jog változáshoz való hozzájárulást. Az absztrakt dologi ügylet teljesen mellőztett. Különös jelentősége e jogszabálynak egy másik dologi jogi intézményénél van, t. i. a felülepítményi jog szabályozásánál, melyre e rendelkezések ki lettek terjesztve.

Tehát az osztott tulajdon elméletétől teljesen eltér a novella. Hogy mi a jelentősége a jogszabálynak az ipari munkásházak, mezőgazdasági munkásházak, ipartelepek, vízművek stb.-nél, felesleges fejtegetni az újabb közgazdasági élet fejlődésének ismerői előtt.

Végül, mint tárgyunk szempontjából kiemelendő rész, a hitbizományi helyettesítésnél az a rendelkezés érdekes, amellyel a substitutus joga is átörökíthetővé van téve.

E magánjogi rendszerek futólagos vizsgálatából is megállapíthatjuk annak a tételnek igazságát, hogy a telekkönyvi jogrendszer túlságosan bomlasztó és individualizáló joghatását a magánjog kapcsolatos rendelkezései paralizálják vagy éppen kizárják.

A jogintézmények egyike vagy másika kétségtelenül korlátozza a szabad tulajdont, akadályozza az ingatlanok forgalmát, létesítése azonban a telekkönyvi jogrendszer következtében a rendszerrel kapcsolatos és szükséges kautéla jelentőségével bír.

Hogy hazánkban az érvényben álló magánjogi szabályok rendelkezései, a kötött birtok kivételével, mennyire kedveznek a földbirtok nemzetgazdaságilag feltétlenül káros fogalmának, elég csak arra rámutatnunk, hogy 1885-től 1904. évig 12.511,509 birtokrészt mutat ki a kataszteri nyilvántartás, mint a földbirtokos személyében beállott változást. Azóta e szám a 20 milliót meghaladja. Ez olyan abnormis jelensége közgazdasági életünknek, mely mellett hallgatva el nem haladhatunk. Láttuk azt, hogy Franciaországot kivéve, hol a telekkönyvi intézmény megvalósításának előmunkálatain most dolgoznak, hol azonban a code civil szerint (1341., 1582. §§) az ingatlanra vonatkozó kötelmi ügylet érvényességi kelléke az okirati forma, minden nyugati államban, hol a telekkönyvi intézmény megvalósítást nyert, részben fenntartották, részben újjáalakítva újra törvénybe iktatták mindazokat a jogintézményeket, melyek a telekkönyvek által okiratilag mozgósított földbirtok stabilitását némiképp politikai és főképen közgazdasági okokból biztosítják.

A dologi elővásárlási jog, különösen tulajdonközösség esetén a társ-tulajdonosok részére biztosítva, a szuperflcies intézménye (épület jog) a birtokminimum és parcellaminimum szabályozásai és a telekkönyvi jogrendszerrel való kapcsolatba hozása, a járadéktartozás intézménye, az agrárius közösségeknek a közönséges értelemben vett tulajdonközösség jogszabályán túl terjedő hatályossággal való elismerése (kollektív tulajdon): mind a kisbirtokos népelem konzerválása érdekében fenntartott, részben létesített jogszabályok, melyek – szemben a telekkönyvi intézmény joghatásával – bizonyos gazdasági üzem- és területegységeket bátyáznak körül a termelés állandóságának és intenzivitásának érdekében.

A magánjogi korlátozásokon felül ott látjuk a telekkönyvi jogintézmény bejegyzési elvének és közhitelességének erősítéseken a közokirati kényszert is, mely nemcsak a bejegyzés alapja, de a kötelmi ügylet érvényességi kelléke is.

Viszont azonban a bejegyzések közhitelességén és megbízhatóságán az állam anyagi felelősségével öröklik mindenütt (Angol-, Németország, Svájc), hol az intézmény életbelépett, vagy életbelép és teszi a nyilvántartásokat valóban azzá, aminek lennie kell, hogy az ingatlanra vonatkozó jogviszonyok megbízható szabályozói legyenek.

Nálunk csupán nagy birtoküzem részeseül védelemben a telekkönyvi intézmény individualizáló és a gyors forgalmat előidéző hatásával szemben azonban az üzemegység védelme a mai fejlődöttebb közigazgatási élet következtében túlságos nagy területeket korlátol, ezzel szemben a kisüzem korlátlan tulajdonjogi formái a kisüzemegységek állandósítását akadályozzák. E jelenségek két olyan végletét teremtették meg földbirtokjogrendszerünknek, melyek számtalan téves következtetésre vezetnek a földbirtok helyes tagozódását illetően.

A korlátolt forgalmú birtokok és pedig a kincstári, vallás-, közalapítványi, hitbizományi, vasutak tulajdonát képező birtokok, testületi (község, város, törvényhatóság) birtokok stb. területe a rendelkezésre álló legutóbbi adatok szerint 16,939.488 kat. hold, vagyis 34.56%-a az összterületnek.

Ámde a kötött birtok területi és művelésbeli ág szerinti elhelyezkedése, míg egyfelől túlságos mértékben köti le és merevíti meg a mezőgazdasági művelés alá vonható ingatlanok forgalmát, a szabad birtok, és nevezetesen éppen a törpebirtok forgalmát is egészszégtelen irányban befolyásolja.

A kötött birtoknak telekkönyvi nyilvántartása tényleg nem egyéb, mint a jogviszonyok nyilvántartása. Az állandóságról, terület és üzem változatlanságáról különös intézmények gondoskodnak.

A szabad birtoknak azonban forgalomba hozott, névre szóló kereskedelmi papírosa a telekkönyv s éppen a kisbirtokos népelem üzemállandósága marad védelem nélkül a magánjogi intézmények hiánya, avagy ily intézmények bevezetlensége vagy éppen speciális rendelkezései miatt.

Mert az ingatlan megkötése, illetve bizonyos ingatlanok kényszerű összetartozásának biztosítása lehet káros a földbirtok helyes megosztását illetőleg, akadályozhatja a kisbirtokos népelem fejlődését, lehet előidézője az elnéptelenedésnek (egyke): az azonban kétségtelen, hogy a megkötés bizonyos üzemállandóságot teremt, mely viszont inkább lehetővé teszi az ipari gazdasági üzemet, jelentékeny befektetéseket s fokozza így a föld produktivitását.

Ez üzemállandóság nincs biztosítva a kisbirtoknál és túlságos kiterjedésű terület egységeket bástyáz körül a nagybirtoknál, még hozzá célszerűtlen művelési és területi elhelyezkedésen is. Hogyan képzelhető ott ipari mezőgazdaság, ahol, amint alább látni fogjuk, a község határának holdszám szerinti kiterjedésénél több részletre oszlik meg a szabad birtok, ahol 10-20 holdas birtokos 20-30 dűllőben és 80-150 birtokrészleten gazdálkodik, melyek közül a legtöbb nem haladja meg a 100 négyszöglet. Lehet-e csodálkozni, ha e primitív gazdasági területek forgalma oly egészségtelen, hogy minden okszerű és állandó befektetést kizár. Ahol évenként közel kétmillió esetben változtatja a földbirtokrészlet a gazdáját, ott a földművelőosztály konszolidálása ki van zárva.

Hiszen az 1908. évi igazságügyi miniszteri jelentés szerint a járásbíró-ságoknál, mint telekkönyvi hatóságoknál, egy év alatt 3,211.958 telekkönyvi beadvány, per és egyéb ügy, a törvényszékeknél 1,243.622, összesen tehát egy év alatt 4,555.580 ily beadvány érkezett, mint ingatlanokra vonatkozó dologi jog érvényesítése. És ez – hangsúlyozandó – éppen nem a nagyobb-részt megmerevített, kötött nagybirtokot, de a szabad forgalmú közép- és kisbirtokot érinti.

A rendelkezésre álló adatok nagy tömegéből (több ezer telekkönyv) példaképen az ország különböző területéről a kisebb mezőgazdasági üzemek

telekkönyvi adatait ismertetjük. A telekkönyvnek az illető vidék tipikus kisgazdaságainak ingatlantulajdonát állítják szemeink elé azok pár évtizedes történetével. Egyszerű felsorolása az adatoknak elégséges az előadottak bizonyítására.

*Pest megye*, Kiskunhalas (239. sz.), egy házat és négyholdnyi földet tulajdonul bírnak hárman. A birtok csakhamar megoszlik öröklés címen  $\frac{1}{4}$  részére ellátási dologi terhe, majd elidegenítési és megterhelési tilalom jegyeztetik be, ugyancsak  $\frac{1}{4}$  részére a gyámpénztár javára 18.000 korona 6% kamat terhével.

Abony, ugyancsak Pest megyében (335. sz.), körülbelül tíz hold birtok, házas beltelekkel. A birtok 1884. év óta öröklés, ajándékozás, vétel jogcímen kilenc ízben történt tulajdon jogbejegyzés alapján szereztetett, terhelve van négy különböző tétel alatt megyei és budapesti hitelintézetek javára hatezer koronán felül.

*Hajdú megye*, Hajdúnánás (1182. sz.), körülbelül 38 holdas birtok, a szerzés, öröklés, osztály, ajándékozás, tényleges birtoklás, kiigazítás stb. címen 29 ízbeli bejegyzéssel alakult ki. A tulajdonlapon ilyen birtokrészlet is szerepel: „a közös legelőből járó 2417/4,542.392 rész”.

*Heves megye*, Hatvan (2. sz.), körülbelül 13 hold birtok, és pedig tagosítás utáni állapotban is, 11 birtokrészletben, terhelve jelzálogjoggal, hasznélvezeti joggal.

*Békés megye*, Szeghalom (3469. sz.), körülbelül 25 holdas birtok 43 birtokrészletben. Az ingatlanokon magán és pénzügyi jelzálogkölcönök vannak, több mint 20 ízben történt telekkönyvi bejegyzésekkel. Az 1894. év óta négy ízben történt tulajdoni bejegyzés.

*Borsod megye*, Szemere (272. sz.), körülbelül 24 hold birtok 7 birtokrészletben, tagosítás utáni állapot. A birtokot öröklés jogcímen szerzi meg 1886-ban két örökös, 1897-ben egyik része ajándékozás címen lejegyztetik, 1908-ban újra öröklés áll be, a jelzálogjogi teherrészek és azok egy részének megszűnése 12 ízben történt bejegyzéssel tüntetett ki.

*Zemplén megye*, Szina (74. sz.), 27 holdas birtok 12 részletben. A helyszínelési felvétel után, 1895-ben, öröklés címen 11 felé oszlik fel a birtok. Az örökösök jutalékaikat részletekben eladják. Az ingatlanok 1896, 1898, 1900, 1901, 1902-ben ismételt tulajdonjogi bejegyzések szerint cserélnek tulajdonost. A teherlapon vételárhatralék, jelzálog, mellék jelzálog stb. hat tétel alatt van bejegyezve.

*Gömör megye*, Bettlér (44. sz.), 24 holdas parasztbirtok 10 részletben, tagosítás után. A tulajdonjogban 1884-ben, 1885-ben, 1889-ben, 1892-ben történik változás a tagosítási birtokbaadáson kívül. A teherlapon 7 ízben történt bejegyzés.

*Nógrád megye*, Rétság (50. sz.), egy 74 holdas birtok 13 részletben. A tulajdonjogban 1871. év óta 1908-ig 5 ízben történik változás.

*Nyitra megye*, Kispritzsd község (30. sz.), tíz hold birtok 23 részletben. 1884. évtől 1906. évig öröklés, ajándék, vétel, osztály stb. jogcímen 12 ízben változik a tulajdon, jelzálogi bejegyzések két tétel alatt fordulnak elő.

*Bars megye*, Nagysalló (14. sz.), 19 holdas birtok kilenc részletben. 1869. évtől 1889. évig öröklés, vásár, kisajátítás stb. címen 8 ízben változik a tulajdon. A teherlapon 22 bejegyzés van beiktatva.

*Máramaros megye*, Kőkényes (91. sz.), négyholdas birtok tíz részletben, 7212 ezred legelő- és erdőrészekkel.



Az 1879. évben örökösödés címen tulajdont szereztek telekkönyvi tulajdonosok után 17 ízben változtattak az ingatlanok tulajdonost, és pedig különböző arányrészesedések szerint többfelé oszolva, úgyhogy ma a négyholdas ingatlanra, mely tíz birtokrészletből áll, több mint 20 tulajdonostárs tart igényt.

A teherlapon 31 bejegyzés foglaltatik.

*Krassó-Szörény megye*, Weidenthal község (69. sz.), 3 és félholdas ingatlan egy 1904. évben történt bejegyzés szerint mint volt házközösségi ingatlan, külön tulajdon gyanánt jegyeztetik be. Azóta két részben történt tulajdonváltás. Az ingatlant takarékpénztári kölcsön is terheli.

*Temes megye*, Paulis község (223. sz.), 22 holdas birtok 64 részletben. Az 1876-ban árverés jogcímen szerzett tulajdon után 41 ízben történik változás részint új tulajdonszerzés, részint adásvétel és öröklés címen. A teherlapon 49 tétel van.

*Torontói megye*, Zsombolya (1237. sz.), 30 holdas birtok 8 részletben. Az 1876-ban bejegyzet két tulajdonos, férj és feleség közül egyik jutaléka eladás, másiké öröklés címen kétfelé válik és egyik ismét két részre oszolva megy át három új tulajdonosra 1877. évben. Már 1883. és 1887. években a részek adásvétel és öröklés címen hat új tulajdonosra ruháztatnak s az egyes részek megint 1905, 1908-ban megoszolván, más és más tulajdonosé lesznek. A teherlapon a kikötményekkel együtt 12 bejegyzés van.

*Bács-Bodrog megye*, Dunagárdony (179. sz.), törpebirtok, ház, beltelek, szántó, összesen 1677 négyszögöl. Tulajdonosok hárman vannak, és pedig a következő arányban:  $\frac{43}{256}$ ,  $\frac{27}{566}$  és  $\frac{186}{256}$ . Már 1905-ben, öröklés folytán a  $\frac{43}{256}$  résznek  $\frac{3}{16}$  része, egy és  $\frac{13}{16}$  része más tulajdonosra megy át. A  $\frac{27}{256}$  rész is eléri a sorsa és 1908-ban új tulajdonosra megy át. A teherlapon nyolc bejegyzés van, kikötmény, végrehajtási jog stb.

Vessünk egy futó pillantást az erdélyi részekre. Köztudomású itt az ingatlanok nagyfokú felaprózása, melyen a tagosítás intézménye egymagában nem segített a tapasztalatok szerint. A szebenmegyei Újegyház község (126. sz.), a besztercenaszódmegyei Naszód (159. és 166. sz.), a szolnokdobokamegyei R.-Keresztúr (100. sz.), az udvarhelymegyei Kisgalambfalva (128. sz.), a csikmegyei Csíkszenttamás (357. sz.), a hunyadmegyei Magyarbretye (5. sz.), az alsófehérmegyei Szászújfalva (243. sz.) egy-egy telekkönyve szolgál tipikus megállapítások tárgyául. Az 5-15 holdas ingatlanok 70-100 birtokrészletben fekszenek. A tulajdonjogi változások évenként kétszer is megisméltődnek. Van olyan kisbirtok, mely 1880 óta 23-szor változtatta tulajdonosát, természetesen részekre bontva, örökösödés és árverések folytán, a részesedési arányszámok, örökösödési osztályok, főképen pedig a közösség-megszüntetési perek és a perköltségek végrehajtási feljegyzése, az árverések tanúsítják a törpebirtok teljes mozgósítását.

Lássuk a Dunántúlt.

*Esztergom megye*, Bátorkesz (11. sz.), 32 holdas birtok. A tulajdonos 1863. évtől 1896. évig vétel, árverés, felosztás, tényleges birtoklás alapján tizennégy különböző bejegyzés alapján szerezte össze a birtokot részletekben, 1899-ben pedig örökösödés jogcímen 72-ed részében 11 örökösre ruháztatik át. Ez évtől kezdve azután adásvétel címen az egyes jutalékok közül kettő és egy jutaléknak egyharmadrésze négy különböző új tulajdonosra megy át. A teherlapon 19 bejegyzés foglaltatik mindenféle jogcímen (zálogjog, perköltség, kincstári teher stb.).

*Fejér megye*, Bodajk (124. sz.), 20 holdas birtok 62 birtokrészletben. Ezek közül a volt  $\frac{1}{4}$  úrbéri telek egymaga 26 részletből áll. A tulajdonosok férj és feleség. Az 1872. év óta 1905. évig ajándék, adásvétel, öröklés jogcímen kilenc különböző szerzés és bejegyzés folytán alakul a birtok, 1905. évben beállott öröklés folytán az ingatlanok hat örökösre ruháztatnak át. A teherlapon 12 bejegyzés foglaltatik.

*Baranya megye*, Bezdek (68. sz.), 13 holdas birtok és a legelőből nyolc hétszázharmincnyolcadrés.

A birtokot vétel jogcímen 1887-ben szerzik férj és feleség, ugyanakkor az eladó férj feleség (valószínű apa és anya) javára tartás kikötménye jegyeztetik be. 1909. évben a birtok új tulajdonos, férj és feleségre (valószínű törvényes jogutód) ruháztatik ajándék jogcímen és az átruházók a maguk javára a kikötményt szintén bejegyeztetik, az előbbi kikötmény utáni rangsorban.

*Baranya megye*, Nagyszokoly (61. sz.), 41 holdas birtok harminchét birtokrészletben, 1880. évtől 1904. évig 15 különböző szerzés alapján. Az ingatlanon a földhitelintézetnek van nagyobb kölcsöne. Az ingatlanrész még az eredeti tulajdonosok, férj és feleség tulajdona.

*Zala megye*, Porszombat (1. sz.), 140 holdas nemesi birtok, eredetileg négy testvér tulajdona öröklés címen. Az 1876. évtől 1893. évig terjedő idő alatt egyik örökös szerzi meg öröklés címen az egész tulajdont, 1894-ben már új tulajdonosra megy át vétel címen, ezek közt egy bejegyzett kereskedelmi cég is szerepel, ugyanabban az évben az ingatlan egy gráci lakosé lesz, 1908-ban pedig ismét más két tulajdonosé. A teherlapon 25, részben törölt vétel szerepel.

*Vas megye*, Kuzma község (81. sz.), 12 holdas birtok, harmincnégyszáz részletben. 1872. év óta részletekben szereztetett. A teherlapon öt bejegyzés foglaltatik.

*Győr megye*, Féltorony (77. sz.), tízholdas birtok, 27 részletben, ezek között a legelőből 743884 rész.

A birtok férj és feleségé, 1878. évből hét különböző szerzés útján alakított. Nagyobb takarékpénztári jelzáloggal terhelve.

Nem folytatjuk az adatok közlését tovább

Sopron, Pozsony, Mosón megyében is az elmondottak állanak.

Általános képe a helyzetnek az, hogy ahol nagyobb a kötött birtok, ott a földbirtokelaprózás is nagyobb méreteket ölt. A Dunántúlon, hol a kötött birtok legkiterjedtebb – ennek dacára a földbirtok forgalma nem mondható rendkívülinek – s messze mögötte áll pl. az erdélyi részek parcellafogalmának. A Dunántúl fordulnak elő leggyakrabban az életjáradéki szerződéssel terhelt ingatlanátruházások is. A tulajdonváltások mellett másik tudvalevő jelenség az, hogy alig lehet találni telekkönyvet zálogjogi bejegyzés nélkül. E zálogjogi bejegyzéseknél a tulajdonképeni földhitel tételeinek legkisebb szerep jut. A kincstár adókövetelései, vidéki pénzüzetek és feltűnő sok perköltségbejegyzés jellemzi a kisbirtokos teherlapját. Természetes, hogy ugyanakkor a tehertételnek bejegyzése többféle telekkönyvi formában szerepel, így zálogjog bekebelezése, végrehajtási jog feljegyzése, árverés feljegyzése stb. Mennél kisebb és szétparcellázottabb a birtok, annál szembe-tűnőbb a tételek különbözősége, melyek sokszor majdnem teljesen áttekinthetetlenek szakértő szemei előtt is.

Ezekután alig szükséges az a jogászegyleti gyűléseken, a kodifikáló bizottsági értekezleteken (1. Dévai-féle vélemény, Bírálati anyag a

T. vonatkozólag IV. kötet, 152. 1.) oly sokszor megvitatott absztrakt szerződés kérdését fejtegetni a telekkönyvi tulajdon szerzésénél. Telekkönyvi intézményünk konszolidálása bosszú évek munkája, a közgazdasági hatás mellett, mit a telekkönyvi szervezet a földbirtok tagozódásában, forgalmában máris eszközöl, ma még merész kísérletként állíthatnák be minden olyan reformalkotás, mely a közhitelesség erejével felruházott bejegyzést függetleníteni akarná, az azt megelőző anyagi jogi viszony megítélésétől és elbírálásától. Az egész intézmény eddigi fejlődése, hiányai teszik lehetetlenné az elmélet gyakorlati megvalósítását.

Sőt meg lehet állapítani azt is, hogy a telekkönyvi jogváltozás jogalapjának igazolása mai formájában, jobban mondva mai formátlanságában nem nyújt elegendő biztosítékot a tulajdont illető jogváltozások ügyleti valódiságának anyagjogilag is indokolt megállapítására.

A magyar polgári törvénykönyv tervezete teljesen az osztrák polgári törvénykönyv álláspontján áll (883. §), mert a szerződés érvényességéhez nem kíván sem közokiratot, sem írásbeli szerződést s az írásbeli formát csak e tulajdonjog bejegyzéséhez kívánja meg (Tkvi rdts. 67-69. §§, 81-85. §§).

Az okirat bel- és külkellékeinek pontos megvizsgálását azonban előírja a bejegyzés előfeltétele gyanánt. (Tkv. 69. §, 127. §). Ez kétségtelenül gyámkodás a felek ügyletkötési szabadsága felett. De feleslegessé vált a gyámkodás manapság? Megváltoztak a népműveltségi viszonyok, a gazdasági intellektualitás oly mértékben, hogy ez elv elejthető legyen<sup>1</sup>?

Sőt igen is kívánatos, hogy a bejegyzés előfeltételét képező kauzális szerződés ne legyen formátlan ügylet. Már a közjegyzői törvényjavaslatban benn volt a közjegyzői kényszer, de az igazságügyi bizottság azt elvetette. A könnyű és könnyelmű, igen sokszor rosszhiszemű és csalárd ingatlanátruházások korrektívumát már több külföldi állam feltalálta a szerződés kellékeinek szigorításában.

Nemcsak írásbeli forma kell, hogy a bejegyzés kelléke legyen, de legyen a kauzális szerződés formális kelléke a közjegyzői hitelesítés is. Alig szükséges indokolni bővebben a kívánalmat. Megvalósítása elé ma – a közjegyzői intézmény megbízhatósága és mindjobban érvényesülő decentralizálása mellett – számbavehető akadályok nem állíthatók.

Földbirtokjogrendszerünk reformalkotásai, az elmondottak szerint, két irányban kell, hogy haladjanak. A túlságosan megmerevített latifundiális üzemegységek redukálása és a túlságosan mozgósított kis üzemegységek stabilizálása a cél. A két kérdés szoros kölcsönhatásánál fogva csak együttesen oldható meg. Nem szabad az egyik kötelékét megszorítani anélkül, hogy a másiké ne lazíttassék.

A fejlődő közgazdasági és állampolitikai érdekek különleges törvényhozási rendelkezésekkel már többször kifejezést adtak az ingatlanra vonatkozó magánjogi reformalkotások szükségének.

A telepítési törvények (1873: XXII. és 1894: V. t.-cikkek) a dologi elő-, illetőleg visszavásárlási jogot intézményesen beiktatták törvénytarunkba, sőt a legújabb telepítési törvényjavaslat ez elvek fenntartásával a járadékbirtok rendszerét alkalmazza a kis- és a középbirtoktípusok alakításánál. Az állami támogatással létesített munkásházakra vonatkozó (1907: XLVI. t.-c), a szőlőfelújítási kölcsönrel terhelt ingatlanokra vonatkozó (1896: V. t.-c.) tilalmak, a közös használat korlátozása (1894: XII., 1898: XIX. és 1908: XLIII. t.-c.) stb. mind annak a közgazdasági elvnek folyó-

mányai, mely elismeri a korlátolások jogosultságát ott, ahol az üzem állandóságát biztosítja. Ez intézmények azonban kivételes jellegűek, s hatásuk éppen azért nem általános.

A földtulajdonról illető reformjavaslatok közül e helyen mellőzve a kötött birtok megszüntetésének vagy felparcellálásának kérdéseit, a telekkönyvi jog szempontjából általános érvényű törvényalkotás szükségese a bérleti jog és a jelzáloghitel reformjának kérdéseinél merül fel.

A bérleti jog és az ingatlantulajdon rendszere elválaszthatlan közgazdasági kapcsolatban állnak. Az a kérdés, hogy bérlet-e vagy tulajdon, a római agrármozgalmaktól a legújabb angol földbirtokjogi törvények megalkotásáig állandó és eldöntetlen kérdés; azonban kétségen kívül áll, hogy ahol nincsen földtulajdon, ott kell, hogy bérlet legyen.

Ott, ahol latifundiális tulajdon mellett latifundiális gazdálkodás áll fenn – csak a bérlet képes az extenzív üzemegységeket intenzív üzemegységekbe felparcellálni. A magyar statisztikai közlemények szerint a bérlők száma legutóbb 250.626 és a részes művelők 218.219 volt. Ám a magyar jogfejlődés követelményei nem ezekhez a statisztikai adatokhoz kapcsolódnak. A kötött tulajdon sérthetlenségének erőteljes védelmével szemben csak a bérleti jog az, amely a kiegyenlítésre képes az ellentétes érdekek között. A bérleti jog ezért igényel hazánkban különös figyelmet, mert hazánk a nagybirtokrendszer egyik tipikus európai képviselője.

Hogy a bérleti jog, szemben a tulajdon elidegeníthetlenségével, a maga közgazdasági hatását érvényesíthesse, kétségtelenül elsősorban állandóságra, a bérleti idő hosszá idõtartamára van szüksége. E követelményhez kapcsolódik a bérleti jog újabb idõben mindinkább elõtérbe toluoló dologjogi jelentõsége.

Szemben a római kötelmi jogi felfogással, az osztrák jog és ennek hatása alatt a magyar magánjogi gyakorlat is némiképpen dologjogi hatályt tulajdonít a bérleti jognak, megalapítván azt, hogy ha a bérleti jog telekkönyvbe be van iktatva, az az új tulajdonossal szemben dologi jogként hatályos a még hátralévő időre.

Míg az osztrák magánjog egyik-másik osztrák kommentátora (Stubenrauch pl.) a bérleti jogot, mint elidegeníthető jogot, jelzálog tárgyául is kijelöli, a magyar joggyakorlat szerint a bérleti jog nem képezheti jelzálog tárgyát.

A bérleti jog átruházása tekintetében a mai élő jog az, hogy a haszonbérlet, ellenkező kikötés hiányában, alhaszonbérbe is adható, az alhaszonbérlet telekkönyvi kitüntetését azonban még akkor sem kérheti az albérlő, ha a főbérlő ebbeli igénye engedélyezve lett a tulajdonos részéről. Feltétlenül felbontja azonban a bérleti jogviszonyt a végrehajtási jogcselekmény, mely a telekkönyvi bejegyzésnek csupán a kártérítésnél adja meg a rangsorozat előnyeit és bontó hatályúak meghatározott esetekben a csódtörvény rendelkezései is.

A dologjogi jelentősége tehát a bérletnek, ami annak hármas joghatásait illeti, az elidegenítést, megterhelést, öröklést, hiányosan van kiépítve.

Figyelemmel kell lenni – mondja a polgári törvénykönyvet előkészítő bizottsági jegyzőkönyv – a jövő fejlődésére, amely egy magasabb nívón álló bérlőosztály megteremtésére irányul. Ez csak úgy lehetséges, ha a bérlői osztály érdekében is tétetik valamely törvényhozási rendelkezés.

Az előkészítőbizottság tárgyalásain, de már magában a tervezetben is kifejezésre az az elvi megállapodás jutott, hogy a tulajdonban beállott vál-

tozás esetén is fennmarad a bérleti jog akkor is, ha az új tulajdonosnak a szerzéskor a bérletről tudomása nem volt. A tulajdonos jogai azonban abban a további rendelkezésben találnak védelmet, hogy a bérleti szerződés oly kikötése, mely szerint a bérlet tartama a törvényes felmondási határidőn túl terjed, vagy mely a törvényesnél szigorúbb kötelezettségeket ró a bérbeadóra, az új tulajdonosra nem kötelező, hacsak a tulajdon szerzésekor a kikötésről tudomása nem volt (T. 1567. §). Végrehajtási elidegenítés esetében az árverési vevő törvényes időre akkor is felmondhatja a bérletet, ha hosszabb tartamáról tudomása volt (T. 1578. §). Érvényben marad azonban az esetben is a bérlet, ha a telekkönyvi bejegyzést más követelés meg nem előzi, vagy ha az ingatlan a bérlet fenntartásával bocsáttatott árverés alá és a megelőző jelzálogos hitelezők kielégítést nyertek (1576. §).

Némi haladás ez a bérleti jog dologi jellegének kiépítése felé. Ámde e haladás nem elégséges arra, hogy a bérleti jog dologjogi jelentőségét megállapítsa.

Az új telepítési törvényjavaslat a kötött birtokon az ú. n. ideiglenes haszonbérleti telepítés kapcsán (116. §) megállapítja a haszonbérleti szerződés szabály szerinti felbonthatatlanságát a telepítő részéről és a haszonbérleti jog bejegyzéséről akként rendelkezik, hogy a telephelyről külön telekkönyv vezetettnek, melynek tulajdoni lapján a tulajdonos és a telepes telepesi haszonbérleti joga jegyeztetnek be. A haszonbérleti jog itt teljesen kilép a kötelmi jogkörből és tulajdonképen kapcsolatban azzal a további rendelkezéssel, hogy az ingatlan forgalmi korlátoltságának megszűntével a tulajdonos köteles a haszonbérletet tulajdonná átváltoztatni, nem egyéb, mint tulajdonjogi igény, melynek teljes hatálya az ingatlan szabaddátételével kezdődik.

A törvényjavaslat a haszonbérlet társulatok alakításánál (242. §-301. §) állapítja meg tulajdonképen a bérleti jog dologi teljes hatályát, amidőn kimondja, hogy a haszonbérleti jog mindaddig, míg az a törvényjavaslat szerint alakulandó társulatot illeti, a haszonbérlet ingatlan végrehajtási árverése esetén is rendszerint fennmarad és azt a haszonbérbe adó tulajdonos ellen nyitott csőd sem érinti.

Az itt kifejtett elvek szerint tehát egy társasági alakulat teljes dologjogi hatálya bérleti jogot nyerhet.

Ez az elv, mely a speciális törvényben talál alkalmazást, magában foglalja a bérleti jognak mint dologi jognak minden elemét. A jövő törvényalkotásainak marad a feladat, hogy ez elvet általános szabályozásként igyekezzenek megvalósítani ott is, hol a bérbevevő joga nem társulatot, de egyeseget illet.

A szuperficies ősrégi jogintézménye csaknem minden újabbkori kodifikációban utat talált. Ha az épületjog bevonult a mai magánjogi tervezetünkbe is, nem lehet elvi akadály annak, hogy a parallel jelentőségű bérleti jog is ne találja meg jogi formáit, mint dologi jog.

Az a közgazdasági érdek, mely megköveteli a városi telkek hasznosítása érdekében a tulajdonjog fenntartásával a felülepítményi jog létesítését, éppúgy megköveteli a mezőgazdasági ingatlanok hasznosításánál a bérleti jog dologjogi szabályozását.

Nem mint *emphiteusis*, de mint időbeli korlátozás alá vetett, bár állandósított jogviszony szabályoztatnék éppúgy, mint az az épületjognál történik.

Anélkül, hogy ez alkalommal a dologi terheknek újabban sokat vitatott kérdésével foglalkoznánk, megemlíthetjüfe, hogy az a felfogás, amely a szabad

tulajdon védelmében minden dologi terhet a régi feudális és patrimonialis rendszer folytatásának tekintett, újabban sokat változott.

Mikor az úrbéri szolgáltatások megváltása folytán a tisztán magánjogi jellegű osztrákjogi örökhaszonbér és örökbér intézménye is megszüntetett, ez azért történt, mert nehéz volt a határvonalat megvonni a közjogi és magánjogi elemek között. Azóta is mindig felmerült a dologjogi reformok alkotásánál az aggodalmas ellenvetés, nem fog-e a dologi szolgáltatás a régi hűbéri szolgáltatások visszaállítására vezetni. Ezért az építményjog szabályozásánál a dolog jogtervezet (II. szöveg), midőn megállapítja az építmény jog átruházhatóságát és átörökölhető jellegét, megadja a földtulajdonosnak 50 évi határidő lejárta után az építményjog megszüntetésének jogát s megadja a 32 éves elbirtoklást is az építmény jogosulttal szemben.

Különben is ma, midőn speciális törvényalkotások (mezőgazdasági munkaházak, telepítési törvények) a tulajdonjog fenntartásával, illetőleg az azzal való rendelkezés korlátozásával évenkénti járadék fizetése mellett szabályozzák az ingatlan honnanvételésének módozatait, az aggodalom túlhaladott álláspont. A haszonbérlet ilyen feltétlen dologjogi hatályának biztosítását létesítő jogszabályról nincsen példa a kontinensen, csupán Angliában létezik az, de nincsen példa, Angliát kivéve, a nyugati Európában a földtulajdon oly nagyfokú centralizációjáról sem, mint ez hazánkban van.

A másik kérdés a jelzáloghitel és telekkönyvi kihatásának újabb alakulata. A jelzálogjog reformkérdései közül különös fontossága a német- és angol-ausztráliai telekkönyvi rendszerekben érvényre emelkedett jelzálog mobilizálás kérdéseinek van. A német Hypothekenbrief, Grundschuld és Rentenschuldbrief, az angol és ausztráliai Land transfer act-ben lefektetett lease certificat és charge certificat intézménye lényegileg nem céloz egyebet, mint a telekkönyvben bejegyezve levő megterheléseket anyagileg megszabadítva azok kötelmi jogi elemeitől, lehetőség szerint mellőzhetővé tenni a jelzálog tárgyából való kielégítés eseteit azáltal, hogy magát a hitelezői jogot teszik átruházhatóvá, elidegeníthetővé. Ez intézménynek mérhetetlen jelentősége a földbirtokjog szervezésénél abban áll, hogy kettős célt szolgál. Kiemeli a jelzálogos követelést a telekkönyvből és mobilizálja azt, viszont az ingatlanok kényszerforgalmát korlátozza és azokat stabilizálja.

Az a jogszabály, hogy a jelzálogterhet a megfelelő jelzáloglevelek (Schuldbrief, certificat charge) a telekkönyvön kívüli átruházásával a hitel céljaira mozgósítani lehet, hogy még a mindenkori tulajdonos jogainak biztosítására is kiállítható a kötvény, bármily paradoxnak is látszassék az állítás, nem egyéb, mint a jelzálog tárgyának, az ingatlanok konzerválását elősegítő rendelkezés.

Telekkönyvi jogrendszerünk és a bírói joggyakorlat szigorúan örökös a jelzálog járulékos jogi természete felett (kauzális ügylet). Különös kifejezést nyer ez számos bírói rendelkezésben, hol annak javára, aki jóhiszeműleg és a telekkönyv tartalma alapján egy fenn nem illó személyi követelés biztosítására bevezetett jelzálogjogon *jogügyletileg* követelést szerez (alzálogjog), nem ad védelmet e publica fides rendelkezései szerint. Igaz, hogy a bírói gyakorlat e tekintetben megállapodottnak nem tekinthető (Kúria 30/1906., 4900/1907. számú ítéletei). Ámde a törekvés nyilvánvaló abban az irányban, hogy az alzálogjog a követelés fennállása tekintetében csak megállapított jóhiszeműség mellett nyerhet telekkönyvi védelmet.

A jelzálogjognak tehát már, hogy úgy fejezzük ki magunkat: első fokban megtörténő ügyleti értékesítése, a hitelezői jog átruházása, a telekkönyvi jogszabályok szerint szigorú korlátok közé van szorítva.

Az új telepítési törvényjavaslat rendszerébe a járadékkelv létesítésével már felveszi a jelzálog reformjának gondolatát.

A javaslat valamely ingatlan átruházását évi állandó készpénzbeli szolgáltatás, járadék fejében megengedi ugyan (198. §), azonban meghatározott kivételes esetektől eltekintve, a járadékra jogosult részéről való felmondását nem engedi meg, ellenben megengedi a felmondást a járadékos birtok (járadéktelek) tulajdonosának. Ez lényeges közeledést mutat az említett rendszerekhez. A járadékot dologi tehernek minősíti és lehetővé teszi a feleknek abbeli megállapodását is, hogy a járadéktelek adásvételének lebonyolítása, illetőleg a járadék megváltása céljából pénzügyi közvetítést vehessenek igénybe (229. §). A pénzügyi lenne a járadékra jogosult engedményese s a járadékjogok alapján azután járadékkötvényeket bocsáthatna ki.

Itt tehát a jelzálogigény szerepét a kötvény alapján jogosult igény beveszi, át a bankszerű közvetítés útján. Az az egy privilegizált s így nagyobb garanciával ellátott pénzügyi szavatol tulajdonképpen a járadék fizetésére kötelezettért.

A jelzálog intézményének reformgondolata, habár csak a speciális jogalkotás terén is, utat tört magának.

A magyar általános polgári törvénykönyv tervezetének megalkotásánál, midőn a tervezet a telekkönyvi rendszer fenntartása mellett foglalt állást, mint oly alapon, melyen ingatlanok tekintetében a dologi jogok szerzése, változtatása és megszüntetése nyugszik s amely alap mellőzhető nem volna nagyobb megrázkódás nélkül, fenntartva a bejegyzés, a nyilvánosság elvét, nem fogadta el a bejegyzés alaki jogerejének elvét, fenntartja a mai jognak megfelelően harmadik jogszerzők elleni hatállyal is a bejegyzésnek eredeti érvénytelenség miatti megtámadhatóságát, nem javasolja a Grundschuld és Bentenschuld intézményeinek jogrendszerünkbe való beiktatását. Megállapítja a Tervezet azt is, hogy az anyagi telekkönyvi jogot tárgyaló része merőben konzervatív alapon áll és nem egyéb, mint a fennálló jognak némi módosításokkal és javításokkal való összefoglalása.

Ez az álláspont részben helyes, részben nem. Ott, ahol a bejegyzési elv és különlegességi elv szigorú alkalmazása mindaddig lehetetlenné válik, míg a telekkönyvek belső berendezése nem felel meg ez elvek követelményeinek, a jelzáloghitel újabb alakulatai, a járadék és telekadósság meg nem valósíthatók.

Földbirtokjogrendszerünk és az ezzel kapcsolatos közgazdasági evolúciónak megfelelően az ily reform alkotásánál szem előtt kell tartani a földbirtok tagozódásának formáit, az üzemegek kiterjedését és állandóságát. A jogalkotás a fokozatos megvalósítás eszközével élhet csupán.

Lehetetlen egy szempont alá vonni az atomizált extenzív gazdálkodásban levő mozgósított törpebirtokot és a kialakult vagy kialakulni kész tagosított nagyobb parasztbirtokot vagy éppen nagybirtokot, mint jelzálogi objektumot.

Egyes hitelintézetek részére (1871: XXXIV., 1878: XXV., 1879: XLV. és 1879: XXXIX. t.-c.) a törvényhozás által adott ama kiváltság, hogy az intézet követelése fejében lekötött s ugyanegy telekkönyvben foglalt jelzálogos birtok, bármely jegy alatt legyen az a telekkönyvben bevezetve, az inté-

zet beleegyezése nélkül részletenként el nem árverezhető, nem egyéb, mint a specialitás elvének felfüggesztése a hitelező érdekében, melynek érdekeit a telekkönyvi jog és végrehajtási törvényben szabályozott jószágtest egységének fenntartása, illetőleg a végrehajtható diszponálásától függővé tétele nem eléggé védte meg. Bizonyos tekintetben tehát vissza kellett térni az intézményileg éliminált „általános jelzálogjog” útjára. A jószágtest a hitelező szempontjából a nagyobb területű komplexumot jelenti, mely – habár fizikailag nem is, de jogilag bizonyos egységet és rendezettséget képvisel – melyet megbontani a hitelező beleegyezése nélkül nem lehet. Az említett privilégium a jószágtest egységének határain túlmenve, magának a jelzálogi bejegyzésnek kivételképpen nagyobb jogi egységet biztosít.

És itt van a lehetősége megtalálni azt a határt, hol a jelzáloghiteligény mozgósítása megkezdődhetik (nagyobb területek, rendezett területek, a hitel bizonyos fajtái stb.).

A T. bizottsági tárgyalásai alkalmával a telektartozás intézményének elvi megbeszélése alkalmával (1. II. Dologi jog 58. kérdés) felemlítették, hogy a gyakorlati életben ennek az intézménynek hiányait nem érzik, az érdekelt körök annak felvételét nem sürgetik s a polgári törvénykönyvnek nem lehet feladata, hogy a közönségre új üzleti alakulatot kényszerítsen.

Az érdekelt körök alatt a hitelintézeteket értvén, kétségtelen az, hogy ezek érdekeit kedvezőbb módon nem befolyásolja egy ily intézmény. A telekadósság intézménye, amint előadtuk, a jelzálogos adósok intézménye elsősorban, lehetővé tévén más kielégítési módot is, mint az árverést. Nem is ott van a kérdés lényege, hogy a hitelintézetek nem szívesen engedik ki az adóst a személyes obligóból, hanem ott, hogy egyes privilegizált pénzügyintézetek mellett bizonyos esetekben a jelzálog tárgyának tulajdonosai is felruháztatnak a jelzáloglevél kibocsátási jogával.

Ez észrevételek további része tulajdonképpen a telekkönyvi jogrendszer végrehajtása körében, betétszerkesztés körében észlelhető kívánalmakkal, felmerült jelenségekkel foglalkozik különösen. A telekkönyvi intézmény életbe lépése a helyszínelés foganatosítása óta több évtized telt el s annak tapasztalatai az intézmény egyes hibáit nagyon is szembetűnővé tették. A helyszínelést követő első évek, mondhatni első két évtized a politikai és közgazdasági erőgyűjtés korszaka volt, az ingatlanok forgalma, a jelzáloghitel jelentősége még nem emelkedett jelentékenyen, a mezőgazdaság extenzivitása a földbirtok értékét éppen nem növelte, így a telekkönyvi intézmény közgazdasági hatása tulajdonképpen az alkotmány helyreállítása után mutatkozott.

Ekkor már mind sürgetőbben hangzott fel a reformalkotások követelése jogi szaklapokban, egyesületekben, több igazságügyminiszteri szaktanácskozáson (1883 február 6., 1884 január 3.) egyértelműleg megállapítást nyert, hogy a telekkönyvi nyilvántartás és tényleges birtoklás között lehetetlen mérvű zavar mutatkozik. A nyilvántartás intézmény degenerációja a vele ismerősöket rég aggályokkal tölti el, mondja a Jogtudományi Közlöny egy 1883-ban megjelent cikke, a telekkönyv egyáltalában nem hű képe a tényleges birtokviszonyoknak és nem áldás, de a végromlás jelen állapotában sok tulajdonosra s vevőre, úgy, hogy a telekkönyveket méltán kezdik nevezni „hiteltelen könyveknek”.

Az 1886 április hó 7-én a telekkönyvi betétek szerkesztéséről című törvényjavaslat igazságügyi bizottsági jelentése kiemeli a telekkönyvnek általános rendezetlenségét és annak okát arra vezeti vissza, hogy egyrészt a hely-



színelés volt fogyatékos, másrészt a telekkönyvi intézmény nem ment át a néptudatba. Az alkotandó törvény főirány el véül tehát a telekkönyvi és jogállapot összeegyeztetése és a telekkönyveknek összhangbahozatala tüzetett ki a kataszteri birtokívekkel, mert az a körülmény, hogy az ingatlanoknak kataszteri birtokíve a telekkönyvekkel rendszerint nem azonosítható, hogy a térmérték, helyrajzi szám és az ingatlan megjelölése rendszerint össze nem egyeztethető eltérést mutat, az ingatlanok hitelképességét jelentékenyen csökkentette.

Az új törvény (1886: XXIX. t.-c.) a kataszteri felvétel műszaki adatait a telekkönyvnek alkotórészeivé teszi. Biztosítja ezáltal az ingatlanokra vonatkozó tárgyi adatok megbízhatóságát, közhitelességét.

A betétek térképe és a kataszteri térkép azonos. Azáltal pedig, hogy a kataszter a betétekbe eszközölt birtokváltozások felett és a műszaki adatok, azaz a térkép pontossága felett tovább is örökődik, gondoskodás történt a telekkönyvi tárgyi adatok további megbízhatóságáról és összhangjáról.

A telekkönyv alkotórészét tevő adatok, a földbirtokrészlet kiterjedése, művelési ága, tiszta jövedelme ilyképen tehát a közhitelesség és különlegesség elvének mindenben megfelelő módon tartatnak nyilván s a betétszerkesztés mint új jogintézmény mindenestre biztosította a helyszínelés alkalmával mellőzött eme követelmények megvalósítását.

Ámde az új rendszer kétségtelenül korszakalkotó szabályai a gyakorlati végrehajtásban oly nehézségek előtt állanak, melyek elhárítása az intézmény érdekében sürgősen megvalósítandó kívánalom.

E nehézségek a műszaki nyilvántartás és a földadókataszter nyilvántartásánál merülnek fel. Másrészt pedig a betétszerkesztés végrehajtásánál a gazdasági viszonyok, a földbirtok elhelyezése, alakja, a rendezetlen jog- és birtokviszonyok nehezítik meg a betétszerkesztés helyes foganatosítását s főképen éppen az elérendő célt, a tulajdonjog és hitelviszonyok konszolidálását akadályozzák meg.

A műszaki és földadókataszteri nyilvántartás ugyanis már egymagában véve oly óriási feladatot ró a kataszteri és telekkönyvi hatóságokra, melynek elvégzése a jelenlegi keretekben és rendszer mellett aligha lesz a közeljövőben helyesen megoldható.

A kataszteri nyilvántartás kiterjed a községi határváltozásokra, sőt az adótörvény (1909: V. t.-c.) szerint a művelési ág változásaira is.

A betétek forgalombaadása után minden birtokrészlet szétदारabolása esetén a kiállított vázrajz a pénzügyi hatósághoz teendő át, mely a felmérési felügyelőségek útján foganatosítja a műszaki nyilvántartást, illetőleg a hibás vázrajzot kiigazítja.

Amily irányban halad előre a betét szerkesztés, szaporodnak a nyilvántartási teendők.

A műszaki nyilvántartás rendes feladatáról tájékoztatást nyújt a pénzügyminiszter 1905. évben kiadott tízévi működéséről szóló jelentése.

1888-tól 1894-ig bezárólag 1057 telekkönyvi végzés tétellett át, ebből elintéztetett az irodában 872, helyszínén 185, hátralék nem volt. 1895. évben 1185 végzésből irodailag 999, helyszínén 133 intéztetett el, hátralék 53. Ez évtől fokozatosan nő minden tételszám, úgy, hogy az 1904. évben 8180 végzésből 7386 irodailag, 883 helyszínén intéztetett el, hátralék 2519, összes hátralék ez évben 7880.

Az ország területének körülbelül egyötöd részére terjed ki eddig a betétszerkesztés, ami 24 év eredménye. Ha az eddigi mértékben foganatosítatnak is a munkálatok, a nyilvántartási teendők fokozatos munkaszaporulata előre látható.

Ámde a betéteknek az adókataszterrel is összhangban kell állaniok. A művelési ág és tiszta jövedelem adatai integráns részét képezik a betét (A) lapjának. Míg egyrészt tehát a helyrajzi szám és térfogat azonossága felett öröködik a kataszter, megkívánja az adózási adatok összhangját is. Ez összhang fenntartása is egyik alapintézkedése a betétszerkesztési törvényeknek.

A nyilvántartási feladatok mellett ott van a kataszteri hatóságok tulajdonképeni munkaköre, az országos kataszteri felmérés és így a felmérési adatoknak a betétszerkesztés céljaira való szolgáltatása.

Az ország területének mintegy 75%-a van felmérve. Ámde a nyilvántartás hiánya miatt a betétszerkesztés céljaira minden esetben új, részletes felmérést kell eszközölni (műszaki helyszínelést vagy részletes felmérést).

Itt tehát vagy a betétszerkesztés előkészítése, a részletes kataszteri felmérés, vagy a nyilvántartás eszköze szenved hátrányt.

Az eddigi munkabeosztás és rendszer fenn nem tartható, amint azt egyébként az eredmények is mutatják. De a műszaki felvétel és földadó-kataszter adatai már egymás között is divergálnak, az azonosság aligha lesz valaha helyreállítható.

A földadókataszter felmérés hiányában nem használhatja a felmérési adatokat az ország területének körülbelül 25%-ban. Ott, ahol volt felmérés, de a nyilvántartás hiányzik, körülbelül 50-55% -ban, ott a változások csak a földadómunkálatokban vezetettek keresztül, ellenben a műszaki munkálatokkal semmiféle összhangban nem állanak. Sőt ott, ahol forgalomba adott betétek vannak, ott is szakított már a földadókataszter a betéti törvényben kifejezett rendszerrel, mert a műszaki adatokra való tekintet nélkül történnék a kiigazítások.

Az 1909: V. t.-c. alapján a bonyolult aláosztásokkal történt számozások új helyrajzi számokkal cseréltetnek ki s a birtokmegosztások, függetlenül a telekkönyvi állapottól, a tényleges állapotnak megfelelően vezetettek keresztül.

Az pedig, hogy a kataszteri adatok szerint a betétek kiigazíttassanak, illetőleg kiegészíttessenek, alig elhárítható technikai nehézséget fog okozni.

Megállapítható az, hogy a betéteknek az adókataszteri adatokkal való összhangja (művelési ág, kataszteri tiszta jövedelem) valóságban ma is kivételes, a megvalósítástól rohamosan távolodó jámbor óhajtás, a jövőre nézve még így sem tartható fenn, amennyiben legyőzhetetlen technikai nehézségekkel áll szemben. Minthogy a tiszta jövedelemre vonatkozó adatoknak a telekkönyvek belső berendezéséhez való tartozása különben sem bír olyan jelentőséggel, mely a fenntartás eszközüléséhez szükséges nagy áldozatokat megérné, mellőzésük kívánatos.

A műszaki nyilvántartás, a betét szerkesztés előkészítése s általában a betétszerkesztés körében felmerült nehézségek megoldása tekintetében az 1908. év óta új helyzet előtt állunk, melynek következményeit földbirtokrendszerünk helyes kialakulása érdekében fontolóra kell venni.

A betétszerkesztési törvény megállapítja az eljárás sorrendjét (24. §). E szerint az elsősorban azokban a községekben foganatosítandó, amelyekben az állandó kataszteri részletes felmérés az utóbbi években befejeztetett vagy

a korábbi felmérés a tényleges állapotnak megfelelően kiigazított. Az ilyen községek közül pedig azoknak adandó az elsőbbség, amelyekben a tagosítás, arányosítás vagy úrbéri rendezés már befejeztetett, de a telekkönyv még át nem alakított. Amely községekben kataszteri részletes felmérés még nem tétetett vagy elavult, avagy a birtokrendezés még folyamatban van, a betétek szerkesztése arra az időre halasztandó, amidőn az említett munkálatok végleg be lesznek fejezve.

Mikor e sorrendet állítja fel a törvény, nem csupán az vezette, hogy a műszaki pontossággal megalkotott kataszteri felmérés adatai kerüljenek a telekkönyvi betétekbe s így az eredeti helyszínelés felületes adatai pótoltsanak, de a betétszerkesztési eljárás elébe helyezte a megejtendő birtokrendezési eljárást is.

A birtokrendezési eljárás, mely a gazdasági területegységek helyes tagozódását, elkülönítését, arányosítását vagy felosztását eredményezi, éppen abból az okból képezi az előfeltételt, mert az eljárás ad módot a célszerű területegységek kialakulására, zavaros jogviszonyok megszüntetésére és ennek a betétekbe való felvétele felesleges és karos lenne.

Ez a földbirtokpolitikailag olyan helyesen felállított elv azonban a betétek szerkesztésénél alig érvényesült.

Az 1908: XXXIX. t.-c. megalkotásáig ugyanis nem volt a magyar jog területén a tulajdonképeni gazdasági célszerűségen és hasznosságon nyugvó birtokrendezési eljárás szabályozva. Az 1832/36. évi törvények és az 1871:LV. t.-c. a régi úrbéri jogviszony megszüntetéséből eredt, valójában véve még a rendiségből eredt jogközösségek megszüntetésére és elkülönítésére irányul. Igaz ugyan, hogy az erdélyi jogterületen közel félszázad óta már szabályozva volt a tulajdonképeni birtokrendezési eljárás, ámde e jogterületen a betétszerkesztési eljárás azért nem tétetett folyamatba, mert részletes kataszteri felmérés itt hiányzott.

Az 1908: XXXIX. t.-c. hatálybalépte előtt a helyzet tehát az volt, hogy ahol a régi úrbéri törvények és eljárás szerinti rendezési eljárás befejeztetett és kellő kataszteri adatok rendelkezésre állottak, a betétszerkesztés foganatba vétetett.

Ilykép az ország területének mintegy egyötöd részét látták el betétekkel 24 év alatt. Az új birtokrendezési törvény hatálybalépte azonban a helyzetet teljesen meg fogja változtatni.

Ugyanis az új jogszabályok egyesítik nemcsak a gazdasági érdekű eljárást, nemcsak a telekkönyvi jogállapot alapulvétele mellett az új jogállapot bejegyzésére adják meg a lehető legbiztosabb alapot, de a birtokrendezési műszaki műveletek egyszersmint kataszteri felmérés céljából is szolgálván, a betétek szerkesztésére az eddigi jogszabályok szerint végrehajtott birtokrendezések és kataszteri felvételek felvételi adatainál sokkal szabadabb, megbízhatóbb jogállapotot szolgáltatnak, melyet a lehető tökéletességgel végrehajtott egyöntetű műszaki adatok is támogatnak.

A birtokrendezési eljárás, mint előkészítő művelet, tehát már a betétszerkesztési törvény rendelkezései szerint meg kell hogy előzze a betétszerkesztést. Azaz röviden kifejezve: a fölbirtokalakulatoknak regisztrálása, közhitelességgel történt bejegyzése a jogi forgalom részére való fixírozása okszerűleg addig nem történhetik meg, míg azok bizonyos gazdasági elrendeződést, célszerű tagosítást nem nyertek.

Már pedig az ország kisbirtokosságának nagy része még mai napig a középkori gazdasági formák között a legnagyobb extenzivitással és főképen a legbonyolultabb és legzavarosabb jogviszonyok kötelékei között kénytelen a mezőgazdasági produkciót végezni.

Az erdélyi jogterületen körülbelül fele az összes községeknek tagosított ugyan félszázad alatt, de hiányos technikai eszközök és kellő szakértelem hiányában nem éppen sikeresen.

A magyar jogterület e tekintetben hátrább áll 1871. év óta, tehát az első alkotmányos tagosítási törvény hatálybalépte óta napjainkig 9841 község közül 2327 községben volt birtokrendezés, különösen a Dunántúl és Felső-Magyarország és a tiszántúli kerületek állanak e tekintetben a leghátrább. Ha hozzátesszük ehhez még azt, hogy a legutóbbi adatok szerint Magyarországon közel négyezer községben nyomásos a gazdálkodás, ami a szétszórt és felaprózott földbirtokrendszer mellett egyetlen lehető gazdálkodási forma, megállapíthatjuk, hogy hazánk földbirtokformái, megosztása, tagozódása még csak a jövőben fog kialakulni.

A betétszerkesztési törvény életbelépte és annak végrehajtási utasítással való ellátása idejében nem lévén a birtokrendezés szabályozva, az eljárás nemcsak betétszerkesztés, de bizonyos tekintetben birtokrendezés is. A betétek szerkesztésével kapcsolatosan részint azt megelőzőleg úgy a kiküldött, mint a bizottság és kataszteri közegek a helyszíni eljárás alkalmával köteles a zavaros jog- és birtokviszonyokat rendezni, mielőtt azok a betétekben meg rögzítettének (megosztások felvétele, vázrajzok készítése, pótlása, területszámítások, elkülönítések stb.).

A helyesen keresztülvitt birtokrendezés a betétszerkesztést közönséges másolási műveletté változtatja, feleslegessé tévén úgy az azonosítást, mint a bizottság helyszíni eljárását. Hogy ez mit jelent, azt a betétszerkesztés/költségek mutatják meg.

A betét szerkesztés, mely sokszor a legdezoláltabb, legrimitívebb földbirtokalakulatokat, gazdasági üzemterületeket kénytelen regisztrálni, zavaros jogviszonyokat nyomozni, természetesen jelentékeny költségtöbbletet kénytelen arra fordítani, ami tulajdonképpen nem tartozik munkakörébe. A betétszerkesztés igen jelentékeny költségei arra vezetendők vissza, hogy egyszermind birtokrendezést is kénytelen végezni.

A betét szerkesztés legutóbbi egy évi költségei: Dologi kiadások (iroda helyiségek kibérlése, nyomtatványok és egyéb kellékek) 163.550 korona. Személyi kiadások (bírák, telekkönyvvezetők, segédszemélyzet fizetése) 882.759 korona, összesen tehát 1,046.309 korona.

Hogy mit jelent egy tagosítatlan határ felvétele a betétekbe, arra álljanak a következő adatok, melyek az 1908: VII. és XXXIX. t.-c. végrehajtása közben eszközölt helyszíni eljárásokból vannak véve. Vári (Bereg megye) 1909. évi június 22-i határtagosítási jegyzőkönyve szerint az egész községi határ kiterjedése 6027 hold 939 <sup>^</sup>-01. A nyomásos gazdálkodást űző birtokosok közül a legnagyobb 300 hold, 56 dűlőből és 314 parcellából áll, egy közép-birtokos 17 holdja 74 részben fekszik, egy kisbirtokos 5 kat. holdja 16 részletben fekszik. A birtokosok közül egyébként legtöbb az 1-10 hold alattiak száma, mintegy 350.

Mosonszentandrás (Mosón megye) 1909. évi július 24-én felvett határtagosítási jegyzőkönyve szerint a községi határ kiterjedése 5486 kat. hold, a nagyobb birtok közül 333 kat. hold 1384 Q-ól terület fekszik 11 dűlőben,

97 részletben, ugyancsak egy másik 125 kat. hold terjedelmű birtok fekszik 125 részletben; középirtoktípus 23 hold fekszik 21 dűlőben, 36 részletben, egy kisbirtoktípus 6 hold fekszik 7 dűlőben, 8 részletben, egy másik 3 hold 144 □-öl 7 dűlőben, 8 részletben. A községben szabad gazdálkodás van. Az összes birtokosok száma 281, külbirtokos 50.

Derecske (Bihar megye). A község egész határa 18.000 kat. hold. A tagosítandó területen nagyobb birtoktípus 55 kat. hold, 200 □-öl négy dűlőben, 38 részletben, egy másik 52 hold, 954 □-öl négy dűlőben, 19 részletben, községi birtoktípus 20 hold, 500 □-öl négy dűlőben, 17 részletben, kisbirtok 4 hold 500 □-öl, négy dűlőben, 9 részletben; egy másik 5 hold 600 □-öl, négy dűlőben és 11 részletben stb.

Mokrin község (Torontál megye), a község határa 26.082 kat. hold, részben nyomásos, kisebb részben szabad gazdálkodás. Nagyobb birtoktípus 308 kat. hold, 8 dűlőben, 68 részletben, középirtoktípus 59 hold, 8 dűlőben, 17 részletben, kisbirtoktípus 3 hold 435 □-öl, 8 dűlőben, 6 részletben, egy másik 9 hold, 8 dűlőben, 17 részletben stb.

Az összes birtokrészletek száma 18.480.

Erdőd (Szatmár megye). Az egész községi határ területe 16.853 kat. hold, ebből hitbizományi birtok és uradalmi 10.131 kat. hold, a többi ingatlanok nyomásos gazdálkodás alatt vannak. Ezek közül nagyobb birtoktípus 154 kat. hold, 13 dűlőben, 178 részletben, egy másik 97 kat. hold, 13 dűlőben, 89 részletben, középirtoktípus 49 hold, 13 dűlőben, 52 parcellában, kisbirtoktípus 4 hold 500 □-öl fekszik hat részletben stb. Betétszerkesztés volt

Konyár (Hajdú megye), a községi határ 7246 kat. hold nyomásos gazdálkodás alatt. Nagyobb birtoktípus 105 hold 115 □-öl, 8 dűlőben, 35 részletben, egy másik 78 hold, 8 dűlőben, 21 részletben, középirtok 24 hold 622 □-öl, 8 dűlőben, 10 részletben, kisbirtok 2 hold 170 □-öl két részletben, egy másik 2 hold 83 □-öl, 4 dűlőben, 6 részletben stb. Szántóparcella van 3145, összes birtokosok száma 881, ebből 20 holdon aluli 815 birtokos.

Mezőkeresztes (Borsod megye), községi határ 12.251 kat. hold 304 □-öl, nyomásos gazdálkodásban. Nagyobb birtoktípus 74 hold, 14 dűlőben, 60 részletben, egy másik 48 kat. hold, 14 dűlőben, 50 részletben, középirtoktípus 29 hold, 14 dűlőben, 50 részletben, egy másik 37 hold, 14 dűlőben, 30 részletben, kisbirtoktípus 2 hold 602 □-öl, 5 dűlőben, 5 részletben, 3½ hold, 13 dűlőben, 13 részletben stb., összes birtokosok száma 665, melyből 10 van 50 holdon felüli birtokos. Betétszerkesztés nem volt.

Így van ez általában mindenütt ott, hol a kisbirtok túlnyomó és birtokrendezés még nem történt meg. A község területe és a birtokrészletek száma között megteendő összehasonlítás világítja meg a tétel igazságát legszembe-tűnőbben és mutatja a kisbirtok egészségtelen feldarabolását.

Így pl. Gyetva (Zólyom megye) határa 15.095 hold 916 □-öl 12.348 birtokrészletben, Nagyoroszi (Nógrád megye) 6971 hold 1417 □-öl 3864 birtokrészlet. Kisölvéd (Hont megye) 1564 hold 354 □-öl 2004 birtokrészletben.

Husztköz (Máramaros megye) 2408 hold, 2640 birtokrészletben. Kraszna (Szilágy megye) 6868 hold, 5405 birtokrészletben. Árpás (Sopron megye) 1314 hold, 1690 birtokrészletben.

Alsómarác (Vas megye) 1467 hold, 2040 birtokrészlet. Szűcs (Veszprém megye) 1668 hold 1245 □-öl, 1258 birtokrészlet. Rossia (Arad megye) 6276 hold 564 □-öl, 6658 birtokrészletben. Gyórok (Temes megye) 6311 hold 1160 □-öl, 5175 birtokrészletben stb.

A betétszerkesztési munkálatok végrehajtása után a helyzet természetesen változatlan marad, a birtokviszonyok gazdasági érdekből kívánatos konszolidálásán egymagában véve nem segít. A betétszerkesztés utáni helyzet a következő a példaképen felsorolt községekben.

Cibakháza (Jász-Nagykun-Szolnok megye) 8415 hold 665 □-öl, 6110 birtokrészletben. Kisapostag (Fejér megye) 2209 hold 785 □-öl, 1710 birtokrészlet. Hajdúböszörmény (Hajdú megye) 56.778 hold 729 II-öl, 39.151 birtokrésziek Nagykovács (Szabolcs megye) 4179 hold, 6605 birtokrészletben. Dobra (Szatmár megye) 3778 hold 20 □-öl, 3962 birtokrészletben. Kiskassa (Baranya megye) 1650 hold, 1704 birtokrészlet. Burszentpéter (Pozsony megye) 17.898 hold 381 □-öl, 13.228 birtokrészlet. Tiszaistvanfalva (Bácsbodrog megye) 1442 hold 642 □-öl, 1540 birtokrészlet stb.

Hogy tehát a szerkesztendő betétek a tulajdonjog és változásainak a bejegyzési elv alkalmazása mellett a közhitelesség és különlegességi elvek követelményeinek mindenben megfelelően, műszaki pontossággal szerkesztve és a kataszteri felmérési adatokkal teljes összhangban létesíttessenek, hogy emellett lehetővé tétessék az okszerű gazdálkodás igényeinek megfelelő birtokkategóriák kialakulása: a betétszerkesztés csak az új jogszabályok szerint megejtendő birtokrendezések után, átalakítással kapcsolatosan fogantatandó.

Megjegyzendő, hogy az ország erdélyi részeire semmi akadály nem lévén ez elv érvényesítésével a betétszerkesztésnek, az hasonlóképpen ott is fogantatósítható lenne.

A betét szerkesztési munkálatoknak ilyen előfeltételektől függővé tételét megkívánja a közgazdasági érdekeken, a betétszerkesztés pénzügyi érdekein kívül még az is, hogy ilyképpen lesz tulajdonképpen elérendő az a cél, melyet a törvényhozás az 1886. évi telekkönyvi reformalkotással elérni akart, t. i. a telekkönyvi és kataszteri felmérési adatok összhangja.

Egyetlen pillanat, mikor a telekkönyv, kataszter, térkép teljesen egyeznek, a birtokrendezés folytán történt jogerős birtokbaadás és a munkálatok hitelesítésének időpontja.

Ha tehát a betétszerkesztési törvényben kifejezésre talált az az elv, hogy a tényleges jogállapot a telekkönyv és kataszterrel egyezzen, hogy a telekkönyvekben nyilvántartott ingatlanokra vonatkozó tárgyi ismertető jelek (helyrajzi szám, mívelési ág, térfogat, adózási adatok) teljes összhangban legyenek, megvalósítandó, úgy az csak az új jogszabályok szerint végrehajtott birtokrendezések adataiból szerkesztett betétek és kataszteri munkálatok útján nyer megvalósítást.

Említettem, hogy szakíróink nagy része s a törvényhozás is törvényhozási alkotásának indokolásában kifejezésre jutott állásfoglalása szerint a telekkönyvi intézmény terén mutatkozó nagyfokú elváltozások főokát általában a nép indolenciájában találják, mely nem él a bejegyzés köteletségével, kiteszi magát a telekkönyvön kívüli tulajdon minden hátrányos következményeinek. A hagyatéki eljárásról szóló törvényben is azért történt gondoskodás az ingatlan hagyatékok hivatalból eszközendő letárgyalása és átruházása iránt.

Kétségtelenül megáll Imling Konrádnak már 1889-ben elhangzott bírálata (Jogtudományi Közlöny, 1889, 23. sz.), hogy a telekkönyvi beadványok elintézése s az ügyek ellátása olyan rossz, hogy rosszabb nem lehetne, ha egyáltalában telekkönyvi törvényünk nem volna, hogy a bevezetések selej-

tesek, szabatosságot nélkülözők, mintha az, aki a bevezetéseket eszközölte, sejtelemmel sem bírna arról, hogy minden szavát annak, amit ír, a törvény közhitelesség jellegével ruházza fel; hogy minden hiba, melyet elkövet, bonyaldalmaknak, pereknek egész sorozatát vonhatja maga után, egyeseknek, egész családoknak tönkrejutását okozhatja. Ámde az öt millió telekkönyvi bejegyzést megközelítő tevékenysége az 587 telekkönyvvezetőnek és segédtelekkönyvvezetőnek már a szám enormis nagyságánál fogva arra mutat, hogy itt tömegmunkát kell végezni, mely lavinaszerűleg nő évről-évre.

fia a földbirtok jogi forgalma tovább fokozódik, a magyar államkincstár, tekintetbe véve a kataszteri kapcsolatos nyilvántartást is, teljesíthetetlen pénzügyi követelmények előtt áll és az eddigi rendszer fenntartása mellett mégsem biztosította megfelelően a nyilvántartás helyességét akkor sem, ha azokat el is vállalná. íme a nyilvántartások módjai: 1. a telekkönyvek nyilvántartása; 2. a telekkönyvi térképek nyilvántartása; 3. a kataszteri nyilvántartás műszaki része és ennek a telekkönyvi műszaki nyilvántartással való kapcsolata; 4. művelési ágváltozások és adótárgy változások nyilvántartása. Mindezek egyenkint óriási tevékenységi kört ölelnek fel úgy a bírói, mint a közigazgatási hatáskörben.

A telekkönyv és tényleges állapot közötti folytonos ellentét, a nép idegenkedése a rendszertől, az ügyek és hátralékok nagy száma, a munkálatok tökéletlensége stb., stb. mind csupán jelenségei az intézmény szervei hibáinak.

A földbirtokjogrendszerünk erőszakosan megzavart fejlődése, a telekkönyvi intézmény kellő biztosítékok és előfeltételek nélkül történt életbeléptetése s végül magának az intézménynek egyes vegrehajthatlan, de azért mélyreható rendelkezései okozzák e jelenségeket.

Reformalkotások szüksége egykép felmerül a magánjogi, mint szorosabban véve a telekkönyvi jog körében. Legfontosabb feladata azonban a jövő fejlődésének a betétszerkesztési műveletek helyes sorrendbe való terelése és a földbirtok természetes evolúciójához való idomítása.<sup>1</sup>

## 17. A földbirtok és magánjog.

**A** magánjog tartó oszlopa minden társadalom földbirtokrendszerének. A túlnyomóan agrár népességű Magyarországra nézve nem közömbös, milyen jogi elveken épül ki magánjoga. Az ipari állam érdekei mások, mint a földművelő államé. Negyven év óta készül Werbőczy kodifikációja óta az első magánjogunk. Csak természetes, hogy a jogásztársadalom legélénkebb érdeklődése kíséri e nagy mű fejleményeit.

Amikor a második tervezet megjelent, gazdag bírálati anyag gyűlt össze. A bizottság munkálatait meglehetősen ellenérvés fogadta. Az agrárjellegű kritikai méltatások néhány fejezetét veszi itt az olvasó, melyek aktualitásukat ma sem veszítették el.

<sup>1</sup> Napjainkban a betétszerkesztés csaknem teljesen szünetel. A megejtett föld-reformmunkálatok nyomán igen kisméretű kiigazítási és átalakítási műveletek folynak.

A magyar új polgári törvénykönyv előkészítő munkálatai még 1895. évben kezdődtek meg, mikor *Erdély Sándor* igazságügyminiszter egy tervezet elkészítésére állandó bizottságot létesített.

Ebben a bizottságban a legkiválóbb jogtudósok működtek közre és évekig tartó előkészítés után megjelent a nyilvánosság előtt a tervezet első szövege, majd tíz év múlva annak átdolgozott második szövege. Az előkészítés anyaga terjedelmes és igen értékes, a szakirodalom ellenőrzése is erőteljes volt. A tervezet mint javaslat a képviselőház előtt van,<sup>1</sup> ott egy bizottság<sup>^</sup> tárgyalta figyelemreméltó alapossággal. Ma a negyedik szöveg előkészítésén dolgoznak az igazságügyminisztériumban működő kodifikáló osztály elsőrangú jogásza.

És dacára az elismerésreméltó nagy eredményeknek, az előkészítés értékes anyaggyűjteményének, azt állapította meg csaknem egyhangúlag az egész jogásztársadalom, hogy a tervezetek megjelent alakjukban, irányzatukban nem felelnek meg azoknak a várakozásoknak, melyeket a magyar társadalom a magánjogi kódexhez fűzött, melyre Werbőczy Tripartituma megjelenése után máig várakozott. A kritika a szakirodalomban, a gazdasági érdekképviseletekben csaknem kivétel nélkül elfogadhatlannak ítélte a javaslatot. Oka ennek legfőképpen az, hogy a javaslat kezdeményezése, előkészítése, felépítése hibás álláspontból, eredendő bűnnel terheltén indult meg, mely lehetetlenné teszi, hogy az mint törvényalkotás a magyar nemzeti és társadalmi élet organikus kiegészítőjévé váljon.

