

## **dr. Tarczay Áron: Az üzletrészen alapított zálogjoggal kapcsolatos gyakorlati problémák**

Cégtörvényünk<sup>1</sup> több helyen is<sup>2</sup> rendelkezik a korlátozott felelősségű társaság üzletrészen alapított zálogjogról, azonban a szabályozás véleményem szerint felülvizsgálatra szorul. A jelenlegi szabályozás pontatlansága folytán felmerülő gyakorlati problémák részletes megvizsgálása esetén ráadásul arra juthatunk, hogy nem csak e speciális jogintézmény részletszabályainak elnagyoltsága folytán alakulnak ki jogértelmezési zavarok, hanem az üzletrész fogalmának nem elég világos meghatározása miatt is.

### I. Mi is az üzletrész?

Gyakorlati problémaként merül fel még mindig, hogy az üzletrészen alapított zálogjognak a cégnyilvántartásba való bejegyzéséhez szükség van-e a zálogjogot alapító szerződés közokiratba foglalására, és annak a Magyar Országos Közjegyzői Kamara nyilvántartásában való rögzítésére. Míg talán egyöntetű a közjegyzők álláspontja, hogy a zálogjogi nyilvántartásban semmi keresnivalója az üzletrészen alapított zálogjognak, addig találni cégbírósági végzést, amely a cégnyilvántartásba történő bejegyzéshez a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés igazolását és a zálogjogot alapító szerződést tartalmazó közokirat csatolását követeli meg.

Pusztán gyakorlati szempontból nem sok értelme van véleményem szerint annak, hogy mindkét nyilvántartás tartalmazza a zálogjogot. Üzletrészeiről lévén szó, akiket érdekel az, hogy az üzletrészt terheli-e zálogjog, feltétlenül a könnyen hozzáférhető és a cég egyéb adatait is tartalmazó cégjegyzékben fognak utánanézni. A közokiratba foglalás persze a szerződés létrejöttének igazolására szolgáló lehető legbiztonságosabb megoldás, ugyanakkor meglehetősen következtelenség az üzletrész megterhelésével kapcsolatban olyan alakíságot megkövetelni, amely még az üzletrész értékesítése esetén sem követelmény.<sup>3</sup> Ráadásul a papíralapú közokirat, mire az ügyvéd elektronikus magánokiratába foglalva a cégbírósághoz ér, már elveszti közokirati jellegét.

Elvi alapon pedig véleményem szerint egyértelműen téves az az álláspont, amely közokiratba foglalást és zálogjogi nyilvántartásba vételt követel meg a változásbejegyzéshez. A Ptk. 262. § (1) bekezdése rendelkezik az ingatlanon alapítandó jelzálogjog alapításáról, amely az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre, a (2) bekezdés szerint pedig más dolgot terhelő jelzálogjog alapításához - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása és a jelzálogjognak a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál külön törvény rendelkezései szerint vezetett nyilvántartásba (zálogjogi nyilvántartás) való bejegyzése szükséges. Az üzletrészen alapított zálogjog alapításához tehát akkor szükséges a közokiratba foglalás és a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés, ha az üzletrész „más dolog”. Hogy az üzletrész nem ingatlan, tehát a 262. § (1) bekezdésében foglalt ingatlanhoz képest „más”, az nem vitás, kérdés, hogy az üzletrész dolog-e. Ennek eldöntéséhez két dolgot kell tisztázni: mi az a „dolog”, és mi az az „üzletrész”.

A Ptk. 94. § (1) értelmében minden birtokba vehető dolog tulajdonjog tárgya lehet. A (2) szerint ha a törvény kivételt nem tesz, a tulajdonjog szabályait megfelelően alkalmazni kell a pénzre és az értékpapírokra, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre. Bár formálisan e szabály

---

<sup>1</sup> 2006. évi V. tv. (Ctv.)

<sup>2</sup> 27. § (3) c), 61/A. §, 2. sz. melléklet II/1/e)

<sup>3</sup> Természetesen a zálogszerződés közokiratba foglalása egyébként hasznos lehet, hiszen ebben az esetben a szerződésbe foglalt követelés érvényesítéséhez nem szükséges pert indítani.

nem a dolog definíciójaként jelenik meg, kifejezett fogalom-meghatározás híján e szabály alapján határozhatjuk meg a dolog fogalmát a mai magyar magánjogban: ez a birtokba vehető testi tárgyakat, a pénzt, az értékpapírokat és a dolog módjára hasznosítható természeti erőket foglalja magába.

Az üzletrész definíciójának a Gt.<sup>4</sup> 121. § (1) bekezdésében található szabályt tekinthetjük: a társaság bejegyzését követően a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg.

Az üzletrész tehát nyilvánvalóan nem testi tárgy, nem pénz és nem természeti erő, és, bár mutat a részvényhez hasonló vonásokat, nem értékpapír. Azért nem, mert értékpapír csak olyan – papíralapú, vagy elektronikus – okirat lehet, amelyet jogszabály ismer el értékpapírként<sup>5</sup>, márpedig az üzletrészről nem mondja ki egy jogszabály sem, hogy értékpapír lenne.

A bírói gyakorlatban is találni eseti döntést, amely kifejezetten tagadja, hogy az üzletrész dolog lenne: „az üzletrész átruházása esetén fogalmilag nem alkalmazható, hogy a tulajdon-átruházáshoz a dolog birtokba adása is szükséges, az üzletrész ugyanis nem dolog, birtokát biztosítani, átadni nem lehet.”<sup>6</sup> Jogirodalmi álláspont szerint pedig azért sem tekinthető az üzletrész dolognak, mert arról semmilyen okiratot, igazolást kiadni nem lehet, a társasági szerződés, illetve a tagjegyzék igazolja csak annak létét.<sup>7</sup>

Ha eljutottunk odáig, hogy az üzletrész magánjogunk szerint<sup>8</sup> nem dolog, akkor a fenti cégbírószági gyakorlat jogalapja megdőlt, viszont még mindig nehézségeink lehetnek annak eldöntésénél, hogy a zálogjognak a megterhelt vagyontárgy szerinti csoportosítása alapján melyik csoportba sorolhatjuk az üzletrészen alapított zálogjogot. A Ptk. ismer ingatlant, ingó dolgot, jogot és követelést, valamint vagyont terhelő zálogjogot. A Ptk. 266. § által szabályozott vagyont terhelő zálogjog megtevesztő lehet: jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyonának egészét vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részét érti itt a Ptk. „vagyon” alatt. Mivel ráadásul a vagyont terhelő zálogjog is a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével jön létre, ha nem vizsgálánánk meg kellőképpen ezt a jogintézményt, feleslegesnek is tűnhetnének a fenti fejtegetéseink. Csakhogy a vagyont terhelő zálogjog nyilvánvalóan nem a társasági részesedést terheli, ennek kötelezettje nem is a társaság tagja, hanem maga a társaság. Ezen túl a Ptk. szerint „ez a zálogjog a zálogszerződés megkötése után a kötelezett vagyonába kerülő vagyontárgyra is kiterjed, attól az időponttól kezdve, hogy azon a kötelezett rendelkezési jogot szerez, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyonából kikerül.”<sup>9</sup> Ez a szabály teljesen egyértelművé teszi, hogy a vagyont terhelő zálogjog nem az üzletrészt terheli.

---

<sup>4</sup> 2006. évi IV. tv.

<sup>5</sup> Ptk. 338/A. § (2)

<sup>6</sup> BDT 2000.275

<sup>7</sup> Török Gábor véleménye: Dr. Boóc Ádám, Dr. Fábíán Ferenc, Dr. Sándor István, Dr. Török Gábor: A civilisztika dogmatikája, Bp., 2009, 108. o.

<sup>8</sup> Hangsúlyozni kell, hogy a fenti fejtegetés a jelenlegi magyar magánjog dologfogalmára vonatkozik. A jogtörténetben is és más államok magánjogában is lehet találni olyan megoldásokat, amelyek a *res incorporales* szélesebb körét tekintik dolognak.

<sup>9</sup> Ptk. 266. § (1) utolsó mondat

Azt tehát megállapítottuk, hogy az üzletrész nem ingatlan, nem ingó dolog és nem is a Ptk. 266. § szerinti „vagyon”. Ha azonban feltételezzük, hogy a Ptk. zálogjogi szabályozásával a Ctv. szabályozása összhangban van, akkor be kell tudnunk sorolni az üzletrészen alapított zálogjog intézményét a Ptk. kategóriái közé. Nem marad más, mint a jogon, követelésen alapított zálogjog. Jogon vagy követelésen az erre irányuló szerződéssel alapítható zálogjog. Ha a jog vagy követelés fennállását közhiteles nyilvántartás tanúsítja – ilyen a cégnyilvántartás is –, a zálogjog az e nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre.<sup>10</sup>

Nem gondolom, hogy problémamentes ez a besorolás. A Gt. szerint az üzletrész nem jog, vagy követelés, hanem az üzletrész jogokat és társasági részesedést testesít meg. Mégis, azt gondolom, hogy legalább analógia útján az üzletrészen alapított zálogjogra a jogon, követelésen alapított zálogjog szabályait kell alkalmazni. Ez pedig a fentiek szerint azt jelenti, hogy a zálogjog a cégjegyzékbe való bejegyzéssel jön létre.

Álláspontom szerint a fenti jogalkalmazási nehézségek akkor szűnhetnek meg, ha a jogalkotó az üzletrész fogalmát pontosan meghatározza, annak dogmatikai helyét átgondolja, és ezek mellett egyértelműen rögzíti, hogy a Ctv-ben szabályozott üzletrészt terhelő zálogjog teljes egészében megfeleltethető-e a Ptk. valamelyik kategóriájának, vagy egy speciális jogintézményről van szó, amelyre a Ptk-ból csak a zálogjog általános szabályai alkalmazhatók. Ez utóbbi esetben azonban szükségessé válhat a részletszabályok Ctv-ben való részletes rögzítése.

A jelenlegi szabályokból azonban más úton is kifogásolható a közokirat csatolását és a zálogjogi nyilvántartásba vétel igazolását előíró cégbírói gyakorlat. A Ctv. 2. sz. mellékletének II/1/ea) pontja<sup>11</sup> meghatározza azon iratok körét, amelyek speciálisan a zálogjog bejegyzése iránti kérelemhez csatolandók, ezek között pedig sem közokirat, sem a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés igazolása nem szerepel, sőt, jellemző, hogy a zálogjogosult által benyújtott bejegyzési kérelem esetén a tag (zálogkötelezett) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt bejegyzési engedélyét követeli csak meg a törvény.

## II. Üzletrész és egyszerűsített eljárás

Cégbírói gyakorlat szerint a zálogjog bejegyzésére, törlésére irányuló változás bejegyzés egyszerűsített eljárásban nem bírálható el, mert ebben az esetben alapján a Ctv. 2. sz. melléklet szerinti iratok csatolása szükséges<sup>12</sup>, míg egyszerűsített cégeljárásban a bíróság a Ctv. 3. sz. melléklet I. részében felsorolt okiratokat vizsgálja.

Álláspontom szerint ez a gyakorlat sem felel meg a törvény szövegének, és gyakorlati szempontból is értelmetlen. A törvény szövegének azért nem felel meg, mert a 3. sz. melléklet szerint is csatolandó változásbejegyzés esetén mindazon további okirat, amelyet az 1. és 2. számú mellékletek a változásbejegyzési kérelem tartalmára, illetve a cégformára nézve előírnak. Gyakorlati szempontból pedig azért értelmetlen, mert a cégbírói gyakorlat a zálogszerződést csak abból a szempontból vizsgálja,

<sup>10</sup> Ptk. 267. § (1)

<sup>11</sup> „ea) a zálogjog bejegyzése esetén a zálogszerződés egy eredeti példánya vagy annak - legalább a szerződő felek nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét), a zálog tárgyának meghatározását, a zálogjog kikötését, a szerződés megkötésének helyét és időpontját, valamint a felek aláírását tartalmazó - kivonata, továbbá a zálogjogosult által benyújtott bejegyzési kérelem esetén a tag (zálogkötelezett) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt bejegyzési engedélye”

<sup>12</sup> Ctv. 61/A. § (1)

hogy a korlátolt felelősségű társaság és tagjának zálogszerződésben feltüntetett adatai egyeznek-e a cégjegyzék adataival.<sup>13</sup> Ezt a vizsgálatot aggálytalanul elvégezheti bírósági ügyintéző is egyszerűsített eljárásban. Ugyanakkor egy egyébként szerződésminta alapján működő cég esetén a költségek megnövekedését jelenti, ha a cég ezt a változást nem jelentheti be egyéb esedékesen bejelentendő változásaival egy eljárásban. Ennél is lényegesebb probléma, hogy a zálogjogosult jogvédelme és a forgalom biztonsága szempontjából fontos lenne a zálogjoggal kapcsolatos változásbejegyzési kérelmeket a lehető leggyorsabban elbírálni. Erre pedig az egyszerűsített eljárás alkalmas.

---

<sup>13</sup> Ctv. 61/A. § (2)