



Debreceni Ítéltábla
Gf.III.30.355/2025/4.

A Debreceni Ítéltábla a Dobrossy és Társai Ügyvédi Iroda (cím, ügyintéző: dr. Dobrossy István ügyvéd) által képviselt Felperes1 (cím) I. r. és Felperes2 (cím) II. r. felpereseknek – a dr. Palkovics Éva ügyvéd (cím) által képviselt Alperes (Cégjegyzékszám, cím) alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 2025. október 1. napján kelt 3.G.40.111/2025/25. számú ítélete ellen az alperes 29. sorszámu fellebbezése alapján az alulírott napon – tanácsülésen – meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla megváltoztatja az elsőfokú bíróság ítéletét, elutasítja a felperesek keresetét, mellőzi az alperes perköltség fizetésére kötelezését, és kötelezi az I. és a II. r. felperest, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek külön - külön 124 000 (százhuszonnégyezer) Ft együttes első- és másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A felperesek a Debreceni Járásbíróságra 2024. november 5-én benyújtott, az elsőfokú bírósághoz áttett keresetükben kérték a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 9. §-a alapján az alperes 2024. szeptember 6-án hozott 10/2024. (09.06.) számú közgyűlési határozatának a hatályon kívül helyezését, mivel az több okból jogszabályba és az alperes alapszabályába ütközik.

Arra hivatkoztak, hogy az alperes 2024. szeptember 6-ai közgyűlését nem szabályszerűen hívták össze, illetve tartották meg, mivel az ügyvezető elnök nem hívott meg valamennyi tagot, az alperesnek nincs tagnyilvántartása, a II. r. felperes, aki az alperesnek 2019. óta a tagja, sem kapott meghívót. A közgyűlési meghívót szabálytalanul kézbesítették. A meghívóhoz nem mellékeltek az Lsztv. 16. § (5) bekezdése szerint a szavazásra vonatkozó írásos előterjesztéseket és határozati javaslatot. A közgyűlésről készült jegyzőkönyv pedig az Lsztv. 18. § (5) bekezdésébe ütközik, mivel nem tartalmazza a megjelent tagok számát és nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet és a tárgyalt ügyek, indítványok összefoglalását.

[2] Az alperes az ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását és a felpereseknek a perköltségében marasztalását.

Arra hivatkozott, hogy a keresettel támadott közgyűlési határozat nem jogszabálysértő, az az Lsztv.-nek, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ctv.) és a lakásszövetkezet alapszabályának is megfelel, amit alátámaszt az is, hogy az alapján a Debreceni Törvényszék Cégbírósága a Cg.cégjegyzékszám/143. számú végzésével bejegyezte a cégjegyzékbe a vezető tisztségviselője adataiban bekövetkezett változást.

Vitatta, hogy a közgyűlés összehívása nem volt szabályszerű. Az alapszabályban nem volt és nincs is részletszabály a közgyűlési meghívók kézbesítéséről. Annak több mint 30 év alatt kialakult (ezalatt sem a tagok, sem a nem tag tulajdonosok által nem kifogásolt) gyakorlata van. Ennek megfelelően történt a 2024. szeptember 6-ai közgyűlés összehívása is úgy, hogy:

az ügyvezető elnök a tagok névsoráról 2024. augusztus 16-án feljegyzést készített, amely alapján a közgyűlési meghívókat 2024. augusztus 21-én a felügyelőbizottság két tagjának jelenlétében, igazoltan a postaládáikba bedobva kézbesítették – de a meghívókat egy ismeretlen kilétű lakó a nem tag tulajdonosok postaládájába is bedobta –, valamint a lépcsőházakban zárt hirdetőablakon kifüggesztették. Állította: minden tag időben értesült a közgyűlésről. A 2024. szeptember 6-ai közgyűlés időpontjában a II. r. felperes nem volt tag, így még jogi érdeke sem áll fenn a keresetindításra.

[3] Az elsőfokú bíróság a fellebbezett ítéletével az alperes 2024. szeptember 6. napján hozott 10/2024. (09.06.) számú közgyűlési határozatát hatályon kívül helyezte. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessen meg a felpereseknek 177 800 Ft perköltséget.

