

A Magyar Köztársaság nevében!

A Pesti Központi Kerületi Bíróság

a személyesen eljáró
felperes neve (felperes címe) felperesnek,-

a közös képviselő által képviselt
Társasház közösség alperes ellen,-

közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránti perében meghozta az
alábbi

í t é l e t e t :

A bíróság megállapítja, hogy az alperesi társasház 2004. május 19-ei közgyűlésén elfogadott 2. és 3.sz. határozatok, a 2004. december 1-én kihirdetett, írásbeli szavazás útján elfogadott 8/2004 számú, valamint a 2005. március 16-ai közgyűlésen elfogadott 2. és 7. számú, továbbá a 2006. január 31-ei és 2006. február 2-ai közgyűlésen elfogadott határozatok érvénytelenek.

A bíróság ezt meghaladóan a keresetet elutasítja.

A bíróság kötelezi az alperest, hogy a Fővárosi Illetékhivatal külön felhívására fizessen meg az állam javára 62.500,- (Hatvankettőezer-ötszáz) Ft eljárási illetéket, míg további 12.500,- (Tizenkettőezer-ötszáz) Ft eljárási illeték a felperes személyes költségmentessége folytán az állam terhén marad.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, amelyet a Fővárosi Bírósághoz, mint másodfokú bírósághoz kell címezni, de az elsőfokú bíróságnál kell írásban 3 példányban benyújtani. A fellebbezést a másodfokú bíróság tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását is.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, vagy csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, illetve ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, de bármelyik fél kérheti, hogy a fellebbezést is a másodfokú bíróság tárgyaláson bírálja el.

I n d o k o l á s

A felperes az alperesi társasház tulajdonostársainak egyike.

A tulajdonosok 2004. május 19-én közgyűlést tartottak, a megismételt közgyűlésen a tulajdoni hányad 28,14 %-a jelent meg vagy képviseltette magát.
A közgyűlésen egyebek mellett az alábbi határozatok kerültek elfogadásra:

2.sz. határozat: a közgyűlés a 2003. évi gazdálkodásról készült elszámolást elfogadja.

3.sz. határozat: a közgyűlés a közös költséget 2004. június 1-től a vízóra nélküli lakásoknál 200,-Ft/nm/hó összegben állapítja meg. A jegyzőkönyv rögzíti, hogy a jelenlévők 10,03 %-a szavazott igennel, 29 %-a nemmel, tartózkodott a tulajdonosok 12,82 %-a. A vízmérős lakások közös költségét 80,-Ft/nm/hó összegben állapították meg. Igennel szavazott a tulajdonosok 10,6 %-a, tartózkodott 0,49 %, 17,59 % nem vett részt a szavazásban.

4.sz. határozat: a takarító - gondnok vállalkozási díján kívül a közös képviselő vállalkozási díját 850,-Ft/albetét/hó összegre emelték.

A társasház közös képviselője írásbeli szavazást rendelt el a társasház szervezeti- és működési szabályzatára és házirendjére vonatkozóan. Az írásbeli szavazatokat 2004. november 15-ig lehetett eljuttatni a közös képviselőhöz. A 2004. december 1-én készült jegyzőkönyv alapján a tulajdonosok írásbeli szavazás útján elfogadták a szervezeti- és működési szabályzatot, valamint a házirendet, mindez a 8. számú határozat alatt került rögzítésre.

A jegyzőkönyv tartalmazza azt is, hogy a szavazáson a tulajdonosok 59,36 % tulajdoni hányad vonatkozásában adtak le szavazatot, a 62 szavazatlappól 9-en módosító indítványt, illetve észrevételt tettek, amelyek részben vagy egészben átvezetésre kerültek a szervezeti és működési szabályzatban.

A közös képviselő a szervezeti és működési szabályzatot és a házirendet a módosító indítványokkal kiegészítve küldte meg a tulajdonostársaknak a 2004. december 1-ei jegyzőkönyvvel együtt.

Az alperesi társasházban 2005. március 16-án újabb közgyűlést tartottak, ahol egyebek mellett az alábbi határozatok kerültek elfogadásra:

1.sz. határozat: a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezetők és a jegyzőkönyv hitelesítők megválasztása.

2.sz. határozat: a 2004. évi gazdálkodásról készült elszámolás elfogadása.

7.sz határozat: a közös költség összege 2005. április 1-től vízóra nélküli lakásoknál 220,-Ft/nm/hó, vízmérős lakásoknál 90,-Ft/nm/hó.

8.sz. határozat: a takarító-gondnok vállalkozási díja mellett a közös képviselő vállalkozási díját 800,-Ft/albetét/hó + ÁFA összegben állapítják meg.

A közös képviselő 2006. január 31. napjára 16.30 órai kezdettel közgyűlést hívott össze. A közgyűlési meghívó tartalmazza, hogy határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlésre ugyanazon a napon 18.00 órai kezdettel kerül sor.

A társasház január 31-ei közgyűlése határozatképtelen volt, ezért 18.00 órai kezdettel megismételt közgyűlést hívtak össze.

Ezen a közgyűlésen az alábbi határozatokat fogadták el:

1.sz. határozat: a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása.

2.sz. határozat: a 2005. évi elszámolás elfogadása.

3/1.sz. határozat: évi 3 köbméter becsült vízfogyasztást a csatornadíjjal együtt a közös költség részeként minden tulajdonos köteles megfizetni.

3/2.sz. határozat: a közgyűlés a teljes körű épületbiztosítást nem szavazta meg.

4.sz. határozat: 2006. január 1-től a közös költség összege vízóra nélküli lakásoknál 230,- Ft/nm/hó, vízórás lakásoknál 100,-Ft/nm/hó.

A közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazza, hogy az elnök 19.00 órakor bejelenti, hogy a termet el kell hagyni, ezért a közgyűlést 2006. február 2-án folytatják.

A tulajdonostársak 2006. február 2-án újabb közgyűlési határozatokat hoztak.

A felperes keresetében a 2004. május 19-ei közgyűlés 2, 3. sz. határozatának, valamint a 4.sz. határozat közös képviseleti díjra vonatkozó részét kérte érvényteleníteni. A felperes keresetét kiterjesztette a 2004. novemberi írásbeli szavazás alapján elfogadott 8/2004.sz. közgyűlési határozat érvénytelenítésére is. Kérte továbbá a 2005. március 16-ai közgyűlés 1, 2, 7. számú, valamint a 8. sz. határozatának a közös képviseleti díjra vonatkozó részét érvényteleníteni.

A felperes keresetét kiterjesztette a 2006. január 31-ei és 2006. február 2-ai közgyűlés valamennyi határozatának érvénytelenítésére is.

A felperes a 2004. május 19-ei közgyűlés 2. sz. határozatánál arra hivatkozott, hogy az elszámolás sérti a Ttv. rendelkezéseit, az elszámolásban számítási hiba van, az elszámolás egyenlege hamis, a közös képviselő esetében 45 nm után ír elő közös költséget, pedig lakása csak 19 nm. Hivatkozott arra, hogy a számvizsgáló bizottság nem véleményezte az elszámolást, továbbá az elszámolás 6. pontjánál a karbantartás nincs részletezve.

A 3. sz. határozat érvénytelenítését jogszabálysértés alapján kérte, továbbá hivatkozott arra, hogy a határozat elfogadásához nincs meg a szükséges "igen" szavazat.

A közös költségnél csak a meghívó szerinti összegekről lehetett volna szavazni, mert a módosítás nem volt benne a napirendbe.

A határozat a kisebbség jogos érdekét is sérti, mert a vízóra nélkülieknél 42,87 %-kal emelkedett a közös költség, a vízórásoknál pedig csak 14,29 %-kal, ezt a különbséget a vízdíj emelés nem támasztja alá. A közgyűlésen 28,14 tulajdoni hányad képviselőben voltak jelen, a szavazásnál mégis 29,49 tulajdoni hányad került rögzítésre. Az SZVB. nem véleményezte a közös költségre vonatkozó javaslatot sem.

A 4. sz. határozat közös képviselő megbízási díjra vonatkozó részét azért kérte érvényteleníteni, mert az sérti a kisebbség jogos érdekét, a közös képviselő ugyanis a mai napig nem számolt el egy 1998-as, 8.M.Ft közös költség bevétellel. Az egyik perben az iratkiadási kötelezettségét sem teljesítette. A határozat sérti a Ttv. 51.§ (1) bek. c.) pontját, ugyanis a képviseleti díj emelését az SZVB nem javasolta.

A felperes a 2004. december 1-én kihirdetett 8/2004. sz. határozat érvénytelenítését azért kérte, mert jogszabálysértőnek tartja, hogy a szavazat leadással együtt a módosító javaslatot is lehetett adni. A Tht. 13.§ (2) bekezdés c.) pontja alapján az SzMSz része a házirend, így külön-külön nem lehetne az SzMSz-ről és a házirendről szavazni. Hivatkozott arra is, hogy az a tervezet, amire a szavazatokat leadták, eltér a véglegesített SzMSz-től

és a házirendtől, amire viszont senki nem szavazott, így az elfogadásra sem került. Az SzMSz- t ügyvéd nem ellenjegyezte a Ttv. 13.§ (2) bek. c.) pontjában foglaltak ellenére.

A felperes a 2005. március 16-ai közgyűlés 1. sz. határozatát azért kérte érvényteleníteni, mert a közgyűlési meghívó nem tartalmazza a megválasztandó elnök, jegyzőkönyvvezető és hitelesítő nevét.

A 2. sz. határozatot jogszabálysértés miatt, továbbá azért kérte érvényteleníteni, mert az elszámolásban a tervezett adatok nem felelnek meg a jogszabályi előírásnak, ebben a rovatban ugyanis a közös képviselő nem az előírást, hanem az összeget szerepelteti.

A tulajdonostársakra vonatkozó kimutatásban a tervezett adatok szintén nem azonosak a 2004. évi költségvetés során elfogadott adatokkal. Az elszámolást az SzVB ebben az esetben sem véleményezte.

A 7. sz. határozatot a kisebbség jogos érdekének lényeges sérelme alapján támadta, tekintettel arra, hogy kizárólag a vízőra nélküli lakások tulajdonosaival fizettetik meg a közösségi vízfogyasztást.

A 8. sz. határozat közös képviseleti díjra vonatkozó rendelkezését kisebbségi érdeksérelme alapján támadta, hivatkozva arra, hogy a közös képviselő nem számolt el az 1998-ban beszedett 8.M.Ft-tal, továbbá utalt arra, hogy a közös képviselő díjának emelésére csak az SzVB tehetett volna javaslatot.

A felperes a 2006. január 31-ei közgyűlés határozatait a Ttv. 37.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján támadta. Hivatkozva arra, hogy megismételt közgyűlésre csak a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belül kerülhetett volna sor. A határozatképtelen közgyűlés napján megismételt közgyűlés nem tartható.

A 2006. február 2-ai közgyűlés határozatait azért kérte érvényteleníteni, mert arra a tulajdonostársak írásbeli meghívót nem kaptak. A 2006. január 31-ei közgyűlés meghívóján a 2006. február 2-ai közgyűlés időpontja nem szerepelt, erre a közgyűlésre egyetlen tulajdonos sem kapott meghívót.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az alperesi képviselő elsődlegesen arra hivatkozott, hogy a felperes a 2004. május 19-ei és 2005. március 16-ai közgyűlési határozatokat a 60 napos jogvesztő határidőn túl támadta meg, ezért a per megszüntetésének van helye.

A 2004. május 19-ei közgyűlés 2. sz. határozatánál arra hivatkozott, hogy a tervezett bevétel oszlopban a számok nem azonosak az elszámolás első oldalán a tervezett bevétel sorban szereplő számokkal, mivel a tulajdonosi elszámolásban a tényleges befizetéseket rögzítette. A jövőben a tervezett bevétel helyett a tárgyévi kötelezettség fog szerepelni.

X.Y. azért fizet 45 nm után közös költséget, mert ténylegesen ekkor területet tart a birtokában.

A 3. sz. határozatnál azokat a tulajdonosokat, akik tartózkodtak, úgy tekintették, mintha a közgyűlésen nem is lettek volna jelen. Őket figyelmen kívül hagyva, pedig a többi tulajdonos többsége igennel szavazott.

