

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. ... Ügyvédi Iroda által képviselt ... felperesnek dr. ... ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve(I.rendű alperes címe) I. rendű, II.rendű alperes neveII. rendű és a ... által képviselt ... III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása, tulajdonjog bejegyzése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. március 25. napján kelt 18.G.40.909/2011/44. számú ítélete ellen a felperes részéről 45. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és II. rendű alperesnek személyenként 500.000 (Ötszázezer) forint másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 2.500.000 (Kettőmillió-ötszázezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Felperes többször pontosított a keresetében előadta, hogy az I. és II. rendű alperes felperes alapító tagjaként a 2008. március 27. napján kelt társasági szerződésben arra vállalt kötelezettséget, hogy a ... helyrajzi számú ingatlanon fennálló 1/2-1/2 tulajdoni hányadukat fejenként 29.200.000 forint értékben nem vagyoni betétként a társaság rendelkezésére bocsátják. Felperes a perbeli ingatlanon építési engedély alapján társasház építési munkálatot kezdett, 2011. február 11. napjától kezdődően azonban felszámolás alá került, a felszámoló hivatalból észlelte, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyára vonatkozóan felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. Az ingatlan-nyilvántartásból értesült a felszámoló arról is, hogy I. és II. rendű alperesek 2011. március 16-án felperes ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonát képező ingatlant értékesítették a III. rendű alperesnek akként, hogy a 30.000.000 forint összegben megjelölt vételár kifizetését megelőzően - az okirat aláírásával egyidejűleg - hozzájárultak a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, mely vagyonkimentési, fedezetelvonó szándékra utal. Felperes álláspontja szerint I. és II. rendű alperes a társasági szerződésben a perbeli ingatlan apportálását vállalták, mely kötelezettséget teljesíteni tartoznak a 2006. évi IV. törvény (Gt.) 116. § (3) bekezdése szerint, így elsődlegesen az alpereseket annak tűrésére kérte kötelezni, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga a perbeli ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 117. § (4) bekezdése és 198. § (1) bekezdése alapján bejegyzésre kerüljön, továbbá elsődlegesen a

Ptk. 5. § (3) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 295. §-a alapján kérte a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges, az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 29. §-a és 32. § (1) bekezdése szerinti jognyilatkozatuk ítélettel történő pótlását azzal, hogy a tulajdonszerzés jogcíme „nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás”.

Másodlagosan a Gt. 165. § (3) bekezdése alapján kérte a felperes az I. és II. rendű alperest egyetemlegesen kötelezni a vállalt nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésére, továbbá az alpereseket egyetemlegesen kötelezni felperes perbeli ingatlanra vonatkozó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének tüzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetőség érdekében kérte elsődlegesen a Ptk. 5. § (3) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 295. §-a alapján I. és II. rendű alperes Inyvtv. 29. §-a, illetve 32. § (1) bekezdése szerinti jognyilatkozata ítélettel történő pótlását. Ezen kereseti kérelme körében arra hivatkozott, hogy a felszámolás kezdő időpontjáig a Gt. 14. §-a szerinti eljárás nem került megindításra - álláspontja szerint, miután a társaság ügyvezetése a felhívás megtételét elmulasztotta, úgy a 30 napos határidő sem kezdődhetett meg, mely határidő egyébként sem jogvesztő -, így a felszámoló a Gt. 165. § (3) bekezdése szerinti igénnyel jogosult fellépni. Felperes könyv szerint nyilvántartott saját tőkéje -54.125.000 forint, jegyzett, de még be nem fizetett tőkéje 58.400.000 forint, a bejelentett hitelezői igények összege 57.754.000 forint, így azok kielégítése érdekében szükséges a vagyoni hozzájárulás teljesítésének a megkövetelése.

A Gt. 165. § (3) bekezdésére alapított kereseti kérelme körében előadta, hogy a nem pénzbeli hozzájárulás természetbeni szolgáltatása helyett vagylagosan az apport értékének megfelelő pénzösszeget is elfogad, így ezen kereseti kérelme vagylagos.

Harmadlagos kereseti kérelme 18.G.40.909/2011/17. számú végzéssel történő elutasítását tudomásul véve negyedlegesen kérte az alpereseket egyetemlegesen kötelezni annak tüzésére, hogy a perbeli ingatlanra megvalósult ráépítés következtében a Ptk. 137. § (2) bekezdése alapján 62/100 arányú tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. E körben előadta, hogy az alperesek által 2010 májusában az építmény forgalmi értékének megállapítása céljából készített magánszakértői véleményben rögzített 18.500.000 forintos forgalmi értéket elfogadja, a ráépítéssel keletkezett közös tulajdoni arányt az alperesek közötti adásvételi szerződésben meghatározott vételár arányosítása útján határozta meg ($18.5000.000/30.000.000=0,62$).

Ötödlegesen I. és II. rendű alperes egyetemleges kötelezését kérte a felperes által perbeli ingatlanon megvalósított ráépítéssel bekövetkezett 18.500.000 forint összegű gazdagodás megfizetésére, elsődlegesen a Ptk. 137. § (1) bekezdése, másodlagosan a Ptk. 361. §-a alapján, e körben is utalva arra, hogy az alperesek által 2010 májusában készített magánszakértői véleményben foglaltakat a forgalmi érték számítására vonatkozóan elfogadja.

Hatodlagosan az alperesek között létrejött adásvételi szerződés fedezetelvonó jellegére tekintettel kérte a 2011. március 16-i szerződés felperessel szembeni, a Ptk. 203. § (1) bekezdése szerinti hatálytalansága okán az alpereseket annak tüzésére kötelezni, hogy felperes 58.400.000 forint összegű vagyoni igénye a perbeli ingatlanból vagy annak III. rendű alperestől járó vételárából közvetlenül kielégítést nyerjen, illetőleg a III. rendű alperes az ingatlan teljes vételárát a felperes részére tartozzon közvetlenül megfizetni. Álláspontja szerint III. rendű alperesnek számolnia kellett felperes apport jogcímén fennálló tulajdoni igényével, tisztában kellett, hogy legyen azzal, a felépítményt nem az I. és II. rendű alperes, hanem a felperes valósította meg, így nemcsak rosszhiszemű volt, hanem alappal feltételezhetően ingyenesen szerzett, erre vonható le következtetés abból, hogy a felépítmény nélkül megállapított 58.400.000 forint összegű apportértékkal szemben 30.000.000 forint vételár megfizetését vállalta, így a szolgáltatások közötti értékaránytalanság folytán a jogviszony valójában ajándékozással vegyes adásvételt leplezett.

Amennyiben a társasági szerződés semmis lenne, hetedlegesen a Gt. 14. § (3) bekezdése, 50. § (1), (2) bekezdése alapján kárigényt támasztott az I. és a II. rendű alperessel szemben, melynek összegét az általuk szolgáltatni vállalt, de ténylegesen rendelkezésre nem bocsátott 58.400.000 forint apport

értékben határozta meg. Felperest vagyoni hátrány érte azáltal, hogy az I. és II. rendű alperes az apportszolgáltatási kötelezettségét megszegte, felróhatóságukat támasztja alá, hogy az I. rendű alperes maga is ügyvezető volt, így kötelezettsége lett volna a hozzájárulás teljesítésére a mulasztó tagokat, köztük saját magát is felszólítani, ennek elmaradása folytán saját felróható magatartására alappal nem hivatkozhat. Emellett I. és II. rendű alperes a társaság vagyonával meg nem engedett módon a sajátjaként rendelkezett, ezen jogellenes magatartásukkal összefüggésben áll a felperest ért kár. Hivatkozott arra is, hogy a Gt. 13. § (4) bekezdése értelmében a nem pénzbeli hozzájárulást szolgáltató tag a hozzájárulás szolgáltatásától számított 5 éves jogvesztő határidőn belül helyt állni tartozik a társaságnak azért, ha a társasági szerződésben megjelölt érték nem haladja meg a szolgáltatás idején fennálló értéket.

Az elsőfokú bíróság 18.G.40.909/2011/28-I. számú végzésével megengedte, hogy a ... Kft. felperes pernyertessége érdekében beavatkozzon, figyelemmel arra, hogy felperes hitelezőjeként a nyilvántartásba vett követelését az ... Kft.-re engedményezte kezességvállalása mellett, így jogi érdeke fűződik a felszámolási vagyon növekedéséhez.

A beavatkozó az általa támogatott felperes keresetének történő helyt adást kért, hivatkozva arra, az I. és II. rendű alperes által nem volt vitatott, hogy a perbeli ingatlan képezte a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát, amennyiben ezt vitatnák, igazolni tartoznak, hogy a perbeli ingatlannal megegyező ingatlan-nyilvántartási besorolású és azonos értékű ingatlan a tulajdonukban állt, és az apportszolgáltatás arra vonatkozott.

Állítása szerint a társasági szerződés alapján a felperesi cég bejegyzésére sor került, hiánypótlás keretében olyan társasági szerződést nyújtottak be, amelyben az I. és II. rendű alperes által teljesíteni vállalt nem vagyoni hozzájárulás mértékén kívül annak tárgyaként a perbeli építési telek is meghatározásra került, így az apportálásról írásban állapodtak meg. Emellett a bejegyző bíróság nyilvánvalóan vizsgálta az alapításkori, az apportálandó vagyontárgyra vonatkozó ügyvezetői nyilatkozatot.

I. és II. rendű alperes érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték. Arra hivatkoztak, hogy a Gt. alapján, amennyiben a társasági szerződésben rögzített apportszolgáltatás határidőben nem történik meg, az ügyvezetőnek kell törvényi határidő alatt teljesítésre felszólítani a tulajdonost, illetőleg a tagokat azzal, hogy annak elmaradása esetén szükségszerűen törzstőke leszállítására kerül sor. Az akkori ügyvezető, ... nem járt el a Gt. szabályainak megfelelően, nem hívta fel az I. és II. rendű alpereseket apport szolgáltatására, és a törzstőke leszállítása is elmaradt. Felszólítás hiányában az apport szolgáltatása már nem követelhető, az I. és II. rendű alperesek az ingatlannal szabadon rendelkezhetek. A Gt. 14. §-a szerint az apport szolgáltatásának elmaradása a tagsági jogviszony 30 napon belüli megszűnésére vezet, a társaság a Ptk. kártérítésre vonatkozó szabályai alapján jogosult követelést érvényesíteni, amennyiben az apportálás elmaradásával oksági kapcsolatban kára merült fel, ez azonban nem azonos az apport tárgyának az értékével.

A tagsági jogviszony megszűnésének jogkövetkezményéből adódóan a felperes követelést az apport elmaradásából eredően nem támaszthat, nem kérheti a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás ellenértékét, nincs olyan követelése, mely tekintetében fedezetként kellene a perbeli ingatlant tekinteni.

Állításuk szerint az apportot azért nem szolgáltatták, mert időközben tudomásukra jutott, hogy ... ügyvezető és a további tulajdonos más személyek bevonásával a tényleges építési tevékenység értékének többszörösét számláztatta le, és ezen számlákat a társaság nevében a tényleges teljesítés hiánya ellenére befogadta.

A felperes a jogvesztő határidő alatt jognyilatkozat pótlása iránti pert kezdeményezhetett volna az átruházási megállapodás és a bejegyzési engedély pótlását bírósági ítélettel kérve, erre azonban nem került sor, így jogvesztés következett be.

Véleményük szerint a társasági szerződés a rendelkezésre álló formában nem szolgálhat jognyilatkozat pótlásának az alapjául, ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog keletkezéséhez nem elégséges.

Ráépítés jogcímén sem foghat helyt a kereset, mert az jogilag és műszakilag befejezett építkezést kíván meg, ugyanakkor a beruházás nem fejeződött be.

Vitatták, hogy jogalap nélkül gazdagodtak volna, tekintettel arra, hogy a felperes megrendelésére elkészült munkálatok eredményét a felszámoló értékesítette, továbbá a III. rendű alperessel megkötött szerződésben is azt rögzítették, hogy a felépítmény, a félbeszakadt beruházás nem képvisel értéket, figyelemmel annak nem megfelelő állékonyságára, így bontása szükséges, tehát értéknövelő hatással nem bírt. Vitatták, hogy 18.500.000 forint értékben növekedett volna a perbeli ingatlan értéke, a félbehagyott beruházás bontási terhet rótt rájuk, nem értéknövekedéssel járt. Hivatkoztak arra is, hogy a felszámoló a pert megelőzően az ingatlanra vonatkozó valamennyi tényről tudomást szerzett, megismerhette a beszerzett magánszakértői véleményt, illetőleg, hogy alaptalan számlázások történtek, és csalás gyanúja merült fel, ennek ellenére ... korábbi ügyvezetővel szemben kártérítési eljárást nem indított, sőt az I. és II. rendű alperest megakadályozta, hogy tulajdonával rendelkezzen és annak ellenértékéhez hozzájusson. Vitatták, hogy a III. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés színlelt lenne, a szerződő felek valós akarata volt a tulajdonjog átruházása, III. rendű alperes alappal tartotta vissza a vételárat, figyelemmel felperes időközben ingatlan-nyilvántartásban megjelent tulajdoni igényére. Vitatták, hogy többszöri átruházás történt volna, a felperes nem követelheti az apport rendelkezésre bocsátását, az ingatlan tulajdonjogának az átruházását, így a jogvesztő határidőt követően megnyílt a rendelkezési joguk az eladására.

III. rendű alperes a kereset elutasítását kérte, véleménye szerint a Ptk. 117. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel felperes a per tárgyát képező ingatlanon ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában tulajdonjogot nem szerzett, nincs tehát olyan jogcíme, amellyel az alperesek közötti szerződés fedezetelvonó jellegét állíthatná, illetőleg a jogviszonyt támadhatná.

Felperes az I. és a II. rendű alperessel szemben az elmulasztott apportszolgáltatás miatt pénzbeli marasztalásra támaszthat igényt, az alperesek közötti szerződés fedezetelvonó jellege vele szemben nem állapítható meg, mert annak feltétele, hogy a szerződéskötéskor a III. rendű alperes rosszhiszemű legyen, illetőleg reá nézve a szerződésből ingyenes előny származzon. Emellett a III. rendű alperesnek felperes nem hitelezője, igénybejelentést nem tett, így az erre nyitva álló jogvesztő határidő eltelte miatt vele szemben követeléssel nem léphet fel. Felperesnek arra sincs jogcíme, hogy III. rendű alperest tulajdonjoga bejegyzésének türése kötelezze, ugyanígy arra az I. és a II. rendű alperes sem kötelezhető, figyelemmel arra, hogy érvényes adásvételi szerződést kötöttek. Jognyilatkozat pótlása sem kérhető, mert nem adásvétel keretében elmulasztott jognyilatkozatról van szó. Felperes az általa beruházott felépítményt elidegenítette, tehát sem ráépítés, sem jogalap nélküli gazdagodás jogcímén követelése nem lehet.

Az elsőfokú bíróság 2014. március 25. napján kelt 18.G.40.909/2011/44. számú ítéletével felperes keresetét elutasította és kötelezte, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű és a II. rendű alperesnek fejenként 2.210.000 forint perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 900.000 forint illetéket; kötelezte a felperesi beavatkozót, hogy 15 nap alatt fizessen meg az I. rendű és a II. rendű alperesnek fejenként 100.000 forint perköltséget.

Határozata indokolásában kifejtette, hogy kft. alapítása társasági szerződéssel történik, melynek tartalmaznia kell a jegyzett tőkét, és ezen belül az egyes tagok által szolgáltatni vállalt pénzbeli és nem pénzbeli hozzájárulásoknak, és ezek rendelkezésre bocsátása módjának a meghatározását. Ingatlan apportálása esetén a megállapodás minimális tartalma az ingatlan meghatározása, annak megjelölése, hogy az a társaság jegyzett tőkéjén belül milyen értékben szerepel, illetőleg rögzíteni

kell az apport szolgáltatásának módját. Az apportáló tag kötelezettsége kétirányú, a társaság birtokába kell bocsátania az ingatlant, másfelől engedélyeznie kell tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzését. Utóbbi belefoglalható a társasági szerződésbe, de erről készíthető külön okirat is, a társasági szerződést a Gt. szerint közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni, ezen alakiságok azonosak az Inyvtv. 32. § (3) bekezdésében előírtakkal. A Gt. 14. §-a kógens szabály, mely akként rendelkezik, hogy a társasági szerződésben vállalt vagyoni hozzájárulását az ott meghatározott időpontig nem szolgáltató tagot a társaság ügyvezetése 30 napos határidő kitűzésével hívja fel teljesítésre, melyben utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi. A felhívás a társaság nevében kell, hogy történjen, annak kiadására csak az ügyvezetés jogosult, a Gt. 7. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően írásban vagy más bizonyítható módon kell megtörténnie, és a címzetthez meg kell érkeznie. A 30 napos határidő eredménytelen eltelte esetén a tagsági jogviszony a határidő lejártát követő napon megszűnik, melyről az ügyvezetés a tagot írásban köteles értesíteni. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint ezen jogszabályi rendelkezésekből következően a tagsági viszony a törvény erejénél fogva szűnik meg, mely nem érinti a volt tag Ptk. 339. §, illetve 314. § szerint fennálló általános polgári jogi kártérítési felelősségét, tehát a hozzájárulás teljesítésének elmulasztásával esetlegesen a társaságnak okozott kárért felelősséggel tartozik.

Utalt az elsőfokú bíróság arra, hogy a tag felhívásának az elmulasztása a társasággal szemben cégbíróági törvényességi felügyeleti intézkedést vonhat maga után, illetőleg amennyiben a vagyoni hozzájárulás nem teljesítése miatt megszűnik a tagsági jogviszony, a törvénytől fogva változás következik be a tagok személyi körében és a társaság vagyonában, így a társasági szerződést módosítani kell.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a Gt. 165. § (3) bekezdése a felszámolónak kizárólag azt a jogát teremti meg, hogy az apport szolgáltatását azonnal esedékessé tegye a rendelkezésre bocsátási határidő előtt. A vagyoni hozzájárulását teljesíteni elmulasztott taggal szembeni, a Gt. által kógens módon szabályozott egyetlen speciális szankcióra tekintettel arra vont le következtetést, hogy felperesnek nincs olyan joga az I. és II. rendű alperessel szemben, melyre tekintettel tulajdonjoga bejegyzéséhez a jognyilatkozataik pótlását kérhetné, mindezért az elsődleges kereset nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság véleménye szerint felperes vitában érdekelt félnek sem tekinthető a Pp. 3. §-ában, valamint a 2/2009. számú Polgári jogegységi határozatban foglaltakra figyelemmel, tekintve, hogy bejegyzési engedély mint jognyilatkozat ítélettel történő pótlását nem kérheti, nincs keresetösségi joga az alperesek közötti szerződés érvénytelenségének a megállapítása és a jogkövetkezmény levonása követelésére, a mások közötti szerződés érvénytelensége tekintetében további jogi érdeket nem állított.

Nem osztotta az elsőfokú bíróság a ráépítésre alapított kereseti kérelmet sem, hivatkozva arra, hogy a Ptk. 137. § (1) és (2) bekezdése szerint jogilag és műszakilag befejezett épület, építmény alapján szerzhető tulajdonjog, a per nem vitás, felek által egyezően előadott tényadata szerint az építési munkák félbeszakadtak.

