

Veszprémi Törvényszék, mint másodfokú bíróság
2.Gpkf.50.010/2014/5. szám

A Veszprémi Törvényszék a d... u.
13.) által képviselt F...)
) I. r., a... t.
(... II. r., az I...
(... III. r., S... IV. r.,
(... V. r., (...
(... VI. r., (...
VII. r., (... VIII. r. felpereseknek –
által képviselt S...
alperes ellen,
közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a
Veszprémi Járásbíróság 11.P.21.362/2013/12/I. számú végzése ellen az alperes által
15. sorszám alatt benyújtott fellebbezés és a felperesek által 20. sorszám alatt
benyújtott észrevétel folytán meghozta az alábbi

v é g z é s t :

A másodfokú bíróság az első fokú végzést helyben hagyja.

Kötelezi az alperest, hogy az egyetemlegesen jogosult felperesek részére 15 napon belül fizessen meg 5.000,- (Ötezer) Ft fellebbezési költséget.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperes 2013. május 31-én megtartott közgyűlésen a következő, 2. számú határozatot fogadta el: „A közgyűlés a 2013. évi gazdálkodási tervet, a felújítási alapot a javaslat szerint, míg a társasház Balatonfüredi Önkormányzat felé fennálló tartozásának részbeni kiegyenlítésére 50.000,- Ft egyszeri pót-befizetést rendelte el helyrajzi számonként, tulajdonra, a garázs vonatkozásában tulajdonosonként egy pót-befizetés.”

A felperesek keresetükben a határozat érvénytelenségének megállapítását és egyben végrehajtásának felfüggesztését kérték.

Az első fokú bíróság végzésével a 2. számú közgyűlési határozatot részben, az 50.000,- Ft egyszeri pót-befizetésre vonatkozó rendelkezések tárgyában felfüggesztette.

Döntését azzal indokolta, hogy nem áll a bíróság rendelkezésére a ráépítési szerződés, illetve a földhasználatról rendelkező adásvételi szerződés és a szervezeti és működési szabályzat sem. Ezen iratok szükségesek annak eldöntéséhez, hogy a földhasználati díj közös költségnek minősül-e. Ennek tisztázását követően lehet állást foglalni arról, hogy a pót-befizetés elrendelése jogszerű volt, mértéke a jogszabályoknak megfelelt-e, azt a tulajdoni hányadokhoz vagy azok egymáshoz mért arányához kell kapcsolni. Szükségtelen azonban a teljes határozat végrehajtásának felfüggesztése, mivel az a pót-befizetés előírásán felül a 2013. évi gazdálkodási tervet és a felújítási alap elfogadását is tartalmazza. A felperesek módosított kérelmükben maguk is csupán a pót-befizetési kötelezettség vonatkozásában kérték a határozat végrehajtásának felfüggesztését. Minderre tekintettel az első fokú bíróság a 2. számú közgyűlési határozatot a pót-befizetésre vonatkozó rendelkezés tárgyában felfüggesztette.

A végzés ellen az alperes fellebbezett, annak hatályon kívül helyezését kérte.

Azzal érvelt, hogy a közös költség fogalmát a 2003. évi CXXXIII. törvény meghatározza, ennek alapján a határozatban elrendelt pót-befizetés közös költségnek nem tekinthető. A földhasználati díjat az alapító okiratnál fogva a társasház köteles megfizetni, de az alapító okirat nem nevesíti, hogy ez közös költség lenne. Ebből következően szintén nem állapítható meg, hogy a földhasználati díj a közös költség részét képezi. A pót-befizetés a társasház gazdálkodásának része, azt megbontani nem lehet. A 2003. évi CXXXIII. törvény 28.§ (1) bekezdése pedig lehetőséget biztosít a közös költségen kívüli kötelezettség vállalásokra is. Mindezen felül a pót-befizetés végrehajtásának felfüggesztése hátrányos is, mivel tovább növeli az önkormányzat felé fennálló tartozást, sőt növeli a késedelmi kamatok mértékét is.

Észrevételükben a felperesek a végzés helyben hagyását kérték.

A fellebbezés nem alapos.

A fellebbezés a kereset megalapozatlanságára vonatkozó érveket tartalmaz, ezzel szemben a fellebbezéssel támadott végzés ebben a tekintetben nem foglalt állást. Az első fokú bíróság alappal hivatkozott arra, hogy a kereset tárgyában a rendelkezésre álló adatok alapján nem lehet határozni, indokolt további iratok beszerzése a fizetési kötelezettség fennállásának vagy fenn nem állásának megállapítása céljából. Az okiratok beszerzését követően lesz lehetőség dönteni arról, hogy jogszabály, alapító okirat, szerződés vagy egyéb alapján kötelesek-e a tulajdonostársak a földhasználati díj viselésére és ha igen, milyen módon. A jelenlegi adatokból csupán arra lehet következtetni, hogy a fizetési kötelezettség kétségesége nem zárható ki. Ebből következően helytállóan döntött az első fokú bíróság a határozat végrehajtásának részbeni felfüggesztéséről, ez valóban indokoltnak tekinthető.

A másodfokú eljárásban pervesztesnek bizonyult alperes a Pp.78.§ (1) bekezdés alapján köteles a felperesek fellebbezési költségének megfizetésére, ami az észrevétel elkészítésével járó ügyvédi munkadíjat jelenti.

Veszprém, 2014. május 20.

Dr. Horváth Györgyi sk.
a tanács elnöke

Dr. Fekete Orsolya sk.
előadó bíró

Dr. Csabai Gyöngyi sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