[4] Az elsőfokú ítéletben megállapított – a fellebbezés elbírálásánál releváns – tényállás szerint az alperesi lakásszövetkezet (a továbbiakban: alperes) a város1-i ... Lakásszövetkezetből jött létre kiválással. Az 1992. június 19-én megtartott (alakuló) közgyűlésen a jelenléti ív szerinti 55 lakás tulajdonosának a szavazatával a közgyűlés a II. számú határozatával elfogadta a "Cím" elnevezésű és székhelyű lakásfenntartó és karbantartó szövetkezet alapszabályát és ezáltal a lakásszövetkezetet létrehozta, azzal, hogy a megalakulásának napja az alapszabály elfogadásának napja.

A ... Megyei Bíróság mint cégbíróság az alperest 1992. június 19-i hatállyal jegyezte be a cégjegyzékbe. Az alperes ügyvezető elnöke 2009. szeptember 15-től kezdődően öt évente történő újraválasztásokkal Ügyvezető volt.

Az alperes tagnyilvántartással nem rendelkezik.

Az alperes alapszabálya a tagsági viszony szabályozása kapcsán (egyebek mellett) rögzíti, hogy a lakásszövetkezetnek a működési területén tulajdonnal, használati joggal rendelkező személy lehet tagja és tartalmazza a tagfelvétel, valamint a tagsági viszony megszűnésének a részletes szabályait is. Az alapszabály az Lsztv.-ben foglaltakkal egyezően azt írja elő, hogy a közgyűlést annak az időpontját legalább 15 nappal megelőzően, a napirend közlésével, írásban kell összehívni, valamint azt is, hogy a közgyűlési meghívónak vagy hirdetménynek és a közgyűlési jegyzőkönyvnek mit kell tartalmaznia, azonban a közgyűlés összehívásának a módjáról nem rendelkezik.

Az ügyvezető elnök a 2024. augusztus 21-én – a vezetői jogviszonya 2024. szeptember 6-i megszűnése előtt – kelt meghívóval közgyűlést hívott össze 2024. szeptember 6-án 18.00 órával, hogy határozatképtelenség esetén a megismételt közgyűlést azonos napirendi pontokkal 2024. szeptember 6-án 18.15-kor tartják, amely a megjelentek számától függetlenül határozatképes lesz. A mellékletek nélküli meghívó a közgyűlés napirendi pontjait a következők szerint tartalmazta:

1. Közgyűlést levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és 2 tag jegyzőkönyvhitelesítő megválasztása.
2. Szavazatszámláló bizottság megválasztása.
3. Ügyvezető elnök választása (titkos választás), alapszabály módosítás.

A közgyűlési meghívót 2024. augusztus 21-én kifüggesztették a lépcsőházban a hirdetőablákra, ezzel egyidejűleg bedobták az ügyvezető elnök által tagnak tekintett személyek postaládájába.

Az I. r. felperes lakástulajdonosként az alperes által is elismerten tagja a lakásszövetkezetnek. A II. r. felperes (aki az alperesi lakásszövetkezethez tartozó, "Cím" számú épület ... számú

lakás tulajdonosa) – állítása szerint 2019-ben, tagfelvétellel keletkezett – tagságát az alperes vitatja, nem ismeri el.

A 2024. szeptember 6-ára összehívott közgyűlésre a felperesek és mások, akik az alapítás óta a "Cím" szám alatti ingatlanban laknak, tagsági jogviszonyuk 1992. év óta sem kilépéssel, sem kizárással nem lett megszüntetve, nem kaptak meghívót.

A 2024. szeptember 6-án 18.00-kor megtartott alperesi közgyűlés határozatképtelen volt. A 18.15-kor kezdődött megismételt közgyűlésről felvett jegyzőkönyv tartalmazta a megjelent tagok számát, a közgyűlés határozatképességének a megállapítását, a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását, a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét, a szavazatszámláló bizottság tagjainak megválasztott személyeket, köztük az I. r. felperest, a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat. A jegyzőkönyvhöz tartozó jelenléti íveket a megjelentek – köztük az I. r. felperes, akit a szavazatszámláló bizottság tagjának is megválasztottak – aláírták, amennyiben pedig valakit meghatalmazás alapján képviseltek a közgyűlésen, a meghatalmazó neve mellett a meghatalmazó személy írta alá a jelenléti ívet és neve mellett az „MH” megjelöléssel. A jelenléti ív mellékletét képezték a meghatalmazások. A megismételt közgyűlésen – a jelen lévők 21 érvényesen leadott szavazatból 18 igen szavazatával – meghozott 10/2024. (09. 06.) közgyűlési határozattal, más jelölt hiányában Ügyvezető ügyvezető elnököt újraválasztották, 2024. szeptember 6-tól 5 évre, és erre tekintettel módosították az Alapszabályt.

