

T. Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság!

1035
Budapest

Miklós u. 2.

előkészítő irata

**MW Investments Ingatlanhasznosító
Korlátolt Felelősségű Társaság,**
(1036 Bp. Lajos u. 99.)

alperesnek

képv.:


DR. HORVÁTH ZOLTÁN ISTVÁN
Ügyvéd

X. Ker. Füzér u. 30. Társasház
(1102 Budapest, Füzér utca 30.)

felperes

által kezdeményezett **8.P.20.088/2011**
szám alatt kártérítés iránt folyamatban lévő
peres eljárás során

Tisztelt Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság!

Ügyfelem, az **MW Investments Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság** [cg. 01-09-886255, székhelye: 1036 Budapest Lajos u. 99 I.lph/9/4., képviseli: Nagy Réka]) **alperes** csatolt meghatalmazása (A/1) alapján eljárva a **X. Ker. Fűzér u. 30. Társasház** (1102 Budapest, Fűzér utca 30.) **felperes** által indított, a T. Bíróság előtt **8.P.20.088/2011** sz. alatt folyamatban lévő peres eljárásban az alábbi

előkészítő iratot

terjesztem elő:

Felperesi képviselő előző tárgyaláson tett észrevételeivel összefüggésben az alábbiakat kívánom rögzíteni:

1. Felperes álláspontja szerint nem igazolt, hogy mikor, milyen postai küldeményt adott fel alperes képviseleti minőségében, továbbá az alperes nevére kiállított számlák nem fogadhatóak el.

Alperes a költségtakarékosság érdekében csak abban az esetben adta postára a leveleket könyvelt formában, amikor a küldemény postára adásának bizonyítása a címmel szembeni jogviszonyra figyelemmel igazolásra szorult. Arra alperes nem számított, hogy saját megbízójával szemben szorul bizonyításra évek távlatából. Azt, hogy mely kezelt társasház hány db. levelét adta postára alperes, az MW Investments Kft. alkalmazottja a számlákra feljegyezte.

A fentiek bizonyítására az MW Investments Kft. alkalmazottja, Végh Attila tanúkénti meghallgatását indítványozom. Nem látom jogi akadályát, hogy alperes saját nevére kiállított azon számláit, amelyek a Társasház érdekében merültek fel, tovább terhelhesse a házra.

Valótlan és rosszhiszemű azon felperesi állítás, és e részében a meghallgatott Ihring Imre tanúként tett nyilatkozata is, miszerint a Társasház iratanyagának átadása 1 db. CD-n történt. Csatolom az átadás-átvétel jegyzőkönyvét. Látható, hogy nem felel meg a valóságnak, miszerint papír alapon csak olyan dokumentumok lettek volna átadva, amelyek a korábbi közös képviselet idejéből származnak. Átadásra került a társasház teljes levelezése (2007-2010) is, ami bizonyítja, hogy mikor, milyen tartalmú levelek, kinek kerültek postára adásra. Kérem a T. Bíróságot, hogy a teljes átadott levelezési anyag csatolására felperest szíveskedjen kötelezni.

A postai számlák egyébként azért az MW Investments Kft. nevére szóltak, mivel felperesnek nem volt házipénztára, így semmilyen, készpénzben fizetendő szolgáltatás díja nem lett volna más módon teljesíthető illetőleg elszámolható.

2. Felperes álláspontja szerint a nyomtatási és sokszorosítási költségeket az ajánlat tartalmazta. Az átadott ajánlat 17. oldalán kifejezetten szerepel, hogy sem az alkalmazottak, sem az alvállalkozók díját és költségeit az 1000 Ft+Áfa/albetét ár nem tartalmazza. Ily módon álláspontom szerint semmiféle költség MW Investments Kft. részéről történő átvállalása nem lehetett része az ajánlatnak. Ehhez képest álláspontom szerint felperesnek kell bizonyítania, hogy bármely áthárított költség a felek közt létrejött megállapodás értelmében részét képezte alperes megbízási díjának. A fenti körülmény bizonyítása felperesnek áll ugyanis érdekében, az említett tételeket felperes követeli. (Pp. 164.§. 1.)

Az ajánlat 9. oldal 6. pontjából és 17. oldal 1 bekezdéséből nem következik, hogy a cseknyomtatás alvállalkozói díja és költsége nem volt áthárítható. A vállalt szolgáltatás abban állt, hogy alperes gondoskodik arról, hogy a csekkek rendelkezésre álljanak.

Valótlan azon felperesi állítás is, miszerint az ajánlatban hivatkozott költségvetési terv nem került átadásra, az e-mailen átküldött ajánlat mellett egy részletes táblázatot tartalmazott a 2009. év költségvetéséről. Az ügyviteli költségek között szereplő adminisztrációs költségek pontosan az ilyen jellegű kiadásokat jelenítették meg.

A 2009. 07.24. napján 17:24 perckor elküldött e-mailt (e-mail folyamat) a soron következő tárgyaláson technikai eszközzel kívánjuk a T. Bíróság elé tárni, amelyből egyértelmű lesz, hogy pontosan milyen mellékleteket tartalmazott az elektronikus levél.

A melléklet költségvetési tervet nyomtatott formában is csatolom jelen beadványomhoz.

3. Ügyvédi tanácsadás díja

Alperes megfelelő szakértelemmel nem rendelkezik olyan ügyekben, amelyek jogász felkészültséget igényelnek. Így alperes felelősséggel nem tudott dönteni olyan kérdésekben, amire a tanácsadást igénybe vette. Sem kártérítési igények, sem garanciális ügyekben a jogi eljárások megindítása (előkészítése) nem részei a társasházkezelői szakértelemnek.

A közgyűlés döntésére nem volt szükség a közreműködő igénybe vételéhez, maga a költségvetési terv is tartalmazott kifejezetten ügyvédi díjakat.

Szükséges ugyanakkor a közgyűlés határozata jelen peres eljárás megindításához (Th. 28.§.f.), kérem a T. Bíróságot, szíveskedjen a határozat csatolására felhívni felperest.

Indítványozom, hogy a T. Bíróság szükség esetén tanúként is hallgassa meg dr. Kun Péter ügyvéd urat, amennyiben bármilyen kételye merülne fel a tanácsadás tartalmával, felperesi társasházzal való összefüggésével kapcsolatban, bár álláspontom szerint a csatolt 2011. március 30. napján kelt nyilatkozat kétséget sem hagy afelől, hogy a ráfordítások felmerültek, méghozzá felperes érdekében.

4. Közös képviseleti megbízás díja

A hivatkozott, ajánlathoz csatolt 2009-es költségvetési terv Szolgáltatások rovatában a korábbi és az új képviselet díja is feltüntetésre került. A mindösszesen br. 390.000 Ft. 2009. szeptember-decemberre eső 4 havi díjat tartalmazza, ami alapján világos, hogy 1000Ft+Áfa csak a 78 albetététtel történő számítás eredményeképp jöhet ki. (78.000 Ft+Áfa=97.500 Ft/hó X 4 = 390.000 Ft)

Kérem a T. Bíróságot, hogy felperessel szemben a Pp. 8.§. -ában foglalt kötelezettségére figyelemmel vegye fontolóra pénzbírság kiszabását, figyelemmel arra, hogy olyan tényt is állított az elmúlt tárgyaláson, amiről bebizonyosodott, hogy valótlan. Jobb tudomása kellett, hogy legyen pl. arról, miszerint az iratanyag átadása nem csupán egy CD lemezen történt meg, hiszen a jelenlegi közös képviselő aláírása szerepel az átvételi jegyzőkönyvön.

Jelen beadványomat és mellékleteit felperesi jogi képviselő részére másolatban (e-mailen) közvetlenül is megküldtem.

Budapest, 2011. május 16.

Tisztelettel:

dr. Horváth Zoltán István
ügyvéd
Dr. Horváth Zoltán István Ügyvédi Iroda



INVESTMENTS

1036 Budapest, Lajos utca 99. F/3/1 Tel.: +36-1-244-8128 Fax: +36-1-700-2292
www.mwinvestments.hu

Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Alulírott Török Tamás, mint a Füzér utca 30. Társasház közös képviseletét ellátó Medicoplan Bt. képviselője elismerem, hogy 2010. augusztus 17-én az MW Investments Kft. Irodájában (1036, Budapest Lajos u. 99. F. 3/1.) Végh Attilától az MW Investments Kft. képviselőjétől a Füzér utca 30. Társasház alábbi dokumentumait átvettem:

- 2010 júliusi bankszámlakivonatok, számlák, bejövő, kimenő levelek ✓
- 2010 Bejövő, kimenő levelek, szerződések ✓
- Apeh, Jogi ügyek, kimenő, bejövő levelek, szerződések ✓
- Határozatok könyve ✓
- Bevételi Pénztárbizonylat 2007 ✓
- Levelezés 2007-2009 ✓
- Egyéni folyószámlák 2008-2009 ✓
- Ügyvédi felszólító levelek 2007-2009.09.01. ✓
- Könyvelés: 2007.03.01.-09.30. ✓
- 2007.10.01.-12.31. ✓
- 2008.01.01.-06.30. ✓
- 2008.07.01.-12.31. ✓
- 2009.01.01.-07.31. ✓
- 2009.08.01.-12.31. ✓
- 2010.01.01.- ✓
- Közmű előírás 2007-2008 ✓
- Közmű előírás 2009 ✓



INVESTMENTS

1036 Budapest, Lajos utca 99. F/3/1 Tel.: +36-1-244-8128 Fax: +36-1-700-2292
www.mwinvestments.hu

- Adás- vételi, átadás-átvételi jegyzőkönyvek ✓
- 2009-2010-es elszámolás ✓
- Közgyűlési jegyzőkönyvek ✓
- CD: 2010 évi könyvelési anyagok, 2009 évi zárás anyagai pdf formátumban ✓
- Társasház kulcsai (11 db kulcs, 1 db kapunyitó, 1 db garázsnyitó) ✓
- Sárga csekkek ✓
- Villamos hirteli tervek dokumentáció ✓

Budapest, 2010. augusztus 17.

Végh Attila
MW Investments Kft.
Átadó

Török Tamás
Medicoplan Bt.
Átvevő



INVESTMENTS

1036 Budapest, Lajos utca 99. F/3/1 Tel.: +36-1-244-8128 Fax: +36-1-700-2292
www.mwinvestments.hu

Teljességi nyilatkozat

Alulírott Végh Attila, mint az MW INVESTMENTS KFT. képviselője nyilatkozom, hogy 2010. augusztus 17-én Török Tamásnak (Medicoplan Bt.) átadott dokumentumok a Füzér utca 30. Társasház birtokomban lévő összes anyagát tartalmazzák.

Budapest, 2010. augusztus 17.

Végh Attila

MW Investments Kft.