

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VI.30.308/2023/4.

A tanács tagjai: Dr. Döme Attila a tanács elnöke
Dr. Madarász Anna előadó bíró
Dr. Simonné dr. Gombos Katalin bíró
Dr. Farkas Antónia bíró
Dr. Tibold Ágnes bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Dr. Szalay Ferenc

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Pete és Kiss Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Pete Judit ügyvéd)

A per tárgya: szerződésen alapuló követelés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Tatabányai Törvényszék
3.Gf.40.022/2022/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Tatabányai Járásbíróság
37.G.40.007/2020/63.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 431.800 (négy százharmincegyezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az alperes 2003. november 19. napján Szerződést (továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással, amelyben rögzítették, hogy az alperes tulajdonát képezi az 1. számú mellékletben tételesen felsorolt – Lakótelep és Lakótelep egyes lakásai, közületi fogyasztói helyei és ipari létesítményei fűtés- és használati melegvíz ellátásának egyes épületeinek távhőszolgáltatás biztosításához szükséges – eszközök. A felek megállapodtak, hogy az Lakótelep – szerződő felek szándéka szerint – T város távhőrendszerére csatlakozik, és a lakótelep fogyasztóinak a felperes lesz 2003. október 15-től a szolgáltatója, és a szerződés megkötésével nyílik mód arra, hogy a felperes a két lakótelepet a városi távhőrendszerrel összekötő 1. számú mellékletben részletezett rendszeren keresztül a lakótelepi fogyasztóknak szolgáltatást nyújtson. Ezen cél érdekében az alperes használatra átadta, a felperes használatba vette az 1. számú mellékletben részletezett eszközöket. A felek rögzítették, hogy a Szerződés tárgyát képező eszközök újak, a beruházás 2003. október 15-én fejeződött be. A Szerződést határozatlan időre kötötték. A felperes tudomásul vette, hogy mindaddig, amíg a két lakótelepen egyetlen fogyasztói helyen is igényt tartanak a távhőszolgáltatásra, az eszközök használatát biztosítani köteles. A felek rögzítették a biztonságos és folyamatos távhőszolgáltatásra alkalmas műszaki állapot biztosításának határidejét, az eszközök birtokba bocsátásának idejét. A felperes kötelezettséget vállalt arra, hogy a használt eszközök állagát megóvjá, azok használatát magas szakmai színvonalon biztosítja, és tudomásul veszi, hogy a szakszerűtlen használatból adódó valamennyi kár őt terheli. A felperes a használatához kapcsolódó költségek viselését vállalta oly módon, hogy a szolgáltatókkal saját nevében szerződést köt. A felek a használatért 100.000 forint+áfa ellenérték megfizetésében állapodtak meg. A felek rögzítették, hogy a felperes a távhőszolgáltatásról szóló törvény (2005. évi XVIII. törvény, a továbbiakban: Távhő tv.) alapján ellátásra kötelezett, közüzemi szerződés felmondására csak díj nem fizetés okából jogosult, így jelen Szerződés, rendes felmondás útján nem mondható fel. A Szerződés módosítását bármelyik fél írásban kezdeményezheti. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv előírásait tekintették irányadóknak.

[2] 2013. november 19-én a felek a Szerződés mellett Megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) is kötöttek egymással. A Megállapodásban az alperes megbízta, a felperes pedig elvállalta az 1. számú mellékletben részletesen felsorolt – az Lakótelep és Lakótelep egyes lakásai, közületi fogyasztói helyei és ipari létesítményei fűtés- és használati melegvíz ellátásának biztosításához szükséges, működtetéssel összefüggő – eszközök javítási, karbantartási munkái elvégzését 2003. október 15. napjától kezdődően határozatlan időre. A felek rögzítették, hogy a felperes az 1. számú mellékletben felsorolt eszközöket idegen vagyron használatára kötött szerződéses jogviszony alapján birtokolja és tartja üzemben, és az eszközökön keresztül a két lakótelep fogyasztóinak távhőszolgáltatást nyújt az egyes közüzemi szerződésekben rögzített csatlakozási pontig. A Megállapodás 3. pontja alapján a felperes köteles a 2. számú mellékletben részletezett csatlakozási pontokig saját költségre elvégezni valamennyi – a számvitelről szóló törvény 2000. évi C törvény (a továbbiakban: Számv. tv.) szerint – beruházásnak, felújításnak nem minősülő javítási, karbantartási feladatot, így különösen, de nem kizárólag: a) az átvett berendezések szakszerű működtetése, ellenőrzése és a biztonságos szolgáltatáshoz elengedhetetlen karbantartást; ... d) 25 db társasházi, 2 db üzemi mért hőközponthoz és 82 db családi házas hőfogyadóhoz kapcsolódó karbantartást; ... f) üzemzavar, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén a tulajdonos, illetve a fogyasztók haladéktalan értesítését és hibaelhárítást. A Megállapodásnak nem volt része a kivitelezésre visszavezethető garanciális és szavatossági, javítási munkák elvégzése. A felek a Megállapodás 1. pontjában rögzített és a 3. pontjában részletezett tevékenységért 100.000 forint+áfa/hó általánydíj megfizetésében állapodtak meg. Rögzítették, hogy felperes

a Távhő tv. alapján ellátásra kötelezett, közüzemi szerződés felmondására csak díj nem fizetés okából jogosult, így a Megállapodás rendes felmondás útján nem bontható fel. Rendkívüli felmondásra jogosult bármelyik fél. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben ez esetben is a Polgári Törvénykönyv előírásait tekintették irányadóknak.

[3] A felperes 2013. március 20. napján SZB15S 0000452 (ÉDV Rt. által elvégzett tovább számlázott munka) számon 319.507 forint értékben számlát állított ki az alperes részére a hőközpont vízbekötés hibaelhárításáról. A munka karbantartásnak minősül.

[4] A felperes műszaki igazgatója 2014. november 28. napján e-mailben jelezte az alperesnek, hogy a épületben a melegvíz ellátás cirkuláltatásáért felelős szivattyú meghibásodott, a gépet cserélni szükséges, kérte a visszajelzést a további teendőről. Ugyanezen a napon az alperes munkavállalója válaszolt a felperes e-mailjére, hogy az Lakótelep távhőrendszer ügyei nem az erőmű igazgatóságához tartoznak, a közeljövőben elkészülhet a távhőrendszer átadásával kapcsolatos ajánlatuk. Az üzemeltetési/karbantartási szerződés tartalmi elemeit illetően véleménykülönbség állt fenn. A szolgáltatás folytonossága érdekében szükséges munkák elvégzését javasolták, és az esetleges nézetkülönbségek tisztázását az átadási tárgyalási folyamat részeként kérték kezelni.

[5] A felperes 2014. december 9. napján jelezte, hogy ugyanazon a címen a HMV tároló kilyukadt, javítása nem megoldható, a tartály cseréje szükséges. Kérte, hogy nevezzenek meg egy kapcsolati pontot, akivel egyeztetethetik a javítás költségeit és a későbbiekben esetlegesen elvégzendő munkákat.

[6] 2015. február 3. napján meghibásodott egy HMV szivattyú, amit kicseréltek, és a felperes az alperes mint vevő részére 2015. február 5. napján kiállította az SZB15S 0000109 számú számlát 67.911 forint értékben a HMV szivattyúról és a munkadíjról, a kiszállásról, és megküldte kifizetésre. A szivattyú cseréje beruházásnak minősül. A számlát 2015. február 16. napján az M Zrt. visszaküldte arra hivatkozással, hogy a számlán szereplő szolgáltatást nem az alperes vette igénybe. A felperes 2015. március 10-én kelt iratával a visszaküldött számla kifizetésére szólította fel az alperest arra hivatkozva, hogy a HMV szivattyú kicserélése beruházásnak minősül, azt a Távhő tv. alapján a tulajdonos köteles megfizetni.

[7] 2015. március 10-én súlyos üzemzavar következett be a vezetékhálózaton. 2015. március 11. és 13. napja között 6 folyóméter hosszan vezetékcseré történt.

[8] A felperes 2015. március 18-án kelt iratában tájékoztatta az alperest, hogy a vezetékhálózaton súlyos üzemzavar keletkezett, a hiba javítását a felperes megkezdte az észlelés után azonnal és ideiglenes jelleggel elvégezte azt. A felperes kérte az alperest, hogy a köztük fennálló Szerződés 3. pontja értelmében – mint a vagyon tulajdonosa – gondoskodjon a kivitelezési hiba miatt üzemképtelen vezetékszakasz újjáépítéséről, beruházásáról. Kérte, hogy öt napon belül döntsön a vezetékszakasz további sorsáról, és ennek eredményéről haladéktalanul tájékoztassa a felperest. Jelezte, hogy a javítási munkálatokkal összefüggésben keletkezett költségeiről számlát nyújt be. A felperes 2015. április 1. napján SZB15S 0000431 számon számlát állított ki 3.120.297 forint értékben az Lakótelep ellátó távhővezeték javítása kapcsán. A távhővezeték javítása vezetékcserét jelent és beruházásnak minősül.

[9] A felperes SZB15S 0000432 számon számlát állított ki 100.899 forint értékben motoros szelep csere tárgyában. A motoros szelep cseréje karbantartásnak minősül, és a meghibásodás oka természetes elhasználódás volt.

[10] 2015. május 14. napján a felperes és az alperes között egyeztetés zajlott, amin felmerült, hogy számviteli kérdéseket kell tisztázni, a karbantartás elmaradása esetén a szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, valamint felmerült annak a lehetősége, hogy az alperes tulajdonában lévő eszközök T Város Önkormányzatának tulajdonába kerülnek, és a felperes lesz a vagyonkezelő. A felek közös bizottság felállításáról döntöttek,

amelynek feladata volt a (felhasználói) tulajdonviszonyok és annak felmérése, milyen állapotban vannak a szerződés mellékletét képező primer és szekunder vezetékek, illetve a hőközpont. A megbeszélésen rögzítették, hogy a felperes által már kiállított, az elvégzett munkákról szóló számlákat, illetve azon munkálatokat, amelyek elvégzését szükségesnek tartja, a bizottság munkájának befejezéséig nem fizeti ki az alperes, azokról később egyeztetnek. A felek rögzítették, hogy a felperes és az alperes a primer és szekunder vezetékek, hőközpont önkormányzati tulajdonba adását segítik.

[11] 2015. október 1. és 5. napja között 108 folyóméter hosszan vezetékcseré történt. A felperes 2015. november 10-én számlát állított ki az alperesnek SZB15S 0001454 számon 12.923.690 forint értékben az Lakótelepet ellátó NA 200 primer vezeték cseréjéről, ami beruházásnak minősül. Ugyanezen a napon a felperes SZB15S 0001455 számon 140.504 forint értékben fűtési szivattyúcseréről és SZB15S 0001456 számon 47.582 forint értékben HMV szivattyúcseréről állított ki számlát. A számlák tartalma beruházásnak minősül. Ugyanezen a napon a felperes SZB15S 0001457 számon 368.539 forint értékben HMV tároló cseréjéről, SZB15S 0001458 számon 367.496 forint értékben HMV tároló cseréjéről, SZB15S 0001459 számon 368.851 forint értékben HMV tároló cseréjéről állított ki számlát. Ezen számlák mögötti tevékenység beruházásnak minősül, a meghibásodás oka elhasználódásra vezethető vissza.

[12] A felperes 2015. december 10. napján számlát állított ki SZB15S 0001599 számon 106.135 forint értékben az Lakótelep HKP távleolvasó egység cseréjéről, ami felújításnak minősül.

[13] 2016. február 2. napján megbeszélés zajlott a felperes és az alperes között az Lakótelep fűtési és melegvíz szolgáltatási rendszerének problémái kivizsgálása érdekében létrehozott bizottság munkájának lezárása érdekében, azonban az emlékeztetőt nem fogadták el, a felek nem írták alá egyetértés hiányában.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[14] Felperes keresetlevelében kérte, hogy a bíróság kötelezze alperest mindösszesen 17.931.411 forint, ebből 3.120.297 forint után 2015. április 10. napjától, 100.899 forint után 2015. április 10. napjától, 67.911 forint után 2015. február 14. napjától, 12.923.690 forint után 2015. november 19. napjától, 140.504 forint után 2015. november 19. napjától, 47.582 forint után 2015. november 19. napjától, 368.539 forint után 2015. november 19. napjától, 367.496 forint után 2015. november 19. napjától, 368.851 forint után 2015. november 19. napjától, 106.135 forint után 2015. december 19. napjától, 319.507 forint után 2013. március 29. napjától a kifizetés napjáig járó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamata megfizetésére.

[15] Érvényesíteni kívánt jogként a régi Ptk. 427. § (1) bekezdésére, a Számv. tv. 3. § (4) bekezdés 7-9. pontjaira hivatkozott, valamint a 2003. november 19. napján a felek között létrejött Megállapodás 3.) pontjában foglalt rendelkezésekre.

[16] Előadta, hogy a Megállapodás szerinti javítási, karbantartási kötelezettségeit az előírt rendben, szerződésszerűen teljesítette, és ezen túlmenően az alperes kötelezettségébe tartozó munkálatokat is elvégzett. Hivatkozott arra, hogy ezt a Távhő tv. szerint őt terhelő folyamatos és biztonságos szolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében tette. A kisebb munkák karbantartásnak minősülnek, ezek elvégzésére a Megállapodás alapján köteles volt, a nagy jelentőségű és nagy értékű munkák elvégzése a Megállapodás értelmében beruházásként,

felújításként az alperes kötelezettsége volt. Az elvégzett/elvégeztetett munkálatokról, amelyek a Számv. tv. szerint beruházásnak, felújításnak minősülnek, kiállította a számlát, és az alperesnek megküldte a munkálatok elvégzését igazoló dokumentumokat.

[17] A per tárgyát képező munkák és költségük kapcsán előadta, hogy a kisebb javítási és a karbantartási munkákat a saját erőforrásainak felhasználásával végzi, amelynek költsége a karbantartási díjban térül meg. A nagyobb költségvonzatú „Haváriás-üzemzavari” hibaelhárítási munkákat „üzemvitellel összefüggő beruházási/felújítási feladat”-ként kezeli. Ez két részre osztható a tervezett rendszerfejlesztő beruházás előzetes tulajdonosi hozzájárulás, egyetértés mellett, valamint nem tervezett („haváriás-üzemzavari”) üzemvitellel összefüggő beruházások, felújítások utólagos tulajdonosi tudomásulvétel mellett. Amennyiben a meghibásodás a berendezés kiszerezése nélkül a helyszínen megjavítható, akkor javításnak minősíti, ennek meghíúsulása esetén, ha már ki kell szerelni, akkor beruházás.

[18] Az alperes ellenkérelmében a keresetet elutasítását kérte a jogalap és az összecszerűség megalapozatlanságára tekintettel. Előadta, hogy a felperesi követelés javítási és karbantartási tevékenységekre vonatkozik. Alaptalannak minősítette a bérbeadó kötelezettségeire való utalást, mert az nem alkalmazható, felek között szerződéses jogviszony áll fenn, annak teljesítésére köteles az alperes. Álláspontja szerint nem minden számlából állapítható meg, miért volt szükség ténylegesen az adott munkára. Felmerülhet annak a lehetősége, hogy felperes nem tett eleget a karbantartási kötelezettségének, és ezért kellett elvégezni az általa jelzett munkákat. Hivatkozott a 2015. április 14-i egyeztetésre, amelyen a felek megállapodtak, hogy munkabizottságot állítanak fel, és a felperes a vezetékek tulajdonjogának rendezéséig semmilyen követelést nem érvényesít az alperessel szemben.

Az első- és másodfokú ítélet

[19] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

[20] Idézte a jogviszony létrejöttének időpontjában hatályos régi Ptk. 200. §-át, 427. § (1) bekezdését, a Számv. tv. 3. § (4) bekezdés 7., 8. és 9. pontját, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2. §-át, 4. § (2) és 237. § (5) bekezdését.

[21] Rögzítette, hogy a felek között 2013. november 19. napján létrejött a Szerződés és a Megállapodás, amellyel a felek célja a vezetékek tulajdonjogának rendezése volt, ami még nem történt meg, de a felek között vita alakult ki arról, hogy mi minősül javításnak, karbantartásnak vagy felújításnak, beruházásnak.

[22] Az elsőfokú bíróság tanúként hallgatta ki a felperes munkavállalóját, T S, azonban nem fogadta el a tanúvallomásnak a 2010. és 2015. közötti időre vonatkozó részét, amely szerint ezen időszakban kicsit nehezkesebbé vált a számlakifizetés folyamata, azonban a felperes nyilatkozatára alapítottnak és az általa csatolt dokumentumokból megállapította, hogy 2010. március 1. és 2013. március 20. napja között kiállított számlát nem csatolt be. A becsatolt 2013. március 20-i számla kifizetése már nem történt meg, így a tanúvallomás ezen része ellentétes a peradatokkal.

[23] Az igazságügyi műszaki szakértői véleményt az elsőfokú bíróság aggálytalanként elfogadta. Ebben a szakértő megállapította, hogy a kiszámlázott tételek közül a

vezetékjavítás, vezetékcseréje, a HMV szivattyúk cseréje, a fűtési szivattyú cseréje, a HMV tartályok cseréje beruházás; a hőközponti távleolvasó egység cseréje felújítás; a motoros szelep cseréje és a hőközponti vízbekötés hibaelhárítása karbantartás volt.

[24] Az elsőfokú bíróság a tanúvallomásra, a felperes által becsatolt – alperes által megfizetett – számlák alapján megállapította, hogy a felek között 2010-ig az a gyakorlat működött, hogy alperes kijelölt kapcsolattartója döntött a felmerült problémákról, és ezt követően a megküldött munkalapot és a munkalap alapján kiállított számlát leigazolta. 2010. március 18. napján kelt számlát követően az alperes nem fogadta el a felperes által megküldött – kapcsolattartó által jóvá nem hagyott – számlákat, azokat visszaküldte.

[25] Felperes a szolgáltatási kötelezettségére hivatkozva alperesi hozzájárulás nélkül végzett el olyan feladatokat, amelyek elvégzésére nem vonatkozott a felek megállapodása, mivel annak 3.) pontja a beruházásnak, felújításnak nem minősülő javítási, karbantartási feladatot szabályozza, f) pont szerinti üzemzavar esetén, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén a tulajdonos, illetve a fogyasztók haladéktalan értesítése és a hibaelhárítás volt a felperes feladata. A Megállapodás tárgya közül a felek kizárták a kivitelezésre visszavezethető garanciális és szavatossági, javítási munkák elvégzését.

[26] Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a felperes nem tudott eleget tenni a bizonyítási kötelezettségének abban a tárgyban, hogy a szerződő felek szerződéses akarata arra is kiterjedt, hogy az alperes tulajdonában álló berendezéseken az alperes tájékoztatása, tudta, jóváhagyása nélkül a felperes végezhet felújítási és beruházási munkákat, és azokat az alperes ez alapján megtéríti. A 2010. márciusa előtt kifizetett számlák kapcsán kialakult kapcsolattartói gyakorlat is alátámasztotta, hogy a felek szerződéses akarata az alperes tájékoztatása, tudta, jóváhagyása nélküli felperesi felújítási és beruházási munkálatok elvégzésére nem terjedt ki.

[27] A szolgáltatási kötelezettségre vonatkozó felperesi hivatkozás nem igazolja, hogy alperesi hozzájárulás nélkül a Megállapodásba nem foglalt – saját költségen elvégzett, később kiszámlázott – beruházások, felújítások elvégzésére jogosult lett volna. Erre alapozva az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

[28] Az ítélet ellen a felperes fellebbezett.

[29] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és kötelezte az alperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 17.511.005 forint felújítási, beruházási költséget, továbbá ezen összegből 3.120.297 forint után 2015. április 10. napjától, 67.911 forint után 2015. február 14. napjától, 12.923.690 forint után 2015. november 19. napjától, 140.504 forint után 2015. november 19. napjától, 47.582 forint után 2015. november 19. napjától, 368.539 forint után 2015. november 19. napjától, 367.496 forint után 2015. november 19. napjától, 368.851 forint után 2015. november 19. napjától, 106.135 forint után 2015. december 19. napjától a kifizetés napjáig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-kal növelt mértékű késedelmi kamatát. Ezt meghaladóan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[30] A másodfokú bíróság rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nagyrészt helyesen állapította meg, azonban az abból levont jogi következtetésekkel nem értett egyet.

[31] A felek két szerződést kötöttek 2003. november 19. napján. A Szerződés elnevezésű okiratban a felperes távhőszolgáltatási tevékenységében állapodtak meg, míg a Megállapodás

elnevezésű okirat az alperes tulajdonában álló, a Szerződés teljesítéséhez szükséges eszközök használatba adásáról szólt. A Megállapodás a karbantartási, javítási tevékenységek elvégzését szabályozta, az a felperes által végzett felújítási és beruházási tevékenységekre nem terjedt ki.

[32] A másodfokú bíróság vizsgálta, hogy a vezetékrendszer használatával összefüggésben melyik felet milyen kötelezettségek terheltek. Megállapította, hogy a Megállapodás a vezetékrendszer használatára vonatkozott, ezért alkalmazni kell a bérlet szabályait, amelyre a felperes már a keresetlevelében hivatkozott. A régi Ptk. 427. § (1) bekezdése kifejezetten szabályozza a kiadások viselését, eszerint a dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérelő, a többi kiadást, valamint a dologgal kapcsolatos közterheket a bérbeadó viseli. A felújítást, beruházást a felperes nem volt köteles saját költségére elvégezni, felújítási, beruházási munkák esetén a régi Ptk. 427. §-át kellett alkalmazni, ezen kiadásokat az alperes volt köteles viselni.

[33] A másodfokú bíróság vizsgálta, hogy a felújításhoz, beruházáshoz kellett-e a felek megállapodása, az alperes hozzájárulása. A hibákat – a szolgáltatás jellegére tekintettel az ellátás folyamatossága érdekében – lehető legrövidebb időn belül el kellett hárítani. Az alperes mint tulajdonos köteles volt kötelezettségeinek eleget tenni, de – a másodfokú eljárásban megtett saját nyilatkozata szerint – a tulajdonosi kötelezettségeit nem gyakorolta, ahhoz létszámmal nem rendelkezett. Emellett a Szerződés tárgya és a Távhő tv. 34. § (1)-(2) és 37. § (1)-(2) bekezdései alapján a felperest szolgáltatási kötelezettség terhelte. Az alperes a tulajdonosi kötelezettségeit nem gyakorolta, a régi Ptk. 4. § (1) bekezdésébe ütközően nem jelölt ki kapcsolattartót sem, a felperest azonban a szolgáltatási kötelezettsége miatt jogosult volt a hiba elhárítására akkor is, ha az nem karbantartásnak, javításnak, hanem felújításnak, beruházásnak minősült. Az alperes a régi Ptk. 4. § (4) bekezdése alapján saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. A felek korábbi gyakorlata is azt mutatta, hogy az alperes a felperestől várta a hiba elhárítását, függetlenül attól, hogy az javításnak, karbantartásnak vagy felújításnak, beruházásnak minősül, az alperes saját maga nem végzett tevékenységet a használatba adott vezetékrendszeren. A másodfokú bíróság osztotta a felperes azon álláspontját, hogy üzemzavar esetén a hibaelhárítást a lehető legrövidebb időn belül el kellett végeznie, és nem volt arra módja, hogy hosszabb időtartamon keresztül egyeztessen az alperessel az elvégzendő munkáról.

[34] Az alperes csupán az eljárás érdemi szakaszában, a szakvéleményre tett 39. sorszámú észrevételében hivatkozott arra egyes számlák tárgyában, hogy a felperes által elvégzett felújítási, beruházási munka nélkül a hiba más módon (javítással, karbantartással) is elhárítható lett volna. A Pp. 214. § (5) bekezdése alapján az alperes által csupán az érdemi szakban utalásszerűen megfogalmazott új tényállítást figyelmen kívül kellett hagyni.

[35] Az aggálytalan igazságügyi műszaki szakértői vélemény valamennyi számlán szereplő összeghez tartozó munkáról egyértelműen megállapította, hogy az javítási, karbantartási, vagy felújítási, beruházási munka. A másodfokú bíróság az igazságügyi műszaki szakvélemény alapján megállapította, hogy az SZB 15S 0000431, az SZB 15S 0000109, az SZB 15S 00001454, az SZB 15S 00001455, az SZB 15S 00001456, az SZB 15S 00001457, az SZB 15S 00001458, SZB 15S 00001459 számú számlák alapját képező munkát beruházás, az SZB 15S 0000432, az SZB 13S 0000452 számú számla alapját képező munkát karbantartás, az SZB 15S 00001599 számú számla alapját képező munkát felújítás volt.

[36] Az SZB 15S 0000431 számú számlával és az annak alapját képező munkálattal összefüggésben megállapította, hogy – a felperesi állítással egyezően – ezen számla tárgyában is vezetékcseré történt, mivel a szükséges anyagok között pl. több méter hosszú fekete cső is szerepelt. Emellett az elsőfokú bíróság ítéletében megállapította a vezetékcseré tényét,

amelyre a fellebbezés nem terjedt ki. Ezen tények alapján a munkálatot beruházásnak minősítette.

[37] A peres felek nem vitatták azt az elsőfokú ítéleti megállapítást, hogy nem a felperes által el nem végzett ellenőrzési és javítási feladatok okozták a meghibásodásokat, így a másodfokú bíróság ezen tényt irányadónak tekintette.

[38] Az alperes a felújítási, beruházási munkákkal kapcsolatos kiadásokat a régi Ptk. 427. § (1) és (3) bekezdése szerint köteles a felperesnek megfizetni, míg a karbantartásnak, javításnak tekintendő munkákat a felperes saját költségén volt köteles elhárítani a Megállapodás 1. pontja értelmében, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és az alperest a felújítási, beruházási munkák ellenértéke, 17.511.005 forint és ennek részösszegei utáni késedelmi kamat megfizetésére kötelezte.

[39] Az SZB 15S 0000432 és az SZB 13S 0000452 számú számla alapját képező munkálat karbantartás volt, a felperesnek ezt a Szerződés alapján saját költségén kellett elvégeznie, így e körben a kereseti kérelem elutasítása érdemben helytálló volt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[40] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és tartalma szerint az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az első- vagy másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[41] Megsértett jogszabályi rendelkezésként a régi Ptk. 427. §-át, a Számv. tv. 3. § (4) bekezdés 7-9. pontjait, a Pp. 279. § (1) bekezdését jelölte meg.

[42] Álláspontja szerint a jogerős ítélettel szemben az elsőfokú bíróság állapította meg helyesen, hogy a felperes a szolgáltatási kötelezettségére hivatkozva alperesi hozzájárulás nélkül végzett el olyan feladatokat, amelyek elvégzésére nem vonatkozott a felek Megállapodása, mivel annak 3.) pontja a beruházásnak, felújításnak nem minősülő javítási, karbantartási feladatot szabályozza, f) alpont szerinti üzemzavar esetén, illetőleg a berendezések meghibásodása esetén a tulajdonos, illetve a fogyasztók haladéktalan értesítése és a hibaelhárítás volt felperes feladata. A Megállapodás tárgya közül a felek kizárták a kivitelezésre visszavezethető garanciális és szavatossági, javítási munkák elvégzését, amelynek lehetősége felmerül a felperes 2015. március 18. napján kelt irata kapcsán.

[43] A felperes kötelezettsége, bizonyítási érdeke lett volna annak igazolása, hogy a felek szerződéses akarata arra is kiterjedt, hogy az alperes tulajdonában álló berendezéseken az alperes tájékoztatása, tudta, jóváhagyása nélkül a felperes végezhet felújítási, beruházási munkákat, és azokat az alperes ez alapján megtéríti. A felek között a 2010. március előtt kifizetett számlák kapcsán kialakult kapcsolattartói gyakorlat is alátámasztotta, hogy a feleknek a szerződéses akarata az alperes tájékoztatása, tudta, jóváhagyása nélküli felperesi felújítási és beruházási munkálatok elvégzésére nem terjedt ki, köztük erre irányuló gyakorlatot a per adatai alapján nem lehetett megállapítani.

[44] A másodfokú bíróság tévesen mérlegelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat, ami miatt a jogerős ítélet jogszabálysértő a Pp. 279. § (1) bekezdése alapján. Tévesen alkalmazta a másodfokú bíróság a bérlet szabályait. A régi Ptk. 427. §-át, a Számv. tv. 3. § (4) bekezdésének 7-9. pontjait sértő módon állapította meg a jogerős ítélet, hogy a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok, a felek nyilatkozatai és a tanúvallomások alapján az alperes köteles

a jogerős ítéletben meghatározott összegnek a felújítási, beruházási költség jogcímén történő megfizetésére.

[45] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

[46] Vitatta, hogy alperesi hozzájárulás nélkül végzett feladatokra nem vonatkozott a felek megállapodása. Felek szerződéses akarata kapcsán a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a korábbi gyakorlatuk is azt mutatta, hogy az alperes a felperestől várta a hiba elhárítását, függetlenül attól, hogy az javításnak, karbantartásnak vagy felújításnak, beruházásnak minősül.

[47] A felperes álláspontja, hogy nem összehasonlítható az előre tervezhető munkákkal, beavatkozásokkal kapcsolatos értesítés és a váratlan, havaria helyzetet előidéző üzemzavar esete, amikor a közszolgáltatás folyamatossága érdekében minden egyoldalú egyeztetéssel elvesztegetett perc, óra jelentős károkat okozhat. Egyoldalú – hiszen, ha a felperes egyeztetést is kezdeményezett volna, alperes részéről – neki felróható okból – nem volt erre kijelölt személy. Alperesi kapcsolattartó hiányban nem volt olyan személy, akinek a felperes bármilyen meghibásodást, illetve igényt bejelenthetett volna. A jogerős ítélet helyesen utalt arra, hogy az alperes a régi Ptk. 4. § (4) bekezdése alapján saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat. Emellett a felek korábbi gyakorlata is azt mutatta, hogy az alperes a felperestől várta a hiba elhárítását, függetlenül attól, hogy az javításnak, karbantartásnak vagy felújításnak, beruházásnak minősül, az alperes saját maga nem végzett tevékenységet a használatba adott vezetékhálózaton.

[48] A jogerős ítélet tartalmazta, hogy a peres felek nem vitatták az elsőfokú ítélet azon megállapítását, hogy nem a felperes által el nem végzett ellenőrzési és javítási feladatok okozták a meghibásodásokat, így a másodfokú bíróság ezen tényt irányadónak tekintette a másodfokú eljárásban.

[49] Az alperes elvárta volna, hogy a felperes ne tegyen semmit a havaria üzemzavar esetén az alperes hozzájárulása nélkül, azonban az első- és másodfokú eljárásban is kifogásolta a felperes karbantartási tevékenységét. Felmerül a kérdés, hogy az alperes álláspontja szerint mi lett volna az a felperesi magatartás, amely szerződésszerű és egyben a közszolgáltatási kötelezettség jogszabályi előírásait sem sérti.

[50] Az alperes a felek közötti megállapodásban foglalt kötelezettségeket vitatja, ugyanakkor figyelmen kívül hagyja, hogy a felperes éppen a megállapodásban foglalt kötelezettségeit teljesítette szerződésszerűen, amikor a meghibásodásokat elhárította, míg az alperes – a jogerős ítéletben is deklarálta – a tulajdonosi kötelezettségeit nem gyakorolta, a régi Ptk. 4. § (1) bekezdésébe ütközően nem jelölt ki kapcsolattartót sem, a felperest azonban szolgáltatási kötelezettség terhelte, ezért jogosult volt a hiba elhárítására.

A Kúria döntése és jogi indokai

[51] A felülvizsgálati kérelem a következők szerint nem alapos.

[52] A Pp. 406. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással lehet kérni. Az e tárgyban irányadó 1/2016. (II. 15.) PK vélemény

értelmében a felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által megjelölt, tartalmában is kifejtett anyagi és eljárásjogi jogszabálysértéseket vizsgálhatja. A felülbírálat tartalmi és perjogi kereteit a felülvizsgálati kérelem határozza meg [Pp. 413. § (1) bekezdés *b)*, *c)* pont, 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3., 4.].

