

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.22.012/2016/8.
A tanács tagjai: . Harter Mária a tanács elnöke
 . Varga Edit előadó bíró
 . Mocsár Attila Zsolt bíró
A felperes: felperes neve
 (felperes címe)
A felperesek képviselője: dr. Gálfi Tibor ügyvéd
 (1555 Budapest, Pf.: 59.),
 majd dr. Paraizs József ügyvéd
 (1126 Budapest, Böszörményi út. I/5/b)
Az alperes:
 (alperes címe)
Az alperes képviselője: dr. Horváth Pál ügyvéd
 (1143 Budapest, Mogyoródi út 71/B.)
A per tárgya: közgyűlési határozat
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
 felperes
A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:
 ővárosi Törvényszék
 53 Pf. 631.407/2016/5
Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:
 Pesti Központi Kerületi Bíróság
 22 P. 51.202/2015/34.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.
Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperes társasház a 2015. március 20-i közgyűlésén 5. számú határozatával az "A" Kft.-t, 6. szám alatt a "D" Kft.-t, míg 7. számon a "H" Kft.-t közös képviselőnek elfogadta. A 8. számú határozat értelmében a közös képviselő aláírási joga együttes, míg a 9. sz. határozat megnevezte 2015. március 23-ától az "A" Kft. részéről a társasház bankszámlája feletti aláírási joggal rendelkező két magánszemélyt. A közgyűlésen a felperes több alkalommal hozzászólt, utóbb - a közgyűlésről készült jegyzőkönyv

szerint - a levezető elnök megvonta tőle a szót.

- [2] A tulajdonostársi kezdeményezés alapján összehívott 2015. április 8-i közgyűlés 3. szám alatt elfogadott határozatával úgy döntött, hogy 2015. március 23-ától a március 20-i közgyűlésen legtöbb szavazatot szerzett **"A"** Kft. lássa el a közös képviselőt, míg a május 29-i közgyűlés 3. számú határozata felhatalmazta a számvizsgáló bizottságot a megbízási szerződés megkötésére.

A kereset és az alperes védekezése

- [3] A tulajdonostárs felperes keresetével a 2015. március 20-i közgyűlés 5-9. számú határozatainak érvénytelenségét kérte megállapítani a Tht. 43.§-a, valamint a 28.§ (1) bekezdés d) pontja alapján, elsődlegesen a határozatképesség hiánya, másodlagosan tartalmi ok miatt: a társasháznak csak egy közös képviselője lehet, a sérelmezett határozatokkal pedig a közgyűlés egyszerre három képviselőt választott. A Pp. 123.§-a, valamint a Tht. 27.§ (1) bekezdése alapján megállapítani kérte, hogy a levezető elnök törvénysértő módon vonta meg a szót a közgyűlésen felszólaló felperestől. Alaki okok miatt kérte a 2015. április 8-i közgyűlés 3. számú határozata érvénytelenségének a megállapítását is: a meghívó szerint csak egy tulajdonos indítványozta a közgyűlés összehívását, a jegyzőkönyv azonban a tulajdonostársak 10%-át említi, ugyanakkor egyetlen aláírás csatolására sem került sor. A határozat szövegezése is eltért a meghívóban foglaltaktól: megerősítés helyett a közös képviselő megválasztásról határozott a közgyűlés. Hangsúlyozta: érvénytelen határozatot érvényesen megerősíteni sem lehet. Végezetül a 2015. május 29-én elfogadott 3. számú határozat érvénytelenségét amiatt kérte megállapítani, mert a számvizsgáló bizottság véleményének előzetes csatolására nem került sor és a megbízási szerződés tervezetét sem küldték meg a tulajdonostársak részére, míg a korábbi közös képviselő megbízási szerződését előzetesen meg kellett volna szüntetni. Már a per folyamán, 2015. augusztus 24-én érkezett iratában hivatkozott a felperes az **"A"** Kft. tartozásaira, amely miatt álláspontja szerint közös képviselővé nem lett volna választható, a 2015. augusztus 25-én érkezett iratában pedig a 2015. április 8-i és 2015. május 29-i közgyűlésekre szóló meghatalmazások űrlapjainak szabálytalanságát állította.

- [4] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Nem vitatta, hogy a 2015. március 20-i közgyűlés a per tárgyát képező határozatok meghozatalának időpontjára határozatképtelenné vált, ezt a hibát azonban korrigálták a tulajdonostársak a 2015. április 8-i közgyűlés összehívásával és a közös képviselő megválasztásával. Vitatta, hogy a megállapítási kereset törvényi feltételei adóttak, ugyanakkor hangsúlyozta, hogy a levezető elnök jogosult arra, hogy megvonja a szót a közgyűlésen jelen lévő tulajdonostárstól. A közgyűlés egyebekben megismételt közgyűlésként határozatképes volt,

érvényes határozatot hozott, a 2015. május 29-i közgyűlési határozat érvényességének pedig nem feltétele a számvizsgáló bizottság véleménye. Rámutatott: a közös képviselővé választott cégnek nem volt tartozása.

Az első- és a másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével - az alperes elismerésére is figyelemmel - megállapította a 2015. március 20-i közgyűlés per tárgyává tett határozatainak érvénytelenségét, az ezt meghaladó keresetet azonban elutasította. A megállapítási kereset tekintetében rámutatott, hogy a felperes által hivatkozott jogszabályi rendelkezés [a Tht. 27.§ (1) bekezdése] a tulajdonostárs számára a közgyűlésen való részvétel jogát rögzíti, a hozzászólások rendjének meghatározása azonban a levezető elnök jogköre. Az 2015. április 8-i közgyűlés határozata kapcsán kifejtette, hogy a megismételt közgyűlés határozatképes volt, alakilag érvényes határozata kisebbségi érdeket nem sértett, érvénytelensége a Tht. 35.§ (1) bekezdése alapján sem állapítható meg. Végezetül hangsúlyozta: nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely a számvizsgáló bizottság véleményének, illetve a megbízási szerződés tervezetének csatolását előírná, az ezzel kapcsolatos kifogások ezért nem eredményezik a 2015. május 29-i határozat érvénytelenségét. A korábbi közös képviselő megbízásának megszűnéséről pedig már döntött a társasház és nem bizonyosodott be az új közös képviselő tartozására vonatkozó előadás sem. A 2015. április 8-i és a 2015. május 29-i közgyűléseken felhasznált meghatalmazások megfelelnek a Ptk. rendelkezéseinek, ez okból ugyancsak nem érvénytelenek a közgyűléseken hozott határozatok.
- [6] A felperesnek a keresetet elutasító rendelkezések ellen benyújtott fellebbezését elbíráló másodfokú bíróság a per fő tárgya tekintetében helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintette. Elsődlegesen a megállapítási kereset kapcsán mutatott rá arra, hogy annak érdemét megelőzően kellett vizsgálni a megállapítási kereset előterjesztésének törvényi előfeltételeit, melyek a felperes esetében nem álltak fenn, különös tekintettel arra, hogy a 2015. március 20-i közgyűlés határozatait eredményesen támadta meg, ezen túlmenően pedig nincs olyan jogvédelemre szoruló érdeke, amely „újabb megállapítást” indokolna. Mivel a felperes fellebbezésében hivatkozott először arra, hogy nem a közös képviselő, hanem a számvizsgáló bizottság elnöke hívhatta volna össze a közgyűlést, a keresetváltoztatás tilalma miatt hivatkozásával a másodfokú bíróság érdemben nem foglalkozott. A kezdeményezés aláírásgyűjtő ívét ugyancsak a másodfokú eljárásban csatolta az alperes, azonban a felperes annak valódiságát nem vonta kétségbe, a késedelmes előterjesztés pedig az elsőfokú bíróság tájékoztatási mulasztása miatt nem írható az alperes terhére, ezért a bizonyítékot a másodfokú bíróság a keresettel szemben elfogadta. A 2015. március

20-i határozatok alaki érvénytelenségének kiküszöbölése 2015. április 8-án megtörtént, az érvénytelen határozat érvényes elfogadása kisebbségi érdeksérelmet nem okozott. Az elsőfokú bíróság a 2015. május 29-i határozat tekintetében is eleget tett az indokolási kötelezettségének, helytállóan utalva arra, hogy nincs a számvizsgáló bizottság írásbeli véleményét előíró jogszabályi rendelkezés.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

- [7] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő felperes annak az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezése mellett a keresetének egészében helyt adó ítélet hozatalát kérte.

Az ítéleti tényállás kiegészítését kérte azzal, hogy a 2015. március 20-i közgyűlés levezető elnöke megvonta tőle a felszólalás jogát, továbbá, hogy a per tárgyát képező határozatok meghozatalakor a megismételt közgyűlés létszáma nem érte el az 50%-ot. Külön sérelmezte, hogy a megállapítási keresetet elutasító ítéleti rendelkezését a másodfokú bíróság sem indokolta és tévesen mondta ki, hogy a 2015. március 20-i közgyűlés egyes határozatait „ismételt megállapítási keresettel támadta”. Rámutatott, hogy a fellebbezését nem változtatta meg, ugyanis már a 2015. április 18-i kereset kiterjesztésében hivatkozott a Tht. 35.§ (1) bekezdésének sérelme körében arra, hogy a 10% tulajdoni hányadot képviselő tulajdonostárs aláírása hiányzik. Érvelése szerint az alperes által a rendkívüli közgyűlés összehívását kezdeményező tulajdonostársaknak a fellebbezési tárgyaláson csatolt névsorát a másodfokú bíróság nem fogadhatta volna el, mert az alperes ezt az elsőfokú eljárásban is csatolhatta volna.

Hangsúlyozta: az alperes a 2015. március 20-i határozatok alaki érvénytelenségét nem küszöbölte ki, mert 2015. április 8-án úgy erősítette meg az egyik közös képviselő megválasztásáról szóló határozatot, hogy a másik két Kft. megválasztásáról szólót nem helyezte hatályon kívül. Mindezek miatt a másodfokú bíróság megállapítása, mely szerint a 2015. március 20-i határozatok elfogadása nem sért kisebbségi érdeket, önellentmondó. Az elsőfokú bíróság ítélete elleni fellebbezésében foglaltakkal egyező indokok alapján kifogásolta a perköltségre vonatkozó rendelkezéseket is.

Felülvizsgálati kérelme indokait utóbb azzal egészítette ki, hogy a felszólalási lehetőségének megvonása törvénysértő módon, alaptalanul történt, ez az eljárás pedig a közgyűlésen való részvétel Tht. 27.§ (1) bekezdésében biztosított jogát sérti. A másodfokú bíróság hatáskör kérdésében elfoglalt álláspontja mindamellett nem a kérelme elutasítását, hanem a per megszüntetését kellett volna, hogy eredményezze. Az "A" Kft.-t megválasztó közgyűlési határozat kapcsán pedig azt hangsúlyozta, hogy a másodfokú bíróság az általa érvénytelenített határozatot megerősítő határozat érvényességét mondta ki. A felülvizsgálati tárgyaláson a Pp. 123.§-ára alapított kereseti kérelme jogalapját - a tulajdonnal való rendelkezés jogán belül - a véleménynyilvánítás szabadságának

sérelmében jelölte meg, és hangsúlyozta: a levezető elnök „nem adta meg a szót” a felperesnek.

- [8] Az alperes a jogerős ítélet hatályban tartását kérte; elsődlegesen a Pp. 271.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében (mert a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésekre utalással hagyta helyben az elsőfokú bíróság ítéletét), érdemben pedig a jogszabálysértés nélkül meghozott, helyes döntésre figyelemmel.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [9] A felülvizsgálat érdemét megelőzően a Kúriának az alperesnek a felülvizsgálatot kizáró rendelkezés alkalmazására vonatkozó eljárási kifogását kellett vizsgálnia. Ezzel kapcsolatban a Kúria hangsúlyozza, hogy az alperes által e körben hivatkozott Pp. 271.§ (4) bekezdés b) pontja nem vonatkozik a Ptk. 123.§-án alapuló megállapítási keresetekre, így e tekintetben az egybehangzó ítéletek azonos jogi indokai sem zárják ki a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálását. A 2015. április 8-i közgyűlési határozattal kapcsolatban ugyanakkor az elsőfokú ítélet rendelkezését eltérő indokok alapján hagyta helyben a másodfokú bíróság, míg a 2015. március 20-i közgyűlés esetében az elsőfokú bíróság ítéletének indokai nem állapíthatók meg, ezért a Pp. 271.§ (4) bekezdés b) pontja szerinti kizáró ok fennállása sem vizsgálható. Mindezek miatt a Kúria nem látott lehetőséget a felülvizsgálati kérelem hivatalból történő elutasítására, ezért azt érdemben vizsgálta, ám a következők miatt nem találta megalapozottnak.

- [10] A Pp. 123.§-ára alapított kérelem kapcsán a felperes csak a felülvizsgálati tárgyaláson hivatkozott a véleménynyilvánítás szabadságának megsértésére, ezzel azonban a Kúria a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 235.§ (4) bekezdésének kizáró szabálya miatt nem foglalkozhatott.

A Pp. 123.§-a szerinti megállapítási kereset előterjesztési feltételeit illetően helyesen foglalt állást a másodfokú bíróság: a felperes elő sem adott olyan jogi védelemre szoruló érdeket, melynek sérelme csak az általa kért megállapítással volna elhárítható. A bíróság a 2015. március 20-i közgyűlési határozatokat érvénytelenítette, ezzel megvalósult a felperes által a felszólalásával elérni kívánt cél. A Kúria hangsúlyozza: speciális jogvédelmi lehetőség esetén (mint amilyen a jelen esetben a Tht. 42.§-a) a Pp. 123.§-ára alapított megállapítási kereset csak másodlagos jogcím lehet és csak abban a körben érvényesülhet, melyre a speciális jogcím nem adott jogvédelmet. Az adott esetben a felperes nem igazolt az alapeljárásban a közgyűlési határozatok érvénytelenségén túlmutató többletsérelmet, a felülvizsgálati tárgyaláson hivatkozott személyiségi jogsérelem pedig új jogalap, az előzőek szerinti eljárásjogi korlátok miatt nem volt

vizsgálható, ezért a Kúria csupán utal arra: a személyiségi jogsértés e címen történő megállapítása az anyagi jog sui generis tényállása és nem a Pp. 123.§-án alapuló jogvédelem.

[11] A 2015. április 8-i határozattal kapcsolatos felülvizsgálati érvelést - a felperesi álláspont szerint jogszabálysértő módon figyelembe vett aláírásgyűjtő ívet - illetően a Kúria rámutat: a felperes által hivatkozott, a Pp. 235.§ (1) bekezdésében foglalt tilalom a fellebbező félre (felperes) vonatkozóan zárja ki az új bizonyíték csatolását, azonban nem vonatkozik az ellenérdekű fél (alperes) eljárására. Az adott esetben mindazonáltal újnak sem volt tekinthető az alperes által csatolt bizonyíték: a peres iratok között rendelkezésre álló 2015. április 8-i közgyűlési jegyzőkönyvből ugyanis már az elsőfokú eljárásban kiderült, hogy miért és hogyan került sor a közgyűlés összehívására: a tulajdonosok egyike észlelte a 2015. március 20-i határozatokkal kapcsolatos problémát, kezdeményezte a közgyűlés összehívását, amit a tulajdoni hányadok több mint 10%-ával rendelkező tulajdonostársak támogattak. A kifejtettek szerint már jegyzőkönyv tartalmazza, hogy a 2015. április 8-i közgyűlés összehívásával kapcsolatban készült egy aláírásgyűjtő ív, ily módon tisztázza a látszólagos ellentmondást a 10% tulajdoni arány és a meghívó szerint az összehívást kezdeményező „egy” tulajdonos feltüntetése között. A másodfokú eljárásban csatolt bizonyíték ekként már az elsőfokú eljárásban ismert volt, csupán tárgyasult formában nem állt rendelkezésre, ezt pótolta az alperes a fellebbezési tárgyaláson, eljárása ezért nem sértette a Pp. 235.§ (1) bekezdését. A kifejtetteken túl is helyes a másodfokú bíróság indokolása: a bizonyíték befogadásával az elsőfokú bíróság által vétett tájékoztatási hibát orvosolta.

[12] Végezetül a 2015. április 8-i határozatnak a 2015. március 20-i határozatok érvénytelenségét „korrigáló” funkcióját illető alperesi hivatkozással és a felperes ezzel ellentétes felülvizsgálati érvelésével kapcsolatban emeli ki a Kúria a következőket: a 2015. március 20-án elfogadott határozatok valójában a közös képviselői jelöltek alkalmasságáról foglaltak állást és nem a közös képviselő megválasztásáról szoltak. A közgyűlés a legtöbb szavazatot elérő jelöltet tekintette közös képviselőnek, ez kitűnik a 9. számú határozatból, amely az **"A"** Kft. két dolgozója részére biztosítja az aláírási jogot. Helytállón hivatkozott ezért az alperes arra, hogy a 2015. március 20-i határozatokat valójában érvényesnek kellene tekinteni, a 2015. április 8-i határozat pedig önmagában eleget tesz a közös képviselőt megválasztó közgyűlési határozattal szemben támasztott követelményeknek, érvénytelensége megállapítására nincs mód.

[13] A perköltséggel kapcsolatos felülvizsgálati kérelem járulékos, a felülvizsgálati eljárásban a főtárgytól függetlenül nem

vizsgálható, így - tekintettel arra, hogy a felülvizsgálati kérelem a per főtárgya tekintetében alaptalannak bizonyult - a Kúria a perköltségre vonatkozó jogerős ítéleti rendelkezés változtatására nem látott lehetőséget.

[14] A kifejtettek miatt, mivel jogszabálysértés nem történt, a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

Záró rész

[15] A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért viselni köteles az alperes jogi képviseletével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII.22) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is figyelemmel, a ténylegesen kifejtett tevékenységgel arányos ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költséget.

Budapest, 2017. október 4.

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

A kiadmány hitelül:

BB

bírószági ügyintéző