

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.259/2020/7. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Bodnár Erika ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű felperes neve (cím) I. rendű és II.rendű felperes neve (cím) II. rendű felpereseknek - a Sinkó & Bódis Ügyvédi Iroda (cím, eljáró ügyvéd: dr. Bódis Károly) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen társasházi közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében az Egri Törvényszék 27.P.20.228/2019/17. sorszámú ítélete ellen a felperesek által 18. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy a felperesek személyenként kötelesek 38 100 (harmincnyolcezer-egyszáz) forint elsőfokú perköltség megfizetésére az alperes részére.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek személyenként 8100 (nyolcezer-egyszáz) forint általános forgalmi adót tartalmazó 38 100 (harmincnyolcezer-egyszáz) forint fellebbezési eljárási költséget.

Az alperes 10/2019. és 11/2019. számú határozata végrehajtásának felfüggesztését megszünteti.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

- [1] Az alperesi lakásszövetkezetben található **E., R. K.** u. fszt. ... szám alatti ingatlan az I. rendű, míg ugyanitt a földszint ... szám alatti ingatlan a II. rendű felperes tulajdonát képezi. A felperesek az ingatlanjaikban gyógytornász vállalkozási tevékenységet folytatnak.

Az alperes 2019. május 28. napján tartott közgyűlésén a szövetkezet módosította az alapszabályt, egyebek mellett a 10/2019. (V.28.), illetve 11/2019. (V.28.) számú közgyűlési határozatokkal. Az előbbi az V.2.2.2.b) pontjába, az utóbbit az V.2.2.2.c) pontjába vezették át. A módosítást követően az alapszabály perrel érintett V.2.2.2. pontja az alábbiakra módosult:

„A lakásszövetkezeti tulajdon üzemeltetési és karbantartási költségeinek fedezetére a tag és nem tag tulajdonosok által teljesített befizetéseket a lakásszövetkezetekre érvényes számviteli szabályok szerint használati díjként kell nyilvántartani.

A használati díjat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai között kell

felosztani a tulajdonukban álló ingatlanok alapterülete arányában.

Az alapterületarányos költségfelosztás általános szabálya alól kivételt képeznek az alábbi költségek:

a.) A munkabér és járulékai, a megbízási díj és járulékai, valamint az érdekképviselési tagdíj az ingatlantulajdonosok között ingatlanonként egyenlő arányba kerül felosztásra.

b.) A lakásszövetkezet területének zárhatóságát biztosító elektromos kapu rendszerének működtetésével járó költségeket a tulajdonosok a lakásban életvitelszerűen élő személye száma alapján fizetik.

Az ügyfélforgalommal járó üzleti vállalkozások esetében egy kölcsönösen bejelentett és elfogadott létszámot kell alapul venni.

c.) A tulajdonos - az a. és b. pontokban megjelölt költségek kivételével - az üzemeltetési, karbantartási költségek kétszeresét fizetik, ha a lakásban nem lakás céljára szolgáló helyiségben üzleti vállalkozás (orvosi rendelő, könyvelő iroda, ügynöki iroda, edzőterem, gyógytornaterem, stb.) működik.

d.) A gépkocsitulajdonosok részére a lakásszövetkezet udvarának és az elektromos kapu használatának költségét gépkocsinként kell megállapítani.

Ugyanilyen módon kerül megállapításra a parkolóhely költsége is.

A tulajdonosok által fizetendő használati díj mértékét a közgyűlés, a részközgyűlés és az igazgatóság állapítja meg az alapszabály rendelkezései szerint."

Az alapszabály módosítását a felperesek sérelmezték és ezért az alapszabály vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően az alperes felügyelő bizottságához fordultak.

A felügyelő bizottság elnöke a felperesek észrevételeit nem tartotta alaposnak arra való hivatkozással, hogy az alapszabály módosítás érdemben nem változtatott az alapszabály vonatkozó tartalmán, így a felpereseknek a korábbi határozatot kellett volna sérelmezniük, illetve megtámadniuk, az viszont 2016. évben kelt.

[2] A felperesek a nyitva álló törvényes határidőn belül előterjesztett keresetükben kérték a bíróságot a tényállásban írt két határozat hatályon kívül helyezésére, valamint kérték az alperest perköltségben marasztalni.

A felperes hivatkozás szerint a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 9. § (1)-(7) bekezdései megfelelő alkalmazása eredményeképpen látható, hogy a 2019. május 28. nap-ján elfogadott közgyűlési határozatok súlyosan sértik lényeges, kisebbségi jogos érdekeiket.