A Ptk. 361. § (1) bekezdésére alapított kereseti kérelem vonatkozásában kifejtette, a jogalap nélküli gazdagodás három konjunktív feltétele a jogcím hiánya, a vagyoni hátrány és az ebből következő, másnál jelentkező vagyoni előny, és azt kellett vizsgálnia, hogy a peres felek közötti jogviszony hiányában következett-e be vagyoni eltolódás az alperesek előnyére, és a felperes kárára.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlan értéknövekedése körébeni felperesi tényállításokat az alperesek vitássá tették, az elsőfokú bíróság a Pp. 3. § (3) bekezdése alapján tájékoztatta felperest a szakértői bizonyítás szükségességéről, bizonyítási terhe ellenére azonban a szakértői bizonyításhoz szükséges díjat nem előlegezte meg.

Figyelemmel arra, hogy az apport teljesítésére vonatkozó kötelezettség elmulasztása a fent kifejtettek szerinti egyetlen jogkövetkezményt vonhat maga után, és felperesnek nincs olyan joga,

amelyre tekintettel a nem vagyoni hozzájárulás pénzbeli értékét követelje, az alperesek közötti szerződés vele szembeni hatálytalanságára sem hivatkozhat a Ptk. 203. §-a alapján.

Kifejtette az elsőfokú bíróság, hogy a Gt. 50. § (1) és (2) bekezdése szerinti felelősségátviteli szabály a kft. jogutód nélküli megszűnése esetében a társaság ki nem elégített kötelezettségeiért való helytállási kötelezettséget teremti meg, az ott szabályozott feltételek szerint hitelező védelmi biztosítékként, mindezért felperes a még létező társaság saját tagjaival szemben a fenti jogszabályhely alapján jogot nem érvényesíthet.

Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen a megváltoztatását, eshetőlegesen kereseti kérelmeinek a 2013. február 20-án kelt előkészítő iratában megjelölt sorrend szerinti helyt adást, másodlagosan a hatályon kívül helyezését kérte azzal, hogy a megismételt eljárás felfüggesztése indokolt a folyamatban lévő büntetőeljárásra tekintettel.

Felperes álláspontja szerint a perben nem volt vitás, hogy a budapesti 22753/7. helyrajzi számú ingatlan képezte a társasági szerződésben a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgyát, e körben a felperessel egyezően nyilatkoztak, illetőleg nem ajánlottak fel bizonyítást arra vonatkozóan, hogy az apport tárgyát más vagyontárgy képezte volna.

Az első fokú ítélet azért jogellenes, mert ellentétes a Ptk. 4. § (4) bekezdésében rögzített polgári jogi alapelvvel, I. és II. rendű alperesek ugyanis jogellenesen, saját felróható magatartásukra hivatkozással kívánnak mentesülni a jogellenes mulasztásukhoz fűződő jogkövetkezmény alól, amely ellentétes a rendeltetésszerű és jóhiszemű joggyakorlás követelményével. Álláspontja szerint a jogvita a Gt. 165. § (3) bekezdése alapján volt elbírálandó, mely lex speciális a Gt. 14. §-ában foglaltakhoz képest; miután a felszámolás kezdő időpontjáig a Gt. 14. §-ában hivatkozott eljárás nem került megindításra, és amely körülményre - mint saját felróható közrehatásukra - az I. és II. rendű alperesek mint felperes tagjai és a Gt. 14. §-a szerinti eljárás megindítására jogosult volt ügyvezetői nem hivatkozhatnak alappal, az elsődleges kereset megalapozott, a fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkeztét követően a Gt. 30. § (3) bekezdése szellemében a hitelezői érdekek védelme élvez elsőbbséget a felszámolás alá került felperes tulajdonosainak az érdekével szemben. Sérelmezte felperes, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta figyelembe venni a felperesi beavatkozó által a 2014. január 30-i tárgyaláson F/41. sorszám alatt csatolt közokirati bizonyítékot, melynek esetén nincs mérlegelési köre, az abban foglalt tényeket az ellenkező bizonyításáig valósnak kell elfogadni, az ott írtakat legalább felfüggesztési okként kellett volna értékelni. A negyedleges és ötödleges kereseti kérelemnek történő helyt adásnak nem volt akadálya, figyelemmel arra, hogy felperes nem vitatta az alperesek által F/11. sorszám alatt csatolt magánszakértői véleményben meghatározott 18.500.000 forintos forgalmi értéket, így a Pp. 163. § (2) bekezdése alapján értékelhető egyező nyilatkozatok alapján ezen kereseti kérelmek elbírálhatóak lettek volna.

Az I. és a II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását, a perbeli ingatlanra elrendelt perfeljegyzés törlését kérte.

