

A Fővárosi Ítéltábla a ... Ügyvédi Iroda által képviselt I.rendű felperes nevel. rendű és ... II. rendű felpereseknek dr... jogtanácsos által képviselt ... alperes ellen jognyilatkozat pótlása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2017. január 31. napján meghozott 37.G.42.445/2016/13. számú ítélete ellen a felperesek részéről 14. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy mellőzi a törléssel kapcsolatban a „, 2012. december 27. napi hatállyal” kitételt;

kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek együttesen 74.400 (Hetvennégyezer-négyszáz) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget, valamint a Magyar Államnak külön felhívásra 48.000 (Negyvennyolcezer) forint le nem rótt jogorvoslati illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az I. rendű felperes 66% mértékű, a II. rendű felperes 34% mértékű vagyoni hozzájárulásnak megfelelő részesedéssel a ... Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: társaság) tagjai voltak, amelynek tulajdonát képezte a budapesti helyrajzi számú lakásingatlan 1/1 tulajdoni hányada, valamint a Budapest helyrajzi számú garázs megnevezésű ingatlan 20/2000 tulajdoni illetősége. A Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság (a továbbiakban: Cégbíróság) 2011. július 14-én jogerőre emelkedett végzésével a társaságot megszűntnek nyilvánította, elrendelte kényszervégelszámolását, végelszámolónak az alperest jelölte ki.

Az alperes 2013. március 12-én a társaság cégjegyzékből való törlése iránti kérelmet nyújtott be a Cégbírósághoz, egyebek között az elfogadott vagyonfelosztási javaslatra alapítva, amely szerint a hitelezői igényeket és a végelszámoló díját a társaság megfizette, fennmaradt vagyona – amelynek a helyrajzi számú lakás 1/1 tulajdoni hányada és a 17804/0/203. helyrajzi számú garázs 20/2000 tulajdoni illetősége is a részét képezi – a tagok között kerül felosztásra akként, hogy 66/100 arányban az I. rendű felperes, 34/100 arányban a II. rendű felperes tulajdonába kerül. A Cégbíróság 2015. február 25-én meghozott számú végzésével 2015. február 25-i hatállyal a társaságot törölte a cégjegyzékből, rögzítve azt is, a törlésre egyéb okiratok mellett az elfogadott vagyonfelosztási javaslat alapján került sor, majd 2015. május 6-án kelt 61. sorszámu végzésében a 2006. évi V. törvény (Ctv.) 112. § (3) bekezdésére utalva arról tájékoztatta az alperest, hogy a társaság volt

végelszámolójaként ő köteles gondoskodni a felosztott vagyon kiadásának lebonyolításáról.

A felperesek 2016. április 21-én a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) 1:5. § (2) bekezdésére alapítva előterjesztett keresetükben azt kérték, a bíróság ítéletével pótolja az alperes ahhoz szükséges nyilatkozatát, hogy a felperesek tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a végelszámolási eljárás lefolytatása után jogutód nélkül megszűnt ... Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képező ingatlanokra a végelszámolás során készült vagyonfelosztási javaslat alapján vagyonfelosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

Egyebek között előadták, a társaság végelszámolójaként a Ctv. 112. § (3) bekezdése alapján az is az alperes feladata lett volna, hogy a vagyonfelosztási javaslatnak megfelelően lebonyolítsa a társasági vagyon tagok részére történő kiadását, ennek keretében az ingatlanok tekintetében a felperesek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatokat a földhivatalnál megtegye. Miután az alperes e kötelezettségének a Cégbíróság 2015. május 6-án meghozott végzésében foglaltak ellenére sem tett eleget, 2015. július 17-én a felperesek nyújtottak be kérelmet a földhivatalhoz a jogutód nélkül megszűnt társaság tulajdonában álló ingatlan illetőségekre tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt, kérelmük azonban a tulajdonjog bejegyzéséhez az ingatlan-nyilvántartásról szól 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 29. §-a szerint szükséges bejegyzési engedély, az alperes hozzájáruló nyilatkozatának hiánya miatt 2015. augusztus 11-én elutasításra került. Ezt követően 2015. szeptember 17-én kelt levelükben felszólították az alperest a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges engedélyt tartalmazó nyilatkozat kiadására, a felszólításnak azonban az alperes nem tett eleget. Mindezek alapján az alperes nyilatkozata ítélettel történő pótlásának az új Ptk.-ban meghatározott feltételei fennállnak.

Az alperes az elsőfokú bíróság többszöri felhívására 2017. január 30-án jogi képviselő nélkül, ügyvezetője útján előterjesztett beadványában a per megszüntetését kérte azzal, hogy „ismételten aláírja” a per tárgyát képező hozzájáruló nyilatkozatot, amennyiben azt a bíróság megküldi részére. Érdeimi ellenkérelme előterjesztésére további határidő engedélyezését kérte.

Az elsőfokú bíróság 2017. január 31-én meghozott 37.G.42.445/2016/13. számú ítéletével a keresetnek helyt adva pótolta az alperes ahhoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatát, hogy a felperesek tulajdonjoga a jogutód nélkül megszűnt ... Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képező ingatlanokra a társaság tulajdonjogának törlése mellett végelszámolás utáni vagyonfelosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az alperest a felperesek részére perköltségként 36.000 forint kereseti illeték és bruttó 487.680 forint ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezte.

Az ítélet indokolása szerint a Pp. 73/A. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a jelen perben kötelező jogi képviseletre tekintettel a jogi képviselő nélkül előterjesztett előkészítő iratban foglalt alperesi nyilatkozatok a Pp. 73/B. § (1) bekezdése szerint hatálytalanok, az alperes a tárgyalási határnapot is elmulasztotta, mindezekre figyelemmel a tárgyalás berekesztésének nem volt eljárásjogi akadálya.

A felek perbeli jogviszonyára a 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 50. §-a alapján az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadóak. A csatolt okirati bizonyítékokból tényként megállapítható volt, hogy a felperesek részvételével működő, a cégjegyzékből a végelszámolás lefolytatása után 2015. február 25-én történt törléssel jogutód nélkül megszűnt ... Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képező, a társaság törlésének alapjául szolgáló vagyonfelosztási javaslat szerint a felperesek tulajdonába kerülő ingatlanok tekintetében az alperes mint a társaság végelszámolója elmulasztotta a Ctv. 112. § (3) bekezdése szerinti kötelezettsége teljesítését, a felperesek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontja szerint szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadását, ezért a Ptk. 295. §-ában foglaltak

megfelelő alkalmazásával az alperesi nyilatkozat pótlásának volt helye.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben annak „hatályon kívül helyezését” és a kereset elutasítását kérte. Amellett, hogy részletesen kifejtette, véleménye szerint a végelszámolás során a felperesek és a Cégbíróóság milyen jogszabálysértéseket követtek el, állította, a Pp. 67. § d) pontjára tekintettel „elfogadható” az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozata, amelyben vállalta, hogy a felperesek tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot ismételtlen aláírja, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges okiratok egyébként is mind a felpereseknek, mind a földhivatalnak rendelkezésére állnak. A végelszámolás alatt és azt követően is maradéktalanul eleget tett kötelezettségeinek, még 2013-ban, a társaság törlését megelőzően eljár a földhivatalnál, azonban a fellebbezéshez csatolt levélből megállapíthatóan azt a tájékoztatást kapta, hogy meg kell várni a Cégbíróóság törlő végzését. Nem történt joggal való visszaélés, a jognyilatkozat pótlására nincs szükség, az elsőfokú bíróság nem megfelelően alkalmazta a Ptk. 295. §-át, a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését a felperesek magatartása akadályozza.

Sérelmezte azt is, hogy több tárgyalás időpontjáról is csak a határnap után értesült, továbbá, hogy az ítéletben a társaság törlésének hatályaként 2012. december 27-e szerepel, szemben a Cégbíróóság törlést elrendelő végzésében lévő 2015. február 25. napjával.

Az alperes 2018. március 12-én telefaxon előterjesztett előkészítő iratában az illetékes földhivatal 2018. március 7-én érkezett „beadványára” hivatkozással a fellebbezésében előadottakat azzal egészítette ki, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonosváltás időközben már átvezetésre került, a kereset ezért is megalapozatlan. Beadványa A/2. sorszámú mellékleteként utalt a földhivatali iratra, azonban azt nem csatolta.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérték. Hangsúlyozták, a kereset elbírálása szempontjából annak van jelentősége, hogy a ... Korlátolt Felelősségű Társaság végelszámolás lefolytatása után 2015. február 25-én jogutód nélkül törlésre került a cégjegyzékből, a társaság végelszámolójaként azonban az alperes a jogszabályban előírt kötelezettségét megszegve nem adta ki az ahhoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, hogy a felperesek tulajdonjoga a vagyonfelosztási javaslatnak megfelelően a társaság tulajdonát képező ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Megalapozatlan az az alperesi állítás, hogy ismételtlen hajlandó a bejegyzési engedély aláírására, hiszen részéről a bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozat aláírására nem került sor.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság az eljárás megismétlésére alapot adó eljárási szabálysértés nélkül meghozott ítéletében a kereset elbírálásához szükséges tényállást a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján helyesen állapította meg és abból érdemben helytálló jogi következtetést levonva adott helyt a felperesek keresetének.

Nem volt vitás, hogy a jelen per a Pp. 23. § (1) bekezdés ed) pontja alapján a törvényszék elsőfokú hatáskörébe tartozó nem vagyoni jogi pernek minősül, így a jogi képviselő a felperesek és az alperes számára egyaránt kötelező.

A Pp. 73/B. § (1) bekezdésének c) pontja szerint, ha a jogi képviselő az alperes számára kötelező, a bíróságnak az alperest a keresetlevél kézbesítésével egyidejűleg kell a szükséges mértékben tájékoztatnia az alperest arról, hogy a jogi képviselő nélkül eljáró fél perbeli cselekménye, nyilatkozata a törvényben meghatározott eseteket kivéve hatálytalan, továbbá a pártfogó ügyvédi képviselő engedélyezésének lehetőségéről. A (6) bekezdés értelmében abban az esetben, ha az

alperesnek kell rendelkeznie jogi képviselővel és egyéb okból kérelme elutasításának nincs helye, pártfogó ügyvédi képviselet engedélyezése iránti kérelmet pedig nem terjesztett elő, a jogi képviselővel nem rendelkező alperes nyilatkozata hatálytalan és az alperest úgy kell tekinteni, mint aki nyilatkozatot egyáltalán nem tesz.

A per irataiból megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság a per első tárgyalására szóló 4. sorszámú, majd a tárgyalás elhalasztására tekintettel kiadott 8. sorszámú, az alperes székhelyén postai úton szabályszerűen kézbesített idéző végzéseiben a Pp. 73/B. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a szükséges mértékben tájékoztatta az alperest arról, hogy a jogi képviselet kötelező, a jogi képviselő közreműködése nélküli perbeli cselekményei, nyilatkozatai hatálytalanok, továbbá arra is felhívta a figyelmét, hogy a kereseti kérelemre a védekezése alapjául szolgáló tények és azok bizonyítékai előadásával, előterjesztésével legkésőbb a tárgyaláson nyilatkoznia kell, amennyiben e kötelezettségének alapos ok nélkül nem tesz eleget, a bíróság előadásának, előterjesztésének bevétele nélkül határozhat.

Az iratok alapján az is egyértelműen megállapítható, hogy az alperes szabályszerű idézése hiányában érdemi tárgyalásra sem a 2016. október 20-ára, sem a 2016. november 29-ére kitűzött határnapon nem került sor, a 2017. január 31-én megtartott első érdemi tárgyalásra szóló idézés pedig 2017. január 3-án az alperes székhelyén szabályszerűen kézbesítésre került. Az alperes a per 2017. január 31-én megtartott első érdemi tárgyalásáig jogi képviselő útján nem terjesztett elő ellenkérelmet, az elsőfokú bírósághoz 2017. január 30-án érkezett előkészítő iratát jogi képviselő közreműködése nélkül nyújtotta be, a tárgyalást pedig – szabályszerű idézése ellenére – elmulasztotta.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság az eljárási szabályoknak megfelelően járt el, amikor a jogi képviselő közreműködése nélkül előterjesztett előkészítő iratban foglalt alperesi nyilatkozatokat a Pp. 73/B. § (1) bekezdése alapján hatálytalannak tekintette, és arra figyelemmel, hogy a kereseti kérelemmel kapcsolatos nyilatkozattételi, tényelőadási, bizonyítékszolgáltatási kötelezettségének az alperes többszöri felhívás ellenére sem tett eleget, a rendelkezésre álló adatok, bizonyítékok alapján helytállóan hozott ítéletet az alperes további előadásainak bevétele nélkül.

Az alperes a fellebbezésében megalapozatlanul sérelmezte azt is, hogy több tárgyalási határnapról csak utóbb értesült, mivel a fent kifejtettek szerint ezeken a napokon az elsőfokú bíróság nem tartott tárgyalást.

Az ítélet fellebbezésben állított érdemi megalapozatlanságát illetően a Fővárosi Ítéletábrák álláspontja a következő.

A felperesek keresetükben az új Ptk. 1:5. § (2) bekezdésére alapítva azon alperesi nyilatkozat ítélettel történő pótlását kérték, amely állításuk szerint ahhoz szükséges, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a végelszámolási eljárás lefolytatása után jogutód nélkül megszűnt, korábban a felperesek tagi részvételével működő gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlanokra tulajdonjoguk a végelszámolás során készült vagyonfelosztási javaslat alapján vagyonfelosztás jogcímén bejegyzésre kerüljön.

A gazdasági társaság, mint a Ctv. 2.§ (1) bekezdése szerint cégnek minősülő jogalany végelszámolással történő jogutód nélküli megszűnése részletes szabályait a Ctv. VIII. fejezete tartalmazza.

A Ctv. 111. §-a a végelszámolás befejezését egyebek között vagyonfelosztási javaslat elfogadásához köti, lehetőséget biztosítva arra is, hogy a cég hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyona a

tagok között természetben kerüljön felosztásra. A 112. § (3) bekezdése értelmében a cég vagyona vagyonfelosztási javaslat szerinti kiadásának lebonyolítására a végelszámoló köteles, a vagyon kiadására azonban nem kerülhet sor a cég cégjegyzékből való törlését – a végelszámolási eljárás befejezését követően előterjesztett törlés iránti kérelem alapján – elrendelő, a fellebbezési jog Ctv. 65. § (1) bekezdése szerinti kizártsága folytán meghozatala időpontjában jogerős végzés meghozatalát megelőzően.

A gazdasági társaság végelszámolással történő jogutód nélküli megszűnése esetén tehát a végelszámolót a vagyonfelosztási javaslat alapján a jogutód nélkül megszűnt társaság vagyona tekintetében a tagokkal szemben terhelő vagyonkiadási kötelezettség – amely ingatlanvagyon esetén nyilvánvalóan az ingatlan-nyilvántartás szerint a társaság tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a tagok tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez Inyvtv. 29. §-a és 32. § f) pontja szerint szükséges hozzájáruló nyilatkozat, az ún. bejegyzési engedély kiadására is kiterjed – a társaság cégjegyzékből való törlését elrendelő végzés meghozatala időpontjában válik esedékessé.

A perbeli esetben a végelszámoló törlési kérelme alapján a cégbíróság 2015. február 25-én meghozott végzésével törölte a cégjegyzékből a ... Korlátolt Felelősségű Társaságot, az alperest, mint végelszámolót a vagyonfelosztási javaslat alapján terhelő, az ingatlanok tekintetében a felperesek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez az Inyvtv. rendelkezései szerint szükséges bejegyzési engedély kiadására is kiterjedő vagyonkiadási kötelezettség ezért a kifejtettetekre tekintettel 2015. február 25-én esedékessé vált.

Miután az alperes a jelen per tárgyát képező, jogszabályban megkívánt nyilatkozattételi kötelezettsége az új Ptk. 8:4. § szerinti 2014. március 15-i hatályba lépése után keletkezett, és a peres felek között ebből fakadóan fennálló sajátos jogviszonyra nézve a Ptké. nem tartalmaz az új Ptk. hatályát kizáró rendelkezést, a perbeli jogvitára a Ptké. 1. §-a alapján az új Ptk.-t kell irányadónak tekinteni.

Tévesen helyezkedett ezért az elsőfokú bíróság arra a jogi álláspontra, hogy a felek perbeli jogviszonyára a Ptk. rendelkezései az irányadók. Ugyancsak tévesen utalt a Ptk. 295. §-ára, amely rendelkezés olyan jognyilatkozat ítélettel történő pótlására biztosít lehetőséget, amelynek megtételét a fél szerződésben vállalta, mivel a perbeli esetben a per tárgyát jogszabály által megkívánt nyilatkozat pótlása iránt az új Ptk. 1:5. § (2) bekezdése alapján érvényesített igény elbírálása képezi.

Ugyanakkor a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság érdemben helytállóan állapította meg azt, hogy a felperesek részvételével működő gazdasági társaság cégjegyzékből történt törlését követően az alperes megtagadta a vagyonfelosztási javaslat szerint a felperesek tulajdonába kerülő ingatlanok tekintetében a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, jogszabályban előírt nyilatkozat megtételét.

Ez az alperesi magatartás az új Ptk. 1:5. § (2) bekezdése szerint alapul szolgál az alperes jognyilatkozata ítélettel történő pótlására, mert jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásáról van szó, ami sérti a felperesek különös méltánylást érdemlő, tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez fűződő magánérdekét, és az érdeksérelem másképp nem hárítható el, ezért az elsőfokú bíróság a jogszabályi rendelkezések figyelembevételével megalapozottan pótolta ítéletével az alperes jognyilatkozatát.

Eltérő jogi következtetés levonására az alperesi fellebbezésben, illetve fellebbezés kiegészítésben előadottak sem vezethettek. Az alperes semmivel nem bizonyította azt az állítását, hogy a felperesek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozata mind a

felpereseknek, mind a földhivatalnak rendelkezésre áll, továbbá azt sem, hogy a tulajdonosváltás az ingatlan-nyilvántartásban időközben már átvezetésre került.

Az alperes a fellebbezésében arra helytállóan nyilatkozott, hogy az elsőfokú ítélet rendelkező részében a társaság törlésének hatályaként tévesen került 2012. december 27-e feltüntetésre, a törlés ugyanis 2015. február 25-i hatállyal történt. Ez a tévedés azonban az ítélet érdemét az alperes jognyilatkozatának ítélettel történő pótlása körében nem érintette.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, részben eltérő indokolással azzal hagyta helyben, hogy mellőzte az ítéletből a törléssel kapcsolatban a „2012. december 27. napi hatállyal” kitételt.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 239. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperesek 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásával a felperesek és jogi képviselőjük között létrejött, az elsőfokú eljárásban csatolt ügyvédi megbízási szerződésben kikötött ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére, míg az alperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt jogorvoslati illeték megfizetéséről a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2018. március 13.

. Kurucz Zsuzsánna s. k.
a tanács elnöke

. Felker László s. k.
előadó bíró

Levek Istvánné dr. s. k.
bíró