

A K Ú R I A
min felülvizsgálati bíróság

Pfv.VII.20.516/2012/10.szám

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság dr. Bodor Péter ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Janza Frigyesné ügyvéd által képviselt alperes ellen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság előtt 4.P.20.356/2010. számon indult és a Fővárosi Törvényszék 2012. január 6-án kelt 53.Pf.632.737/2011/4. számú jogerős ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 12.700 (Tizenkettőezer-hétszáz) Ft felülvizsgálati perköltséget.

A felperes által le nem rótt 70.000 (hetvenezer) Ft eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint az alperesi társasház 2009. december 10-én

megtartott rendkívüli megismételt közgyűlésen hozott határozatával, 15.638/100.000-ed tulajdoni hányad arányú igen szavazattal, 7153/100.000-ed tulajdoni hányad arányú nem szavazattal úgy határozott, hogy „a Társasház induljon a Zöld Beruházási Rendszer Klímabarát Otthon Panel Alapprogram pályázaton, és megbízzák az S Bt. képviselőjét, hogy a megbízási szerződést kösse meg a P C P Kft-vel a pályázat elkészítésére és határidőre történő benyújtására”.

A fenti közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránti kereset 2010. február 10-én érkezett meg a bíróságra. A keresetlevél már tartalmazta, hogy a jegyzőkönyvi kivonatot kérése ellenére csak késedelmesen, 2010. január 27-én kapta meg a felperes. Álláspontja szerint a közgyűlési határozat érvénytelen, mert nem lehetett volna a határozatot sürgősséggel tárgyalni, a közgyűlés összehívására jogszabálysértő módon került sor, továbbá a 293.000.000 Ft-os beruházásról való döntés nem sorolható a rendes gazdálkodás körében hozott határozatok közé.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, egyebek mellett kifejtette, hogy a felperes keresete elkésett.

A felperes 2010. október 27-én kelt beadványában akként nyilatkozott, hogy keresete azért nem késett el, mert az alperes 2010. január 13-án átvette az általa megküldött „megtámadó nyilatkozatot”, amit az is igazol, hogy arra az alperes írásban reagált.

A Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság 2011. január 20-án kelt ítéletével a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítására vonatkozó, valamint a felülvizsgálati eljárás tárgyát nem képező, a megbízási díj megfizetése iránti keresetet elutasította. Ítéletében a keresetet érdemben vizsgálta, nem fejtette ki álláspontját a tekintetben, hogy a keresetet miért tekintette a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 42. § /1/ bekezdésében meghatározott határidőn belül benyújtott keresetnek.

A közgyűlési határozat tekintetében az volt az álláspontja, hogy a határozat a panelprogramban való pályázaton való részvételtől szóló döntést tartalmazza, és a pályázat sikeres elbírálása esetén - függetlenül attól, hogy jelentős, több száz milliós költség merülhet fel - a kiadás nem tartozik a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások közé. A közgyűlés valójában a ház korszerűsítéséről döntött. E döntés meghozatalához elégséges a tulajdonostársak többségének egyetértése. A közgyűlés összehívása során pedig az alperes nem sértette meg a Tht. 33. § /1/ és /2/ bekezdésében foglaltakat.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság 2012.

január 6-án meghozott ítéletével - eltérő indokolás mellett - az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Kifejtette, tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alperes 2010. július 8-án előterjesztett elévülési kifogását nem vizsgálta. A Tht. 42. § /1/ bekezdésében szereplő perindítási határidő elévülési jellegű határidő, figyelemmel többek között a 4/2003.PJE határozatban kifejtettekre. Önmagában az, hogy a felperes írásban közölte az alperessel, hogy a határozat megítélése szerint érvénytelen, az a Tht. 42. § /1/ bekezdése által megállapított 60 napos határidő megszakadását nem eredményezi. A felperes a közgyűlésen jelen volt, a határozatot ekkor megismerte, így nincs jelentősége annak, hogy azt írásban nem a Tht. 39. § /3/ bekezdésében (helyesen /4/ bekezdésében) meghatározott 8 napon belül kapta meg.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítéletek hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte. Előadta, hogy a közgyűlési jegyzőkönyvi kivonatot, - mely a határozatot tartalmazta - 2010. január 27-én kapta meg, ezért csak azt követően tudta a keresetet benyújtani, hiszen „nem tudott semmit a határozatról”, annak számát nem ismerte.

Érdemben kifejtette, a közgyűlés összehívása nem volt szabályszerű, mivel a tervezett időpont előtt nem 8 nappal, hanem csak 3 nappal korábban került a meghívó a levélládájába. A határozat a rendes kiadásokat meghaladó kiadásról döntött, így figyelemmel a 7/1991.(II.28.) AB határozatban írtakra, csak valamennyi tulajdonostárs egyetértése esetén lehetett volna a határozatot meghozottnak tekinteni. Hangsúlyozta, hogy a nyugdíjas, illetve kiskeresetű lakók nem kötelezhetők a határozat következtében keletkező terhek vállalására.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte.

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, vizsgálhatta, figyelemmel a Pp. 275. § /2/ bekezdésében írtakra, és a jogerős ítéletet a felhozott okokból nem találta jogszállásértőnek.

A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy a Tht. 42. § /1/ bekezdésében meghatározott határidő elévülési jellegű anyagi jogi határidő. A hivatkozott rendelkezés szerint a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet a határozat meghozatalától számított 60 napon belül kell előterjeszteni. Ebből következően a határozat megtámadására nyitva álló határidő a határozat meghozatalától és nem megküldésétől, kézhezvételétől számítandó. A keresetet előterjesztő tulajdonostárs ugyanakkor bizonyíthatja, hogy „menthető okból” (Ptk. 326. § /2/ bekezdés) nem

tudta igényét a törvényes határidőn belül érvényesíteni. Ilyen menthető okra azonban a felperes sem a peres eljárás során, sem felülvizsgálati kérelmében nem hivatkozott. Menthető oknak nem tekinthető, hogy a jegyzőkönyvi kivonatot csak 2010. január 27-én kapta kézhez, hiszen ez a körülmény nem akadályozta abban, hogy időben a keresetet benyújtsa. A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy a felperes a közgyűlésen személyesen részt vett, jelen volt, a határozat tartalmát ismerte. A közgyűlési határozat annyira bonyolult tartalmúnak nem volt tekinthető, hogy ne lett volna a felperes által a közgyűlésen megérthető. Önmagában az, hogy annak számát - állítása szerint - nem tudta, nem akadályozta a keresete határidőben történő előterjesztésében.

Tekintettel arra, hogy a felperes a keresetét elkésztetten nyújtotta be, a Kúria érdemben nem vizsgálhatta, hogy a támadott közgyűlési határozat a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból érvénytelen-e.

Mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § /1/ bekezdése folytán köteles az alperes felülvizsgálati perköltségét megfizetni, melyet a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § /3/ és /5/ bekezdése alkalmazásával a kifejtett ügyvédi munkával arányosan, ÁFA-val növelten állapított meg. A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 70.000 Ft felülvizsgálati eljárási illeték az államot terheli (6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §).

Budapest, 2013. január 8.

Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk.a tanács elnöke, dr.Vezekényi Ursula sk.előadó-bíró, dr. Osztovits András sk.bíró