A közös költség megállapításánál arra voltak tekintettel, hogy tapasztalataik szerint a vízőra nélküli lakások tulajdonosai háromszor annyi vizet fogyasztanak, mint a vízőrás lakások tulajdonosai.

A 4. sz. határozatnál utalt arra, hogy 1998. II. felévében vette át a ház képviseletét, 1998-ra az elszámolást elkészítette, ezt a felperes már nem teheti vitássá.

A 2004. december 1-én kihirdetett 8. sz. határozattal kapcsolatban elmondta, hogy a szavazólappal beküldött módosító javaslatokat beépítették az SzMSz-be, ezt a jegyzőkönyvvel együtt tájékoztató jelleggel küldték meg a tulajdonosoknak. Aki az SzMSz módosításra vonatkozóan törvénysértő javaslatot tett, azt úgy tekintették, hogy nemmel szavazott.

A 2006. március 16-ai közgyűlési határozatok vonatkozásában elmondta, hogy a tervezett bevételeket évközben is szokta korrigálni, amennyiben egy lakás időközben vízórás lesz. A tervezett bevétel módosulását eredményezheti az is, ha a közgyűlés nem attól a hónaptól fogadja el a közös költség emelést, amire a közös képviselő előzetesen számított. A felperesnek igaza van abban, hogy a vízórások valóban nem járulnak hozzá a közösségi vízfogyasztás vízdíjához, ezen az SzMSz módosításával változtatni fognak.

A 2006. január 31-ei közgyűlés határozatainál érdemi védekezése arra irányult, hogy a Ttv. 37.§ (2) bekezdése szerint nincs akadálya annak, hogy a megismételt közgyűlésre aznap kerüljön sor. A 2006. február 2-ai közgyűlés folytatása a január 31-einek, nem minősül új közgyűlésnek.

A kereset részben alapos.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv. 42. § (1) bekezdése alapján ha a közgyűlés határozata jogszabály vagy az alapító okirat, illetőleg a szervezeti-működési szabályzat rendelkezését sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.

A bíróság alaptalannak találta az alperes hivatkozását arra vonatkozóan, hogy a felperes elkésett a keresetlevél benyújtásával a 2004. május 19-ei és 2005. március 16-ai közgyűlési határozat vonatkozásában. A felperes keresetlevele 2004. július 19-én érkezett a bírósághoz.

A perindításra biztosított 60 napos határidő 2004. július 18-án járt le. Ez a nap vasárnapra esett.

A 2005. március 16-ai határozatokra vonatkozó keresetlevelet a felperes 2005. május 17-én nyújtotta be a bírósághoz, a perindításra biztosított 60 napos határidő 2005. május 15-én járt le, ez a nap szintén vasárnap volt. Május 16-a hétfő, ünnepnap volt, ezért a határidő számításnál a Pp. 103.§ (4) bekezdése alapján ez is figyelmen kívül kellett hagyni.

A Pp. 103.§ (4) bekezdése alapján, ha a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, a határidő csak az azt követő legközelebbi munkanapon jár le. A felperes ezen jogszabályi rendelkezés figyelembe vétele mellett határidőben nyújtotta be a keresetlevelet.

A 2004. május 19-ei közgyűlési határozatok:

A bíróság a felperes által a 2.sz. határozat vonatkozásában felhozott érvénytelenségi okok közül a számítási hibára, nem megfelelő adatokra vonatkozó érvénytelenségi okot találta megalapozottnak, erre tekintettel a közgyűlési határozatot érvénytelenítette.

Az alperes közös képviselőjének elszámolása szerint 2003-ban a tervezett bevétel 10.760.000,-Ft. Ezzel szemben a tulajdonosonkénti elszámolásnál tervezett bevételként 11.087.530,-Ft szerepel. A tulajdonosonkénti elszámolásban feltüntetett 638.369 Ft-os egyenleg számszakilag nem vezethető le abban esetben sem, ha a 10.700.000 Ft-ból vonjuk le a 10.452.671Ft-os bevételt és akkor sem, ha a 11.087.530 Ft-ból kerül levonásra a 10.452.671,-Ft-os bevétel.

Az elszámolásnak meg kell felelni a régi Ttv. 35.§ (1) bekezdésében foglaltaknak. Ez azt jelenti, hogy tervezett adatként a 2004. évi költségvetésben elfogadott terv adatokat kell feltüntetni, tényleges kiadásként és bevételként pedig a realizálódott kiadásokat és bevételeket. Az elszámolás számítási hibákat nem tartalmazhat, mert a közgyűlési határozat érvénytelensége ez alapján is megállapítható. A bíróság a felperes által hivatkozott egyéb érvénytelenségi okokat nem látta megalapozottnak, de a számítási hibák miatt a határozat érvénytelensége e nélkül is megállapítható volt.

A bíróság a 3. sz. határozat érvénytelenségét azért állapította meg, mert annak meghozatala során megsértették a Ttv. 38.§ (2) bekezdésében foglaltakat. Ezen rendelkezés alapján a közgyűlési határozatot a közgyűlésen jelen lévő tulajdonostársak tulajdoni hányada alapján számított egyszerű szavazattöbbségével lehet meghozni. A becsatolt jegyzőkönyvből kitűnően a kifogásolt közgyűlési határozat meghozatalánál a tulajdonostársak egyszerű többsége nem szavazott igennel a határozat mellett.

Jogszabályellenes volt az az alperesi eljárás, mely szerint a tartózkodókat úgy tekintették, mintha a közgyűlésen nem is lettek volna jelen. Az elfogadó határozat meghozatalához az szükséges, hogy a közgyűlésen jelenlévő tulajdonosok több, mint fele igennel szavazzon, azok akik a szavazás során tartózkodnak, úgy minősülnek, mint akik a határozatot nem fogadták el.

A 4. sz. határozatnál a bíróság azt állapította meg, hogy a határozat nem jogszabálysértő, a Ttv. 51.§ (1) bekezdés c.) pontja ugyanis nem tartalmaz olyan rendelkezést, mely szerint a közös képviselő díjának emeléséről csak akkor lehetne érvényes határozatot hozni, ha ezt az SzVB javasolja. A törvény rendelkezése szerint az SzVB-nek valóban van javaslattevési joga, de ez nem érvényességi feltétel a határozat vonatkozásában. A bíróság a felperes által hivatkozott másik érvénytelenségi okot, azaz a kisebbség jogos érdekének lényeges sérelmét nem látta bizonyítottan egy 1998-as elszámolási vita alapján.

A 2005. december 1-én kihirdetett 8/2004. számú határozat:

A Ttv. 14. § (1) bekezdése szerint a szervezeti-működési szabályzatot a közösség az alakuló közgyűlésen - de legkésőbb az azt követő hatvan napon belül megtartott közgyűlésen - az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdésben említett határozat úgy is meghozható, hogy a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményét a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke - a szavazásra megjelölt határidőt követő nyolc napon belül - köteles a tulajdonostársakkal írásban közölni.

(4) Ha a (2) bekezdésben említett írásbeli szavazás eredménytelen, vagy a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak módosító javaslatot tesznek, a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke az (1) bekezdésben előírt határidőn belül a közgyűlést köteles összehívni.

Az alperesi képviselő nem vitatta, hogy a társasház azt az SzMSz-t és házirendet tekinti a közgyűlési határozat által elfogadott SzMSz-nek, ami tartalmazza azokat a módosító javaslatokat is, amelyeket a tulajdonostársak a szavazattal egyidejűleg küldtek meg a közös képviselőnek. A Ttv. 14.§-ának rendelkezése csak arra ad lehetőséget az írásbeli szavazás elrendelésével, hogy a tulajdonostársak a megküldött tervezetet fogadják el.

A Ttv. 14.§ (3) bekezdésébe ütközik a 8/2004. sz. határozat, az ugyanis olyan SzMSz elfogadására vonatkozik, melynek vannak olyan rendelkezései, amiről a tulajdonosok nem is szavaztak. Erre

tekintettel a bíróság a határozatot érvénytelenítette. Nem volt érvénytelenségi ok, de a bíróság utal arra, hogy a felperes helytállóan hivatkozik arra, hogy az SzMSz-t ügyvéddel kell ellenjegyeztetni (Ttv. 62.§ (3) bekezdése).

A 2005. március 16-ai közgyűlés határozatai:

A bíróság az 1. sz. határozat vonatkozásában a kereseti kérelmet elutasította.

A Ttv. 34. § (1) bekezdése alapján a meghívónak tartalmaznia kell a közgyűlésen elnöklő személy, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint a szavazásra előterjesztett napirendet.

A fenti jogszabályi rendelkezés nem követeli meg, hogy a közgyűlés meghívójában név szerint feltüntetésre kerüljön, hogy kit szeretnének megválasztani, ezért a nevek feltüntetésének hiánya miatt a határozat nem érvénytelen, az a jogszabályi rendelkezéseket nem sérti.

A bíróság a 2. sz. közgyűlési határozatot azért érvénytelenítette, mert megalapozottnak látta azt a felperesi hivatkozást, hogy a 2004.évi elszámolással kapcsolatban a közös képviselő nem megfelelően tüntette fel a tervezett adatokat. A bíróság már a 2003. évi elszámolással kapcsolatban kifejtette, hogy az elszámolásnál a tervezett adatok rovatba az előző évben a költségvetés keretén belül elfogadott terv adatokat kell szerepeltetni. Tekintettel arra, hogy a közös képviselő által készített elszámolás ennek az előírásnak nem felelt meg, ezért a bíróság az elszámolásra vonatkozó határozatot a Ttv. 48.§ (1) bekezdés a.) és b.) pontjába ütközőnek tekintette és érvénytelenítette.

A felperes megalapozottan hivatkozott arra is, hogy a 7. sz. határozat a kisebbség jogos érdekének lényeges sérelmét okozza, hiszen a társasház valamennyi tulajdonosa által igénybe vett közös vízfogyasztás költségeit kizárólag a vízóra nélküli lakások tulajdonosainak kell viselni.

A 8. sz. határozat vonatkozásában a bíróság a keresetet a 2004. május 19-ei közgyűlés 4.sz. határozatánál kifejtett indokok alapján elutasította.

A 2006. január 31-ei közgyűlési határozatok:

A Ttv. 37.§ (2) bekezdése szerint a megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos - a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó - napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel is kitűzhető.

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a megismételt közgyűlésre leghamarabb a határozatképtelen közgyűlést követő napon kerülhet sor. Tekintettel arra, hogy a megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlés napján tartották meg, azon érvényes határozatot hozni nem lehetett, ezért a bíróság azokat érvénytelenítette.

A 2006. február 2-ai közgyűlés határozatai:

Ez a közgyűlés a szabálytalanul megtartott január 31-ei közgyűlés folytatása volt, ezért ott a Ttv. 37.§ (2) bekezdése alapján érvényes határozatokat hozni szintén nem lehetett.

A felperes alappal hivatkozott arra is, hogy a közgyűlés megtartására azért sem kerülhetett volna sor, mert erről az időpontról a tulajdonosok nem is szereztek tudomást.

A fentiekre tekintettel a bíróság ezen határozatokat is érvénytelenítette.

A bíróság a perköltségről a Pp. 81.§ (1) bekezdés alapján rendelkezett.

A felperesnek költségmentesség hiányában 5x15.000,-Ft eljárási illetéket kellett volna leróni. A bíróság az alperes által a 6/1986.IM.r.13.§ (2) bekezdése szerint megfizetendő illetéket az alapján állapította meg, hogy egy-egy közgyűlésnél a felperes milyen arányban lett pernyertes. A 2004. december 1-ei, 2006. január 31-ei és 2006. február 2-ai közgyűlési határozatok illetéke (3x15.000,-Ft) teljes egészében az alperest terheli, a 2004. május 19-ei határozatoknál 10.000,-Ft, a 2005. március 16-ai határozatoknál 7.500,-Ft illetéket kell viselnie az érvénytelenített határozatok arányában. A fennmaradó illetéket a 14.§ alapján az állam viseli a felperes költségmentességére tekintettel.

Budapest, 2006. november 07.

. Nemoda Valéria sk.