A 10/2024. (09. 06.) közgyűlési határozat alapján a Debreceni Törvényszék Cégbírósága a 2024. szeptember 18-án kelt Cg.cégjegyzékszám/143. számú végzésével Ügyvezető ügyvezető elnököt a cégnyilvántartásba 2024. szeptember 6. napjától 2029. szeptember 6. napjáig terjedő időtartamra vezető tisztségviselőként bejegyezte. Jelen per felperesei, valamint Felperes3 és Felperes4 felperesek 2024. október 15-én a Debreceni Törvényszékhez benyújtott keresetükben kérték, hogy a Debreceni Törvényszék Cégbírósága Cg.cégjegyzékszám/143. számú változásbejegyző végzését helyezze hatályon kívül. A Debreceni Törvényszék a – Debreceni Ítéltábla Gpkf.III.30.102/2025/2. számú végzésével helybenhagyott – 6.G.40.278/2024/11. számú jogerős végzésével az eljárást a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontjára, hivatalból megszüntette.

[5] Az elsőfokú ítélet jogi indokolása szerint a felperesek az Lsztv. 9. § (3) bekezdése szerinti határidőben benyújtott keresetükben négy okra hivatkozva kérték a 10/2024. (09.06) számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését, amelyeket az elsőfokú bíróság megvizsgálva, három okból (2. a közgyűlési meghívók jogszabálysértő kézbesítése; 3. a közgyűlési meghívó mellékleteinek a hiánya; 4. a közgyűlési jegyzőkönyv tartalmi hiányosságai) – részletesen indokolva – nem tartotta jogszabálysértőnek a támadott közgyűlési határozatot.

Megalapozottnak ítélte ugyanakkor a keresetet a tagnyilvántartás hiányára alapítottnak. Felhívta az Lsztv. 9. § (1) bekezdését és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényt (a továbbiakban: Ptk.) 3:355. §-át.

A rendelkezésre álló adatok alapján a felperesek állításával egyezően tényként állapította meg, hogy az alperes tagnyilvántartó könyvvel nem rendelkezik. Ügyvezető ügyvezető elnök készített tagjegyzéket, amely 27 személy nevét és lakásszámát tünteti fel, de nem tartalmazza, hogy ezek a személyek mikortól minősülnek tagnak; az ügyvezető elnök a tagnyilvántartást úgy vezeti, hogy név és lakásszám alapján felírja a tagokat, a tagfelvételi kérelmeket pedig lefűzi, majd a tagnyilvántartást a tagfelvételi kérelmek alapján frissíti. Nem tudott ésszerű magyarázatot adni arra, hogy a bíróság által az alperes cégirataiból beszerzett közgyűlési

meghívók jelenléti ívén miért szerepelnek tagként olyanok, akik az ő állítása szerint nem is tagok.

Ebből arra következtetett, hogy az alperesnek az iratokhoz csatolt, „2024. szeptember 6. napján hatályos tagjegyzéke” és a 20. sorszámú mellékletek között csatolt, attól eltérő tartalmú „Tagjegyzék A 2019. szeptember 19-én tartandó taggyűlésre” – az ott írt minimális tartalmi elemek hiányában – nem tekinthetők a Ptk. 3:355. §-ában írt tagnyilvántartásnak.

Tagnyilvántartás hiányában pedig nem lehetett megállapítani azt, hogy a 2024. szeptember 6-ára kitűzött közgyűlés időpontjában kik minősültek az alperes tagjainak, ezért azt sem állapítható meg, hogy a közgyűlés egyáltalán határozatképes volt-e.

Mivel a tagnyilvántartás hiánya a közgyűlésen kizárta a határozatképesség vizsgálatát és a szabályszerű voltának a megállapítását, ebből következően (ahogy azt a Fővárosi Ítéltábla is a Gf.40.247/2023/11. számú döntésében már kifejtette) szabályszerű közgyűlés, így megismételt közgyűlés sem volt tartható, azon tehát az alperes jogszerű közgyűlési határozatokat nem hozhatott.

Az elsőfokú bíróság nem fogadta el az alperesnek a megkívánt tagnyilvántartás hiányával kapcsolatos védekezését, mivel az alperes által hivatkozott, az alperes alapításakor felvett (a cégiratoknál meglévő) jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti íven szereplő 55 személy a lakásszövetkezet alapító tagjának minősült. A lakásszövetkezet kiválása idején hatályos, a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény 77. §-a, 6. § (1) bekezdése, de a szövetkezetekről szóló 2006. évi X. törvény (Sztv.) 11. § (1) bekezdése, illetve a Ptk. 3:354. § (1) bekezdése alapján ugyanis nem osztotta azt felperesi álláspontot, amely szerint a ... Lakásszövetkezetben tag, de az alperesi lakásszövetkezet megalakulása időpontjában jelen nem levő tagok automatikusan taggá váltak.

A jelenléti ívet aláírták – a jelenleg is az alperesi lakásszövetkezetben tulajdonnal rendelkező – Tag1, Tag2, Tag3, Tag4, Tag5, Tag6, Tag7, Tag8, Tag9 és Tag10 is, akik így az alperes alapító tagjaiként változatlanul tagoknak minősülnek, amennyiben nem léptek ki, vagy nem zárták ki őket, utóbbit azonban az alperes nem is állította és az alapszabály szerint szabályos kizárásukra vonatkozó bizonyítékokra sem hivatkozott. Ezen túl az alperes ellenkérelméhez másolatban csatolt 1992. június 19-i jelenléti íven ezeknek a személyeknek a neve nincs kihúzva sem.

A lakásszövetkezeti tagokról nyilvántartást kell vezetni, amely tartalmazza a tag nevét (cégnévét) és lakcímét (székhelyét), a tag által teljesített vagyoni hozzájárulás összegét, valamint a tagsági jogviszony keletkezésének és megszűnésének időpontját. A nyilvántartás – az ellenkező bizonyításig – igazolja a tagsági jogviszony keletkezésére, fennállására és megszűnésére vonatkozó adatokat.

Az elsőfokú bíróság mindezekből azt a jogkövetkeztetést vonta le, hogy az alperesi tagnyilvántartás hiánya önmagában megalapozta a 2024. szeptember 6-án meghozott közgyűlési határozatok jogszerűtlenségét, ezért a 10/2024. (09.06) számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezte.

[6] Az alperes a fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, és a felpereseknek az első- és a másodfokú perköltségében marasztalását.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú ítéletben megállapított tényállás nem helytálló; helytelenek az elsőfokú bíróságnak a rendelkezésre álló bizonyítékokból levont jogi következtetései, emiatt az érdemi döntése megalapozatlan.

Szerinte az elsőfokú bíróság nem helytállóan állapította meg azt, hogy a tagnyilvántartási kötelezettségének nem tett eleget (elsőfokú ítélet indokolás [30] bekezdése). Iratellenes az

elsőfokú ítéletben az a ténymegállapítás, hogy nem rendelkezik tagnyilvántartással (elsőfokú ítélet indokolás [6] bekezdése). Ugyanis van tagnyilvántartása, azt 2023-tól (amikor a gazdálkodása helyreállt) az ügyvezető elnök folyamatosan vezeti, és – ahogyan azt az elsőfokú eljárás során 2025. május 20-án becsatolt 40 db melléklettel bizonyította – Ügyvezető ügyvezető elnöksége alatti időszakban senki által kétségbe nem vontan „nyomon követhetően tartalmazza a tagok jegyzékét, kérelmeket, elutasításokat”. Ez pedig, miután az irataiban le van fűzve, az elsőfokú bíróság téves megállapításával szemben tagjegyzék akkor is, ha nem előírászerű, nem könyvalakban található. Mivel az ügyvezető elnök ez alapján készítette 2024. augusztus 16-án a feljegyzést a tagok számba vételéről, ami alapján történt a tagoknak az elsőfokú bíróság által is szabályosnak ítélt meghívása, a meghívók kézbesítése a közgyűlésre, téves az elsőfokú bíróságnak a kizárólag a tagnyilvántartás hiányából levont, illetve azzal indokolt az a jogi következtetése, hogy a keresettel támadott közgyűlési határozat jogszabálysértő. Az, hogy a Debreceni Törvényszék Cégbírósága az alapján bejegyezte a cégjegyzékébe Ügyvezető ügyvezető elnöki tisztségének meghosszabbítását, azt támasztja alá, hogy a 10/2024 (09. 06.) számú közgyűlési határozata mind a Ctv.-nek, mind az Lsztv.-nek, mind az alapszabályának megfelel.

