



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 13.Gf.40.302/2023/8-II.

A felperes:

felperes

(cím1)

A felperes képviselője:

Szabó, Kelemen és Társai Andersen Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Komáromi András ügyvéd)

(cím2)

Az alperes:

alperes

(cím3)

Az alperes képviselője:

Dr. Kosztoványi Roland Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kosztoványi Roland ügyvéd)

(cím4)

A per tárgya: garanciavállalás teljesítése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 18.G.40.564/2021/66.

A fellebbezést benyújtó fél:

alperes 67. sorszám

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 1.342.800 (egymillió-háromszáznegyvenkétezer-nyolcszáz) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A 2021. január 20-án benyújtott fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelemmel indult és az alperes ellentmondása folytán perré alakult eljárásban a felperes megváltoztatott keresetében kérte, hogy az elsőfokú bíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:431. § alapján kötelezze az alperest 82.858.225 forint és ennek 2021. május 5. napjától járó késedelmi kamata, valamint 10.191 forint tőkésített késedelmi kamat megfizetésére.

[2] Az alperes az ellenkérelmében elsődlegesen joghatósági kifogást terjesztett elő, és a per megszüntetését kérte. Érdeimi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Mindezek mellett kártérítés címén beszámítási kifogást terjesztett elő a Ptk. 6:49. § alapján 36.096.000 forint erejéig.

[3] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 82.858.225 forintot és ez után 2021. május 5-től a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értékének megfelelő mértékű késedelmi kamatot, valamint 10.191 forint késedelmi kamatot, és 4.969.610 forint perköltséget.

Ítéletének indokolásában idézte a 1215/2012/EU rendelet (a továbbiakban: Brüsszel Ia.) 25. cikk (1)-(2) bekezdést, emellett utalt a felek származási országai által 1989. március 28-án aláírt nemzetközi szerződést kihirdető 1991. évi LXI. törvény (a továbbiakban: nemzetközi szerződés) 38. cikk (1) bekezdésére is. A szolgáltatott okiratok, a felek nyilatkozatai és a

tanúvallomások együttes értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a felek a felperes képviselője által e-mailben is megerősített szóbeli megállapodása alapján a jogvitájukat Magyarország illetékes bíróságai előtt kell kizárólagosan eldönteni, ezért az alperes joghatósági kifogása nem alapos.

Ismertette a Ptk. 6:8. § (1)-(2) bekezdést, a 6:431. § (1) bekezdést, a 6: 432. § (1)-(2) bekezdést és a 6:416. § (1) bekezdést. Megállapította, hogy a perben nem álló bérlő és a felperes által 2020. február 21-én megkötött bérleti szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) 6. pontja alapján az alperes anyavállalati garanciát ad a felperesnek, amely a bérlőnek a szerződésből származó összes fizetési kötelezettségére fedezetet nyújt, és erre a magyar jogszabályok az irányadók. A garancia kibocsátása a bérleti szerződés hatálybalépésének előfeltétele volt. Az alperes 2020. február 24-én kibocsátotta a garanciát a felperes mint hitelező javára, amelyet a bérlő pénztartozásainak teljesítése céljából vállalt.

Idézte az alperes törvényes képviselőjének nyilatkozatát, amely szerint a garanciavállaló nyilatkozatot a tárgyalásokat folytató alperesi képviselők tájékoztatása alapján írta alá. A tanúvallomások, az e-mail levelezések és a további okiratok alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes akarata garanciavállaló nyilatkozat kibocsátására irányult, mivel a felperes így tekintette biztosítottnak a bérlővel szembeni követeléseit. Az a körülmény, hogy a jognyilatkozat más szerződés egyes tényállási elemeivel is azonosságot mutat, nem azt jelenti, hogy a nyilatkozó akarata más szerződés létrehozására irányult. Mindezek alapján nincs jelentősége, hogy az alperes álláspontja szerint a felek között kezesi szerződés jött létre, mert a bizonyítékok ezt nem támasztották alá. Nem életszerű, hogy a jogi képviselők közreműködésével eljáró felek a hosszas egyeztetések eredményeként érvénytelen kezesi szerződést kötöttek volna. A nyilatkozatból egyértelműen megállapítható, hogy az alperes fizetési kötelezettsége az adós mulasztása esetén következik be, és a felperes abban az esetben hívhatja le a tartozás összegét, ha a garancia nyilatkozatban megjelölt okiratokat benyújtja. A garancia lehívására irányuló fizetési felszólítás megfelelt az alperes által kibocsátott garanciavállaló nyilatkozatban rögzített feltételeknek, amit a címzett igazoltan átvett.

Az elsőfokú bíróság nem értett egyet az alperesnek azzal a hivatkozásával sem, hogy a lehívást meg kellett volna előznie a bérlőtől történő behajtás megkísérlésének, mert az okirat ilyen feltételt nem tartalmazott. Ezzel szemben a felperes a fizetési problémák miatt az időigényes eljárások elkerülése érdekében ragaszkodott az anyavállalati garancia kibocsátásához.

Az elsőfokú bíróság idézte a Ptk. 6:436. § (1)-(2) bekezdéseit azzal, hogy a felperes részletesen megjelölte a bérlő befizetéseinek elszámolását. Az óvadék elszámolásához kapcsolódóan idézte a Ptk. 6:432. § (1) bekezdést azzal, hogy a felperes 2020. november 26-án megküldött fizetési felszólításával szemben a bérlő semmilyen kifogást nem támasztott, és az alperes nem bizonyította, hogy a befizetéseit más tartozásokra számolták el. Egyetértett a felperessel abban is, hogy az óvadék felhasználásával összefüggésben az alperest, mint garantőrt semmiféle kifogás nem illeti meg, mert ezzel összefüggésben a felperesnek kizárólag a bérlővel szemben lehet elszámolási kötelezettsége. A felperes a birtokában maradt zálogtárgyakat értékesítette, és a befolyt összeggel a kamatigényt csökkentette, ezért keresetét a kamatkövetelés tekintetében megváltoztatta. A zálogtárgyak értékesítésével összefüggő kifogások is csak a zálogkötelezettet illetik meg, így az alperes a felperessel szemben ezt sem érvényesítheti. Mindezek mellett nem merült fel adat arra nézve, hogy az értékesített

ingóságokon túl más vagyontárgy is a bérleményben maradt. A felperes a Ptk. 6:46. §-nak megfelelően számolta el a zálogtárgyak értékesítésével befolyt összeget a kamatkövetelésre. Az elsőfokú bíróság ismertette a Ptk. 6:417. § (2) bekezdést azzal, hogy az alperes kötelezettségvállalása nem kezesi szerződésnek minősül, így a felperessel szemben készfizető kezesként beszámítással sem élhet, ugyanakkor a Ptk. 6:432. § (1) bekezdés szerint garantörként nem érvényesítheti a felperessel szemben azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben, így beszámítás emiatt sem lehetséges. Emellett nem merült fel arra adat, hogy az alperest a felperes jogellenes magatartásával okozati összefüggésben kár érte, annál is inkább, mert az alperes a bérlővel kötött bérleti szerződés megszegését jelölte meg a felperes felróható magatartásának. Az alperes a bizonyítási kötelezettségének sem tett eleget, mert nem támasztotta alá bizonyítékokkal, hogy a felperes megjelölt magatartásai és a bekövetkezett kár között okozati összefüggés fennáll, és nem igazolta az összepszerűség alátámasztásául szolgáló tényeket sem. Mindezekre tekintettel a felperes megváltoztatott keresetének helyt adó érdemi döntést hozott.

[4] Az alperes az ítélet elleni fellebbezésében elsődlegesen a per megszüntetését, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új határozat hozatalára utasítását, mindezek hiányában pedig az ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte.

Fellebbezésében megismételte, hogy a Brüsszel Ia. 4. cikk alapján az alperes csak a székhelye szerinti tagállamban perelhető. A garanciavállaló nyilatkozat egyoldalú nyilatkozat és nem szerződés, és a Brüsszel Ia. 7. cikk 1a. pont nem alkalmazható. Álláspontja szerint a Brüsszel Ia. rendelet 25. cikk alapján a feleknek az esetleges szóbeli joghatósági megállapodásokat együttesen is írásba kell foglalniuk. Az egyoldalú joghatósági kikötés nem vált többoldalúvá azáltal, hogy annak tervezetét a felek egymás között e-mailben köröztették. A felperes törvényes képviselője nem tanú, így nem bizonyító erejű a nyilatkozata. A bérleti szerződés 6. illetve 4. pontja kizárólag az alkalmazandó jog tekintetében tartalmaz rendelkezést, joghatósági kikötés nincs benne. Mindezekre tekintettel változatlanul állította, hogy a felek között érvényes magyar joghatósági kikötés nem jött létre, így a Brüsszel Ia. 4. cikk szerint az alperes csak alperes országában perelhető, ezért az elsőfokú bíróságnak a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 240. § (1) bekezdés bb) pontját kellett volna alkalmazni, így a Pp. 379. § alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése mellett meg kell szüntetni a pert.

Fenntartotta azt az álláspontját is, hogy a garanciavállaló nyilatkozat legfeljebb egy kezesség vállalására irányuló egyoldalú ajánlatként értékelhető. Utalt a Ptk. 6:432. § (1) bekezdésre azzal, hogy a főkötelezett nem teljesítésére és a szerződésszegés tényének okirati bizonyítékára történő utalás a nyilatkozat kezességi jellegét támasztja alá (Ptk. 6:416. és 6:418. §). Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a nyilatkozat a kezesség szinte az összes tartalmi feltételét tartalmazza, a jogviszonyt mégis tévesen garanciavállalásnak minősítette. Annak tartalmából csak akkor lehetne a garanciára következtetni, ha a garantőr kötelezettségvállalása a kötelezett szerződésszegésétől teljesen független, és a garantőr akkor is köteles teljesíteni első lehívásra és visszavonhatatlanul, ha a kötelezett egyébként szerződésszegést el sem követett. Ilyen utalást, azonban nem tartalmazott, mert a garancia csak akkor alkalmazható, ha az a bérlő megszegi a szerződést. Téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja is, hogy a garanciavállaló nyilatkozatban a kifizetéshez feltétel fűzhető. A Ptk. 6:437. §-ból következik, hogy a garantőr a kifizetést az

alapjogviszonytól független feltételek teljesítéséhez kötheti. Ha a fizetési kötelezettség az elsődleges kötelezett szerződésszegéséhez igazodik, az legfeljebb kezesség vállalására irányuló nyilatkozat lehet, amelynél figyelembe kell venni a főkötelezett kötelezettségének mértékét, a kifogásolás jogát, a sortartás kifogását és még számos olyan tényezőt, amit az elsőfokú bíróság nem vizsgált. A garancianyilatkozatban nincs összepszerzési kikötés, és ilyen tartalmú garanciavállaló nyilatkozat érvényesen nem tehető, mert azzal a kibocsátó első lehívásra és a vitatás jogának teljes kizárásával korlátlan és beláthatatlan mértékű összeg megfizetésére kötelezi magát. A garancianyilatkozat valójában azt határozza meg, hogy a mellékkötelezettség terjedelme pontosan a kötelezett szerződésszegésének mindenkor mértékéhez igazodik, ami tipikusan a kezesség sajátja [Ptk. 6:417. § (1) bekezdés]. Mindezek alapján az alperes érvényes garanciavállaló nyilatkozatot nem tett, legfeljebb kezési egyoldalú ajánlatot, de az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, hogy a felperes azt elfogadta-e. Létrejött kezesség esetén annak tartalmát is vizsgálnia kellett volna. Nem kétséges, hogy a nyilatkozat kizárta a sortartási kifogást, ugyanakkor a Ptk. 6:417. § (2) bekezdést nem zárták ki. Sérelmezte, hogy a felperes a nettó 69.961.209 forint követelést nem csökkentette az elismert kötelezeti 21.307.228 forint teljesítéssel, és nem vonta le a 16.600.000 forint óvadékot sem, azzal nem számolt el. Az alperes nem értett egyet azzal, hogy az alperesnek kellett volna bizonyítani, hogy a 21.307.228 forintot nem a korábbi bérleti szerződésből eredő korábbi tartozásokra kellett volna elszámolni, mert ha a korábbi bérleti szerződésből a felperesnek követelése maradt, ezt az állítását neki kell bizonyítani, tekintve, hogy a bérleti szerződés preambuluma szerint a korábbi bérleti szerződés megszűnt.

[5] A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

Kiemelte, hogy a felek között érvényes joghatósági megállapodás jött létre, a felperes részéről szükséges jognyilatkozatot a joggyakorlat alapján elfogadott tartós és rögzíthető – a Brüsszel Ia. 25. cikk (1) bekezdés a) pont és (2) bekezdés szerinti –, a felpereshez, mint nyilatkozattevőhöz köthető írásbelinek minősülő e-mail üzenet tartalmazza, míg az alperes nyilatkozatát a garancianyilatkozat azzal, hogy a jognyilatkozatok tartalma azonos, így az összességében Magyarország joghatóságának kikötésére irányult. Magyarország joghatósága ugyanakkor a Brüsszel Ia. rendelet 7. cikk 1a. pont alapján is fennáll. A garancianyilatkozatra alkalmazandó magyar anyagi jog a fizetési kötelezettség teljesítési helyként a jogosult számlavezető bankjának székhelyét jelöli meg, amely Magyarországra mutat.

Az elsőfokú bíróság a garancianyilatkozatot megfelelően minősítette, a bizonyítási eljárást lefolytatta, és a bizonyítékokat okszerűen értékelte. Pontosán ismertette, hogy milyen szempontok szerint minősítette garanciának a nyilatkozatot, így az alperes által hiányolt külön további értelmezési szempontok bemutatása nem szükséges. Az alperes félreértelmezte a Ptk. 6:432. § (1) bekezdés szerinti járulékoság hiányának jelentését, amely annyit jelent, hogy a garantőr kötelezettsége kizárólag a garanciavállalás tartalmától függ, és a garantőr nem hozhatja fel a biztosított kötelezettjét megillető kifogásokat. A garancia rendszertanilag a kezességgel egyezően biztosítéki típusú szerződés, és eltérő fogalmi ismérvekkel, de ugyanarra a célra irányul. Függetlensége nem azt jelenti, hogy semmi köze az alapjogviszonyhoz, amelyhez szükségképpen kapcsolódik. A garantőr szabadon rögzítheti a garanciavállalás feltételeit, és az a körülmény, hogy ennek elemei hasonlítanak a kezesség egyes elemeire, nem jelenti, hogy az alperes kezességet vállalt. A garancia annyiban függ az alapjogviszonytól, hogy azt biztosítja, egyebekben a feltételek körét a jog nem korlátozza, hanem a garantőr szabadon határozza meg. A garancia szerinti fizetési kötelezettség

terjedelmét maga az alapjogviszony determinálja, azon belül merül fel a fizetési igény, és azt biztosítja az alapjogviszonyban esedékessé váltösszeget. A felperesnek tisztában kellett lennie azzal, hogy milyen terjedelmű helytállási kötelezettséget vállal. A Ptk. egyebekben nem teszi kötelező tartalmi elemmé a helytállási kötelezettségösszeget. A garanciavállaló nyilatkozatnak nem érvényességi kelléke egy külön okiratba foglalt írásbeli elfogadás, a perben nem merült fel, hogy a felek azt szerződésként kívánják létrehozni. A felperes fenntartotta, hogy a 21.307.228 forintot elszámolta, ezt az elszámolást tartalmazó táblázatban is rögzítette. A felperes korábbi táblázatában rögzített 83.853.107 forint a 2020. november 26-át követő egyéb teljesítésekre tekintettel csökkent 82.858.225 forintra. Ez már nem tartalmaz olyan követelés elemeket, amelynél a felperes elszámolta a 21.307.228 forintot. Iratellenes az alperesnek az állítása, hogy az óvadékot nem számolta el a felperes, mert kifejezetten előadta, hogy időközben a bérlővel szemben fennálló egyéb követelésébe beszámította, amelynek tényét a bérlővel és az alperessel is közölte, és az alperes ezt az elsőfokú eljárásban nem vitatta. Emellett az alperes ezeket a kifogásokat nem hozhatja fel a felperessel szemben, kizárólag a bérlő. A beszámítás kizártsága az óvadék természetéből fakad, és a kötelezett nem döntheti el, hogy az óvadék összegét miként használja fel a bérbeadó, a visszaszolgáltatás iránti igény nem pénzkövetelés, hanem dologi igény, amelynek feltétele a biztosított kötelezettség teljesítése [Ptk. 5:95. § (2) bekezdés]. Az óvadék nem vált a felperes tulajdonává, azonban a zálogjoga alapján a bérlő nem teljesítése esetére kielégítési joga van. Ezt a jogot saját hatáskörben gyakorolhatja, de főképp az alperes közrehatása nélkül. Így óvadékkal kapcsolatos igényt az alperes a felperessel szemben nem érvényesíthet. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az alperest a beszámítással történő teljesítés nem illeti meg.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt a Pp. 358. § (5) bekezdés alapján jogerőre emelkedett rendelkezése.

[7] A fellebbezés nem alapos.

[8] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének indokolását annyiban pontosítja, hogy a Brüsszel Ia. rendelet egyértelműen rendelkezik a nemzetközi egyezmények hatályáról. A Brüsszel Ia. rendelet 69. cikke szerint a rendelet felváltja a tagállamok között azonos tárgykörben kötött egyezményeket, és a 70. cikk értelmében azok csak abban a részben alkalmazandóak, amennyiben a rendelet hatályán kívül eső kérdéseket rendeznek. A Brüsszel Ia. rendelet II. fejezete a polgári és kereskedelmi ügyekben eljáró bíróságok általános és különös joghatóságára irányadó szabályokat részletesen tartalmazza, és a jelen eljárás tárgya nem tartozik az 1. cikk (2) bekezdésben meghatározott kivételek közé, ezért a bíróság joghatóságának megállapításánál a nemzetközi szerződés szabályait nem kell alkalmazni.

[9] A Brüsszel Ia. rendelet 7. cikk 1. pont a) alpontja alapján valamely tagállamban lakóhellyel rendelkező személy más tagállamban, a vitatott kötelezettség teljesítésének helye szerinti bíróság előtt is perelhető, ha az eljárás tárgya szerződés. Az Európai Bíróság az európai uniós jogforrás célja és a tagállami jogrendszerek közös alapelvei alapján az egységes alkalmazás érdekében autonóm szempontok szerint értelmezi az egyes jogi fogalmakat, és nem a tagállamok saját definícióját alkalmazza. A szerződésnek a fenti

rendelkezés szerinti fogalma sem értelmezhető úgy, mintha arra a minősítésre utalna, amelyet az alkalmazandó nemzeti jog a nemzeti bíróság előtti ügy tárgyát képező jogviszonynak tulajdonít. A Brüsszel Ia. rendelet 7. cikk 1. pontban meghatározott különös joghatósági szabály alkalmazása szempontjából az Európai Bíróság a szerződés fogalmát tágan értelmezi, mert az egyik fél által a másik felé szabadon vállalt kötelezettségre is irányadónak tekinti, amelynek a kötelmet keletkeztető egyoldalú nyilatkozat is megfelel (C-421/18. és C-25/18. számú ügyek). Az Európai Bíróság értelmezése szerint a Brüsszel Ia. 7. cikk (1) bekezdése b) pont második franciabekezdése értelmében vett szolgáltatás fogalma magában foglalja legalábbis azt, hogy a szolgáltatásnyújtó fél meghatározott tevékenységet végez díjazás ellenében (pld. a C-533/07. és a C-249/16. számú ügyek), ezáltal a felek jogviszonyában a Brüsszel Ia. 7. cikk 1. pont a) alpontját kell alkalmazni.

[10] Mindezekből együttesen következik, hogy a felperes keresetének elbírálásánál a magyar bíróságok joghatósága abban az esetben is fennáll, ha az alperes által vitássá tett követelés teljesítésének helye Magyarországon található. Az alperes által vitatott pénzfizetési kötelezettséget – figyelemmel a magyarországi székhelyű felperes Magyarországon vezetett bankszámlájára – pedig értelemszerűen nem az alperes, hanem a felperes székhelyén kell teljesíteni, ezért a magyar bíróságok joghatósága a Brüsszel Ia. 7. cikk 1. pont a) pontban szabályozott különös joghatósági szabály alapján fennáll, így az alperes permegszüntetés iránti kérelme már ebből az okból sem alapos. Erre tekintettel nem volt meghatározó jelentősége, hogy a Brüsszel Ia. 25. cikk a felek jogviszonyában mennyiben alkalmazható.

[11] Mindemellett a tanúvallomások és az e-mail váltások tartalma alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes a garanciavállaló nyilatkozatban tett joghatósági megállapodást elfogadta, azonban Brüsszel Ia. rendelet 25. cikk (1) bekezdés a) pont alapján azt is igazolnia kellett, hogy azt írásban is megerősítették. A 2020. február 21-i bérleti szerződés 6. pont a szerződés hatálybalépésének feltételül szabta az anyavállalati garancia kibocsátását és eredeti példány felperes rendelkezésére bocsátását. Az alperes az anyavállalati garanciát kibocsátotta, amelynek tartalma szerint a garanciából származó bármely követelést vagy jogvitát Magyarország illetékes bíróságai előtt kell kizárólagosan eldönteni. Nem vitás, hogy a bérleti szerződés hatályba lépett, amit a felek 2020. július 17-én módosítottak. A szerződésmódosítás aláírásával a felperes a szerződés hatálybalépését is elismerte, amellyel a hatálybalépés feltételeként kibocsátott anyavállalati garanciát a joghatósági megállapodásra is kiterjedően értelemszerűen írásban is megerősítette, amellyel a joghatósági megállapodásnak a Brüsszel Ia. rendelet 25. cikk (1) bekezdés a) pontban előírt alaki feltételei egyértelműen megvalósultak. Az egyoldalú garanciavállaló nyilatkozatnak ez a minősége nem zárja ki a kedvezményezett és a garantőr közötti joghatósági megállapodást, amelynek a felek közötti jogviszonyban a fentiek szerint valamennyi feltétele érvényesült.

[12] A Ptk. 6:431. § szerint a garanciavállalás olyan kötelezettségvállalás, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén a garantőr köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. A Ptk. 6:416. § (1) bekezdésben írt kezesi szerződés és a garanciavállalás között alapvetően az a különbség, hogy a kezes a kötelezett helyett teljesít, míg a garantőr a garancianyilatkozatban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén önállóan vállalt kötelezettséget a kedvezményezettnek történő teljesítésre, ezért kötelezettségvállalásának hatálya kifejezetten az általa meghatározott feltételekhez igazodik. Az alperes védekezésére tekintettel ezért elsődlegesen azt kellett elbírálni, hogy az anyavállalati garancia elnevezésű jognyilatkozat önálló kötelezettségvállalásnak minősül-e, illetőleg az alperes a bérlő helyett vállalta a fizetési kötelezettséget.

[13] A garanciavállalást tartalmazó jognyilatkozat alapján egyértelműen megállapítható, hogy az alperes nem a bérelő helyett, hanem a saját feltételeihez igazodóan önálló kötelezettséget vállalt, amelyen az sem változtat, hogy a kötelezettségvállalásának feltétele egyrészt a bérelő nem teljesítése volt. A garancia biztosítéki jellegéből fakadóan minden esetben a kedvezményezett és a jogosult közötti alapjogviszonyból eredő szerződésszegéshez kapcsolódik, így a minősítését önmagában nem érinti, hogy a lehívás feltétele az alapjogviszonyból származó – a kötelezett által ki nem fizetett – tartozásról szóló értesítés [Ptk. 6:432. § (2) bekezdés]. Az alperes hosszas egyeztetést követően kifejezetten anyavállalati garanciaként írta alá a bérleti szerződés hatályba lépésének feltételeként kiadott nyilatkozatot. A nyilatkozatnak ezt a minőségét az elnevezése mellett a tartalma is alátámasztotta. Az alperes az adós által nem teljesített pénztartozást saját maga is „biztosított tartozásnak” minősítette, és a teljesítés feltételeként a felperes meghatározott tartalommal közölt értesítését kötötte ki azzal, hogy a garancia hatálya a fennálló és a jövőbeli tartozásokra is kiterjed (1.4. pont). Erre tekintettel nem helytálló az alperesnek az összecszerűség körében előadott védekezése sem, mert a garancia a nyilatkozatában pontosan meghatározott jogviszonyból eredő (bérleti szerződés) tartozások biztosítására szolgált, amelynek összegét nyilvánvalóan az alapjogviszonyból eredő, a felek által is ismert feltételek szerint kikötött bérleti díj összege határozta meg. Mindezek alapján a másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az alperes által vállalt biztosíték a Ptk. 6:431. §-ban szabályozott garanciának minősül.

[14] A fentiekből következik, hogy az alperes nem hivatkozhat azokra a kifogásokra, amelyek a bérlelt az alapjogviszony keretében a felperessel szemben megilletik, és kizárólag azokat a kifogásokat érvényesítheti, amelyek a felperessel szemben fennálló jogviszonyából fakadnak [Ptk. 6:432. § (1) bekezdés], azonban az alperes ez utóbbi tartalmú kifogásra egyáltalán nem hivatkozott.

[15] Nem vitás tény, hogy a felperes a bérleti szerződést a 2021. február 4. napján közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatával felmondta és a szerződés megszűnt. A felek azt sem vitatták, hogy 16.000.000 forint összeg óvadék jogcímén maradt a felperes birtokában. Az óvadék a zálogjoggal lényegében egyező sajátos dologi jogi biztosíték, amelynél – ha annak tárgy pénz – a jogosult a kielégítési joga megnyílásakor a kötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal a biztosított követelés összege erejéig a zálogtárgy tulajdonjogát megszerezheti, illetve ha már korábban megszerezte, megszüntetheti azt a kötelezettségét, hogy a kapott óvadékkal egyező fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat ruházzon át a zálogkötelezettre [Ptk. 5:138. § (1) bekezdés]. A perben nincs arra adat, hogy a felek rendes vagy rendhagyó módon kötötték ki az óvadékot, azonban a kielégítési jog gyakorlásához mindkét esetben a jogosult elszámolási kötelezettsége társul [Ptk. 5:138. § (2) bekezdés]. A felek szerződéskötési szabadságából fakad, hogy a követelések biztosítékaként milyen lehetőségeket vesznek igénybe, és szokásos szerződéskötési gyakorlat, hogy a jogosult egyidejűleg több biztosítékból is választhat. A választás jogának gyakorlása nem kényszeríthető ki, ezáltal az óvadéki szerződés alapján létrejött jogviszony önmagában nem korlátozza a garanciából eredő jogok érvényesítését. Abban az esetben, ha a felperes a Ptk. 5:138. § (2) bekezdésben előírt elszámolási kötelezettségének a bérlelővel szemben esetlegesen nem tett eleget, csak a kötelezettnek keletkezhetsz olyan beszámítható követelése, amelyet a jogosulttal szemben önálló kötelezettséget vállaló garantőr a Ptk. 6:431. § (1) bekezdés folytán ugyancsak nem érvényesíthet. Mindezek mellett a másodfokú bíróság utal arra is, hogy az elsőfokú bíróság 2023. október 12-én hozta meg az elsőfokú ítéletet, ugyanakkor a

bérlő 2022. április 5. napjától kezdődően felszámolás alatt áll. Ha a felperes az óvadék összegét a felszámolást elrendelő végzés közzétételétől számított 3 hónapig nem használta fel, a Cstv. 38. § (5) bekezdés szerint a felszámolónak köteles kiadni, és az ehhez kapcsolódó jogosultságait már csak a felszámolási eljárásban, a Cstv. 49/D. § szabályai szerint gyakorolhatja. A fentiek miatt az alperesnek az óvadék elszámolására alapított védekezése több szempontból sem alapos.

[16] A kifejtett indokokból következik, hogy az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásához szükséges bizonyítási eljárást lefolytatta, és a Ptk. 6:432. § (1) bekezdés alkalmazásával helyesen állapította meg, hogy az alperest mint garantőrt sem óvadék, sem kártérítés címén nem illeti meg a jogosultság a felperessel szemben a bérlő mint főkötelezett oldalán felmerülő követelések érvényesítésére, így az elsőfokú ítélet Pp. 381. § szerinti hatályon kívül helyezésének eljárási feltételei a fellebbezésben előadott okok miatt nem álltak fenn.

[17] A felperes a Ptk. 6:435. § (1) bekezdésnek megfelelően 2020. december 16-án felszólította az alperest a követelés teljesítésére (a továbbiakban: lehívás), és az ismertetett okok miatt az alperes a felperessel szemben kizárólag akkor tagadhatta volna meg a teljesítést, ha a rendelkezésére álló információk alapján a felperes nyilvánvalóan visszaélésszerűen vagy rosszhiszeműen élt a lehívás jogával. A Pp. 265. § (1) bekezdés értelmében az alperes érdekében állt a lehívási jog nyilvánvalóan visszaélésszerű vagy rosszhiszemű gyakorlásának bizonyítása. A teljesítés megtagadásának lehetőségét szabályozó rendelkezést nem lehet kiterjesztően értelmezni, ami egyben azt is jelenti, hogy az alapjogviszony csak abban az esetben vizsgálható, ha a lehívás tartalmából egyértelműen megállapítható a jogosult visszaélésszerű és felróható magatartása. A jogosult és a főkötelezett közötti jogvitából eredő további értelmezést érintő kifogások mindezek miatt nem adnak alapot a lehívás teljesítésének megtagadására, mert a garanciavállalásnak kifejezetten az a célja, hogy a jogosult a követeléséhez a kötelezett kifogásainak részletes vizsgálata nélkül a lehető leghatékonyabb módon hozzájusson. Ha a garantőr és a kötelezett közötti jogviszonyból más nem következik, a garantőrnek a Ptk. 6:57. § alapján megtérítési igénye keletkezik a főkötelezettel szemben, és ha a lehívás mégsem volt jogszerű, a kötelezett az alapjogviszony alapján érvényesíthet jogot a jogosulttal szemben.

[18] A fentiekből értelemszerűen következik, hogy az alperesnek a lehívásban közölt fizetési kötelezettségét nem érinti az a jogvita, ami a bérlő és a felperes szerződésmódosításával érintett megállapodás hatályát és az eredetileg kikötött bérleti díj alkalmazhatóságát illeti, míg a főkötelezett teljesítésének a felperessel szemben történő elszámolása is csak abban az esetben adhat alapot a lehívásban foglalt tartozás összegének csökkentésére, ha az alperes kétséget kizáró módon bizonyítja a felperes nyilvánvaló rosszhiszeműségét vagy azt, hogy a lehívás joggal való visszaélést valósított meg.

[19] A lehívás tartalma alapján a felperes – nyilvánvalóan a bérlő részteljesítéseire figyelemmel – a bérleti díjak különbözeteként mutatta ki az alperes tartozását, emellett további 12.342.510 forint teljesítést is elszámolt a bérlő javára. Az alperes által csatolt bankszámlakivonatokról azonban nem állapítható meg egyértelműen, hogy teljesítése az adott időszakban a fizetési felszólításban közölt vagy a bérleti díj különbözetet meghaladó és a felperes részéről eleve számításba sem vett – a szerződésmódosítás szerinti csökkentett – tartozás fedezetéül szolgált. Erre tekintettel az általa benyújtott okiratok önmagában nem

támasztották alá, hogy a bérlő nyilvánvalóan teljesítette azt a kötelezettséget, amelyért az alperes garanciát vállalt, vagy a felperest a lehívásban meghatározott összeg egyéb okból nem illeti meg [Ptk. 6:436. § (2) bekezdés b) pont], így a bérlő és a felperes közötti esetleges további elszámolási vita a felperes nyilvánvalóan rosszhiszemű vagy joggal való visszaélést megalósító magatartását nem támasztja alá. Mindezek miatt a másodfokú bíróság a felek által szolgáltatott bizonyítékok Pp. 279. § (1) bekezdés szerinti együttes értékelése alapján arra a meggyőződésre jutott, hogy az alperes a Pp. 265. § (1) bekezdés szerinti bizonyítási érdekéből eredően rá háruló bizonyítási kötelezettségének nem tudott eleget tenni, mert az általa szolgáltatott bizonyítékok a felperesnek a Ptk. 6:436. § szerinti rosszhiszemű magatartását kétséget kizáró módon nem támasztották alá, így a bizonyítás sikertelenségének következményét az alperes terhére kellett értékelni.

[20] A fentiekre tekintettel a másodfokú bíróság a Pp. 369. § (1) bekezdés és a (3) bekezdés a) és c) pontjaiban írt felülbírálati jogkörében eljárva megállapította, hogy az elsőfokú ítélet az alperes fellebbezésében előadott okok miatt nem jogszabálysértő, ezért a Pp. 383. § (2) bekezdés alapján helybenhagyta.

[21] Az alperes fellebbezése eredménytelen volt, ezért a másodfokú eljárással felmerült költségeit maga viseli, míg a Pp. 83. § (1) bekezdés alapján köteles megtéríteni a felperes ügyvédi munkadíjban felmerült másodfokú eljárási költségét, amelynek összegét a másodfokú bíróság – a felperes felszámításának megfelelően – 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdés alkalmazásával állapította meg

Budapest, 2024. március 20.

Dr. Pusztai Anita s.k.

a tanács elnöke

Dr. Bleier Judit s.k.

előadó bíró

Dr. Ócsai Beatrix Márta s.k.

bíró