



országgyűlési képviselő

Országgyűlési Hivatala

kományszám: 17971/92

Érkezett: 2012 NOV 05.

Módosító javaslat

Kövér László Úrnak,
az Országgyűlés elnökének

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 46/1994. (IX. 30.) OGY határozat 94. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló T/7971. számú törvényjavaslatához a következő

módosító javaslatot

terjesztjük elő:

A törvényjavaslat 5:78. §-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, és az alábbi új (3) bekezdéssel egészül ki:

„(2) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a [A] tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz;

b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz.

(3) Ha a tulajdonostársak száma meghaladja a százat, a tulajdonostársak szótöbbséggel döntenek a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásról és az egész dolog harmadik személy használatába vagy haszonélvezetébe adásáról, vagy egyéb módon történő hasznosításáról.”

Indokolás

A Javaslattal nem kínál megoldást egy immár fél évszázada ismert polgári jogi problémára. A gyakorló jogászok előtt közismert probléma lényege az, hogy a hatályos Ptk. szerint „A tulajdonostársak **egyhangú** határozata szükséges az egész dolog használatba adásához.”

Bár a jogalkotó képes előre látni, hogy létezik egy olyan társtulajdonosi létszám, amely esetén az egyhangúság követelményének elérése objektív okok miatt lehetetlen, mégis a jogalkotó ezt az életbeli problémát évtizedek óta nem kezelte.

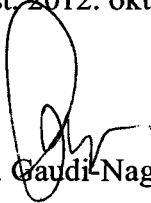
A KSH adata szerint 2011-ben hazánk lakossága 9 972 000 fő, míg halottaink száma 128 700 volt. Ez azt jelenti, hogy 1000 személy közül évente 13 hal meg, azaz egy **100** tulajdonosból álló tulajdonközösség tagjai között átlagosan **11 havonta** fordul elő haláleset. Egy haláleset után átlagosan hat hónap telik el, mire a közjegyző átadja a hagyatékot. Öröklési vita esetén azonban a bíróság jogerős döntéséig akár évekig is bizonytalan lehet az örökös kiléte,

miközben ezen idő alatt újabb és újabb tulajdonostársak hunynak el.

Ilyen létszám mellett ráadásul egyre gyakoribb valakinek az ismeretlen helyen tartózkodása, vagy akár közömbössége. Ezek az életbeli jelenségek együttesen magyarázzák, hogy a 100 főt meghaladó társtulajdonosi körben miért illúzió az egyhangú döntés megkövetelése. Valójában ez már 50 fő fölött sem érhető el...

A szótöbbséges döntést azonban a kisebbség a feltételek megléte esetén bírósági előtt megtámadhatja, ezért a döntési mechanizmus életszerűvé tétele a kisebbségben maradtak jogát érdemben nem csorbítja.

Budapest, 2012. október 30.



Dr. Gaudi-Nagy Tamás



Dr. Gyüre Csaba



Dr. Staudt Gábor

(Jobbik Magyarországért Mozgalom)