A törvény előkészítő munkálatai ugyanis mindenben elfogadták a német polgári törvénykönyv alap gondolatát a törvény szerkezetét illetően. A német polgári törvénykönyv vezető eszméje pedig hibás. Ami a német kódexet irányítja, jellemzi, az röviden akképen fejezhető ki, hogy az nem néptörvény, nem a milliók érzületének állandó szolgálatára rendelt társadalmi alkotás akar lenni, szerkesztői éppen nem akartak világos, egyszerű, általánosságban mozgó jogelveket kodifikálni, hanem azt tartják, hogy a törvény maga egy változatlan kőbe vésett, részleteiben is megmerevített egész, amit Bergbohn és iskolája a múlt század nyolcvanas éveiben akképen fejezett ki, hogy „Ein Recht ist etwas allemal in lückenloser Ganzheit Dastehendes”, ahhoz a társadalom utólagos jogalkotó tevékenységgel sem a bírói gyakorlat, sem az ellenkező szokás útján nem nyúlhat, mert ez ellenkezik a törvény szellemével. A törvény lényegének, benső formális erejének kérdése örök vita tárgya a közhatalom kezelői, különösen a végrehajtó hatalom és bírói hatalom funkcionáriusai között. Martini az osztrák polgári törvénykönyv első tervezetéhez azt az indokolást fűzte, hogy a törvény legfőbb forrása a természetjog. Ide térjen ki a bíró a törvény hiányának pótlása okából. Ez ellen a rendek tiltakoztak, mert túlságos szabadságot nem akartak adni a bírónak. Ennek dacára maga a nagy koncepció, a kódex a legteljesebb mérvben valósította meg alapeszméjét és engedett utat a törvény fejlesztéséhez, pótlásához a változó társadalmi és gazdasági igények követelményeihez képest. Nem is ment küzdelem nélkül a törvény életbelépése. A rendőrállam szelleme nem akarta a szabad bírói ítélkezést elfogadni. Egyre-másra jelentek meg az első évtizedekben az udvari rendeletek, kancellári rendeletek, melyek a törvényhozó akaratának „autentikus” magyarázatot igyekeztek adni. A törvény ennek ellenére, száz év után is él. Életképességének titkát jubileuma alkalmával az

<sup>1</sup> Ma már a III. Tervezet van a képviselőház előtt.



osztrák jogtudósok éppen abban találták fel, – hogy csak jogelveket igyekezett jogszabályokba tömöríteni és a jogfejlesztés útját szabadon hagyta. A mi kódexünk kezdeményezői és első irányítói már az első lépést elhibázták akkor, amidőn a német túlterhelt, részletező, jogi szörszálhasogatással, kiforratlan, sokszor fölösleges elméleti fejtegetésekkel tele szakaszait, tehát a törvény egész szerkezetét helyesnek fogadták el akkor, mikor már az időben igen széles körben ott it általánossá kezdett válni az a meggyőződés, hogy a törvény nem helyes alapokon épült fel.

Bülow, Éumelin, Binding, Kohler, Kantorovicz, Gierke, Ehrlich, Jung mindannyian szabadabb mozgást, nagyobb simulékonyságot és hajlíthatóságot kívántak a törvény alkalmazói részére. A társadalmi és gazdasági élet rohamos átalakulásai nem tűrik a megmerevedett formákat. Mikor azután a svájci polgári törvénykönyv tíz év múlva követte a németet, az egész tudományos világ valósággal megdöbbsent. E törvény egyszerű, világos, rövid és könnyen érthető jogtételei, főképen helyes általánosságai azonnal megmutatták, hogy ez az igazi törvényalkotás. Azonnal meg is született a szellemes összehasonlítás. A német kódex automobil, a svájci azonban már repülőgép.

Ez a mi tervezetünk tragikumuma. *Az események, az evolúció túlhaladták irányító szellemét.*

Hogy ez mennyire így van, azt legtalálóbban a német tudósok bizonyítgatják abban a rendkívül érdekes ankétben, melyet Szászy-Schwarcz tanár kezdeményezett. Álljanak itt a vélemények:

*Köhler, Berlin:*

A javaslat *nagyon is túlságosan követte a német törvény hibás útjait, inkább a svájci törvénykönyv nyomában kellett volna járnia.* Különösen a szövegezés bürokratikus módjában is mutatja a német törvény tökéletlenségeit ... A magyarok éleseszűségétől el szabad várni, hogy a német törvény bürokratikus tévútjaihoz kelleténél jobban nem fognak ragaszkodni.

*Wellspacher, Wien:*

Nem tartom szerencsés dolognak, hogy ily szorosán csatlakozott a német BGB.-hez, mert a német BGB. a törvény technika szempontjából egy meghaladt korszak műve. Nagy törvénytű, melynek rendeltetése, hogy nemzedékeket átéljen, egészséges alapot kell, hogy teremtsen a jognak a gyakorlat és tudomány által való továbbfejlesztésére. Ezért minél kevésbé elvont és doktriner a szerkesztése, annál jobb, ellenkező esetben csakhamar a jogfejlődés bilincsevé fogna válni. Ez okból a svájci törvénykönyv jóformán általános ítélet szerint sokkal jobban sikerült és ezért még ma is megállják helyüket a code civil és az osztrák polgári törvénykönyv. Ez az oka annak is, hogy nálunk Ausztriában a polgári törvénykönyvet csak a legszűkebb keretben revideálják és nálunk – jóllehet a legszorosabb összeköttetésben állunk a német jogtudománnyal – nem is emelkedett hang, mely új törvénykönyvet kívánna a német BGB. mintájára. Hozzájárul, hogy oly törvény, mely a német BGB. példájára készült, rendkívül magas követeléseket támaszt a gyakorlat embereinek elméleti iskolázottsága tekintetében. Vájjon önök Magyarországon ilyennel számolhatnak-e, azt én nem tudom megítélni; magam csak annyit mondhatok, hogy mi akárhány osztrák koronaországban ilyenfajta törvénykönyvvel nem merhetnénk kísérletet tenni.

*Cosack, Bonn:*

Nem nyomhatok el egy észrevételt: *a német BGB. erős meggyőződésem szerint oly törvénykönyv, mely nem áll a mi időnk magasztán.* Formulázása

nagyon is elvont és tartalmát nem a gyakorlati érzés szülte, hanem a kigondolás (nicht praktisch empfunden, sondern ausgeklügelt).

*Huber, Bern:*

(A svájci törvénykönyv híres szerzője.) Szerencsére mondhatjuk, hogy azon két és fél esztendő alatt, amióta a svájci törvénykönyv életben van, igen jó tapasztalatot tettünk vele. Ez persze azzal a körülménnyel függ össze, hogy *a svájci jogi öntudatból teremtettük azt meg a svájci jogélet számára.*

*Leonhard, Breslau:*

Az a kérdés, vajjon a magyar törvénykönyvnek elvileg jobban kellene-e eltávolodnia a némettől, mint ahogy az a javaslatban történt, a jelenleg fennálló magyar jognak a némettől való eltéréseivel függ össze, ezeket pedig én közelebbről nem ismerem. Azt hiszem azonban, hogy minket a német partikularizmus bizonyos konzervatív magatartásra kényszerített, mely a mű sikerét veszélyeztette és amelyre önöknél kevésbé volt szükség, önök bátrabban és messzebbre pillanthattak volna, „európai”-abbak lehettek volna, mint mi. Előttem van az angol-amerikai jog ellenérzése minden írott törvénykönyvvel szemben. Ez szerintem túlmessze megy ugyan, mégis gondolkozóba kell, hogy ejtsen afölött, nem volna-e helyesebb kisebb számú merev törvényszabályt felállítani és többet átengedni a bíró szabad kiegészítésének. Amit ezáltal jogbiztonságban veszünk, azt nyerjük azáltal, hogy a perlési viszketeget csökkentjük. Önöknél nincs az a szerencsétlen ellentét sem, mely nálunk romanisták és germanisták között fennáll. De akkor miért hagyták ki a törvénykönyvből a római jogban ismeretlen immateriális jogok rendezését? A vízjog szabályozásában sem kellett önöknek megküzdeniök a német partikularizmussal, mint minékünk.

*Wolff Martin, Berlin:*

Első futólagos áttekintésre benyomásom nagy meglepetés. Nem vártam volna, hogy a javaslat oly nagy mértékben fog támaszkodni a német B.G.b.-re... Másfelől úgy tetszik, mintha *önök gyakrabban oly tételeket is vettek volna át, amelyek Németországban nem igen váltak be.* Ilyen például az éles megkülönböztetés a kauzális ügylet és a dologi megegyezés között (például 457. §, amely nélkül nemcsak a franciák, hanem Svájc is igen jól megvan). Vagy a 438. §. Mire való ez a szörszálhasogató és az élettől idegen megkülönböztetés az egy év után kondikálható és négy év után kondikeiómentes szerződés között, ellentétben a 441. §-hoz? A svájci törvény enélkül is igen jól van meg. A 461. § 1. bek. 2. mondata is a német törvény elnézését ismétli; a 481. § is csak a német 986. § tévedését adja vissza stb.

*Oertmann, Erlangen:*

A javaslat nyelvezetéről nem tudok nyilatkozni, minthogy csak a fordítást ismerem. De ez utóbbi szerint ítélve, úgy látszik, hogy a *nyelvezet néha túlbonyolult és akadémikus és hogy károsan hatott a szóhangzatnak igen is messzemenő hozzásimulása a német B.G.b.-hez.*

E véleményeket nem lehet figyelmen kívül hagyni a mi törvénykönyvünk előkészítésénél. Mindenesetre elfogulatlan szempontból adják közvetett bírálatát a mi tervbevett jogalkotásunknak.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Az elkészült harmadik tervezet eltávolodott a német polgári törvénykönyvtől és sok tekintetben a svájci alapelveit fogadta el.

Különben is a mai korszak éppen nem kedvez a nagy egységes és hosszú időkre szánt kódexeknek.

A gyors fejlődés, távoli világrészek közvetlen hatása, mindenféle előre nem látható új társadalmi erő, felfedezés, találmány inkább a speciális törvényalkotásokat teszi kívánatosabbá: A nagy kódexek tartalmi köre szorítkozzék általános elvekre, mert csak így lesz hosszúéletű földjén. A Németbirodalom, Ausztria, sőt Svájc is, mindannyia fenntartotta a maga tartományi autonómiáját, illetve kantonális joghatóságát, amelyen sikeresen indomíthatja a helyi szükségletek szerint a jogszabályokat. A mi államszervezetünk csak általános érvényű kódexet ismerhet el. Épp ezért kell az olyan legyen, hogy a különleges viszonyokból eredett jogviták helyes megoldását ne tegye lehetlenné.

Mária Terézia 1772-ben az osztrák polgári törvénykönyv kodifikáló bizottságának azt az utasítást adta, hogy az elkészítendő törvény ne tartalmaleket tartalmazzon; ez a katedrara tartozik és utaltassék oda. Mindent lehető rövidséggel fogalmazzanak, a kétértelműségeket kerüljék és a „casus variores” mellőztessék. E gondolatban találkozott a régi osztrák kódex a mai svájci-val. Ez az, ami mindkettőt a német fölé helyezi. A törvény nem segítheti másképpen elő a jövő rejtett erőinek evolúcióját,^ minthogy voltaképpen anticipálja a jövő haladását. Nem elég a jelen szociális rendjének biztosítása - a jövőbe kell tekintsen.

De nem lehet figyelmen kívül hagynia a multat sem. A társadalom etikai berendezkedése nyugszik ezen. Minden népnek saját egyéni gazdasági berendezkedése, kultúrája, termelőereje, munkaszervezete, sőt nemzetközi forgalomba való kapcsolata is egészen egyéni. Idegen állami és társadalmi élet berendezkedésén alapuló jogszabályok alkalmazása a jövő zavarait készíti elő.

Egy törvény mindig kultúrhistoriai jelenség is, a nemzet életébe mint szerves rész kell belekapcsolódjék. Meg kell egyezzek az a nemzet sajátos tulajdonságaival, gazdasági követelményeivel. A társadalmi osztályok hatalmi elhelyezkedése sem fedi mindig az egyetemes érdeket. És a háború hatása a jövő társadalom alakulásaira, ez a nagy ismeretlen elsősorban int óvatosságra. Lehet csupán arra az eszmekörre szorítkozni, mely a német kódexnek szolgál alapjául? Nem-e egészen változott jelen és jövő áll előttünk? Egy, a nemzet egyetemes gazdasági, társadalmi életérdekét felölelő magánjogi kódexnek jelentőségét nem lehet felbecsülni eléggé. A magánjogi szabályok tételei között foglalnak helyet a jövő társadalmi politika, a szociális helyes megértés minden problémái. Ez erősebb alap a napi hatalmi kérdésnél, a politika tarka oszlopainál.

Az 1811. évben életbeléptetett mai^ osztrák polgári törvénykönyv 26. §-a, mely az ember veleszületett jogairól szól, semmivel sem mond kevesebbet, mint a Martinovics-féle forradalmi káté, melyért ugyanakkor annak szerkesztőit Thugut vérpadra küldötte. A végrehajtó hatalom láncokat csörget ez időben, a magánjog a törvény előtti egyenlőséget, a polgári szabadságot iktatja az állam intézményei körébe.

A kódex alkotói, a Grotius-iskola hívei, ők alapozzák meg a Mária Terézia és II. József úrbéri jogalkotásait is. Sőt kimutatható a magánjog előmunkálataiból, hogy az emberi munkaszervezet kérdését a legnagyobb óvatossággal és bölcsességgel akarták megoldani. Az első tervezetben a jobbagyszolgáltatások magánjogi alakja a servitus in fociendo alakja lett volna

összhangban az örökbér és örökhaszonbér szabályozott jogtételeivel. A hatalmi közjogi rend megváltoztatása készen találta volna forradalmi átalakítás nélkül a magánjogi tartalmú jogszabályokat is.

Egy helyesen alkotott polgári törvénykönyv a társadalmi evolúció legfőbb eszköze, ezért irányító eszméi a társadalmi fejlődés lehetőségét kell biztosítsák elsősorban.

Az eljövendő új kor uralkodó eszméi bizonytalanok. A század elején már tisztán állott minden gondolkodó elme előtt, hogy a szabadság helytelen gazdasági értelmezése kiegyenlíthetlen ellentéteket teremtett.

A gazdasági individualizmus magánjogi szabályozása csak itt-ott talált még korlátozni valót a magánjogban (pl. tilos szerződések, kamatmaximum, ajándékozás, halálesetre szóló rendelkezések korlátai). És e korlátozások korántsem a társadalmilag gyengébb fél érdekében lettek felállítva a jogélet terén. Ez nem ismert egyenlőtlenséget, nem akarta ismerni a gazdaságilag gyengébb és erősebb elemeket, csupán nivellálni akarta a voltaképeni közjogi egyenlőtlenségeket.

Az úgynevezett kisember érdekei védelemre a gazdasági szabadság hangsúlyozása mellett is alig találtak. Főképpen a *föld tulajdonára* vonatkozó jogszabályok és a *munkaszerződések* megítélése az a tér, hol jogosult a legelölőbb bírálata a múltnak.

A föld tulajdonára vonatkozó jogszabályok azok, amelyek különösen megkívánják a helyi társadalmi sajátosságok éles szemügyrevételét. A tulajdon, a tulajdont korlátozó jogok, a jelzálogjogon alapuló földhitel kérdései a nép széles rétegei érdekeinek szem előtt tartásával oldandók meg. Itt a múlt számos mulasztását kell helyrehozni. A magánjogi kódex nem mellőzheti a hitbizományi jog, az alapítványi jog szabályozását. Ez utóbbiak teljesen kimaradtak a Tervezetből, az előbbi jogintézmények hiányosan, különleges viszonyaink figyelmen kívül hagyásával vétettek fel. A nép széles rétegeit érintő földtulajdoni alakulatok minden szociális érzék mellőzésével formuláztattak.

Az újabb alkotmányos korszak első törvényhozói alkotásai (1871: LIII. és LV. t.-c.) nagy közgazdasági pusztulást idéztek elő az alsóbb rétegekben. Az igazi szociális földtulajdon, az erdő és legelő közössége minden oldalról ostrom alatt állott. A törvény valósággal szét akarta ezeket rombolni. Az ellenhatás<sup>^</sup> elég későn következett be (1908: VII. és XXXIX., 1913: X. t.-c.). A jobbágyfelszabadítást követő korszakban, a patriarchális kötelek elszakadásával, az új irányzatok az egyenlőséget és szabadságot úgy vélték a tulajdon terein biztosítani, ha az egyéni tulajdon feltétlen érvényesülését bátyázzák körül. Minden jogközösségben veszedelmet láttak, nem vették észre, hogy a közös tulajdonban mélyreható társadalmi értékek is el vannak helyezve.

A legújabb kor mindezzel szakított. Valóságos kollektív termelőegységekké tömörítette az erdő- és legelőjogközösségeket, melyeknél a közös érdekeknek az egyéni érdekeken felül álló szolidaritását biztosítja. Dacára az irányváltozást demonstráló különleges törvénynek, a Tervezet a régi tanokból nem engedett semmit.

Legfeltűnőbb e jelenség a *munkaszerződések* terén. A jobbágyviszony, a céhrendszer, a monopóliumok és privilégiumok korszakában a szabadság eszméje nyert kifejezést a szerződési szabadság elvében. Itt is kitűnt egy század folyamán, hogy az egyén erőtlenség a maga gazdasági individualitása-

ban. Csupán egy testületté szervezett egység képes erőteljesen a támadásra és védelemre. Ma már világos az, hogy a szolgálati és vállalkozói szerződés megkülönböztetése, melyet a német kódex és a mi tervezetünk is fenntart, aligha tartható meg. Az úgynevezett tarifális szerződések ma már az egész ipari Európában túlnyomó szerepet visznek, azokat szabályozni kell az új jogrendszerben. A svájci kódex itt is utat mutat (322-323. §).

Mi a tarifális vagy kollektív munkaszerződési Megállapodás munkaadó és a munkások csoportja között. Tehát nem a munkaadó és a munkás, mint egyén állanak szerződő félként egymással szemben, hanem egy csoport (szakszervezet). A joggyakorlatban ma a legnagyobb zavart és ingadozást a szerződés kötelező ereje megítélésénél találunk, különösen a munkavállaló csoport jogi szerkezete és felelőssége (anyag felelősség).

Tekintve, hogy a tarifális szerződések ma már nemcsak a munkabér szabályozásába, a munkaidő megállapításába, de munkásjóléti és egészségügyi szabályozásokba is belenyúlnak, a legnagyobb jelentőséggel bírnak.

*Ez a kérdés korántsem az ipari szocializmus kérdése csupán. A mezőgazdasági proletariátus fejlődése a mezőgazdaság kísérő jelensége lesz fokozott mértékben (latifundiumok, nagy bérletek).*

A gazdasági munkástörvényalkotások is revízióra szorulnak. Azok a kérdések, melyek ma az ipari munkaszervezetben dominálnak, hamarosan napirendre kerülnek a mezőgazdasági üzemekben is. A szerződés formája, a személyösszességeket alkotó alanyok jogi felelőssége, ennek garanciái, különösen az, hogy a szerződéskötés képessége az ú. n. laza koalícióknak is megadassék-e, avagy csak a jogi személyiségekké sűrűsödött kollektív csoportosulásoknak, igen nagy következményekkel jár. Eldöntendő kérdések az ily szerződések jogi kikényszerítésének eszközei. A munkások és munkaadók érdekképviselője, a munkaadók szövetsége, a munkások szakszervezetei előtt nincs más megoldás, mint a választott bíróság hatáskörének elfogadása. Mind-ezen kérdéseket fokozottabb erővel fogja felvetni a háborút követő korszak.

A földtulajdonban beállott eltolódások, a tőke természetszerű özönlése a mezőgazdasági vállalatok felé, a nagy bérleti vállalkozások pontosan kiszámítható egyik következménye a munkaszervezet teljes átalakulása lesz. Úgy látszik, hogy ellenállhatlan erők sodorják a magyar mezőgazdaságot a nagyüzem felé. Vigyázni kell, hogy a mezőgazdasági kisüzem ne jusson a kisipar sorsára. A mezőgazdasági proletariátus szociális érdekeit, követeléseit előre meg kell, hogy érezze a törvényalkotó. A helyes jognak a jövővel számolnia kell.

Az egész mezőgazdasági munkaszervezet beláthatatlan evolúciók előtt áll. A törvényalkotók nem ragaszkodhatnak többé rég elavult doktriner dogmákhoz. Meg kell, hogy találják az osztályharcokban a kiegyenlítő erőt. A nemzet vezető társadalmi osztályait fogja terhelni a felelősség azért, hogy nem érti meg az idők új eszmeirányzatait.

A tőkeszegény társadalom és a földgazdasági élet primitív berendezkedéseinek ideje lejárt. A természetjogi iskola tanítása, az egyéni szabadság biztosítása az üzleti életben ma már többféle reparációra szorul. A tőke-termelés ezen elv folyományaként tulajdonképpen az államhatalom védő szárnyai alá helyezi magát. A tőke erejének csak a gyengébb gazdasági erők egyesült szervezete állhat ellent. Ez teszi a szerződő feleket „egyenlősített” szerződő felekké. A termelő, értékesítő, sőt a munkaegyesületek a kereskedelmi, ipari és mezőgazdasági életben új szervezetet várnak. Az új kor gazda-

sági rendje nem támaszkodna tik elavult jogtételekre. Azok az irányzatok, melyek ma az ipari fejlődés feltételül tűzik ki a szakszervezetek erkölcsi és anyagi megerősítését, nyilvánvalóan erőhöz jutnak a munkavállalás minden mezején, így a mezőgazdasági munkában is. A mezőgazdaságot készületlen fogja találni a nagy átalakulás.

### **A földtulajdon alakja. A szociális földtulajdon.**

A föld tulajdonának jogi szerkezete annyira bonyolult, a jogi és közgazdasági tudományok olyan különös összefüzdésein alapul, hogy az a legnehezebb magánjogi problémák közé tartozik. Egyéni vagy közös tulajdon, vagy éppen köztulajdon, osztott tulajdon, korlátolt tulajdon mind nagy kérdések, melyek a földbirtok történetével összekapcsolt, osztályharcokban kifejezésre jutó jelszavakká váltak, de amelyek megoldása a mindenkori társadalom hatalmi viszonyaitól függ egyrészt, másrészt az ellentétes érdekek helyes egyensúlyozódásától.

A Marxista-tétel, a föld tulajdonának szocializálódása, melyet ő a kisbirtokos gazdaságok romjain vélt felépíteni, a megvalósulástól távolabb áll, mint valaha. Úgy látszik, hogy a kisbirtok kiegyenlíthetlen ellentétben áll az úgynevezett szociális földtulajdon szervezetével. A földnek közös társadalmi tulajdonná való átalakítása az emberi egyéni érvényesülés vágyain török meg. De ez korántsem jelentheti azt, hogy most már a közös tulajdon scilájából az egyéni tulajdon charibdiszébe kell zuhanni. Keresni kell a kiegyenlítést.

Mindenekelőtt itt van a magyar törvényhozás által sikeresen megoldott problémája az erdő- és legelőközösségeknek. A kisbirtokos és birtoktalan paraszt népelem eme szocializált tulajdoni alakulatainak jelentősége nagyobb, mint valaha. Ez valójában határozott iránymutatás a földbirtok problémájával foglalkozók részére. Az alsóbb néposztályok társadalmi és gazdasági életérdekei fűződnek azok fenntartásához és helyes szervezéséhez.

*A mi magánjogunk egész előkészítése, a kész tervezetek egyike sem ismeri fel ezek jelentőségét.*

Magánjogi és közigazgatási problémák egész sorozata az, amelyet a helyes szervezet rendelkezései felölelnek, melyek több mint egy félszázad óta megokolatlan kérdésekként zavarták az egész jogéletet. Az úgynevezett „kőzbirtokosságok” magánjogi lényegének jelentősége nemcsak félreértett, elhanyagolt tétele a jogfejlődésnek, hanem azok fizikai tárgya a közgazdasági és közigazgatási rendszert előtt hosszú ideig el volt zárva.

### **A szövetkezeti elv.**

A másik kiegyenlítő erő a szövetkezeti elv, melyet nem hiában ismernek el, mint a jövő gazdasági berendezkedés fundamentumát. Ez a jogéletet is át kell hogy alakítsa. Ott van e gondolat, mely az egyén nyers önzése okozta összeütközéseket mérséklő erővel egyenlíti ki, a klasszikus jog eddigi tételeiben is. A családjog, az örökösödési jog ezen épül fel, az egyetemleges kötelek a jogközösségnek számtalan formái mind elfogadják irányító erő gyanánt. A Tervezetnek a magánjogi társaságokról szóló része messze elmaradt a német polgári törvénykönyv irányításától, éppen nem alkalmas arra, hogy a szövetkezeti gondolat magánjogi szerkezetét megalapozza. Már pedig a tőkegazdálkodás mai uralmában nemcsak az ipari és kereskedelmi élet, de a mezőgazdasági üzemek is az egyesülés útján érvényesülhetnek.

### A telekkönyvi tulajdon.

A telekkönyv a földtulajdon szabad forgalmának biztosítója. Azok, akik e jogrendszert megalkották az ingatlan különböző hatalmi, rendi és gazdasági lekötésének idejében, nem gondoltak a mai végsőig atomizált földbirtoktulajdonra, mely a nagy szociális jogtudós, Menger szerint mint értékpapír röpök a forgalomban. Rendet akartak teremteni a magyar földbirtokviszonyok terén, mint azt Schmerling az 1850-ben megtartott szakértekezleten ki mondta. A telekkönyvi bejegyzés formális jogerejének teljes mértékű érvényesülésétől azt várták a reform életbeléptetői, hogy a magánérdekek súlyos sérelmével is, de keresztül fogja vinni a föld megkötöttségének teljes megszüntetését és ezzel együtt a társadalmi osztályok kicserélődését. Bármily ellenséges indulat alapozta is meg e jogszabályokat, azok végső elemzésükben az emberi haladást szolgálták.

Csak természetes, hogy a telekkönyvi jogrendszer a fel nem becsülhető haszon mellett, melyet a földbirtokososztály részére biztosított, kétségtelen pusztító hatású volt lényegében a kisbirtokos népelemre.

Az anyagi igazság, ami a birtok tényleges állapotában nyilatkozott meg és a telekkönyvi bejegyzésben megnyilvánuló jogi igazság összeütközése mindennapos volt az első évtizedekben. Az első évek bírói gyakorlata mereven ragaszkodik a „*telekkönyvi birtok*” szigorú magyarázatához. Ingatlan tárgyak iránti dologbani jognak jogszerű birtoka csak a nyilvankönyvi bejegyzés által nyerhető. A fizikai bírás, sőt maga az anyagi jog és igazság is lényegtelen a „*telekkönyvi birtokkal*” szemben. A telekkönyvben bejegyzett fél követelheti már ezen bejegyzésnél fogva a birtokba való feltételes bevezetést.

Végigtanulmányozhatjuk a hetvenes, nyolcvanas évek egész igazságszolgáltatási anyaggyűjteményét és azt látjuk, hogy a perek tízezrei folynak évenként a bíróságok előtt a telekkönyvi tulajdonos és tényleges birtokos között s e jogviták legnagyobb részét már eredetileg helytelen telekkönyvi bejegyzés folytán állottak elő.

A bírói gyakorlat merev álláspontján hamarosan változtatott, fokozatosan ismerte el a telekkönyvön kívüli tulajdonszerzés lehetőségét és a materiális jogszerzést mindinkább a telekkönyvi jogszerzés alaki ténye elé helyezi. Mindezt azon hatalmas igazságon építette fel, hogy a telekkönyv csak a jóhiszemű jogszerzőt védi.

A Törvénytervezet sem az előkészítés alatt, sem szövegezése szerint nem méltányolta a joggyakorlat évtizedes álláspontját. A német polgári törvénykönyv nyomán egészen az ellenkező végletig akart elmenni. A telekkönyvi formai bejegyzéshez anyagi feltétlen következményeket akart csatolni. Igen sokáig napirenden tartotta az absztrakt, a causa nélküli tulajdonszerzés lehetőségét. Ez álláspontot elejtette bár, de mai szövegezése a tulajdonszerzéssel foglalkozó szakaszoknak annyira nehézkes, szétszórt a tervezet rendszerében, hogy az feltétlen módosításra szorul. Egy egyszerű, mindennapos ingatlanátruházási ügylet megtámadása a feleket és jogtudó ügyvédeket, a bírakat olyan problémák elé állítja – a Tervezet mai szövegezése szerint –, amelyekben eligazodni nem lehet. A causális vagy causa nélküli megegyezés, bejegyzés egymásra való kölcsönhatása annyira kigondolt és mesterséges és e mellett teljesen céltalan, hogy e rendelkezéseket egyenesen antiszociálisnak jelezhetjük.

### Új irányok és régi jogszabályok.

A társadalmi együttélés új eszmeáramlatai életre keltenek régi, elfelejtettnek hitt jogintézményeket. Az újabb jogtudomány valóságos művészetet fejt ki, hogy a múltnak eme emlékeit, melyek életre keltek, akképen formulázza, hogy ne úgy tűnjék fel, mintha élnének valójában. A *superficies*, mely a római jogból átszármazott az osztrák jogba, életre kelt minden újabb jogrendszerben, mint *épületjog*, az *emphyteusist* fenntartotta az osztrák jog, a német polgári törvénykönyv életbeléptetési rendelkezése mint *örökhaszonbérlet*, a *házközösség*, életre kelt a német, a svájci polgári törvénykönyvben és a mi Tervezetünkben is, mint *az örököstársak jogközössége*, *az elővásárlási jog*, mely a középkorban a rokonok, szomszédoknak adott előjog volt, most mint a község, az állam joga valósult meg. (1913: X. t.-c.)

Igaz tehát az a szellemes meghatározás, hogy a szociális fejlődés útja nem egyenes, hanem spirális vonalban halad és annak előre- és hátramenő irányai ejtik tévedésbe a szemlélőt, mintha a haladás nem progresszív lenne. Vannak jogintézmények, melyek élnek, anélkül, hogy jogi szabályozást nyertek volna, vagy élnek annak dacára, hogy a tételes jog ellentállásával találkoznak. A gazdasági erők érvényesülnek itt. Így az ingójelzáloghitel szabályozása még megvalósításra vár, de tényleg él, mint pactum reservati domini.

Az antichresist mint jogintézményt a joggyakorlat megszüntette, „nehogy a régi zálogszerződések új életreébredésére vezessen”, sőt a Kúria az ily kölcsönszerződés telekkönyvi bekebelezését sem engedi meg, holott a kölcsönszerződést, mint főkötelmet, aligha hatálytalaníthatja az ily lekötés.

Ezzel szemben a gyakorlati élet kétségen kívül fennforgó gazdasági érdekekből a színleges tulajdoni átruházások vagy elővásárlási jog kikötése útján igyekszik magán segíteni, mindaddig, míg a joggyakorlattal kikényszeríti az elismertetést.

E régi jogintézmények közül azonban semmi sem érdekelheti inkább nemcsak a jogtörténet művelőit, de a jövő jogi rendjének élőkészítőit is, mint az úgynevezett *határőrvidék* régi szervezete és a ma is sokat vitatott *állagörökösödés* kérdésének összefűződése. Bizonyára nagy tanulságokat rejt a múlt számunkra készenlétben, de egyik sem olyan meglepő, mint a határórség birtokviszonyainak kérdése magánjogi szempontból. (A kérdés közjogi és politikai vonatkozásait természetesen nem érintjük.)

#### Határórség szervezete mai világlátás mellett.<sup>1</sup>

A régi határórség elsősorban katonai, közigazgatási célokat szolgált, megszüntetését a kialakult államélet kívánta, mely nem akart ily corpus separatumot megtúrni. E jogvidék jogtörténeti múltja azonban rendkívül érdekes, a határórséget körülbástyázó magánjogi, főképen dologjogi és örökösödésjogi szabályok annyi szembetűnő hasonlatosságot mutatnak újabban győzedelmeskedő, bár modernizált jogi szerkezetekhez, hogy azokkal foglalkozni kell.

Nem is akarjuk említeni a háború politikai kihatása tanulságait és egyéb célszerűségi kérdéseket. Tisztán az újabb magánjogi irányzatok világlátásánál vesszük vizsgálat alá a kérdést. Itt is kitűnik az az igazság elsősorban, mennyi

<sup>1</sup> E gondolatmeneten épült fel a vitézi telek jogintézménye 1920-ban.



értékes alkotása volt a jogéletnek a multakban és hogy az ily jogalkotások milyen mélyen gyökereztek a nép öntudatában és hogy a multak restaurálása nem oktalanság ott, hol a haladás és fejlődés céljaival ez nem ellenkezik.

Bizonyára senki sem gondol ma arra, hogy e jogvidéken ugyanazokkal az eszközökkel próbálja életrekelteni a határőrvidéket, mint ez a XVIII. század derekán történt, mikor száz és száz község lakossága hagyta ott régi lakhelyét és vagyonát és telepített ki a végekre, más vidékekre, más életfeltételek közé. A nagyszebeni guberniumnál még a múlt század negyvenes éveiben is folytak a perek a kitelepített földművesek kártalanítása iránt, pedig akkor már előrevetette az árnyékát az egész intézmény megszűntetése.

Mi volt a régi határőrségi szervezet magánjogi alapja? A mezőgazdasági birtoklás és öröklés különleges meghatározása, amely nem engedte meg a határőri telkek feldarabolását; a határőr-család vagyoni alapjait kényszerrendszabályokkal tartotta fenn.

*A délvidéken a házközösség ősi intézményébe illeszkedett bele a határőrség jogi szervezete. Az erdélyi részekben a siculica hereditást használta fel, mindenütt azonban külön jogvidéket teremtett, külön dologjoggal, külön örökösödési joggal.* Napjainkban, midőn annyit vitatjuk a mezőgazdasági öröklés külön szabályozását, legnagyobb érdeklődésre tarthat számot a megszűnt jogintézmény azért, mert bámulatos pontossággal öleli fel mindazokat a törekvéseket, melyek ma is irányítják a parasztöröklés rendszerét. A naszódvidéki községi vagyonok, a szerb és román vagyonközösségek, a titeli csajkások közösségei pedig valójában túléltek a határőrség megszűntetését és ma is szolgálják, ha nem is a katonai, de közgazdasági célt, mellyel össze voltak kapcsolva. A mi polgári törvénykönyvünk javaslatában is benne van az, amit szabályozott a svájci és német jog, t. i. az örököstársak jogközösségének fenntartása, mint védelem a mezőgazdasági üzemegységek szétdarabolása ellen. E rendszerek szerint az állagörökös, mint megbízott gazdálkodó, vezeti, intézi a gazdálkodást.

Az örököstársak az évi terményekből részesítendők, vagy pénzbeli kielégítést kaphatnak. Az osztály elhalasztása, mely időt enged az örökösnek a tőkegyűjtésre, mely egységben tartja fenn a gazdaságot, mely nem engedi örökségkölcsonnel terhelni a gazdaságot, egyrészt eléri a gazdasági célt, az üzemegység fenntartását, másrészt azonban mélyreható etikai célt is követ.

*Az örököstársak nem távolodnak el a családvagy óntól, az apai ház össze-tartja őket, a részesedés joga bizonyos érdekbéli, de érzelmi közösséget is teremt.*

Szembetűnő a házközösség jogintézményének alap gondolatával való összehasonlítás.

A házközösség jogintézménye sem volt egyéb, mint a telekegység védelmére szolgáló jogintézmény, a hadszervezet a határőrségi intézmény céljaira.

Már a jogintézményt szabályozó első statútum (hildburghauseni 1737. évből) ezt tartja szem előtt, amidőn elrendeli, hogy a háziatyá elhunytá után „a régi szokás és határőrségi rendeletek szerint a legalkalmasabb lépjen helyébe s a többi gyermek a vagyonból közösen részesüljön”. Ez intézkedés célja a katonatelek szétdarabolásának megakadályozása. A katonatelekből fejlődik ki a birtokminimum – a „Stammgut”, mely negyedtelekben állapított meg (1807. évi alapt.). A birtokegység megosztása csak kivételesen engedélyezhető, mert ez a határőrségi szervezet hátrányára történik (1787. évi Sy sternal Verordnung).

Az új kor földbirtokjogrendje a szabad tulajdon elve alapján itt befolyást gyakorolt ugyan a tulajdon fejlődésére, de a birtokminimum egysége továbbra is fennmaradt az 1850. évi alaptörvény szerint is és ezt csak az 1873: XXIX. t.-c. helyezte hatályon kívül.

Az új kor kényszerközössége természetesen sokban eltérő megvalósítása ugyanazon gazdasági célnak.

A házközösség patriarchális megkötöttség, a családfő hatalmára fektetett vagyonszövetség. A közösségben részes felek gazdasági érdekeltsége meg nem határozott, bizonytalan, a családfő önkényein alapuló.

Ellenben az örökösársak közössége a jogok és kötelességek pusztá elhatárolásával időleges. Nem egyéb a célja, mint az állag, a termelő üzemegeység fenntartása az összesség érdekében. A pusztán vérségi patriarchális kötelekeket átváltoztatja a jogok és kötelességek magánjogi szabályozásává.

A határőrségi jogintézmény magánjogi jogtételei általában a következők voltak a legutolsó szervezeti szabályok szerint:

A fekvőjóság bírásával a védkötelezettség egybe van kötve, annak megszerzésével a katonakötelezettség jár. Ily jóságyszerzéshez az ezredparancsnokság engedélye kell. (12. §.) A birtokegység, a törzsvagyon (Stammgut) a telekkönyvben is így van felvéve, belső, külső gazdasági épületekből áll, el nem idegeníthető, csak különös esetekben szabad azt becsértéke egyharmadrészének erejéig jelzáloggal megterhelni. (16. §.)

Az öröklés beállta esetén az örökösök csak úgy tarthatják meg az ingatlanokat, ha maguk is határőri viszonyba lépnek, különben az örökséget megszerzésétől fogva két éven belül eladni kötelesek (12., 20., 22. §-ok). Ha örökösök nincsenek, a „Grenzinstitut” örököl, az ily ingatlanok földben szükölködő családoknak vagy új települőknek adandók ki.

Kívánják-e állampolitikai vagy közjogi érdekek e letűnt jogintézmény felújítását, azt bizonyára mérlegelni fogják, de hogy a kivételes öröklési rend törvénybeiktatása nélkül e helyen sem képzelhető el a földműves népelem megerősödése, mely a mezőgazdasági termelés legerőteljesebb támasza, az nyilvánvaló.

A kiterjedt jogközösségek, melyek a határörtelkek gazdasági életének kiegészítői voltak, túléltek minden újabb áramlatot, mely a római jog alapján felépült jogrendszerünkre támaszkodott.

Az úgynevezett naszódí, szerb és román délvidéki vagyonszövetségek változatlan jogállással maradtak fenn.

Itt a jogi és gazdasági élet egy különös jelenségére kell reámutatni.

Míg a román, szerb határörvidéki vagyonszövetségek ma is sértetlenek, sőt az erdélyi fundus regius területe részint a községi vagyon formájában, részint mint szász univerzitás vagyona változatlanul fenntartotta a közös vagyon formáit, a siçulica hereditas területén levő vagyonszövetségek, a székelly határőrség alapjai szétporladtak.

Az itt lakó nép 1769. évben, katonai kényszereszközök nyomása alatt, kénytelen volt újabbkori népvándorlás formájában a határokon kijelölt határörtelkeket megszállani s bár száz évig demonstrált ellene, ott is maradt. Mikor a negyvennyolcadik évi nagy földreform megvalósított, a szabad tulajdon félremagyarásával megint erőszakkal szüntették meg e területen fennálló vagyonszövetségeket (1871: LV. t.-c), és pedig úgy, hogy az itt lakos kigazda népelem kollektív tulajdona átalakult latifundiális egyéni tulajdonná. A népesség nagy zöme földnélküli munkás népelemmé

alakult át rövid pár év alatt. Valójában alapjaiban omlott össze a régi határörközségek egész szociális berendezkedése a káros jogszabályok hatása alatt. Itt tehát a régi határország gazdasági berendezkedésének oszlopai hiányoznak. Ha szó lesz új határörvidék létesítéséről, ez eddigi földbirtokjogrendünk alapos revideálása után lehetséges. Dologi, jogi, örökösödési jogi rendszerünk új irányoknak kell, hogy utat engedjen, mely közelebb hoz a nép jogérzetéhez.

### **Telekkönyvezett ingatlanokra vonatkozó jogváltozások.**

A javaslat mai jogunktól eltérőleg állapítja meg azokat a kellékeket, amelyek a telekkönyvezett ingatlanokra vonatkozó dologi jogok ügyleti szerzéséhez és megszüntetéséhez és az ingatlant terhelő jogok (telki szolgálat, haszonélvezet, használat, építményjog, jelzálogjog és telki teher) tartalmának megváltoztatásához szükségesek.

A mai jogunk a vonatkozó dologi jogváltozások feltételeit igen világosan és egyszerűen határozza meg a vonatkozó telekkönyvi eljárási szabályok körében (68., 69., 81., 127. §), illetve a vonatkozó osztrák polgári törvénykönyv rendelkezései által.

Tudjuk azt, hogy ily jogváltozások feltétele az érvényes jogügylet (jogalap), a bejegyzés megengedése (clausula intabulandi) és maga a telekkönyvi bejegyzés. Ez ma már a telekkönyvi jogrendszer félszázadot meghaladó idejének elmúlása után a telekkönyv kezelésével megbízott nem jogászai képzettséggel bíró hivatalnoki kar előtt is tisztán áll.

A polgári törvénykönyv előkészítéséről kiadott anyaggyűjtemény mutatja, hogy a német jog hajszálfaragása, mely szerint jogváltozásban való megegyezés absztrakt dologi szerződés, független a kauzától s annak csak teljesítő ügylete, a jogváltozás anyagjogi alapja, a megegyezés stb. utat talált a mi kódexünk előkészítésénél is. Hosszasan foglalkoztak az absztrakt dologi szerződés lehetőségével és vitatták azt, holott az egész magyar jogfejlődés, az egész magyar jogirodalom előtt teljesen ismeretlen idegen jogi nézetek voltak.

Szerencsére az indokolás szerint is helyesen nyert megvilágítást, hogy a pusztán absztrakt megegyezésen alapuló ingatlanátruházás lehetősége a mi viszonyaink között a földtulajdon káros mozgósításának veszélyét rejtene magában s védtelenné tenne egész néprétegeket azáltal, hogy a rosszhiszemű további jogszerzők ellen nem engedne dologi keresetet a jogcím érvénytelenségéből kifolyólag.

Ha ismerjük mai jogunk álláspontját, ha figyelembe vesszük az azóta kibocsátott svájci kódex rendelkezéseit, mely egy mezőgazdasági ország néprétegeinek érdekeit szem előtt tartva, bámulatos könnyedséggel és egyszerűséggel állapítja meg az ingatlanokra vonatkozó dologi jogszerzés feltételeit (656., 657. §), lehetetlen, hogy ne ellenezzük a törvényjavaslat egész rendszerét erre vonatkozóan, mert az nem egyéb ma sem, mint a német jogrendszer elismerése.

A jogváltozás általános kellékei a törvényjavaslat 371. §-a szerint a telekkönyvi bejegyzés és az érdekelt felek megegyezése a jogváltozásban. Igaz, hogy az ingatlan tulajdonának átruházásához és az építményjog megállapításához mai jogunkhoz közeledve, a bejegyzésen és megegyezésen kívül azt is megkívánja, hogy a megegyezésnek érvényes jogalapja legyen (kauza 471., 587. §), sőt az ingatlan adásvételénél az okirati kényszert írja elő

(1114. §), de ezzel nem változik a helyzet tekintetben, hogy a dologi jogváltozások telekkönyvi bejegyzéséhez nem szükséges a kauzális jogügylet tanúsítása, illetve a bejegyzéshez elég minden formakellék nélkül a jogváltozásban való megegyezés tanúsítása.

Az indokolás szerint a szerződéses dologszerzésnek leggyakorlatibb és legfontosabb kérdésében a Tj. fennálló jogunkat követi, sőt eltérve attól, a kauzális szerződéshez érvényes okiratot követel meg. Az ingatlan könyvelmő átruházását akarja megakadályozni a Tj. ezzel, amint ezt a német polgári tkv. 313. §-ához fűzött indokoláshoz hasonlóan kifejezésre juttatja.

Ámde a német jogban a formakellék az átruházásban való megegyezéshez kell, míg a magyar Tj. az ügylet, a vétel érvénye fűződik az okirati formához, ellenben a telekkönyvi bejegyzéshez csak a megegyezés tanúsítása kell, amint láttuk.

A német joghoz hasonlóan enyhíti a Tj. a formakelléket azon szabály felvételével, hogy a meg nem felelő alakban kötött szerződés érvényessé válik a telekkönyvi bejegyzéssel megerősített teljesítés által. Tehát átadás, tulajdonátruházás, kötelezettség teljesítése, bejegyzés után az ügyletet többé a kötelmi defektus miatt megtámadni nem lehet.

Ámde nagy különbség van a német 313. §-ban szabályozott orvoslás joghatása és a magyar 1114. § között.

A német polgári tkv. az ingatlannal való felhagyás (Auflassung) és a telekkönyvi bejegyzéshez fűzi ezt, ellenben a magyar „teljesítés” és „bejegyzéshez”.

Az Auflassung egyoldalú jogügylet, a lemondás folytán és ezen lemondás telekkönyvi bevezetésével idéztetik elő. A 925. §-ban meghatározott formák között történvén (telekkönyvi hivatal előtt), tökéletesen pótolhatja a közokirat hiányát, mint megfelelő formál ügylet.

A kötelmi szerződés hatályos vagy hatálytalan volta itt nem érinti az Auflassung hatályát, melynek alapján elrendelendő a bejegyzés.

A német jogrendszer szerint tehát egyik formakellék hiánya (közokirat) pótolatik egy másik formálaktussal, az „Auflassung”-gal. Itt tehát következetesen megmarad a jogtétel az absztrakt dologi szerződés jogi terejében. Nem ily következetes azonban a magyar jogszabály.

Mindenekelőtt kérdés az, hogy mit orvosol a teljesítés? Az okirat hiányát-e csupán, avagy a vételt a maga egészében teszi érvényessé, minden al&kszerűtlen mellékmegállapodással együtt? (Tehermentesítés, beszámítás, vételár hitelezése stb.)

Megáll-e a teljesítés az alapügylet semmisége ellenére (pl. turpis causa). Avagy meg lehet támadni a joghatályos alapügylet kapcsán eszközölt teljesítést (pl. tévedés, ügyletképtelenség) is? Végül a teljesítés, mely a vételügylet formakellékét kell, hogy pótolja, hatályossá teszi-e a semmis kikötéseket is? Mert ha a bejegyzéssel megerősített teljesítés hatályossá teszi az anyagi ügyletet, annak összes kikötéseit, úgy a telekkönyvi bejegyzésnek konstitutív hatályt kell tulajdonítani, ami ellentétes a törvényjavaslat egész dologjogi rendszerével, ha pedig nem, úgy a teljesítés joghatása nagyon is ingadozóvá válik, s így az okirati formakellék feltétlen megkövetelésétől kárvoít elállani. Az I. T. még azon az állásponton állott (1398. §), hogy a szóbeli szerződés csak az ingatlan tényleges átadásával válik hatályossá, mert az indokolás szerint a tényleges átadás pótolja a formakelléket s ez teszi az átruházás tényét külsőleg is szemléltetővé. A bizottsági tárgyalásokon

(kötelmi jog, 71. kérdés) kimondta a többség, hogy e szurrogátumot mellőzi, a feltétlen formakelléket fenntartották s kimondták, hogy a kérdés akként szabályozandó, hogy „a szóbeli szerződés a teljesítéssel, nevezetesen az ingatlan tényleges átadásával sem válik hatályossá”.

A főelőadmányban javasolták ugyan, hogy az ügylet az ingatlan tényleges átadása mellett akkor is érvényessé váljék, ha az eladó megadja a „bejegyzési engedélyt”.

Ezt a nyilvánvalólag a német 313. §-ban szabályozott „Auflassung” gondolatán felépült javaslatot azonban a fentiek szerint mellőzték.

Ezért érthetetlen, mi vezette a törvényszöveg szerkesztőit akkor, amidőn szemben az I. T. szövegezésével, szemben a bizottság elvi döntésével, a mai bizonytalan szövegezésű jogszabályt javasolják.

Hogy mi volna a tényleges átadás, arra még utalt az I. T. 508., 509. §-a, de hogy mit ért a II. T., illetve ma már törvényjavaslat teljesítés alatt - de főképen, hogy mit kell majd a gyakorlatban érteni -, azt nem találjuk fel a javaslatban.

Két út állhat csak a kérdés szabályozásánál rendelkezésre. Vagy el kell fogadni az I. T. javaslatát, mely a tradíciót helyezi, mint sok más aktust az okirati kényszer helyébe, vagy mellőzni kell az egész pótlást és az érvényességi kelléket feltétlenül az okirati formához kell kötni.

A törvényjavaslat 1114. §-ában javasolt megoldás feláldozza a lényegét a formának.

Legyünk mindenekelőtt azzal tisztában, hogy az okirati kényszert nem a nagyobb birtokosok, de a kis- és törpebirtokosok érdeke tette szükségessé. A törvényjavaslat azzal a rendelkezésével, amellyel eltért a német jogtól, hogy magát az ügylet érvényességét kötötte az okirati formához, mintegy társadalmi ellenőrzés alá akarta helyezni a tudatlan és könnyelmű népelemet.

Az ingatlan adásvételeinek régi rendszere, a megintés, hiteleshely, szomszédjog, általában az adásvételi aktus különös ünnepélyességei mind azt akarták elérni.

Az adásvétel nyilvánossága és köztudomásszerűsége a kisbirtoknak neggondolatlan mobilizálását megnehezítette.

Az okirati kényszer szintén egy eszköze e gondolat megvalósításának. Szerintem nem is szükséges a közjegyzői vagy ügyvédi kényszer. Elégséges a községi előjáróság hitelesítését előírni az eljárás körében.

Ez oly publikus aktussá teszi már az ügyletet, hogy a cél el lesz érve.

Ámde ha a teljesítés pótolhatja az okirati kényszert, úgy valójában a javaslat 1114. § első mondatát rögtön megerősítették a második mondattal.

Úgy látszik, a törvényhely szerkesztőit nemcsak az vezette a kérdés ilyen módon történt szabályozásánál, hogy a törvényjavaslat elfogadta a telekkönyvek elleni elbirtoklás lehetőségét, szemben a német joggal, hanem a rendszer, mely a telekkönyvek szerkesztésénél a tényleges birtokláshoz úzi a telekkönyvi bejegyzés lehetőségét, mely szerint – amint más alkalommal megkíséréltem kimutatni – a törvényjavaslat, elég hibásan, anyagjogi lappal látja el. (477. §.)

A „tényleges birtoklás”, mint jogállapot, melyhez a telekkönyvszerkesztési jogszabályok (betétszerkesztés, helyesbítés, átalakítás) oly súlyos jogvetkezményeket fűznek, melyek a vonatkozó jogszabályok zavartsága, onyolultsága és teljes rendszertelensége folytán a gyakorlatban éppen a

törpebirtokos népelem jogviszonyait teszik ki a legnagyobb bizonytalanságnak, a „teljesítés” megítélésének olyan tág körét és lehetőségét fogják megadni az új anyagi jog javasolt életbelépte után, mely a tulajdonjog biztonságát éppen nem fogja szolgálni.

A telekkönyvszerkesztő fogja majd megítélni, hogy mit tekint ő olyan teljesítésnek, mely a formakelléket orvosolja – sőt az 1912: VII. t.-c. 32-34. §-ai szerint az elbirtoklás anyagi feltételeit is itt fogják elbírálni – és ugyanezen törvény rendelkezéseinél fogva a jogait vagy vélt jogait védő telekkönyvi tulajdonos a zárlattal is kényszeríthető, hogy a telekkönyvszerkesztők juriszdkciója előtt meghajoljon.

A „tényleges birtoklás”, már maga a „teljesítés” bizonyítéka felmenti a tényleges birtokost az ügylet érvényességi kelléke, az okirati kényszer jogkövetkezményei alól. Így tehát elégséges a tényleges birtoklás állapota ahhoz, hogy úgy, mint eddig is, a kauza formakellékeinek vizsgálata nélkül a jogváltozás hatályosan érvényesüljön.

Az okirati kényszer így üres és tartalmatlan rendelkezéssé válik.

A javaslat 471. §-a ugyan – mint említettük – az ingatlan tulajdonának átruházásához megkívánja az érvényes jogalapot, ámde a 371. §. ellenében a mai joggal (telekkv. 81. §), a jogügylet okirati tanúsítását nem rendeli el, mint a bejegyzés kellékét, melyet a telekkönyvi bíró hivatalból vizsgál (telekv. 127. §), hanem elégséges az, hogy a jogosult és a másik fél a jogváltozásban megegyezzenek s ez a jogváltozás a telekkönyvbe bejegyeztessek.

E rendelkezése a javaslatnak a német jogrendszerhez való közeledés, a „dingliche Einigung” elméletéhez, mely oly nagy zavart okozott a német judikaturában és amelyet a tudományos irodalomban változatlan terjedelmességgel vitatnak (Endemann, Stöner, Stégért stb.).

A vita különösen a megegyezés joghatálya, megtámadhatósága körül forog és különösen ott teszi ingadozóvá a jogi megítélést, hogy a megegyezés szül-e kötelmet?

A mi érvényes telekkönyvi jogunk, mely a tulajdon átruházását megalapozó jogügyletet is a bejegyzés feltétele gyanánt írja elő, nem tartja elégségesnek a pusztá megegyezés tanúsítását, ilyképen tehát elkerüli azt, hogy telekkönyvi tulajdonná válhasson oly ingatlanátruházás, melynek kauzája – legalább formailag – előzőleg bírói elbírálást nem nyert.

Az új jogszabályok szerint, legalább így értelmezhetők, a tulajdon átruházásához elégséges a megegyezés és bejegyzés. Amennyiben a kauza a vétel, úgy az okirat hiányában megtámadható ugyan, de ellenkező esetben a telekkönyvi jogváltozás akadálytalanul megtörténik. A megegyezésnek azonban nincsen formakelléke, mint a német jogban, így valójában az ingatlan könnyelmű és gyors forgalma elő lesz segítve és nem akadályozva, különösen figyelemmel a törvényjavaslat 477. §-ra (elbirtoklás).

Az osztrák telekkönyvi jog a maga jogszabályai körébe utalta a kérdés rendezését. A vonatkozó jogszabályok (telekkv. 71. §, 1882 június 4. t., 1890 június 5. t.) a kötelezett, illetve terhelt fél aláírásának közjegyzői vagy bírói hitelesítését írják elő (kivéven a kisebb jelentőségű jogváltozásokat), így nyilatkoznak meg nálunk is a véleményezők. A hitelesített okirati kellék már a telekkönyvi bejegyzés feltétele kell hogy legyen egyéb kellékek fenntartása mellett.

A Tj. indokolása nem nyújt tájékoztatást tekintetben, miért kellett a német pt. által követett útra lépni, a mai elfogadott, megállapodott joggyakorlattal szemben a kauzát így elbatárolni a megegyezéstől. A német joggyakorlat siralmasan mutatja, hogy ez a hajszálhasogatás milyen ellentétes jogi megítélésre talál és milyen zavart okoz a gazdasági forgalomban.

Semmi okunk nincsen arra, hogy a mai jogszabályainkon változtassunk. Ezt kell tehát tételes formába önteni. Az ingatlan adás-vételét illető kivételes jogszabály oda módosítandó, hogy ha nem is közokirat (közjegyzői okirat), de közigazgatási hatóság által hitelesített okirat legyen szükséges. Utalni kell továbbá a 371. §-nál a 1114. § szabályaira. A 471. § elmarad, mint szükségtelen, az 1114. § pedig akképen módosítandó, hogy a formakellék orvoslása elmaradjon, mint szükségtelen.

*Szükségbeli út.* A 406. §-ban foglalt elvi kijelentésen kívül a további rendelkezéseket mellőzendőknek tartom. A kártalanítás, a pénzjáradék (407. §), az eljárás egyéb rendelkezései (408-411. §) nem a magánjogi kódexbe valók. Egészen jól és célszerűen öleli fel a kérdést a mezőgazdasági törvény (1894: XII. t.-c. 36-42 §), az erdőtörvény, kisajátítási törvény stb. rendelkezései körében tartozik vonni ez érdekeket. Különben is végleges rendet az 1908: XXXIX. t.-c. alapján szabályozott eljárás teremthet.

Az utak kérdését helyesebb a mezőgazdasági közigazgatás körébe utalni, mint azt polgári perek tárgyává tenni.

Különösen a 407. § rendelkezéseit tartom teljesen inpraktikusnak. A szükségbeli utért adandó pénzjáradék, annak dologi teher minősége, olyan jelentőséget adnak a szükségbeli útnak, amivel nem bír.

Tudjuk jól a gyakorlati életből, hogy a szükségbeli út főképen az erdei termékek elszállítását illetően jelentkezik kényszerű szükségként.

Ennek a vonatkozó közigazgatási törvényekben megvan a szabályozása, legtöbbször kölcsönös szívességen alapszik, járadék megállapítását nem igényli (téli fuvarozás). A mezei gazdaság körébe tartozó szükségbeli utak csak ideiglenes jelleggel bírnak ott, ahol tagosítás nem volt, mert ennek a feladata a célszerű úthálózat beállítása. Ott, ahol tagosítás volt, ritkán fordul elő ily igény, ez pedig a kisajátítási eljárásra tartozik – miért lenne tehát szükséges a kisparasztbirtokosoknak újabb perlekedési címet szolgáltatni.

### **Ingatlan elbirtoklása.**

A Tj. fenntartja ugyan a mai 32 éves elbirtoklás jogintézményét, azonban nevezetes újítást akar magán jogrendszerünkbe iktatni. A telekkönyvi tulajdont már hat év elteltével eliminálhatónak mondja, annak javára, aki bizonyos jogszerű alapon tartja birtokában az ingatlant, telekkönyvön kívül. Ez esetben a jogszerű szerzéshez hatéves elbirtoklási idő járul, mely orvosolja a szerzés hiányait.

E hiányok lehetnek, ha az anyagi jog szerint jogosult, de telekkönyvileg jogosulatlan, ruházza át az ingatlant (örökös, valódi tulajdonos), vagy kellő alakosságok hiánya miatt telekkönyvön kívül maradt jogosult ruházza át azt.

A javasolt anyagi jogszabály nem egyéb, mint a telekkönyvszerkesztési műveletekben használt expediens arra az esetre, hogy az anyagi jogállás lehetőleg összhangba hozassék a telekkönyvvel.

A német jogrendszerben is találunk hasonló gondolatot, bár valójában a megfordítottját a javasolt jogintézménynek.

A német 900. § az esetre, ha valaki a telekkönyvi tulajdonjog bevezetése dacára nem szerezhette meg a tulajdont (pl. német 873., 925. §), mert a meg-egyezés semmis vagy megtámadható, vagy egyéb anyagi kellék hiányában szenved, úgy 30 évi telekkönyvi birtok és tényleges birtoklás alapján telekkönyvi tulajdont szerezhethet elbirtoklás útján. Tehát nemcsak a 30 éves telekkönyvi jogállapot, de a 30 éves tényleges birtoklás is szükséges a német elbirtoklás útján történő tulajdonszerzéshez.

Minálunk az úgynevezett betétszerkesztési törvények által felállított jogelv a tényleges birtoklás alapján a betétszerkesztés során tulajdonhoz vezethet szintén, illetve eszköze lehet a telekkönyvi tulajdon szerzésének. A Tj. tulajdonképen nem is akar egyebet, mint a telekkönyvi törvények által (1886: XXIX. t.-c. 15-19. §, 1889: XXXVIII. t.-c. 5-9. §, 1891: XVI. t.-c. 15. §, az 1892: XXIX. t.-c. 1. és 2. § és végül a legújabb 1912: VII. t.-c. 32-34. §) létesített tényleges birtoklás alapján való tulajdonjogi bejegyzésnek anyagi előfeltételét megteremteni a rövididejű elbirtoklás, mint jogcím útján. Ez a bővítés célra nem vezető, indokolatlan és káros hatású lenne, azt ellenzem.

Az osztrák polgári törvénykönyv és telekkönyvi rendszer nyomán mutatózó jogfejlődés útja a tényleges birtoklást, illetve az anyagi tulajdont emeli túlsúlyra a formális telekkönyvi tulajdonnal szemben.

A materiális jogszerzést a fiktív alaki jogszerzés elé helyezi. A formalisztikus jogtétel kivihetetlennek bizonyul, mert a telekkönyvi jogrendszer kellő kautélák nélkül, erőszakoltan lépett életbe. (Téves helyszínelések, térképezések, a bejegyzési elv merevsége, harmadik jogszerző védelme, ezzel szemben az állam szavatosságának hiánya.) De az anyagi jog tételei odáig nem mentek el, hogy a jogrendszer alapját tévő telekkönyvi tulajdont rövid időtartamú, ingadozó bizonyítási eszközökhöz kötött birtoklás és jogcím alapján hatályon kívül helyezték. A rövid birtoklás maga negációja a földtulajdonhoz fűződő konzervativizmusnak. A telekkönyv és birtoklás közötti összhang megteremtésének nem lehet eszköze oly jogszabály, mely a telekkönyvi jogállapotot áldozza fel és az ellenkező túlzásba megy. Ha a formális bejegyzési elv merev alkalmazásával szemben a Tj. eddigi jogunk és joggyakorlatunknak megfelelően az anyagi jog érvényesülésének enged tért, ezt megfelelő hosszú határidőhöz köti (32 év), így a telekkönyvek közhitelessége és maga a bejegyzési elv nem szenved oly súlyos sérelmet, mint ez a különleges rövid elbirtoklási idő létesítésével történnék. De helytelen maga a tényleges birtoklás alapján eszközölt bejegyzési elv is. Az idézett telekkönyvi törvények és az ehhez fűzött utasítások (pl. 19665/893, 24366/893) olyan bizonytalan és áttekinthetetlen rendszerét teremtették meg a tényleges birtoklás alapján eszközözlendő bejegyzéseknek, oly tág teret adnak a felületességnek, rosszhiszemű eljárásnak, sokszor visszaéléseknek, hogy ezeket hallgatással mellőzni nem lehet. A tényleges birtoklást kísérő mellékkörülmények, melyek a tényleges birtoklást, mint a bejegyzés alapját kiegészítik, t. i. a szerzési okirat, tulajdonos beismerése, ellentmondás elmulasztása, köztudomású átruházás, telekkönyvi tulajdonos elhalálózása, hollétének ismeretlen volta stb. mind tágkörű és ingadozó meghatározásai a jogállapotnak. Különösen a helyhatósági bizalmiférfiak bizonylata, mely a háromévi békés birtoklást tanúsítja (1886. évi XXIX. t.-c. 16. §), vagy ugyanezeknek



az átruházásáról hiányzó okiratokat pótló nyilatkozata (u. a. t. 17. §. 1889: XXXVIII. t.-c. 5. §) a három év óta elhalt vagy ismeretlen („holléte nem tudatik”) telekkönyvi tulajdonossal szemben tízévi birtoklás igazolása (1886: XXIX. t.-c. 18. §) ad minden aggályra okot. Az ezirányú tapasztalatok a betétszerkesztési eljárás során tömegesen fordulnak elő és az igazságügyi adminisztráció előtt annyira köztudomásúak, hogy erre bővebben kitérni felesleges. A telekkönyv és materiális alapon nyugvó tényleges birtoklás között megteremteni az összhangot – ez lebegett a betétszerkesztési törvény megalkotásánál szem előtt.

Ez nem vált be. Oka legfőképpen magában a rendszerben van, mely sajátos földbirtokviszonyainktól messze eltérő alapokon nyugodott. A *telekkönyvi intézmény emminenter antiszociális intézmény*. A kisbirtokos népelem sajátos gazdasági, társadalmi, műveltségi és hitelérdekeivel sohasem fog összeférni. De ettől eltekintve, földbirtokjogrendünk tulajdonképpen az újabban megalkotott vonatkozó törvények kapcsán kezd kibontakozni a középkori patriarkális és sok tekintetben fenntartott patrimonialis gazdálkodási rendszerekből (1. 1908: VII. és XXXIX. t.-c., 1913: X. t.-c).

A betétszerkesztési törvény és utasítás életbeléptetése idejében Magyarországon a birtokrendezés szabályozva nem volt. A betétszerkesztési törvény (1886: XXIX. t.-c. 24. §) az eljárás sorrendjét is akként állapította meg, hogy a kataszteri felmérés, illetve birtokrendezés meg kell hogy előzze az eljárást.

Azaz a helyes cél az volt, hogy a birtokrészletek regisztrálása mindaddig ne történjék meg, míg azok helyes gazdasági kialakulása meg nem történik. Ellenkező esetben a betét szerkesztés a legdezolaltabb, legrimitivebb földbirtokjogi alakulatokat, zavaros jogviszonyokat kénytelen nyomozni és legtöbb esetben óriási költséggel megrögzíteni is.

Eöviden: a birtokrendezés technikája mindenütt meg kell hogy előzze a betétszerkesztés technikáját.

Tehát a betétszerkesztés és helyesbítések (átalakítások) során olyanmilyra sürgetett tényleges birtoklási felvételek legtöbbször még akkor sem célravezetőek, ha a való állapotnak megfelelnek. Ámde 24 év alatt az ország területének egyötöd része lett betétekkel ellátva. Alig van kilátás arra, hogy a munkálatok gyorsabb tempóban folyjanak. Így e kivételes törvények által létesített kivételes tulajdonszerzés mindenestre igen kis területre szorítkozik.

Általános érvényű anyagi jogszabállyá előléptetni a pusztán alaki, kezelési szabályokat – indokolatlan lenne még akkor is, ha eme pusztán alaki kiegészítőeszközök beváltak volna. Nem is találjuk ezt fel egyetlen jogrendszerben sem. Az aggodalmas vizsgálata a possessorius és petitorius titulushoz az angol jogban, a „deeds” és „investion of litle” eszközei, kizárták még azt is, hogy a publica fides-re támaszkodva, harmadik jogszerzők a materiális igazság hátrányára mindenestre „jóhiszemű tulajdont” szerezzenek harminc éven belül. A svájci 662. §, a német 900. § mind az osztrák polgári törvénykönyv nyomán (1467. §) létesítik a telekkönyvi elbirtoklást. Oly intézményt nem ismernek e jogrendszerek, mely bizonytalan, kellően nem formulázott anyagi igény kényelmesebb érvényesítése szempontjából ily rövid birtoklás alapján a telekkönyvvel szemben tulajdonszerzést adjon.

A német polgári törvénykönyv egyáltalában kizárja elvileg az elbirtoklást contra tabulas. A telekkönyvi elbirtoklás rendszere az (900. §), amely szabályként pótolná a harmincéves idő kikötésével az elbirtoklás intézményének hiányát.

Az a kizárási eljárás (927. §), melyet harmincévi tulajdoni birtoklás után megindíthat a tényleges birtokos, melyet mint az elbirtoklást pótló intézményt fognak fel – tulajdonképpen a tulajdonjogi igény elévülésének és a dolog uratlanná válásának bírói kimondása. A jogosult tulajdoni igényének bejegyzése nem más, mint az uratlan dolog elsajátítása. De az ingatlan uratlanná kell válnia!

Veszedelemes az ily anyajogi szabály azért, mert a betétszerkesztési eljárás körében némiképpen ellensúlyozott (törlési kereset) visszaélések itt sokkal hatékonyabban érvényesülhetnek, az aránylag rövid idő módját ad a gyors jogváltozásokra, mindenesetre ez intézmény egyik eszköze lesz annak, hogy a Tj. 386. §-ban biztosított publica fides útján harmadik jogszerzőket jogosulatlanul juttasson tulajdonhoz.

Célra ez épp úgy nem fog vezetni a telekkönyvek rendezése szempontjából, amint nem vezetett célhoz a telekkönyvi alaki eljárás sem. Ellenben módot fog adni éppen a legelmaradottabb és tudatlanabb néposztály körében a perlekedésekre, rosszhiszemű birtokváltozásokra, az alsóbb néposztályok elégületlenségére, a tudatlanok elnyomatására és kijátszására.

Ily kísérletektől tartózkodnunk kell.

Egyáltalában nem áll meg az az elv, ami az indokolásban kifejezésre jutott, hogy a javasolt jogszabály hiányában a törvény a nem jogosulttól való ingyenszerzést a visszerthes szerzésnél kisebb mérvben védené (Tj. 386. és 392. §), mert a jóhiszemű ingyenszerző tízévi elbirtoklási ideje tulajdonképpen telekkönyvi elbirtoklás, a megtámadhatatlanságnak elbirtoklása, ami egészen más, mint a fizikai elbirtoklás és a telekkönyvi közhitel folyamánya. Ellenben a javasolt telekkönyvön kívüli elbirtoklás negációja a telekkönyvi bejegyzési elvnek. Tulajdonképpen segítségére akar sietni az anyagi jog azon adminisztracionális ténykedésnek, hogy a jogváltozások telekkönyvön át eszközöltessenek. Az anyagi jog ilyennel nem foglalkozhatik. Amellett, hogy célttévesztett dolog, a legnagyobb veszedelmet rejti magában a parasztbirtokosokra nézve. Az amerikai kivándorlás folytán évekig jogos birtokosa nélkül marad a kisbirtok. Most nem kell egyéb, mint két alkalmas tanú által bizonyított alakszerűtlen szerzési cím, a községi elüljáróság által tanúsított hatévi tényleges birtoklás igazolása és a bűnös manipulációk egész tömegével fogunk szembenállani. Aki csak némileg tájékozódott a betétszerkesztések alkalmával elkövetett hibák, visszaélések között, lehetetlen, hogy ne tiltakozék ily anyagi jogszabály felállítására ellen.

Az I. T. 655. § és indokolása ezt nem is tette. Azóta pedig a helyzet nem változott.

Hogy milyen veszedelmes lehet a hatéves elbirtoklás mint jogszerű tényleges állapot a gyakorlatban, arra nézve utalok az 1912:VII. t.-c. 25-34. szakaszaira, valamint az 13200/912. és 19960/912. I. M. rendeletekre.

E jogszabályok szerint (1. 34. §) tényleges birtokosnak tekintendő az is, aki az ingatlan elbirtoklás alapján tulajdonosa, de tulajdonjoga telekkönyvileg bejegyezve nincsen. Ez esetben a tényleges birtokos a sommás eljárásra tartozó keresetét a helyszínen eljáró bírónál (jegyzőnél) jegyzőkönyvbe mondhatja vagy írásban beadhatja, e kereset haladéktalanul tárgyalandó, de kérhet zárlatot és perfeljegyzést is a tényleges birtokos.

Ezek a jogszabályok lehetővé teszik annak, aki egy községelüljárósági blankettát felmutat, ha két tanút produkál, hogy azonnal perbevonhassa az ismeretlen, így szintén blankettaszerűleg ügygondnok által képviselt felet-

azt rövidesen kitelepítse minden vagyonából. Ez a jogszabály 1912. év óta áll érvényben; nem lenne érdektelen megállapítani, hogy az igazságügy-minisztérium, mint felügyeleti hatóság, e téren minő tapasztalatokat szerzett. Lehet-e megnyugvással hatévi tényleges birtoklást tulajdonjogszerzésre alkalmasnak kijelölni Magyarországon!

### **Telki szolgálomak.**

Ezen szakasszal kapcsolatban indítványt tettem a szerkesztőbizottság ülésén, hogy az ú. n. saját szolgálom (Eigentümer-Dienstbarkeit) felvétesse a Tj. szövegébe. Javaslatom nem talált ellenzésre. Minthogy az új szövegben nem történt ennek dacára változtatás, nyilván tévedésből mellőztetett a szövegezett szakasz felvétele. Ennek folytán újól indítványozom a saját szolgálom felvételét.

Rámutatok itt az osztrák polgári törvénykönyv 481. § magyarázatánál felmerült évtizedes vitára, ahol Stubenrauch (Pwrr. 7. kiadás 677. lap) ellentétben Kraus Pfaff Ehrenzweig (System 4. kiadás, I. V. 719. lap) a saját jelzálogjog fennállását, illetve fenn nem állását vitatják az osztrák jog szerint; rámutatok a német 1018. § magyarázatára, ahol Junker, Regelsberger az Eigentümerdienstb. akarják kimagyarázni a törvényből, míg Cossak, Endemann ennek ellene mondanak. Semmi indokot nem hoztak fel a német polgári törvénykönyv előkészítésénél, hogy miért tartották mellőzendőnek ez intézményt, melyet később a svájci p. t. 733. §-a megvalósított. (Protokoll III. 292.)

Az osztrák polgári törvénykönyv nyomán érvényes mai jogrendszerünk is ismeri, csak hogy kerülő úton engedi megvalósítani. A színleg eladja *B*-nek telkét, ezután szolgálmat alapítanak, *B* visszaadja a telket.

Amit nagy jogviták után a német polgári törvénykönyvbe ma némelyek bele akarnak magyarázni, azt ott is helyes lett volna világosan rendelkező szavakkal belevenni.

Gyakorlati értéke igen nagy lehet. Parcellázások terveinek készítésénél, villatelkek alakításánál érdeke a tulajdonosnak, hogy az út, kilátás stb. szolgálmat teljesen rendezze, biztosítsa, hogy gyár, kórház, vendéglő ne épüljön egy villatelepparcellázásnál és úgy bocsássa áruba az egyes ingatlanokat. Igen gyakran el is felejtik a vásárló felek a szolgálmat rendezni, igen gyakran becsapják őket. Lehetne szó a személyes szolgálmatnál is saját szolgálmi jogról (pl. lakás szolgálma, mely az árveréssel szemben is biztosítaná életfogytig a lakást).

Ha a tulajdonos rendelkezhetik tekintetben, hogy telkeit telekkönyvi jószágtestekké hogyan alakítsa, a szolgálmi jogot is rendezheti saját telkén.

### **Szolgálom áthelyezhetősége, megváltoztatása.**

A német 1024. §-nak megfelelő rendelkezés. Mellőzendőnek gondolom mindkét rendelkezést (506-507. §). Egész sora a helyes rendelkezéseknek szabályozza a jogosult és kötelezett ellentétes érdekeit (505., 508., 509., 512. §), melyek a joggal való visszaélést úgyszólván kizárják. Semmi célja annak, hogy a mi viszonyaink között éppen a szolgálommal terhelt és arra jogosult kisbirtokososztály perlekedéseinek új utat nyisson a Tj. A szolgálomak különösen a mezőgazdasági javak nélkülözhetetlen eszközei. Minthogy bizonyos

állandó jellegű érdekkörből fakadnak, azok állandóságát nem szabad zavarni és a felek nem mindig reális újabb igényeihez alkalmazni. Különben is e tekintetben a telki szolgalmak kérdése a mezőgazdasági jog körébe tartozik, ez szabályozza nálunk. (L. 30/909. I. M. r. 7. §.)

A városi javaknál pedig az építésszabályzatok stb. ölelik fel.

A német 1023. § is enyhítve van az életbeléptetett törvény rendelkezéseivel (1. 109., 112-117., 120., 128., 142., 164. §§).

Az osztrák novellajavaslat sem megy el ideig (1. Bericht stb. 1912. év 76-81. §). Végül hazánkban, hol a földbirtokkategóriák, üzemrendszerek, különösen a kis parasztgazdaságik túlságos mobilis volta miatt maga a tulajdon sem mutat valami nagy állandóságot, az ily lazítás a szolgalmak jogbizonytalanságot okoz.

A falusi élet nem tűri, különösen a dologi javak terén, az ötletszerű jogváltozásokat.

Egyáltalában a Tj. és indokolása abból a téves gondatlanságból indul ki, hogy a szolgalmak megszüntetésére minden eszközt fel kell használni.

A szolgalmak jelentősége a mezőgazdasági élet egymásrautaltságán alapszik. A mezőgazdasági élet nem tűri a túlzott individualizmust, minél kevésbé fejlett a mezőgazdaság üzemszerűsége, minél kevesebb az üzemegeység, annál fokozottabban jelentkeznek a szolgalmakhoz fűződő jogi érdekek.

Amennyiben a szolgalmak áthelyezhetősége az 506. § szerint megmarad, úgy ezen szövegezésében helytelennek tartom. A 370. § szerint – melynek helye, amint kifejtettem, nem az anyagi jogban van – telek alatt a mai jószágtestet értjük. Tehát a határ különböző részeiben szétszórta ingatlanok gyűjtőneve, jogi egysége. Ilyképpen pedig lehetővé válik, hogy egy útszolgalmak vagy kútszolgalmak a szőlőhegyről átvitessék a határ másik részében fekvő nádasba vagy erdőbe. Abszurdumnak látszik, de a törvényjavaslat mai fogalmazása szerint ilyet kívánni perrel is mindenesetre lehet, sőt az sincs kizárva, hogy sikerül. Ez pedig felfordulását jelenti a szolgalmak jog tartalmának. Itt komolyan csak arról lehet szó, hogy a fizikai birtok vagy birtokrészlet (parcella) egység más helyére legyen a szolgalmak helyezhető. Pl. egy út a szántó egyik végéről a másik végére, vagy közepéről a szélére stb.

### **Egyes telki szolgalmakra vonatkozó szabályok.**

Tökéletesen felesleges kazuisztika. Sem a német, sem a svájci polgári törvénykönyv nem alkalmazza. A Tj. az osztrák polgári törvénykönyv mezei szolgalmainak felsorolását tartja szem előtt. De ami száz év előtt jól hangzott, ma már vitás. Elég elolvasni a szakaszokat, hogy erről meggyőződjünk. A felsorolásnak nincs célja. A régi patrimonialis és patriarchális mezőgazdaság korában helyes lehetett az ingatlan gazdasági lekötését fixírozni, mert ez akkor tulajdonképp a jogok biztonsága szempontjából a sokféle közjogi korlátozással szemben helyes volt. Ma egy sereg sokkal fontosabb szolgalmak jog áll fenn a felsoroltakon kívül. Pl. építési szolgalmak, kút, csatorna, vasút üzemével kapcsolatos szolgalmak, tűztávlat, ipartelepek (fűst, búz, zaja) szolgalmak, udvarközösségek, versenytilalmak, pl. fűszerüzlet, kocsmanyitási tilalmak stb. Lehetne az 504. §-nál zárjelben példaképpen felsorolni néhány fontosabb szolgalmat (de akkor sem az 514-522. §-belieket), de ez sem szükséges.

Az 539. § második bekezdése egy szép kívánság, melynek nem lesz és nem lehet szankciója. Az itt szabályozott „Restaurationsfond” ellenőrzése borzasztó zaklatás lesz a haszonélvezőre. Kié az alap a gyűjtési idő alatt? Ha pl. lefoglalják a haszonélvező vagy tulajdonos adósságaiért, mi lesz! Ilyen jogszabály, mely előreláthatóan nem alkalmazható, mellőzhető.

### Építményjog.

Az építményjog az osztott tulajdon (superficies) restaurálása. Különös érdek nem kívánja annak megvalósítását, de ha már felvesszük jogrendszerünkbe, gondoskodjunk, hogy célja ne hiúsíttassék meg.

Az építményjog vagy csak kötött birtokon engedélyezhető, úgy, mint ezt az osztrák 1912. évi törvény teszi, ezáltal a jogviszony állandósága biztosítva van végrehajtás, csőd esetére is.

### A jelzálogjog terjedelme.<sup>1</sup>

Mai jogunkkal ellentétben a jelzálogjog hatályának ad szélesebb kereteket, kiterjesztvén azt a jelzálogtárgyat képező ingatlantól elvált termények (gyümölcsök) és alkotórészekre, a tartozékokra, végül a bér- és haszonbérkövetelésekre.

Mindenekelőtt azt jegyzem meg, hogy a javasolt szöveg annyira nehézkes mondatokban, olyan homályos szerkezetben fejezi ki azt, amit kifejezésre akar juttatni, hogy gyakorlott jogász is csak hosszas tanulmányozás után értheti meg. Ilyen szerkezet mellett lehetetlen feladatok elé lesz állítva a joggyakorlat, az érdekelt gazdasági osztályok előtt, legalább a földművelők, gazdák előtt meg teljesen megérthetetlenek maradnak. Feltéve, ha e jogintézmény érintetlen marad a javasolt rendelkezések szerint, annak szövege teljesen átdolgozandó és érthető, rövid mondatok útján kell lehetővé tenni a különben is igen nehéz kérdés szabályozását. Megjegyzem, hogy a Tervezet első szövege világosabb és egyszerűbb, mint a kazuisztikus második szöveg, illetve legutolsó módosított törvényjavaslat.

Áttérve a dolog érdemére, a leghatározottabban ellenzem az egész gondolatot, mely a hivatkozott szakaszokban kifejezésre jut s mely a német polgári törvénykönyv 1120. §-a nyomán a mi jogrendszerünkbe is át akarja ültetni – amint az indokolás jelzi – a „jelzálogi nexus” hatályát az immár ingó dolgokká vált – így a jogi és gazdasági forgalomban önálló dologiságot nyert jogtárgyakra.

A jelzett ingóságok az elválás dacára ipso facto nem lépnek ki a jelzálogjog hatálya alól a javaslat szerint.

Az indokolás törekszik ezt a jogintézményt azzal megmagyarázni, hogy ez úgy a jelzálogos hitelező, mint a tulajdonos érdekében levőnek látszik.

A jelzálogos hitelező szempontjából azon veszélyeknek némi ellensúlyozásaképpen, amelyekkel a jelzálogos hitelezőre nézve az a körülmény jár, hogy ő nincs a dolog birtokára jogosítva és így esetleg, mert a tulajdonos tényleges rendelkezésének állandó szemmeltartása a legtöbb esetben lehetetlen, nem védekezhetik kellő hatályossággal egyes alkotórészeknek jelzálog fedezetet igen közlelő érintő elválasztása ellen.

<sup>1</sup> L. 1927: XXXV. t-c és végrehajtási rendeleteket.

Ismételten reámutat itt az indokolás az erdők letárolásából beállható jogsérelemre s felhossa a ház indokolatlan lebontásából keletkező károsodását a hitelezőnek.

A tulajdonos fontos érdekét ott látja megvédtnek, hogy ezáltal elkerülhető lesz, hogy csekélyebb összeg (egy-két törlesztési részlet, egy-kétévi kamat) miatt magának az ingatlan elárverezését vagy kényszerkezelésbe vételét legyen kénytelen kérni a hitelező, így a jelzálogi nexus az ingatlan tulajdon stabilitását szolgálja.

Hogy ez utóbbi érv alig állhat meg, azt bővebben talán nem is kell fejtegetni. Az elvált termények és alkotórészek üldözésével nem fog törődni a hitelező – kivált ha, mint alább kifejtem, a legbonyolultabb jogi kérdések, a legnehezebben eldönthető igénypereknek néz elébe -, hanem nem törődve a tulajdon stabilitásával, abból és ott keres kielégítést, hol biztos talajon áll – az ingatlanból. Ha pedig a megalkotandó végrehajtási törvényben a fedezeti elv kifejezésre jut, a kényszerkezelés is megvalósul, kellőképpen megóvható ez úton is a tulajdon állandósága és az ingatlan kényszerárverése így is elkerülhető.

A jelzálogos hitelező érdekének védelmében elmondottak megállhatnak, annyi mindenesetre bizonyos, hogy a javasolt jogintézmény *kizárólag a jelzálogjog fedezetének kiterjesztése érdekében* szabályoztatott, így az ingóságokra konstruált eme törvényes jelzálogjog alapján a törvény a jelzálogos liitelezőt bizonyos ellenőrzési jogkörhöz juttathatja. Kérdés azonban, hogy ez oly értékes előny-e a jelzáloghitel szervezet részére, mely ellensúlyozza azokat a súlyos gazdasági és jogi hátrányokat, melyek a láthatatlan jelzálogjoggal terhelt ingók ebbeli minőségéből a forgalomban támadnak. Úgy gondolom, hogy maguk a jelzáloghitelintézetek – mint elsősorban érdekelt felek – sem helyeznek túlnagy súlyt erre az előnyre. Legalább ily követelés csak elvéve, itt-ott hangzott fel. Igaz, hogy előterjesztéseikben és kritikáikban örömmel üdvözlik ezt a juttatást, de aligha nagyon ragaszkodnak hozzá.

Különös indokát alig lehet találni annak, hogy a mai jogrendszerrel szembehelyezkedjünk. Az az ingadozás, mely az egyes jogrendszerekben különösen a fundus instructus önálló dologiságát illetően mutatkozik, jelzi a kérdés nehézségeit és a feltétlen megkövetelendő nagy óvatosságot a kérdés kezelésénél. Az osztrák polg. tkv. 293., 296., 457. §-a a fundus instructust is a jelzálogjog hatálya alá vonja s az 1896. évi április 7-i rendelet eltiltja annak külön végrehajtás alá vonását. E rendelkezések, szemben a végrehajtási törvény 149. §-ával s az általánosnak mondható joggyakorlattal, ma nálunk jelentőséggel nem bírnak, a mi jogunk az elvált termény, alkatrész és tartozék önálló dologiságát ismeri el. A Vht. novellája, mely a mezőgazdasági ingatlanok bizonyos kategóriáinak felszerelését szintén hozzákapcsolja az ingatlanhoz – szociális jogintézmény és a létminimum védelmére szolgál. A gyümölcs, tartozék önálló ingó, dologi jellege változatlan mai jogunkban. A szász polgári törvénykönyv (412. §) kiveszi a Gutsinventárt a jelzálogjog hatálya alól.

A svájci polgári törvénykönyv a német kódexhez hasonlóan a tartozéokra is kiterjeszti a jelzálogjog hatályát, de számol a kérdés nehézségeivel, különösen azokkal, melyek a tartozék kazuisztikus megítéléséből eredhetnek, megengedi a tartozék telekkönyvi bejegyzését (805 §). A törvény tervezetének indokolása szerint a bejegyzés arra szolgál, hogy törvényes vélelmet állapítson meg, de korántsem szolgálhat arra, hogy a tartozék önkényes megállapí-

tására használtassék fel. A gép, szállodaberendezés pl. telekkönyvi bejegyzés folytán törvényesen tartozékoknak vélelmezhetők, viszont gazdasági rendeltetésük szerint az ingatlanal össze nem fűzhető ingóságok *a bejegyzés dacára* sem vonhatók a tartozék fogalma alá.

Azok az újabb jogrendszerek (német, svájci), melyek a jelzálogi nexus alapján állanak, mai gazdasági élet termékei. A német fejlett mezőgazdaság, a területegységben védett középirtok (Bittergut), parasztirtok, mely Németországban és Svájcban is feltétlenül üzemegység, némiképen indokolhatja az ingóságok eme ingatlaná váló átminősítését, mely ma nálunk csupán kivételes törvények útján nyert kifejezést (1881: LXI. t.-c. 25-33. §; általános bányatörvény 121. §), hol mindenütt a mű, az üzem egységének védelmében merül ki a törvény célja.

Ami pedig külön a tartozék bevonását illeti a jelzálogi nexusba, ez egyenesen veszélyes lenne. Elsősorban olyan tételt állítana be az ingóságok ingatlaná váló minősítésével és azok megkötésével jogrendszerünkbe, mely a mai jogéletben hiányzik – mely a mai gazdasági érdekkörök előtt ismeretlen fogalom –, hogy ingóságok, melyek legtöbbször csak esetlegesen jutottak távolabbi kapcsolatba az ingatlanokkal, titkos jelzálogjog hatálya alá vonassanak, mely az ingóságokkal való rendelkezést kártérítési alapul szolgáltatja ki, mely megtámadhatóvá teszi az ingóságokra kötött ügyleteket, abba a mi mezőgazdasági népelemünk soha nem fog beletörödni.

De hiányzik minálunk a közép- és kisirtok amaz üzemszerűsége, mely egyedül indokolhatja meg a jelzálogi nexus kiterjesztését. A nagyirtokosoknál alkalmazásba ez alig jöhet, a kisirtokosoknál a perek szakadatlan áradatát fogja megindítani.

Végül legfontosabb érv ellene hitelszervezetünknek a kiscgazdákat érintő hatása.

A szövetkezetek negyedszázados fejlődésének története azt mutatja, hogy azok túlnyomólag kisemberek hitelforrásaként alakultak ki.

Az a valuta, melyet most a javaslat a jelzáloghitelezőknek akar juttatni, már a hitelszövetkezeteknél exkomptaltatott. A szövetkezet tagjainak szolidaritásán és ellenőrzésén s főképen a személyi tulajdonságok elbírálásán nyugvó hitelezési forma abszorbeálja ezt a végső hitelalapot; az ingatlanok gyümölcsét, tartozékokat. E gazdasági érték már egyszer számításba jött a szövetkezeti hitel engedélyezésénél. Ezt most átutalni a jelzálogos hitelezők érdekkörébe azt jelentené, hogy az egész mezőgazdasági szövetkezeti akció megakad, a vonatkozó hitelintézetek pedig alighanem más üzlet után kell, hogy nézzenek.

Mindez azért, hogy az alkatrész, gyümölcs már a jelzálogjog alapján igényt biztosítson a jelzálogos hitelezőnek, illetve azért, mert úgy véli a javaslat indokolása, hogy ezáltal a tulajdonos reálhitele csak fokozódik. Legfontosabb pedig szerinte az a közzgazdasági érdek, amely az ingatlanok és tartozékok együttmaradásához fűződik. A jelzáloghitelezők eme kedvezményezése útján aligha lehet elérni a mezőgazdaság üzem szerűségének biztosítását; hogy ehhez milyen más társadalompolitikai, közzgazdasági, kulturális eszközök szükségesek, azt itt nem taglaljuk, csak ismételten hangsúlyozzuk, hogy a jogintézményt abszolúte nem tartjuk a mezőgazdaság érdekében levőnek, hanem tisztán a jelzáloghitelszervezetek érdekeit szolgálják, anélkül azonban, hogy arra szükség volna.

Hogy a jogi és ténykérdések milyen összevisszasága támadhat per esetén, annak illusztrálására ideiktatjuk a következő összeállítást.

Az ingóságra kötött ügylet megtámadásánál, kártérítési keresetnél, vagy igény keresetnél vizsgálni kell:

1. A telektől elvált terményalkotórész vagy tartozék (amennyiben ebbeli minősége megszűnt) rendes gazdálkodás szabályai szerint vált el, szűnt meg tartozék lenni?

2. Ugyanaz nem rendes gazdálkodás szabályai szerint<sup>1</sup>?

3. Elválás egy éven belül történt-e?

4. Elválás azon túl történt-e?

5. Lefoglalta-e azokat a jelzálogos hitelező?

6. A rendes gazdálkodás szabályai ellenére elvált terményeknél stb. a jogszerző minő jolon szerezte meg az ingó dolgokat?

7. Minő időben szerezte meg azokat?

8. Jóhiszemben volt-e a jogszerzésnél?

9. A telket terhelő jog nem előzi-e meg rangsorban a jelzálogjogot?

10. Nem haszonbérlelő-e a jogszerző? – ez esetben.

11. Rendes gazdálkodáson alapul-e az ingó dolog forgalombahelyezése?

Ezek a törvényjavaslatból vont esetlegességek. De legtöbbször további bonyodalmakra is lehet kilátás.

1. Az ingók a jelzálog keletkezésekor már eladattak, de az ingatlanon vannak – vitás lehet a jogszerző joga.

2. A jelzálogjog keletkezése után harmadik személy kielégítési végrehajtási jogot szerez a jelzálogi nexusba tartozó ingókra. Vitás lehet a rangsor.

3. Megállapodás jön létre a jelzálogos hitelezővel, hogy a nexus ne terjedjen ki az ingóságokra. Hatályos ügylet-e? Ha igen, harmadik jogszerzővel szemben a kötelmi ügylet kihat-e?

4. Tulajdonjog fenntartásával adatik el a tulajdonosnak az ingóság, tartozékká válik, vagy beépítés folytán alkatrészé? A vételár még hátralékos. A jelzálogi nexus hatálya alá tartozik-e? Annak elidegenítése megtámadható-e a jelzálogos hitelező részéről, holott a jelzálog alapításánál már harmadik személy fenntartott tulajdona volt. Pl. egy beépített hitelezett szeszfinomító-gép, egy cséplőgép stb.

5. A végrehajtási zálogjog foganatosíttatik az ingatlanra, – kiterjed-e ennek hatálya az elvált alkatrészre, tartozéokra? Kit illet a rangsorozati elsőbbség, a zálogjogos hitelezőt, ki nem foglalt, vagy a végrehajtásos hitelezőt, ki az ingatlanon rangsorban hátrább áll, de előbb foglalt?

7. Eladott ingóért, mely alkatrész, tartozékká vált, perel az eladó, perbe kell-e vonnia a jelzálogos hitelezőt?

Az esetek kimeríthetetlenek, azok megítélése, az egyes minősítő körülmények helyes méltatása nehéz feladat lesz, de az bizonyos, hogy az ingó forgalmat meg nem akadályozhatja s ebből folyólag ez új jogintézmény igen kiterjedt gyakorlatot fog szerezni egy pár száz ügyvédnek.

Az pedig éppen nem vigasztalás e zűrzavarban, hogy az elvált terményekre és egyéb alkotórészekre a 655. § 1. bek. szerint kiterjedő jelzálogjogot nem lehet érvényesíteni annak hátrányára, aki az elvált termények és egyéb alkotórészek tulajdonát a telket terhelő joga alapján oly időben szerezte meg



stb., amikor a termények vagy egyéb alkotórészek a jelzálogos hitelező javára még nem voltak lefoglalva, feltéve a jóhiszeműséget (655. §). Az elválásnak, tartozék megszűnésének csak dologi hatását védi meg, de ott fog függeni az elidegenítő tulajdonos feje fölött a megtámadási per, igényper vagy kártérítési per.

A javaslat nem tesz különbséget a német jog mintájára a *fructus separatus*, *partus separatus* és a tartozék között s mint ingókat is a jelzálogjog hatálya alá utalja.

Ámde a német jog abból a gondolatból kiindulva, hogy az ingó dolgok tulajdonosa csak annyiban korlátoztassék, amennyiben az ingók forgalma nem akadályoztatik, másrészt a hitelezőnek *eleve biztosított érték* csökkenést ne szenvedjen, áthidalja az ellenérdekeket akképen, hogy a jelzálogi nexust helybeli és időbeli korlátok közé állítja (1120. §). A javaslat ezt nem teszi meg, a tartozék csak olyan kiterjedt értelmezését adja meg, mely páratlan az összes jogrendszerekben. „Nem tartozék, ami közfelfogás szerint nem az.” (346. §.) E negatív rendelkezés milyen változatos megítélést fog biztosítani!

Ugyancsak ellenezzük azt az újítást is, mely a jelzálogi nexus hatályát a bér- és haszonbérkövetelésre kiterjeszti. Semmi gyakorlati szükségét nem látjuk annak, hogy az anyagi jog a végrehajtási eljárás pótlásakép jelentkezék. A mai végrehajtási eljárás keretében érvényesülhet a jelzálogos hitelező igénye (zárlati kezelés). Külön biztosításra nincs szüksége.

Nyitva marad az a kérdés a 657. § szerint, hogy a jelzálogjog hatálya meddig terjed? Fennmarad-e Damokles-kardként annak dacára, hogy a jelzálogos hitelező esedékessé vált kamatkövetelése (félévi annuitás) kifizetett? Mi fog történni az esetben, ha bérkövetelést engedményez a tulajdonos harmadik személyre? Ha harmadik személy, a jelzálogos hitelező törvényi joga keletkezése után, de foglalása előtt lefoglalja a bérkövetelést?

Meg kell említenem a fővárosban elterjedt főbérleti rendszert, mely a javasolt szabályozás mellett oda fog vezetni, hogy a 10.000 forintot jövedelmező bérház 1000 forintért adatik bérbé, ellenben 10.000 forintért albérletbe a tulajdonossal való összejátszás esetén. Ez a legkényelmesebb módja a jelzálogi nexusból való szabadulásnak.

Mindezeket összefoglalva, semmi elfogadható indokot nem tudok felhozni amellet, hogy a német jog eme jogintézménye behozassék. A javaslat indokolásában többszörösen felhozott az az eshetőség, hogy a ház lerombolta tik s így elvonatik a jelzálogjog hatálya alól, bizonyára igen ritka eset fog lenni. A másik, szintén többször használt példa, hogy az erdő letárolása folytán szenvedhet kárt a jelzálogos hitelező, szintén nem ok, mert e földterméknek kivételes gazdasági természete úgyis megkívánja a kivételes szabályozást. Ma a Kúria az erdőletárolási jogot, mint haszonbérleti jogot kezeli és rendeli bejegyezhetőnek. Kétségen kívül engedni kell az érdekelt körök kívánságának és *sui generis* igényként kell ezen termékekre a jogszerzőket biztosítani. Egyébiránt az ilyen letárolás nem megy oly gyorsan, hogy a jelzálogos hitelező zárlatot ne kérhetne a mai jog szerint is.

Félrendszabály ez, mely az ingók forgalmát akadályozza, a jelzálogos hitelezők érdekeit nem védi kellőképp, ellenben mérhetetlen gazdasági hátrányokkal járhat a kisbirtokos paraszt népelemre nézve. Az az érdek, amit legfőképpen védeni akar, t. i. a jelzálogos hitelezők érdeke, a hitelalap bővítése, nem ide, de a végrehajtási eljárásba tartozik.

### A jelzálogjog és követelés.

A Tj. nem ismeri el, az indokolás szerint, a követelés nélküli jelzálogjogot. Ebből az elvi álláspontból azután a jelzálogintézmény olyan szabályozása következik a Tj. szerint, mely senkit sem elégít ki. A jelzálogjog szabályozása a Tj. leghomályosabb és legfélreérthetőbb rendelkezései közé tartozik. A jogirodalomban felhangzott bírálatokból látszik, milyen különböző értelmezést adnak a szakaszoknál jogtudó bírálók, de a szöveg nehézsége leginkább a Tj. legfontosabb szakaszában excellai, a 679. §-ban. A követelésnélküli jelzálogjog sorsát akarja e szakasz úgy rendezni, hogy elvi álláspontja megmaradjon, mégis elismerje a saját jelzálogjog burkolt alakját, mert hiszen a 679. § 1. bekezdése, mely a tulajdonost mint kezest fogja fel, a 2. bekezdés, mely a fizető személyes adósnak, mint egyetemleges adóstársnak adja át a valutáját nélküli jelzálogjogot, végül pedig a 3. bekezdés, mely a megürült ranghellyel való rendelkezést akarja biztosítani a fizető tulajdonos személyes adósnak, tulajdonkép a saját jelzálogjog jogelismerését jelenti.

A saját jelzálogjog intézménye *ellen* nem olvastunk észrevételt. Nincs ellenvetésük a pénzügyi köröknek ellene (1. Jogállam 1914 április-májusi füzetét, Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara előterjesztése), nem lehet kifogása az agrárköröknek sem. A német polgári törvénykönyv megvalósítja azt (1117. §, 1163. §, 1192. §, 1199. §). A jelzálogjog már eredetileg a tulajdonost illeti, csak rajta vezet át az út a hitelezőhöz, viszont kielégítés, lemondás, konfúzió stb. esetén visszaszáll a tulajdonosra. Nem szűnik meg a követeléssel, akkor is fennmarad, ha az megszűnt (1163. §), a követeléssel való kapcsolat csak a jogosult személyét illetőleg döntő.

A német Eigentümerhypothenk valóságos absztrakt jogosítvány az ingatlan értékének bizonyos hányadára. Elfogadja ez elvet a svájci kódex is (813. §).

Ellenben az osztrák novella, mely a 469. § szabályait bővíti ki, azonos a magyar Tj.-vel, mely csak azt ismeri el, hogy a kifizetés után a jelzálogjog más követelés fedezetére is adható. Csak annyiban tér el a Tj. az osztrák javaslatától, hogy a Tj. megengedi a jelzálogjog törvényi átszállását (666. §).

Ámde az osztrák novella indokolása (Bericht stb. indokolás a 87. §., 88. §-hoz) kifejezi azt, hogy a jelzálogjog intézményének az újabb jogfejlődés szerinti átalakítását azért nem viheti keresztül a saját jelzálogjog elismerése alapján, mert ez ellentétben áll az osztrák jog egész dologjogi rendszerével, ez tehát annak túlságos mérvű átalakítására vezetne, mit a novella nem akar tenni.

Minket nem befolyásolhat az, hogy az osztrák dologi jog, mely a mi dologi jogrendszerünk alapja, elveti a gondolatot, hiszen egy teljesen új kódexet akarunk megalkotni.

A Tj. az I. T. és II. T.-nél most már tovább ment. A 685. §-hoz fűzött két új szakasz, mely a rangsorozat külön biztosítását engedi meg, a 688/a. §, mely a forgalmi és biztosítéki jelzálogjog kölcsönös átváltoztatását engedi meg, tulajdonképpen mint közeledés a német és svájci rendszerekhez. Semmi értelme nincsen annak, hogy kerülő úton, nehézkes formulák útján jussunk el oda, hova minden nehézség nélkül eljuthatunk az első alap elvetésével.

Mi tulajdonképpen a saját jelzálogjogintézmény jelentősége a gazdasági forgalomban! A tulajdonosi jelzálogjog az ingatlan tulajdonosának biztosít rendelkezési jogkört a megszűnt jelzálogtelek felett, míg mai jelzálogjogi

rendszerünk és a Tj. rendszere is a rangsorban hátrább álló hitelezők érdekeit helyezi a jelzálogtulajdonos igénye elébe.

A hitelezők ezen előlépési joga tulajdonképpen egy többletjog, mert hiszen a jelzálogos hitelezőt a nyilvántartási ranghely összes következményeképp más nem illetheti, mint azon ranghely szerinti kielégítés, melyre adatott a kölcsönösszeg, vagy melyen biztosítatik általában a követelése. Ellenben az ingatlan tulajdonosának igen is jogos érdeke az, hogy az immár megürült ranghely felett tetszése szerint rendelkezék (amit megenged most már a Tj. is), vagy azt megtartsa magának. Ennek következtében ahhoz is érdekei fűződhetnek, hogy a jelzálogi tétel már úgy alapíttassék meg, mint saját rendelkezése alatt álló jelzálogjog, mely így az ingatlan forgalomba került értékének egy kiszakított szelvényévé válik a mindenkori tulajdonos javára.

Hiszen igaz az, hogy a hitelező, mint erősebb fél, találhat módot arra, hogy ez ellen az igény ellen magát biztosítsa, a német példák mutatják, hogy a jelzálog tulajdonosa le is mond ez előjogáról, de ez nem változtat azon a tényálláson, ami egyébként úgy a német, mint a svájci előkészítő munkálataiból kiderül, hogy a tulajdonosi jelzálogjog a jelzálogtárgy tulajdonos érdekeinek honorálása, szemben a kapitalisztikus érdekekkel.

A tulajdonosi jelzálogjog mindenesetre elvi elismerése jogának, mindenesetre a tulajdonjog egy előrehatolása a jelzálogjog hatásával szemben, anélkül, hogy a jelzálogjog állását, a jelzáloghitelszervezet érdekeit befolyásolná vagy éppen veszélyeztetné.

Éppen e ponton ejtette el a Tj. azt a kapcsolatot, melyet szorosán be tartott a modern külföldi jogrendszerek irányában, éppen itt mellőzte a német és svájci kodifikációk eme vívmányát.

A Tj. 666. §-695. §-áig kifejtett rendszere ellen elvi szempontból kell a kifejtettek szerint állást foglalni. Miért siessen a Tj. a jelzálogos hitelintézetek segítségére oly prémium biztosításával, melyet nem is kérnek. Hiszen ott olvassuk a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara 16.952/913. szám alatt az igazságügyminiszterhez beterjesztett véleményében (16. 1.) azt, hogy az előző jelzálogjoggal biztosított követelésnek részben vagy egészben való megszűnése nem vonja szükségképpen maga után a következő ranghelyen bejegyzett követelésnek előrenyomulását, ennek az elvnek érvényesülése ellen kifogást emelni nem lehet, mert helyes az az alapgondolat, hogy a hitelező a hitel folyósításánál az akkor fennforgó telekkönyvi állapottal számolt s *így jogosan nem tarthat igényt arra, hogy az öt megelőző követelés kielégítése maga után vonja saját jelzálogjogi ranghelyének javítását is.*

Egyetlen érv, melyet eddig hallottunk a saját jelzálogjog intézménye ellen, az, hogy „nemzetgazdasági viszonyaink a jelzáloghitel túlságos megkönnyítését nem kívánják”. Nem mutatkozik kívánatosnak, hogy nagyobb számban olyanok szerezzenek jelzálogjogokat, kik arra utalvák, hogy a jelzálogos követelést mihamarabb túladják (I. T. Dologi jog ind. 666. §) s mert „a gyakorlati szükség követelte mértékig” a Tj. szabályozása is elég (Tj. indokolása, 123. 1.). Ámde itt a földtulajdonos érdekeinek elvi respektálásáról van szó, mely győzedelmeskedett az említett két jogrendszerben.

A német polgári törvénykönyv igen is következetesen viszi át ez álláspontot és nem áll az indokolás azon része, hogy nem minden esetben érvényesül a saját jelzálogjog. A cselekvőképtelenséggel kapcsolatos jogszerzésnél az előző anyagjogi alap híján van, az pedig, hogy a tulajdonos saját ingatlanát nem árvereztetheti el, az Eigen thümerhypothek folytán nem érinti leg-

csekélyebb mértékben sem a rendszert. Mert a saját jelzálog célja nem az ingatlan elárvereztetése, akkor, mikor az szabad kézből is eladható. Egyébiránt ez az egyetlen konklúzió, amit nem von le a német jog e jogintézményből.

De gyakorlati szempontból is számos félremagyarázás, kétely fér a Tj. szabályozásához. A vonatkozó szakaszok nem elég világosak. E szakaszokkal nemcsak jogászok fognak foglalkozni, de legfőképpen pénzügyi foglalkozást űzők és végső fokban a telekkönyvvezetői kar. Ez utóbbiak sohasem fogják megérteni a Tj. jelzálogi rendszerét.

Csak példaképen mutatunk reá egy pár homályos pontra.

A Tj. 679. § 1. bekezdése szerint, ha a tulajdonos, aki nem személyes adós, kielégíti a jelzálogos hitelezőt, a 666. § 1. bekezdése szerint igényelheti a jelzálogjog tehermentes átszállását és ennek telekkönyvi bejegyzését. Mint-hogy a követelés a Tj. 979. és 985. § szabályainak megfelelőleg is reá szállott, megtérítést követelhet a személyes adóstól. Ha ez megtörténik, mi történik a fentiek szerint keletkezett saját jelzálogjoggal! Nevezetesen a rangsorban hátrább álló hitelezőkkel szemben tekintetbe jön-e, avagy sem. A tulajdonos rendelkezne tik-e az így keletkezett jelzálogjoggal? Ez esetben az ingatlan tulajdonosának oly jelzálogi tétel áll rendelkezésére, mely követelés nélküli. Ha ezzel a tulajdonos rendelkezik (lefoglalják), emelhetnek-e ellene a rangsorban hátrább álló hitelezők kifogást! Ha a jelzálog és tulajdon egyesül (anélkül, hogy követelés és tartozás egyesült volna) és a követelés fennáll, a jelzálogos hitelező tulajdonosnak ezt a személyes adós kifizeti, mi történik a jelzálogjoggal! Ha pl. a jelzálogos hitelező a tulajdonosra cedálja a jelzálogjogot és így áll be a konfúzió esete, mennyiben hatályos a saját jelzálogjog a követelés megszűnése esetén, vagy tulajdonváltás esetén!

A 679. § 3. bekezdése szerint, ha a 666. § szerint az átszállást telekkönyvileg bejegyeztette a tulajdonos, de azzal nem rendelkezett, ezen 679. § 3. bekezdése szerint fennálló igényét, illetve a jelzálogjogot lefoglalja más harmadik személy, mi történik a végrehajtás során előrelépni akaró hitelezők igényével! A „végrehajtás során” meghatározás különben is bizonytalan. Mikor kezdődik a végrehajtás hatálya? (Zálogjog bejegyzése, árverés, zárlat, sorrendi tárgyalás?)

B. elad egy birtokot, melyen két jelzálogi teher van. A feltétel szerint az átvett 5000 korona vételárból ki kell ezeket fizetnie. Az elsőt kifizeti, a másodikat nem. Kinek a javára esik a kifizetett tétel? A tulajdonos, avagy a jelzálogos hitelező, ki rangsorban a kifizetett tétel után áll, kap elsőbbséget? A 679. § erre aligha ad megnyugtató feleletet.

A 666. § 2. bekezdése résztörlesztés esetén is utat enged a saját jelzálogjognak. Mi történik a törlesztéses kölcsönök félévenkinti tőketörlesztéseivel? Ezek mindmegannyi saját jelzálogjog fognak szerepelni? Ha igen: micsoda zavart, áttekinthetetlen képe lesz a teherlapnak, micsoda kihatása az így megalkult kombinált tételeknek a törlesztéses kölcsönre, mely így részben második stb. helyre szorul. Nem fog ez arra vezetni, hogy a hitelintézetek külön kikötésekkel lemondadják a tulajdonost a tulajdonosi zálogjog iránti igényeiről? Nem fogja ez viszont a konvertálásokat nehezzé tenni? Esetleg azok kizárására vezetni?

Általában nem volna-e helyes a konverziós telekkönyvi anyagi szabályokat szorosabb kapcsolatba hozni a saját jelzálogjoggal?

Az egyetemleges jelzálogjogoknál (680. §) természetesen egész serege fog felmerülni a vitás kérdéseknek, melyek a jelzálogjog absztrakt voltát illetik, vagy a követelés fennállásához fűződnek és a jelzálogtulajdonos és a későbbi jelzálogos hitelezők ellentétes érdekeiből fakadnak.

Mindenképen gondoskodni kell átmeneti rendelkezésekről, amelyek a törvény életbelépte előtt keletkezett jelzálogjogok fennállását illetik. A fennálló, de kifizetett jelzálogtétételek nagy tömege a visszaéléseknek tág terét nyitja meg.<sup>1</sup>

## II.

A Magyar Gazdaszövetség 1915 november 29-én kezdődő értekezletein külön bizottságot küldött ki, hogy az a legsürgősebb agrárjellegű törvényhozási teendőkre hívja fel a kormányzat figyelmét.

Az alábbi javaslatok azon sürgős jellegű agrárreformok tárgyában tartalmazznak javaslatokat, melyeket az egyesület el is fogadott. Legnagyobb része a javaslatoknak ma is aktuális.

### Általános megjegyzések.

A magyar földbirtok újabbkori fejlődése a beavatkozást két irányban igényli:

1. A meglévő intézmények javítása, fejlesztése, a meglévő földbirtok-kategóriák állandósítása, védelme, a többtermelés előmozdítása, alkalmas hitelszervezetek teremtése stb.

2. A földtulajdon változásainak ellenőrzés alá vonása, beavatkozás a túlnyomóan mezőgazdasági állam jövő társadalmának kialakulása alapját tevő földbirtokmozgalmakba.

A legújabb időknek szinte közhelyekké vált földbirtokjogi problémáiként emlegetett kérdései, a *telepítés és parcellázás, kötött birtok problémái*, mind elhelyezést találnak a javasolt megoldási formák között. De foglalkoznak a javaslatok a *mozgósított* kis- és középbirtok problémájával is.

A telepítés és parcellázás kérdései túlnyomó részben kormányzati tevékenység körébe tartoznak, hosszú, évekre szóló, átgondolt és részleteiben kidolgozott programot kívánnak meg, mely semmiképpen ne függjön kormányválságok eshetőségeitől.

Az alábbi javaslatok mindannyia esetszerű, konkrét törvényhozási beavatkozást, és pedig sürgős beavatkozást igényel.

### *Az egyes javaslatok*

#### I.

Parasztbirtok és középbirtokegységek kiválása s azok állandósítása.

Az 1908: VII. t.-c. és 1908: XXXIX. t.-c. s a kapcsolatos 30/1909. és 500/1908. sz. I. M. rendeletek alapján nagyarányú birtokrendezések tétettek folyamatba. A magyar államkincstár tetemes segéllyel (költségek előlege-

<sup>1</sup> A részben már életbelépett (1927: XXXV. t.-e. dologjogi kodifikációt elfogadta a német és svájci jelzálogjog rendszerét, így a fix prioritás elvét is).

zése, azoknak bizonyos százalék szerinti átvállalása) mozdítja ezeket elő. Négy-öttség község tagosítása van folyamatban állandóan és legalább 6-7000 tagosítatlan, rosszul tagosított, régen tagosított vagy felparcellázások folytán átalakult község tagosítása sürgős szükségé vált. Ez agrártechnikai műveletek a parasztbirtokok és középbirtokok területi egységét teremtik meg. A mezőgazdasági művelés intenzivitása, a több termelés érdekei teszik kívánatosá a tagosítások végrehajtását. Az elmúlt évek parcellázási láza is rombolólag hatott a nagyobb birtokegységekre s fokozta a földbirtok elporlódását.

A tagosítások nyomán egy nagy evolúciója indult meg a középbirtokos- és paraszttársulat kialakulásának. Az ma már vitán felül áll, hogy a mezőgazdasági üzem állandósítása nemcsak társadalmi érdek, – de a termelés érdeke is.

A fenti 1908: VII. és XXXIX. t.-c. végrehajtása követeli meg, hogy a kialakult mezőgazdasági üzemegek állandósítása biztosítottassék.

A tagosítások minden eredménye kárba vész, ha a tagosítások folytán így kialakult birtokegységek újabb spekulációs objektumokká válnak.

### *Javaslat.*

A tagosítás befejezésével meg kell adni a lehetőséget arra, hogy a tagosított birtokterületek – *az érdekelt földtulajdonos kérelmére* – a tagosítást követő telekkönyvi átalakítás során mint külön megjelölésű mezőgazdasági birtokegységek iktattassanak be külön jogszabályok alapján szerkesztett telekkönyvekbe.

A kérelem teljesítése felett elsőfokban az illető törvényhatóság közigazgatási bizottságának mezőgazdasági osztálya, másodfokban a 20/1909. Földm. r. szerint alakított és a földművelésügyi minisztériumban jelenleg is működő szakbizottság döntsön (az illető vidék birtokmegoszlása, etnikai képe, paraszttársulat értelmisége, fennálló birtokkategóriák stb. figyelembevételével).

A tagosítást követő telekkönyvi átalakítás már kétféle telekkönyvet eredményezne: 1. az általános szabály alá vont telekkönyvek (szabad birtok) és 2. a külön lajstromozott birtokokat (paraszthitbizomány, zárt telkek, homestead stb., stb.).

Ezek a birtokkategóriák külön öröklési szabályok alá esnek (járdék-birtok, kényszerközösség) és külön hitelszervezet szabályai alá vonandók. (Eladósodási teher, járdékra utalt kielégítés stb.)

A paraszt-, esetleg középbirtokok ilymódon fokozatosan, mindig a tagosításokkal kapcsolatosan állandósíttatnak. Külön jogszabállyal meg kell engedni a már rendezett és tagosított birtokok ily lajstromozását is hasonló hatállyal és hasonló eljárás útján.

## II.

### **Dologi hatályú bérleti jog.**

A kötött birtokon meg kell engedni a nem kötelmi alapokon álló bérleti jogviszonyok létesítését, úgyszintén az átruházható, elidegeníthető, megterhelhető és átörökölhető bérletjogot.

1. Elsősorban a kincstári területeken mindenütt ott, hol a háború hatása, a népesedés megoszlása, a nemzeti érdekek ezt szükségessé teszik.

2. *Egyházi birtokokon és pedig* elsősorban a délvidéki román és szerb görögkeleti egyházi ingatlanokon, a 18 zárdá ingatlanain.

Megemlítjük, hogy a görögkeleti alapok az 1870. évi kimutatás szerint a következők:

1. szerb metropolita.....	25.375
2. román egyház .....	3.177
3. alapítványi .....	5.411
4. zárdavagyon .....	33.431

kat. hold terület (zárdák: Temes megyében Bezdán, Szentgyörgy, Mêmes; Torontál megyében Vojlovica, Zlohica; Krassó-Szörény megyében Bázias; Bács-Bodrog megyében Bogyai; Arad megyében Hódos. Ez utóbbi román kézen, a többi szerb.) A zárdák vagyonértéke egymagában a 30 millió koronát meghaladja.

3. *A községi ingatlanokon.* Így a naszódvidéki községek ingatlanai (1890: VIII. t.-c. alapján szervezve: 270.000 hold erdő, 85.000 hold legelő, mindössze 45 község birtokában, de állami kezelés alatt) a szerb, bánati, titeli esajkás kerületek községi ingatlanai. De Debrecen, Szeged, Temesvár stb. 100.000 holdas mezőgazdasági művelés alá vonható határain is. Ez utóbbi városok 2-4 évi bérleti szerződéseket kötnek a kisbirtokos parasztsággal. A parasztok egymásra licitálnak. Az egyházi alapítványi bérleteknél nagybérllő vállalkozók szerződnek és albérletek útján óriási nyereségekre tesznek szert. Van olyan bérllő-vállalkozó, aki nem tesz egyebet, mint összeköttetésben egy bankkal, 8-10 ezer holdakat vesz ki haszonbérbe és azonnal albérletbe adja, holdanként 50-100% nyereséggel. Nem egyéb ez, mint káros közvetítés a kisbirtokos népelem világos károsodásával.

4. *A közbirtokossági mezőgazdasági ingatlanokon.* A dunántúl, de különösen a Tisza-Duna között és Délvidéken számtalan nagyértékű mezőgazdasági ingatlan terül el, mely ma az 1894: XII. t.-c. 12. §-a alapján a kormányok és áramlatok váltakozása szerint vagy felosztatik vagy nem. E legelőterületekként nyilvántartott, de valójában szőlő, répa stb. termelésére használt közös ingatlanokon ily bérleti jogviszonyok szintén létesíthetők. Ma rövidlejáratú bérleti szerződéseket kötnek a birtokosságok a törpebirtokokkal.

A bérleti jogviszony útján eszközlendő paraszt-, esetleg középbirtokos kategóriák kiválasztása, elhelyezése, engedélyezése stb. a megfelelő telepítési akció keretébe illesztendő. Errenézve a Darányi-féle második javaslat részletes intézkedéseket foglal magában.

Előrelátható, hogy ha a bérleti jog ilyen konstrukciója, mely ma egyedüli orvosság a latifundiális egyéni tulajdon hátrányaival szemben, megvalósulhat, úgy a hitbizományi ingatlanokon is alkalmazást fog találni. Kívánatos azonban, hogy e bérleti jog csak kötöttforgalmú ingatlanokon létesíthetők, mert a tulajdon változásaival járó zavarok így eliminálhatók s a tulajdon állandósága nagy biztonságot nyújt a bérleti jog megengedett forgalma mellett, hogy a káros spekuláció nem érvényesülhet.

#### *Javaslat.*

A dologi bérlet joga a következő alapelvek szerint lenne létesítendő:

1. A dologi bérlet joga (örökhaszonbér) átruházható és átörökölhető jogképen az ingatlant akként terheli, hogy akinek javára a terhelés történik,

annak hasznait pénzbeli vagy terménybeli ellenérték fejében (bérleti összeg, örökhaszonbér) szedheti.

2. A dologi bérleti joga (örökhaszonbér) csak kötöttforgalmú ingatlanon létesíthető (kincstári, egyházi, községi és törvényhatósági, az 1913: X. t.-c szerint szervezett, az 1908: VII. és XXXIX. t.-c. szerint fennálló közbirtokossági és hitbizományi ingatlanok).

3. A dologi bérletjog (örökhaszonbér) telekkönyvi bejegyzésének szabályait, valamint azt, hogy mely esetekben szüntethető meg a jogviszony, rendelet szabályozza.

### III.

#### A mezőgazdasági hitel.

Legsürgősebben megoldandó kérdések:

- a) A jelzálog, mint jogintézmény reformja;
- b) a földtulajdon tehermentesítése;
- c) az eladósodási határ megállapítása;
- d) beruházási kölcsönök céljaira az ingójelzáloghitel és az állagörökösödés lebonyolítására a járadéklevél-intézmény és hitel.

#### a) *A jelzálogjog reformja.*

Az újabb törvényhozások (német és svájci) egyértelműleg új alapokra helyezték a jelzálogjog rendszerét. A mai osztrák jog, mely nálunk érvényes, nem ismeri a saját jelzálogjog intézményét. Ha a követelés megszűnik, megszűnik a vele connexitásban álló jelzálogjog is. Az így megürült helyre automaticamente a rangsorban hátrább álló hitelezők nyomulnak elő.

A modern törvényhozások szakítottak e rendszerrel. A német agrárius-körök nyomása és a svájci mezőgazdasági érdekképviseltek élénk tevékenységének hatása alatt – mi a kodifikacionális munkálatokból állapítható meg – a saját jelzálog intézményét fogadták el. A követelés megszűnése folytán üressé vált jelzálogi ranghelyre nem a rangsorban hátrább álló hitelező jut, de az így valutáját vesztett jelzálogjog *a földtulajdonost fogja megilletni*, aki e jelzáloggal rendelkezhetik, azt újra követeléssel láthatja el (például új kölcsön, conversio), másra átruházhatja vagy hatályában fenntartja. Sőt eredetileg is alapítható, mint telekadósság, ily jelzálogjog. Például a földbirtokos egy jelzálogos tehertételt kebelez be saját ingatlanára. E áogi szerkezethez fűződik azután a német és svájci rendszer jelzáloglevélintézménye (Hypothekenbrief, Gült). Az egész állagörökösödés intézménye a jelzáloghitel ezen eszközein épül fel, dacára, hogy minálunk az érdekképviseltek nem ellenzik (a jelzáloglevél-intézeteket kivéve), ez a polgári törvénykönyv tervezete és indokolása szerint nem valósítható meg. Aminthogy egy hatékony eszköze a járadéklevél-intézmény annak, hogy a nagy, privilegizált bankok, külföldi tőkecsoportosulások helyett a belföldi kistőkések útján belföldön találjanak elhelyezést az így lekötött tőkék, kívánatos az egész intézmény átültetése, úgy, amint ez a svájci polgári törvénykönyvben megvalósítva van.

Legújabbban egy, a mezőgazdasági hiteléletet igen érdeklő *modus vivendi* találtak ki a nagy pénzintézetek arra a célra, hogy a záloglevél újabb intézménye megvalósíttassék, anélkül, hogy monopolisztikus helyzetük gyengülne, sőt annak megerősítését szándékolván. A mezőgazdasági hitelt kereső érdeke:



hosszú lejárat, alacsony kamat. A hitelnyújtó pénzüintézet érdeke: rövid lejárat, magas kamatoztatás. E két érdek kiegyenlítése a ma nálunk érvényes jelzáloglevél intézményével eszközöltetett. A hosszúlejáratú annuitásos kölcsönök elég kedvező feltételek mellett tették kedvezővé a hitelt keresők helyzetét, viszont a kölcsönök alapján kibocsátott jelzáloglevelek piacrabocsátása lehetővé tette a pénzüintézeti tőke mobilizálását.

A hitelforma ezen vázolt alakulata a nagyobb birtokosoknál be is vált.

Azonban a tulajdonképeni középbirtokososztály, különösen a paraszt- és törpebirtok hiteligényeit más úton elégíti ki és pedig egy sajátos magyar pénzüintézeti specialitás útján, mely a mezőgazdasági hitel formáinak valóssággal pusztító deformálódása.

Ez a telekkönyvi rendelet 65. §-a alapján kifejlődött *hitelbiztosítéki jelzálog*.

A hitelforma a gyakorlati életben a következő:

A kisbirtokos 500 korona kölcsönt akar felvenni. A bank folyósítja ezt és a következő biztosítékokat követeli: 1. háromhavi lejáratú bíró váltót; 2. külön adóslevél (hitelbiztosítéki nyilatkozat) alapján jelzálogjogi bekebelezést. Minthogy a váltólejáratokhoz kötött kölcsön ilyenformán rövid határidőkre van adva, az a bank érdekei szerint bármikor felmondható; viszont a jelzálogi biztosíték a nagyobb biztosságot is megadja. A pénzüintézet érdekei így minden irányban védve vannak. Nem úgy a hitelt keresőé. Hogy a mezőgazda gazdasági termelési módszere ezzel nem fér össze, azt e helyen nem kell fejtegetni. Ezeket a váltókat egyik pénzüintézet a másikra forgatja, azonban a telekkönyvi rendelet 65. §-a és ez alapon kifejlődött joggyakorlat nem ismeri el érvényesnek a jelzálogjogi bekebelezést, ha az eredeti ügyletet kötő felek személye változik (pénzüintézet és adós), így a jelzálogi bekebelezés fedezetet tulajdonkép csak az eredeti hitelezőnek ad. Ha pedig a földbirtokos személye változik (adásvétel), úgy szintén megszűnik a bekebelezés hatálya. Ebből folytonos zavarok támadnak, főképen az ingatlanok adásvételével kapcsolatban (újabb költséges bekebelezések, engedmények stb.). A hitelintézetek most annak törvényhozási szabályozását sürgetik, hogy a bekebelezett jelzálog, illetve hitelviszony fennmaradjon minden személyváltozás dacára. Sőt oly javaslat is komoly megfontolás tárgya, mely szerint a váltóval együtt e jelzálogjogi bekebelezés tovább forgatható legyen.

A hitelbiztosítéki jogviszony tulajdonképeni fogalom meghatározása, de egész lényege azt feltételezi, hogy a hitelt nyújtó, de főképen a hitelt igénybevevő személye ne változzék. És e jogviszony lényege az, hogy annak fennállása alatt a bekebelezett biztosíték fedezete mellett a hitelt nyújtó és igénybevevő felek szabadon emelhessék vagy csökkenthessék az adott hitelt. Ilyképen az ipari, kereskedői hitel hatékony eszköze, sőt a mezőgazdasági hitel érdekeivel sem állana ellentétben, ha nem szorítkoznék rövidlejáratú váltókölcsönökre, hanem hosszabb, pl. 10-15 évi lejáratot adna az ily hitelezési jogviszonynak, így tehát pl. egy kötöttforgalmú parasztbirtok, mely nem változtatja tulajdonosát, e hitelforma mellett is prosperálhatna. De a földtulajdon hihetetlen csereberélése a törpebirtokosok között, – amit mai jogrendünk a telekkönyvi jogintézmény és minden alakosság nélküli vásári szerződések útján egyenesen elősegít – illuzóriussá tesz a biztosítéki hitel ezen formáját. Ha pedig a nehézségeken úgy akarnak segíteni, hogy mintegy fixirozzák a jelzálog eine formáját a mindenkori tulajdonoshoz, ha ezt a jelzálogjogi bekebelezést forgatható értékpapírként a váltó mellé csatolják, úgy állandósítják a

hitelbiztosítéki jelzálogjog minden sértő rendelkezését, lekötik a mezőgazdasági ingatlanokat a *váltóhitel* céljaira, monopolisztikus helyzetet teremtenek egyes fővárosi főgyűjtőcsatornák részére, melyek az országban ezerfelé ágazott mellékcatornákon fogják behálózni e hitelforma alapján különösen a közép- és kisbirtokosokat. Böviden: a mezőgazdasági hitel meg lesz oldva, rövidlejáratú, terhes váltókölcsonokkal, jelzáloggal „fundált” váltókkal, a földbirtok teljes lekötöttségével, annak forgalmára is kiható oly hitelforma megteremtésével, mely minden tekintetben ellentétben áll a földhitel jelentőségével.

A jogi szerkezet lehetetlen formáival itt nem foglalkozunk, csak jelezzük, hogy a hitelbiztosítéki jelzálogjog eme formáját egyenesen kizárják az összes újabb kodifikációk – és e jogi formára nincsen példa az újabb törvényhozásokban. E kérdés ma a földbirtokososztály egyik legégetőbb kérdése. A reformot sürgető nagybankok maguk legalább 400-500 millió koronára becsülik az ilyen mezőgazdasági népesség bekebelezett váltókölcsonait. Azt lehet mondani, hogy a kisbirtokos népelem túlnyomólag ezt a hitelformát használja.

#### b) *Az eladósodási határ.*

Ha a jelzálogi megterheléseket a földjáradék – és pedig a természet által korlátolt földjáradék – mértékéhez akarjuk alkalmazni, ha a föld mint árucikk káros forgalmát meg akarjuk szüntetni, ha a többtermelésnek a parasztbirtokoknál *állandó* alapot akarunk teremteni, úgy meg kell akadályoznunk az ingatlanok túlterhelését. A mai végrehajtási törvény rendelkezései szerint 1000 korona értékű ingatlanra – 1000 koronás jelzálogi tételek után bejegyzett hitelező, kinek a kielégítéshez semmi kilátása sem volt már a bekebelezéskor – árverést kérhet és az ingatlan elérvezhető, annyival inkább, mert az árverési költségeket minden esetre meg fogja kapni.

A mi jogunkban ismeretlen a haszonélvezetre irányított végrehajtás olyan intézménye, mint az osztrák végrehajtási törvényé. Így tehát a túlterhelt kisbirtok képtelen az intenzív mezőgazdaság céljait szolgálni. Az eladósodási határ mindenesetre intézményesen lenne megállapítandó az állandósított paraszt- és középirtokoknál. A lajstromba való iktatással törvénynél fogva az érték kétharmad vagy 50% erejéig tehermentes kell hogy maradjon. Személyi hitelképesség a szövetkezeti rendszer folytán kellő honorálásra találhat.

#### c) *Beruházási kölcsönök és járadékhitelintézet.*

Csak röviden utalunk arra, hogy úgy az OMGE, mint a Magyar Jogászegylet (1. 1911. jogászegyl. irományok) elfogadta egyértelműleg az ingó jelzáloghitel formát, különösen a mezőgazdasági üzemek beruházási céljaira (állatok, gazdasági eszközök, vetőmag, bor stb., mint hitelalap). Az ingó jelzáloghitel különösen a mezőgazdasági hitelélet egyik hatékony eszköze lehet és ezért valósítandó meg. A cél elsősorban az lenne, hogy a paraszt- és középirtok megfelelő fundus instructussal láttassék el. A kölcsönzött befektetési tőke a lajstromozott fundus instructusban nyerne fedezetet. A gyakorlatban úgy lenne ez, hogy a földtulajdonos a fundus instructust tulajdonul kapná ugyan, de azt a hitelező jelzálogjoga terhelné (kincstár vagy hitelező pénzintézet). A többtermelés problémája csak a fölszerelési, beruházási kölcsönök útján oldható meg a kisebb birtokoknál.

Az állagöröklés megvalósításával, – amely formát ma már a német és svájci minták után a mi kodifikációnk is elfogadta – szoros kapcsolatban áll a járadékkibocsátási joggal felruházott és privilegizált pénzügyi alapítása, avagy egy meglévő föl jogosítása. Az állagöröklés pénzügyi lebonyolítása biztosítandó, mert különben a homestead-mozgalmak sikertelenek maradnak.

*Javaslat.*

1. A jelzálog reformja a saját jelzálogjog, a telekadósság és jelzáloglevél-intézmények mintájára az újabb kodifikációk szem előtt tartásával valósítandók meg.

2. A földtulajdon tehermentesítése a középbirtok- és parasztbirtok-kategóriák állandósításával kapcsolatosan munkába veendő.

3. Egyidejűleg intézményesen megvalósítandó az eladósodási teher határa (jelzálogos hitelnél).

3. Mint a beruházási kölcsönök eszköze az ingó jelzáloghitel és mint az állagöröklés kísérője, a járadéklevél és hitelintézménye, annak bankszerű közvetítése szintén létesítendő.

## 18. Közbirtokosság mint hitbizomány.<sup>1</sup>

A szabad tulajdon szellemében átalakult új földbirtok jogrendje változatlanul hagyta a hitbizományi jog alkatát, amint az ideiglenes törvénykezési szabályok ezt kifejezik: „a hitbizományi intézmény érintetlenül hagyatik”. Az ősiség eltörlése kimondatott, de a hitbizomány jogintézményében, a családvérség kötelékeihez kapcsolt öröklési rendben az ősiség specifikus faja fennáll. Az adományrendszer megszűnt, de a jus regium tovább él az alapítás és felügyelet királyi jogában. Ilykép e jogintézmény nemcsak közgazdasági helyzetét, kihatását illetőleg, de a magyar jogfejlődés történeti szempontjából is kiválóan érdekes.

A negyvenes évek reformmozgalmaiban az úrbériség eltörlésével párhuzamosan követelték a hitbizományoknak állami megváltását is.

Az ide vonatkozó tudományos irodalomban majdnem mindannyiszor ugyanazok az érvek sorakoznak a jogintézmény ellen ma is, ami – tekintve annak merev és változatlan jogállását – természetes is.

Általában a hitbizomány lényege az egyéni, osztatlan öröklés és birtoklásban fejeztetik ki. Legyen a jogutódlási rend bármely alapokra fektetve, a mi jogunk szerint az alapító rendelkezéstől függ sí az egyéni kell hogy legyen. Ez az egyéni utódlás, birtoklás – tekintve jogrendszerünknek a nem várományos jogutódok igényeit csaknem teljesen mellőző intézkedéseit – hívta ki a legélesebb bírálatot. Etikái, társadalompolitikai és közgazdasági érvek egész tárháza, mely a hitbizományok intézménye ellen általában harcol, az egyéni utódlással biztosított feloszthatatlanságban látja e földbirtokalakulat káros lényegét.

<sup>1</sup> L. Hitbizomány 10. fejj. alatt.

Az alábbi sorokban a hitbizományi jogot s magát az intézményt minden vonatkozásaiban érintő s azzal a legteljesebb összefüggésben álló olyan földbirtokalakulatra hívjuk föl a figyelmet, mely alakulat a hitbizományi jogintézmény törvényi létesítését jóval megelőző időből keletkezett, azonban a hitbizományalapítás föltételei alatt, a hitbizományi alapító által létesített azon jogosítvány kereteiben, hogy az utódlás és birtoklás a család bizonyos tagjait és jogutódait illesse. *Az osztatlan birtoklást azonban nem az egyéni jogutódlással biztosította*, de anélkül, amit háromszázestendős múltja bizonyít, hogy ez az elidegeníthetetlenség és osztatlanság elvén változtatott volna.

Ez a földbirtokalakulat az árvái közbirtokossági uradalom, néhai gróf Thurzó György mindkét ágon leszármazó ivadékaik osztatlan birtoka.<sup>1</sup>

A földbirtokalakulatok jogi szerkezetét illetően alig merült föl vita a szakirodalomban. Az uradalom magát kiadványai, számadásai, jelentései stb. szerint hitbizománynak, mindenesetre hitbizományi jellegűnek tartja, ellenben az állami adminisztráció, a telekkönyv és általában a közfelfogás nem tekinti egyébnek, mint compóssesoratusnak, mely ugyan különleges szabályok között kezeltek, de lényegét illetőleg miben sem különbözik a közönséges nemesi közbirtokosságtól.

Hogy e két jogi formátum közül melyik alkalmazható reája, annak eldöntése – ha ennek alkalmosságja akad – természetesen más és más következményekkel járhat. Ha hitbizomány az uradalom, úgy annak osztatlansága, egységes birtoklása, királyi ellenőrzése a vagyonkezelést, állagváltásokat illetően szükségképeni következménye a jogalkatnak, mely fenntartandó. Ellenben ha az közbirtokosság, úgy csak idő kérdése, hogy az egyéni elkülönített tulajdonokra bomolják föl, illetőleg fölosztassék.

## II.

Ama nevezetes földbirtokjogi és gazdasági hatásoknál fogva, melyek az uradalom jogi és gazdasági egységéhez és osztatlanságához fűződnek, foglalkoznunk kell – habár tárgyuknál fogva vázlatosan is – mindenekelőtt az árvái uradalom közgazdasági jelentőségével.

Az árvái uradalom 71.382 kat. hold terjedelmű,<sup>2</sup> mely a vármegyének 43 községében fekszik és legnagyobb részben erdőbirtok (54.592 kat. hold). Intenzív művelést igénylő mezőgazdasági ingatlanok területe aránylag kevés, szántó 1039 kat. hold, rét 1061 kat. hold és 39 kat. hold kert.

Az erdők 1814. év óta üzemterv szerint kezeltek az okszerű erdőgazdaság követelményei szerint.<sup>3</sup> Az üzemterven 1865-1868. években változtatás eszközöltetett, majd az 1879: XXX. t.-c. életbeléptetése alkalmából az összes uradalmi erdőségek fölméretvén, új üzemtervek léptek életbe.

Az uradalmi erdők mellékhaszonélvezetei között nagy jelentősége van az erdei legeltetésnek s általában a havasi legeltetésnek. A legelők az egyes községeknek adatnak haszonbérbe s az olcsó legelő teszi lehetővé a mező-

<sup>1</sup> Az árvái közbirtokosság mint hitbizomány az imperiumváltás után jelentőségét elvesztette. De jogi alkata nemcsak mint történelmi emlék, de mint jogi ezerkezet ma is értékes példa.

<sup>2</sup> 1897. évi magyar kor. orsz. gazdacímára, szerk. az orsz. statiszt. hivatal. Árva megye. Eredetileg dominium Árva et Lithava, ez utóbbi azonban elidegenített, 1. még ifj. Kubinyi Miklós: Árva megye monográfiája. Kiadja az Akad. 1891. Kubinyi 69.000 holdra teszi.

<sup>3</sup> L. ifj. Kubinyi Miklós i. m. 11. 1.

gazdasági népelem állatállományának fenntartását, mi viszont nagy előnnyel jár a fafuvarozásnál.

Az uradalom 17 községben kegyúr, nagy összegekkel szerepelnek az évi költségvetésekben templomok építése, épületek fenntartása stb.

Több jótékony alapítást is tett az újabb időkben és segélyezéseket eszközölt, ilyenek: katonai alapítványi hely létesítése, gyermekotthon segélyezése, tiszti segélyalap stb.

A nyersanyagok földolgozására vízfűrészek és két gőzfűrész áll fenn, fenntartja az uradalom a siroakai uradalmi szeszgyárat és a váraljai téglavető gyártelepet.

Mezőgazdasági üzem az Árvaváralja községhez tartozó 360 kat. hold házilag kezelt majorsági birtokra eszközöltetik csupán.

Az árvái uradalom legérdekesebb része Árva vára. A vár fenntartására az uradalom évenként 15-20.000 koronát használ föl<sup>1</sup> s ma kétségtelenül ez egyik legszebb történelmi műemlék.

Az árvái uradalom tulajdonképpen újított királyi adomány címen alapította meg Thurzó György birtokjogát. Thurzó Elek és János a várat már 1527-ben bírták adományul, de arról lemondtak.

Később Thurzó Ferenc nyitrai püspök házasság és vásárlás útján jutott a vár birtokába, azonban ezt fia, bethlenfalvi gróf Thurzó György nyerte el II. Rudolf császártól, 1606 március 17-én kelt adománylevel szerint, oly kijelentéssel, hogy az örökösödés ezen javakra nézve elsőszülöttség rendje szerint, előbb ugyan kizárólag fiúágon, ennek kihalása esetén leányágon történjék. Az osztatlan állapotban fentartandó uradalom kezelésére jogosult legidősebb fiú vagy legidősebb leány a jövedelmet a fivérekkal, illetve nővérekkel megosztani tartozik. Ezen adománylevel alapján gróf Thurzó György 1615 január 19-én ünnepélyes végrendeletében az összes javak élethossziglani haszonélvezetét feleségének, Czobor Erzsébetnek hagyva, örökösül egyetlen fiát, Thurzó Imrét jelölte ki akként, hogy a jövedelmet netán születendő fivérével ossza meg s a fiág magvaszakadása esetén az uradalom igazgatása a legidősebb leányt illeti, ki jövedelmét többi nővéreivel kell hogy megossza. Thurzó Imrével kihalt a fiúág s Thurzó György leányai 1626-ban megválasztották az első kormányzót, a negyedik leány férjét,<sup>2</sup> gróf Illésházy Gáspárt s megalkották az első alapszabályokat a kormányzó részére kiállított utasításban, mely királyi jóváhagyást nyert.

Ez a királyi jóváhagyás azóta szakadatlan gyakoroltatott úgy a kormányzók megerősítésénél, mint a statútumok jóváhagyásánál a legújabb időkig.

Még 1866 november 12-én megerősítette a király a közbirtokossági módosított alapszabályokat s bár az 1897. évben alkotott legutolsó alapszabályok királyi jóváhagyás alá nem terjesztettek, azon fölfogásból kiindulva, hogy úgy a főkormányzó választása magánjogi szabályok értelmében intézendő el, mint az alapszabályok jogereje nem szorul királyi megerősítésre. Ezen álláspont kétségtelenül téves, amint ez alább ki is lesz fejtve. Megjegyzendő, hogy ez álláspont dacára az 1895 március 9-én kelt királyi leirat megengedte a főkormányzónválasztásra a királyi biztos kiküldését s a választás ennek elnöklete és ellenőrzése alatt történt meg.

<sup>1</sup> Erdészeti Lapok 1909. év XVIII. füzet.

<sup>2</sup> Nem a legidősebb leány férjét, mint ifj. Kubinyi Miklós id. m. 15. 1. írja, a többi leány nyanyis özvegy volt.

Az uradalom osztatlan birtoklása, illetve közös haszonvételére jogosult jogutódok, akik között ma már nem vérszerinti jogutódok is vannak, a tiszta jövedelmet az uradalmi igazgatóságnál vezetett jövedelemfelosztási táblás kimutatások (adreparticionális tabellák) szerint osztják föl, mely kimutatások egyszersmind a jogosultak részesedési arányainak nyilvántartására is szolgálnak. A telekkönyv a tulajdonrészesedés, illetve birtokarány nyilvántartását nem foglalja magában. Ennek következtében az egyes osztatlan illetőségek tulajdoni átruházása sem történik meg a telekkönyvi jogrendszer alapján, hanem a változások csupán az uradalmi nyilvántartásokban vezetnek át.

Az egyes osztatlan illetőségek hagyatéki átruházása akképen eszközöltetik, hogy az uradalmi puszták által helybenhagyott kimutatás alapján a jövedelem 5% alap elfogadásával tőkésítetik s a hagyatékvégzések ezen az alapon ruháznák át a hagyatékot.<sup>1</sup>

Ha osztatlan illetőség élők közötti jogügylettel kerül elidegenítés alá, azt rendszerint az uradalom saját maga vásárolja meg az e célra létesített tartalékalapból. Amennyiben végrehajtás tárgyát képezi az osztatlan illetőség, ez a jövedelemre vezetett foglalással történik meg.

A jövedelemfelosztási táblázatok felsorolják az osztatlan részeket, kik között a gróf Thurzó György leszármazom kívül adásvétel, öröklés jogcímén nem vérségi jogosultak is szerepelnek és részesülnek a kimutatott és évenkénti közgyűléseken megállapított tiszta jövedelemben. A főkormányzó választásában a kir. kincstár, mint részes kivételével, ezek a nem vérszerinti leszámítandók részt nem vehetnek az alapszabályok szerint.

Ez az árvái uradalom keletkezésének, jogfejlődésének, közgazdasági és jogi helyzetének rövid ismertetése.

### III.

Kiemelendő az a tény, hogy ez az alapítás jóval megelőzi az 1687. évi IX. t.-c. életbelépését, mely törvény létesítette és szabályozta a hitbizomány jogintézményét hazánkban.

Ez a tény azonban nem befolyásolhatja az alapítás hitbizományi jellegét. A magyarországi hitbizományok jegyzékében<sup>2</sup> foglalt 94 hitbizomány közül négy hitbizományt alapítottak a törvény keletkezése előtti időben. És pedig gróf Pálffy Pál két hitbizományt 1653-ban, gróf Königsegg Lipót egyet 1681-ben, gróf Harrach Károly és Ferdinánd egyet 1628, ill. 1682-ben.

Ezek hitbizományi jellegén természetesen sem változtatható azon körülmény, hogy a hitbizományalapítás jogi tartalmait és formáit egy későbbi törvény rendezte.

A gróf Thurzó György alapítási jogcselekménye a hitbizományalapítás minden kellékeit bírja és Összes formáságai között jött létre.

Már az 1606-ban II. Rudolf császár által kiadott adománylevelben meg van határozva a jogutódlás az elsőszülöttség rendje szerint előbb fiágon, kihalás esetén leányágon akként, hogy a vagyon osztatlan állapotban kezelve, a kezelésre jogosult leszármazó a birtokjövedelmet a többi leszármazóval osztani köteles.

<sup>1</sup> L. Divéki Ágost id. közleményét, a Jog 1892 okt. 30. számában.

<sup>2</sup> Magy. ált. polg. tkv. jegyzőkönyvei V. füzet Franklin Táreulat 1899. Magyarországi Hitbizományok Jegyzéke 177. 1.

A tulajdonképeni alapító jogcselekmény, az ünnepélyes végrendelet, 1615-ből már csak újabb magánintézkedés keretébe vonva állapítja meg a vagyon jellegét, az öröklési rendet és a kezelést úgy, amint ezt az azon században kelt végrendeleti rendelkezések teszik: ünnepélyes formában.

Megállapítja tehát mindjárt az első intézkedés a hitbizomány belső szerkezetének egyik alapvető elvét, az oszthatatlanságot („importationi maneat”, „sed testantis bonis sine pecuniis legalis nullam plene portionem habere”), teszi ezt a család fényének, vagyoni erejének fenntartása okából, a földbirtok konzerválásával („conservatio bonorum”) királyi jog körébe utalja az alapítás engedélyezését, illetve megerősítését és a vagyon kezelése feletti legfőbb felügyeletet.

Eltér azonban a hitbizományalapítás mai jogi rendezésétől abban, hogy a vagyon oszthatatlanságát nem az egyéni jogutódlás és birtoklással védi, hanem *egységes kezeléssel* („una cum administratione omnium bonorum”).

A jogutódlás nem egyéni, a haszonélvezet egyidőben nemcsak egyik családtagot illeti, hanem az egész vérséget, a család minden jogosult tagját.

A birtoklás egysége, a hitbizományi birtokos privilegizált jogállása a többi jogutóddal szemben a kezelésre jogosult „teljhatalmú főkormányzó” személyében fejeződik ki („protonotarius”).

E főkormányzó már az első alapításnál fogva a legidősebb fiú, illetve leány kellett legyen, ki egyszersmint jogosult az uradalom egységes és oszthatlan kezelésére. A második nemzedéknél a vagyon kezelője személye körül felmerült viszálykodásból kifolyólag Pálffy Pál nádor közbenjárására királyi szankció mellett az alapítás oda módosult, hogy a vagyonkezelő (igazgató-főkormányzó) mindenkor választassák a verség tagjai közül. Noha az idők folyamán a verség kizárólagossága át lett törve, örökösödés, osztály, adásvétel útján s más nem leszármazók is bejutottak az uradalom birtoklásába, a kezelő, illetve főkormányzó választására jogosult csak a verség tagja lehetett, és pedig tekintet nélkül a részesedés arányára, fejenkénti szavazással. Ez volt következetesen mindig az eljárás és ezt megerősítette több ízben a király. (1714-ben kelt leirat, 1782-ben tartott gyűlés és királyi megerősítés stb.) Egyetlen kivétel van ez elv alól – amint említve lett – abban, hogy a királyi kincstár, mint a Thököly konfiskált részesedésének jogutódja, kvázi vérségi kapocs folytán szintén részt vehet képviselője útján a választásban. Már az adománylevél mindkét ág jogutódlását rendelte el. Gróf Thurzó György, mint első szerző, ennek ellenére is szabályozhatta volna az utódlást. Ezt nem tette, sőt az adománylevél föltételeit ünnepélyes végrendeletbe foglalta s királyi jog alá helyezte.

Amidőn azonban az alapításnál főfeltétel gyanánt az oszthatatlanságot is elidegeníthetlenséget köti ki, megállapítja a birtok hitbizományi jellegét is.

A törvényes osztály alól vette ki a birtokot az alapító ez intézkedésével. Az osztályra bocsátást akarta megakadályozni az oszthatatlanság kikötésével is királyi felügyelet alá helyezésével.

Hiszen régi jogukban az ősiség védte ugyan a család vérségi vagyonságát, de a családi vagyon megosztását nem korlátozta abban az értelemben, hogy' tulajdonkép nem a családi vagyon esett osztály alá, hanem tágabb értelemben véve annak haszonvétele. A megosztozott leszármazók ágai kiáltánál az életben maradottak joga feléledt, az osztály alá került vagyon isszaszállt az öröklés rendje szerint, mint ősi vagyon.

Az ősiség alapelveit az 1351. évi I. Lajos-féle dekrétum 11. §-a iktatta törvénykönyvünkbe azáltal, hogy a nemes egyének szabadrendelkezési joga helyébe a családöröklés kötelező elvét állapította meg. „Az ősi jószág nem. azé egyedül, aki bírja, hanem az egész nemzetségé – mondja Frank (Közigazság törvénye Magyarhonban, 264. §). – Az osztások sem arra valók, hogy a jószág, mely többeké volt, ezentúl egyesek sajátja legyen, azt minden élők összesen és egyes akarattal sem tehetnék, mert a maradékot meg nem foszthatják, hanem valamint osztály előtt a jószág csak az egész nemzetség tulajdona volt, olyan maradt azután is, felosztva lett az osztozók életkorára eső jövedelem, a haszonvétel és nem egyéb.”

A Thurzó György végrendeletének célja, leglényegesebb meghagyása a vagyonnak az ősiség keretei által nem védett, az állag elkülönített birtoklására kiterjedő haszonvétel felosztása ellen irányult.

Hiszen, amint említve lett, az uradalom adományos lévén, gyökereit a jus regiumban bírta, mely az örökösödés rendjét is szabályozta. Végrendeleti alapításának indoka tulajdonképen az lehetett volna, hogy a szerzeménynek tekintett vagyonban az adomány ellenére szabályozza az utódlás rendjét.

Az alapító ezt nem tette, hanem az öröklési rendet fenntartva, az egységes kezelést és feloszthatlanságot rendelte el.

A vagyon feloszthatlanságát az utódokra nézve az alapítás éppoly határozottsággal bátyázta körül, mint a későbbi hitbizományi alapításoknál a törvény alapján létesített egyéni öröklés és osztalan birtoklás.

A magyar királyi kamara Budán 1831 augusztus 31-én kelt végzeménye szerint az 1831 július 6-án kelt királyi leirat akként rendelkezik gróf Csáky István felosztás iránt beadott folyamodványára,<sup>1</sup> hogy a Thurzó-féle ivadékokat illető hitbizományul tekintett uradalmak igazgatója egyéni szavazás útján választandó továbbra is és a felosztás iránti kérés elutasíttatik.

A kezelő főkormányzó személyében nyer kifejezést a hitbizományi birtokos jogállása, viszont a haszonélvezet kizárólagossága mint jogosítvány már az első alapítás folytán nem a kezelőt, de az összes jogosultakat illeti.

Kétségtelen, hogy az uradalom és az azt birtokló jogosultak eme jogállása éppen nem fedi a hitbizományok jogalkatának legújabb elméletét, hogy t. i. a hitbizomány nem egyéb, mint elidegenítési tilalommal terhelt és korlátolt tulajdon, mely nem a családi közösségből származtatható le, hanem az alapító rendelkezésének közvetlen folyománya.

Ámde ezen elmélet a családi hitbizományok azon általános érvényű jogtartalmához csatlakozik, mely az egyéni utódlást és birtoklást tekinti az egység, oszthatlanság kifejezőjének, mely kétségtelenül az egyéni tulajdon szabadsága szellemében átalakult legújabb jogrendszer alapelvei szerint, nem ismeri el a családi közösség, a családi érdek jogi személyiségét.

De hiszen a hitbizomány jogintézményének létesítése idejében is, a törvény idevonatkozó rendelkezései mögött távolabbi cél lebegett a törvényhozó szemei előtt.

A hitbizomány jogintézményét jogrendszerünkbe iktató 1687: IX. t.-c. korszakában a családi és vérségi igényeket az ősiség és a jus regium védte. A szerzeményi vagyon feletti szabad rendelkezés is odáig terjedhetett, hogy

<sup>1</sup> „Usum in electione Directorie Dominorum Arva et Lithava Deseendentibus Thursoianis *ad speciem fidei commissi* priorum per individua Compossessorum votisationem hucdum observatum ultroquoque benigni stabilire stb.”



az öröklési rendet az utódokra kiterjedőleg meghatározhatta az első szerző. Tehát a szerzett vagyont azonnal felruházhatta az ősi vagyon minden jogkövetkezményeivel.

Hogy az 1687: IX. t.-c. csak a szerzeményi javakban engedte meg a hitbizomány alapítását, ez éppen arra vezetendő vissza, hogy az ősi és adományozott javakban a vagyon családi vérségi védelme nem volt eléggé óva.

Az 1687: IX. t.-c. tulajdonképeni célja az volt, hogy az ország mágnásai és előkelői vagyoni elerőtlenedését főképp a banderális rendszer fenntartása érdekében megakadályozza. A törvény célja nem a család fényének fenntartása volt, mint ezt általában állítják, hanem a vagyon erejének és oszthatlanságának fenntartása, hogy azt elzálogosítani, elidegeníteni ne lehessen és az elsőszülöttségi öröklési rend szerint, tehát egyéni birtoklásban s így oszthatlanul csak a jövedelmet és haszonvételt élvezhették az egyes jogutódok.

Ez az elsőszülöttségi rend nem felelt meg a magrvar jog szellemének. A magyar jog szerint a vagyon fiági utódai, vagy ha az mindkét ágra volt rendelve, az utódok egyformán osztozkodtak.

Ellenben a gróf Thurzó György alapítása teljesen a magyar jog szellemében történt akkor, amidőn a fiági maradékokat s ezek kihálásával (masculini sexus heredes totaliter cedere) a nőági leszármazókat egyenlően részeltette. A vagyon erejét és az oszthatlansághoz fűződő politikai érdeket az egységes kezelésekkkel és tárgyi feloszthatlansággal védte meg.

A vagyon e feloszthatlanságát helyezte ő a jus regium védelme alá.

A vagyon oszthatlanságának ily kivételes végrendelettel való biztosítása természetesen feleslegessé vált, mihelyt az idegen jog szelleméből táplálkozó, az egyenlőtlen öröklést létesítő hitbizományi törvény életbe lépett.

Azért azonban, mert e törvény az egyéni utódlással védi a vagyon egységét, az előbbi alapítás sérthetlenségét, mely alapítás a magyar jog szellemében az egyenlőség alapján állva tartja fenn a vagyon oszthatlanságát, csorba nem eshetik.

Hogy a vagyonnak, a régi jognak<sup>1</sup> rendelkezései szerint követelhető osztályra bocsátását akarta megakadályozni a végrendelettel elsősorban az, alapító, azt megállapíthatni nemcsak a végrendelet szövegéből, de éppen azon tényből, hogy az adománylevel rendelkezései dacára szükségesnek tartotta ezt királyi jóváhagyással ünnepélyes formában eszközölni. Különben is egyetlen fiával kihalt a fiág s két leánya örökösödési jogának beálltát mindenesetre számításba kellett hogy vegye az alapító. A vagyon felosztásának tehát más módon útját nem állhatta.

Kérdés egyébiránt, hogy a mai hitbizományi jogrendszerrel szemben, hol az egyéni jogutódlás és birtoklás elve mereven fennáll, oly ellentétben áll-e gróf Thurzó György alapítása, mely az egyéni kezelés elve alapján a haszonélvezet megosztását követi, hogy az ellentét folytán hitbizományi jellegétől megfosztható lenne-e?

Az egyéni birtoklás elve kifejezést nyer a jogosultakból alakult jogi személy birtoklásában, melynek személyesítője s egyszersmind az egységes kezelésnek intézője a választott kezelő.

A haszonélvezet megosztása, mely a jövedelem felosztásában áll, az alapító jogcselekmény rendelése, amely szerint a leszármazók a jövedelmen osztozni tartoznak.

<sup>1</sup>H. K. I. V. 40. c

Tételes törvényünk csak a hajadoni jog formájában gondoskodik a nem várományos leszármazók tartási igényeiről, még özvegyi jogot sem ad a hitbizományi jogutóddal szemben. Amde az alapításnál a leszármazók eme igényeiről történhet gondoskodás és több esetben létesített hitbizományoknál történt is.<sup>1</sup> Elvileg tehát éppen nincsen kizárva a tételes törvények alapján létesített vagy létesítendő alapítás a hitbizományi formától azért, mert a nem várományos összes jogutódok eltartásáról is gondoskodik.

Az országbírói értekezlet által érintetlenül hagyott „hitbizományi intézmény a vele kapcsolatos hajadoni joggal” az ősiség eltörlése dacára fenntartotta az ősiségnek specifikus intézményét. Fenntartotta tehát a jus regium által védett és korlátolt kiváltságos öröklés és birtoklás rendjét, annak dacára, hogy a királyi adományos és nem adományos, a fi- és leányági javak és ezekből származható jogviszonyok közti különbségeket megszüntnek tekintette, sőt a leány negyed- és hajadoni jogot mint a fiágiság kifolyását az örökösödési jogból szintén eltávolította.

Nem tulajdonítható azonban sem ezen jogforrásnak, sem a későbbieknek az a célzat, hogy a hitbizományi intézmény törvényes szabályozását megelőzőt időkből származott, ezen elismert és fenntartott hitbizományi jogi alakulatot megszüntette volna.

Ez intézmény a változott tulajdoni rend mellett is éppúgy fennáll a maga külön jogállásban, mint a tételes törvénynek megfelelő hitbizományok fennáll anak.

## V.

Megvan tehát az alakulatnál a hitbizományi kellék minden ismérve. Az alapítási jogcselekmény anyagi és formai kellékei, a királyi jóváhagyás és felügyelet, a vagyonkezelésnek meghatározott formái, az egységes és osztatlan birtoklás.

Az uradalom mindazonáltal nincsen benne a hitbizományokról vezetett hivatalos nyilvántartásban és a statisztikai közlemények azzal mint közbirtokossággal számolnak el.

Történik ez pusztán azért, mert az 1854. július 23-án kelt pátens alapján helyszínelte ingatlan mint „közbirtokossági uradalom” lett telekkönyvezve.

A telekkönyvi jogrendszer életbeléptetésével foganatba vett első helyszínelés és telek jegyzőkönyvek alakítása alkalmával az előmunkálatok végzésével megbízott bizottság nem vizsgálta a földbirtokalakulat lényegét, hanem megállapította az utasítás szerint,<sup>2</sup> hogy a telekkönyvezendő uradalom közbirtokosság.

Az eljárási utasítás<sup>5</sup> szerint ugyanis közbirtokosságnak nevezhető mindazon község (Gemeinde), melyben megelőzőleg nemesi fekvőségek birtokosai közösen gyakorolták a földesúri jogokat, különösen a bénéficia regalia minora nevezetű jogokat, mint pl. a kocsma jogot és a jövedelmet egymás között vagy egyenlően, vagy részjutalékaik arányában osztották meg. Ugyané tekintet alá esnek általában a nemesi községek.

Mínthogy e meghatározás az árvái uradalomra is vonatkoztatható volt, a bejegyzés akként foganatosított, hogy a közbirtokossági minőség be-

<sup>1</sup> Br. Prónay Gábor-féle hitbizomány.

<sup>2</sup> 1853 április 18-án és 1854 július 23-án kelt rendeletek.

<sup>3</sup> 1854 július 23. rend. 54. §.

jegyeztetett a telekkönyvben, de azzal a szorosabb meghatározással, hogy „néhai gróf Thurzó György mindkét nembeli ivadékainak osztatlan birtoka”.

Ez a telekkönyvi jogállás változatlan azóta napjainkig. A telekkönyvben a közbirtokosok jutalékai nem vétettek fel, arányosítás a későbbi jogszabályok rendelkezései szerint<sup>1</sup> foganatba nem vétetett, hanem maradt az alakulat a maga kivételes helyzetében.<sup>2</sup>

Kétségtelen, hogy a telekkönyvi megjelölés semmiképpen nem érinti a földbirtokalakulat jogalkatának, belső szervezetének anyagi tartalmát. Tehát eltekintve attól, hogy a közbirtokosság közelebbi megjelölésénél már a helyszínelésnél elismertetett az uradalom kivételes jogi helyzete, az uradalom hitbizományi jellege közbirtokossági jellegűvé nem változott át azért, mert e megjelölés így szerepel a nyilvántartásban.

Már pedig az uradalom jogalkata változást lényegében véve nem szenvedett s a helyszínelés epochális idejét követő időben épp azok a tekintetek, jogi szabályok irányították a vagyon birtoklását, kezelését, ellenőrzését, mint az azelőtt történt, pl. az 1866 november 12-én újjáalkotott alapszabályokat (kezelési utasítást) a felség megerősíti, a kormányzóválasztásnál királyi biztos útján gyakorolja ellenőrzési és felügyeleti jogát.

Az a kérdés, hogy az uradalom közbirtokossági jellegű-e, avagy hitbizományi következményeiben annyira ellentétes, eredményekre vezet, hogy e két álláspont össze nem egyeztethető.

Ha ugyanis a hitbizományi jellege megáll, úgy az osztatlan egységként való birtoklás, a vagyonkezelés formái, a királyi felügyeleti jog gyakorlása és főképpen az uradalom osztatlan állapotban való változatlan fenntartása a jövőre nézve elvitathatlan következménye a vagyon jogi jellegének.

Ellenben, ha a közbirtokossági jellege állapotátik meg, e vagyonszövetség különleges eljárás (arányosítás) útján megszüntethető,<sup>3</sup> a jogosultak osztatlan illetőségeiket átalakíthatják egyéni tulajdonná, vagy legalább is osztatlan tulajdon illetőséggé, mely földbirtok jogrendnek követelményeihez képest telekkönyvi bejegyzést is kell, hogy nyerjen.

Dacára a mai telekkönyvi bejegyzésnek: „közbirtokossági uradalom”, e földbirtokalakulat semmiképpen nem vonható a közbirtokosság, *compossessoratus* meghatározása alá.

A nemesi közbirtokosságok jogalkata már tisztán gazdasági érdek által célszerűnek ismert és fenntartott közös használata, birtoklása valamely ingatlan vagy jognak (erdő, legelőközösségek, kocsma, itató, kikötő stb.), mely közösség azonban bármikor megszüntethető bizonyos korlátok között, mindenestre azonban a tulajdon egyéni részesedése alapján szabályozandó.

A közbirtokosságok ezen *esetleges* jogalkata mindig meg volt, jogfejlődésünk minden időszakában.

Keletkezésük szerint a mezőgazdasági primitív művelés, a gyér népesség okozta földközösségek voltak. Az egész faluk, mint egyes törzseknek birtokában levő közhatárokból „megsokasodván idővel az ország zászlósainak és nagyjainak száma, az örökösök felosztván egymás között a jószágokat”, mint azt a Hármaskönyv mondja,<sup>4</sup> vagy a faluk „részekre szakadozva és osztva

<sup>1</sup>1836: XII. t.-c. 18. §.

<sup>2</sup>L. Divéki Ágost aleókubini körjegyző cikkelye a „Jog” 1892 okt. 30. számában és 1. Telekkönyvi szakközlöny 1893 augusztus 1. kiadott 13. sz.

<sup>3</sup>1909: XXXIX. t.-c. 4. §. és 30. ez. 1909. évi J. M. E. 27. §.

<sup>4</sup>H. K. I. 12. 84. c. 3. §. 4. §.

vannak néhány possessor között”, mint az erdélyi Appr. Comp. Cons, mondja,<sup>1</sup> ellentállás meg nem engedtetvén”:<sup>2</sup>

egyéni birtoklásba kerültek, bizonyos ingatlanok másokra nézve fenntartották a közös haszonvételt, mely azonban arányosság útján mindig megszüntethető volt. Az arányosztást bármelyik birtokos kérhette, „az arányusági perben az

A közösség tehát csak esetleges volt, annak megszüntetése bármikor megtörténhetett.

Itt azonban a közösség és haszonvétel közössége nem esetleges, hanem ünnepelesen királyi jog hatása alatt történt rendeléssel állapítottatott mej\* és az arányosság sohasem volt megengedve az utódok között. Magyarország közbirtokosságai között egyetlen egy sincsen, akár a szállásbirtokból eredt jogközösségeket nézzük (székelyföldi, jászkun, Hajdú kerület), akár falvak adományozásából családi leszármazás útján létrejött közösségeket, hol a közösség létesítése nem esetleges jogállapot lenne, hanem éppen a közösség állandó fenntartása, a közösség lényeges ismérve és célja.

Nem kisjelentőségű tehát az uradalom mint földbirtokjogi alakulat belső szervezetének megállapítása. Éppen azért nem kevésbé fontos a történelmi jogfejlődés vizsgálatánál, hogy az uradalom egységes és osztatlan kezelésének szabályait létesítő alapszabályok (utasítás, kezelési utasítás) nem magánjogi vagyonszövetséget létesített társaság szerződése. A királyi jóváhagyás, megerősítés, az alapító gróf Thurzó György által létesített jogviszony mellőzhetetlen alkateleme éppúgy, mint az a hitbizományalapításnál, az állagát érintő jogcselekményeknél (megterhelés, elidegenítés) mellőzhetetlen. A királyi megerősítésben a királyi biztos kiküldésében megnyilatkozó jus regium tehát elavultnak nem tekinthető, annak fenntartása az uradalom hitbizományi jellegének, osztagta» fenntartásának gyökeres kelléke.

Az 1863 szeptember 30-án megújított alapszabályok szerint (5. §) még fenn volt tartva a király főfelügyeleti joga. Az 1897-ben alkotott szabályrendelet ezt elejti s noha annak megalkotásánál a jus regium gyakorlásának kétségtelen ténye volt az, hogy az alapszabályok királyi biztos közreműködésével létesíthették, az új alapszabályok már a királyi megerősítést nem kívánják.

## VI.

A közkézen forgó statisztikai adatok, vélemények és javaslatok a hitbizományi jog reformját illetőleg<sup>3</sup> megegyeznek körülbelül a követendő alapelveket illetőleg a következőkben:

A hitbizomány alapításának tárgyi kellékei, valamint a fennálló hitbizományok elbírálása megkívánják figyelembevételét a hitbizomány tárgyának s ha ez ingatlan, úgy a lekötött terület mennyiségének elbírálását az ország egész területéhez, az egyes megyék területéhez viszonyítva szükséges megállapítani a lekötött terület művelési nemét (szántó, erdő stb.), a népesség sűrűségét.

<sup>1</sup> Appr. Con. XXIX. A. A. I. art.

<sup>2</sup> 1836: XII. 18. §. 19. §.

<sup>3</sup> Korlátolt forgalmi birtokok kimutatása 1893. Kiadja a földművelésügyi miniszter. A hitbizományi, valamint a községi és közbirtokossági birtokok stb. kimutatása 1894. Kiadja u. a. A magyar ált. polg. törvénykönyv terv. jegyzőkönyvei. V. füzet. Franklin Társulat 1899.

A kiterjedt irodalmi és politikai vitákban e tárgy körül a hitbizományok alapítása ellen általában felhozott érvek főbb csoportjai pedig a következők.

Gazdaságilag a mai modern közgazdasági érdekek harcában káros a megkötött rend, mert nem mindig a megfelelő kezekbe jut a vagyon kezelése, nem mindig az arra rátermett, a műveléshez hajlammal bíró gazdasági egyed veszi át a kezelést.

Igazságtalan, mert a magyar örökösödési jog szellemével ellenkezően, a család egyik tagját kiemeli vagyoniilag, míg a többiről nem gondoskodik.

A népesség természetes fejlődésének és gazdasági megerősödésének gátat vet (egyke), mert a hitbizományi vagyon kezelése rendesen extenzív, a birtokos nem is akar tőkebefektetéssel ipari gazdaságot teremteni, célja a saját bevételei szaporítása az állag rovására is (hitbizományi adóságok).

E szempontok figyelembevételével tehát az oly hitbizomány, mely gazdaságilag helyes rendszer szerint kezeltetik, mindig az arra leginkább hivatott birtokos által, mely elhelyezését tekintve, az ország gyéren lakott területén, feltétlen extenzív gazdasági művelés alá vonandó művelési ágban (erdő, legelő), mely nem szül igazságtalanságot az utódok között, mert mindenki jogosultsága szerint aránylagosan részesül a vagyon jövedelmében, mely lehetővé teszi a hasznos és célszerű beruházások útján a gazdaság ipari fejlődését, közös alakulatnak nem mondható.

Az árvái uradalom a változott gazdasági rend, az ingatlanok szabad forgalom elveihöz képest átalakult szerencsés formában, anélkül, hogy az alapítás által elérendő célt veszélyeztette volna, úgyszólván modernizálódott.

A hitbizományok jogi lényegéről fennálló uralkodó ama elmélet, hogy a családtagoknak jogi személylé tömörített egyeteme tekintetik a hitbizományi vagyonra nézve a jogok hordozójául, teljes mértékben érvényesül. A hitbizomány birtokosa a jogosultak egyeteme.

Az ingatlan választott kormányzójában nyer a vagyon osztatlan és egy-egy kezelésére kifejezést.

A hitbizományi vagyont sokszor károsan megkötő elidegenítési és megterhelési tilalom itt új latitúdót nyert azáltal, hogy az osztatlan illetőségek átruházása megtörténhetik. A következmény megmutatta, hogy a kezdetben vérségi kötelékek által őrzött jogviszony átdemokratizálódott oly személyegyesületté, melynek nem többé a családi, vérségi kötelék az összetartó eleme, hanem a szövetségi gazdasági kötelék.

A vérségi leszármazásokon kívül, kik között az ország legrégebb főrangú családjai vannak (Pálffy, Eszterházy, Pongrácz, Zichy, Révay, Csáky stb.), nem vérségi jogutódok is vannak. Igaz, hogy az alapszabályok által felállított elővásárlási jog a családi vérségi kötelékeket, illetve a jelenlegi jogosultak körét védeni látszik, tény az, hogy a jogosultak köre messze túlterjedt a családi kereteken.

## VII.

Összefoglalva az elmondottakat, az árvái közbirtokossági uradalom mint hitbizományi alakulat jogi szerkezetének, fejlődésének és közgazdasági hatásainak némely tanúságait figyelmen kívül nem hagyhatjuk.

Így a létező hitbizományokra vonatkoztatva ama uralkodó jogi fel-fogás, mely a hitbizományi családi tulajdon jogalkatával ruházza fel, több

külföldi törvényalkotásban azon következtetésre is vezetett, hogy a hitbizományi kötelék megszűntét is kimondhatják az élő családtagok.<sup>1</sup>

Hitbizományi jogunk reformjánál e gondolat nálunk is mérlegelés tárgyát képezi.<sup>2</sup>

A család e rendelkezési képessége az árvái közbirtokossági uradalom jogi szerkezeténél az alapszabályok által körülhatárolt jogi személyyé alakult, hitbizományi jogosultak egyetemét illeti meg. E jogosultak az állaggal való rendelkezés tekintetében az alapszabályok által vannak korlátolva.

A hasznosabb, célszerűbb gazdálkodás által követelt átlagváltoztatások a jogosultak jogkörébe tartoznak. Így eleve ki van zárva a mindenkori birtokos külön egyéni érdeke a várományosok érdekével szemben (rablogazdaság, hitbizományi adósságok).

A létesítendő hitbizományok szempontjából pedig kiemelendő az, hogy az államhatalom oly hitbizományi alakulatokat is el kell hogy ismerjen létesíthetőknél, melyeknél a várományosok jogköre a mai jogszabályokon túlmenve, oly elemekkel bővítetik, melyek *a közös tulajdon* szerkezetéből folynak. Az egyéni utódlás által fenntartott oszthatatlanság helyébe léphet az összes jogosultak jogi és gazdasági érdekében fenntartott, de *meg is szüntethető oszthatatlanság*. Nem a család fényének és fennmaradásának biztosítása a főcél, hanem a mindenkori jogosultaknak közérdekből is ellenőrzés alatt álló és a közérdekkel elválhatatlan kapcsolatban levő gazdasági érdeke. A magánjogi érdeken kívül álló ellenőrző hatalmi jogkört – legyen az a jus regium kifolyása vagy az állam törvényhozó főhatalma – nem illeti más, mint az autonóm jogkörből fakadó intézkedések társadalmi közérdekből történő ellenőrzése.

Az együttes birtoklás családi, vérségi kötelékei helyébe az új kor gazdasági rendszerének megfelelő szövetkezeti, gazdatársulati kötelék léphet. Tehát mindenütt, ahol az osztatlan gazdasági területi és üzemegység, amit a hitbizomány alkata képvisel ma, társadalmi, közgazdasági érdekből fenn tartható, ott az egyéni kizárólagos utódlás és birtoklás helyett a jogosultak szervezett személyösszessége léphet fel.

A hitbizomány jogintézménye ki kell hogy lépjen a maga megkövesült, idejétmúlt formáiból. Az a darab középkor, mely a hitbizomány mai formáiban él, átalakulhat minden rázkódtatás nélkül, a természetes fejlődés útjait követve, a modern társadalmi és gazdasági rend alkotó elemévé.

## 19. A mezőgazdasági öröklés rendszere.

(Magyar Jogászegylet: Bíráló vélemények 1914)

**A** földbirtok törvényei mindig az ország gazdasági érdekeinek és szükségleteinek hű kifejezői kell, hogy legyenek. A földbirtok alakja, mint a termelés eszköze, befolyást gyakorol a termelő osztályok társadalmi tagozódá-

<sup>1</sup> Szász pt 25-39. §. Bajor edikt. 97. §. badeni landr. 577. §. braunschweigi 1836. és 1858. t. porosz 1840 év. t.

<sup>2</sup> Magyar ált. polg. törvk. terv. V. füzet Budapest, 1899. Kiadja a Franklin Társulat. Az 1918. év után létesített reformalkotások a német jogalkotás nyomán a család (várományosok) jogkörét állapítják meg a hitb. lekötés megszűntetésénél is, 1. előbb „Hitbizomány” fejezetet. Lényegében véve tehát az itt kifejezett gondolatmenet modern alakulata a német reform.

sara és magára a termelésre is. Egy túlnyomólag agrártermelésre utalt ország egész belső berendezkedése elválaszthatatlan földbirtok jogrendszerétől. Az örökösödési jogszabályok vonatkozó rendelkezéseinek tehát legbehatóbb elbírálást kell nyerniök és a legnagyobb óvatosságot igényelnek.

*Üzemegység és területegység.* Különleges örökösödési jogszabályok alkalmazása, a földbirtokjog terén különösen a következő célt kell, hogy szolgálják: Megakadályozni lehetőség szerint a földtulajdon észszerűtlen szétparcellázását, megkönnyíteni a lehetőségét annak, hogy az egy üzemegységet képező „jószág” a legalkalmasabb kezekbe jusson és végül annak átvételénél (állagöröklés) az átvételi terhek könnyítése, anélkül, hogy az örökösársak érdekei sérelmet szenvedjenek.

E hármastörekvés jellemzi is általában mindenütt az állagörökösödés (törzsörökösödés) jogintézményét. Az állagöröklés tulajdonképpen pótolja a nagybirtok hitbizományi intézményét, mert a hitbizományon kívül eső birtok vagy területkategóriák egységben fenntartását éppúgy kivételes örökösödési jogszabályok útján akarja elérni. Ámde rendelkezéseiben sokkal kevésbé sérti az egyenlő osztály elvét, mindenesetre a családvagyon elvének sokkal inkább megfelel, mint az egy haszonélvező (vagy korlátolt tulajdonos) által birtokolt hitbizomány, ahol az utódok között az egyenlőtlenség szembetűnő és mai jogunk szerint elenyésztetve semmiképpen nincsen és ahol az egy örökös kizárólagos használatában álló vagyonállag a család közös érdekeit éppen nem elégíti ki.

A gazdasági cél mindeme vagyonalakulatoknál egy és ugyanazonos. Az üzem állandóságát biztosítja magának a kötött birtok és a homestead, paraszt-hitbizomány, Höferolle stb., mind ugyanezen cél felé törekednek.

E törekvés az új kor földbirtokjogrendje folytán fokozottabb erővel jelentkezik. A telekkönyvi jogrendszer útján „mozgósított” földbirtok (l. Imling: Földbirtok mozgósítása, Jogászegyl. ért. 1906. év, 256. sz.) a szabad tulajdon jegyében az üzemegységek és területegységek sokszor közgazdaságilag feltétlenül káros szétporlódását idézik elő, mely akadályozza az üzemszerűséget, előmozdítja az extenzív művelést. A tulajdonváltások olyan gyors egymásutánban következnek egymásra, hogy vidékenként a föld valóban „mozgósított áruvá” válik.<sup>1</sup>

A mezőgazdasági produktivitás mindenütt nagyobb, hol a megművelés állandóságát, zavartalanságát a földtulajdon állandósága, a földbirtok alakjának változatlanlansága, a gazdasági üzem egysége biztosítja.

Hogy a nagy- vagy kisbirtok alakja felel-e meg jobban az ország gazdasági berendezkedésének, azt elvileg eldönteni nem lehet, akár kisüzemben, akár nagyüzemben legyen azonban a földbirtok, bizonyos *állandóságot* nem nélkülözhet.

Ez az állandóság a gazdasági berendezkedés, a földbirtok és beruházások bizonyos kombinációjában áll, a gazdasági egység, az épületek, szántók, rétek, szőlők célszerű elrendezésében adja meg a falusi gazdaság igazi

<sup>1</sup> E tekintetben szolgáljanak mutatóul az alábbi adatok (L erről Telekkönyvi jogrendszer reformja. Jogállam 1909. év 1-6.), melyek példaképpen az ország különböző területéről a kisebb mezőgazdasági üzemek telekkönyvi adatait tüntetik fel. A telekkönyvnek az illető vidék tipikus kisgazdaságainak ingatlan tulajdonát állítják szemünk elé, azok pár évtizedes történetével. Egyszerű felsorolása az adatoknak elégséges. Az adatok az 1908: XII., XXXIX. és 1913: X. t.-c. előkészítése közben gyűjtettek egybe (1. 285. 1.).

értékét. Ha a föld és berendezkedés labilis, az ingatlan feldarabolása az évtizedeken át képződött tennelő egységeket rombolja szét.

A gazdasági állandóság vonatkozhatik a *területre* vagy *üzemre*.

A területegység (parellaminimum) és üzemegység (birtokminimum) között általában nem szokták megvonni a kellő határvonalat. Az egymástói jelentőségében, kihatásaiban és eszközeiben egészen eltérő birtokminimum és parcellaminimum ellen vagy mellett felhozott érvek a különbséget nem látják. Így a nyolcvanas évek minimum vita ja (gróf Andrássy Gy.: Otthont mentesítő törvények, Budapest 1883, ifj. gróf Széchenyi Imre: Amerikai levelek, Budapest 1883, Láng Lajos: Minimum és majorátus, Ért. a nemzetgazd. és statiszt. köréből II. k. 1. sz. 6. old.), később a kérdés jogászegylet! tárgyalásánál (Jogászegyl. Ért. 256. sz. 59. 1. e kérdésről szerző: Földbirtokminimum és parcellaminimum Közgazd. Szemle 42. köt. 6. sz.) legtöbbször összeavarták a két kérdést.

Az I. T. előkészítésével is tárgyalatott a minimum (Bizotts. jkvek VII. füzet 33. 1.), de a határvonal e tárgyalások alkalmával az üzemegység és területegység között szintén nem lett megvonva. A vita folyamán kifejezésre jutott az is (Vavrik, Zsögöd), hogy a kérdés konkrét megoldásához szükséges a birtokviszonyokat, különösen azok terjedelmét feltüntető alapos statisztika gyűjtése, nem zárkózott el mindazonáltal az értekezlet a birtokminimumtól, bár azt nem óhajtotta csupán egy társadalmi osztály, a kisbirtokososztály érdekében megvalósítani (Lányi). Felmerült a hozadéki értékben történendő kielégítés és a kény szerközösség (Schwarz). Az egész vitából azonban szembetűnő a kérdés mezőgazdasági vonatkozásainak félreismerése és a birtokminimum, valamint a parcellaminimum azonos megítélése.

A birtok, mint üzemegység, az egységes gazdasági kezelés- és művelésben levő földrészletek összessége, melyek feldarabolva, szétszórva is birtokolhatók. A birtokdarab azonban azon ingatlan területegység, melynek eldarabolása korlátozva van gazdasági célszerűségeen belül. Ez a parcellaminimum. E különbségből kiindulva kell vizsgálódás tárgyává tegyük földbirtokjogrendszerünknek fejlődését vonatkozó jogintézményeiben.

Az üzemegység és területegység védelmének gondolata egyidőben merült fel azon törekvésekkel, melyek a gazdaságilag szétszórt területegységeket összesíteni akarták (tagosítás). A jobbágy telekegységet védő törvények (1836: IV. t.-c. 9. §, 1836: V. t.-c. 4. §) a jobbágyörökösödést szabályozó törvény (1840: VI. t.-c. 4. §) lényegileg a birtokminimumot, tehát az üzemegységet akarták védeni. A jobbágytelki állomány, mely jogi és gazdasági egység volt, nem volt területegység. A jobbágytelek, a sesszió, a belsőség és a külsők (szántó-, kaszáló-, rét-, kenderföld-, legelő-, erdőületmény) üzemegysége, mint terület, a határ minden részében szétszórva feküdt, a szintén igen gyakran szétszórt földesúri birtokkal együtt.

Az úrbéri telek, mint üzemegység korlátozása főképen az örökösödéssel kapcsolatban, kizárólag gazdasági érdekekből történt, bizonyítja ezt a kérdés törvényhozási tárgyalása (1839-40. évi országgyűlés, 1840 január 3. orsz. 42., 47. ülés).

Széchenyi minimumjavaslata (Társalkodó 1839 június 5. 145. sz. Gr. Sz. J. hírlapi cikkei, kiadja az Akad. I. V. 225. 1.) a kis- és középbirtokos nemességre is ki akarja terjeszteni a jobbágytelek egységét védő törvényeket. Szerinte 50 hold lenne az üzemegység, melyen alól osztály nem fogatosít-



ható, mindenképpen azonban „az egy holdnak tíz darabra való elboncolása tilalmával” (parcellaminimum).

Tudjuk, hogy a jobbágytelek üzemegységét védő törvények hatálya fenntartatott (1854 márc. 2. patens 2. §) és csak az 1871: LIII. t.-c. 55. §-a azzal szüntetett meg, mint a szabad tulajdon akadályát (1. e törvény indoklását). A gazdasági korlátozás tehát túlélte a tulajdonnak közjogi korlátozását, az alkotmányos korszakba átkísérte a parasztbirtokot, mint volt jobbágybirtokot.

Az ausztriai jogfejlődés ez irányba körülbelül megegyezik a magyar jogfejlődéssel.

Az állagöröklés szabályozása 1868. év alatt körülbelül megegyezett a magyar jobbágytelekegység védelmére rendelt jogszabályokkal, a birtokminimum, illetve maximummal. Az osztrák polg. törvénykönyv 761. §-a is elismeri ezt. Az 1868. évben Tirol kivételével hatályon kívül helyezték itt is e rendszabályok, míg végül az 1889 április 1-i birodalmi törvénnyel újra életre kelve, új alakjában jelentkezik az állagöröklés, anélkül tehát, hogy itt végképen megszakadt volna a történeti és gazdasági politikai fonál.

A Höferolle egyenes utódja itt mint jogintézmény az úrbéri jellegű Bauerngutnak (geschlossene Höfe) (1. 1900. évi június 12-i tiroli és 1905. évi február 17-i galíciai törvények).

A jobbágytelekegységet védő törekvéseket, az állagöröklést felszínre nálunk a birtokösszesítési törekvések hozták. A földesúri és jobbágytelek elkülönítése, a közbirtokossági ingatlanok arányos felosztása, az összesítés, a közös kollektív gazdálkodás extenzív formái helyébe a birtokegység és területegységben gyakorlandó gazdálkodási rendszert akartak illeszteni.

Míg az ingatlanok nyomásos rendszerben vagy mint közbirtokossági vagyon osztatlanul mi vélteitek, az eldarabolás és szétszórtság nagyobb hátránnyal nem járt. A nyomásos rendszer megszüntetése az egyéni megművelés, gazdálkodás lehetőségét adván meg, sokkal érezhetőbbé vált a parcellák szétszórtsága, célszerűtlen alakja, utak hiánya stb., másrészt a némiképpen rendezett birtokegységek újbóli szétrombolását meg kellett akadályozni. Különösen érdekesen észlelhető e jelenség az erdélyi szász földön. A fundus regius területe a községi gazdálkodás: a „Markgenossenschaft” legjellemzőbb példája. A hármas vagy kettős nyomásban üzött gazdálkodás kötelekeiből szabadulni akarván, elsősorban a tagosítás megengedését, de egyszersmind a birtok- és parcellaminimum tilalmát is kívánják már a múlt század elején (1. szerző: Földbirtokminimum és parcellaminimum. Közgazd. Szemle 42. V. 6. sz. 815. 1.). A parcellaminimum 1600 Π-öl lenne, a birtok mint üzemegység 10 hold (1. 1867 nov. 8-i javaslat).

A mezőgazdaságnak a rendiség és a gazdasági megkötöttségből (nyomásos rendszer) való kibontakozása a jobbágytelki állományoknak, mint birtokegységnek (sessio) elkülönítésével kezdődött. E birtokegység még nem fedte a területegységet is. A szétszórt parcellák csak „lehetőleg” voltak elkülönítésnél összesítendőek.

De nem is általában a kisbirtokososztályra, hanem csupán a jobbágybirtokra terjedt ki e megkötés. Így a rendi különbséghez képest a kis- és törpe nemesi birtokegységre, vagy éppen a középbirtokra, dacára az esetleg ugyanazon gazdasági érdekeknek, amit Széchenyi fellépése igazol, nem terjedt ki.

Későbbi fejlődés eredménye az összesítés, mint gazdasági érdekű agrártechnikai mívelet, mely lényegében nem volt egyéb, mint *ugyanazon birtokegységen (üzemegység) belül területegységet (parcellaegységet) létesítő mívelet.*

A földbirtok felaprózása, szétszórtsága csak a nyomásos rendszerrel volt a múltban ellensúlyozható. E gazdasági forma a maga megkötöttségében azonban megakadályozza a nagyobb intellektualitás érvényesülését a nagyobb birtokokban. Ez vezetett el az individuális kiválasztáshoz, mely a tagosítás útján megy végbe. A tagosítási elv mindenütt kényszerű szükségként jelentkezik, hol a szabad tulajdon folytán adásvétel, osztály, örökösödés a területegységeket megbontotta, felaprózta és szétszórta.

A tagosítás (összesítés) megszüntetni van hivatva az egy üzemegységet képező birtoknak területi szétszórtságát.

A tagosítás tehát voltaképpen nem az üzemegységeket létesíti, de a területegységeket. Üzemegység fennállhat területi egység nélkül is.

Épp ezért a tagosítást okszerűen kell követnie a parcellakorlátolásnak (a parcellaminimum), mint amely a tagosítás folytán elért eredmény biztosításának eszköze.

Elsőrendű fontosságú tehát annak megállapítása, hogy a területszétforgácsolás olyan jelenség-e a földbirtok jogrendjének, mely ellen egyrészt az összesítés, másrészt a parcellaminimum okadatolt.

### A földtulajdon atomizálása.

A földbirtok, helyesebben a birtokrészletek szétporlódását a legújabb időkig is általában tagadni szokták. Nevetségesnek mondja a birtokok eltörpítéséről hangzó panaszokat Pólya (Agrárpolitikai tanulmányok, 1886); szerinte egy oly országban, hol 30-40.000 holdas birtokok találhatók magánosok kezén, ily országban szó sem lehet törpebirtokrendszerről. A kérdés jogászegyleti tárgyalásánál is nyomatékosan hangoztatták azt, hogy Magyarországon az ingatlanoknak túlságos felaprózásáról beszélni nem lehet (Fellner, Hegedűs, 1. Jogászegyl. ért. 1906. év. 256). Ugyané nézetét fejezi ki Meszlény A. (Magánjogpolitikai tanulmányok. Bpest, 1901. 159. 1.).

E tekintetben, nem is szólva az utóbbi évtizedben végrehajtott nagyarányú birtokfeldarabolásokról (1. Budai B.: A parcellázásokról. 1909-i előadói jelentés. Bernát: Földbirtok megoszlása. Akad. ért. 38. 1.), ma már megdönthetetlen és hiteles nagy anyaggyűjtemény áll a szakkörök rendelkezésére.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Ez adatokat Ivady Béla ismertette (1. Birtokpolitikai szaktanácskozmány: A tagosításról. 1912. év, 336. 1.).

Az adatok a *Duna-Tisza közéről, a Dunántúlról, Tiszántúlról, Erdélyből, Dél- és Észak-Magyarországból* vannak véve.

Minden községben az első helyen felsorolt birtokos a nagyobb, már tudniillik a tagoeítási eljárásba bevonható részén a községi határnak, a második, helyen felsorolt a közép- és a harmadik helyen felsorolt a kisbirtokosok típusát képviseli.

A *Duna-Tisza-közén a dunapataji őrjeg-pusztán* a birtokéi darabolások a következő képet nyújtják:

*Baranyai József* birtoka e pusztában 27 kat. hold, 65 részletben;

*Halbrohr Géza* 13 kat holdnyi birtoka, 29 részletben;

*Kolonics János* 1575 □-ölnyi birtoka, két részletben.

*Tarnabod községben: Molnár G. István* összes birtoka 81½ kat. hold, ebből szántó 43½ kat. hold, 10 dűlőben és 48 részletben, legnagyobb 2 kat. hold 539 □-öl, legkisebb 139 □-öl;

Az 1908: XXXIX. t.-c. végrehajtása folytán a tagosítások hasznos volta és célszerűségi kérdésében helyszíni bizottsági jegyzőkönyvek tüntetik fel a tagosítandó községek birtokmegoszlási és művelési adatai hű és hiteles képét. A földművelésügyi minisztérium irattárában félezetet megközelítő ily leírások vannak a legújabb állapotokról.

### Az állagöröklés.

Az állagöröklés egyik módja lenne annak, hogy célszerűtlen feldarabolása, szétbontása a terület- és üzemegységeknek lehetőleg megakadályozta!» sék. A legújabb kodifikációk, a német és svájci törvénykönyvek nyomán jutott el a II. T. az állagöröklés előttünk fekvő szövegben történendő szabályozásához.

A német polgári törvénykönyv előkészítésének legnagyobb érdeklődéssel kísért kérdése az állagöröklés volt. Egész sora a szakértekezletnek gyűjtötte az anyagot egybe (badeni, württembergi agrárankétek, az 1878. évi német jogászyűlés, az 1894. évi agrárértekezlet stb.), míg végül az életbeléptetett törvény 64. §-a szerint az állagöröklés mint kivételes jogintézmény elismertetett.

A német állagöröklési törvénynek (1. felsorolva Frommhold: Deutsch. Anerb.-Recht. 1896. Greifswald), bár egymástól sokban eltérnek, abban egyeznek, hogy a többé-kevésbé kedvezményezett, egy örökösre háritják az ingatlant, járadékértékben.

*Molnár János* 26K kat. hold összbirtokából szántó 24½ kat. hold 10 dűlőben 65 db., legnagyobb 1 kat. hold 397 □-öl, legkisebb 70 □-öl;

*Jeger Katalin* 2½ kat. hold, mind szántó 8 dűlőben 10 db., legnagyobb 660 □-öl, legkisebb 99 □-öl.

*Mezőkeresztes községben: Tóth Mártonné* 65½ kat. hold összbirtokából szántó 60 kat hold, 12 dűlő 68 db., legnagyobb 2 kat. hold. 114 □-öl, legkisebb 293 □-öl;

*Gál István* 29¼ kat. hold birtokából szántó 25<sup>1/\*</sup> kat. hold, 14 dűlő és 51 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 170 □-öl. legkisebb 173 □-öl;

*Okos János* 3½ kat. hold birtokából szántó 3 kat. hold 13 dűlő, 13 dk, legnagyobb 600 □-öl, legkisebb 102 □-öl.

*Bátmonostor:* A Dunántúlon folyamatba tett új tagosításokból bemutatom Mosonszentandrée és Miklóshalma mosonmegyei, órsziget vasmegyei és Mőcsa komárommegyei község adatait.

*Mosonszentandrás községben: Erdei István* 125 kat. hold, birtokából szántó 102 kat. hold 18 dűlőben 145 részlet, legnagyobb 3 kat. hold, legkisebb 91 □-öl;

*Regner János* 23 kat. hold birtokából szántó 21 kat. hold 17 dűlő, 30 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 1476 □-öl, legkisebb 98 □-öl;

*Lunczer József* 4½ kat. hold birtokából szántó 3¾ kat. hold, 7 dűlőben 8 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 150 □-öl, legkisebb 90 □-öl.

*Miklóshalma községben: Puchtinger József* 118 kat. hold birtokából szántó 115 kat. hold, 25 dűlőben 65 db., legnagyobb 4 kat. hold, legkisebb 800 □-öl;

*Waisz Mátyas* 17 kat. hold birtokából szántó 14 kat. hold, 16 dűlőben 18 részlet, legnagyobb 1% kat. hold, legkisebb 400 □-öl;

*Káplán Albert* 5 kat. hold birtokából szántó 4 kat. hold, 4 dűlőben 5 darab, legnagyobb 1¾ kat. hold, legkisebb 650 □-öl.

*Órsziget községben: Palánk György* 16 kat. hold birtokából szántó 11 kat. hold, 12 dűlőben 40 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 90 □-öl, legkisebb 13 □-öl;

*Pathy Samu* összes birtoka 5 kat. hold, ebből szántó 3¾ kat. hold, 11 dűlőbe 26 részlet, legnagyobb 421 □-öl, legkisebb 19 □-öl;

*Bogáth Mihály* 1 kat. hold 75 □-öl birtokából szántó 1 kat. hold, 23 □-öl, 3 dűlőben 6 részlet, legnagyobb 357 □-öl, legkisebb 159 □-öl.

*Mőcsa községben: Szabó Jánosné* 158½ kat. hold birtokából szántó 153 kat. hold, 18 dűlőben 121 részlet, legnagyobb 5½ kat. hold, legkisebb 72 □-öl;

A svájci kodifikáció, melynek állagöröklési rendszerét Huber, a törvény szerkesztője, a legnagyobb jelentőségű alkotásként jelölt meg (33. jogászgyűlés Bernben), melynek nyomán látszik haladni a II. T. is, lényegében ugyanez elv alapján áll. Az állagörökös kedvezményezése azonban nem a praecipium, a Voraus engedésében van, hanem az értékszámításnak a járadéki elv alapjára való helyezésében.

A svájci állagöröklés a kisbirtok öröklésének szabályozása. A svájci polgári törvénykönyv előkészítő munkálataiból tudjuk, hogy a leginkább érdekelt osztály, a kisbirtokososztály a következőkben formulázta kívánalmait (1. Mitteilungen des Schweiz. Bauernsekretariats. Bern, 1901., 1903., 1908. év, 12., 17., 19. és 33. füzet):

1. Parcellaminimum, illetve feldarabolási tilalom létesítése, és pedig a törvényben általános szabályként.

2. A járadékérték, mely kétség esetében %-e legyen a forgalmi értéknek.

3. Meghatározott időn belül való továbbadás esetén az átvevő utólagos felelőssége örökös társaival szemben.

4. Az átvételre alkalmas örökös társak jogosultságának szabályozása.

5. Az örökös társak kielégítése törlesztéses járadékkölcsönkötvényekkel.

E kívánalmak mind elismertetést nyertek a kodifikációnál.

A svájci polgári törvénykönyv mezőgazdasági örökösödési rendszere, melyet a T. 616-625. §-ai ölelnek fel, tulajdonképpen két irányban mozog.

Létesíti a mezőgazdasági ingatlanokra vonatkozó általános örökösödési szabályokat (feldarabolási tilalom, az értékszámítás, a spekuláció megakadályozása, 616-619. §), második részében a mezőgazdasági üzem törvényes

*Kortói József* 29½ kat. hold birtoka mind szántó, 22 dűlőben 41 részlet, legnagyobb 2¾ kat. hold, legkisebb 89 □-öl;

*Vég Márton* 3¾ kat. hold birtokából szántó 3¾ kat. hold, 12 dűlőben 12 darab, legnagyobb kat hold, legkisebb 39 □-öl.

A *Tiszántúlon* folyamatba tett új tagosításokból bemutatom Szatmárnémeti város németi részének, Csökmő biharmegyei, Erdőd ezatmármegyei, Újszentanna aradmegyei községek adatait:

*Szatmárnémeti város németi határrészén: Klein Vilmos* 194 kat. hold birtokából 103 kat. hold szántó, 30 dűlőben 93 részlet, legnagyobb 9½ kat. hold, legkisebb 106 □-öl;

*Gulya István* 32¾ kat. hold birtokából szántó 20½ kat. hold, 12 dűlőben 12 részlet, legnagyobb 4 kat hold, legkisebb 960 □-öl;

*Barazin Károly* 3¾ kat. hold birtoka mind szántó, 4 dűlőben 5 darab, legnagyobb ¾ kat. hold, legkisebb 680 □-öl.

*Csökmő községben: Zs. Szabó János* 114 kat. hold birtokából szántó 108¾ kat. hold, 12 dűlőben 30 részlet, legnagyobb 12 kat. hold, legkisebb 544 □-öl;

*íj. Tóth Ferenc* 65¾ kat. hold birtokából szántó 62½ kat. hold, 12 dűlőben 55 részlet, legnagyobb 4¾ kat. hold, legkisebb 271 □-öl;

*Vincze Bálint* 7¼ kat. hold birtokából szántó 6<sup>1</sup>/<sub>\*</sub> kat. hold, 7 dűlőben 9 darab, legnagyobb 1¾ kat. hold, legkisebb 574 □-öl.

*Erdőd községben: Nagy Sándor* 154 kat. hold birtokából szántó 130 kat. hold, 13 dűlőben 178 részlet, legnagyobb 2 kat. hold 298 □-öl, legkisebb 322 □-öl;

*Felber Pál* 49 kat. hold birtokából szántó 40 kat. hold, 12 dűlőben 52 darab, legnagyobb 2 kat. hold 214 □-öl, legkisebb 12 □-öl;

*íj. Ludascher József* 16 kat. hold birtokából szántó 13 kat. hold, 8 dűlőben 25 darab, legnagyobb 1 kat hold 175 □-öl. legkisebb 210 □-öl.

*Újszentanna községben: íj. Millich János* 68¾ kat. hold mind szántó, 11 dűlőben 83 részlet, legnagyobb 2¾ kat hold, legkisebb 1910 □-öl;

*Tenczler József* 20¾ kat. hold mind szántó, 12 dűlőben 34 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 79 □-öl, legkisebb 131 □-öl;

öröklését szabályozza, a ház és ezzel összekapcsolt ingatlanok, mint üzem-egységekre vonatkozóan (tulajdonképeni parasztöröklés).

A II. T. 1945. és 1946. §-a létesíti az állagöröklés szabályait.

Az állagöröklés beáll akkor, ha az örökgyó a jószágot egyik örökös-társ osztályrészébe hozadéki értékben utalja (1945. §). E szakasz megfelel szószerint a német 2049. §-nak, hol a „Landgut” öröklésének lehet ez a szabálya. Itt e rendelkezés nem egyéb, mint a köteles rész megszorításának törvényes módja az állagörökös javára. Tehát nem a törvénynél fogva, hanem közvetett úton beálló állagöröklés.

Ugyanezt követelheti az örökgyó ivadéka is (II. T. 1946. §). Ez esetben így áll be az állagöröklés.

A II. T. 1945. és 1946. §-a középutat követ a kényszer állagöröklés és a Höferolle rendszere között.

Az előbbinél a „jószág” másképen nem örökölhető, az utóbbinál indirekt állagöröklés állhat be, amennyiben a „jószág” meghatározott nyilvántartásba iktattatik be, mely intézkedés a tulajdonos által megváltoztatható, az ingatlan újra szabaddá tehető, elidegeníthető stb. (így Hannover, Lauenburg, Schleswig-Holstein, Kassel, Brandenburg, Oldenburg, Szilézia; 1. erről Baross: Agrár öröklési jog. Bpest, 1902).

A II. T. 1945. és 1946. §-aiban szabályozott állagöröklés tehát csak kerülő úton nyújtja lehetőségét annak, hogy az örökösödési osztály ne tegye lehetetlenné az üzemegység fenntartását.

A súlypont, mint látni fogjuk, a hatósági (bíróági) döntésen van, mely megállapítja egyrészt az állagöröklés tárgyi feltételeit (jószág), személyi feltételeit (mely ivadék), az értéket (hozadék).

*Ackermann János* 3 kat. hold 172 II-öl, 7 dűlőben 11 részlet, legnagyobb 1267 □-öl, legkisebb 108 □-öl.

*Erdély és a volt partium területén*, noha ott a régi tagosítási eljárás sokkal jobb volt, mint a Magyarországon érvényben volt régi eljárás, mégis a községek fele ma is tagosítatlan, az új eljárás az eddigi tapasztalatok szerint itt is megint lendületet adott a tagosításoknak. Ezek közül bemutatom Gyulafehérvár város, Petele marostordamegyei, Kisdisznód szebenmegyei és □ésháza ezilágyemegyei község (a volt partium területéről) adatait:

*Gyulafehérvár városban: Cirba János* 165 kat. hold birtokából szántó 150 kat. hold, 11 dűlőben 112 darab, legnagyobb 4 kat. hold, legkisebb 43 □-öl;

*Loboncz Theodosius* 21 kat. hold birtokából szántó 18 kat. hold, 10 dűlőben 18 darab, legnagyobb  $3\frac{3}{4}$  kat. hold, legkisebb 860 □-öl;

*Kontor Miklós*  $3\frac{3}{4}$  kat. bold birtokából szántó  $1\frac{3}{4}$  kat. hold, 4 dűlőben 4 darab, legnagyobb 1454 □-öl, legkisebb 114 □-öl.

*Petele községben: Schiffbäumer Mihály* 176 kat. hold birtokából szántó 113 kat. hold, 32 dűlőben 378 részlet, legnagyobb 1 kat. hold, 190 □-öl, legkisebb 69 □-öl;

*□ietrich János* 47 kat. hold birtokából szántó 29 kat. hold, 22 dűlőben 87 részlet, legnagyobb  $2\frac{1}{4}$  kat. hold, legkisebb 750 □-öl;

*Jeb^a István* 5 kat. hold birtokából szántó  $2\frac{1}{2}$  kat. hold, 7 dűlőben 10 részlet, legnagyobb 737 □-öl, legkisebb 21 □-öl.

*Kisdisznód község* adatait eredetiségüknél fogva kívántam bemutatni, itt ugyanis szántó alig van, a hegyi kaszálók képezik a határ nagy részét, ezek pedig meseszerűen el vannak darabolva;

*Kottesch János* a község legnagyobb birtokosa 8 kat. hold birtokkal, szántó 998 □-öl 7 dűlőben 8 részlet, rét, illetve kaszálója  $6\frac{1}{4}$  kat. hold 77 részletben;

*Flepps János*  $3\frac{1}{2}$  kat. hold birtokából szántó 411 □-öl 4 darabban, kaszálója 2% kat. hold 41 darabban;

*Tatabert Zsófia* 1438 □-öl birtokából szántó 96 □-öl, 2 darab kaszálója 126 □-öl 13 darabban, a legkisebb 1 □-öl.

Az állag, a mezőgazdasági jószág mint üzemegység védelme csak halál-  
esetre beálló jogutódlásnál érvényesül a II. T. szerint.

Az örökgyógy rendelkezik így végintézkedésében (1945. §), vagy az  
örökös kívánhatja az öröklést ennek figyelembevételével (1946. §). Élők  
között semmiféle rendelkezéssel nincsen korlátolva az üzemegység, mint pl.  
a Höferollebe való iktatásnál a német vagy osztrák parasztgazdaság.

A II. T. 1946. § 2. bekezdése alapján tehát mindenik örökös (ivadé-  
kot) feljogosítja az átvételre, az kapja többek jelentkezése esetén, ki leg-  
alkalmasabb. Nem állítja fel a törvényes örökösödés sorrendjét, nem a férfi-  
nem elsőbbségét a sorrendben. A „helyi szokást” az öröktársak személyes  
viszonyai alapján dönti el a hatóság vagy bíróság. Tehát a legnagyobb és  
legszelesebb keretek között dönt e kérdésben is, míg a mintául vett svájci  
621. § nem oly szófukar, meghatározza a férfiorökösök elsőbbségét is.

A II. T. 1946. § a svájci 621. és a német nyomán több ivadék jelentke-  
zése esetén a helyi szokást is figyelembe venni rendeli. Miféle helyi szokást!  
Az idézett magánjogi kódexek mindenike régi, meg nem zavart, valóban  
létező örökösödési szokásokra utalhat, a százados Höferolle, Anerbenrecht  
széles elterjedettsége indokolják ezt az utalást.

Nálunk legalább is kétségekre ad okot és félreértésekre fog vezetni a  
szokásra való utalás.

Az állagöröklés lényege a hatósági döntésben van.

A II. T. 1946. §-a nem rendelkezik, hogy mely hatóság legyen az, mely  
az „utalást”, a személyes viszonyok stb. meghatározását kell, hogy végezze

*Désháza községben: Fényes Nagy Sándor* 49½ kat. hold birtokából szántó  
18 kat. hold, 18 dűlőben 103 darab, legnagyobb 1 kat. hold 106 □-öl, leg-  
kisebb 22 □-öl;

*Molnár Mihály* 9Vs kat. hold birtokából szántó 6Y\* kat» hold, 10 dűlőben  
41 darab, legnagyobb 810 □-öl, legkisebb 12 □-öl;

*Molnár P. Ferenc* 1½ kat. hold birtokából szántó 1379 □-öl, 8 dűlőben 12 darab,  
legnagyobb 760 □-öl, legkisebb 25 □-öl.

*Dél-Magyarországból* Mokrín és Tarras torontáli, Karásonyliget és Bavaniste  
temesi községek adatait mutatom be:

*Mokrín községben: Knezer Mita* 227 kat. hold birtoka mind szántó, 10 dűlőben  
67 darab, legnagyobb 6¾ kat. hold, legkisebb 583 □-öl;

*Palkutnyi Proka* 59 kat. hold birtokából ezántó 50 kat. hold, 8 dűlőben 17 drb,  
legnagyobb 8 kat. hold, legkisebb 1 kat. hold 800 □-öl;

*Vujin Slanko* 9 kat. hold birtokából szántó 8½ kat. hold, 8 dűlőben 18 részlet,  
legnagyobb 1 kat. hold, legkisebb 652 □-öl.

*Tarras községben: Kohn Lipót* 620 kat. hold birtokából ezántó 426 kat. hold,  
11 dűlőben 331 részlet, legnagyobb 26 kat. hold, legkisebb 800 □-öl;

*Luduki Jáca* 45 kat. hold birtokából szántó 36¾ kat. hold, 11 dűlőben 41 részlet,  
legnagyobb 2 kat. hold 1262 □-öl, legkisebb 90 □-öl;

*Kojnity Lyuba* 3 kat. hold 1180 □-öl birtokából szántó 3 kat. hold 201 □-öl,  
5 dűlőben 9 részlet, legnagyobb 1075 □-öl, legkisebb 490 □-öl.

*Karásonyliget községben: Obicsán Lázár* 159 kat. hold birtokából 150 kat.  
hold ezántó, 7 dűlőben 53 darab, legnagyobb 8 kat. hold, legkisebb ^ kat. hold;

*Mergics Lázár* 38 kat. hold birtoka mind szántó, 7 dűlőben 20 részlet, leg-  
nagyobb 5 kat. hold, legkisebb 400 □-öl;

*Nyegon Cvejánné* 1¼ kat. hold birtokából szántó 1 kat. hold 113 □-öl, dűlőben  
4 darab, legnagyobb 481 □-öl, legkisebb 229 □-öl.

*Bavaniste községben: inusz János* 312 kat. hold birtokából szántó 289 kat  
hold, 26 dűlőben 201 részlet, legnagyobb 6 kat hold, legkisebb % kat. hold;

*Pesits usán* 32 kat. hold birtoka mind szántó, 12 dűlőben 26 darab, leg-  
nagyobb 2 kat. hold, legkisebb 676 □-öl;

*Vukasinov Pál* 5½ kat. hold birtokából szántó 5 kat. hold, 5 dűlőben 8 darab,  
1? legnagyobb 1 kat. hold 48 □-öl, legkisebb 544 □-öl.

A hagyatéki bíróság, perbíróság, közigazgatási hatóság, különleges helyi hatóság? stb.

Ennek meghatározása igen fontos és az anyagi jogba tartozik. Az anyagi jog rendelkezései összefüggnek szorosan a döntő hatóság rendelkezéseivel, amelytől „követelheti” az örökös, hogy az állagöröklés feltételeit megállapítsa.

*A mezőgazdasági jószág.* A II. T. mezőgazdasági jószágot helyezi fel-darabolási tilalom alá.

A javasolt szöveg tehát nem bizonyos társadalmi osztályhoz (parasztöröklés), nem bizonyos birtokkategóriákhoz (parasztbirtok, középbirtok) köti a kivételes öröklés alkalmazásának határait, hanem általánosságban írja körül „a jószág” fogalmát.

A mezőgazdasági jószág a megvédendő üzemegység a II. T. 1945. §-nak megfelelő német 2049. §-ban „*Landgut*” elnevezéssel van jelölve, míg az 1846. §-nak megfelelő svájci t. 620. §-ban „*landwirtschaftliches Gewerbe*” megjelölés használatik.

Kétségtelen, hogy a német és svájci törvények átvett, idézett két szakasza eltérő gazdasági jelentőségű üzemegységeket jelöl meg.

A „*landwirtschaftliches Gewerbe*” az ipari mezőgazdasági üzemegységet (pl. sajtgyár, tehenészet) jelöli meg, mely szűkebbkörű és specifikus megjelölés.

A német „*Landgut*” körülbelül a magyar nemesi birtok gazdasági helyzetének felel meg. Az ipar nem kelléke; a gazdálkodás lehet extenzív, az üzem egységén belül szétszórt területegységek (parcellák) összessége adja e birtok fogalmát.

A végére hagytam a sornak *Észak-Magyarországot*, ahol főleg a tót nemzetiség által lakott részeken még az eddigieknél is nagyobb eldarabolásokkal találkozunk; e részből hazánkban bemutatam Mezővári beregi, Szuhány nógrádi, Németlipcse lipői és Karasznyán trencsényi községek adatait:

*Mezővári községben:* dr. Kertész Ede 300 kat. hold birtoka mind szántó, 45 dűlőben 314 részlet, legnagyobb 6½ kat. hold, legkisebb 50 □-öl;

*Gerzsenyi Mózes* 17 kat. hold birtokából szántó 13 kat. hold, 30 dűlőben 14 részlet, legnagyobb V\* kat hold, legkisebb 20 □-öl;

*Gál István* 5 kat. hold birtokából szántó 4 kat. hold, 10 dűlőben 16 darab, legnagyobb 1 kat. hold 154 □-öl, legkisebb 10 □-öl.

*Szuhány községben:* Jancsov Pál 51 kat. hold birtokából szántó 38 kat. hold, 30 dűlőben 90 darab, legnagyobb 1 kat. hold 1034 □-öl, legkisebb 40 □-öl;

*Gyurcsov János* 11 kat. hold birtokából szántó 8¼ kat. hold, 21 dűlőben 40 darab, legnagyobb 942 kat. hold, legkisebb 36 □-öl, 2½ kat. hold rétje 64 darabban;

*Sándor György* 2½ kat. hold birtokából szántó 1¾ kat. hold, 10 dűlőben 12 darab, legnagyobb 465 □-öl, legkisebb 26 □-öl.

*Németlipcse községben:* Krácsi József 93 kat. hold birtokából szántó 67 kat. hold, 20 dűlőben 120 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 1053 □-öl, legkisebb 23 □-öl;

*Benias* □ániel 21 kat. hold birtokából szántó 14 kat. hold, 18 dűlőben 35 részlet, legnagyobb 1 kat. hold 747 □-öl, legkisebb 39 □-öl;

*Marcsek* □ániel 4 kat hold 900 □-öl birtokából szántó 4 kat. hold, 10 dűlőben 18 részlet, legnagyobb 1440 □-öl, legkisebb 25 □-öl.

És végül *Karasznyán községben:* Pekunsa Gáspár 23 kat. hold birtokából szántó 16¾ kat. hold, 12 dűlőben 123 darab, legnagyobb 1052 □-öl, legkisebb 9 □-öl;

*Maczanga János* 10¾ kat. hold birtokából szántó 8¾ kat. hold, 10 dűlőben 68 darab, legnagyobb 1127 □-öl, legkisebb 30 □-öl;

*Tirbák Tamás* 2¼ kat. hold birtokából szántó 2¼ kat. hold, 8 dűlőben 32 részlet, legnagyobb 577 □-öl, legkisebb 40 □-öl; de a legvégén még bemutatam kuriózumként *Trszka Jdámné*. ugyaníttani lakos adatait, aki a tárgyaláson sirva követelte tőlem, hogy az ő birtokeldarabolási adatait is vegyem jegyzőkönyvbe: 1¾ kat. bold szántó birtoka 8 dűlőben fekszik és 35 részletre oszlik, legnagyobb 150 □-öl, legkisebb 4 □-öl.

Ez inkább is megközelíti azt a fogalmat, melyet a II. T. „jószág”-gal jelöl meg.

A német „Landgut” azonban szintén bizonyos üzemszerűséget feltételez, a „Landgut” a 2049. §-al ellentétben, „landwirtschaftliches Grundstück” van használva (1. német 592. §, 1421. §, 1663. §, 2130. §). A „Landgut” fogalma leginkább a német 98. §-ból tűnik ki. Nem minden mezőgazdasági ingatlan „Landgut”, csak az olyan, mely önálló mezőgazdasági üzem alapja lehet. A porosz 1898 július 2. t. 2. § meghatározása szerint „Landgut ist jede, ihren Hauptzwecke nach zum Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft bestimmte und zur selbständigen Nahrungstelle geeignete Beszung, welche mit einem, wenn auch räumlich von ihr getrennten Wohnhause versehen ist”.

A II. T. 1946. §-a a jószágot mint mezőgazdasági üzemeget szabályozván, a svájci törvényhez hasonlóan az üzemeget legszűkebb körét, az otthont is belefoglalja a meghatározásba (tehát a homestead, Heimat, Bauernhof stb.) akként írja körül, hogy „oly mezőgazdasági jószág, amelyen a gazdasági üzemet okszerűen csak a jószágnak egységben fenntartása mellett lehet folytatni”. A földbirtok kiterjedésére semmi tekintettel nincsen. (Szilézia 60 márka holdankénti tiszta jövedelem, Brandenburg 75 márka tiszta jövedelemtől teszi függővé a Höferolle-ba való bejegyzést, Bréma öt hektár kiterjedésű ingatlant kíván. Ellenben Kassel „minden lakóházzal ellátott birtok, mely mező- vagy erdőgazdasági üzemre alkalmas” körülírást használ. Hasonlóan Schleswig-Holstein, Westfalen, Hannover, Lauenburg.

A Teleszky-féle örökjogi tervezet a hagyatéki osztályoknál előírván a minimumot (439-459. §) a belső telkek legkisebb terjedelmét helyhatósági szabályrendeletekre bízta. A külsőségeknél a felosztás utáni részek terjedelme legalább 800 O-öl (parcellaminimum). E javaslat szerint leszármazók öröklése esetén az örökhagyók ugyanazon község területén egy vagy több darabban levő ingatlanai természetben azon korlátozással oszthatók fel, hogy az osztályrészek mindenike legalább négy katasztrális holdat tegyen (birtokminimum).

A törvényhatóságok az igazságügyi és közigazgatási miniszterek által jóváhagyott szabályrendeletekben a minimumot kisebbre vagy nagyobbra szabhatják.

E javaslat szerint tehát a parcellaminimum és birtokminimum együttesen szabályoztattak. A telepítésről szóló törvényjavaslat (1909. évi) a száz katasztrális holdnál kisebb és ötnél több darabra történő feldarabolást tesz hatósági engedélytől függővé.

Ez lenne tehát a parcella- és egyben a birtokminimum is. Az állagység meghatározása tehát itt is bizonyos birtokkategóriákra szorított.

*A hozadéki érték.* A II. T. 1948. § és 1946. § szerint a köteles rész számításánál a hozadék értékét kell alapul venni, ha a jószágot egyik örökös részébe utalta az örökhagyó, vagy ezt az örökhagyó ivadéka így magának követelte. „Kétség” esetében azt jelzi, hogy az örökhagyó másként is meghatározhatja az átvételi értéket, a hozadéki értéken alul azonban nem, ha az törvényes osztályrészt sért.

A hozadéki elv, helyesebben járadéki elv (egy sora a pénzügyi törvényeknek és rendelkezéseknek használja a járadékjelölést) nem egyéb, mint azon hátrányok korrektívuma, mely abból fakadt, hogy a földtőke a pénztőkével hasonló elbírálás alá esik.



A földtulajdon alapja az évi járadék) a földjáradéknak. Ez a járadék kell tehát a tőkeérték számításának alapjául szolgáljon. Ám a mai jogrendszer az adás-vétel, elzálogosítás, öröklés, a spekulatív értéket veszi alapul.

Igazságtalan dolog, mondja Miquel (Handwörterb. des Staatsw. w. 1898 Jena I. k.) és belső ellentmondás van abban, hogy az örökség átvevője vételárat kell fizessen, holott ő nem tovább eladni, de gazdálkodni akar.

Mi legyen ez a hozadéki érték? Minden szubjektív szempont mellőzésével, általában határozottassék meg a hozadék, tehát az objektív hozadéka az ingatlanak<sup>1</sup>? Hozadéki képesség vagy a valóságos hozadék szolgáljon-e alapul Igen könnyen tévedhet a becslés a spekuláció útjaira, mely végül elenyészteti a forgalmi érték és járadékérték közötti különbséget.

A német polgári törvény előkészítésénél ötévi átlagot javasoltak (Protokoll VI. V. 331. 1.), a svájci kisbirtokos-érdekképviselőt tízévi átlagot kívánt (1. i. m.).

Különben is a járadékérték, mely nem egyéb, mint az ingatlan átlagos évi hozamának tőkésítése, különböző behatások alatt áll. Így a kamatláb nagysága mindenekelőtt irányítja e tőkeértéket. Minél magasabb a kamat (drágább a pénz), annál alacsonyabb lesz a tőkeképző tényező, tehát a tőkeérték is, pl. 300 koronás évi átlagos járadékértéknél 5% kamat alapján 6000 korona a járadék tőkeértéke, míg 4% kamatnál 7500 korona.

Épp ezért szubszidiárius számítási érték is kell a törvényben, úgy, mint ezt a svájci 618. §-a teszi, meghatározva ezt a forgalmi érték Véében.

A II. T. 1947. §-a gondoskodik arról, hogy a járadékértékben átvevő örökös kivételes helyzetéből kifolyólag ne nyerészkedhesek továbbadással. A felesleget ugyanis 15 éven belül történt elidegenítés esetén örökös-társaival megosztani tartozik.

E rendelkezés a gyakorlatban szinte ráutalja az érdekelt feleket a vételáreltitkolásra, színlelt szerződésekre.

□e ettől eltekintve, a II. T. szerint az igénylő örökös-társ követelése a levegőben lóg.

Mi a biztosítéka az örökös-társ-igénylőknek eladás esetén, hogy az átvételi értékből részesedésüket meg is kapják\*? A svájci előmunkálatok szerint a kisbirtokos-érdekképviselő dologi elővásárlási jogot is követelt az örökös-társak részére, nagyobb biztonság okáért a járadéknak telekkönyvi biztosításán felül. A II. T. nem rendeli el ez igények telekkönyvi biztosítását.

Pedig a telekkönyvi biztosítás mellőzhetetlen érdeke az igénylőnek és érdeke a vásárlónak is. Biztosítása egy függő igénynek, mely kihat minden későbbi jogutód ellen.

Nem rendelkezik a II. T. 1947. § az időközi meliorációk beszámításáról. Ez sok félreértésre és pereskedésre adhat okot.

*Az örökös-társak kielégítése.* Az örökös-társak kielégítésének módját teljesen nyitott kérdésnek hagyja a II. T.

A kellő finanszírozása a jogintézménynek egyszersmind a siker biztosítéka is.

A német polgári törvénykönyv tervezetének második megvitatásánál Conrad javaslata szerint (idézve Huber: Erläuterungen 333. 1.) az örökös-társaknak javadékra van igényük, mely dologi teherként terheli az örökséget. A járadékok mobilizálását pénzüintézetek közvetítenék. A javaslatból a polgári törvénykönyv parasztörökösödési rendszere folytán nem lett semmi, de a javaslat folytatódott és megelevenült a porosz 1896 június 8-i törvényben.

A porosz 1896 június 8-i törvény 21. és 22. §-ának rendelkezése a következő:

Az örökostárs járadéka 25-öd része az örökrész tőkeértékének. A tőke kétség esetén  $1\frac{1}{2}\%$ -kal amortizálandó. Az állagörökös jogosított háromhavi felmondás után a tőkét lefizetni. A járadék pénzintézet közvetítésével is megváltható, és pedig a járadék tőkeértékének  $24V_2$ -szeres számításával  $3\frac{1}{2}\%$ , a 26-szoros számításával  $3\%$ -os járadéklevelekben, névértékben vagy készpénzben.

Az állagörökös a bankközvetítés folytán  $3\frac{1}{2}\%$ -nál  $5\%$ ,  $3\%$ -nál  $4\frac{1}{2}\%$  járadékot fizet a pénzintézetnek.

Az  $5\%$ -os törlesztés 35 éves, a  $4\frac{1}{2}\%$ -os  $37\frac{1}{2}$  éves.

A svájci ptk. az örökostársak kielégítését kétféleképen szabályozza.

Az első eset az, ha az állagörökös kielégíteni nem képes az örökostársakat és ezek követelése mint törvényes zálogjog (837. § szerint) terheli az állagot (a Schuldbrief, Gült csak formakülönbség).

Ha azonban az örökostársak kielégítése az állagörökös elviselhetetlen megterhelésével járna, úgy az örökösödési osztály elhalasztódik. Az örökösök kényszerközösségben kell maradjanak (622. §). Ez az Ertraggemeinschaft intézménye.

A svájci polgári törvénykönyv a német Grundschuldhhoz hasonló intézményt, a „Gült”-öt mint telektartozás intézményét létesítvén, ennek az intézménynek segítségével közvetíti az örökostársak és állagörökös közötti kiegyenlítést.

Ha t. i. az örökostárs a kényszerközösségben megmaradni nem akar, kívánhatja részesedését a közös ingatlanokon biztosított jelzálogos követelése kielégítése útján.

Az ingatlan hozadéki értékének  $\frac{3}{4}$  részén túlmenő megterhelés esetén azonban a többlet ilyen „Erbengült” járadéklevelekben elégítendő ki.

Így pl. ha egy mezőgazdasági birtok, melynek hozadéki értéke 4000 korona, mely 2000 koronáig meg van már terhelve, az állagörökösnek jut és ha az örökösök összesen öten vannak, így a négy örökostárs kielégítésére még 1600 korona kölcsön kellene, vagyis az egész jelzálogi tartozás lenne 3600 korona, tehát 600 koronával meghaladná a járadéki érték  $\frac{3}{4}$  részét. Ez a 600 korona ilyen „Erbengült”-papírral lenne kielégíthető.

Messze menne annak fejtegetése, hogy a törvény a „Gült” és „Erbengült” között miféle különbségeket állított fel (10 évi felmondás, megterhelés korlátozásának mellőzése stb. 1. 624. §).

Lényeges különbség a kettő között az, hogy míg a közönséges „Gült”-nél az alapul szolgáló ingatlan becslése hatóságilag történik és ezért felelősek a kantonok (848., 849. §§), az „Erbengült”-re nem kötelező a hatósági becslés és az állam semmiképen nem felelős.

Az *Erbengült*-ben tulajdonképen az örökségjáradék intézménye valósul meg. Helyettesíti az örökostársak jogközösségénél a *részesedés jogát*.

Az Erbengült kamatja az örökség hozadéka.

A járadéklevéllel való kielégítés eme módozatának életképessége legfőképen az ország tőkegazdagságától függ. Sikerülni fog-e a járadékleveleket értékesíteni, lehet-e forgalma az ily, a járadékérték  $\frac{3}{4}$  részén túlmenő megterhelésen alapuló jelzálogleveleknek?

Az kétségtelen, hogy az ekképen kielégített örökostársak igyekezni fognak járadékaikat értékesíteni. Nem fog-e ez arra vezetni, hogy a vásárlás

folytán idegen, nemkívánatos hitelezők, uzsorások lépjenek az örökösársak sorába, illetve valljanak az állagörökös hitelezőivé<sup>1</sup>? Ez aggodalmak mind felmerültek a svájci törvény előkészítésénél.

Lehetetlen az intézményt másképen elképzelni, mint ha egyidejűleg megfelelő pénzügyi közvetítésről is gondoskodás történik.

A járadékelveknek jelentősége csak úgy lehet a P. T.-ben, ha biztosítva is lesz az államilag garantált pénzügyi lebonyolítás, különben az állagörökös végzettéljes eladósodását vonja maga után. Tőkeszegény ország, mint hazánk, az örökösödési igények ilyen rendszerű pénzügyi konvertálása elé a legnagyobb kétséggel tekinthet. Épp ezért a tulajdonképeni megoldás nem itt keresendő.

### **A kényszerközösség.**

Hazánk tőkeszegénysége mellett elmaradott agrárviszonyai, a kisbirtokos népelem nagy átlagos műveletlensége igen nehézé teszik egyáltalában az örökösársaknak telki tehertartozasát, illetve járadéklevél-értékpapírok útján történő kielégítését.

*Államilag garantált és privilegizált pénzügyi intézetek vállalhatják a pénzügyi tranzakciót, magára az érdekelt kisbirtokososztály gazdasági tevékenységére számítani nem lehet.*

Ezért lép fokozottabb mértékben előtérbe hazánkban az örökösársak kényszerközösségének intézménye.

A II. T. egész rendszere ellentétben áll a jogközösség gondolatával (1. társaság, tulajdonközösség, örökösársak közössége), illetőleg annak fokozottabb és a részek jogai fölé való egységképen történendő kiépítésével.

Ellenben a svájci polgári törvénykönyv egész rendszere kedvez a jogközösségeknek, az individualisztikus tendenciákat lehető távol tartja.

A törvény szerkesztőjének magyarázatai (Erläuterungen 228., 344., 435. 1.) bőséges tájékoztatást nyújtanak a gondolat menetéről. Az Ertragsgemeinschaft nem közös gazdálkodás lényegében, hanem az egyik örökös, az állagörökös, mint igazgató, gazdálkodó, vezető jár el és az örökösársak részesednek az évi járadékból. Az örökösársak tehát nem távolodnak el a családi vagyontól, mert az apai ház összetarja a rokonokat.

Nemcsak etikai, de gazdasági okok is szükségessé teszik az osztály elhalasztását, önkénytelenül a házközösség intézményének hasonlósága az, ami szembenéző a kényszerközösségnél. Ám ettől mégis lényegében különböző.

A házközösség patriarchális megkötöttség, a családfő hatalmára fektetett vagyonszövetség, a közösségben részes felek gazdasági érdekeltisége, részesedése bizonytalan, meg nem határozott önkényen alapuló. Ellenben örökösársak közössége itt időleges, a jogok és köteleességek szorosan elhatároltak. Célja nem egyéb, mint az állag, a termelő üzem egységét fenntartani az összesség érdekében.

Az örökösársak jogközösségét a svájci p. t. építi ki legkövetkezetesebben, megfelelő elhelyezést talált az a német p. tkv.-ben is.

A német álláspont szerint (1922. és 2032. §§) az örökség mint egész megy át az örökösökre és mint a társasági vagyonban, itt is minden örökös, bár örökösársai hasonló jogával korlátozottan, minden az örökséggel egybekötött jog birtokosa és azt terhelő kötelezettségért felel.

Az örökösársak közössége különbözik a condominium pro partibus közösségtől. Épp ezért pl. az örökösársak közösségének tartama alatt fo-

galmilag ki van zárva az örökösárs személyében a jogelnyésés confusio útján.

Az örökösársak közösségének vagyonekezelése az örökösársakat közösen illeti (2038. §). Igaz ugyan, hogy a végintézkedés egy vagy több örökösársra ruházhatja a vagyonekezelést, de alapos okból ettől eltérhetnek az örökösársak (712. és 671. §§).

A magyar II. T. egyenesen a jogközösség szabályain át építi ki az örökösársak közösséget, az individualisztikus álláspont alapján (1. Jogállam, 1913 szept. 1. sz. Örökösársak közössége).

Ha tehát az állagöröklés gondolata a II. T.-ben komoly megvalósítás elé került, át kell alakítani az örökösársak jogközösségének jogalkatát is.

Szervezni kell a II. T.-ben is az örökösársak kényszerközösséget, mint az állagöröklés nélkülözhetetlen jogintézményét. Minél kisebb a pénzbeli kielégítés lehetősége, minél nehezebben valósítható meg az örökösársaknak készpénzzel (járadék, záloglevél) való kielégítése, annál kényszerűbb szükséggel nyomul előtérbe a *tulajdonközösség* fenntartása, az állagörökös igénynek biztosítása mellett, viszont az örökösársaknak állandó évi járadék útján történő kielégítésével.

A mi viszonyaink között az állandósított ily járadékközösségek elsőrendű fontossággal bírnak.

### **A parcellaminimum.**

A II. T. teljesen mellőzi a parcellaminimum kérdését, amint hallgatással mellőzi a tagosítás intézményét is. A tagosítási elv jogrendszerünkben több mint félszázéves (1832-36. évi orsz. t.-c). Ennek legújabb szabályozása (1908: VII. és XXXIX. t.-c.) okvetlenül maga után kell hogy vonja a parcellaminimum elismerését is.

Az állagörökösödésre vonatkozó jogszabályoktól függetlenül kell megalkotni e jogintézményt, természetesen azonban ez kihatna az örök jogi szabályokra is.

A parcellaminimum és állagörökösödés tulajdonképen azonos célt szolgálnak. Együttesen biztosítják az üzemállandóságot és üzemegységet (területegységet).

A svájci polgári törvénykönyv az örökjoggal kapcsolatosan szabályozott feldarabolási tilalom mellett (616. §) egy általános feldarabolási tilalmat is létesít (702. §), hasonlóan a német polgári törvénykönyvhöz. (Életbelépt, t. 119. §.)

A feldarabolási tilalom hatása az lenne, hogy a földdarab a minimumon alul fel nem darabolható, öröklés esetén az érték megtérítése, illetve beszámítása mellett egy örökös osztályrészébe jut, ha pedig átvenni senki sem akarja, úgy elárverezendő. A tilalom ellen foganatosított osztályok semmissék és a telekkönyvbe be nem jegyezhetők. (így pl. a badeni t. 25. §-a.)

A feldarabolási tilalom nemesak azt kell hogy meghatározza, hogy mely területkiterjedés a végső határ, melynél kisebb ingatlan darab fel nem osztható, de azt is, hogy a feldarabolandó ingatlanrészetek mely kiterjedésűek kell legalább hogy legyenek. Pl. ha 4 hold lenne a minimum, már 4 hold és 1 négyszögöl feldarabolható lenne, ha nem állana a másik tilalom ezzel szemben, hogy a feldarabolás folytán keletkezendő részetek legalább a meghatározott kiterjedésűek kell hogy legyenek.

A fel darabolási tilalom az örök jogban lehet abszolút és feltételes, pl. attól függővé tehető, hogy az örökösársak a további megosztás ellen kifogást emelnek-e vagy nem.

A svájci 1895. évi tervezet 605. §, az 1900. évi tervezet 629. § és az 1904. évi tervezet 615. § nem akartak abszolút tilalmat felállítani. A kisbirtokos-érdekképviselőt kívánságára törölte a nemzeti tanács a „sobald ein Miterbe Einsprache erhebt” mondatot és létesítette a törvény mai szövegét.

A svájci előmunkálatok szerint a parcellaminimum rétek, szántók és erdőterületnél 36 ár lett volna, melyen alul feldarabolás el nem kerülhető és a feldarabolt részletek minimális területe 18 ár lett volna. (Hessenben 10 ár, Badenben 9 ár a szántónál és 6, illetve 9 ár a rétnél.)

Ugyancsak általános és egységes hatályú tilalmat akartak inaugurrálni a kisbirtokosok érdekképviselői és a szövetségstanács rendelkezései körébe akarták a döntést utalni. A kantonális joghatóságot a törvény (616. §) azért választotta, mert a nagy értékkülönbségek, kultúrkülönbségek így jobban elenyésztesíthetők (1. Erläuterungen 340. 1.).

Az üzemegység, illetve üzemállandóság biztosítása a területegység fenntartása útján, különleges törvények útján jogrendszerünkben is megtörtént már.

Az úrbéres és közbirtokossági erdők (1908: XII. és XXXIX. t.-c.) ugyancsak a közös legelők (1894: XII., 1908; VII. és XXXIX. t.-c.) területi egysége biztosítva van, feloszthatósága korlátolva van. Az ilyképen területi állandóságot nyert részes felek jogviszonyait további törvények szabályozták (1913: X., 1913: XXXIII. t.-c.).

E gazdasági üzemrendszerek részére ilyképen egységben fenntartott területek lényegileg a birtokminimum és parcellaminimum együttes jogi és gazdasági jelentőségével bírnak. A területegységek ugyan nem egyéni tulajdonos (parasztjavak), de kollektív tulajdonban álló, több tulajdonostárs együttes gazdasági érdekében létesítettek, de a célszerűség, mint indítók, ugyanazonos.

### **A mezőgazdasági jószág közép- vagy kisbirtok legyen-e?**

Nagy jelentősége van annak a kérdésnek, hogy az üzemegység, az állag korlátozása, megóvása, mely birtokkategóriákra terjedjen ki. A kérdés összefügg az újabb kor legtöbbet emlegetett társadalompolitikai kérdésével is, a középbirtokososztály helyzetével.

A II. T. nem állít fel – amint láttuk – az állagra, a „jószágra” nézve tárgyi kiterjedését illetőleg semmiféle rendelkezést. Tehát az „üzemegység” (1945. és 1946. §) alatt bármely birtokkategóriát lehetne érteni. Kétségtelen azonban az, hogy az állagöröklés, mely az üzemegység megóvásának gondolatán épül fel, *nem lehet más, mint kisbirtokos, tulajdonképeni parasztörökösödés.*

A „jószág” mint üzemegység fenntartása a mi közigazdasági és földbirtokviszonyaink között csak a kisebb területegységeknél igényel védelmet. A 200-500 holdas mezei gazdaság osztatlan fenntartása lehet társadalmi érdek, lehet nemzeti érdek, de nem szembevethető érdeke a mezőgazdasági termelés fejlesztésének, éppúgy, mint ez a hitbizományi törvényes rendelkezésekkel védett üzemegységeknél áll, így áll ez a középbirtok-kategóriákra is.

Nem is alkalmazták sehol az állagörökösödés ismertett rendszerét másra, mint parasztbirtokra. Nálunk sem lehetne ezt nagyobb nehézségek

nélkül alkalmazni (1. Mattyasovszky: Birtokpol. szaktan. 1912. év 401. és 408. 1.).

Azon megkülönböztetésnél, mely fennáll az örökösársak kielégítését illetőleg, t. i. a járadék tőkekielégítés (járadéklevél) vagy kényszerközösségben évi járadék útján történő kielégítés tekintetében reá kell mutatnunk, hogy középbirtok-kategóriákra alkalmazandó állagöröklés el sem képzelhető másképen, mint az örökösársaknak járadéktőke útján közvetített kielégítése útján. Itt lenne tulajdonképpen jelentősége a tőkeerős, államilag ellenőrzött pénzügyi közvetítésnek (járadékbank).

Az 1909. évi magyar telepítési törvényjavaslat is e gondolaton épült fel, ezt követik a porosz telepítési törvények. Ujabban kifejezetten középbirtokok létesítése céljából államilag ellenőrzött és közvetített járadékirtok- és járadéklevélkielégítés módozatát követi a galíciai törvény is (1. 1905. évi február 17. t. 1. §).

Ellenben az örökösársak közössége, mint állandósított alakulat az állag védelmére és túlnyomólag a parcellammimum intézménye is, a parasztállagöröklésnél bírnak fontossággal.

### **Javaslatok.**

A II. T. 1945. és 1946. §-ai semmiképpen nem szabatos, nem kimerítő szabályozói az állagöröklésnek. Még elvi megalapozására sem alkalmasak a kivételes rendszabálynak.

A jogintézmény általános érvényű magánjogi szabályozásánál figyelembe kell venni a következő szempontokat:

1. Az állagöröklés a kisbirtok (parasztbirtok) öröklése általában és nem a közép- vagy nagybirtoké. Az üzemegység, az állag (jószág) pontosan megjelölendő. Az üzem nemcsak mezőgazdasági, de erdőgazdasági is lehet.

Megjelölendő a területi kiterjedés holdszám szerint, pl. legkisebb három hold, legnagyobb 50 hold legyen, illetve kataszteri tiszta jövedelme ne legyen kevesebb 50 koronánál és ne legyen több, mint 1000 korona. Megjelölhető az állagegység úgy is, hogy hánytagú család fenntartására legyen elegendő, pl. legalább hattagú család fenntartására és nem haladhatja meg ennek ötszörösét.

2. A mezőgazdasági üzemegység (jószág) lakóházzal és megfelelő gazdasági épületekkel kell hogy ellátva legyen. Az erdőgazdasági üzem engedélyezése megfelelő területhez kötendő (pl. legalább 100 kat. hold, 1. 1908:XXXIX. t.-c. 1. §).

3. Az állagöröklés kapcsolatba hozandó a birtokrendezés szabályaival. Az 1908: VII. és 1908: XXXIX. t.-c. és vonatkozó rendelkezések útján végrehajtott összesítések, tagosítások folytán keletkezett üzemegységek tagosítási eljárás során az 1908: VII. és XXXIX. t.-c.-ben említett állandó gazdasági szakbizottság véleménye alapján a tagosítással kapcsolatosan mint telekkönyvileg állandósított üzemegységek kijelölhetők, illetve ilyenek létesítése is engedélyezhető az eljárás során.

Ugyancsak tagosításon kívül is ugyanezen gazdasági szakbizottság véleménye alapján engedélyezhető más községekben is ily parasztüzemegységek állandósítása. (Figyelembe véve az illető község mezőgazdasági érdekeit, földbirtokmegoszlása, népgazdálkodási rendszere stb. L. 1909. évi 20. sz. F. M. és I. M. rendelet.)

4. Az üzemegység a tulajdonos által már életében létesíthető (kialakítható).

A tulajdonosnak megadandó az a jog, hogy életében rendelkezessék azirányban, hogy mely állagot mily terjedelemben akar mint mezőgazdasági üzemegységet fenntartani. Tehát a tulajdonos kérelmére, megfelelő közhatalmi engedélyezési eljárás útján (pl. községi elöljáróság, gazdasági felügyelőség, földmívelésügyi miniszter) megengedhető, hogy az üzemegység egy telekkönyvi jószágtestté egyesítettén, kivételes szabályok alá rendeltessék. A telekkönyvben feljegyzendő az üzemegység ezen kivételes jellege. A feljegyzés a megfelelő jogtartalom szerint feldarabolási tilalmat foglal magában és kivételes örökösödési szabályokat tesz szükségessé.

5. Az állagöröklésre jogosultak sorrendje szabályozandó és pedig úgy, hogy elsősorban a lemenő férfi-, azután a nőörökösök kor szerinti elsőbbség szerint, utánuk ugyanígy a felmenők örökösödnek.

Szorosan meghatározandók az állagörökösödésből való kizáró esetek. (Pl. vagyonbukott távollevő, pazarló, gazdasági tudás és rátermettség hiánya stb.).

6. Elvként állítandó fel, hogy az állag, az üzemegységtulajdonos sem halálesetre szóló rendelkezéseiben, sem élők közötti rendelkezéseiben gátolva ne legyen a köteles rész korlátai között.

(A köteles rész számításánál a járadéki érték az irányadó, úgy, amint ezt a II. T. 1794. §-a rendeli.

7. A hozadéki vagy járadéki érték megállapításánál kiegészítő számítási érték is felállítandó, pl. a forgalmi érték kétharmada.

8. Az örököstársak járadéktőke iránti igénye az állagörökösödéssel szemben telekkönyvileg biztosítandó, úgyszintén az elővásárlási jog is az örököstársaknak meghatározott időn belül történő elidegenítés esetére. (II. T. 1932. §.)

9. Az örököstársak kény szer közösségének szabályai akképen hozandók kapcsolatba és összhangba az állagörökléssel, hogy az állagörökös, ebbeli igényeinek fenntartása mellett, meghatározott időn belül (pl. 10 év) tőkeértékben való kielégítésre nem kötelezhető, hanem örököstársait évi járadék fizetésével elégítheti ki.

10. Megvalósítandó kapcsolatosan a svájci Erbengülthez hasonló valamely jogintézmény.

11. A közép vagy nagyobb birtok-kategóriák mint üzemegységek kivételes törvények hatálya alá utalandók (járadékbirtok, járadék bankszerű közvetítéssel).

12. Az 1908: VII. és XXXIX. t.-c. alapján végrehajtott tagosítások folytán ugyanezen törvényekben említett gazdasági szakszabotóság véleménye alapján előzetes eljárás után (község, törvényhatóság) a földmívelésügyi; miniszter engedélyezheti a parcellaminimum szabályozását.

## 20. A kötött birtok és a földbérlő társulatok.

Hazánk nemcsak a nagybirtokrendszer, de a nagybérleti rendszer tipikus képviselője. Azaz nemcsak a latifundiális tulajdon alakulatai tarthatnak számot beható vizsgálódásra, de talán sokkal inkább a *bérleti jog* az, amely különös figyelmet igényel. Ennek következtében a tulajdon szétparcellálásának mind nagyobb jelentőségűvé váló kérdései mellett – az üzemi szétparcellázás, a bélietek kérdéseivel is kell foglalkozni annál inkább, mert az előbbi míveletek okozta káros kinövésük ellenszerére is reátalálunk az utóbbiban. Ha igaz az, hogy a helyes földbirtokpolitika célja az, hogy etikai rendet teremtsen azok között, „kik bírják a földet, anélkül, hogy mívelnék és mívelik azt anélkül, hogy bírnák”, úgy a föld és munkásai közé eső eme jogi és gazdasági alakulat van erre hivatva. Ennek szabályozása azonban országok szerint a földtulajdon megosztásától s a földtulajdonhoz fűződő jogosítványok és kötelezettségek egész sorozatától függ.

A magántulajdon evolúciója, mely a rabszolgapagazdálkodástól a jobbágyrendszeren át jutott a bérleti rendszer fokozatához, a fejlődés egyes fázisaiban hű képét adja annak, miként kellett a magántulajdon exkluzivitását a gazdasági mívelés intenzivitása érdekében megszorítani. Míg a kezdetleges korban a tulajdonos legfőbb érdeke a munkaerő biztosítása, a munka állandósítása volt, anélkül azonban, hogy a kiváltságos rend kizárólagos földtulajdonra tulajdonjogi kihatásaiban csorbulást szenvedne (főtulajdonos, haszonvevő tulajdonos); a későbbi fejlődés a mívelés észszerűségét és produktivitását akarta biztosítani. Az úrbéri kötések egynémelyike már a XVIII. század elején is valóságos örökhaszonbéri szerződés jellegével bír, a puszták betelepítése az egész század folyamán lényegileg azt a jogviszonyt teremtette meg a letelepült földmívelők és földtulajdonosok között, ami a haszonbérlő és bérbeadó jogviszonyának jellemzése (a délvidéki telepítések, Megver, Kalocsa, Nyíregyháza, Arad-vidéki telepítések stb.). Végül a XIX. század úrbéri törvényhozása (1832/36. évi törvények), bár hatékonyan védi a földtulajdonjogát, már megállapítja az azt mívelők igényeit a mezőgazdasági munka produktumait illetően (fundus instructus, javítások).

Az 1836: IV. t.-c. 6. §-ában kifejezésre jutott elv, amely szerint „a jobbágy telki állomány javítására fordított munkának illő bére ... a jobbágyoknak igazi tulajdona” s a költségek, javítások a jobbágyi állomány haszonvételével együtt szabad adásvevés tárgyai, az 1840: VII. t.-c.-ben szabályozott jobbágyörökösödés rendszere, végül az örökváltság elve, mely hosszas küzdelmek után az 1840: VII. t.-c.-ben nyert kifejezést, mind a tulajdon és munka között mutatkozó jogi és társadalmi ellentéteket igyekeztek fokozatosan kiküszöbölni.

A bérleti jognak eme szoros kapcsolata a földtulajdon fejlődéséhez adja meg minden korban a jogviszony tartalmát és gazdasági kihatását. Ez a szoros kapcsolat teszi a bérleti jog anyagi tartalmát illetően olyan ingadozóvá a véleményeket s ezért divergálnak a különböző nemzetek törvényi alkotásai is annyira.

Régi jogászaink is ellentétesen nyilatkoztak. Így pl. Frank tisztán kötelmi jogviszonyként tárgyalja, Kövi dologbani jelentőségét bizonyítja, – ám egyik sem vette vizsgálódása alapjául a földtulajdon mindenkorinak alakulatainak kihatását a bérleti jog megítélésénél. A földesúri tulajdon idejében más jelentőséggel bírt a bérleti jog és mással bír a szabadtulajdon korszaká-



ban. Mások a törekvései az egyes földbirtok jogrendszerek szerint ott, hol a földtulajdon forgalma korlátlan.

Az osztrák polgári törvénykönyv (1120. §, 1095. §) a telekkönyvbe bejegyzett bérleti jogot dologbani jognak nevezi. Kétségtelen azonban, hogy a telekkönyvi bejegyzés jogtartalmitag alig változtat annak kötelmi minőségén, csupán tulajdonváltozás esetére biztosítja a bérleti jogviszony fenntartását, de azt sem végrehajtás és csőd esetében, mikor csupán a bejegyzés rangsorozatában illeti kártérítés a bérbevevőt. A joggyakorlatban megállapított amaz elvek, hogy a bérlet tárgya albérbe adható, ellenkező kikötés híjával és hogy a felek halála sem szünteti meg a jogviszonyt, némi dolog jogi jelentőséget adnak, míg az a rendelkezés, amely szerint a bérleti jog le nem foglalható, el nem zálogosítható, a jogviszonynak kötelmi túlnyomóságát védi.

Figyelemmel kell lenni – mondja a polgári törvénykönyvet előkészítő bizottsági jegyzőkönyv – a jövő fejlődésére, amely egy magasabb nívón álló bérlőosztály megteremtésére irányul. Ez csak úgy lehetséges, ha a bérlői osztály érdekében is tétetik valamely törvényhozási rendelkezés.

Az előkészítő bizottság tárgyalásain, de már magában a tervezetben is az az elvi megállapodás jutott kifejezésre, hogy a tulajdonban beállott változás esetén is fennmarad a bérleti jog akkor is, ha az új tulajdonosnak a szerzéskor a bérletről tudomása nem volt. A tulajdonos jogai azonban azon további rendelkezésben találnak védelmet, hogy a bérleti szerződés oly kikötése, mely szerint a bérlet tartama a törvényes felmondási határidőn túl terjed, vagy mely a törvényesnél szigorúbb kötelezettségeket ró a bérbeadóra, az új tulajdonosra nem kötelező, hacsak a tulajdon szerzésekor a kikötésről tudomása nem volt. (T. 1567. §.) Végrehajtási elidegenítés esetében az árverési vevő törvényes időre akkor is felmondhatja a bérletet, ha hosszabb tartamáról tudomása volt. (T. 1578. §.) Érvényben marad azonban az esetben is a bérlet, ha a telekkönyvi bejegyzést más követelés meg nem előzi, vagy ha az ingatlan a bérlet fenntartásával bocsáttatott árverés alá és a megelőző jelzálogos hitelezők kielégítést nyertek. (1576. §.)

Némi haladás ez a bérleti jog dologjogi jellegének kiépítése felé. Ámde ezen haladás nem elégséges arra, hogy a bérleti jog dologjogi jelentőségét megállapítsa.

A bérleti jog kötelmi eleme a túlnyomó, ha a tulajdon védelme és kizárólagossága erőteljesebb, viszont dologjogi jelentőségüvé válik a jogviszony, ha a tulajdonos kénytelen jogosítványából engedni. Hogy mely gazdasági, etikai, jogtörténeti okok idézhetik elő az eredményeket, azzal itt nem foglalkozunk.

De az európai jogfejlődés történetéből és mai alakulataiból megállapítható, hogy a jogviszony kötelmi túlnyomósága a szabad tulajdon (ingatlanok korlátlan forgalma, élők között és halálesetre szóló rendelkezésekkel történő szabad földarabolás) szükségképi járuléka, míg a jogosítvány dologi jellege a kötött birtok rendszeréhez fűződik. Franciaország és Anglia a két szélsőség pregnáns kifejezői.

A bérleti jogviszony mint kötelmi tartalmú jogosítvány tehát szükségképeni következménye a tulajdon szabadságának, illetve szabad forgalmának. Ámde ezen formák között életerős csak ott lehet, hol a termelés és fogyasztás a hitel és a közvetítő kereskedelem organizálva van, hol a bérleti rendszer mint a fejlett kultúra teremtménye, a földtulajdont és a bérlő tőke erejét hozza összeköttetésbe.

A francia földtulajdon szervezeténél a bérleti jogviszony legyen az a „metayage” vagy a „fermage”, a tőke megnövekedett ereje és a munka gazdasági hatása alatt a szabad tulajdonnal szemben nem egyéb, mint a tulajdon korlátlansága mellett az ipari üzem lehetőségének biztosítása. A földtulajdon feloszthatóságának és szabad forgalmának korlátlansága mellett itt mint kötelmi jogviszony teljesen biztosítja a használat lehetőségét és célszerű formáit.

Ellenben az angol kötött földbirtokrendszer mellett a bérlő *tulajdonosi joga* alakult ki (the proprietor of the lease hold) mint tisztán dolog jogi alakulat. A code civile (17., 43-51. § és 1885 márc. 23. t.), mely a bérleti szerződést szinte kötelmi alapon konstruálja, hű kifejezője a francia tulajdonjog rendszerének. Itt a bérleti jog a tulajdon megosztásához fűződően különös nagy jelentőséggel bír. A szétforgácsolt tulajdon a szétszórt üzemegységek (eltekintve a tulajdonszerzéstől szomszédok között) másképen, mint a bérleti szerződésekkel, nem egyesíthetők. A kényszertagosítás ismeretlen intézmény s azon az 1884 március 28-i és 1888 december 22-i törvények (associations syndicales) tekintetben semmit sem segítettek.<sup>1</sup>

A bérlet sajátlagos alakulata, az 1889 július 18-i törvény 1. §-a által részes gazdálkodásként definiált metayage, természetes gyökereit szintén a tulajdon szétszórtságában bírja.

E tulajdonalakulatok között a bérleti jog dologjogi jelentősége eltörpül és legfeljebb a bérbevevők érdekében mint hosszúlejáratú szerződés jut kifejezésre, bár bizonyos körülmények közt ez is meg van szorítva (Code Civile 1708., 1710. §).

Ellenben Angliában, hol a nagybirtokrendszert forradalmi átalakulás nem fenyegette, már a XVII. században hozzáfűződött a hűbéri szolgáltatáshoz a bérleti jogviszony. A bérleti szerződésekben kötelezett szolgáltatások (duty-work) alig különböztethetők meg a feudális kor szolgáltatásaitól. Az élettartamhoz kötött bérleti szerződések (leases for life, renewable for ever, bishops leases), majd a 21 éves (leases hold) és az egyéves szerződések szabályozták a földtulajdont.<sup>2</sup>

A bérleti jog, mely 1875. évig tulajdonképpen szokásjogon alapult, ez évtől kezdve az ú. n. Agricultural Holdings act törvények által szabályoztatott (különösen a beruházások kártalanítása, a fundus instructus ellenértéke stb.), a bérleti jogviszony felbontása esetén erős kautélákkal látták el az ellenérdekű felek igényeit. Az 1875. törvény (Land Transfer act) pedig megállapítja a bérleti szerződések tiszta dologjogi jelentőségét (elidegenítés, megterhelés, öröklés), kapcsolatban a későbbi 1897. évi törvénnyel.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Foville: Le morcellement 113. 1.

<sup>2</sup> Le problème foncière en Angleterre □umas. Paris, 1893. 192. L Sir George Niehollis: History of the Irish Poor Land 35. 1.

<sup>3</sup> Transfer of lease hold land II. K. 11. §. 3. sz. Lease hold land held under a lease containing an absolute prohibition against alienation shall not be registered in pursuance of this act: and lease hold land held under a lease containing a prohibition against alienation without the license of some other person, shall not be registred under this act until and unless provision is made in the prescriber manner for preventing alienation without such license by entry on the register of a restriction to that effect, or other wise.

Feltéve, hogy ha lease holdra irányul a vásári szerződés s az eladó beleegyezik az alkalmazásába. (Bejegyzés.)

Érdekes átváltozásnak lehettünk tanúi Bosznia-Hercegovina területén, hol a hűbéri jellegű teljes dologjogi tartalmú bérletek alakulnak át tulajdonjoggá. A Kmet-megváltás, mely ugyan fakulatív és a felek szabad egyezkedésétől függ, a világháború előtt vette kezdetét. A Kmet-jog jogi tartalma a legteljesebb mérvben fedi a francia metayage tartalmát, azzal a különbséggel, hogy mint az tiszta magánjogi és kötelmi jellegű, ez hűbéri eredetű és dologjogi hatása a telekkönyv tulajdoni lapján szerepel. Mindkét alakulat más-más közgazdasági hatások eredménye. A föld bírásáért folytatott örökös harcban mindenestre a fokozatos fejlődést képviselik e tartományok birtokjogi viszonyai, hol a fakulatív megváltással lehetővé van téve a tulajdon békés evolúciója.

Úgy az angol leases hold, illetve free hold, mint a francia metayage a feudal rendszer és a szabad tulajdonhoz fűződő bérleti rendszer közötti átmeneti alakulat, mely teljesen hiányzik a mi jogfejlődésünkől.<sup>1</sup>

Midőn a feudális rendszer bírálói a magyar jobbágyrendszer különleges bűnéül hozzák fel (Sismondi),<sup>2</sup> hogy a munkanapokat osztotta meg, ahelyett, hogy a munka gyümölcsét adta volna részesedés alá s így a földtulajdon és a munka között nagyobb eltávolodást létesített, mint bárhol a nyugaton, nem számolnak azzal a ténnyel, hogy viszont nálunk a jobbágyfelszabadítás egy csapásra változtatta át az úrbéri szolgáltatásra kötelezett munkáselemet szabad tulajdonossá. Itt tehát a bérleti jogviszony fokozására szükség nem volt.

A földtulajdon megoszlásának mélységes társadalmi jelentősége abban áll, hogy nemzeti különbség nélkül az azonos ingatlan tulajdoni alakulatok azonos jogi, gazdasági és társadalmi hatást gyakorolnak.<sup>3</sup>

Az evolúció egyetemes törvényei ezek, amely alól emberi intézmény alig vonhatja ki magát, a gazdasági rend és intellektuális rend, a nemzetek és egyének mind alá vannak vetve a modern világfejlődés törekvéseinek.

Két irányt vehet tehát a bérleti jogviszony fejlődése. A szabad tulajdon mellett, mint kötelmi jogviszony alakul ki. A latifundiális exkluzivitás ellenében mint dologi hatályú jog. E tekintetben nem tesz különbséget, hogy a kötött birtok magántulajdon vagy testületi tulajdon-e. Mily érdekes példáját mondja el annak Boux<sup>4</sup> a római Campanában létező örökbérleti jog (emphiteusis superficies) fejlődésénél, hogy szemben a kötött birtok merevségével, miként fejlődik ki a dologi hatású örökbérlet. A földesúri és jobbágyi jogviszonyok (usi civil) megszüntetésével elkülönített jobbágy tulajdon közös tulajdonná (domini collectivi) szervezkedett. A megkötött közös tulajdon azonban az ipari gazdasági fejlődés (szőlők, olajfák) a bérleti jogviszony kötelmi tartalmát dologiasította azáltal, hogy az örökbérleti és épületjog jogviszonyait létesítette.

A Consociatione agraria nevében a község képviselete Frascati tartományban az elkülönített közös birtokon (domini collectivi, 1894 augusztus 4-i

<sup>1</sup> Le Metayage: Gasparin. Paris III. kiad. 89. 1..... ainsi le metayage est un état agricole inférieur au fermage, supérieur au cultures serviles, mais c'est un état nécessaire L. 1889. évi július 18. törvény 1. §.

<sup>2</sup> Sismondi: Nemzetgazdaságtan 1 54.1. ide sorolja még Lengyel-, Csehországot és Németország egy részét.

<sup>3</sup> Ennek igen pregnáns példáival találkozunk Olaszországban. 1. H. July: La grande propriété dans l'Italie du nord: Nouv. Rev. 1910 május havi sz. 149-159. oldal és ugyanazon szerzőtől: Le metayage et la petite propriété dans l'Italie du nord ugyanott 1910 júliusi szám 9-18. oldal

<sup>4</sup> La question agraire en Italie. Paris, 1910. 114. és 149. 1.

törvény szerint) fél hektár parcellákat oszt ki. E parcellák, melyek bérbeadattak, a legnagyobb indusztriával műveltetnek. Sőt, bár ez a törvény rendelkezéseivel ellentétben áll, a képviselő az osztott tulajdon alakulatait teremtette meg (emphiteusis), megfelelő járadék ellenében örökéleti szerződéseket kötnek. Tökéletesen ugyanazon jelenségekkel találkozunk hazánkban a mai közbirtokossági és úrbéres birtokossági közös ingatlanokon képződött egyéni tulajdon alakulatainál. Az ország ama részeiben, hol a mezőgazdasági ipar fejlődött, a gazdasági intellektualitás számbavehető (Alföld, Dunántúl, Délvidék), az agrárius közösségek jogszabályellenesen (1894: XII. t.-c, 1898: XIX. t.-c, 1907: VII. és XXXIV. t.-c.) tényleg szabad tulajdonként osztatnak fel, szántókká, szőlőkké alakulnak át. Igen sűrűen kérelmezik a legelőbirtokosságok a közös legelő megszüntetését, illetve az agrárius közösség üzemi felparcellázását (lóherés táblák, dinnyeföldek stb.).<sup>1</sup> Magánjogi rendszerünk nem ismeri a bérleti jogviszony különleges disztinkcióit, melyek a tulajdon különböző alakulataihoz kapcsolódnak. Amint láttuk, a bérleti jog általános és egységes jogi tartalommal bír. Mint kötelmi jogviszony létesíthető s a polgári törvénykönyv új tervezete csupán az épületjog (felülépítési jog) intézményeinek létesítésével tesz egy lépést a dologi hatályú bérleti jog megvalósítása felé.

Pedig a bérleti jogviszony mai konstrukciója és a kötött birtok nagy terjedelme okozza a mai nagy bérleti rendszer azon kinövéseit, hol a főbérlet tulajdonképpen nem más, mint a kellő biztosítékkal ellátott közvetítő a bérlők nagy tömege és a földtulajdonos között. Nem a nagyüzem nyer helyes gazdasági és társadalmi célt szolgáló elhelyezést, de az albérletekre spekuláló vállalkozó szedi a tőke sokszor óriási hasznait anélkül, hogy a művelés intenzitása fokozódnék, vagy a földtulajdonos földjáradéka emelkednék. A rendelkezésre álló hivatalos adatok nem kimerítőek. Sem a statisztikai közlemények, sem az 1895. évi földművelésügyi miniszteri összeírás nem nyújt elegendő tájékoztatást tekintetben, hogy a nagybérlet és albérlet száma, elhelyezkedése és viszonya hogyan alakul. Az 5000-6000 holdas bérleteknél, hol az egy holdra eső évi bér összege a dolog természeténél fogva sokkal alacsonyabb, mint a kisbérleteknél, azok albérletbe adásánál a differenciák szembe-tűnőbbek. Magánadataink szerint nem ritkák 30-60-100 korona holdankénti különbségek is a főbérlet javára.<sup>2</sup>

Az 1895. évi összeírás szerint a hitbizományi, vallás- és tanulmányi alapok, egyházi javak (káptalanok, apátságok, szerzetesrendek) vagyonkezelésénél sűrűn találkozunk nagybérletekkel. Így Bihar megyében 3400-4500 holdas, Borsod megyében 4000-6000, Vas megyében 2000-4000, Temes megyében 2000-3000, Pozsony megyében 1000-2000, Baranya megyében 1000-2000, Fejér megyében 2000-6000, Somogy megyében 2000-6000, Sopron megyében 12.000-14.000, Tolna megyében 5000-6000 stb., stb. holdas bérletekkel. Természetes, hogy ott, ahol a gazdasági intellektualitás nagyobb, ahol a mezőgazdasági ipar észrevehetőbb, a nagy bérletek inkább érzetik káros visszahatásukat, mint az elmaradottabb vidékeken.

<sup>1</sup> Torontál m. (Nagy-Lézsa, Niczkyfalva, Vojtek). Bács-Bodrog m. (Marci-falva), Zala m. (Bámita) stb. stb.

<sup>2</sup> L. Magyarország vármegyéi és városai: Vas megye bérleti viszonyaival jelzi, hogy a bérletek nagyban 30, kicsinyben 10 korona. Hont megye ugyanott nagyban 5, kicsinyben 12, Heves megye ugyanott nagyban 20, kicsinyben 40, Szabolcs-megyén nagyban 4, kicsinyben 20 stb.

Itt nyer tehát elsőrendű jelentőséget a bérleti jog szerkezete, illetve reformja. Mélyreható társadalmi ellentétek megszüntetéséről van szó. Az 1909. évi telepítési törvényjavaslat indokolása azért tartja szükségesnek a kisbérlek újfajta, egészen különleges szervezetű társulását, illetve ennek jogi szervezetéről való gondoskodását, mert módot akar adni arra, hogy a földnélküliek közvetlenül mint földbérlek részt vegyenek a haszonbérletekben, amiből eddig ki voltak zárva, vagy amiből eddig csak súlyos feltételű alhaszonbérleteket kaphattak.

Viszont a földtulajdonosok az indokolás szerint az így szervezett jogi személyekkel örömeztőbb szerződnenek, mert ezek „kellő biztosítékot” nyújtanának és nem sok bérlővel; hanem egy valakivel kellene szerződni.

A földtulajdonos eme anyagi érdekeinek biztosítása, másrészt a bérbevevők részére biztosítandó bérletek állandósága lenne tehát az elérendő cél.

A telepítési javaslat vonatkozó rendelkezéseinek bírálatánál mindenekelőtt röviden foglalkozunk az ideiglenes haszonbéri telepítés kérdésével, mely a javaslat szabályozása szerint (116-121. §) tulajdonképpen nem egyéb ideiglenes jogállapotnál az „ingatlan forgalmi korlátoltságának időtartamát” s amely akadály megszűnte után köteles a tulajdonos tulajdonjogi hatályú szerződést kötni.

Az ily haszonbéri telepítés csak a tulajdonos kérelmére lévén létesíthető, ez intézmény sikere ugyanazon akadályok előtt áll, mint a kötött birtok felदारabolása útján szerzendő tulajdon. Nem egyéb ez, mint némi narkózis a kötött földtulajdonnal szemben, hogy az operáció jobban sikerüljön. A tulajdonos beleegyezésén múlik az ily bérleti jogviszony tartalmán messze túlmenő jogi kötés lehetősége. Földbirtokjogunk fejlődése ilyen átmeneti, jobban mondva tulajdonná alakult bérletet számosat ismer. Az Alföldön nem egy virágzó város, a Délvidéken nagyközségek fejlődtek bérleti telepítések-ből önálló, teljes tulajdonú községekké.<sup>1</sup>

Tudvalevő tény ugyanis az, hogy a magyar mezőgazdaság körében annak minden hűbéri szervezete mellett már a XVIII. században igen széles kiterjedésű magánjogi bérleti alakulatok kezdtek kifejlődni, mint a népesség gazdasági intellektualitásának és tőkeerejének következményei.

Az urbarialisták osztálya mellett az ú. n. skultetiális, guerális (Trencsén, Árva, Liptó, Bereg, Máramarosmegye), az impopulacionális (Alföld és Délvidék, Dunántúl), az egész ország területén, általában az inszkripcionális, industriális, cenzuális szerződések, illetve jogviszonyok közös tartalma nem volt más, mint bérleti jogviszony szabályozása, meghatározott szolgáltatások (taksa) fizetése mellett s noha eme tiszta majorsági természetű ingatlanok és az úrbéri ingatlanok között sokszor lehetetlen volt a határvonalat megvonni, nagy egészében az urbariális munka szervezeténél a gazdasági munkaszervezet magasabb fejlődési fokát mutatták.

Ez alakulatok mindannyian a bérleti jogviszony átmeneti alapján, a szabad tulajdon kialakulásának egészséges, természetes és fokozatos megvalósítói voltak.

Így alakul meg „Újmegyer község a gróf Károlyi Istvánnal 1840-ben kötött haszonbéri szerződés alapján.”<sup>2</sup> Már 1831-ben adott nevezett szőlőültetés céljaira árén da fizetése mellett vállalkozóknak bizonyos területeket.

<sup>1</sup> Törvényjavaslat a telepítésről stb. 1909. Kiadja a földművelésügyi miniszter 1909.

<sup>2</sup> L. Magyarország vármegyéi és városai. Pest megye.

Kalocsa város gróf Csáky Imre püspökkel köti meg 1713-ban első haszonbéri kontraktusát (úrbéri egyezség). Ugyanakkor még két nagy pusztát vesz ki a város haszonbérbe és osztja ki a lakosok között 6-26 holdig terjedő szántó- és 12 hold terjedelmű kaszálóparcellákban.<sup>1</sup> Ez ingatlanok részben örök váltság, részben úrbéri váltság tárgyai voltak, így alakultak tulajdonná.

Nyíregyháza város történetében olvassuk, hogy a vármegye engedelméből 1753-ban gróf Károlyi Sándor és Ferenc a Cserkesz nevű pusztát betelepítik. A telepések községgé alakulnak, sőt 1757-ben már bérbeveszik a királytelki pusztát. Fizet a 286 gazdálkodó 2000 r. f. haszonbért. A haszonbérrelt ingatlan megváltása 1824-ben történik meg 73.000 forintban.<sup>2</sup>

A bérleti jog tulajdonjoggá való alakulása az akkori közgazdasági viszonyok között tulajdonképpen csupán a vételár kérdése volt, mert a földtulajdonosok általában nem zárkoztak el az örökváltság előtt ott, ahol a népesség fejlődésének természetes fokozataiként jelentkezett a szabad tulajdon. Nagy kérdés azonban, hogy ez átmeneti tulajdon mai modernizált formájában gyakorlati értékkel bírhat-e.

Nagyobb jelentőségű újítás lenne azonban a nevezett törvényjavaslatban a *haszonbért társulatok* szervezetének formája.

Az indokolás szerint a haszonbérleői szövetkezet elnevezés helyébe azért tétetett a társulat megnevezés, mert az ily alakulatok nem bírván kommerciális jelleggel, sem az 1875: XXXVII. t.-c., sem az 1898: XXIII. t.-c. szabályai szerint nem szervezkedhetnek, noha egyébként szövetkezeteknek tekintendők.

A javaslat egész rendszere mindazonáltal arra mutat, hogy kísérlet történik, miképpen lehetne a mezőgazdasági üzemre a *kereskedelmi formákat* alkalmazni, mennyiben lehetne összeegyeztetni a mezőgazdaság természetéből folyó egyéni kezdeményezés, felelősség, a munka individualitásában rejlő nélkülözhetetlen feltételeket az ipari üzem kollektivitásával csupán azért, hogy szerződésképes és kellő biztosítékot nyújtani képes jogi személy keletkezhessek, mellyel szívesebben szerződjenek a földtulajdonos.

A haszonbérleői társulat megalakulása, a tagok jogai és kötelességei, a közgyűlés, az igazgatóság, felügyelőbizottság hatásköre stb. a kereskedelmi törvény alapelvei szerint szabályoztattak.

Az a kiválóan szellemes forma, mely a részjegy birtokához és számarányához köti a becsholdakra átszámított részesedést, sőt a felelősséget is (263. §, 282. §), a felelősség korlátlanlansága (270. §), a külön bérletek létesítésére alakult társulat (242. §) és a társulattal bérleti viszonyjogban álló tag felelőssége nemfizetés esetében (273. §, 274. §), vagy veszteség esetében (282. §), általában a részjegy egész jogi konstrukciója s a részjegy birtokához fűződő jogok és kötelezettségek főképpen azt a problémát akarják megoldani, miképpen lehetne a földtulajdonos és földbérleői közé a mindkétoldalú igények helyes mérlegelésével egy olyan alakozatot állítani, mely garancia a bérbeadónak a kötelezettségek teljesítésére és lehetőség a bérbevevőnek, hogy a föld megmunkáltatásához jusson.

Kérdés azonban, van-e szükség főképpen a felelősség kötelékeinek olyan szoros összefűzésére. A szövetkezeti gondolaton messze túlmenő jogi szemé-

<sup>1</sup> Ugyanott.

<sup>2</sup> L. Magyarország vármegyei stb. Szabolcs megye 95. l.

lyiség szervezése, így a közös haszonra való gazdálkodásban megnyilatkozó teljes kollektivitás a külön bérleteknél, a földtulajdonossal szemben és érdekében szabályozott felelősség nagy mérve, általában az egyéni érdeken felül konstruált összesség üzleti érdeke (tisztá nyereség és veszteség) nem veszélyeztetik-e az elérendő *társadalmi* célt!

Kérdés, hogy a részjegy átruházásához fűzött mobilizálása az egyéni érdekeltiségnek (275. §, 309. §) megegyezik-e a mezőgazdasági üzem rendeltetésével s főképen az elérendő szociálpolitikai céllal. Kérdés, hogy a részjegyekhez kapcsolt üzemjogosultság képes-e stabilizálni a kisbirtokost.

A könnyű és gyors forgalmat elősegítő átruházások, elidegenítések nem fogják-e veszélyeztetni a mezőgazdasági művelésnél oly nélkülözhetetlen állandóságot, mert a javaslat rendszere nem a munka és földtőke közötti összhang megteremtését tartja szem előtt, *de a mezőgazdasági üzem ipusági lehetőségeit óhajtja elsősorban biztosítani.*

Egy, a tulajdonos érdekében garanciaképes jogi személyiséget konstruál, melynek részére üzemállandóságot biztosít (bérleti jog különleges telekkönyvi formája végrehajtás és csőd esetében is, 1. 257., 258. §); azonban a jogi személyiséget alkotó eleinek, a munkások és a megmunkálást váró föld között a kapcsolat laza, bizonytalan, mindenféle lehetőségnek utat nyit.

Úgy tetszik nekünk, hogy amit az indokolás a kétféle üzemalakzat, a közös gazdálkodás és külön gazdálkodás megkülönböztetésénél felhoz (indokolás a 242. §-hoz), hogy bizonyos művelési ágaknál, pl. szőlőnél, kaszáló, dohány-, gyümölcs-, virág- vagy zöldségtermelésnél célszerű lehet a közös gazdálkodás, mert nagy befektetések (pl. présház, pinceberendezés, szárító- és simítóházak, üvegházak) kellenek hozzá s az üzem megkívánja az együttes ipuszerű munkamegosztáson alapuló gazdálkodást, mindez a külön gazdálkodás formáinak létesítésénél is fő irányító szempont volt. Ez pedig az „együttes ipuszerű munkamegosztás elve”.

Az a gondolat, mely a kisiparost szövetkezetekbe tömörítve állítja szembe a gyárossal, mely igen népszerű jelszóra avatta a kisbirtokosok üzemi szövetkezetét a nagybirtok üzemi egységével szemben, még gyakorlati megvalósítást sehol más irányban nem nyert, mint a produkciójánál, főképen az értékesítésénél. A francia, angol, olasz, német és belga szövetkezeti társulati mozgalmak, a szindikátusokba való tömörítés mindenütt érintetlen hagyta a föld művelésének individualitását ott is, mint pl. Franciaországban vagy Belgiumban, hol az ingatlanok nagymérvű szétforgácsolása kényszeríti az egyéni tulajdon legfanatikusabb híveit is arra, hogy a kooperációk bizonyos kötelekeit ismerjék el. Ez azonban sohasem megy az egyéni felelősség abszorbeálásáig.

A földbirtok korlátlan feldarabolása, melyet a code civile kény szerrendszabályai úgy a közösség megszüntetésénél, mint az örökösödés szabályozásánál biztosítottak, a kisbirtok nagy forgalmát, szétmorzsolódását, de főképen szétszórtságát (dispersion) teremtették meg, és pedig oly mértékben, hogy mint már egyik-másik kollektivistá és szocialista hangoztatja, hogy a tulajdon eme szétszórtsága hamar meg fogja teremteni a kollektív termelést, mint-hogy más módja a művelésnek lehetetlenné válik.

Sőt az 1885 március 18-i, a szindikátusokkal rendelkező törvény sem ad módot a közös termelés olyan lehetőségére sem, mint azt nálunk az 1894:XII. t.-c. rendelkezéséig a nyomásos rendszer feltétlenül biztosított, vagy mint azt a porosz 1885. évi március 18-i törvény előírja ott, ahol a szétforgácsolás

elháríthatatlan üzemi zavarokat okoz, mely törvény az érdekeltek egynegyedének kérelmére közös gazdálkodást enged.

Mi az, amit a telepítési javaslat szerint a részjegyek befizetésével elérni akar a társulat! A haszonbér és közterhek biztosítása. A külön bérletek létesítésére alakult társulat részjegyeinek névértéke az az összeg, amely a társulat által az egész haszonbérleti időre eső haszonbér és közterhek összegéből egy becsoldra és a közös haszonra alakult gazdálkodásnál egy kataszteri holdra esik (263. §). Mindaz, ami ezen felül a tagoktól követelhető, a kezelési és igazgatási költségek, veszteség pótlása, beruházási költségek, felvett kölcsönök törlesztése és egyéb társulati kiadások (265. §) már tulajdonképpen az egyéni érdekeken túlmenő, jogi személyiség külön érdekeinek biztosítására szolgál s csak azért szabályoztatott, mert e személyiség a mondott jogi formákkal bír.

Ha tehát ilyképpen szétválasztjuk azt, ami a földet megmunkáló individuumok és a földtulajdonos közös érdeke attól, ami ezen túlmenő érdekkört létesít, felvethető a kérdés, szükséges-e ezen bonyodalmas kereskedelmi forma megteremtése a mezőgazdasági művelés érdekében, habár elfogadjuk azt is, hogy a produkció intenzivitása érdekében szükséges is lehet. Helyes-e a jogi személyiség fiktív érdekeinek alárendelni azt a mélyeséges erőt, mely a mezőgazdasági művelésnél az egyéni erők szabad érvényesítésében rejlik?

Ha ezekhez hozzávesszük még azon előállható nehézségeket, melyeket a mezőgazdasági munkával és üzemmel semmiképpen összhangban nem álló kereskedelmi forma egyes rendelkezései okoznak, a részjegyekre és azok értékén túlmenő lefizetések (265. §), a nyereség és veszteség (271-272. §), kölcsönök felvétele (267-268. §) a részjegyek átruházásával a ki- és belépés lehetősége (278. §) és konstatálva azt, hogy a bérelt ingatlanon eszközrendő előleges osztályozás becslés is, noha mezőgazdasági érdekűnek látszik, tulajdonképeni következménye a kereskedelmi formának, mely egyforma értékű részjegyekre bontja fel a földtőkét és nem az egyes földrészeket külön gazdasági értékéhez irányított verseny tárgyává teszi a bérleteket, megállapíthatjuk, hogy a bérlő-társulatok szövevényes jogi szerkezete tulajdonképen nyitott ajtót igyekszik feltörni, fokozván a nehézségeket a felesleges és tulajdonképeni cél elérésére nem alkalmas, közbeeső forma megteremtésével.

Kétségtelenül áll az, hogy bizonyos jogi akadályok elhárítása, új lehetőségek perspektíváját nyitja meg, de ahhoz, hogy a mezőgazdasági üzem eme részjegyekre alapított kollektivitása sikerüljön, az alkotó elemek fejlettebb szellemi és anyagi erejére van szükség, mint az annál a mezőgazdasági népelemnél megkívánható, amely népelemet földhöz akarjuk a társadalmi béke érdekében juttatni. Pedig az elérendő cél elsősorban nem a mezőgazdasági üzem fejlettebbétele, hanem a földnélkülieknek földhöz való juthatása. Ez a főcél. Az üzem ipari szervezetének előnyei eltörpülnek a társadalmi szükség mellett.

Hazánkban, ahol az egyéni tulajdon evolúciója a kollektív tulajdonból még nem teljes és befejezett (közbirtokosságok az individuális művelést követelő ingatlanokon, pl. szántók, szőlők, házak stb.), hol a tulajdon eme két formája sok helyen éppen küzdelemben áll egymással, gazdasági rendeltetés vagy társadalmi szükség nélkül a mezőgazdasági művelés kollektivitását nem célszerű előírni akkor, amidőn a termelés és az értékesítés kollektivitásának természetes alapjai még hiányoznak. Tulajdonképpen nem azért van itt szükség a kollektívizmusból rejülő erőre, mert a gazdasági üzem módja (erdő,



legelő) az éghajlat és nép intellektuális hiánya egyetlen eredményes művelés formájaként a teljes kollektív művelést írja elő, hanem ily közösség szervezését a bérbeadó tulajdonos kényelmi és anyagi érdekei írják elő.

Amint már megjegyeztük, a kollektív művelés ezidőszerint a kisbirtokos népelem erdő- és legelőgazdaságánál az eredményes termelésnek egyedüli formája. Ellenben az intenzív mezőgazdasági művelésnél a kollektív művelés nem helyezhető az egyéni kedvezményezés helyébe. A mezőgazdasági üzem ezen tulajdonképeni ipari formája csak olyan esetekben helyes, hol a cél elsősorban az ipari termelés és nem a föld és munkás társadalmi egyensúlyának megteremtése.

A tőke nem helyettesítheti az egyéni türelmet, a munkát és az előre látást.

De nem képes azon kiegyenlítő társadalmi hatást sem gyakorolni, mely oly kívánatos a földtulajdonos és földnélküliek között. A magángazdálkodás latifundiális módja helyébe a társulati gazdálkodás szintén latifundiális módja jut be. Ha már a tulajdon teljességét nem kaphatja meg a munka, kapja meg a munka individualitását, az egyéni kezdeményezésben rejlő ama „bűvös erőt”, mely egyedüli lehető alapja az emberi haladásnak, de mely nélkül a mezőgazdasági művelés tökéletesedése lehetetlen.

Tévedés azt gondolni, hogy ha a tulajdont felosztjuk részjegyekre, ezzel a földművelők számát is szaporítjuk, habár a részjegyek igen számosak lesznek is. Szükséges helyenként a nagy dominiumokat, ahol hiányzik az intenzív művelés, mint üzemegységeket felparcellázni, de nem úgy, hogy az egyes személyek aktivitásukat és felelősségüket elveszítsék. Minél nagyobb számú a részjegyekkel jogosítottak száma, annál lehetetlenebb a forma. Azaz a részvénytársasági üzemet el lehet képzelni, mint az ipari üzem előmozdítóját, de nem mint a földéhség csillapítóját.

A bérlőtársulatok létesítésénél szem előtt kell tartanunk a természetes fejlődés útjait. Nem ismeretlen gondolat hazánk földbirtokjogának evolúciójánál a társulati forma. Az egész mezőgazdasági fejlődés útja nem egyéb, mint a társulás útján való birtokbavétel, művelés, majd az egyéni tulajdonból való kiválás. (Család, törzs, majd közbirtokosságok.)

Ámde a kollektív művelés legősibb formáinál is (nyomós rendszer) az egyéni művelés, gazdálkodás lehetősége alig korlátozott. A közbirtokossági szervezet jelentősége éppen abban állott, hogy míg a közös ügyek vitelére, főképen a gazdasági ügyvitel végzésére képviselőt állított be, óvakodott az egyes részes felek szolidaritásának a művelés, gazdasági termelés szempontjából való szervezéstől. A jelenben is hatályos közbirtokossági alapszabályok általában szem előtt tartják ez elvet. Csupán a közös érdekek megóvása céljából fűzi össze az alapszabály szervezetté az alkotó elemeket, azok individualitását a legteljesebb mérvben megóva és a felelőség közösségét lehető szűk körre szorítva.

A közbirtokosság mint tulajdonos és tulajdonosi jogából kifolyólag kezelője az ingatlanoknak, a mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanokat haszonbérbe adja a jogosultaknak.

A haszonbérlet ingatlanon végzendő mezőgazdasági művelés és termelés egyéni. A haszonbéres és haszonbérlő közötti jogviszony keretein túl nem terjedő.

Azon alakulatoknál pedig, melyek a termelők bizonyos kooperációját tartván szükségessé, annak kereskedelmi formákat adtak, el kell választani egy-

mástól a *mívelés és termelést*, mely egyéni kell, hogy legyen a *hitel és értékesítés* szerzésének formájától, mely kollektív lehet. Számtalan jelenségre találunk hazai földbirtokjogunk alakulatainál, mely e megkülönböztetés természetszerűsége és szükségessége mellett bizonyít. Így pl. a szerbittebei legelőbirtokosok egylete korlátolt felelősséggel a nagybecskereki kir. törvényszék cégjegyzéke szerint hitelszövetkezetet alapított. Az alaptőkét a hitelalapul lekötött legelőbirtok is képezi. Minden tag egy félhold legelőrészesedés után egy üzletrészt jegyez. Az üzletrészkönyvecskébe ezenkívül a legelőilletmény mennyisége is beiratik. ☐e csupán a megmaradt legelő használata (mívelése) kollektív, ellenben a feltört legelő egyéni birtokba adatott, külön míveltetik, a kooperáció minden jele nélkül. Bátmonostor község volt úrbéri lakosai közt a batmonostori földesúri birtok megvásárlására társ szerződést kötnek, mely szerint a konzorcium vásárolja meg az ingatlant, törleszti a kölcsönt. A tagok úrbéri birtokuk arányában részesek a közös tulajdonban. Az évi közgyűlés és gazdasági választmány intézik a közösség ügyeit, ellenőrzik a részes felek kötelezettségeit (törlesztések, közterhek, haszonbéri összegek). Ám az egyes haszonbérleket egymás között semmi más kötelék nem fűzi össze, a haszonbéri szerződéseket külön és önállóan kötik meg, a közösséggel, az ingatlanjuttalékokat önállóan mívelik, a közösség a vételár törlesztésével azonnal megszűnik, kivéven a legelőre nézve, hol a használat állandóan közös. Némely esetben a szövetkezeti vagy részvénytársasági forma kifejezetten üzemi érdekekből létesül. Itt sem lehet szó a mívelés kollektivitásáról.

Így kereskedelmi formát vett fel a csíktusnádi gyógyfürdő birtokosága. A csíkszeredai kir. törvényszék cégjegyzéke szerint szövetkezetet alakítottak, melynek célja a gyógyfürdőüzem folytatása. A szövetkezet vagyona: az épületek, gyógyforrások és üzletrészből képződött tőkéből áll.

Ugyanígy alakult meg egyébként Rajecfürdő mint részvénytársaság is.

Itt az alakulat célja nem egyéb, mint az üzemi tőke biztosítása, illetve maga a fürdőüzem folytatása.

A mezőgazdasági szövetkezetek jelentősége Németországban, Franciaországban, Belgiumban<sup>1</sup> stb. mind abban csúcspontot ér el, hogy az értékesítés és hitel feltételeit teremtik meg. (Les sociétés horticoles, les sociétés avicoles, les sociétés apicoles stb., les syndicates d'élevage.) A mívelés kollektivitását csak ott létesítik, ahol az üzem iparszerűsége ezt megkívánja. Így alapították a répatermelők hatalmas szövetkezeteit (les syndicates betteraviers), sőt cukorgyárakat, serfőzdeket vásároltak meg és tartanak üzemben.<sup>2</sup> De maga a mezőgazdasági üzem, melyet kisbérleők és kisebb tulajdonosok folytatnak, szorosan véve egyéni s a közösség jogi formái csupán az értékesítés és a gyári üzem érdekében létesíttetnek és használtatnak ki.

Ugyanezzel a jelenséggel találkozunk Franciaországban, hol a kisbérleők és kisbirtokosok szövetkezetei az értékesítés és hitel hatalmas szervei, anélkül, hogy a termelés egyéni felelősségén változtattak volna.<sup>3</sup> Sőt a Pas de Calais nevezetes mezőgazdasági szövetkezetei is a túlnyomó számban bérlelőkből álló birtokosokat egyesítik s egyike-másika mint sörfőző vagy cukorgyári szövet-

<sup>1</sup> Les associations agricoles en Belgique M. Turmann Paris, 1909. év. 300. 1. s következő l.

<sup>2</sup> Les syndicats betteraviers (Malherbe. Brüsszel, 1902).

<sup>3</sup> Les Syndicats agricoles dans le Pas de Calais Lessueur. Arras, 1905. 156. 1.

kezetté tömörült ipari vállalat virágzik (pl. *Savy-Berletty* nagy cukorgyár 1902 óta).<sup>1</sup>

A kooperációk klasszikus hazája, Franciaország szövetségei a legutóbbi fél-század alatt csodálatos eredményeket értek el, melynek példája meghódította már Skótszágot, Norvégiát, sőt Irlandot is. Megállapítható azonban, hogy a dán szövetségek rendszere nem is mint művelési kollektivitás, de mint üzemértékesítési és hitelkollektivitás excellens. A tej-, vaj-, húsvágószövetkezetek azok, melyek milliók beözönlését segítik elő. Nem *termelőszövetkezetek*, hanem *termelők szövetségei*.<sup>2</sup> A termelők ugyancsak kollektív számlára dolgoznak, azonban tulajdonképpen nem vesznek részt az üzemben, hanem a nyersterményeket egyéni mezőgazdasági üzemekben állítják elő.

Igaz, hogy ez országokban a latifundiális gazdálkodás hiányzik s nem szükséges a kisbirtokos társadalmi osztályát megteremteni, mint ez nálunk oly nagy társadalmi érdek. Azonban ismételjük: a mezőgazdasági üzemek részjegyekre osztása, a termelőknek az egyéni termelés érdekein túlmenő egyetemleges felelőssége nem fogja azt a társadalmi célt szolgálni, amelyre pedig elsősorban lenne életre kelve.

A mezőgazdasági művelés csupán azon árára lenne az ily forma alkalmazható, hol – amint említettük – maga a művelés kényszerűleg kollektív, mint a legelőgazdaságnál.

Itt semmi akadálya nem lenne e konstrukció alkalmazásának. Sőt pl. a kincstári birtokokon lényegileg alkalmaztatik is (bárcás legeltetés). A közbirtokosági vagy úrbéres közös legelők, avagy ily közbirtokos társulások minden akadály nélkül felvehetnék a telepítési törvényjavaslatban szabályozott jogi alkatot is. Itt a művelés nem egyéni, a használat állandósága közönségben kell eszközöltessék a magánkezelés, felügyelet, ellenőrzés, a részjegyek átruházása, a tagok ki- és belépése stb. a legteljesebb összhangban tarthatók a közös gazdálkodás eme, a művelés rendeltetéséből folyó állandóságával. Általában mindenütt ott, ahol bérlő szövetségek, helyesebben szövetségi bérletek alakultak, az sehol sem jelenti a szövetségi gazdálkodást is.

A szövetség csupán finanszírozza az egyesek üzemét, de nem abszorbeálja azok egyéni tevékenységét. Csupán Angliában találunk ily kooperatív termelő társulásokat s alighanem ezek példája lebeghetett szem előtt a magyar telepítési törvényjavaslat alkotásánál. Ámde ez az álláspont már Angliában is túlhaladottnak tekinthető. *Lang J.* az angol és skót nagyban bevásárló társaság évkönyvében már kimutatja, hogy az ily mezőgazdasági kooperációk nem prosperálnak, lehetetlen kellő számú önzetlen és szakértelemmel bíró vezetőt találni, fel kell hagyni tehát az ezirányú kísérletekkel. (Ugyanígy *J. Gray, W. Campbell* és a cardiffi kongresszusi határozat.)

Igen helytelen út lenne az, mellyel törvényalkotásunk körében oly gyakran találkozunk, hogy idegen jogi formák, idegen jogszabályok, melyek egészen más társadalmi és gazdasági evolúció eredményei, alkalmaztatnának jogviszonyaink szabályozásánál. Nem tölünk, idegen jogalkotások prokrusteszi ágyára van szükség, de a meglévő élő és fejlődésképes alakulatok jogi konstrukcióit kell megadni. Ne a jogi keretekben igyekezzünk tartalmat gyűjteni, de a meglévő tartalmat szabályozzuk kellő mederben.

<sup>1</sup> A code civile 1791 szept. 28. és okt. 26-ról szóló törvények szerint még a mezőgazdasági szövetséget is megtiltja. Az 1901 július 1. törvény rendelkezik a szövetségekről

<sup>2</sup> Dr. Pudor H.: Die Selbsthilfe der Landwirtschaft. 1902. 34. 1.

Kérdés tehát, hogy a bérleti jog reformja minő keretek között tartandó, hogy az az üzem felparcellálásának helyenként mellőzhetetlenné vált követelményét a társadalmi evolúció helyes kifejlődéseképp előmozdítsa és a közös érdekeket (tulajdonos és bérlő) szolgálja.

A legújabb angol földbirtokpolitika<sup>1</sup> irányai érdekes eltérést mutatnak Irlandra nézve egyrészt, Angol-Skótországokra nézve másrészt. Az ír birtokreformok főcélja a *tulajdoni* kisajátítás a kisbirtokosok javára, ellenben az utóbbiaké a bérleti célokra való kisajátítás (14 évtől 35 évig tartó kényszerbérletek).

Miért szükséges a kisajátítási elv alkalmazása dacára annak, hogy a bérleti jogviszony állandósága, biztonsága a törvényes rendelkezések egész sorozatával és a szerződő felek százados etikai jogfelfogásával eléggé biztosítva vanl Mert a bérlőosztály tőkeereje, intellektuális képességei és számbeli növekedése újabb területeket akar a latifundiális kezelés alól elvonni és ez más módon nem sikerülhet, mint külön törvényhozási intézkedések útján. A kötött birtok jelentőségét tekintve, hazánkban sem bírálható el azonos szempontok szerint. A kötött birtok bizonyos nemeinél a kisajátítási kényszer nélkül érvényesülhet az az elv, hogy a latifundiális bérleti rendszer a fejlődés törvényeinél fogva helyet adjon fokozatonként a kisbérleti rendszernek. A törvényhatósági, városi, községi, kincstári ingatlanoknál, melyek terjedelme igen nagy (tízmillió holdon felül) csupán a helyesen felfogott vagyonkezelés kérdése ez és minden kényszerszabály nélkül érvényesíthető. Sőt az egyházi vagyon kezelésénél (különösen a vallás és tanulmányi alapok kezelése) sem mellőzhető e szempontok érvényrejuttatása.

Ez ingatlanok hasznosításánál a kisbérletek létesítése nem függhet egy kényelmi szempontból létesítendő, közbeneső jogi személyiség alkotásától, csupán attól, hogy a bérlőosztály feleljen meg a bérleti jogviszony követelményeinek.

<sup>1</sup> A törvény egy központi hatóságot szervez a földművelésügyi minisztériumban és százezer fontot (kétmilliónégyszázezer koronát) bocsátott a rendelkezésre a kisbirtokok megszerzési költségeire. Ugy a grófsági, mint a községi tanácsoknak megvan a joguk, hogy kisajátítás útján megszerezzék és tartsák a szükséges földterületet. De köteleességük teljesítése közvetlenül szoríthatja őket a földművelési kormány, amelynek jogában van a szükséges intézkedéseket minden közbeeső hatóság kikerülésével is megtenni.

A kisbirtokok nemcsak egyeseknek, de szövetkezeteknek is átadhatók. A birtokon a grófsági tanács engedélyével több lakóházat is lehet építeni, nem tévesztve szem elől, hogy a föld mezőgazdasági használhatósága ne károsodjék. A grófsági tanács a kisbirtokok céljaira nyolcvan esztendei törlesztésű kölcsönt vehet. Ha a kölcsönt állami forrásokból adják, annak kamatja nem lehet magasabb, mint a helyhatóságoknak adott kölcsönök legkisebb kamatja. A törlesztési határidő hosszassága miatt a kamatlátat nem szabad felemelni és a határidő nyolcvan esztendeig kiterjeszhető.

A kisbirtokok intézményeinek céljaira az angol bank külön számlát nyit, melynek összegét időről-időre a törvényhozás állapítja meg. A birtokosok által eszközölt fizetések ugyanez alap javára esnek.

A birtokos által fizetendő bér vagy vásárlási összeg fizetési föltételei és módzatai megfelelően enyhültek. A kétmilliónégyszázezer korona arra is szolgál, hogy a kisbirtokosok évi fizetnivalóját csökkentse, ha szükséges, ha a vállalkozó gazdasági boldogulása kívánja. Érdekes annak megállapítása, a legújabb jelentésekből, hogy a mai Anglia fórumán küzködő két nagy párt közül a liberálisok a kisbérletek, tehát az üzemi parcellázás mellett vannak, míg a konzervatív csoport a tulajdoni parcellázás mellett foglal állást.

A kisbérlok kollektív felelősségű jogi személyiségbe való tömörülése az egyházi vagyon hasznosításánál éppúgy figyelmen kívül maradhat, mint pl. a kincstári ingatlanok bérleteinél. Ez a kollektív szerződés itt sem állhat a bérletek létesítése szolgálatában, hanem a szövetkezeti gondolat a már létesült kisbérletek termelésének produktivitását emelheti csak.

Ha a mostani kényelmi szervezet, a főbérloői közvetítést a kisbérlok érdekében ki akarjuk küszöbölni, miért lenne szükség annak pótlására. A példák ezrei állanak e tekintetben rendelkezésünkre, hogy ott, ahol a kisbérloői osztály – bár a kizsákmányoló főbérletek közvetítésével – utat tört magának e gazdasági harcokban, hitelképessége, értelmisége, fejlődőképessége tökéletes garanciát ad a közvetlen bérleti jogviszonyok létesítésére.

Fejlődő közgazdasági és társadalmi érdekek parancsolólag írják elő a nagybérleti üzemeknek kisbérleti üzemekké való parcellázását mindenütt ott, hol a bérleti rendszer fejlődésének előfeltételei megvannak. Ott kell tehát kezdeni az akciót, ahol ez nem sérti az egyéni birtoklást, mint ez pl. a hitbizománynál felhozható lenne, tehát *a kincstári, alapítványi, egyházi, városi, községi, közbirtokossági kötött ingatlanok azok, ahol tisztán vagyongazdálkodási kérdés a kisbérletek létesítése.*

Nem az a fontos ott, hogy szövetkezetté vagy társulattá tömörült üzemi vállalkozások létesítsék a bérleteket, hanem az, hogy a kisbérlok kisbérletekhez közvetlenül hozzájuthassanak. Az a kifogás, hogy a kisbérlok fizetőképessége akadálya ennek, nem áll meg. A kisbérlo mindenütt megbízhatóbb szerződő fél, mint bármely kereskedelmi formát felvett üzemi vállalkozás.

A törvényhatósági, városi, községi és kincstári bérleteknél is látjuk, hogy máris folyamatban van a régi házi, a későbbi nagybérlorendszer helyébe a kisbérletek kialakulása.

Igen jelentékeny sikereket ért el a földművelésügyi minisztérium az ú. n. hegyvidéki akció körében kisbérleti rendszer közvetítésével.<sup>1</sup>

Az állam a hegyvidéki szegény kisgazdaközönség földhözjuttatása céljából az 1909. év végén összesen 20.656 kat. hold 380 □-öl területet bérel, mely területből kisgazdáknak és községeknek 12.960 hold 392 G-et adott albérlésbe, a többi havasi legeltetésre, iskolai célra stb. hasznosít szintén a kisgazdák javára. A kisbérletekből 66 község 3063 kisgazdája részesül 1, 3, 5 holdas parcellákban, a mellett, hogy 6000 kat. holdat öröktulajdonul parcellázott föl közöttük. A jelentés szerint a bérletek létesítése minden tekintetben bevált. A szövetkezeti gazdálkodásnak kísérlete sem történt meg.

Ugyanezen jelenségekkel találkozunk a városi bérletek vizsgálatánál is.

Szeged város<sup>2</sup> 70.000 hold ingatlanából 44.000 hold van bérbe adva. A bérletek 1-10 holdas parcellákban, sőt a város közelében fekvő földek (luxuskertek) 600 négyszögöles parcellákban vannak kiadva. A belsőségek természetesen változók 10-20-40 korona holdankénti összegek között. A kertekért 100-200 koronát is fizetnek. A mezőgazdasági művelés alatt álló földek 10-25 évig terjedő időre adatnak ki. A bérösszeg félévenként előre fizetendő, de ezenkívül egy félévi bérösszeg bérleti biztosítékul letétbe helyeztetik.

<sup>1</sup> A hegyvidéki, erdőlyrészi és felvidéki gazdasági akciók stb. Földmív. min. 1910. évi 21. sz. kiadványa 17. 1.

<sup>2</sup> Az adatokat Szeged város volt polgármestere, Lázár György szívességéből közlöm.

A bérlők száma meghaladja a 8000-et s a bérletek állandóságát az bizonyítja, hogy a bérlők többnyire a bérben bírt földön épített házban laknak s azok apáról fiúra szállanak ugyanazon család birtokában.

A hivatalos adatok szerint igen ritka az az eset, amikor a bérleti jogviszony nem folytatódik így örökletesen, de még ritkább eset az, ha a jogviszony szerződésszegés miatt (nemfizetés) felbontatik. Valóságos örök-bérletek ezek, annak az állandóságban nyilvánuló minden előnyeivel. Hogy a feltűnő alacsony bérleti összegek dacára nem változik a bérlőosztály, az legszebb tanúsítványa a város helyes szociális érzékének, mely nem az egészségtelen versennyel elégti ki a földéhséget, de a jelentkezőket folytonosan méltányos bérleti összegekért juttatja bérletekhez. A haszonbérlet földekből az 1911. évi előírányzott tiszta jövedelem 1,500.000 korona.

Ezen területen kívül van még 15.000 hold legelőterület és 7000 hold erdő. A legelőből a szükséghez képest e bérletek céljaira megfelelő rész feltöretik és megfelelő, 6-10 holdas parcellákban új jelentkezőknek hasonló feltételek alatt bérbe adatik.

A haszonbéri szerződés mintája XXIV. pontban szabályozza a Szeged szabad királyi város mint bérbeadó tulajdonos és a bérlő közötti jogviszonyt. A szerződés az ingatlan haszonbérbeadása iránt hozott városi tanácsi végzés alapján megtartott nyilvános árverésen a helyszínén felvett árverési jegyzőkönyv szerint legtöbbit ígérővel köttetik meg. A bérbevevő a megjelölt területet szántás, legeltetés, kaszálás alá leendő használatra 1909 októbertől 1934 szeptember végéig, vagyis 25 évre veszi haszonbérbe. A szokásos fenntartások és biztosítéki kikötések mellett kiemelendő, hogy alhaszonbérbe csak külön beleegyezéssel lehet adni és ha a bérlet földekre a városnak szüksége lenne vagy azokat eladná, azt visszaveheti az illető termő évre eső kártalanítás ellenében. A bérlő halála után csak az esetben nem szűnik meg a szerződés, ha a házastárs vagy törvényes örökösök ebbeli igényüket három hónap alatt bejelentik.

A bérfizetések előleges félévi részletekben történő fizetése mellett az árverés alkalmával a félévi bérösszegnek megfelelő óvadékot készpénzben le kell fizetni. Az összeg fölött a bérleti idő alatt a város szabadon rendelkezik, köteles azonban a mindenkor bankkamatlábnál fél percenttel alacsonyabb kamatot fizetni, mely kamat azonban 4 és ½%-nál magasabb nem lehet.

Temesvár város<sup>1</sup> 4576 katasztrális hold földet ad haszonbérbe, melyből összes jövedelme évenként 237.000 korona, tehát átlag holdanként 52 korona. A legkisebb haszonbérösszeg 28 korona, legnagyobb 155 korona (bolgár kertészek). Öt holdig 206, 6-10 holdig 23, 11-25 holdig 42, 26-50 holdig 24, 51-100 holdig 9, ezen felül 6 parcella van bérbeadva. A bérleti időtartam általában 10 év.

A haszonbéri szerződés mintája eltér némiképen a Szeged város haszonbéri szerződésmintájától abban, hogy a félévi bérösszegnek megfelelő óvadékösszeg után kamatot nem fizet a város, továbbá a bérlő elhalálása esetén *kötelesek* az örökösök a bérleti viszonyt fenntartani egy éven át, ha ellenkező szándékukat be nem jelentik.

Tehát e nagyértékű kötött ingatlanok hasznosításánál a kisbérleti rend-

<sup>1</sup> Az adatokat Temesvár város volt polgármestere, Telbisz Károly szívésségéből közlöm.

szer minden közvetítés nélkül érvényesül. Sőt amint az eredmények mutatják, az értékesítés éppen nem mondható alacsonynak. Noha a leggyengébb népelemből képződik a bérlőosztály, sem a befizetés, sem a biztosíték kérdése nem okoz semmi zavart. A legpéldásabb gazdasági viszonyok, sőt a parasztság vagyonosodása jár ez akció nyomában.

Debrecen város<sup>1</sup> nagykiterjedésű ingatlanai közül a mezőgazdasági művelés alatt levők félmillió koronát meghaladó összeget jövedelmeznek bérlet útján. A bérletek 3, 5, 6, 8, 12, leggyakrabban azonban 6 éves időtartammal, legnagyobb részben nem kisbérletek. Így pl. a sámsoni birtok 485 h. 650 G-öl, 475 hold 157 □-öl és 108 holdas részletekben, a szántóbirtok 12 bérlőnek 300-400 holdas részletekben van bérbe adva. A debreceni birtok is túlnyomóan így hasznosíttatik, bár vannak 1-6 holdas részletek is, de azok közül is 12 ilyen kisebb területet egy bérlő bérel. A legelő- és kaszálóbérletek között is van több törpebérlet.

A hortobágyi 41.580 kataszteri hold 763 □-öles legelőnek az 1911. évre előirányzott legelőbére 200.000 korona.

A város majdnem kizárólag bérletek útján hasznosítja mezőgazdasági célokra szolgáló ingatlanait.

A város tulajdonában levő nagykiterjedésű területek, különösen a nagy közlegelőterület okozzák azt, hogy a kisbérletek jelentőségre még nem emelkedtek. Kétségtelen azonban, hogy a kisbérleti rendszer különösen a város közelébe eső ingatlanokon fog gyors fejlődésnek indulni, viszont a közlegelő területe az intenzív terjeszkedésnek a lehetőségét hosszú időre biztosíthatja. Itt igazán nem szükséges új jogi formákról gondoskodni a kisbérleti rendszer előmozdítása érdekében. A városi vagyonkezelés helyes intézése megoldja a kérdést. Nem vált itt szükségessé a bérleti jog külön telekkönyvi biztosítása sem, mert hiszen a bérleti idő tartama, mely elég hosszú, a bérbeadó közület jogi jellege és jelentősége kizárja azt, hogy a bérletek állandósága, főképen biztonsága veszélyeztessék. És az elmondottak állanak általában a kincstári bérletekre, törvényhatósági és községi bérletekre nézve is.

A bérlet állandósága, biztonsága elsősorban a bérbeadó etikai felfogásától függ, másodsorban a bérbevevő garanciaképességétől.

A hitbizományi ingatlanok hasznosítása köréből példaképpen felemlítjük azt, amelynél a kisbérlők társulása útján létesítettek haszonbérleteket.

A herceg Esterházy-család hitbizományi javain sikeresen vezették be a bérlőtársasági bérleti rendszert.

A haszonbérlet céljaira kizárólag kisbirtokosokból bérlőtársaság alakul. A bérbevevők egyetemleges felelősséggel vannak kötelezve, a bérleti szerződést mindnyájan aláírják. A bérlőtársaság tagjai közül azonban megnevezett bizalmiférfiak a társaságot minden a bérletből folyó ügyekben képviselik s velük a hitbizomány az összes többiekre kihatóan megegyezhet az esetleges vitás kérdésekben, melyek a bérleti idő alatt támadnak. Ugyanezeknek adja ki a hitbizomány utasításait.

Ezek szedik be az egyesektől a bért és ezek felelősek elsősorban minden szerződésbeli kötelezettség betartásáért. Ezekkel végzi el az uradalom a leszámolásokat is, és pedig úgy, hogy az ezekkel megkötött minden egyezség a többieket is köti.

<sup>1</sup> Az adatokat Kovács József volt debreceni polgármester úr szívességéből közlöm.

A szerződés lényegesebb pontjai a következők:

óvadékul a szerződés aláírása napjától meghatározott idő alatt az egész birtokért fizetendő évi bérösszeg felét kötelesek haszonbérlok a hercegi pénztárban letenni, és pedig vagy készpénzben, vagy olyan értékpapírban vagy takarékpénztári könyvben, amelyet az uradalom megfelelőnek tart.

Ha készpénzben tétetett le az óvadék, ezt a bérlok kicserélhetik, de csak együttesen, értékpapírokkal, de a készpénzóvadék után kamatot az uradalom nem fizet, az értékpapírok szelvényeit lejárat előtt két héttel kiadja, ha a bérlok hátralékban nincsenek, vagy az uradalomnak egyéb követelése nincs.

Joga van az uradalomnak a bérletet bármikor félévi felmondással a gazdasági év végére felmondani anélkül, hogy a bérloknek a lejárat előtti felmondásért kártérítéssel tartozna.

A bérfizetés elmulasztása és a szerződés egyéb feltételeinek be nem tartása esetén a bérletet az uradalom azonnal megszüntetheti és a bért emellett be is hajthatja. A fizetési határidő napjától 5% késedelmi kamat jár. Ha a bérlok a bérral késedelembe vannak, joga van az uradalomnak a bérelt területről a termés elvitelét betiltani, sőt karhatalommal is megakadályoztatni és a termést a bérlok költségére eladni.

A bérleményben a gazdálkodást az uradalom által elfogadott vetéstervezés szerint úgy kell folytatni, hogy a föld termőereje ki ne zsaroltassák, kétszer és ugyanazon területről termés ne szedessék és az egész bérleti területet holdanként 200 q jó istállótrágyával kell ellátni úgy, hogy az egész terület négy év alatt megrágyázva legyen. A trágyázást leszántás előtt az uradalmi tiszt megnézi és arról elismervényt ad. Csak az tekintetik trágyázott területnek, amiről ily elismervényt fel tud mutatni a bérloktársaság.

A bérleménynek vetésforgó szerinti táblákba osztását az uradalmi mérnök fogja elvégezni, aki a táblák és a birtok határait is megjelöli. E határoknak fenntartásáért a bérloktársaság felelős. A táblákat a bérlok maguk közt osztják fel a saját költségükön kisebb parcellákra. Csak tagok, vagyis azok, kik a szerződést aláírták, részesíthetők a társaság által földben és nem szabad a szerződés felbontása terhe alatt több bért beszedni a tagoktól, mint amennyi az uradalomnak fizettetik. Új tagot csak az uradalom beleegyezésével lehet felvenni és csak úgy, ha a szerződést az illető új tag) aláírja és elfogadja.

A bérleten levő esetleges épületeket leltár mellett fogja az uradalom átadni és ezeket a bérloknek, azok állapotára való tekintet nélkül, állandóan jókarban kell fenntartaniuk. E fenntartási kötelezettség helyett az uradalom egy bizonyos általányt határozhat meg, amit készpénzben, éppen úgy, mint a bért, kell befizetni. Ugyancsak állandóan jókarban tartandók a bérlok által a bérleten levő minden út, árok, híd vagy más ilyenféle, különösen az alagsövezések és csatornák, sőt az alagsövezéseket, ha kell, megújítani is tartoznak.

Bérleengedésnek soha és semmi körülmények közt nincs helye, akkor sem, ha a bérloknek semmijük sem termett és akkor sem, ha akármiféle elemi csapás vagy más eset folytán károsodtak is a bérlok.

A bérbirtok adóit – kivéve a bérloket terhelő kereseti adókat – az uradalom viseli. *Ha a bérloktársaság miniszter Heg jóváhagyott alapszabályokat alkotna s mint ilyen, jogi személyként virilis jogot nyerne saját adója alapján, azt, akit e joga gyakorlására megválaszt, csak az uradalom beleegyezésével hatalmazhatja meg ennek gyakorlómra.*



A bérleten semmit sem szabad az uradalom beleegyezése nélkül építeni, de ha akármit építettek vagy beruháztak is a bérlők, ezért kárpótlást az uradalomtól nem követelhetnek (pl. szőlő, gyümölcsfa stb.).

A bérleti idő lejártá évében minden letarolt terület azonnal vissza kell adni az uradalomnak.

A haszonbérlet birtokon levő vagy a haszonbérbeadó beleegyezésével, esetleg létesítendő legelők felújítását bérlők kötelesek eszközölni az uradalom által előírt utasítás szerint stb.

Bár a nagybérleti rendszerrel szemben a bérleti szerződés ezen formája kétségtelenül a kisbérleti rendszert propagálja, még messze áll attól, hogy bázisul szolgáljon egy állandó és életképes bériőosztály kifejlődésénél. A bérleti szerződésnek hátránya az, hogy lehetetlenné teszi a kisbérlők tőkeberuházásait (talajjavítás, beültetés, beépítés) azáltal, hogy a bérletet bármikor felmondható vá tette és azáltal, hogy túlságos beavatkozást enged meg a gazdálkodás rendszerébe. Igaz, hogy az angol hitbizományi bérleti rendszernél az egy évig szóló szerződések az általánosak s ez mégsem akadályozza a bérlők ipari gazdaságát, ámde ott a nagybérleti közvetítő rendszer ismeretlen és kialakult, tőkegazdag kisbérlőosztály teszi a jogviszonyt állandóvá.

György Endre szerint<sup>1</sup> Angliában a művelés alatt álló 24 V<sub>2</sub> millió akre földből csak 3¼ millió olyan, melyet a tulajdonos mivel, a többi bérlet útján hasznosítatik. S noha a túlnyomó kisbérletek egyévi időtartamra vannak kiadva, alig van eset, hogy a bérleti viszony megzavartassék. Minthogy csupán a legalább 21 éves bérleti viszony válik a telekkönyvi bejegyzés által dologi joggá, az etikai felfogás adja meg az annál erősebb garanciát. És e felfogás kölcsönös a földtulajdonos és bérlők részéről.

Nálunk egy tőkeszegény és megbízhatatlannak tartott kisbérlőosztály - lyal a nagybirtokosok általában nem szívesen lépnek bérleti viszonyba.

A közvetítő szervezet, melyet az albérlők egyetemként, esetleg mint jogi személyt (társulat, szövetkezet stb.) állítanánk be a bérleti viszonyba, főképen a bérleti összeg és szükséges biztosítékok könnyebb előteremtése okából vált szükségessé. Az az állítás, hogy a tulajdonos szívesebben köt szerződést egy nagybérlővel, mint a kisbérlők tömegével, úgy értelmezendő, hogy a kisbérlőkben nem látja azt az anyagi garanciát érdekei kielégítésénél. Tehát ezt az anyagi garanciát kell megteremteni elsősorban. A kisbérlőket mint versenyképes feleket kell beállítani a gazdasági küzdelembe ott, hol ez szükséges és ahol tényleg nem áll vagyonos és intelligens parasztsztyály kész anyagként rendelkezésre, mint ez a Dunántúl és Délvidéken igen sok helyen megvan. De ez ne a bérlőtársak vagyoni jogi egyetemlegesség alapjára való helyezésével történjék és a mezőgazdasági üzem egyéni alapjainak gyengítésével, sőt lerombolásával, ellenkezőleg a bérlők individualitását kell jobban megerősíteni. És ennek módját és eszközeit nem nehéz megtalálni. Legértékesebb útmutatásokat ez irányban a szerb földművelő szövetkezetek (egyletek) működése nyújtja, melyek ujabban bámulatos sikerrel foglalkoznak földbérletekkel.

A legújabb statisztikai kimutatások szerint<sup>2</sup> Zágráb, Pozsega, Verőce, Szerem, Baranya, Bács-Bodrog, Tolna, Torontál, Temes, Csanád, Arad, Pest

<sup>1</sup>Eecott: A mai Anglia fordításához írott toldalékban.

<sup>2</sup>Az adatokat dr. Bernát István szívességéből közlöm.

megyében 174 ilyen földbérlettel foglalkozó szövetkezet működik és összesen 17.122 hold földet bérel.

Amennyiben a bérlet nagysága a földművelő egyesület erejét meghaladja, úgy a központi szövetkezet köti meg a bérleti szerződést, Ez esetben a központi szövetkezet adja az egyes egyesületeknek alhaszonbérbe a bérlemény tárgyát, mely azután a bérleti összeg-költségek arányosítása után az egyes tagok között kiosztja az igényelt illetményeket egyéni megművelés céljaira.

Az egyes szövetkezetek belátásától függ az, hogy a rájuk eső részt saját rezsiben akarják-e megmívelni, vagy tagjaik között felosztani.

Kötelesek azt azonban saját rezsiben megmívelni, ha a szükséges fundus instructust az egyes tagok nem tudják előteremteni. Ez esetekben a szövetkezeti tagok a munka irányításáról megbízottak útján gondoskodnak.

Maga a központi szövetkezet is tart saját rezsijében Bács-Bodrogon (Bács-Szilig) 4670 holdas bérletén egy 520 holdas mintagazdaságot, melyen vetőmag, tenyészállatok stb. állanak a tagok rendelkezésére.

A központi szövetkezet kötelékébe tartozó egyes szövetkezetek 1908. évben 700.000 korona kölcsönt folyósítottak a kisbérlők részére.

Egy 1910. évben közzétett közlemény szerint<sup>1</sup> Szlavóniában és Dél-Magyarországon nagy földéhséget idézett elő a mértéktelen földbirtokfelaprózás és a nép sűrűsége. Ezt a spekulánsok kihasználva, nagy bérleteket létesítettek, melyeket 50-100% haszonnal adtak albérletbe a parasztoknak. Ez adta meg az impulzust arra, hogy a szövetkezetek vonják a bérleteket üzletkörükbe s ezt a feladatukat nagy sikerrel oldják meg s egyszersmind a kisbirtokos népelem és a nagybirtokosok közötti nagy ellentétet s az agrárszocializmus jelenségeit elenyésztették.

Könnyen megállapítható, hogy ezen vázolt bérleti rendszernél is a szövetkezetek nem „termelő-szövetkezetek”, de „termelők szövetkezetei”. Ott, ahol maga a jogi személy végzi saját üzemében a művelést, azt csupán különleges érdekekből teszi.

Az idevonatkozó közlemények szerint végül hasonló szövetkezeti bérleteket létesít a Magyar Gazdaszövetség, és pedig meglepő szép sikerrel, az ország különböző vidékein. Nem érdektelen jelenség az, hogy a szövetkezeti bérletek is, egy-kettő kivételével, a kisbérlők individuális vállalkozására vannak fektetve s hogy a szövetség szerepe tulajdonképpen a bérletek közvetítésével kimerül, mert azok finanszírozását már a központi hitelszövetkezet végzi.

Bár ezúttal bővebben nem akarunk foglalkozni a némely uradalmakban nagyon bevált úgynevezett gazdatiszti fix adminisztracionális kezeléssel, megállapíthatjuk, hogy a jogviszony nem egyéb, mint átmenet a tulajdonosi kezelésemből a bérleti hasznosításhoz.

A legújabb törekvések,<sup>2</sup> melyek különösen a nagyváradi latin szertartású káptalan 81.000 kat. holdas ingatlanain és az esztergomi érsekség 50.000 holdas ingatlanain érvényesülnek, határozottan a bérlő társulat jogi szervezetének egészséges alapjain óhajtják a fejlődés útjait meghatározni.

így pl. a nagyváradi káptalan akként kezelte az uradalmat, hogy az egész gazdasági adminisztrációt a gazdatisztek szövetsége intézi, még a gazdatisztek elhelyezésébe sem szólt bele az uradalom.

<sup>1</sup> östr. landwirtsch. Genossenschaftspresee, 1910. évi 157. sz.

<sup>2</sup> L. Köztelek 1911. évi 16. ez. Szilárd Gyula e tárgyban írt tanulmánya.

A gazdasztek egymást ellenőrzik, rendes fizetésük van és nyugdíjigényük, de ezenfelül a gondjaikra bizott és belátásuk szerint kezelt gazdaság bizonyos beszolgáltatandó minimális jövedelmén felüli jövedelembői osztalé-  
 íot kapnak. Egy tisztí bizottság állapítja meg az évi költségvetést. A gazdasztek szükségleteit egy pénzintézet látja el, mellyel szemben az együttes felelősség érvényesül.

E szervezettől már csak egy lépés a szövetezeti szervezkedés, mely ilyenformán szabad utat enged a nagyobb birtokkategóriáknak a szövetezeti elv alkalmazásával való hasznosítására s a középbérlőosztály egészséges kialakulására.

Legyen e bérlőtársulat kisbérlőkből alakult szövetezet, vagy a gazdasági törvényszerűségek hatása alatt szervezkedjenek a közép bérlők szövetezeti alapon társulatokká, az az egy elvitathatatlan, hogy a szervezkedés célja nem a vállalati üzemszerűség biztosítása, hanem az egyéni vállalkozások erősítése.

A természetes fejlődés akadályá annak, hogy a társulati bérleti rendszer olyan jogalkata teremtessek meg, mely nem az értékesítés és hitel kooperációja elsősorban, de a mezőgazdasági művelés alapját tevő egyéni működést olvasztja be a társulati működésbe. A szövetezeti erőnek hatalmas mozgató rugóiból itt kötelekek alakulnának, melyek a mezőgazdaság industrializáció-dását, főképen a mezőgazdasági kultúra intenzivitását akadályoznák. Igenis, meg kell teremteni a kisbérlők vagy középbérlők erős organizációját a hitel és értékesítés, a vásárlás és eladás versenyképessé tétele érdekében. A bérlőosztály anyagi megerősödése természetszerűleg maga után vonja a latifundális bérletek felaprózását a gazdasági verseny törvényeinél fogva.

*Erre a célra pedig csak a hitelszövetezetek alkalmasak.* Ezek meglevő bevált szervezetei a gazdasági életnek. Minden nehézség nélkül beilleszthetik üzletkörükbe a tagok mint bérlők anyagi támogatását (félévi bérösszeg, biztosíték, beruházások). Lehetséges, sőt kívánatos lehet, hogy maga a hitelszövetezet a bérlő és tagjai részére feltétlen egyéni megművelés céljára bocsátja az ingatlan részeket albérletbe. Ez esetben sem szolgáljon más célt, mint közbeeső alakulat, minthogy a kisbérletek útján keletkezett kisüzemeket az értékesítés és hitelszövetezeti előnyében részesítse.

Meg kell azonban alkotni a bérleti jog új magánjogi rendezését is, mely a bérletek állandóságát biztosítsa, mely azt bizonyos előfeltételek alatt dologi joggá alakítsa (elidegenítés, megterhelés, öröklés), meg kell védeni a bérlő érdekeit a befektetett tőke és munkája erejéig a bérleti jogviszony megszünte esetére.

Az a közgazdasági érdek, mely megköveteli a városi telkek hasznosítása érdekében a tulajdonjog fenntartásával a felülepítményi jog létesítését, éppúgy megköveteli a mezőgazdasági ingatlanok hasznosításánál a bérleti jog dologjogi szabályozását.

Nem mint emphyteusis, de mint időbeli korlátozás alá vetett, állandósított jogviszony szabályoztatnék éppúgy, mint az az épületjognál történik.

Anélkül, hogy ez alkalommal a dologi terheknek újabban sokat vitatott kérdésével foglalkoznánk, megemlíthetjük, hogy az a felfogás, amely a szabad tulajdon védelmében minden dologi terhet a régi feudális és patriarkális rendszer folytatásának tekintett – újabban sokat változott.

Mikor az úrbéri szolgáltatások megváltása folytán a tisztán magánjogi Jelligű osztrák jogi örökhaszonbér és örökbér intézménye is megszüntettetett,

ez azért történt, mert nehéz volt a határvonalat megvonni a közjogi és magánjogi elemek között. Azóta is mindig felmerül a dologjogi reformok alkotásánál az aggodalmas ellenvetés, nem fog-e a dologi szolgáltatás a régi hűbéri szolgáltatások visszaállítására vezetni. Ezért az építményjog szabályozásánál a polgári törvénykönyv dologjogi tervezete, midőn megállapítja az építményjog átruházhatóságát és átörökölhető jellegét, megadja a földtulajdonosnak 50 évi határidő lejárta után az építményjog megszüntetésének jogát s megadja a 32 éves elbirtoklást is az építményjogosulttal szemben.

Különben is ma, midőn speciális törvényalkotások (mezőgazdasági munkaházak, telepítési törvények) a tulajdonjog fenntartásával, illetőleg az azzal való rendelkezés korlátozásával évenkénti járadék fizetése mellett szabályozzák az ingatlan haszonvételének módozatait, az aggodalom túlhaladott álláspont.

A haszonbérlet ilyen feltétlen dologjogi hatályának biztosítását létesítő jogszabályról nincsen példa a kontinensen, csupán Angliában létezik az, de nincsen példa Angliát kivéve a nyugati Európában a földtulajdon és földbérletek oly nagyfokú centralizációjáról sem, mint ez hazánkban van.

A bérleti jogviszony a közgazdasági evolúciót kell hogy szolgálja, mely a népesség sűrűsödése, intelligenciájának növekedésével arányos szorgossággal követel újabb és újabb megmunkálást váró földterületeket.

Ha a föld tulajdonáért megindult bomlasztó processzust mérsékelni akarjuk, mely egész társadalmi osztályok szinte földrengésszerű eltolódását idézi elő napjainkban, mely az üzemegységek sokszor közgazdaságilag is káros szétmorzsolását okozza, az arkánum a bérleti jog reformjában és a bérleteknek hatékony propagálásában van. *A bérleti jogviszony új jogtartalommal való ellátása, a szövetkezeti elv alkalmazása, a kisbérletosztály produktív képességének emelésére, másrészt a kötött birtokok egy részénél a vagyonekezelés mai rendszerének kényszerű átváltoztatása* fogják azt a célt szolgálni, mellyel az extenzív művelésű latifundiális földtulajdont fokonzint társadalmi és gazdasági érdekekből is kisebbségi üzemekké alakítják át, anélkül, hogy a tulajdon szétforgácsolásának eszközéhez kellene fordulni.

## 21. Telepítés.

**A** honfoglalás ténye az ősi törzsszerkezet útján végrehajtott nagytelepítés. Törzsenként, nemzetségenként és családonként vették a meghódított földet birtokukba a honfoglalók. Ezt az első nagy „közjogi telepítést” a szent korona jogán adományozott, privilegizált telepítések egész sora követte.

Ilyenek az erdélyi szászok (flamandok) telepítése, akik II. Endre király alatt a „király földén”, külön municipális kiváltságokat nyertek, amelyek egy része az 1876: XII. t.-c. szabályozásáig állott érvényben, birtokjoguk pedig, pl. a szász hétbírák jószágaira vonatkozó jogelvek, egészen a terület államjogi változásáig; a jász-kunok telepítése (1. 1751. országgyűlés); a hajdúvárosok Bocskai István 9254 szabadhajdújainak letelepedése (1. 1609 dec. 12., korponai kiváltságok); a katonai érdekű letelepítések; a tiszai szabadkerületek telepítései, a katonai végvidékek Dél-Magyarországon, a Székelyföldön, Naszód vidékén, a titeli csajkások területén. E telepítések egy része a legutóbbi időkgig megtartotta magánjogi különállását. (L. szászok: 1876: XII.,

székelyek 1871: LV. t.-c, határőrvidékiek 1850 május 7-i pátens, Naszódvidék 1890: XVIII. t.-c, a szerb bánsági határőrvidék 1873: XXVII. t.-c, jász-kunok és hajdúk 1840: XXX. t.-c. és XXXI. t.-c.)

Korunkban – a trianoni béke következtében előállott terület- és impériumváltozás folytán – különös jelentőséget nyert a székelyföldi ú. n. közbirtokossági és határőri vagyon jellege, szemben a naszódvidéki határőrezredek (román határőrség) területének jogi minőségével. A naszódvidéki román határőrök közvagyonát az 1890: XVIII. t.-c. községi vagyonná deklarálja, némi kivételektől eltekintve. A székely határőri vagyon megmaradt a székely nemzet közös tulajdonában. Nem lesz községi vagyon, hanem „commune bonum”, mint ezt régi privilégiumai rendelik, újabb törvények meghagyják (1871:LV. t.-c, 1880: XLV. t.-c, 1908: VII. t.-c). Tehát – míg a naszódvidéki erdők a községi szervezetet nyerik – a székelyföldi községek közbirtokossági szervezetben maradnak. A történelmi eredet és birtokjog azonossága dacára a román földreformtörvény kisajátítja a székelyföldi közvagyonot és meghagyja a román határőri közvagyonot.

A közjogi jellegű telepítéseket a magyar birtokrend különös fejlődéseken párhuzamosan a magántelepítések egész sora követte. Az adományrendszer és a jobbágyrendszer irányították a birtokforgalmat századokon át. Csak ezeken át érvényesülhettek a gazdasági törvények, nevezetesen a munka jogai és kötelességei. A nagybirtokrendszer szinte forradalmi átalakulása már a mohácsi vész előtt megkezdődött.

A mohácsi vész után I. Ferdinánd uralkodásának első éveiből 1300 új adomány keletkezett. Az elzálogosítások egész tömege mutatja a nagy gazdasági válságot, amely a politikait mindig kíséri. Az adományozás és zálogbaadás a kincstár egyik fő bevételi forrása. A megzavart jogrendet mutatja az önhatalmú foglalások és telepítések egész sora.

A nemesi birtok tulajdoni változásait kíséri a „holt lelkek”, a jobbágy-munkaerő és telephelyek forgalma is. Nemcsak a jobbágyok ezek, de az „átmeneti osztály”-ok egész sora, amely időközben különböző szerződések és privilégiumok útján keletkezett. A serviensek, familiárisok, a praedelisták, taxások, Erdélyben a puskások, bástyások és boérok, akik a királyi, egyházi, főúri, sőt a köznemesi porták „libertinus” tartozékai és az úrbéresektől megkülönböztetendők.

A török háborúk alatt és után a munka nagy válsága következik. A népesség elpusztul. A jobbágyok sorai megritkulnak. A pászsa-lázadást követő kegyetlen törvényt többé figyelembe nem vehetik a földesurak. Új munkaerőt kell szerezni, az úrbéri kötéseknel kedvezőbb feltételek alatt. Itt kezdődnek el a tulajdonképeni magánjogi telepítések, – amelyek különösen a XVIII. században lesznek nagyméretűek.

Különösen a nyugati (dunántúli) vármegyékben találunk ilyen jelenségekre, ahol a jobbágyszolgáltatások egyességekkel szabályoztattak.

Így herceg Esterházy Pál földesúr Bánok, Szentgyörgy, Várföld községekkel lépett az úrbérinél kedvezőbb egyességre. Tolna községben gróf Esterházy Józseffel jött létre 1736-han, Alsógallán 1735-ben, Dunaszentmiklóson 1736-ban örökös egyesség. Ágostyán község ugyanígy.

Naszvad község 1788-ban a királynőhöz folyamodik a vármegye útján és kéri, hogy őket – mint az esztergomi primás jobbágyait – ne vegye úrbéri rendezés alá, mert akkor terhesebb lesz a helyzetük.

Már II. József korszaka előtt a szabad költözködéssel felruházott jobbágyok taxásoknak hívták. E jobbágyok ellen, ha urukat elhagyták, nem lehetett visszakívánót indítani (1715:101., 1723: 60.), hanem csak adóssági pert. (Kövi-Fogarassy: Magyar Közpolg. Törv. 62. 1.)

Az a társadalmpolitikai folyamat megye itt végbe, amely végig kísérte századokon keresztül a föld tulajdonáért folyt osztály küzdelmeket. A jogtalanok társadalmi rendjéből kiemelkedik, a gazdasági kényszerűség hatása alatt, az újkori serviensek rendje, a magánjogi bérleti jogviszonyt létesítő, földet megmunkálók osztálya, előbb a nagybirtokon, később az úrbériség kereteit félretolva, a kisebb birtokokon is. (Timon: Magyar alk. és jogtört., III. köt., 65. 1., Szekfű Gyula: Serviensek és familiárisok, 1912. Akad. kiad.)

A tömegtelepítés a XVIII. század elején indul meg. A bécsi haditanács 1700 körül szervezte a tiszai és dunai határőrséget s szerbeket telepített a mai Bács-Bodrog megye keleti és déli részére. 1721-ben és 1722-ben, valamint a következő években 1729-ig már nagyobbmértvű telepítések következtek svábokkal is, akik Württembergből, Hessenből és Nassauból jöttek, 1728-ban pedig megkezdődött a folyók szabályozása és csatornák ásatása.

Mária Terézia 1763-ban kibocsátott gyarmatosítási pátense folytán nemcsak Szerbiából, Romániából és Bulgáriából, hanem Németországból, különösen pedig Lotharingiából, Luxemburgból, Mainzából, Elzászból, sőt Svájc-ból is jöttek a telepések. Később, 1800-tól 1820-ig Felső-Magyarországból tótok, Horvátországból horvátok is települtek.

Mária Terézia a tizza-marosi határőrvidék feloszlataása folytán a szerbek nagy részét 1760 körül Torontálba Mokrin, Nagyikinda és Melence vidékére telepítette, hol számukra 1774-ben tíz községből a szerb kiváltságos kerületet szervezte s törvényhatósági joggal és egész sereg kiváltsággal ruházta fel. Így a telki állományokon felül a szerbek még százezer hold földet kaptak, amelyért igen csekély bért fizettek a kincstárnak. (E külön terület volt az, melyet a tíz község lakosai „Überland-földek” címen 1882-ben négy és félmillió forintért váltottak meg az államtól.) A tizza-marosi szerbek egy része a határőri szolgálat után vágyódva, a déli Torontál, mai antalfalvi, alibunári, pancsovai s részben a nagybecskereki járásainak területén szervezett dunai határőrvidékre költözött át s példájukat 1768-74 közt sok száz család követte a kikindai kiváltságos kerületekből is. A határőrvidékek többszöri átszervezése, megerősítése alkalmával egyébként ezután is több ízben költöztek át a szerbek egyik vidékről a másikkra.

1784-ben indult meg nagyobb mérvben különösen nagyobb mérvben a németek betelepítése, amelynek vezetésével II. József császár gróf Néczy Kristóf helytartótanácsi elnök vezetése alatt egy külön telepítési bizottságot bízott meg.

A telepítések nagy sikere példaadó lett. A nagy uradalmak mindenike munkaerőt akart biztosítani. A telepítések folyton tartanak e században.

Marczibányi 1782-ben alföldi magyarokat és tótokat Csókára, gróf Batthyány magyar és német telepéseket Obébára, Oroszlánosra, az Osztóics-család csehekét és németeket Vársomlyóra telepít.

Új sándorfalvát 1812 körül alapította felvidéki ág. ev. tótokkal gr. Sándor Fülöp, az alibunári salétromgyár bérlője. A bánlaci járás földesurái a szerb-román lakossághoz tót, magyar és német jobbágyokat telepítettek s azok számára új községeket is alapítottak, így amaskin 1809-ben István-

völgyét német, tót, magyar, 1830 körül Barách Lajos Ólécet német, magyar, tót, gr. Széchenyi Szécsenfalvát német, Malenicfalvát német, magyar települőknek. (Utóbbi község később Nagyágjával egyesült.) Ugyanakkor Kanak szerbjeihez németek, magyarok, vingai és újbessenyői bolgárok, a német □ókra (□olác) magyarok költöztek. A nagybecskereki járásban a földesurak közül Kiss Izsák 1796-ban Felsőelemérre németeket telepített, akik 1827-ben a szerb lakosságtól különválva Alsóelemért alapították. Ugyanő 1800 körül a Bégaszentgyörgyről és Bégafőről elköltöző románok helyére délvidéki németeket telepített, 1828-ban pedig az ittebei határon németek számára építette Ernőházát. Lázár Lukács 1809-ben németekkel alapította Lázárföldet és Zsigmondi árvát. Petrovits József 1825-ben Törzsudvarnokot (Ittvarnok) magyar és német telepések számára építette.

A nagykikindai járás földesurai közül 1804 táján Karácsonyi száz magyar és német család számára újból építette a rég elpusztult Nagy bikácsot, Tajnay szegedvidéki magyar dohányosok részére Szajánt, Hertelendy az elpusztult Bocsárt zombolyai és becskereki németekkel népesítette be, akikhez később magyarok is jöttek. A törökbecsei járásban 1800 körül Karácsonyi németeket és dunántúli magyarokat hozott Beodrára, gr. Pejacsevics pedig Torontáltorda magyar lakosságát csongrádmegyeiekkel növelte. A zombolyai járás földesurai ez időben több új községet alapítottak, így Csekonics tábornok 1800 körül csongrád- és csanádmegyei magyar dohányosokkal Csőszteleket és Magyarcsernyét, hová negyven év múlva újra települtek, 1790-ben németek számára építette Németcsernyét. Gróf Zichy Ferraris Ferenc 1832 körül alapította németekkel Molyfalvát, később magyarokkal Tóbát, gróf Nákó német és oláh telepésekkel Kúnszöllöst (Konstancia). A megye felső részén a törökkanizsai s a nagyszentmiklósi járások földesurai jórészt magyarokat telepítettek. József nádor a kincstártól 1816-ban megvásárolva a magyar Hódegyházát s a szerb Tizsaszentmiklóst, – hová 1797-ben németek is költöztek – e két községbe 1833 körül torontáli magyarokat, Áldássy 1803-ban a szerb Szanádra németeket telepített, báró Gerliczy deszki birtokán Ferencszállást és gróf Nákó nagyszentmiklósi uradalmán Porgányt létesítette.

A telepítések főcélja itt is az elpusztult földművelő nép helyreépítése volt. A kincstár, uradalmak, magánosok, ipartelepék jelentkeznek mint telepítők, de a meglévő telepek is folyton bővülnek morva települőkkel. Az úrbérenél kedvezőbb elbánás, kedvező bérfizetési feltételek nemcsak a külföldiek nagy tömegét, de a belföld, a Dunántúl, az Alföld népességét is tömegesen vonzza.

A délvidéki területek közigazgatási és katonai beosztása, az úrbér különbözősége, a telepítési szerződések a jogviszonyok bonyolultságát teremtették meg. Az általános úrbér, az urbárium banaticum, a határőrvidéki jogszabályok stb. a kiváltságok és kivételek egész sorát létesítik, melyek mint jogintézmények a mai napig is éreztetik hatásukat a terület közigazgatási rendezése után is (1. 1873: XXII. t.-c).

A csajkások kerületéből alakult ekkor Bács-Bodrog megye titeli és zsablyai járása, a szerb és német bánági ezredek területéből Torontál megye pancsovai, antalfalvi, alibunári, Temes megye kevevárai és fehértemplomi járása. Az oláh-bánági ezred területén Karánsebes székhellyel a karánsebesi, teregovai, bozovicsi, orsovai és ujmoldvai járásokból alakították Szörény megyét, amely 1886-ban egyesült Krassó megyével. A visszacsatoláskor

törvényhatósági jogot nyert Pancsova, Fehértemplom és Karánsebes, de az 1886. évi rendezés csak Pancsovát hagyta meg.

Az ország más területén is folytak nagyobb jelentőségű magántelepítések. Földesúri, egyházi uradalmakon egész községek keletkeznek, vagy jobbágyközségek alakítják át ingatlanaikat szabad tulajdonná a haszonbérleti jogviszony útján.

Így alakult pl. Újmegyer község a gróf Károlyi Istvánnal kötött haszonbéri szerződés alapján 1831-ben. Kalocsán gróf Csáky Imrével kötött haszonbéri szerződés alapján 1713-ban (1. szerző i. m. Magyar Gazdák Szemléje, 1911. évf.). Ez egyébként nemcsak hazánkra elhatárolt jelenség, ilyen természetű szerződése volt pl. a mainzi érseknek Rüdersheim lakóival (lásd Die soziale und polit. Bedeutung der Grundherrschaft Soliger 1903. 188. 1.).

Úgy a magánosok, mint a városok, ipartelepék, kincstár által végrehajtott telepítések az úrbérinél kedvezőbb elbánást akartak biztosítani. E telepítések mindenike szorosán és előre meghatározott telepítési szerződések megkötése által, szigorúan körülírt szolgáltatások mellett ment végbe. Az urbáriumok végtelen változatos, rugalmas, számtalan visszaélésre okot adó meghatározásai mellőztettek. A helyesen felfogott gazdasági érdekek kívánták, hogy a szerződéskötés magánjogi elemei érvényesüljenek inkább. A hatalmi önkényen alapuló munkaszervezet kezdte már az úrbéri összeírások idejében elveszteni jelentőségét.

3. *Modern állami telepések.* A telepítési és telepedési mozgalom folytonos. Azok jellege, jelentősége, köz- vagy magánérdekű céljai között sokszor lehetetlen határvonalat vonni. Az európai államok között legelsőnek Németország lépett előtérbe az úgynevezett lengyel-poseni telepítéseivel. A telepítést itt államfeladatnak deklarálták – és nem kétséges a törvény indokolása, képviselőházi tárgyalása és a kísérő roppant irodalom magyarázata után, hogy célja etnikai volt – a lengyel tartományok elnémetesítése.

Mindazonáltal a törvény számtalan magánjogi, pénzügyi és közigazgatási vonatkozású rendelkezést tartalmaz, amelyek rendszeres és átgondolt állampolitikai tevékenységet szereltek fel magánjogi eszközökkel.

1894-ben szabályozta a magyar telepítési akciót a törvény (1894: V. t.-c). Ez utóbbi főképen az Alföld és Székelyföld népsűrűségét és a feltűnő dunántúli kivándorlást akarta levezetni, kifejezetten nemzeti, illetve nemzeti-ségi célzatú nem volt és hatásaiban mutatkozóan nem is lehetett.

Mindkét telepítés a lengyel, illetve román új államalakulatok agresszív földreformjának esett áldozatul és a népszövetséget sokáig foglalkoztatta, míg némi kárpótlást a konfiskált telephelyekért az államok engedélyeztek.

A magyar telepítések összterülete 41.655 kat. hold volt, amelyen 1590 gazdálkodó- és 193 munkástelephelyet létesítettek.

Amint láttuk, a belföldi telepítés kétirányú lehet. Gazdasági, illetve társadalmi érdekű, amennyiben a földbirtok megoszlását akarja befolyásolni. Politikai érdekű, amennyiben az nemzetiségi, illetve faji érdekeket akar szolgálni. A világháború előtti jelentékenyebb telepítési tevékenységek ez utóbbi célt is szolgálták. Napjainkban a népesség megoszlása, a földbirtok tagozódása és a termelés érdekei azok a szempontok, amelyek előtérbe jutottak. A trianoni határok közé szorított Magyarország népessége a területhez viszonyítva sűrűbbé vált. A trianoni Magyarországon (1920) egy négyzetkilométerre esik 81\*9, a régi Magyarországon (1910) esett 64\*6 ember.



Visszavándorlás elősegítése is kívánatos (amerikai magyarság). A városokba való todulás is levezetendő. Ezekre kétségtelenül leghatékonyabb eszköz a helyes telepítési politika. Igen hathatós kiegészítése e telepítéseknek megfelelő hitelműveletek szabályozása. (Járadékirtok, járadékhitel.) A kivándorlási tanács 1916-ban közzétett javaslatai szerint a latifundiumokkal kapcsolatban a bérleti jogintézmény új szabályozásával lehetne eljárni. (□ologi hatályú bérleti jog, örökbéiit. Épületjog.)

E javaslatok tulajdonkép régi jogintézmények felújításai a régiekhez hasonló társadalmi és gazdasági igények kielégítésére.

Az angol kötött birtokrendszer mellett a bérlő tulajdonjoga fejlődött ki (the proprietor of the lease hold), mint annak logikus folyománya. Ez az egyéni tulajdon védelme mellett megadta a bérlőüzem állandóságának védelmét is. Külön törvények (1875., 1877. és 1897. Agricultural Holdings Act) szabályozzák az egész jogviszonyt. Ez tette lehetővé, hogy Anglia századokon át védve maradt az erőszakolt földosztástól. Minálunk főbérletek és albérletek, szövetkezeti bérletek, vagy a földbirtokreformtörvény alapján nagy bérletek parcellázása nem vezettek sikerre. Ez utóbbi hatás egyenesen káros volt (1. Hitbizomány).

Tőkeszegény országban, mint Magyarország, csak pusztító hatással járhatott a földreform tulajdoni parcellázása. A kártalanítás napjainkig elhúzódó megoldása igazságtalanságok forrása (1. Földbirtokreform). A kivándorlási tanács által közzétett javaslatok helyesebb úton jártak, amikor a régi örökbérletek mintájára megváltható ötvenéves bérletekre oszló földparcellázást javasolták. Ézszerű átmenet lett volna és a nagy uradalmak munkástelepítéseit segítette volna elő. E gondolathoz kell újra visszatérni. A földreform tanulságai mutatják a tulajdonparcellázás kárait. (Földértékben való áresés.)

Láttuk azt, hogy a régi magyar telepítések vagy államhatalmi célokat követtek (Határőrvidék), vagy gazdasági népesedési politikát (munkás-, földművestelepítések). Ezeknél mindenesetre megállapítható a birodalmi politika elnemzetietlenítő törekvése (németek, tótok, szerbek stb. magyar vidékekre való elhelyezése). A magán telepítések nagy része tisztán közgazdasági törvényszerűségnek hódolt. A munka, kereslet és kínálat szabályait követte. Az úrbéri földhözköttöttség súlyos, sokszor elviselhetetlen szolgáltatások kényszerűsége helyett a szerződési szabadság és méltányosság határain belül maradt. A régi telepítési rendszernek is bőven vannak tanulságai.

Az újkori tőkegazdaság a vámpolitika, kivitel és behozatal nagy kérdései, általában a nemzetközi politika hatásai figyelmen kívül nem maradhatnak a telepítési akció megalapozásánál. Az agrártársadalom roppant ipari expanzivitás hatása alatt él. Az agrártermelő – sokszor tudtán kívül – a „világtermelés kozmopolita részvényese”. A telephelyek terjedelme (közép-, kisbirtok, munkásházak) az azokat benépesítő elemek gazdasági és lelki adottsága, mind fontos tényezők. A gyárhoz kötött „jobbágyság” sokszor nehezebb a hűbéri kor munkaszervezeténél. És mégis ipari, városi centrumokba tódul a földbirtokos „proletariod” népelem.

Egy átgondolt telepítési politika levezetője a földmozgalmaknak. Állami irányítás kell. Megoldandó a hitel nagy kérdése.

A magyar állam a magyar birtokmegosztás problémája folytán (1. Birtokmegosztás) a települési népmozgalmak irányítását főképpen a tudántúli nagybirtokok felé kell hogy elsősorban terelje.

Itt a közvetítő és árdrágító nagybérleti rendszer korrektívuma kívánatos. Az örökbérleti telepítéseket megfelelő jogintézmények nyomán fokozatosan kell bevezetni. A kötött birtokreform kérdései közé mindenesetre a telepítési jog rendszere is bevonandó. Ez a mezőgazdasági munkáskérdés problémája is (több mint egymillió földnélküli mezőgazdasági munkás van, aratómunkások, földmunkások, kubikusok).

A telephely terjedelme, annak gazdasági, jogi védelme, felszerelése, hitelszükségletei, az értékesítés problémái jelentős feladatok, amelyek megoldása külön törvényalkotásokat tesz szükségessé, mint: osztatlan öröklés, családvagyon elve, elidegenítési tilalom, megterhelési határ, birtokminimum stb. A nagy- és középbirtoknak munkástelephelyekkel való kapcsolata szembe-tűnő közérdek is (földszerzés lehetősége egyfelől, munkás népelem biztosítása másfelől).

Tőkeszegény országban mindenesetre súlyos feladat az ily birtokmozgalom elősegítése. Ha a közvetítő tőke hiányzik, más eszközökről kell gondoskodni (hosszabb bérletek, bérlő szövetkezetek).

A telepítés nem mindenütt föltétlenül állami feladat. Ha napjainkban az etatizmus és az államszocializmus jelenségei is mutatkoznak, vigyázni kell a túlságos állami beavatkozás veszélyére. A kellő korlátok között tartott magánvállalkozást, az egyéni tevékenységet az állam nem helyettesítheti.

A legújabb földreformtörvények házhelykiosztási akciója volt a leg-sikeresebb, főképpen azért, mert a kis telephelyek megszerzését, az épületek felépítését a legszegényebb mezőgazdasági munkáselem gazdasági ereje is elbírta.

A földbirtokreform végrehajtásával kapcsolatosan engedélyezett ötévi határidő alatt 211.444 házhelyet osztottak ki. E házhelyeken legnagyobb részben minden állami segítség nélkül épültek fel a házak. Megjegyzendő, hogy az 1873: XXII. t.-c. és az 1894: V. t.-c. alapján létesült állami telepek, tehát a tulajdonképeni telepítések 26 telepés község kivételével, idegen impérium alá kerültek. A megmaradt telepés községek Csanád, Arad, Torontál, Bács-Bodrog és Békés vármegyében fekszenek és azok adminisztrációját a kincstári telepkezelőség látja el. Ki nem osztott kincstári telepés föld csupán 668 kat. hold van, amelyet kishaszonbérletek útján hasznosít a földművelésügyi minisztérium, a kormány jelentése szerint.

# V.

## LEGÚJABB FÖLDREFORMOK ÉS BÍRÁLATUK

### 22. A földreformmozgalmak Magyarországon.

A föld és jogintézményei a történeti jogfejlődéssel, mint mindenütt a világon, nálunk is a legszorosabb kapcsolatban állanak. Az állami és társadalmi élet korszakos átalakulásai mindig egy-egy nagyobb földreformmozgalom eredményei is. De egész társadalmi életünk fejlődése is ez alapokon helyeződik el. A társadalmi együttműködés kezdetben a család, majd a törzsi kapcsolaton nyugszik. A egyéniség öntudata, fokozottabb érzete hiányzik. A birtokközösség az, mely mint primitív gazdasági jogintézmény a munka kényszerű kooperációjaként először jelentkezik, mint uralkodó eleme a gazdasági termelésnek. A szállásbirtok rendszerén épült fel a falu, mint kezdetben tisztán gazdasági értékű szövetkezés. Ennek határain belül alakult ki a nemzetségek és családok birtoka.

A magyar földtulajdon jogi intézményei, mint mindenütt Európában, szoros összeköttetésben állanak közjogunk, politikai köz szabadságunk és gazdasági életünk fejlődésével. Az európai kölcsönhatásokat lépten-nyomon kimutathatjuk, másrészt a gazdasági tényezők és a természeti erők hatása azonos jelenségeket eredményez minden társadalmi és állami életben.

Az adománybirtoknak a hadszervezettel és a politikai jogokkal összekapcsolt rendszere és az ősiség öröklési rendje, az úrbériség, mely a szent korona tagjait, a nemességet, mint kiváltságolt osztályt helyezte a jogtalan és földnélküli népelem fölébe, nem sajátos nemzeti vagy társadalmi jelenségek. A jobbágyrendszer, a föld tulajdonának megkötései, a privilégiumok, az exkluzív városi jog stb. általános európai jelenségek. A társadalmi osztályok gazdasági harca egyaránt érezteti hatását az egész művelt Európában, így pl. hazánkban a □ozsa-féle lázadás 1514-ben volt, a német parasztlázadás 1525-ben. A földhözkött jobbágyságot minálunk 1791-ben szüntették meg, ugyanez időre esik az osztrák hasonirányú reform, míg Németországban az 1807 október 7-iki ediktum rendezte e kérdést. A német 1811. évi agrárreformtörekvéseknek (1811 szept. 14. porosz úrbéri rendezés) minálunk

Ám a külön nemzeti sajátosságok, a gazdasági élet eltérő fejlődése a földtulajdon demokratizálódása folyamán különleges történeti jogintézményeket formáltak ki ma is élő szervezetekké. Az egyházi és hitbizományi

birtok, a nemesi közbirtokosságok, a Jászkún, Hajdú kerületek joga, a határ-örvidék jogrendje, mind különös magyar jogi és gazdasági alakulatok.

Ez intézmények átszarmaztak a mai jogrendbe is. Ezek mint a történeti fejlődés eredményei vehetők vizsgálat alá és a földreform kérdéseinél e szempontok szerint bírálандók el.

Az úrbéri munkaszervezetnek II. József és Mária Terézia által megkezdett reformját az 1832-36. évi törvényhozás jelentékenyen tovább fejlesztette. De a jogintézményeket a gazdasági törekvések ellenállhatatlan ereje megelőzte. A jobbágmunka kezdte helyét átadni a bérmunkának. Az úrbéri szolgáltatások a Dunántúl, Tisza-Duna között bérleti szerződéseken alapuló haszonbértartozásokká kezdtek átalakulni. A kereslet és kínálat törvényei kezdtek érvényesülni. A földtulajdonosok mindent elkövettek, hogy a birtokot dolgozó nép „szállja meg”. Egész pusztákat adtak ki haszonbérbe, leginkább községeknek „in corpore” és a szolgálmányokat a község közigazgatása veti ki a lakosokra. Nagyobb szabású külföldi telepítések is történnek. A máramarosi, délvidéki és szatmármegyei telepítéseken kívül magánosok, uradalmak, ipartelepék igyekeznek a munkásnépet elhelyezni. Az úrbérenél kedvezőbb elbánás a belföldi népesség között is nagy mozgást idéz elő. A földesurak a termelés fokozása érdekében saját érdekeik felismerésével igyekeznek a földet mielőbb népelemnek a szabadabb mozgást és munkájának igazságos díjazását megadni. A föld szabadátételének áramlatai nemcsak a politikai életet hatották át, hanem éreztették hatásukat a gazdasági érdekek körében is.

Az egyre gyakrabban jelentkező örökváltsági szerződések a föld felszabadulását tették lehetővé akkor, mikor még az 1840. évben megtett első törvényhozási kísérlet életbe nem lépett. Megérett már az egész gazdasági élet az 1848. évben kimondott átalakulásra. Egészen bizonyos, hogy a forradalmi átalakulás nélkül is meghozta volna a természetes fejlődés a kívánatos reformokat.

A jobbágyok munkaereje a földesurak önkényes rendelkezései szerint igazodván, a gazdasági élet fejlődése a szabad munkavállalást tette kívánatossá. Zala, Tolna, Komárom megyében már a XVIII. század derekán találunk örökös egyezségeket, a taksás jobbágyoknak már akkor szabad közlekedésük volt. Sőt Mária Terézia jogtudósai, kik az osztrák polgári törvénykönyvet készítették elő, az úrbériséget magánjogi intézménnyé akarták átalakítani (servitus in faciendo). Mikor az 1848: XVI. t.-c. „örök időkre” megszüntette a jobbágyrendszert, már jóval előbb nagy számmal vették birtokba jobbágyok és földnélküli nemesek magánjogi hatályú szerződésekkel a nemesi birtokot, kötöttek irtványszerződéseket, megszállási szerződéseket és közönséges haszonbéri szerződéseket.

Az a társadalmi folyamat megy itt végbe, mely a XI. és XIII. században. A jogtalanok társadalmi rendjéből kiemelkedik az újkori serviensek rendje, mely sem nem úr, sem nem szolgál, de amely mind elhatározóbban befolyásolja a földtulajdonért folyó osztályküzdelmeket.

A felszabadult föld jogviszonyait az 1850-es évek pátenzei szabályozták. Nagy, lelkiismeretes jogász alkotások ezek, melyek rendszerbe foglalták mindazt, ami a földtulajdon szabadsága folytán és a tabuláris rendszer elfogadása nyomában szükséges volt.

A jelzőloghitel, az ingatlan szabad forgalma, a demokratikus örökösödési jogrendszer hatása napjainkban tisztán áttekinthető és éppen e hatások

azok, melyek az aktuális problémákat vetették fel. Melyek tehát azok a jogintézmények, amelyeken felépülve helyes irányokat vehet a magyar föld és ehhez fűződő társadalmi élet jövő fejlődése<sup>1</sup>?

Az 1850-1855. évig kibocsátott császári rendeletek a földreform szabályozásánál az egyidejűleg életbeléptetett osztrák polgári törvénykönyv demokratikus rendelkezésein épültek fel. A telekkönyvi rendszer gondoskodott a földtulajdon szabad forgalmáról, szervezte a földhitelt. Igaz, hogy a szabad tulajdon jogi szabályozásán kívül maradt a hitbizományi tulajdon. Noha az osztrák polgári törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései alapján az 1867. évi nagy politikai átalakulást kevéssel megelőzve egy császári rendelet a hitbizományi jogintézményt is reformálta, de e rendelkezések főképpen a vagyonfelügyelet, várományosok érdekei szempontjából jelentőségesek, lényegében véve a hitbizományi jogintézmény érintetlen maradt. Ugyanígy maradt teljesen a régi jog és gyakorlat alapján az egyházi tulajdon, a vallásalapítványi tulajdon.

Amikor a Schmerling elnöklete alatt összeült ankét az úrbéri pátenseket tárgyalta, az előadó azt javasolta, hogy Magyarországon engedjék meg két nemzedékre a hitbizományi helyettesítés, mert a nép az aviticitáshoz hozzászokott; ekkor jegyezte meg gróf Niczky, hogy „curiose interpretatio az, hogy az ország látja, hogy a mágnások fidei commissumai megmaradnak, a kisnemeseké nem. Ha egyik áll, miért nem áll a másik? Az elnöklő Schmerling az ülést azzal zárta be, hogy eddig a legnagyobb baj az volt, hogy a hitbizományok nem voltak megterhelhetők. Egyébként oly kevés a hitbizomány, úgymond, hogy újabb rendelkezéseket nem tart szükségesnek.

Így alapozódott meg az új kor földbirtok jogrendje. Egyrészt egyes történelmi jogintézményeket érintetlen hagyva, másrészt ugyanoly régi jogintézményeket minden átmenet nélkül beleerőszakolva új, idegen formulák közé. Ezt a jogfejlődés több jelensége mutatja.

A szabadság eszméjének sérelmét, a régi feudális rendszer maradványát látta a Schmerling-féle jogszabály a közös erdő, közös legelő alakulataiban. E felfogást átvette a magyar törvényhozás is és egészen a legújabb időkig nem volt tekintettel a kisbirtokos népelem ezen nagyjelentőségű tartaléktökéjére, a társadalmi összetartozás ezen nélkülözhetetlen mozgatóerejére. Az új alkotmányos törvényhozás úgyszólván sietett elejteni a jobbágytelek egységét védő, tisztán gazdasági érdekű törvényalkotásokat (1871: LIII. t.-c.). Másrészt érintetlenül hagyta a kötött birtok egész rendszerét. Eképpen míg egyik felén a törpe- és középbirtok káros üzemi szétporlódása, gyors forgalma elé korlátot nem emelt, elzárta az egészséges fejlődés útjait.

## II.

Az agrárviták megszokott, bár helytelen terminológiája az, amely nagy-, közép- és kisbirtokos gazdasági érdekei szerint osztályozza az agrárkérdéseket. Ha ez osztályozást elfogadjuk, megállapítható, hogy napjainkban a kisbirtokos mezőgazdasági népelem törekvéseinek, gazdasági és társadalmi igényeinek előmozdítása a földművelés terén az a cél, amely felé ösztönszerű és helyes megértéssel fordul a nemzet közvéleménye. E néposztály törekvéseinek méltánylása természetszerűleg közvetlen befolyással van a többi kategóriára is. Az agrárkérdések szerves kapcsolatban állanak, a földtulajdon evolúciója, a föld gazdaságos hasznosítása egységesen bírálendő el. Nem mel-

lőzhetők e kérdések megoldásánál bizonyos általános, a társadalom egyetemes érdekeit képviselő szempontok.

Nem helyes az a felfogás sem, hogy itt a jobbágyfelszabadításhoz hasonló korszakos társadalmi törekvések felszínrejutásáról van szó. A román vagy éppen az orosz agrárreformhoz hasonló mozgalmakról itt beszélni sem lehet, mert pl. Oroszországban a nagy sikerrel megkezdett és részben már végrehajtott agrárreform a világháború előtt az 1861., illetőleg 1863. évben megkezdett jobbágyfelszabadítást akarja befejezni s a kisbirtokos népelemet már nemcsak a gazdasági, hanem földesúri kötelekeiből is ki akarja végleg szabadítani. Minálunk az úrbériség közjogi és közgazdasági leszámítolása megtörtént, de ennek módja, hatása és eredményei azok, melyek mai napig sürgős törvényhozási tevékenységre intenek.

A jobbágyfelszabadítást minden vonatkozásban és az ősiség elavult jogrendszerét az ötvenes évek pátensei szabályozták. E kormányzati intézkedések célzata, mely intézkedések a mai magyar földbirtokjognak alapjai, igen érdekes megvilágítást nyert az előkészítő ankét egyik résztvevőjének, Zsoldos Ignác, későbbi kúriai tanácselnök feljegyzéseiben, melyet ma még kéziratban őriz az Akadémia.

Az egész magánjog, de különösen a dologi és örökösödési jog új alapokra helyezését, a múlttal minden átmenet nélkül való szakítást nagy aggodalommal vették az ankét magyar tagjai, kivéven egy Weiss nevű erdélyi szász delegátust. Cziráky, Niczky, Zsoldos rámutatnak arra, hogy az „uti possidetis” elve, mely az új tabuiaris rendszer alaptétele volt, nem egyéb, mint ököljog, a régi társadalmi osztályokat tönkre fogja tenni anélkül, hogy a demokratikus haladást helyesen szolgálná, az osztrák jog egyenlő osztály elve, köteles rész intézménye a földtulajdonosra ésszerűleg nem alkalmazható mindenben. A korlátlan feldarabolás mezei proletariátust fog nevelni s midőn ezt még a későbbi osztrák pénzügyminiszter, Steinbach is vitatta, az elnöklő Schmerling bejelentette, hogy a paraszt öröklés kivételes örökösödési szabályairól gondoskodik, de most sietni kell a reformmal, legyenek a birtokosok végre tulajdonosok.

A pátensek valóban tabula rasa-t csináltak.

A nagy összeomlásból változatlanul került ki a kötött birtok, szabad forgalomba került a volt nemesi tulajdon és a szabaddá vált úrbéres birtok. Az azóta eltelt évtizedek megmutatták mindazt a pusztulást, melyet a jogrend ez erőszakos megzavarása okozott, de megmutatták azt is, hogy a volt úrbériségnek is igen sok értékes erkölcsi és gazdasági intézménye volt, melyeket kár volt feláldozni.

A régi korszak, mely a földtulajdon teljes mozdulatlanságának korszaka, és az új korszak között semmi átmenet nincsen a jogintézmények terén. Porradalom pusztított a jogi intézmények körében is, melynek a jogrend esett áldozatául és a nemzeti társadalom legértékesebb rétegei pusztultak el az ezt követő korszak alatt. Kell-e élesebb kritikája a föld tehermentesítésének például, mint Zsoldos memoranduma az orosz cárhoz, melyet franciára gróf Andrássy György fordított le és amelyben Zsoldos, tapasztalataira hivatkozva, az orosz készülő agrárreformhoz terjeszt elő javaslatot<sup>1</sup>?

E javaslatok okvetlenül fenntartandónak jelzik az örökbérlet jogintézményét, mint amely az úrbéri jogviszonynak magánjogi szabályozása már az osztrák polgári törvénykönyvben is és amely jogintézmény célszerű törvénybeiktatása, illetőleg fenntartása alkalmas átmeneti jogszabály lenne.

Hiszen már a jobbágyfelszabadítást megelőző korszak írói is így tárgyalják az úrbériséget, pl. gróf Mailáth János, aki egyenesen „Erbpacht”-ként definiálja ezt. Váltásuk meg a jobbágyok önszorgalomból magukat, – mondja Zsoldos – ne ajándékképpen kapják a földet, gondoskodjék az állam garancia-képes bankszerű közvetítésről stb.

Ha napjainkban a földreform gondolatával foglalkozunk, sohase tévesz-  
szük szem elől, hogy társadalmi berendezkedésünknek, gazdasági fejlődésünk-  
nek csaknem minden eredménye egybe van kapcsolva a földtulajdonnal.  
A nemzet történelmi fejlődésének alapjaitól veszedelem nélkül el nem tér-  
hetünk. A legkönnyebben hozzáférhető és népszerű jelszó, a földosztás gon-  
dolata, csakugyan joggal támaszkodhatik-e a földínségre, mint általános-  
jelenségre I Aligha mérnők ezt a megállapítást elfogadni, ismervén a tény-  
leges helyzetet. Két véglet között mozog a magyar földbirtok rendszere. Egy-  
részt a kisbirtok szétporlása, kóros gyors forgalma, másrészt a kötött birtok  
túlságosan merev megkötöttsége. Az üzemállandóság nincs biztosítva a kis-  
birtoknál és túlságosan kiterjedésű terület egységeket bátyáz körül a nagy-  
birtoknál. Ezért lehet és legyen is kétirányú a földreform.

A túlságosan megmerevített latifundális üzemegységek korlátozása és  
a túlságosan mozgósított kis üzemegységek stabilitása. A két kérdés szoros  
kölcsonhatásban van egymással. Nem szabad az egyiknek kötelékét meg-  
szorítani anélkül, hogy a másikon ez ne lazítottassék.

Az eszközök, a kellő jogszabályok megválasztása aggodalmas lelki-  
ismeretességgel történjék. A tulajdon – helyesebben a mezőgazdasági üzem  
– egységben és állandóságban való megtartása, erre irányuló jogszabályok  
nem jelenthetik a földtulajdon forgalmának egészségtelen megmerevítését;  
de utat és módot kell adni arra, hogy egy termelésre képes, hajlamaiban,  
erkölcsében, főképen ismereteiben megállapodott kisbirtokos osztály fejlőd-  
jék és állandósuljon ott, ahol arra minden lehetőség megvan.

Természetes, hogy kényszerrendszabályok alkalmazásától lehetőleg el  
kell tekinteni, pl. az intestat paraszttörökösödés általános szabályozásától az  
állagöröklés szempontjából. Viszont a jogi eszközt meg kell adni arra, hogy  
a mezőgazdasági néposztály a maga foglalkozásának alapját, eszközeit meg-  
tarthassa.

A parasztbirtok stabilizálására irányuló törekvések ismeretesek, az egy-  
öröklés törvényi szabályozását már Deák Ferenc is kívánta az 1840. évi  
országgyűlésen. Napjainkban mind világosabbá válik, hogy az egyke terjedő-  
ben levő veszélyének ellenszere az állagöröklésben van.

A korlátlan feldarabolás okozta gazdasági hátrányok ellen a népesség  
a gyermekszaporodás mesterséges korlátozásával védekezik. A mezőgazda-  
sági üzemet, a birtokot a maga egészében akarja utódjára átörökíteni.  
Az egyenlő osztály elve ezt kizárja, korlátozza tehát a gyermekszületést.

Az állagöröklés alapján áll lényegében az 1894: V., 1911: XV. és 1907:  
XLVI. t.-c. Kimutatható volt, hogy az állami telepések körében a gyermek-  
szaporulat jelentékeny és az egykének nyoma sincsen.

Az üzemegység, az állag védelme van keresztülvive az 1913: X. és 1913:  
XXXIX. t.-c.-ben is; a közös erdők és közös legelőkre nézve létesített védelmi  
rendszabályokban lényegileg a birtokminimum és parcellaminimum együttes  
jogi és gazdasági jelentősége van meg és a kisbirtokos gazdasági üzem bevált  
biztosítékai.

A birtokösszesítés elve, melyet már az úrbéri törvényhozás idejében alkalmaztak, mint agrártechnikai eszközt, elősegíti azt, hogy a rendetlen, szét-szórt birtokrészek, a nyomásos rendszer kollektív műveléséből az erősebb, értelmesebb kiválják és az üzemképes területegységet alakítsanak.

A tagosított község határain a termelés fokozódik, az életrevaló parasztbirtok és középbirtok is kiválik a törpebirtokosok rendjéből, alkalmasabbá lesz az ipari termelésre, hasznos beruházásokra. Az így, összesítés folytán keletkezett üzemegységek megőrzését biztosítani kell. Itt nem hitbizományi lekötésre kell gondolni, hanem az egy gazdasági egységgé tömörített földtőke és gazdasági javak kényszerű összetartására – elidegenítési és megterhelési tilalom nélkül, a javak szabad forgalmának fenntartásával és halálesetre az állagöröklés lehetővé tételével. Ezáltal tökéletesen elérhető a cél. A berendezett vagy berendezendő gazdasági üzem egyes alkotórészeinek összetartása éppoly termelési érdek, mint egy gyár vagy iparüzem fenntartásához szükséges termelőerők összetartása. A textil- vagy cukoripar telepek gyári épületei, gépei, munkaházai stb. együttesen adják az üzemegység igazi értékét, szétbontásuk, elválasztásuk esetén a gazdasági javaknak észszerű kombinációjából alakított termelőerő értékét veszíti, alkatrészekre omlik szét. Ez a helyzet a valódi mezőgazdasági üzemnél is. Természetesen a gazdaságok üzemi berendezésének, felszerelésének, célszerű hitelformák teremtésének, az értékesítés szabályozásának előmozdítása szintén kívánatos.

A földtulajdon terjedelme egész társadalmi berendezkedésünkkel elválatlan kapcsolatban van. A társadalmi osztályok tagozódása a tulajdon változásaival kapcsolatos. A törpebirtoktól fel a latifundiumig országgrészenként eltérő jelenségekkel találkozunk, ezért általános, egyöntetű beavatkozás nem lenne célravezető.

A birtokkategóriák egymáshoz való viszonyát szellemesen világítja meg Foville a következő képpel. Vegyük zsebóránkat kezünkbe három óra ötven perckor és szemléljük a mutatók haladását. A nagymutató balfelől gyorsan halad felfelé. Ez a szaporodó kisbirtok, jobbra a kismutató lassan süllyed alá: ez az apadó nagybirtok; közbül a mozdulatlan tengely középpont: ez a középbirtok, mely nem változik, de szabályozza a két véglet közötti állandó ellentétet. A szabadbirtokrendszerénél tényleg ez a természetes fejlődés útja. Minálunk, hol a kötött birtok különböző eredetű és jogi szerkezetű csoportjai kívül esnek a birtokmozgalmak hullámverésein, a helyzet más. A középbirtok az, mely apad; rohamosan szaporodik az atomizált kisbirtok és mozdulatlan az ú. n. paraszt középbirtok. A tagosítás és parcellázás kölcsönhatása csak ez irányban gyakorolja hatását.

Nem igaz tehát az a sokat állított tétel, hogy a középbirtok elpusztul. Az elpusztult régi középbirtok – mint a szabadbirtok egyik véglete – helyett a tagosítások nyomain egészen új, üzemképes, életerős elem fog kiemelkedni a társadalmi evolúció rendje szerint az alsó rétegekből. A középbirtokrendszer természetes kialakulásának feltétele az állandó, üzemképes kisbirtok. A középbirtok általában a kisbirtokokból alakul ott, ahol életképes kisbirtokososztály alapozódott meg; a társadalmi evolúció törvényei szerint mindig ki fog válni az erősebb, tőkegazdagabb és szellemileg előrehaladottabb középbirtokososztály is. Ez a fejlődés útja.

A reformtörekvések csakis arra szorítkozzanak, hogy irányítsák az egészséges haladást a kivált mezőgazdasági üzemnél, de hatékonyabb eszközökről kell gondoskodni a túlságos terjedelmű és extenzív nagybirtok üzemi



parcellázásánál. A két véglet – a közép birtokos népelem és a latifundium – érdekellentéteinek kiegyenlítéséről tehát gondoskodni kell ott, hol ezek valóban megvannak.

Minden földreform az államhatalom – tehát az uralkodó társadalmi osztályok – közreműködésével oldható meg és csak békés eszközökkel.

Az emberi tapasztalat azt mutatja, hogy minden egészséges reformnak régi jogintézményeken kell felépülnie. Az emberi intézmények is mutatják a geológia réteges alakulatait. Behatóan és tiszta szemmel kell vizsgálnunk a helyzet képét.

Menger megrázó sorai, midőn az új német polgári törvénykönyvet szembeállítja a birtoktalan népelem érdekeivel, tanulságul szolgálhatnak. Minden osztály, gazdasági érdekcsoport, a mezőgazdaság és ipar, általában megtalálja a maga hivatott védőjét, – csak a birtoktalan népelem részesül erőtlen támogatásban. Egyes jogintézményeket jogi szakíróink kizárólagosan az ipari szocializmus szempontjából szokták méltatni, a föld, annak jogviszonyai homályban maradnak. Valójában az egész hivatott szociális kritika a kereskedelmi és ipari életviszonyokra szorítkozik.

A földtulajdon demokratizálása csak két irányban eszközölhető: vagy tulajdonhoz, vagy bérléhez kell juttatni a kisembert.

Az angol földreform körében a Parish council act, a small holdings act elsősorban tulajdoni alapon, másodsorban bérleti alapon, végül utolsó sorban a szövetkezet formájának igénybevételével akarta a kisüzemet szaporítani.

Az, hogy a tulajdon vagy a bérllet rendszerén épüljön fel a latifundialis tulajdonnal, vagy latifundialis bérllettel, mint nagyüzemmel szemben a kisüzem, a római agrármozgalmaktól napjainkig állandóan vitás kérdés maradt.

A tulajdoni alapon álló kisbirtokok létesítése csak a nagybirtokok feldarabolása útján lehetséges. Itt tehát a latifundialis gazdálkodás kénytelen tért engedni a kisüzemnek. A kincstári, törvényhatósági, községi, közbirtokossági ingatlanokra a kormányzati tevékenység beavatkozása megindíthatja e folyamatot. A hitbizományi és egyházi, valamint egyházalapítványi ingatlanoknál természetesen hiányzik a beavatkozásnak az az eszköze, mely az előbbieknél fennáll. Ez utóbbiaknál tehát a helyes megértés, az érdekek okos felismerése, azok jogos kielégítése fog segíteni. Míg az államhatalom a rendelkezésre álló vagyon körében beavatkozási jogával élve, minden ellentmondás nélkül megkezdheti a tevékenységet – ez utóbbi magánjogi jellegű célvagyonoknál kívánatossa teheti, megfelelő államsegéllyel, kedvezményekkel megkönnyítheti a folyamatot. Óvatosságra két szempontból van szükség. A feldarabolt nagyüzem helyébe csak úgy léphet a termelésre képes kisüzem, ha azt kellő jogszabályok meg is védik a spekulatív törekvésektől; ha az valóban kisüzem maradhat és a kisbirtokos népelem érdekeit szolgálhatja, ha azt megfelelő hitelműveletek felhasználásával a fejlettebb, ipari mezőgazdasági művelés útjaira terelheti, szóval, ha a feldarabolás folytán keletkezett földtőke megfelelő beruházásokkal jut a kisbirtokos kezeibe. A kisbirtokososztály emelése elválaszthatatlan ez osztály ipari nevelésétől, a többtermelésre irányuló tudatos tevékenységnek kapcsolatosnak kell lennie az intenzív mezőgazdasági beruházásokkal. A latifundialis üzem nem okvetlen káros – amint ezt sokan hirdetik -; nagyon is összeegyeztethető a két érdek. A kisbirtokos népelem a nagyüzemek kiegészítője lehet, mint fejlődésképes munkás népelem, melynek saját tulajdona is van és amelynek a további tulajdonszerzés lehetősége is biztosított. A fokozatos haladás útja csak ez

lehet. Óvatossággal kell eljárni a községi, törvényhatósági és közbirtokossági latifundiumok felhasználásánál is. Az illető városok, községek egész közigazgatási berendezkedése van egybekapcsolva e vagy ónokkal, nem lehet alapjaiban átmenet nélkül megrendíteni az autonomikus gazdasági berendezkedéseket sem.

A nagyüzem tulajdoni feldarabolása, vagy legalább is részben való átalakítása megfelelő magánjogi kísérő szabályok nélkül egyszerűen céltalan lenne. A tulajdon bizonyos megkötésével kell legalább időlegesen biztosítani az üzem állandóságát; kivételes örökösödési szabályokkal védeni meg azt az örökösödési osztály hátrányától. Ily jogszabályok lennének tehát az elővásárlási, illetőleg visszavásárlási jog, a jelzálogi megterhelés korlátozása, végül az átlagörökösödés. Párhuzamos a tulajdoni alapon történő kisbirtokok létesítésével a kisbérletek alakítása. Ott, ahol a tulajdon változása nehézségekbe ütközik, hol az nagyobb ellentállásra talál, vagy hol a tulajdon feldarabolása nem is kívánatos, ott a bérlet útján kell a latifundiumokat a kisbérletek céljaira hozzáférhetővé tenni. De nemcsak a latifundiális tulajdon az akadálya a kisbérletnek, sokkal inkább a latifundiális nagybérlet mint üzem. Itt tulajdonképpen üzemi parcellázásról lehet szó. Lehetővé kell tenni, hogy a kisbirtokos népelem minden közvetítés nélkül, saját kisüzeme útján juthasson a föld megműveléséhez. E részben újabban úgy kívántak segíteni a helyzeten, hogy bankvállalat vagy hitelszövetkezeti úton bérelték ki a latifundiumot és bocsátották a kisbirtokos népelem rendelkezésére. Ez azonban nem egyéb, mint a bérbeadó tulajdonos kényelmére létesített forma, melynél a bérbeadó az üzleti vállalkozóval és csak vele áll összeköttetésben. A közvetítés megmarad. A másik kísérlet, melyet újabban is sűrűn hangoztatnak, a szövetkezeti bérletek kérdése. Ez sem mindig célravezető, főképpen a társadalmi érdekek szempontjából. A szövetkezet nemcsak a közös érdek, hanem a közös felelősség kapcsolatát is megteremti. A kisüzem természetével nem fér össze a jogok és köteleességek ily összefűzése. A mezőgazdasági üzem csak individuális vállalkozás lehet, mint kisüzem. Lehet, hogy a szövetkezeti mezőgazdasági művelés termelékeny eredménnyel járt a szövetkezet – mint a tagok egyéni érdekei felett álló jogi személy – részére; de nem elégíti ki a kistulajdonos individuális érdekeit, vagyonszerzési törekvéseit, egészséges egyéni spekulatív hajlamait. A szövetkezeti bérlet nem mindig megnyugtató eszköz a társadalmi bajok megszüntetésére, a szövetkezet legfeljebb mint értékesítő szervezet, tehát mint a fejlett individuális gondolkodás kísérő jelensége elégítheti ki a szükségleteket. A bérlet csak egyéni üzemműködés lehet a kisbirtokos népelem föld után sóvárgó vágyához.

Az olasz „*affittanza collettiva*” eredményeire szoktak hivatkozni, mint a mezei munkásszövetkezetek példaképeire. De a termelés módja, a művelés eszközei, az értékesítés, éghajlat és legfőképpen a lakosság individuális képességei, fájdalom, nem állíthatók egy sorba a mi alsóbb rétegeink intellektuális színvonalával. És még e különbség mellett sem állítható, hogy mindenben sikeres tevékenységet fejtenek ki az olasz földbérlő szövetkezetek.

Ezért szükség a mai kötelmi jog alapján álló bérleti jogviszony helyébe egy új, dologi hatású bérleti jogot állítani. A tulajdon joghatásával bíró, állandó, beruházásokra alkalmas jogviszony legyen ez, mely megint jól összeegyeztethető a nagybérlet – mint üzem – életérdekeivel. Megelégedett, fejlődésképes kisbérleti osztály legalkalmasabb a nagybérlet munkásigényei kielégítésére. Újabban pénzintézetek és más tőkecsoportosulások kezdik át-

venni a latifundiális gondolkodás szerepét. Nagy tőkeerővel, célszerű befektetésekkel, szakavatott igazgatással látnak hozzá a nagybirtok produktívabbá tételéhez. Bizonyos, hogy az elhanyagolt, tőkeszegény nagybirtokok így átalakulnak hatalmas ipari mezőgazdasági munkatelepekké. Ámde a termelés ilyenmű fokozása beláthatatlan társadalmi összeütközésekre vezethet.

A földreform mindenütt átalakította az illető kor társadalmi és gazdasági berendezkedését.

Ámde a földjog rendszerének evolúciója soha még oly elhatározó befolyás alatt nem állott, mint napjainkban a modern tőkegazdálkodás befolyása alatt.

A jobbágy munkaszervezet minden káros jelenségei mellett bizonyos erkölcsi kapcsolatot teremtett a munkás és munkaadó között. A patrimoniális termelés, mely a földtőkét gyümölcsöztette, nem a modern tőkegazdálkodás ismérveit tüntette fel (a termelés végsőkig való fokozása, export), sőt a szabad munka új korszakában is feltaláljuk még a régi kor ezen erkölcsi eszközét, mellyel érdekközösség keletkezett a munkás és munkaadó között. Ily érdekszolidaritást teremt a feles gazdálkodás, a részes művelés, a természetben adott munkabér és legfőképpen az egyéni földtulajdon – bármily kiterjedelmű is az (lakház, kert, közös legelő, közös erdő). A tőke, helyezkedjék bár el akár a latifundiális tulajdonban, akár a latifundiális bérleten, megszünteti egész sorát ez ideális és materiális kapcsolatoknak.

A mezőgazdasági termelés természete követeli meg az egészséges individuális önzés által vezetett állandó földtulajdon vagy földbérlet birtokában levő kisbirtokososztály kialakulását.

Nem szabad bekövetkezni egészséges társadalmi élet kereteiben annak, amit Marx állapít meg az angol feudális uralom megszűnésével kapcsolatosan. „Eine Masse vogelfreier Proletarier wurde auf den Arbeitsmarkt geschleudert.”

Etekintetben az ipari nagyüzem ugyanolyan óvatosságra int, mint a latifundiális tulajdon.

A bérlet mint nagyüzem mellett osztályérdekek fogják egymással szemben küzdő felekké változtatni a szerződő feleket. Ez nem jelenti azt, hogy az ilyenmű tőkevállalkozások nem kívánatosak. A magyar mezőgazdaság produktív képessége így hatványozható, de az alsó néposztályok szociális érdekeinek, törekvéseinek kielégítéséről mindenütt gondoskodni kell, hol akár a latifundium, akár a nagybérlet, mint üzem termel. Lehetővé kell tenni mindent, hogy a népesség egészséges fejlődésének arányában elhelyezkedést találjon a nagy gazdaságok mellett akár mint kistulajdonos, akár mint kisbérlet. Ezért nem mellőzhető a megkötött kisüzem mint tulajdon mellett az állandósított kisbérlet, az örökbérlet individuális alapon, az egyéni szabadság és jogkör teljes kiépítésével.

A latifundiális tulajdon sok helyen társadalmi bajokat okoz, de e káros földbirtokjogi alakulatokhoz most fokozottabb fejlődés útján egy másik járul: a tőke nagybérleti üzeme, ha nem leszünk képesek a kellő kiegészítő, kibékítő, kiegyenlítő jogintézményekről gondoskodni. Mindenképpen kívánatos tehát a kisbirtok propagálása, akár tulajdoni, akár bérleti alapon. Ha pedig a helyes felismerés a kisüzemek kialakulását akarja elősegíteni, azok megtartásáról, biztosításáról is gondoskodnia kell. Itt nem antiliberalis jogintézményekről van szó, hanem helyes társadalompolitikai irányításról.

A magyar földjog viszonyainak az úrbériség megszűntével kezdetet vett nagy evolúciója kétségtelenül a szabadság jegyében fog mozogni. A társadalmi egészséges kiválás előmozdítása, az életképes rétegek előrevitele, a demokratikus haladás útja lesz a földreform. Társadalmi átalakulások erőszakos megrázkódások árán könnyen életébe kerülhetnek a nemzetnek^ mindenestre a magyarság gyengítésével járnának.

A földtulajdon szabad forgalmának némi irányítást, korlátozást kell eltérnie. Hiszen a szétszórt földrészek egyesítése, kommasszálása a magántulajdon sérelme feltétlenül; de lehet-e ezen agrártechnikai eszközt mellőzni egészségesen fejlődő földművelőállamban?

A nagy földrészek feldarabolása nem-e útja a földbirtok demokratiszálódásának, lehet-e mereven elzárkózni ennek megengedésétől I

Az újabb agrár jog egyik jelentékenyebb törvényalkotása az 1913: X. t.-c. A közös legelőket szervezi át jogi személyekké és helyezi állami felügyelet alá. Évtizedes viták, gazdasági exisztenciák romlása után jutott el a törvényhozás ezen gazdasági alakulatok helyes értékeléséhez. A közös legelőnek – mely a kisbirtokos népelem gazdasági berendezkedésének alapja - nagy szociális jelentősége ma már indokoltá teszi a hatékony állami beavatkozást és minden dogmatikus szempont ellenére a mai tulajdonjog rendjétől eltérő jogi szerkezetet etekintetben.

A mai fejlett közgazdasági és társadalmi berendezkedés mellett a földreformmozgalmak nem nélkülözhetik a tőke támogatását. A kisbirtok propagálása csak helyesen átgondolt hitelműveletek útján mehet végbe. Sohasem sikerült volna pl. az 1882: XXVIII. t.-c.-ben szabályozott nagyikindai kerületben keresztülvitt földreform, mely 128.000 holdat juttatott kisgazdák kezébe, ha nem sikerült volna a magyar pénzvilágot megnyerni. Tíz nagy község bámulatos gazdagodása és fejlődése igazolja e sokat kifogásolt hatalmas trnzakció sikerét. De át kell alakítani az egész jelzáloghitelszervezetet, mind jogi struktúráját, mind közgazdasági eszközeit illetőleg. A földhitel mai formája, mely túlnyomó részben a váltóhitelt alkalmazza a mezőgazdasági népesség alsóbb rétegeire, végzetes irányfejlődés. E kérdés tárgyalása azonban nem tartozik szorosabban véve az itt érintett kérdések közé.

## 23. A magyar földreformtörvény.

**A** magyar földbirtokpolitikai törvény (1920: XXXVI. t.-c.) elsősorban szociálpolitikai alkotás, bár a földbirtok arányosabb megosztásának gondolatát is formulázta. A földbirtokreformtörvény tárgyalása alkalmával a bizottsági jelentés elfogadásra ajánlván a törvényjavaslatot, a következőkben jelzi az agrárreform útjain elérendő célt: „A föld és a nép e végzetes következésű diszharmóniájának megszüntetése, a megelégedettségnek és jólétnek, a társadalom békéjének és rendjének biztosítása, az osztályok ellentétének áthidalása, az arányosabb birtokmegosztással és a gazdasági műveltség emelkedésével a föld teljesebb kihasználása és végső eredményben a termelés fokozása, az ország egészséges jövődjének megalapozása, végül pedig a háború hősei és rokkantjai, valamint családtagjaik sorsáról való gondoskodás – ezek a javaslat főcéljai, amelyekhez mint szintén nem kicsinyelhető jelentőségű következesek csatlakoznának a kisbirtok terjeszkedése révén a népesség meg-

sűrítése és idekötése, a lakosság egyenletes elhelyezkedése és a városi kenyér- és lakásínség orvoslása.”

Az elmúlt évtizedek állandó birtokpolitikai programja mellett, amely az arányosabb birtokmegosztást hirdette, előtérbe nyomult a másik, a szociálpolitikai cél. Az átfogó nagy arányosítás, amelyet az idézett indokolás jelez, háttérbe szorult. A forradalmak után a kelet- és középeurópai agrárforradalmak elérhetőbb és súlyosabb célok felé utalták a törvényhozást és a végrehajtó hatalmat. Ez a cél, a magántulajdon elvi alapjain megmaradva enyhíteni a birtokmegosztás szociális igazságtalanságain az államhatalom beavatkozásával. Ezt sokkal pontosabban fejezi ki a törvény első szakasza, mint az említett bizottsági jelentés, midőn elmondja, hogy a törvény a lehetőséghez képest előmozdítja a földszerzést, főleg azok részére, akik a föld gondos és szorgalmas művelésére képesek is és hajlandók is, de eddigi viszonyaik köé zött önhibájukon kívül földhöz nem jutottak. E célból a szükséges ingatlanokat az állam lehetőleg szabadkézből, árverésen vagy a törvényben biztosított elővásárlás jogán szerzi meg. A törvénynek alkalmazása szempontjából közérdekű földbirtokpolitikai célnak nyilvánítható, különösen az arany vagy ezüst vitézségi éremmel kitüntetett földművelők, a földműves hadirokkantak, a munkaképes földműves hadiözvegyek és felnőtt földműves hadiárvaék földhözjutása, gazdasági munkaházak emelése, a mezőgazdasági munkásoknak, törpe- és kisbirtokosoknak földhözjuttatással való megerősítése, továbbá a közszolgálati alkalmazottaknak, a becsülettel szolgált katonáknak és az érdemes gazdatiszteknek földhözjuttatása, közszolgálati célokat szolgáló intézmények és közlegelők létesítése, avagy végül a haladó gazdálkodásnak irányt mutatni hivatott középirtokok alakítása, végül a novella szerint a mezőgazdasági cselédség földhözjuttatása is. A háború vitézei és rokkantjai elsősorban állampolitikai és szociális indokokkal helyeztetnek előtérbe, ugyanígy a mezőgazdasági munkásság, cselédség és az állás nélküli tisztviselők. Közgazdasági szempontból nagyjelentőségű a már meglévő gazdasági üzemek erősítése, a törpe- és kiscgazdaságok nagyobbítása. A szakértő gazdatiszti kar földhöz juttatása egészséges középirtokososztály alapját adja meg. A közoktatási célokat szolgáló intézmények támogatása közoktatási rendszerünk eddigi alapjainak konzerválását jelenti. A közlegelők létesítésével végül a törvény a kollektív tulajdont ismeri el és védi meg éppen a legkisebb existenciák érdekében.

A törvény tehát elsősorban szociális érdekű alkotás, mert az eljárás során, bár igyekszik megóvni a racionális gazdasági érdekeket, az ország termelési rendjének épségét, mégis közérdeknek mondja a kényszerkisajátítást nagy egészben a földdel nem bíró társadalmi osztályok érdekében. A földreform alap gondolatát és hatását bíráló vélemények mindegyike a reform ellenzését a gazdasági eredménytelenséggel, sőt a termelés eredményeinek esésével indokolja. A szociális szükségletként jelentkező érdek, amely kikényszerítette a reformokat, figyelmen kívül marad. Legfeljebb az a kérdés döntendő el, hogy e szociális érdek parancsoló volt-e és hogy a megtámadott társadalmi osztály ellenállásra képtelen volt-e.

A törvény végrehajtására az országos földbirtokrendező bíróság állítatott fel, amely a helyszínen keresztülvitt tárgyalások és ezek anyaga alapján dönt végérvényesen úgy a megváltás, mint a földhözjuttatás kérdésében. A bíróság hatásköre igen széles volt. Minthogy a törvény a megválthatóság szempontjából bizonyos sorrendet állapít meg (háborús szerzemény, nagybirtok, középirtok vagy kisbirtok bizonyos esetekben, házhelyek céljaira szolgáló

ingatlanok), a bíróság állapítja meg, hogy mely ingatlant kell nagy-, közép-, kis- vagy törpebirtoknak tekinteni, továbbá, hogy a törvény alapján a megváltási jog gyakorlásának helye van-e, és hogy mely föld, vagy bizonyos földnek mekkora területe, milyen célra és kinek részére váltható meg, abból egyeseknek mekkora terület milyen feltételek alatt juttatható. A törvény rendelkezik kisbérletek kényszerű alakításáról, nagybérleteknek kisbérletekké való parcellázásáról, rendezi az állam elővásárlási jogát, a magánparcellázások állami felügyeletét, a járadéktelek intézményét és a családi birtokot (homestead). Az 1920: XXXVI. t.-c.-et kiegészíti a későbbi 1924: VII. és 1928: XLI. t.-c.

Az 1928. év utolsó negyedében folytatólagosan kiadott kimutatás szerint a földbirtokreform összeredménye az utolsó évnegyedig 704.634 hold 573 négyszögöl kisbirtok, 104.770 hold kishaszonbérlet, 14.690 hold 140 négyszögöl elővásárlás útján szerzett és kiosztott kisbirtok, 61.334 hold 1105 négyszögöl felügyelet alatt magánparcellázással kiosztott birtok, tehát mindent összeszámítva több mint egymillió kataszteri hold. Konkoly-Thege adatai szerint, aki az 1913. évre átszámított mai Magyarországot veszi vizsgálata alapjául, 1913. évtől 1925. évig, a kisbirtok összes területe ez időszak alatt 970.000 kat. holdra, 1913. évi területének 13.6%-ával emelkedett, úgyhogy a kisbirtok területe ma már az ország területének az 1913. évi 44.2%-a helyett 50.2%-át teszi. A kisbirtokhoz tartozó szántóföldek területe pedig az ország szántóinak 55.5%-a helyett 61.6%-a. A nagybirtokok területe az ország területének 37.9%-a helyett már csak 33.4%-át, szántóföldjeik területe az ország szántóinak 29.2%-a helyett csupán 24.3%-át alkotja. A korlátolt forgalmú birtokok területe az összes területnek 24.4%-a helyett 22-8%-át, szántóföldjeik területe az összes szántóföldek területének 12.8%-a helyett 11.3%-át foglalja el. A hitbizományokra vonatkozó viszonyszámok pedig 6.8% helyett 6.1%, illetőleg 4.9% helyett 4.1%-ra szállottak alá.

A most idézett adatoknak az 1913. évi megfelelő adatokkal való egybevetése alapján tehát már megállapítható, hogy a kisbirtok összes és szántóföldterületének térfoglalása növekedett; a nagybirtokok, korlátolt forgalmú birtokok és ezenfelül a hitbizományok összes, valamint szántóföldterülete kevesebb, mint 1913-ban Magyarország mai területén. Egy ily nagy társadalmi reform, amely izgalomban tartja az ország termelőinek és fogyasztóinak minden rétegét, amely elégedetlenség, igazságtalanság, valódi vagy vélt egyéni sérelmek tömege nélkül el nem képzelhető, mélységes hatást váltott ki, – amely csak a jövőben fog igazában kibontakozni. A birtokkategóriák egymáshoz való arányának változása társadalmi osztályokat erősít, vagy gyöngít, befolyásolja az ország termelőképességét, a társadalmi egyensúlyt. Igen nehéz az elvi alapot megtalálni és összefoglalni azokat az irány eszméket, amelyek némiképen is betekintést engednének a végzett munkára, eredményeire és főleg jövő kihatására.

A földbirtoktörvény megalkotása után lépett hatályba a vagyon váltságtörvény (1921: XLV. t.-c). A földbirtoktörvény a birtokmegosztás kedvezőbbé tétele érdekében nyert nagy diszkrecionális joghatóságánál fogva tulajdonképpen hatalmi körébe vonta az ország egész földbirtoktulajdonát, ellenőrizte a tulajdonváltásokat és beavatkozott az ország területén levő összes földbirtokok megosztása, eladása, megterhelése, sőt bérleti viszonyainak rendezésébe is. A vagyonváltságtörvény azzal a radikális intézkedésével, amellyel elrendelte, hogy bizonyos esetekben a föld vagyon váltság feltétlenül

természetben rovassék le, nagymértékben megkönnyítette a földreformtörvény végrehajtását. A törvény szerint a vagyonváltságra kötelezettek a kataszteri tiszta jövedelem egy holdra eső átlagjának aranykoronája után megfelelő búzamennyiségben számított értéket kell lefizetnie. Ha ez az adó földben rovatik le, ez a földterület bizonyos százalékban nyer kifejezést, amely progresszíve emelkedik birtoknagyság szerint. A természetben való levonás kötelező 100 holdon felül. Így az 1000 holdtól 2000 holdig lerovandó váltság 15%, 2000-től 10.000-ig 17%, 10.000-től 50.000-ig 19%, végül 50.000 holdon felül 20%.

A magyar királyi pénzügyminisztérium adatai szerint 473.262 hold 227 négyszögöl a vagyon váltság címén földben lerótt földbirtokok terjedelme. Minthogy e terület csaknem kivétel nélkül az 1000 holdon felüli szántóbirtokot csökkentette, amelynek területe 2,678.878 hold, vesztesége az 1000 holdon felüli szántóbirtoknak 15-20% körül van. Ha figyelembe vesszük, hogy 1000 holdnál kisebb birtokok területének 73-6%-a szántó, míg az 1000 holdon felüli birtokoknál fokozatosan csökkenően 540%-tól le 38-3% -ig szolgál a föld szántómivelésre, a szaporodás, illetve veszteség fontosabbá válik kihatásaiban a nagybirtok terhére, mert a kiszolgáltatott terület a szántó, kert stb. művelési területét csökkentette. Figyelembe veendő azonban, hogy a fenti 473.262 hold és 227 négyszögöles terület egy kisebb részét tulajdonul visszaváltották, és hogy oly helyeken, ahol földigénylő nem jelentkezett, egy másik kis része a régi tulajdonos békebeli kezelésében maradt. Hány birtoktalan részesült földben és hány törpe- vagy kisbirtokos kapott pótlást, etekintetben megbízható hitelességű adatok közrebocsátva még nincsenek. A részben kiosztott és kiosztandó egymillió kat. hold földből, a házhely birtokosokat is heleszámítva, legalább 400-550 ezer egyén jutott vagy fog jutni valamely címen birtokhoz, akár mint 2-300 négyszögöles házhelybirtokos, akár mint 1-2 holdas törpebirtokos vagy bérlő, akár pedig mint a már meglevő 3-5 holdjának 1-2 holddal történt kiegészítéseképpen megnagyobbodott törpebirtokos. További kérdés, hogy az ú. n. földtelenek rendje milyen százalékban nyert kielégítést. Ha számításaink alapjául a fentebb, Csonka-Magyarország területére megállapított 1,300.000-1,400.000 birtoktalan és törpebirtokosot vesszük, úgy az igénylőknek 45-50%-a mindenesetre kielégítést nyert. Ez az arány javul, ha figyelembe vesszük, hogy igen jelentékeny számmal vannak azok, akik a nagybirtoktól magánszerződés útján kaptak kisbérleteket és így mint földigénylők nem jelentkeztek. A vagyonváltsági föld legnagyobb részét szociális juttatás. A rokkantak, hadiözvegyek, földtelenek, vitéz katonák stb. rendje részesült, mint elsősorban kedvezményezett, az állam tulajdonát képező és kedvezőbb feltételek alatt birtokba adott parcellabirtokokból. Ellenben a törpebirtokosok birtokkiegészítése 5-10 holdig megváltott földterületből történt.

A földbirtokreform befejeztéig a földbirtokviszonyok előre láthatólag következőképpen fognak kialakulni: az ország területének 55%-a kisbirtok, 14.9%-a középbirtok és 30.4%-a nagybirtok lesz. A szántók összes területének 86.7%-a a kisbirtokhoz, 12.3%-a a középbirtokhoz és 21.0%-a a nagybirtokhoz fog tartozni. Az ország területének csupán 20.7%-a lesz korlátolt forgalmú birtok és alig 5.5%-a hitbizomány. A szántók országos területéből pedig mindössze 9.8% fog a korlátolt forgalmú birtokokhoz, illetőleg 3.5%-a a hitbizományokhoz tartozni. Az általános tapasztalat szerint Dunántúl a földbirtokreformot nyugodtabban, rendszeresebben hajtották végre, mint más

kerületekben. A községek sűrűbbek, az elhelyezkedés jobban sikerült, mert a tiszántúli és Tisza-Dunaközi nagy határok sokszor csak 15-20 kilométer távolságban tették lehetővé a kisbirtokos elhelyezkedését. Viszont az alföldi kialakult tanyásbirtok technikai akadályai legtöbbször legyőzhetetleneknek bizonyultak. A földhözjuttatás eredménye tehát az, hogy nagy egészében a földtelenek és törpebirtokosok rendje jutott parcellabirtokhoz vagy annak kiegészítéséhez.

Alig juttatott földet azonban a földreform az ú. n. kisgazdáknak. Buday szerint 177.000 kisgazdabirtok van 10-100 hold terjedelem között. A következménye annak, hogy a földreform útján e társadalmi osztály nem jutott földhöz, az lesz, hogy az majd a magánparcellázások terén igyekszik gyarapodni. A magánparcellázások előmozdítása tehát e birtokkategória érdeke. A szabadforgalom különben is alkalmasabb a kisbirtokosanyag kiválasztására. Alig változtatott a földreform a nagy- és középbirtok arányszámán. Ha alapul vesszük az egymillió hold parcellázását, úgy Csonka-Magyarország százalékos birtokmegoszlása ma a következő: a kisbirtok 55%, középbirtok 14.9% és nagybirtok 30.1%. Tehát a nagybirtok túlságos terjedelmű, szembeállítva a középbirtokkategóriákkal. Ha ehhez hozzávesszük, hogy a trianoni Magyarország földjének 20.7%-a korlátolt forgalmú birtok, megállapítható, hogy e téren reformra van szükség.

Ez a földreform birtokmegoszlásának vázlatos grafikonja.

A kritikák, támadások, a jogos és jogalpnélküli sérelmek tömegében nehéz a földbirtokreform hatásának objektív méltatása. Az eredmény csak futólag tekinthető át, a gazdasági szociális hatás még ismeretlen. Az Országos Magyar Gazdasági Egyesület megbízásából széleskörű adatgyűjtés folyt az ország egész területén. Az összegyűlt anyagot Buday Barna adta közre. Az adatok egyhangúan arra mutatnak rá, hogy az új parcellabirtokok termelőképessége csökkent, a szakértelem és kellő felszerelés hiánya szembe-tűnő gazdasági hátramaradást okozott és előreláthatóan hosszú évek fognak elmúlni, míg természetes szelekció fog végbemenni az új birtokosok között. Ez természetesen mind helytálló megállapítás. Egy ily nagyarányú szociális reform gyermekbetegsége az, ami megnyilvánul. Kétségtelen, hogy a termelés szempontjából a kezdetleges kisüzem a jól felszerelt és tőkeerős nagyüzem mellett elmaradt. Ámde e gazdasági hátrányt előre le lehetett számítani, ez a szociális érdekből elkerülhetetlennek mutakozó földreform járuléka. Ez nem lehet döntő szempont a földreform eredményeinek megítélésénél, annál kevésbbé, mert nagy egészében a termelés nem szenvedett, teljesítő-képessége fokozatosan javul. A termelés országos érdeke éppen azért nem szenvedett, mert a reform óvatos és mérsékelt volt. Ez az, amit a másik véglet hívei figyelmen kívül hagynak.

Mielőtt a földreformnak a közgazdasági helyzetre, főképen a termelésre gyakorolt hatásával foglalkoznánk, ki kell térnünk azokra a kritikai megjegyzésekre, amelyek részint a földreformtörvény alapintézkedései ellen, részint ily intézkedések hiányaira vonatkoznak. A legelső kifogás az, hogy a reform végrehajtása nem átgondolt és az ország földművelési érdekeinek megfelelő egységes terv szerint történik, a másik, ami lényegében követke-zése az előbbinek, az, hogy a kérdések esetről-esetre történt elbírálása nagy egyenlőtlenségeket, sokszor méltánytalanságokat okozott, végül, hogy a reform pénzügyi lebonyolítása semmiképen meg nem alapozódott. Egységes kö-zgazdasági program- és célkitűzésnek kellett volna irányítania a reformot.



Találó az a kijelentés, amit Sering tett a német 1919. évi agrártörvény indokolásában, hogy a háborús vereség megváltoztatta Németország termelési rendjét, az ipar expanzivitását az agrártermelésnek kell elfoglalnia, mert különben tömegkivándorlás készül. Az államszocializmus elve, amely az összes középeurópai agrárreformokon és így a magyaron is végigvonul, ami abban fejeződik ki, hogy közérdekű kívánalomnak tekinti azt a törvényt, hogy mindenki, aki arra érdemes, birtokhoz jusson, állást foglal ugyan az „egyéni” jogcím ellen, lényegében azonban ez az egyéni jogcím az, amely a birtokszerzés alapja. Ilyenképpen önkénytelenül is másodrendű kérdéssé degradálódott a termelés, osztálytagozódás számos, nehezen megoldható problémája. Egy évtizedre visszanyúl a birtokreform előkészítésének ideje, már a háborút megelőzően. Azonban az 1893. és 1894. évi birtokstatisztikákat megfelelő útmutatás után készített összeírások nem követték. A birtokmegosztás diagnosztikáját és annak kihatását a termelésre, a vám-, pénzügyi és kereskedelmi politikára ki nem fejtették sehol. A népesség megosztása, a termelési ágak, a városok élelmezése, a gazdasági üzemek és a kereskedelem kölcsönhatását, a kisbirtok és latifundium intenzív vagy extenzív termelésének eredményeit nem dolgozták fel. Reánszakadt a nagy reform, amelynek minden irányban ható szubtilis gazdaságpolitikai és társadalmi indítókai a tömegindulatok forgatagában nem is voltak mérlegelhetők. A reform során a közgazdasági és bírói joghatóságok esetenként döntenek. Helyi, egyéni érdekek ügyes védelme, néphangulatok nyomása elhomályosítják a valójában elsősorban álló közérdekeket. Természetes, hogy kikerülhetetlen volt a közgazdasági károsodások egész sorozata. A kis- és nagyüzem egymáshoz való viszonya, a talaj minősége, industrializált mezőgazdaság komplikált hatása a cukor-, szeszgyár, dohányüzemek hatása a nép foglalkozására, kultúrájára, kereseti lehetőségekre, amelyek belevágnak a közérdekbe is. Itt bizonyos átfogó, egységes irányítás hiányzott a közgazdasági kormányzat részéről. Az egyetemes agrárpolitikai célkitűzést hasztalan igyekezett a bíróság a legjobb szándékkal a gazdasági szakértők közreműködésével pótolni, mert amint egyik *ítélet* indokolása mondja: „lehet ugyan a jelentkezőket földhöz juttatni, de ezzel a cél, a földbirtok helyesebb életképességeket biztosító megosztása nem lesz elérve, mert a régi tulajdonos összeroppan, az új meggyenge és veszélyes termelési apadás állhat elő”. Hiányzott a törvény koncepciójából az érdekeltek bizonyos autonomikus tevékenységének biztosítása ami az egyenlőbb elbánást tette volna lehetővé.

A megváltott ingatlanok kártalanítását az 1920: XXXVI. t.-c. nem szabályozta. A törvény végrehajtásánál a bíróság a kártalanítás megállapítását felfüggesztette általában tíz évre és a földhözjutottakat járadékfizetésre kötelezte.

A kérdést csak az 1928: XLI. t.-e. és több kormányrendelet szabályozta, a következő alapelvek szerint:

A földreform alapján megváltott ingatlanokért (a házhelyek kivételével) járó kártalanítás szempontjából a megváltást szenvedők és a földhözjutottak között a jogviszony teljesen megszűnik. A birtokosokat megillető kártalanítást egy evégből létesült új intézet, a „Földbirtokrendezés Pénzügyi Lebonyolítására Alakult Szövetkezet” (röviden: Földreform-Szövetkezet) rendezi s a földhözjutottak ennél az intézetnél kötelesek tartozásukat leróni. A lebonyolító szövetkezet alaptőkéje egymillió pengő, melyet négy egyenlő részben ú. n. altruista pénzügyintézetek, nevezetesen a Magyar Földhitelintézetek

Országos Szövetsége, az Országos Központi Hitelszövetkezet, a Magyar Földhitelintézet és a Kisbirtokosok Országos Földhitelintézete jegyezték. Az egész pénzügyi akciónak keresztülvitelére az állami vagyonszármazékok jövedelmén kívül a „Svenska Tandstik Aktiebolaget” által nyújtott 36 millió dolláros kölcsön fordítatik, amelyet a nevezett intézetek 5½%-os kamattal, 50 évi lejáratra tartoznak visszafizetni.

A megváltott ingatlanok árát 1928. év végéig a földbirtokrendező bíróság külön eljárások útján ítéletileg állapította meg az érdekelt községek jelentékeny számára nézve. Minthogy azonban ilyen eljárás mellett az ármegállapítás még évekig elhúzódott volna, az 1928. évi törvény a még hátralévő, túlnyomó számú községekre vonatkozólag az ármegállapítást egységes alapra, nevezetesen a földadókataszteri tiszta jövedelem alapjára helyezte akként, hogy a tiszta jövedelem minden koronája után a birtokost 60 pengő kártalanítás illeti meg a tőle megváltott mezőgazdasági ingatlanok után. Ennek összegét most már nem a földbirtokrendező bíróság állapítja meg, hanem a községi elöljáróságok számítják ki az illetékes pénzügyigazgatóságok felülvizsgálata mellett. Amennyiben pedig a földhözjutottak által fizetendő évi hasznobér már jogerős megállapítást nyert, a megváltási ár azonban még nem, ez esetben az utóbbi az évi hasznobérnek húszszorososa. Végül az 1928. évi törvény a földbirtokrendező bíróság eddigi ítélezését bizonyos esetekre, így a háború alatt szerzett ingatlanokra (a kataszteri tiszta jövedelem alapján felszámítható kártalanítást túl nem haladó értékig), a házhelyekre, kertekre, szőlőkre, építményekre stb. fenntartotta.

Az érdekelt kisbirtokosok – bármelyik csoportba tartoznak is – általánosságban kétféle kielégítési módozat között, ezenkívül pedig az egyes csoportok szerint különféle megoldási módozatok között szabadon választhatnak.

Az egyik, általánosan választható módozat az, hogy amennyiben a megváltást szenvedő birtokos az ingatlanok az 1928. évi törvényben meghatározott módon, vagyis a kataszteri tiszta jövedelem alapján kiszámítandó ellenértékét teljes kielégítésül elfogadja, ennek az értéknek kétharmadrészét 1931 január végéig legfeljebb három részletben készpénzben, további egyharmadrészét pedig 50 év alatt törlesztendő, 4%-ot kamatozó kötvényekben kaphatja meg.

A másik, általánosan választható módozat az, hogy a bármilyen módon megállapított megváltási ár felerészét a birtokos 10%-os leszámítolási díj levonásával, tehát az egész megváltási ár 45%-át három egyenlő részletben 1931 január végéig készpénzben megkaphatja, további felerészét pedig 25 éven át szintén készpénzben akként, hogy a lebonyolító intézet az évi törlesztőrészlet (tőke- és kamattörlesztés) fejében, részére évenként a megváltási ár 64% -át fizeti ki.

A földhözjuttatottak fizetési kötelezettsége az egész vonalon egyöntetű módon nyert szabályozást olyan értelemben, hogy a megváltási árat – tekintet nélkül a megváltást szenvedők által választható különféle kielégítési módozatokra – 52 év alatt egyenlő évi részletekben kötelesek megfizetni. Az évi törlesztőrészlet (tőke- és kamattörlesztés) a megváltási ár 5%-a, melyhez kezelési költség címén legfeljebb 0-4% számítható.

A földbirtokreform az utódállamokban a következő képet adja:

Romániában felosztásra kerültek az állami és koronauradalmak, jogi személyek, egyházak, távollévők és külföldiek birtokai teljes egészükben, ezenkívül az első törvény értelmében a 100 hektáron felüli nagybirtok két-

millió hektárt ad le. Progresszív kulcs alapján egy 110 ha.-os birtokból 109, 500 ha.-ból 241, 1000 ha.-ból 289, 1000 ha.-nál nagyobb birtokból 500 ha.-t hagynak meg. A maximum tehát 500 ha. A második földreformtörvény a birtokmaximumot még jobban leszorítja és azt a hegyvidéken 100 ha.-ban, síkvidéken, ahol nagy a földéhség, 150 ha.-ban, közepes földigénynél 200 ha.-ban és oly községekben, ahol csekélyszámú igénylő van, 250 ha.-ban állapítja meg. Ezt a maximumot igen intenzíven kezelt gazdaságoknál kiterjeszthetik 500 ha.-ig. Gazdasági iskolát végzett birtokosok a fenti területeknél 50 ha.-al többet tarthatnak meg. Besszarábiában és Bukovinában a maximum 100 ha., míg az erdélyi skála alapján a kisajátítás alól mentesül a hegyvidéken 50 ha., a dombos vidéken 100 ha.-nál, a síkon a földigény mérve szerint 200-300-500 ha.-nál kisebb birtok. – Csehszlovákiában a kisajátítási törvény igénybe veszi az összes nagybirtokokat, azaz mindama üzemeket, amelyek 150 ha.-nál több, mezőgazdaságilag művelhető, vagy 250 ha.-nál nagyobb összterülettel (erdőt is beleértve) bírnak. A birtokmaximum különös méltánylást érdemlő esetekben itt is 500 ha.-ra emelhető fel. – Az osztrák földreformtörvény a visszatelepítést célozza s azt akarja, hogy az újabban erdészeti, vadászati, sport- vagy más célból összevásárolt parasztbirtokokat eredeti rendeltetésüknek adja át. Evégből összeírta az ebbe a kategóriába sorolható birtokokat, továbbá azokat is, amelyeket 1870 óta egyik-másik mezőgazdasági birtokkal egyesítettek s amelyek jelenlegi terjedelmükben az „átlagos parasztbirtok” nagyságát felülmúlják. Nagy nehézséget okozott az „átlagos parasztbirtok” területének meghatározása. A törvény megállapítja, hogy ez egy olyan üzem, amely egy hét tagból álló család ellátásának hatszorosát produkálja.

A volt tulajdonosok kártalanítását általában mindenütt elismerik. Az ármegállapítás igen különböző, de általában a forgalmi árnál kevesebbet szabnak meg. Ó-Romániában, Bukovinában és Erdélyben az ármegállapítás az 1911-1916 közti helyi forgalmi ár alapulvételével történik, de ez nem lehet magasabb, mint az átlagos haszonbér húszszorosa. A földreform pénzügyi részét az úgynevezett központi pénztár intézi, mely a kisajátított területet átveszi. A megváltást szenvedőnek a föld árát 50 év alatt amortizálandó 5%-os járadékkötvényekkel fizetik. Az állam a vételár 35%-át fizeti, a földhözjuttatott az ár 20%-át a föld átvételekor, a hátralékot 20 éves annuitásos törlesztéssel. A törvény úgy intézkedik, hogyha a földhözjuttatott nem fizet, úgy a központi pénztár tartozik fizetni, visszkereseti jogának fenntartásával. Besszarábiában a Casa noastra intézet végzi ezt a feladatot; alapul szolgál az 1910-1914 közti földár. Az állami hozzájárulás 25% s a fizetés ugyancsak járadékkötvényekkel történik. – Csehszlovákiában a föld árát az 1920 ápr. 8-i kártalanítási törvény állapítja meg. Ez az 1914 január 1-i kataszteri tiszta jövedelem alapulvételével a birtok gazdaságföldrajzi elhelyezkedésétől és a vasúttól való távolságtól függ. A köztársaság területe négy üzemi területre tagozódik, megjegyezvén, hogy Szlovákiára és Ruténföldre más földárat állapítottak meg. Csehország területén szorzószámok szolgálnak a földár megállapítására; ezek arányosan csökkennek aszerint, mennél nagyobb a kataszteri tiszta jövedelem és mennél hosszabb a vasúttól való távolság. A megváltandó épületeket nem becsülik fel külön, hanem a föld árát azzal arányban emelik. Így például, ha a répatermő kerületben 1 ha. ára 1185 K, úgy, ha épülettel kapcsolatos, ára 1525 K-ra emelkedik. Hasonló módon állapítják meg az erdő és szőlő árát is a minőség tekintetbevételével. A kártalanítást az ezzel megbízott pénzügyintézetek bonyolítják le. A megváltást szenvedőnek

járó összeget a „kártalanítási könyvben” jegyzik fel, melyet a telekkönyvi hatóság vezet. A pénzügyi kötelezvényekkel fizet, ezek tulajdonosra szólnak s legalább IV2%-osak. A novella a kamatot 4%-ra emelte fel. A kötelezvények kifizetése a tőzsdei jegyzés alapján történik. – Végül a Szerbiában végrehajtott agrárreform nem törvényen, hanem közigazgatási és kormányintézkedéseken alapult. A kártalanítás ezideig szóba sem jött.

## 24. A földreformtörvény bírálata.

### I. Általános megjegyzések.

**A**

XVIII. század valamelyik bölcselője állapította meg saját kora jellemzése gyanánt, hogy ők, e kornak gyermekei, felülmúlják a régieket, mert „vállaikra lépve, messzebb látnak, mint amazok”. E mondás igazsága kivételesen jól illenék reánk, magyarokra, kik két forradalom földosztó programját láttuk csiráiban és gyümölcseiben. Valóban így van-e 1 Tanultunk-e az elmúlt eseményekből előrelátó megelőzést, bölcs mérsékletet és határozottságot? Tudjuk-e meggyőzni a rövidlátó önzést vagy csillapítani az önpusztító mohóságot? A földbirtokpolitika mélyen szánt bele egész jövő életünk meg-alapozásába, annak helyes alkalmazása egyszerűen létünk kérdése.

Újabban megint sűrűbben ismétlődnek azok a jelenségek, melyek a törvény alkotásának hosszú procedúráját állandóan fűtötték. Agrárszakértők nyilatkoznak a törvény és végrehajtás hibáiról, képviselők tárják fel a közvélemény előtt az okokat, „miért nem hajtják végre a földreformot s kárhoztatják annak tempóját”. Közhellyé kezd válni az a megállapítás, hogy a törvény nem volt alkalmas arra, hogy a magyar földkérdést megoldja, sőt a törvény végrehajtása egyenesen akadályozva van.

A magyar birtokosztály megdöbbenve figyeli e harci zajt. Hogyan? Hiszen éppen a törvény radikális és gyorsütemű végrehajtása az, amitől félti a társadalmi békét, a termelés rendjét, a nemzet életének organikus fejlődését és az erők egyensúlybantartásának lehetőségét; országos értekezleten jelenti ki ismételten, hogy szükségesnek tartja a reformot, azt legcsekélyebb mértékben sem akadályozza, de „az amputálás nagyon sokáig tart”, a kés már neme-sebb részeket sértett meg.

Rossz-e a törvény? Erről beszélni lehet, de az vitathatatlan, hogy elég szerencsés kompromisszum a forradalmi demagógia túlzásai és a polgári demokrácia törekvései között. Ez is valami. Elvégre a törvényt a kommünt követő időben alkották és 1920-ban lépett életbe. Forradalmi alkotás, de egész koncepciója arra utalja a végrehajtó hatalmat, hogy a kérdést ne engedje az olcsó demagógia vesszőparipája gyanánt felhasználni, hanem biztosítsa arra a lehető legnyugodtabb atmoszférát.

Azonban oly széleskörű felhatalmazást nyert az államhatalom a magántulajdon, a magán termelésbe való beavatkozásra, aminővel eddig sohasem bírt, még a feudalizmus korában sem. Hozzájárulása nélkül egy földbirtok sem idegeníthető el, közérdekből elveheti a magántulajdont, felbonthat és köthet üzemi szerződéseket.

Csoda-e, ha az egész mezőgazdasági termelést a bizonytalanság érzete hatja át. A társadalmi osztályok izgalma folytonos; aki kap és aki ad, egy-

aránt elégedetlen a földosztó törvénnyel. Biztonságot, nyugalmat akar minden birtokos. Belenyugszik az elkerülhetetlen átalakulásba, csak történjék már meg.

## 2. A bíróság működése.

A törvény lényege, az építmény gerince, amely körül összes jogintézményei, szociális rendelkezései, közgazdasági garanciái felépítve vannak, az a pártoktól, kormányoktól, társadalmi hullámzásoktól független testület, az országos földbirtokrendező bíróság statuálása.

A Magyarországtól elszakított területen inaugurált földbirtokpolitika lényegében ugyanazon széleskörű állami beavatkozás elve alapján áll, mint a magyar. De a törvény végrehajtása közigazgatási funkcionáriusok kezelésébe adatott. Valóságos prosztituálása az igazságnak, pártatlanságnak, főképpen a szakértelemnek, amivel itt a földreformot végrehajtják. Eszeveszett, öngyilkos politika az, amivel saját jövő gazdasági rendjüket ássák alá. Szinte azt mérnök állítani, hogy ezek között a jugoszláv földreformeljárás a legbecsületesebb, mert egyáltalában nem ad működésének törvényes formát, egyszerű magánjogi okkupáció, mely nem is törekszik az eddigi jogi fogalmak szerint a tulajdonjog és kártalanítás kérdéseit megoldani. A csehszlovák vagy a román állam meghagyja a bírói hatalom funkcionáriusait, törvényszék, tábla működnek, de hogyan!

Egyik utódállam sem volt képes megalkotni szervezetileg egy olyan testületet, mint a magyar. A magyar bírói hatalom történeti fejlődése, a bírói kar tradicionális erkölcsi felsőbbsege, a Csonka-Magyarország nagy intellektuális fölénye kellett ehhez. És e szervezet él, működik, soha senki kétségbe nem vonta még annak a morális értéknek erkölcsi erejét, amit a bírói hatalom itt képvisel.

Nem a törvény hibája, nem a végrehajtásának örül kirendelt bírói joghatóság helytelen működése az, amit okozni lehetne azért, mert a reform oly sok reményt nem vált be és oíy sok keserűséget okoz a megtámadott társadalmi rétegekben.

## 3. A törvényben nincsen célkitűzés.

A német birodalmi 1919. évi agrártörvény indokolásában Sering elmondja, hogy a háborús vereség megváltoztatta Németország termelési rendjét. Az ipar expanzivitását az agrártermelés kell hogy elfoglalja, mert különben tömegkivándorlás készül. Vissza kell vezetni a dolgozó, termelő társadalmi osztályokat a földhöz. Ez a német új agrárpolitika vezető ideája. A magyar agrárpolitika célja sem lehet más és ez vitán felül áll, mint hogy a túlságos nagykiterjedésű latifundiumokat fokozatosan alakítsa át egyrészt középbirtokokká, másrészt, hogy szaporítsa a produktív képes kisüzemek számát. Minden termelés végcélja mégis csak az ember, az pedig kétségtelen, hogy a kisüzem több embert termel és foglalkoztat. A kisüzem, *amely a fejlődés kellő fokán áll*, produktívkepebb a nagyüzemnél (állattenyésztés).

A magyar törvény eredendő hibája az, hogy nincsen egységes közgazdasági programja és célkitűzése. Helyesebben a földművelésügyi hatóságoknak nem volt és nincsen előkészített, vagy legalább most elkészítendő átfogó és egységes munkaterve.

Az államszocializmus zordon elve, mely a törvény első szakaszában megnyilatkozik, mely közérdekű kívánalmúnak tekinti azt, hogy mindenkit, aki birtokhoz akar jutni, kielégítsen a birtokkal bírók rovására, kifejezetten állást foglal minden egyéni „jogcím” ellen. Lényegében véve azonban csakis az „egyéni” jogcím a birtokszerzés alapja, mert az az objektív tény, hogy valakinek birtok kell, már kielégítési alap egy sereg más szempont másodrendűsége mellett. Az utódállamok mindenike ez alapon helyezte el törvénye pilléreit, egyik „szociális” érdeket, másik „közérdeket” hangoztatva, mint a román, csehszlovák vagy éppen a magyarság birtokfosztását akarja közérdekből, mint ezt a jugoszláv teszi, de abban mindegyik megegyezik a magyar törvénnyel, hogy a földhöz juttatandók érdekei mellett a termelés, osztálytagozódás kérdései, a megmaradó vagy meghagyandó birtokkategóriák alárendelt kérdésekké váltak már a törvény szerkezeténél fogva.

Többször felmerült az a kívánság a törvény előkészítése közben, már 1916-ban, hogy a törvényben megadandó kisajátítási jog korlátai, helyes közérdekű, igazi birtokpolitikai egyensúlyát egy gondosan, hosszabb időre kidolgozott programúiban kellene megalkotni, össze kell állítani vármegyénként vagy kerületenként a birtokmegoszlás diagnosztikáját. A népesség megoszlása, a termelési ágak, az ipar, városok élelmezése és azok kölcsönhatása, a gazdasági üzemek fejlettsége vagy extenzivitása mind kiemelendő szempontok.

Ma a törvény végrehajtásánál mindez csak kevés méltatást talál. Ügyszólván esetenként döntenek a társadalmi berendezkedés és gazdasági elhelyezkedés nagyjelentőségű kérdései felett, anélkül, hogy egy-egy birtokrendezés mikéntjétől függő ezer különböző szempont kellő mérlegeléshez jutna. Hiányzik a helyesen kialakult igazi közérdek tisztázása. Helyi vagy éppen egyéni érdekek ügyes megvédése, néphangulatok ötletszerű megoldása és mindehhez az ügyeknek az alsófokú, általában hiányos előkészítése adják meg az ügymenet mai képét.

De ott van az egyes birtokkategóriák egymáshoz való viszonyának kérdése. Vitán felül áll az agrártudományban, hogy a kis-, közép- és nagybirtok szerencsés helyi beosztása adja meg tulajdonképp a termelőképes ipusztriális mezőgazdaság igazi szilárd alapját. Azok a nagy nemzet-társadalmi és politikai érdekek, melyeket csak a mintagazdaságok, fejlettebb üzemek, művelt, nagyobb látókörű, közügyek iránt érdeklődést mutató birtokosok óvhatnak meg, csak így védhetők meg.

A törvény, hogy úgy mondjuk, objektíve már arra az álláspontra helyezkedett, hogy a kisbirtokos földigénylőket ki kell elégíteni. Hogy ez elv mellett miféle külön szempontok figyelembevétele biztosítja közzgazdasági életünknek legkisebb megrázkódását, arra a törvényben irányítást alig találunk, Hogyan erőszakolja pl. a kisüzemet ott, ahol az előreláthatóan pusztulásra vezet. Például kötött talaj költségesebb megművelést igényel, az erdőgazdálkodás, ipusztriális gazdálkodás komplikált hatása a cukor-, szeszgyár, dohány-, szőlőüzem különleges befolyása a nép rétegződésére, kultúrájára, egész családi, üzemi berendezkedésére stb., mind mérlegelendők.

Itt tehát országos irányításra, közzgazdasági ellenőrzés gyakorlására volt szükség.

Ezt az egyes konkrét ügyek elintézésénél nem kellő áttekintéssel bíró, ügynevezett gazdasági szakértők véleménye alapján nem lehet gyakorolni.

A bíróság ítélkezése közben jól érzi a közgazdasági érdekek kellő megvédésének hiányát. Legjobb szándékkal igyekszik segíteni. De ez nem pótolja az átfogó egyetemes agrárpolitika célkitűzését, ami hiányzik a törvény végrehajtásánál.

A földbirtokrendező bíróság több ízben helyezkedett arra az álláspontra döntésénél, hogy földre csak az érdemes, akivel a közérdek, a mezőgazdasági termelés nyer, „mert e szempontok elhanyagolása mellett lehet ugyan a jelentkezőket földhöz juttatni, de ezzel a törvényes cél: a földbirtok helyesebb, életképességeket biztosító és emelő megosztása nem lesz elérve, mert a régi tulajdonos gazdasági ereje megroppan, az újaké pedig aligha pótolja, így a többtermelés helyett termelési apadás áll elő”.

E döntések nem befolyásolták a törvénnyel kapcsolatos agitatórius eszközöket.

#### 4. Az egyenlő és igazságos elbánás.

A németbirodalmi birtokpolitikai törvényt tulajdonképpen 1919-ben alkotta meg a forradalmi népbiztosság és íme, mindennek inkább lehet azt nevezni, mint forradalmi törvényalkotásnak. Mindenekelőtt teljesen decentralizálta a törvény végrehajtásával foglalkozó joghatóságot. Már az a tény, hogy a birodalmi törvény csak kerettörvény, megadja az egyes tartományokban a helyi érdekek mérlegelésének lehetőségét. De magát a végrehajtást sem központi hatóság intézi, hanem helyi érdekek figyelembevételével alakult és jogosított vállalkozások vagy hatóságok, a „Gemeinnützige Siedlungsunternehmen”, melyek számtalan formában alakultak meg és alakulnak folyton. Ezek joghatóságának van fenntartva az elővásárlási jog, a kisajátítás joga. És e vállalkozások közérdekű tevékenységét a nagybirtokosok kényszer-társulása, a „Landlieferungsverbände” mozdítja elő. És itt van a német *birtokpolitikai törvény* súlypontja. Oly kerületekben, hol a mezőgazdaságilag művelt területnek több mint 10%-a 100 hektár vagy azon felül van, kötelesek a nagybirtokosok társulattá alakulni és a birtokpolitika céljaira megfelelő területeket adni, sőt esetleg a kisajátítás eszközeivel élni. Ha a hatáskörébe utalt nagybirtok a terület egyharmad részét már átengedte, avagy ha a nagybirtok terjedelme az összterület 10% terjedelme alatt van, feladatát bevégezte. Ha az ily nagybirtokostársulások késedelmeskednek, – de csakis akkor – joga van a kormánynak a kisajátítás jogát más települő vállalkozásra, hatóságra vagy Landschaftra bízni.

Itt tehát először decentralizálva, másodszor autonomizálva van a birtokpolitikai tevékenység. Törvényi korlátai vannak a kisajátítás lehetőségének, végül központi szerv gondoskodik a törvény birodalmilag egyöntetű elvek szerinti végrehajtásáról, mert ú. n. „Reichsiedlungskonferenz”-ek tartatnak a birodalmi munkaügyi minisztériumban és nem kisebb ember, mint Sering, adja a szakértő tanácsokat.

A birtokpolitikai törvény pénzügyi lebonyolításának tárgyalásánál *Czettler Jenő* egyetemi tanár vetette fel azt a gondolatot, hogyan lehetne igazságosan megosztani azt a kockázatot, helyesebben a kisajátítás lehetőségét az érdekelt nagybirtokosok között, ő szövetkezeti tömörítésre gondolt. Nem csalódott akkor, mikor a törvényileg inaugurált kisajátítási elv legfájdalmasabb hatását abban az igazságtalanságban látta, mely nem az egyetemes érdekek követelte arányos áldozatokban kulminál, hanem az esetszerű

elbírálásban, véletlen helyzete a birtoknak, a földigénylők magatartása, az eljáró hatóságok felfogásbeli különbsége olyan igazságtalanságokra vezetnek, melyet a leglelkiismeretesebb bírói döntéssel sem lehet kikerülni.

Igaz, hogy e téren a vagyonszállástörvény némi egyensúlyt teremtett. A nagybirtok kényszeramputálása egyformán sújtja a minimumon felüli területek tulajdonosait. Ám ezzel a kérdés még nincs elintézve. A vagyonszállás operációja mellett még mindig fennáll a megváltási eljárás kiegészítő vagy éppen parallel operációja. De a vagyonszállás lerovatása után is sor kerülhet arra, hogy bizonyos különleges szempontok figyelembe vétnessenek amellet, hogy a földigénylés nem ott vagy nem oly értelemben elégíttessék ki, hanem a vagyonszállástól eltekintve, máshol és más terjedelemben.

### 5. A földreform pénzügyi lebonyolítása.

A törvény a teljes kártalanítás alapelvén áll, nyitott kérdésnek hagyta annak mikéntjét. A törvény vegyes rendelkezései közé felvett járadéklevélkibocsátás lehetősége csak azon elv deklarációja, hogy az államhatalom magánműködés körébe utalja az egész kártalanítást. Készpénzzel vagy járadékiszolgáltatásnál ezen fedezet felhasználásával járadéklevelekkel kívánja a föld értékét kárpótolni. Létesíti ugyan az úgynevezett „földbirtokrendező alapot”, de annak pénzügyi dotációját csak mérsékelt támogatásban részesíti, úgyhogy ez alap számba sem jöhet ezidőszerint a birtokreform finanszírozásánál. E kérdésnél nyilvánulnak meg a dolog természeténél fogva a legnagyobb ellentétek. Pénzünk vásárlóereje katasztrofálisan alacsony volt, a föld értéke ennek megfelelően olyan magas, hogy a kártalanítást sem készpénzzel, sem valamely hitelművelettel jelenlegi gazdasági helyzetünkben lebonyolítani nem lehet. Az az *expendiens*, mely a birtokbaadás mellett a vételár megfizetésére, illetve a kártalanítás árának megállapítására tíz évig terjedő haladékot ad, generális elvként való alkalmazásában végeredményben megfosztja a kisajátítást szenvedett földtulajdonost attól, hogy megmaradott birtokrészein kellő befektetéseket eszközöljön, hogy a föld elvétele fejében legalább annak mai pénztőkeértékéhez jusson.

Az utódállamok mindenike az állami hitelművelettel eszközölni kívánt kártalanítás elvét proklamálta. A jugoszláv agrárreform ugyan éppily tartalmú törvény meghozatalát egyelőre csak ígéri, de a cseh és román törvények állami járadékkötvényekkel való kielégítést rendelnek el kifejezetten.

A cseh kártalanítási eljárás körülbelül az 1848. évi földterhermentesítési kárpótlás konstrukcióját használja fel. A földhivatal megfelel az országos földterhermentesítési pénzalap rendeltetésének, az állami kártalanítási kötvények 3%-kai kamatozó és V2%-os törlesztett papírok. A román hasonló jellegű kötvények 5%-osak és 50 évi törlesztés alá esnek.

A csehszlovák törvény több pénzügyi intézkedést bíz meg a kártalanítás közvetítésével. A román törvény előbb a kolozsvári „Banka Agrara”-t, legújabbban egy néhány soros novellával megfosztotta az intézkedést előbb adott privilégiumától és egy bukaresti pénzügyi intézkedésre ruházta a közvetítés jogát. A német kártalanítás rendszere mellőzi az állami kártalanítás gondolatát, a „Lieferungsverbände” hatáskörébe utalja nemcsak a kisajátítást („angemessene Preise”), de a kötvénykibocsátási jogot is. Tehát voltaképpen magánvállalkozás, helyi érdekek, helyi viszonyok, helyi értékelések figyelembevételével.



Felmerült nálunk az a terv is (gróf Hoyos és Koos Zoltán javaslatai), hogy a földbirtok parcellázásával keletkező vételárhitelezések búzavalutában eszközöltessenek. Ezen követelések alapján bocsáttassék ki a búzára szóló záloglevél. A búza lenne a számlálóérték úgy a búzajáradék törlesztésénél, mint a járadék alapján kibocsátott záloglevél vagy kamat beváltásánál. A búza számolási értékét a jelenben is gyakorlatban levő és a vagyonszállással kapcsolatosan meghatározott és havonként hivatalosan közzétett átszámítási kulcs állapította volna meg. Ami e búzazáloglevelek piaci elhelyezését illeti, abban megoszlanak a vélemények. A földbirtokreform céljaira felhasználható földterületek készpénzzel éppen azon rétegek részéről nem szerezhetőek meg, melyek érdekei a szociális érdekű földreformot indokolják. Ennélfogva itt a vételár hitelezését kell rendezni, az bizonyos. A kérdés tehát most csak az lehet, vajjon a kártalanítandó földbirtokos érdekében melyik a nagyobb érték, a felparcellázott földterületek termelőképességével fedezett búzazáloglevél, avagy az államhitelek garanciája alá helyezett váltás-kötvény, államkötvény vagy éppen földtehermentesítési kötvényt. Melyik érték közelíti meg a kisajátított föld valódi és teljes kártalanítását? A vagyonszállástörvény végrehajtása kapcsán a földbirtokreform súlypontja az állami tulajdonná vált földterületekre helyeződik. A 300-400 ezer hold vagyonszállásföld nagy része kisbirtokokra oszlik fel és olyan kisbirtokosoknak jut, akik a vételár jó nagy részét, esetleg az egészet búzajáradékkal kell hogy biztosítsák. Az állam tehát mint legnagyobb járadékélvező maga is a búzajelzálogkötvény követeléséhez fordulhat, ha készpénzigényei támadnak.

A magyar állam pénzügyi helyzete, mai pénze, mint értékmérő, lehetetlenné tesz minden állami hitelműveletet.

A megoldás sürgős. Bármely irányban határozza el magát az államhatalom, azt gyorsan kell tennie. Bizonytalanság mutatkozik a vételár megállapításánál, a hitelezés módjánál. A földreform békés végrehajtását zavarja a tisztázatlan helyzet.

Nem marad más út, mint a vagyonszállásföldek szociális birtokpolitikai célokra való felhasználása. Az állam legyen járadékélvező. Egyelőre egy oly fedezeti alapot nyer a búzajáradékkal terhelt kisbirtokokban, melyek – ha életképeseknek bizonyulnak – egy bármely valutájú kölcsönművelet objektumai is lehetnek. E tranzakció keretében kell elintézni mindazt a szociális igényt, melyet a mai társadalmi szükség kényszerítőleg ró reá a földbirtokra.

Ez érdekek kielégítésétől el kell választani az úgynevezett megváltási eljárással kapcsolatos földigények kielégítését. Itt a vagyontalan földigénylők búzatarozásvállalással és földtulajdonos közvetítő búzakötvénnyel történendő kielégítése csak azzal a feltétellel felel meg az igazságnak, főképpen a törvényben biztosított helyes kártalanítás elvének, ha a búza jelzálog joggal való terhelés határa a valódi és rigorózus értékbecslésnek felel meg.

Ennek biztosítása nélkül a tehervállalás határainak minden tágítása a búzakötvény bonitását csökkenti. Egy problematikus értékpapírral való kielégítése a földtulajdonosnak nem sokban fog eltérni a mai pénzértékben kibocsátott földváltás-kötvényről. (Megoldást 1. előszó, 23. fejezetben.)

## 6. Francia és orosz hatások.

A génuai konferencián Csicserin reáolvasta a francia képviselőkre a nagy francia forradalom birtokpolitikáját... „Mi éppúgy szakítottunk a múlt minden hagyományával, obligációival és tulajdonrendszerével, mint a franciák 100 év előtt”, mondta Csicserin.

Tagadhatatlan az, hogy a francia agrárdemokrácia mai kifejlődésében szilárd társadalmi és gazdasági alapzat. De milyen áron!

Egy század erőszakos megrázkódtatásai, többszörös forradalmi dúlták fel periodikusan Franciaország gazdasági életét. A forradalmi parcellázás már néhány év múlva a termelés anarchiáját idézte elő. Napoleon európai zsákmányolása ideig-óráig fenntartotta ugyan az új parcellatulajdonosok gazdasági egyensúlyát, de már a Bourbonok alatt kezdetét vette az új birtokososztály széles rétegeinek nyomorúsága. Ha túlzottan is, de találóan állapítja meg Marx e korszakról, hogy „barlanglakókká változtatta a francia nemzet tömegét. 16 millió paraszt élt – nők és gyermekek beszámításával - földkunyhókban, vagy gyermekeikkel és rongyaikkal együtt a faluból a városba szökdösött”.

Egy század küzdelme a pauperizmus ellen a francia paraszt története a múlt században. Meg kellett fizetni azért, hogy erőszakkal robbantotta fel a feltörekvő társadalmi osztály a termelés egész rendjét.

Az entente békéje ugyanezzel a veszedelemmel fenyegeti egész Közép-Európát. Az utódállamok mezőgazdasági termelésének teljes bukása elkerülhetetlenné vált. Oka ennek végeredményben a káros birtokpolitika.

A győztes hatalmak békéje egyrészt új államszervezetek anarchikus összevisszaságát teremtette meg, másrészt olyan támadó vonalba sorakoztatja a polgári társadalom minden ellenségét, mely megfosztotta a dolgok új rendjét minden bizonyosságtól és egyensúlytól.

A birtokososztály ellen intézett roham európai jelenség.

A dolgok okain elmélkedve, igen egyszerű utakon jutunk el következtéseinkkel Franciaországhoz, másrészt Oroszországhoz.

Az, ami Lettországtól kezdve Lengyelországban, Csehszlovákiában, Jugoszláviában és Romániában történik a föld demokratizálódása címe alatt, mind egy vezető eszmére nyúlik vissza.

Franciaország politikai szövetségeseiket akar a Németbirodalom ellen. Ezért támogat minden törekvést, mely hite szerint ez államok megerősödéséhez vezet. A balti német lovagok és a Csehszlovákiába bekebelezett német birtokosok ellen éppúgy irányul a kíméletlen faji imperializmus kisajátítása, mint a csehszlovákiai, jugoszláviai és romániai magyarok ellen. Az erkölcsi alap bevallotta, hogy a kisbirtokososztály burzsoáziáját kell szembeállítani az orosz kommunista földtulajdonnal, a proletár földnélküliek lázadó társadalmával szemben. A francia védelem alatt alakult államok mindenike a szociális kiegyenlítést, a szocializmus nagy igazságait hirdeti.

Azonban az a szocializmus, mely úrrá lett Csehszlovákiában, az a forradalmi szellem, mely a nép tudatlan, alacsony, ösztönös rétegeit magának foglalja le Romániában, Jugoszláviában, nem azonos minden liberális polgár szimpátiájával működő nyugati szocializmussal. Ez tulajdonképpen nacionalizmussal impregnált bolsevizmus, mely nem lesz képes parasztdemokráciákat teremteni, ellenben állandó zűrzavart teremt Európában.

Leszerelt katonák, félművelt néptanítók, állásukat otthagytak papok, a világháborúban dologtalansághoz szokott szerencselovagok zagyva tömege

mozog ott kapzsi szemérmertlenséggel és irányítja a földosztása minden rendszer nélkül – csak egy bizonyossággal, hogy el kell pusztítani minden értelmi és gazdasági intellektuális erőt.

És ez államok mindenike ellentállás nélkül nem arra törekszik, hogy demokratikus egyenlőség levegőjét teremtsen meg, hogy az individuális termelés gyarapodjék, hanem bírvágyó csoportosulások karjaiba veti magát.

Már pedig egy új társadalmi rendnek vagy többet, vagy jobbat kell nyújtania, mint a réginek, vagy elpusztul és elpusztít magával minden értéket.

A földreformot a fokozatos és mérsékelt haladás útján kell tartani, mert különben nem földbirtok organizálása, hanem dezorganizálása lesz az eredmény. A németbirodalmi földreformtörvény általános indokolásában olvassuk: „Die volkswirtschaftlich erwünschte Erhaltung grosser gutgeleiteter Landgüter ist ebenfalls an eine grosszügige Innenkolonisation gebunden. Man hat vor einer überstürzten und massenhaften Zerschlagung grosser Güter gewarnt. Sie verbietet sich im Augenblick schon dadurch, dass die Bauten und die Inventarbeschaffung mit sehr hohen Kosten verknüpft sind. Immer muss auch die Auslese der Käufer eine vorsichtige sein, nur wer die Landwirtschaft gründlich versteht, kann mit Nutzen für sich selbst und die Gesamtheit einen selbstständigen Betrieb übernehmen. Deshalb wird vielleicht die Arbeiteransiedlung in der nächsten Zeit eine grössere Rolle spielen, als die Bauernkolonisation.”

Csonka-Magyarország földbirtokrendezése sem lehet más, mint olyan, amely a magántulajdon teljes respektálásán épül fel, amely a társadalmi békét keresi, biztosítja, a termelés megrázkódtatását kerüli és a fokozatos haladás útját járja.

## 7. A politika és az agrárreform.

A forradalmak közös jellemzője, hogy a fékét vesztett népszenvédeyek szószólóit, a politikai pártok mindenikét csakhamar félretolja útjából a háttérbe álló izgatottabb és túlzóbb csoport, mígnem ő is kénytelen átengedni helyét másoknak. Az alkotmányosokat a girondisták váltják fel, ezeket a jakobinusok.

Talán legszemléltetőbben ez elv érvényesülése éppen a földreformtörvény jól ismert egyes fázisain nyilatkozott meg. Ezen már túl vagyunk. Ma minden felelős tényező, a mai politikai pártok kivétel nélkül, a törvényes társadalmi rend védelmét hangoztatják. És mégis talán sehol sem vétkeznek annyit a hazánk fennmaradásának lehetőségével mindenképpen összeforrott békés földreform ellen, mint a politika berkeiben.

Nem a földreform végrehajtásának jogos kritikája, a hatóságok működésének helyes bírálata az, ami káros. A háború elvesztése következtében nehéz életküzdelmek között élő, sokszor tudatlan, sokszor gyűlölködő szegényebb társadalmi rétegek folytonos izgatása az, ami lehetetlenné teszi a helyes megoldást. Az országgyűlésen mondott minden szó messze hangzik el. A földreform ne legyen politikai tüntetések, kárörvendő elgancsolások, ravasz taktikázások tárgya. Gondolják meg azok, kik, ha jóhiszeműleg is, kifogásolják a reform végrehajtásának tempóját, hogy vagy elfogadják e téren az önmagunk alkotta törvényes normatívumokat, a fokozatos haladást, vagy arra az útra lépnek, mint az új államok, melyeket éppen ezért a demokrácia deszpotizmusa sanyargat talán előttük is ismeretlen cél érdekében.

## 25. Az agrárrevolúciók KözépiEurópában.

Foglalkoznunk kell a minket környező államok agrárreformjaival, nagy részben agrárrevolúcióval, mert a magyarság nagy tömegei élnek idegen impérium alatt. Ismernünk kell ezen a területen végrehajtott agrárreformok alapelvét és ezek hatását.

Mindenekelőtt meg kell állapítanunk, hogy e rendelkezések forradalmi tömegérzés atmoszférájában születtek és hajtottak végre. Felizgatott tömegek, összeverődött „nemzetgyűlések” határoztak – a parlamentáris kormányzat félretolásával.

Közép-Európában alig félszázestendős a parlamentarizmus – a demokrácia pedig erőtlen. Új irányok ellenséges áramlatai borították el mindkettőt. Az áramlatok nem az egyéni szabadság, munka és tulajdon biztosítását követelik. Valami zavaros, ellentmondó vágyakozás az, ami előretör, de amelynek jelszava a tömegek boldogításának tana, *a kollektív termelés és talán a kollektív fogyasztás is*. A világháború mechanikája valójában ez útra kényszerítette a tömegeket. Észlelni lehet az érzésnek homályos vagy hatékony nyilvánulását Oroszországtól Angliáig a gazdasági és politikai küzdelmek forgatagában, sokszor fölismerhetetlen jelszavak mögött, máskor brutális előretöréssel.

A háborúban a rekvirálások, zsákmányolások, a hadseregek frontmögötti mezőgazdasági és ipari üzemei – elhalványították a magántulajdon gondolatát. A hadszíntér mögötti polgári területen is csak a hadviselés érdekei irányították a gazdasági termelést. Az élelmiszerek, tüzelőanyag, lakás és földtulajdon állami ellenőrzés alá került. Az államszocializmus gondolatával telt meg a tömegek lelke. Nevezzük ezt államszocializmusnak, vagy Le Bon után divatossá lett etatizmusnak mindegy, ez folyton erősödik. E tömegérzésnek engednek a központi hatalmak már a háború alatt, mikor előbb Ausztria, majd Németország, végül Magyarország a földbirtok forgalmát állami ellenőrzés alá veszik. Természetes védelme ez a hadrakelt földművesosztálynak az ingótöke spekulációja ellen.

A közszellem ilyen előkészítése után a gyári munkásság szakszervezeteire támaszkodva, a magántulajdonnak üzent elsősorban hadat. A tőke legyőzésének egyik hatalmas fegyvere Marx tanításai szerint a termelőeszközök kisajátítása, a gyáripar mellett szervezkedett munkásság falanszterszerű termelése a kollektív üzem számos lehetőségét nyújtja. Ez kiirtotta a munkáslélekből az egyéni tulajdon érzését. Ez a gyáripari munkáspsziché állította előtérbe a földtulajdon problémáját.

És mégis, bár a földreformtörvények mindenike forradalmi alkotás, Oroszországot kivéve, mindenik az egyéni tulajdon alapulvételével épül fel. A kollektív üzem és kollektív termelés teóriáit tehát nem alkalmazzák. Az orosz kommunista államszövetség az egyéni tulajdonnal szembeállítja államszerkezetét, társadalmi és gazdasági szervezetét, iskoláit, mondhatnók egész doktriner rendszerét.

Páratlan jelenség az újkori civilizáció történetében. A kollektív termelés, mint uralkodó idea, egy 160 milliós birodalomban!

Az orosz földforradalom története ma már közismert a legutolsó időkig, minden fejlődésében. A történelmileg ismert parasztlázadások minden hírvágását, oktalan dühét képviselte. A nagybirtokra reáuszított „földművesszegények” szovjetje egy pillanatig sem volt tisztában a kollektív termelés elvi

alapjaival, céljával. A föld szocializálódása alatt nem értettek mást, mint a nagybirtokosok elűzését, a fölszerelés széthordását.

Nansen megállapítása szerint a termelés irtóztató csődje követi a kollektív mezőgazdasági termelés utópiáját.

Az orosz forradalom világrészeket fenyeget, mert innen várja a kommunista földtulajdon minden híve az elementáris mozdítóerőt, mely Marx tanait megvalósítja.

Az orosz forradalom „néptörvényei”, agitacionális eszközei, „vöröshadserege” és az egész terrorista módszerei hű, de kibélelt kiadásban megjelentek Európa közepén is, Bajorországban és Magyarországon. Magyarország Kerenszky-forradalma az 1918-ban végbement forradalom volt, amelynek legelső akciója a föld felparcellázásának hirdetése.

Egy néptörvény mondta ki azt, hogy az egész ország minden földterülete felparcellázandó és kiosztandó az erre jogosult szociális rétegek között (földnélküliek, munkások, cselédek, leszerelt katonák stb.). Mindenkinek legalább öt hold földre igénye van. És 200 holdnál nagyobb birtok nem állhat fenn.

Ez a szélsőségig vitt kisbirtokrendszer a magántulajdon irányait fogadta el, de már kompromisszumot kötött a kollektivistákkal ipari szocializmussal. A „néptörvénybe” belefoglaltak egy olyan rendelkezést, amelynél fogva ott, ahol a gyors kiosztásnak nehézségei vannak, a birtokot „szövetkezeti gazdálkodásba” kell adni.

Ha tanulmányozzuk a bolsevik-uralom óriási anyagát, teóriáit és praktikus kísérleteit, körülbelül abban sűrűsödik ki a kommunista termelési doktrína, hogy a szocializált gazdasági üzemet nem önállóan, más gazdasági üzemektől elvonatkoztatva kell megítélni, hanem úgy, mint a nagy szociális termelés egy részét. Amíg a kapitalista rendszer mellett minden gazdaság külön állítja fel a maga kalkulációját és az ország nyersanyagszükségletére való tekintet nélkül, tisztán spekulatív alapon állapítja meg, hogy milyen terményeket kíván előállítani, addig a kommunista társadalom számára termelő mezőgazdasági üzemek az egész ország gabona-, hús-, tej-, tojás-, baromfi-, sörárpa-, cukorrépa-, napraforgó-, repcemag- stb. szükséglete szerint határozzák meg, hogy mit termeljenek. Ugyancsak az egész országban rendelkezésre álló munkaerő, beleértve a városi lakosság időleges mezőgazdasági munkáját is, szolgál alapul az egyes gazdaságokba beosztandó mezőgazdasági munkáslétszám megállapításához. Egy egységesen kidolgozott szétosztási terv szolgál alapul a gazdasági üzemek vetőmag-, erőtakarmány-, szén- és gépellátáshoz is. Ezekkel a rendelkezésre bocsátott eszközökkel kell a gazdaságoknak a legnagyobb eredményt kihozni, tehát úgy, hogy a rendelkezésre álló munkáslétszámot a leggazdaságosabb munkával tudja kihasználni, hogy az üzemi felszerelést a gazdasági lehetőségeknek megfelelően fejlessze és hogy az összeredmény, beleértve a munkások létfenntartására kiadott terményeket is, a legnagyobb legyen. *Ez a kommunista termelés teóriája.* Ehhez képest az új orosz földtörvényjavaslat is az orosz polgári törvénykönyvjavaslattal kapcsolatban megállapítja, hogy a föld állami tulajdon és az magántulajdon nem lehet. E kódex első része a föld haszonélvezetéről szól, második része a szovjetgazdálkodásról, harmadik a telepítésről. Elismeri ugyan az egyesek haszonélvezetét is, a magángazdálkodást is, sőt a törzsöröklés elvi alapján a haszonélvezet öröklését is, de ezt csak átmenetnek tartja a „kommün”-gazdálkodáshoz.

Az orosz forradalom még koránt sincs túl romboló fázisain, még nem képes konstruktív erőtenyező lenni. Nagy meglepetéseket tartogat a világ számára. Az európai civilizációt menteni akaró népek nyugtalanul figyelik működését.

A földtulajdon kollektív formája azonban megbukott. A termelés szocializálása csak külföldre szánt „propagandaexport”-képen szerepel. A parasztság milliónyi tömegei lázadoznak és eltávolítják a fantasztákat a tömegérzés dinamikai erejével. Egyéni tulajdont akarnak.

Hiszen Oroszországot kivéve mindenütt győzedelmeskedett az egyéni tulajdon. Nagy földosztás bocsátotta a kisbirtokosok kezelésébe a parcellatulajdont.

Észt- és Lettországtól lefelé Bulgáriáig legalább 20-22 millió hektár föld került kisüzemi kezelésbe.

Ez a kiegyenlítő földosztás azonban a francia protektorátus alatt álló utódállamokban a legnagyobb egyenlőtlenségek okozója. A nemzeti kisebbségek imperialista hatalmaskodások fogságában élnek. Egyes nacionális vezetés alatt egy agresszív társadalmi rend alakult ki, melynek egyedüli célja a gazdasági elégtelenséget a kisebbségek ellen vezetni. Ez többé-kevésbé leplezett célzattal, de mindenütt megnyilatkozik. A földreform e törekvések eszköze.

Brunet párizsi tanár véleményében, melyet a nemzetközi bíróság számára a lengyel agrárreform különböző kérdéseire adott, három csoportját különbözteti meg az agrártörvényeknek. Az első csoport kifejezetten, avagy tényleg egyedül a kisebbségi földbirtokok ellen irányul. A másodiknál az állam egy agrárreformszerű célt tart szem előtt, felhasználja azonban egyúttal az alkalmat, hogy a reform lehetőleg azon földbirtokot érje, mely nemzetkisebbségi kézben van. Amily mértékben reátér az állam az utóbbi tere-  
numra, oly mértékben csúszik le a jogos alapról (détournement de pouvoir), mert amily kétségtelen a joga, hogy a reformot keresztülvigye, éppoly kétségtelenül hibás a kivitel módja, mert különbséget tesz a földbirtok tulajdonosai között és hátrányosan kezel az egyes kisebbségi nemzetekhez tartozókat. A harmadik esetben az agrárreform: őszinte és jóhiszemű (sincere et bon sens).

Látjuk, hogy e dogmatikai osztályozás mily tág teret ad az eshetőségek elbírálására. Tény az, hogy a földre fönn mindenütt támadó ott, hol faji imperializmust szolgál, gazdasági, hol csak szociális céljai vannak. A győztes, vagy keletkezésüket és megnagyobbodásukat a győzelemnek köszönő új államokban a reform szociális gazdasági céljai teljesen háttérbe kerültek azért, mert a francia politika százados imperialista törekvései irányítják mindenütt a földreformokat.

Az eredő okok között mindenképp az évtizedek alatt jól kidolgozott teória áll, mely a kis nemzetek elnyomatását az emberiség nagy sérelme gyanánt kezelte és belevitte a világ köztudatába.

A békekötés kilenc új államot kreált (Csehszlovák, Lengyel, Litván, Lett, Észt, Finn, Albán, Georgia és Irland) és hat régi állam területét növelte meg a nemzeti önrendelkezés teóriája alapján. (Franciaország, Rómania, Románia, Görögország, Jugoszlávia és Itália.) Egy új nemzetközi jogi teóriát helyezett az államszuverenitás eddigi tana helyébe, a kisebbségek jogát, de ezt az új államok csak egy részében találta alkalmazandónak, a másikban

nem. A győztes nagyhatalmak elutasítják saját területükre nézve a kisebbségek védelmét.

Egy új ítélőszéket teremtettek a Nemzetek Szövetségében, azt azonban még nem sikerült a győztes államok ligájának gondolatukon túlmenni.

Az új Európa államjogi és társadalmi politikai helyzetéből, ha nem is egyetlen, mindenesetre azonban nagyon figyelemreméltó következtetést vonhatunk le.

A nemzeti elv, a népek önrendelkezési elve, a francia felszabadító politika, szóval mindazon jelszavak, melyek a háború alatt a morális erőt adták a győztes hatalmaknak, győzedelmeskedett, de a felszabadított népek helyét az elnyomott kisebbségek foglalták el. Európa e bizonytalan államjogi helyzete mellett a gazdasági és társadalmi jogtalanságok szenvedéseit viseli.

Akkor tehát, mikor a „*droits des Peuples*” megvalósult, az új kisebbségek elpusztulnak. *A legtöbb földreform nem a társadalmi, hanem főképpen a nemzeti kisebbség ellen fordul.* A nemzeti kisebbségek ma védtelenek.

A francia felügyelet és vezetés alatt keletkezett vagy fejlődő államok mindenike kaput nyitott a francia forradalom vezető eszméinek. De ez az ideál torzított alakban kénytelen a nézőtérben mozogni, mert a kisebbségek egyenlőtlen elbánása, a reformokat kísérő mohó erőszak átformálta, mint ahogy a vándorkomédiások a lopott gyermek tagjait kifecimélik és mégis azt akarják ez államok, hogy a francia protektor reáismerjen a gyermekre.

A középeurópai agrárreformokat imperialista békék támogatják. Az a törekvés, mely a világháborúban áthatotta a mozgósított milliókat, ma a békében tovább hat. A győzelmes vagy magukat győzelmesnek tartó csoportok saját törekvéseiket akarják az események középpontjává tenni és mellőznek minden más célt. Mikor érdekcsoportjukat egész népek, sőt korok középpontjává akarják formálni, e népek önrendelkezése jelszava alatt a faji gyűlölködés indulataival törnek a kisebbségekre.

Ez imperialista világszellem részesei mindazok az államok, melyeket Franciaország „felszabadító demokráciája” támogat és szenvednek alatta a társadalmak és fajok, melyek útjában állanak ennek.

Seignobos, a College de France hírneves professzora, 1919-ben a következőkben jelöli meg a célt „*The downfall of Aristokraty in Eastern Europa*” című cikkében, melyet sokat idéznek manapság. „Mi garanciákat keresünk a háború ismétlése ellen és nincs pacifistább rezsím, mint a parasztdemokrácia. A világ teremtése óta egy parasztközösség sem akart háborút.” Ezt a gyógyszert kell tehát alkalmazni a levert ellenségre. Átvinni a francia forradalmat Közép-Európa népeire. Ez ma a francia világpolitika törekvése.

Csoda-e, ha a csehszlovák, jugoszláv és román államok reformerjei a francia forradalom nagy demokrata hagyományait, intézményeit, eszményeit és tanait ismételtetik és állítgatják lábra, hogy az új gazdasági uralom megalapozásánál ez ad mindannyinak erkölcsi hátteret.

A „mezőgazdasági termelés szabadságát” is ki kell vívni az új államoknak, állítja a csehszlovák földreform egyik magyarozója. Kyness világ-lapjában. Ezért izennek hadat a nagybirtoknak, az egyházi, testületi, községi birtokoknak. Mert az államilag meghódított földet most magánjogilag is meg kell hódítani, és pedig érypúgy az erőszak jogán, mint az előbbi.

E jelszavaknak van némi jogfolytonossága azon szabályok és jogrendszerek, politikai és hatalmi erők küzdelmeiben, melyek Európát vezérelték az elmúlt századokban. E „vezérlő alapelvek” némelyike valóságos igazsággá

erősödött a népek lelkében a sok egyéb illúzió mellett. Ilyen közhely az, hogy a XIX. század demokráciájának gyökerei a francia forradalomba nyúlnak vissza. Azért törte össze Franciaország a feudális kor bilincseit, – mert egy jobb, az ember méltóságához illő társadalmi rendet akar.

Franciaország forradalmi demokráciája lenne tehát az, amely folytatja útját a feudalizmus maradványai között, a Junkertum fészkeiben, a nagybirtok középkori rendjében<sup>1</sup>? Ez a demokrácia lenne hivatva, hogy új életet öntsön az elvérzett Európába, sőt ez volna hivatva, hogy amaz új, keletről emelkedő viharfelhő ellen, mely a magántulajdon demokráciáját akarja rombadönteni, védőfalat emeljen!

Az eszmék és anyagi érdekek küzködéseiben, az állami és társadalmi rend ziláltságában, mely a mai Európát kivétel nélkül jellemzi, nem hisszük, hogy a politikai eredmények a célkitűzéssel összhangba kerüljenek, főképpen nem hiszünk ma már a francia demokrácia hivatottságában.

Magának Franciaországnak nagy gondolkodói állapították meg, hogy demokráciája elgyengült. Demagógikus túlcitálások és fenyegetőzések sokszor a mélység szélére vitték. A polgári társadalom felelősségérzete, mely célszerű intézményeket teremt, kezd elhomályosulni.

A háború végsőig vitt állami beavatkozása szétmorzsolta a tiszta liberalizmus minden hagyományát. A tömegek lelkét a bosszúállás szellemével töltötték meg. A kiáradt folyó semmiképpen sem akar visszatérni medrébe. A rajnai megszállás, a marokkói háború új kitörései a lappangó tűznek. A pán-Európa gondolata, a dunai konföderáció – Németország kizárásával – mind e hatalmi túltengés produktumai.

Ez a szellem hatja át a protektorátusa alá vont új államokat is.

Itt a megnövekedett militarista szellem szövetkezik a demagóg demokráciával. Főcélja a szövetkezésnek a hatalmi fölény megszerzése, a régi Európa politikai, gazdasági, szellemi berendezésének összezúzásával. Franciaország kis államokká parcellázta fel Európát, hogy azok protektorátusát megszerezhesse. Ezen az úton tovább akar haladni. *Az eddigi birtokrendet, melyhez a hatalom és termelőképeség meggyökeresedett organizmusa tapadt - atomizálni akarja.* Elgondolt agrárdemokráciát akar teremteni a romokból. Ezért vezet kíméletlen támadást a birtok mai rendje ellen. A nagy forradalom tételeit teszi célkitűzése alapjává. Nemcsak a latifundium esik a támadóvonalba. Minden egyházi, testületi, egyesületi, közösségi vagyon, kollektív-tulajdoni alakulat – legyen az bár törpebirtokosok gazdasági kiegészítője - áldozatul kell hogy essék. Anélkül, hogy állami gondoskodás pótolná azok kultúrtevékenységét, vagy anélkül, hogy azok humanitárius feladatait átvenné az állam, szűnnek meg százados intézmények a „felszabadított” államokban.

A föld egyenlő kiosztását a mindenható állam, a „szegények” állama a szabadság és egyenlőség nevében végzi. Erőszakolt szervezeteket törvény erejével látnak el plebiscitumok útján, anélkül, hogy sejtelmével bírnának annak, hogy elvont képzelgéseik hogyan hatnak.

Új és új rétegek kerülnek elő a mélyből, mint a nép Önkormányzata. A nacionalista láz, az imperialista, hajlam itt ez új államokban egyrészt tisztátalan bírvágy, másrészt demagóg nacionalizmus takarója.

Régi tapasztalat, hogy valahányszor a nép széles rétege önkormányzat-hoz jutott, akár parlamentáris jogkiterjesztéssel, akár forradalmi erőszakkal, uralmát mindig az elégedetlenkedők jutalmazásával kellett hogy megkezdje.



Tehát először el kell venni a gazdagoktól – és kénytelen kizsarolni a szegényeket is, mert iétének gazdasági és pénzügyi eszközeit onnan veszi, ahonnan könnyebben teheti. Így van ez az új államokban.

Egy agresszív állami rend fejlődött ki a protezsált, úgynevezett győztes kisállamokban, mely szembefordul saját polgáraival és nem képes védelmet nyújtani azok egymásközötti vitáiban. Nélkülözi az erő és jog egyensúlyát és ezt erőszakkal pótolja.

Romániában vagy Jugoszláviában éppúgy, mint Csehszlovákiában, militarizált demokrácia működik, mint Spencer Herbert kalmártársadalmában, ahol nemcsak „ukázzal utaznak, de ukázzal nevetnek” is.

A militarizált demokrácia erőteljesnek érzi magát. Az elűzött régi tisztviselők otthagyták a bírói és közigazgatási állásait hirtelen toborzott tömegek foglalták el. Csodálatos karrierek születtek, hol a helyesírás szabályaival ellenséges lábon álló írások, falusi népszónokok vagy leszerelt altisztek legfőbb bírósági tagok, magas politikai vagy közigazgatási tisztek viselői lesznek. Esztelen makacskodással, hatalmaskodással és tudatlansággal zavarják meg a tömegek lelkét, összezavartatván a bírói és közigazgatási hatáskör, a föllebezési fórumok, a végrehajtáson kezdődik minden intézkedés.

Azok, akik itt a közhatalmat gyakorolják bármilyen formában és bármilyen fokon, végeredményében az igazi érzébeli demokráciát nem ismerik.

Ez a réteg nem látja a társadalomban az egymás fölé helyezettséget az értelmi képességek és vagyon különbözőségét, hanem csak egymás mellé helyezett individuumokat észlel. A kormányzat rendelkezéseit a középfokú hatóságok nem respektálják, az alsófokú hatóság pedig emezét hiúsítja meg. Állami kinevezések nem foganatosíthatók, mert az elmozdított régi funkcionárius hivatalát nem hagyja ott. Gyakori a kettős bírói, polgármesteri állás pl. Romániában.

A nagy, kiegyenlítő földosztás, mely a demokrácia legszebb vívmánya lenne, hatalmi eszköz. A „közérdekű birtokfelosztás” etikai hátterét festették meg ez államok földreformjaik számára. Közérdekből kívánatos a nagybirtok konfiskálása. De éppen nem tartják be e közérdekű állami beavatkozások a törvényekben rendesen jól körvonalazott szükségesség és célszerűség korlátait. Az állandó nemzetközi bíróság a lengyelországi telepések kérdésében adott véleményében megállapítja, hogy a jogegyenlőség elvének szempontjában nem elegendő az, ha a törvény kifejezetten nem tesz különbséget a kisebbségekhez tartozók hátrányára, mert ehhez a gyakorlatban is érvényesülő jogegyenlőség is kívántatik. Ez azt jelenti, hogy oly jogi megkülönböztetés, mely lényegileg a kisebbségekhez tartozókat sújtja, meg nem engedhető.

E törvényekbe nem foglalt jogegyenlőség, mely a törvények végrehajtásánál nyilatkozik meg, alig ellenőrizhető. Következése ez a felelőtlenységnek, a hatalmi tobzódásnak, az államkormányzatok etikai süllyedésének. Minél túlzóbb valamely demokrácia, meghozott törvényei annál esetlegesebbek, ötletszerűbbek. Bizonytalan áramlatok mozgatják meg, mint a görög cserép-szavazókat. A valódi igény, szokás, tekintély hiányzik, az indulatok és szájas demagógok pótolják ezeket. A gyors és gyakori törvényalkotás ennek leghűbb jellemzője.

Csehszlovákia – eddig nem számítva az apróbb rendelkezéseket – 17, Románia 21 földreformtörvényt és törvényes rendeletet alkotott meg. Romániának van olyan törvénye 1917-ből, melyet a harctéren hoztak, vagy 1918-ból, melyet a népgyűlés a mezőn hozott. Csehszlovákia alapvető „törvényeket”

bocsátott ki néptanácsa nevében. Jugoszlávia egyszerűen közigazgatásilag rendezi a földosztást. E törvények megváltoztatása könnyűszerrel történik, legtöbbször szakminiszterek útján.

Hasztalan látják el e törvényeket a demokrácia díszítésével, irányítják azt a „feudális középkor” ellen. A magaskultúrájú Magyarországból lemetezett területük ma a züllöttség és demoralizálás tüneteit mutatják. A birtokrend esztelen megzavarása az agrártermelést gyökerében támadván meg, nehéz csapást mér a városokra, az iparra és kereskedelemre, a tudományra és a haladásra.

A francia militarista, megmérgezett demokrácia itt, mint olyan gazdasági és uralmi terjeszkedés lép előtérbe, mely áthidalhatlan válaszfalat emel a nyugat érzelmvilágával szemben. A középkor és újkor etikája között nincsen oly nagy különbség, mint ez új államok lelkivilága, Nyugat-Európa érzései között. Itt oly átalakulás előkészületei mutatkoznak, melyek a kelet felől fenyegető világveszedelemhez vezetnek. Az ázsiai világszellem ez, röviden bolsevik világszellem.

Annak a tételnek beigazolására, hogy e káros demokráciák gondolatvilága, tevékenysége és hatása miben sem különbözik az úgynevezett szovjetköztársaság életműködésétől, csak futólagos áttekintés elég. A nyilvánosan lerontott haza fogalma, – amely mellett jól megél a nacionalista pánszláv érzés, az egyetemes testvériség hirdetése, mely figyelmen kívül hagyja saját társadalmának széles rétegeit – olyan dogmák vagy hitek, melyeknek nincsen belső erejük a szovjeturalom földjén sem.

A szovjetdemokrácia – vagy ha úgy tetszik, a kollektív tömeglélek uralma, amit kommunizmus néven jelölünk meg – éppoly hazugság, mint hirdetni azt, hogy Közép-Európa utódállamait a demokrácia tiszta tanai irányítják. Etekintetben szembetűnő példákat szolgáltat az orosz szovjetköztársasággal szomszédos Románia belső politikai élete. Az úgynevezett parasztpárt programja, melyet Madgearu Virgil, a párt nagyképzettségű vezetője, adott ki „Taranismus” cím alatt. E politikai program a parasztpárt struktúráját, jövő politikai, közigazgatási, gazdasági tevékenységét teljesen az orosz szovjetgondolaton építi el. Elkezdve a propagandaiskolától fel az egymamarás rendszerig, mely a referendum elvének elismerésével a néptömegekre bízna a végső törvényhozó hatalmat, nem egyéb, mint gondos utánformulázása a tanácsköztársaság ideáljainak, melyet az író óvatosan parasztdemokráciának jelöl meg.

E demokrácia és a szovjetdemokrácia között lényegében véve nincsen különbség. Korunk nagy tévedése az orosz kommunista állami rend megítélésénél abban nyilvánul, hogy a termelő javak, közhatalmak szocializálását, szóval a szociális eszmény diadalrajutását befejezettnek tartja, vagy legalább is uralkodó társadalmi rendként kezeli. Holott ez nem áll.

Az orosz-ukrán parasztforradalom nyomain épp úgy individualista termelési osztály alakul ki, mint ez Franciaországban történt száz évvel ezelőtt.

Épp ezért nem döntő jelentőségű a kommunista jelszó alatt vezetett földosztás különbsége, szemben a magántulajdont védő forradalmi demokráciával.

Egyik cézári despotizmus, másik demokratikus. Csupán az uralmat gyakorlók szűkebb vagy tágabb köre az eltérés.

Íme az orosz forradalom eltörölt vagy lesralább is eltörölni akart minden középjoghatóságot, a testületi, községi stb. családi joghatóságot. A demokrácia

is sietve lépteti életbe a legmerevebb, mindent abszorbeáló centralizmust. A hatalomra jutott osztályöntudat erőszakossága brutális, mint pl. a szerb államélet „dobrovoljac” vagy a cseh „légionárius” katonai uralma. Ezek mellett vagy helyesebben ezek alatt a polgári egyesülések autonómiája épp oly illúzió, mint a szovjetcentralizmus önkormányzati élete. Megegyezik azonban a szovjetállamrendszer társadalmi politikája a demokrata új államok politikájával abban, hogy bár folytonosan hangoztatja, mint az ideális jövő eszményképét, az összes termelőeszközök kisajátítását, – azt nem vitte, nem vihette keresztül. A föld individuális termelési rendjén megtört ez irányzat. Megtört a parasztság ellenállásán, mely éveken át inkább a termelés csődjét idézte fel, de távol tartotta magát a kollektív termelés támogatásától.

A forradalmak között érzésbeli, tömeglélekbeli azonosság volt mindig.

Hogy mentek végbe a javak tényleges felosztásai Franciaországban a XVIII. század végén? Ne támaszkodjunk a szkeptikus Tainre vagy a lenező Carlylre az események vizsgálatánál. A forradalom nagy époszírója, az entuziaszta Michelet elmondja, mint szedték szét a régi családi birtokokat, mérték ki lánccal a földet és osztották fel a téglákat és bútorokat egymás között. A parasztember, ha egy pár fapapucsot akart magának készíteni, kiválasztott egy árboznak való fenyőfát, azt tövénél felgyújtotta és úgy fért hozzá. Az 1791 szeptember és október hónapokban hárommilliárd frank értékű nemesi jószágot osztottak ki. A kommunista földtulajdon eszménye a városi agyvelők hevülete maradt. A legtisztább magántulajdon alapozódott így meg. Kautsky az orosz proletariátus diktatúrájáról 1919-ben közreadott művében bámulatós éleslátással jósolja meg a fejlődés irányait. Megállapítja, hogy a kisparasztok még soha sehol sem mentek át elméleti meggyőződés alapján a kollektív termelésre. A parasztszövetkezetek felölelhetik a termelés és gazdálkodás minden ágát, csak nem magát a talaj művelését. A kisparaszti technikán alapuló földművelés mindenütt szükségszerűen az egyes kisüzemek egymástól való elkülönítésére és a földnek a magántulajdonban való megtartására irányuló törekvést szül. A forradalom Oroszországban ugyanazt eredményezi, amit az 1789. évi francia forradalom. Nem minden célzatosság nélkül mutatott erre rá az orosz kiküldött az 1922. évben Genuában tartott értekezleten. A feudalizmus elsöprésével világosabban és erőteljesebben juttatta kifejezésre a földhöz való magántulajdont, mint valaha. És az újonnan megalapozott magántulajdon védőjévé tette a parasztot. Éppen nem a kollektív üzem révén akarják megjavítani helyzetüket, hanem földrészük, tehát magántulajdonuk gyarapításával.

Ez lesz Oroszországban a proletárság diktatúrájának elmoshatatlan eredménye. Hiszen csak napjainkban jött meg a hír, hogy a népbiztosok tanácsa olyértelmű határozatot hozott, hogy a kollektív gazdaságok és a parasztok magángazdaságai egyaránt szabad piacra vihetik mezőgazdasági termékeiket. A szovjethatóságok kötelessége a szabadforgalmi adókat legalább 50%-kal csökkenteni. A szovjetkormánynak ez a fordulópontot jelentő elhatározása azzal magyarázható, hogy az eddigi kötött módszerrel, a beszolgáltatási kötelezettséggel a közélélmézést biztosítani nem sikerült. Új kapitalizmus körvonalai is mutatkoznak. A kommunista világrend apostolai kezdenek gyűjtött vagyonuk hideg haszonélvezőivé válni és máris mutatkoznak irányai annak az új tőkeuralomnak, mely az új Oroszországot vezetni fogja. Itt tehát a kommunista jelszó alatt a javak új felosztása ment végbe csupán. A kommunista orosz világrend épp olyan lezüllött demokrácia, mint Középeurópa

utódállamainak állami és társadalmi élete. Lényegében tehát egy síkon találkoznak a magántulajdon elvi fenntartását hirdető megnagyobbodott vagy új utódállamokkal és egyeznek törekvéseikben, mellyel a múlt század hagyományait akarják tönkretenni.

Nem-e az eszmeazonosság jele a szláv államokból kiindult, úgynevezett szláv zöld internacionálé gondolata, amely Bulgáriában, Szerbiában és Csehországban bír központokkal és azt hirdeti, hogy a kisbirtokosok mozgalmát egy Európában domináló nagy szláv demokratikus mozgalommá kell tenni. Főképpen a cseh Petko Stainor üdvözli e\ gondolatot, mint az egyetemes szlávságot átfogó gondolat, mely a Népszövetség erejével teszi egyenlővé Európa szlávjait. A szláv parasztegység hirdetője volt a horvát Radies. Hol itt a határvonal Ázsia és Európa között?

Akárhogy minősítsük azt a jelentőségében még nem eléggé méltatott mozgalmat, mely ma Kelet- és Közép-Európa földjét támadta meg, egy bizonyos: *a demokrácia dezorganizációját okozhatja*. Namier azt a megkülönböztetést tette az ipari és agrárforradalom között, hogy az ipari munkás azt az ágat fűrészelte el forradalmi rombolásaival, amelyen ő ült, a mezőgazdasági munkás azt vágja le, amelyen más – t. i. a nagybirtokos – ül. Az eredmény egy lehet mindkettőnél: a termelés csődje, a magántulajdon bukása és végül a demokrácia összeomlása.

Egy, az International Labour Review 1922 szeptember havi számában megjelent agrárjogi tanulmány foglalkozván a balti új államok, Lengyelország, az osztrák-magyar monarchia utódállamainak újabb agrárpolitikájával, mint legszembeűnőbb jelenséget kiemeli, hogy Németország, Ausztria és Magyarország legújabb agrártörvényhozása alapjaiban különböznek a többi államétól. Itt a reform racionálisabb, kevésbé támadó.

A szembeűnő eltérések okait a tanulmány nem keresi, bár megállapítja Német-, Magyarország és Ausztria törvényalkotásai között az érzület és intenciók azonosságát.

Nem nehéz rávilágítani az agrárreformok között mutatkozó eme eltérés okaira. A legyűzött államok belső rendjéből hiányzik az imperialista gyűlölet, legalább is hiányzanak a kisebbségek elnyomására irányzott ama tendenciák, melyek az új utódállamokat jellemzik.

Ez agrárreformok régen túllépték azt a határt, mely a földreform végrehajtásánál mint szociális cél jelentkezett. A nagybirtok konfiskálása után az egyházi, alapítványi, jótékony intézmények, majd a kisbirtok következett sorra, amennyiben a konfiskálendő birtok nem az államalkotó faj nemzetiségi céljait szolgálta, vagy a kisebbséghez tartozók tulajdona volt. Csehszlovákiában a katolikus vallású német és magyar egyházakkal keveredik az államhatalom konfliktusba a Husz-ünnepségek erőszakolása miatt. Magyar templomokat revindikál azon az alapon, hogy a fehérhegyi csata után foglalták el azokat. A magyar nagybirtok kisajátítása után csak kis részben jut szétosztásra, nagyobb részben mint „maradék”-birtok új, nemzethű birtokososztály kapja azt ajándékba. Hasonlóan járnak el Romániában. Elveszik a magyar községek erdőségeit és legelőit, de ugyanolyan természetű földjét a román községeknek nem, mint Csík megyében és a naszodi községekben. Elveszik az úgynevezett abszentisták birtokait azért, mert már a békekötés előtt Románia által okkupált erdélyi területen kellett volna tartózkodniuk és távollétük abszentizmus, mely a birtok konfiskálására vezet. Az abszentisták a genfi Népszövetség tanácsához fordulnak, ez kitérő magyarázattal mellőzi

a döntést. Közben az utódállamok a magántulajdont – természetesen olyant, mely a kisebbséghez tartozót illeti – konfiskálják és nemzeti ajándécul nyújtják át hőseiknek. Románia a Nopcsa bárói család birtokával és a Farkadini-birtokkal ajándékozta meg Berthelot francia tábornokot, ki elfogadja ezt épp úgy, mint Massarik köztársasági elnök a József királyi herceg nagytapolcsányi kastélyát.

De az igazságtalanságok és jogtalanságok sorozata végigvonul a kisemberek felett is.

A kis államokból három-négyszeres területi megnövekedéssel nagy államokká előlépett új hatalmak nem bírják ellátni a bírói közigazgatást, technikai és gazdasági teendőket. A történelmi és néprajzi különbségek, a területen érvényben állott más és más szokások, a nép eltérő gazdasági érettségének különbözősége, karrikaturáit produkálják az úgynevezett birtokrendezési eljárásoknak. Egyenesen kegyetlen tréfákat engednek érvényesülni helyenként. (Romániában a magyar egyházaknak minimum fejében kiutalt temetők, legelőknak kiutalt termő szőlők, a nagydisznódi, Szeben melletti szász posztógyár kisajátítása mezőgazdasági célokra. Elkobozták a szatmári magyar leányiskolát és épületébe a nemibetegeket helyezték el, stb.).

Ez államokban a kisebbségek helyzete, magasabbfokú gazdasági és politikai érettsége százados fejlődés eredménye. Ez a kisebbség képviseli ez államokban az intellektuális fölényt, vezetőképességet, szóval mindazt, ami a társadalmi együttműködést biztosítja, lehetővé tette a közigazgatást és kormányzást. Ez intellektuális kisebbség depessedalasa, habár nacionalista jelszó alatt is, lényegében véve nem jelent egyebet, mint a tömegek nyers hírvágyának, romboló ösztönének előretörését, melynek eredményeit legszemléltetőbben az orosz gazdasági élet szenvedti át.

Románia legújabbán konverziós törvényt léptetett életbe. Nem egyéb ez, mint az adós mezőgazdasági népelem adósságának elengedése. Egy pót-törvénnyel hozzáteszi ehhez, hogy az adósság követelésének joga megszűnik ugyan, de az adós a hitelező által 30 évre előírt üzemterv szerint tartozik gazdálkodni, különben a román állam veszi a gazdaságokat állami üzembe. Etátizmus! államszocializmus! vagy éppen kommunizmus előfutárja! Mindenesetre egy nagy gazdasági válság jele, amely társadalmi forradalmat okozhat. Igaz, hogy a konverziós adósságelengedés folytán megingott román bankokat a román jegyintézet segíti. De a gazdasági élet összefüggésében ki tudja megmondani, hol áll meg a pusztulás, amely a kisebbségek ellen intézett támadás akar lenni.

Ha nyomon követjük azokat a gazdasági és társadalmi reformokat, melyeket a háború után Európában az utódállamok sietve meg akartak valósítani, ahhoz az eredményhez kell hogy jussunk, hogy nem a régi társadalom alátámasztásáról van szó, nem is a jövő születéséről, hanem tervszerűtlen erőszakról, mely a nyugati civilizációt ássa alá és készíti tudatlanul az utat a keleti rém számára.

## 26. A jövő agrárevolúciója.

**A** kollektív tulajdon, termelés és értékesítés – vagy egyéni tulajdon és tevékenységei Ez napjaink nagy kérdése. Ez az agrártulajdon és termelés problémája is.

A birtokmegoszláson felül a tulajdon formája is a világráramlatok középpontjába került. Míg egyrészt Franciaország átvitte egyéni tulajdonon alapuló forradalmát Közép-Európára, Kelet-Európa felől a kollektív tulajdon indult útjára. Anglia most keresgéli a kettő közötti kiegyenlítő erőt, járadékadó, vagyonadó készít elő és az átalakulás útjára tereli régi birtokrendjét.

Mindenik földreformmozgalom a támadóerőt még mindig a nagybirtok kinövéseinek, a feudalizmus maradványainak, a Junkertum kioperálásának gondolatából meríti. A háború alatt és után a militarista porosz katonai szellem vádjával illették a középeurópai nagybirtokrendszert, politikai célzattal. A közgazdasági érvek a hollandi vagy dán kisbirtokrendszer előnyeire támaszkodnak.

Mindeme irányelvekre legtalálóbban Lauer, a svájci kisgazdavezér mutatott rá:

„A kizárólagos állami tulajdon és állami üzem a mezőgazdaságban nem valósítható meg anélkül, hogy nagyarányú drágulást és a termelés csökkenését ne idézze elő. Önálló mezőgazdaságok növelése a termelés föltétlen érdeke, de a nagyüzemek kisgazdaságokká történő átalakításánál annál nagyobb elővigyázattal kell eljárni, minél inkább hiányoznak az intenzív mezőgazdaság előfeltételei, minél kevésbbe iskolázott a kisbirtokos és minél fejletlenebb a szövetkezeti élet. Minden kultúrállam csak az elvek szem előtt tartásával küzdhet meg a manapság tomboló dilettantizmussal.”

A nagy- és kisüzem jelentősége egyforma. Helyes arányuk függ az ország ipari fejlődésétől, termelési lehetőségüktől. A fejlődés iránya kétségtelenül a kisüzemek szaporítása. De itt is a minden átmenet nélküli erőszak az ország egész gazdasági életét veszélyezteti. Az ipari és mezőgazdasági termelési ágak egymásra vannak utalva. Az egyéni tulajdonnak mechanikus átalakítása a termelési ágak egész sorát zavarja össze s teszi az állam gazdasági életét hibás óraszerkezethez hasonlóvá. A nagyüzemek szocializálásának képtelenségét a magyar kommunista forradalom tanúsága mutatta ki.

A marxista doktriner szocializmus alaptétele az, hogy a kapitalista fejlődés nemcsak az ipari, de a mezőgazdasági nagyüzemnél is elháríthatatlanul a nagyüzem győzelmét idézi elő a kisüzemek romjain. Ha pedig a kapitalizmus a földet a nagyüzem céljaira koncentráltta, a szocializmus természetesen átalakítja a nagyüzemet közös tulajdonná (szocializálja). Ez a tan azonban már a múlté, mindjobban-jobban háttérbe szorul, különösen a földelvével szemben, aki kimutatta, hogy bizonyos körülmények között a kisüzem felette áll termelőképességben a nagyüzemnek (állattenyésztés, konyhakertészet).

Kautsky érintett legújabb vizsgálódásai, az orosz bolsevista forradalom okai körül végzett kutatások végül tisztázták azt a tényt is, hogy igenis a kisbirtokos osztály megmaradása és fejlődése lehetséges még a nagyüzem terjeszkedési lehetőségeivel szemben is.

A kisbirtok föltétlenül versenyképes. Minden jövendölés dacára jelentőségben, számban folyton erősödik.

A kisbirtok kimutatható versenyképessége a szabad verseny föltételezése esetén azon alapszik, hogy a kisember a parcellatulajdonért vagy bér-

letért sokkal magasabb árat képes fizetni, józan számítás és gondolkodás föltételével, olcsóbban termelhet, mint a nagybirtokos. A maga és családtagjainak munkaereje az a többletenergia, mely az önállóság mellett és állandóság biztosításával olyan termelési eredménytöbbletet biztosít számára, igénytelensége mellett, hogy ezáltal versenyképesse válik. Ez a termelési többlet és a kevesebb fogyasztás az, ami azt eredményezi, hogy a mezőgazdaságban a Marx dogmatikája nem érvényesülhet. Ezt legújabb kutatások a forradalom után egészen megvilágították a szocialista irodalomban (Hainisch, O. Bauer). Ez indította meg a legújabb áramlatot a szociális párttörekvések terén, mely a mezőgazdasági proletártömegek megszerzése felé tör.

*Az újabb szocialista tan tisztában van azzal, hogy nem szabad szembehelyezkedni a kisbirtok individuális termelési rendjével, hanem ellenkezőleg: el kell azt jogosnak ismernie. Engedményeket kell elérnie, mert a háborúutáni agrárrevolúciók kivétel nélkül rácsáfoltak a kollektív tulajdon ideológiájára. Ez végig észlelhető az osztrák, német, cseh agrárreformok eredményein. Sőt maguk az orosz szovjet urai is ezt hangoztatják, mikor a parasztgazdálkodást csak fokozatosan kívánják átvezetni, mint Miljutin mondta „egy jobb társadalmi rendbe”.*

– Nem veszhetünk össze a paraszttal, – mondja Kamenev a szovjet-kongresszuson – ez lenne a legelkeseredettebb ellenségünk, ha egyszer észrevenné, hogy nem tudtunk jól gazdálkodni az államban. Ha azt látja, hogy elzavartuk a régi urakat és helyébe behoztuk a bonyolult kommunista szervezeteket, melyek nem tudják számára a neki szükséges cikkeket elfogadható áron biztosítani, azt fogja mondani, amit Lenin nem mert kimondani: az ipari munkások lehetnek derék emberek, a szovjethatalom lehet jó hatalom, de képtelen a termelés egyensúlyát megtartani.

Íme, az orosz kommunista agrárprogramok csődje. Éppen ezért a következő tételt állítják fel az újabb szocialista tanok: A tömegmozgalmak számára oly nélkülözhetetlen erők szervezése a szocialista törekvések céljaira csak úgy sikerülhet, ha az egyéni parcellatulajdont elismerik, annak alakulásait elősegítik és a kollektív psziché megalapozását egyelőre az erdő- és legelőtulajdon szocializálása felé irányítják. Ez pl. az osztrák szocialista agrárprogram, amint ezt a salzburgi pártgyűlés megbízásából kiadott memorandum körülírja.

A szocialista tan végcéljának minden körülmény és minden koncesszió dacára a kollektív üzemet tekinti. Ezzel szemben ma – Oroszországot kivéve – mindenik állam az egyéni tulajdon és egyéni kezdeményezés alapján akarja kiépíteni földreformját. Ha a demokrácia világszelleme sikeres ellenállást akar szervezni, be kell hogy bizonyítsa, hogy jobbat és az emberi haladás számára tökéletesebbet akar és tud formálni, az emberi igazság és egyenlőség érzését – az egyéni tulajdon alapján bár -, de jobban meg tudja közelíteni. *Elsősorban tehát a földtelen napszámosok és törpebirtokosok nagy tömege az, amelynek gazdasági elhelyezkedését biztosítani kell az egyéni tulajdon alapján.* Ez kardinális tétel.

E társadalmi osztály számára meg kell és meg lehet tartani a szociális tulajdon ama formáit, melyek az egyéni tulajdon és tőkegazdálkodás okozta veszélyek között létét biztosíthatják. Az erdő- és legelőtulajdon nagy társadalmi probléma, melynek fontosságát nem régen ismerték fel, de máris az egész agráreformmozgalom gyújtópontjává vált Ausztriában, jelentékeny

törekvésként jelentkeznek a cseh, jugoszláv, román agrárreformok terén és vezető helyet foglal el a magyar földbirtokreform végrehajtásánál.

Ez a tulajdoni forma az, mely az egész középkoron át a legújabb korig megőrizte létét, tehát nyilvánvaló gazdasági szükségszerűség biztosította fennmaradását. Az orosz mir, a szláv zadruga, a német Genossenschaft, a svájci Allmend, a magyar compossessoratus, mind ugyanazon társadalmi és termelési érdek megjelenése. A kollektív tulajdon eme formája a birtoktalan és törpebirtokos életeleme az egyéni tulajdon uralma alatt. Véget kell hogy vessünk a földnélküli kisexisztenciák gyökértelenségének. Tovább kell hogy fejlesszük a kollektív tulajdon régi, a néplélekből és gazdasági érdekekből fakadó formáit. A közös erdő vagy közös legelő, mint kollektív tulajdonvédelem, a túlzások ellen.

Az európai agrárpolitika félszázados története világosan feltárta azt a hibás utat, melyet e közföldek elbírálásánál követtek. Angliában, mint láttuk, a XVIII. század elején kezdődött el a mozgalom, mely a közföldek magántulajdonná való átalakítására irányult, mely az „Enclosures” rohamos megszüntetésével a kisexisztenciák ezreit taszította le a napszámosok és gyári munkások gyökértelen tömegébe. Végre is, másfél század után, Henry Fawcett elmondta 1871 április 4-én híres beszédét, melyben ő is már csak azt állapíthatta meg, hogy több mint 7,000.000 acre földet vontak el a kisemberek közös használata alól. A kontinens – nem is említve a forradalmi Franciaországot, mely minden tulajdonközösséget megszüntetett – keresztül Németországon és az Osztrák-Magyar birodalmon, ugyanezt a történelmi hibát követte el. Megtámadta a községi közös erdő- és legelővagyont. Hasztalan hivatkoztak a múlt század végén előrelátó agrárpolitikuskok az „Allmend”, a „Gemeinde” tulajdonának nagy etikai és konzerváló erejére.

Az új agrárpolitikának, ha a magántulajdon elvét meg akarja menteni, az ideális köztulajdon eme formáit támogatnia kell.

Az osztrák legújabb agrártörekvések e tény helyes felismerése alapján az erdő- és legelőgazdálkodás kiterjesztésére törekszenek. Az 1924. évi salzburgi gyűlés által kiküldött agrárcommissió bizottsági munkálata, melynek alapján a javaslatot Otto Bauer szerkesztette, az erdő, legelők „szocializálását” követeli, mert a marxista felfogás szerint kollektív tulajdon és a követelt reformok között csak az elnevezésbeli a különbség. Ez nagy és szándékos tévedés. Az új agrárprogram, dacára szerzője téves és magántulajdonellenes felfogásának, lényegében véve, mert vissza akarja állítani a maga történelmi és gazdasági feladata körébe a szövetkezeti, ú. n. Allmend legelő- és erdőgazdálkodást, mint a parasztüzem nélkülözhetetlen termelőeszközét, tendenciáiban és követelményeiben mélységesen konzervatív parasztpolitikát sürget, a parasztosztály faluhoz kötöttségével. Igaz, hogy az „Acker Allmend”-eket is sürgeti. Ez elvi fenntartás és nem komoly követelmény. Hiszen a programra maga a mezőgazdasági nagybirtok feldarabolását egyenesen katasztrofálisnak jelzi, ehelyett annak „államosítását” javasolja, mint marxista követelményt. E túlzásokat figyelmen kívül hagyva, az „Allmend” erdő- és legelőpolitika – akarva, nem akarva – visszatérés a falu gazdasági közöségéhez. Csak természetes, hogy minden ország saját társadalmpolitikája szükségletei szerint kell hogy eljárjon. Az erdőgazdálkodás indokolja Ausztria fellépését. Magyarországon a legelőgazdálkodás restaurálása okszerű. Ez éppen nem a marxista világszemlélet hódítása, hanem konzerváló erő. A kollek-



tíj tulajdon eme formái patriarchális, ideális elemeket tartalmaznak. A polgári társadalom erőforrásává válik ez és korántsem „szocializál”.

Lássuk azonban a jövő egyéb követelményeit az agrárpolitika terén.

A gigantikus európai parcellázás mechanikai művelete nem oldotta meg, csak kis részben a birtokmegosztás elementáris problémáját. Nem mindenütt ott mutatkozott a földéhség, ahol kellő nagybirtok volt, sőt a nagybirtok antro-po-geografiai hatása éppen a népesség apasztásához vezet (kivándorlás, születések korlátozása). *Nem mindenütt állott rendelkezésre kellő földbirtok ott, ahol jogos földigénylés állapított meg. Igen széles rétegek maradtak elhelyezetlenül azért, mert a további birtokszétदारabolás fizikai lehetetlenség volt.*

*Itt tehát csak átgondolt, tervszerű telepítési politika segíthet.* Utat kell engedni az egyes országokban az elhelyezkedést kereső néprétegeknek. A település ne erőszakolt vagy éppen faji gyűlölködés szolgálatában álló, hanem igazán szociális érdekű legyen. A török-görög államjogi áttelepítések szörnyűségei nem szabad hogy megismétlődjenek.

A mechanikai fel darabolási, forgalmi korlátozások csupán, mint időleges politikai szükség eredményei indokolhatók, azoknak szembeállítás a népek egyetemes közgazdasági vagy termelési érdekeivel lehetetlen pusztító hatással jár, éppen a kisbirtokrendszer egészséges kialakulását gátolja meg.

Azok a nagy pszichológiai okok, melyek megindították Európa e részein az agrárforradalmat, már megszűntek. Meg kell erősíteni a magántulajdon elvét, nevelni kell a kisbirtok üzemképességét. Lehetővé kell tenni tagosításokat, határrendezéseket. Gazdasági szakképzés, olcsó hitelforrások, termelési és értékesítési szövetkezetek alapítása a jövő kisbirtok programja.

*El kell távolítani minden olyan tényezőt, mely a tulajdon biztosságát, állandóságát és szabadságát veszélyezteti.*

A földbirtok értékét ma mesterségesen irányítják, részint a búzaspekulánsok, részint a földreformokkal kapcsolatos ármegállapítások. Az új birtokosok legtöbbször vagy minimális vételárért, vagy esetleg járadékfizetés ellenében kapta a földbirtokot, vagy éppen ingyen. Szünetel az ingatlanok forgalma mindenütt. Az új parcellabirtokosok még nem jogszerű tulajdonosok, helyzetük átmeneti. Az egész földbirtokososztály feldarabolási tilalmak, állami elővásárlás korlátozása alatt áll, mely tilalmak a normális birtokforgalmat kifejlődni nem engedik, – lehetetlenné tesznek minden hitelműveletet. A háborúban elpusztult nemzeti vagyonok, beruházások pótlása késik, mert a tőkék elsorvadtak, a meglevő tőke bizalmatlan. Az egész termelés e tényezők befolyása alatt fokozatosan hanyatlik és veszi fel az elmúlt századok extenzív formáit. Csökken a terméshozam, lesz a szántóból legelő és a legelőből kopár terület és szőlőből bozótos hegyoldal. A nagybirtok nem képes beruházásokra – a kisbirtoknál hiányzik a szakértelem és haladni tudás.

A kényszergazdálkodások, rekvirálások, az inflációs politika az üzemi tőkét megsemmisítették. Az állatállomány kvalitatíve csökkent, beruházás itt is szünetel. A háború alatt a viszonyok kényszerítő hatása alatt a világ gabonapiaca monopolisztikus alapra helyezkedett. Ez az agrárius termelőrétegek számára soha nem álmodott konjunktúrát jelentett. A háború után a világmonopólium összeomlott, az erők szabad versenye kezdődött meg – az export-, importvámok. magángazdaságok berendezkedése megváltozott. Fokozatos csökkenés észlelhető a mezőgazdasági termékek világpiaci árában.

Etekintetben semmi különbség a szovjetgazdálkodás és az európai gazdálkodási fonnák között. Zinovjev 1924-ben, a Kölnische Zeitung közlése szerint, tartott beszédében ugyanezen okokat jelöli meg, mint az orosz agrárkrízis okait.

A római nemzetközi mezőgazdasági intézet adatai szerint a világ gabona-termelése elérte, sőt meghaladta a békebeli produktív képességet.

A többletermelés azt jelenti, hogy minden gabonatermelő állam óriási verseny nyomása alá kerül. A legolcsóbban termelő ország fogja az árakat diktálni.

Pontos számítások erősítik meg azt a tételt, hogy a szemtermésátlagok a gazdaságok nagyságával állanak arányban.

A legkevesebb a gabonatermés átlaga 100 holdon alul, legtöbb 2000 holdon felül. A magyar statisztikai hivatal számítása szerint nagyobb gazdaságokban, azonos területen, átlag 32%-kal több búza, 46%-kal több rozs, 37%-kal több árpa és 24%-kal több zab terem. Nagyjelentőségű megállapítás az, hogy mindazok az államok, melyek szociális földreformot vittek keresztül, a világ piacán a termelés terén hátrányban állanak. Minél erőszakoltabb volt a földreform, annál kevesebb a terméseredmény. A földreformadatok egybevetése a terméseredményekkel, grafológiai pontossággal tárják élénkbe e tényt.

Az agrárreformok és a termelés között a legvilágosabb összefüggés áll fenn. A földreformokat végrehajtó állami beavatkozás, az etatizmus, vagy akár államszocializmus új feladatok elé van állítva.

*Az állami beavatkozás, mely erőszakos eszközökkel befolyásolja a birtokforgalmat, az előtt a feladat előtt áll, hogy irányítania kell a termelést és áralakulásokat is.* Erre az útra kényszerítik az államokat a hitelválság és a földreform megoldatlan maradt pénzügyi feladatai. Minél radikálisabb volt a földreform, annál erőteljesebb kell hogy legyen az állami tevékenység. Ezt kívánja a mezőgazdaság mai helyzete.

A román adósságelengedés (konverziós törvény), az állami üzemszerű terve kiáltó példák. Habár kisebbségellenes a cél, így politikai eszköz – mégis mélységes gazdasági romlás jele.

A hitel hiánya a mezőgazdasági üzem illikviditását okozza mindenütt. A rendelkezésre álló tőkék kamattételeit a mezőgazdaság nem bírja el. A földet terhelő adók a tiszta jövedelem felét felemésztik. Az etatizmus megerősítéséhez szükséges állampénzügyek szoliditását a magángazdaságok túlterhelésével akarják az új államok elérni. Ez önmagában véve megakadályozza a mezőgazdasági tőkeképződést, ha az adó nem a földjáradékot terheli, ellenkezőleg, ma a tiszta jövedelem a súlyos terhek folytán munkabérré alakult, helyesebben csökkent le.

A tőkeszegénység következménye a kamatemelkedés.

Az eddigi tőkeforrások, a takarékpénztárak, szövetkezetek és záloglevélintézetek rezervál kiapadtak. A hitelszövetkezetek tagjainak homogenitásánál fogva csak a mezőgazdák egyéni hitelerejére támaszkodhatnak, ez pedig megszűnt. A takarékpénztárak régi tőkéi elvesztek, az új tőkeképződés alig észrevehető. A záloglevélintézetek régi zálogleveleinek értékzuhanása az új záloglevélkibocsátást egyelőre kilátástalanná teszi. A kamathossz természetes kísérője a tőkeszegénységnek, mert ez elsősorban a biztonságot keresi és a kamat magassága abban fejeződik ki, már pedig a tőke biztonsága a mai állami felügyelet, ellenőrzés, beavatkozás, protektionizmus mellett megingott

egész Közép-Európában. Idegen tőke csak nagy kamatnyereség mellett hitelez. A mezőgazdaság ezt nem bírja el. Itt tehát a közel jövő egészen kilátástalan. Hasztalan kísérlet itt az uzsora új szabályozása, mint ezt Magyarország teszi. A tőkeszegénységnek megvannak a hatásai.

Minden a föld forgalmát könnyítő földreform sikere a megfelelő hitel-szervezettől föltételezett. Az a társadalmi osztály, mely leginkább földéhes, szorul legjobban a támogatásra. Az ingyenföld gondolata mély gyökeret vert a kisemberek gondolatvilágában. Minél nagyobb a tömegek nyomása, annál kevésbé nélkülözheti az állam a szükséges hitelszervezet támogatását. Ha pedig ez nincsen meg, úgy annak az a következése, hogy a kisajátítás teljes kártalanítás mellett történik ugyan, de csak papírvalutában, vagy ilyen értékű obligációkban, mint pl. Romániában, hol a békebeli érték 50-ed részét sem kapják a földbirtokosok, vagy Csehszlovákiában, hol a holdankénti 600-800 aranykoronaérték helyett 50-60 aranykorona a végkielégítés.

Mindezen kívánalmak és érdekek felett ott lebeg az erőszakos, igazságtalan békék fátuma. Ezek teszik elsősorban lehetetlenné az agrárdemokráciák egészséges fejlődését.

A mai határok mellett a kereskedelmi és vámháború tovább folyik mérgezett fegyvereivel és messzehordó ágyúival és a magántulajdon elvén nyugvó földbirtokrend nem fog nyugalomhoz jutni. A társadalmak mai cseppfolyós állapota nem fog megszilárdulni és ez nagy veszedelmeket idézhet fel. Így az erőszak és nyers önzés korszakában tulajdonképpen illuzórius dolog agrárreformokról beszélni.

A nemzetközi politikában elkövetett bűnök mélyen bocsátották le gyökereiket a népek életébe. Megzavarták a fejlődő demokráciák irányait a termelés és a nemzetek közötti gazdasági forgalom kapcsolatai. Ilyen végzetes időkben a kis nemzetek sorsa a legtragikusabb. Az agrárpolitika jövő nagy kérdései, a helyes birtokmegoszlás, az egyéni vagy kollektív tulajdon, az ingatlanforgalom szabadsága, a vámpolitika, a termelés és hitel ezerféle problémája rajta kívül álló tényezők befolyása alatt állanak.

Azonban a kis- és nagynemzetekre egyaránt áll az a meggondolás, hogy az elkövetett hibákat reparálni kell. Vissza kell térni az igazság és jogtisztlet elhagyott ösvényére.

A földreformtörvények a helyzet dinamikájánál fogva fejlesztésre, kiegészítésre szorulnak. De lehet-e szó átgondolt és észszerű törvényhozási és kormányzati tevékenységről a népek életét fenyegető nagy bizonytalanságok között?

Ha a földtulajdon revolúciója a föld demokratizálásának jelszava alatt megy végbe, logikus eredménye ennek az kellene hogy legyen, hogy annyit támadott és eltávolított akadályok, a Junkertum és feudális kiváltságok helyébe az új kisbirtokok demokráciája lépjen. A középeurópai államok társadalmi élete új mezben kellene, hogy megjelenjen. Új demokrácia jöjjön itt a világra, – mely életet önt az elvénhedt Európába, azt a további haladás útjára terelje. Ez az út azonban el van torlaszolva.

Azok az államok, melyek körében a parcellázások nyomán a modern agrárdemokráciák vannak alakulóban, rettentő háborúságot befefejező bosszúálló béke következtében keletkeztek, vagy nagyobbodtak meg. Mindannyia, mikor megkezdte kormányzati gazdasági élete új berendezését, a demokrácia alaptételeivel ellenkezően járt el – amikor akár védelmi, akár támadó szándékkal, nemcsak hamis elvek alapján került meg a nép feltétlen szuveréni-

tásának gondolatát, az egyenlőség elismerését, de összezavarta a törvényhozást, végrehajtást és bíraskodást. A gyors törvényalkotások, a rendeleti jog útján való gyakori beavatkozása a végrehajtó hatalomnak, a bíraskodás rendszerének oly új területekre való áttelepítése, amely nem igazságszolgáltatás, nagy bizonytalanságot teremtettek a közjog és magánjog terén egyaránt.

Az amerikai tudomány és közhit szerint mindaz, ami 1607 vagy 1620 előtt történt, Amerika számára nem létezik, ők új nép, talán új faj is, rövid történelmi múlttal és nagy jövővel. Az, hogy bevándorolt fajuk régi népek, régi hagyományok és sok-sok század örököse – el akarják felejteni. Akkor, mikor Wilson a népek önrendelkezési jogán feldarabolta Európa egy részét azért, hogy az ezeréves múlttal szakítva, faji önállósághoz juttassa a népeket, – ez amerikai közérzés szerint cselekedett. Az eredmény az lett, hogy e területen, hol a népek jelleme, műveltsége legalább öt egymásra következő századot ölel fel – hol az egyiptomi faekétől a modern gőzgépig, hol a félvad hegyi lakótól a városi polgárig minden kultúrfok képviselve van, visszafordította a haladást, elmúlt századok durvaságát, tudatlanságát juttatta hatalomhoz.

Megfordított sorrend szerint tagozódik a wilsoni államok élete, – hol az utolsókból lettek elsők.

Az erőszak és igazságtalanság kérdése állandó fegyverkezésre sarkalja az új államokat. Viszont a köztudatban van benne, hogy az egyensúly hiányzik az új helyzetben. Az állampolgárok egy része gyanakodó felügyelet alatt tartja a másikat, az erősebb, az állami hatalomra támaszkodó a gyengébbet – mondjuk a kisebbségeket. A demokrácia itt senyvedő növény. Annál inkább a földreformtörekvésekre irányuló tevékenység.

Az agrárreformok utáni vágyakozás egyforma volt faji különbség nélkül a kisemberek között – de annak igazságtalanságai mély sebeket ejtettek. A demokrácia e nagy reformja támasztja a legnagyobb faji és osztályellentéteket.

A béke útján keletkezett államokban hiányoznak a hagyományok, legfeljebb újonnan gyártják azokat – mint teszi Románia. Nem merik az önkormányzás gondolatát elősegíteni, mert könnyen az államalkotó „többség” majorizálására vezethet, mint Csehszlovákiában a magyarok, németek és tótok szövetkezése útján.

A háborúban és ezt követő forradalmakban Közép-Európa demokráciája szenvedte a legsúlyosabb sebeket. A mozgósított óriási tömegek öntudata azon rétegek ellen fordult, melyeket kiváltságosoknak tudott vagy vélt. Az ipari, kereskedői és intellektuel demokrácia nem volt ellentállóképes. Osztálygyűlölet vagy nacionalistatúlzás hamar félretolta az útból. Úgy látszott, hogy a tömegek felett úrrá lesz a középkor autokrata uralma.

A földreform a dolog természeténél fogva sok nemtelen törekvésnek, igaztalan hírvágnak, mélységes jogtalanságnak melegágya. Ez megrendíti a jog örök igazságaiba vetett hitet és megtámadja mindazt a morális erőt, mely az újkori civilizációt összetartotta.

A földreformtörvények mindenike elhamarkodottan jött létre – izgatott néphangulat nyomása alatt -, de talán közszükséglet volt a társadalom további békéjének biztosítása végett. A földreformok végrehajtása azonban nyugodt, megfontolt és állandó akarat kifolyása kell, hogy legyen. Ez az

akarát azonban alá van vetve az általános politikai atmoszférának. Olyan államigazgatásra kell törekedni, mely az alapvető törvények által biztosított egyéni tulajdont, szabadságjogokat ne véletlen politikai többségek elhatározásából, vagy ne túlsúlyra vergődő társadalmi osztályok egyéni megítéléséből tegye függővé, hanem a közösen átértett felelősség védelmétől, amely felette áll a párt- és osztály tülekedésnek.

Az új demokráciák megalapozásának a földreformok hatékony eszközei. Az új demokráciák azonban nem lehetnek kizárólag agrárdemokráciák. A nemzetek közötti érintkezés, a gazdasági termelés differenciálódása, a tőke, az ipar, a közlekedés jövő nagy lehetőségei más megítélést kívánnak.

Parasztdemokrácia nincsen. Helyesebben a demokrácia egy, a demokrácia gondolata átfogja az összes termelőosztályokat, magához öleli az összes dolgozókat.

A földművelők demokráciái mindig átmeneti komponensek voltak a nemzeti élet nagy evolúcióiban. Nem lehet egy nemzet termelő életét pusztán a földhöz kapcsolni, tehát nem lehet azokat az erőtenyezőket, melyek a nemzet öntudatát alkotják, pusztán a földet művelők szervezkedéséből deriválni.

A városi ipari, kereskedelmi tőke demokráciája, vagy ha úgy tetszik, a fiáncdemokrácia, az intellektuelek öntudatos szellemi munkájából fakadt demokratikus psziché még korántsem vesztették el jelentőségüket. Az egész világkultúra összes vívmányaival, a jövő beláthatatlan lehetőségeivel e demokráciákon nyugszik. Az, amit az emberiség, a középkor bölcsőjéből kikelve, az utolsó század, vagy utolsó félszázad alatt produkált, a városban élő szellemi erők eredménye. E kisugárzó erők viszik előre a földművelést is. A ma kaotikus kódéből ez osztály kell kiemelkedjék újra és elfoglalja régi helyét.

Az igazi demokrácia szervezkedése nem falusi, de nem is városi, hanem hit- és érzésbeli. A jók, műveltebbek és jellemesebbek szervezkedése. Ez az értelmiség uralma, a józan ész uralma. Ez az igazi uralomra jogosult aktív kisebbség, mely a passzív többséget kormányozza anélkül, hogy fennmaradásának forrása az erőszak volna.

A feudalizált vagy kapitalizált demokrácia nem ereje többé az új kornak. A nagytőke, legyen az föld vagy pénz, hatalmának korlátait nem ismerte fel kellő időben. Ebből származtak a veszedelmek a mai Európára. Az, új demokrácia a boldogulás lehetőségét kell biztosítsa minden dolgozó számára, úgy a hatalmaskodók visszaélővel szemben, mint az értelmetlenek lázadó szelleme ellenében.

Hol itt a kiegyenlítődé<sup>1</sup>? A legújabb angol szociális tar a tőke konfiskálása helyett annak társadalmi ellenőrzését kívánja, biztosítani akarja a haladás számára az „alkalom egyenlőségét”, a „the equality of opportunity”-t.

Új liberális klubok alakulnak Manchesterben, a liberalizmus hazájában, melyek a tőke, a munka és ész együttműködését akarják új alapokra helyezni. Mert az eddigi haladás útjai el vannak torlaszolva.

Az emberi haladás előbb az ipar demokráciáját teremtette meg a városokban, hogy ez a demokrácia azután a föld művelőinek önállóságát küzdje ki. Az ipari demokrácia a kapitalista termelés onnipotenciájában sorvadott el éppúgy, mint a föld demokráciáját az expanzív kapitalistaexport világversenye gyúrta maga alá.

Az ipari demokrácia és a föld demokráciája egy úton kell, hogy haladjon.

A földreformok mindenike elméletileg a kor igazságtalanságait akarja megszüntetni, szaporítani akarja az önálló kistermelő egyéneket, *meg* akarja alapozni a vagyon és kereseti lehetőségek kiváltságmentes rendjét. Az államok belső életét akarja megtölteni egy rendezett és egyensúlyozott gazdasági és társadalmi berendezkedéssel.

Gyakorlatilag azonban tele vannak tévedésekkel. Emberi gyarlóság, elfogultság ellentétet támasztott a megnyugvás helyett. Félős, hogy az újabb és újabb földreformmozgalmak folytonos tápot nyernek.

Azok az államok, melyek saját polgáraik egy részét degradálják azért, mert azok nem tartoznak az államalkotó fajhoz, saját fennállásuk alapjait ássák alá. Állandó zűrzavart teremtenek ott, ahol nyugalmat áhítanak a háborúban elvérzett népek. Az, ami az új államokat életműködésre bírja, ma a legtöbb esetben nem polgárainak önkormányzati hatalma, hanem különféle elnyomó törekvések, amelyek sokszor demokratikus szervezet leple alatt jelennek meg, máskor a nyílt erőszak kényszerítő eszközeivel. Ennek világos tanúságtétele földreformjuk. Az elnyomó és támadó szellemet kell kiküszöbölni. Enélkül az igazi demokrácia meg nem alakulhat.

A jövő „agrárreformációjának” útja csak az evolúció lehet.

Fenn kell tartani, meg kell védeni az újabb magyar agrárirányzatok jelentékeny eredményeit, a kisbirtokos népelem kollektív tulajdonát, az erdő- és legelőközösségeket. Utat kell engedni a szétszórt parcellák összesítésének, a tagosításnak, telepítési akcióba kell fojgni az örökbérletek felhasználásával, a kötött birtok problémájának megoldása ugyané téren keresendő. Állami beavatkozás kell a termelés és értékesítésbe, jó kereskedelmi szerződések kellenek.

Az idő sürget.

Keletről és északról, úgy lehet, olyan áramlatok jöhetnek, melyekkel nemzeti fennmaradásunk érdekében csak helyesen megalapozott agrártevékenységgel lehet megküzdeni. Kérdés egyáltalában, hogy útját állhatjuk-e a közeledő szociális paralízisnek másképen, mint teljesen kifejlett agrár-demokráciával.

## TARTALOMJEGYZÉK.

	Oldal
Bevezető megjegyzések .....	5
I. Történelmi fejlődések.	
1. Európa agrárfejlődése 1918-ig .....	8
2. A magyar agrárfejlődés .....	21
3. A magyar földbirtok szocializálása 1919-ben .....	39
4. A jövő törvény alkotásai és a föld népe .....	46
II. Földtulajdon alakjai és jogviszonyai.	
5. A magyar föld és jogviszonyai .....	59
6. A kollektív tulajdon és: individuális tulajdon .....	63
7. Közbirtokosok és úrbéresek .....	68
8. Arányosítás és tagosítás (1908: VII. t.-c. indokolása) .....	75
9. Erdő és legelő kollektív tulajdona .....	100
10. Birtokminimum és parcellaminimum .....	115
11. Hitbizomány .....	119
12. Birtokmegosztás .....	148
III. A mezőgazdasági hitel és eszközei.	
13. A földbirtok eladósodása .....	155
14. A jelzálog fejlődésének irányai .....	165
15. Mezőgazdasági hitelkérdések.....	188
HV. Reformtörekvések.	
16. Telekkönyvi reform .....	207
17. A földbirtok és magánjog .....	233
18. Közbirtokosság, mint hitbizomány .....	269
19. Mezőgazdasági öröklés (A jogászegyletnek intézett vélemény és javaslat .....	280
20. Kötött birtok és földbérlő társulatok .....	298
21. Telepítés .....	318
V. Legújabb földreformok és bírálataik.	
22. Földreformmozgalmak Magyarországon .....	325
23. A magyar földreformtörvény .....	334
24. A földreformtörvény bírálata .....	342
25. Az agrárrevolúciók Közép-Európában .....	350
26. A jövő agrárrevolúciója .....	360