Hivatkozásuk szerint egyoldalúan, törvénybe ütköző módon a tulajdoni hányadaiktól eltérően, attól magasabb összegben határozza meg a két határozat a felperesi használati díjfizetési kötelezettségek mértékét, annak ellenére, hogy a felperesek ingatlanával semmilyen pluszköltség nem merül fel a lakásszövetkezetben egyébként benne lakók használatával felmerülő költségekhez képest.

E körben előadták, hogy a felperesek ingatlanjai az udvarban találhatók, az udvarban a nyitott kapun halad át mindenki, aki hozzájuk megy. Az ügyfelek nem mennek be az ingatlan lépcsőházába, ezért nem is igényelnek takarítást és értelemszerűen a lépcsőház világítását sem veszik igénybe. A

felperesek vállalkozásai nemhogy több, hanem kevesebb hulladékot termelnek, mint az életvitelszerűen ott lakó tulajdonosok, így szemétszállítási díj sem jelentkezik pluszköltséggént. Erre figyelemmel a felperesek nem tartották elfogadhatónak, sőt érdeksértőnek találták, hogy kétszeres mértékű használati díjat kelljen fizetniük a lakásszövetkezetnek pusztán azért, mert vállalkozást üzemeltetnek a lakásaikban, nem pedig ott laknak.

Lényegében ugyanilyen logikai és jogi alapon tartották lényeges jogos kisebbségi érdekeiket sértőnek az elektromos kapu használatával kapcsolatos őket terhelő költség-megállapítást.

E körben előadták, hogy a felperesekhez érkező páciensek autóval egyáltalán nem használják az udvart, oda nem állnak be, olyannyira, hogy az elektromos kapu működtetéséhez szükséges eszközzel sem rendelkeznek.

A határozatokkal összefüggésben sérelmezték a felperesek, hogy az alperes tételesen nem mutatta ki és nem is támasztotta alá semmivel, hogy a felperesek tevékenysége milyen pluszköltséget jelent az alperesnek.

Emellett hivatkoztak arra is, hogy az az alapszabályban meghatározott igény, hogy a szövetkezet vállalkozást üzemeltető tagjai jelentsenek be egy létszámot az elektromos kapu fenntartási-üzemeltetési költségeinek meghatározása érdekében, adatvédelmi szabályokba is ütközik, ezért annak teljesítésétől elzárkóznak.

- [3] Az alperes ellenkérelmében a felperesek keresetének elutasítását, a felperesek perköltségben marasztalását kérte.

Az alperes a lakásszövetkezeti törvény 4. § (1) bekezdésére, (2) bekezdés g)-h) pontjaira, 9. § (2) bekezdésére, 56. § (1) bekezdés 1.1. pontjaira, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:331. § (4) bekezdés a) pontjára, 3:335. § (2) bekezdés a) pontjára hivatkozással kifejtette, hogy a jogi személy létesítő okiratában kötelezően meg kell határozni a vagyoni hozzájárulás azon mértékét, amelyek teljesítése minden tag számára kötelező. A közgyűlés hatáskörébe tartozik az alapszabály módosítása, amelyben meg kell határozni a tagok jogait és kötelezettségeit, az építési és a fenntartási költségek viselésének és felosztásának módját. A fenntartással kapcsolatos költségek körébe az üzemeltetés, a karbantartás és a felújítási költségek tartoznak.

Ezen jogszabályi hivatkozásoknak megfelelően az alperes az alapszabályában határozta meg az építési és fenntartási költségek viselésének és felosztásának módját. Ismertette a korábban hatályban volt alapszabályi rendelkezéseket, amelyek a tagok által teljesítendő költségekre vonatkoznak.

Előadta az alperes, hogy a lakásszövetkezet több önálló épületet foglal magában, ahol sok az idős, alacsony jövedelmű tulajdonos, ezért indokolt, hogy az üzemeltetéssel, karbantartással felmerült költségek megosztása során a helyi sajátosságokra, az épületek elhelyezkedésére, funkciójára, az azt használók számarányára és a használat módjára is figyelemmel legyenek.

A szövetkezet közgyűlése a tagok igényeinek megfelelően kezdeményezte az alapszabályi rendelkezések pontosítását, kiegészítését, melynek körében a felmerült költségeket a szövetkezet közgyűlése azok körében kívánta felosztani, akik a költség felmerülését előidéztek, illetve a költségviselés mértékét a használat mértékéhez igazította.

A karbantartási, üzemeltetési költségek között jelentős költséget jelent a szövetkezet számára a

lakásszövetkezet területének zárhatóságát biztosító elektromos kapu rendszerének működtetésével járó költség. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok használata, illetve hasznosítása szintén többletköltséget jelent, mivel jelentős ügyfélforgalmat bonyolítanak le. Indokolt tehát, hogy ezen költségeket azon ingatlantulajdonosok, akik a költségnövekedéseket generálják, nagyobb mértékben viseljék.

Az alapszabály V.2.2.2. pontja általános szabályként rögzíti, hogy a használati díjat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai között kell felosztani, a tulajdonukban álló ingatlanok alapterülete arányában. A továbbiakban azok a költségek vannak részletezve, amelyeknek a felosztása, viselése valamilyen ok miatt eltér az általános szabálytól.

A lakásszövetkezeti törvény 4. § (1) bekezdése kifejezetten feljogosítja az alapszabályt elfogadó közgyűlést, hogy a konkrét körülményeket e körben figyelembe vegye.

A 10/2019. (V.28.) számú közgyűlési határozat csak az elektromos kapura vonatkozik, és az ügyfélforgalommal járó üzleti vállalkozásokra írja elő, hogy jelentsenek be egy kölcsönösen elfogadható létszámot.

Az elektromos kapu használatával és javításával járó költségek szorosan összefüggenek azzal, hogy mennyien használják ezt a kaput. Az ügyfélforgalommal járó üzleti tevékenység sokkal nagyobb igénybevétellel jár, az elektromos kapu használatára, javítási költségeire egyaránt kihat. A lakásszövetkezet a gépkocsikra járó költségeket nem érvényesíti, így ez a felperesek érdekeit sem sérti.

A lakásszövetkezet a felperesektől nem azt kéri, hogy ügyfeleiket személy szerint jelentsék be, csupán egy átlagos létszámbejelentést igényel, ez pedig az ügyfelek személyes adatait nem érinti, adatvédelemre vonatkozó sérelem nem valósul meg. Ezen bejelentés azért szükséges, hogy az igénybevételhez, a tényleges használathoz lehessen a költségfelosztást arányosítani.

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Ezt meghaladóan pedig egyetemlegesen kötelezte a felpereseket, hogy fejenként fizessenek meg 15 napon belül az alperesnek 38 100 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában hivatkozott a lakásszövetkezeti törvény 4. § (2) bekezdésének g) és h) pontjaiban foglaltakra, 9. § (1)-(2) bekezdéseire, valamint 56. § (1) bekezdésére.

Ezek alkalmazásával kifejtette, hogy a fenntartási-üzemeltetési költségeknek a felhasználás módja, a használat funkciója szerinti megkülönböztetése, az eltérő költségviselés alkalmazása nem ütközik jogszabályba. A kialakult bírói gyakorlat szerint a lakásszövetkezet fenntartási költségének viselésével, valamint felosztásával kapcsolatos szabályozása csak abban az esetben sérti lényegesen a kisebbségi jogokat, ha az az okszerű gazdálkodás követelményével is ellentétben áll. Önmagában tehát az, hogy az ingatlanok használóinak egy része a költségekből az általánostól eltérő, konkrétan nagyobb összegű fizetésre köteles, a határozatok hatályon kívül helyezését önmagában még nem eredményezheti, feltéve, hogy a támadott rendelkezések a rendes és észszerű gazdálkodás követelményének egyébként megfelelnek. Utalt a BDT2014. 3168., illetve 2019. 4091. számon megjelent eseti döntésekre, melyek szerint a bíróságnak nincsen hatásköre arra, hogy a szervezet gazdálkodását, egy adott határozat gazdasági célszerűségét vizsgálja. A vizsgálat csupán arra irányulhat, hogy a határozat csorbítja-e lényegesen a kisebbségek jogait.

Elfogadta az alperes alapszabály módosításra vezető megfontolásait, mely szerint a költségek differenciált viselését lehetővé teszik a jogszabályok és noha főszabályként az épületarányos költségfelosztást alkalmazza a lakásszövetkezet - figyelemmel az alapszabályi vonatkozó rendelkezésekre - de éppen az észszerű gazdálkodás követelményének megtartása érdekében szükség volt a differenciálásra és az általános szabályoktól ekként való eltérésre.

