



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma:	2.Kf.700.131/2025/5.
A felperes:	felperes (felperes címe)
A felperes képviselője:	ügyvédi iroda1 (felperesi képviselő címe, eljáró ügyvéd: dr. Wahl István)
Az alperes:	Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52.)
Az alperes képviselője:	dr. Oravecz László kamarai jogtanácsos
A per tárgya:	energiaügyben hozott H 2362/2024. (FVFO/1212-4/2024.) számú határozat jogszerűségének vizsgálata
A fellebbezést benyújtó fél:	felperes (14. sorszám alatt)
A fellebbezéssel támadott határozat:	Fővárosi Törvényszék 106.K.703.156/2024/12. számú ítélete

Í t é l e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 126.000 (százhuszonhatezer) forint másodfokú perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy a határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 napon belül a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételi számlájára fizessen meg 48.000 (negyvennyolcezer) forint fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fellebbezés alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperesi projekt cég címl szám alatt 84 lakásból és 4 üzlethelyiségből álló épületet épített és azokat értékesítette. A fenti felhasználási helyre a jogelőd Kft.1 engedéllyel egyetemes villamosenergia szolgáltatói szerződést kötött határozatlan időre ESZ „A1” „nem lakossági felhasználó” ügyféli státuszban az annak megfelelő díjszabással. 2021. szeptember 1. napjától a felhasználási hely ellátását az Zrt.1 engedélyes vette át, a felperes korábbi egyetemes szolgáltatói szerződése a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) 99/D. §-a alapján megszűnt. Egyidejűleg a felperes és az engedélyes között a törvény erejénél fogva új egyetemes szolgáltatói szerződés jött létre, a felperes ügyféli státusza nem változott, a szerződéses jogviszonyuk 2022. december 31. napjáig állt fenn.

[2] A felperes a 2022. április 2. napján kérelmezett használatbavételi engedélyt a 2022. április 27. napján véglegessé vált határozattal megkapta, majd a 2022. június 18. napján hatályba lépett a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) és (5) bekezdése alapján 2022. november 15. napján nyilatkozatot nyújtott be az engedélyeshez az egyetemes szolgáltatásra való jogosultságáról. Az engedélyes a nyilatkozatot nem fogadta el arra hivatkozással, hogy a szolgáltatói szerződés nem a társasház nevében szerepel. A felperes több alkalommal megkereste az engedélyest annak érdekében, hogy az egyetemes szolgáltatásra való jogosultsága megállapításra kerüljön, lakossági felhasználó státuszba kerüljön átsorolásra és a villamosenergia számlái 2022. április 2. napjára visszamenőlegesen korrekcióra kerüljenek a lakossági tarifa alapján. Az engedélyes a kérelmet elutasította azzal, hogy a tarifa a felperes üzleti partner minősége alapján megfelelően került meghatározásra. A társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére határozatl határozatszámmal került sor névl néven, majd 2023. május 23. napján érkezett szerződéskötési igény a társasház képviselőjét ellátó Bt.1-től, melyet az engedélyes elfogadott és a fenti naptól a tárgyi fogyasztási helyen a társasház „A1” lakossági felhasználóként egyetemes szolgáltatás keretében vételez villamosenergiát.

[3] A felperes 2024. április 8. napján panasszal fordult az alpereshez, melyben kérte a Vet. 3. § 42. pontjának második fordulatra hivatkozással a lakossági egyetemes szolgáltatásra való jogosultsága megállapítását és az engedélyes számlakorrekció elvégzésére kötelezését. Az alperes a határozat2 számú határozatával a panaszt elutasította arra hivatkozással, hogy a Vet. 3. § 42. pontja és a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a felperes gazdasági társaságként nem vált jogosulttá lakossági fogyasztóként egyetemes szolgáltatási szerződést kötni.

A felperes keresete, az alperes védirata

[4] A felperes az alperesi határozatot keresettel támadta, kérve elsődlegesen annak megváltoztatását és az engedélyes kötelezését a lakossági díjszabás szerinti számlakorrekcióra és a különbözet visszatérítésére. A másodlagos kereseti kérelme a határozat hatályon kívül helyezésére és az alperes új eljárásra kötelezésére irányult. Hivatkozott arra, hogy a Vet. 3. § 42. pontja és a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja

alapján lakossági fogyasztónak minősül, a jogszabályi rendelkezésekből nem lehet olyan következtetést levonni, hogy a lakossági díjas szolgáltatásra csak az olyan épület jogosult, amely társasházként van bejegyezve. Álláspontja szerint a Vet. 3. § 42. pontja szerinti fogalommeghatározás a bejegyzett jogi formától független, az osztatlan közös tulajdonban működő többlakásos lakóépületre is vonatkozik, ez alapján lakossági felhasználónak tekintendő. Az újonnan felépített lakóépületre a Vet. 3. § 42. pontja szerinti fogalommeghatározást akkortól kell alkalmazni, amikor fizikailag megvalósul a többlakásos lakóépület. A felperes az általa vételezett villamosenergiával a használatbavételi engedély kiadásától kezdődően a lakóépület közös fogyasztását biztosította, azzal gazdasági tevékenységet nem végzett, 2021. januárjától az önálló lakásokba beszerelésre kerültek az egyéni fogyasztásmérők, már ekkor megvalósult a Vet. 3. § 42. pontja szerinti törvényi kitétel.

[5] Az alperes a védíratában a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes a jövedelemszerzés céljából folytatott gazdasági tevékenységére figyelemmel nem minősülhet lakossági fogyasztónak. Egyetemes szolgáltatásra csak akkor lenne jogosult, ha megfelelné a mikrovállalkozás jogszabályi kritériumainak, ilyenre azonban az ügyben nem hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság ítélete

[6] Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére és a Vet. 3. § 42. pontjára utalással kifejtette, hogy egyetemes szolgáltatásra lakossági fogyasztó illetve mikrovállalkozás lehet jogosult. A felperes által kérelmezettek szerint a perben a lakossági fogyasztói fogalomnak volt jelentősége, melynek Vet. 3. § 42. pontja szerinti fogalommeghatározását az Alaptörvény 28. cikke szerinti jogértelmezési követelményre figyelemmel a Vet. indokolását is figyelembe véve értelmezte a bíróság. Ekként értelmezve a törvény hatálybalépésével a jogalkotó új villamosenergia-piaci modellt vezetett be, melynek célja a versenyben az erőfölényes helyzetekkel való visszaélés megelőzése és a kiszolgáltatott felhasználók védelme. A Vet. a villamosenergia belső piacára vonatkozó közös szabályokról és a 96/92/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 2003. június 26-i 2003/54/EK Irányelvének (a továbbiakban: Irányelv) való megfelelést szolgálta, melynek értelmében az egyetemes szolgáltatásra kizárólag a fogyasztók egy csoportja, a kiszolgáltatott felhasználók jogosultak. Ennek megfelelően a Vet. 3. § 42. pontja az Irányelv 2. cikk 10. pontjában rögzített háztartási fogyasztók fogalmának megfelelően rögzíti a lakossági fogyasztó fogalmát. Ezen jogszabályhely első fordulata szerinti meghatározásnak, mely a saját háztartás fogyasztása céljára történő villamosenergia vásárlást szabályozza, a felperesi gazdasági társaság nem felel meg, mert a saját háztartás természetes személy vonatkozásában értelmezhető, és ezek köréből is kizárja azokat, akik gazdasági tevékenységet folytatnak (pl. egyéni vállalkozás). A jogszabályhely második fordulatára alapítottan állította a felperes, hogy a lakossági fogyasztói státuszra jogosult, ezen második fordulat azonban nem értelmezhető a jogszabályhely első mondatától függetlenül. A második mondat egyfajta kiegészítő szabályként szolgál arra az esetre, amikor az épületben háztartási rendeltetésű felhasználási helyek, nem háztartási rendeltetésű felhasználási helyek, valamint egyéb rendeltetésű közös helyiségek is vannak. Amennyiben az adott épületben az önálló lakások száma meghaladja az önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát, a jogszabály

törvényi vélelmet állít fel arról, hogy a közös helyiségek villamosenergia-ellátása saját háztartás céljára és nem jövedelemszerzési célú gazdasági tevékenység folytatásához kerül felhasználásra. Ez a törvényi vélelem a lakóépületnek egyfajta kvázi jogalanyiságot biztosít, felhasználói szerződést azonban ez a kvázi jogalany nem köthet, ahhoz egy szerződéskötési képességgel rendelkező jogalanyra is szükség van, mely a társasházak esetén a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) 12. §-a és 27. § (2) bekezdése szerint a közös képviselő vagy az intézőbizottság. A társasházi jogalanyiság tehát nem a lakossági fogyasztói minőség létrejöttéhez szükséges, hanem az e jogosultság alapján történő felhasználói szerződés megkötéséhez. A lakóépület közös fogyasztása tekintetében biztosított lakossági fogyasztói jogosultság elhatárolása nem az egyes műszakilag elkülönített egységek tulajdonjoga vagy az egész épület tulajdonosi konstrukciója, hanem a felhasználás tényleges jellege szerint történik: ez alapján a háztartási célú felhasználás lakossági fogyasztói minőséget alapoz meg, míg a gazdasági célú felhasználás ezt kizárja. A felperes projektcéggként a lakóépület felépítésére és a lakások, üzlethelyiségek eladására alakult, így jövedelemszerző tevékenysége nem csak az épület felépítéséig, hanem a lakások eladásáig tartott. A felperesnek a lakások eladásáig terjedő gazdasági tevékenysége már önmagában kizárja annak lehetőségét, hogy lakossági fogyasztóként egyetemes szolgáltatásra legyen jogosult, továbbá a 2020-ban kötött felhasználói szerződésben rögzített nem lakossági fogyasztói státusza mindvégig fennállt. Mindezen nem változtatott az sem, hogy a lakások a beruházás előrehaladtával önálló mérőórát kaptak, a közös fogyasztásra is új órák kerültek felszerelésre, továbbá hogy a lakóépület használatbavételi engedélyt kapott. Nem befolyásolta a felperes jogosultságát, hogy a társasház a közös helyiségek vonatkozásában mikortól vált jogosulttá az egyetemes szolgáltatásra, és nem kellett vizsgálni, hogy a nem társasházként létrehozott olyan épületek, amelyek közös használatú helyiségei önálló felhasználási helynek minősülnek, milyen feltételekkel minősülnek egyetemes szolgáltatásra jogosult fogyasztónak. Kiemelte továbbá, hogy a Bt.1 nem a saját nevében kötött felhasználói szerződést, hanem a társasház képviselőjeként, a fogyasztói szerződés tehát az engedélyes és a társasház között jött létre a lakossági tarifával. Mindezekre figyelemmel a felperes a jövedelemszerzés céljából folytatott gazdasági tevékenysége miatt nem minősülhet lakossági fogyasztónak, egyetemes szolgáltatásra csak akkor lenne jogosult, ha megfelelné a mikrovállalkozás jogszabályi kritériumainak, erre azonban az ügyben nem hivatkozott. Az ágazati jogszabályok nem teszik lehetővé, hogy a gazdasági társaságok bizonyíthassák, miszerint az elfogyasztott villamosenergiával nem folytattak gazdasági tevékenységet.

A fellebbezés, a fellebbezési ellenkérelem

[7] A felperes a fellebbezésében elsődlegesen kérte az elsőfokú ítélet kereseti kérelem szerinti megváltoztatását, másodlagosan az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kerüljön sor. A fellebbezésében a Vet. 3. § 42. pontjára, 50. § (3) bekezdésére, az Irányelvre, valamint a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság az ítéletével a Vet. 3. § 42. pontjában foglaltakat jogsértő módon leszűkítette. A fenti jogszabályhelyen nem szerepel a társasház illetve magánszemély jogi minőség feltételként, a második fordulat szerinti feltétel azt követően bekövetkezett, hogy az elkészült épület használatbavételi eljárása megindult. Az engedélyes jogelődje 2021. január hónapban az elkészült 84 lakásban felszerelte az önálló fogyasztásmérőket, a felperes korábbi gazdasági célra felszerelt fogyasztásmérői is lecserélésre kerültek. Ettől az időponttól a felperes nevében lévő közösségi fogyasztásmérők az

elkészült lakóépület közös fogyasztását mérték, az azon vételezett energia megfelelt a Vet. 3. § 42. pont második fordulata szerinti feltételeknek. Az elsőfokú ítélet [29] bekezdésében rögzítettek alapján a Vet. 3. § 42. pont második fordulata törvényi vélelmet állít fel, ennek jogi természetéből következően annak megdöntésére lehetőség van. Ennek során bizonyítani kellett volna, hogy az elkészült lakóépületben a közös helyiségek tekintetében jövedelemszerző tevékenység folyt, ennek bizonyítási kötelezettsége az engedélyest terhelte. Az engedélyes a felperesi kérelmet annak ellenére utasította el, hogy 2021. januárjától a lakásokban felszerelt egyéni mérők alapján történt a számlázás, továbbá a felperes a szerződéskötéshez használt űrlapon a fogyasztási helynél a társasházat jelölte meg, a felhasználási hely címénél is a társasház címét adta meg. Az elutasítást arra alapította, hogy a társasház végleges bejegyzése még nem történt meg, holott ekkortól alkalmazható e törvényi vélelem. A felhasználás célját azonban, miszerint a fogyasztás nem gazdasági tevékenység céljából történt, nem ellenőrizte és figyelmen kívül hagyta a tulajdoni lap bejegyzéseit is, mely alapján a társasházi lakások tulajdonjog-fenntartással történő értékesítése 2019. december 19. és 2021. szeptember 9. napja közt megtörtént. Az előalapított társasház bejegyzése a földhivatali eljárás miatt jelentősen elhúzódott, ez azonban nem érintette a fogyasztás célját. Az elsőfokú ítélet [30] bekezdésében foglaltak szerint a többlakásos lakóépületek lakossági felhasználói szerződésének feltétele, hogy a szerződő fél társasházi jogalanyisággal rendelkezzen, ez azonban ellentétes a Vet. 3. § 42. pont második fordulatában foglaltakkal, olyan feltételre alapoz, amit a törvény nem tartalmaz. Társasház alapítása nem kötelező, az alperesi érvelés helytállósága esetén minden olyan többlakásos lakóépület kiesne a lakossági fogyasztói körből, amely osztatlan közös tulajdoni és nem társasházi jogi formában kíván működni. A nem társasházi (lakásszövetkezeti) többlakásos lakóépületek lakossági fogyasztókénti jogosultságát jegyzői igazolással lehet bizonyítani, ezen lakóépületek esetén fogalmilag és ténybelileg is kizárt, hogy a szerződő fél társasház legyen. A lakossági fogyasztói státusznak a társasházi jogi személyiséghez kötése ellentétes a törvényi szabályozással, a gyakorlatban számos lakóépület részesül a lakossági fogyasztói kedvezményben, ahol a szolgáltatóval nem társasház, hanem valamely tulajdonos (természetes vagy jogi személy) kötött szerződést. Hivatkozott arra, hogy a rövidtávú lakáskiadással foglalkozó társasházak esetén is lehetőség van a gyakorlatban lakossági tarifa megállapítására, holott ez egyértelműen gazdasági tevékenység. Az elsőfokú ítélet [32] bekezdésében rögzített álláspont alapján – mely szerint a felperes nem lakossági fogyasztóként kötött szerződést, a felhasznált energiát jövedelemszerzési céllal vette igénybe, ezért annak ellenére sem lehet lakossági fogyasztó, hogy a vételezett energiát a társasház üzemeltetéséhez szükséges közös fogyasztás céljára használta fel – minden olyan újonnan épülő többlakásos épület ki van zárva a második fordulat szerinti lakossági fogyasztói körből, ahol az épületet nem társasházként, hanem osztatlan közös tulajdonú lakóépületként használják. Az elsőfokú bíróság törvénysértő jogértelmezése szerint nem a felhasználási hely és annak célja alapján kell megítélni a fogyasztói minőséget, hanem a szerződésben szereplő fél jogi státusza alapján.

[8] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete sérti az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében, (2) bekezdés b) pontjában, valamint XXIV. cikk (1) bekezdésében foglaltakat, mert hátrányos megkülönböztetést tett egyrészt az olyan többlakásos lakóépületek között, amelyek társasházi formában működnek és amelyek nem, továbbá az olyan többlakásos társasházak vonatkozásában, ahol a szerződő fél tulajdonos magánszemély vagy gazdasági társaság.

