



## Fővárosi Ítéltábla

20.Gf.40.232/2021/6-II.

A Fővárosi Ítéltábla a Jakucs Ügyvédi Iroda (cím11; ügyintéző: dr. Jakucs Zoltán ügyvéd) által képviselt Felperes1 (cím2) I. rendű, a Felperes2 (cím3) II. rendű, az Felperes7 (cím8) VII. rendű, az Felperes8 (cím8) VIII. rendű és az Felperes9 (Cím10.) IX. rendű felpereseknek – a Szikora Ügyvédi Iroda (cím14; ügyintéző: dr. Szikora Gábor ügyvéd) által képviselt Alperes1 (Cím1) alperes ellen érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség fenn nem állásának megállapítása iránt indított perében a Budapest Környéki Törvényszék 2021. június 17-én kelt 5.G.40.122/2021/5. számú ítélete ellen az I., II., VII. és VIII. rendű felperesek 6. sorszámon benyújtott fellebbezése folytán indult másodfokú eljárásban meghozta az alábbi

### í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezését megváltoztatja és megállapítja, hogy az I. és II. rendű felperesnek, valamint a VII. és VIII. rendű felperesnek nem áll fenn érdekeltségi hozzájárulás jogcímen tartozása az alperessel szemben.

Mellőzi az I. és II. rendű, valamint a VII. és VIII. rendű felpereseket az alperes javára perköltségben marasztaló rendelkezéseket és kötelezi az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az I. és II. rendű felperesnek személyenként 80.650 (nyolcvanezer-hatszázötven) forint, a VII. és VIII. rendű felperesnek egyetemlegesen 105.444 (százötezer-négyszáznegyvennégy) forint elsőfokú perköltséget.

Kötelezi továbbá az alperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az I. és II. rendű felperesnek személyenként 20.320 (húszezer-háromszázhusz) forint ügyvédi munkadíjból és 52.232 (ötvenkettőezer-kettőszázharminckettő) forint fellebbezési illetékből, valamint a VII. és VIII. rendű felperesnek egyetemlegesen 26.670 (huszonhatezer-hatszázhetven) forint ügyvédi munkadíjból és 68.300 (hatvannyolcezer-háromszáz) forint fellebbezési illetékből álló másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A felperesek keresetükben annak a megállapítását kérték, hogy az alperesi jogelőddel, az társulattal, majd az alperessel szemben nem áll fenn társulati

vagy érdekeltségi hozzájárulás jogcímén az I. és II. rendű felperesnek személyenként 652.900 forint, a VII. és VIII. rendű felpereseknek mindösszesen 853.740 forint érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége. Állították, hogy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: r.Pp.) 123. §-a szerinti megállapítási kereset előterjesztésére jogosultak, mivel jogvédelmük nem biztosítható a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 35. § (4) bekezdése szerinti perben, mert velük szemben az alperesi jogelőd határozatot nem hozott és nem is közölt a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII. 26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 13. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

[2] Előadták, hogy az ingatlanjaik megvásárlásakor hatályos társulati Alapszabály érdekeltségi egységként az önkormányzat és a cég1 tulajdonában lévő építési telket jelölte meg, amely után érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség állt fenn. Ez az Alapszabály V. pont II. ütemre vonatkozó felsorolása alapján az építési telek tulajdonát elsőként megszerző magánszemély tulajdonost terhelte. Ebből következően legfeljebb az építési telekre eső 1.313.280 forint érdekeltségi hozzájárulás arányos részét lehetne követelni az utóbb felépült társasházi lakások tulajdonosaitól.

[3] A tulajdonukban lévő társasházi lakás ingatlanok az Alapszabály elfogadásakor még nem léteztek, így érdekeltségi egységet sem képezhettek, amely alapján érdekeltségi hozzájárulást határozhatott volna meg az alperesi jogelőd. Ebből következően érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségük sincs. A Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján érdekeltségi egység csak meglévő ingatlan lehet, a Vgtv. 42. § (9) bekezdése szerint pedig amennyiben az érdekeltségi egységek számában változás következik be, az Alapszabályt ennek megfelelően módosítani kell, ami nem történt meg.

[4] A felperesek hivatkoztak arra is, hogy az alperesi társulat közvilágítással, utépítéssel és gázellátással kapcsolatos közfeladatokat is ellátott, melyek ellenértékét jogszerűtlenül érdekeltségi hozzájárulás címén követeli a tagoktól.

[5] Rámutattak, hogy a Korm. rendelet 12. § (3) és (4) bekezdése alapján a kényszertagságtól a fizetési kötelezettség elválik, és mivel a felperesek jogelődei a tulajdonosváltozást elmulasztották bejelenteni, az érdekeltségi hozzájárulást tőlük már nem is lehet követelni. Álláspontjuk szerint az önkormányzattól, illetve a cég1-től az ingatlant megszerző személynek, és a cég3-nek keletkezett fizetési kötelezettsége. Utaltak arra is, hogy az alperes által eszközölt felhívások egyike sem felelt meg a Korm. rendelet

előírásainak, a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének megfelelő értesítés hiányában pedig a követelés nem vált esedékessé, egyébiránt az már el is évült.

[6] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását indítványozta. Vitatta, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének r.Pp. 123. §-a szerinti feltételei fennállnak. Vitatta azt is, hogy az alperes fizetési felszólításai ne lennének alkalmasak az elévülés megszakítására, figyelemmel arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: r.Ptk.) formai követelményt erre nem határoz meg. Álláspontja szerint a felperesek ingatlanjaikat első magánszemély tulajdonosként szerezték, és a társulat1 megszűnéséig ők is maradtak a tulajdonosok, ezért őket terheli a fizetési kötelezettség. Nincs jelentősége annak, hogy társasházi lakás vagy egyéb ingatlan került a tulajdonukba. A felperesek ugyanakkor nem mint első magánszemélyek kötelesek az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére, hanem a tulajdonosi láncolatra figyelemmel az Alapszabály és a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján.

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével az I. és II. rendű, valamint a VII. és VIII. rendű felperesek keresetét elutasította, és kötelezte az I. és II. rendű felpereseket fejenként 41.459 forint, a VII. és VIII. rendű felpereseket egyetemlegesen 54.212 forint perköltség alperes részére való megfizetésére. A IX. rendű felperes keresetének helyt adott.

[8] Tényként állapította meg, hogy az társulat1 2006. augusztus 3-án alakult, melyet az Alapszabály I.3. pontja rögzít. Érdekeltségi területéhez többek között az helység helyrajzi szám2 és A/2, az helység helyrajzi szám4, és az helység helyrajzi szám5 helyrajzi szám alatti ingatlanok tartoznak a vízközmű kiépítésének II. üteméhez kapcsolódóan.

[9] A helyrajzi szám13 helyrajzi számú ingatlan az alperesi jogelőd megalakulásakor az helység Város Önkormányzatának tulajdonában állt, melyet a cég1 szerzett meg 2006. július 10-én. Az őt követő tulajdonos személy1 volt 2007. március 30-tól, majd az ingatlan az cég2-hez került 2011. június 8-án, majd tőle az ingatlant személy2 vásárolta meg 2011. szeptember 4-ével, mely adásvételi szerződés felbontása folytán az ingatlan ismét az cég2 tulajdonába került 2011. október 28-ával. Az ingatlanon az cég2 alapított társasházat 2011. november 9-én a helyrajzi szám2 és helyrajzi szám3ú lakások bejegyzésével, melyek a Kft. tulajdonában álltak. A helyrajzi szám2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát az I. rendű felperes 2012. február 8-án, míg a helyrajzi szám3ú ingatlan tulajdonjogát a II. rendű felperes 2011. november 18-án szerezte meg.

[10] A helyrajzi szám7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa az alperesi jogelőd megalakulásakor szintén Alperes1 volt, tőle az ingatlant a cég1 szerezte meg 2007. február 19-én, majd a cég3 2007. február 19-én. Az adásvételi szerződés felmondását követően a tulajdonjog a cég1 javára került visszajegyzésre 2007. november 7-én, majd a cég4 vásárolta meg a telek ingatlan tulajdonjogát 2008. december 17-én. Az ingatlanon a cég4 alapított

társasházat 2010. július 16-án a helyrajzi szám8, A/2 és a helyrajzi szám4 számú albetétek bejegyzésével.

[11] A VII. és VIII. rendű felperesek még a társasház alapítást megelőzően tulajdonjog fenntartással adásvételi szerződést kötöttek a cég4-vel, az ingatlan 77/319-ed tulajdoni hányadára, majd ezt követően a megalakított társasházból a helyrajzi szám4 helyrajzi számú ingatlan  $\frac{1}{2}$ -ed -  $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni illetőségét szerezték meg 2010. július 21-én. Az I., II., VII. és VIII. rendű felperesek jelenleg is az általunk megvásárolt ingatlanok tulajdonosai.

[12] Az elsőfokú bíróság a tényállásban ismertette a társulat1 Alapszabályának II. pontját, ami a társulat célját fogalmazta meg, valamint a III. pontban rögzített feladatait és tevékenységi körét. Az Alapszabály IV.3. pontja meghatározta az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egységet, mely természetes személy tagok esetében az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon vagy tulajdoni külön lapon nyilvántartott lakáshasználat, lakóház vagy beépítetlen (mely a településrendezési terv szerint beépítésre alkalmas) építési telek; vagy az önkormányzat és a cég1 cím15 tulajdonát képező lakásépítési célú telek; vagy jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tagok, az önálló telephelyek, intézmények, üzemek 300 liter/nap éves átlagos vízfogyasztása esetén (fogyasztói egység). Többszörös vízegységet kell megállapítani a 300 liter/nap éves átlagos vízfogyasztást meghaladó jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok részére.

[13] A társulat1 2012. február 20-án tartott közgyűlésén módosította az Alapszabály IV.3. pontját 2012. március 1-i hatállyal. E szerint az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egység többek között a természetes személy tagok, jogi személy tagok vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tagok esetében az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon, vagy a tulajdoni külön lapon nyilvántartott ingatlan 300 liter/nap éves átlagos vízfogyasztás esetén (egyszeres fogyasztói egység).

[14] A 2006-os Alapszabály V.2. pontja a II. ütem vonatkozásában az érdekeltségi hozzájárulás egységnyi összegéről akként rendelkezett, hogy az a lakás-takarékpénztári szerződést kötött és a társulat javára engedményezési nyilatkozatot aláírt érdekelt természetes személyeknek 1.313.280 forint, mely összeget a természetes személyeknek a megtakarítás időtartama alatt 96 hónapi részletekben 9.860 forint havi részletben kell megfizetni. Ezen felül ugyanezen időn keresztül 3.820 forint fizetési kötelezettség terheli közvetlenül a társulat1 felé, mely fizetési időtartam 2006. szeptember 1-jétől kezdődik. A második francia bekezdés szerint a jelenlegi önkormányzati vagy cég1 tulajdonában lévő építési telkek után feltételtől függően áll be a fizetési kötelezettség, a feltétel pedig az építési telek magánszemély részére történő értékesítésének napja. Ezen a napon keletkezik a vevő magánszemély fizetési kötelezettsége a társulat1 felé, melyről az eladónak az adásvételi szerződésben a vevőt tájékoztatni kell, és a változást a társulat1 felé be kell jelentenie. A fizetési kötelezettség a lakástakarékpénztári-szerződés megkötésétől függően az előző pont szerint keletkezik. A harmadik francia bekezdés értelmében jogi személyek, jogi

személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók érdekeltségi hozzájárulásának egységnyi összege 1.313.280 forint, amely a társulat1 által meghatározott időben és módon keletkezik.

[15] A társulat1 2012. február 20-án az Alapszabály V. pontját is módosítani kívánta, azonban ezt a határozatot a Budapest Környéki Törvényszék ügyszámú ítéletével hatályon kívül helyezte.

