

VESZPRÉM MEGYEI BÉKÉLTETŐ TESTÜLET

8200 Veszprém, Radnóti tér 1. Pf.: 220

☎ 88/814-111, 📠 88/412-150

info@bekeltetesveszprem.hu

www.bekeltetesveszprem.hu

VEMBT szám: /2020.

A Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara által működtetett Veszprém Megyei Békéltető Testület (a továbbiakban: *Békéltető Testület*), **xy** kérelmezőnek (lakcíme:, e-mail címe:, a továbbiakban: *Kérelmező*), a válasziratban ügyfélkapcsolati szakterület vezető és ügyfélkapcsolati szakértő által képviselt **xy** vállalkozás (cégjegyzékszám:, székhelye:, adószáma:, a cég hivatalos elektronikus elérhetősége: #hivatalikapu, a továbbiakban: *Vállalkozás*) **ellen árammérő óra borításának cseréje ellen fogyasztói jogviszony létrehozására irányuló** fogyasztói jogvitában, az eljárás írásbeli lefolytatását követően, meghallgatás mellőzésével, a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (a továbbiakban: Fgytv.) 29. § (7) bekezdése és a 32/A. §-a alapján meghozta a következő

határozatot:

A Veszprém Megyei Békéltető Testület a kérelmet elutasítja.

I n d o k o l á s

1.) Az árverési vevő 2020. augusztus 27-én érkezett kérelméből, valamint a csatolt melléletekből az alábbiak voltak megállapíthatók.

Az árverési vevő 2019. december 18-án a xy végrehajtói irodája által lefolytatott ingatlanárverésen, árverési vétel jogcímén megszerezte a szám alatti lakást. Az ingatlan tehermentesen és beköltözhetően került árverésre, xy legmagasabb Ft-os ajánlatának megfelelő vételáron. Az ingatlan nem volt beköltözhető, abban az előző tulajdonos lakik, aki fogyasztói jogviszonyban áll a Vállalkozással.

Az árverési vevő előadta, hogy a korábbi tulajdonos az ingatlanból nem hajlandó kiköltözni, azt jogcím nélkül használja, bérleti díjat a tulajdonos részére nem fizet. Az árverési vevő, mint tulajdonos fogyasztói jogviszonyt kívánt létesíteni a Vállalkozással, ezért 2020. június 11-én benyújtotta az ügyfélváltás bejelentő űrlapot a Vállalkozás felé. A Vállalkozás 2020. június 16-án az árverési vevőtől azt kérte, hogy egyrészt igazolja a tulajdonjogát, másrészt pedig hitelt érdemlően igazolja azt, hogy a korábbi felhasználó már nem vételez áramot a felhasználási helyen. Az árverési vevő bejelentkezéséről a korábbi tulajdonost is értesítette a Vállalkozás.

A Vállalkozás az árverési vevőnek a fogyasztói jogviszony létrehozására irányuló kérelmeivel kapcsolatban 2020. július 16-án tájékoztatta az árverési vevőt, miszerint a korábbi tulajdonos felhasználó közölte, hogy a felhasználási helyet nem hagyja el és nem kívánja megszüntetni a szerződést.

Miután az előző tulajdonos az előfizetői jogviszonyát megszüntetni nem hajlandó, az árverési vevő 2020. július 23-án személyesen panaszt nyújtott be a Vállalkozáshoz, amelyről jegyzőkönyv készült. A 2020. augusztus 6-án a Vállalkozás részletesen tájékoztatta az árverési vevőt panaszával kapcsolatban. Szerződéskötési igényét elutasította, a felhasználó változással kapcsolatban a korábbi álláspontjával azonos információkat közölt. Az értesítés a következő megállapítást is tartalmazta: „Az árverési jegyzőkönyv második oldala alapján az árveréskor még lakott volt az ingatlan.”

A Vállalkozó felhívta az árverési vevő figyelmét, hogy panaszával a Békéltető Testülethez fordulhat. A Kérelmező a Vállalkozás álláspontját nem fogadta el, beadványában kifejtette, hogy nem érti, hogy mint új tulajdonos, miért nem terjed ki a rendelkezési joga a közüzemi szerződések megkötésére, illetve felmondására, különösen azért, mert a jelenlegi lakó jogcím nélkül és rosszhiszeműen használja a tulajdonát képező ingatlant. Kérelme arra irányult, hogy a Vállalkozás a tulajdonában lévő lakás villanyóráját írja át a korábbi tulajdonos nevére az ő nevére. A kérelméhez csatolta a Vállalkozással folytatott levelezést, az ingatlanról a 2020. július 7-én kelt nem hiteles online tulajdoni lapját, valamint a 2019. február 11-én 11 órakor befejeződött ingatlanárverésről készült jegyzőkönyvből 2 db beszámozatlan oldalt.

2.) A Békéltető Testület elnöke a 2020. augusztus 31-én kelt levelében értesítette a feleket az eljárás megindításáról, közölte, hogy az ügyet egyedül eljáró tagként fogja elbírálni. Kezdeményezte az ügy írásbeli lefolytatását és felhívta a figyelmüket, hogy tizenöt napon belül kérhetik meghallgatás kitűzését. Felhívta a Vállalkozást arra, hogy nyolc napon belül megküldött válasziratában az ügyről érdemben nyilatkozzon, jelölje meg az állításait alátámasztó tényeket és azok bizonyítékait, illetve csatolja a bizonyítékokul szolgáló okiratokat.

3.) A Vállalkozás a 2020. szeptember 8-án kelt válasziratában a korábban kifejtett álláspontját fenntartotta, közölte, hogy a korábbi tulajdonossal a szolgáltatási szerződést semmilyen jogcímen megszüntetni nem tudja. Részletesen kifejtette, hogy mivel a korábbi tulajdonos az ügyfélcseréhez nem járul hozzá, így arra nincs lehetőség. A jelenlegi fogyasztónak minősülő személy szerződését a Vállalkozás nem mondhatja fel, mert a vételezést a felhasználási helyen nem szüntette meg, számlatartozása nincs, szabálytalanul nem vételez energiát, így a szerződését felbontani jogszerűen nem lehetséges. A Vállalkozás értelmezése szerint az árverési jegyzőkönyvből nem derül ki egyértelműen, hogy az ingatlan az ügyfélváltás bejelentésének időpontjában lakatlan volt-e. Álláspontjuk szerint, ha az árverési vevő rendőrségi eljárásról készült jegyzőkönyvvel tudná igazolni, hogy a jelenlegi felhasználó jogosulatlanul lakik az ingatlanban, akkor a jelenleg hatályos szerződést meg tudnák szüntetni és új szerződést tudnának kötni az árverési vevővel. A Vállalkozás válasziratában hivatkozott az üzletszabályzat VIII. fejezetének 2.3 pontjára.

A Vállalkozás alávetési nyilatkozatot nem tett és nem kérte meghallgatás kitűzését. A válasziratot a Békéltető Testület elnöke továbbította az árverési vevő részére.

4.) A felek között egyezség nem jött létre. Egyezség hiányában, mivel egyik fél sem kérte a meghallgatás kitűzését, az egyedül eljáró tag az eljárást lefolytatta és megállapította, hogy a Vállalkozás eljárása jogszerű volt.

Az Fgytv. 2. § s) pontja értelmében fogyasztói jogvita a fogyasztó és a vállalkozás közötti szolgáltatási szerződés megkötésével kapcsolatos vitás ügy. Az árverési vevő tehát elméletileg fogyasztónak minősül és kérheti, hogy vele a közszolgáltató vállalkozás kössön fogyasztói szerződést. Jelen esetben azonban az ügyben szereplő felhasználási helyen van már egy felhasználó, aki szintén fogyasztónak minősül és a Vállalkozással szerződéses jogviszonyban áll. A békéltető testületi eljárás keretében csak jelen ügy kérelmezője és a Vállalkozás közötti jogviszony vizsgálható. Az ingatlan tulajdonosa, mint jövőbeni lehetséges fogyasztó a jelenlegi fogyasztóval szemben békéltető testületi eljárást nem kezdeményezhet. A békéltető testületi eljárásban nem dönthető el az, hogy két konkurens fogyasztó közül melyikkel köthet

szerződést a Vállalkozás. A jelenlegi fogyasztónak minősülő felhasználó részvétele békéltető testületi eljárásban kizárt.

A Békéltető Testületnek tehát csak abban kellett és lehetett döntenie, hogy a Vállalkozás jogszerűen utasította-e el az árverési vevő szerződéskötési igényét.

A villamosenergiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § 17. és 18. pontja értelmében az ügyben szereplő ingatlanban, mint felhasználási helyen vételező jelenlegi fogyasztó jogszerű felhasználónak minősül. A törvény nem írja elő azt, hogy a felhasználási helyen nyilvántartott felhasználónak egyúttal az ingatlan tulajdonosa is legyen. A törvény 56. § (1) bekezdése értelmében minden felhasználó jogosult arra, hogy a villamosenergiáról szóló törvényben, valamint a végrehajtásáról kiadott külön jogszabályokban, villamosenergia-ellátási szabályzatokban, az üzletszabályzatokban, valamint a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által meghatározottak szerint, illetve az általa kötött szerződés alapján az átvételi és az elosztó hálózathoz hozzáférjen.

A törvény végrehajtására kiadott 273/2007. (X. 19.) Kormányrendelet értelmében a fogyasztónak minősülő felhasználókra vonatkozó részletes szabályokat az üzletszabályzat tartalmazza, amelyet a szolgáltató vállalkozás köteles a honlapján közzétenni.

A Vállalkozás válasziratában is hivatkozott az üzletszabályzat VIII. fejezetének 2.3 pontjára, amely szerint *az egyetemes szolgáltatási szerződést az E.ON Áramszolgáltató Kft. az alábbi esetekben mondhatja fel:*

- *ha a vele szerződéses viszonyban álló felhasználó villamosenergia-vételezését a felhasználási helyen megszüntette (elköltözött, székhelye/telephelye megváltozott)*
- *ha a felhasználó a villamosenergia-szolgáltatás felfüggesztése után az E.ON Áramszolgáltató Kft. beleegyezése nélkül villamos energiát vételez.*
- *ha a felhasználó kikapcsolásának következtében történő villamos energia szolgáltatás szüneteltetésének 30. napjáig nem rendezi a tartozását.*

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:13. § (1) bekezdésének értelmében a tulajdonost tulajdonjogának tárgyán – jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között – teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti meg.

Jelen esetben a villamosenergiáról szóló törvény szabályozza azt, hogy – függetlenül az ingatlan tulajdonjogától – a Vállalkozás melyik felhasználó szerződését mondhatja fel és ezt követően kivel köthet fogyasztói szerződésnek minősülő felhasználói szerződést. Ezért a tulajdonos csupán a tulajdonjoga alapján nem foszthatja meg a jelenlegi felhasználót a villamosáram-vételezés lehetőségétől.

A Ptk. 5:13. § (2) bekezdés értelmében a tulajdonost megillető rendelkezési jog azt jelenti, hogy a tulajdonos tulajdonjogával a forgalomban szabadon rendelkezhet, pl. azt értékesítheti, megterhelheti. A rendelkezési jog a közüzemi szerződések megkötésével kapcsolatban nem értelmezhető. Annál inkább sem, mivel a főmérő órák tulajdonosa mindig a szolgáltató.

Annak a kérdésnek a vizsgálata, hogy a jelenlegi tulajdonos beköltözhető ingatlant vásárolt, de az ingatlan mégsem volt üres, nem tartozik a Békéltető Testület hatáskörébe. Ugyanakkor megjegyzendő, hogy a kérelmező által csatolt ingatlanárverési jegyzőkönyv első oldalán valóban az ingatlan beköltözhető becsértéke szerepel. A rendelkezésre álló irat másik oldalán a jelenlegi lakó, korábbi tulajdonos feltüntetve nincsen. Az iraton csak a végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 154/A §-át idézik.

Mindezek alapján az eljárás lefolytatását követően az árverési vevő tulajdonos kérelmét megalapozatlannak találtam, így azt az Fgytv. 32/A. § alapján elutasítottam.

5.) A Békéltető Testület hatásköre az Fgytv. 18. § (1) bekezdésén, illetékessége a 20. § (1) bekezdésén alapul.

Kelt: Veszprém, 2020. október 8.

dr. Herjavec Klára
elnök, mint egyedül eljáró tag

A határozatot kapják:

1.– *Fogyasztó* – térítvevénnnyel

2. – *Vállalkozás* –#hivatalikapu

3. Irattár