

A Fővárosi Ítéltábla a Strausz Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek (korábban II. rendű felperes) a dr. Horváth Julianna ügyvéd (fél címe 1) által képviselt (alperes címe) alperes ellen közműfejlesztési hozzájárulás megfizetése iránt indított perében a Székesfehérvári Törvényszék 2015. május 8. napján kelt 26.G.40.012/2013/55. számú ítélete ellen a II. rendű felperes által benyújtott fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásában meghozta az alábbi

### í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 8.136.000 (nyolcmillió-százharminchatezer) forintot és ezen összegnek 2012. július 20. napjától 2013. június 30. napjáig a késedelemmel érintett minden naptári félév teljes idejére a naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt mértékű, 2013. július 1. napjától a kifizetés napjáig a késedelemmel érintett minden naptári félév teljes idejére az adott naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mértékű kamatát. A fentieket meghaladóan az elsőfokú ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 360.000 (háromszázhatvanezer) forint ügyvédi munkadíjból álló másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### I n d o k o l á s

A II.rendű felperes neve, korábban II. rendű felperes - továbbiakban felperes - végleges keresetében 70.950.479 forint áfával növelt összegű közműfejlesztési hozzájárulás és 2012. július 20-tól az erről kibocsátott számlában feltüntetett fizetési határidőtől a Ptk. 301/A. §-ában meghatározott mértékű kamatai megfizetésére kérte kötelezni az alperest a 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 2011. évi CCIX. törvény 2. § 14. pontja alapján. A ... Víz-, Csatorna-, Hőszolgáltató Kft. - továbbiakban: ... Kft. - korábban I. rendű felperestől engedményezés folytán megszerzett követelésének alapjaként arra hivatkozott, hogy a jogelődje és az alperesi jogelőd, a ... Ingatlanlízing Zrt. között 2008. április 2. napján megkötött megállapodás alapján az alperes 125 m<sup>3</sup>/nap mennyiségű vízszolgáltatás tekintetében vállalta a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetését. Ez a kommunális működéshez szükséges igényt jelentette, a technológiai vízigény azonban ennek többszöröse volt naponta. A vízigény különbség abból adódott, hogy az alperes a technológiai vizet az ingatlanon található élményfürdő üzemeltetéséhez az ugyanott lévő termálkútból kívánta biztosítani, annak működtetésére azonban nem került sor. A vízigényét ezért egy tűzivíz-vezetéken keresztül elégitette ki jogszabályba ütközően. Az élményfürdő napi vízigénye

a vízjogi fennmaradási engedélyben 446 m<sup>3</sup>-ben került meghatározásra. Hivatkozott a felperes arra is, hogy a 2008-2011. közötti időszakban a víz-, és csatornarendszer fejlesztésével összefüggésben jelentős, összességében százmillió forintot meghaladó beruházást hajtott végre.

Az alperes a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a 2008. április 2-i megállapodás alapján jogelődje mind az ivóvíz, mind a szennyvíz és tűzvíz tekintetében közműfejlesztési hozzájárulást fizetett 100.260.000 forint összegben. A felperes jogelődje, az I. rendű felperes tudomással bírt az egyes vezetékeken mért magasabb fogyasztásról, így a tűzvíz fogyasztásról is. Mivel a megállapodás szerint 2.400 liter/perc feletti fogyasztás után a közműfejlesztési hozzájárulást megfizették, és a fogyasztásnak felső határa nem volt, ezen a vezetéken túlfogyasztása sem keletkezhetett, így többlet közműfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettsége nincs. Hivatkozott a felperesi jogelőddel 2011. június 10-én létrejött megállapodásra, amelyben az vállalta, hogy a 2011. június 10. napja előtt keletkezett közüzemi tartozásokat a alperes neve.-től nem követeli. Érdemi védekezésében azzal is érvelt, hogy a II. rendű felperes nem megfelelő alperestől követeli a közműfejlesztési hozzájárulást, amelynek jogalapját nem jelölte meg megfelelően. Követelésének számszaki levezetése sem történt meg, azt nem bizonyította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a II. rendű felperes keresetét elutasította, valamint kötelezte arra, hogy az I. rendű alperesnek 15 nap alatt 450.000 forint + 121.500 forint áfa, összesen bruttó 571.000 forint perköltséget fizessen meg.

Tényként rögzítette, hogy a ... Ingatlanlízing Zrt., a alperes neve. korábbi I. rendű alperes jogelődje 2010. szeptember 17. és 2011. december 23. között volt tulajdonosa az élményfürdőnek, amelyet ezen időszak alatt a **D...** Zrt.-nek adott bérbe, valamint különböző gazdasági társaságok végezték az üzemeltetést. A tulajdonosváltásra 2011. december 23-án került sor, amikor a **R....** Zrt. az ingatlan tulajdonjogát megszerezte. A ... Ingatlanlízing Zrt. és a ... Kft. - a II. rendű felperes jogelődje - 2008. április 2. napján kötöttek szerződést a közműfejlesztési hozzájárulás tárgyában, amely szerint a ... Ingatlanlízing Zrt. 123 m<sup>3</sup>/nap - helyesen 125 m<sup>3</sup>/nap - ivóvíz kvóta vonatkozásában 113.000 forint + 20 % áfa m<sup>3</sup>/nap közműfejlesztési hozzájárulás fizetését vállalta. A szennyvíz vonatkozásában 435 m<sup>3</sup>/nap, 156.000 forint + 20 % áfa m<sup>3</sup>/nap összegben, míg a tűzvíz vonatkozásában 2400 liter/perc, összesen 2.400.000 forint áfával növelt összegű közműfejlesztési hozzájárulás fizetését vállalta, amelynek teljesítése megtörtént. A Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelősége 26911/2007. számú határozatának 3.1. pontjában 446 m<sup>3</sup>/nap technológiai vízigényt határozott meg azzal, hogy a fürdő vízellátása a városi ivóvíz-hálózatról történik, mivel a termálvíz biztosítása nem engedélyezett. A vízigényt eredetileg az ingatlan területén található termálkútból kívánták biztosítani, azonban 2008. július 17-én már a felek mindegyikének tudomása volt arról, hogy a termálkút nem kerül beüzemelésre, ezért az élményfürdő technológiai vízigényét más módon kellett biztosítani. A ... Kft. 2012. június 12-én kelt levelében értesítette a ... Zrt.-t arról, hogy a 2010-2011-es vízfogyasztási adatokat felülvizsgálva a közműfejlesztési szerződés módosítását kezdeményezi. A levelében kifejtette, hogy a napi átlagos maximum fogyasztás 270 m<sup>3</sup>/nap volt, így a tényleges és megfizetett szolgáltatás közötti különbözet (azaz 270 m<sup>3</sup>/nap - 125 m<sup>3</sup>/nap) után kezdeményezte további közműfejlesztési hozzájárulás fizetését, összesen 41.945.000 forint áfával növelt összegben. A levél szerint a ... Kft. ténylegesen 446 m<sup>3</sup>/nap vízfogyasztást biztosít. Az ezt követően, 2012. július 5-én küldött levelében már a vízjogi üzemeltetési engedély szerinti 446 m<sup>3</sup>/nap vízigény és a ténylegesen megfizetett 125 m<sup>3</sup>/nap különbözete alapján határozta a közműfejlesztési hozzájárulás mértékét bruttó 98.270.000 forint összegben.

A határozat jogi indokolása szerint az elsőfokú bíróság a perben a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet rendelkezéseit fogadta el irányadónak, mivel a felperes állítása szerint a szükséges közműfejlesztések 2008., 2009. és 2010-es

években valósultak meg. A Korm. rendeletet 2013. március 1-jei hatállyal helyezte hatályon kívül az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet, ami a 2011. évi CCIX. törvény végrehajtási rendelete. Mivel sem a törvény, sem a Korm. rendelet nem biztosít a jogszabályoknak visszaható hatályt, és azt sem mondja ki, hogy a rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben alkalmazni kellene, ezért a hivatkozott törvény rendelkezéseit nem találta alkalmazhatónak. A 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésének rendelkezését idézte, amely szerint a gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez, illetőleg minősége igényelt javításához - lakásszövetkezet és önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek elhelyezésre 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 vízi-közmű fejlesztésére fordítható.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a felperest terhelte annak a bizonyítása, hogy az alperes az általa megfizetett közműfejlesztési hozzájáruláson felül a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növelésére tekintettel köteles további hozzájárulást fizetni. Így kötelezettsége volt annak bizonyítása, hogy milyen jogszabályi rendelkezés, milyen mérés és levezetés, milyen szabályzat alapján követeli alperestől a közműfejlesztési hozzájárulás összegét. Bizonyítani kellett volna azt is, hogy ez a közműfejlesztési hozzájárulás a szolgáltatáshoz szükséges fejlesztési költségének arányos részét képezi. A fentiekre vonatkozó felhívást és tájékoztatást követően a felperes keresetének összegszerűségét újból leszállította és táblázatos formában csatolta kimutatását az eszközölt beruházásokról. 70.950.479 forintban jelölte meg a fizetendő közműfejlesztési hozzájárulás mértékét, a csatolt táblázatból pedig 2009-től összesen 66.895.224 forint bruttó összegű fejlesztés mutatkozott, ezért önmagában ez a két összeg is ellentétben állt egymással. Osztotta az elsőfokú bíróság az alperes álláspontját, hogy a felperes előadásán kívül semmilyen módon nem igazolta, hogy ezek a fejlesztések megvalósultak, szükségszerűek voltak. Nem bizonyította azt sem, hogy ezekre a fejlesztésekre az élményfürdő beruházása nélkül nem került volna sor.

A felperes álláspontjával egyezően kifejtette, hogy a 2011. június 10. napján kelt nyilatkozat, mely arra vonatkozott, hogy a ... Kft. a alperes neve.-től nem követeli a 2011. június 10-e előtti közüzemi tartozásokat, ténylegesen csak a közüzemi tartozásokra vonatkozott, a perben érvényesített közműfejlesztési hozzájárulásra nem, ezért a felperes jogosult volt az igényét a alperes neve.-vel szemben érvényesíteni, annak azonban összegszerűségét sem az elfogyasztott víz mennyisége, sem a közműfejlesztési hozzájárulás számításának módja tekintetében bizonyítani nem tudta. Még ha a fizetendő hozzájárulás mértéke az eredeti megállapodás és a tényleges fogyasztás különbözete alapján lenne kiszámítható, akkor sem nyert igazolást, hogy ez a különbözet igényelt-e, és ha igen, milyen technológiai beruházást, és annak pontosan mi volt a bekerülési költsége. Önmagában az erre vonatkozóan csatolt táblázat, ami a 2008. óta végzett beruházásokat sorolja fel, az alperes vitatására tekintettel a beruházások összegszerűségének bizonyítására nem volt alkalmas. Nem igazolja ezt **Pné P. I.** tanúvallomása sem. A tanú nyilatkozata szerint az élményfürdő vízigénye miatt más városrészekben ellátási problémák voltak, de ezt az ő előadásán kívül semmilyen egyéb bizonyíték nem támasztotta alá. Nem tekinthető továbbá a tanú elfogulatlanak, mivel az érintett időszakban a korábbi I. rendű felperes, a ... Kft. ügyvezetője volt. A kereset elutasítása mellett az elsőfokú bíróság a felperest mint pervesztes felet kötelezte a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperes ügyvédi munkadíjából álló költsége megfizetésére, amelynek összegét az ügy bonyolultságára, az eljárás hosszára is tekintettel 450.000 forint + áfa összegben határozott meg.

Az ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést. Pontosított fellebbezési kérelmében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését, másodlagosan a kereseti kérelme szerinti megváltoztatását kérte az alperes perköltségben való marasztalásával. Az ítélet hatályon kívül helyezését arra tekintettel indítványozta, hogy a bíróság az összegszerűség

tekintetében a bizonyítási eljárást nem folytatta le, annak kiegészítése, további bizonyítás lefolytatása szükséges.

