



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.649/2023/5.

**A tanács tagjai:** Dr. Cseh Attila a tanács elnöke  
Dr. Magosi Szilvia előadó bíró  
Dr. Mocsár Attila Zsolt bíró  
Nyírőné dr. Kiss Ildikó bíró  
Dr. Szabó Klára bíró

**A felperes:** felperes1  
(cím1)

**A felperes képviselője:** ügyvédi iroda  
ügyintéző: dr. Abermann Szilvia ügyvéd  
(cím2)

**Az alperes:** alperes1  
(cím3)

**Az alperes képviselője:** ügyvédi iroda1  
ügyintéző: dr. Csonka Balázs ügyvéd  
(cím4)

**A per tárgya:** Közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** Felperes

**A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:** Veszprémi Törvényszék 1.Pf.20.801/2022/9. számú ítélet

**Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:** Veszprémi Járásbíróság 15.P.21.480/2020/32. számú ítélet

**Rendelkező rész**  
A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal érintett részében hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] Az alperes társasház négy épületéből kettő többlakásos ház, egy garázssor, egy üzlet. Az utóbbihoz két albetét tartozik, amelyekkel a felperes a társasház 104/1000 tulajdoni hányadának tulajdonosa.

[2] A társasház közös képviselője a 2020. szeptember 3-án kelt meghívóban 2020. szeptember 14. napjára elszámoló közgyűlést hívott össze. A meghívóban a 2019. évi beszámolót és a 2020. évi költségvetést is napirendre tűzte. A felperes a meghívó mellékleteként a garázssorra és az üzletre vonatkozó költségalkokált naplófőkönyvet kapta meg.

[3] A közgyűlésen a tulajdonosok 550/1000 tulajdoni hányaddal képviseltették magukat, és jegyzőkönyvben rögzítettek szerint az alábbi határozatokat hozták:

- Az 1. számú határozattal a közgyűlés levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének a közös képviselőt választották meg. Az erről szóló határozatot 401/1000 igen és 104/1000 tartózkodás mellett fogadta el a közgyűlés.
- A 2. számú határozattal a közgyűlés elfogadta a 2019. évi beszámolót. A szavazati arány 401/1000 igen, 0 nem, 104/1000 tartózkodás volt.
- A 3. számú határozattal a tulajdonostársak a társasház 2020. évi költségvetési tervét fogadták el és eldöntötték, hogy kizárólag a lakóépületeknél milyen összeget fizetnek a tulajdonostársak a felújítási alapra. A döntést 406/1000 igen, 104/1000 nem, 40/1000 tartózkodás mellett hozták.
- A 4. számú határozattal a közgyűlés hatályon kívül helyezte a szervezeti és működési szabályzatot (a továbbiakban: SZMSZ) elfogadó 2020. január 17-i közgyűlési határozatot. A szavazati arány 401/1000 igen, 0 nem, 104/1000 tartózkodás volt.

### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

[4] A felperes a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 42. § (1) bekezdésére alapított keresetében a 2020. szeptember 14-i közgyűlésen elfogadott közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítását kérte.

[5] Keresetét egyrészt arra alapította, hogy a tulajdonostársak nem ugyanazzal a tartalommal, illetve nem ugyanazokkal a mellékletekkel kapták meg a közgyűlési meghívókat. Számára nem mellékeltek a meghívóhoz a lakóházakra vonatkozó 2019. évi elszámolást és 2020. évi költségvetést. A Tht. 33. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé, hogy a tulajdonostársak más-más tartalmú meghívót kapjanak. Ez a tény jogellenes és sérti a kisebbségi jogos érdekét, mert így nem állt módjában rálátni a teljes társasház gazdálkodására. Azáltal, hogy a közgyűlési meghívók dokumentációja nem volt egységes, sérült a Tht. 34. § (2) bekezdése és 47-48. §-a.

[6] A felperes arra is hivatkozott, hogy a közgyűlési jegyzőkönyv hibásan, hiányosan tartalmazza a szavazás eredményére vonatkozó adatokat, amely nem felel meg a Tht. 39. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak.

[7] A 2. és a 3. számú határozatokat mindezek mellett tartalmi okból is érvénytelennek tartotta. Az 1. számú határozat érvénytelenségének megállapítását kisebbségi jogos érdekének sérelmére hivatkozással amiatt is kérte, hogy a közös képviselőt választották meg levezető

elnöknek és jegyzőkönyvvezetőnek. A megválasztott személlyel szemben azt kifogásolta, hogy a vele és a társasházzal fennálló viszonyára tekintettel – amit a sorozatos pereskedések tükröznek – nem elfogulatlan. A 2020. szeptember 14-i közgyűlésen számos esetben nem hagyta felszólalni, az ennek ellenére elhangzott nyilatkozatait nem volt hajlandó figyelembe venni, az elmondottakat kérése ellenére nem jegyzőkönyvezte. Álláspontja szerint a rosszindulatú hozzáállását bizonyítja az SZMSZ elfogadásával kapcsolatban 2021. február 27-én a számvizsgáló bizottság részére küldött e-mail, amelyből kitűnően a társasház megpróbálja ellehetetleníteni, igyekszik elzárni érdekei érvényesítésének lehetőségétől, arra törekszik, hogy szavazata ne lehessen döntő.

[8] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

### **Az első- és másodfokú ítélet**

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította az alperes által 2020. szeptember 14-én megtartott közgyűlésen meghozott valamennyi közgyűlési határozat érvénytelenségét, és kötelezte az alperest 811.780 forint perköltség megfizetésére.

[10] Határozata indokolásában rámutatott: a Tht. 34. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a közgyűlési meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos – különösen az éves költségvetésről és elszámolásról e törvény 47-48. §-a alapján elkészített – előterjesztéseket. A közös képviselő azonban a 2019. évi beszámoló alapját képező 2019. évi költségalkokált naplófőkönyvnek kizárólag az üzlet és garázs részeire vonatkozó iratait küldte meg a felperesnek. A közös képviselőnek ez az eljárása önmagában sérti a Tht. 34. § (2) bekezdésében foglaltakat, így a mulasztás megalapozza a közgyűlésen elfogadott valamennyi határozat érvénytelenségét. Az alperes nem tudta bizonyítani olyan érvényes SZMSZ létezését, amely alapján a lakóépületek külön gazdálkodást folytathattak. A társasházi alapító okiratnak a Tht. szabályozásával ellentétes rendelkezései a Tht. 63. § (2) bekezdésének megfelelően 2004. december 30-ig hatályukat veszítették. Az alperes ezért nem hozhatott a társasházon belül külön határozatokat a lakóépületekre, illetve a garázsokra és az üzletre. A 2. és a 3. számú határozatok ezen ok miatt is érvénytelenek.

[11] Az elsőfokú bíróság az 1., a 2. és a 4. számú közgyűlési határozatok érvénytelenségét abból az okból is megállapította, hogy azok nem felelnek meg a Tht. 39. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltaknak, ugyanis a jegyzőkönyv adataiból nem állapítható meg a szavazás eredménye, az arra vonatkozó adatok hiányosak, pontatlanok.

[12] Arra tekintettel, hogy formai okból valamennyi közgyűlési határozat érvénytelenségét megállapította, az elsőfokú bíróság mellőzte annak vizsgálatát, hogy sértette-e a közös képviselő az 1. számú közgyűlési határozat meghozatalánál a felperes felszólaláshoz való jogát. Utalt arra, hogy e határozat önmagában azért nem tekinthető érvénytelennek, mert a közös képviselőt választották meg a közgyűlés vezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőnek.

[13] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és az alperes által 2020. szeptember 14-én megtartott közgyűlésen meghozott 1. és 4. számú közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti keresetet elutasította; az alperes által fizetendő perköltség összegét 42.000 forintra leszállította; egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[14] Indokolása szerint abból indult ki, hogy az 1. számú közgyűlési határozat tekintetében a felperes a szavazatok hiányos voltának feltüntetése miatt formai okból a Tht. 39. § (1) bekezdés *e)* pontjának megsértésére hivatkozott, illetve tartalmi szempontból is vitatta a határozat érvényességét, mert szerinte a közös képviselőt nem lehetett volna a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének megválasztani. A tartalmi vitatás vonatkozásában egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a Tht. nem fogalmaz meg összeférhetlenségi szabályt, a közös képviselő kizáró ok hiányában megválasztható volt a közgyűlés levezető elnökének és jegyzőkönyvvezetőjének. A Tht. 39. § (1) bekezdés *e)* pontjában foglaltakra tekintettel a másodfokú bíróság rámutatott: a jegyzőkönyv azt tünteti fel javított formában, hogy 401 igen és 104 tartózkodás mellett fogadta el a közgyűlés a határozatot, így feltételezhetően a fel nem tüntetett 45 szavazat volt a nem. A felperes azt nem vitatta, hogy az 550-ből 401/1000 igennel szavazott. A hiányzó 45/1000 szavazat a szavazás eredményén nem változtatott volna, ezért a jegyzőkönyvnek ez a hiányossága nem teszi a szavazást érvénytelenné.

[15] A másodfokú bíróság úgy tekintette, hogy a felperes a 4. számú határozatot is a Tht. 39. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján, a szavazás eredményének hiányos rögzítése miatt támadta. Rámutatott, hogy a jegyzőkönyvből ennél a határozatnál is egyértelműen megállapítható: nincs feltüntetve 45/1000 szavazat, de a 401/1000 olyan többséget jelent, amelyre figyelemmel a 45/1000 szavazat nem befolyásolta a szavazás eredményét.

[16] A 2. számú határozatot másodfokú bíróság is érvénytelennek tartotta a felperes által megjelölt mellékletek hiánya okán, a Tht. 34. § (2) bekezdésében foglaltak megsértése miatt. Úgy ítélte, hogy a szavazás eredménye hiányos feltüntetésének már nincs jelentősége. A 3. számú határozatról az volt a jogi álláspontja, hogy a kiküldött napirendből nem tűnt ki, a felújítási alapról is szavazni kívánnak tulajdonostársak a lakóépületek vonatkozásában. A Tht. 34. § (4) bekezdése értelmében a meghirdetett napirendben nem szereplő ügyekben a társasház közgyűlése nem hozhat érvényes határozatot.

[17] Az elsőfokú ítélet megváltoztatásának következményeként a másodfokú bíróság a pernyertesség/pervesztesség arányát 50-50%-ban határozta meg. A Pp. 83. § (2) bekezdése értelmében az illetéket megosztotta a felek között, az ügyvédi munkadíj tekintetében pedig úgy rendelkezett, hogy a felek a költségeiket maguk viselik. Az alperest a felperes által megfizetett eljárási illeték 50%-ának megtérítésére kötelezte.

## **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte, hogy a Kúria helyezze hatályon kívül a jogerős ítélet keresetet elutasító rendelkezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyásával hozzon a keresetnek teljes egészében helyt adó határozatot.

[19] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a Tht. 34. § (1) bekezdés *b)* pontját, 34. § (2) bekezdését, 39. § (1) bekezdés *c)* és *e)* pontját, valamint a Pp. 279. § (1) bekezdését, valamint 346. § (4) és (5) bekezdését.

[20] Rámutatott, hogy keresetében az 1. számú közgyűlési határozat vonatkozásában több érvénytelenségi okra is hivatkozott. A keresetlevél 7. oldal utolsó bekezdésében a Tht. 33. § (1) bekezdésének felhívásával érvénytelenségi okként jelölte meg, hogy a tulajdonostársak nem ugyanazzal a tartalommal, illetve nem ugyanazokkal a mellékletekkel kapták meg a közgyűlési meghívókat. Azt is előadta, hogy ez nemcsak jogellenes, de a kisebbségi jogos érdekét is lényegesen sérti, mert nincs módja megismerni a teljes társasház gazdálkodását, így

arra ráhatása sem lehet. Utalt arra, hogy a 2022. június 14-i előkészítő iratában kiemelte: a jogszabály nem ad lehetőséget arra, hogy a tulajdonostársak eltérő tartalmú meghívót kapjanak, ez a jogellenes gyakorlat lehetetlenné teszi a rálátást a társasház gazdálkodására, működésére. A másodfokú bíróság nem rögzítette határozatában ezt az érvelését, ezért a jogerős ítélet a Pp. 346. § (4), (5) bekezdéseibe ütközik.

[21] Kitért arra is, az elsőfokú ítélet tartalmazza az érvelésének helyt adó indokolást, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a közös képviselő eljárása önmagában sérti a Tht. 34. § (2) bekezdésében írt szabályt, ami így megalapozza a közgyűlésen elfogadott határozatok érvénytelenségét. A fellebbezési ellenkérelmében is hivatkozott a közgyűlési meghívó tartalmára és megküldésére vonatkozó Tht. előírások megsértésére. Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a tulajdonostársak nem egységes tájékoztatása jogellenességét, a másodfokú bíróság azonban az 1. számú közgyűlési határozat vonatkozásában kizárólag a levezető elnök személyével, valamint a szavazatszámok téves, pontatlan rögzítésével kapcsolatos érvelését vette figyelembe. A 2. számú közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapításához önmagában elegendőnek ítélte közgyűlési meghívó hiányosságát, azonban ezt a kérdéskört a többi határozat vonatkozásában már nem vizsgálta. A felperes kiemelte: amennyiben megállapítható, hogy a közgyűlési meghívó nem felelt meg a jogszabályi követelményeknek, akkor ezt a körülményt a közgyűlésen meghozott összes határozat érvénytelenségének vizsgálata során figyelembe kell venni.

[22] A felperes a felülvizsgálati kérelemben kifejtette azt a jogi álláspontját is, miszerint a Tht. 33. § (helyesen 34. §) (4) bekezdése értelmében nem hozható érvényes határozat olyan ügyben, amely nem szerepel a meghirdetett napirenden. Ha súlyos hiányossága és jogellenessége okán maga a közgyűlési meghívó érvénytelen, úgy nincs meghirdetett napirend. A perrel érintett közgyűlési határozatokat szerinte a közgyűlés meghívó és napirend nélkül hozta.

[23] A felperes előadta: az elsőfokú bíróság a meghívó jogellenes voltát valamennyi közgyűlési határozat érvénytelenségét megalapozó okként ítélte meg. Ehhez képest a másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta a Tht. 34. § (2) bekezdésének sérelmét alátámasztó érvelését és az ezzel összefüggő elsőfokú ítéleti megállapításokat. Hangsúlyozta, hogy a közgyűlési határozatok érvénytelenségét elsődlegesen a közgyűlési meghívó jogellenességére alapította, azon túlmenően egyéb kifogásként adta elő a közgyűlés levezető elnökének személyével és a szavazatok hibás rögzítésével kapcsolatos észrevételeit.

[24] Álláspontja szerint a szavazatszámok hibás rögzítésével az 1. számú határozat vonatkozásában sérült a Tht. 39. § (1) bekezdés *e*) pontja. A jogszabály az adatok teljes körű, részletes, hiánytalan feltüntetését követeli meg, nem pedig azt, hogy a feltüntetett adatokból kikövetkeztethető legyen, mire vonatkozhatnak a hiányzó szavazatok. Nem utal arra, hogy csak a szavazás eredményét befolyásoló, megváltoztató adatok, szavazatszámok tekintetében van jelentősége a hiánytalan adatrögzítésnek. A Tht. nem kategorizálja az egyes adatokat, szavazatokat „fontossági sorrend” szerint. Az 1., 2., 4. számú határozatok mindezekre tekintettel nem felelnek meg az alaki követelményeknek. A Kúria Pfv.21.639/2013/7. számú ítéletének indokolása szerint az alaki és tartalmi követelményeknek meg nem felelő közgyűlési határozat érvénytelen.

[25] A felperes rámutatott, hogy az 1. számú közgyűlési határozat vonatkozásában nem kizárólag az összeférhetlenségi szabályok hiányára kellett volna figyelemmel lenni. Az a tény, hogy a társasház közös képviselője látta el egy személyben a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető szerepét, a kisebbségi érdekeit is sértette. A közös képviselő rendszeresen nem hagyja szóhoz jutni a közgyűléseken, nem hallgatja meg a véleményét, nem engedi álláspontja kifejtését. A közgyűlés levezető elnökeként befolyásolni, akadályozni tudja a tulajdonosi jogai gyakorlását, hozzászólásai jegyzőkönyvvezetését, így a közgyűlési

jegyzőkönyv hamis képet ad a közgyűlésen történekről. Viszonyukra és az évek óta tartó jogellenes alperesi gyakorlatra tekintettel az ügy specialitását, sajátosságait kell vizsgálni annak eldöntése során, hogy az 1. számú határozat okozhatja-e kisebbségi jogos érdekeinek a sérelmét.

[26] A 4. számú közgyűlési határozat vonatkozásában a felperes az 1. számú határozat tekintetében a meghívóval és a szavazatszámok rögzítésével kapcsolatban előadottakra alapította a felülvizsgálati kérelmét.

[27] A felperes a perköltség peres felek közötti megosztását is kifogásolta. Arra hivatkozott, hogy az 1. és a 4. számú határozatok érvénytelenségének megállapításával kapcsolatos álláspontjának előadása „járulékos jellegű” volt. A kereseti jogi érvelésének csupán töredékrésze vonatkozott kifejezetten és kizárólag ezekre a határozatokra. Álláspontja szerint a pernyertesség/pervesztesség arányát nem lehet a határozatok darabszámához viszonyítani, hanem a döntések súlyát kell mérlegelni, és a perköltséget is ennek megfelelően kell meghatározni. Mindezek okán a perköltség megosztása során a másodfokú bíróságnak az alperest az ő költségei 90%-ában, de legalább 50%-ában kellett volna marasztalnia.

[28] Az alperes nem terjesztett elő felülvizsgálati ellenkérelmet.

#### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[29] A felülvizsgálati kérelem tartalmára tekintettel a Kúria mindenekelőtt a felülvizsgálati eljárás jogi természetét és annak korlátait rögzíti az alábbiak szerint.

[30] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem szigorú eljárásjogi szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat. Tárgya a jogerős ítélet [Pp. 406. § (1) bekezdés], amelynek jogszabálysértő voltát a Kúria a Pp. 423. § (1) bekezdésének főszabálya értelmében kizárólag a felülvizsgálati, és – ha előterjesztettek – a csatlakozó felülvizsgálati kérelem korlátai között, az ott megjelölt jogszabálysértések tekintetében vizsgálhatja. Amint arra a Kúria már számos határozatában (pl.: Pfv.V.21.336/2020/5., Pfv.V.20.066/2021/8., Pfv.V.20.130/2021/5., Pfv.V.20.477/2022/6., Pfv.20.561/2022/8., Pfv.V.20.707/2022/4., Pfv.V.20.794/2022/4., Pfv.V.21.049/2022/5., Gfv.V.30.373/2022/4., Gfv.V.30.143/2023/6.) rámutatott, az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak a Pp. hatályba lépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. PJE határozat rendelkezései szerint a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) – a 2. pontjának kivételével – a Pp. alkalmazása körében is megfelelően irányadó. A Pp. 413. § (1) bekezdése értelmében, a PK vélemény 3. és 4. pontja által megerősítetten a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell az előző pontban meghatározott tartalmi követelményekkel.

[31] A Kúria következetes gyakorlata szerint a jogerős ítélet csak olyan kérdésben, olyan jogi állásponttal összefüggésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Kúria Pfv.V.20.797/2016/11., megjelent: BH2017. 232.II.). A felülvizsgálati kérelmet nem lehet olyan körülményre alapítani, amelyre a fél az első- és a másodfokú eljárás során nem hivatkozott (EBH2002. 653.).

[32] A fentieknek a felperes felülvizsgálati kérelme tekintetében többirányú jelentősége volt.

[33] A felperes felülvizsgálati kérelemben megsértett jogszabályi rendelkezésként jelölte meg a Tht. 39. § (1) bekezdés c) pontját, de tartalmilag nem írta körül a jogszabálysértést, ezért azt a Kúria érdemben nem vizsgálhatta. Nem volt vizsgálható a Tht. 34. § (1) bekezdés b) pontjának megsértése sem, mert a felperes nem alapította keresetét arra, hogy a közgyűlési határozatok ebbe a jogszabályba ütköznek. A Veszprémi Járásbíróságon 2022. június 14-én előterjesztett 27. sorszámú beadványában kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy nem tartja fenn az e jogszabályhelyre alapított érvelését. A felülvizsgálati kérelemben a Tht. 34. § (4) bekezdésére hivatkozással a szavazásra előterjesztett napirenddel kapcsolatban előadottakra sem lehetett figyelemmel a Kúria, mert a felperesnek a per korábbi szakaszában ilyen érvelése nem volt.

[34] A felperes a felülvizsgálati kérelemben a Pp. 279. §-ának megsértésére ugyancsak a jogszabálysértés tartalmi körülírása nélkül hivatkozott, míg a sérelmezett perköltséggel összefüggésben nem jelölt meg megsértett jogszabályhelyet. A felülvizsgálat során a Kúria az indokolásbeli hiányosság miatt ezeket az eljárásjogi hivatkozásokat sem vizsgálhatta érdemben.

[35] Az 1. számú közgyűlési határozat vonatkozásában a felperes a felülvizsgálati kérelemben rámutatott, hogy több okból kérte a határozat érvénytelenségének megállapítását. Kifogásolta, hogy a másodfokú bíróság az érvénytelenségi okok egyikére (kisebbségi jogos érdek sérelme) nem volt figyelemmel. Nem jelölt meg azonban a hivatkozásával kapcsolatban megsértett jogszabályhelyet, amely akadályát képezte annak, hogy a Kúria az e körben hivatkozott jogszabálysértést érdemben vizsgálja.

[36] Az így meghatározott felülvizsgálati keretek között eljárva a felülvizsgálat eredményeként a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet az érdemben vizsgálható hivatkozásokra tekintettel nem jogszabálysértő, ezért a felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[37] A felperes a felülvizsgálati kérelemben alappal hivatkozott arra, hogy a keresetében az 1. és a 4. számú közgyűlési határozatok érvénytelenségét a közgyűlési meghívó tartalma (mellékletek) miatt is kérte megállapítani. A Kúria ezzel kapcsolatban arra mutat rá, hogy a felperes a perben több keresetet terjesztett elő, a másodfokú bíróság azonban a jelen határozat [14] és [15] bekezdéseiben ismertetett indokolásából következően a halmazatban álló kereseteket nem bírálta el teljeskörűen. Döntést a Tht. 39. § (1) bekezdés e) pontjába ütközésre alapított érvénytelenségi keresetről hozott. A felperes azonban ezzel összefüggésben az ítélet indokolásával szemben támasztott jogszabályi követelmény megsértésére hivatkozott a felülvizsgálati kérelemben. A Kúria már több határozatában (Pfv.VI.20.222/2021/9., Pfv.I.21.306/2021/4., Gfv.I.30.168/2022/11.) kifejtette, hogy a felperes által megsértettként megjelölt Pp. 346. § (4), (5) bekezdése alapján az ítélet indokolásából annak kell kitűnnie, hogy a bíróság mire alapította a döntését. A jelen esetben a másodfokú bíróság az ítéletet a szükséges mértékben megindokolta, a döntés hiányossága nem az ítélet tartalmát (annak indokolási részét) meghatározó, hanem az ítélet teljességének követelményét előíró jogszabályi rendelkezés, a Pp. 341. § (1) bekezdése megsértése körében lett volna vizsgálható. A felülvizsgálati kérelemben megsértettként megjelölt jogszabályhely [Pp. 346. § (4), (5) bekezdés] nem áll tartalmi összefüggésben az állított jogszabálysértéssel. A felperes a jogi érvelésével adekvát jogszabályi rendelkezést, a Pp. 341. § (1) bekezdését nem jelölte meg, ezért a Kúria nem vizsgálhatta, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő-e amiatt, hogy a másodfokú bíróság nem bírálta el érdemben a jogvitát minden keresetre kiterjedően.

[38] A Kúria rámutat továbbá, hogy a közgyűlési határozatok Tht. 34. § (2) bekezdésébe ütközéséről a másodfokú bíróság nem döntött, ezért ezt az anyagi jogi jogszabályt a jogerős ítélet nem sérti, nem sértheti.

[39] A felperes a jogerős ítélet jogszabálysértő voltát arra tekintettel is állította, hogy a másodfokú bíróság nem minősítette jogszabályba [Tht. 39. § (1) bekezdés *e*) pont] ütközőnek az 1. és 4. számú közgyűlési határozatokat a közgyűlési jegyzőkönyv alaki hibája, a szavazatszámok hibás rögzítése miatt. E hivatkozást abból kiindulva kellett megítélni, hogy a közgyűlésről készülő jegyzőkönyv felperes által hivatkozott tartalmi elemeit a Tht. annak érdekében határozza meg, hogy megállapíthatók legyenek a szavazati arányok. A szavazás eredményére vonatkozó hiányzó adatok a jegyzőkönyv kiegészítésével pótolhatók, megszüntethetők. Az ítélkezési gyakorlat szerint a jegyzőkönyv tartalmi hiányosságai nem vezetnek önmagukban a közgyűlési határozatok érvénytelenségéhez (Legfelsőbb Bíróság Pfv.IX.21.688/2010/9.).

[40] A jelen esetben a felperes nem vonta kétségbe sem azt, hogy történt szavazás, sem a határozatképesség megállapításánál a képviselt tulajdoni hányadra (550/1000) vonatkozó adat helytálló voltát, sem azt, hogy a közgyűlésen jelen lévő tulajdonosok többsége (550/1000-ből 401/1000) igennel szavazott, valamint azt sem, hogy 104/1000 tulajdoni hányad tartózkodott. A szavazás eredménye ezért egyedül az igen szavazatokra vonatkozó közgyűlési jegyzőkönyvi adat alapján kétségmentesen megállapítható. A tartózkodók és az igennel szavazók arányát mutató adat pedig a nem szavazatok arányának – szintén kétséget kizáró – megállapítását is lehetővé teszi. Mindezekre tekintettel helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy önmagában a közgyűlési jegyzőkönyv tartalmával kapcsolatban hivatkozott hiányosság a szavazás eredményére (eredmére) nem hatott ki, így e miatt a közgyűlési határozat nem ütközik a Tht. 39. § (1) bekezdés *e*) pontjába foglaltakba.

[41] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet – a felülvizsgálattal érintett részében – a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[42] Az alperes felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő, felülvizsgálati eljárási költsége nem merült fel, így annak viseléséről döntené nem kellett.

[43] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 376. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el.

[44] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d*) pontja zárja ki.

## **Záró rész**

Budapest, 2024. január 9.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró, Dr. Szabó Klára s.k. bíró