



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.293/2024/14.

A tanács tagjai: Dr. Cseh Attila a tanács elnöke
Dr. Magosi Szilvia előadó bíró
Dr. Mocsár Attila Zsolt bíró
Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró
Dr. Parlagi Mátyás bíró

A felperes: felperes1
(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Izsák Orsolya Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Izsák Orsolya ügyvéd
(cím2)

Az alperes: alperes1
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Pogácsás Krisztián ügyvéd
(cím4)

A per tárgya: Közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Pesti Központi Kerületi Bíróság
16.P.51.347/2023/22-I. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Fővárosi Törvényszék
53.Pf.633.036/2024/7. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 381.000 (háromszáznolcvanegyezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperesi társasházban tulajdonostárs felperes az I. emelet 2. számú lakását bérbeadás útján hasznosítja. 2022 júliusától folyamatosan rendőri intézkedésekre került sor a lakás bérlői kapcsán.

[2] Az alperes közös képviselője a 2023. április 18-án kelt meghívóval – amit e-mailben küldött meg – 2023. április 26. napjára összehívta az éves beszámoló közgyűlést. A meghívóban napirendi pontként szerepelt a 2022. évi beszámoló, a 2023. évi költségvetési javaslat, az ereszcatorna felújítása, a közgyűlés birtokvédelmi kérelme, az I. emelet 2. számú lakás tulajdonosával szemben a károk megtérítése, bejárati kapu megerősítése, közös költség tartozás esetén a végrehajtási eljárás megindításáról szóló döntés.

[3] A 2023. április 26-án megtartott közgyűlésen a napirendi pontok elfogadását, valamint a tisztségviselők megválasztását követően a 2. számú határozattal elfogadásra került a 2022. évi beszámoló, a 3. számú (helyesen a 3. napirendi pont tárgyában elfogadott első) határozattal a tulajdonosok elvetették a közös költség emelését, a 4. számú határozattal pályázatok beadásáról döntöttek. Ezt követően az alábbi határozatokat fogadta el egyhangúlag a közgyűlés:

4. számú (helyesen a 3. napirendi pont tárgyában hozott második) határozat: A társasház közgyűlése birtokvédelmet kér az önkormányzattól és feljelentést tesz a rendőrségen. Indokolás: a lépcsőház és berendezéseinek ismétlődő tönkretétele, rongálások, napi szintű emberi ürülékkel való szennyezés, extra takarítások, a házban lakó tulajdonosok veszélyes fenyegetése, heti többszöri rendőri megjelenés, intézkedés a lépcsőházban. A költségeket az I. emelet 2. számú tulajdonosra kell hárítani.

5. számú határozat: A bejárati kapu megerősítése, a kaputelefon kódok törlése, kártyás kapuzár, kapukulcs, lépcsőházi 24 órás őrszolgálat. A költségeket az I. emelet 2. számú tulajdonosra kell hárítani. A társasház megcsináltatja a beléptető ún. proxis rendszert és a kapura síkmágnest tetet, hogy ne lehessen berúgni.

6. számú határozat: Az I. emelet 2. számú lakás körüli erkölcsi és törvényi kilengések kapcsán teljes sikertelenség idején az ügyvédi kamara etikai bizottságánál eljárást indítanak, a probléma tisztán jogi kérdés.

7. számú határozat: Akinek négy hónapon túli közös költség tartozása van, automatikusan induljon meg a végrehajtási eljárás. Különös méltánylást érdemlő esetben a közgyűlés adhasson fizetési könnyebbséget és ütemezést a tartozó felé.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[4] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 42. § (1) bekezdése alapján állapítsa meg a 2023. április 26-i közgyűlésen elfogadott valamennyi határozat érvénytelenségét. Előadta, hogy a közgyűlést a Tht. 33. § (1) bekezdésébe ütköző módon hívták össze, miután a meghívót nem függesztették ki a társasház hirdetőtáblájára, elküldése és a közgyűlés között nem telt el nyolc nap, továbbá nem kapott írásban meghívót, csak e-mail útján. Alaki érvénytelenségi okként hivatkozott továbbá arra, hogy a meghívó nem tartalmazta a megismételt közgyűlés esetén

irányadó felhívást a szavazásra, a közgyűlési jegyzőkönyv nem tartalmazta a napirendek összefoglalását, a közgyűlés fontosabb eseményeit, hozzászólásokat, véleményeket, a közgyűlési határozatokat pedig nem függesztették ki a társasház hirdetőtáblájára. A 4-6. számú határozatok vonatkozásában utalt arra, hogy azok sértik a szervezeti és működési szabályzat (a továbbiakban: SZMSZ) II/1. pontjában írtakat, miután a költségekre m² arányos hozzájárulási kötelezettséget írnak elő. A 3-7. számú határozatok érvénytelenségét arra is alapította, hogy nem volt írásos előterjesztés, így a károk tételes felmérése sem történhetett meg és javítási árajánlat sem készülhetett. A 6. számú határozat álláspontja szerint érthetetlen, alá nem támasztott és rosszindulatú.

[5] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és másodfokú ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperes 2023. április 26-i közgyűlésén elfogadott 7. számú határozat érvénytelen, ezt meghaladóan a keresetet elutasította, és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 500.000 forint perköltséget.

[7] Az elsőfokú ítélet felülvizsgálati kérelem szempontjából releváns indokolása szerint az elsőfokú bíróság úgy ítélte, hogy az e-mail útján történő meghívást, valamint a meghívó tartalmi elemeivel kapcsolatos felperesi kifogásokat az alperes elévülési kifogására figyelemmel nem vizsgálhatta {elsőfokú ítélet [14] bekezdés}. Az elsőfokú ítélet [20] bekezdésében ugyanakkor megjegyezte: a felperes álláspontjával megegyező ítélkezési gyakorlat, miszerint e-mail útján nem lehet jogszerűen közgyűlést összehívni, meghaladottá vált, mivel a kapcsolattartás egyik leggyakoribb és legkézenfekvőbb módja lett az e-mail váltás. Az írásos előterjesztés hiányára való felperesi hivatkozással szemben az elsőfokú bíróság rámutatott: a határozatokban nem került sor a károk tételes felmérésére, írásos dokumentum nem rögzíti a kár bekövetkezésének idejét, tényét, valamint az okozati összefüggést; a 4. és 5. számú napirendi pont keretében elfogadott határozattal nem konkrét összegű kártérítés megfizetésére kötelezték a felperest, hanem a kártérítési felelősségéről döntöttek. A határozatok csak annak az elvi lehetőségét teremtették meg, hogy az alperes kártérítési pert indíthasson a felperessel szemben. A kártérítés járulékos elemeinek fennállását majd a kártérítési perben kell bizonyítania a társasháznak. A 6. számú határozat végrehajtására nyilvánvalóan nem kerül sor, hiszen rendőri intézkedés következtében a problémát okozó bérlő és a hozzá kapcsolódó személyi kör már nincs jelen a társasházban. Amennyiben a társasház eljárást kíván indítani a felperessel szemben az ügyvédi kamaránál, ahhoz nincs szükség közgyűlési határozatra.

[8] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett – a 7. számú közgyűlési határozat érvénytelenségét megállapító – részét nem érintette, megfellebbezett rendelkezéseit a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta, és megállapította, hogy az alperes 2023. április 26-i közgyűlésén a 2., 3., 4. 5. és 6. napirendi pontok tárgyában elfogadott határozatok érvénytelenek; mellőzte a felperes perköltségben marasztalását és kötelezte az alperest a felperes részére 900.300 forint együttes első- és másodfokú fellebbezési eljárási költség megfizetésére.

[9] A másodfokú bíróság felülvizsgálati kérelem szempontjából releváns indokolása szerint {jogerős ítélet [11] bekezdés} a felperes nem vitásan a Tht. 42. § (1) bekezdésében rögzített 60 napos keresetindítási határidőn túl hivatkozott érvénytelenségi okként arra, hogy a Tht. 33. § (1) bekezdésébe ütköző módon nem írásban kapott meghívót, hanem csak e-mailben. Az alperes ezen érvénytelenségi ok vonatkozásában elévülési kifogást terjesztett elő, az elsőfokú bíróság azonban ítéletében csupán rögzítette, hogy a nevezett érvénytelenségi okra a 60 napos keresetindítási határidőn túl hivatkozott, annak elévülését azonban nem

állapította meg, hanem érdemben bírálta el az érvénytelenségi okot. A másodfokú bíróság a Pp. 370. § (1) bekezdésére hivatkozással figyelmen kívül hagyta az elévülési kifogást, mert annak fenntartásáról az alperes a fellebbezési ellenkérelmében nem nyilatkozott.

[10] A fentiek szerint vizsgálandónak tartott érvénytelenségi ok tekintetében a másodfokú bíróság nem értett egyet az elsőfokú bírósággal abban, hogy a meghívó e-mail útján való megküldése a közgyűlés írásbeli összehívásának minősül. Rámutatott: az elsőfokú bíróság a Pp. 346. § (5) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének sem tett eleget, mivel anélkül hivatkozott az ítélkezési gyakorlat megváltozására, hogy megnevezte volna az alapul szolgáló bírósági határozatokat. Az írásbeliség fogalmára – Tht.-beli szabályozás hiányában – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni. A Ptk. 6:7. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak értelmében a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha azt a nyilatkozó fél aláírta, vagy ha a közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére a nyilatkozattevő személyének, és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában került sor. Írásbelinek minősül ekként a levél, a fax és a fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott okirat. Ugyanígy foglalt állást a Kúria a Pfv.20.321/2020/3. számú precedenshatározatában. A felperesnek megküldött e-mail a fenti követelményeknek nem felelt meg, ezért a perbeli közgyűlés összehívására a Tht. 33. § (1) bekezdésébe ütköző módon került sor, így a közgyűlés felperes által támadott valamennyi határozata érvénytelen.

[11] A másodfokú bíróság rögzítette: bár egyetlen generális alaki ok fennállta valamennyi támadott határozat érvénytelenségét eredményezi, a fellebbezésben foglaltakra tekintettel megjegyzi a következőket.

[12] Helytállóan hivatkozott a felperes arra, hogy a Tht. 33. §-a nem rendelkezik arról, mely időponttól kezdődően kell számítani a megjelölt határidőt, emiatt a Tht. 4/A. § utaló szabálya alapján a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni a határidő számítására. A Ptk. 8:3. § (1) bekezdése szerint a határidőbe nem kell beleszámítani a kezdő napot, jelen esetben a meghívó megküldésének napját (2023. április 18.). A Tht. 33. § (1) bekezdése azonban a felperes álláspontjától eltérően nem nyolc napos időközt ír elő a közgyűlés napja és a meghívó útba indítása között, hanem úgy fogalmaz, hogy a meghívót legkésőbb a közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal meg kell küldeni. E követelménynek az április 18-án történt útba indítás megfelelt volna, amennyiben az a megfelelő írásbeli formában történik. A másodfokú bíróság arra is rámutatott, hogy a Kúria „21.481/2021/7. számú” precedenshatározata szerint a közgyűlési meghívó társasházi hirdetőtáblára való kifüggesztésének elmaradása önmagában nem érvénytelenségi ok, ezért alaptalan volt az a fellebbezési hivatkozás, amelyben a felperes a kifüggesztés tárgyában meghallgatott tanúk vallomásának felülmérlegelését kérte. Nem vezethetett az sem a támadott határozatok érvénytelenségére, hogy a meghívó nem tartalmazta a szavazásra vonatkozóan a megismételt közgyűlés esetén irányadó felhívást, a határozatok elfogadása ugyanis nem megismételt közgyűlésen történt, így semmilyen érdeksérelem nem érthette a tulajdonostársakat (Kúria Pfv.20.943/2016/5.).

[13] A másodfokú bíróság abban is egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a 4. és 5. számú közgyűlési határozat nem közös költséget ír elő, így nem sértheti az SZMSZ II.1. számú rendelkezését. A felperes a 6. számú határozat „diszkrimináció miatti kisebbségi érdeksértő” voltára is alaptalanul hivatkozott.

[14] A másodfokú bíróság a Kúria Pfv.20.959/2014/5., Pfv.21.259/2015/11. számú határozataira hivatkozással kifejtette: az ítélkezési gyakorlat szerint akkor megfelelő az írásbeli előkészítés, ha annak alapján felmérhető, hogy az adott napirendi pont tárgyában milyen tartalmú döntés hozható, megismerhetők az érvek és ellenérvek, és a tulajdonosok mindezek alapján saját álláspontjukat kialakíthatják. Adott esetben maga a meghívó is tartalmazhatja ezt az előkészítést. A jelen esetben azonban a 4., 5. és 6. számú napirendi

pontok tárgyában hozott határozatok vonatkozásában az adott napirendi pont tartalma nyilvánvalóan nem minősül elégséges írásbeli előkészítésnek, az alapján ugyanis nem lehetett tudni, hogy a közgyűlés pontosan milyen tárgyban kér birtokvédelmet az önkormányzattól, illetve mi miatt tesz feljelentést a rendőrségen, milyen költségei lesznek a kapu megerősítésének és az egyéb munkáknak, konkrétan milyen okból kíván az alperes az ügyvédi kamarához fordulni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] Az alperes felülvizsgálati kérelmében – tartalma szerint [Pp. 110. § (3) bekezdés] – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet a fellebbezett részében megváltoztató, a keresetet teljes egészében elutasító határozat hozatalát kérte. Másodlagos felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és „a bíróság” új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult.

[16] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti:

- a meghívó kifüggesztése körében a Tht. 33. § (1) bekezdését,
 - a meghívó nyolc nappal a közgyűlés időpontja előtti megküldése körében és az e-mailben való megküldés tekintetében a Tht. 33. § (2) bekezdését,
 - a 60 napon túl keresetmódosításban előterjesztett újabb érvénytelenségi ok elévülése körében a Tht. 42. § (1) bekezdését,
 - a Ptk. mögöttes jogszabályként való alkalmazásával kapcsolatban a Tht. 4/A. §-át,
 - a jognyilatkozatok vonatkozásában a Ptk. 8:3. § (1) bekezdését,
 - a bizonyítékok mérlegelése körében a Pp. 279. § (1) bekezdését,
- továbbá ellentétes a Kúria Pfv.21.481/2021/7. számú döntésével.

[17] Előadta: „A másodfokú bíróság a kereset, a keresetváltoztatás, az ellenkérelem, az ítélet és a fellebbezés keretein túl terjeszkedett”, amikor azt állapította meg, hogy elévülési kifogását a másodfokú eljárásban nem tartotta fenn. Nem tett olyan nyilatkozatot, hogy elévülési kifogását visszavonja, sőt kifejezetten akként foglalt állást, hogy az ellenkérelmében előadottakat változatlanul fenntartja. A másodfokú bíróság ezzel ellentétes megállapítása iratellenes. A jogerős ítélet nem tartalmazza annak indokát, hogy a másodfokú bíróság miért mellőzte az elévülési kifogást annak ellenére, hogy a felperes fellebbezése következtében felülbírált a teljes elsőfokú eljárás megszerzését.

[18] Az alperes emiatt kérte, hogy az elévülési kifogást a Kúria érdemben bírálja el, és utasítsa el a keresetet, mert a meghívó e-mailben való megküldésével kapcsolatos érvénytelenségi okot a felperes 60 napon túl terjesztette elő keresetmódosításában, így az elkésett. E körben hivatkozott a BH2013. 152. számon közzétett eseti döntésre. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen tekintett el a 60 napon túl előadott érvénytelenségi okok vizsgálatától.

[19] A másodfokú bíróságnak a meghívó e-mailben való megküldésének szabálytalanságával kapcsolatos okfejtését vitatva az alperes rámutatott: az elsőfokú bíróság ítéletének [20] bekezdésében megindokolta „a meghívó e-mailben való megküldése hivatkozás elévülését”, és helyesen fogadta el szabályszerű kézbesítésnek az e-mail útján történt megküldést. A felperes által sérelmezett körülménynek csak akkor lett volna jelentősége, ha nem kapja meg a meghívót. Ilyen viszont nem történt, a felperesnek tudomása volt a közgyűlés időpontjáról, napirendjéről.

[20] Az alperes szerint az e-mailben küldött meghívóval kapcsolatos érvénytelenségi ok vonatkozásában a felperes elmulasztotta a perindításra jogszabályban megállapított határidőt,

ezért a keresetváltoztatása visszautasításának van helye a Pp. 176. § (1) bekezdés i) pontja és 185. § (3) bekezdése alapján.

[21] Rámutatott: a Tht. 33. §-ában a nyolc napos időköz a meghívó elküldésére és nem annak az adott tulajdonostárs általi átvételére vonatkozik. Hivatkozott a kialakult bírói gyakorlatra (BH+2015. 348., BH+2011. 120., BH2007. 265.). Álláspontja szerint a közös képviselő a meghívó kiküldése során a jogszabályoknak megfelelően járt el, így a felperes kisebbségi jogai nem sérülhettek, a határozat nem sérti a Tht. 33. § (2) bekezdését, arra hivatkozással nem állapítható meg az érvénytelensége.

[22] Az alperes a jogerős ítélet [13] bekezdésében foglaltakkal szemben arra hivatkozott, úgy kell érteni a Tht. 4/A. §-át, hogy a Ptk.-nak a tulajdonjogra vonatkozó rendelkezései csak a társasházi törvény eltérő szabálya hiányában alkalmazhatók. A határidők számítása kapcsán a Ptk.-t nem lehet mögöttes szabályként alkalmazni. A Tht. anyagi jogi jogszabály, így a határidő kezdő napja beleszámít a határidőbe. A jelen esetben a kilencedik nap volt 2023. május 26., amikor a közgyűlés szabályszerűen megtartható volt. Téves az az álláspont, hogy nem tartották meg a nyolc napos határidőt, és az is, hogy a meghívó nem került kifüggesztésre. A felperes elismerte, hogy a meghívót megkapta, a közgyűlés időpontjáról kilenc nappal korábban már tudomása volt.

[23] Az alperes nézete szerint a másodfokú bíróság érvelése a Ptk. 8:3. § (1) bekezdése kapcsán is téves. E jogszabályi rendelkezés a jognyilatkozat megtételére vagy egyéb magatartás tanúsítására vonatkozóan írja elő a felperes által hivatkozott szabályt, ugyanakkor a meghívónak a kitűzött közgyűlés időpontja előtt nyolc nappal való átvételével kapcsolatban a felperesnek semmilyen jognyilatkozatot nem kellett tennie, és semmilyen egyéb magatartást sem kellett tanúsítania.

[24] A Kúria Pfv.21.481/2021/7. számú határozatára hivatkozással az alperes a másodfokú bíróságnak a meghívó kifüggesztésével kapcsolatos álláspontját sérelmezte. A hivatkozott határozat szerint ugyanis a kifüggesztés hiánya önmagában nem teszi érvénytelenné az így összehívott közgyűlés határozatait. Erre tekintettel nincs jelentősége, hogy a meghallgatott tanúk tudtak-e elfogulatlanul nyilatkozni, mindazonáltal az összes általa indítványozott tanú kivétel nélkül alátámasztotta a meghívó kifüggesztésének tényét.

[25] A fentiek alapján a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a Tht. 42. § (1) bekezdését. A Pp. 279. § (1) bekezdésénél is alkalmazandó az a jogértelmezés, hogy a felülvizsgálati eljárásban az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (BH2013. 119.). Megalapozatlanság miatt a kereset elutasításának van helye.

[26] Az alperes összegző álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelmében foglaltak alapján megállapítható, hogy a másodfokú bíróság téves következtetésre jutott, a rendelkezésre álló bizonyítékokat nyilvánvalóan okszerűtlenül mérlegelte és a jogszabályokat helytelenül alkalmazta, amely az érvénytelenség megállapítása körében kihatott az ügy érdemére.

[27] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

[28] Előadta, hogy a teljes kereset elutasítására, illetve az elsőfokú ítélet helybenhagyására vonatkozó alperesi felülvizsgálati kérelem a tartalmi ellentmondásossága miatt a Pp. 413. §-ára figyelemmel alkalmatlan a felülbírálatra.

[29] Az e-mailben küldött meghívóval kapcsolatban rámutatott: az alperes nem élt az ítélet indokolásával szemben fellebbezéssel és fellebbezési ellenkérelmében sem tartotta aggályosnak, hogy az elsőfokú ítélet [20] bekezdésében a bíróság érdemben bírálta el ezt a

kérdéskört. Nem sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság nem bírálta el az anyagi jogi kifogását. A felülvizsgálati kérelem keretei pedig nem teszik lehetővé a „harmadfokú eljárásban előterjesztett” anyagi jogi kifogás vizsgálatát. Utalt e körben a Kúria Pfv.20.282/2022/11. számú precedenshatározatára. Rámutatott továbbá, hogy az alperes nem hivatkozott, és már nem is hivatkozhat a kereset megváltoztatására.

[30] Álláspontja szerint helyesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az e-mailben történő megküldés nem minősül írásbeli nyilatkozatnak. Ettől eltérő gyakorlatot az alperes nem mutatott be. A 4., 5., 6. számú határozatokkal kapcsolatban pedig nem vitatta az érvénytelenség Tht. 34. § (2) bekezdése alapján történt megállapítását.

A Kúria döntése és jogi indokai

[31] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében foglaltakkal szemben nem volt ok az alperes felülvizsgálati kérelme Pp. 415. § (1) bekezdés f) pontja alapján történő visszautasítására, mert az megfelelt a Pp. 413. §-ában meghatározott tartalmi követelményeknek. Az alperes Kúria döntésére vonatkozó határozott kérelme – a Pp. 110. § (3) bekezdésében foglaltak alapján tartalma szerint figyelembe véve – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletet a fellebbezett részében megváltoztató, a keresetet teljes egészében elutasító határozat hozatalára irányult.

[32] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alaptalan.

[33] A Pp. 406. § (1) bekezdése alapján a jogerős ítélet felülvizsgálata az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással kérhető.

[34] Az alperes felülvizsgálati kérelmének tartalmára tekintettel a Kúria mindenekelőtt – precedens határozataiban (például Pfv.20.513/2023/8., Pfv.20.629/2023/5., Pfv.21.043/2022/11., Gfv.30.143/2023/6.), valamint azokkal egyezően az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak a Pp. hatályba lépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. PJE határozat rendelkezései szerint a jelen ügyben is irányadó, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény 3. és 4. pontjában, és a hozzájuk fűzött indokolásban adott jogértelmezéssel egyezően – a felülvizsgálati eljárás kereteit és annak jogi természetét rögzíti.

[35] A felülvizsgálat nem a per folytatása, nem egyfajta „harmadfokú” eljárás, hanem rendkívüli perorvoslat; tárgya: a jogerős ítélet [Pp. 406. § (1) bekezdés], amelynek jogszabálysértő voltát a Kúria kizárólag a felülvizsgálati kérelem korlátai [Pp. 423. § (1) bekezdés] között vizsgálhatja. A Pp. 413. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. A felülvizsgálati kérelem központi eleme a megsértett jogszabályhely megjelölése és a jogszabálysértés körülírása, mert ezek határozzák meg a Kúria felülbírálati lehetőségének tartalmi és perjogi kereteit. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében a törvény által előírt tartalmi követelmények maradéktalanul teljesültek, az egyéb hivatkozásokat a Kúria figyelmen kívül hagyja. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell az előzőekben meghatározott tartalmi követelményekkel.

[36] Mindennek az alperes felülvizsgálati kérelme tekintetében a következők miatt volt jelentősége.

[37] A másodfokú ítélet releváns indoka szerint az okozta a Tht. 42. § (1) bekezdése alapján a fellebbezéssel érintett összes közgyűlési határozat érvénytelenségét, hogy a közgyűlési meghívó e-mail útján történt megküldése nem felelt meg a közgyűlés írásbeli összehívásával szemben a Tht. 33. § (1) bekezdésében támasztott követelménynek. A jogerős ítélet indokolása ezt meghaladóan a másodfokú bíróságnak a felperes fellebbezésére tett megjegyzéseit tartalmazza.

[38] Ehhez képest az alperes felülvizsgálati kérelmében a meghívó e-mailben való megküldésével kapcsolatban nem az ezzel adekvát jogszabályi rendelkezést, a Tht. 33. § (1) bekezdését, hanem annak (2) bekezdését jelölte meg megsértett jogszabályi rendelkezésként, ezért a másodfokú bíróság által megállapított érvénytelenségi ok vonatkozásában ez a felülvizsgálati hivatkozása érdemben nem volt vizsgálható.

[39] A másodfokú bíróság által megállapított érvénytelenségi ok vonatkozásában az alperes felülvizsgálati kérelmében a perben előterjesztett elévülési kifogása megítélését is sérelmezte. E körben megsértett jogszabályi rendelkezésként a Tht. 42. § (1) bekezdését jelölte meg, az érvelését azonban nem a jogerős ítélet érvelésével ütköztette. A másodfokú bíróság ugyanis a Tht. 42. § (1) bekezdése alapján – helyesen – arra következtetett, hogy a perindítás elkésettségének csak az alperes részéről előterjesztett elévülési kifogás esetén van jelentősége. Az alperes elévülési kifogását azonban a Pp. 370. § [A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének korlátai] (1) bekezdésére hivatkozással – azaz eljárásjogi okból – hagyta figyelmen kívül. A felülvizsgálati kérelmében előadott szöveges indokolásában az alperes ezzel kapcsolatban hivatkozott ugyan eljárásjogi jogszabálysértésre (az anyagi jogi kifogás elbírálásának hiányára, a jogerős ítélet indokolásának iratellenességére és hiányosságára), de ehhez kapcsolódóan megsértett eljárásjogi jogszabályhelyet nem jelölt meg. A Kúria ezért ezt a hivatkozását érdemben szintén nem vizsgálhatta. A másodfokú bíróság által a perben el nem bírált elévülési kifogás tárgyában pedig a felülvizsgálati eljárásban döntés nem hozható, mert a Pp. 406. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet jogszabálysértése.

[40] A perindítás elkésettségével kapcsolatban tévesen hivatkozott az alperes a Pp. 176. § [Visszautasítás] (1) bekezdés i) pontjának és 185. § [Kereset- és ellenkérelem-változtatás a perfelvétel során] (3) bekezdésének alkalmazhatóságára. A Tht. 42. § (1) bekezdésében meghatározott 60 napos határidő ugyanis anyagi jogi határidő, amelynek elmulasztása miatti igazolásról a Tht. nem tartalmaz szabályokat, ezért a 4/2003. Polgári jogegységi határozatban foglaltaknak megfelelően kell eljárni: a mulasztás jogkövetkezményéről az ellenérdekű fél elévülési kifogása alapján az ügy érdemében hozott ítéletben kell dönten. Ebből következően a keresetlevél, illetve a keresetváltoztatás nem utasítható vissza.

[41] A Kúria a közgyűlési meghívó Tht. 33. § (1) bekezdésében szabályozott kifüggesztésével és a Tht. 33. § (2) bekezdésében szabályozott nyolc napos időközzel kapcsolatos felülvizsgálati hivatkozásokat sem vizsgálhatta érdemben, mert a másodfokú bíróság más, a felülvizsgálati eljárásban a fentebb írtak szerint nem vizsgálható, ezért az alperes által a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul támadott érvénytelenségi ok alapján megállapíthatónak ítélte a vizsgált közgyűlési határozatok érvénytelenségét, így a Tht. 4/A. §-a, 33. § (1) bekezdése, a Ptk. 8:3. § (1) bekezdése alperes által állított esetleges megsértése nem hathatott ki az ügy érdemére.

[42] Ugyanezen okból nem volt érdemben vizsgálható a Pp. 279. § (1) bekezdésének megsértésére alapított, a meghívó kifüggesztésével kapcsolatos felülvizsgálati hivatkozás sem.

[43] Az alperes a jogerős ítéletben a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérést a meghívó kifüggesztésével kapcsolatban sérelmezte. Álláspontjával ellentétben azonban a másodfokú bíróság nem tért el jogkérdésben a Kúria Pfv.21.481/2021/7. számú

határozatától, mert a jogerős ítélet nem a kifüggesztést szabályozó Tht. rendelkezés megsértésén alapul, erre az érvénytelenségi okra a másodfokú bíróság csak a fellebbezésre tekintettel tért ki, és a Kúriával egyezően foglalt állást akként, hogy a közgyűlési meghívó társasházi hirdetőtáblára való kifüggesztésének elmulasztása önmagában nem érvénytelenségi ok.

[44] Mindezekre tekintettel nem volt megállapítható, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott okból jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[45] A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, így az alperes a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni a felperes ügyvédi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költségét, amelynek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg a felszámítás alapulvételével [Pp. 81. § (1) bekezdés, 82. § (3) bekezdés].

[46] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdése alapján – az alperes kérelmére – tárgyaláson bírálta el.

[47] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

A döntés elvi tartalma

[48] A felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti.

Záró rész

Budapest, 2025. július 8.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró, Dr. Parlagi Mátyás s.k. bíró