[53] A jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel nem érintett része a keresetet részben elutasító rendelkezés.

[54] A felülvizsgálati kérelem megsértett jogszabályi rendelkezésként hívta fel a Pp. 279. § (1) bekezdését, a bizonyítás eredményének mérlegelésére vonatkozó szabályt. A jogerős ítélet igazságügyi műszaki szakértői vélemény alapján állapította meg, hogy a felperes által érvényesített egyes számlák alapjául szolgáló tevékenységek beruházásnak, felújításnak vagy javításnak, karbantartásnak minősülnek-e. A jogerős ítélet tehát ezt az eljárásjogi rendelkezést nem sértette meg. A szakértői bizonyítás alapján annak megállapítása, hogy az érvényesített számlák alapjául szolgáló tevékenységek a Számv. tv. 3. § (4) bekezdése szerint beruházásnak, felújításnak vagy karbantartásnak minősülnek-e, e jogszabályi rendelkezésnek az adott tevékenységgel való összevetésének eredménye. Önmagában emiatt a Számv. tv. 3. § (4) bekezdés 7-9. pontjaiban foglaltak nem sérültek. A felülvizsgálati kérelem nem tartalmaz olyan levezetést, hogy a másodfokú bíróságnak a szakértői véleményben foglaltak helyett miért kellett volna eltérő ténymegállapításra jutnia. A megállapított tényekből levont következtetés, már nem a Pp. 279. §-a alapján értékelhető.

[55] Az alperes szerint a perben tévesen alkalmazta a másodfokú bíróság a régi Ptk. 427. §-át. Ezzel összefüggésben kell rámutatni, hogy a felek között két szerződés jött létre, és a Szerződés megnevezésű megállapodás keretében az alperes a felperes használatába adta az Lakótelep és az Lakótelep egyes lakásai, közületi fogyasztói helyei és ipari létesítményei fűtés- és használati melegvíz ellátásának, egyes épületeinek távhőszolgáltatás biztosításához szükséges eszközöket, ezáltal a felperes lett a távhő szolgáltatója, miközben az eszközök az alperes tulajdonát képezték. A Szerződés nem tartalmazott rendelkezést az eszközök meghibásodása esetére. Tartalmazta viszont, hogy a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a régi Ptk. rendelkezései irányadóak.

[56] A másodfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a Szerződés jellegénél fogva egy használati szerződés, amely a bérleti szerződéssel mutat hasonlóságot. A régi Ptk. 427. § (1) bekezdése értelmében a dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérelő, a többi kiadást a bérbeadó viseli. Lényegében ezt a szabályozást képezte le a Megállapodás 3. pontja, amely szerint a felperes csak a beruházásnak, felújításnak nem minősülő javítási és karbantartási munkákat köteles a saját költségén elvégezni.

[57] Minden olyan a használatba adott eszközzel kapcsolatos kiadás, ami beruházásnak, felújításnak minősült, az alperest terhelte. Ha e körbe tartozó tevékenységet a felperes annak érdekében végzett el, mert őt a fogyasztók felé szolgáltatási kötelezettség terhelte, akkor az ellenértéke megtérítésére jogosult, mert olyan költséget viselt, ami az alperest terhelte volna. Ez független attól, hogy az előzetes értesítés megtörtént, mert annak van jelentősége, hogy az alperes érdekkörébe tartozó tevékenység volt, és azt a felperes szakértői véleménnyel is alátámasztottan az alperes helyett elvégezte.

[58] A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket nem sértette meg, erre tekintettel a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[59] A Kúria a felülvizsgálati eljárásban a felperes képviselőjével felmerült költségről a Pp. 364. §-a és 405. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 82. § (3), 83. § (1) bekezdése,

továbbá a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdése alapján határozott.

[60] Az ítélet ellen a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat

[61] régi Ptk. 427. §

[62] Pp. 279. § (1) bekezdés

A döntés elvi tartalma

[63] Helyesen jutott a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a peres felek közötti Szerződés jellegénél fogva egy használati szerződés, amely a bérleti szerződéssel mutat hasonlóságot. A régi Ptk. 427. § (1) bekezdése értelmében a dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást a bérbeadó viseli. Lényegében ezt a szabályozást képezte le a felek között létrejött Megállapodás 3. pontja, amely szerint a felperes csak a beruházásnak, felújításnak nem minősülő javítási és karbantartási munkákat köteles a saját költségén elvégezni.

Budapest, 2023. november 22.

Dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró Dr. Simonné dr. Gombos Katalin s.k. bíró Dr. Farkas Antónia s.k. bíró Dr. Tibold Ágnes s.k. bíró