



Azonosító:EPAPIR-20260214-1053

Küldő		Dátum:	2026.02.14
Viselt név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Hivatkozási szám:	2703-5/2025 Jegyző
Születési név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Azonosító:	EPAPIR-20260214- 1053
Anyja neve:	PÁLL JULIANNA	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	GYERGYÓSZENTM IKLÓS	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1942.01.09	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Dr, Balogh László ügyvéd	Ügytípus neve:	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	56127304		

Címzett

KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
6000, Kecskemét
Kossuth tér 1

Tárgy:

Törvényességi felügyeleti eljárás – határidős felszólítás a jogszabálysértő mulasztás megszüntetésére

Tisztelt Jegyző Úr!

Hivatkozással a társasház törvényességi felügyelete tárgyában folyamatban lévő eljárásra, valamint a korábban benyújtott beadványokra, az alábbi jogi álláspontot rögzítem és egyben felszólítással élek.

I. A jogszabályi keret

A társasház működésére a 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) rendelkezései irányadók. A Tht. 27/A. § értelmében a jegyző gyakorolja a társasház feletti törvényességi felügyeletet. Ez nem mérlegelési jogkör, hanem kötelező feladat.

A 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet a törvényességi felügyeleti eljárás részletszabályait tartalmazza. A rendelet kimondja, hogy az abban nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási eljárás általános szabályai alkalmazandók.

A közigazgatási eljárás általános szabályait a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) tartalmazza. Az Ákr. alapján a hatóság köteles:

- a tudomására jutott jogsértést kivizsgálni,
- az eljárást indokolatlan késedelem nélkül lefolytatni,
- érdemi intézkedést hozni,
- az érintettet tájékoztatni.

Az Ákr. szerinti ügyintézési határidő főszabály szerint 60 nap.

II. A társasház jogsértő működése

A korábbi beadványokban részletesen megjelölésre kerültek azok a körülmények, amelyek a társasház törvénytörtő működését valószínűsítik, különösen:

- a közös költség nem teljes körű és nem jogszerű meghatározása,
- fennálló, jogerős fizetési kötelezettség figyelmen kívül hagyása,
- a közösséget terhelő kötelezettségek szelektív kezelése,
- ezek nem vitathatóan a számviteli szabályok megsértése,
- a közgyűlési határozatok jogszabálytörtő volta.

A Tht. rendelkezései alapján a társasház köteles jogszerűen működni. A közösség egészét terhelő kötelezettségek fedezetéről gondoskodni kell. Amennyiben a társasház a fennálló kötelezettségeit nem teljesíti, az a törvényességi felügyelet körébe tartozó kérdés.

III. A jegyző kötelezettsége:

A jegyző köteles:

- a jogsértést kivizsgálni,
- a társasházat felhívni a jogszerű állapot helyreállítására,
- eredménytelenség esetén szankciót alkalmazni,
- szükség esetén bírósági eljárást kezdeményezni.

A törvényességi felügyelet nem merülhet ki formális tájékoztatásban, a jegyzői eljárás célja a jogszerű működés helyreállítása.

Amennyiben az eljárás elhúzódik, vagy érdemi intézkedés nem történik, az hatósági mulasztásnak minősülhet.

IV. A jelen helyzet

A rendelkezésre álló iratok alapján a törvényességi felügyeleti eljárás megindult, azonban érdemi, a jogszabályoknak megfelelő intézkedés nem került közlésre.

megjegyzem információink alapján a társasházi tulajdonosok nem is tudnak az eljárásról, abban a hiszemben vannak, hogy a "közös képviselő már rendezte a társasház tartozását."

Vélhetően erre szedett is be pénzt a társasházi tulajdonosoktól.

Álláspontom szerint indokolt lenne a tulajdonosok bevonása, valamint más (nyomozó) hatóság bevonása a tényállás felderítése céljából.

A jelen állás szerint nem ismert, hogy

- történt-e konkrét felhívás a társasház és az érintett személyek részére,
- történt-e bírság kiszabása a mulasztó személyekkel szemben,
- kezdeményezésre került-e bírósági eljárás, a mulasztó személyekkel szemben,
- milyen szakaszban van jelenleg az ügy.

Ez a helyzet a törvényességi felügyeleti eljárási kötelezettség sérelmét valószínűsíti.

V. Felszólítás

Felszólítom a Tisztelt Jegyző urat, hogy a jelen levél kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban tájékoztasson:

Milyen konkrét érdemi intézkedéseket tett a társasház törvényes működésének helyreállítása érdekében!

Történt-e felhívás kibocsátása, és ha igen, annak tartalmáról.

Történt-e szankció alkalmazása.

Indult-e bírósági eljárás.

Az ügy jelenlegi eljárási státuszáról.

VI. Jogkövetkezmények

Amennyiben a fenti határidőn belül nem történik érdemi, jogszabályszerű intézkedés vagy megfelelő tájékoztatás, kénytelen leszek:

- hatósági mulasztás megállapítása iránt közigazgatási pert indítani,
- a minisztérium felé benyújtott panaszt kiegészíteni,
- valamint a jogsértő közigazgatási gyakorlat nyilvánosság elé tárását megfontolni.

A törvényességi felügyelet célja nem formális adminisztráció, hanem a jogszerű működés biztosítása, a jogsértés maradéktalan felszámolása.

Mindaddig, amíg a társasház működésének bármely eleme is jogszabálysértő, a jegyző törvényességi kötelezettsége fennáll.

Kérem szíves, határidőn belüli intézkedését.

Tisztelettel:

Dr. Balogh László

Az érdekeltek képviselőjeként.

Mellékletek száma: 0