[16] Az Alapszabály VIII. pontja a tagok kötelezettségeit rögzíti. A társulat tagjai mindenek előtt kötelesek a társulat közfeladatai ellátásának költségeihez az érdekeltségi egység arányában hozzájárulni, azt a taggyűlés által megállapított mértékben és határidőre megfizetni. A c) pont szerint, ha a tagnak a tagsági jogviszony alapjául szolgáló érdeke megszűnik, azt köteles a társulat intézőbizottságának írásban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell a tagsági jogviszony megszűnésének alapjául szolgáló okiratot, és ha abból nem állapítható meg, közölni kell a helyébe lépő új tag nevét és lakóhelyét. Az ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén a tag köteles az új tulajdonost a társulati tagságról és az ezzel járó kötelezettségről tájékoztatni. A tag a részére megállapított érdekeltségi hozzájárulást annak a hónapnak az utolsó napjáig köteles megfizetni, amelyben az előző pont szerinti bejelentést megtette. A bejelentés alapján a tag személyében bekövetkezett változást a tagnyilvántartásban rögzíteni, és erről a régi és az új tagot a bejelentést követő 60 napon belül írásban értesíteni kell (d. pont).

[17] A társulat1 megszűnésének előkészítése során elkészítette a Korm. rendelet alapján az érdekeltségi állomány érdekeltenkénti és összesített jegyzékét. E szerint az I. rendű felperes tartozása 518.478 forint a korábbi, 794.802 forint összegű befizetésre figyelemmel. A II. rendű felperesnek szintén 518.478 forint a tartozása a korábban megfizetett 794.802 forintra tekintettel, míg a VII. és VIII. rendű felpereseknek 853.400 forint tartozása áll fenn, mivel a cég4 által korábban befizetett 459.540 forint elszámolásra került.

[18] Az társulat1 2012-ben értesítő levélben, majd 2014-ben, később 2017-ben tájékoztatásban az I. és II. rendű felperest egyenként 518.478 forint, míg a VII. és VIII. rendű felpereseket 853.740 forint érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére hívta fel.

[19] A társulat – megszűnésére tekintettel – 2017. március 16-án átadta vagyonát az alperesnek, valamint a tagokkal szemben nyilvántartott érdekeltségi hozzájárulás követelését.

[20] Az elsőfokú bíróság jogi indokolásában a Vgtv. 35. § (3) bekezdése, valamint a Korm. rendelet 12. § (2) és (3) bekezdése, a 13. § (2) és (3) bekezdése, a 22. § (1)-(3) bekezdése ismertetését követően az r.Pp. 123. §-ának rendelkezésére figyelemmel megállapította, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének jogszabályi feltételei fennállnak teljesítés követelhetőségének hiányában.

[21] A jogvita érdemében elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a társulat1 Alapszabálya, illetve a Korm. rendelet alapján kötelesek-e a felperesek a keresetükkel érintett ingatlanok után az alperes által nyilvántartott érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére. Ezzel összefüggésben rögzítette, hogy a perbeli ingatlanok az Alapszabály elfogadásakor még nem léteztek, az helység helyrajzi szám2 és helyrajzi szám13/A/2 ingatlanok 2011. november 9-én jöttek létre az cég2 által alapított társasház albetétjeiként, míg a helyrajzi szám4 szám alatti albetét a cég4 által 2010. július 16-án megalapított társasház részeként jött létre. Az Alapszabály módosításának szükségességére vonatkozó felperesi hivatkozást nem találta alaposnak, tekintettel az Alapszabály IV.3. pontjában foglaltakra, amely megteremtette a tag társulati határozatban megállapított mértékű érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségét. Álláspontja szerint a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.310/2011/4. számú ítélete is ezt támasztotta alá. A Vgtv. 42. § (8) és (9) bekezdésének rendelkezéseire figyelemmel sem volt szükség az Alapszabály módosítására, mivel ez a rendelkezés a törvénybe csak 2016. június 4-től került beiktatásra, így a perbeli esetben nem volt alkalmazható.

[22] Ezt követően az elsőfokú bíróság azt vizsgálta, hogy az Alapszabály rendelkezéseiből eredően ki köteles az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére. Helytállónak találta azt a felperesi hivatkozást, hogy különbséget kell tenni építési telek és társasházi lakás között. A perbeli ingatlanok létrejöttkor azok tulajdonosa az cég2 és a cég4 jogi személyek voltak, majd a felperes magánszemélyek tőlük vásárolták meg az ingatlant. Erre figyelemmel az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség az Alapszabály V.2. pont II. ütem harmadik francia bekezdése alapján állapítható meg velük szemben 1.313.280 forint egységnyi összegben, ami a társulat1 által meghatározott időben és módon keletkezett.

[23] A fizetési kötelezettség fennállására figyelemmel vizsgálta, hogy az ingatlanok értékesítésével az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség átszállt-e a felperesekre. A Kúria Pfv.VI.20.831/2014/5. számú döntéséből azt a következtetést vonta le, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség olyan kötelmi igény, amely az ingatlan mindenkorai tulajdonosát terheli. Jelentőséget tulajdonított még a Korm. rendelet 12. § (4) bekezdésében foglaltaknak és az Alapszabály VIII. d) pontjában rögzítetteknek, és ezek alapján megállapította, hogy a korábbi tulajdonos társulati tag érdekeltségének megszűnésével megszűnt a korábbi tag fizetési kötelezettsége is, valamint átszállt az új tulajdonosra, mint új társulati tagra.

