

EBD 2014. P.8.

Az alapítvány új székhelyének nyilvántartásba vételét elrendelő végzéssel szemben a székhelyül szolgáló ingatlan tulajdonosait - mint olyan személyeket, akikre a határozat rendelkezést tartalmaz - fellebbezési jog illeti meg [2011. évi CLXXXI. tv. 5. § (1) bek., 21. § (1) bek. b) pont, 37. § (1) bek., 86. § (1) bek., 91. § (1) bek. e) pont; 1952. évi III. törvény 233. § (1) bek.].

[1] A Fővárosi Törvényszék 23. sorszámú végzésével nyilvántartásba vette az alapítvány új székhelyeként megnevezett ingatlant, továbbá az alapító okirat módosításának időpontjaként 2012. november 21. napját.

[2] A végzés ellen a T. Kft. fellebbezést terjesztett elő, melyben a határozat megváltoztatását és a változásbejegyzés iránti kérelem elutasítását kérte.

[3] A fellebbező a jogi érdekeltségét arra alapozta, hogy a székhelyként megjelölt ingatlan tulajdonosa. Érdemben arra hivatkozott, hogy az alapítvány bejegyzett új székhelye nem valós, fiktív székhelycím; mint az ingatlan tulajdonosa nem járult hozzá ahhoz, hogy az alapítvány székhelyet létesítsen az ingatlanon. Mivel az ingatlan használatára az alapítvány jogalappal nem rendelkezik, ezért a bejegyzett székhely nyilvántartásba vétele törvénytört.

[4] Az elsőfokú bíróság a 28. sorszámú végzésével a T. Kft. fellebbezését elutasította.

[5] A végzés indokolása értelmében a fellebbezést előterjesztő T. Kft. a 2012. november 27. napján indult változásbejegyzési eljárásban nem fél, és az eljárás során meghozott változásbejegyzést elrendelő végzés sem tartalmaz rá nézve rendelkezést, ezért a határozat ellen nem élhet fellebbezéssel. Az elsőfokú bíróság az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 233. § (1) bekezdése alapján a Pp. 237. § szerint a fellebbezést hivatalból elutasította.

[6] E végzés ellen a T. Kft. fellebbezést terjesztett elő, melyben a 28. sorszámú végzés megváltoztatását és fellebbezésének érdemi elbírálását kérte.

[7] Ismételten kiemelte, hogy jogi érdekeltségét az ügyben az alapozza meg, hogy a székhelyként megnevezett ingatlan tulajdonosa. Az alapítvány székhelyeként nyilvántartásba vett székhely-cím nem valós.

[8] Álláspontja szerint a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataival szemben, a tulajdonos hozzájárulást elutasító nyilatkozata ellenére bejegyzett változásról meghozott végzés megalapozatlan, törvénytört.

[9] Előadta, hogy az alapítvány az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, belterület X. helyrajzi szám alatt felvett, kivett sporttelep és közpark megnevezésű ingatlanon működik (ha működik), amely ingatlan 16 786/309 041 tulajdoni hányadban a Magyar Állam, 280 103/309 041 tulajdoni hányadban a Fővárosi Önkormányzat és 12 152/309 041 tulajdoni hányadban a T. Kft. tulajdonában áll.

[10] Megítélése szerint az a tény, hogy a fellebbező annak a közös tulajdonban lévő ingatlannak a tulajdonosa, amelyre a Fővárosi Törvényszék elrendelte az alapítvány székhelyének bejegyzését, azt jelenti, hogy a változásbejegyző végzés a fellebbezőre rendelkezést tartalmaz.

[11] Álláspontja szerint a vitatott határozat sérti a tulajdonhoz fűződő rendelkezési jogát. A 2011. évi CLXXXI. törvény 24. § (1) bekezdésének megfelelően alkalmazandó 21. § (1) bekezdés b) pontjára is hivatkozott és ezen keresztül arra, hogy a Fővárosi Törvényszéknek rendelkezésére állt a fellebbező 2012. augusztus 15. napján kelt kérelme és nyilatkozata arról, hogy a társaság az adott

ingatlan tulajdonosaként nem járult hozzá, hogy a kérelmező alapítvány a Budapest, X. hrsz. alatt székhelyet létesítsen, mert az ingatlan használatára jogalappal nem rendelkezik.

[12] Így megítélése szerint a Pp. 197. § (1) bekezdése alapján a székhelycím-változás bejelentésének alapjául szolgáló nyilatkozat valódiságát és egyúttal annak valóságtartalmát is vizsgálnia kellett volna az elsőfokú bíróságnak.