[9] Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet helybenhagyását, másodfokú perköltségigény mellett. Álláspontja szerint a felperes érdemi jogszabálysértő mozzanatra az elsőfokú bíróság eljárásából nem mutatott rá. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy milyen körülményeknek van jelentősége, a releváns jogszabályi rendelkezésekből helytálló jogkövetkeztetést vont le. A felperes a keresetében nem hivatkozott alapjogi jogsértésre, azt először a fellebbezésében tette meg, az alperesi hivatkozás szerint ilyen vonatkozása az ügynek egyébként sincs. Az ügyben arról kellett döntenie a felperes jogosult lehet-e lakossági tarifa szerinti vételezésre a tárgyi időszakban, az alperesi álláspont szerint ilyenre nem lehetett jogosult. Az elsőfokú bíróság nem alkalmazott hátrányos megkülönböztetést, csupán értelmezte a jogszabályi rendelkezéseket. A felperes gazdasági társaságként a saját nevében nem jogosult lakossági tarifára, ezért nem is vizsgálendő, hogy a felperes által felépített ingatlanban az önálló lakások száma meghaladja-e az épületben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát. Az elsőfokú bíróság nem a Vet. 3. § 42. pontjában foglaltakat szűkítette le az ítéletével, hanem csak azt állapította meg, hogy a fogalommeghatározásban szereplő valamennyi feltételnek a felperes nem felel meg. Mivel volt olyan feltétel, amelynek a felperes nem tett eleget, nem róható fel sem az elsőfokú bíróságnak, sem az alperesnek, sem pedig az engedélyesnek, hogy nem vizsgált olyan további feltételeket, amelyek az ügyben irrelevánsak. A Vet. 3. § 42. pontjának elsőfokú bíróság általi értelmezése nem a társasházi- vagy magánszemély fogalomdefinícióba beemelésével történt meg, hanem annak megállapításával, hogy a felperes gazdasági társaságként szerződött a saját nevében. A jogszabály a felhasználót definiálja, mely fogalomban foglaltaknak a felperesi gazdasági társaság nem felel meg. A lakóépületet kell olyannak tekinteni, mint amely a saját háztartás céljára vételez és a vásárolt energiával nem folytat jövedelemszerzési célú gazdasági tevékenységet, nem pedig a felperest mint gazdasági társaságot. A felperes jogosultságát nem alapozhatja meg az a körülmény sem, hogy a használatbavételi eljárás megindult. A felperes elismerte, hogy a saját nevében voltak a fogyasztásmérők, nem pedig a lakóépület, a később bejegyzett társasház nevében, a felperes a saját nevében szerződött, ezért nem illette meg a lakossági tarifa. A jogosultságát nem alapozhatja meg az sem, hogy a felépített ingatlanban a fogyasztásmérők felszerelésre kerültek, az álláspontját alátámasztó jogszabályi rendelkezést a felperes nem tudott megjelölni. A felperes félreértelmezi a törvényi vélelemmel kapcsolatos jogszabályi előírásokat, ez ugyanis nem arról szól, hogy a felperes gazdasági társaságként bizonyíthatja, miszerint nem folytat jövedelemszerzési célú gazdasági tevékenységet, továbbá az engedélyesnek illetve a hivatalnak nem kellett ellenbizonyítást lefolytatnia, hanem az elsőfokú ítélet [31] bekezdésében rögzítettek szerint kellett eljárni. Az elsőfokú bíróság az ítéletének [30] bekezdésében helytállóan mutatott rá, hogy a lakóépületnek egyfajta kvázi jogalanyisége van, a felhasználói szerződést azonban ez a jogalany nem kötheti meg. A felperes maga is arra hivatkozott, hogy a felépített ingatlan társasházzá alakult, ezért nem azt az esetet kellett vizsgálni, hogy amennyiben nem társasházi formában működne az ingatlan, akkor milyen módja lett volna a közös használatú helyiségek vonatkozásában a lakossági fogyasztói tarifát megalapozó vételezés lehetőségét magában foglaló szerződéskötésre.

A másodfokú bíróság döntése és annak jogi indokai

[10] A fellebbezés nem alapos.

[11] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 108. § (1) bekezdése alapján a fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem keretei között bírálta felül. Ennek során megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az irányadó tényállást helytállóan állapította meg, a releváns anyagi jogi rendelkezések megfelelő értelmezésével helytálló érdemi döntést hozott. Indokaival a másodfokú bíróság – azok ismétlése nélkül – az alábbiak szerint értett egyet, és a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakra mutat rá.

