



KONDOROSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJÉTŐL

5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.

Tel.: +36-66-589-300; web: www.kondoros.hu; polhi@kondoros.hu

HIRDETMÉNY

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) 55/A. § (1) bekezdése értelmében a társasházi tisztségviselők nyilvántartásának célja, hogy a közösség ügyintézését ellátó tisztségviselők e törvényben meghatározott adatainak országosan nyilvános közzétételével megvalósuljon a társasházak működésének transzparenciája, a jegyző társasházak felett gyakorolt törvényességi felügyeletének hatékonysága biztosított legyen, továbbá a társasházak és a közösség jogait és kötelezettségeit érintő hatósági eljárások során a megfelelő kapcsolattartást elősegítse.

A Társasházi tv. 27/A. § (2) bekezdés szerint a törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző hivatalból ellenőrzi, hogy a társasház

- a) alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak,
- b) működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és szervezeti- működési szabályzatnak, és
- c) működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban foglaltaknak.

A társasház közös képviselője vagy az intézőbizottság elnöke a jogszabály rendelkezése szerint 2025. év május hó 1. napja után kizárólag akkor láthatja el a közösség ügyintézését, ha az ingatlan- nyilvántartásba a társasház törzslapjára bejegyzésre kerül, azaz a tisztség keletkezésének a tényét az ingatlanügyi hatóság az erre irányuló kérelme alapján, az ingatlan-nyilvántartásba – a társasház törzslapra – bejegyezte.

A közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke jogosult a közösség képviseletének ellátására bíróság és más hatóság előtt. E tisztségviselők megválasztása kötelező, mert a társasház jogi személyiséggel nem rendelkező jogalany, amelynek törvényes képviseletét vagy a közös képviselő, vagy az intézőbizottság elnöke látja el. A jegyzői hatáskörbe tartozó társasházak feletti törvényességi felügyelet során a közös képviselővel vagy intézőbizottság elnökével tarthat hivatalos kapcsolatot, tőle kérhet be okiratokat.

Kérdésként merült fel, hogy a társasház közös képviselője vagy intézőbizottság elnöke, valamint a társasházi beszámoló benyújtásának tényfeljegyzésével kapcsolatban a bejegyzési eljárás során milyen okiratokat fogadhatnak el az ingatlanügyi hatóságok, a kérelmet ki nyújthatja be, mellőzhető-e a jogi képviselet?

A Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a fenti kérdésre a következő választ kapta az irányító minisztériumtól: „Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 21. § 38. pont b)-e) alpontjai szerinti tények bejegyzését a társasház kérelmére jegyzi az

ingatlanügyi hatóság. A társasház az eljárás során a közös képviselő, illetve az intéző bizottság elnöke képviseli a Társasházi tv. 50. § (1) bekezdése és 55/D. §-a alapján. Az eljárás során a jogi képviselet kötelező, a jogi képviselő részére a közös képviselő vagy az intéző bizottság elnöke adhat meghatalmazást. Bejegyzés alapjául szolgálhat a közgyűlésen meghozott határozatról kiállított határozat-kivonat, melyet a közös képviselő, illetve az intéző bizottság elnöke ír alá. A határozat- kivonatot ügyvéd ellenjegyzí. Lehetséges az is, hogy a közgyűlésről készített jegyzőkönyvet ellenjegyzí ügyvéd, ennek azonban feltétele, hogy az ügyvéd a közgyűlésen részt vegyen. A közgyűlésen hozott határozatokat közjegyző is tanúsíthatja, ha a közgyűlésen részt vett, de arra is van lehetőség, hogy a közgyűlésen meghozott határozatról közjegyző előtt nyilatkozik a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke, és a közjegyző a nyilatkozatot foglalja közokiratba.”

Kelt: Kondoros, 2025.04.22.

dr. Szebegyinszki Attila sk.
jegyző