

Mennyi lesz a vízdíjad? Az attól függ mi vagy, de lehet, hogy attól mit csinálsz...

(Avagy a nem lakossági víziközmű szolgáltatási szerződés létrejötte, valamint a díj és a végzett tevékenység jellege)

2024. november 14-én jelent meg a Magyar Közlönyben a 2024. évi LII. törvény a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény módosításáról szóló törvény (továbbiakban a Módtv5), amely számos szakaszában módosította a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényt (továbbiakban a Vksztv.).

Bár a módosítások száma „számos” volt a jogszabályban, a felhasználók szempontjából nem nevezhető jelentősnek, mert nem rendezett több olyan feszítő kérdést, amely az ágazattal kapcsolatos legjelentősebb jogviták tárgyai. (A felhasználói minőségen túl pld. a használati díjak, vagy az átadási árak kérdésköre)

Ugyanakkor éppen a 2024 november elején az érdi vízmérő csere kapcsán kirobbant közéleti vita mutatott rá, hogy a felhasználókat főleg az érdekli, hogy a mikor mennyit kell a víziközmű szolgáltatásért fizetni, főleg azért mert lakossági vízdíjak „érték-követése” (vagyis emelése) erősen napirenden van a víziközmű szektorban.

A törvénymódosítás nem okozott különösebb meglepetést, tekintettel arra, hogy a jogszabály tervezet már a nyár folyamán társadalmi vitára került, ezért már a 2024. február 19-én megjelent írásomban¹ is hiányoltam, hogy a törvény továbbra sem rendezte a lakossági és nem lakossági felhasználó fogalmának egyértelmű elhatárolását. Felvettem – már sokadszor – hogy a gyakorlatban szükséges lenne a nem lakossági (közületi) felhasználók differenciálása, mivel jelenleg a díj szempontjából egy kategóriába esik az önkormányzati bölcsőde, az otthoni munkát végző kényszervállalkozó, a fodrász-szalón és az akkumulátorgyár.

Bár a hozzám forduló ügyfelek nagy része már az elmúlt évek során is a „lakossági - nem lakossági” vitában volt érintett, a 2023 év végén közületi díjak kapcsán bekövetkezett történelmi fordulat többszörösére emelte az ilyen problémával küzdő ügyfelek számát.

Emlékezetes, hogy a 2023. december 13-án jelent meg a Magyar Közlönyben a 25/2023. (XII.13.) EM rendelet (Rendelet) a nem lakossági felhasználók víziközmű-szolgáltatási díjának megállapításáról, amely 13 éves mulasztás után mind az ivóvíz, mind a csatorna szolgáltatás vonatkozásában egy fogyasztással arányos díjat és egy alapidíjat állapított meg a nem lakossági felhasználók (közületek) terhére.

Eddigi tapasztalataim szerint a fogyasztással arányos díjra legfeljebb a tevékenységükhöz ténylegesen vizet használó kisvállalkozások (tipikusan az éttermek, a fodrászok, autómosók) panaszkodnak, a nagyobb problémát az alapidíj jelenti.

¹ (<https://www.linkedin.com/pulse/kit-terhelnek-az-%C3%BAj-v%C3%ADzd%C3%ADjak-iv%C3%A1n-dr-szab%C3%B3-llm-w5ddf/?trackingId=rHjJiIA9spy5FKLclVuFA%3D%3D>)

Korábbi írásomban² már foglalkoztam azzal, hogy az alapdíj kérdése különösen ott okoz nagy problémát, ahol házi ivóvízhálózat a tűzvíz-hálózatról kerül ellátásra kombinált mérő segítségével történik, azt azonban a víziközmű szolgáltatók nem fogadják el mentesülési okként a megemelt alapdíj alól.

(A Rendelet szerint arra a vízmérőre, amely kizárólag tűzvíz ellátásra szolgál a Szolgáltató nem alkalmazhat alapdíjat)

Úgy tűnik a Szolgáltatók a megemelt díjak kapcsán elérkezettnek látták az időt arra, hogy ismét beszálljanak abba a vitába, hogy ki lakossági felhasználó és ki nem az?

Aki bővebben kívánja tanulmányozni a jogi szabályozást, az olvassa el az alábbi írásaimat³, itt és most csak a következőkre kívánok rámutatni:

A Vksztv. 2.§ 15. pontja (értelmező rendelkezések) szerint a lakossági felhasználó csak természetes személy lehet (tehát nagykorú cselekvőképes személy, de nem kell állampolgárnak lennie)

Ennek a természetes személynek saját háztartása, üdülője, hétvégi háza, garázsa ellátása érdekében kell igénybe vennie a víziközmű szolgáltatást. (Itt a „saját” kissé ellentmondásos kifejezés, tekintettel arra, hogy a Vksztv. 2.§ 6. pontja a felhasználó definíciójaként azt a természetes vagy jogi személyt nevesíti, aki a szolgáltatást ténylegesen igénybe veszi.)

Még egy fontos definíciós elem, hogy a lakossági felhasználó esetében a szolgáltatás igénybevétele nem történhet „jövedelem szerző gazdasági tevékenység keretében”. Ezt a kifejezést eleve ketté kell választanunk, hiszen lehetséges olyan gazdasági tevékenység, amely nem jövedelemszerző. Gondoljunk például a nonprofit szervezetek tevékenységére.

Korábban többször írtam arról, hogy Vksztv. nem definiálja azt a kérdést, hogy mit értünk „jövedelemszerző gazdasági tevékenység keretében” alatt, ezért minden olyan tevékenységet, amely a gazdasági jellegű és jövedelemszerzésre irányul, úgy kell tekintenünk, hogy az nem lakossági igénybevétel.

A víziközmű cégek törvényességi felügyeletét ellátó Magyar Energetikai és Közműszolgáltatási Hivatal (MEKH) állásfoglalása ebben a kérdésben az alábbi volt:

„A fentiekkel kapcsolatban a Hivatal következetesen képviselt álláspontja az, hogy egy adott felhasználási hely besorolása szempontjából elsődleges jelentősége van annak, hogy a tényleges igénybevétel jellege milyen, és kizárólag abban az esetben jogosult az adott felhasználó a lakossági felhasználói körben való nyilvántartásba vételre, ha részéről teljesülnek a Vksztv. 2. § 15. pontjában rögzített (lakossági felhasználói) definíció egyes részfeltételei, így különösen az, hogy az adott felhasználási helyen nem jövedelemszerző gazdasági tevékenység érdekében veszi igénybe a víziközmű-szolgáltatást.”

² <https://www.linkedin.com/pulse/csipker%C3%B3zsika-%C3%A1lomb%C3%B3l-hideg-zuhany-avagy-r%C3%A1eszm%C3%A9ltek-c%C3%A9gek-szab%C3%B3llm-lg4jf/?trackingId=oKCyi3IxJ4SUldqX9XS1%2FQ%3D%3D>

³ <https://www.linkedin.com/pulse/ism%C3%A9t-lakoss%C3%A1gi-%C3%A9s-nem-d%C3%ADjkr%C3%B3l-iv%C3%A1n-dr-szab%C3%B3l/?trackingId=vkQE%2FfBxPjE7CuASOtQiJQ%3D%3D>

A lakossági felhasználói minőség megállapítása során első sorban azt szükséges vizsgálni, hogy milyen jellegű az adott felhasználás tényleges igénybevétele (végez-e jövedelemszerző gazdasági tevékenységet az adott – természetes személy – felhasználó). A szükséges feltételek vizsgálata azonban számos szemponton alapulhat, amelyek részletes meghatározására az üzletszabályzatukban jogosultak a víziközmű-szolgáltatók. Ezek jogszerűségét a tényállás teljeskörű tisztázása során a Hivatal megvizsgálja a jóváhagyásra irányuló eljárás keretében, és dönt azok megfelelőségéről.”

(A MEKH által a 24/2023 és a 25/2023. évi EM rendeletek értelmezésével kapcsolatban feltett kérdésekre a MAVIZ tagoknak adott válaszok)

Állásfoglalásában a MEKH már nem a „keretében”, hanem az „érdekében” kifejezést használja.

Ugyanakkor a Magyar Víziközmű Szövetség (MAVIZ) 2024. november 5-én-én tartott jogi és gazdasági igazgatói értekezletén érdeklődésemre az ágazatért felelős Energiaügyi Minisztérium (EM Minisztérium) képviselője úgy foglalt állást, hogy EM Minisztérium szerint a víziközmű szolgáltatás „jövedelemszerző gazdasági tevékenység keretében” történő igénybevétele azt jelenti, hogy az érintett személy ténylegesen olyan tevékenységet végez, amelyhez vizet kell felhasználni, pontosabban abban az esetben kell így érteni, ha az által nyújtott szolgáltatás árába az elfogyasztott víz ára beépül.

Tekintettel arra, hogy a nem lakossági (közületi) felhasználónak nincs definíciója, ezért azt csak a lakossági felhasználó definíciójából tudjuk visszavezetni: Ebből következően tehát:

- nem természetes személy
- a víziközmű szolgáltatást jövedelemszerző gazdasági tevékenysége keretében veszi igénybe

Amennyiben viszont elfogadjuk az EM Minisztérium értelmezését, úgy ebből az következne, hogy ha a közületi felhasználó az általa igénybe vett víz-vagy szennyvíz szolgáltatást nem építi be az általa nyújtott szolgáltatásba, akkor nem kötelezhető a nem lakossági díj megfizetésére (?)

Ez nyilvánvalóan teljesen ellentmond az egész szabályozás rendszerének, hiszen elég csak a víziközmű fejlesztési hozzájárulás fogalmára gondolni, ahol a jogszabály bizonyos nem lakossági felhasználókat kivesz a kötelezettek sorából (Vksztv. 69.§ (2)), amiből az is következik, hogy egyébként nem lakossági felhasználónak (közületinek) tekinti őket, ilyen pld. maga a polgármesteri hivatal, amelyre nehezen lenne ráfogható, hogy jövedelemszerző gazdasági tevékenysége keretében használja a vizet.

Az EM Minisztérium értelmezése feltehetően arra az esetre vonatkozik, ha az ingatlanon fennáll egy lakossági szolgáltatási szerződés, ugyanakkor az ingatlanban egy vállalkozás is működik, ebben az esetben értelmezhető úgy, hogy a lakossági felhasználónak nem számlázható nem lakossági díj azon az alapon, hogy ott jövedelemszerző gazdasági tevékenységet végez, amennyiben ehhez a tevékenységhez nem használ kifejezetten vizet (étterem, wellness szálloda, autómosó stb.)

Itt is szeretném hangsúlyozni, hogy ameddig a nem lakossági (közületi) felhasználó nem köt a víziközmű szolgáltatóval kifejezetten írásban szolgáltatási szerződést, addig nem jön létre a szerződés. Ennek megfelelően nem kötelezhető öt évre visszamenően víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetésére, és nem lehet követelni 2024. január 1-ig visszamenően a lakossági és nem lakossági díj közötti különbséget (ez különösen abban az esetben lehet fontos, ha a már említett tűzvíz szolgáltatás miatt az alapidj extrém magasra emelkedett). A kötbér egy szerződést biztosító mellékkötelelem, ezért azt csak azzal szemben lehet érvényesíteni, akivel a szolgáltató szerződéses kapcsolatban áll, így ez sem szabható ki a vállalkozásra (Viszont szerződésszegésért kiszabható a lakossági felhasználóra)

Mindezt azért tartom fontosnak hangsúlyozni, mert az utóbbi időben megsaporodtak a szolgáltatók részéről a „kreatív” megoldások, amelyek során a „nem lakossági gyanús” felhasználókat megpróbálják begyűrti maguk alá.

Ennek tipikus esete, hogy a szolgáltató megküldi a szolgáltatási szerződést a nem lakossági felhasználásra (akkor is ha magánszemély), majd ha a felhasználó nem válaszol, különösen ha nem tiltakozik, akkor megállapítja, hogy a szolgáltatási szerződés létrejött, és már indul is a cunami a víziközmű fejlesztési hozzájárulás, a mellékmérő felszerelésére, a díjkülönbség megfizetésére visszamenőleg, és a kötbér megfizetésére.

Ezzel kapcsolatban az a probléma, hogy a magyar polgári jog a nyilatkozati elv talaján áll, ezért a hallgatás nem minősül beleegyezésnek, szebben fogalmazva a hallgatás csak a felek kifejezett megállapodása esetén minősül jognyilatkozatnak (Polgári Törvénykönyv 6:4.§ (4))

Előfordul, hogy a szolgáltató ezt azzal próbálja áthidalni, hogy ezt a mechanizmust beépíti az Üzletszabályzatba (a szerződés megküldését, majd az elutasító válasz hiányát szerződéskötésnek tekinti), és erre hivatkozik a számla megküldésekor.

Az Üzletszabályzatot elvileg a MEKH hagyja jóvá, de előfordul, hogy egy ilyen jogellenes rendelkezés „átcsúszik” a száz oldalas dokumentumban. Ettől még nem válik jogszerűvé, ilyenkor a megfelelő fogyasztóvédelmi szervhez kell fordulni.

Talán még ennél is veszélyesebb az a gyakorlat, ha a szolgáltató nem küld szerződést, egyszerűen csak elkezdi emelt díjat számlázni, illetve követeli a víziközmű fejlesztési hozzájárulás visszamenőleges megfizetését öt évre. Ha nem foglalkozunk az ügyel, akkor könnyen előfordulhat, hogy a szolgáltató számlatartozást tart nyilván a felhasználási helyen, és mivel nem lakossági felhasználónak nyilvánít bennünket, beveti a végső fegyvert, a szolgáltatás megszüntetését (közismert kifejezéssel: a levágást), amit egyébként lakossági felhasználó esetében nem tehet meg.

Érdeemes tehát odafigyelni, ha a víziközmű cégtől ilyen megkeresést kapunk, és mielőbb válaszolni arra, különösen ha csak arról van szó, hogy az egyébként a víz felhasználását nem igénylő vállalkozás csak székhelyként használja az ingatlan. Arra is érdemes figyelni, hogy cégjogilag mit jegyeznek be az adott ingatlan tekintetében, mivel a telephely (ami fő szabályként a cégjogban a tényleges munkavégzés helye) jóval nehezebben védhető ilyen esetben.

Tapasztalatból azt mondhatom, hogy akik állami tulajdonban álló víziközmű szolgáltató cég ellátási területén veszik igénybe a szolgáltatást, általában nagyobb toleranciára számíthatnak az ilyen ügyekben, míg az önkormányzati tulajdonban álló cégek (a két fővárosi nagy cég is ide tartozik) agilisabban közelíti meg a kérdést.

A jogalkotás nem oldotta meg ezt régóta feszítő problémát, mivel álláspontja szerint a szabályozás egyértelmű, ugyanakkor a víziközmű cégek – eléggé érthető módon – nem fogadják el, az EM Minisztérium álláspontját (vagy leginkább igyekeznek arról nem tudomást venni), ezért a végső szót ebben a kérdésben egy kúriai döntésnek kell majd kimondania.

kelt: Budapest, 2024. 11. 16.

Dr. Szabó Iván LLM