



A Salgótarjáni Járásbíróság (Cím: Salgótarján, Kossuth u. 3. sz. 6.G.20.930/2015/9-I.szám) ügyvéd által képviselt / felperesnek – dr. ügyvéd által képviselt S..... alperes ellen 927.734,-forint közös költség megfizetése iránt indult perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessen meg 4.389.717,-/négymillió háromszáználcvankilencezer hétszázötvenhét/ forintot és ezen összeg után 2013. szeptember 1. napjától a megelőző naptári félévet követő első napon érvényes jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő kamatot, továbbá 100.000,-/százezer/ forint perköltséget.

Kötelezi a bíróság az alperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 26.340,-/huszonhatezer háromszáznegyven/ forint illetéket.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül fellebbezésnek van helye a Balassagyarmati Törvényszékhez. A fellebbezést a Salgótarjáni Járásbíróságon kell benyújtani írásban 3 példányban, vagy szóban jegyzőkönyvbe mondani.

A járásbíróság tájékoztatja a peres feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Törvényszék a fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

A Törvényszék a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a kamatfizetésre, a perköltség viselésére, vagy összegére, a meg nem fizetett illeték, vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére, az előzetes végrehajthatóságra, a teljesítési határidőre, a részletfizetés engedélyezésére, vagy az ítélet indoklására irányul. A felek kérelmére a Törvényszék tárgyalást tart.

I n d o k o l á s :

A bíróság a tárgyalás adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

Az alperes a felperesi társasházban 2011. évben négy ingatlan tulajdonjogát szerezte meg.

Ezen ingatlanokból egy ingatlant 2014 júliusában értékesített.

Az alperes 2011. évtől a négy ingatlan vonatkozásában a közös költséget nem fizette meg.

A felperes 2014. július hóban felszólította az alperest, hogy a 2014. július 23. napjáig kimutatott 808.906,-forint összegű tartozását fizesse meg.

Az alperes válaszában közölte a felperessel, hogy saját nyilvántartása szerint a követelt összeg nem valós, ugyan akkor az alperes fizetési kötelezettségét nem határozta meg.

Ezt követően a felperes fizetési meghagyás kibocsátását kérte az alperessel szemben 927.734,-forint közös költség megfizetése iránt.



A fizetési meghagyással szemben az alperes ellentmondással élt, ezért az eljárás perré alakult.

A peres felek a G.20.347/2015. számú eljárás szünetelését kérték azzal, hogy peren kívül egyeztetést folytatnak.

Ezt követően a felperes kérte az eljárás folytatását.

A felperes kereseti kérelmét a jogalap vonatkozásában fenntartotta, ugyan akkorösszepszerűségében felemelte mindösszesen a három ingatlan vonatkozásában 4.389.717,-forintra.

A felperes ennek kapcsán közölte, hogy a társasház havi közös költségét az alperes vonatkozásában a csatolt szervezeti és működési szabályzat 65,A.pontja alapján állapította meg, ugyan akkor az alperes befizetést a felperes felé nem eszközölt.

Az alperes előkészítő iratában a felperesi kereseti követelés jogalapját és annakösszepszerűségét elismerte, azt nem vitatta.

Ezt meghaladóan az alperes közölte, hogy álláspontja szerint a tartozását a felperes felé akként is rendezhetné, hogy felajánlja a felperesnek a társasházban lévő ingatlanát és ezen ingatlan ellenértéke beszámításra kerülne a közös költségbe.

A felperes közölte, hogy az alperes ajánlatát elfogadni nem tudja tekintettel arra, hogy az alperes a közgyűlés határozatával ellentétesen magasabb összegben jelölte meg a beszámítani kívánt ingatlan m² forgalmi értékét, továbbá a társasház ingatlan tulajdonjogot sem szerezhethet.

A bíróság megállapította, hogy a felperes keresete megalapozott.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 24. § (1) bekezdése szerint, a közös tulajdonba tartozó épületrész, épületberendezés, 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 felperes által becsatolt szervezeti és működési szabályzat 65./A. pontja alapján, a közös költség 158 ,-forint egy tulajdoni hányad vonatkozásában.

Az alperes tulajdoni hányada 1/10000-ed rész.

A szervezeti és működési szabályzat 69. pontja szerint, a tulajdonosok a közös költség közgyűlés által megállapított összegét számlát helyettesítő irat ellenében rendszeresen havonként egy összegben kötelesek megfizetni a tárgyhónap 10 napjáig.

A szervezeti és működési szabályzat 71/B. pontja szerint, a késedelmes fizetés esetén a kamat, a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő kamatszázalék.

A bíróság a fentiek alapján megállapította, hiszen ezt maga az alperes sem vitatta, hogy a felperes a jogszabály, illetőleg a szervezeti és működési szabályzat alapján határozta meg az alperest terhelő közös költséget, amelyet az alperes a felperes felé nem fizetett meg.



Mindezek alapján a bíróság álláspontja szerint, az alperes köteles megfizetni a felperesnek a rendelkező részben foglatlak szerinti a közös költség tartozást és ezen összeg után járó kamatot is.

Tekintettel arra, hogy az alperes az első tárgyaláson a tartozás jogalapját, illetőlegösszepszerúségét a felemelt kereset vonatkozásában elismerte, ezért a bíróság akként rendelkezett, hogy az alperest megilleti az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 58. § (1) bek.-ben foglalt illetékkedvezmény, ezért az alperest terhelő illeték összege figyelembe véve a tőke összeget 263.400,-forint helyett 26.340,-forint, amelyet az államnak külön felhívásra kell megfizetnie.

Az alperes pervesztes lett, ezért a bíróság kötelezte arra, hogy a Pp. 78. § (1) bek. alapján fizesse meg a felperesnek - figyelemmel az Igazságügyi Miniszter 32/2003. (VIII.22.) IM rendeletének 3 § (2) bek-nek a) pontját, valamint a (6) bekezdést is- az eljárás során felmerült ügyvédi költséget mint munkadíjat azzal, hogy a bíróság figyelembe véve az alperes elismerő nyilatkozatát, illetőleg a felperes által becsatolt iratokat, mérsékelten állapította meg.

Az ítélet indoklása a Pp. 221. § (2), illetőleg (3) bek-én alapul.

A fellebbezési lehetőség a Pp. 233. §-án alapul.

Salgótarján, 2015. december 07.

dr. Deák Tibor sk.
bíró

