

A Magyar Köztársaság Nevében!

A Budai Központi Kerületi Bíróság

. Balázs Gábor ügyvéd (.) által képviselt,

**XII. ker. Meredek u. 31. Társasház
felperesnek -**

dr. Gyulyás Géza ügyvéd (által képviselt,

I.rendű alperes neve (I. rendű
II.rendű alperes neve () II. rendű
III.rendű alperes neve () III. rendű
IV.rendű alperes neve () IV. rendű
alperes ellen -

közgyűlési határozat végrehajtása iránt indított perében meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A bíróság kötelezi az alpereseket egyetemlegesen, hogy a kerti locsolóberendezést saját költségükön az ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül bontsák le, és az eredeti állapotot állítsák helyre.

A bíróság egyetemlegesen kötelezi az alpereseket, hogy a felperesnek 15 napon belül fizessenek meg 27.500.- (azaz huszonhétezer-ötszáz) Ft. perkölséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Fővárosi Bírósághoz címezve a Budai Központi Kerületi Bíróságon lehet legalább 4 példányban előterjeszteni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési határidő lejártát megelőzően közösen kérhetik, hogy fellebbezésüket a Fővárosi Bíróság tárgyaláson kívül bírálja el.

Amennyiben a fellebbezés csak a teljesítési határidővel kapcsolatos, csak a le nem rótt illeték viselésére vagy összegére vonatkozik, illetőleg csak az ítélet indokolása ellen irányul, a Fővárosi Bíróságtól tárgyalás tartását kérhetik.

I n d o k o l á s

A bíróság a peres felek előadása, a becsatolt okirati bizonyítékok, valamint a jelen bíróság előtt folyamatban volt 3. P. XII. 21519/2005 számú, illetőleg 21. P. XII. 20032/2006 számú per iratai alapján a következő tényállást állapította meg:

A felperesi társasházban az alperesek tulajdonostársak. Az alperesi társasház 2005. november 8. napján közgyűlést tartott, amelyen 8/2005.11.08 számú határozatában a következőkről rendelkezett:

A közgyűlés 119 igen szavazattal, 107 nem szavazat mellett kötelezi a földszinti 1. számú lakás tulajdonosait, hogy a kerti locsolórendszert saját költségükön 2005. november 30. napjáig bontsák le és az eredeti állapotot állítsák helyre, a teljesítés elmaradásának esetére a közgyűlés felhatalmazza a közös képviselőt a kerti locsolórendszer lebontásának jogi úton való kikényszerítéséhez szükséges cselekmények megtételére.

A jelen bíróság előtt folyamatban volt 3. P. XII. 21.519/2005 számú perében a jelen per alperesei mint felperesek . I. rendű,II. rendű,II. rendű, illetőleg a XII. kerület Meredek u. 43. Társasház IV. rendű alperesek ellen benyújtott keresetükben többek között kérték annak megállapítását, hogy azon per felperesei kizárólagos használatában álló kertrészen a kerti locsolórendszer létesítése, illetve fenntartása jogszabály, illetve Alapító Okirat és megállapodásszerű.

Az első fokú bíróság e körben a felperesek keresetét elutasította, és a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 43. Pf. 638494/2007/2 sorszámú ítéletében az első fokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett részét helybenhagyta, rámutatva arra, hogy azon per felpereseit nem kérhetik annak a megállapítását, hogy azon fel felperesei kizárólagos használatában álló kertrészen a kerti locsolórendszer létesítése, illetve fenntartása jogszabály, alapító okirat, megállapodás szerű, mert a társasház közgyűlésére tartozó kérdésben, az ott hozott határozat érvényességének a megállapítása iránt a felek között már per van folyamatban.

A jelen bíróság előtt folyamatban volt 21. P. XII. 20032/2006 számú perben IV.rendű alperes neve és társai felpereseknek I.r. alperes és társai alperesek ellen közgyűlési határozat megtámadása iránt indított perében a bíróság a pert megszüntette, ebben a perben a felperesek a módosított keresetükben az azon per IV. rendű alperese 2005.november 8. napján tartott közgyűlésen hozott 5/2005 és 8/2000 számú közgyűlési határozata érvénytelenségének a megállapítását kérte. A bíróság megállapította, hogy a felperesek keresete elkésett, így a pert megszüntette. A Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság 53. Pfv. 638.108/2008/2 számú végzésében az első fokú bíróság végzését helybenhagyta.

A felperes a 2005. december 23. napján kelt keresetükben a 8/2005.1108-as számú közgyűlési határozat alapján kérte az alperesek a közgyűlési határozat végrehajtására történő kötelezését ennek alapján a kerti locsolóberendezés lebontására, továbbá az alperesek perköltségben történő marasztalását.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a kereset elutasítását kérték, és felperesek perköltségben történő marasztalását.

A felperes időközben a keresetét oly módon módosította, hogy a határozat végrehajtására megállapított határidőt az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 30 napban kérte megjelölni.

Alperesek érdemi ellenkérelmükben a felperesi módosított kereset elutasítását kérték, hivatkozva arra, hogy a felperesnek nincsen jogosultsága arra, hogy a korábbi közgyűlési határozatban az ott megjelölt időpontok módosítsa, a határozat ilyen részleges módosítását a felperes nem kérheti.

A perbeli 8/2005 számú határozat egy olyan határozat, mely a jelen bíróság előtt folyamatban volt két másik per alatt született és szintén a locsolóberendezés sorsával voltak összefüggésben. Hivatkoztak arra, hogy a felperes nem tiltakozott a locsolóberendezés létesítése ellen, másrészt a közös képviselő azzal a kérelemmel fordult az alperesekhez, hogy a kerítéstől lévő távolságot változtassák meg, ez megtörtént, illetőleg a fogyasztásmérő is elhelyezésre került. Minden olyan kérésre, melyet a közös képviselő részéről érkezett, az alperesek eleget tettek. A locsolóberendezés létjogosultságát semmi nem kérdőjelezheti meg.

A felperesi kereset megalapozott.

A 2003. évi CXXXIII. törvény a Társasházakról 28. § a) pontja alapján a közgyűlési határozat a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról, a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról.

A felperesi társasház 2005. november 8. napján közgyűlést tartott, amely közgyűlésen hozott 5. számú határozat jelenleg is érvényes és hatályos, annak érvénytelenségét a bíróság nem állapította meg.

A Társasházi törvény 44. § (1) bekezdése értelmében a közös képviselő (az Intéző Bizottság elnöke) köteles a közgyűlés határozatait előkészíteni és végrehajtani, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az Alapító Okirat, a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseinek.

A közös képviselő a ráháruló kötelezettségeinél fogva a társasház által érvényesen hozott határozat végrehajtását kérte a jelen bíróságtól a keresetében. Tekintve, hogy a közgyűlési határozat érvényes, így a bíróság annak végrehajtását elrendelte.

A bíróság a perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint rendelkezett, figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.)IM számú rendeletben foglaltakra.

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

Budapest, 2010. április 06.

dr. Schöner Nóra s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: