

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Németh Ferenc ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Jávorfai Tibor ügyvéd által képviselt alperes ellen víziközmű-fejlesztési hozzájárulás visszafizetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 24.G.305.573/2009. számon megindított és a Fővárosi Bíróság 3.Gf.75.852/2010/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes által 17. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 25.000 (huszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes kereseti kérelmében 1.100.952 forint víziközmű-fejlesztési hozzájárulás és késedelmi kamata visszafizetésére kérte kötelezni az alperest. Kereseti tényelődása szerint 2007. december 6-án kérte meg az alperestől a .. szám alatti ingatlan víziközmű fejlesztéséhez, a törzscsatorna hálózatba való bekötéshez szükséges előzetes tájékoztatást. Az alperes hozzájárulását követően adta ki az építési hatóság az építési engedélyt a Kft. részére. Az önkormányzat 2009. március 21-én jogerős végzése szerint tudomásul vette, hogy az építtetőik közül a felperes kilépett és helyette jogutódként hat magánszemély lépett be.

A peres felek 2009. május 6-án kötöttek víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetésére vonatkozó szerződést, amelynek alapján a

felperes a hozzájárulás ellenértékeként 1.100.952 forintot kifizetett az alperesnek.

Az ingatlanon lévő fogyasztási helyre az alperes a használatbavételi hozzájárulást egy magánszemély részére adta meg, és annak alapján vele kötötte meg a közüzemi szolgáltatási szerződést. Ezért a felperes jogi álláspontja szerint az alperes köteles visszafizetni a részére átutalt hozzájárulás összegét.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 1.100.952 forintot, valamint ezen összegnek 2009. május 7. napjától a kifizetés napjáig esedékes, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot, továbbá 66.000 forint perköltséget.

Határozatának indokolása szerint a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján csak gazdálkodó szervezet kérelmező és gazdálkodó szervezet, mint a szolgáltatás igénybe vevője részére kötelező a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetése. Jelen esetben bár a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetéséről létrejött szerződést a felperes kötötte meg, azonban a tényleges fogyasztó természetes személy volt, a szennyvízelvezető törzshálózatba történt bekötés tényleges kérelmezője is ... Ezért a felperes a jogszabály alapján nem volt köteles a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetésére.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 148.600 forint első- és másodfokú perköltséget.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a kormányrendelet alapján nincs jelentősége annak, hogy az alperesi szolgáltató kinek a részére adta meg a használatbavételi hozzájárulást, kivel kötötte meg a szolgáltatásra vonatkozó szerződést. Kizárólag annak van relevanciája, hogy a víziközmű hálózatba történő bekötést gazdálkodó szervezet kérte-e. Nem vitásan a felperes tekintendő a bekötés kezdeményezőjének. A felperes azt nem igazolta, hogy a bekötéshez szükséges szennyvízhálózat kiépítésére magánszemély kért hozzájárulást az alperestől. Ugyan a felperes hivatkozott arra, hogy az ingatlanra 2009. április 21-én magánszemély kért hozzájárulást a bekötéshez, de ilyen okiratot nem csatolt. Megállapította, hogy a bekötővezeték használatba vételének kérése nem azonos a kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében írt, a bekötés megvalósítására vonatkozó kérelemmel, mivel ez utóbbi egy elvi hozzájárulás kérésnek minősül.

Téves az elsőfokú bíróság álláspontja, miszerint az alperessel szerződő tényleges fogyasztó természetes személy volt, ezért a törzshálózatba történő bekötés tényleges kérelmezőjének is ez a természetes személy minősül. A jogerős ítélet álláspontja szerint a kezdeményezés nem vitásan a felperestől, mint tulajdonostól eredt. Kifejtette, hogy az építési hatóság a közműszolgáltató előzetes elvi hozzájárulása nélkül nem adta volna meg az engedélyt a lakóingatlanok felépítéséhez. E hozzájárulást a szolgáltató nem vitásan csak a tulajdonos és beruházó felperes részére adhatta meg. Ezt a tényt nem érinti az építtető személyében utóbb bekövetkezett jogutódlás. Utalt a Ptk. 4. § (1) bekezdése és az 5. § (1) és (2) bekezdése alapján a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlásra, valamint a joggal való visszaélés tilalmára.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését, és a keresetnek helyt adó határozat meghozatalát kérte, annak jogszabálysértő volta miatt. Előadta, hogy 2007. december 6-án kérte a felperes az alperestől az előzetes elvi tájékoztatást a bekötés lehetőségéről és feltételeiről. Az elvi tájékoztatás iránti kérelem és a magánszeméllyel kötött szolgáltatási szerződés megkötése között jogutódlás történt, ezt a felperes igazolta. Utalt arra, hogy a jogszabály nem határozza meg pontosan, hogy mi minősül a törzshálózatba való bekötés kezdeményezésének, azonban a törvény nyelvtani értelmezéséből nem következik, hogy a törzshálózatba való bekötés kezdeményezése akkor valósul meg, amikor az előzetes tájékoztatás iránti kérelem benyújtásra kerül a szolgáltatóhoz. Ez a kérelem még nem minősíthető a bekötés kezdeményezésének. A fogyasztó annak alapján nem köteles és nem jogosult a bekötés megvalósítására. A bekötés megvalósításához a Kormányrendelet 5. §-a alapján a szolgáltató külön hozzájárulása szükséges, amihez a bekötés kezdeményezőjének a rendelet melléklete szerinti terveket kell benyújtania. A jogszabály több helyen és a bekötés különböző fázisaiban szerepelteti a bekötés kezdeményezőjének jogi fogalmát és nem veszi figyelembe, hogy jogszerű jogutódlás következhet be a különböző szakaszokban. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a tényleges kérelmező .. természetes személy, mivel a bekötés kezdeményezője, az a személy, aki a szolgáltatási szerződést az alperessel megkötöti. A szolgáltatási szerződés megkötésével szerez jogot arra a bekötés kezdeményezője, hogy a bekötést a víziközmű törzshálózatra megvalósítsa. Valamennyi egyéb vezetékes közműszolgáltatónál azzal valósul meg a bekötés, ha a szolgáltatási szerződés megkötését követően fizikailag is megvalósítják a közműhálózatra való csatlakozást.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Kifejtette, hogy a jogalkotó szándéka nyilvánvalóan arra irányult, hogy a víziközmű fejlesztési hozzájárulás fizetésének kötelezettsége alól a mentességek körét

úgy határozza meg, amikor nem gazdasági haszonszerzés a beruházás megvalósításának célja. Hivatkozott arra, hogy a közműberuházások közismerten a legköltségesebbek közé tartoznak, ezért csak társadalompolitikailag indokolt esetben lehet mentesíteni az építtetőket a felmerült költségekhez való hozzájárulás alól. A felperes üzletszerű beruházás keretében valósította meg a lakásépítést. A beruházás megvalósításához szükség volt a közműhálózatokba való bekötésre is. Amikor a felperes az alperessel szerződést kötött a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetésére, azt ennek tudatában írta alá. Ekkor már ténylegesen létrejött a fizikai kapcsolat a felperesi ingatlan és az alperesi közműhálózat között, tehát a bekötés már megvalósult. A víziközmű fejlesztésére vonatkozó szerződés megkötésekor a felperes volt az ingatlan tulajdonosa. Ezért erre tekintettel sem mentesülhet a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetése alól, ugyanis a bekötés a telekingatlan része.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

A felperes keresetét arra alapította, hogy a közműhálózatba való bekötés megvalósításához a szolgáltató részére fizetendő víziközmű-fejlesztési hozzájárulás megfizetésére nem volt köteles, ezért azt az alperesnek vissza kell fizetnie részére.

A 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése kimondja, hogy a gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez, illetve minősége igényelt javításához, a szolgáltató részére víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni.

E rendelkezés helyes értelmezésével jutott arra a másodfokú bíróság, hogy a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetése a bekötés megvalósítása iránti kérelmet előterjesztő gazdálkodó szervezetet terheli.

A rendelkezésre álló adatokból kitűnően a gazdálkodó szervezet felperes 2007. december 6-án nyújtotta be kérelmét az alpereshez az ingatlan törzscsatorna hálózatba történő bekötésének lehetőségeiről és feltételeiről előzetes tájékoztatás iránt. Az alperes e kérelem alapján tájékoztatta a felperest a szolgáltatás igénybevételének feltételeiről. Mindezek alapján 2009. május 6-án létre is jött a felek a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetéséről szóló szerződés, amelynek alapján a felperes ki is egyenlítette a hozzájárulást. Tényként állapítható meg, hogy az engedélyezési eljárás alatt a felperes volt az ingatlan tulajdonosa, illetve, hogy a felperes az alperes előzetes tájékoztatása alapján kapott építési engedélyt az ingatlanon általa megvalósítandó beruházáshoz. Helytállón mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy az építtetők személyében később bekövetkezett változás nem érinti azt a tényt, hogy a bekötés megvalósításához szükséges kérelmet a felperes

nyújtotta be a szolgáltatóhoz, tehát ő tekintendő a bekötés kezdeményezőjének. Ugyanígy nincs kihatással a felperes fizetési kötelezettségére, hogy a használatbavételi hozzájárulást és a szolgáltatási szerződést egy magánszeméllyel kötötte meg a szolgáltató.

Mindezek alapján a jogerős ítélet helytállóan utasította el a felperes keresetét.

A fentieknek megfelelően a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta és a pervesztes felperest kötelezte a felülvizsgálati eljárásban az alperes jogi képviseletének ellátásával felmerült felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése, valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján.

Budapest, 2011. szeptember 14.

Dr. Mészáros Mátyás sk. a tanács elnöke, Böszörményiné dr. Kovács Katalin sk. előadó bíró, Dr. Kovács Zsuzsanna sk. bíró

A kiadmány hitelül:

Vné

tisztviselő