

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG
TÁJÉKOZTATÓ IRODA

ÜGYSZÁM:
KEZDŐIRATON:
ERKEZÉS MÓDJA: POSTÁN / E-MAILLEN /
GYŰJTŐLADÁSA / SZEMÉLYESEN / FAXON

ÉRK.: **2017 -07- 17**

PÉLDÁNY: FELZET:
MELLÉKLET: KÖZTÜK:
ÜGYSZÁM:
UTÓIRATON:

Alkotmánybíróság
1535 Budapest, Pf.: 773.

részére

a Pesti Központi Kerületi Bíróság
1887 Budapest, Pf. 28.

útján

alkotmányjogi panasza

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1559.-D /2017
Érkezett:	2017 JÚL 26.
Példány:	1
Melléklet:	11 db
Kezelőiroda:	<i>eli</i>

Jogi képv.:

Poprádi Ügyvédi Iroda
(1013 Budapest, Attila út 31. II/1.)
Dr. Poprádi Péter ügyvéd

alatti Társasház

ellen

folyamatban volt perben

a Fővárosi Törvényszék
53.Pf.630.924/2017/4. számú

közgyűlési határozatok érvénytelensége
iránti perében meghozott ítéletének
megsemmisítése tárgyában

(Pesti Központi Kerületi Bíróság, mint
első fokú bíróság előtt folyamatban volt
eljárás száma: **2.P.53.060/2016.**)

Budapest, 2017. július 14.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
TÁJÉKOZTATÓ IRODA	
ÜGYSZÁM	5.
KEZDŐHATÁR	
ÉRKEZÉS MÓDJA: POSTAI / E-MAILLEN /	
GYŰJTŐLADÁBA / SZEMÉLYESEN / FAXON	
ERK:	2017 -07- 17
PÉLDÁNY:	FELZET:
MELLÉKLET:	KÖTEZ:

[REDACTED]
alkotmányjogi panaszt betervező kívül jegyzett és mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján a [REDACTED] alatti Társasház közösség [REDACTED] szemben folyamatban volt peres eljárásban a 2017. május 22. napján kézhez vett Fővárosi Törvényszék 53.Pf.630.924/2017/4. számú ítélete ellen, ezúton az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő a 2011. évi CLI. törvény (továbbiakban: Abtv.) 27. § szakasza alapján.

Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék 53.Pf.630.924/2017/4. számú ítéletét az Alaptörvény 24. cikk, (3) b) pontja, és az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján az alaptörvény-ellenességét megállapítani, és megsemmisíteni szíveskedjék.

Az alkotmányjogi panaszom indokolását az alábbiak szerint adom elő:

TÉNYÁLLÁS:

A Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt, mint felperes keresetemben kértem, hogy [REDACTED] alatti Társasház [REDACTED] 2014. május 30. napján elfogadott közgyűlésén az 1/2014.05.30., 2/2014.05.30., 3/2014.05.30., 4/2014.05.30., 5/2014.05.30. és a 6/2014.05.30. számú határozatait nyilvánítsa érvénytelennek. Az elsőfokú bíróság a 2.P.53.060/2016/7. számú ítéletében megállapította, hogy a határozatok érvénytelenek, és a Társasházat, mint alperest 377.600,- Ft perköltség megfizetésére kötelezte. Az ítélet indoklása szerint a határozatok a 2003. évi CXXXIII. törvény (továbbiakban: Tht.) 33. § (1) bekezdésében és a Tht. 35. § (2) bekezdésében írtak megsértése miatt érvénytelenek, tekintettel arra, hogy a közgyűlés összehívása nem volt szabályos. A Tht. nem rendelkezik vagylagos összehívási módról, így a közös képviselő illetve a tulajdonos társak közül 1/10 tulajdoni hányaddal rendelkezők általi közös meghívóban történő közgyűlés összehívása érvénytelen.

Az ítélet ellen alperesi társasház nyújtott be fellebbezését, amelynek során a Fővárosi Törvényszék 53.Pf.630.924/2017/4. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a keresetemet elutasította, mellőzte alperes perköltségben történő

marasztalását, továbbá kötelezett, mint felperest, hogy alperes részére fizessen meg 316.100,- Ft első-és másodfokú perköltséget. A másodfokú bíróság arra hivatkozott, hogy 2016. szeptember 13. napja óta nem vagyok tulajdonostárs alperesi társasházban, így a keresetösségi jogom megszűnt - hiába voltam a kereset benyújtásának, azaz 2014. július 24. napján tulajdonostárs - és a vevő került társasházi jogviszonyba, amelyre tekintettel a korábbi tulajdonos megszűnik e jogviszony alanyának lenni. Így a vevő léphet jogutódként perbe, de az eladónak jogai és kötelezettségei megszűnnek.

INDOKOLÁS:

Elsősorban rögzíteni kívánom, hogy a Fővárosi Törvényszék a Tht. 42. § (1) bekezdése alapján tekinti keresetösségi jogomat megszüntnek. A Tht. 42. § (1) bekezdése alapján a **tulajdonostárs keresettel kérheti a bíróságtól a határozat érvénytelenségének megállapítását a határozat meghozatalától számított hatvan napon belül.** Ezen rendelkezés egyértelműen fogalmaz, hogy a kereset megindításakor kell, hogy tulajdonostárs legyek, és nem rendelkezik olyan esetről, hogy a későbbi tulajdonosi jogviszonyom megszűnése esetén jogutódlást kellene bejelenteni. A másodfokú bíróság indokolása azért is megalapozatlan, mert az nem róható terhemre, hogy 2014. évtől kezdődően közel 3 év után tudott az első illetve a másodfokú bíróság döntést hozni. Továbbá amennyiben a másodfokú bíróság álláspontja mégis megalapozott lett volna, úgy akkor is **fel kellett volna hívnia a jogutódlás bejelentésére, a jogkövetkezmények felhívásával egyidejűleg!** Mindez elmaradt.

Előadni kívánom továbbá, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (továbbiakban: Ptk.) 10/A. § (2) bekezdése rögzíti, hogy:

„A Ptk. 3:35. §-a alkalmazásában a **keresetindításra**, vagy a jogi személy határozata ellen benyújtott kereset tárgyában meghozott ítélet elleni felülvizsgálat kezdeményezésére való jogosultságnak, keresetösségi jognak, illetve **perbeli legitimációnak** (a továbbiakban: keresetindítási jog) a **per során folyamatosan, a per befejezéséig** – ideértve e rendkívüli jogorvoslatot is – **fenn kell állnia.** Ha a keresetindítási jogot megalapozó jogviszonyban bekövetkezett változás folytán – a jogutódlás esetét kivéve – a **keresetindítási jog megszűnik, a bíróság a pert megszünteti.** Ha a pert a másodfokú bíróság vagy a felülvizsgálat során a Kúria szünteti meg, a másodfokú bíróság, illetve a Kúria az elsőfokú bíróság ítéletét, illetve a jogerős ítéletet végzéssel teljes egészében vagy abban a részében, amelyre a megszüntetés oka fennáll, hatályon kívül helyezi.”

Tájékoztatom a T. Alkotmánybíróságot, hogy fenti rendelkezés a jogi személyekre vonatkozik, míg **a társasház nem minősül jogi személynek!** A Tht. pedig nem tartalmaz olyan rendelkezést, mint a Ptké. 10/A § (2) bekezdése, amely egyértelműen rögzíti, hogy a keresetindítási jognak a per folyamán végig fenn kell állnia. Amennyiben a Tht. 42. § (1) bekezdése is így kívánna szabályozni, akkor egyértelműen rögzítené ezt, úgy mint a Ptké,

hiszen ha nem így rendelkezne, akkor félreérthetőségre adna okot, amely nyilván a jogalkotó céljával nem állhatott összhangban.

A sérelmezett bírói döntés azért ellentétes az alaptörvénnyel, mert a Tht. 42. § (1) bekezdésének alkalmazhatóságát a Fővárosi Törvényszék szűkíti, ami nyilvánvalóan sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében, a XV. cikkében, és a XXVIII. cikkében foglaltakat, hiszen egy demokratikus jogállamban nem megengedett az, hogy egy a törvényben foglalt kereset indítási jogomtól utóbb megfossszanak, és így egy alacsonyabb szintű jogszabály korlátozza egy magasabb szintű jogszabály alkalmazhatóságát, ezzel megsértve a jogszabályok hierarchikus rendjét.

A bírói döntés különbséget tesz az emberek között aszerint, hogy a társasháznak már tulajdonosa-e vagy sem a közgyűlési határozatok megtámadását követően a folyamatban lévő perben, annak ellenére, hogy ezen különbségtétel irracionális, tekintettel arra, hogy a bírói döntés a hivatkozott alaptörvényi rendelkezésekkel ellentétes, mert egyrészt sérti a jogbiztonságot, másrészt az egyenlő elbírálás, azaz a különbségtétel tilalmának (azonos jogok, azonos kötelezettségek) elvét, hiszen a kétféle állampolgár (volt és jelenlegi tulajdonostárs) között semmilyen különbség nincs (és nem is lehet) a jogokat illetve kötelezettségeket illetően. Ezzel megsérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglaltakat amely szerint:

Magyarország független, demokratikus jogállam.

A bírói döntés továbbá az Alaptörvény XV. cikkében foglaltakat is sérti, amely szerint:

- (1) **A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.**
- (2) **Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.**
- (3) A nők és a férfiak egyenjogúak.
- (4) Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.
- (5) Magyarország külön intézkedésekkel védi a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket.

A sérelmezett döntés ezenkívül az Alaptörvény XXVIII. cikkében rögzítettekkel is ellentétes:

- (1) **Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.**

Számomra nyilvánvalóan azért sérelmes a hivatkozott jogszabályi értelmezés és bírói döntés, mert így elesek a keresetindítási jogomtól, illetve a jogszerűen benyújtott keresetem érvényesíthetőségétől, azaz a jogomat nem érvényesíthetem, és a perrel felmerült költségeim megtérítését sem igényelhetem, dacára annak, hogy kötelezettségeim és jogaim ugyanazok, voltak a perben, mint a többi tulajdonostársaknak, így sérül a törvény előtti egyenlőséghez, illetve a megkülönböztetés tilalmához kötődő, az Alaptörvényben biztosított jogom. Az

alaptörvény ellenes döntés következtében sérül azon jogom is, hogy jogaimat független és pártatlan bíróság tisztességesen bírálja el, ésszerű határidőn belül, utóbbinál különös tekintettel arra, hogy a hosszan elhúzódó eljárás miatt nem várható el, hogy évek múlta ne költözhessek el, illetve ennek következtében valamennyi érvényesített jogomat elveszítem, és a perköltség megfizetésére kötelezzenek.

Észrevételezni kívánom továbbá, hogy a Tht. 42. § (1) bekezdése alapján az új tulajdonostárs álláspontom szerint nem is léphetne be jogutódként a perbe, tekintettel arra, hogy a keresetindítás időpontjában kell a törvény szerint tulajdonosnak lenni, nem pedig azt követően. Továbbá tájékoztatom a T. Alkotmánybíróságot, hogy bírósági felhívás hiányában az új tulajdonostárs is elesne a kereset érvényesítési jogától, tekintettel arra, hogy ítélet dolog esetén nem indítható újabb per, valamint ha jogutódként mégis perbe lépne, akkor is a Tht. 42. § (1) bekezdésében meghatározott határidőt lépi túl, tekintettel arra, hogy a bírósági felülvizsgálatot a közgyűlési határozat meghozatalától számított 60 napon belül lehetséges kérni.

Minderre tekintettel indítványozom, hogy a T. Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (3) bekezdése b) pontjának és az Abtv. 43. § (1) bekezdése alkalmazásával a Fővárosi Törvényszék 53.Pf.630.924/2017/4. számú ítéletének alaptörvény-ellenességét állapítsa meg, és semmisítse meg.

Nyilatkozom a T. Alkotmánybíróság részére, hogy jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettem, további jogorvoslati lehetőségem nincsen.

Nyilatkozom, hogy az alkotmányjogi panasz, illetve a személyes adataim nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá.

Nyilatkozom, hogy az ügyben nincs folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy nem kezdeményeztem perújítást az ügyben.

Egyebekben az alábbiakat kívánom még előadni:

Tájékoztatom a T. Alkotmánybíróságot, hogy az eljárásban csak alaki érvénytelenségi okokat vizsgált a bíróság, miközben keresetemben a közgyűlési határozatok tartalmi okból történő érvénytelenségére is hivatkoztam, amelyet viszont figyelmen kívül hagyott.

Budapest, 2017. július 03.

Melléklet:

- 1. sz. – meghatalmazás
- 2. sz. – Fővárosi Törvényszék 53.Pf.630.924/2017/4. számú ítélete