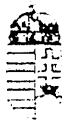
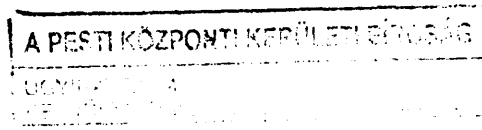


A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság



A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság a személyesen eljárt ()
) felperesnek,

dr. Imre Orsolya ügyvéd (1072 Budapest Klauzál tér 16/14) és a
közös képviselő () által képviselt Budapest

kerület . számú Társasházközösség I. rendű és dr.
ügyvéd () által képviselt ()

)II. rendű alperesek ellen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt
indított perében a Pesti Központi Kerületi Bíróság . sorszámú, 2005.
március 25. napján kelt ítélete ellen a felperes 12. sorszámú elöterjesztett fellebbezése folytán
meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett
rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. II. rendű alpereseknek egyenként
24.000.- (huszonnégyezer) – 24.000.- (huszonnégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az I. rendű alperes társasház 2002. június 4.-i
közgyűlésén elfogadott I. számú határozat érvénytelen.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.500.- Ft
perköltséget.

A bíróság ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű alperesnek 30.000.- Ft
perköltséget.

Ítéletének indokolásában kifejtettek szerint alapos a felperes hivatkozása a 2001. évi elszámolással
összefüggő számítási hibára, mivel a 2000. év záró egyenlege 2.531.172.- Ft volt, a 2001. év nyitó
egyenlegének is ennek kellene lennie. Ezzel szemben az elszámolásban 2.591.172.- Ft szerepel.
Amennyiben a valós 2.531.172.- Ft nyitó egyenleghez hozzáadjuk a 14.476.673.- Ft bevételt, majd
kivonjuk belőle az elszámolás szerinti 14.068.856.- Ft kiadást, továbbá a takarítónak kifizetett
60.000.- Ft-ot, akkor a 2001. évi elszámolás záró egyenlegének 2.998.989.- Ft-nak kellene lennie.

Az elszámolásban ettől eltérően 3.058.989.- Ft van feltüntetve.

A bíróság a fentiek alapján az 1997. évi CLVII. törvény 35. §-ában foglaltakra tekintettel az I.
számú közgyűlési határozat érvénytelenségét állapította meg.

A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság

- 2 -

A közös képviselő díjazását illetően a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a tervezett kiadásnál valóban 19.960.- Ft-tal magasabb összeg került feltüntetésre, mert 2001.-ben 1.190.058.- Ft illette meg a közös képviselőt, ehelyett 1.166.880.- Ft került kifizetésre. A 2002. évi tervezetben viszont nem a különbözétként jelentkező 23.178.- Ft van feltüntetve, hanem 30.904.- Ft. 2002. évre 9.2 % infláció mellett 1.304.766.- Ft képviselői díj járna a tervezetben meghatározott 1.317.000.- Ft helyett.

A tervezett kiadásnál valóban 19.960.- Ft-tal magasabb összeggel számoltak, de ilyen csekély mértékű eltérés a költségvetési tervet nem teszi megalapozatlanná, ugyanúgy mint az sem, hogy a „K” sornál a tervezetthez képest eltérés mutatkozik.

Az elszámolás A/11. soránál háztakarítási díjként 720.000.- Ft volt tervezve, a tényleges kiadás ezt nem haladta meg, így utólagos közgyűlési jóváhagyásra nem volt szükség.

A megbízási jogviszonyra vonatkozó szabályok nem zárják ki a megbízó általi utólagos jóváhagyását a megbízotti tevékenységnek.

A telefontérítés elszámolása 37.500.- Ft-tal nem volt jogellenes, mert az előirányzat 80.000.- Ft volt, és az I. rendű alperes csatolta a számlákat.

A felperes a 2. számú határozatnál nem jelölt meg olyan érvénytelenségi okot, amely alapján a költségvetési tervezet érvénytelen lett volna, ezért a bíróság a keresetet ebben a részében elutasította.

A közös képviselő jogosult a közgyűlés összehívására, a bíróság nem utasíthatja ennek megtételére.

A II. rendű alperessel szemben előterjesztett keresetet a bíróság azért utasította el, mert a Pp. 123. §-ban foglalt együttes feltételek nem álltak fenn. A felperes ugyanis iratkiadást, tehát teljesítést kérhet. Ha a közös képviselő díjazása, vagy a közös költség megállapítása alapító okiratba ütközik, a felperes a konkrét határozat érvénytelenítését kérheti.

A közös területek használatáról a közgyűlés jogosult dönteni.

A perköltség viseléséről a Pp. 78. § (1) bekezdése és a Pp. 81. § (1) bekezdése szerint rendelkezett.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, melyben az ítélet megváltoztatásával a keresetének történő teljes helyt adást kért.

Indokként előadta, hogy a bíróság a vízdíj viselésével összefüggő jogsértést nem állapította meg, a 2. számú határozat körében nem vizsgálta a közös képviselő díjazásának, a vízdíj megállapításának jogszerűségét, továbbá a közös területek használatrendezésének hiányát.

A II. rendű alperessel szemben teljesítést nem kérhet, hiszen közgyűlés összehívását egymaga nem kezdeményezheti, ezért alaptalan a bíróság Pp. 123. §-ára történt hivatkozása.

Az alperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett az 1. számú határozat érvénytelenségét megállapító rendelkezése, ezért azt a másodfokú bíróság nem érinthette. (Pp. 228. § (4) bekezdés)

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg, döntésével – annak jogi indokaira is kiterjedően – a másodfokú bíróság teljes egészében egyetértett, ezért a Pp. 254. § (3) bekezdésére utalással az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A FŐVÁROSI BÍRÓSÁG
mint másodfokú bíróság

- 3 -

Csupán a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel emeli ki, hogy az elsőfokú bíróság az 1. számú közgyűlési határozat érvénytelenségét megállapította, a felperes a 2. számú határozat érvénytelenségét eredményező okokat konkrétan nem határozta meg, az általa előadottak az 1. számú határozat érvénytelensége körében hangzottak el, amit az elsőfokú bíróság figyelembe vett.

A felperes a vízdíj és a pincehasználat rendezése körében kérte a közgyűlés összehívásának elrendelését, e kérelmet elutasító döntését a bíróság megindokolta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239.§-a folytán alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint köteles a felperes megtéríteni az alperesek ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét, melyet a 32/2003. (VIII.22.) IM. sz. rendelet 3.§ (1)(2)(5) bekezdései alapján a másodfokú bíróság alperesekként 20.000.- Ft és áfa összeggel állapított meg.

Budapest, 2006. február 22. napján

előadó bíró

a tanács elnöke

bíró

A kiadmány hitelül