

Pesti Központi Kerületi Bíróság
18. P.51.909/2011/2.

V É G Z É S

A Primagép Ingatlanforgalmazó és Beruházó Építőipari Kft. felperesnek a Füzér u. 30. Társasház közösség alperes ellen közös képviselői határozat érvénytelenségének megállapítása iránti perében a bíróság a felperes határozat végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelmét **e l u t a s í t j a**.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a határozatot hozó bírósághoz 3 példányban benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S

A felperes az alperesi Társasház közös képviselője 2011. március 7. napján kelt határozata érvénytelenségének a megállapítását kérte, amely határozattal a közös képviselő a közgyűlés által kapott felhatalmazás alapján elrendelte a felperes tulajdonában álló Budapest belterület 39004/0/A/77. helyrajzi szám alatt bejegyzett ingatlanra 454.399.- forint közös költség tartozás erejéig a Társasház javára a jelzálogjog bejegyzését.

A felperes keresetében a határozat végrehajtásának felfüggesztését is kérte, mert álláspontja szerint a határozat nyilvánvalóan jogszabálysértő.

A felfüggesztés iránti kérelmet a felperes egyebekben nem indokolta, keresetében pedig a jelzálogjog bejegyzése alapjául szolgáló közös költség tartozással kapcsolatban csupán arra hivatkozott, hogy tudomása szerint a tartozás nem áll fenn, s sérelmezte, hogy a tartozással kapcsolatban felszólítást, elszámolást nem kapott.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 370.§-át analóg alkalmazva a határozat végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelem elbírálásakor vizsgálnia kell a kérelmező által előadott körülményeket, a kérelem indokoltságát, mérlegelnie kell, hogy a felperes által állított körülmények bizonyítása esetén sor kerülhet-e a keresetnek való helyt adásra.

Ebben a körben a bíróságnak a pernyertesség elvi lehetőségét kell csupán megállapítania. Ahhoz, hogy a bíróság megvizsgálja a végrehajtás felfüggesztésének a lehetőségét, elegendő a felperes állításainak valószínűsítése. Amikor a bíróság ezeket a szempontokat vizsgálja, álláspontjának kifejtését nem lehet prejudikálásnak tekinteni.

Vizsgálandó a végrehajtás felfüggesztésével elérni kívánt cél vagy az utóbb esetleg alaptalanná váló végrehajtásból eredő hátrányok elhárításának elsőbbsége.

A fentiekben kifejtettek alapján a bíróság megállapította, hogy a felperes a keresetben nem adott elő olyan indokot – jogszabályhelyre történt hivatkozással – amelyre alapította azt az álláspontját, hogy a sérelmezett határozat jogszabály megsértésével született, többek között olyan SZMSZ-ben rögzített előírásra sem hivatkozott, amely a közös költség tartozásra vonatkozó írásbeli felszólítással kapcsolatos eljárást tartalmazza. Azon nyilatkozat pedig, hogy tudomása szerint közös költség tartozás nem terheli nem valószínűsíti, hogy a jelzálogjog bejegyzésről szóló rendelkezés jogszabály megsértésével született.

Emiatt a bíróság a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42.§ (2) (3) bekezdéseire figyelemmel a határozat felfüggesztésére alapot nem látott, ezért a kérelmet elutasította.

Budapest, 2011. május 9.

dr. Pásztor Ilona sk.
bíró

Kiadmány hitelül:

