



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatal

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
Tel: 462-3267 E-mail: vagyongazdalkodas@erzsebetvaros.hu

Iktatószám: KI/2689-1/2015/III
Ügyintéző: dr. Lampert
Tel / Fax: 462-3286
E-mail: lampert.istvan@erzsebetvaros.hu

Tárgy: Perbeli nyilatkozat

Vattamány Zsolt
polgármester

H.

Tisztelt Polgármester Úr!

A felperes Peterdy Ház Kft. a Peterdy utca 33. sz. társasházban lévő tetőtéri 33363/0/A/37 hrsz-ú tulajdonán 10 db kétszintes lakást építtetett. A felperes a 10 db lakás vízellátását a jóváhagyott tervek alapján úgy oldotta meg, hogy vízszintes víz alapvezetékeket a lakások külső falán helyezte el, fagy elleni védelmüket elektromos fűtőszállal oldotta meg. A Műszaki Iroda a VII-956/8/2007 számú, 2007.októberében jogerőre emelkedett határozatával a 10 db lakásra a használatbavételi engedélyt megadta a Vízművek Zrt. hozzájárulása alapján. A határozat szerint az engedély feltétele többek között, hogy a kérelmező felperes az alapító okiratot módosítsa. **A felperes kezdeményezte az alapító okirat módosítását a kiépített lakások albetétesítése céljából, azonban ez meghiúsult,** mert a tulajdonostársak egy része nem írta alá, részben hivatkozva arra, hogy a Társasháznak a IV. emeleti vízvezetékek fűtésével kapcsolatos áramdíj követelése van a felperessel szemben, és annak megfizetése esetén írják csak alá a meghatalmazást.

A Társasház közös képviselője a 10/2011. sz. közgyűlési határozat alapján 2011. június 07. napján felszólította a felperest, hogy fizessen meg a Társasháznak 2009. január 01. napjától 2011. április 30. napjáig számolt 975.020.-Ft közös költség tartozást. A felperes a határozatot megtámadta bíróság előtt, és a 11.P.53.261/2011/3 sz. ítélettel azt a bíróság a Társasház elismerésére tekintettel érvénytelenítette.

A Társasház 2012. március 12. napján közgyűlést tartott, melyen meghozott 6/2012 számú határozatban az SZMSZ 7.§-át módosították akként, hogy a társasház IV. emeletéhez tartozó víz alapvezeték fűtésével kapcsolatos költségek viselése kizárólag a IV. emeleten lévő ingatlanok tulajdonosait terhelik m² elosztásban – amennyiben a vezeték elektromos fűtésének áramfogyasztása a Társasház közös villanyórájáról almérő közbeiktatásával történik, az almérőn mutatott fogyasztás díját a IV. emeleti tulajdonosok a fogyasztást követő 15. napig kötelesek a Társasháznak megfizetni – egy havi áramszámla elmaradása esetén a Társasház tulajdonosközössége a csővezeték fűtésére szolgáló áramszolgáltatást egyoldalúan jogosult megszüntetni a nem fizető tulajdonostárs terhére – az esetleges vízvezetéki cső elfagyásából keletkező károkat és az elfolyt víz csatorna díját az érintett nem fizető tulajdonos köteles megtéríteni.

A felperes 2012. április 25. napján kelt, és a PKKB által 2012. május 08. napján érkeztetett keresetében kérte a Ptk. 241.§ alapján az alapító okirat bíróság általi

módosítását az általa csatolt alapító okirat módosítás tervezet szerint a II. rendű (Önkormányzat) - LXI.r. alperesek tűrésére kötelezésével. A felperes kérte továbbá a 6/2012 sz. közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítását azzal, hogy az az alapító okirat és az SzMSz, valamint a Ptk. rendelkezéseibe ütközik, ezen kívül a felperes, mint kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével is jár.

Az Önkormányzat képviselőjében a perben eljáró ügyvédi iroda a kereset teljesítését az Önkormányzattal egyeztetve nem ellenezte.

A PKKB 2013. október 02. napján 2.P.51.832/2012/47 sorszámú ítéletével a felperes keresetének helyt adott.

Az ítélet ellen a Társasház fellebbezett, a II. fokú tárgyaláson a Fővárosi Törvényszék észlelte, hogy a kereset benyújtásakor a felperes egy már akkor jogutódlással megszűnt pénzügyi intézetet vont perbe, a jogutódot azonban nem. Ennek eredményeként a Fővárosi Törvényszék az alapító okirat módosítására irányuló kereseti kérelem tárgyában a pert megszüntette.

A közgyűlési határozat érvénytelensége körében az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és akként határozott, hogy a határozat költségviselésre vonatkozó része nem érvénytelen, a társasháznak joga volt ilyen határozatot hozni, azonban egy havi tartozás esetén nem jogosult a társasház a fűtőszálát lekapcsolni, és ezzel adott esetben a vízvezeték szétfagyását okozni, tehát a határozat ezen része érvénytelen.

A Központi Kerületi Bíróság előtt a felperes az eljárást arra tekintettel kezdeményezte, hogy bár a korábbi perben eljáró elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adott, azonban a másodfokú bíróság az alapító okirat módosításának kérdésében – permegszüntető ok miatt – a pert megszüntette. Felperes jogi képviselője peren kívül próbálta elfogadtatni a módosított alapító okiratot, azonban ez a közben eltelt időben sem valósult meg, ezért felperes újabb peres eljárást kezdeményezett a Peterdy utca 33. társasház alapító okirat módosításának ítéleti létrehozása iránt.


A Bíróság az első tárgyalásra szóló idéző végzésében felszólította az alpereseket, hogy az ügygel kapcsolatos érdemi nyilatkozataikat tegyék meg.

A perben az Önkormányzatot képviselő HGBV-Szabó Ügyvédi Iroda álláspontja szerint az Önkormányzatnak jelen perben sem áll érdekében ellenezni a felperesi kereset teljesítését.

Polgármester Úr a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú rendelet 22. § (2) bekezdése alapján, a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság utólagos tájékoztatása mellett jogosult a fenti ügyben nyilatkozatot tenni.

Budapest, 2015. június 24.

Tisztelettel:


Dr. Gróza Zsolt
irodavezető