

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

A határozat száma: Pfv.I.21.720/2017/6.

A tanács tagjai: . Harter Mária a tanács elnöke
 . Varga Edit előadó bíró
 . Mocsár Attila Zsolt bíró

A felperesek: I.rendű felperes
 II.rendű felperes
 III.rendű felperes
 (felperesek címe)

A felperes képviselője:
 . Kövesdy Zsuzsanna ügyvéd
 (1143 Budapest, Gizella utca 35.)

Az alperes:
 (alperes címe)

Az alperes képviselője:
 . Horváth Zoltán ügyvéd
 (fél címe 1.)

A per tárgya: közgyűlési határozat érvénytelenségének
 megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
 a felperesek

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:
 ővárosi Törvényszék
 53.Pf.639.904/2016/4.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:
 Budai Központi Kerületi Bíróság
 10.P.20.330/2016/24.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályukban fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felülvizsgálat szempontjából irányadó tényállás szerint az alperes társasház 2015. június 3-án tartott, megismételt közgyűlése

nyolc határozatot hozott.

Az 1. szám alatti határozattal a jelenlévők a meghirdetett napirendi pontokat fogadták el, 2. szám alatt visszahívták a „közös képviseletet”, a 3. számú határozattal pedig havi 20.000 forint + ÁFA összegű megbízási díj megállapításával, rendkívüli közgyűlésenként további 20.000 forint + ÁFA összegű megbízási díj kikötése mellett új közös képviselőt választottak.

A 4. számú határozat feljogosította a „választott képviseltet” a banki rendelkezési jog átvételére azzal, hogy a rendelkezés R.É. tulajdonossal együttes.

A közgyűlés az 5. számú határozatával nem fogadta el a 2014. évre szóló beszámolót, 6. számon pedig a 2014. év újrakönyvelésére, valamint 80.000 forint + ÁFA díjazással a 2014. évi költségvetés és beszámoló elkészítésére hatalmazták fel az „új közös képviseletet”, továbbá ha a társasház a felperesek által korábban indított pert jogerősen elveszíti, a 2013. év II. félévének újrakönyvelésével és a 2013. év költségvetésének, valamint beszámolójának elkészítésével ugyancsak az „új közös képviseletet” bízták meg, 40.000 forint + ÁFA díjazás ellenében.

A közgyűlés a 7. számú határozatával 2015. január 1-től visszamenőleg felemelte a közös költség összegét és a felújítási alapba fizetendő juttatást ugyancsak magasabb összegben határozta meg, míg a 8. számú határozatban a felperesek által indított perekben közvetítői eljárás igénybevételéről döntöttek a tulajdonostársak és megbízták a „közös képviseletet”, hogy bruttó 50.000 forint költséghatárig mediátort alkalmazzon.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[2] A felperesek keresetükkel a közgyűlés valamennyi határozata érvénytelenségének megállapítását kérték alaki és tartalmi okok miatt, míg az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

Az első- és a másodfokú ítélet

[3] Az elsőfokú bíróság a keresetnek részben: az 1., 3., 4., 6. és 8. számú határozatok tekintetében helyt adó ítélete indokai között rámutatott, hogy a 2. számú határozat nem sérti az alapító okiratot, mert a közös képviselőt a Tht. 28.§ (1) bekezdés d) pontja alapján a tulajdonosok bármikor felmenthetik, annak nem feltétele a beszámoló vagy a költségvetés érvényes elfogadása, az ennél szigorúbb szabályt tartalmazó alapító okirati rendelkezés pedig 2004. január 1-jével hatályát veszítette.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az új közös képviselő választása nem volt megfelelően előkészítve, a díjazásra vonatkozó előterjesztés sem szerepelt a meghívóban, ezért a Tht. 34.§ (2) és (4) bekezdése alapján, valamint a kisebbség érdekeinek lényeges sérelme miatt a 3. számú határozat érvénytelenségét állapította meg. A 3. számú határozat érvénytelenségéből következtetett az elsőfokú bíróság a 4. és a 6. számú határozatok érvénytelenségére

azzal, hogy a 4. számú határozat a Tht. 34.§ (4) bekezdését is sérti, mivel a meghívóban nem szerepelt, hogy a közös képviselő mellett tulajdonostársnak is banki hozzáférést biztosít.

Kifejtette az elsőfokú bíróság: a 6. számú határozat is a Tht. 34.§ (4) bekezdésébe ütközik, mert a meghívóban nem tüntették fel, hogy a 2013-2014. évek újrakönyvelése ellenében a társasház fizetési kötelezettség terheli.

További indokai szerint: mivel „nemleges” határozat sem jogszabályt, sem az alapító okiratot, sem kisebbségi érdekeket nem sérthet, az 5. számú határozat nem érvénytelen. Ugyanígy nem volt megállapítható a 7. számú határozat érvénytelensége sem, mert a társasház a meghirdetett napirend alapján döntött, nem tilalmazott a visszaható hatály és a határozat valamennyi tulajdonost tulajdoni hányada arányában érintette.

- [4] Az alperes, valamint a felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét (az 1. és a 8. számú határozatok érvénytelenségét), míg a fellebbezett rendelkezéseket részben megváltoztatva megállapította a 7. számú határozat érvénytelenségét, a 3., 4. és 6. számú határozatok tekintetében viszont a keresetet elutasította, ezt meghaladóan pedig helybenhagyta az elsőfokú bíróság - a keresetet a 2. és az 5. számú határozat vonatkozásában elutasító - rendelkezését.
- [5] A másodfokú bíróság a 2. és az 5. számú határozatok vonatkozásában azonos jogszabályi rendelkezésre utalással hagyta helyben az elsőfokú bíróság döntését, megváltoztató rendelkezéseinek indokai között pedig rámutatott, hogy nem sért jogszabályt az a határozat, amely az új közös képviselő személyének a meghívóban történő előzetes feltüntetése nélkül dönt annak megválasztásáról és kisebbségi érdekeket sem sért ez az eljárás, a tulajdonostársnak ugyanis együttműködési kötelezettsége körében tájékozódnia kell. A per adatai alapján ezt a közgyűlésen tehették volna meg a felperesek, ennek ellenére azon nem vettek részt. Hangsúlyozta, hogy megbízás esetében annak visszterhességét kell vélelmezni, ezért az sem sérti a Tht. 34.§ (4) bekezdését, hogy az új közös képviselet - eltúlzottnak nem tekinthető - díjigénye a meghívóban nem szerepelt. A 4. számú határozatot sem alaki, sem tartalmi okok miatt nem találta érvénytelennek és kifejtette: nem jogos érdeksérelem az, hogy nem a felperesek egyikét jogosította fel a közgyűlés az együttes banki rendelkezésre, hanem egy másik tulajdonostársat. A 6. számú határozat kapcsán azt emelte ki a másodfokú bíróság, hogy a korábbi időszakra vonatkozó könyvelés, illetve költségvetés utólagos elkészítése nem sért jogszabályt, megbízás esetén pedig a vélelem a visszterhesség mellett szól, így nem ütközik a Tht. 34.§ (4) bekezdésébe az a körülmény, hogy az újrakönyvelés díját a meghívó nem tartalmazta.

A felülvizsgálati kérelem

- [6] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálattal élő felperesek a 2. és 5., valamint a 3., 4. és 6. számú határozat vonatkozásában támadták felülvizsgálattal a jogerős ítéletet. A 2. és 5. számú határozat tekintetében kérték az elsőfokú ítélet ellen benyújtott fellebbezésük indokainak figyelembe vételét, míg a 3., 4. és 6. számú határozatok kapcsán arra hivatkoztak, hogy a másodfokú bíróság be sem fogadhatta volna a jogi képviselővel eljáró alperes illetékhányos fellebbezését, azt a Pp. 124.§ (2) bekezdés c) pontjának kógens rendelkezése alapján el kellett volna utasítania. Az ezzel ellentétes bírósági eljárás vezetett az alperes 3., 4. és 6. számú határozatokkal kapcsolatos fellebbezésének elbírálására, a helyt adó elsőfokú ítéleti rendelkezés megváltoztatására és a kereset elutasítására. Az eljáró bíróságok a Pp. 3.§ (2) bekezdésében, 213.§ (1) bekezdésében és a 215.§ (1) bekezdésében megfogalmazott kérelemhez kötöttség elvét sértették meg, eljárási szabálysértéseik az érdemi döntést lényegesen befolyásolták, joghatályos fellebbezés hiányában ugyanis az elsőfokú bíróság a 3., 4. és 6. számú határozatok érvénytelenségét megállapító ítéleti rendelkezése jogerőre emelkedett. Külön sérelmezték, hogy - a jogszabálysértő eljárása eredményeként - a másodfokú bíróság őket kötelezte az alperes által le nem rótt fellebbezési illeték és a „nem igazolt mértékű” ügyvédi munkadíj megfizetésére.

- [7] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem alapos.
- [9] A felperesek felülvizsgálati kérelme a perbeli közgyűlés nyolc határozata közül ötöt érintett: a 2. és 5., valamint a 3., 4. és 6. számú határozatokat, ezért a Pp. 275.§ (2) bekezdése értelmében a Kúria is e határozatokat tekintette át a felülvizsgálat szempontjából.
- [10] A 2. és 5. számú határozatokkal kapcsolatban a Kúria rámutat, hogy az eljáró bíróságok e határozatokról egyezően foglaltak állást, a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre utalással hagyta helyben az elsőfokú bíróság a keresetet elutasító döntését. Erre tekintettel a Kúria a Pp. 271.§ (4) b) pontjába foglalt, a felülvizsgálatot kizáró rendelkezésnek megfelelően a 2. és az 5. számú határozatok vonatkozásában nem bírálhatta felül érdemben a jogerős ítélet rendelkezéseit, az e határozatokkal kapcsolatos érdemi vizsgálatot a Pp. említett rendelkezése miatt mellőzte.
- [11] A 3., 4. és 6. számú határozatok vonatkozásában a felpereseknek

lehetősége volt a jogerős ítélet felülvizsgálatára, mert az alperes fellebbezésének következményeként a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságtól eltérően ítélte meg az érvényességüket és a felperesekre kedvezőtlen döntést hozott. E határozatok kapcsán azonban hangsúlyozza a Kúria, hogy a felülvizsgálat rendkívüli perorvoslat, ebből következő szigorú szabályait és feltételeit a Pp.272.§ (2) bekezdése tartalmazza: a jogszabály rendelkezésének megfelelően a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének 60 napos határidején belül a felülvizsgálattal élő félnek nem csupán a felülvizsgálat alapjául szolgáló jogszabálysértést, hanem a kérelem jogi indokait is elő kell adnia.

Az adott esetben a felperesek felülvizsgálati kérelmükben a 3., 4. és 6. számú határozatok vonatkozásában kizárólag azt sérelmezték, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 124.§ (2) bekezdését sértő módon befogadta a keresetnek helyt adó elsőfokú ítélet megváltoztatását eredményező illetékhányos alperesi fellebbezést. A törvényi határidőn túl előterjesztett, a Kúriára 2018. június 28-án érkezett Pfv.I.21.720/2017/5. számú felperesi beadvány ehhez képest új alapokra helyezte a felülvizsgálati kérelmet: a felperesek lényegében a keresetlevélben előadott érveik szerint kérték a jogerős ítélet felülbírálatát. A Pp. már említett 272.§ (2) bekezdése értelmében azonban a Kúria nem vehette figyelembe az utóbb érkezett felperesi beadványt, kizárólag a felperesek eredeti, határidőben érkezett érveinek érdemi vizsgálatára szorítkozhatott.

[12] A Pp. 124.§ (2) bekezdés c) pontja kapcsán a Kúria kiemeli, hogy a Pp. e rendelkezése kifejezetten a keresetlevél előterjesztésére vonatkozik, mögötte a szabály szigorúságát ellensúlyozó lehetőség áll a keresetlevél beadása jogi hatályainak fenntartására (Pp. 132.§ (1) bekezdése). A joghatály fenntartásának lehetősége sem a fellebbezés, sem a felülvizsgálat esetében nem adott, ezért e jogorvoslati kérelmek csak a hiánypótlásra történt eredménytelen felhívást követően utasíthatók el. Az elsőfokú eljárás szabályainak alkalmazását a fellebbezési eljárásra előíró Pp. 239.§-ának érvényesülését tehát a fellebbezési eljárás speciális rendelkezése kizárja: az elsőfokú bíróságnak, ennek elmaradása esetén pedig a másodfokú bíróságnak meg kell kísérelnie a hiányok pótlását (Pp. 235.§ (2) bekezdés és Pp. 240.§ (1) bekezdés).

Amennyiben a fellebbezés hiányossága az eljárási illeték lerovásának elmulasztásában áll és azt a fellebbezési szakban eljáró másodfokú bíróság utólag észleli, emiatt a Pp. 237.§-ában foglalt jogkövetkezmény nem alkalmazható, az illetékhány a „leletezés” speciális jogintézménye útján az érdemi határozatban utólag pótolható (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 73/A.§ (4) bekezdésének és 74.§ (2) bekezdésének megfelelően). A leletezés terhével megfizetni rendelt illetékösszeget a határozatot hozó bíróság megfizetettnek tekinti és a perköltség részeként számolja el.

A másodfokú bíróság az ismertetett előírásoknak megfelelően járt el, amikor ítéletében az alperest leletezés terhével kötelezte a fellebbezési illeték lerovására, a pervesztes felpereseket pedig annak megfizetésében marasztalta a Pp. 78.§ (1) bekezdésében foglalt perköltségviselési szabály alapján, és e rendelkezését részletesen meg is indokolta.

[13] Az ismertetett indokokra figyelemmel, mivel jogszabálysértés nem történt, a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

Záró rész

[14] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdésén keresztül érvényesülő Pp. 78.§ (1) bekezdése szerint az alperes javára elszámolható költség azonban nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2018. július 4.

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

bíróági ügyintéző