



Azonosító:EPAPIR-20250911-17797

Küldő		Dátum:	2025.09.11
Viselt név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Hivatkozási szám:	BK/TH/3587-2/2025
Születési név:	DR. BALOGH LÁSZLÓ	Azonosító:	EPAPIR-20250911- 17797
Anyja neve:	PÁLL JULIANNA	Témacsoport azonosító:	EGYEB
Születési hely:	GYERGYÓSZENTM IKLÓS	Témacsoport neve:	Egyéb
Születési idő:	1942.01.09	Ügytípus azonosító:	EGYEB_UGY
		Ügytípus neve:	Egyéb

Címzett

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
6000, Kecskemét
Deák Ferenc tér 3

Tárgy:

Válasz a BK/TH/3587-2/2025. számú levelére

Tisztelt Főispán Úr!

Sajnálattal olvastam a BK/TH/3587-2/2025. számú levelét.

Tájékoztatom, hogy a benne foglalt jogi álláspontot – miszerint a társasházi törvényességi felügyeleti eljárásra kizárólag a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) és a 155/2015. (VI.25.) Korm. rendelet alkalmazható, az Általános Közigazgatási Rendtartás (Ákr.) szabályai pedig nem – nem osztom..

Állásponatom szerint az alábbi okok miatt a levélben foglalt jogértelmezése téves:

1. Az Ákr. háttérszabályi alkalmazása

Ákr. 8. § (2): ha külön jogszabály egyes eljárási kérdéseket szabályoz, az Ákr. rendelkezéseit az ott nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.

A Tht. 27/A. § és a 155/2015. Korm. r. valóban tartalmazza az eljárás megindítására vonatkozó szabályt (15 nap).

Ugyanakkor a befejezésre nincs határidő sem a törvényben, sem a rendeletben.

Ebben az esetben automatikusan az Ákr. 50. § (6) alkalmazandó: „Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 30 nap.”

2. A tisztességes eljáráshoz való jog sérelme:

Alaptörvény XXIV. cikk (1): „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és észszerű határidőn belül intézzék.”

Jelen ügyben a jegyző ugyan adminisztratív módon hivatalból megindította az eljárást, azonban tényleges vizsgálatot a mai napig nem folytatott.

A jegyzői hivatal eljáró jogásza telefonon kifejezetten elismerte, hogy tényleges törvényességi felügyeleti vizsgálat gyakorlatilag nem zajlik, legfeljebb szeptember hónapban tervezik érdemben lefolytatni.

Ennek alapján a jogszabályban előírt első határidő sem teljesült, mely a 15 napos - eljárás megindítására előírt - határidőt rögzíti.

Ez a gyakorlat álláspontunk szerint sérti az Ákr. 4. § (2) bekezdését (jóhiszeműség), a 7. §-t (tisztességes ügyintézés), valamint az Alaptörvény XXIV. cikkét.

3. Az ügyfelem alapvető jogainak sérelme és a felügyeleti kötelezettség elmulasztása:

Bár ügyfelem az eljárásban formálisan nem vesz részt, annak milyensége és elhúzódása közvetetten súlyos sérelmet okoz számára.

Az, hogy a jegyző az eljárást csupán adminisztratív módon „megindította”, tényleges vizsgálat nélkül, azt eredményezi, hogy ügyfelem tulajdonhoz való jogát (Alaptörvény XIII. cikk) és a tisztességes eljáráshoz való jogát (Alaptörvény XXIV. cikk) messzemenőig sérti.

A törvényességi felügyeleti vizsgálat célja éppen az lenne, hogy megállapítsa a közös képviselő jogszerűségét és a társasház gazdálkodásának törvényességét, beleértve a számviteli szabályok megsértése elleni fellépést is, mely határozott jogi álláspontom alapján büntetőjogi kérdéseket is felvet.

Mivel azonban az eljárás ténylegesen nem folyik, ügyfelem nem juthat hozzá jogos követeléséhez, amelyet a társasház törvénysértő működése akadályoz.

A törvényesség helyreállítása a felügyeleti szerv jogszabályban előírt kötelezettsége. Amennyiben ez nem történik meg, az ügyfelem szempontjából egyértelműen megállapítható az eljáráson kívüli (szerződésen kívüli) kár bekövetkezése is, amelyért a mulasztás felelősséget alapozhat meg.

Az eljárás hiánya tehát közvetlenül kihat ügyfelem alkotmányos jogaira, függetlenül attól, hogy az eljárásban formálisan részt vesz-e vagy sem.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Főispán Urat, hogy mindent tegyen meg annak érdekében, hogy a törvényesség az eljárásban a jog medrébe kerüljön, és a jogszabályokban, rendeletekben előírt kötelezettségek szerint folyjon le.

Ennek keretében kérjük, hogy a jegyző hivatalát szíveskedjék utasítani a szükséges intézkedések megtételére és az ügy soron kívüli érdemi vizsgálatára.

Egyben kérem, hogy Tisztelt Főispán Úr , az intézkedéséről írásban értesíteni szíveskedjen.

Amennyiben ez nem történik meg, úgy sajnálattal kénytelen leszek további jogi eljárásokat igénybe venni az ügy előremozdítása érdekében, beleértve a Miniszterelnökség Önkormányzati Államtitkárságához történő panasz felterjesztését is.

Tisztelettel:

Dr. Balogh László

ügyvéd

Mellékletek száma: 0