

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a Marosi, Préda és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Marosi András ügyvéd, 1051 Budapest, József nádor tér 12.) által képviselt felperesnek a dr. Kun Péter ügyvéd (1053 Budapest, Ferenciek tere 4. II/1.) által képviselt alperes elleni tagsági jogviszony és mellékszolgáltatás megszűnésének megállapítása iránti perében a Fővárosi Bíróság 2007. október 17-én kelt 35.G.40.430/2007/8. számú ítélete ellen a felperes által előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az irányadó tényállás szerint felperes az 1995. március 28-án kelt bérleti szerződéssel határozatlan időre bérbe vette a szám alatti földszinti önkormányzati tulajdonban álló üzlethelyiséget.

Felperes és egy perben nem álló gazdasági társaság a 2004. január 22-én kelt társasági szerződéssel megalapították az alperesi társaságot, amelyben felperes a törzstőke 70 %-ának megfelelő mértékű üzletrésszel rendelkezett. A társasági szerződés 6. pontja szerint a szám alatti földszinti üzlethelyiséget felperes mellékszolgáltatásként az alperes rendelkezésére bocsátotta. Az alperest 2004. február 24-én jegyezték be a cégjegyzékbe.

Felperes az alperesi társaságban lévő üzletrészét 2004. február 26-án egy külföldi cégre ruházta át.

A cégbíróság 2006. október 17-én rendelte el 2004. február 26-i hatállyal az alperes tagjai közül a felperes törlését és az új tag bejegyzését.

Az önkormányzat 2004. február 27-én kelt levelében arról értesítette felperest, tudomásul veszi az alperesi társaság megalapítására vonatkozó bejelentését, az Ltv. 41. § (2) bekezdése alapján a szám alatti helyiségcsoport bérloje felperes jogutódjaként az alperes. Egyúttal felhívta felperes figyelmét arra, módosítsa az általa korábban megkötött bérleti szerződést.

Az önkormányzat megbízásából eljáró vagyonkezelő szervezet bérbeadó az alperes, mint bérlo 2004. április 22-én írták alá a helyiség bérleti szerződésmódosítást, amelynek értelmében 2004. május 1-től a szám alatti üzlethelyiség bérleti joga a felperes jogutódjaként alperest illeti meg.

2004. április 26-án az alperes és egy perben nem álló magánszemély megalapították a perben nem álló amely a cégjegyzékbe 2004. május 6-án került bejegyzésre. Alperes a szám alatti bérlemény bérleti jogát mellékszolgáltatásként a társaság rendelkezésére bocsátotta.

Ezt követően az önkormányzati vagyonkezelő szervezet mint bérbeadó és a mint az alperes jogutódja 2004. augusztus 17-én helyiség bérleti szerződés módosítást írtak alá, amelynek értelmében a bérlemény bérleti joga 2004. szeptember 1-től az alperes jogutódjaként a Kft-re szállt át.

(A cégjegyzék adataiból megállapíthatóan az alperes tagsági viszonya 2004. május 6-án megszűnt a Kft-ben.

A felperes 2007. március 20-án előterjesztett, utóbb pontosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesben fennálló tagsági viszonya 2004. február 26-án megszűnt, így az alperes részére annak tagjaként nyújtott mellékszolgáltatást a 2004. február 26-án kelt üzletrész átruházási szerződés megszüntette. Úgy nyilatkozott, alperessel szemben nincs perköltség igénye. Egyebek mellett előadta, az általa bérelt önkormányzati üzlethelyiség bérleti jogát az 1997. évi CXLIV. (régi Gt.) 123. § (2) bekezdése alapján mellékszolgáltatásként, ideiglenes jelleggel bocsátotta alperes rendelkezésére. A bérleti jogot nem kívánta átruházni az alperesre, és a bérleti jog tekintetében az alperes jogutódlásának megállapítása érdekében sem tett bejelentést az önkormányzathoz. Állította, a jogutódlás tárgyában a nyilatkozattétel során jogosulatlanul az alperes egyik ügyvezetője járt el. Az alperesben fennálló tagsági viszonya 2004. február 26-án, az üzletrész átruházásával megszűnt, ezáltal a régi Gt. 131. § (3) bekezdése értelmében a

mellékszolgáltatásként biztosított alperesi helyiség bérleti jog is megszűnt. Ezt követően a bérleti jog alperes javára történt „átvezetésére”, majd annak az alperes általi újabb átruházására egyaránt jogalap nélkül került sor.

A megállapítási kereset feltételeinek fennállta körében előadta, a keresete szerinti ítélet alapján hivatkozhatna megalapozottan arra az alperessel, az új bérlővel illetve az önkormányzattal szemben, hogy alperes nem vált a bérlemény bérlőjévé és így a bérleti jogot nem is adhatta tovább, a helyiség bérlője továbbra is a felperes.

A mellékszolgáltatás megszűnésének keresete szerinti megállapítása ily módon jogainak az alperessel szembeni megóvása érdekében szükséges, ugyanakkor a jogviszony természetéből adódóan alperestől teljesítést nem követelhet.

Alperes a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság 2007. október 17-én kelt 35.G.40.430/2007/8. számú ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint felperes kétirányú megállapítási keresetet terjesztett elő. Egyrészt annak megállapítását kérte, hogy tagsági viszonya 2004. február 26-án megszűnt az alperesben, továbbá hogy üzletrésze átruházása következtében a tagként alperes részéről nyújtott mellékszolgáltatás ugyanezen a napon ugyancsak megszűnt. A Pp. 123.§-ában foglaltakra utalva az elsőfokú bíróság kifejtette, felperes tagsági viszonya megszűnését, annak időpontját az alperes cégmásolata közhitelesen tanúsítja, azt az alperes sem vitatja, ezért e körben az alperessel szembeni jogvédelem szükségessége felperes javára nem állapítható meg. Egyebekben a perbeli bérleményt nem vitásan már nem az alperes, hanem új bérlő tartja birtokában. Felperes igénye végső soron arra irányul, hogy elismertesse, továbbra is ő a perbeli bérlemény bérlője. Mindezeket figyelembe véve az állapítható meg, hogy a kért megállapítás nem az alperessel, hanem a jelenlegi bérlővel és az önkormányzattal szembeni felperesi jogok megóvása végett szükséges, a jelenlegi bérlőtől, illetve a bérbeadótól pedig a felperes birtokba adást, azaz teljesítést követelhet. A megállapítási kereset Pp. 123. §-ában meghatározott feltételei nem állnak fenn, ezért a kereset elutasításának volt helye.

Az ítélettel szemben a felperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az ítélet megváltoztatását, a keresete szerinti ítélet meghozatalát kérte.

Korábbi perbeli nyilatkozatait fenntartva hangsúlyozta, mindkét megállapítási kérelem megalapozott. A cégjegyzék a mellékszolgáltatásra nézve nem tartalmaz adatot, így abból nem állapítható meg, hogy a mellékszolgáltatás sorsa miképp alakult. A tagsági viszony megszűnése és a mellékszolgáltatás ugyanakkor szorosan kapcsolódik egymáshoz, egymástól nem választható el. A felperesi jogok megóvása érdekében a tagsági viszony megszűnésének megállapítása elengedhetetlenül szükséges ahhoz, hogy a Gt. 131. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a mellékszolgáltatás megszűnése megállapítást nyerhessen. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a tagsági viszony megszűnése és a

mellékszolgáltatás megszűnése megállapítása iránti kereseti kérelmeket egymástól elválasztva önállóan, elsődleges és másodlagos kereseti kérelemként bírálta el.

Ugyancsak tévedett az elsőfokú bíróság, amikor arra a következtetésre jutott, hogy a kereset végső soron a bérleti szerződés fennálltának megállapítására irányul, amely igény a jelenlegi bérlővel illetve a bérbeadóval szemben érvényesíthető. Ezzel szemben a kereset ilyen tartalmú kérelmet nem tartalmazott, ugyanakkor nem kétséges, hogy az alperes jogszerűtlenül járt el a mellékszolgáltatás megszűnése ellenére a bérleti jog vonatkozásában az önkormányzatnál. A kereset szerinti megállapítás ezért jogainak az alperessel, nem pedig a bérbeadóval illetve a jelenlegi bérlővel szembeni megóvása érdekében szükséges, tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a Pp. 123. §-ában írt feltételek hiányára hivatkozással a keresetet elutasította.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

A Pp. 123. §-a értelmében a számadási kötelezettség megállapítására irányuló kereseten kívül megállapítás iránti egyéb kereseti kérelemnek csak akkor van helye, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása végett szükséges és a felperes a jogviszony természeténél fogva, vagy a kötelezettség lejártának hiányában, vagy valamely más okból teljesítést nem követelhet.

Az egyéb megállapítási kereset előterjesztésének feltétele tehát, a felperes alperessel szemben jogvédelmének szükségessége.

A jogvédelem szükségességének fennállta akkor állapítható meg, ha a kért megállapítás közvetlenül kihat felperes alperessel szembeni jogviszonyára, illetve akkor, ha a kért megállapítás közvetve „előkérdését” képezi a mással szembeni igényérvényesítésnek, vagyis gátat szab a valójában célzott közvetlen igényérvényesítésnek.

A felperes megállapítási keresetében tagsági jogviszonya megszűnése vonatkozásában valóban a közhiteles cégnyilvántartásból megállapítható, s egyebekben alperes által sem vitatott tény megállapítását kérte, helytállóan állapította meg e tekintetben az első fokú bíróság a kereset feltételei fennálltának hiányát.

A mellékszolgáltatás megszűnése körében pedig a felperes maga is hivatkozott arra, hogy az irányadó 1997. évi CXIV. törvény 131. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a tagsági jogviszony megszűnése a mellékszolgáltatás megszűnését is eredményezte.

Azt kellett tehát megállapítani, hogy a kért megállapítás e körben sem szükséges a felperes valójában érdekében álló, a célzott jogvédelmét biztosító közvetlen

igényérvényesítéshez, vagyis a felperes enélkül sincs elzárva a közvetlen igényérvényesítéstől. Figyelemmel tehát arra, hogy a felperes jogvédelmének szükségessége a keresetben kért módon alperessel szemben nem áll fenn, a megállapítási kereset jogszabályi feltételei hiányában helytállóan utasította el az elsőfokú bíróság a keresetet.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A pernyertes alperesnek másodfokú perköltsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2008. június 12.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Felker László s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Kiss Sándorné
tisztviselő