

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Gf.III.30.415/2014/2. szám

A Szegedi Ítéltábla a dr. Kotymán Zsolt ügyvéd által képviselt **felperes neve**, felperes címeszám alatti székhelyű felperesnek – a **felszámoló szervezet neve, székhelye** által meghatalmazott 2. szám Miskolci Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Cserba Attila ügyvéd) által képviselt **alperes neve,,f. a.”** alperes címeszám alatti székhelyű alperes ellen a Szegedi Törvényszék 2014. július 11. napján kelt 6.G.40.126/2014/4. számú ítélete ellen az alperes részéről 5. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T:

Az elsőfokú bíróság ítéletét – a 6.G.40.259/2012/38. számú ítéletre kiterjedő hatállyal – **megváltoztatja**, és a keresetet elutasítja.

Az alperest a felperes javára perköltség fizetésére kötelező rendelkezéseket mellőzi.

Kötelezi a felperest, fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 1.000.000,- (Egymillió) Ft elsőfokú, és 500.000,- (Ötszázezer) Ft másodfokú eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, fizessen meg az államnak külön felhívásra 2.500.000,- (Kettőmillió-ötszázezer) Ft fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S:

A felperes, mint hitelező és az alperes, mint adós 2004. március 10. napján 4.800.000,- Ft összegre – utóbb módosított – kölcsönszerződést kötöttek, melynek biztosítására 2005. október 20. napján 61.800.000,- Ft összeg erejéig keretbiztosítéki jelzálogszerződés jött létre az alperes tulajdonában álló **ingatlan helyrajzi száma**. helyrajzi szám alatt felvett borászati feldolgozó üzemre.

A keretbiztosítéki jelzálog összegét a felek 2009. június 23-án 103.000.000,- Ft-ra felemelték.

A felek között 2008. november 26-án 55.000.000,- Ft-ra, 2010. május 5-én 6.000.000,- Ft-ra, és 2010. június 23-án 10.000.000,- Ft-ra éven túli forgóeszköz hitelszerződés jött létre, amely szerződésekre a keretbiztosítéki jelzálogjog szintén kiterjedt.

A felperes a szerződéseket felmondta.

Az alperes ellen a Csongrád Megyei Bíróság előtt 8.Fpk.06-12-000048. számon felszámolási eljárás indult. A felperes a felsorolt szerződésekből eredő igényét a felszámolónak bejelentette. A felszámoló a „csongrádi borászati üzem” tekintetében akként foglalt állást, hogy az üzemre bejegyzett, felperes javára szóló jelzálogjog kizárólag az ingatlanra – a szűken vett építményre – vonatkozó kielégítésre ad lehetőséget.

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesnek nyújtott hitel biztosítására létrejött és az alperesi **ingatlan helyrajzi száma** helyrajzi szám alatti „borászati üzem” megnevezésű ingatlanra bejegyzett jelzálogjog az ingatlanban lévő – a felperes 7. sorszámú

előkészítő irata mellékletként részletesen felsorolt – ingóságokra is kiterjed. Előadta, hogy az ingatlanban lévő berendezések szerves technológiai és ekként jogi egységet is alkotnak, függetlenül az egyes elemek fizikai kapcsolatától, az épülettel (üzemmel) és a berendezéseivel egységes egészként kezelendők, mind osztják a fődolog (épület) jogi sorsát, annak alkotórészeként, illetve tartozékaként. Utalt arra, hogy az ingóságoknak a technológiai egységben tartását a borászati szakértő egyértelműen megállapíthatónak találta, és az egyes berendezések, elemek megbontása vagy elvitele esetén – azok pótlása nélkül – az üzem funkcióját betölteni nem tudja.

A felszámoló által képviselt alperes kérte a kereset elutasítását. Utalt arra, hogy a kereset elbírálásánál a Ptk. 95. § (1), (2) bekezdésében írt rendelkezésekből kell kiindulni, azonban a zálogjog nem terjed ki az olyan tartozékokra, amelyek az ingatlan speciális rendeltetését biztosítják.

Az elsőfokú bíróság 2014. február hó 12. napján kelt 6.G.40.259/2012/38. számú ítéletével – melyet 2014. július 11. napján kelt, 6.G.40.126/2014/4. számú ítéletével hatályában fenntartott –, megállapította, hogy a felperes javára bejegyzett jelzálogjog az alperesnek a **ingatlan helyrajzi szám** helyrajzi szám alatt felvett, „borászati üzem” megjelölésű ingatlanához tartozó technológiai berendezésekre is kiterjed, és az egyes technológiai berendezéseket – a felperesi keresettel egyezően – tételesen felsorolta.

Megállapította, hogy a felperesi kölcsönkövetelést biztosító jelzálogszerződések szerint a kölcsön adósa jelzálogjogot engedett a tulajdonában álló **ingatlan helyrajzi szám** helyrajzi szám alatt felvett 9365 m² területű borászati feldolgozó üzem ingatlanon, ennek becsértékét a szakvélemény alapján a felek 130 millió forintba tették. Ehhez képest vizsgálta, hogy a jelzálogszerződés megkötésekor az ezzel terhelt ingatlan, mint egész jelenti-e a jelzálogjog tárgyát, tehát ebbe a körbe a felperes által megjelölt borászati üzemi berendezések is beletartoznak-e. Álláspontja szerint nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felek a zálogszerződések megkötésekor a zálogjog tárgyaként a borászati feldolgozó üzem ingatlan egészét jelölték meg, mely a gazdasági egység, gazdasági rendeltetését is tartalmazza. A felperes – miután a jelzálog szerződés korlátozást nem tartalmaz – a teljes és működőképes üzemi egységre vonatkozó jelzálogjogként fogadta el a főkötelezettség biztosítékát.

A Ptk. 95. § rendelkezése szerint a tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztása esetén a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész), továbbá a tulajdonjog kétség esetében kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetészerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti (tartozék). E rendelkezésekből kiindulva a borászati szakvélemény alapján megállapíthatónak találta, hogy ha – az egyébként leszerelhető, elvihető – berendezéseket megbontják, a technológiai egység is megbomlik, és e tény kihat az üzemnek, mint gazdasági egységnek az értékére is, értékvesztést okozva. Kiemelte, hogy e berendezések között olyanok is vannak, amelyek kifejezetten a perbeli ingatlan méretéhez és a választott technológiai folyamat szükségleteihez igazítottan készültek el, illetőleg olyanok is, melyek – máshol felhasználva – már számottevő értéket nem képviselnének. Ha ezek a berendezések elszállításra kerülnek, ez a borászati üzemben, mint technológiai egységben és ekként az ingatlanban jelentős értékvesztést eredményezne. A szakértő véleményéből arra következtetett, hogy a dolog nemcsak műszaki, működési, technológiai értelemben, hanem jogi értelemben is egységes egészként kezelendő, ezért nincs mód a borászati technológiai berendezések elemeit vagy a berendezés egészét a szerződéssel alapított jelzálogjog hatálya alól kivonni. Így a jelzálogjog az épületben található berendezésekre, mint ingóságokra is kiterjed.

Az alperes fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a kereset elutasítását. Álláspontja szerint az, hogy a perbeli ingóságok tartozékoknak minősülnek-e, elsődlegesen jogkérdés. A perben kirendelt szakértő a Ptk. rendelkezéseire hivatkozással tartozékoknak minősítette az ingóságokat, annak ellenére, hogy az ingóságok leszerelése, elhelyezése könnyen megvalósítható más ingatlanon is csekély használati értékcsökkenés mellett, és

könnyen helyettesíthető más eszközökkel. A borászati üzem minden tárgyi eszköze (akár fixen beépítve, akár mobilizálható formában) a termelés technológia szerves részét képezi, ez azonban nem jelenti azt, hogy a tartozékok maguk nem használhatók más ingatlanon elhelyezve.

Monostori Péter igazságügyi szakértő véleménye szerint a felperesi beadványban megjelölt vagyontárgyak minden esetben elbonthatók, az elbontás a kibontott vagyontárgyakban, szerkezeti elemekben esetenként semmilyen, vagy pedig jelentéktelen károsodásokat eredményeznek, ami nem akadályozza meg a továbbiakban az újbóli felhasználást, más helyen való alkalmazást.

A felek keretbiztosítéki jelzálogszerződésüket azért az alperes tulajdonában lévő „borászati üzemre” kötötték, mert az ingatlan-nyilvántartásban ez a megjelölés szerepelt. Akaratuk nem kifejezetten arra irányult, hogy a zálogjog a teljes technológiára kiterjedjen. A felperesnek tudomása volt arról, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog csupán az ingatlanra vonatkozik, a vagyont terhelő zálogjog Ptk-ban foglalt szabályozásának a felek megállapodása nem felel meg. Hivatkozott a bírói gyakorlatból az Ítéltáblai Határozatok 2012. 94. számon közzétett eseti döntésére.

A fellebbezés az alábbiak miatt a l a p o s .

A jelen ügy eldöntése szempontjából valójában nem az a meghatározó, hogy a borászati üzem technológiájához tartozó berendezések, gépek, illetve egyéb ingóságok alkotórésznek vagy tartozéknak minősülnek. Az ítéltábla álláspontja szerint egyebekben a földolggal gazdasági (gazdaságossági) kapcsolatban vannak, a dolog rendeltetésszerű használatát elősegítik (Ptk. 95. § (2) bekezdés), azaz tartozéknak minősülnek.

A kérdés helyesen az, hogy a jelzálogjog kiterjed-e a tartozéknak minősülő berendezési, felszerelési tárgyakra, ingóságokra is, tehát jelen esetben a zálogszerződésben meghatározott „borászati feldolgozó üzem”, mint zálogtárgy csak az ingatlant és alkotórészeit jelenti, vagy kiterjed a zálogjog a tartozékokra is.

Az 1959. évi IV. törvény (rég Ptk.) erre nézve kifejezett rendelkezést nem tartalmaz, csupán azt rögzíti a 95. § (2) bekezdése, hogy a tulajdonjog kétség esetében kiterjed a tartozékokra is.

A 2013. évi V. törvény (új Ptk.) 5:103. § (1) bekezdésre azonban ezt a kérdést már rendezi, e szerint a zálogjog kétség esetén kiterjed a dolog mindenkor tartozékaira is.

Mindezek alapján értelmezéssel megállapítható, hogy bár a tartozék nem veszi el önálló dologi létét, a földolog és a tartozék tulajdonjoga elválhat egymástól, de kétség esetében a földolog tulajdonjoga kiterjed a tartozékokra is, ennek megfelelően kétség esetén a földolgon alapított zálogjog is kiterjed annak mindenkor tartozékára.

A jogvita azonban jelen esetben azzal kapcsolatos, hogy a felszámolás alá került gazdálkodó szervezet zálogjoggal terhelt vagyonának felszámoló általi értékesítése esetén milyen összeget köteles fizetni az adós – a Cstv. 49/A. §-a szerinti besorolással – a felperes, mint hitelező részére. A hitelező pénzkövetelésének besorolása a vitás, az, hogy a felperes javára bejegyzett jelzálogjog alapján a felperes követelésének kielégítéséül mely vagyontárgyak szolgálnak, ehhez képeset a felperes a felszámolási eljárásban milyen összegű pénzkövetelés megtérülésére jogosult. Ennek eldöntése a hitelező kifogása alapján a felszámolási eljárás keretei között történhet. Nincs helye a jelzálogjog terjedelme iránt – a felszámolási eljáráson kívül – megállapítási kereset (Pp. 123. §) előterjesztésének.

A Pp. 123. §-a szerint megállapításra irányuló 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 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38. § (3) bekezdése szerint a felszámolás kezdő időpontjától a gazdálkodó szervezet ellen a felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos pénzkövetelést csak

a felszámolási eljárás keretében lehet érvényesíteni. Jelen esetben a felperes a felszámolási eljáráson kívül teljesítést nem követelhet, azonban a Pp. 123. §-ában írt másik feltétel nem áll fenn, a felperes jogainak megóvása végett a felszámolási eljárás során a hitelező Cstv. 51. §-ában foglaltak szerinti kifogást terjeszthet elő, így megállapítási kereset előterjesztésének nincs helye.

Az alperes által hivatkozott ÍH 2012/2/94. számú eseti döntésben is a döntés meghozatalára felszámolási eljárás keretei között, a hitelező kifogásának elbírálása során került sor (Győri Ítéltábla Fpkhf.25.173/2011).

A fentiekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét – a 6.G.40.259/2012/38. számú ítéletre kiterjedő hatállyal – a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet elutasította.

Az alperes pernyertes lett, ezért az ítéltábla az elsőfokú ítéletnek az alperest felperes javára perköltség fizetésére kötelező rendelkezéseit mellőzte, és a Pp. 78. §-ában foglaltak alapján a felperest a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. §-a alapján az alperes javára ügyvédi munkadíj megfizetésére kötelezte, mind az elsőfokú, mind a másodfokú eljárás során kifejtett ügyvédi munka mennyiségét is figyelembe véve.

Az alperes tárgyi illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illeték viseléséről az ítéltábla a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltak alapján határozott.

S z e g e d, 2015. április hó 2. napján

Dr. Kemenes István sk.
a tanács elnöke

Dr. Gaálné dr. Jobbágy Ildikó sk.
előadó bíró

. Béri András sk.
táblabíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő