

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.371/2018/12.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke
. Tibold Ágnes előadó bíró
. Bajnok István bíró

A felperes:

A felperes képviselője: Dr. Farnas József ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Szatmári Zsolt ügyvéd

A per tárgya: fogyasztóvédelmi békéltető testület ajánlásának hatályon kívül helyezése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Szegedi Ítéltábla, Gf.III.30.079/2018/5. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Gyulai Törvényszék, 5.P.20.328/2017/4. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 12.700 (tizenkétezer-hétszáz) forint másodfokú és 82.700 (nyolcvankétezer-hétszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a 48.000 (negyvennyolcezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A perben nem álló fogyasztó 2016. október 13. napján árverési vétel útján szerezte meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Ezt követően kérelmet terjesztett elő a felperesnél, amelyben az ingatlanon fennálló vízkorlátozás megszüntetését, a közszolgáltatási szerződés megkötését és a nyilvántartott, a korábbi tulajdonos által felhalmozott víztartozás korábbi tulajdonos felé történő

érvényesítését kérte. A felperes a kérelem teljesítését elutasította azzal az indokkal, hogy a perbeli ingatlanon lévő felhasználási helyen lejárt határidejű tartozás áll fenn.

- [2] A felperes az ingatlan korábbi tulajdonosával szemben fennálló követelése egy részét fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítette. A jogerős fizetési meghagyás alapján végrehajtást nem kért. A felhalmozott víztartozás összege 2017. augusztus 2-án 227.056 Ft és késedelmi kamata, valamint 9.779 Ft költség volt.
- [3] A fogyasztó kezdeményezésére indult eljárásban az alperes a 14-290/2017. számú ajánlásában a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fgy. tv.) 18. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 32. § b) pontja alapján ajánlotta, hogy a felperes kösse meg a vízi-közszolgáltatási szerződést a fogyasztóval, és a szolgáltatás korlátozását szüntesse meg a fogyasztási helyen.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperes fenti ajánlását helyezze hatályon kívül. Arra hivatkozott, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:256. § (1) bekezdése alapján a szolgáltatás nyújtására közszolgáltatási szerződés alapján köteles, azonban a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vvhr.) 55. § (3) bekezdésének kógens rendelkezése szerint az igénybejelentést el kell utasítania, ha az adott felhasználási helyen lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás áll fenn. Ezzel azonosan rendelkezik a 2015. február 16. napjától hatályos, a honlapján közzétett Üzletszabályzata 4. számú mellékletének 3.2. pontja is. Utalt továbbá a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 51. § (5) bekezdésére és 58. § (1) bekezdésére, amely rendelkezéseken a vízszolgáltatás korlátozása alapul. Jogi álláspontja szerint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 137. § (1) bekezdésében írt rendelkezés kizárólag dologi jogokra vonatkozik, ezért a kötelmi jellegű igény fennmaradt, és az az új tulajdonosra is kihat.
- [5] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását az ajánlatban írt indokok alapján kérte. Megítélése szerint a fogyasztó az ingatlant árverési vétel útján, a Ptk. 5:41. § (4) bekezdésére figyelemmel tehermentesen szerezte meg. Ezt az érvelését támasztja alá a Vht. 137. § (1) bekezdése is. E jogszabályhelyek nem tartalmazznak sem megkülönböztetést, sem szűkítést arra vonatkozóan, hogy a harmadik személy követelése dologi vagy kötelmi jellegű-e. Alaptalan a felperes kötelmi igényre történő hivatkozása a fentiekben túl azért is, mert annak kötelezettje nem a fogyasztó, hanem a korábbi szerződő fél. A követelés behajtása felperes feladata és kockázata, azonban azt meg sem kísérelte.
- [6] Az alperes hivatkozott arra is, a fogyasztó az ingatlan-

nyilvántartásba be nem jegyzett követelésről nem is tudott volna tájékozódni. Analógiaként utalt továbbá a Ptk. 5:42. §-ára, amely szerint, ha az állam bírósági vagy hatósági határozattal kártalanítás nélkül szerez tulajdonjogot, a dolog értékének erejéig felel a volt tulajdonosnak a tulajdonszerzéskor jóhiszemű személlyel szemben fennálló kötelezettségeiért, de csak akkor, ha a jogosult a volt tulajdonos vagyonára végrehajtást vezetett és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperes ajánlását hatályon kívül helyezte. Indokolásában foglaltak szerint a Vht. 137. § (1) bekezdése és a Ptk. 5:41. § (4) bekezdése értelmében a korlátozásmentes tulajdonszerzés a dologi jogi igények alóli mentességre vonatkozik. A víziközmű használat lehetősége azonban nem dologi jog, az szerződésen alapul, és a Vvhr. 55. § (3) bekezdés e) pontja szerint a víziközmű-szolgáltató az igénybejelentést mérlegelési lehetőség nélkül köteles elutasítani, ha az adott felhasználási helyen lejárt határidejű díjtartozás áll fenn.
- [8] Az elsőfokú bíróság megalapozatlannak találta az állam tulajdonszerzésére vonatkozó szabályokkal kapcsolatos érvelést, mert az államra mint a polgári jogi jogviszonyok alanyára vonatkozó speciális rendelkezések - e jellemzőiknél fogva - az általános szabályok analógia útján történő értelmezéséhez nem szolgálhatnak alapul.
- [9] Az alperes fellebbezése folytán eljáró ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította.
- [10] Határozata indokolásában rögzítette, hogy a Ptk. 6:256. § (2) bekezdése szerint a szolgáltatót szerződéskötési kötelezettség terheli. A közüzemi szolgáltatások nyújtása polgári jogi természetű, részletszabályait ágazati jogszabályok jórészt kógens rendelkezései tartalmazzák. Az ítélőtáblának elsődlegesen abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a hatósági árveréssel szerző fogyasztó az ingatlant kötelmi jogi szempontból tehermentesen szerezte-e meg, alkalmazhatóak-e rá a Vksztv. és a Vvhr. hivatkozott, differenciálást nem tartalmazó rendelkezései.
- [11] Az eredeti és a származékos tulajdonszerzési módok között az különbség, hogy míg a származékos szerzésmódoknál szükségképpen jogelődről és jogutódról van szó, addig az eredeti szerzésmódoknál a jogutódlás fogalmilag kizárt. A perbeli esetben nem volt vitás, hogy a fogyasztó árverési vétel útján szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, amely eredeti szerzésmódnak minősül. Eredeti tulajdonszerzési módnál a Ptk.-ban meghatározott főszabálytól eltérően a tulajdonszerzésre vezető eljárást szabályozó jogszabály, a Vht. kifejezetten meghatározza, hogy az ingatlant az új tulajdonos vonatkozásában milyen harmadik személyt illető dologi jogok terhelhetik. A kötelmi jogi igények esetében is a Ptk.

főszabálya érvényesül, azaz a korábbi tulajdonostól függetlenül válik tulajdonossá az új tulajdonos, ami egyben azt is jelenti, hogy teher- és korlátozásmentes tulajdonjogot szerez. Ez esetben is vizsgálándó, hogy a hatósági árverésen történő tulajdonszerzésre vezető eljárásjogi kereteket meghatározó jogi normák a kötelmi terhekre tartalmazznak-e a főszabálytól eltérő rendelkezéseket. Az ítélőtábla ilyennek ítélte a Vht. 141. §-ában a lakott ingatlan árverésére vonatkozó szabályozást, amely vonatkozásában kiemelte, hogy arról az árverési vevőt értesíteni kell, továbbá ez a körülmény az árverési vételárra is kihatással van.

- [12] Az ítélőtábla hangsúlyozta, a felperes által hivatkozott jogszabályok közül a Vht. nem tartalmaz normatív rendelkezéseket arra vonatkozóan, hogy eredeti tulajdonszerzés esetén a víziközmű szolgáltatás vonatkozásában a korábbi kötelmi jogviszonyból származó terhek fennmaradnak. A Vksztv. és Vvhr. nem minősülnek a tulajdonszerzésre vezető eljárás kereteit meghatározó normának. Ezért a víziközmű szolgáltatásból származó, a korábbi fogyasztóval kötött szerződésből eredő kötelmi követelés az új tulajdonost nem terheli, az továbbra is a korábbi fogyasztóval szemben érvényesíthető. Ezt egyébként a felperes maga sem vitatta.
- [13] Az ítélőtábla utalt az Alaptörvény 28. cikkére, az abban foglalt értelmezési szabálya, és kifejtette, a norma hierarchiában azonos tárgykörrel rendelkező jogszabályokat egymással és az Alaptörvénnyel is összhangban kell értelmezni és alkalmazni. A Ptk. és az Vksztv. együttes értelmezéséből az következik, hogy származékos tulajdonszerzés esetén a korábbi fogyasztó tartozása akadályát képezheti az új tulajdonossal a szolgáltatási szerződés megkötésének és a korlátozás feloldásának, azonban eredeti tulajdonszerzés esetén - bár az ágazati jogszabályok nem jelölik meg kivételként - mégsem lehet megtagadni a szerződéskötést és korlátozni a vízfogyasztást, mert ez ellentétben áll a Ptk. eredeti szerzőismódra vonatkozó szabályozásával, és a Vht. erre vonatkozó eltérést nem tartalmaz. Az eredeti szerzőismód miatt a Vvhr. 55. § (3) bekezdés e) pontja nem alkalmazható. Olyan új tulajdonjogviszony keletkezik, amelyre az adott felhasználási hely lejárt tartozása nem hat ki, az új szerződés megkötését a korábbi tartozás rendezetlensége nem gátolja.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [14] A felperes felülvizsgálati kérelmében - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Állította a jogerős ítélet a Ptk. 5:41. § (1) bekezdésébe, 6:256. § (2) bekezdésébe, a Vksztv. 51. § (3) és (5) bekezdésébe, 53. § (1) bekezdésének a) pontjába, 58. § (1) bekezdésébe, a Vvhr. 55. § (3) bekezdésének e) pontjába, valamint a Vht. 137. §-ába ütköző módon jogszabálysértő.
- [15] A felperes megítélése szerint tévedett a másodfokú bíróság, amikor a dolog tulajdonjogának eredeti szerzőismódjából, valamint a dolgot

terhelő jogokkal, korlátozásokkal kapcsolatos Vht. rendelkezésekből vezette le a döntését, mert a Vksztv. 51. § (5) bekezdésében a szolgáltató számára a víziközmű-szolgáltatás nyújtásának korlátozására, illetve felfüggesztésére biztosított jog nem tekinthető sem az ingatlant terhelő dologi jognak vagy tehernek, sem olyan kötelmi jogosultságnak, amely az ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozná. A víziközmű-szolgáltatás igénybevétele nem az ingatlan tulajdonjogából fakadó jogosultság, az a közszolgáltatási szerződés megkötésével keletkezik. A Vksztv. több rendelkezéséből is következik, hogy az ingatlan attól válik felhasználási helyé, hogy a közszolgáltató és az ingatlan használója a közszolgáltatási szerződést megkötí, amelyben a szolgáltatást igénybe vevő vállalja az ellenérték megfizetését és egyéb kötelezettségek betartását. A bekötéssel az ingatlant terhelő dologi jellegű jogviszony nem jön létre, hiszen a víziközmű-szolgáltatást a felhasználók nem az ingatlan, hanem saját személyes szükségleteik kielégítése céljából veszik igénybe.

- [16] A felhasználási helyre vonatkozóan korábban megkötött közszolgáltatási szerződés nem szűnik meg az ingatlan tulajdonjogának átszállásával vagy a használó változásával, a közszolgáltató ezen szerződés keretében az eredeti felhasználóval szemben korábban alkalmazott intézkedését tartja fenn jogszerűen a Vksztv. 53. § (1) bekezdés a) pontja alapján.
- [17] A perbeli esetben ezért a Ptk. 5:41. §-a és Vht. 137. §-a semmilyen jelentőséggel nem bírnak, nincs is szükség ezen jogszabályhelyek bírói jogértelmezésére. Nem arról van ugyanis szó, hogy az ingatlan tulajdonjogának változásával a közszolgáltató által alkalmazott intézkedések az új tulajdonosra kötelmi jellegű teherként átszálltak volna, hanem éppen ellenkezőleg, az új tulajdonos maga szeretne új közszolgáltatási szerződés megkötésével az előző felhasználó helyébe jogutódként belépni. A korábbi közszolgáltatási szerződést az új felhasználóval megkötött új szerződés ténye szünteti meg, és a fogyasztó éppen ezt kezdeményezte. A Vvhr. kőgens rendelkezése azonban azt írja elő a közszolgáltató számára, hogy a korábbi szerződésből eredő hátralék fennállása alatt a korábbi felhasználóval kötött jogviszony megszűnését eredményező új közszolgáltatási szerződést nem kötheti meg, az igénybejelentést el kell utasítania. A korábbi közszolgáltatási szerződésből eredő szolgáltatói követelés változatlanul az azt felhalmozó felhasználóval szemben áll fenn, nem eredményezi az ingatlan tulajdonjogának terhét, a használatának korlátozását, mivel a közszolgáltatás igénybevétele a fogyasztó a tulajdonjog megszerzésével jogosultságot nem szerzett.
- [18] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [19] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése alapján a

felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és azt a megjelölt okokból jogszabálysértőnek találta.

- [20] A Kúriának, miszerint a felülvizsgálati kérelem tartalmára tekintettel abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy helytállóan ítélte-e úgy a másodfokú bíróság, hogy az alperes ajánlása jogszerű volt, amely szerint a felperes kösse meg a fogyasztóval a vízi-közszolgáltatási szerződést és szüntesse meg a vízkorlátozást.
- [21] Az ítéletábra helytállóan rögzítette ítéletében, hogy a Ptk. ezen szerződéstípusról csak néhány elvi rendelkezést fogalmaz meg, a közüzemi szolgáltatások közös vonása, hogy a szerződés megkötésére, létrejöttére, tartalmára, megszűnésére stb. vonatkozó rendelkezések garanciális okokból külön ágazati jogszabályok jórészt kogens részletszabályaiban jelennek meg. Ennek megfelelően tartalmazza a Vksztv. 51. § (7) bekezdése, miszerint a közszolgáltatási szerződésre az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. közszolgáltatási szerződésre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- [22] A Vksztv. 53. § (1) bekezdése szerint adott felhasználási hely tekintetében a közszolgáltatási szerződés - többek között - akkor szűnik meg, ha a felhasználó személyének megváltozása miatt a felhasználási helyre nézve a víziközmű-szolgáltató új közszolgáltatási szerződést kötött. A Vksztv. 74. § (1) bekezdés 10. pontjában foglalt felhatalmazás alapján a Vvhr. 55. §-a tartalmazza a közszolgáltatási szerződés létrejöttére vonatkozó részletes szabályokat. Annak 55. § (3) bekezdése sorolja fel azokat az eseteket, amikor az igénybejelentést a szolgáltató köteles 5 napon belül elutasítani. Ennek egyik esete az e) pontban írtak szerint, ha az adott felhasználási helyen lejárt határidejű vagy vitatott díjtartozás áll fenn. E rendelkezések együttes értelmezéséből következik, hogy a Ptk. 6:256. § (2) bekezdésében írt szerződéskötési kötelezettség a szolgáltatót csak abban az esetben terheli, ha a szerződéskötés ágazati jogszabályban meghatározott feltételei megvalósulnak.
- [23] A Kúria egyetértett a felülvizsgálati kérelemben kifejtettekkel, miszerint a Vksztv. 2. §-ában írtaknak megfelelően a víziközmű szolgáltatás nem az ingatlan tulajdonjogához kapcsolódó jogosultság, hanem lakossági felhasználó esetén a víziközmű-szolgáltatási jogviszony közszolgáltatási szerződés megkötésével vagy a víziközmű szolgáltatás igénybevételeivel keletkezik (Vvhr. 56. § (2) bekezdés). A víziközmű szolgáltatásról szóló szabályozás sajátossága, hogy a közszolgáltatási szerződés csak a Vksztv. 53. §-ában részletezett esetekben szűnik meg, az a szerződött lakossági ügyfél szerződésszegése esetén sem mondható fel, így akkor sem, ha a lakossági felhasználó fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget. Az 51. § (5) bekezdése értelmében, ha a víziközmű-szolgáltatónak a felhasználási helyre vonatkozóan korábbi közszolgáltatási szerződés alapján rendezetlen követelése áll fenn, akkor az adott felhasználás hely tekintetében az 58. § (1) bekezdés szerint járhat el (pl. korlátozhatja a közüzemi ivóvíz

szolgáltatást), de jogosultsága a szerződés megszüntetését, felmondásának jogát nem foglalja magában.

- [24] Az ítéltábla jogerős ítéletében maga is helytállóan rögzítette, hogy a felperes követelése továbbra is a korábbi (a tartozást felhalmozó) használóval szemben érvényesíthető. A Kúria megítélésére szerint önmagában ebből következik, hogy a víziközmű szolgáltatás alapján a korábbi használóval fennállt és csak az új szerződés megkötésével megszűnő jogviszonyból eredő követelések nem az ingatlanhoz, hanem a (korábbi) felhasználóhoz kötődnek, azok tehát a tulajdonosváltástól függetlenül fennmaradnak. Ez azt is jelenti, hogy ezen követelésről mint az ingatlant terhelő jogról, illetve kötelmi igényről a tulajdonszerzés eljárási kereteit meghatározó jogszabályoknak nem kellett rendelkezniük. A Kúria egyetértett ezért a felperes álláspontjával, hogy nincs jogértelmezéssel feloldandó ellentmondás az ágazati szabályozás és az Ptk., illetve a Vht. eredeti tulajdonszerzésre vonatkozó szabályozása között.
- [25] Vitathatatlan, hogy a díjhátralék léte kihat az árverési vevőre, ugyanis mindaddig amíg az fennáll, maga nem tud a fogyasztási helyre új közszolgáltatási szerződést kötni, így nem jut vizszolgáltatáshoz. A másodfokú bíróság helytállóan észlelte, hogy a szolgáltatási helyül szolgáló ingatlant árverés útján megszerző fogyasztó (az informálódás és igényérvényesítés szempontjából) hátrányosabb helyzetben van, mintha adásvétel útján, vele szerződéses jogviszonyban állótól szerzett volna tulajdont. A Kúria megítélése szerint ugyanakkor a vonatkozó speciális víziközmű szabályozás mellett még az Alaptörvény 28. cikkének felhívásával sem lehet olyan megalapozott következtetésre jutni, hogy a Vvhr. 55. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kógens rendelkezés eredeti tulajdonszerzés esetén nem alkalmazandó, és a felperest a fogyasztási helyet terhelő díjhátralék ellenére kötelezni lehet a szerződés megkötésére, mert ez contra legem értelmezésre vezetne. A fentiekből következik, hogy az alperes ajánlása nem felelt meg a vonatkozó anyagi jogszabályoknak.
- [26] A Kúria ezért a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az alperes ajánlását az Fgy. tv. 34. § (7) bekezdése alapján hatályon kívül helyező elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Záró rész

- [27] Az eredményes felülvizsgálati kérelemre tekintettel az alperes köteles a felperes jogi képviseleti díjból álló másodfokú és felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének megfizetésére az rPp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó rPp. 78. § (1) bekezdése szerint. Ennek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése és 4/A. §-a alapján áfával növelten határozta meg. Az alperes illetékmentessége folytán le nem

rótt fellebbezési eljárási illeték megfizetésére a felperes nem köteles, azt a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

- [28] Az ítélet elleni felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.
- [29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az rPp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2019. június 11.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Tibold Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Bajnok István sk. bíró