[13] A fellebbezés az alábbiak szerint alapos.

[14] A 2011. évi CLXXXI. törvény (a továbbiakban: Cnytv.) 5. § (1) bekezdése szerint az e törvényben szabályozott polgári nemperes eljárásokban azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket ez a törvény nem szabályoz, a Pp. szabályai - a polgári nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel - megfelelően irányadók.

[15] Ennek értelmében a jelen nemperes eljárásra is irányadó a Pp. 233. § (1) bekezdése. E jogszabályhely kimondja, hogy az elsőfokú bíróság határozata ellen - amennyiben a törvény ki nem zárja - fellebbezésnek van helye. Fellebbezéssel élhet a fél, a beavatkozó, végül az, akire a határozat rendelkezést tartalmaz, a rendelkezés reá vonatkozó része ellen.

[16] Az elsőfokú bíróság arra helytállóan utalt, hogy a fellebbező T. Kft. a megváltozott adatok nyilvántartásba vételére irányuló nemperes eljárásban nem fél. Annak elbírálásában, hogy a határozat - nevezetesen az elsőfokú bíróság 23. sorszámú végzésének a székhelyváltás nyilvántartásba vételére vonatkozó rendelkezése - vonatkozik-e a fellebbezőre, nem hagyhatók figyelmen kívül az alábbi, a nemperes eljárásra irányadó jogszabályi rendelkezések sem.

[17] A Cnytv. korábban hatályos rendelkezései és a jelenleg hatályos 91. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján nyilvántartási adat az alapítvány székhelye.

[18] A Cnytv. 37. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 21. § (1) bekezdés *b)* pontja szerint az alapítvány székhelyében bekövetkezett változás nyilvántartásba vételére irányuló eljárásban a kérelemhez csatolni kell a székhelyhasználat jogcímét igazoló okirat másolatát.

[19] A Cnytv. 86. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nyilvántartás közhiteles.

[20] Az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 112. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megilleti az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítéskul adja vagy más módon megterhelje, továbbá hogy tulajdonjogát másra átruházza.

[21] Ezen törvényi rendelkezésből következik, hogy az ingatlan tulajdonosa jogosult kívülálló személy részére az ingatlanának használatát oly módon biztosítani, hogy azon az adott személy, nevezetesen az alapítvány a székhelyét működtetheti, sőt a nyilvántartásba székhelyként bejegyeztetheti.

[22] A Cnytv. fentebb idézett rendelkezése ezen tulajdonosi jog korlátozására figyelemmel írja elő, hogy az alapítványnak a székhelyváltás nyilvántartásba vétele iránti kérelméhez csatolnia kell a székhelyhasználat jogcímét igazoló okirat másolatát. Amennyiben közös tulajdonú ingatlanról van szó, valamennyi tulajdonos tulajdonosi jogait érintheti, korlátozhatja a bejegyzés, amely alapján az adott ingatlanon harmadik személynek - akár ellenérték fejében, akár ingyenesen - székhelyhasználati joga keletkezik.

[23] Alapítvány esetében a székhely nyilvántartási adat. A nyilvántartási adat közhiteles, azaz mindenkivel szemben hitelesen tanúsítja, hogy az alapítványnak az adott cím a székhelye, ezért az adott ingatlanon jogosult tartózkodni, működni.

[24] Ebből okszerűen következik, hogy a székhelyváltás nyilvántartásba vétele olyan rendelkezés,

amely vonatkozik a székhelyként bejegyzett ingatlan tulajdonosaira is. Így a T. Kft.-t (a fellebbezésében tett előadására figyelemmel) az alapítvány székhelyváltozása nyilvántartásba vételére vonatkozó rendelkezése ellen - miután az rá vonatkozó rendelkezést is tartalmaz - a fellebbezési jog megilleti. Az elsőfokú bíróság 28. sorszámú végzése, amellyel a T. Kft. fellebbezését - mint arra nem jogosulttól származót - elutasította, megalapozatlan.

[25] Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság 28. sorszámú végzését a Cnytv. 5. § (1) bekezdésére tekintettel alkalmazandó Pp. 259. § alapján, a Pp. 253. § (2) bekezdés szerint megváltoztatta és a fellebbezést hivatalból elutasító rendelkezést mellőzte.

[26] Az elsőfokú bíróságnak a Pp. 257. § (1) bekezdése szerinti eljárást követően kell a 23. sorszámú végzés ellen 26. sorszám alatt előterjesztett fellebbezést érdemi elbírálás végett a Fővárosi Ítéltáblára felterjeszteni. *(Fővárosi Ítéltábla 4.Pkf.25.217/2013.)*