

HOMOKI-NAGY MÁRIA

Egy zálogszerződés története*

A rendi magyar magánjog meghatározó jellegzetessége volt a kötött tulajdoni rendszer. A királyi főtulajdonjogból eredeztethető adományrendszer, a nemzetségi kötelékből származó ősiség intézménye, valamint a földesúr és a jobbágy viszonyát meghatározó úrbírális kötöttség alapjaiban határozta meg a vagyoni viszonyokat. A nemesi nemzetségek hatalmának anyagi hátterét évszázadokon át az ingatlan jószágban megtestesült vagyon határozta meg. Attól kezdve, hogy Nagy Lajos 1351. évi decretumában rögzítette az ősiség intézményét, amelynek részletekbe menő szabályait Werbőczy István határozta meg a Tripartitumban, úgy tűnt, hogy e kötöttségtől, amely az ingatlanforgalmat szinte teljesen megbénította, a magyar magánjog rendszere soha sem fog megszabadulni.

A mindennapok történései azonban szükségessé tették, hogy a nemesi családok meglévő birtokaik működőképessége érdekében tőkéhez jussanak, és az évszázadok során alapvetően két megoldást találtak gazdasági érdekeik biztosítására: egyrészt megpróbálták hitelhez jutni, ami a kötött birtokviszonyok miatt csak úgy realizálódhatott, ha a hitelezővel a kölcsönhöz jutni szándékozó nemesi család birtokzálog-szerződést kötött, másrészt, ha a birtok működtetése volt az elsődleges cél, akkor rendszerint a legtöbbet ígérővel haszonbérleti szerződést kötöttek.

Ha a zálog-, és a haszonbérleti szerződésnek a magyar rendi magánjogban fellelhető szabályait kívánjuk elemezni, akkor egyrészt könnyen megállapítható, hogy első jogkönyvünkben Werbőczy kizárólag a zálogjogról tesz említést.¹ A bérletről illetve a haszonbérletről nem szól.² E szerződési típus szabályait a gyakorlati igények alapján a mindennapok szokása határozta meg. A 18. századra kialakult szabályokat a bírói gya-

* A tanulmány az OTKA K 81512 sz. pályázat támogatásával készült.

¹ WERBŐCZY István: *Hármaskönyv*. (továbbiakban: HK.) Budapest, Franklin Társulat 1897. Werbőczy kifejezetten károsnak tartja a zálogjogot, mivel a nemesi birtokok elpazarlásának lehetőségét látja e jogintézményben. HK.I.80. 1.§ „ámbar a zálogos birtokjogoknak nem csak birtokában és uralmában lenni kárhózas és az üdvösséggel ellenkező dolog, hanem azokról valamit még írni is irtózatossá látszik, mégis minthogy a római császári és polgári törvények ennek használatát megengedik, azért ez a veszedelmes szokás ebben az országban és alávetett részeiben nagyon meggyökerezett s erősen elharapóznani kezdett, úgyannnyira, hogy ha a többi közt eziránt hozott országos végzeményben kiszabott büntetés némelyeket vissza nem rettentene, még az őket illető pénz letétele s kifizetése után sem gondolnának valaha arra, hogy azokat a zálogos fekvő jószágokat és birtokjogokat visszabocsássák, hanem lelkük veszedelmére addig a meddig lehet visszatartanak.”

² Ehhez lásd: HOMOKI-NAGY Mária: *Bérleti szerződés a 19. század bírói gyakorlatában*. Acta Jur. et. Pol. Szeged, Tom. LXIX. 263–283. pp.; HOMOKI-NAGY Mária: *Das Pfand als Vertragssicherung und als selbständiger Vertragstyp*. In: Ungarische Rechtsgeschichte. Einige Abschnitte aus einem Lehrbuch der ungarischen Staats- und Rechtsgeschichte. Hg. Gábor MÁTHÉ – Barna MEZEY. Halle – Budapest, 2006. 11–25. pp.

korlat véglegesítette. A szokásjog rendszere pedig a haszonbérleti szerződés szabályait, és elsődlegesen a haszonbérelő felelősségének kérdését a zálogszerződéshez igazította. Ennek alapját az adta, hogy mind a zálog mind pedig a haszonbérlet esetében a birtok kikerült a nemesi nemzetség tulajdonából és a hitelező illetve a haszonbérelő birtokába került.

A két szerződési típus közötti alapvető különbség ugyanakkor abban állt, hogy ha a haszonbérlet időtartama lejárt, akkor a bérlőnek kötelessége volt visszaadni a birtokot a bérbeadónak, míg a zálogszerződés esetében a hitelező csak akkor adta ki kezéből a zálog tárgyat, ha az adós szerződésszerűen teljesített. S épp ebben van a birtokzálognak a „veszélye”. Szokásjogi rendszerünkben az eladósodott nemesi nemzetségeknek általában nem volt annyi pénze, hogy elzálogosított ősi birtokaikat kiváltsák, így a zálogbirtok a szerződés lejáratát után is a hitelező illetve annak örökösének birtokában maradt. Sok esetben a szerződő felek már nem éltek, amikor a zálog visszaváltására sor került vagy sor kerülhetett volna. Ezért a zálogvisszaváltó perek sokaságában az elsődleges probléma abból adódott, hogy a perlekedő feleknek mindenekelőtt jogutódlásuk jogszerűségét kellett bizonyítani. Csak ennek tisztázása után következhetett a zálogszerződés érvényességének, illetve a teljesítés egyéb feltételeinek a megállapítása.

A több évszázados gyakorlatból ismert gondok megoldása 1848-at követően vált különösen szükségessé. Az 1848: XV. törvénycikkkel kimondták ugyan törvényalkotóink az ősiség eltörlését, de ennél többet a forradalmi hangulatban nem tehettek. Az ősiség eltörléséből eredő és a gyakorlatban gyorsan jelentkező problémákat a szabadságharc leverését követően kellett megoldani. A kötött tulajdoni rendszer eltörlésével nem tisztázódtak sem a tulajdonjogi, sem a birtok viszonyok. A zálogba adott jószág tulajdonosa a nemesi nemzetség volt. De ő maradt-e a tulajdonosa annak a birtoknak 1848 után, amelyre kötött zálogszerződés teljesítésének határideje, 1848 előtt lejárt? A nem teljesített zálogszerződés alapján átszállhatott-e a tulajdonjog a megváltozott jogi viszonyokat követően a hitelezőre? Joga volt-e az örökösöknek visszakövetelni a zálogtárgyat a hitelezőtől? Ha igen, milyen feltételeket kellett teljesíteniük, illetve mennyi időn belül élhettek zálogvisszaváltó jogukkal?

Sok hasonló kérdés merült fel, melyekre gyorsan választ kellett volna adni. A helyzetet a neoabszolutizmus időszakában, miután magyar magánjogi törvénykönyv nem született úgy oldották meg, hogy 1853. május 1-én hatályba léptették az Osztrák Polgári Törvénykönyvet. Az 1852. novemberében kiadott ősiségi pátenssel együtt egyrészt lehetőséget adtak a magyar nemesi nemzetségeknek, hogy amennyiben képesek rá a hitelezőtől visszaválthassák nemesi birtokaikat. A kötött tulajdoni rendszer megszüntetésével, a szabad ingatlanforgalomban lehetővé vált a régi ősi birtokok elidegenítése, ezzel az adósságokkal terhelt ingatlan jószágok a szabad ingatlanforgalom részeivé válhattak. A látszólag egyszerűnek tűnő megoldás a mindennapokban újból és újból felelevenítette régi nemesi vagyonjogunk visszásságait. E kérdésekre adott válaszok megértését jól bizonyítja az a per, amely az alábbiakban bemutatásra kerül.

A neoabszolutizmus idején a Csanád megye területén fekvő kaszaperegi pusztai birtoklásért három nemesi család között zajlott a vita. Nemesi magánjogunk értelmében a tulajdonos a Kállay nemzetség volt, amely ősi, osztatlan tulajdonként azt a tulajdonosi jogosítványt gyakorolta, hogy a birtokról rendelkezett, s megkísérelt abból valamilyen hasznot szedni, vagy haszonbér formájában vagy a birtokot ajánlva fedezetül, arra kölcsönt vett fel. De a tulajdonos Kállay nemzetség két ága a napkori és az orosi ág tagjai

sem értettek egyet, s közöttük is érdekellentétek alakultak ki. Ráadásul a Kállay nemzetség egyetlen egy tagja sem lakott Csanád megyében, csak a birtok feküdt itt. Velük szemben állt a hol haszonbérlokként, hol záloghitelezőként fellépő Lukács család és a haszonbérlokként 1851-ben feltűnő Majthényi család, mindkettő nemesi rendi jogállású volt.

A zálog-, és a haszonbérleti szerződésekből eredő viták és az ezzel összefüggő perek ideje közben 1852. november 29-én hatályba lépett az ún. *ősiségi pátens*, mely az ősiség eltörlésével keletkező kérdések rendezésére kívánt jogi választ adni. Nemcsak azon szerződésekből adódó vitás kérdéseknek a megoldására kellett választ találni, amelyek az 1848. XV. tc. megszületése előtt keletkeztek, hanem azokra is, amelyek abból adódtak, hogy az újonnan kötött szerződéseket is a rendi szokásjogi szabályok alapján, változatlan tartalommal és formában készítették el, akár 1850-ben vagy 1851-ben.

Az ősiségi pátens 22.§-a az elzálogosított ingatlanok visszaváltására szabott határidőt. Többek között kimondta, hogyha a 32 évre kötött zálogszerződés az OPTK hatályba lépése előtt lejárt, de a lejárat ideje és az OPTK hatálybalépése között (1853. május 1.) még tíz esztendő nem telt el, akkor az OPTK hatálybalépését követő egy évben a visszaváltás per útján érvényesíthető volt.³ Ezt a lehetőséget használta ki K.T., hogy a törvényes öröklés útján őt megillető kaszaperegi birtokrészét a zálogból kiváltsa. A keresetlevelet 1853. október 17-én nyújtotta be, mint *egyszerű zálogvisszaváltási pert* (*pignoris relutorius*)⁴ kezdeményezve íj. K. P., K. Ág. és K. Á. ellen.

A K. T. által kezdeményezett egyszerű zálogvisszaváltó per lényege az volt, hogy édesapja, *néhai K. S.* az őt megillető kaszaperegi birtok 1/24 részét, 1815. január 8-án 16000 váltóforint kölcsönért, zálogba adta az alperesek *néhai* édesapjának idős K. P.-nek. Ez a zálogban levő birtok a törvényes öröklés következtében fiaira szállt, és így a birtok a három testvér K. P., K. Ág. és K.A., illetve azok leszármazottainak a birtokába került. Ezért a felperes az 1853-ban életben lévő három testvért, mint birtokban levőket hívta perbe. (Így tett eleget az ősiségi nyílt parancs azon rendelkezésének, hogy az OPTK hatálybalépését követő egy éven belüli perindítással a zálogban lévő birtok visszaváltható.) A felperes bizonyította, hogy az ő ágán ketten voltak testvérek, ő és öccse K. G., és ezért ő csak a reá eső hányadot, azaz a kaszaperegi birtok 1/48 részét kéri vissza. Bizonyította továbbá, hogy miután eltelt a zálogszerződés ideje, 1847-48-ban „ro-

³ TÓTH Lőrincz: *Az Ősiségi Nyíltparancs*. Pest, 1853. 160. „Az előbb szerződésileg elzálogosított fekvő javak és jogok [...] visszaváltásának joga következő esetekben vétethetik foganatba: 1) Ha az eredetileg kikötött, vagy a későbbi felülfizetés, avagy más ok miatt meghosszabbított zálogos [...] idő még el nem telt, ugy a visszaváltási kereset a kikötött visszaváltási idő lefolyta után egy év alatt benyújthatatik. 2) Ha a zálogos [...] szerződésekből a visszaváltási határidő nincs megállapítva s azoknak megkötése vagy meghosszabbítása óta az általános polgári törvénykönyv hatályba lépteig 32 év még el nem telt, a visszaváltási kereset a 32 év lefolyta után egy év alatt benyújthatatik. 3) Ha végre a kikötött visszaváltási idő, vagy kikötött visszaváltási idő hiánya esetében a 32 éves időköz az általános polgári törvénykönyv hatálybalépése előtt eltelt, a visszaváltási jog, még pedig csak az általános polgári törvénykönyv hatályba lépte utáni egy év alatt, csupán ugy peresíthetetik be, ha a kikötött visszaváltási idő s illetőleg az említett 32 éves időköz lefolyása óta az általános polgári törvénykönyv hatálybalépigei tíz évnél hosszabb idő nem tölt el.”

⁴ HK. I. 80, 82.; CZÖVEK István: *Magyar hazai polgári magános törvényről írt tanítások*. II. Pest. 1822. 560–563. pp; SZLEMENICS Pál: *Közönséges törvényszéki polgári magyar törvény*. I. 1823. 209, 341.p; SZLEMENICS: III. 90–94. pp ; ÖKRÖSS Bálint: *A magyar polgári magánjog az 1848-dik évi törvényhozás és az Országbírói Tanácsokmány módosításai nyomán kézikönyvvül*. Pest, 1861. 833. § „a keresetet vagy maga az elzálogító, vagy jogutódai, t.i. engedményese illetőleg örökösei indíthaták; a keresetben a zálog valódisága, a visszaváltási jog, – s így, ha felpereskép nem maga az elzálogító lépett fel, a törvényes cím, melyen a jognak birtokába jutott; valamint a sorrend, melynélfogva a birtok, elzálogosítások esetében az apershez került – kimutatandók voltak.”

*konaimat atyafiságosan felszólítottam, hogy a zálogösszeg lefizetése mellett engem az 1/48 részbe bocsássonak vissza.*⁵ Miután ez nem történt meg a HK.I.80. és 82.§, az 1655:52.tc. valamint az 1852. november 29. Legfelsőbb Nyíltparancs 22.§. 3. pontja értelmében egyszerű zálogvisszaváltó pert kezdeményezett.⁶

A zálogvisszaváltási perben bizonyítani kellett a felperesnek a zálog valódiságát, elsődlegesen eredeti szerződéssel, vagy az eredetivel való megegyezést hitelesítő másolattal, a visszaváltási jogot, valamint a zálog tárgyának helyét, mennyiségét és minőségét.⁷ A felperes ezeknek a feltételeknek eleget tett, mert keresetleveléhez csatolta az 1815-ben kötött eredeti zálogszerződés hitelesített másolatát, bizonyította a törvényes leszámazást mind a zálogba adó, mind a zálogba vevő között és bizonyította a zálogbirtok meglétét. Ezzel a hitelezők és az adós közötti vér- és jogközösséget is bebizonyította, amely osztályosok között elengedhetetlen feltétel volt. Sőt, miután visszaváltásról volt szó bemutatta, hogy a visszaváltási összeg lefizetését felajánlotta a jelenlegi zálogbirtokosoknak, de azok azt nem fogadták el és a zálogbirtokot nem adták vissza.⁸

A felperes állításának igazolására a K. S. és K. P. között 1815-ben megkötött zálogszerződést csatolta és bizonyította, hogy a záloghitelező fia, ifj. K. P. van a per tárgyát képező zálogbirtokban.

Ezzel szemben az alperes ifj. K. P., aki sokáig hallgatott, és csak 1854. április 26-án nyújtotta be válaszat, azt állítva, hogy felperes az általa előterjesztett iratokkal nem bizonyít semmit, legfőképpen azt nem, hogy id. K. P. mikor és hogyan lépett birtokba. A szerződés „*semni egyéb mint pusztá kötelezvény 3000 rossz forintokról, miknek biztosítékául, egy kiperletnek állított virtualitas – nesze semmi fogd meg jól – oda nyomattott.*”⁹ A felperesi szerződés ellenében elővett és a peranyaghoz csatolt egy 1809-ben keletkezett zálogszerződést, amelyet K. S. és a Lukács család három tagja, János, István és Jakab kötött. Az alperes azt állította, hogy ez a „*zálogság a mai napig fenntartatott és valóban mindennapi dolog volt, hogy pénz szorultságban lévő magyar nemes ember, ha hitel szerzés bázisául semmi valódi birtokot kimutatni többé nem tudott, vagy egy kis sperativumot vagy virtualitast tolt fel hypothecaul, mit azután a jóhiszemű hitelező in loncavo lunae keresetett és csakis ott talált.*”¹⁰ Tulajdonképpen a magyar nemesi családok pénzügyi helyzetét és birtokviszonyait egészen jól jellemezte alperesünk, csak éppen azt nem bizonyította, illetve arra nem adott választ, hogy ő, milyen jogcímen van a kérdéses birtokban. Alperesként beterjesztett első válaszában tagadta, hogy az 1815-ben megkötött zálogszerződés hatályba lépett volna. Tagadta, hogy apja a kaszaperegi pusztá birtokába ténylegesen belépett volna, sőt azt is letagadta, hogy apjának, K. Ág. és K. Á. utódai (nem gyerekei) a keresett pusztarész birtokában lettek volna. A felperes pusztá állításának, nem pedig bizonyított ténynek tekintette, hogy a felperes apja után a birtok felét kéri és nem a harmadát esetleg a negyedét. Továbbá azt állította, hogy a K. S. által 1809-ben kötött zálogszerződés ideje 1841-ben lejárt. Ez azzal a következménnyel járt az Ősiségi pátens rendelkezése értelmében, hogy a lejáratától számított tíz esztendő 1851-ben már letelt. A felperes a keresetlevelében megjelölt kaszaperegi osztatlan

⁵ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853., SZLEMENICS: III. 91. p

⁶ HK. I. 80, 82.; 1655:52. tc.

⁷ KALLÓS Lajos: *A magyar polgári jog alapelvei*. Debrecen, 1865. 802–803. pp.

⁸ Lásd ehhez: HOMOKI-NAGY Mária: *Az 1795. évi magánjogi tervezetek*. JATEPress. Szeged, 2004. 272–275. pp., SZLEMENICS: III. 92. p.

⁹ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853. tárgyalási jegyzőkönyv

¹⁰ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853. 1.sz.

birtok 1/48-ad részét nem követelheti vissza. Erre hivatkozva kérte a per megszüntetését.

S ebben a pillanatban elérkeztünk ahhoz a ponthoz, amikor azt is mondhatjuk, hogy „kibújt a szög a zsákból.” Az ifjú K. P. alperes, mint császári is királyi kamarás, a Kállay nemzetség jogügyi igazgatója szeretett volna a kaszaperegi puszta tulajdonosa maradni. A kérdés csak az, sikerül e neki?

Ahhoz, hogy a kérdésre választ adhassunk, meg kell vizsgálni a beterjesztett szerződések, illetve azokat a tanúvallomásokat, amelyek egyik vagy másik fél állítását alátámasztják vagy éppen gyengítik.

A jobb megértés kedvéért haladjunk időrendi sorrendben. Az 1809. évi zálogszerződés K. S. és a Lukács testvérek között jött létre. *„Én K. S. bizonyos előttem tudva lévő okokra, és hasznosabb czélokra nézve zálogban adtam, és bocsájtottam T. Csanád megyében fekvő és a Familiámat, vagyis a T. Kállay familiát fiú ágon örökös jussal illető Kaszapereghi Pusztának egyenesen reám háramló, és effective in concreto Birodalmamban lévő huszonnegyed részét, azaz 1/24, ugyanazon Földesúri jussal, hatalommal és fávorrall, mellyel én bírtam, bírnám, avagy bírhatnám említett nemes és nemzetes Lukács János, Lukács István és Lukács Jakab egy Testvér atyafi uraknak és mindkét ágon lévő maradékoknak, a reánk következő 1810. esztendőben esendő Szent György napjától vagyis a 24. április 1810. számlálendő 32 azaz harminczkét egymás után következő törvényes zálogos esztendőig 27000 azaz huszonhétezer Rfikiért.”* Miután K. S. e szerződésben elismeri, hogy a kaszaperegi puszta a nemzetségen belül osztatlan, ezért *„a Törvény, az az, az első Rész 60 tikkelyének értelméhez képest”* osztályos atyafiait meginti (praemonitio). Ritkán találkozunk ennyire egyértelmű bizonyítékául annak, hogy a magyar magánjog történetében Werbőczy Hármaskönyvét, amely egyértelműen szokásjogi gyűjtemény, törvénynek nevezzék, és törvényként tiszteljék. Rögzítették a szerződésben, hogy ha *„valamellyik osztályos Atyámfia azon Kaszapereghi részemet az elsőség jussán magához kívánná venni, tisztelt Lukács uraknak az ezen zálogra adott pénzeket törvényes interesseivel együtt visszafizetni köteles leszek.”* A szerződés egyéb rendelkezéseitől függetlenül, a nemesi birtokjogunk egyik alapvető sajátossága itt mutatkozik meg. Az osztatlan nemesi birtokról egyik osztályos sem rendelkezhetett a másik tudta nélkül, hiszen valamennyien ugyanazokat a jogokat és kötelezettségeket bírták. Ezért érvényesíteni kellett a jogszatavosság (evictio) feltételeit. Ez volt az osztályosokat megillető elővásárlási illetve előzálogbavételi jog, amely azt jelentette, hogy az osztályos testvérek közül bárki, hasonló feltétellel, mint amit az adás-vételi vagy zálogszerződésben megfogalmaztak, magához válthatta a kérdéses birtokot. Azért, hogy ez a jog ne sérüljön, alkalmazták az előintést. Ez vagy úgy történt, hogy a zálogba adó osztályos személyesen felkereste nemzetségének férfitagjait azért, hogy hozzájárulásukat kérje a zálogba adáshoz, vagy úgy, hogy a birtok fekvése szerint illetékes vármegyei közgyűlésen, már a 18. században általános jelleggel kihirdették a szerződést. Ezt követően bármelyik osztályos jelentkezhetett, hogy élni kíván elsőségi jogával. Ezt az elővételi illetve előzálogbavételi jogot a szerződés megkötésétől számított 32 esztendeig, az ún. elévülés idején belül érvényesíthették az arra jogosultak.

1813-ban K. S. testvére, K. F. „a zálog feltételeinek által írásokról /: ad Transvestitionem Conditionum pignoratitiarum:/” szóló pert indított,¹¹ amelynek értelmében a zálogbirtokot „a maga valóságában és erősségében az elsőség jussán ugyan olly conditio alatt, a mint az Lukács uraknál kiadva vagyon általíratni és bírni” akarta, mert állítása szerint K. S. őt, mint édes testvérét K. F.-et elfelejtette értesíteni: „K. F. tudta és szükséges törvényes megkínálás nélkül az uraknak egész egymásután következő harminczkét esztendőkre zálogba adta légyen a folyamodó tetemes kárával és jussainak nagy megsértődésével.”¹²

Csanád vármegye Makón tartott különös gyűlésének ítélete szerint a zálogbirtokot a zálogösszeg lefizetése mellett K. F.-nek vissza kellett adni, mert bizonyítást nyert a felperes K. F. és a zálogba adó K. S. törvényes rokonsága, mindketten id. K. F. gyermekei voltak. Bebizonyosodott, hogy a zálogtárgy ősi birtok volt, melyet K. F. ugyanazon feltételekkel kívánt magához váltani, mint ahogy azt a Lukács testvérek tették. Azonban az ítéletet nem lehetett végrehajtani, mert a felperes képviselője, az árvíz által megrongált járhatatlan töltesekre hivatkozva a birtok helyszínén nem jelent meg 1814-ben. A zálogösszeget nem fizette ki a hitelezőknek, így a birtok továbbra is a Lukács testvérek birtokában maradt. (Bár ettől kezdve bármikor készen kellett állniuk arra, hogyha a pernyertes felperes vagy valamely osztályos leteszi a zálog összeget, akkor a birtokot viszszabocsássák.)

A végrehajtás nem történt meg, de K. S. elismerve, hogy jogsértő módon járt el, ezért 1815-ben új zálogszerződést kötött ugyanarra a birtokra, mégpedig idős K. P.-vel, mint osztályos testvérével és annak feleségével M. Luciával. „K. S. adom tudtára mindeneknek a kiknek illik, hogy én Csanád megyében levő Kaszapéri azon részjészágomat, mely az egész pusztának egy huszonnegyed részét teszi s melyet én 1809. esztendőben november 30^{ik} napján testvér eöcsémnek T. NK.-i K. Ferenc úrnak törvényes megintésem és megkínálásán kívül Lukács urak harminczkét esztendőre elzálogosítván megnevezett testvérem által T. Csanád megyének ord. V. ispánja és mellévelt bíró társai előtt a törvényes megkínálás elmulasztásának tekintetéből nem csak kipereltetett, hanem tisztelt eöcsémnek törvényes teljes hatalmú biztosa [...] által [...] énnekem tökéletesen vissza adatott – és resignaltatott, azon örökös részjészágomat adtam és bocsájtottam zálogba Méltóságos Cs. Kir. Kamarás Nagy K.-i K. P. kedves uram eöcsémnek és kedves hites társának M. Keselőköi M. Lucia asszonyságnak.”¹³

S itt megint álljunk meg egy pillanatra. Ezekből a zálogszerződésekből a magyar késő rendi tulajdon és birtokviszonyok teljes „káosza” bontakozik ki. Minden zálogszerződésbe belefoglalták azt a feltételt, hogy a zálogba adandó birtok, az adósnak „effective in concreto” birtokában van. Ugyanakkor tudjuk, hogy a kaszaperegi pusztá a haszonbérllők kezében, azaz birtokában és használatában volt. A haszonbérleti szerződés-

¹¹ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853. A; ÖKRÖSS. 593. p. „Zálogát ruházási pernek oly esetben volt helye, midőn a tulajdonos, birtokát zálogba adandó, törvényes rokonnait a zálog megváltásával szabályszerint megkínálni elmulasztotta.”

¹² CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853. „a zálog feltételeinek által írásokról /:ad Transvestitionem Conditionum pignoratitium:/ szolló pere K. F.-nek Lukács János, István és Jakab ellen 1813. Szent Iván hava 23. napján Csanád vármegyében helyeztetett Makó városában rendszerinti vice ispán földéaki Návay János úr és több törvényesen hozzátartozó ítélő bírák előtt” 1807:9. tc.; KALLÓS: 796. p.

¹³ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a. 54/III/1853. 1815. évi zálogszerződés

seket¹⁴ ok nélkül nem lehetett felbontani. Ebből az következik, hogy magát a tényleges birtokot nem, csak az abból származó haszonvételt tudták a tulajdonosok ténylegesen zálogba adni. (Azt is mondhatnánk, hogy ebben az esetben a zálognak a kölcsönszerződést biztosító szerepe került előtérbe.) Az 1809-ben kötött zálogszerződésből tudjuk, hogy azt a család 1817-ig haszonbérbe adta. A puszta használati joga (birlalata) a haszonbérelőknél volt. A tőlük befolyt haszonbért kaphatták meg a záloghitelező Lukács testvérek. (Ez volt a kölcsön után járó kamat.) Ennek mondott ellent K. F. 1813-ban. Miután az előintés elmulasztása iránt indított pert osztályosával szemben megnyerte, a jogerős bírói ítélet birtokában neki kellett volna a Lukácsoknak, mint záloghitelezőknek visszafizetni az adósságot. Ez azonban, mint a per egyes adatai bizonyítják nem történt meg. Miután a pernyertes fél nem fizette vissza azt az összeget, amelyet a hitelezők kölcsönként már kifizettek, ezért változatlanul, az 1809. évben kötött zálogszerződés rendelkezéseit kellett teljesíteni. A haszonbérleti szerződésből befolyó haszonbért, a záloghitelezőként még birtokba nem lépett hitelezők, a Lukácsok, mint kamatot továbbra is megkapták.

1815-ben K. S. annak tudatában, hogy az 1809. évi zálogszerződést érvényteleníték, hiszen azzal, hogy osztályosával szemben elmulasztotta a megkínálást, a jogszavatosság szabálya ellen vétett. Mivel az ősi birtok tulajdonjoga a nemzetséget illette, annak egy tagja sem terhelhette meg az osztatlan nemesi birtokot vagy annak egy részét. Ahhoz valamennyi osztályosának beleegyezése kellett. Ennek ismeretében kötött új szerződést K. S. id. K. P.-vel, és saját osztályrészét kívánta az ő birtokába bocsátani. Ezért állította továbbra is azt a szerződésben, hogy a birtok „effective in concreto” birodalmában, birtokában van. Ez természetesen abszurdum, mert a nemzetségé volt a tulajdonjog, az övé, csak az osztatlan birtokból járó használati és birtokjog volt. Ezt ő is tudta, hiszen a szerződés egy következő pontjában maga állítja, hogy *„Komlós helységének levén most a megnevezett jószág árendába, minthogy az első árendális esztendőben az helység az utolsó esztendei árendát ezer azaz 1000 Rft-t énnekem anticipato kifizetvén és annál fogva az utolsó árendális esztendőben azon jószágoknak hasznát nem vehetik, annak okáért megengedem, hogy azon 1000 Rft-ot a zálogos summa capitalissából szupputaltasson és a végre a tisztelt zálogba vevők én nekem 1000Rft-al kevesebbet tartoznak letenni.*”¹⁵

S ekkor válik nyilvánvalóvá, hogy a Lukácsok által adott kölcsönt nem fizették vissza, mert az 1815-ben megkötött szerződés feltételei között szerepel, hogy id. K. P. *„a megnevezett jószágot most e folyó esztendőbeli április havának 24 napjáig bírói foglalás mellett Lukács uraktul mint a jószág mostani zálogos birtokosaitól által venni, és azon jószágba az exequens bíróság előtt a már felül tisztelt zálogba vevőket mint újjonnan való zálogosokat minden szükséges és törvényes formalitásokkal nyilván és közönségesen bevezetni és a megnevezett jószágot által adni tartozom.*”¹⁶ Ugyanakkor *„a még fizetetlenül levő summa a megírt határidőre, minden hátráltatás vagy halasztás nélkül, énnekem a tisztelt zálogba vevők által kifizetessen, úgy mint azon által, hogy a*

¹⁴ SZLEMENICS: II.150.; CZÖVEK: II. 569–573. pp, FRANK Ignác: *A közigazság törvénye Magyarhonban*. I. Buda, 1845. 648–651. pp.

¹⁵ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. 1815. évi zálogszerződés 6. pontja

¹⁶ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. 1815. évi zálogszerződés.

jószág executioja alkalmatosságával azon inhaerens summát, melyet Lukács uraknak kell fizetni, a megnevezett capitalis summából a tisztelt zálogbavevők kifizessék. ”

Ez az ami nem történt meg. 1809-ben 27000 rajnai forintot kapott kölcsön K. S. 1815-ben kötött zálogszerződés 16000 rajnai forint *felülfizetéséről* szól, mely szerződést újból 32 évre kötöttek. Ez volt az auctio, az u.n. zálogpótlék. Tehát K. T.-nek a zálog visszaváltásánál a két zálogszerződésben rögzített kölcsönösszeg felét, azaz 26500 rajnai forintot (illetve ennek megfelelő forgalomban lévő pénzt) kellett visszafizetni az 1853-ban indult zálogvisszaváltó perben.¹⁷

Erre az 1815-ben kötött szerződésre hivatkozva hívta perbe K. T. id. K. P. leszármazottait. E per tárgyalási jegyzőkönyvéből és a becsatolt tanúvallomásokból rajzolódott ki az a történet, hogy a K. F. által kezdeményezett és megnyert per végrehajtása abbamaradt: *„a felpereseknek nem volt pénze és így 1843-ig sem a szülőket sem a gyermekeket (Lukács család), így a tanút sem senki sem háborgatta.*”¹⁸ Ugyanakkor a tanúk állítása szerint az egész Kállay nemzetség 1835-ben haszonbérleti szerződést kötött a Lukács nemzetség több tagjával, mely szerződésben rögzítették, *„hogy a Lukács családbeli árendából, kik a kaszaperegi pusztából zálogot is bírnak a zálogos évek elteltével a zálogot ki-bocsátani tartoznak.*”¹⁹

Az 1809-ben kötött zálogszerződés 1841-ben járt le. Ifj. K. P. 1843-ban az apja, id. K.P. által az 1815-ben kötött szerződés értelmében, kifizette a Lukácsoknak a kölcsön összegét, a 16000 rajnai forintot, de a hitelezők által a zálogszerződés időtartama alatt eszközölt szükséges beruházások értékét már nem térítette meg. Azt állította, hogy 1841-ben az egész nemzetség által megújított haszonbérleti szerződés csak 1851-ben jár le, addig a Lukácsok amúgy is birtokban maradnak, az épületek árát akkor fogja teljesíteni. Ebben megállapodva ifj. Lukács János az 1809. évi zálogszerződést visszaadta ifj. K. P.-nek, aki most már az 1815. évi zálogszerződés értelmében, mint K. S., illetve örökösei hitelezője birtokba lépett. Pontosabban, ahogy azt már fentebb írtam, ő kapta a birtokrész után járó haszonbért.

E tényekkel szemben ifj. K. P. semmit meg nem cáfolt és semmit nem bizonyított. Legfőképpen azt nem tudta megmagyarázni, hogy ezen birtokrész után, ha nem zálog címen, akkor milyen más jogcímen van birtokban, azaz milyen más jogcímen veszi fel a nemzetségi kasszából a birtokrész után járó haszonbért.

Az 1853-ban indult pert, a neoabszolutizmus idején a Békés-Csanád megyei császári és királyi törvényszéken, mint illetékes és az adott zálogvisszaváltó perben hatáskörrel bíró szervnél kellett megindítani. Miután a zálogperek, az 1852-ben hatályba léptetett osztrák polgári perrendtartás szerint is csak rendes, írásbeli perként indulhattak el, így a fennmaradt bírósági jegyzőkönyvek és iratok alapján rekonstruálható a kutató számára, hogy miként érvényesült a neoabszolutizmus korában továbbra is a rendi magyar ma-

¹⁷ KALLÓS: 804. p. „Zálogpótlék levélre alapítotott a visszaváltási kereset, és a birtokos a zálogpótlékkadás ellen kifogást hozott elő, vagyis azt alap nélküli és tévedésből történtnek állítja; azonban ekkor a birtokos a kérdéses vagyont illetőleg a zálogtól különböző birtok címnek (vétél, ajándékozás, jutalmazás) kimutatására köteleztetett, különben a kifogástól, melyben a zálogpótlékkadás által a zálogot elismertnek tartatott, elmozdítva lön.”

¹⁸ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. Lukács János tanúvallomása (Lukács István fia).

¹⁹ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. Lukács János tanúvallomása (Lukács István fia).

gánjog szabályrendszere, s miként törekedtek a bíróságok az új polgári perrendtartás szabályainak betartására.²⁰

A gyulai megyei törvényszék K. T.-nek adott igazat. Az ítélet indoklásában kimondta, hogy a zálogösszeg lefizetése mellett ifj. K. P.-nek vissza kell adni a birtokot a felperesnek, „mert nem bizonyította, hogy az 1815. évi zálogszerződés nem lépett hatályba, s azt sem tagadja, hogy az 1815. évi szerződés a peres felek szülői között sajátkezüleg aláírva valósággal megkötöttet volna”²¹

Ez az ítélet jogerőre emelkedett, de a pervesztes és birtokban lévő alperes nem bocsátotta ki a birtokot, az időközben elhunyt felperes örökösének. Ezért ők a jogerős ítélet végrehajtásáért indítottak pert ifj. K.P. ellen.²² Ő azonban 1856. nyarán birtokba való visszahelyezésre indított pert K.T. örökösei ellen. Keresete alapjául azt tette, hogy „leltelven Lukácsok zálog évei, miután 2 év leforgása alatt a tulajdonos család a zálogot vissza nem váltotta, 1843^{kt} évben [...] váltottam ki magamhoz a zálogot és mint Lukácsok zálogos utódja folytattam az 1809^{kt} zálogszerződést.”²³ Bizonyítani kívánta ezt azzal is, hogy mivel a K. F. által megnyert ítélet alapján nem váltották ki a birtokot, ez a tény megsemmisítette az 1815-ben kötött zálogszerződést is. Az a szerződés ennek következtében soha sem lépett hatályba. Tehát ifj. K.P. nem az apja, idős K. P. törvényes örököseként lépett a kaszaperegi birtokrészbe, mint záloghitelező, hanem „az 1809ki szerződést iure proprio magamhoz váltván, - miután pedig a kikötött zálogévek lefolyta óta az általános polgári törvénykönyv hatályba léptéig 10. évnél több telt el, elvitathatatlan, hogy az ősi párens 23.§ értelmében a visszaváltási jog többé foganatba nem vétethetik.”²⁴

Péternek ebbeli állítását, már a jogerős ítélet indoklásában is cáfolta a bíróság, amelyben kimondta, hogy „mely záloglevél (1815.) fenléte nélkül ezen pusztarészt ki nem válthatta s ez uton birtokába sem vehette volna;” – ehhez ugyanis K. S.-nek vagy az ő örökösének az engedményére, cessionjára lett volna szükség²⁵ – „amint tehát az idézett 1815^{kt} szerződésen alapuló jogát igénybe vette, és ehez képest a zálogjóság birtokát élvezi, ezért ugy tartozik ugyanazon szerződésen alapuló azon kötelezettségét is teljesíteni, mely szerint a zálogos évek elteltével a zálogos pénzüsszeg letétele mellett a zálogbirtok felperesnek visszabocsátandó.... A birtok valóságos átadása (1813-ban) a raj-

²⁰ BÓNIS György – DEGRÉ Alajos – VARGA Endre: *A magyar bírósági szervezet és perjog története*. Zalaegerszeg, 1996. 195–197, 204–207. pp.; STIPTA István: *A magyar királyi rendszer története*. Debrecen, 1997. 111–115. pp.

²¹ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. 1856. január 31. ítélet

²² CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a Halotti anyakönyvi kivonattal bizonyították, hogy 1855. július 19-én K. T. 63 évesen Kálló-Semjénben meghalt.

²³ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1853. ifj.K. P. visszahelyezési kérelme 1856-ban.

²⁴ TÓTH Lőrinc: 23.§ „Ha pedig az előbb szerződésileg elzálogosított fekvő javak és jogok, [...] a szerződés [...] úgy eredetileg kikötött, mint később meghosszabbított zálogos [...] időn fölül, vagy ha a visszaváltási idő nem határozott meg, a zálogos [...] szerződés kötésétől számított 32 év lefolyása óta az általános polgári törvénykönyv hatályba lépteig tíz év telt el a nélkül, hogyaz egyik vagy másik esetben ezen határidő alatt a zálog visszaváltása iránt formás per indított volna, az elzálogosított [...] vagy jogutódjai által a visszaváltási jog többé foganatba nem vétethetik, és az elzálogosított [...] birtokosa azok teljes tulajdonosának tekintendő.”

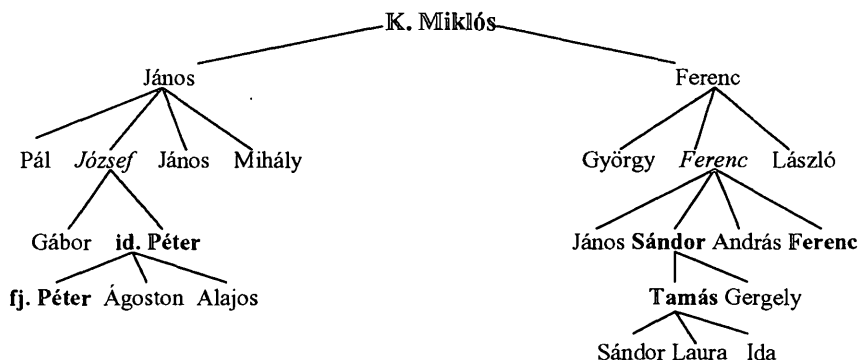
²⁵ Igaz ugyan, hogy az osztályosok vér- és jogközössége azt jelenti, hogy egymás irányában szavatosság terheli őket, egymásnak törvényes örökösei, de ahhoz, hogy az osztályosok közül valaki más váltsa vissza a zálogba adott birtokot, mint aki elzálogosította, ahhoz az elzálogosító beleegyezésére, azaz engedményére (cessio) volt szükség. E nélkül nem lehetett a birtokot visszaváltani. SZLEMENICS: III. 92–93.pp; KALLÓS: 802–803. pp.

ta fekvő tehernek ki nem fizetése miatt nem eszközölhetett, ez pedig az alperes atyját mint zálogbavevőt terhelvén, amennyiben azt nem teljesíté, ezen mulasztás következménye is alperes félre háramlik, - mert a régi törvények és Királyi Kúria Döntvényei szerint a zálogba vevő félnek akár csere, akár éppen királyi adományozást eszközölő vagy más tettei, és így mulasztásai is a zálogvisszaváltás ellen érvényes akadályul nem szolgálhatnak.”²⁶

A bíróság K. P. -nek ezt a keresetét elutasította, mert úgy látta bizonyítottnak, hogy az 1815. évi szerződés meglétét K. P. változatlanul nem tudja semmissé tenni, mert az osztályos atyafiak között „a Zálogoknál a zálog feltételek átruházására (K. F.), az örökkeladásoknál az elővételi jog per címén az atyafiak a zálogot vagy örökkeladást megnyerhették; de ezentúl a vérek vagy cessio vagy perennalis fassio mellett vehette által vérei vagyont, nem pedig önhatalmúlag. K. P. mint tulajdonos nem állhat, mert fassiot fel nem mutathat, hanem mint engedményezett későbbi zálogos az 1815. évi szerződés erejével váltotta ki magához a Lukács családtól a kérdéses zálogot. A iure proprio pedig nem létező jogcím”.²⁷ Ezért 1856. december 31-ei ítéletben, melyet 1857. március 23-án a Nagyváradai császári és királyi főtörvényszék is helyben hagyott, K. P. keresetét elutasították. Így ezt a birtokrészt nem tudta sajátjaként megtartani.

A fentebbiek bizonyítják, hogy a rendi magánjog egyes jogintézményei tovább éltek a neoabszolutizmus korában, sőt még az azt követő néhány évtizedben is. Ennek elsődleges magyarázata az, hogy az OPTK-nak nem volt visszaható hatálya, így a hatálybalépése előtt keletkezett szerződésekre a régi szokásjogi normákat kellett alkalmazni. Természetesen a periratokban találunk arra is példát, amikor a peres felek valamelyike, már a számára kedvezőbbnek tűnő új osztrák szabályokra hivatkozott. Ez az osztatlan nemesi birtokok esetében egyébként is előfordulhatott, mivel az osztatlan birtokkal kapcsolatban az OPTK-ban szabályozott közös tulajdon szabályait kellett alkalmazni. Az e tanulmányban elemzett zálog visszaváltó perben erre nem került sor, de a peres eljárás új szabályai már a per minden elemében kimutathatók.

A perben szereplő nemzetség érintett tagjainak családfája:



²⁶ IV.B.157.a 54/III/1853. 1856. január 31. ítélet

²⁷ A végső elszámolásra csak 1858. februárjában kimondott számadást tevő ítélet tett pontot, melyben rögzítették, hogy K. T. örökösei által 4776 pengő forint 23 krajcár fizetendő, azonban a per kezdetétől azaz 1853. október 27-től számítandó, ugyanazon birtok után fennállt és alperes (K.P.) részéről illetéktelenül felvett haszonbéri összegnek a levonásával.” IV.B.157.a. 54/III/1853.

Az 1809-ben kötött zálogszerződés:

„Mi alább is megírtak, úgymint egyrésről én NKállay Kállay Sándor, hitvestársam B. Resisnyei Revitzky Julianna asszonytól született és ezután is Isten kegyelméből lehető gyermekeimnek, úgy nemkülönben minden atyámfiainak, kiket az alább előadandó tárgy illethetne, terheket magamra vállalván, más részről mi Lukács János, Lukács István és Lukács Jakab adjuk tudtára mindeneknek, akiknek illik, hogy mi mai napon egymás között e következő megmásolhatatlan kötésre léptünk légyen, úm. 1. Én Kállay Sándor előttem lévő okokra és hasznosabb célokra nézve, zálogban adtam és bocsájtottam Csanád vmegyében fekvő, és a familiámat vagyis a Kállay familiát fiú ágon örökös jussal illető Kaszaperegi pusztának egyenesen reám háramló és effective in concreto birodalmamban lévő 1/24 részét, ugyanazon földesúri jussal, hatalommal és fávorrall, mellyel én bírtam, bírnám avagy bírhatnám említett nemes Lukács János, István és Jakab egy testvér atyafi uraknak és mind két ágon lévő maradékoknak, a reánk következő 1810^{ik} esztendőben esendő Szent György napjától vagyis a 24^a április 1810. számolandó 32 egymás után következő törvényes zálogos esztendőikig 27000 rhenus forintokért ily feltételek alatt: 2. Mivel azon Kaszaperegi pusztá a Kállay familia vagy is osztályos atyámfiak között osztatlan, nehogy a zálogosító uraknak üdövel atyámfiától alkalmatlansága származhasson, tartozom a törvény, azaz az első rész 60^{ik} czikkelyének értelméhez és útmutatásához képest minden osztályos atyámfiat ezen zálog eránt praemoneáltatni, magától értetődővén az, hogy ha ezen praemonitiora valamelyik osztályos atyámfia azon Kaszaperegi részemet az elsőség jussán magához kívánná venni, Lukács uraknak az ezen zálogra adott pénzeket törvényes érdekével együtt visszafizetni köteles leszek. 3. Mivel ezen Kaszaperegi pusztá közönségesen egész familiám által még 1807-ben 10 esztendeig azaz 1817^{dikig} tartandó árendában adódott, és ezen árendális contractus általam meg nem változtathatik /egyedül az én árendális competentiám háramolván zálogosító Lukács uraknak hasznára:/ addig is míg a fent írt árenda terminusa eltelne, azaz legfellyebb jövő 1810^{dik} esztendőbeli április vagy május holnapokba tartozom ezen most elzálogosított és általam csak in concreto bírt Kaszaperegi huszonnegyed részemet a tisztelt zálogos uraknak törvényesen in facie loci resignálni [...] eltelve pedig a fent jegyzett árenda ideje köteles leszek azon Kaszaperegi pusztából nyíl, és földmérő mérése szerint Lukács uraknak az én osztályos huszonnegyed részemet effective és specificum cum designatione metarum hiteles bizonyosság előtt excindáltatni, ha pedig ezt elmulasztanám, legyen zálogos uraknak hatalmába az én vagy successoraim nevek és actoratusok alatt ugyan ezt véghez vinni. 4. Az evictiot minden törvényes impetitorok ellen magamra vállalván, engedek zálogos uraknak hatalmat arra is, [...] a Kaszaperegi pusztarészemen, ezer rhenus forintig szabadon építtethessenek, mely épületeknek becsü szerint való árát a kiváltás idején tartozni fognak successoraim a zálogos uraknak minden kifogás nélkül [...] a zálogos summával egyetemben rebonificalni. 5. Mi is Lukács János, Lukács István és Lukács Jakab [...] tartozunk a fent meghatározott 27000 rhenus forintokból álló summát hiba nélkül lefizetni.

Mely punctumoknak szentül való megtartására magunkat mindkét részről sub vinculo 4500 forintokban [...] kötelezvé.

Nagyvárad 30^a Novembris 1809.”²⁸

²⁸ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1854. 1809. évi zálogszerződés.

Az 1815-ben kötött zálogszerződés részlete:

„Alább is megírt NKálloi Kállay Sándor adom tudára mindeneknek a kiknek ilik, hogy [...] Csanád vmegyében levő Kaszaperegi azon rész jószágomat, mely az egész pusztának egyhuszonnegyed részét teszi s melyet én 1809 esztendőben november 30ik napján testvér eöcsémnek NKálloi Kállay Ferenc úrnak törvényes megintésem és megkínálásán kívül Lukács uraknak harminckét esztendőre elzálogosítván, megnevezett testvérem által Csanád vmegyének ord. V. ispánja és mellévett bíró társai előtt a törvényes megkínálás elmulasztásának tekintetéből nem csak kipereltetett, hanem tisztelt eöcsémnek törvényes telyes hatalmú biztossa ifj. Dézsi Mihály úr által Bihar vmegyének főszolgabírája Miskolczy Mihály úr és esküdt társa előtt énnekem tökéletesen vissza adatott - [...] - ezen részjószágomat adtam és bocsájtottam zálogba NagyKálloi Kállay Péter uram eöcsémnek és hites társának Majthényi Luciának a következendő feltételek alatt: 1. a megnevezett jószágot most e folyó esztendőbeli április havának 24 napjáig bírói foglálás mellett Lukács uraktól, mint a jószág mostani zálogos birtokosaitól által venni és azon jószágba [...] a zálogba vevőket, mint ujjonnan való zálogosokat minden szükséges és törvényes formalitásokkal nyilván ésközönségesen bevezetni és a megnevezett jószágot által adni tartozom. 2. A jószágba való bevezetés idejétől fogva 32 esztendőig a tisztelt zálogba vevők és successorai a megnevezett jószágot bántatlanul és minden háborítás nélkül bírják és bírassák. [...] 4. Ezen általengedett zálogos jószágért e folyó esztendőbeli Medardus napjára a zálogba vevők tartoznak énnekem 16000rhenus forintokat minden hiba és fogyatkozás nélkül [...] lefizetni. [...] T.Eszláron Januáriusnak 8ik napján 1815 esztendőben NKálloi Kállay Péter, NKálloi Kállay Sándor, Majthényi Lucia”²⁹

MÁRIA HOMOKI-NAGY

THE HISTORY OF A HYPOTHECATION AGREEMENT

(Summary)

The entail system of land ownership, which dominated in Hungarian feudal private law, was terminated by Act XV of 1848. This, however, did not mean that the restrictions imposed by the system of entailment also disappeared in practice. The judicial practice of the subsequent decades provides ample evidence for how the noble families were trying to free their landed property inherited from their ancestors from the debt accumulated over many decades. In the course of the above, the process takes shape whereby the institutions of feudal private law are gradually transformed into the new legal institutions demanded by the bourgeois age. What is more, the new rules of the civil litigation were also emerging at the same time.

In the essay the author analyses the history of the enforcement of a hypothecation agreement, and in the meantime he compares and contrasts the rules of the feudal age with the legal institutions of the newly emerging bourgeois age.

²⁹ CSML Békés-Csanád megyei törvényszék 1853–60. IV.B.157.a 54/III/1854. 1815. évi zálogszerződés.