

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Pécsi Ítéltábla a Bujtor-Rózsakerti Ügyvédi Iroda (8360 Keszthely, Kossuth Lajos u. 24. ügyintéző dr. Rózsakerti Zsolt ügyvéd) által képviselt **felperes neve** (Keszthely, Hévízi u. 130.) felperesnek a dr. Varga Attila ügyvéd (7400 Kaposvár, Fő u. 12.) által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. r., **II.rendű alperes neve** (II. rendű alperes címe) II. r. és **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. r. alperes ellen zálogjog érvényesítése iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2.G.40.080/2007/24. számú ítélete ellen az alperesek 26. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja, az alperesek tűrési kötelezettségének mértékét 3.241.121 (hárommillió-kettőszáznegyvenegyezer-százhuszonegy) forintról 2.388.212 (kettőmillió-háromszáznolcvannyolcezer-kettőszáztizenkettő) forintra, illetve 597.100 (ötszázkilencvenhétezer-száz) forintról 452.090 (négy százötvenkettőezer-kilencven) forintra, az alperesek által fizetendő elsőfokú perköltség összegét 196.600 (százkilencvenhatezer-hatszáz) forintra leszállítja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 85.200 (nyolcvanötezer-kettőszáz) forint fellebbezési perköltséget, és az állami adóhatóság külön felhívására egyetemlegesen fizessenek meg 170.700 (százhetvenezer-hétszáz) forint elsőfokú és 172.700 (százhetvenkettőezer-hétszáz) forint másodfokú eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy az állami adóhatóság külön felhívására fizessen meg 151.400 (százötvenegyezer-négyszáz) forint elsőfokú, és 57.600 (ötvenhétezer-hatszáz) forint másodfokú eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes és a Kft. között 2004. április 1.-én együttműködési megállapodás jött létre, mellyel a felperes 2004. április 5-étől a K., R. u. ... szám alatti telephelyén működő raktárházat üzemeltetésre átadta aKft.-nek. Ugyanezen a napon a felperes a Kft. tagjaival - köztük az I. r. alperessel - jelzálogszerződést kötött. Az Együttműködési Megállapodás 4. pontjában rögzítették, hogy az ingatlanfedezet célja, hogy a jelzálogjogosult a jelzálogból kielégíthesse követelését a jelzálog-kötelezettekkel szemben jogilag megvédhetően arra az esetre, amennyiben a jelzálog-kötelezettek nem tudnak elszámolni a jelzálogjogosult leltár szerinti árukészletével. A jelzálogszerződés I. pontja értelmében a mindkori árukészlet biztosítékaul kerül sor a megállapodásra. II.2. pont szintén azt tartalmazza, hogy a felek a mindenkori árukészlet biztosítékaul ingatlant terhelő önálló jelzálogjogot alapítanak 7.500.000 forint összegre. Az I. r. alperes tulajdona volt a k. hrsz.-ú ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányada, melyre a jelzálogjogot a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

2004. augusztus 24-én a felperes az együttműködési szerződést azonnali hatállyal felmondta. 2004. szeptember 28-án a felperes ügyvezetője a pénztárhány elszámolására M. Z.-tól, V. S.-nétől és Sz. Z.-tól, a Kft. tagjaitól összesen 474.600 forintot átvett, és 2004. szeptember 30-án megállapodott velük a jelzálogszerződés megszüntetéséről.

A k. hrsz.-ú ingatlan jelenleg 1/2-ed részben a II. r. alperes, 1/2-ed részben a III. r. alperes tulajdona.

A ... Kft. az Együttműködési Megállapodásból eredő követelése érvényesítése iránt pert indított a felperessel ellen, melyben a felperes a szerződésből eredő igényeit visszontkeresetben érvényesítette. A Kaposvári Városi Bíróság 14.G.20.487/2005/38. számú ítéletével kötelezte a Kft.-t, hogy fizessen meg a felperesnek 4.515.938 forintot, ennek kamatait és 853.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy a felperes értékesítése tevékenysége folytatása alatt keletkezett, és ezt követően megtérülő kintlévőségek a felperest illetik, ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította. A Somogy Megyei Bíróság 2006. január 19-i kezdő időponttal elrendelte a Kft. felszámolását. 2007. július 5-én jogerőre emelkedett végzésével a Somogy Megyei Bíróság a gazdasági társaságot egyszerűsített felszámolás útján megszüntette, hitelezői igény kielégítésére a felszámolásban nem került sor. A felperes az „F” és „A” kategóriában az adós hitelezője volt.

A felperes keresetében annak tűrésére kérte az alpereseket kötelezni, hogy a Kaposvári Városi Bíróság ítéletében megállapított, megtérülés folytán ténylegesen 4.072.373 forint tőke, 853.000 forint perköltség és járulékai erejéig a jelzálogjoggal terhelt 1/2-ed tulajdoni illetőségéből kielégítést keressen.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Azt állították, hogy a jelzálogjog az árukészlet biztosítására szolgált, e tekintetben a Kft.-nek tartozása nem állt fenn, így a zálogtárggyal való felelősség nem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság a keresetet részben alaposnak találta, és kötelezte az alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes a III. r. alperesnek a k. hrsz.-ú ingatlanon fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadára 3.241.121 forint, és ennek 2004. augusztus 23. napjától a Kaposvári Városi Bíróság G.20.487/2005/38. számú ítéletében megállapított kamatai, valamint 597.100 forint erejéig végrehajtás útján kielégítést keressen, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A kereset elbírálásakor elsősorban azt vizsgálta, hogy milyen követelés biztosítékaul kötötték ki a felek a jelzálogjogot. Ennek megállapítása érdekében az együttműködési megállapodást és a jelzálogszerződést együttesen értelmezve, a tanúk vallomása és az okiratok alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felelősség nem szűkül le kizárólag arra, hogy az áru megvan-e, hanem kiterjed az áru kereskedelmével kapcsolatos hiányra (pénztárhiány, göngyöleg, eladott termékek be nem folyt vételára). A Kaposvári Városi Bíróság G.20.487/2005/38. számú ítéletében a felek között teljes körűen elszámolt. Az elszámolás során vizsgálta az alkalmazott árrést, korrigált árbevételt, költségeket, árrés különbözetet, pénztárhiányt, vevők tartozásait, a göngyöleghiányt és a kétszeresen befolyt vételár tételeit. Ezek közül a jelzálogjog alapjául szolgáló követelésnek az elsőfokú bíróság a pénztárhiányt (158.189 forint), a vevők tartozását (2.083.688 forint), a göngyöleghiányt (742.200 forint) és a K. Kft.-től kétszeresen befolyt vételárat (257.044 forint) tekintette. Ez összesen 3.241.121 forint. Ezen összeg, és ennek a városi bíróság ítélete szerinti kamata erejéig kötelezte az alpereseket a kielégítés tűrésére. A Ptk. 251.§ (3) bekezdése alapján a zálogjog érvényesítésével felmerült költségből (853.000 forint perköltségből) a zálogtárggyal biztosított követelés érvényesítésével kapcsolatos költségre jelent biztosítékot a zálogtárgy. A zálogtárggyal biztosított követelés a Kaposvári Városi Bíróság által megítélt igény 70 %-a, ennek megfelelően további 597.100 forint tekintetében is tűrésre kötelezte az elsőfokú bíróság az alpereseket.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperesek jelentettek be fellebbezést. Kérték, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg, a keresetet utasítsa el, és kötelezze a felperest a perrel felmerült költségek megfizetésére. Az alperesek álláspontja szerint a felek ügyleti akarata nem terjedt ki arra, hogy jelzáloggal biztosítsák a vevőkkel szembeni követeléseket is. Ennek alátámasztására az okiratot szerkesztő ügyvéd tanúvallomására hivatkoztak. Véleményük szerint a tanúvallomások azt támasztották alá, hogy a vevőkkel szembeni követelésekre a zálogkötelezettek nem kívántak biztosítékot adni. Ezt támasztja alá a többi kötelezettet a kötelemből kiengedő törlési engedély szövegezése, a jelzálogszerződés szó szerinti értelmezése, és magának a felperesnek az a nyilatkozata, hogy a zálogkötelezettek között nem tett különbséget, azaz nem kívánta másként kezelni az I. r. alperest, mint ügyvezetőt, de ugyanolyan feltételek mellett még sem engedte ki a kötelemből.

A felperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte.

A fellebbezés részben megalapozott.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az elsőfokú eljárás adatai alapján a következőkkel egészíti ki:

A felperes és a Kft. között 2004. április 1.-én létrejött együttműködési megállapodás a Kft. rendelkezésére bocsátott árukészlet értékesítéséről szól. A megállapodás 4. pontja szerint az árukészlet a felperes tulajdonában marad, a Kft. a számlákat a vevők felé Kft. megnevezéssel állítja ki. A kiszolgált vevők fizetőképességéért a Kft. felel. Rögzítették azt is, hogy a vevő fizetési késedelme nem ok a jelzálogjog automatikus érvényesítésére. Ha az éves elszámolásnak fizetési határidőn túli kintlévőség mutatkozik, annak értékét a Kft.-nek utalandó pénzből a felperes levonja. A felperes és az I. r. alperes közt létrejött jelzálogszerződés I. rész 1. pontja szerint a biztosított ügylet 30.000.000 forint készlet értéken áru rendelkezésre bocsátása a Kft. részére ügynöki nagykereskedelmi értékesítés céljából. Az Együttműködési Megállapodás megszűntekor a Kft. felperessel szembeni tartozása a Kaposvári Városi Bíróság 14.G.20.487/2005/38. számú jogerős ítélete szerint 4.515.938 forint volt. Ebből a pénztárhálynak az I. r. alperesre jutó, és ki nem fizetett része 158.189 forint, a göngyöleghiány 742.200 forint, a vevők tartozásából a készpénzfizetési számlák ellenére ki nem fizetett összeg 1.230.779 forint (Kaposvári Városi Bíróság 14.G.20.487/2005/26. számú jegyzőkönyv 6. oldal), a K. Kft. által kifizetett összeg 257.044 forint, összesen 2.388.212 forint volt. Ez a tartozás az együttműködési megállapodás fennállása alatt keletkezett.

Az elsőfokú bíróság helyesen látta, hogy a zálogszerződés és az együttműködési megállapodás együttes a Ptk. 207. § (1) bekezdése szerinti értelmezésével állapítható meg, hogy a felek milyen követelés biztosítékaul kötöttek ki zálogjogot. A felek szerződéskötési nyilatkozatait, azt, hogy mire terjed ki a zálogjoggal való felelősség úgy kellett értelmezni, ahogy azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A felperes és a Kft. között létrejött együttműködési megállapodás a felperes részéről továbbértékesítésre átadott olyan árukészlet rendelkezésre bocsátásáról szól, amely továbbra is a felperes tulajdonában maradt, és amelynek értékesítését a Kft. a felperes nevében, a felperes megbízottjaként végezte. A Kft. a felperes megbízottjaként köteles volt az árukészlettel elszámolni, másrészt a szerződésben helytállási kötelezettséget vállalt a vevők fizetőképességéért azzal, hogy az éves elszámolásnál a fizetési határidőn túli kintlévőségeket a felperes a járandóságából levonja. A Kft.-nek a felperes kintlévőségeiért vállalt helytállási kötelezettsége nem a leltár szerinti árukészlettel való elszámolási kötelezettség körébe tartozik, mert az értékesítési tevékenység eredményeként a felperes tulajdonában álló áru helyébe lépett a vevővel szemben fennálló, a felperest megillető követelés. A kintlévőségekért a Kft.-t nem elszámolási, hanem helytállási kötelezettség terhelte, a zálogtárggyal való felelősség viszont csak az árukészlettel való elszámolásra terjed ki, a Kft. helytállási kötelezettségére nem. Ezt az értelmezést támasztja alá a jelzálogszerződés I. fejezet 1. pontja, amely biztosított ügyletként a 30.000.000 forint értékű árukészlet rendelkezésre bocsátását nevezi

meg, nem szól a rendelkezésre bocsátás céljáról, a megbízott továbbértékesítési jogáról, illetve kötelezettségéről, amihez a megbízott helytállási kötelezettsége kapcsolódik. Ezt az értelmezést támasztja alá az okiratot szerkesztő ügyvéd tanúvallomása is, mert annak tartalma nem csak úgy értelmezendő, hogy a tanú a vallomás megtételekor miként értelmezte a megállapodásokat, hanem úgy is, hogy azt azért szövegezte meg a szerződés szerinti tartalommal, mert ez volt a felek szerződéskori akarata.

Az árukészletért való felelősség tartalmát illetően az állapítható meg, hogy a szerződéskötéskor az alperes nemcsak a tényleges árukészletért, hanem a pénztárháányért, göngyölegghiányért is felelősséget vállalt, ezt az értelmezést támasztja alá M. Z. és V. S.-né tanúvallomása, de az a tény is, hogy a zálogkötelezettek teljesítették a felperes pénztárháány címén velük szemben támasztott követelését. Az igazságügyi könyvszakértő véleménye alapján megállapítható volt az is, hogy ténylegesen nemcsak a felperes kimutatása szerinti 632.789 forint tekinthető pénztárháálynak (amelyből a ráeső részt a többi zálogkötelezett a felperesnek megfizette), hanem a készpénzes ki nem fizetett számlák alapján mutatkozó 1.230.779 forint is. A készpénzes számlák ugyanis a fizetés tényét igazolják, az értékesített áruval illetve annak ellenértékével azonban a Kft. nem számolt el. Ebbe a körbe tartozik továbbá a 742.200 forintos göngyölegghiány és a K. Kft. 257.044 forintos teljesítése is. Nem terjed ki viszont a zálogjoggal való felelősség a már kifejtettek miatt az árukészlet helyébe lépett vételár követelésre. (851.909 forint)

A felperes keresetében 5.368.938 forint erejéig kérte az alpereseket a zálogtárgyból való kielégítés tűrésére kötelezni. A másodfokú bíróság a keresetet 2.840.302 forint erejéig találta megalapozottnak, azaz a felperes 53 %-ban lett pernyertes. Ennek megfelelően rendelkezett a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú eljárásban felmerült perköltség megfizetéséről. Az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett a felperes illeték-feljegyzési joga folytán le nem rótt illeték megfizetéséről, erről a másodfokú bíróság a Pp. 253.§ (3) bekezdése alapján határozott.

A másodfokú bíróság mérsékelte a felperes követelése érvényesítése költségének azt a részét is, amelyre a Ptk. 251.§ (3) bekezdése alapján a jelzálogjog kiterjed. A Kaposvári Városi Bíróság ítéletében megállapított 853.000 forint perköltség 53 %-a, 452.090 forint erejéig kötelesek az alperesek a jelzálog tárgyából való kielégítést tűrni.

A fentiekre figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte a feleket a másodfokú eljárásban felmerült perköltség (az alperesek illeték-feljegyzési joga folytán feljegyzett 230.300 forint illeték, és a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján megállapított ügyvédi munkadíj megfizetésére azzal, hogy az alperesek fellebbezése 25%-ban vezetett eredményre.

P é c s, 2008. november 12.

Dr. Veszeley Józsefné s.k. a tanács elnöke, Dr. Zóka Ferenc s.k. előadó bíró, Dr. Kovács Ildikó s.k. bíró