

A Legfelsőbb Bíróság a pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a által képviselt alperes ellen közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 17.P.52.551/2006. számon indult és a Fővárosi Bíróság 2008. február 1-én kelt 53.Pf.631.292/2007/5. számú ítéletével befejezett perben a jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

i t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Bíróság 53.Pf.631.292/2007/5. számú ítéletének a felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, felülvizsgálati kérelemmel érintett rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Megállapítja, hogy a pártfogó ügyvéddel eljáró felperes pervesztes lett.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 36.000,- (Harminchatezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

A 2004. május 19-én hozott 4. számú határozattal az alperes közgyűlése a takarító-gondnok vállalkozási díján kívül a közös képviselő díját 850,-/albetét/hó összegre emelte fel, míg a 2005. március 16-án megtartott közgyűlésen a 8. számú határozatban akként döntött a közgyűlés, hogy a takarító-gondnok vállalkozási díja

mellett a közös képviselő díját 800,- Ft /albetét/hó+Áfa összegben állapítja meg.

A felperes keresetében közgyűléseken hozott egyes határozatok érvénytelenségének a megállapítását kérte, többek között a 2004. május 19-én elfogadott 4. számú és a 2005. március 16-i közgyűlésen elfogadott 8. számú határozatokét. Ezen határozatoknak csakis a közös képviselő vállalkozási díjának megállapítására vonatkozó rendelkezését támadta, arra hivatkozott, hogy a hozott határozatok a társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. tv. (Tht.)51.§ /1/ bekezdés c.) pontjában foglaltak megsértésével születtek.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 2006. november 7-én kelt ítéletében a fenti határozatok érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet elutasította. Álláspontja szerint Tht.51.§ /1/ bekezdés c.) pontja nem tartalmaz olyan rendelkezést, mely szerint a közös képviselő képviseleti díjának emeléséről csak akkor lehet érvényes határozatot hozni, ha ezt a számvizsgáló bizottság javasolja. A törvény a számvizsgáló bizottságnak biztosít javaslattételi jogot, de a javaslattételi jog gyakorlása nem érvényességi feltétele a határozat meghozatalának.

A Fővárosi Bíróság 2008. február 1-jén kelt ítéletében ezen határozatok tekintetében is az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kifejtette, a Tht.51.§ /1/ bekezdésének c.) pontja szerint a számvizsgáló bizottság javaslatot tesz a közös képviselő díjazására. E szabály azonban nem zárja ki a tulajdonostársak azon jogát, hogy a számvizsgáló bizottság javaslata nélkül, vagy akár annak ellenére ne dönthessenek a közös képviselő díjazásáról.

Felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletnek a 2004. május 19-én elfogadott 4. számú, valamint a 2005. március 16-án elfogadott 8. számú közgyűlési határozattal kapcsolatos rendelkezésének hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítélete ezen rendelkezései megváltoztatását, és a fenti határozatok érvénytelenségének megállapítását kérte. Álláspontja szerint mindkét határozatot a Tht.51.§ /1/ bekezdés c.) pontjában foglaltak figyelmen kívül hagyásával hozta meg az alperes közgyűlése. A hivatkozott rendelkezés alapján a társasház közgyűlése csak a számvizsgáló bizottság javaslata alapján hozhat döntést a közös képviselő díjazása tárgyában, figyelemmel a Tht.28.§ b.) pontjában írtakra is. Tekintettel arra, hogy a számvizsgáló bizottság nem tett javaslatot, nem volt miről jogszerűen határozni.

Alperes felülvizsgálati ellenkérelmében előadta, hogy a felperesi társasházi albetétet képező társasházi öröklakásnak felerészben a felperes házastársa volt a tulajdonosa, aki évekkal ezelőtt elhalálozott, a hagyatéki eljárás nem fejeződött be. Ezért alperes kérte a felülvizsgálati eljárás felfüggesztését. Az ügy érdekében a

jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseinek hatályában történő fenntartását indítványozta.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel támadott részében a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta és megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Az adott jogvita eldöntése a Tht.51.§ /1/ c.) pontjában, illetve a 28.§ b.) pontjában foglaltak együttes értelmezését tette szükségessé. A Tht.51.§ /1/ bekezdés c.) pontja szerint a számvizsgáló bizottság javaslatot tesz többek között a közös képviselő díjazására. Ugyanakkor a Tht.28.§ b.) pontja értelmében a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik többek között a közös képviselő díjazásának meghatározása. E szabályokból következően a számvizsgáló bizottságnak ugyan javaslattételi joga van a fenti tárgykörben, de e jogkör - figyelemmel a Tht.28.§ b.) pontjában írtakra - nem jelenti azt, hogy a közgyűlés a számvizsgáló bizottság javaslata hiányában is a tulajdonostársak kezdeményezésére a közös képviselő díjazása megállapítása tárgyában nem határozhatna.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a felperes házastársának halálával kapcsolatos előadásainak jelen ügy érdemi elbírálására nem volt kihatása, ezért azzal a Legfelsőbb Bíróság érdemben nem foglalkozott.

A fent kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp.275.§ /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így a Legfelsőbb Bíróság a Pp.270.§ /1/ bekezdése folytán megfelelően irányadó Pp.78.§ /1/ bekezdése, ill. 87.§ /2/ bekezdése alapján döntött a személyes költségmentességben részesült felperesre tekintettel a felülvizsgálati eljárási illeték, illetve a pártfogó ügyvéd ügyvédi díjának viseléséről. Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban megítélhető perköltsége nem merült fel.

Budapest, 2008. november hó 3. napján.

.Bodor Mária sk. a tanács elnöke, Dr.Vezekényi Ursula sk. előadó bíró, Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk. bíró.