

Szeged

Szeged Megyei Jogú Város
Önkormányzata

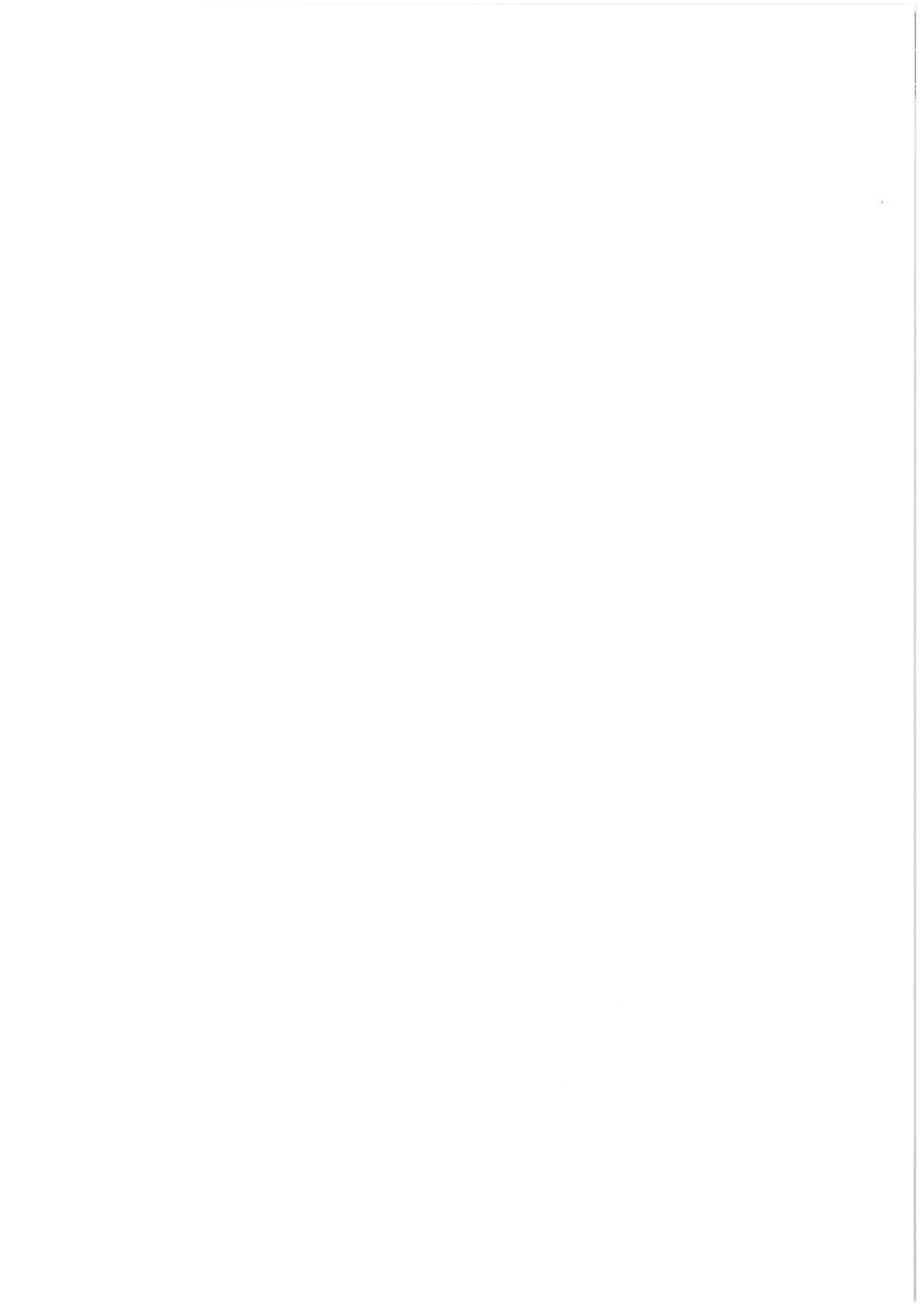
AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK KÖZLÖNYE

Az Önkormányzat hivatalos lapja

TARTALOM

- A Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII.13.) Közgyűlési rendeletének törvényességének vizsgálatáról

3. old.





**A Kúria
Önkormányzati Tanácsának
határozata**

Az ügy száma: Köf.5019/2020/6.

A tanács tagja: Dr. Patyi András a tanács elnöke, Dr. Varga Eszter előadó bíró, Dr. Dobó Viola bíró

Az indítványozó: Szegedi Járásbíróság

Az érintett önkormányzat: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzat
(6720 Szeged, Széchenyi tér 10.)

Az ügy tárgya: önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálata

Rendelkező rész

A Kúria Önkormányzati Tanácsa

- megállapítja, hogy Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Közgyűlési rendeletének 63. § (7) bekezdése és 4. számú mellékletének 6. pontja más jogszabályba ütközik, ezért e rendelkezéseket megsemmisíti;
- elrendeli határozatának a Magyar Közlönyben való közzétételét;
- elrendeli, hogy határozatának közzétételére – a kézbesítést követő nyolc napon belül – az önkormányzati rendelet kihirdetésével azonos módon kerüljön sor.

A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

Az indítvány alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az indítványozó előtt folyó per felperesének, Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának (a továbbiakban: felperes) a tulajdonában áll a 6722 Szeged, Petőfi Sándor sgt. 41/A. 1. emelet 7. szám alatti társasházi lakás. A felperes vagyongazdálkodója, az IKV Zrt. és az indítványozó előtt folyó per alperese (a továbbiakban: alperes) között bérleti jogviszony áll fenn a szóban forgó társasházi lakásra vonatkozóan. A bérlemény külön vizúrával nem rendelkezik, ezért a lakás havi vízfogyasztása a társasház közgyűlése által meghatározott

Köf.5019/2020/6.

átalány szerint került megállapításra.

- [2] JA felperes 2016. január 1-től 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra lakásbérleti jogviszonyból eredő külön szolgáltatási díj (takarítási díj, villamosenergia díja, valamint víz- és csatornadíj) megfizetése iránti igényt kíván érvényesíteni az alperessel szemben. Keresetének jogalapjaként – többek között – Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlésének (a továbbiakban: érintett önkormányzat) az önkormányzat tulajdonában álló önkormányzati lakások bérletéről, a lakberek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 45/2006. (XII. 13.) Kgy. rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 60. § (1) bekezdését, 63. § (1) és (7) bekezdéseit jelölte meg.

A bírói indítvány és az önkormányzat védirata

- [3] A Szegedi Járásbíróság (a továbbiakban: indítványozó) végzésében indítványozta a Kúria Önkormányzati Tanácsának (a továbbiakban: Önkormányzati Tanács) eljárását. Az indítványozó szerint az Ör. 4. számú mellékletének 6. pontjában meghatározott átalánymérték, illetve az Ör. 63. § (7) bekezdése a víz- és csatornadíjnak a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőre való áthárításáról szóló 18/1990. (I. 31.) MT rendelet (a továbbiakban: MT rendelet) 2. § (2) bekezdés b) pontjának első francia bekezdésébe ütközik, mert az Ör.-ben a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves norma nem került meghatározásra. Az indítványozó előadta, hogy az Ör. 63. § (4) bekezdése esetén – amely a 4. számú mellékletre utal – az átalány felszámítása havi norma alapján történik, míg társasházak esetében a víz- és csatornadíj felszámítására nem az önkormányzat rendeletében meghatározott éves normák alapján kerül sor, hanem a társasházközösség által elfogadott mértéknek megfelelően.
- [4] Az Önkormányzati Tanács a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 140. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 42. § (1) bekezdése alapján az érintett önkormányzatot felhívta az indítványra vonatkozó nyilatkozata megtételére.
- [5] Az érintett önkormányzat a védiratában előadta, hogy a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves norma mértékének rendeleti szintű szabályozása jelen esetben mindössze az Ör. technikai jellegű módosítását igényelné. A havi szinten történő szabályozás a bérlők jogait nem csorbítja, a fizetendő összeg mértékét érdemben nem befolyásolja. Hangsúlyozta, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény alapján az MT rendelet ide vonatkozó rendelkezéseinek felülvizsgálata szükséges lenne, tekintettel arra, hogy a rendelkezés „elavult, szükségtelenné vált, a jogrendszer egységébe már nem illeszkedik.”

Az Önkormányzati Tanács döntésének indokolása

- [6] Az indítvány megalapozott.
- [7] I. Az Önkormányzati Tanácsnak az indítvány alapján először abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az indítvánnyal támadott Ör. 4. számú mellékletének 6. pontjában meghatározott havi átalánymérték összhangban áll-e az MT rendeletben előírt éves norma szerinti meghatározással.

Köf.5019/2020/6.

- [8] Az Ör. 4. számú melléklet 6. pontja szerint: „[v]ízellátás és a csatornahasználat, alvízmérő órával, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás 5 m³/fő/hó.”
- [9] A vizsgált időszakban a MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjának első francia bekezdése alapján „[a] díjmegtérítés havi összege azokban a bérleményekben, amelyekben a vízfogyasztás b) nem mérhető – az önkormányzat tulajdonában álló lakás esetében az önkormányzat – a fővárosban a kerületi önkormányzat, a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat – rendeletében meghatározott víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normák, valamint a településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatának egytizenketted része.”
- [10] Az MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja szerint tehát azokban a bérleményekben, ahol a vízfogyasztás fogyasztásmérő hiányában nem mérhető, az átlagfogyasztást úgy kell meghatározni, hogy a rendeletben meghatározott éves normákat kell a víz- és csatornadíj áthárításának alapjául venni és ezen normát kell az adott településen érvényes víz- és csatornadíj szorzatával megállapítani. A havonta fizetendő díj ennek 1/12 része, mely megállapítást a bérbeadónak a bérlővel közölnie kell.
- [11] Az Ör. 4. számú melléklet 6. pontjában viszont havi szinten került megállapításra a vízellátás és a csatornahasználat, alvízmérő órával, illetve csatornával nem rendelkező épületeknél a szennyvízszállítás. Az Ör. e vonatkozásban éves normát nem határozott meg.
- [12] Az Önkormányzati Tanács a fentiek alapján megállapította, hogy az Ör. 4. számú melléklet 6. pontjában található átalányérték havi meghatározása jogszabálysértő, sérti az MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjában előírt éves norma meghatározására vonatkozó kötelezettséget.
- [13] II. Az Önkormányzati Tanács ezt követően azt vizsgálta, hogy az, hogy a külön szolgáltatások – így a vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás – díját a társasház közössége által elfogadott – a bérbeadó által jóváhagyott – megállapodás határozza meg [Ör. 63. § (7) bekezdés] ellentétes szabályozás-e azzal az MT rendeletben előírt kötelezettséggel, miszerint önkormányzati rendeletben szükséges a víz- és csatornadíjának áthárítására vonatkozó éves normát meghatározni [MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontja].
- [14] Az Ör. vitatott rendelkezése szerint: „63. § (7) Társasházak esetében az (1) bekezdésben meghatározott külön szolgáltatások díját a bérlő a társasház közössége által elfogadott – a bérbeadó által jóváhagyott – mértéknek megfelelően köteles megtéríteni.”
- [15] Az Önkormányzati Tanács a Köf.5.013/2018/8. számú határozatban elvi élel kimondta, hogy „[a]z önkormányzat a tulajdonában álló, vízmérő órával nem rendelkező társasházi lakás esetében is rendeletben köteles megállapítani a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normákat függetlenül attól, hogy a lakóházban milyen tulajdoni részesedése van.”
- [16] Az Önkormányzati Tanács megállapította, hogy a társasház közössége által elfogadott megállapodás nem helyettesíti az önkormányzati rendeleti szabályozást, emiatt az Ör. e vitatott rendelkezése is jogszabálysértő, sérti az MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjában előírt önkormányzati rendeleti szabályozási kötelezettséget.

- [17] III. Az Önkormányzati Tanács hangsúlyozza, hogy a szabályozás meghaladottá válására hivatkozással az érintett önkormányzat nem hagyhatja figyelmen kívül a magasabb szintű szabályozásban foglaltakat. Megjegyzi az Önkormányzati Tanács, hogy az érintett önkormányzat ezt maga is felismerte, hiszen a vitatott rendelkezéseket a 40/2020. (IX.30.) önkormányzati rendelettel módosította, amely 2020. október 30. napjától hatályos. E szerint az érintett önkormányzat az Ör. 4. sz. melléklet 6. pontját hatályon kívül helyezte, illetve a vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél a szennyvízszállítás díjtételeit (éves normáit is) az Ör. 7. sz. mellékletében szabályozta. Az Ör. 63. § (7) bekezdése is az MT rendelet előírásaira tekintettel módosításra került: az új önkormányzati rendeleti rendelkezés a vízellátás és a csatornahasználat, csatornával nem rendelkező épületeknél szennyvízszállítás külön szolgáltatás díja vonatkozásában az Ör. 7. számú mellékletére utal, azaz az önkormányzati rendeleti szabályozásra vonatkozó követelmény teljesült.
- [18] IV. Mindezekre tekintettel, az Önkormányzati Tanács megállapította, hogy az indítvánnyal támadott Ör. rendelkezések (az Ör. 4. számú melléklet 6. pontja és az Ör. 63. § (7) bekezdése) az MT rendelet 2. § (2) bekezdés b) pontjába ütköznek, ezért azokat a Kp. 146. § (1) bekezdés a) pontja alapján megsemmisítette.
- [19] A normakontroll eljárásban a megsemmisített önkormányzati rendelkezés az Önkormányzati Tanács határozatának közzétételét követő napon veszíti hatályát [Kp. 146. § (3) bekezdés]. Az Önkormányzati Tanács az önkormányzati rendelet vagy annak rendelkezése hatályvesztésének időpontját ettől eltérően (visszamenőlegesen vagy jövőbeni időpontban) is megállapíthatja, ha azt a jogbiztonság vagy az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó jogalanyok alapvető jogainak védelme indokolja [Kp. 146. § (4) bekezdése]. Jelen esetben ezen indokok nem állnak fenn.
- [20] A más jogszabályba ütközés megállapítása okán a konkrét ügyben való alkalmazási tilalmat a Kp. 147. § (1) bekezdés első fordulata, a valamennyi, a megsemmisítés időpontjában valamely bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyre vonatkozó általános alkalmazási tilalmat ugyanezen jogszabályhely második fordulata írja elő. Az Önkormányzati Tanács nem tartja indokoltnak e rendelkezés mellőzését, mivel annak a Kp. 147. § (2) bekezdésében rögzített okai – közérdek védelme, a jogbiztonság vagy a rendelet hatálya alá tartozó jogalanyok alapvető jogainak védelme – nem állnak fenn.

A döntés elvi tartalma

- [21] Az önkormányzat nem hagyhatja figyelmen kívül a jogforrási hierarchiában magasabb szinten elhelyezkedő jogforrásban előírt jogalkotási kötelezettségének módját. Ebből következően az önkormányzat a tulajdonában álló, vízmérő órával nem rendelkező társasházi lakás esetében rendeletben – és nem a társasház közgyűlése által meghatározottak szerint – köteles megállapítani a víz- és csatornadíj áthárítására vonatkozó éves normákat, amely nem helyettesíthető havi szintű meghatározással.

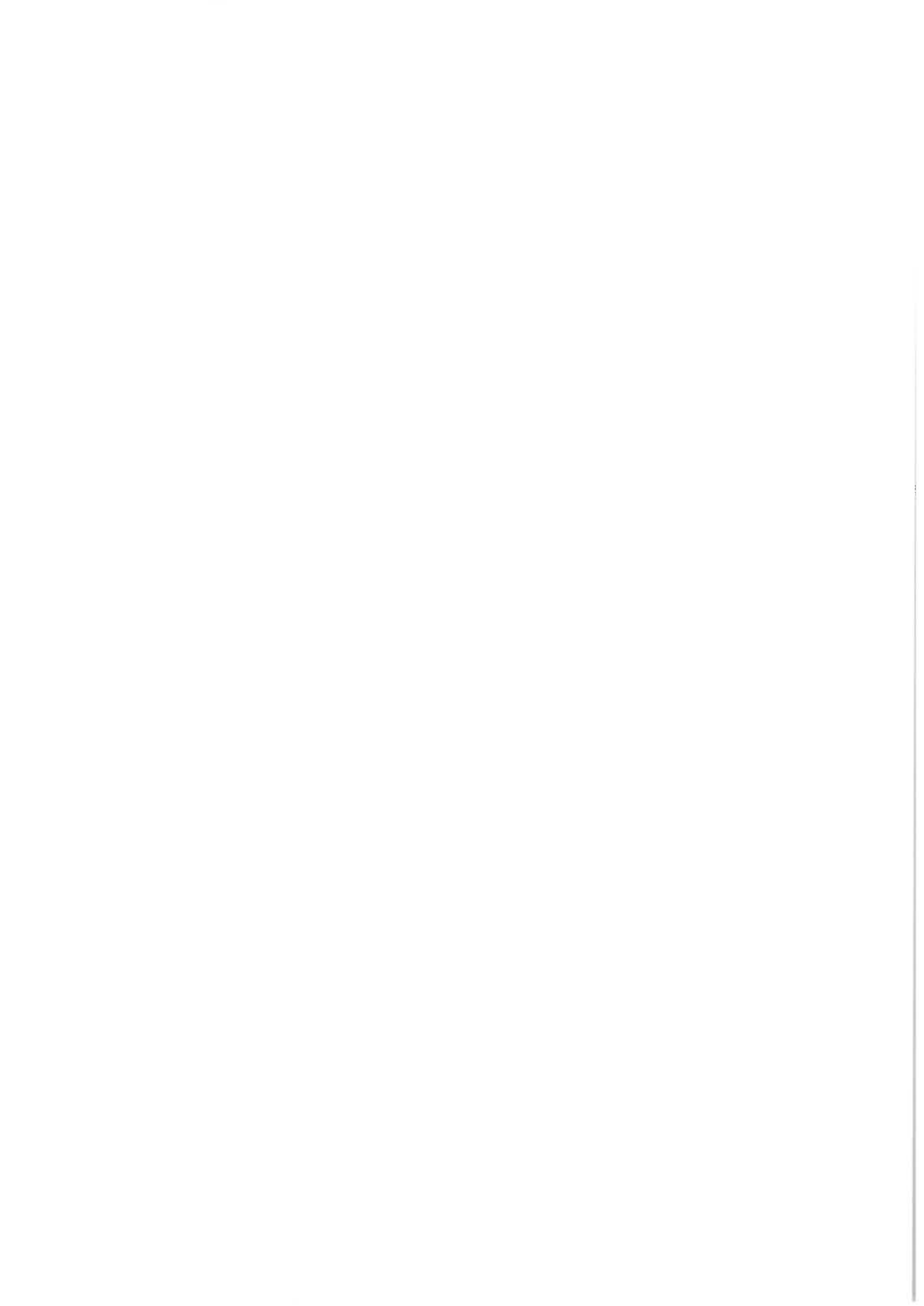
Záró rész

Köf.5019/2020/6.

- [22] Az Önkormányzati Tanács az indítványt a Kp. 141. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el, a más jogszabályba ütközés jogkövetkezményeit a Kp. 146. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 146. § (3) bekezdés alapján állapította meg.
- [23] A más jogszabályba ütköző rendelkezések tekintetében a folyamatban lévő ügyben való és az általános alkalmazás tilalmát a Kp. 147. § (1) bekezdése mondja ki.
- [24] A határozat Magyar Közlönyben való közzététele a Kp. 146. § (2) bekezdésén, a helyben történő közzététele a Kp. 142. § (3) bekezdésén alapul.
- [25] A Kp. 141. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálatára irányuló eljárásban a feleket teljes költségmentesség illeti meg és saját költségeiket maguk viselik.
- [26] A határozat elleni jogorvoslatot a Kp. 116. § d) pontja és a 146. § (5) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2020. október 13.

Dr. Patyi András s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Eszter s.k. előadó bíró, Dr. Dobó Viola s.k. bíró



Kiadja: Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése
Kiadásért felelős: Dr. Martonosi Éva jegyző
Szerkeszti: Micsik Anita
Sokszorosító szerv: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Jegyzői Iroda
Sokszorosításért felelős: Csermák József osztályvezető
Készült: Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala házi nyomdájában

Készült 100 példányban, formátuma A/4 ív
Példányonkénti ára: 60,-Ft (3,- Ft ÁFA-t tartalmaz)

HU ISSN 1215-0703