

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.20.230/2013/7.szám

A Kúria a Vető és Kovácsházy Ügyvédi Iroda (ügyintéző: Dr. Vető Gábor ügyvéd) által képviselt felperesnek a Békésiné dr. Erdey Erzsébet ügyvéd által képviselt alperes ellen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 21.P.23.703/2010. számon folytatott és másodfokon a Fővárosi Törvényszék 53.Pf.640.069/2011/3. számú ítéletével befejezett perében, az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 (Harmincezer) forint összegű felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes tulajdonostárs nem vett részt az alperes társasház 2007. október 18-án tartott közgyűlésén, a napirenddel kapcsolatos előzetesen készített észrevételeit a közgyűlésen ismertették. A közgyűlés határozott a villanyfővezeték felújításáról, a kaputelefon-rendszer kiépítéséről és az új költségvetés tervezetéről. Az elfogadott határozatokkal kapcsolatban a felperes 2007. november 4-én saját álláspontját tartalmazó nyílt levéllel fordult a tulajdonostársakhoz. A felperes részvételével zajló 2008. május 28-i közgyűlésen a tulajdonostársak elfogadták a 2007. évi költségelszámolást; jóváhagyták a közös képviselő tevékenységét, valamint a beszámolót; határoztak a lépcsőház festéséről és az ahhoz szükséges célbefizetésről; az ecetfák kivágására vonatkozó javaslathoz pedig nem járultak hozzá.

A felperes keresete, melyben a két közgyűlés valamennyi határozatának érvénytelenségét kérte megállapítani a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban Tht.), a társasház SzMSz-ének rendelkezései, valamint kisebbségi érdekeinek sérelme

miatt, 2010. november 9-én érkezett a bírósághoz. Az érvénytelenség megállapítása mellett előterjesztett, a felújítási munkálatokkal kapcsolatos kárigényének tárgyalását az elsőfokú bíróság elkülönítette.

Az alperes a kereset elkészítésére hivatkozással annak elutasítását kérte.

Az ügyben eljáró bíróságok azonos tényalapon: a keresetindítás több éves késedelve miatt, ám annak eltérő jogi minősítésével utasították el a keresetet.

Az elsőfokú bíróság a felperes által a késedelem tekintetében előadottakat a Pp.-ben szabályozott igazolási kérelemként vizsgálta, megállapítva, hogy az igazolási kérelem nem megalapozott, míg a másodfokú bíróság a késedelmes igényérvényesítést a Ptk. 326.§ (2) bekezdése körében értékelve mondta ki, hogy a felperes követelése elévült. Kifejtette: nincsen jelentősége az alperes képviseletére vonatkozó felperesi előadásoknak, figyelemmel arra, hogy az alperes törvényes képviseletével kapcsolatos közgyűlési határozat érvénytelenségét bírósági ítélet nem állapította meg.

A jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a felperes annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Csatolta a Fővárosi Törvényszéknek a társasház 2010. március 10-i közgyűlési határozatai érvénytelenségét kimondó határozatát, melyben a másodfokú bíróság a határozatok - köztük a közös képviselő megválasztására vonatkozó határozat - érvénytelenségét alaki okokból, a felperes szabályszerű értesítésének hiánya miatt állapította meg. A felperes e határozatra utalással kifejtette: a perben az alperes képviseletében eljáró Kft. közös képviselőnek nincs és nem is volt érvényes megbízási szerződése, de a közös képviselői tisztségre megválasztó közgyűlési határozattal sem rendelkezik. Ezen okból a kft. a perbeli jogi képviseletre sem adhatott meghatalmazást.

Vitatta a másodfokú bíróság megállapítását, mely szerint a tulajdonostársak 2007. október 18-án rendkívüli közgyűlést tartottak, mert a „találkozó összehívása” nem felelt meg a társasház szervezeti és működési szabályzatának, az arról felvett jegyzőkönyvet a felperes csak évekkel később, egy peres eljárásban kapta meg. A közgyűlést követően készített nyílt levele a napirendi pontokhoz kapcsolódó véleményét tartalmazta, tekintve, hogy akkoriban kórházban tartózkodott, és úgy értesült, hogy határozathozatal nem történt, ezért írásban tovább lehet érvelni. A jelen per elsőfokú eljárását követően kézhez vett dokumentumból szerzett csak tudomást arról, hogy a közgyűlés szabálytalan összehívása miatt írásbeli szavazásra hívták fel a tulajdonostársakat. Sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság e

bizonyítékkal - bár az már a rendelkezésére állt - nem foglalkozott.

Előadta: a 2008. május 28-i alkalom ugyancsak „találkozó” volt, nem pedig közgyűlés, ahol a felperes kifejtette, hogy szervezeti és működési szabályzat rendelkezése hiányában a találkozó részközgyűlésnek nem tekinthető. Utalt arra: a közgyűlés kivonatos jegyzőkönyvét csak a perben kapta kézhez és ezt követően támadta meg a határozatokat.

A per tárgyát képező határozatokkal szembeni tartalmi kifogásait is fenntartotta.

A bírósági eljárás adataival kapcsolatban ugyancsak a korábbi perben hozott jogerős ítélet megállapításaira utalt, mely szerint az ott és a jelen perben is kihallgatott tanúk szavahihetetlenek.

Összefoglalva azt sérelmezte, hogy az eljáró bíróságok nem vizsgálták az alperes perbeli legitimációját (Pp. 72.§), a felperes bizonyítékait, emiatt a tényállás feltáratlan (Pp. 163.§ és 202.§). Az eljáró bíróságok a bizonyítékokat nem megfelelően értékelték, így a Pp. 206.§-a is sérült. Álláspontja szerint mindkét fokon eljáró bíróság megsértette a Pp. 221.§-ában foglalt indokolási kötelezettségét. Rámutatott: az ítélet nem merítette ki a teljes kereseti kérelmet, így a Pp. 213.§-át, míg a felfüggesztés iránti kérelem elutasításával a Pp. 152.§-át sértette meg az elsőfokú bíróság.

Mindezek alapján a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte. Bejelentette, hogy a másodfokú határozatot az elsőfokú bíróságtól sima levélként 2012. december 3-án vette át, ehhez képest kérte felülvizsgálati kérelmét határidőben érkezettnek tekinteni.

Az alperes ellenkérelme elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem elutasítására, másodlagosan a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Elsődlegesen azt állította, hogy a felülvizsgálati kérelem előterjesztése kizárt, figyelemmel arra, hogy az eljáró bíróságok a közgyűlési határozatok érvénytelensége tárgyában azonos jogszabályi rendelkezésre utalással, azonos döntést hoztak, ezért a Pp. 271.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében felülvizsgálatnak nincs helye. Hivatkozott arra is, hogy a felülvizsgálati kérelem elkészült, mivel a határozatot a bíróság értesítése alapján 2012. november 26-án kellett kézbesítettnek tekinteni, így a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére nyitva álló határidő 2013. január 25-én lejárt, az ehhez képest január 28-án előterjesztett felülvizsgálati kérelem elkészült.

A kérelem érdemét illetően a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. A képviseleti jog hiányára alapított felperesi érvelést irrelevánsnak tartotta, a jogi képviselő ugyanis mind az első-, mind a másodfokú eljárásban igazolta eljárási jogosultságát, a jogerős ítélet közlése pedig a jelen perben a képviseletre vonatkozó határozatot is érintő érvénytelenítés előtt megtörtént, az érvénytelenségnek visszaható hatálya nincs. A kialakult helyzet

orvosolta azt, hogy a társasház 2013. január 30-án tartott közgyűlésén a közös képviselőt újraválasztotta és a korábbi közgyűlések és részközgyűlések határozatait, valamint a közös képviselő tevékenységét jóváhagyta. Mindezek alapján a felperesnek az alperes képviseletével kapcsolatos kifogásai megalapozatlanok. Utalt arra, az eljáró bíróságok eljárási szabályt sem sértettek.

A felperes felülvizsgálati kérelme a következők miatt nem alapos.

A Kúria az alperes ellenkérelmében foglaltakra figyelemmel elsősorban a következőkre mutat rá:

Az elsőfokú bíróság felhívására érkezett bejelentése szerint a felperes a jogerős ítéletet 2012. december 3-án vette át, tértivevény hiányában ezt az időpontot kell a kézbesítés időpontjának tekinteni. Az ehhez képest 2013. január 28-án benyújtott felülvizsgálati kérelem a Pp.272.§ (1) bekezdése szerinti határidőben érkezett.

A felülvizsgálat előterjesztését a Pp. 271.§ (4) bekezdés b) pontjának módosított rendelkezése sem zárja ki, mert - bár az már hatályos volt a kérelem benyújtásának idején -, a 2012. évi CXVII. törvény 17.§-a értelmében alkalmazására csak a hatálybalépést - 2012. szeptember 1. - követő 60. napot követően, tehát 2012. november 1. napja után jogerőre emelkedett határozatok tekintetében volt lehetőség. A másodfokú bíróság ítélete 2012. szeptember 21-én emelkedett jogerőre, ezért a módosított Pp. rendelkezés a perbeli esetben nem alkalmazható, felülvizsgálati kérelem előterjesztésének helye van.

A Kúria az előzőekben kifejtettek értelmében a felperes felülvizsgálati kérelmét érdemben, elsődlegesen az érvényesített igény elévülése tekintetében vizsgálta. A felperes felülvizsgálati érvelésében e vonatkozásban is korábbi előadásait tartotta fenn, azt kifogásolta, hogy az eljáró bíróságok az elévülésre vonatkozó rendelkezések törvénysértő alkalmazásával nyilvánították elévültnek a határozatok érvénytelenségének megállapítására vonatkozó igényét.

A rendelkezésre álló adatokból azonban a Kúria azt állapította meg, hogy az eljáró bíróságok nem tévedtek, hanem a szükséges mértékben feltárt tényeknek a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek megfelelő értékelésével helytállóan következtettek a felperes perbe vitt igényének elévülésére.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kifejtettek figyelemmel a Kúria csupán a következőket emeli ki: A felperes saját előadása szerint sem tartózkodik életvitelszerűen az alperesi társasházban lévő lakásában, ugyanakkor kifogásolta az alperes közös képviselő által alkalmazott, a házban lévő postaládák útján történő

kézbesítési eljárást.

A Tht. 39.§ (4) bekezdése értelmében a közös képviselőnek a meghozott határozatokat jól látható helyen ki kell függesztenie, egyidejűleg - a szervezeti és működési szabályzat előírása esetén - azokról a tulajdonostársakat írásban értesítenie kell. Az alperes társasház SzMSz-ének 1.4.19 pontja szerint a határozatokat tartalmazó hitelesített jegyzőkönyvet a közös képviselőnek a szavazást követő nyolc napon belül a tulajdonostársak részére meg kell küldenie. A rendelkezésre álló adatok szerint - az elsőfokú bíróság által kihallgatott tanú vallomásaival megerősítve - a határozatok kézbesítése a tulajdonosok részére az ismertetett módon - az SzMSz rendelkezésének megfelelően - a közgyűlések után nem sokkal megtörtént. Az ajánlott kézbesítésre vonatkozó, felperes által indítványozott további bizonyítást helytállóan mellőzte az elsőfokú bíróság, mivel a felperes a közgyűlések idején a tulajdonközösséghez címzett leveleiben maga is az alperesi társasházban lévő címét adta meg - jóllehet saját előadása szerint is csak alkalmasszerűen tartózkodott ott - így nem kifogásolhatja a házban lévő levélszekrénye útján teljesített kézbesítést: a felperes nem menthető önhibája, ha nem biztosította az így érkezett küldemények átvételét, ezért az ez okból esetlegesen elmaradt átvétel nem alkalmas a keresetindítási határidő elmulasztásának kimentésére, a Ptk. 326. § (2) bekezdésének alkalmazására. Az a körülmény, hogy a felperes álláspontja szerint a kihallgatott tanú nem mondott igazat, önmagában - a felperes előzőek szerinti önhibájára is figyelemmel - nem alkalmas a tanúvallomásban foglaltak kétségesse tételére. Az ismertetett indokok miatt a felperes igénye a közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítására elévült, ezért az bírósági úton nem lehet érvényesíteni (Ptk. 325.§ (1) bekezdés).

Az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy a más perben hozott, a jelen perbeli képviseletet is érintő közgyűlési határozat érvénytelenségét kimondó ítélet a jelen per jogerős befejezését követően kelt, egyebekben az alperes annak minden következményét elhárította a közös képviselő eljárásának utólagos jóváhagyásával. Mindezek értelmében az eljáró bíróságok a képviseletre vonatkozó eljárási szabályokat sem sértették meg.

A Kúria az ismertetett indokok alapján, mivel jogszabályt nem sértett, a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta, és a sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperest kötelezte a Pp. 270.§ (1) bekezdésén keresztül érvényesülő Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján az alperes jogi képviseletével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint a végzett munkával arányosan, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is figyelemmel meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2013. november 28.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró