

Pfv.IV.20.621/2012/5.szám

A Kúria a dr. Radnóti István ügyvéd által képviselt felperesnek a .. jogtanácsos által képviselt alperes ellen szerződésből eredő jogvita miatt Siófoki Városi Bíróság előtt 3.P.20.211/2011. szám alatt megindított és a Somogy Megyei Bíróság 3.Pf.21.442/2011/3. számú ítéletével befejezett perében a felperes által a 16. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

A le nem rótt 287.290 (kétszáznyolcvanhétezer-kétszázkilencven) forint felülvizsgálati eljárási illetéket a felperes köteles az államnak megfizetni.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A jogerős ítélet a felperes keresetét elutasította. Az alperes viszontkeresetének nagyobb részben helyt adott, és 2.872.900 forint és járulékai megfizetésére kötelezte a felperest.

A jogerős ítélet által megállapított tényállás értelmében a peres felek között 2000. nyarán jött létre szolgáltatási szerződés ivóvíz-szolgáltatásra és közcsatorna használatára. A szerződés 12. pontja irányadó jogként azt rögzítette, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet előírásai, a hatályos vízügyi jogszabályok, a Ptk., továbbá az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felperes részéről 2010. őszéig egyetlen vízmérő óra alapján fizettek vízdíjat. 2005-ben az alapul szolgáló jogi helyzetben

jogszabályváltozás folytán új helyzet keletkezett, ezt azonban 2010-ig őszéig az alperes nem érvényesítette. Az alperes munkatársa a helyszínen 2010. augusztus 31-én helyszíni bejárást végzett, melynek során észlelte, hogy a felperesi társasházban több önálló fogyasztási hely van, az ingatlanon összesen 89 önálló helyrajzi alszám szerepel. Az alperes arra az álláspontra helyezkedett, hogy a jogszabályi változásoknak megfelelően nem egy, hanem 89 fogyasztási hely alapján kell alapdíjat fizetni, ezért az elévülési időn belül a beszedni elmulasztott alapdíjat a társasház részére kiszámlázta. ..., a társasház közös képviselője 2010. december 9-én kelt levelében a nagy összegű számla megfizetésére részletfizetés engedélyezését kérte az alperestől.

2011.január 11-én a felperes immáron jogi képviselővel eljárva levelet intézett az alpereshez, amelyben közölte: nyilatkozatának megtételekor a felperes közös képviselője tévedésben volt, amely tévedést az alperes okozta, ezért nyilatkozata érvénytelennek tekintendő. Az alperes részéről ezt a nyilatkozatot nem fogadták el, közölték, hogy mindenben a hatályos jogszabályoknak megfelelően jártak el, ezért követelésüket változatlanul fenntartják.

A felperes ezt követően terjesztett elő keresetet, amelyben annak megállapítását kérte, hogy saját közös képviselője által a tartozás elismerésére és a részletfizetés engedélyezésére tett nyilatkozata érvénytelen, mert annak megtételekor a közös képviselő olyan tévedésben volt, amelyet az alperes okozott, illetve felismerhetett. A felperes keresetének indokolásában előadta: az alperessel megkötött szerződése alapján egyetlen mérőóra után jogosult alapdíjat felszámolni, az alperes a peres felek közötti szerződést egyoldalúan nem módosíthatja, nyilatkozatának megtétele előtt az alperes a felperes közös képviselőjét megtévesztette. A megtévesztés abban állt, hogy az alperes részéről azt közölték a közös képviselővel, hogy további 88 fogyasztási hely után is kell alapdíjat fizetni 5 évre visszamenőleg.

Az alperes kérte a kereset teljes elutasítását, illetve viszontkeresetet terjesztett elő. Ebben 3.209.669 forint és járulécai megfizetésére kérte kötelezni a felperest. Előadta: a részletfizetést-kérő nyilatkozattal nem jött létre a felek között olyan szerződés, amely megtámadható lenne. A felek között a szolgáltatási szerződés még 2000-ben létrejött, az igényeit pedig a hatályos jogszabályokra alapította. Előadta azt is, hogy 2010-ig valóban csak 1 fogyasztási hely után számolt fel alapdíjat, ez azonban nem a vonatkozó jogszabályok eltérő értelmezésére vezethető vissza, hanem arra, hogy adatfeldolgozási hiányosságok okán nem számlázták ki a további 88 fogyasztási helyhez igazodó alapdíjat.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította, a viszontkeresetnek nagyobb részben helyt adott és 2.872.900 forint

tőke és járulékai megfizetésére kötelezte a felperest, továbbá perköltséget ítélt meg az alperes javára. Az ítélet indokolása kifejtette: a felperes részletfizetésre irányuló nyilatkozata nem a felek közötti szerződés megkötésére irányuló nyilatkozatnak minősül, mert a felek között a szerződéses kapcsolat nem a részletfizetésre irányuló nyilatkozattal jött létre, a felperes nem tett olyan nyilatkozatot, amely megtámadási jogot keletkeztethetne a Ptk. 210. § (1) bekezdése alapján. Kifejtette azt is: önmagában az a körülmény, hogy a fizetési kötelezettség a megkötött szerződés alapján a társasház terhel, nem jelenti egyidejűleg azt is, hogy csupán egyetlen fogyasztási hely után kellene alapdíjat fizetni. Helytállónak ítélte meg az alperes jogszabályi hivatkozását ugyanis abban a tekintetben, hogy a díjat fogyasztási helyenként kell megfizetni. A fogyasztási hely, illetve az ivóvízvételi hely jogszabályi fogalma pedig azt mutatja, hogy albetétenként van olyan fogyasztási hely, amely után alapdíjat kell fizetni. Összességében arra a megállapításra jutott, hogy az alperes a jogszabályoknak megfelelően számolta el a további 88 fogyasztási helyre 5 évre visszamenőleg a díjakat, ezért a viszontkeresetet meghatározó mértékben alaposnak találta és a viszontkereset nyomán az alperes javára 2.871.066 forint tőketartozást és 1834 forint kamatot ítélt meg. 335.496 forint erejéig befizetést számolt el a felperes javára. A viszontkereseti igény érvényesítésével felmerült 1300 forint postaköltséget, perköltségként számolta el az elsőfokú bíróság.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben az elsőfokú ítélet megváltoztatását, keresetének történő helyt adást és az alperes viszontkeresetének elutasítását kérte. Fellebbezésében előadta: a felek egyetlen mérőórára, egyetlen fogyasztási helyre kötöttek szerződést. Életszerűtlennek ítélte meg, hogy az alperesnek nem lett volna tudomása arról, hogy egy társasház részére számláz, hiszen a számlákat a társasház részére küldték meg. A felperes fellebbezési álláspontja szerint nem volt olyan jogszabályváltozás, amely a felek szerződését módosította volna. Kifejtette: az alperes magatartása egyoldalú szerződés módosításnak minősül, amely jogszabályba ütközik, ezért semmis. Megerősítette azon álláspontját is, hogy fogyasztási helynek az adott esetben maga a társasház minősül, az egyes ingatlanoknak külön tulajdonosai vannak, ezt az alperes nem vette figyelembe. A kereset jogalapja tekintetében előadta: a közös képviselő nyilatkozatára a szerződésekre vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni, figyelemmel a Ptk. 199. §-ára. Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta.

A jogerős ítélet az elsőfokú bíróság ítéletét teljes egészében helybenhagyta, annak helyes indokaira utalással. Megállapította: a konkrét esetben a megállapítási kereset feltételei nem állnak fenn a felperes keresettel támadott nyilatkozata legfeljebb tartozás-

elismerésnek minősülhet, amellyel szemben a felperest terhelte annak igazolása, hogy tartozása nem áll fenn. A jogerős ítélet tartalmazta azt is, hogy nem lehet szerződés módosításról beszélni az alperes részéről, miután csak az történt, hogy az alperes a korábban nem érvényesített igényét elévülési időn belül visszamenőleg érvényesítette a felperessel szemben. A jogvita eldöntésének alapjául szolgáló 47/1999. (XII.28.) KHVM rendelet különbséget tesz a fizetésre kötelezett személy és a fogyasztó között. Jogszabály alapján megállapítható: a fogyasztási helyre az alapdíjat a társasház-közösség köteles fizetni, ez azonban nem jelenti azt, hogy a társasház közösség minősülne fogyasztónak. A vonatkozó jogszabályhelyek helyes értelmezése szerint fogyasztónak az ingatlan tulajdonosa vagy az ingatlant egyéb jogcímen használó személy minősül, ezért annyi fogyasztási hely van, ahány helyrajzi számon vagy alszámon van az adott ingatlan. Helytállónak minősítette tehát azt az alperesi álláspontot, hogy az alapdíjat további 88 fogyasztási hely után a felperes megfizetni tartozik.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Ebben kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet változtassa meg, állapítsa meg, hogy a felperesi tartozás-elismerő nyilatkozat érvénytelen, és utasítsa el az alperes viszontkeresetét. Másodlagosan kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezze. Kérelmében előadta: a felek között létrejött szolgáltatási szerződés alapján egyetlen fogyasztási hely van egyetlen vízmérővel, ez alapján fizette a társasház 2010. végéig hátralék-mentesen a víz-és csatornadíjat. A közös képviselő tartozást elismerő és részletfizetési engedélyezését kérő nyilatkozata azon alapult, hogy az alperes munkatársai őt ebben a kérdésben megtévesztették, nyilatkozatának megtételekor tévedésben volt. A felperes jogi álláspontja azt volt, hogy a szerződést érintő jogszabályi változás 2001. és 2010. között nem volt, a szerződés tehát módosítás nélkül hatályban van. Ehhez képest az alperesi követelés a 88 további fogyasztási hely vonatkozásában a szerződés egyoldalú módosítását jelenti, és ilyen formában jogszabályba ütközik, továbbá tisztességtelen szerződési feltételnek minősül. A felperes szerint az alperes perbeli követelése és annak jogi hivatkozásai ellentétesek a jóhiszemű joggyakorlás alapelvével is. A felperes fenntartotta azon álláspontját is, hogy ténylegesen csak egyetlen fogyasztási helyről lehet beszélni a jogszabály helyes értelmezése alapján. Efogadhatatlan az az alperesi előadás, hogy az alperes 5 év után észlelte volna, hogy a fogyasztó több lakásból álló társasház. A felperes álláspontja az volt, hogy a vonatkozó KHVM rendeletet az alperes tudatosan félreértelmezi.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet

hatályában fenntartását kérte. Az alperes előadta: a vonatkozó jogszabályok helyes értelmezése alapján egyértelmű, hogy a társasháznak az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számon nyilvántartott egységei fogyasztási helynek minősülnek, ezért a társasház albetétenként víz-és csatorna alapidíj megfizetésére köteles. Hivatkozott az Alkotmánybíróság 365/B/1999. számú határozatára, amely szerint a közüzemi szolgáltatási díjat mind a Ptk. mind a kormányrendelet rendelkezései szerint is a tényleges fogyasztó fizeti meg.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

A jelen esetben az eldöntendő jogkérdés az, hogy az alperes helyesen értelmezte-e a szerződésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, azaz mi minősül az adott esetben fogyasztási helynek, amely után az alapidíj követelés érvényesíthető. A felek között nem vitatottan érvényesen létrejött szolgáltatási szerződés 12. pontja rögzítette azt, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók. A speciális jogszabály az állami tulajdonú közüzemi vízműből szolgáltatott ivóvízért, illetőleg az állami tulajdonú közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díjakról szóló 47/1999. (XII.28.) KHVM rendelet (továbbiakban: R.). Ennek 4/A. §-át a 23/2004. (XII.16.) KVMN rendelet iktatta be a jogszabályba és ez a rendelkezés 2005. január 1. napjától hatályos. A már rögzített, utaló szerződéses szabály szerint ez a szabály is részét képezi a peres felek szerződésének, a R. 4/A. § (1) bekezdése szerint az állami tulajdonú közüzemi vízmű által szolgáltatott ivóvízért, illetőleg az állami tulajdonú közüzemi csatornamű használatáért fizetendő díj a nyújtott szolgáltatással arányos, a bekötési vízmérő mérete alapján meghatározott, havonta fizetendő alapidíjból és a fogyasztás mennyiségéhez igazodó fogyasztási díjból áll. Az alap és a fogyasztási díjat fogyasztási helyenként kell megfizetni. A (2) bekezdés értelmében társasházak és lakásszövetkezetek esetében, amennyiben - mellékmérő hiányában - nincs külön mellékszolgáltatási szerződés a szolgáltató és az ingatlan tulajdonosai, valamint az ingatlant egyéb jogcímen használó fogyasztók között, a fogyasztási helyre meghatározott alapidíjat a társasház közösség, illetőleg a lakásszövetkezet fizeti. A R. 6. § (3) bekezdése értelmében a rendelet tekintetében fogyasztási helynek minősül a fogyasztó tulajdonában vagy egyéb jogcímen használatában lévő önálló helyrajzi számon vagy alszámon lévő ingatlan, ahol ivóvíz vételi hely van vagy bekötési vízmérő vagy mellékvízmérő van felszerelve, illetve amely szennyvíz-elvezetési helynek minősül. Az ivóvízvételi hely fogalmát a 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet 2. § 15. pontja határozza meg, amely értelmében ivóvízvételi hely: az ivóvizet szállító vezeték azon része, ahol a beépített szerelvények rendeltetésszerű használatával a vezetékből ivóvíz fogyasztása lehetséges.

Mindezen szabályok együttes értelmezéséből az állapítható meg, hogy az alapidíjat fogyasztási helyenként kell a konkrét esetben megfizetni, tehát helytállónan járt el az alperes akkor, amikor 89 fogyasztási hely alapján állapította meg a fizetendő díjat. A megváltozott jogszabályi rendelkezések az utaló szabály alapján a peres felek szerződésének tartalmát képezik. Ehhez képest szükségtelen annak megkövetelése, hogy minden egyes jogszabály változásnál a felek szerződését külön-külön is módosítsák. A jogszabály erejénél fogva a megváltozott rendelkezések a szerződés részét képezik, tehát az alperes nem hajtott végre egyoldalú, jogszabályba ütköző szerződés módosítást. Miután a jogszabályi rendelkezéseket az alperes részéről helytállónan értelmezték, annak megfelelő tájékoztatás a felperes közös képviselője irányába nem volt megtévesztő. Ehhez képest a társasház közös képviselője tartozás elismerő nyilatkozatának megtételekor nem volt tévedésben, így a nyilatkozatának érvénytelenségére alapozott felperesi kereset alaptalan. Mindezekre figyelemmel az alperes az elévülési időn belüli időszakra jogszerűen terjesztette elő a díjigényét, azt az eljáró bíróságok jogszerűen ítélték meg részére, figyelembe véve felperes javára elszámolt 335.496 forint befizetést is. Ehhez képest a felperesnek a viszontkereset elutasítására vonatkozó igénye is alaptalan volt.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartja. A perköltség megfizetésére a pereszes felperes köteles a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. Az alperes a felülvizsgálati eljárásban perköltség iránti igényt nem terjesztett elő, ezért erről rendelkezni nem kellett. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) és (3) bekezdése alapján megállapított mértékű felülvizsgálati illetéket a személyes illetékfeljegyzési jogban részesült felperes köteles megfizetni a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2013. január 23.

Dr. Mészáros Mátyás sk. a tanács elnöke, Dr. Pataki Árpád sk. előadó bíró, Dr. Kovács Zsuzsanna sk. bíró

A kiadmány hitelül:

Vné

tisztviselő