Az alapszabály V.2.2.2.b) pontjával összefüggésben, amely az üzleti vállalkozások esetén a kölcsönösen bejelentett és elfogadott létszám alapulvételét írja elő a költségek mértékének meghatározásakor, kifejtette, hogy a bíróság gazdaságossági értelemben vett célszerűségi vizsgálatot nem folytathat le.

Álláspontja szerint az alperesnek nem kell tételes kimutatást, bizonyítékot szolgáltatnia arról, hogy az ügyfélforgalmat bonyolító vállalkozások ebbéli tevékenységével milyen mértékű pluszköltség merül fel. Igaz ez az elektromos kapu használatára is, mert bizonyítást nem igénylő tény, hogy az ügyfélforgalommal járó gazdasági tevékenység az elektromos kapu nagyobb igénybevételeivel, fokozott használatával jár. Elfogadta az alperes e körbeni hivatkozását, miszerint a megnövekedett használat a gyakoribb javításokat is szükségessé teheti, így gazdaságilag észszerű a jelentős ügyfélforgalommal járó tevékenység esetén egy növelt mértékű és a valós használatához igazodó költségfelosztás alkalmazása. Az alperes igazolta, hogy az elektromos kapurendszer működtetése és javítása jelentős költségekkel jár, az egész rendszer működése a teljes lakásszövetkezet területét és nem egyes lépcsőházaknak a lezárását szolgálja, így irreleváns a felperesi hivatkozás, hogy az ingatlanai az udvaron találhatók, így sem ők, sem ügyfeleik nem mennek be a lépcsőházakba, hiszen az udvarra is az elektromos kapurendszeren keresztül kell bejutni. Elfogadta az elsőfokú bíróság az alperesi hivatkozást, miszerint a gépjármű használatot az alapszabályi rendelkezések megalkotásakor nem vette figyelembe és így nincs annak jelentősége, hogy a felperesekhez érkezők autóval nem használják az udvart.

Az adatvédelmi rendelkezések esetleges megsértésével összefüggésben kifejtette, ahhoz, hogy adatvédelmi célú jogszabály megsértésére lehessen jogkövetkeztetést vonni, az is szükséges lett volna, hogy a jogszabályban meghatározott adatok kerüljenek felhasználásra, melynek elsődleges feltétele, hogy az adattal érintett személy beazonosítható legyen. Ez egy átlaglétszám megadása - előírása mellett fel sem merülhet, így a felperesi ebbéli hivatkozások sem foghattak helyt.

Az alperesi alapszabály V.2.2.2.c) pontjával összefüggő kereset kapcsán a felperesi vállalkozásokat eleve nem terheli szemétdíj és így az erre való felperesi hivatkozás nem alapos. Ezen túlmenően pedig nem látta megállapíthatónak a bíróság, hogy a határozat az okszerű gazdálkodás követelményét sértené, hiszen a fokozott ügyfélforgalom az említett határozattal érintett üzemeltetési-karbantartási költségeket növeli, akár a gondnoki teendők, akár a takarítás, akár a közüzemi díjak: áram, víz szempontjából.

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben a felperesek terjesztettek elő fellebbezést. Kérték az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a felperesi keresetnek való helyt adást, valamint kérték az alperest perköltségben is marasztalni.

A fellebbezés elsődleges indokolása szerint a felperesek ingatlan használatával semmilyen pluszköltsége nem merül fel az alperesnek, ezért ezek felperesekre hárítása sem lehet jogszabályszerű. Kiemelték a felperesek, hogy az alperes nem mutatta ki tételesen és bizonylatokkal sem támasztotta alá, hogy a felperesek tevékenysége milyen pluszköltség emelkedést, illetve kiadást jelent részére. Sérelmezték, hogy a törvényszék elfogadta az alperesi álláspontot, miszerint az

elektromos kapu használata függ a felperesi ügyfél-forgalomtól, ezért az jelentősen hozzájárul annak elromlásához, így a felpereseknek plusz költséget kell vállalnia.

Az ismételt felperesi álláspont szerint azonban az az igény, hogy az elektromos kapu vonatkozásában egy bejelentett létszám alapján fizessenek a felperesek, alapvető adatvédelmi jogszabályba ütközik, másrészt pedig sem a felperesek, sem a hozzájuk járó ügyfelek nem használják az elektromos kaput, azt nem is tudják használni, mert az ehhez szükséges kapunyitó eszközük és így autóbéállási lehetőségük nincs.

- [6] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte a másodfokú bíróságot az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására és a felpereseket kérte a másodfokú per költségeiben is marasztalni. A fellebbezési ellenkérelem jogi indokai között felhozta, hogy a felperesek ingatlan használatára során a lakásszövetkezet részére plusz költség merül fel, ezért indokolt, hogy ezen plusz költséget legalább részben azok a lakástulajdonosok viseljék, akiknek a lakásfunkciótól eltérő ingatlan használatára miatt ezen plusz költség keletkezik. A felpereseknek a lakásuk eltérő funkciójú használatára generál olyan és pontosan nem számszerűsíthető, de a többlethasználattal összefüggő költséget, amelyet indokolt legalább részben a felperesekre terhelni.

Leszögezte, hogy noha a felperesek perbeli és fellebbezési hivatkozása szerint az elektromosan működő nagykaput nem használják (hanem az azon található kiskaput, amelyet viszont nem elektronika vezérel, így többletköltséggel sem jár annak használata) azért nem releváns, mert az elektronikus kapurendszer használata nem kizárólagosan az elektronikusan működő nagykapu használatát foglalja magában. Ehhez ugyanis hozzátartozik a sötétben működő mozgásérzékelő lámpa és a manuálisan működő kiskapu is. Az üzleti célú ingatlan hasznosításához kapcsolódó ügyfélforgalom pedig értelemszerűen nagyobb igénybevételt jelent minden olyan tárgyi eszköz számára, amelyet az ingatlantulajdonoson kívül az ügyfelek is használnak.

Az alperesi fellebbezési ellenkérelem igyekezett megerősíteni az elsőfokú bíróság ítéletének adatvédelmi jogszabályokkal összefüggő indokait is annyiban, hogy az alperesi határozat nem követeli meg egyetlen tulajdonostól sem, hogy bármely személyhez fűződő adatot meg kelljen adni. A szolgáltatást igénybe vevők száma pedig nem olyan adat, amely adatvédelmi jogszabály védelme alatt állna.

- [7] Az ítélet tábla álláspontja szerint a fellebbezés nem alapos.

- [8] Az elsőfokú bíróság az ítélet tábla megítélése szerint a per eldöntése szempontjából releváns tényeket helytállóan rögzítette és abból helytálló jogkövetkeztetéseket is vont le. Az elsőfokú döntés az irányadó jogszabályok pontos megjelölésével kimerítően megindokolt, azzal az ítélet tábla egyetért és csupán a fellebbezésben írtakra tekintettel az alábbiakat emeli ki.

Mindenekelőtt a döntés jogi indokai kapcsán látni kell, hogy helytálló az a megállapítás és a bírói gyakorlatra való hivatkozás akkor, amikor rámutat arra, hogy önmagában az a körülmény, hogy néhányan a többi tulajdonosnál többet, nagyobb költséget kötelesek a támadott határozat szerint viselni, nem teszi a többségi döntést jogszabályba ütközővé. Ha tehát a döntés az okszerű gazdálkodás követelményeit nem sérti és nem is csorbítja, illetve azok veszélyeztetésével sem jár, úgy a kisebbség jogos igényeinek sérelméről nem beszélhetünk, a kisebbség a többségi döntésnek köteles magát alávetni. Ugyanakkor semmiképpen sem vonható a kisebbségi jogok csorbításának körébe az állag megóvására, fenntartására, adott esetben az érintett ingatlan korszerűsítésére fordított és a fenti követelményeknek megfelelő döntés.

A bírói gyakorlat kétségtelenül nem engedi meg a gazdálkodó szervezet gazdálkodásának és a működési körében hozott döntéseinek gazdaságossági, célszerűségi szempontból való felülvizsgálatát (BDT2014. 3168.). A bíróság a vizsgálata és a döntése során csak arra szorítkozhat, hogy megállapítsa a döntés jogszabályba vagy alapszabályba ütközőségét, illetve azt, hogy az sérti-e a kisebbség jogos, lényeges érdekét. Lényegében tehát ha a szövetkezet a rendes és észszerű gazdálkodás körébe tartozó döntést hoz, az fogalmilag nem sértheti a kisebbség jogos érdekét.

Az ítéletábra álláspontja szerint a rendes és észszerű gazdálkodás követelményét azonban nem formálisan kell vizsgálni, hanem a szervezeti döntés annak tartalmában is meg kell, hogy feleljen az említett követelményeknek. Ez a konkrét esetre lefordítva azt jelenti, hogy az adott tulajdonosra többletköltséget terhelő határozatnak kell, hogy legyen az adott tulajdonost érintő elvi és gyakorlati többlethasználatot megvalósító ténybeli alapja is. Tehát a gazdálkodó szervezet autonómiájába csak akkor avatkozhat be a bíróság, ha a tulajdoni hányadoktól eltérő költségmegosztásnak a ténybeli és ezen keresztül a már elsőfokú ítéletben is hivatkozott jogszabályi rendelkezések által teremtett jogalapja is hiányzik.

Ezzel összefüggésben kiemelten utal az ítéletábra arra, hogy ellentétben a felperesi állásponttal a határozat jogszerűségének megállapításához nem szükséges annak alperesi részéről történő részletes vagy tételes kimutatása, hogy a felperesi üzleti tevékenységgel konkrétan milyen szervezeti többletköltség merül fel. A használati díj, annak mértéke, illetve a fizetési kötelezettség ugyanis nem költségtérítés, hanem a szervezeti kezelésben álló ingatlanrészek használatának költségátalány jellegű ellenértéke. Nyilvánvalóan nem kell és nem is lehet ugyanis tételesen és pontosan kimutatni, hogy a közös használatú részek fenntartásával, üzemeltetésével stb. együtt járó költségeket konkrétan melyik tulajdonos hogyan okozza, hiszen ez esetben nem is azonos lenne a használati díj. A perben tehát nem a többletköltség felmerülése és annak tényleges mértéke a bizonyítandó, hanem az üzleti vállalkozásokkal együtt járó többlethasználat.

Az ítéletábra is osztja azt a megállapítást, hogy az üzemeltetési és karbantartási költségből azok, akik üzleti vállalkozást működtetnek, az ilyen tevékenység ügyforgalmi többlete miatt magasabb arányban terhelhetők, hiszen a többlethasználatból biztosan többletköltség is merül fel a közüzemi szolgáltatások, a központi berendezések üzemeltetése terén úgy, mint a felügyeleti szolgáltatások, udvartakarítás működtetése, illetve azok költségei vonatkozásában.

Ugyanezen logika mentén találta alaptalannak a felperesi fellebbezést az ítéletábra az elektromosan is működő ingatlan bejárat fenntartási-üzemeltetési költségeivel összefüggésben. A per során következetesen elektromos kapunak nevezett kapu ugyanis nemcsak elektromosan működik, azaz azt részben a gyalogosforgalom is használja, tehát nem vitathatóan a felperesek ügyfelei is. E körben tehát nem annak van jelentősége, hogy akár a felperesek, akár ügyfeleik gépjárművel az elektromosan működő gépkocsibejáratot használják-e, hanem annak, hogy az egyébként ezen a bejáraton található kaput a felperesek, illetve üzleti vállalkozásuk folytán a hozzájuk érkező ügyfelek nagyobb számban használják, azaz nagyobb mértékben is terhelik ezt a bejáratot, mint a lakásaikat lakhatás céljára használó szervezeti tagok.

[9] Mindezekre tekintettel az ítéletábra az érdemben helyes elsőfokú döntést a Pp. 383. § (1), illetve (2) bekezdései alapján helybenhagyta.

[10] Ugyanakkor a másodfokú bíróság észlelte, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének perköltségről határozó részében egyszerre marasztalta fejenként, illetve egyetemlegesen a felpereseket az alperes perköltségében. Ezt az ítéleti rendelkezést az ítéletábra tehát azzal a pontosítással hagyta helyben,

hogy a felperesek személyenként kötelesek az elsőfokú perköltség viselésére.

Ugyanígy járt el az ítéltábla a másodfokú alperesi perköltség vonatkozásában is, melyben ugyancsak személyenként marasztalta a másodfokú eljárásban is pervesztes felpereseket, figyelemmel a Pp. 87. § (2) bekezdésében, illetve 83. § (1) bekezdésében foglaltakra.

Az ítéltábla az alperesi perköltséget a felszámítottal egyezően határozta meg a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

[11] A másodfokú eljárásban felmerült eljárási illeték pedig az azt előlegező felperesek terhén marad.

Debrecen, 2020. szeptember 28.

Dr. Veszprémy Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Répássy Árpád s.k. előadó bíró, Dr. Gárdosi Judit s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -