

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3056/2018. (II. 20.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Pesti Központi Kerületi Bíróság 18.P.50.392/2017/20. számú ítélete, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 233. § (3) bekezdés *b*) pontja alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó társasház (a továbbiakban: indítványozó) jogi képviselője (dr. Greskovics István ügyvéd, Greskovics Ügyvédi Iroda, 1118 Budapest, Ménesi út 24.) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése, valamint 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó alkotmányjogi panaszában a Pesti Központi Kerületi Bíróság (a továbbiakban: PKKB) 18.P.50.391/2017/13. számú ítélete, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 233. § (3) bekezdés *b*) pontja alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte. Álláspontja szerint a bírósági ítélet és a régi Pp. támadott rendelkezése sérti az Alaptörvény 28. cikkét, XXVIII. cikk (1), valamint (7) bekezdését.
- [3] 2. Az alkotmányjogi panasz előzménye a következő volt.
- [4] 2.1. Az indítványozó számvizsgáló bizottságának elnöke 2016. december 8. napjára rendkívüli közgyűlést hívott össze, melynek napirendi pontjaként – többek között – a társasházi közös képviseletet ellátó egyéni vállalkozó visszahívása, valamint új közös képviselő választása szerepelt.
- [5] A rendkívüli közgyűlésen a tulajdonosok (tulajdoni hányadok) többsége – a technikai kérdéseken (mint például a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és hitelesítők személyének megválasztása) túl – határozott a közös képviseletet ellátó egyéni vállalkozó visszahívásáról, megbízási szerződése közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, majd ugyanezen egyéni vállalkozóval a közös képviselet ellátására vonatkozó megbízási szerződés megkötéséről (2016.12.08/6., 7., és 8. sorszámú közgyűlési határozatok).
- [6] A közös képviselő már 2016. december 9-én újabb közgyűlést hívott össze 2016. december 19. napjára, ahol a tulajdonostársak ismét döntöttek a közös képviselő megbízatása alóli felmentéséről, továbbá ismét megválasztották közös képviselőnek (2016.12.19/6. és 2016.12.19/8. számú közgyűlési határozatok).
- [7] Az indítványozó ellen a közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt néhány tulajdonostárs (a továbbiakban: felperes) pert kezdeményezett, mert szerinte a határozatok egyrészt jogszabályba ütköznek, másrészt a kisebbségi érdekeket lényegesen sértik. A felperesek többek között arra hivatkoztak, hogy a közös képviselő szabálytalanul hívta össze a közgyűlést, hiszen a Pesti Központi Kerületi Bíróság (a továbbiakban: PKKB) – a 2016. május 30-án hozott közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránti perben – 22.P.52.435/2016/5. számú végzésével a közös képviselő megválasztásáról szóló 2016.05.30/13. sorszámú közgyűlési határozat végrehajtását felfüggesztette, így a társasház képviseletére az intéző bizottság jogosult.

- [8] A támadott közgyűlési határozatok meghozatalát követően, de még az érvénytelenségük megállapítása iránt indult bírósági eljárás jogerős befejezése előtt, az indítványozó 2017. március 21-én tartott részközgyűlésén 7/2017.03.21. számú határozatával a korábbi közös képviselő megbízását visszamenőlegesen visszavonta, míg 9/2017.03.21. számú határozatával a korábbi közös képviselő helyett egy gazdasági társaság ügyvezetőjét választotta meg közös képviselőnek.
- [9] 2.2. A PKKB a 18.P.50.392/2017/20. számú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt pervezető végzésében megállapította, hogy a 9/2017.03.21. számú közgyűlési határozat értelmében az indítványozó képviselőre a gazdasági társaság ügyvezetője, mint közös képviselő jogosult, ezért a korábbi közös képviselőt a társasház közös képviselőlel kizárta.
- [10] A PKKB az alkotmányjogi panasszal támadott ítéletben a felperesek keresetét alaposnak találta, és megállapította a közgyűlési határozatok érvénytelenségét. Megállapította továbbá azt is, hogy a korábbi közös képviselőt az eljárásból kizárta, mert nem tudta igazolni, hogy a helyette új közös képviselő megválasztásáról rendelkező 9/2017.03.21. számú közgyűlési határozat érvénytelenségét valamely bíróság jogerősen megállapította, vagy az új közös képviselőt megválasztó határozat végrehajtását felfüggesztette volna. Erre tekintettel a bíróság ezt a közgyűlési határozatot fogadta el a társasház képviselőre jogosult új közös képviselő képviselői joga igazolásaként. Kimondta azt is, hogy a társasházi jogviszony speciális szabályai szerint a korábbi közös képviselő által adott ügyvédi meghatalmazás a korábbi közös képviselő felmentésével megszűnt, az új közös képviselő pedig a korábbi jogi képviselőnek a további eljárásra meghatalmazást nem adott.
- [11] A PKKB ítélete ellen sem a felperesek, sem a társasház nem éltek jogorvoslással, így az a kihirdetés napján, 2017. május 30-án, első fokon jogerőre emelkedett.
- [12] A csatolt mellékletekből megállapíthatóan az indítványozó társasház 2017. május 31-én tartott közgyűlésén ismét a korábbi közös képviselőt bízta meg a közös képviselői feladatok ellátásával. Erre tekintettel az alkotmányjogi panasz előterjesztésére, és a társasház alkotmánybírósági eljárásban való képviselőre a jogi képviselőnek adott meghatalmazást meghatalmazóként a társasház nevében a korábbi (majd újraválasztott) közös képviselő írta alá.
- [13] 3. Az indítványozó az első fokon jogerőre emelkedett ítélet, valamint a régi Pp. 233. § (3) bekezdés *b*) pontja alkotmányossági vizsgálatát kéri alkotmányjogi panaszában, mert sérülni véli az Alaptörvény 28. cikkét, XXVIII. cikk (1), valamint (7) bekezdését.
- [14] 3.1. Az indítványozó az ítéletet azért tartja alaptörvény-ellenesnek, mert a 2017. márciusi részközgyűlésen leváltott közös képviselőt úgy zárta ki a bíróság a pervezető végzésével az eljárásból, hogy nem vizsgálta, hogy a társasház szervezeti-működési szabályzata a részközgyűlés tartását lehetővé teszi-e, vagy nem; utóbbi esetben ugyanis a részközgyűlésen hozott határozat nem alapozhatta volna meg a korábbi közös képviselő perből való kizárását. Az indítványozó szerint a bíróság a korábbi közös képviselő képviselői jogának értékelésekor a fentieket nem vizsgálta. Az új közös képviselő részközgyűlési határozatra alapított képviselői jogának elfogadása vezetett az indítványozó társasház szerint oda, hogy a korábbi közös képviselő a perben nem gyakorolhatta képviselői jogát; az új közös képviselő pedig a felperesi keresetben foglaltakat elismerte, és a társasház fellebbezési jogáról lemondott.
- [15] Az indítványozó szerint a bíróságnak vizsgálnia kellett volna, hogy a részközgyűlési határozat összhangban van-e a társasházakra vonatkozó normákkal (társasházi törvény, szervezeti-működési szabályzat stb.), ezt azonban a bíróság – az indítványozó szerint a per gyors lezárása érdekében – elmulasztotta, bizonyítási eljárást erre vonatkozóan nem folytatott le. Az indítványozó arra is hivatkozott, hogy a bíróság nem tett különbséget a közgyűlés és a részközgyűlés között, így megsértette az Alaptörvény 28. cikkét.
- [16] Sérülni véli az indítványozó az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében deklarált tisztességes bírósági eljárás-hoz való jogot is azért, hogy a bíróság elzárta az indítványozó „jogszerűen megválasztott törvényes képviselőjét” attól, hogy a társasházat a perben képviselje. Úgy véli továbbá, hogy a bírósági eljárások során érvényesülő eljárási garanciák a jogállamiság elvétől is elválaszthatatlanok, így a társasházi törvény, és a szervezeti-működési szabályzat figyelmen kívül hagyása miatt a támadott ítélet a jogállamiság elvének sem felel meg.
- [17] Az indítványozó szerint a bíróság a pervezető végzéssel, illetve a támadott ítélettel megfosztotta a társasházat a jogorvoslathoz való jogától azért, hogy a korábbi közös képviselő képviselői jogát elvetve az új közös képviselő képviselői jogát fogadta el, aki viszont a jogorvoslathoz való jogáról az ítélet kihirdetésekor lemondott.

Mindezek következtében a korábbi közös képviselő az ítélet ellen nem fellebbezhetett, így Alaptörvényben biztosított joga sérült.

- [18] Az indítványozó arra is hivatkozott, hogy a bíróságot tájékoztatta arról, hogy a részközgyűlés „megtámadásra került”, erre tekintettel a bíróságnak az eljárását a régi Pp. 152. § (2) bekezdésére tekintettel fel kellett volna függeszteni.
- [19] 3.2. Az indítványozó alaptörvény-ellenesnek tartja a régi Pp. 233. § (3) bekezdés *b*) pontját is. E rendelkezés értelmében néhány kivételtől eltekintve a pervezető végzések ellen nincs helye fellebbezésnek. Az indítványozó szerint e rendelkezésre tekintettel nem fellebbezhetett a korábbi közös képviselő a képviseleti jogról rendelkező pervezető végzés ellen, vagyis az Alaptörvényben biztosított jogával nem élhetett.
- [20] 4. Az Alkotmánybíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy az alkotmányjogi panasz megfelel-e az Abtv.-ben foglalt, a panaszok befogadhatóságára vonatkozó kritériumoknak.
- [21] Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság az ügyrendjében meghatározottak szerinti tanácsban eljárva dönt az alkotmányjogi panasz befogadásáról. A (2) bekezdés alapján a tanács mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi feltételeit, ezek között a 26–27. § szerinti érintettséget, az Alaptörvényben biztosított jogok sérelmét, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket. A (3) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a befogadás visszautasítása esetén a tanács rövidített indoklással ellátott végzést hoz, amelyben megjelöli a visszautasítás indokát.
- [22] Az Alkotmánybíróság vizsgálat elvégzése során megállapította, hogy a határidőben érkezett alkotmányjogi panasz az alábbiak szerint nem fogadható be.
- [23] Az alkotmányjogi panasz benyújtásának előfeltételeként mind Abtv. 26. § (1) bekezdés *b*) pontja, mind a 27. § *b*) pontja kimondja, hogy arra akkor van lehetőség, ha az indítványozó jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [24] Az adott ügyben az alkotmányjogi panaszt az indítványozó társasház, illetőleg a társasház képviseletében a – korábbi (majd újraválasztott) közös képviselő által meghatalmazott – jogi képviselő nyújtotta be. Az alapul fekvő bírósági eljárás során a társasház alperesként szerepelt, minthogy az eljárás tárgya társasházi közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása volt. Az elsőfokú ítélettel a bíróság megállapította a társasház 2016. december 19. napján hozott 1–10. sorszámú közgyűlési határozatainak az érvénytelenségét. Az ítélet ellen sem a felperesek, sem az alperes nem fellebbeztek, így az még a kihirdetés napján, 2017. május 30-án jogerőre emelkedett. Az indítványozó társasház az ítélet ellen jogorvoslással élhetett volna, azonban arról a társasház képviseletében eljáró közös képviselő lemondott.
- [25] Az Alkotmánybíróság a következőre mutat rá. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében a társasház tulajdonostársainak közössége – többek között – önállóan perelhet és perelhető. E rendelkezés szerint a perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. Ez a – bírósági eljárás folyamán még hatályban volt – régi Pp. 49. § (2) bekezdésével együttesen értelmezve azt jelenti, hogy a társasház személyesen nem járhat el, hanem nevében a közös képviselő, mint a társasházközösség törvényes képviselője jogosult és köteles eljárni.
- [26] Az alkotmányjogi panaszhoz csatolt mellékletek tanúsága szerint a bíróság vizsgálta a társasház nevében eljáró közös képviselő képviseleti jogosultságát, és megállapította a korábbi közös képviselő képviseleti jogának hiányát, így őt kizárta a perből. Ugyanakkor a társasház képviseletére vonatkozóan a törvényes képviselő képviseleti joga igazolásaként a részközgyűlési határozatot fogadta el, így ezt követően az új közös képviselő volt jogosult eljárni, vagyis a társasházat képviselni a perben. Az új közös képviselő a jogorvoslati jogról lemondott, ennek következtében az alkotmányjogi panasz egyik előfeltétele, vagyis a jogorvoslat kimerítése hiányzik.
- [27] Az Alkotmánybíróság megjegyzi: az indítványozó arra hivatkozott alkotmányjogi panaszában, hogy a bíróság nem vizsgálta, hogy a társasház szervezeti-működési szabályzata lehetővé teszi-e részközgyűlés tartását, vagy sem. Az adott alkotmányjogi panasz alapjául fekvő bírósági eljárásnak azonban a részközgyűlés és az azon hozott bármely határozat nem volt tárgya, így a bíróság abban az eljárásban nem is vizsgálhatta az indítványozó társasház által felvetett aggályokat. Az ítélet indokolása erre vonatkozóan kimondja, hogy csak a (rész)közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítására irányuló perben vizsgálható az, hogy a részközgyűlés jogosult volt-e a szervezeti-működési szabályzat felhatalmazása nélkül határozatot hozni a közös képviselő

megválasztásáról. Az ítélet indokolása szerint éppen a korábbi közös képviselő nem tudta igazolni, hogy a (rész) közgyűlési határozat érvénytelenségét bíróság megállapította, vagy végrehajtását felfüggesztette volna.

- [28] Az Alkotmánybíróság megjegyzi továbbá, hogy az alkotmányjogi panaszban az indítványozó nem a saját jogorvoslathoz való joga sérelmére hivatkozik, hanem arra, hogy a korábbi közös képviselőt a bíróság a perből kizárta, így neki nem volt lehetősége fellebbezésre. Ezzel összefüggésben is utal az Alkotmánybíróság a fentebb már kifejtettekre: az adott ügyben nem az bír relevanciával, hogy kinek van képviseleti joga, hanem az, hogy a perben a társasház a peres fél. Ennek megfelelően nem a közös képviselőt illeti a jogorvoslathoz való jog, hanem a társasházat, aki viszont – törvényes képviselője útján – a fellebbezésről lemondott.
- [29] Minderre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz az Abtv. 26. § (1) bekezdés *b)* pontjában, illetőleg a 27. § *b)* pontjában foglaltaknak nem felel meg, így az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *e)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2018. február 13.

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Pokol Béla s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Varga Zs. András s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1605/2017.