Idézte a törvényszék jogi indoklásában is irányadónak tekintett 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet 4. §-ának (2) bekezdését azzal, hogy az elsőfokú bíróság kizárólag azt fejtette ki ítéletében, hogy a keresete összecszerúségét kellett volna bizonyítani. Vitatta és iratellenesnek találta azt az ítéleti megállapítást, hogy az eredeti megállapodás és a tényleges fogyasztás különbözete alapján kellene meghatározni a fizetendő közműfejlesztési hozzájárulást. Csatolta a perben a mérőóra-állásokat, ami a megnövekedett szolgáltatás-kapacitást igazolja. A Korm. rendelet 17. § (3) bekezdésében foglaltak alapján rámutatott arra, hogy az ingatlanon fogyasztott víz mennyisége szempontjából a bekötési vízmérő az irányadó. Az alperes azon védekezésével szemben, miszerint nem kért és nem igényelt szolgáltatás-mennyiség növelést, illetve további bekötést, valamint a tűzvíz vonatkozásában megfizette az előírt fogyasztás utáni hozzájárulást, ezért további fizetés nem terheli kifejtette, hogy a Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében meghatározott, igényelt szolgáltatás nem azt jelenti, hogy ezt kérelmeznie kellene a gazdálkodó szervezetnek, hanem a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez kell megfizetnie a hozzájárulást, mivel egy szolgáltatás-kapacitás igénylésről van szó. Az igényelt szolgáltatás az, amelyre a működéshez szüksége van a gazdálkodó szervezetnek, így nem a bejelentés, az igénylés vagy kérelmezés alapján kell fizetni, hanem a tényleges igény alapján. Az igényelt szolgáltatásnak a kapacitáshoz kell igazodnia, és az alperes tudta, hogy több vizet fog igénybe venni, technológiai vízigényét eredetileg kútból kívánta felhasználni, tehát az igénye nagyobb volt, és jelentősen több vizet is használt el, amit nem is vitatott. A megállapodásban foglaltak szerint meghatározott hozzájárulás mértéke pedig csupán a kommunális vízigény alapján került megállapításra. Kifejtette a felperes, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás mögött tényleges szolgáltatás van, amit a nem lakossági felhasználó a felhasználási helyen biztosított szolgáltatás kapacitásért köteles fizetni. Az új bekötés révén keletkező többlet igényt, ivóvizet be kell táplálni a hálózatba, tehát a meglévő kapacitású, minőségű ellátó rendszer időszakonként fejlesztésre, rekonstrukcióra szorul. A fejlesztés, mivel egy hálózatról van szó, nem kizárólag a fürdő területén következik be. A hozzájárulás számításakor a benyújtott műszaki terv alapján megállapított napi vízigény az irányadó. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás összege  $1 \text{ m}^3/\text{nap}$  átlagos vízigény után fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás és az azt meghaladóan tervezett többletvízigény szorzata. A hozzájárulás kiszabásának eljárási rendjét a szolgáltató a ... Megyei Jogú Város Önkormányzata által jóváhagyott Üzemi és Üzletszabályzata mellékletét képező Árképzési Szabályzat határozza meg. A terv tartalmi része az igényelt vízmennyiség, amely a vízjogi engedélyezési eljárásban az üzemeltetési engedély határozatban szerepel. Nem lakossági igénybevétnél a határozatban szereplő vízmennyiség után a szolgáltató minden év januárban aktualizált Árszabályzat alapján számítja ki a hozzájárulás nagyságát. Ez alapján készíti el a hozzájárulásra vonatkozó megállapodást, amit az építető aláír és az összeget befizeti. A szolgáltató jogosult ellenőrizni a befizetett hozzájárulás mértékének megfelelő napi vízfogyasztást, jelen esetben is ez történt. A felperes előadta, hogy az összecszerúség tekintetében is előterjesztette bizonyítékait, a napi méréseket, a fogyasztások összesítő táblázatát, az Árképzési Szabályzatot és a beruházásokról készült kimutatást csatolta. A vízfogyasztási adatok a leolvasott mérőóra-állásoknak felelnek meg. Ellentmondónak találta, hogy miközben az ítélet a felperesi igény előterjesztését megalapozottnak fogadta el, ennek ellenére az összecszerúség bizonyításának hiányában a követelését jogalapjában sem találta megalapozottnak, arról külön nem rendelkezett. Alaptalannak tartotta az alperes védekezését, hogy a tűzvízvezetéken túlfogyasztást nem lehet megállapítani és ennek alapján további hozzájárulás-kiegészítés nem követelhető, noha tényként állapítható meg, hogy az alperes a nagyobb vízmennyiséget igénybe vette. Az a technológiai víz, amit eredetileg máshonnan kívánt vételezni, a tűzvízvezetéknek kijelölt vezetéken volt biztosított a számára. Igazolt az is, hogy 2010. és 2011. évben jelentősen és tartósan meghaladta a városi vízközmű-hálózatról biztosítandó vízmennyiséget az alperes felhasználása. Kifogásolta, hogy a törvényszék a

szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványáról nem rendelkezett és arra az ítélet indokolásában sem tért ki. Nem indokolta, hogy azt milyen okból mellőzte.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte, annak helyes indokaira tekintettel. Kifejtette, hogy a fellebbezésben írtakkal ellentétben az elsőfokú törvényszék részletesen indokolta, hogy a felperes a bizonyítási kötelezettségének mely tények tekintetében nem tett eleget, így a felperes azt sem bizonyította, hogy az általa hivatkozott fejlesztések megvalósultak, szükségszerűek voltak, és ezek költségarányos részét követeli az alperestől. A felperes erre vonatkozó előadását a fellebbezésében sem fejtette ki. A víziközmű-fejlesztési hozzájárulás egzakt képletét sem tudta megjelölni, ami szerint annak mértéke összecszerően meghatározható lett volna. Nem támasztotta alá bizonyítékokkal azon állítását, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás kiszámításakor a benyújtott műszaki terv alapján megállapított vízigény az irányadó. Nem bizonyította azt sem, hogy a felek közötti jogviszony tekintetében az általa hivatkozott Üzemi és Üzletszabályzat, valamint az Árképzési Szabályzat mint általános szerződési feltétel a felek között létrejött szolgáltatási szerződés részét képezte, és így azok a Ptk. 205/B. § rendelkezésére figyelemmel alkalmazandóak. Az elsőfokú bíróság a felperes keresettel érvényesített jogáról rendelkezett, követelésének jogalapja hiányát állapította meg, mivel a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírt feltételek fennállását felperes nem tudta bizonyítani. A csatolt megállapodásból megállapítható, hogy a 2400 l/perc feletti fogyasztás utáni közműfejlesztési hozzájárulást megfizette, így a tűzvizet fogyasztás után sem terhelte többlet fizetési kötelezettség, a tűzvizet jogosult volt korlátozás nélkül igénybe venni. A kereset jogalapjának hiányában szakértő kirendelésére sem volt szükség az összecszerűség bizonyítása céljából.

A felperes fellebbezése részben alapos az alábbiak szerint.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt rögzíti, hogy a felperes fellebbezése folytán az elsőfokú bíróság ítéletének jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt, így azt teljes terjedelmében vizsgálta felül.

Elsőként azt vizsgálta, hogy a Pp. 252. § alapján szükséges-e az ítélet hatályon kívül helyezése, mivel ebben az esetben érdemi felülvizsgálatára nem kerülhet sor.

Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a szükséges mértékben lefolytatta. A felperes fellebbezésében maga sem jelölte meg, hogy mely körben tart szükségesnek további bizonyítást, bizonyítási indítványt nem terjesztett elő. Azt kifogásolta, hogy a szakértő kirendelésére vonatkozó indítványát a törvényszék mellőzte, és ennek magyarázatát ítéletének indokolásában sem adta meg.

Az elsőfokú eljárás irataiból megállapítható, hogy a felperes a 2013. november 12-én benyújtott 18. sorszámú nyilatkozatában valóban indítványozta szakértő kirendelését, hogy az alperes tényleges fogyasztását és ez alapján a közműfejlesztési hozzájárulás mértékét állapítsa meg. Utóbb azonban keresetét összecszerűségében és a számítás módjában akként módosította, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás mértékét nem az alperes tényleges többletfogyasztása, hanem a vízjogi üzemeltetési engedélyben meghatározott 446 m<sup>3</sup> figyelembevételével a 2012. évi Árképzési Szabályzat alapján számította ki 70.950.479 forint összegben (40. sorszámú előkészítő irat és 49. jkv. 3. oldal). Erre tekintettel a tényleges többletfogyasztás szerinti közműfejlesztési hozzájárulás összegének megállapításához szakértői bizonyítás lefolytatására nem volt szükség. Az elsőfokú bíróság ítéletében erre ugyan nem tért ki, nem indokolta részletesen, hogy e bizonyítási indítványt milyen okból mellőzte, azonban ez a másodfokú eljárásban pótolható volt. Az indokolás elmaradása e körben nem jelent olyan lényeges eljárási szabálysértést, amely az ítélet hatályon kívül helyezését indokolná. A másodfokú bíróság megítélése szerint a fentiekben és a későbbiekben kifejtettre

figyelemmel sem volt szükség további bizonyítás lefolytatására, ezért az elsőfokú ítéletet érdemben vizsgálta.

Az elsőfokú törvényszék által megállapított tényállást a csatolt okiratok alapján azzal egészíti ki, hogy az alperes vízfogyasztása 2009. június 29. és 2010. június 25. közötti időszakban a felszerelt két vízmérő órán  $4.104 + 63.499$ , azaz összesen  $67.603 \text{ m}^3$  volt, így ezen időszakban a napi átlagfogyasztása  $185 \text{ m}^3/\text{nap}$  (38. előkészítő irat mellékletei).

A megállapított tényállást továbbá akként pontosítja, hogy a felperes jogelődje a ... Kft., valamint a ... Ingatlanlizing Zrt. közötti 2008. április 2-án kelt megállapodás szerint  $125 \text{ m}^3$  (és nem  $123 \text{ m}^3/\text{nap}$ ) ivóvíz mennyiség vonatkozásában határozták meg az alperes közműfejlesztési hozzájárulásának mértékét.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság érdemi döntésével a tényállás fentiek szerinti kiegészítése és pontosítása mellett is csak részben értett egyet.

A felperes a kereseti kérelmét az elsőfokú eljárás során többször is módosította, a végleges pontosított keresete 70.950.479 forint áfával növelt összegű közműfejlesztési hozzájárulás, valamint ezen összeg után az erről kiállított számla fizetési határidejétől, 2012. július 20-ától a kifizetés napjáig járó, a Ptk. 301/A. § szerinti kamatok megfizetésére irányult, amit a fellebbezésében maga is megerősített.

Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a felperes igényének elbírálása körében a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet az irányadó, mivel a perbeli időszakban ez a jogszabály volt hatályban, míg a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezéseinek legnagyobb része 2011. december 31-én 23 órakor, egyes rendelkezései 2012. január 1-jén léptek hatályba.

Sem a hatályba léptető - a törvény 75. §-a -, sem az átmeneti rendelkezések - a 76. § - nem tartalmazznak olyan kitélt, amely szerint a törvény bármely §-át az azt megelőző időszakra is alkalmazni lehetne. A felperes ugyanakkor keresetének ténybeli alapjaként a 2008. évi megállapodást követő 2009., 2010. és 2011. évi időszakban fennálló körülményre, az alperes nagyobb mértékű tényleges vízfogyasztására hivatkozott. Helyesen mutatott rá ezért az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperes által érvényesített közműfejlesztési hozzájárulás iránti igény tekintetében a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése az irányadó. Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a bizonyítandó tények körét részben hiányosan állapította meg, emiatt az érdemi döntése a másodfokú bíróság álláspontja szerint nem volt megalapozott.

A jogvita elbírálásakor a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény - perbeli időszakban hatályos - 1. §-a, valamint a 13. §-ának (1) bekezdése alapján abból kellett kiindulni, hogy a víziközművekkel végzett tevékenység közüzemi tevékenységnek minősül. Az (1) bekezdés szerint a víziközművek működtetése során elvégzett vízellátás, szennyvízelvezetés-elhelyezés és tisztítás, valamint egyesített rendszer esetén a csapadékvíz-elvezetés közüzemi tevékenység. A víziközművek működtetőit a közüzemi tevékenység keretében az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés szolgáltatására szerződéskötési kötelezettség terheli. A (2) bekezdés értelmében a fentiekben említett közüzemi tevékenységre a Polgári törvénykönyvnek a szerződésre vonatkozó általános szabályait és a közüzemi szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. A (4) bekezdés kimondja, hogy a közüzemi szolgáltatás minőségi követelményeit, a feleket szerződés alapján megillető alapvető jogokat és kötelezettségeket - ideértve a szerződéskötési kötelezettség korlátozásának feltételeit is - a Kormány rendeletben állapítja meg.

Az itt hivatkozott Korm. rendelet a perbeli időszakban a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet volt. Ennek az 1. § (1) bekezdése értelmében a közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés közüzemi szolgáltatásnak minősül. A 3. § (1) bekezdése szerint a szolgáltatás, illetőleg a szolgáltató részére végzett víz és szennyvíz átadás-átvételre a fogyasztónak a szolgáltatóval, illetőleg az átadónak az átvevővel szerződést kell kötnie. A 4. § (2) bekezdés értelmében a 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.

Az ismertetett jogszabályi rendelkezések helyes értelmezéséből az következik, hogy a perben érvényesített közműfejlesztési hozzájárulás fizetésének az alapja a felek között 2008. április 2-án létrejött szerződéses jogviszony. Ennek aláírásával az alperes arra szerzett jogosultságot, hogy a szerződésben rögzített vízmennyiséget vegye igénybe, az ahhoz szükséges kapacitást kötötte le a felperesnél, ami az ivóvíz tekintetében 125 m<sup>3</sup>/nap mennyiségben került meghatározásra.

A fentiekből következően az alperes kötelezettsége és a felperes jogosultsága - a jogszabály szerint kötelezően fizetendő víziközmű-hozzájárulást érintően is - e szerződésen alapult, amely érvényességét egyik fél sem vitatta, így a jogvita elbírálása során is ez volt a kiindulópont. Irreleváns ezért az alperesnek az a hivatkozása, hogy a jogszabály szerinti közműfejlesztési hozzájárulásnak meghatározott célja van, nevezetesen a közműfejlesztés. A felperes pedig helyesen érvelt azzal, hogy a felek közötti jogviszony tekintetében a felperesnek nincs elszámolási kötelezettsége az alperes felé sem a szerződés, sem jogszabály alapján az általa ténylegesen elvégzett közműfejlesztési beruházásokkal és annak összecsomósításával.

A perbeli jogvita elbírálásához a felperesnek azt kellett igazolnia, hogy gazdasági tevékenységéhez az alperes a szerződésben meghatározott mennyiségnél ténylegesen több, nagyobb mennyiségű ivóvízre tartott igényt, mint amire a szerződés alapján jogosultságot szerzett. E körben pedig a Pp. 164. § (1) bekezdését is figyelembe véve azt kellett bizonyítania, hogy az általa megjelölt időszakban az alperes az igényelt szolgáltatás mennyiséget túllépte, mekkora volt a fogyasztás napi átlaga, és erre az elsőfokú bíróság a 39. sorszám alatti jegyzőkönyv 3. oldalán helyesen adott tájékoztatást.

E bizonyítási kötelezettségének a felperes részben és annyiban eleget tett, hogy a 39. sorszám alatti előkészítő iratának mellékleteként csatolt, a perbeli élményfürdő vízfogyasztásának 2009. június 29-től 2010. június 25-ig terjedő időszakban kimutatott, a mérőóra állások alapján megállapítható mennyisége a két mérőn mért vízmennyiséget figyelembe véve 4.104 + 63.499, összesen 67.603 m<sup>3</sup> volt, ami napi 185 m<sup>3</sup> fogyasztásnak felelt meg. Ez lényegesen több, mint amire a szerződés alapján az alperes jogosult volt, és amely mennyiség igénybevételenek megfelelő közműfejlesztési hozzájárulást megfizette. A megnövekedett tényleges vízigényét azonban a felperes felé nem jelezte, ahogyan azt sem, hogy az eredeti elképzeléshez képest a termálkútból a tervezett többlet vízmennyiséget nem tudja engedély hiányában igénybe venni. A többletfogyasztásra tekintettel így az alperes a 2008. április 2-ai megállapodás szerinti 125 m<sup>3</sup>/nap ivóvíz mennyiséget meghaladó víz igénybevételel megszegte a szerződésben foglaltakat. A szerződösszegés jogkövetkezménye a Ptk. 318. §-a folytán alkalmazandó 339. § szerinti kártérítési kötelezettség.

A felek szerződésese jogviszonyának fenti értelmezésével áll összhangban a később hatályba lépett, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény szabályozása is, amelynek 71. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nem lakossági felhasználó az adott felhasználási helyen a víziközmű-

fejlesztési hozzájárulás megfizetésével a megvásárolt közműfejlesztési kvóta erejéig válik jogosulttá a szolgáltatás igénybevételére. A törvény végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 70. § (2) bekezdés a) pontja pedig kimondja, hogy a felhasználó részéről szerződésszegésnek minősül, ha a megvásárolt közműfejlesztési kvótát meghaladó mennyiséget vesz igénybe.

Az ítéletábra álláspontja szerint a szerződéses jogviszony tartalma - erre vonatkozó kifejezett jogszabályi rendelkezés nélkül - korábban is ez volt, annak ellenére, hogy csak a később hatályba lépett törvény és végrehajtási rendelete bontotta ki ezt részletesen.

A régi Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése szerint, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A régi Ptk. 355. § (4) bekezdése értelmében kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beálló értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a költséget kell megtéríteni, ami a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

Ebből kiindulva a felperes kára az alperes szerződésszegő magatartása folytán abban jelentkezik, hogy az alperes nem a tényleges vízigénynek megfelelő mértékben teljesítette a jogszabály szerint fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulást, ugyanakkor a felperes kapacitását a szerződést meghaladó mértékben igénybe vette. Ez a felperesnél elmaradt jövedelemként jelentkezik, amit az alperes köteles megfizetni a régi Ptk. 339. §-a alapján.

Az ítéletábra álláspontja szerint a kár összecszerúságának meghatározásához további bizonyításra nem volt szükség, mivel az alperes tényleges fogyasztása a felperes által 38. sorszám alatt csatolt előkészítő irat mellékleteiből meghatározható volt. A csatolt okiratok egyértelműen igazolják az alperesnek a 2009. június 29. és 2010. június 25. közötti többletfogyasztását, ami a napi átlagos 185 m<sup>3</sup> fogyasztás és a szerződés szerinti 125 m<sup>3</sup>/nap fogyasztás különbözeteként (185-125), 60 m<sup>3</sup>/napban határozható meg. Az alperesnek már 2008-ban ennek a várható fogyasztásnak az arányában kellett volna a víziközmű-fejlesztési hozzájárulást megfizetni. A ténylegesen mért és igénybe vett vízmennyiség, valamint a szerződésben meghatározott 125 m<sup>3</sup> különbözete, azaz 60 m<sup>3</sup> után az alperes a szerződésben rögzített bruttó 135.600 forint/m<sup>3</sup> díjnak megfelelő 8.136.000 (60x135.600) forint közműfejlesztési hozzájárulás megfizetését elmulasztotta a szerződés megkötésekor, illetve azt követően. Ez az, amit kártérítésként köteles a felperesnek megfizetni. Ez a kötelezettsége a szerződés megkötésekor vált esedékessé, mert a kár ekkor érte a felperest. Ő azonban csak 2012. július 20-tól, az utóbb kibocsátott számla esedékességétől kérte a késedelmi kamat megfizetését, és a kereseti kérelemtől a Pp. 215. §-ában foglalt rendelkezésre figyelemmel a másodfokú bíróság nem térhetett el.

Rámutat az ítéletábra arra, hogy egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a keresethez való kötöttség nem jelent jogcímhez kötöttséget, a bíróság a kérelmet a jogvita alapjául szolgáló jogviszony tartalma alapján köteles elbírálni, így nem volt annak akadálya, hogy a felperes keresetében megjelölt jogcímtől eltérően, kártérítés címén részben megalapozottnak fogadja el a felperes keresetét (EBH2006. 1422., EBH2004. 1143., EBH2001. 577.)

A másodfokú bíróság az alperes fellebbezési ellenkérelmében és az elsőfokú eljárás során is többször hangoztatott álláspontjával szemben hangsúlyozza, hogy a 2.400 l/perc feletti tűzivíz szolgáltatás után megfizetett közműfejlesztési hozzájárulással nem szerzett arra jogosultságot a 2008. április 2-án megkötött szerződés alapján, hogy ivóvíz igényét a medencék feltöltéséhez a tűzivízvezeték hálózatán keresztül vegye igénybe. A tűzivíz hálózat ugyanis a tűzoltási célt szolgálja, azon ivóvizet vagy egyéb technológiai vízigényt kielégíteni, vételezni szerződésellenes. Erre az alperest a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében a megkötött megállapodás

nem jogosította. Ezt támasztotta alá **P. L.** és **J. Z.** tanúvallomása (30. jkv. 2.-3. oldal) is. Az alperes tehát a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésével a tűzivízvezetéken bejövő víznek az eltérő célra történő, gazdasági tevékenységéhez kapcsolódó felhasználására és igénybevételére nem volt jogosult, arra a perbeli megállapodás és az arra megfizetett közműfejlesztési hozzájárulás nem jogosította fel.

A Fővárosi Ítéltábla a kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint részben megváltoztatta, és a felperes keresetének 8.136.000 forint és a kereseti kérelemben megjelölt időponttól kezdődően a Ptk. 301/A. §-ában meghatározott mértékű kamatai tekintetében helyt adott, míg ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét - elutasító és perköltségre vonatkozó rendelkezését - helybenhagyta.

Az elsőfokú perköltség megállapításakor abból indult ki, hogy a felperes eredetileg a fizetési meghagyásból perré alakult eljárásban előterjesztett kereseti kérelmében közműfejlesztési hozzájárulás és vízdíj címén összesen 137.051.503 forint megfizetését igényelte. A pernyertes fél részére járó ügyvédi munkadíj tekintetében a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján ezen pertárgyértéket kellett alapul venni. Ezt figyelembe véve az alperes 3.570.000 forint ügyvédi munkadíjra lett volna jogosult, azonban az elsőfokú bíróság elutasító döntésekor - noha teljes egészében pernyertesnek tekintette -, ehhez képest is olyan alacsony összegben állapította meg az alperesnek járó ügyvédi munkadíj mértékét, hogy annak további mérséklését az ítéltábla a felperes részleges pernyertességére tekintettel sem látta indokoltnak. Az eredeti pertárgy értékéhez képest a felperes mindössze 6 %-ban lett pernyertes, az alperes fellebbezésének hiányában azonban nem volt lehetséges az ügyvédi munkadíj felemelése sem. A másodfokú bíróság ezért az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíj mértékét nem változtatta meg, az erre vonatkozó döntést helybenhagyta.

A másodfokú eljárásban a fellebbezéssel érintett 70.950.479 forint összeghez képest a 8.136.000 forint marasztalási összegre tekintettel a felperes 11 %-ban lett pernyertes. Ezt az arányt figyelembe véve a Pp. 239. §-a folytán alkalmazandó 81. § (1) bekezdése és az ügyvédi munkadíjról szóló IM rendelet szerint az alperes a pernyertességéhez igazodó 908.000 forint ügyvédi munkadíjra lenne jogosult, amit azonban az ítéltábla az IM rendelet 3. § (6) bekezdését alkalmazva a másodfokú eljárás kisebb munkaterhére és a jogi képviselő által kifejtett tevékenységre is figyelemmel 500.000 forint plusz áfára mérsékelte. A felperes a NAV felé illeték kiszabás útján 2.500.000 forint illetéket fizetett meg. A 11 %-os pernyertességére tekintettel így 275.000 forint megfizetését igényelheti az alperestől a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján. A fenti összeget az alperesnek járó bruttó 635.000 forint munkadíjból levonva az ítéltábla 360.000 forint bruttó összegű ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte a felperest.

Budapest, 2016. év május hó 19. napján

. Sándor Ottó s.k.  
a tanács elnöke

dr. Buglyó Gabriella s.k.  
előadó bíró

. Ócsai Beatrix s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő