

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a dr.K. P. ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Révész Gábor ügyvéd által képviselt alperes ellen közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a Budai Központi Kerületi Bíróság előtt 20.P.21.767/2003. számon indult és a Fővárosi Bíróság 2006. november 17-én kelt 53.Pf.631.024/2006/5. számú jogerős ítéletével befejezett perben a jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság 53.Pf.631.024/2006/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 12.000,- (Tizenkettőezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Dr.K. P. pártfogó ügyvéd munkadíját 12.000,- (Tizenkettőezer) Ft-ban állapítja meg. Felhívja a Legfelsőbb Bíróság Pénzügyi és Költségvetési Főosztályát, hogy a pártfogó ügyvéd munkadíját a felperes személyes költségmentessége folytán a pártfogó ügyvédnek utalja ki.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt 36.000,- (Harminchatezer) Ft felülvizsgálati eljárási illetéket és a 12.000,- (Tizenkettőezer) Ft pártfogó ügyvédi munkadíjat az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Felperes keresetében a 2003. április 14-i közgyűlésen hozott 1, 3/1., 3/2., 3/3., 4., 5., 6-os számú határozatok, valamint a 2005. május 25-i közgyűlésen hozott 1., 2. és 5-ös számú határozatok érvénytelenségének megállapítását kérte. A felperes ezen túlmenően egyéb határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt is előterjesztett keresetet, ezek vonatkozásában azonban a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította, illetve a pert megszüntette, a kereset benyújtására előírt jogvesztő határidő elmulasztása miatt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A BKKB 2005. november 2-án kelt ítéletével megállapította, hogy az alperes 2003. április 14-i közgyűlésen hozott 3/2., 5., és 6. számú határozat érvénytelen, ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította, rendelkezett az első fokú perköltség viseléséről. Ítélete indokolásában kifejtette, a 2003. április 14-én meghozott 1. sz. közgyűlési határozat, mely a 2002. évi elszámolás elfogadásáról döntött mindenben megfelelt a társasházakról szóló 1997. évi CLVII. tv. (Tht.) 35.§ /1/ bekezdésében foglaltaknak. A felperes maga sem tudott határozottan nyilatkozni atekintetben, hogy 2002. évben Á. K. társtulajdonos volt-e. Felperes nem bizonyította, hogy az elszámolás valótlan adatot tartalmazott volna. A 3/1. számú közgyűlési határozattal összefüggésben, mely a közös képviselő 2003. évi díjával volt kapcsolatos kifejtette, a közgyűlés valójában nem a közös képviselő 2003. évi díját állapította meg, hanem a korábban, a 2002. június 19-i közgyűlésen meghozott 3. számú határozattal megállapított képviselői díjat a 2003. évi költségvetés részévé tette. A közös képviselő díját megállapító 2002. június 19-i közgyűlési határozat ugyanakkor a jogvesztő határidőn belül megtámadásra nem került. A 3/2. számú határozat érvénytelenségét, melyben a közüzemi díjak 2003. évre tervezett összegéről határoztak az elsőfokú bíróság arra hivatkozással állapította meg, hogy a költségtervezet a felperesre nagyobb részt hárít tulajdoni hányadánál, így a határozat jogszabályba, az alapító okirat rendelkezésébe ütközik és a felperes érdekeit sérti. A 3/3. számú határozat, melyben úgy döntöttek, hogy a társasház bankszámláját vezető bankot megillető pénzforgalmi jutalékot a tulajdonostársak a tulajdoni hányaduk arányában fizetik az elsőfokú bíróság nem találta érvénytelennek. Rámutatott a közös tulajdonnal kapcsolatos kiadások a tulajdonostársakat az alapító okirat rendelkezése szerint tulajdoni hányaduk arányában terheli. Ezen összeg a költségvetés tervezetében jogszerűen feltüntethető volt. A 4. számú határozatot, mely a

tulajdonostársakat az elmaradt közös képviselői díj miatt pótbefizetésre kötelezte, az elsőfokú bíróság nem találta érvénytelennek, figyelemmel arra, hogy a közös képviselő díjának mértékéről a 2002. június 19-i közgyűlés döntött, a közös költség viselése pedig a tulajdonostársak kötelezettsége. Az 5. számú közgyűlési határozat érvénytelenségét az elsőfokú bíróság megállapította. E határozat szerint a tulajdonosok a 2003. januári, februári és márciusi közös költséget egy összegben kötelesek megfizetni 2003. április 30-ig. Hivatkozott arra, hogy a határozat a 3/2. számú határozattal összefügg és az erre kihat. A 6. közgyűlési határozatot, melyben a közgyűlés arról döntött, hogy az önkormányzati határozat és a bemutatott számla birtokában dönt a már kifizetett tereprendezés Novotron Rt. felé, tulajdoni hányad arányában történő megtérítésről az elsőfokú bíróság ugyancsak érvénytelennek találta. Rámutatott, a közgyűlésnek nincs hatásköre arra, hogy az egyik tulajdonostársat a másik tulajdonostárs javára fizetésre kötelezze. A 2005. május 25-i közgyűlésen az 1. számú határozat elfogadta a 2004. évi költségvetést és megadta a képviselőnek a felmentvényt, míg a 2. számú határozat elfogadta az 2005. évre vonatkozó költségvetési tervet. Ezen határozatok érvénytelenségének megállapítására nem talált az elsőfokú bíróság lehetőséget a képviselői díj mértékével kapcsolatban a korábban már kifejtettekre utalt, illetve arra, hogy a keresettel nem támadott Szervezeti és Működési Szabályzat szerinti rendelkezésnek megfelelően köteles a felperes a közüzemi díj 10%-át megfizetni. A 2005. május 25-i közgyűlés 5. számú napirendi pontja kapcsán határozat meghozatalára nem került sor, meg nem született határozat érvénytelensége pedig nem állapítható meg.

A Fővárosi Bíróság 2006. november 17-én kelt ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította, rendelkezett a perköltség viseléséről. Az elsőfokú bíróság ítéletének a felperesi kereseti kérelmeket elutasító rendelkezéseivel egyetértett. Ítélete indokolásában kifejtette, alaptalanul indítványozta a felperes a fellebbezési eljárásban az eljárás felfüggesztését a 53.Pf.631.660/2006. számú végzés ellen benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán induló felülvizsgálati eljárás befejezéséig, mivel a felülvizsgálati kérelem elbírálása nem tekinthető jelen jogvita eldöntése előkérdésének. Nincs jelentősége annak, hogy az 1995. június 10-i közgyűlési határozat mikor jutott a felperes tudomására, ugyanis a határozat meghozatalától számítandó a határozat megtámadására rendelkezésre álló 60 napos jogvesztő határidő. A 2003. április 14-i közgyűlési határozatok megtámadására irányuló eljárásban - a jogvesztő határidő miatt - a felperes az 1995. július 10-i közgyűlési határozatra nem hivatkozott. A 2005. május 25-i közgyűlési határozatok kapcsán csak arra utalt, hogy emiatt a többségi tulajdonostárs közös képviselőt jogszerűen nem választhatott. Az egyes igények elkülönítése a Pp. szabályai

szerint jogszerű volt, jelen eljárásnak nem tárgya az elkülönített kérelmek elbírálása. Többek között kifejtette, bár felperes fellebbezésében hivatkozott Á. K. tulajdonjogára, de ezen állítását a felperes nem bizonyította. Nem osztotta a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság álláspontját a 2003. áprilisi közgyűlésen hozott 3/2, illetve 6. számú határozatok vonatkozásában. Az adott időpontban hatályos 1997. Tht. 18.§-a szerint a teherviselés szabályait az alapító okirat, vagy az SZMSZ állapíthatja meg, a meg nem támadott közgyűlési határozat pedig ezt a szabályozást nyilvánvalóan nem pótolja. A felperes ugyanakkor a jogvesztő határidőn belül előterjesztett keresetében ezen érvénytelenségi okra nem hivatkozott, hanem arra, hogy a másik tulajdonostárs által igénybe vett közüzemi szolgáltatás díját kívánják vele megfizettetni, de ezt nem bizonyította. Így figyelemmel a kereseti kérelem tartalmára a 2003. április 14-i közgyűlésen hozott 3/2., 5. számú határozat érvénytelensége jogszerűen nem volt megállapítható. A 6. számú határozat kapcsán rámutatott, hogy fizetési kötelezettségről nem határoztak csak arról, hogy a tulajdonostárs kérelméről bizonyos feltételek teljesítése esetén később fognak dönteni.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy a perbeli felek jelen pertől elkülönített jogvitájában 2007. február 16-án kelt Gfv.X.30.450/2006/9. számú végzésével a Fővárosi Bíróság 57.Pf.631.660/2006. számú végzését hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatását és valamennyi, az alperes által 2000. január 1. napja után hozott, általa jóvá nem hagyott határozat érvénytelenségének a megállapítását kérte. Felülvizsgálati kérelmében kifejtette, a 34/2004. (IX.28.) ÁB. határozat indokolásában, illetve a Pp.270.§ /3/ bekezdésében foglaltakra figyelemmel jelen ügyben megnyílt a felülvizsgálat lehetősége. A jogerős ítélet eljárásjogi szempontból jogszabálysértő. A Pp.152.§ /2/ bekezdésébe ütközik, hogy a másodfokú bíróság nem adott helyt a per tárgyalásának felfüggesztésére irányuló indítványnak. A másodfokú bíróság tanácsa akkor hozta meg a jogerős ítéletet, amikor a felperes által benyújtott elfogultsági kifogás tárgyában a 2006. október 24-én hozott döntésről a felperes még nem értesült. Á. K. tulajdonostárs tulajdonjogát a fellebbezési eljárásban bizonyította, így evonatkozásban megalapozatlan a jogerős ítélet. Az alperes a peres eljárás során akként nyilatkozott, hogy a társasházi közös képvisellel felmerült díjak tartalmazzák az ügyvédi díjakat is, így a megítélt perköltségek jogalap nélkül gazdagították az alperest. A perben eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták az 1995. július 15-i alakuló közgyűlés

jegyzőkönyvében írtakat, illetve az Alkotmánybíróság 3/2006. (II.8.) számú határozatában írtakat.

Alperes a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte.

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

A Legfelsőbb Bíróság rögzíti, hogy az Alkotmánybíróság felülvizsgálati kérelemben hivatkozott 3/2006. (II.8.) számú határozatában írtak a jelen per tárgyát képező közgyűlési határozatok vonatkozásában nem irányadóak, tekintettel arra, hogy a hivatkozott határozatnak a kihirdetését megelőző jogi szabályozásra kiható, vagyis visszaható hatálya nincs, ahogy azt a Legfelsőbb Bíróság ugyancsak jelen peres felek között folyamatban volt Gfv.X.30.450/2006/4. számú határozatában is kifejtette. Jelen felülvizsgálati eljárásban nem volt vizsgálható a hivatkozott felülvizsgálati határozat tárgyát képező 2000-2004. közötti egyes közgyűlési határozatok jogszerűsége, hiszen azok a hivatkozott eljárásban kerültek elbírálásra. A Legfelsőbb Bíróság ugyancsak nem vizsgálhatta a felperes által keresettel nem támadott 2000. évet követően hozott közgyűlési határozatok jogszerűségét sem, a keresetkez kööttség elvére tekintettel.

Jelen felülvizsgálati eljárásban a Legfelsőbb Bíróság kizárólag a 2003. április 14-i, illetve a 2005. május 25-i közgyűlésen hozott, keresettel támadott közgyűlési határozatok érvényességét vizsgálhatta, a jogvesztő határidőn belül benyújtott kereseti kérelemben előadott érvek alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között. A Legfelsőbb Bíróság kialakult és egységes gyakorlata szerint ugyanis a közgyűlési határozatok érvényessége csak a jogvesztő határidőn belül benyújtott beadványokban szereplő indokok alapján vizsgálható, a később előadott érvek már nem vehetők figyelembe. (Így foglalt állást a Legfelsőbb Bíróság a Gfv.X.30.031/2007/4. Pfv.X.22.306/2003/4. számú határozatában is.)

A Legfelsőbb Bíróság nem osztotta a felperes azon álláspontját, hogy a másodfokú bíróság jogsértést követett el, amikor a másodfokon a peres eljárást nem függesztette fel a Legfelsőbb Bíróság előtt Gfv.X.30.450/2006. számon indult felülvizsgálati eljárás jogerős befejezéséig. A jogsértés nem állapítható meg, hiszen a Pp.152.§-ának /2/ bekezdése csak lehetőségként, és nem

kötelezettségként szabályozza a peres eljárás felfüggesztését, az előkérdésnek minősülő polgári peres eljárás jogerős befejezéséig. Jelen ügyben a Pp.152.§-ának /2/ bekezdése nem alkalmazható, a másodfokú bíróság helyesen mutatott rá, hogy a hivatkozott perben támadott közgyűlési határozatok megítélése a jelen peres eljárás tárgyát képező kereseti kérelmek elbírálásának nem előkérdése. Egyébként már megállapítható, hogy a hivatkozott felülvizsgálati eljárásban nem a felperes felülvizsgálati kérelmének megfelelő döntés született, hanem a jogerős határozatot a Legfelsőbb Bíróság hatályában fenntartotta.

A másodfokú bíróság nem sértett jogszabályt, amikor olyan időpontban hozta meg döntését, amikor a másodfokú tanács ellen benyújtott elfogultsági kifogás már elbírálásra került, de arról a felperes még nem értesült. A Legfelsőbb Bíróság rámutat arra, hogy a felperesnek a határozatról történő értesítéséhez joghatály nem fűződik, sőt a jogerős határozat meghozatalát az elfogultsági kifogás el nem bírálása sem zárta volna ki, figyelemmel a Pp.19.§-ának /1/ bekezdésében foglaltakra.

A Legfelsőbb Bíróság helytállónak találta a másodfokú bíróság ítéletében szereplő azon tényállítást, miszerint felperes Á. K. tulajdonosi minőségét nem igazolta. A felterjesztett iratok között nem található olyan okirat, amely a felperes vonatkozó tényállítását igazolná. A felperes által hivatkozott 2004. szeptember 27-i beadvány az iratok között nem található, ahogy a fellebbezés során sem került ilyen okirat - az iratok tanúsága szerint - becsatolásra. A Legfelsőbb Bíróság rámutat arra, hogy felperes keresetében ekörben kizárólag arra hivatkozott, hogy Á. K. tulajdonosi helyzete „nincs elrendezve”. A keresetlevélből nem állapítható meg, hogy Á. K. felperesi álláspont szerint tisztázatlan tulajdoni helyzete hogyan hatott ki a felperes által sérelmezett határozatokra, az miért eredményezné a hozott határozatok érvénytelenségét. A felperes arra hivatkozott, hogy a másik tulajdonostárs által igénybe vett közüzemi szolgáltatás díját kívánták vele megfizettetni, mely állítását a jogerős ítélet szerint nem bizonyította, és ezt a megítélést a Legfelsőbb Bíróság is osztotta. A Legfelsőbb Bíróság úgyszintén maradéktalanul osztotta az 1995. július 15-i jegyzőkönyvben foglaltakkal kapcsolatban a jogerős ítéletben kifejtett álláspontot.

A jogerős ítélet által megállapított perköltség viseléséről szóló ítéleti rendelkezés a Pp.78.§ /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelt, így ekörben sem volt a jogerős ítélet jogszabálysértő.

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

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így a Pp.270.§ /1/ bekezdése folytán megfelelően irányadó Pp.78.§ /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság a felperest kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltségének megfizetésére. Az alperes teljes személyes költségmentessége folytán rendelkezett a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárási illeték, illetve a pártfogó ügyvéd díjának állam általi viseléséről, alkalmazva a 7/2002. (III.30.) IM. rendelet 1.§-ának /4/ bekezdését, 5.§-ának /2/ és /3/ bekezdését.

Budapest, 2007. szeptember

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

A kiadmány hitelül:

(.....)
Szécsiné Horváth Ildikó
bíróági tisztviselő