

A Fővárosi Ítéletábra a Dr. Szarvas ImreÜgyvédi Iroda (....) által képviselt ... (.....) felperesnek az Oppenheim Ügyvédi Iroda (...) által képviselt ... (...) alperes ellen szerződés teljesítése és járulécai iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. április 1-jén kelt 6.G.41.371/2012/36. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezés, a felperes részéről benyújtott csatlakozó fellebbezés folytán - nyilvános fellebbezési tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyja helyben, hogy mellőzi annak megállapítását, „A 2000. május 4-én, a ...-csoport és az alperes között létrejött megállapodás érvénytelen.” Mellőzi a megállapodásnak a határozathozatalig terjedő időszakra történő hatályossá nyilvánítását is.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint + ÁFA összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás lényege szerint 2000. május 4-én az alperes és a ... csoporthoz tartozóa között megállapodás jött létre. A felek rögzítették, hogy a ... csoport és érdekkörébe tartozó társaságok tulajdonában ... térségében jelentős földterületek vannak, melyek gazdaságosan mezőgazdasági termelésre nem használhatóak, a területfejlesztésnek azonban a vízhiány az akadálya. Alperes műszaki tervezeteket készített 300 milliméteres vízvezeték kiépítésére ... és az 1. számú közút között 348.800.000 forint + áfa beruházási összköltségen. A szerződés szerint alperes, mint ivóvíz szolgáltatásra jogosult gazdasági társaság - a 38/1995. Kormányrendeletnek megfelelően - napi 4500 m³ vízmennyiségre felhasználási jogosultságot biztosított a .. csoportnak és az érdekkörébe tartozó társaságoknak a szerződésben felsorolt ingatlanok vonatkozásában, 313.920.000 forint + áfa víziközmű fejlesztési hozzájárulás ellenében.

A felek megállapodásukban rögzítették, hogy a körülírt földterületekre alperes a víziközműfejlesztési hozzájárulást megfizetettnek tekinti, kötelezettséget vállal arra, hogy ezen ingatlanok vonatkozásában a bekötésre kizárólag a ... részletes írásos engedélye alapján kerülhet sor.

A Megállapodás részletezte az egyes társaságok által az egyes ütemekhez fizetendő hozzájárulási összegeket és az őket illető vízfelhasználási jogosultságukat. Az 5. pont második bekezdése szerint a szerződés szerinti 4500 m³/nap kapacitás fel nem használt részét a ... erre vonatkozó előzetes írott nyilatkozatát követően a szerződésben meghatározott fajlagos köbméterenkénti beruházási költségen, kamattal és áfával növelten, mint közműfejlesztési hozzájárulás visszatérítését az alperes teljesíti az igénynek a ... történő bejelentését követően 15 napon belül stornószámla alapján köteles visszafizetni a ... csoportnak.

A felperesi jogelőd, a ... 2000. és 2003. között összesen 166.040.000 forint + 25% áfa vízközműfejlesztési hozzájárulást fizetett meg az alperesnek. 2002. november 14-én a megállapodást kötő felek módosították a vízfelhasználási jogosultságok arányait acsoporton belül. 2005. szeptember 14-én a mint engedményező és a ... mint engedményes között megállapodás jött létre, az engedményező az engedményesnek vízfelhasználási jogosultságot engedett át ellenérték fejében. 2005. szeptember 14-én hasonló tartalmú megállapodást kötött a ... és a

A felperes 2012. május 10-én jogutódként felszólította alperest a perbeli Megállapodás 5. pont második bekezdésében írtak alapján 1769 m³ vízkontingens közműfejlesztési hozzájárulásának visszafizetésére, 123.405.440 forint + 30.851.360 forint áfa és a kamatok visszafizetésére. Alperes a felszólításnak nem tett eleget.

A felperes kereseti kérelmében 123.405.440 forint + áfa, a mindenkorijegybanki alapkamat szerinti ügyleti kamat és 2012. május 30-tól a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301.§ (3) bekezdése szerinti késedelmi kamat megfizetésére kérte kötelezni az alperest közműfejlesztési hozzájárulás visszafizetése címén, ami a jogviszony tartalma szerint határozatlan időre nyújtott kölcsön visszafizetését jelenti a Ptk. 523.§ és 526.§-ai figyelembevételével.

Többek közt előadta, a vízkontingens tulajdonosának a szerződés alapján tényleges közműrákötést is joga volt kérni, de nem zárta ki a megállapodás a kölcsönadó-kölcsönvevő jogviszonyt sem. Az alperesi beruházáshoz a felperesi jogelőd biztosította a pénzt, az a teljes régió lakossága számára volt méretezve, nem csak a felperesi jogelőd igényeire. Az 5. pont második bekezdése szerinti kikötés azért született, hogy a felperesi jogelőd által nem értékesített közműkontingens ellenértékét a kamatokkal visszakérhesse alperestől. A felperesi ingatlanhasznosító tevékenység és az alperes közműszolgáltatási tevékenysége is hosszú időre szólt, a megtérülés hosszabb távon biztosra vehető, a felek közt határozatlan idejű kölcsönszerződés jött létre. A kormányrendelet sem tiltotta ezt a kikötést, egyébként, ha az érvénytelen, úgy az a teljes megállapodás érvénytelenségéhez vezet. A Ptk. 234.§ (2) bekezdése szerint a megállapodás határozatlan idejű kölcsön, a visszafizetés a felperesi felszólítással esedékessé vált, ha ez nem lenne megállapítható, a Ptk. 237.§ (1) bekezdése szerint a szerződéskötés előtti helyzetet kell visszaállítani. A kölcsön akkor is visszajár. A stornószámla előadása szerint a jelenleg hatályos adójog szerinti érvénytelenítő számla. A határozatlan időre kötött kölcsönszerződés 15 napi felmondással megszüntethető, a felperes a visszafizetésre 2012. májusában hívta fel az alperest, ehhez igazodik a kamatfizetés kezdő időpontja.

Utalt az 1995. évi LVII. törvény 28.§ (1) bekezdésére, vízjogi engedély szükségességére, a beruházás különböző ütemeire, illetve a vízfelhasználási joga esedékessé válására. Előadta, fogyasztónak minősül, a jogszabály a közművezetékre rákötés kérésének időpontjára időbeli korlátot nem szab, alperest, mint szolgáltatót szerződéskötési kötelezettség terheli. Utalt a számviteli előírásokra, a felperesi, illetve alperesi nyilvántartás és mérleg adataira a felperesi ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni jog, illetve alperesi céltartalékképzés kapcsán.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, a felperes a megállapodás szerinti hozzájárulást megfizette, alperes pedig megépítette a 300 milliméteres gerincvezetékét és a vízfelhasználási jogosultságot a felperes rendelkezésére bocsátotta, azzal felperes rendelkezhet, azt a jövőben is felhasználhatja. A szerződés 5. pontja a visszavásárlási jog analógiája, visszaeladási jogként határozható meg. A visszavásárlási jogra a Ptk. 5 éves korlátot szab meg, ez a kikötés is legfeljebb 2005. májusig élhetett, akkor a visszaeladási jog megszűnt. A vételi jog szabályai alkalmazásával a felperes joga már 2000. novemberében megszűnt. A kötelezettsége nem a pénz visszafizetése, hanem a vízfelhasználás biztosítása volt, kölcsönről nem lehet beszélni. A vízfelhasználási jog

biztosítása a 38/1995. Kormányrendelet 4.§-a szerint érvényesen kiköthető volt. Részletes nyilatkozatot tett a beruházás különböző ütemei átadására. A szakhatóságok sem dolgozták fel a kérelmeket, a felperes tudott az ütemek elkészítéséről. Utalt egyébként a Ptk. 324.§ (1) bekezdése szerinti kötelmi igény kapcsán az elévülésre, arra, amennyiben a követelés víziközmű fejlesztési hozzájárulás visszakövetelésének minősül, annak esedékessége a felperest érintő vízkontingens rendelkezésre állásától számított 5 év, ezen időpont pedig 2009. október 4. A fel nem használt vízkontingenst egyébként a felperes továbbra is fel tudja használni. Határozatlan idejű kölcsönt ő nem kapott. A felperes egyéb hivatkozásai is megalapozatlanok, jogszabály rendelkezésébe ütköző feltételben a felek nem állapodhattak meg. Az 5. bekezdés második bekezdés érvénytelensége a szerződés részbeni érvénytelenségét jelenti. A felperes előadta, a szerződéskötéskor elsődlegesen abban volt érdekelt, hogy a területen az ingatlanai számára vezetékes ivóvíz szolgáltatás legyen elérhető, ezt más módon nem tudta volna elérni, ebből következően a felek az érvénytelen kikötés nélkül is megkötötték volna a szerződést. A felek szerződéskötéskori akarata kölcsönre nem terjedt ki.

Utalt arra is, az eredeti állapot nem állítható helyre, a hatályossá nyilvánítás alkalmazható, a szolgáltatás nélkül maradt ellenszolgáltatás visszatérítéséről kell rendelkezni, azonban a feleknek ez esetben követelésük nem lehet, felperesnek a fel nem használt vízkontingens része mai napig rendelkezésére áll a vízbekötések területi alakulása, illetve a felperes rendelkezésére álló vízfelhasználási jogosultság kapcsán.

Az elsőfokú bíróság az eljárás során tanúként hallgatta meg ..., felperesi jogelőd szerződéskötéskori vezérigazgatóját, aki előadta, a termőföldjeiből beépíthető ingatlanokat kívántak létrehozni, a szerződés megkötésekor nem kívántak vízkontingenst felhasználni, finanszírozási konstrukcióról volt szó földjeik értéknövelése céljából.

Az elsőfokú bíróság a 2014. április 1. napján kelt 6.G.41.371/2012/36. számú ítéletével a keresetet elutasította és megállapította, hogy a 2000. május 4-én a csoport és az alperes között létrejött megállapodás érvénytelen, azt a határozathozatalig terjedő időszakra hatályossá nyilvánította, kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 2.468.108 forint perköltséget. A határozat indokolása szerint megállapítható, a felperes a 2000. május 4-én szerződést kötő jogutódja. Az elsőfokú bíróság a Ptk. 205.§-a felhívása mellett utalt arra, a felperesi jogelőd által nyújtott szolgáltatásból, pénzüsszezből alperes a szerződés szerinti célt megvalósította. A Ptk. 387.§, 388.§-ai, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 13.§ és a 38/1995. Kormányrendelet 1.§, 3.§ és 4.§-ai felhívása után megállapította, nem vitás peradatok szerint a szerződés célja az volt, hogy alperes ivóvíz főnyomóvezetékét építsen ki a felperesi jogelőd túlnyomórészt kitevő finanszírozása mellett. A perbeli szerződés nem közüzemi szerződés, a felperesi jogelődnek közvetlenül nem állt szándékában ingatlanjait a vízvezetékre rákötni. A szerződés 2. pontja szerint alperes napi 4500 m³ vízmennyiségre felhasználási jogot biztosított a felperesi jogelődnek és az érdekkörébe tartozó társaságoknak.... térségében elhelyezkedő, a szerződés II. mellékletében felsorolt, tulajdonában lévő és majdan tulajdonába kerülő ingatlanok vonatkozásában. 313.920.000 forint + áfa víziközműfejlesztési hozzájárulás ellenében.

Az elsőfokú bíróság felperesi jogelőd szerződéskötéskori vezérigazgatója tanúvallomását idézve utalt arra, ő a szerződéskötés előtt alperestől megtudta, hogy a beruházás megvalósítására alperesnek nincsen pénze, az nem is merült fel, hogy az alperes saját pénzéből fog fizetni. Alperes anyagi helyzete nem tette lehetővé a beruházás megvalósítását, nem volt fizetőképese, a felperes tehát úgy szerződött vele, hogy már akkor tisztában volt azzal, alperestől a beruházott pénz visszafizetését nem várhatja. Alperes kizárólag arra vállalkozott, hogy az őt harmadik személyekkel szemben illető jogot engedményezi felperesi jogelődre, a kikötést csupán biztosítékként lehet értelmezni. Kölcsönadást nem lehetett megállapítani, a felek akarata nem irányult kölcsön

nyújtására, illetve felvételére. Alperes a gerinchálózat létrehozása céljából kötött szerződést, a műszaki tervek ugyan rendelkezésére álltak, de forrása nem volt. A felperes akarata arra irányult, hogy a cégcsoport tulajdonában álló, illetve később tulajdonába kerülő termőföldekből víziközművel ellátott ingatlanokat hozzon létre ... térségében. Tisztában volt azzal, hogy alperes nem képes a beruházás megvalósítására, tisztában volt azzal is, alperes a 313.920.000 forint + áfában meghatározott beruházási összeget nem képes visszafizetni, a közművesített ingatlanokat megvásárló új tulajdonosoktól várta a felperes a befektetése megtérülését, illetve azon harmadik személyektől, akik későbbi időpontban a társaság, illetve a cégcsoport tulajdonában álló ingatlanokról alperestől, mint tulajdonosok vízbekötést igényelnek. Ezt a célt szolgálta a felperes számára kikötött előzetes engedélyadás joga. A szerződéskötés előtt a felperesi jogelőd maga is tisztában volt a vízkontingens forgalomképtelenségével, e jogszabályi tilalom megkerülésére alkalmazták 5. pontjának második bekezdése szerinti kikötést. Az ingatlanok majdani értékesíthetetlenségét a felek kizárták, a felperesi jogelőd úgy kalkulált, a beruházás folytán az ingatlanokban beálló értéknövekedés önmagában is kompenzálhatja a vízkontingens esetleges értékesíthetetlenségéből eredő felperesi veszteséget.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 200.§ (2) bekezdése és a Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése felhívása mellett kizárta, hogy kölcsönszerződés volt a felek között. Tartalma szerint a szerződéskötő felek az 5. pont második bekezdését illetően figyelmen kívül hagyták az előttük is ismeretes jogszabályi tilalmat, a Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdését, mely szerint a víziközmű fejlesztési hozzájárulás elkülönülten kezelendő és kizárólag víziközműfejlesztésre fordítható. A hozzájárulás visszafizetésének kikötése tehát semmisnek minősül, mert jogszabályba ütközik, a Ptk. 201.§ (1) bekezdését is sérti, a kamatfizetésre vonatkozó 5. pont harmadik bekezdésre, mint járulékos megállapodásra is ez mondható el. A Ptk. 234.§ (1) bekezdésére, az 1/2005. és az 1/2010. PK vélemény 2. pontjára hivatkozva rögzítette, az alperest a törvény és a Kormányrendelet értelmében a fogyasztóval szemben szerződéskötés kötelezettség terhelte, ehhez képest ez a kikötés lehetővé tette, hogy a fogyasztó és a szolgáltató közé harmadik személy, felperesi jogelőd ékelődjék, melynek nyilatkozatától tette függővé a kikötés a fogyasztókkal a közüzemi szerződés megkötését, így a fenti kötelezettség vállalása jogszabályba ütközött. Alkalmas volt arra a kikötés, hogy adott esetben nagyszámú fogyasztót zárjon ki, zárjon el a víziközmű szolgáltatás igénybevételétől, ezért a kikötés jogszabályba ütköző, semmis.

A Ptk. 239.§-ára hivatkozva az elsőfokú bíróság - ugyancsak tanúvallomására hivatkozva és eseti döntés felhívása mellett - megállapította, hogy a felek az érvénytelen rész nélkül a szerződést nem kötötték volna meg, a felperesi jogelőd a szerződés megkötésével jelentős hasznot kívánt szedni. A beruházás megvalósult, az érvénytelen kikötés nélkül a peres felek szerződése a 38/1995. Kormányrendeletnek megfelelt, ebben a körben utalt a tanúvallomás azon pontjára, hogy a felperes az ingatlanok értéknövekedésén túlmenő, jelentős hasznot kívánt realizálni az őt illető vízmennyiség „mintegy” értékesítéséből is.

Az elsőfokú bíróság a Ptk. 237.§ (2) bekezdésére utalva kifejtette, a beruházás teljesült, nem volt vitás, hogy a felperes által folyósított összeg erre fordítódott. Az esetlegesen ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítésének szükségessége is vizsgálándó volt, de elszámolási igény nem volt a felperes jognyilatkozatából kiolvasható, alperes a perbeli kikötés érvénytelenségére kifogás keretében hivatkozott. A perbeli szerződést a ... csoportot alkotó gazdálkodó szervezetek kötötték. Az 1/2010. PK vélemény 8. pontja felhívása mellett az elsőfokú bíróság a Pp. 51.§ a) pontjára is utalva rögzítette, csupán az érvénytelenség általános jogkövetkezményének kimondására van lehetőség. Az esetleges jogalap nélküli gazdagodás önálló perben vizsgálható, elszámolási igény hiányában a további bizonyítás szükségtelen. A szerződés érvénytelensége nem érinti a kifizetett közműfejlesztési hozzájárulás alapján a ... csoportot jogszabály folytán illető vízbekötésre vonatkozó jogosultságot.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és a Pp. 78.§ (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet alapján döntött a perköltség viseléséről.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett. Az előzmények és az elsőfokú ítélet ismertetése után elsődleges fellebbezési kérelmében a kereseti kérelmet elutasító ítéleti rendelkezést nem vitatva, akként kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, hogy az ítélet kizárólag azt rögzítse, a felperes keresetét a bíróság elutasítja. Másodlagos fellebbezési kérelme az volt, az elsőfokú ítélet rendelkező részét akként kéri megváltoztatni, a kereset elutasítása mellett, hogy állapítsa meg, hogy a Megállapodás 5. pont második bekezdése érvénytelen és ez a megállapodás részbeni érvénytelenségét eredményezi. Harmadlagos fellebbezési kérelmében a Pp. 252.§-ára hivatkozva az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte.

Utalt arra, az érvénytelenség jogkövetkezményének levonását a bíróság csak kérelemre teheti meg, hivatalból jogkövetkezményeket illetően döntést nem hozhat. Utalt a Pp. 3.§ és 215.§-ára, arra, a semmisség hivatalbóli észlelése is csak annyit jelent, hogy a jogkövetkezmények levonására irányuló kereset, illetve viszontkereset hiányában az alaptalan kereset elutasítandó. A per alapját képező szerződés érvénytelensége megállapítása iránti kérelmet a felek nem terjesztettek elő, ezt tulajdonképpen a bíróság is rögzítette. A másodlagos fellebbezési kérelem kapcsán ugyancsak eseti döntésre hivatkozva utalt arra, az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, a felek perbeli nyilatkozatai nem adnak alapot arra, hogy a bíróság mellőzze a részleges érvénytelenséget és a felek szerződéskötési szándéka is megállapítható volt. A tanúvallomást azonban az elsőfokú bíróság nem megfelelően értékelte. ... tanúvallomását értékelve utalt arra, felperes az érvénytelen rész nélkül is megkötötte volna a megállapodást, az ugyanis a kulcskérdést jelentő közművesítés elérésének egyetlen eszköze volt, a felperes az általa befektetett összeg megtérülésével a kontingens értékesítése nélkül is számolt. Helyesen tehát megállapítható lett volna, hogy a felek az érvénytelen rész nélkül is megkötötték volna a megállapodást. Ebben a körben ellentmondásos az ítélet, ezzel ellentétesek a későbbi megállapításai. Iratellenes, illetve alá nem támasztott az elsőfokú bíróságnak a biztosítékra vonatkozó minősítése a Megállapodás 5. pont második bekezdését illetően. A felperes és a vállalatcsoportja tagjai által megfizetett víziközmű fejlesztési hozzájárulás ellenértéke a megszerzett vízfelhasználási jogosultság, kontingens volt. Az 5. pont második bekezdésében foglalt rendelkezés nem tekinthető a felperes által megfizetett hozzájárulás ellenértékének. Kérte a részbeni érvénytelenség megállapítását az 5. pont második bekezdése kapcsán, harmadlagosan pedig kérte az ítélet hatályon kívül helyezését.

Alperes a felperesi csatlakozó fellebbezésre nyilatkozva kérte elsődlegesen annak elkésettség miatti elutasítását, másodlagosan annak megalapozatlanságára utalt, azzal, a felperesnek nem volt olyan kereseti kérelme, mely az érvénytelenség jogkövetkezményének levonására irányult. Az általa hivatkozott 2013. december 20-i előkészítő iratban csupán azt fejtette ki, hogy a megállapodás nem érvénytelen, illetve az esetleges érvénytelenség kapcsán fejtette ki álláspontját. Kifejezett kérelmet az irat nem tartalmazott, mely a Pp. 121.§ (1) bekezdésének e) pontjában foglaltaknak megfelelően.

A fellebbezési ellenkérelem kapcsán utalt az 1/2010. PK vélemény értelmezésére, s arra is, alperes kifogásként hivatkozott az 5. pont második bekezdésének érvénytelenségére, a kereset elutasítása mellett más rendelkezést nem kellett volna tenni. A felperes összemossa a Megállapodás 5. pont második bekezdése érvénytelenségét a teljes megállapodás érvénytelenségével. A teljes érvénytelenség olyan további jogkövetkezmény, amely nem vizsgálható, nem állapítható meg erre irányuló kereset, viszontkereset hiányában. Ismét utalt ... tanúvallomására, annak értelmezésére, s arra, alaptalan az elsőfokú bíróság azon következtetése, hogy a felek az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg a megállapodást.

A felperes csatlakozó fellebbezésében, illetve fellebbezési ellenkérelmében - a kereset elutasítását nem vitatva - az elsőfokú ítélet azon rendelkezését fellebbezte, melyben a megállapodást a

határozathozatalig terjedő időszakra az elsőfokú bíróság hatályossá nyilvánította. Előadta, az elsőfokú bíróság nem rendelkezett az érvénytelen szerződés kapcsán az ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatásról sem, noha erre vonatkozóan kérelme - az ítélettől eltérően - elő volt terjesztve. Elsősorban az eredeti állapot helyreállítását, a megfizetett pénzösszeg és kamatai visszafizetését kérte. A felek megállapodásának főkötelmei a felperes részéről pénz szolgáltatása, közműfejlesztési hozzájárulás fizetése volt, az alperes részéről pedig vízfelhasználási jog biztosítása. Így az eredeti állapot helyreállítása körében a megállapodás alapján megfizetett közműfejlesztési hozzájárulás összege jár vissza a felperesnek, a vízfelhasználási jog pedig visszaszáll az alperesre. Az eredeti állapot helyreállítható. Alperes a beruházást megvalósította, harmadik személyek felé szolgáltatáson keresztül profitot realizált, így az érvénytelenség megállapítása esetén az eredeti állapot helyreállítható. Elsődlegesen - az érvénytelenség kimondása mellett - az ítélet megváltoztatását kérte akként, hogy az eredeti állapot helyreállítása körében az alperest kötelezze 123.405.440 forint + áfa, valamint kamatai, továbbá perköltség megfizetésére. Amennyiben az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges az 1/2010. PK vélemény 8. pontja alapján, az ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás megtérítéseként, azaz a vízfelhasználási jog ellenértékéeként megfizetett 123.405.440 forint + áfa összeg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítése címén megilleti a felperest. Kérte ezen összeg és kamatai megfizetésére kötelezni az alperest.

Fellebbezési ellenkérelmében utalt arra, az 1/2010. PK véleményt az alperes tévesen értelmezte, a bíróságnak az érvénytelenség jogkövetkezményeit hivatalból nem lehet alkalmazni, semmisség megállapítása azonban szükséges, ahhoz kifejezett kérelem sem kell.

A másodlagos fellebbezési kérelem kapcsán előadta, a Megállapodás 5. pontja érvénytelensége a teljes megállapodás érvénytelenségét vonja maga után. A felperes célja az volt, hogy a fel nem használt kontingensre eső összeg a felperes jogelődje részére visszafizetésre kerüljön, enélkül a megállapodást nem kötötte volna meg. Utalt arra, fellebbezése a kereset elutasításának és a Megállapodás érvénytelenségének kimondása megváltoztatására nem terjed ki, csupán az abból származó elszámolási kötelezettséget érinti, a fellebbezés tárgya értéke így „a nem megállapítható” pertárgyérték, 600.000 forint.

Az alperesi fellebbezés részben megalapozott, a felperesi csatlakozó fellebbezés megalapozatlan az alábbiakra tekintettel:

A 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet 4.§ (1) bekezdése szerint a víziközmű törzshálózat mentén fekvő ingatlanoknak a víziközmű hálózatba történő bekötését az ingatlan tulajdonosa vagy egyéb jogcímen használója a szolgáltatónál kezdeményezheti, akinek a szolgáltató a bekötés lehetőségeiről és feltételeiről előzetes tájékoztatást ad.

A (2) bekezdés értelmében gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez, illetőleg minősége igényelt javításához - lakásszövetkezet és önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek elhelyezésére szolgáló ingatlanok kivételével - a szolgáltató részére víziközmű-fejlesztési hozzájárulást kell fizetni. A hozzájárulás mértéke az igényelt szolgáltatáshoz szükséges fejlesztés költségeinek arányos része. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás elkülönítetten kezelendő, és kizárólag a víziközmű fejlesztésére fordítható.

A szerződést kötő felek - azaz a felperes és az alperes - a vízkontingens megszerzésének ellenértékére megállapodást köthettek, azonban annak „visszafizetése” a fenti Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésébe ütközött.

A jelen ügyre alkalmazandó régi 1959. évi IV. törvény (rég Ptk.) 200.§ (1) bekezdése szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akaratlan eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.

A (2) bekezdés szerint semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.

A felek megállapodása 5. 2) bekezdése a fentiek alapján semmis.

A Ptk. 239.§-a értelmében szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Az elsőfokú bíróság a felek megállapodásának 5. 2) bekezdését a fenti jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel helytállóan minősítette semmisnek, azonban tévesen értékelte ezt a körülményt akként, hogy ezáltal az egész szerződés semmis.

Kiemeli a Fővárosi Ítéltábla tanúvallomásából a következőket:

„A hozzájárulásunk visszafizetési módja kétféle lehetett volna, egyfelől a mi telkeink eladásakor használjuk fel a kontingenst, illetve a kontingenst a szabadpiacon is értékesíthetjük. Ezzel összefüggésben azonban az alperes ügyvezetője többször hangsúlyozta, hogy a kontingens nem forgalomképes, ezért építettük be a szerződésbe az 5. pont 2. bekezdését, melynek értelmében az alperes csak hozzájárulásukkal értékesíthet vízkontingenst, és ezért beszélünk a szerződésben engedményezésről.”... „Az fel sem merült, hogy az alperes saját pénzéből fog fizetni, maga az alperes szegény volt, tulajdonosai pedig forráshiányosak, ezt az általuk teljesített hozzájárulást a beruházó kifizetéseiből vártuk megtérülni”... „A hozzájárulásunk kapcsán azzal számoltunk, hogy az ingatlanok értékesítése során az értéknövekedésük önmagában is kompenzálhatja azt a veszteséget, amit a vízkontingens esetleges értékesítetlensége jelent. Azzal nem számoltunk, hogy az ingatlanok értékesíthetetlenek, ez akkor nem volt reális.”

A Megállapodás 5. pont 2. bekezdés semmissége folytán a teljes szerződés tehát nem érvénytelen, csupán az 5. pont 2. bekezdés, így erre vonatkozóan a felperes követelést nem alapíthat, ezen szerződéses kikötést nem írottnak kell tekinteni, abból jogok, kötelezettségek nem származnak. Az érvénytelenség további jogkövetkezményei csak a fél erre irányuló kérelme alapján az elévülés, illetve elbirtoklás között alkalmazhatóak.

Az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, hogy a perbeli megállapodás nem kölcsönszerződés, ugyanakkor a fentebb kifejtettek szerint tévesen minősítette a teljes megállapodást érvénytelennek. A részbeni érvénytelenség folytán a felperesi követelés elutasítandó volt. A felek a szerződés érvénytelenségének megállapítását nem kérték, alperes a részleges érvénytelenségre kifogásként hivatkozott.

Az elsőfokú bíróság a régi Ptk. 387.§, 388.§-ai, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 13.§-a felhívása mellett tévesen értékelte a perbeli tanúvallomást akként, hogy az 5. pont 2 bekezdés nélkül a szerződést a felek nem kötötték volna meg. A felperesi jogelőd „a befektetése” megtérülését attól függetlenül is biztosnak vélte, hogy esetleg a vízkontingens értékesíthetetlen, forgalomképtelen. Az elsőfokú bíróság maga is utalt arra, „a peres felek szerződése, mint a 38/1995. Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése szerinti szerződés érvényes, az érvénytelennek bizonyult kikötések nélkül is megáll, s a rendelkezésre álló adatokból arra lehet következtetni, hogy a

szerződést ilyen tartalommal nem csak alperes de a felperes is megkötötte volna, hiszen ingatlanjainak értékelkedése a vezeték létrejöttével beállt és a szerződés megkötésekor a felperesi jogelőd a finanszírozás megtérülését elsősorban ebből várta".

Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szóló 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 2. pontja értelmében az érvénytelenség további jogkövetkezményei csak a fél erre irányuló kérelme alapján alkalmazhatók, s a Pp. 3.§ (2) bekezdésére is figyelemmel kell lenni.

Összességében tehát az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el a kereseti kérelmet. Erre irányuló kérelem, kereset, illetve viszontkereset hiányában a jogkövetkezmények alkalmazása a kereset elutasításán túlmenően nem kerülhet szóba. A felperesi csatlakozó fellebbezésben írtaktól eltérően erre irányuló konkrét felperesi nyilatkozat, kérelem az elsőfokú eljárás során nem volt. A Pp. 235.§ (1) bekezdése folytán a felperesnek az erre irányuló kérelme már nem volt figyelembe vehető. A felperesi csatlakozó fellebbezés egyebekben is megalapozatlan.

Részben alapos az alperesi fellebbezés atekintetben, a teljes szerződés nem érvénytelen, csupán annak részbeni érvénytelensége volt megállapítható, s az 5. pont 2. bekezdés érvénytelensége folytán az arra alapított felperesi kereset elutasítandó volt. Egyebekben sem az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére, sem további bizonyítás lefolytatására, a rendelkező résztől eltérő megváltoztatásra a Fővárosi Ítéletábla nem látott alapot.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéletábla az elsőfokú bíróság ítéletét Pp. 253.§ (2) bekezdése folytán a rendelkező részbeni korrekciókkal helybenhagyta.

A Pp. 81.§ (1) bekezdése és 239.§-a, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) és (6) bekezdése alapján döntött a másodfokú perköltség viselése tárgyában, a felperest kötelezve alperes javára a jogi képvisellel felmerült részperköltség fizetésére, amellet, hogy a felek az egyéb költségeiket maguk viselik.

Budapest, 2015. április 22. napján

Dr. Gál Judit s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
tisztviselő