[12] Az elsőfokú bíróság helytállóan azt tette a vizsgálata tárgyává, hogy a felperes által hivatkozott Vet. 3. § 42. pont második fordulata megalapozhatja-e azt az igényét, miszerint a kérelem szerinti számlakorrekcióval érintett időszakban lakossági fogyasztóként kerüljön figyelembevételre. Az elsőfokú bíróság helyesen rögzítette az ítéletének indokolásában, hogy a jogszabályhely második fordulata az első fordulathoz kapcsolódik, az első fordulat a saját háztartás – a perbeli esetben a többlakásos épületben levő egyes lakások – esetére állapítja meg a lakossági fogyasztói minőséget, amennyiben a villamosenergia felhasználás nem gazdasági tevékenység céljára szolgál. A második fordulat ehhez képest arra az esetre, amikor a műszakilag megosztott önálló lakások száma meghaladja az épületben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségek számát, a lakóépület közös fogyasztással érintett részei tekintetében teremti meg a lakóépület mint felhasználó tekintetében a lakossági fogyasztói státusz megállapítását, melyre azt a törvényi vélelmet állapítja meg, hogy ezt a közös fogyasztásra felhasznált energiát a lakóépület saját háztartás céljára vételezi és azzal nem folytat jövedelemszerzés céljából gazdasági tevékenységet. Alappal rögzítette továbbá az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában azt is, hogy a jogszabályhely második fordulata értelmében nem az épület tulajdonosi konstrukciója – nevezetesen hogy az társasházi vagy osztatlan közös tulajdoni formában működik – alapozhatja meg a lakossági fogyasztói jogosultságot, hanem a felhasználás tényleges jellege, mely szerint a háztartási célú felhasználás lakossági fogyasztói minőséget alapoz meg, míg a gazdasági célú azt kizárja. Mindebből következően nem annak volt jelentősége a felperesi lakossági státuszra való jogosultság megítélésnél, hogy a pertárgyi időszakban a többlakásos lakóépületben a közös használatban lévő színtereken a közös használatra vételezett villamosenergiát ténylegesen az épületben lakók használták-e fel, hanem annak, hogy erre alapítottan mely személy kíván szerződni az engedéllyessel a villamosenergia felhasználásra. A szerződő fél személyét vizsgálva kellett tehát eldönteni, hogy a második fordulatban írt jogszabályi feltételek alapján a felperes a lakossági tarifa szerinti szolgáltatásra jogosult-e. Ennek megítélésénél az elsőfokú bíróság helyesen vette figyelembe, hogy a pertárgyi időszakot megelőzően megkötött felhasználói szerződésben rögzítettek szerint a felperes nem lakossági fogyasztóként került megjelölésre, ez a státusza 2022. április 2. napját követően sem változott, a felperes gazdasági társaságként szerepelt továbbra is mint a villamosenergia szolgáltatást igénybe vevő felhasználó a szolgáltatási szerződésben. Önmagában a felperesi jogi személy gazdasági társaságkénti léte az a körülmény, amely kizárja a lakossági fogyasztói státusz megállapítását figyelemmel arra, hogy gazdasági társaságként szükségszerűen jövedelemszerzés céljából gazdálkodó tevékenységet folytat függetlenül attól, hogy az adott fogyasztási helyen a vételezett villamosenergiát ilyen gazdasági célra használta-e fel. Így az elsőfokú ítélet [32] bekezdésében írtaktól eltérően nem pusztán az a körülmény zárja ki a felperes lakossági fogyasztói státuszának megállapítását, hogy a pertárgyi ingatlanban a lakások értékesítéséig ilyen irányú jövedelemszerzési tevékenységet végzett, hanem a gazdasági társasági léte, amely miatt megvalósul az a jogszabályi előírás, mely a jövedelemszerzés céljából folytatott gazdasági tevékenységet kizáró okként tünteti fel. A második fordulat szerint a lakóépületet mint felhasználót illeti meg a közös fogyasztás vonatkozásában a lakossági fogyasztói státusz,

amennyiben a felhasznált energiával nem folytat jövedelemszerzési célú gazdasági tevékenységet, így a felperes mint profitorientált gazdasági társaság a saját nevében a lakóépületet mint felhasználót megillető lakossági fogyasztói státuszt és az ahhoz kapcsolódó kedvezményes tarifát nem érvényesítheti.

[13] A fentiekhez képest alaptalanul érvelt a fellebbezésében a felperes azzal, hogy az elsőfokú bíróság a jogértelmezésével a Vet. 3. § 42. pont második fordulatában foglaltakat indokolatlanul leszűkítette és lényegében csak a társasházi formában működő többlakásos lakóépületek esetében tette lehetővé a lakossági fogyasztói státusz megállapítását. A második fordulatban a társasházak körére való leszűkítést megalapozó megfogalmazás nem található, az elsőfokú bíróság az ítéletének [30] bekezdésében foglaltakból kitűnően csak egy lehetőségként említette, hogy a már társasházzá alakult többlakásos lakóépület esetében a társasház lehet a lakossági fogyasztásra jogosult szerződő fél, akinek képviselőjében a közös képviselő vagy az intézőbizottság a szerződést megkötí. A jogszabályhely második fordulata lakóépületet mint felhasználót említ, melybe beletartozik a társasházon kívül a pertárgyi időszakban a felperes által épített lakóépület is, amely a társasházi bejegyzést megelőzően még osztatlan közös tulajdoni formában működött. A lakossági fogyasztói minőség megtagadása nem abból eredt, hogy nem társasház próbálta érvényesíteni a lakossági kedvezményt, hanem abból, hogy a lakóépület mint felhasználó helyett a felperesi gazdasági társaság a saját nevében igyekezett lakossági fogyasztói státusszal felhasználói szerződést kötni. A felperes téves megközelítésével szemben a lakossági fogyasztói státusz nem a társasházi minőséghez kötve került meghatározásra, arra az osztatlan közös tulajdoni formában működő lakóépület is jogosult lehet, amennyiben azt a megfelelő formában érvényesíti, nem a felperesi gazdasági társaság saját nevében történő szerződéskötésével, hanem a fellebbezésben is említett példa szerint adott esetben azzal, hogy a szolgáltatóval valamely tulajdonos köt szerződést a lakóépületből.

[14] Helyesen mutatott rá a fellebbezési ellenkérelmében az alperes arra, hogy a felperes a második fordulatban szereplő törvényi vélelmet helytelenül értelmezte, a szerint ugyanis a lakóépületet mint felhasználót olyannak kell tekinteni, mely a közös használatú részek tekintetében a felhasznált villamosenergiát nem jövedelemszerzési célra fordítja, ezt döntheti meg a hatóság adott esetben az eljárásában, ha ilyen gazdasági tevékenység bizonyításával a fogyasztói státusz biztosítását megtagadja. A perbeli esetben azonban arról van szó, hogy a felperes saját nevében mint gazdasági társaság semmiképp sem lehet jogosult a lakossági tarifa szerinti szolgáltatási szerződés megkötésére, ezért szóba sem kerülhet a vonatkozásában a törvényi vélelem fennállta, illetve annak megdöntése. Mindezekre tekintettel alaptalanul érvelt a fellebbezésében a felperes azzal, hogy az engedélyesnek illetve az alperesnek mit kellett volna bizonyítania a vélelem megdöntéséhez. A felperes gazdasági társaságkénti figyelembevétele tekintetében nem volt jelentősége annak, hogy az egyedi mérők felszerelésére mikor került sor, a felperes a szerződéskötési igényét a társasház és annak címének megjelölésével érvényesítette, továbbá hogy a perbeli időszakban a társasház bejegyzésére még nem került sor és annak eltolódását mi okozta. Úgyisnt nem volt jelentősége a tulajdoni lap bejegyzéseinek, illetve annak a körülménynek, hogy a felperes a lakásokat mikor értékesítette. Az elsőfokú bíróság az ítéletében helytállóan értékelte azt a körülményt, hogy a Bt.1 lakossági tarifára kötött szerződést a szolgáltatóval figyelemmel arra, hogy azt közös képviselőként tette meg a társasház képviselőjében és nem mint gazdasági társaság a saját nevében eljárva.

[15] Mindezekre tekintettel alaptalanul érvelt a felperes a fellebbezésében azzal, hogy a felhasználási hely és annak célja alapján kell megítélni a fogyasztói minőséget, nem pedig a szerződő fél jogi státusza alapján. A fent részletezettek szerint ugyanis éppen annak volt jelentősége, hogy ki az a szerződő fél, aki a Vet. 3. § 42. pontjára alapítottnak a lakossági fogyasztói státuszt kívánja érvényesíteni, a felperesi gazdasági társaság a gazdasági tevékenysége okán a saját nevében azt nem tehetette meg.

[16] Ugyancsak irrelevánsnak bizonyult az a fellebbezési hivatkozás, hogy a gyakorlatban a rövidtávú lakáskiadással foglalkozó társasházak esetén is alkalmazható lakossági tarifa a gazdasági tevékenység ellenére figyelemmel arra, hogy a felhasználói szerződésben szerződést kötő félként szereplő személynek van jelentősége, aki a saját jogán érvényesítheti-e a lakossági fogyasztói kedvezményt. A felperesi gazdasági társaság esetén ez a fent részletezettek alapján egyértelműen kizárt, az a körülmény, hogy más ügyben a társasház vagy osztatlan közös tulajdon esetén felhasználóként a lakóépület miként érvényesíti a lakossági fogyasztói kedvezményt és a gazdasági tevékenységre hivatkozással a Vet. 3. § 42. pontja második fordulatában szereplő törvényi vélelem megdöntésekor az alperes illetve az engedélyes miként jár el, az eltérő tényállásra figyelemmel a jelen ügyben nem vehető figyelembe.

[17] Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a Vet. 3. § 42. pont második fordulatának helytálló értelmezésével jutott arra a helyes jogkövetkeztetésre, miszerint a felperes mint igényérvényesítő gazdasági társasági mivolta kizárja, hogy a perbeli esetben lakossági fogyasztóként kerüljön figyelembevételre, erre tekintettel az alperes megalapozottan utasította el a számlakorrekcióra irányuló felperesi panaszt.

[18] A felperes a fellebbezés alapjogi lábaként hivatkozott az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésének, (2) bekezdés b) pontjának és XXIV. cikk (1) bekezdésének, az ott írt alapvető jelentőségű rendelkezéseknek a sérelmére, ehhez azonban az alapvető jogsérelemhez kapcsolódó további anyagi- illetve eljárásjogi jogszabályhelyet nem jelölt meg.

[19] A Kúria több ügyben levezette már, hogy „Az Alaptörvény Nemzeti Hitvallás utolsó előtti bekezdése szerint az Alaptörvény a jogrend alapja, ugyanakkor az Alapvetés C) cikk (3) bekezdése, az R) cikk (2) bekezdése és a T) cikk (2)-(3) bekezdései alapján az Alaptörvény nem jogszabály.” (pl.: Gfv.V.30.145/2024/5. – BHGY K-PJ-2025-67). Az Alaptörvény megsértésére hivatkozás ezért önmagában nem ad alapot a fellebbezés elbírálására, mert valamely konkrét anyagi vagy eljárási jogszabálysértésnek a megjelölését is tartalmaznia kell a fellebbezésnek ahhoz, hogy az elbírálnak legyen, továbbá az alapvető sérelmet nem a rendes bíróságok állapítják meg, függetlenül attól, hogy a tételes jogszabályi rendelkezések sérelméről keresztül az megvalósulhat. Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság nem bírálhatta el érdemben a felperesnek az Alaptörvény megsértése körében tett fellebbezési hivatkozását.

[20] Mindezekre tekintettel a felperes a fellebbezésében nem adott elő olyan érvelést, amely az elsőfokú ítéletben foglaltak megdöntésére alkalmas lenne, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Kp. 109. § (1) bekezdése alapján helybenhagyta.

[21] A másodfokú bíróság a Kp. 99. § (3) bekezdése és 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségének viselésére, melynek mértékét a Pp. 81. § (1)-(2) bekezdésére, 82. § (3) bekezdése, valamint a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 3. § (2) alapján a felszámítással egyezően állapított meg figyelemmel arra is, hogy az igényelt perköltség összegének mérséklését a felperes nem kérte.

[22] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 62. § (1) bekezdés h) pontjában biztosított tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt, az Itv. 39. § (3) bekezdés c) pontjában és 46. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű fellebbezési illeték viselésére a felperes a Kp. 35. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 101. § (1) bekezdése, valamint 102. § (1) bekezdése alapján köteles. A fizetendő illeték az Itv. 78. § (4) bekezdése alapján a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé, figyelemmel a Pp. 358. § (2) bekezdésére is. Az illeték megfizetése során a közleményben fel kell tüntetni a Fővárosi Ítéltáblát, a bíróság ügyszámát és a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Amennyiben a felhívásnak a megjelölt határidőben nem tesz eleget, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

[23] Az ítélet elleni fellebbezés lehetőségét a Kp. 99. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés zárja ki.

Záró rész

Budapest, 2026. február 18.

dr. Szőke Mária s.k.	dr. Bíró Péter s.k.	dr. Bendli Attila József s.k.
a tanács elnöke	előadó bíró	bíró