

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.20.927/2017/9.

A tanács tagjai: . Harter Mária a tanács elnöke

. Varga Edit előadó bíró

. Mocsár Attila Zsolt bíró

A felperes:

A felperes képviselője:

. Varga és Dr. Ullmann Ügyvédi Iroda

ügyintéző: Dr. Varga Gábor Lajos ügyvéd)

Az alperes:

Az alperes képviselője:

alperes közös képviselője

A per tárgya: közgyűlési határozat érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

ővárosi Törvényszék

53.Pf. 632.786/2016/4.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

II. és III. Kerületi Bíróság

14.P. 22.248/2015/21.

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 nincs helye felülvizsgálatnak.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperes társasház a 2015. május 4-én tartott közgyűlésén 5. szám alatt elfogadta a 2014. év gazdálkodásáról szóló beszámolót és a számvizsgáló bizottság jelentését, a 6. számú határozattal pedig a 2015. év költségvetését, azzal, hogy 450.000 forint keretösszeg mellett eggyel több kukatároló lefedésére kerül majd sor.

A kereseti kérelem, és az alperes védekezése

- [2] A felperes tulajdonostárs keresetében a közgyűlés e két határozata érvénytelenségének megállapítását kérte, mert álláspontja szerint azok a társasházról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 47-48.§-ait, továbbá a számviteli szabályokat sértik. Arra hivatkozott, hogy a beszámoló tételes összegek helyett olyan kifejezéseket tartalmaz mint „átvezetve”, „levonva”, így a nem lehet megállapítani és ellenőrizni a záróegyenleg összegét, a rendelkezésre álló számadatok behelyettesítése pedig nem egyezik a közzolt végösszeggel. Tekintve hogy a költségvetés a beszámoló adatai alapján készült, az sem felelhet meg a Tht. előírásainak.
- [3] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Álláspontja szerint a támadott határozatok megfelelnek mind a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, mind a Tht. rendelkezéseinek, mind pedig a társasház SZMSZ-ének, téves álláspont, hogy a beszámoló nem tartalmazhat szöveges részeket, a törvényi követelmények így is teljesíthetők. Hangsúlyozta: az éves mérlegben szerepelő bizonylatokat a számvizsgáló bizottság megvizsgálta, az azok helyességéről készült nyilatkozatot minden tulajdonosnak megküldték, akik a kérdéseikre választ kaptak és annak alapján szavaztak.

Az első- és a másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével mindkét közgyűlési határozat érvénytelenségét megállapította. A perben kirendelt igazságügyi könyvszakértő véleménye alapján arra a megállapításra jutott, hogy a per tárgyát képező éves beszámoló sem a számviteli törvénynek, sem a könyvviteli szabályoknak nem felel meg, a közgyűlés elé terjesztett dokumentumok alapján a laikus tulajdonostársak nem tudják ellenőrizni a beszámoló adatait, mivel pedig a társasház könyvelését ugyanezen szabályok szerint kell megítélni, a 2015. évre vonatkozó költségvetés is érvénytelen. Indokai szerint a törvényi rendelkezésekkel összevetve elfogadhatatlan az az alperesi védekezés, hogy a tényleges pénzmozgás nélküli ügyletek által érintett összegeket nem kell összegszerűen feltüntetni, a törvény ugyanis nem ad lehetőséget arra, hogy a táblázatokban számok helyett szöveges bejegyzések szerepeljenek.
- [5] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, a keresetet a 6. számú határozat vonatkozásában elutasította, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Megváltoztató döntésének indokai között rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság a 6. számú határozat érvénytelenné nyilvánítását nem indokolta, ezzel megsértette a Pp. 221.§-át, a szabálysértés azonban a rendelkezésre álló adatok alapján orvosolható volt. A felperes ugyanis a 6. számú határozat érvénytelenségét az 5. számú határozat érvénytelensége következményeként kérte megállapítani, önmagában azonban az, hogy a

költségvetés nyitóegyenlege a beszámoló záróegyenlegével azonos, nem eredményezi a költségvetést elfogadó határozat érvénytelenségét, a nyitóösszeg helyessége ugyanis tény-, nem pedig jogkérdés, arra viszont a felperes maga sem hivatkozott, hogy a társasház a 2014. (helyesen: a 2015.) év elején nem a nyitóegyenlegben feltüntetett összeggel rendelkezett. A kifejtettek miatt a másodfokú bíróság a 6. számú határozat érvénytelenségét nem állapította meg.

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem

- [6] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő felperes annak megváltoztatását és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy a költségvetési javaslat az előző évi bevételek és kifizetések figyelembevételével készül, a javaslatnak pontosnak kell lennie. A költségvetési javaslat vonatkozásában a Tht. 47.§-ára utalt, amely kifejezetten előírja a számviteli szabályok alkalmazását. Az adott esetben a költségvetés nyitóegyenlege, az érvénytelen beszámoló záróegyenlegével azonos összeg, amely álláspontja szerint „nem biztos”, hogy megfelel a valóságnak, hiszen „számokat szöveggel nem lehet összeadni”.
- [7] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Nézete szerint az adott év gazdálkodására vonatkozó terv nem áll összefüggésben az előző évi gazdálkodással, tekintve, előbbi nem is tartozhat a számviteli törvény szabályainak hatálya alá.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [9] A Kúria eljárásnak kereteit - a Pp. 275.§ (2) bekezdésének megfelelően - a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem határozta meg, melyeknek megfelelően a felülvizsgálat tárgya kizárólag a 2015. évi költségvetésére vonatkozó 6. számú közgyűlési határozat érvénytelensége volt. A Kúria a másodfokú bíróság e tárgyban hozott döntésével és annak indokaival teljes mértékben egyetértett, ezért kifejezetten a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel emeli ki a következőket:
A perben kirendelt szakértő a 2015. évi költségvetést nem vizsgálta, az az összefüggés pedig, amit az előző évi beszámolójának és a tárgyév költségvetésének érvénytelensége között a felperes feltételez, nem automatikus. Helytállóan mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy a 6. számú határozattal kapcsolatban a felperes által megjelölt érvénytelenségi ok kizárólag az volt, hogy ha a 2014. évi beszámoló a szöveges részek alkalmazása, a számadatok ellenőrizhetetlensége miatt nem felel meg a törvényi előírásoknak, akkor az azon alapuló költségvetés sem. A Kúria ehhez kapcsolódóan rámutat: a 2015. évi költségvetés a felperes által kifogásolt szöveges elemeket nem tartalmazza, és az induló egyenlegtől

eltekintve - ami a számvizsgáló bizottság által is felülvizsgált tényadat - kizárólag tervszámok szerepelnek benne. A beszámoló záróegyenlegével megegyező induló összeg: 9.148.724 forint, amely a társasház folyószámla egyenlegének (3.531.101 forint), a lakástakarék pénztár állománynak (5.395.625 forint) és a házipénztárban lévő pénznek (221.998 forint) az összege, helyessége visszaellenőrizhető, ugyanakkor keresetében ezt a felperes nem vitatta, és a perben sem merült fel az összeg helytelenségére vonatkozó adat. Az induló egyenlegen kívül további azonosság a költségvetés és a beszámoló között nincs. Ahogyan arra a másodfokú bíróság helytállóan rámutatott: az egyenleg összege az előzőek értelmében visszaellenőrizhető tényadat, nem pedig jogkérdés.

- [10] A kifejtettek értelmében jogszabálysértés nem történt, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdésén keresztül érvényesülő Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes jogi képviselőt a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 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 tényleges tevékenységgel arányosan meghatározott ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség viselésére.

Budapest, 2018. április 26.

Dr. 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

bírósági ügyintéző