



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Pesti Központi Kerületi Bíróság

Dr. Izsák Orsolya ügyvéd (1072 Budapest, Klauzál tér 16. II/14.) által képviselt
Társasházközösség () **felperes**

a személyesen eljáró

(

) **alperes** ellen

közös költség megfizetése iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 298.468,- (Kétszázkilencvennyolcezer-négyszázhatvannyolcezer) forint tőkét, valamint ezen tőkeösszeg után 2004. május 1. napjától a megfizetés napjáig számított törvényes kamatát, valamint 130.000,- (Százharmincezer) forint + áfa ügyvédi munkadíjat, mint perköltséget.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy 17.900,- (Tizenhétezer-kilencszáz) forintot a Magyar Államnak - az Adóhatóság külön felhívására - fizessen meg előzetesen le nem rótt eljárási illetékként.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, amelyet ennél a bíróságnál lehet írásban, 4 példányban benyújtani.

A fellebbezési határidő lejártá előtt a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, perköltség viselésére, vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték az Állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, bármelyik fél kérheti, hogy a fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson bírálja el.

I N D O K O L Á S

Alperes tulajdonát képezi a felperesi társasház II. emelet 10. szám alatt található 49 m² alapterületű lakás.

Alperes a közös költséget éveken keresztül hiányosan fizette meg, ezért a felperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte a bíróságtól alperessel szemben. Alperes a fizetési meghagyással szemben ellentmondással élt.

Végleges keresetében felperes kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 298.468,- forint tőkét és ezen tőkeösszeg után 2004. május 1. napjától a megfizetés napjáig a Ptk. 301. § szerinti kamatát. A követelési időszakot 2000. január 1. és 2008. augusztus 31. napja közötti időszakban jelölte meg.

Az alperes az eljárás során csatolt beadványában kijelentette, hogy a társasházban megvalósuló vezetéváltás miatt könyvvizsgálói eljárás van folyamatban. Amennyiben a könyvvizsgálói eredmény is kimutatja a hátralékát, azt azonnal teljesíteni fogja. Alperes a tárgyalási határnapokon nem jelent meg.

A bíróság megvizsgálta a rendelkezésre álló iratokat, a felperes által becsatolt hátraléki kimutatást.

A felperes keresete alapos.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 141. §-a szerint a dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

A Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 24. § (1) bekezdésének értelmében a közös tulajdonba tartozó épületrész, épület berendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség és lakás fenntartásának költsége, valamint a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadás (a továbbiakban együtt: közös költség) a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint terheli, ha a Szervezeti Működési Szabályzat másképp nem rendelkezik.

A peres eljárás során felperes a perbeli időszakra vonatkozóan részletes hátraléki kimutatást csatolt be, amelyben évekre és hónapokra lebontva megállapítható volt az alperes közös költség fizetési kötelezettsége.

A felperes a közös költség mértékére vonatkozóan szintén becsatolta a közös költség mértékét megállapító közgyűlési határozatokat is.

A bíróság megjegyzi, hogy amennyiben a tulajdonostársak a közös költség tárgyában hozott közgyűlési határozatot a 60 napos keresetindítási határidőn belül a bíróság előtt nem támadják meg, az elfogadott határozat a tulajdonosra kötelező érvényű lesz és az abban foglalt közös költség fizetési kötelezettség őt terheli.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerint a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valónak fogadja el.

A fentiek alapján a bíróság megállapította, hogy a felperes hátraléki kimutatása helytálló, ezért alperest a rendelkező rész szerinti közös költség hátralék megfizetésére kötelezte.

A bíróság a pervesztes alperest a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a perköltség viselésére, amely a jogi képviselő megbízási szerződés szerinti ügyvédi munkadíjából áll.

Az illeték megfizetéséről a bíróság a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2009. április 2.

bíró

Írásba foglalva: 2009. április 2.
Ítélet leírva: 2009. április 2.

A kiadmány hiteléül:

