



Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt fellebbezésnek van helye, amelyet 22 példányban a Debreceni Városi Bíróságon, de a Hajdú-Bihar Megyei Bírósághoz címzetten kell benyújtani.

A fellebbezési határidő lejárta előtt előterjesztett közös kérelmükben a felek a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását kérhetik.

A másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a fellebbezésben vitatott érték a 200.000.-Ft-ot vagy a kereseti kérelemben megjelölt követelés tíz százalékát nem haladja meg, fellebbezések csak az elsőfokú eljárás szabályainak lényeges megsértése, vagy az ügy érdemi elbírálásának alapjául szolgáló jogszabály téves alkalmazására hivatkozással van helye, melyeknek az ügy érdemi elbírálására kihatása volt.

Amennyiben a fellebbezés ezeket a hivatkozásokat nem tartalmazza, azt a másodfokú bíróság hivatalból elutasítja. A felek bármelyikének kérelmére azonban a másodfokú bíróság tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

A másodfokú bíróság tárgyaláson kívül határoz akkor is, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, ideértve a meg nem fizetett illeték, vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, a másodfokú bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. Tárgyalás tartását a fellebbező fél a fellebbezésében kérheti.

## I N D O K O L Á S :

A bíróság a Salgótarjáni Városi Bíróság \_\_\_\_\_ számú iratai, a Legfelsőbb Bíróság végzése, a peres felek előadása, a csatolt közgyűlési jegyzőkönyv és határozat, arra szóló meghívó és egyéb iratok alapján határozott.

A felperesek az alperesi társasháznak a tulajdonosai. Az alperesi társasházban már évek óta probléma van egymással szemben álló tulajdonostársak között akik, különböző érdekcsoportot kívánnak érvényesíteni. Így került sor, hogy \_\_\_\_\_ két társával együtt a 2006. novemberében, illetőleg decemberében hozott „lakógyűlési”, közgyűlési határozatokat megtámadták, amelyben a Salgótarjáni Bíróság érdemi tárgyalásokat tartott, amely perben felmerült, hogy a jelen per XI. r. \_\_\_\_\_ társasházi tulajdonos a társasháznak a tagja, ezért a Nógrád Megyei Bíróság elfogultságot jelentett be. Közben a jelen per felperesei ugyancsak Salgótarjában ; \_\_\_\_\_ június 27-én

pert indítottak a 2007. május 10-i keltezéssel 2007. május 19-én 17 órára, megismételt közgyűlésként pedig 2007. május 20. napjára összehívott közgyűlési határozatok alaki érvénytelensége iránt. Végül is a Legfelsőbb Bíróság mindkét per lefolytatására a Debreceni Városi Bíróságot jelölte ki, az esetleges fellebbezések elbírálását pedig a Hajdú-Bihar Megyei bíróságot.

A jelen perben érdemi tárgyalást a Salgótarjáni Városi Bíróság nem tartott. A Legfelsőbb Bíróság által történt áttétel után jelen perben 2008. január 7-én a II. IV. VI. VIII. III. V. VII. IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XVI. XVII. XVIII. XIX. r. felperesek a bíróság felhívására megjelölték keresetük jogalapját hivatkozva a 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (1) bekezdésére, a 37. § (2) bekezdésére, és a perbeli társasház Szervezeti és Működési Szabályzata 12. § (2), 12. § (4), és 11. § (3) bekezdésére.

A bíróság ebben az alaki körben vizsgálta a felperesi keresetet, amikor is I. r. felperes és az alperes között a per 2008. január 22-én megszüntetésre került, mivel az alperesi társasháznak akkor már 2007. augusztusától a törvényes képviselője volt, és jelenleg is az Nagy Attila.

A bíróság végül is az alapító okirat és a becsatolt Szervezeti és Működési Szabályzat alapján, figyelemmel a 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseit, a felperesek keresetét alaptalannak találta.

A Szervezeti és Működési Szabályzat még az 1997. évi CLVII. törvény alapján rendezte a társasház Szervezeti és Működési Szabályzatát. Ezzel szemben a 2003. évi CXXXIII. törvény a megismételt közgyűlésre vonatkozó rendelkezései lényegesen eltérnek az 1997. évi Társasházi törvény rendelkezéseitől lehetőséget adva arra, hogy a megismételt közgyűlés ugyanazon a napon akár fél óra elteltével is ismételten összehívásra kerüljön.

A felperesi társasháznak így a Szervezeti és Működési Szabályzata a jelenleg hatályos társasházi törvénnyel ellentétes, amely miatt a felperesek keresete alaptalan, mert a Társasházi törvény a törvény erejénél fogva magasabb rendű, mint a Szervezeti és Működési Szabályzat.

A felpereseknek és a társasház bármelyik tulajdonostársának és a mindenkori közös képviselőnek lehetősége lett volna 2004. december 31. napjáig a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseit a hatályos 2003. évi CXXXIII. törvényhez módosítani. Miután ezt nem tették, a Szervezeti és Működési Szabályzatnak a felperesek keresetével megtámadott része jogszabályba ütközik, ezért az semmis, így a felperesek keresete alaptalan.

A költsége a perben az alperesi társasháznak nem merült fel, a bíróság a megbízási szerződés szerint a beavatkozó jogi képviselőjének tárgyalásonként /kettő tárgyaláson

jelent meg ezen per kapcsán/, amelyre kikötött perköltség 50.000.-Ft + ÁFA tárgyalásonként, mivel jelen perben a beavatkozó képviselője egy tárgyaláson jelent meg, ezért a bíróság 50.000.-Ft ügyvédi munkadíj ÁFA-val terhelten, összesen 60.000.-Ft perköltség viselésére kötelezte egyetemlegesen a felpereseket.

A bíróság az ítéletet az 1952. évi III. törvény 221. § (3) bekezdése alapján foglalta írásba.

Debrecen, 2008. május 13.

