



A Fővárosi Ítéltábla a Jakucs Ügyvédi Iroda (felperesi jogi képviselő címe, ügyintéző: dr. Jakucs Zoltán ügyvéd) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Szikora Ügyvédi Iroda (II. rendű alperesi jogi képviselő címe, ügyintéző: dr. Szikora Gábor ügyvéd) által képviselt II. rendű alperes neve (II. rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen tartozás fenn nem állásának megállapítása iránt indított perében, mely perbe a felperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a Jakucs Ügyvédi Iroda (beavatkozó jogi képviselőjének címe, ügyintéző: dr. Jakucs Zoltán ügyvéd) által képviselt beavatkozó neve (beavatkozó címe), a Budapest Környéki Törvényszék 2021. június 9-én kelt 9.G.40.106/2021/7. számú ítélete ellen a felperes 8. sorszám alatt benyújtott fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és megállapítja, hogy a felperesnek a II. rendű alperessel, mint az Ü. S. L. V.-társulat jogutódjával szemben érdekeltségi hozzájárulás jogcímen nem áll fenn tartozása.

Kötelezi a II. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 78.797 (hetvennyolcezer-hétszázkilencvenhét) forint kereseti illetékből és 94.619 (kilencvennégyezer-hatszáztizennykilenc) forint fellebbezési illetékből, továbbá 97.500 (kilencvenhétezer-ötszáz) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Tényállás

[1] A fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint az Ü. S. L. V.-t. (a korábbi I. rendű alperes) érdekeltségi területén található az Üllő helyrajzi számú ingatlan, amelynek tulajdonosa 2013. április 2-től a felperes. A felperes az ingatlant a felperesi beavatkozó részére lízingbe adta. Az ingatlan tulajdonosa korábban a H. I. Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban H. Kft.) volt, amelytől az ingatlant a felperes adásvétel útján szerezte. A korábbi I. rendű alperes 2006. augusztus 3-án alakult meg, mint víziközmű társulat. Az, helyrajzi számú építési telek ingatlan ekkor a II. rendű alperes tulajdonában állt. Az ingatlant a II. rendű alperestől a S.-B. Kft. szerezte meg 2006. augusztus 7-én, majd 2006. október 27-én értékesítette azt M. B. részére, akitől 2008. június 16-án megvásárolta a H. Kft. A H. Kft. az ingatlanon társasházat alapított, ekkor került kialakításra az ingatlan-nyilvántartásba 2009. február 23-án bejegyzett helyrajzi számú társasházi albetét ingatlan is. A perbeli ingatlan és a korábbi helyrajzi számú ingatlan is a víziközmű kiépítésének II. üteméhez tartozik.

[2] A korábbi I. rendű alperes Alapszabályának IV.3. pontja szerint az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egység:

- természetes személy tagok esetében az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon vagy tulajdoni lapon tulajdoni különlapon nyilvántartott lakáshasználat, lakóház vagy beépítetlen / mely a településrendezési terv szerint beépítésre alkalmas / építési telek

- az önkormányzat és a S.-B. Kft. tulajdonát képező lakásépítési célú telek

- jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tagok, az önálló telephelyek, intézmények, üzemek 300 l/nap éves átlagos vízfogyasztása esetén (fogyasztói egység)

- többszörös vízegységet kell megállapítani a jogi személyek és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságoknak a 300 l/nap éves átlagos vízfogyasztást meghaladó fogyasztói egysége alapján.

[3] Az Alapszabály IV.3. pontjának a korábbi I. rendű alperes 1/2012. (II.20.) számú küldöttgyűlési határozatával 2012. március 1-jei hatállyal módosított szövege szerint az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egység egyebek mellett a természetes személy tagok, jogi személy tagok vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tagok esetében az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon vagy a tulajdoni különlapon nyilvántartott ingatlan 300 l/nap éves átlagos vízfogyasztás esetén (egyszeres fogyasztói egység).

[4] A korábbi I. rendű alperes Alapszabályának V.2. pontja a II. ütem vonatkozásában az érdekeltségi hozzájárulás egységnyi összegéről az alábbiak szerint rendelkezik:

- a lakástakarék-pénztári szerződést kötött és a társulat javára engedményezési nyilatkozatot aláírt érdekelt természetes személyeknek 1.313.280 forint, mely összeget a természetes személyeknek a megtakarítási időtartam alatt havi 9.860 forint / 96 hónap részletekben kell megfizetni. Ezen felül 96 hónapon keresztül 3.820 forint fizetési kötelezettség terheli közvetlenül a víziközmű-társulat felé. Fizetési időtartam: 2006.09.01-től kezdődik.

- a jelenleg önkormányzati vagy a S.-B. Kft. tulajdonában lévő építési telkek után feltételtől függően áll be a fizetési kötelezettség, a feltétel pedig az építési telek magánszemély részére történő értékesítésének napja. Ezen a napon keletkezik a vevő magánszemély fizetési kötelezettsége a víziközmű társulat felé, melyről az eladónak az adásvételi szerződésben a vevőt tájékoztatnia kell és a változást a víziközmű társulat felé be kell jelentenie. Amennyiben a magánszemély az adásvételi szerződéssel egyidejűleg lakástakarék-pénztári szerződést köt, akkor az előző bekezdés szabálya vonatkozik rá. Amennyiben ilyen szerződést nem köt, akkor a fizetési kötelezettsége a víziközmű-társulat értesítését követően egy

összege 1.313.280 forint, a víziközmű-társulat által meghatározott időben és módon keletkezik.

- jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók érdekeltségi hozzájárulásának egységnyi összege 1.313.280 forint, amely a víziközmű-társulat által meghatározott időben és módon keletkezik.

[5] A korábbi I. rendű alperes a 2012. február 20-án tartott küldöttgyűlésén a 2/2012 (II.20.) számú küldöttgyűlési határozattal módosította az Alapszabály V. pontját 2012. március 1-i hatállyal, azonban a határozatot a Budapest Környéki Törvényszék a 2.G.40.360/2012/20. számú jogerős ítéletével hatályon kívül helyezte.

[6] Az Alapszabály VIII. pontja a tagok kötelezettségei között egyebek mellett azt is rögzíti, hogy:

c) ha a tagnak a tagsági jogviszony alapjául szolgáló érdekeltsége megszűnik, azt köteles a társulat intézőbizottságának írásban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell a tagsági jogviszony megszűnésének alapjául szolgáló okiratot, illetőleg annak másolatát, valamint – ha abból nem állapítható meg – a bejelentésben közölnie kell a helyébe lépő új tag nevét, lakhelyét (székhelyét). Az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a tag köteles az új tulajdonost a társulati tagságról és az ezzel járó kötelezettségről tájékoztatni.

d) a tag a részére megállapított érdekeltségi hozzájárulást annak a hónapnak az utolsó napjáig köteles megfizetni, amelyben a c/ pont szerinti bejelentést megtette. A bejelentés alapján a tag személyében bekövetkezett változást a tagnyilvántartásban rögzíteni, és erről a régi és az új tagot a bejelentést követő 60 napon belül írásban értesíteni kell.

[7] A korábbi I. rendű alperes 2012. augusztus 22-én kelt, az intézőbizottság elnöke által is aláírt levelével értesítette a H. Kft.-t az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségéről. A levélben megjelölte a helyrajzi számú ingatlant, a fizetendő 1.057.317 forint érdekeltségi hozzájárulást, a fizetési kötelezettség alapjául a 2/2012. (II.20.) számú határozatot és a társulat Alapszabályát, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt (a továbbiakban: Vgtv.), és a levélben a jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatást, valamint a nemfizetés jogkövetkezményeit is feltüntette. Az értesítés a korábbi I. rendű alpereshez „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza.

[8] A korábbi I. rendű alperes 2014. január 19-én a korábban közölt érdekeltségi hozzájárulás összegének az alapul fekvő küldöttgyűlési határozat hatályon kívül helyezésére tekintettel történő megváltozásáról tájékoztatta a H. Kft.-t és felszólította az összeg megfizetésére, amely felszólítás szintén „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza hozzá.

[9] A korábbi I. rendű alperes az általa 2014. november 10-én megtekintett tulajdoni lapból szerzett tudomást arról, hogy az ingatlannak már nem a H. Kft., hanem a felperes a tulajdonosa. Ezt követően a 2016. december 1-jén kelt és a felperes által 2016. december 7-én átvett, valamint a 2017. március 13-án kelt és a felperes által 2017. március

17-én átvett leveleiben felszólította a felperest 1.182.738 forint érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére.

[10] A korábbi I. rendű alperes – megszűnésére tekintettel – a 2017. március 14-én tartott küldöttgyűlésén döntött az elszámolási eljárás befejezetté nyilvánításáról és 2017. március 16-án átadta vagyonát a II. rendű alperesnek. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben az került rögzítésre, hogy a társulati úton létrehozott közművagyon átadására 2016. december 1-jén sor került.

[11] A korábbi I. rendű alperes megszűnésének előkészítése során elkészítette a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra figyelemmel az érdekeltségi állomány érdekeltenkénti és összesített jegyzékét. A jegyzékben a hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában 1.182.738 Ft összegű fizetési kötelezettség került feltüntetésre a felperes tartozásaként.

A felperes keresete és az alperes ellenkérelme

[12] A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy a II. rendű alperessel szemben társulati vagy érdekeltségi hozzájárulás jogcímen nem áll fenn tartozása.

[13] A II. rendű alperessel szembeni jogvédelmi érdekének kifejtésén túl arra hivatkozott, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség az Alapszabály V. pont II. ütemre vonatkozó felsorolása alapján az építési telek tulajdonát elsőként megszerző magánszemély tulajdonost terhelte, vele szemben kellett volna azt érvényesíteni. Ő azonban az Alapszabály által felsorolt egyik esetkörbe sem tartozik. Társasházi lakást és nem építési telket vásárolt. Érvélese szerint az Alapszabály módosítása hiányában nem lehet az utóbb létrejött társasházi lakást érdekeltségi egységnek tekinteni és arra fizetési kötelezettséget megállapítani. Előadta, hogy a társulat közvilágítással, utépítéssel és gázellátással kapcsolatos feladatokat is ellátott, ezek ellenértékét jogszerűtlenül követeli érdekeltségi hozzájárulás címén a tagoktól. A követelés elévülésére is hivatkozott. Álláspontja szerint a hozzá címzett fizetési felszólítások egyike sem felelt meg a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítés tartalmi követelményeinek. Amennyiben a jogelődje volt a fizetésre kötelezett, és vele a fizetésre kötelező határozatot a korábbi I. rendű alperes közölte, azonban a tulajdonosi jogelődje az ingatlan elidegenítését nem jelentette be a korábbi I. rendű alperesnek, úgy ő tulajdonosi jogutódként nem vált az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére kötelezetté a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdése alapján.

[14] A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.

[15] Vitatta, hogy a keresetindításnak a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: rPp.) 123. §-a szerinti feltételei, így a felperes közvetlen jogvédelmi helyzete fennállna, és ha mégis, akkor jogvédelme más eszközzel is megteremthető: amennyiben kezdeményezhetne végrehajtást a felperessel szemben, a felperes jogosult lenne végrehajtás megszüntetése iránti pert indítani. Hivatkozása szerint a felperes a Vgtv. 35. § (3) bekezdése alapján, mint a társulat tagja kötelessé vált az érdekeltségi hozzájárulás

megfizetésére, és a Korm. rendelet 13. § (3) és (4) bekezdése szerint a társulat mindenkori tagjaként volt köteles azt megfizetni egészen a társulat vagyonának részére történt átadásáig. Az érdekeltségi egységek számának növekedése esetére az alapszabály módosítási kötelezettséget előíró Vgtv. 42. § (9) bekezdése 2016. június 4. előtt nem volt hatályos. Álláspontja szerint indifferens a per szempontjából, hogy a társulat a bevételeit mire fordította. Vitatta a felperes elévülési kifogását is a csatolt felszólításokra hivatkozással. Arra is hivatkozott, hogy a fizetési kötelezettség ingatlanhoz tapad és nem személyhez, annak megfizetésére a mindenkori tulajdonos köteles. Előadta, hogy amikor M. B. az ingatlan tulajdonosa volt, akkor a perbeli érdekeltségi egység, a társasházi albetét még nem létezett, annak első magánszemély tulajdonosa nem is volt.

[16] **Az elsőfokú ítélet**

[17] A Budapest Környéki Törvényszék 9.G.40.106/2021/7. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 83.393 forint perköltséget.

[18] Indokolásában ismertette a Vgtv. 35. § (3) bekezdését, a Korm. rendelet 12. § (1) – (4) bekezdéseit, a 13. § (2) – (3) bekezdéseit és a 22. § (1) – (3) bekezdéseit, valamint az rPp. 123. §-át.

[19] Megállapította, hogy fennállnak a megállapítási kereset előterjesztésének feltételei, mert a felperes a perben teljesítést nem követelhet, és fennáll a II. rendű alperesnek a felperessel szemben a megszűnt víziközmű-társulat átadott vagyona részeként érdekeltségi hozzájárulás címén nyilvántartott követelésének közvetlen végrehajthatósága is a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése alapján. Utalt ezzel összefüggésben a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.296/2020/7. számú határozatára és a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésére, valamint az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: Avt.) 2. §-a értelmében alkalmazandó, az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.) 22. § b) pontjára és az Avt. 7. § (1) bekezdés 1. pontjára, valamint a 29. § (1) bekezdés c) pontjára és (2) bekezdésére.

[20] Kifejtette az Avt. 24. § (1) bekezdése és az Avt. 2. §-a értelmében szintén alkalmazandó, az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.), valamint az Avt. 3. §-a szerint alkalmazandó, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 41. §-a felhívásával, hogy a behajtási eljárás jellegéből adódóan a felperes abban az eljárásban a keresetben érvényesíteni kívánt jogai megóvására alkalmas jogorvoslati lehetőséggel nem rendelkezik. Ezért a megállapítási kereset megalapozottságát érdemben vizsgálta.

[21] Megállapította, hogy a felperesi ingatlan vonatkozásában is keletkezett fizetési kötelezettség. Ennek alapjaként rögzítette, hogy az helyrajzi számú ingatlan a társulat alapításakor, így az Alapszabály elfogadásakor még nem létezett, az 2009. február 23-án került kialakításra az, helyrajzi számú ingatlanból oly módon, hogy az akkori tulajdonos, a H. Kft. társasházat alapított. Alaptalannak találta a felperes azon hivatkozását, hogy mivel a perben érintett ingatlan a víziközmű társulat alapításkor nem is létezett, az Alapszabályt módosítani kellett volna ahhoz, hogy annak alapján fizetési kötelezettsége álljon fenn. Kifejtette, hogy mind a 2006. augusztus 3-án elfogadott Alapszabály IV.3. pontja, mind

annak 2012. március 1-től hatályos módosítása rendelkezik a felperesi ingatlanról is, mint az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egységről, mert a társulat Alapszabálya valamennyi önálló helyrajzi számon vagy tulajdoni különlapon nyilvántartott ingatlant külön érdekeltségi egységként határozott meg. Ezért az újonnan kialakult önálló lakáshasználat (albetétesítés) megteremtette a tag társulati határozatban megállapított mértékű érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségét (Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.310/2011/4.). A Vgtv. 42. § (8) bekezdésének a víziközmű társulat érdekeltségi egységei számának megváltoztatásához az alapszabály módosítását előíró rendelkezését csak 2016. június 4-től tartalmazza a jogszabály, így az a perbeli esetben nem alkalmazható.

[22] Az érdekeltségi hozzájárulás fizetésére köteles személy megállapítása érdekében abból indult ki, hogy a társasházi lakás tekintetében az Alapszabály V.2. pont II. ütem harmadik francia bekezdése alapján kellett a fizetési kötelezettséget megállapítani, mert az ingatlan létrejöttkor annak tulajdonosa jogi személy volt (és jelenleg is az), így az érdekeltségi hozzájárulás egységnyi összege 1.313.280 forint, amely a víziközmű-társulat által meghatározott időben és módon keletkezik. Vizsgálta, hogy a perbeli ingatlan 2013. április 2-án felperes részére történt értékesítésével az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség átszállt-e a felperesre vagy annak kötelezettje továbbra is a H. Kft. maradt. Idézte a Kúria Pfv.VI.20.831/2014/5. számú döntését, amely szerit „az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség egy olyan kötelmi igény, mely az ingatlan mindenkor tulajdonosát terheli. Az ilyen jellegű kötelmi jogi követelést ezért általában az köteles viselni, akinek a tulajdonjoga fennállása alatt az esedékessé vált”. Rögzítette, hogy az Alapszabály V.2. pontja harmadik francia bekezdése általánosságban rendelkezik a jogi személy tulajdonosok fizetési kötelezettségéről, nem jelöl ki egy konkrét személyt mint a hozzájárulás megfizetésére kötelezettet, ellentétben a második francia bekezdéssel. Érvelése szerint a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdése, illetve az Alapszabály VIII. d) pontja alapján a korábbi tulajdonos társulati tag fizetési kötelezettsége a tagsági jogviszonyának alapjául szolgáló érdekeltsége megszűnésével megszűnt, és az átszállt az új tulajdonosra, mint új társulati tagra. Figyelemmel volt a korábbi I. rendű alperes által csatolt okiratokra is, amelyekből megállapítható, hogy a korábbi tulajdonosnak a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem került kiadásra, ezért a Korm. rendelet 13. § (3) bekezdése szerinti végrehajtásra sem került sor. Így nem volt akadálya annak, hogy a követelés az újonnan belépő társulati tagra szálljon át.

[23] Közömbösnek tekintette azt, hogy a víziközmű társulat akár a felperest, akár a jogelődjét a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően írásban értesítette-e az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos taggyűlési határozatról, mert ennek legfeljebb az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség elleni jogorvoslat, illetve az összeg behajtása körében lehet jelentősége, azonban a fizetésre kötelezett személye az értesítés elmulasztására tekintettel nem változhat meg. A Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti felhívás elmaradása így nem eredményezheti azt, hogy a felperes vagy más személy mentesüljön fizetési kötelezettsége alól, a tartozás fennállása és a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti felszólítás között nincs összefüggés. E körben a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.20.296/2020/7. szám alatti végzésére is hivatkozott.

[24] A felperes érvelésével szemben úgy foglalt állást, hogy nincs jelentősége a fizetési kötelezettség fennállása szempontjából annak, hogy a társulat közvilágítással, útépítéssel és gázellátással kapcsolatos feladatokat is ellátott, mert erre hivatkozással legfeljebb az Alapszabály fizetési kötelezettséget megállapító rendelkezéseit vitathatta volna

az arra nyitva álló határidőben, azonban jelen perben az Alapszabály rendelkezései felülvizsgálatának már nincs helye. A Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti felhívás felülvizsgálata iránt a Vgtv. 35. § (4) bekezdése szerint indítható perben sem az Alapszabály rendelkezéseit kell a bíróságnak vizsgálnia, hanem azt, hogy a tag fizetési kötelezettsége az Alapszabálynak, illetve a társulati határozatoknak megfelelően került-e meghatározásra.

[25] A felperes elévülési hivatkozásával kapcsolatban rögzítette, hogy az elévülés jogkövetkezménye nem a tartozás megszűnése, a Ptk. 325. § (1) bekezdése csak a követelés bírósági úton történő érvényesítését zárja ki, a jelen per pedig tartozás fenn nem állásának a megállapítására irányul. Ugyanakkor megállapította, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség a perbeli ingatlan vonatkozásában akkor keletkezett, amikor 2009. február 23-án a H. Kft. társasházát alapított. A víziközmű társulat a H. Kft.-nek 2012. augusztus 22-én kelt levelével, majd a felperest a 2016. december 7-én és 2017. március 17-én átvett leveleivel felszólította a fizetésre, ezzel a Ptk. 327. § (1) bekezdése alapján az elévülési határidő megszakadt és a Ptk. 327. § (2) bekezdése alapján újból megkezdődött, így az elévülés nem következett be.

[26] Mindezek alapján megállapította, hogy a felperes köteles az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére a perben érintett ingatlan vonatkozásában, ezért a keresetét elutasította.

[27] Az rPp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pereszes felperest a II. rendű alperes ügyvédi munkadíjából álló perköltségének megfizetésére, amelynek összegét áfával növelten a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésének a) pontja alapján állapította meg.

A felperes fellebbezése

[28] A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének teljesítését kérte

[29]

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást részben tévesen állapította meg, és a megállapított tényállásból részben a jogszabályokkal ellentétes következtetéseket vont le, határozata sérti a Korm. rendelet 12. § (3) és (4) bekezdését, továbbá a 13. § (2) bekezdését.

[30] Iratellenesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperesi jogelődök részére a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem került megküldésre, mert az A/4. számon csatolt 2012. augusztus 22-én kelt értesítést a korábbi I. rendű alperes a jogelőd H. Kft.-nek címezte, csak az annak alapjául szolgáló határozatot később hatályon kívül helyezték és az a perbelitől eltérő összegű hozzájárulásra vonatkozott.

[31] Érvelése szerint a taggyűlési határozat felülvizsgálatának lehetőségét biztosító Vgtv. 35. § (4) bekezdéséből az is következik, hogy az adott taggal szemben meg kell

állapítani a hozzájárulást, és azt közölni is kell, aminek részleteit a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése, és ezzel azonosan a perbeli alapszabály XII. 5. pontja határozza meg. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperesnek küldött fizetési felszólítások nem feleltek meg sem az Alapszabály XII. pontjának, sem pedig a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésben meghatározott értesítés tartalmi követelményének. Az Alapszabály XII. pontjának való megfelelést az elsőfokú bíróság nem is vizsgálta. Hangsúlyozta, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség érvényesítéséhez annak a taggal értesítés útján való közlése is szükséges. Téves ezért az elsőfokú bíróság érvelése, amely lényegét tekintve a mindenkori tulajdonos fizetési kötelezettségét vezette le.

[32] Nem vitatta, hogy kényszertaggá vált, de arra hivatkozott, hogy a tagnak a Korm. rendelet 12.§ (2) bekezdés (a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettsége nem általánosságban, hanem a taggyűlés (küldöttgyűlés) által megállapított mértékben és határidőben áll fenn. Bár az Alapszabály rögzítette az egy érdekeltségi egységre jutó hozzájárulás összegét, de közvetlenül nem állapított meg a felperesre fizetési kötelezettséget. Az Alapszabály V. 2. pont II. ütem első francia bekezdése nem vonatkozott sem rá, sem bármelyik tulajdonosi jogelődjére, a második francia bekezdése pedig az önkormányzattól, vagy S.-B. Kft.-től építési telket vásárló első magánszemély fizetési kötelezettségét állapította meg, aki a helyrajzi számú ingatlan tulajdonosaként M. B. volt. Részére a víziközmű társulat fizetési kedvezményt állapított meg a 7/2013. (VII.10.) számú határozatával egyebek mellett a perbeli hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban is, amiből az következik, hogy M. B.-nak volt érdekeltségi hozzájáruláson alapuló tartozása a perbeli ingatlan után. Ezt az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta. Az Alapszabály V.2. II ütem harmadik francia bekezdése pedig a nem magánszemély tagokra tartalmazott rendelkezést, de ebből nem következik, hogy a víziközmű társulat bármely nem magánszemély tulajdonossal szemben tetszőlegesen megállapíthatta volna az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettséget. A H. Kft.-nek címzett értesítés és felszólítás, majd a neki küldött felszólítás azt bizonyítja, hogy a víziközmű társulat nem a saját alapszabálya szerint kívánt az érdekeltségi hozzájárulás behajtása során eljárni, hanem a mindenkori tulajdonostól követelte azt.

[33] Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezett vagy kötelezhető személy megállapítása során csak az Alapszabályt értelmezte és figyelmen kívül hagyta a felek által becsatolt okirati bizonyítékokat.

[34] Azzal érvelt, hogy akkor sem lehet ő az első fizetésre kötelezett, ha az általa megvásárolt ingatlant olyan új érdekeltségi egységnek kell tekinteni, ami új érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettséget keletkeztet, mert a helyrajzi számú ingatlan első tulajdonosa a H. Kft. volt. Vele szemben állt fenn érdekeltségi hozzájáruláson alapuló követelése a korábbi I. rendű alperesnek, amelyet igazoltan nyilvántartott, és amellyel kapcsolatban értesítést és felszólítást is küldött neki. Ez az összeg őt csak a tulajdonosi jogutódlás következtében, a tartozás átszállása folytán terhelheti, de ennek a Korm. rendelet 12. § (3) és (4) bekezdésében foglalt jogszabályi feltételei hiányoznak. A Kúria az elsőfokú bíróság által – pontatlanul – hivatkozott Pfv.VI.20.831/2014/5. számú döntésében elvi élel rámutatott arra is, hogy az érdekeltségi hozzájáruláson alapuló követelés az érdekeltségi hozzájárulás összegének és a fizetésre kötelezett személyének a meghatározásán túl az erről szóló értesítés megküldésével válik esedékessé a társulati taggal szemben. Álláspontja szerint a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettség elmulasztásával a víziközmű társulat önkényesen határozhatná meg, hogy kit tekint fizetésre kötelezettnek. A hivatkozott értesítés elmulasztása nem vezethet a fizetési kötelezettség megszűnéséhez, vagy annak

átszállásához. Ahhoz, hogy a tulajdonosi jogelődök érdekeltségi hozzájáruláson alapuló tartozása átszálljon rá, mint tulajdonosi jogutódra, a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak is eleget kellett volna tenni. Az elsőfokú bíróság azonban nem vizsgálta, hogy a 12. § (3) vagy (4) bekezdésében foglaltakat az I. alperes és az ő tulajdonosi jogelődei betartották-e. A II. rendű alperes és a korábbi I. rendű alperes nem bizonyították, de nem is állították, hogy ezek a feltételek megvalósultak volna.

[35] A perbeli ingatlant 2013. április 2-án vásárolta, a fizetési felszólításokat pedig 2016. december 7-én és 2017. március 17-én vette át a korábbi I. rendű alperestől, a társulat tehát a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésében foglalt 60 napos értesítési határidőt is messze túllépte. Hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.292/2019/3. számú ítélete alapján arra, hogy ha a korábbi tag elmulasztja bejelenteni a víziközmű társulat felé a tulajdonosváltozást, akkor a fizetési kötelezettsége mindaddig fennáll, amíg a bejelentési kötelezettségének eleget nem tesz, mivel a bejelentés megtétele hónapjának utolsó napjáig a jogelőd köteles az érdekeltségi hozzájárulást megfizetni, és az csak ezt követően az új tag kötelessége, vagyis a kényszertagság és a fizetési kötelezettség elválik egymástól.

[36] Előadta, hogy a víziközmű társulat az ingatlan tulajdonjogának átszállásról az évekkel később lekért tulajdoni lap alapján szerzett tudomást, és ezután a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglalt értesítésnek meg nem felelő fizetési felszólításokkal próbálta érvényesíteni követelését. Az értesítésnek nem csupán a jogorvoslat, illetve a végrehajthatóvá válás miatt van jelentősége, de anélkül az érdekeltségi hozzájáruláson alapuló követelés nem válik esedékessé. Önmagában a fizetési kötelezettségnek egy társulati taggal szembeni megállapítása az ebből eredő követelés érvényesítéséhez nem elegendő (Kúria Pfv.VI.20.831/2014/5. határozatának 4. oldalán kifejtett indokolás). A Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítés nem pótolható a korábbi I. rendű alperes megszűnését követően a víziközmű vagyon tekintetében jogutód II. rendű alperes által küldött felszólítással.

[37] Sérelmezte az elsőfokú ítélet azon megállapítását is, amely szerint a tartozás nagysága szempontjából irreleváns, hogy a víziközmű társulat útépítéssel, közvilágítással, gázellátással is foglalkozott. Igazolt egyrészt, hogy a korábbi I. rendű alperes ténylegesen ilyen beruházásokat hajtott végre, másrészt a Vgtv. 35. § (4) bekezdése szerinti per megindítására csak abban az esetben van lehetősége a társulati tagnak, ha a határozatot vele közölték. Éppen azért terjesztett elő megállapítási keresetet, mert a fenti közlés vele szemben nem történt meg, így más jogorvoslati eszköze nem maradt. Hivatkozott ezzel összefüggésben a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.316/2019. számú ügyben 2019. október 16-án hozott ítéletre és a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.125/2019/3. számú, a BDT.2019. 4093. számon közzétett ítéletére.

[38] Az elsőfokú bíróság elévüléssel kapcsolatos álláspontját is kifogásolta, azzal szemben arra hivatkozott, hogy az rPtk. 326. § (1) bekezdése értelmében az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált, ehhez pedig a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés szerinti értesítés megküldésére lett volna szükség. Az ennek meg nem felelő felszólítások ezért nem szakíthatták meg az elévülést. Mivel a Korm. rendelet 12. § (3) és (4) bekezdéseiben előírt elszámolás és így az érdekeltségi hozzájárulás jogutódokra történő átszállása nem történt meg, az elévülés M. B.-sal vagy a H. Kft.-vel szemben vizsgálandó.

A fellebbezési ellenkérelem

[39] A II. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

[40] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást – a szükséges bizonyítási eljárás lefolytatását követően – helyesen tárta fel és abból okszerű következtetést levonva, a jogszabályoknak megfelelő döntést hozott.

[41] Az rPp. 235. § (1) bekezdésére hivatkozással előadta, hogy a felperes első alkalommal az ítélet elleni fellebbezésében hivatkozik az II. r. alperesi jogelőd Alapszabályának XII. pont 11. oldal harmadik bekezdésére, így ezen hivatkozása a fellebbezés elbírálása során nem vehető figyelembe.

[42] A felperes fellebbezési hivatkozása ellenében előadta, hogy az elsőfokú bíróság vizsgálta a jogelődje felszólításainak és a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének viszonyát, erre vonatkozó álláspontját az ítélet [45] pontja részletesen tartalmazta. Hivatkozott arra is, hogy a felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy vele szemben társulati vagy érdekeltségi hozzájárulás jogcímen nem áll fenn tartozása, amely keresethez a bíróság kötve volt, így vizsgálatát is kizárólag e körben folytathatta le. Minden olyan körülmény, amely arra vezethetett volna, hogy a felperesnek nem az általa nyilvántartott, hanem kevesebb tartozása áll fenn, nem képezhette a per tárgyát. A perben legfeljebb annak vizsgálatára kerülhetett volna sor, hogy a felperessel szemben elévült-e a követelés, de e körben indifferens mind a perben nem álló M. B., mind a H. Kft. M. B. egyebekben sosem volt a perbeli ingatlan tulajdonosa, az ugyanis a H. Kft. tulajdonlása alatt jött létre. Mivel a per az elsőfokú bíróság helyes megállapítása szerint tartozás fenn nem álltának megállapítására irányul, az elévülés jogkövetkezménye pedig nem a tartozás megszűnése, hanem legfeljebb a követelés bírósági úton történő érvényesítését zárja ki, így annak érdemi vizsgálata eleve nem kellett, hogy a per tárgyát képezze.

A másodfokú bíróság döntése és annak indokai

[43] A Fővárosi Ítéltábla az rPp. 256/A. § (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta el a felperes fellebbezését.

[44] Az elsőfokú bíróság ítéletének nem volt fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett rendelkezése, ezért a másodfokú bíróság azt az rPp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között teljes terjedelmében bírálta felül.

[45] A fellebbezés alapos.

[46] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást az abban vétett elírásokra tekintettel akként pontosította, hogy a korábbi I. rendű alperes

Alapszabályának módosítására 2012. február 20-án került sor és az elsőfokú ítélet [12] pontjában írt helyrajzi szám helyesen 3489/A/2.

[47] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a Fővárosi Ítéltábla a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok (a felszólító levelek és a 2014. november 10-én kiadott tulajdoni lap másolata), valamint a korábbi I. rendű alperes nyilatkozata alapján kiegészítette a H. Kft. részére küldött 2012. augusztus 22-i keltű értesítés és fizetési felszólítás tartalmával és az utóbb szintén a H. Kft. részére küldött fizetési felszólításra vonatkozó megállapítással, továbbá azzal, hogy a korábbi I. rendű alperes a felperes tulajdonszerzéséről az általa lekért 2014. november 10-i tulajdoni lap alapján értesült.

[48] A másodfokú bíróság a fellebbezést az így kiegészített tényállást alapul véve az alábbiak szerint bírálta el.

[49] A Vgtv. 34. § (1) bekezdése szerint a vízgazdálkodási közfeladatok az e törvényben meghatározott feltételek szerint létrehozott vízgazdálkodási társulatok útján is elláthatóak. A vízgazdálkodási társulat közfadatai jellegétől függően vízi társulat, illetve víziközmű társulat. A 35. § (1) bekezdése alapján a társulat a közfadatait szolgáló tevékenységét az érdekeltségi területén végzi. A 35. § (2) bekezdése értelmében a víziközmű társulat tagjai az érdekeltségi területen ingatlantulajdonnal rendelkező, vagy az ingatlant egyéb jogcímen használó természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek. A 35. § (3) bekezdése szerint a víziközmű társulat tagjai kötelesek a víziközmű társulat részére víziközmű társulati érdekeltségi hozzájárulást (a továbbiakban: hozzájárulás) fizetni. A hozzájárulás adók módjára behajtható köztartozás. A 35. § (4) bekezdése alapján a víziközmű társulat tagja a vele szemben megállapított hozzájárulás felülvizsgálatát a taggyűlési határozat közlésétől számított 30 napon belül a bíróságtól kérheti. A 35. § (5) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a víziközmű társulat a feladatai ellátása kapcsán a feladat ellátásához szükséges mértékig jogosult a víziközmű társulati tagok adatainak a kezelésére. A víziközmű társulat a hozzájárulás beszedése érdekében jogosult továbbá az ehhez szükséges adatokat a hatáskörrel rendelkező szervtől bekérni.

[50] A Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése szerint a tag kötelessége egyebek mellett különösen, hogy az érdekeltségi hozzájárulást a taggyűlés által megállapított mértékben és határidőre megfizesse. A 12. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy ha a tagnak a tagsági jogviszony alapjául szolgáló érdekeltsége megszűnik, azt köteles a társulat intézőbizottságának írásban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell a tagsági jogviszony megszűnésének alapjául szolgáló okiratot, illetőleg annak másolatát, valamint – ha abból nem állapítható meg – a bejelentésben közölnie kell a helyébe lépő új tag nevét, lakhelyét (székhelyét). A 12. § (4) bekezdése alapján a tag a részére megállapított érdekeltségi hozzájárulást annak a hónapnak az utolsó napjáig köteles megfizetni, amelyben a (3) bekezdés szerinti bejelentést megtette. A bejelentés alapján a tag személyében bekövetkezett változást a tagnyilvántartásban rögzíteni, és erről a régi és az új tagot a bejelentést követő 60 napon belül írásban értesíteni kell.

[51] Az Alkotmánybíróság a 26/2001. (VI. 29.) AB határozat III.3.2. pontjában kifejtette, hogy a Vgtv. értelmében a szabályszerűen megalakult társulatnak a törvény erejénél fogva – szándékától függetlenül – tagjává válik az összes érdekelt, azaz mindazok a

természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, akik/amelyek az érdekeltségi területen ingatlantulajdonnal rendelkeznek, illetve ingatlant használnak.

[52] Az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást abban, hogy a felperes megállapítási keresete előterjesztésének az rPp. 123. § szerinti eljárásjogi feltételei fennállnak. Ezzel kapcsolatban az elsőfokú ítéletben írtakon felül rámutat arra is, hogy a korábbi I. rendű alperes megszűnésére tekintettel a Vgtv. 35. §-a szerinti igények érvényesítése már nem lehetséges, ezek a II. rendű alperessel szemben nem terjeszthetők elő.

[53] Az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával is egyetértett a Fővárosi Ítéltábla, hogy a felperes tulajdonában álló perbeli, helyrajzi számú ingatlan tekintetében a korábbi I. rendű alperes Alapszabályának 2012. március 1-től hatályos IV.3. pontja első francia bekezdése alapján azáltal keletkezett érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség, hogy a korábbi, ... helyrajzi számú ingatlanon társasházat alapítottak és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével létrejött a helyrajzi számú társasházi albetét ingatlan. Az ingatlan kialakulásával az ingatlan akkori tulajdonosa, a H. Kft. a korábbi I. rendű alperes víziközmű társulat kényszertagjává vált az adott ingatlan tekintetében is.

[54] Tévedett azonban az elsőfokú bíróság, amikor úgy tekintette, hogy a H. Kft. nem kapott a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítést a víziközmű társulattól. A korábbi I. rendű alperes az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségről és annak mértékéről a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 22-i keltű levelében értesítette a H. I. Kft.-t, azaz a jogszabály által előírt értesítési kötelezettségének eleget tett. Ennek megítélése szempontjából közömbös, hogy az értesítést a címzett nem vette át. A rendelkezésre álló iratokból tehát megállapítható, hogy érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége a H. I. Kft.-nek keletkezett a helyrajzi számú társasházi albetét ingatlan tekintetében, amely fizetési kötelezettséget a korábbi I. rendű alperes víziközmű társulat ekként is tartott nyilván, őt tekintette fizetésre kötelezettnek.

[55] A Kormányrendelet 12. § (3) és (4) bekezdésének helyes értelmezése szerint a volt tulajdonosnak, használónak a társulat intézőbizottsága részére be kell jelentenie, hogy az ingatlana tulajdonában, használatában változás következett be, megjelölve az új tulajdonos vagy használó személyét is. Mindaddig, amíg ezt a bejelentést a Kormányrendelet 12. § (3) bekezdése szerint nem teszi meg, a 12. § (4) bekezdés szerinti fizetési kötelezettsége fennáll.

[56] A H. I. Kft. a víziközmű társulat Alapszabályának VIII. pont c) alpontjában és a Korm. rendelet 12. § (3) bekezdésében írt azon kötelezettségének, hogy érdekeltsége megszűnését a társulat intézőbizottságának bejelentse, nem tett eleget az ingatlan felperes részére történt értékesítéskor és azt követően sem. A peradatok szerint a felperesről, mint új tulajdonosról a korábbi I. rendű alperes az általa 2014. november 17-én lekért tulajdoni lap adataiból szerzett tudomást, és ezt követően intézett hozzá fizetési felszólításokat az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére. Ezek a fizetési felszólítások azonban nem voltak jogszerűek, tekintettel arra, hogy a már kifejtettek szerint a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére vonatkozó kötelezettség az érdekeltség megszűnésének bejelentése hiányában továbbra is a Hajnalcsillag Ingatlanforgalmazó Kft.-t terhelte. Kiemeli a másodfokú bíróság, hogy a felperessel a Korm.

rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti érdekeltségi hozzájárulás fizetésére vonatkozó értesítés közlésre sem került.

[57] A felperes nem tette vitássá, hogy az ingatlan megvásárlásával a korábbi I. rendű alperes kényszertagjává vált. A Kormányrendelet 12. § (3) és (4) bekezdése értelmében azonban a kényszertagságtól a kényszertag fizetési kötelezettsége elválik, mert a bejelentés megtétele hónapjának utolsó napjáig a jogelőd köteles az érdekeltségi hozzájárulást megfizetni.

[58] A korábbi I. rendű alperes víziközmű társulat tehát anélkül szűnt meg, hogy az általa nyilvántartott, az helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos érdekeltségi hozzájárulás fizetésére vonatkozó kötelezettség kötelezettjének személyében változás következett volna be. Mivel a H. Kft. a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a korábbi I. rendű alperes a Kormányrendelet 12. § (3)-(4) bekezdéseinek rendelkezéseit megsértve tartotta nyilván kötelezettként a felperest és szólította fel az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére.

[59] Alappal hivatkozott tehát a felperes fellebbezésében arra, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetésére vonatkozó kötelezettség nem a víziközmű társulat érdekeltségi területén található ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli a változó tulajdonviszonyok mellett, hanem azt a tulajdonost, akivel szemben az érdekeltségi hozzájárulás megállapításra és a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerint megküldésre került, és ezen kötelezettség átszállását legfeljebb a Korm. rendelet 12. § (3)-(4) bekezdéseinek szabályai szerint lehet figyelembe venni a tulajdonosváltozásra tekintettel.

[60] Tekintettel arra, hogy a kifejtettek szerint fizetési kötelezettsége nem a felperesnek áll fenn, az érdekeltségi hozzájárulás összegével és a követelés elévülésével kapcsolatos hivatkozások irrelevánsak voltak.

[61] A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét az rPp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és megállapította, hogy a felperesnek a II. rendű alperessel szemben érdekeltségi hozzájárulás jogcímén fizetési kötelezettsége nem áll fenn.

[62] A Fővárosi Ítéltábla az rPp. 78. §-a alapján kötelezte a pereszes II. rendű alperest a felperes első- és másodfokú perköltségének megfizetésére, amely a felperes által lerótt 78.797 forint kereseti és 94.619 forint fellebbezési illetékből, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pont, (5) bekezdés és 4/A. § alapján 65.000 forint + áfa összegű elsőfokú eljárásra megállapított és 32.500 forint + áfa összegű másodfokú eljárásra megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

Budapest, 2021. október 6.

Dr. Pusztai Anita

a tanács elnöke

Dr. Gráner Zsófia
Edit

előadó bíró

Dr. Lupóczné dr. Krammer

bíró