[24] Az elsőfokú bíróság nem hagyta figyelmen kívül azt sem, hogy az okiratokból megállapíthatóan a korábbi tulajdonosnak a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés szerinti értesítést nem adták ki,

ezért a Korm. rendelet 13. § (3) bekezdése szerinti végrehajtásra sem került sor. Ebből következően nem volt akadálya annak, hogy a követelés az újonnan belépő társulati tagra szálljon. Nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy a felperesek nem jogi személyek, ugyanis az Alapszabály nem zárja ki, hogy a fizetési kötelezettség magánszemélyre szálljon át. Az értesítés elmulasztásának csak a jogorvoslat szempontjából lehetne jelentősége, a

fizetésre kötelezett személyén nem változtat, legfeljebb a fizetés alóli mentesülést eredményezheti.

[25] Nem tulajdonított jelentőséget annak sem a fizetési kötelezettség fennállása szempontjából, hogy a társulat közvilágítással, útépítéssel és gázellátással kapcsolatos feladatokat ellátott-e, mivel az Alapszabály rendelkezései felülvizsgálatának a perben nem volt helye.

[26] Nem volt jelentősége az elévülés kérdésének sem a fizetésre kötelezett személye szempontjából, mert az legfeljebb a bírósági úton történő igényérvényesítést zárja ki. Egyébként az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége a felpereseknek az ingatlanok megvásárlásának időpontjában keletkezett, az ezt követő fizetési felszólítások pedig az elévülést megszakították.

[27] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I., II., VII. és VIII. rendű felperesek terjesztettek elő fellebbezést, melyben az r.Pp. 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítélet keresetük szerinti megváltoztatását kérték, az alperes perköltségben marasztalása mellett. Sérlemzték, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta a jelen ügy elbírálása szempontjából irányadó Alapszabály XII. pontjának azon rendelkezéseit, amelyek az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos küldöttgyűlési határozatnak a tag részére küldendő értesítés folyamatára vonatkoznak. Annak sem tulajdonított jelentőséget, hogy a felszólítások nem feleltek meg sem az Alapszabályban, sem a Korm. rendeletben előírtaknak. A 2012-es értesítőkben követelt összeg eltér a jelen perben meghatározott összegektől, amit az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyott.

[28] Kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság a Vgtv. 35. § (4) bekezdés rendelkezéseinek sem tulajdonított jelentőséget, holott ebből az következik, hogy az adott taggal szemben meg kell állapítani a hozzájárulást, és azt közölni is kell vele a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének és az Alapszabály XII. pontja rendelkezésének megfelelően. Az albetétesítés nem teremtette meg a tag társulati határozatban megállapított mértékű érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségét. A felperesek ún. kényszertaggá váltak, mert az Alapszabály IV.1. pontjában jelölt térrésszerinti területen vásároltak ingatlant. A IV.3. pont azonban csak az érdekeltségi hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egységet, és nem a fizetési kötelezettséget határozta meg.

[29] A tagnak a Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettsége nem általánosságban áll fenn, hanem a taggyűlés által megállapított mértékben és határidőben. Az Alapszabály rögzítette ugyan az egy érdekeltségi egységre jutó hozzájárulás összegét, de nem állapította meg a felperesekre a fizetési kötelezettséget, mert a V.2. pont II. ütem első francia bekezdése nem vonatkozott a felperesekre, mivel nem kötöttek lakástakarékpénztári-szerződést, a második francia bekezdés pedig az önkormányzattól, vagy a cég1-től építési telket vásárló első magánszemély fizetési kötelezettségét állapította meg,

így az a rendelkezés sem vonatkozik a felperesekre. Ugyanakkor volt olyan, a cég1-től építési telket vásárló magánszemély a tulajdonosi jogelődök között, személy1, aki a helyrajzi szám13-ú ingatlan tulajdonjogát szerezte meg, az általa teljesített befizetéseket az alperesi jogelőd a helyrajzi szám2 és helyrajzi szám3ú ingatlanok esetében el is számolta. Az Alapszabály V.2. pontjának II. ütemet érintő harmadik francia bekezdéséből sem vezethető le, hogy a nem magánszemély tagoknak a fizetési kötelezettsége erre vonatkozó határozat hiányában fennállna.

[30] Az elsőfokú bíróság indokolását azért is sérelmezték, mert a perbeli Alapszabály IV. pontját a felperesek tulajdonszerzését követően 2012-ben módosították, azt megelőzően a társasházi lakás valóban nem volt érdekeltségi egység az alperesi jogelőd Alapszabályában. Az cég2 és a cég4 fizetésre kötelezett személyeknek is csak akkor áll fenn a tartozásuk, ha az erre vonatkozó küldöttgyűlési határozatban a fizetési kötelezettségüket megállapították, a fizetés módját és határidejét meghatározták, és azt a jogszabályoknak megfelelő módon közölték is. Ilyenre azonban nem merült fel adat. Az alperesi jogelőd ezzel szemben kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy nevezetteknek a Korm. rendelet szerinti értesítést nem küldött.

[31] Az elsőfokú bíróság által hivatkozott Kúria Pfv.VI.20.831/2014-es döntés pontatlanul került megfogalmazásra, mivel az az érdekeltségi hozzájárulást ugyan kötelmi jogi igényként határozta meg, melyet általában az köteles viselni, akinek a tulajdonjoga fennállása alatt az esedékessé vált, azonban azt nem mondta ki, hogy minden esetben a mindenkori tulajdonos fizetési kötelezettsége áll fenn. Emellett a Kúria rámutatott elvi éllel arra is, hogy az erről szóló értesítés megküldésével válik esedékessé az érdekeltségi hozzájáruláson alapuló követelés a társulati taggal szemben.

[32] Helytállónak minősítették az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy az Alapszabály az V.2. pont II. ütem harmadik francia bekezdésében nem jelölt ki egy konkrét fizetésre kötelezettet, hanem általánosságban fogalmazta meg, hogy nem magánszemélyek esetében is fennáll az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség, és annak mi az összegben meghatározott mértéke. Ez azonban nem jogosítja fel az alperest, hogy önkényesen, tetszőlegesen határozza meg azt a személyt, akinek ezen rendelkezés alapján tartozása keletkezett az alperesi jogelőddel szemben. Külön határozat és erre vonatkozó értesítés szükséges ugyanis a tartozás keletkezéséről, melyre peradat nem merült fel. Ezzel szemben az alperesi jogelőd arra hivatkozott, hogy mindig az aktuális tulajdonost tartotta nyilván az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettjeként.

[33] A Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.310/2011/4. számú döntésével kapcsolatban kiemelték, hogy elvi éllel állapította meg a fenti ítélet, hogy az egyes tagok érdekeltségi hozzájárulása mértékének megállapítása többszintű társulati szabályozás eredménye. Az alperes azt sem igazolta, hogy akár a felperesekkel, akár a jogelődjükkel szemben fizetésre kötelező határozatot hoztak vagy értesítést küldtek volna, ezen feltételek hiánya pedig önmagában akadályozza az érdekeltségi hozzájárulásból eredő tartozások felperesekre, mint újonnan belépő tagokra való átszállásának. Ezen túl szükséges a Korm. rendelet 12. § (4)



bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettség megtétele, azonban az alperes és jogelődje ennek megtörténtét sem bizonyította.

[34] Hivatkoztak a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.292/2019/3. számú ítéletének indokolására, amiben az ítéltábla arra mutatott rá, hogy a kényszertagságtól a fizetési kötelezettség elválik. Amennyiben a bejelentési kötelezettségnek a jogelőd nem tesz eleget, úgy köteles ennek jogkövetkezményét mindaddig viselni, amíg a jogszabályban előírt rá háruló kötelezettségét nem teljesíti. Az elsőfokú bíróságnak hivatalból tudomása van arról, hogy az alperesi jogelőd a tulajdonjog átszállásáról évekkal később a lekért tulajdoni lapokból szerzett tudomást, mint ahogy arról is, hogy a jogelődök részéről az érdekeltségi hozzájárulás befizetése részben megtörtént. A bejelentés elmulasztása miatt az érdekeltségi hozzájárulásból eredő tartozás a felperesekre mint jogutódokra nem szállt át, annak kötelezettje továbbra is az cég2, illetve a cég4 maradt.

[35] Végezetül hangsúlyozták, hogy a perbeli kereset nem arra irányult, hogy a felperesek fizetésre nem kötelezettek, hanem arra, hogy nem áll fenn érdekeltségi hozzájáruláson  
alapuló

tartozásuk, mely két, eltérő tartalmú megállapítás. Ezen túl vitatták az elsőfokú bíróságnak az elévüléssel kapcsolatos álláspontját is.

[36] A felperesek fellebbezésük kiegészítéseként és érvelésük alátámasztásaként hivatkoztak a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.157/2021/5., valamint a 13.Gf.40.203/2021/7. sorszám alatti ítéleteire.

[37] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az érdemben helyes elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta. Rámutatott, hogy az Alapszabály XII. pontjára a felperesek a fellebbezésükben hivatkoztak először, így az az r.Pp. 235. § (1) bekezdése értelmében nem vehető figyelembe. Az elsőfokú bíróság eljárása során a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének és az alperesi jogelőd felszólításának viszonyát, továbbá a Vgtv. 35. § (4) bekezdésének való megfelelést is vizsgálta. Megismételte álláspontját, miszerint a mindenkor tagot terheli a fizetési kötelezettség, melyet a Kúria Pfv.VI.20.831/2014/5. számú döntése is alátámaszt.

[38] Állította, hogy az alperes jogelődje a felperesekkel szemben értesítési kötelezettségének eleget tett. Az alperesi jogelőd beruházásainak vizsgálata pedig nem képezte a per tárgyát, a keresethez kötöttség elvére figyelemmel ez nem is vizsgálható.

[39] Egyetértett az elsőfokú bíróságnak az elévülés körében kifejtett álláspontjával is. Arra hivatkozott, hogy a 2012. augusztusi, majd az ezt követő 2014-es és 2017-es felszólítások együttesen, de a 2012. augusztusi felszólítás önmagában is megfelel a Korm.

rendeletben írtaknak, és együttesen értékelve alkalmasak joghatás kiváltására. Az ezzel ellentétes álláspont is csak azt eredményezné, hogy a követelés nem vált esedékessé. Tekintettel azonban arra, hogy a társulatl megszűnt, és a vagyonát az önkormányzatnak átadta, legkésőbb a megszűnésének időpontjában esedékessé vált a felperesekkel szembeni követelés. Álláspontja alátámasztásául hivatkozott még a Fővárosi Ítéltábla 22.Gf.42.264/2016/6. számú döntésére, mely a megállapítási kereset előterjeszthetőségének hiányát támasztja alá. A Debreceni Ítéltábla Gf.30.844/2010/3. számú ítéletére, ami azt az alperesi álláspontot erősíti, hogy a különböző időpontokban kiküldött értesítéseket együtt kell értékelni és figyelembe venni, valamint a Szegedi Ítéltábla Gf.30.501/2008/4. számú döntésére, mely arra mutat rá, hogy nem az értesítés alapozza meg a fél jogát a közgyűlési határozat felülvizsgálata szempontjából.

[40] Az elsőfokú bíróság ítéletének a IX. rendű felperesnek az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség fenn nem állását megállapító, és az ahhoz kapcsolódó perköltségre vonatkozó rendelkezése fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett. Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem keretei között bírálta felül az r.Pp. 253. § (3) bekezdése alapján.

[41] A fellebbezés alapos.

[42] A Fővárosi Ítéltábla a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok (a felszólító levelek) alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást annyiban pontosítja, hogy az alperesi jogelőd 2012. augusztus 22-én az I. rendű felperest 518.478 forint, a II. rendű felperest 1.057.317. forint megfizetésére, míg a VII. és VIII. rendű felpereseket 1.057.317 forint megfizetésére hívta fel a 2/2012. (II. 20.) számú küldöttgyűlési határozatra hivatkozva. A 2014-es levelek tárgya tájékoztatás volt, mely a Korm. rendelet 13. §-át átvevő Alapszabály V. pont II. ütem rendelkezését ismételte meg az egy érdekeltségi egységre jutó érdekeltségi hozzájárulás összegének megjelölésével. A 2015-ös fizetési felszólítást nem az alperesi jogelőd intézőbizottsága, hanem az alperesi jogelőd által megbízott behajtó cég, a cégő küldte

meg. A 2017-es fizetési felszólítás a 2012-es felszólítás összegét tartalmazza az I. és II. rendű felperesek esetében, míg a VII. és VIII. rendű felpereseket 853.740 forint megfizetésére hívta fel. A fizetési felszólítás és tájékoztatás azonban nem tartalmazza a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakat.

[43] Az elsőfokú bíróság a fenti pontosítás mellett a tényállást helyesen állapította meg, és helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a megállapítás iránti kereset r.Pp. 123. §-ában foglalt feltételei – a követelés közvetlen végrehajthatósága folytán – fennállnak. Figyelemmel azonban arra, hogy a megállapítási keresettel kapcsolatos ítéleti megállapításokkal szemben a felperesek fellebbezést nem nyújtottak be, és az alperes e körben csatlakozó fellebbezést sem terjesztett elő, a fellebbezési ellenkérelemben utóbb már a megállapítási keresettel kapcsolatos elsőfokú ítéleti megállapításokat az alperes nem kifogásolhatja.

[44] Az ítéltábla az I., II., VII. és VIII. rendű felperesekkel kapcsolatos döntéssel ugyanakkor nem értett egyet, és az elsőfokú bíróság által hivatkozott határozatok, jogszabályok és az Alapszabály eltérő értelmezésére tekintettel az elsőfokú bíróság döntését megváltoztatta.

[45] A felperesek részéről nem volt vitás, hogy a Vgtv. 35. § (2) és (3) bekezdéséből fakadóan mint a társulat1 érdekeltségi területén ingatlan tulajdonnal rendelkező személyek a társulat1 kényszertagjává váltak az ingatlantulajdon megszerzésének időpontjában. A társulat1 tagjai a jogszabály rendelkezése alapján, a Vgtv. 35. § (3) bekezdéséből fakadóan kötelesek a társulat1 részére érdekeltségi hozzájárulást fizetni. Az alperesi jogelőd Alapszabályának IV.3. pont első francia bekezdése – melyet a 2012. áprilisi módosítás tartalmában nem változtatott meg, csupán pontosította azt – megteremtette annak a lehetőségét, hogy I., II., VII. és VIII. rendű felperesek mint természetes személyek a társulat1 érdekeltségi területén felépített és létrejövő ingatlan tulajdon albetétek – mint érdekeltségi egységek – után érdekeltségi hozzájárulás fizetésére kötelezetté váljanak.

[46] Az egy érdekeltségi egységre vonatkozó fizetési kötelezettséget az Alapszabály V.2. pontja határozza meg. Az elsőfokú bíróság álláspontjától eltérően azonban, hasonlóan a 16.Gf.40.157/2021/5. számú ítéletben kifejtettekhez, nem az Alapszabály V.2. pont harmadik francia bekezdése szerinti érdekeltség tovább származtatásán alapulhat a felperesek kényszertagsága és esetleges fizetési kötelezettsége, mert az elődjeik fizetési kötelezettsége automatikusan nem száll át. Az ítéltábla nem ért egyet azzal az elsőfokú bíróság által képviselt állásponttal, hogy a korábbi jogi személy tulajdonosoktól az ingatlanok természetes személy felperesek általi megszerzése, a tulajdonjog átadása a társulat1 intéző bizottsági értesítésének hiányában is megteremtette volna velük szemben az érdekeltségi hozzájárulás érvényesíthetőségét.

[47] Ezzel szemben az adott esetben az ítéltábla megítélése szerint a társasházi albetéteknek a kialakítása és az Alapszabály V.2. pontja szerinti természetes személyek részére történő tulajdonba adása ugyan létre hozta az új érdekeltségi egységet, az új érdekeltségi egység után pedig a társulat1 az érdekeltségi hozzájárulást igényelhet, annak pontos mértékét, kötelezettjét, a fizetési határidőt és a fizetés módját azonban új küldöttgyűlési határozattal meg kellett volna állapítania, és azt a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerint az intézőbizottság által írt értesítő levélben közölni kellett volna a felperesekkel.

[48] Az Alapszabály V.2. pontja minden érdekeltségi egységre egyöntetűen 1.313.280 forint érdekeltségi hozzájárulást állapít meg, a VIII.a) pontja pedig úgy rendelkezik, hogy a taggyűlés által megállapított mértékben kell az érdekeltségi hozzájárulást megfizetni.

Ez a rendelkezés

összhangban van a Vgtv. 44. § (2) bekezdésével és 35. § (2) bekezdésével. Az Alapszabály

XII.5. pontjának alulról harmadik bekezdése előírja, hogy az intézőbizottság elnökének a küldöttgyűlési határozatról a tagot, így a kényszertagot is értesítenie kell az ott írt tartalommal, ami megfelel a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében rögzített előírásnak. A felperesek már az elsőfokú eljárásban is utaltak erre, így nem alapos az alperesnek az a hivatkozása, hogy az Alapszabály XII. pontja a másodfokú eljárásban nem vehető figyelembe.

[49] E szerint az alperesi jogelőd Alapszabálya a vízgazdálkodási társulatok szervezetét, működését és az érdekeltségi hozzájárulás részletes szabályait is tartalmazó Korm. rendelet 12. § (2) bekezdés a) pontjával azonos tartalommal írja elő a tag kötelezettségét, ami nem más, mint, hogy az érdekeltségi hozzájárulást a taggyűlés által megállapított mértékben és határidőre megfizesse. A (3) bekezdés értelmében, ha a tagnak a tagsági jogviszony alapjául szolgáló érdekeltsége megszűnik, azt köteles a társulat intéző bizottságának írásban bejelenteni. A bejelentéshez csatolni kell a tagsági jogi jogviszony megszűnésének alapjául szolgáló okiratot, illetőleg annak másolatát, valamint – ha abból nem állapítható meg – a bejelentésben közölni kell a helyébe lépő új tag nevét, lakhelyét (székhelyét). A (4) bekezdés akként rendelkezik, hogy a tag a részére megállapított érdekeltségi hozzájárulást annak a hónapnak az utolsó napjáig köteles megfizetni, amelyben a (3) bekezdés szerinti bejelentést megtette. A bejelentés alapján a tag személyében bekövetkezett változást a tagnyilvántartásban rögzíteni, és erről a régi és az új tagot a bejelentést követő 60 napon belül írásban értesíteni kell.

[50] A Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés a) pontjának első alpontja társulat1 esetén az Alapszabály szerinti érdekeltségi hozzájárulás alapját jelentő érdekeltségi egységet határozza meg. A (2) bekezdés értelmében az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos taggyűlési határozatról a tagot az intézőbizottság elnöke írásban értesíti. A Vgtv. 44. § (2) bekezdésének első fordulata pedig kimondja, hogy a hozzájárulás mértékét a közgyűlés állapítja meg, míg a Vgtv. 35. § (4) bekezdése értelmében a társulat1 tagja a vele szemben megállapított hozzájárulás felülvizsgálatát a taggyűlési határozat közlésétől számított 30 napon belül kérheti a bíróságtól.

[51] Az I. felperes 2012. február 8-án, a II. rendű felperes 2011. november 18-án az cég2-től adásvétel útján szerezte meg az cég2 által alapított társasház perbeli albetéteinek tulajdonjogát, míg a VII. és VIII. rendű felperesek 2010. június 2-án a cég4-től vásárolták meg a cég4 által alapított társasház perbeli albetétjét. Az adásvételek időpontjában az alperesi jogelőd Alapszabálya szerint az egy érdekeltségi egységre jutó érdekeltségi hozzájárulás összege 1.313.280 forint volt, melyből az alperes védekezése és a felperes egyező előadása szerint korábban már az építési telek akkori tulajdonosa az egy érdekeltségi egységre eső hozzájárulást megfizette, melyet az alperesi jogelőd az utóbb kialakított, és új érdekeltségi egységnek minősülő albetétekre arányosan beszámítással elszámolt.

[52] Az ítéltábla újonnan kialakuló gyakorlata szerint, melyet a felperesek által hivatkozott és csatolt ítéletek is alátámasztanak, az alperesi jogelőd az Alapszabályának és a vonatkozó jogszabályok fenti rendelkezéseinek figyelmen kívül hagyásával egy rossz

gyakorlatot alakított ki, amikor az építési telkeken, mint egy érdekeltségi egységen felépített, és utóbb társasházzá alakított ingatlanok esetében az újonnan létrejövő érdekeltségi egységek tekintetében a Vgtv. 44. § (2) bekezdésétől és az Alapszabály VIII. a) és XII.5. pontjától eltérően elmulasztotta az érdekeltségi egység tulajdonosai, mint a társulat1 kényszertagjává váló természetes- vagy jogi személyek tekintetében a taggyűlési határozat hozatalát és annak szabályszerű közlését. Ezzel az új tagokat megfosztotta a Vgtv. 35. § (4) bekezdése szerinti jogorvoslati

joguktól. Az alperes ugyanis a perben tévesen hivatkozott arra, hogy az érdekeltségi hozzájárulás alapját a fizetési felszólítás, illetve a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti értesítés megteremtette, figyelemmel arra, hogy a fizetési felszólítással, vagy értesítéssel szemben a jogszabály, a Vgtv. 35. § (4) bekezdése jogorvoslatot nem biztosít.

[53] A fenti jogszabályhelyek megfelelő értelmezéséből ugyanis az következik, hogy a kényszertagság önmagában az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettséget – határozat és értesítés hiányában – nem teremti meg. A kényszertagság és a fizetési kötelezettség egymástól elválik, így a Korm. rendelet 12. § (3) és (4) bekezdésének helyes értelmezése szerint, amennyiben a korábbi tag a társulat1 felé a tulajdonosváltozást elmulasztja bejelenteni, annak az a jogkövetkezménye, hogy a fizetési kötelezettség mindaddig a volt tulajdonossal szemben áll fenn, amíg a bejelentési kötelezettségének eleget nem tesz. A Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.292/2019/3. számú ítéletében is ekként foglalt állást [8. oldal (3) bekezdés], amit az ítéltábla a jelen eljárásban is irányadónak tart.

[54] Mindebből az következik, hogy abban az esetben is, ha az alperes úgy tekintette, hogy a felperesek érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége a jogelődről szállt át, ezért velük szemben új közgyűlési határozatot nem kellett hoznia, a Korm. rendelet fenti 12. § (3), (4) bekezdésében írt feltételeknek teljesülniük kellett volna. Ennek hiányában a kényszertagságtól elváló fizetési kötelezettség nem szállhatott át a volt tagról az új tulajdonosra annak ellenére, hogy a korábbi tulajdonos tagsági jogviszonya a társulat1ban megszűnt. Az érdekeltség megszűnése esetén a tag bejelentési kötelezettségét és a tag fizetési kötelezettségének megszűnését az Alapszabály VIII. pont c) és d) pontjai azonosan szabályozzák a Korm. rendeletben írtakkal.

[55] Az elsőfokú bíróság tévedett, amikor az alperes álláspontját elfogadva a Kúria Pfv.VI.20.836/2014/5. számú döntésében írtak értelmezésével akként foglalt állást, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetésének kötelezettsége mindig az ingatlan tulajdonosát terheli. Ez szó szerint sem felel meg a Kúria ítéletében írtaknak, az ott megjelenő „általában” kifejezésből ez nem minden esetben következik. Csak abban az esetben terheli az ingatlan tulajdonosát az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség, ha a Korm. rendelet 12. § (2) és (3) bekezdésének teljesülésével a korábbi tagról a fizetési kötelezettség átszáll. A jogutódláshoz azonban további feltétel fennállása szükséges, mégpedig az, hogy ne egy összegű, egy időpontban esedékessé váló fizetési kötelezettség keletkezzen, hanem időben elhúzódó, részletekben teljesítendő kötelezettség álljon fenn. A tag korábban esedékessé vált, meg nem fizetett tartozása a tagi pozíció megszűnésével nem száll át az új tagra, mivel a tag már korábban beállt fizetési kötelezettségében jogutódlás nem következik be.

[56] A Kúria hivatkozott döntése azért sem értelmezhető szó szerint, mivel annak tárgya a korábbi és az új tag közötti elszámolás volt oly módon, hogy az érdekeltségi hozzájárulás a tulajdon változása, azaz a tagváltás időpontjában még nem vált esedékessé. Ennek tükrében állapította meg a Kúria, hogy az új taggal szemben még az esedékesség beálltának hiányában határozat hozható, és az érdekeltségi hozzájárulás mint tulajdonossal szemben követelhető. Ezzel szemben a perbeli esetben az alperesi jogelőd megszűnésével már az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos határozat utóbbi meghozatalára nincs mód, a Kúriai határozata emiatt sem lehet irányadó. Mindezekre figyelemmel a felperesek alappal hivatkoztak fellebbezésükben arra, hogy az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség nem feltétlenül az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli a változó tulajdonviszonyok mellett, hanem kizárólag azt a tulajdonost, akivel szemben az érdekeltségi hozzájárulás megállapítására az

Alapszabály és a Korm. rendelet 12. § (2) bekezdése szerint sor kerül, és azt a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a taggal közölték is.

[57] Az alperes és a felperes között nem volt vita abban, hogy a perbeli érdekeltségi hozzájárulás egyösszegű fizetési kötelezettség, melyből egyenesen következik, hogy az Alapszabály V.2. pontja értelmében annak átszállásáról azért sem lehet szó, mert nem merült fel a perben adat arra, hogy a felperesek jogelődjével, a társasház alapító cég2-vel, vagy a cég4-vel szemben az alperesi jogelőd az érdekeltségi egység tekintetében küldöttgyűlési határozatot hozott volna. Ennek, valamint a bejelentés hiányában a követelés átszállásáról nem lehet szó. Ugyanakkor amennyiben az Alapszabály V.2. pont második francia bekezdése értelmében az első természetes személy tulajdonos az újonnan létrejött ingatlan albetét mint új érdekeltségi egység után az érdekeltségi hozzájárulás első fizetési kötelezettje lett, az alperesi jogelődnek vele szemben határozatot kellett volna hoznia mint új érdekeltségi egységre az Alapszabály VIII. d) pontja, valamint a Vgtv. 44. § (2) bekezdés első mondata szerint. Tekintettel arra, hogy a kifejtettek szerint a felpereseknek határozat és értesítés hiányában érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége nem keletkezett, így a követelés elévülésével kapcsolatos hivatkozások a per eldöntése szempontjából irrelevánsak voltak.

[58] Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán így annak sem tulajdonított jelentőséget, hogy a Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésének helyes értelmezése szerint a tag érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettsége az azt előíró taggyűlési határozat közlésével keletkezik. Az érdekeltségi hozzájárulást az egy érdekeltségi egység tekintetében tagokra szabottan kell meghatározni, a tagokat pedig az Alapszabály XII. pontjában rögzített tartalommal értesíteni kell.

[59] Az elévülés kifejezett vizsgálata nélkül sem osztotta az ítéltábla az alperesnek azt a hivatkozását, hogy a 2012-ben, 2014-ben, 2015-ben és 2017-ben küldött fizetési felszólításokat összességében kell vizsgálni és értékelni a tájékoztatási kötelezettség teljesítése körében. Rámutat az ítéltábla, hogy a 2012. augusztusi fizetési felszólítás bár

tartalmában megfelelne a Korm. rendeletben foglaltaknak, azonban egy olyan Alapszabályt módosító taggyűlési határozatra utal, amit a bíróság utóbb hatályon kívül helyezett. Ezen túl nem a perben követelt, az alperes által nyilvántartott érdekeltségi hozzájárulás összegét rögzíti, ezért az a Korm. rendelet szerint előírt tájékoztatás követelményének nem felel meg. A 2014-es levél tárgya tájékoztatás, mely általánosságban idézi az alapszabály V.2. pont II. ütem szabályozását az egy érdekeltségi egységre jutó érdekeltségi hozzájárulás összegének feltüntetésével, és nem jelöli meg a közgyűlési határozatot. A 2015-ös felszólítást behajtó cég küldte meg, így az intézőbizottság részéről küldött felszólításnak nem tekinthető, míg a 2017-es fizetési felszólítás szintén nem felel meg a Korm. rendelet előírásának.

[60] A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla megállapította, hogy az I. és II. rendű felperesnek, valamint a VII. és VIII. rendű felperesnek a perbeli ingatlanokra vonatkozóan az alperessel szembeni érdekeltségi hozzájárulás jogcímén nem áll fenn fizetési kötelezettsége, és az elsőfokú bíróság ítéletét az r.Pp. 253. § (2) bekezdése alapján ennek megfelelően megváltoztatta.

[61] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésének megváltoztatása folytán az elsőfokú ítélet I., II., VII. és VIII. rendű felperesekkel szemben perköltséget megállapító rendelkezését mellőzte, és egyben az r.Pp. 78. §-a alapján kötelezte a pereszes alperest a felperesek első- és másodfokú perköltségének megfizetésére, amely az egyes felperesek tekintetében a pertárgyérék arányában került kiszámításra. A felperesek jogi képviselőjével összefüggésben

felmerült ügyvédi munkadíjat az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2021. október 27.

dr. Buglyó Gabriella s.k.  
a tanács elnöke

dr. Szunyogh Zsófia s.k.  
előadó bíró

dr. Tóth Gabriella s.k.  
bíró

A kiadmány hitelül: