

Fővárosi Ítéltábla
4.Pf.20.700/2015/6.

A Fővárosi Ítéltábla a jogtanácsos által képviselt felperesnek, a dr. Kispál Edit ügyvéd által képviselt alperes ellen, ajánlat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2015. március 16. napján kelt 24.P.24.605/2014/7. sorszámú ítélete ellen az alperes által előterjesztett 8. sorszámú fellebbezése folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 10.000 (tízezer) forint másodfokú perkoltséget. Megállapítja, hogy a le nem rótt 48.000 (negyvennyolcezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A fogyasztó 2014. március 17. napján árverési vétellel megvásárolta a szám alatti ingatlant, melynek birtokba adása tehermentesen megtörtént. A fogyasztó kérte a felperesnél a tulajdonosváltás átvezetését, azonban a felperes a vízórát csak akkor írta át, ha az előző tulajdonos tartozását megfizette. A fogyasztó kérelmében a vízdíj, valamint a kikapcsolási díj összegének visszafizetését kérte, mivel az nem az ő fogyasztása volt, és a végrehajtónak az ingatlant tehermentesen kellett átadni részére.

Az alperes a BBT/1935/2013. számú ajánlásában felhívta a felperest, hogy az írásba foglalt ajánlás kézhezvételét követő 15 napon belül fizesse vissza, vagy írja jóvá a fogyasztó részére az általa kifizetett, de az előző tulajdonost terhelő vízdíjtartozást és a kikötés díját, azaz összesen 180.815 forintot. Az alperes ajánlását azzal indokolta, hogy a vízközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vktsz.) 52. § (1) bekezdése értelmében a szolgáltatásért a vízmérő szerinti felhasználónak kell fizetni, tehát a korábbi tulajdonosnak, így a fogyasztótól követelt díj megfizetésének nem volt jogalapja. Az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 72. § (8) bekezdésére utalással megállapította, hogy a díjtartozás - mivel az nem a fogyasztási helyhez, hanem a felhasználó személyéhez kötődik - az új tulajdonostól nem kérhető, részéről kizárólag a visszaállítással kapcsolatos díj rendezése indokolt, ilyen igényt azonban a fogyasztó nem terjesztett elő.

A felperes keresetében az ajánlás hatályon kívül helyezését kérte, mivel álláspontja szerint az nem felel meg a jogszabályoknak: nem derítette fel a tényállást és a levont jogkövetkeztetése sem helytálló. Kiemelte, hogy a régi tulajdonossal szemben fennálló igénye kötelmi jellegű, az a tulajdonosváltozással sem szűnt meg. A Vkt. 51. § (5) bekezdése és az 58. § (1) bekezdése alapján jogszabálysértés nélkül került sor az átfolyó ivóvíz mennyiségét csökkentő szűkítő elhelyezésére, figyelemmel a díjtartozásra. Hangsúlyozta, hogy az új tulajdonost nem hívta fel a tartozás megfizetésére, a fogyasztó önként döntött úgy, hogy azt megfizeti annak érdekében, hogy az ivóvíz szolgáltatást igénybe vehesse. A fogyasztó által befizetett díjtartozást a Ptk. 6:57. § (1) bekezdése alapján jogszerűen fogadta el.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, figyelemmel arra, hogy ajánlása megfelel a jogszabályoknak. A fogyasztó az ingatlant a Ptk. 5:41. § (1)-(4) bekezdése alapján árverési vétel útján szerezte meg - teher és igénymentesen -, ezáltal a felperesnek megszűnt a joga arra, hogy a fennálló tartozást a fogyasztótól követelhesse. A fogyasztó nem önkéntesen teljesített, ugyanis az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges volt a vízszolgáltatás helyreállítása. A felperes tulajdonosváltás, bérlőváltás bejelentése elnevezésű nyomtatványán szerepel az a tájékoztatás, hogy csak akkor kerül visszaállításra a szolgáltatás, amennyiben a tartozás kiegyenlítésre kerül.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével az alperes BBT/1935/2013. számú ajánlását hatályon kívül helyezte a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (Fgytv.) 34. § (4) bekezdése alapján. Tévesnek tartotta azt az alperesi álláspontot, hogy az árverés útján megszerzett ingatlant az új tulajdonos tehermentesen kapta meg. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:41. § (1) bekezdése és a végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 137. § (1) bekezdése alapján arra a következtetésre jutott, hogy az utóbbi törvényben feltüntetett dologi jogokon kívül lehet olyan egyéb kötelmi alapú jogosultság, amely az ingatlan új tulajdonosára is kihat (BH. 2003. évi 191. szám). A tulajdonjog tehermentessége kizárólag dologi jogokra vonatkozik, így a korábbi tulajdonossal szemben fennálló felperesi közüzemi díjtartozásból eredő követelés nem szűnt meg, a követelés nem az ingatlan tulajdonjogához, hanem a korábbi tulajdonos személyéhez kötődik. A felperes a Vkt. 51. § (5) bekezdése és 58. § (1) bekezdése alapján a korábbi közüzemi szerződésre figyelemmel jogszabálysértés nélkül járt, amikor a közműtartozás fogyasztási helyén a korlátozást fenntartotta, erről az új tulajdonost tájékoztatta. Nem vonta kétségbe a bíróság, hogy a fogyasztónak az ingatlan rendeltetésszerű használatához meg kellett fizetnie az előző tulajdonos tartozását, azonban ez nem a felperes jogellenes magatartásának a következménye, erre a jogszabályok adtak lehetőséget. Kiemelte, hogy a Vkt. 52. § (1) bekezdése értelmében a fogyasztónak a régi fogyasztóval szemben ezen összeg erejéig megtérítési igénye keletkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes élt fellebbezéssel, melyben annak megváltoztatását, a kereseti kérelem elutasítását kérte. Fellebbezése indokául előadta, hogy az elsőfokú bíróság elmulasztotta tisztázni, hogy a felperes az Fgytv. 34. § (4) bekezdésére alapított keresetét pontosan melyik jogszabályhely megsértésére hivatkozással terjesztette elő. Álláspontja szerint a felperesnek bizonyítania kellett volna, hogy a korlátozás a fogyasztó vonatkozásában is fennállt, azonban a felperes csupán az általa közölt összeget követelte fenntartva a korlátozást a tartozás megfizetéséig. Hivatkozott a Vkt. 55. § (1) bekezdésére, amely rendelkezés a korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelés fennállása esetére ad iránymutatást.

A Ptk. 5:41. § (1)-(4) bekezdéseire utalással kiemelte, hogy a fogyasztó, aki árverés útján szerezte meg az ingatlant, a díjhátralékról csupán az új közüzemi szerződés megkötésével egyidejűleg szerzett tudomást. A végrehajtó a bejegyzett végrehajtási jogok törléséről intézkedett, azonban a felperessel szemben fennálló tartozás nem volt végrehajtási szakban, ezért annak törléséről

intézkedni nem lehetett. A felperes olyan szolgáltatás ellenértékét kérte a fogyasztótól, amelyről a fogyasztó nem tudott. A fogyasztó nem teljesített önkéntesen, hiszen az ingatlan rendeltetésszerű használatához a vízszolgáltatás hozzátartozik. A vízfogyasztás korlátozása nem a fogyasztóval, hanem a korábbi tulajdonossal került alkalmazásra a Korm. rendelet 72. § (8) bekezdése értelmében. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozik a Vht. rendelkezéseire, ugyanis a jelen esetben kizárólag a Ptk. szabályai az irányadók, tehát a fogyasztó az ingatlant tehermentesen szerezte meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Kiemelte, hogy a fogyasztót tájékoztatta a jogszabály szerinti korlátozási lehetőségekről, valamint arról, hogy a tartozás megfizetését követően a szolgáltatás visszaállításra kerül. Az alperes nem bizonyította, hogy a tartozást követelte volna a fogyasztótól. A jogszabályhelyet keresetében megjelölte, ugyanis egyértelműen meghatározta, hogy az alperesi ajánlást miért sérelmezi. Szerinte a fogyasztónak az ingatlanvásárlás előtt lehetősége lett volna meggyőződni arról, hogy azt terhel-e közműtartozás. Álláspontja szerint rá nem vonatkozik a Ptk. 5:41. §-a, ugyanis a tartozás közszolgáltatási szerződésből ered, a szolgáltatás korlátozását pedig a Vkt. és a végrehajtási rendelete tartalmazza.

A fellebbezés nem alapos.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetért. A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat emeli ki:

Tévesen hivatkozott arra a fellebbezés, hogy a felperes nem bizonyította eljárásában a korábbi fogyasztó közműtartozásának fennállását, ezáltal a szolgáltatás korlátozásának jogszerűségét. Az alperesnél kezdeményezett eljárásban a fogyasztó a panaszát nem a felperes korábbi fogyasztóval szembeni díjkövetelésének vitatására, hanem arra a jogi álláspontjára alapította, hogy a díjhátralék megfizetése nem őt terhelte. Ennek következtében a fogyasztási helyen felhalmozódott díjhátralék mértéke, illetve a fogyasztás korlátozás jogszerűsége a bizonyítandó tények körén kívül esik.

A perbeli esetben nem annak van jelentősége, hogy a fogyasztó az ingatlant árverésen szerezte meg, illetve hogy a felperesi igény dologi vagy kötelmi jellegű-e. A felperest a jogszabály - a Vkt. 51. § (5) bekezdése egyértelműen feljogosította arra, hogy az adott felhasználási helyre vonatkozóan a korábbi közszolgáltatási szerződés alapján fennálló rendezetlen követelés esetén az adott felhasználási hely tekintetében az 58. § (1) bekezdése szerint járjon el. A Vkt. 58. § (1) bekezdése b) pontja értelmében a vízközmű-szolgáltató az átfolyó ivóvíz mennyiségét csökkentő szűkítőt helyezhet el. Mindebből az következik, hogy a felperes nem sértett jogszabályt, amikor a fogyasztó vonatkozásában is a Vkt. 58. § (1) bekezdés b) pontját alkalmazta.

Mindezekre figyelemmel az alperes ajánlása nem felelt meg a jogszabályoknak, tehát az elsőfokú bíróság helyesen rendelkezett annak az Fgytv. 34. § (4) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezéséről. Ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében köteles a felperes fellebbezési eljárásban felmerült perköltségének megfizetésére, melyet a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése szerint állapított meg.

Budapest, 2016. január 26.

. Németh László s.k.

tanácselnök

. Molnár Ágnes s.k.. Merőtey Anikó s.k.

előadó bíró

bíró