Álláspontjuk szerint előkérdés hiányában a tárgyalás felfüggesztésének nincs helye, továbbá az érdemi döntés a tényállás feltárása és a jogi következtetés levonása tekintetében egyaránt helytálló. A Ptk. 4. § (4) bekezdésére történő fellebbezési hivatkozás alaptalan, a Gt. 14. §-ában foglaltak következetes figyelmen kívül hagyásán alapul. Változatlanul állították, hogy a Gt. 165. §-a értelmében az apportálást nem teljesítő taggal szemben kizárásnak, valamint a társaság törzstőkéje leszállításának van helye, más szankció alkalmazása nem lehetséges. Változatlanul hivatkoztak arra, az I. és a II. rendű alperes sérelmére nagy valószínűséggel bűncselekmény elkövetése történt azáltal, hogy a társaság korábbi ügyvezetője, ... legalább háromszoros végösszegű túlszámlázást fogadott el, a jogellenesen befogadott számlák fedezete pedig a perbeli ingatlan volt, így annak I., II. rendű alperes részéről történő tulajdonba adása az ügyvezetővel együtt csalárd módon eljáró vállalkozók

jogosulatlan kielégítésére vezetett volna. A felperes felszámolása során bejelentett hitelezői követelésállomány a vállalkozói díjtartozásból áll, a felszámoló jogellenesen járt el, amikor ezen - 71 millió forintot kitevő - követeléseket vita nélkül elismerte és ...-al szemben nem tett feljelentést. A sokszoros túlszámlázást igazolja az, hogy a magánszakvélemény a felépítmény forgalmi értékét 18 millió forintban határozta meg. Az I. rendű alperes a társaság cégjegyzékbe történő bejegyzésekor, illetve az azt követő 30 napon belül, amikor az apportálásra felszólítás esedékes lehetett volna, nem volt a társaság ügyvezetője, így a terhére mulasztás nem róható. Hivatkoztak arra is, hogy az I. és II. rendű alperes gyakorlatilag nem lehetne a felszámolás alatt lévő társaság tagja, az apportértékkel a tagok üzleti részesedését, illetve az apportálásnak megfelelő összeggel a társaság törzstőkéjét csökkenteni kellett volna. Utaltak arra is, hogy a felperes kereseti kérelme önellentmondásos, tekintve, hogy az építkezés során megvalósult ráépítést ingóságnak értékelte és azt harmadik személynek értékesítette a hitelezői igények kevesebb mint 10 %-áért, így a megkezdett beruházást egyszerre ingóságként és ingatlanként is minősíti. Nem állnak fenn a ráépítés feltételei, továbbá jogalap nélküli gazdagodás sem következett be, hiszen a felépítményt a felperes harmadik személynek értékesítette, így a gazdagodás megállapításának előfeltétele lenne a felperes által kötött adásvételi szerződés érvénytelenségének előzetes bírósági megállapíttatása.

III. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Fővárosi Ítéltábla a jogorvoslati eljárás során 10.Gf.40.310/2014/12. számú végzésével a ... Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” felperesi beavatkozó jogutód nélküli megszűnését állapította meg, a társaság cégjegyzékből történő 2015. március 14-i hatályú törlésére tekintettel.

Felperes fellebbezése nem megalapozott.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében a tényállást a peres felek indítványai figyelembevételével feltárta, a tárgyalás Pp. 152. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztésére alapot adó körülmény hiányában a felfüggesztés szükségességére vonatkozó fellebbezési okfejtés nem foghatott helyt, felperes egyébként a fellebbezésében meg sem jelölte, hogy konkrétan mely, jelen jogvitában nem vizsgálható, ugyanakkor azzal összefüggést mutató kérdésben lenne helye büntetőeljárásban meghozatalra kerülő döntés bevétele.

A fellebbezésben foglaltaktól eltérően a feltárt tényállásból a kereset alaptalanságára levont jogi következtetés érdemben helytálló, a Fővárosi Ítéltábla az alábbi, részben eltérő indokok alapján osztotta az elsőfokú bíróság ítéletben kifejtett jogi álláspontját.

Az apportszolgáltatás elmaradásának jogkövetkezménye tekintetében tévesen fogadta el az elsőfokú bíróság I. és II. rendű alperes elsődleges és másodlagos kereseti kérelemmel szembeni védekezését a Gt. 14. §-ában foglaltak alkalmazhatóságára vonatkozóan. A Gt. 14. § (1) bekezdése a vállalt vagyoni hozzájárulást szolgáltatni elmulasztó taggal szembeni, a társaság ügyvezetése részéről történő fellépést ír elő; a tagsági jogviszony megszűnésének jogkövetkezménye kilátásba helyezésével, 30 napos határidő tűzésével kell a tagot teljesítésre felhívni, melynek eredménytelensége a Gt. 14. § (2) bekezdése szerinti törvényi szankció bekövetkeztére, a tagsági jogviszony megszűnésére vezet.

Ezen felhívás mint eljárásjogi feltétel elmaradása esetén azonban a tagsági jogviszony nem szűnik meg, jogszabályi rendelkezés hiányában nincs automatizmus, a tagtól az általa vállalt vagyoni hozzájárulás teljesítése az általános elévülési időn belül követelhető, I. és II. rendű alperes védekezésében foglaltaktól eltérően a Gt. erre jogvesztő határidőt nem szab.

A Gt. 116. § (3) bekezdése eltérő célú, rendeltetésű jogintézmény, arra ad jogszabályi lehetőséget, hogy a vagyoni hozzájárulás teljes szolgáltatása a cég alapításától időben elváljon, a még hiányzó teljesítésre azonban a cégbejegyzéstől számított 3 éven belül sort kell keríteni.

A felperes által becsatolt 2008. március 27-i társasági szerződés szerint az I. és a II. rendű alperes által vállalt apportszolgáltatás az 5.1.b) pont értelmében a társaság alapításakor volt esedékes, függetlenül attól, hogy a szerződő felek a 7.2. pontban a Gt. 116. § (3) bekezdésében foglaltakat is felhívták.

A per nem vitás adatai szerint a Gt. 14. § (1) bekezdése szerinti ügyvezetői felhívás elmaradt, kizárólag ennek a ténye bír relevanciával, jelen jogvita elbírálása körében nincs jelentősége annak, hogy a mulasztás konkrétan melyik ügyvezetőnek volt felróható, így annyiban osztotta a Fővárosi Ítéltábla felperes fellebbezési érvelését, hogy a Gt. 14. §-ának a rendelkezései nem képezik jogszabályi akadályát az apportszolgáltatási kötelezettségre hivatkozásának, annak, hogy az I. és a II. rendű alperessel szemben teljesítést követeljen, a másodlagos kereseti kérelem alapján erre vonatkozó igénytel a felszámoló a Gt. 165. § (3) bekezdése szerint fellépjen.

Ugyanakkor az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem körében azt is vizsgálni kellett, hogy a perbeli ingatlan apportálásának vállalása megalapozza-e felperes tulajdoni, illetve tulajdonjoga bejegyzésének tülésére, jognyilatkozat pótlására vonatkozó igényét.

Az elsőfokú bíróság helytállóan fejtette ki, hogy ingatlan tulajdonjogának apportálása társasági szerződésbe, illetve külön megállapodásba is foglalható, általánosságban kitért annak alakiságára, minimális tartalmi követelményeire, azonban a Gt. 14. §-ának alkalmazhatóságára vonatkozó - a fent részletezettek szerint téves - jogi álláspontja folytán nem vizsgálta az apportálási nyilatkozat XXV. számú Polgári Elvi Döntésnek történő megfelelését. Rögzíti e körben a Fővárosi Ítéltábla, önmagában az alapításkori jegyzett tőke cégnyilvántartásba való bejegyzésével, a nem pénzbeli betétként rendelkezésre bocsátani vállalt ingatlan tulajdonjoga nem szerezhető meg, ahhoz szükséges a Ptk. 117. § (3) bekezdése alapján a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, melynek előfeltétele az apportálásról mint az ingatlanátruházás egy sajátos formájáról érvényes szerződés (megállapodás) léte.

Tekintve, hogy felperes nem állította e körben külön megállapodás létrejöttét, a 2008. március 27-én kelt társasági szerződésre alapította az igényét, így az abban rögzítetteket kellett alapul venni; az 5.1.b) pont tartalmazza, hogy a társaság törzstőkéjének 97,34 %-a 58.400.000 forint nem pénzbeli hozzájárulásból áll; a 6.3. pont és a 6.4. pont szerint az I. és II. rendű alperes törzsbetétjének összege fejenként 29.200.000 forint nem pénzbeli hozzájárulás, „megnevezése: építési telek-értéke: 29.200.000 Ft.”

A társasági szerződés fenti rendelkezései a XXV. számú Polgári Elvi Döntésben meghatározott elveknek nem felelnek meg, nem tartalmazzák az apportálandó ingatlan megjelölését, továbbá azt sem, hogy az apportálás az ingatlan tulajdonba adására irányult.

A Ptk. 218. § (1) bekezdése szerinti okiratkényszerből következően az apportálás tárgya és jogcíme a szerződés lényeges, kötelező eleme, melyek írásba foglalása elmaradása az apportszolgáltatás vállalásának Ptk. 217. § (1) bekezdése szerinti érvénytelenségére, (semmisség) vezet, érvénytelen társasági szerződési rendelkezésre pedig sem tulajdonjog, sem más jog nem alapítható.

Mindezt érdemben nem tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem megalapozatlanságára vont le következtetést.

Kétségtelen, ha a földtulajdonos és az építkező között a tulajdonjog kérdésében nincs megállapodás, vagy az - mint a perbeli esetben - az írásba foglalás elmaradása okán nem érvényes, a ráépítés szabályai irányadók, a Ptk. 137. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásához fűződő egységes bírói gyakorlat szerint azonban a ráépítéssel történő tulajdonszerzés feltétele az építkezés műszaki és jogi

befejezettsége, melyre vonatkozó, azt alátámasztó tényállítást a felperes nem tett, így helytállóan került sor a negyedleges kereseti kérelem elutasítására is.

A ráépítéssel történő tulajdonszerzés hiánya esetére jogalap nélküli gazdagodás jogcímén ötödlegesen előterjesztett kereseti kérelem vonatkozásában sem osztotta a Fővárosi Ítéltábla felperes érvelését. A fellebbezésben hivatkozott F/11. sorszám alatti magánszakértői véleményben meghatározott 18.500.000 forintos forgalmi értéket az I. és II. rendű alperes nem tekintette elfogadhatónak, és nem csak a gazdagodás mértékét, hanem annak tényét is vitássá tették, hivatkozva arra, hogy a felperes a perbeli felépítményt 2012. november 9. napján kelt szerződéssel Jóni Árpád részére értékesítette, és ez ezen kereseti kérelem nyilvánvaló alaptalanságára enged következtetni.

Tekintettel arra, hogy a 2012. november 9-én kelt adásvételi szerződésben foglaltak és az I., II. rendű alperesi gazdagodás állítása, valamint annak megtérítése követelése közötti ellentmondást a felperes nem oldotta fel, továbbá bizonyítási indítványt nem terjesztett elő, nem tévedett az elsőfokú bíróság ezen kereseti kérelem elutasításakor sem.

Érdemben osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy az alperesek közötti adásvételi szerződés relatív hatálytalanságának a megállapítására irányuló hatodlagos kereseti kérelem sem foghat helyt, az elutasítás indokait az alábbiak szerint pontosítja. A Ptk. 203. § (1) bekezdése és az annak alkalmazására irányadó 1/2011. (VI. 15.) PK vélemény több együttes feltétel megléte esetén teszi lehetővé adott szerződés fedezetelvonó jellegének a megállapítását. Feltétel, hogy a vitatott jogügylet tárgya harmadik személy kielégítési alapját képező, a kötelezett vagyonába tartozó dolog, vagy a kötelezettet illető követelés, illetőleg vagyoni értékű jog átruházása legyen. További feltétel, hogy a relatív hatálytalanságra hivatkozó harmadik félnek a vitatott szerződés megkötésének az időpontjában pénzben meghatározott, jogalapjában és összecszerűségében bizonyított, lejárt követelése legyen a kötelezettel szemben, melynek az átruházott vagyontárgyból történő kielégítése türéseire kell kérelmet előterjeszteni a szerző fél vonatkozásában.

Tekintve, hogy felperes a korábban már kifejtettek szerint érvényes apportálási nyilatkozat hiányában nem jogosult I. és II. rendű alperessel szemben követeléssel fellépni, így az alperesek közötti adásvétel tárgyát képező perbeli ingatlan sem tekinthető kielégítési alapnak, a Ptk. 203. § (1) bekezdésében foglaltak nem alkalmazhatók.

Teljes egészében osztotta a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság hetedleges kereseti kérelem alaptalanságára levont jogi következtetését; a Gt. 14. § (3) bekezdése a tagsági jogviszony megszűnése esetén irányadó, I. és II. rendű alperes tagsági jogviszonya viszont a korábban már kifejtettek szerint a Gt. 14. § (1), (2) bekezdése értelmében nem szűnt meg. A Gt. 50. § (1) és (2) bekezdése szerinti felelősség áttörési szabály alkalmazhatósága pedig korlátozott felelősségű társaság illetőleg részvénytársaság jogutód nélküli megszűnését feltételezi, felperes azonban a saját megszűnését maga sem állította.

Tekintettel arra, hogy a fellebbezésben előadottak eltérő tényállás megállapítására, illetőleg érdemben eltérő jogi következtetés levonására nem adtak alapot, a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eljárás irataiból kitűnően a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése érdekében az elsőfokú bíróság kereste meg az illetékes földhivatalt a 18.G.40.909/2011/4. számú végzésével, a feljegyzés Inyvtv. 65. § (2) bekezdése szerinti törlése iránt az elsőfokú bíróságnak kell intézkednie a 64. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

Figyelemmel arra, hogy felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte I. és II. rendű alperes másodfokú perköltsége megfizetésére, melyet a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alkalmazásával, mérlegeléssel - a kifejtett ügyvédi tevékenységhez igazodóan - fejenként 500.000 forint jogi képviselési munkadíjban határozott meg, továbbá a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján kötelezte felperest az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt 2.500.000 forint jogorvoslati illeték állam javára történő megfizetésére.

Budapest, 2015. június 9.

Dr. Tibold Ágnes s.k.
a tanács elnöke

Levek Istvánné dr. s.k.
előadó bíró

Dr. Felker László s.k.
bíró