Hivatkozott arra is, hogy annak a megállapításánál: kit kell/lehet a lakásszövetkezet tagjának tekinteni, az elsőfokú bíróság tévesen indult ki az 1992. június 19-ei alakuló közgyűlésről készült jegyzőkönyv mellékletét képező jelenléti ívből, mivel az nem tagjegyzék, hanem az ott megjelent lakástulajdonosok listája. Ugyanakkor, ha elfogadjuk is azt, hogy az ezen a jelenléti íven felsorolt Tag1, Tag2, Tag3, Tag4, Tag5, Tag6, Tag7, Tag8, Tag9 és Tag10 jelenleg a lakásszövetkezetben tulajdonnal rendelkező személyek az alapító tagjai, és változatlanul tagnak minősülnek, a felperesek ez alapján, alapítóként nem tekinthetők tagnak, mivel az I. r. felperes a saját nyilatkozata szerint „nem vett részt ezen a közgyűlésen”, a II. r. felperes pedig nem vehetett részt, mert a saját állítása (és az elsőfokú ítélet megállapítása) szerint is 2019-től tagja a lakásszövetkezetnek.

Szerinte az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt a hivatkozását, hogy: a jogszabályoknak mindenben megfelelő tagjegyzéket azért sem tudott csatolni, mivel a jelenlegi ügyvezető elnök 2009. június 15-ei megválasztása előtt a lakásszövetkezetnél kaotikus állapotok alakultak ki, a lakásszövetkezetnek többmilliós tartozása volt, nem volt elszámolás, a bíróság a korábbi ügyvezető elnököt (akit a büntetőbíróság is jogerősen elítélt) jogerős ítélettel kötelezte a korábbi időszakokra vonatkozó, az elszámoláshoz szükséges iratok átadására, amit nem hajtott végre. A jelenlegi ügyvezető elnöknek ilyen körülmények között 1992-ben a rendelkezésre álló információk alapján kellett „újraépíteni” a lakásszövetkezetet, amit a tagság eddigi megelégedésére el is végzett, de az 1992. évi bejegyzése óta az alapító tagokhoz képest a tagságban 30 éve bekövetkezett változások pontos átvezetése az említett körülmények miatt lehetetlen, „nincs realitása”.

[7] A felperesek a fellebbezési ellenkérelmükben kérték az elsőfokú ítélet helybenhagyását, és az alperesnek a másodfokú perkoltségükben marasztalását.

Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és az abból levont következtetései, jogi álláspontja is megalapozott.

Hangsúlyozták, hogy az alperes is elismerte; nem tudja pontosan meghatározni a tagjait, nem vezet róluk nyilvántartást. A fellebbezésben hivatkozott „nem könyv alakban található”, „nem előírászerű” tagjegyzék áll rendelkezésére, ami alapján azonban az alperes a tagsággal kapcsolatban az eljárás során többször ellentmondásosan nyilatkozott, a 2025. május 7-ei tárgyaláson pedig nem tudott válaszolni arra, hogy a korábbi közgyűlési meghívók jelenléti ívében miért szerepelnek olyan személyek, akik az elmondása szerint nem tagok.

Az elsőfokú bíróság mindezek alapján helytállóan állapította meg azt, hogy az alperes által csatolt iratok nem tekinthetők tagnyilvántartásnak. Helytálló az a következtetése is, hogy önmagában a tagnyilvántartás hiánya megalapozza a 2024. szeptember 6-ai közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését. Az alperes törvényes képviselőjének az Sztv. 45. § (1) bekezdése alapján is kötelezettsége az, hogy a lakásszövetkezet tagjairól nyilvántartást vezessen, amely tartalmazza a tag nevét (cégnevét) és lakcímét (székhelyét), a tag által teljesített vagyoni hozzájárulás összegét, valamint a tagsági jogviszony keletkezésének és megszűnésének időpontját. A nyilvántartás – az ellenkező bizonyításig – igazolja a tagsági jogviszony keletkezésére, fennállására és megszűnésére vonatkozó adatokat.

Az alperes az egyéb, így a törvényes képviselőnek a tagnyilvántartás nehézségeire vonatkozó fellebbezési hivatkozásai irrelevánsak.

[8] A fellebbezés megalapozott.

[9] Az ítéltábla a fellebbezést – a Pp. 376. § (1) bekezdése szerint, az ott írt kivételek hiányában – tárgyaláson kívül bírálta el. A fellebbezett ítélet felülbírálata során a Pp. 370. § (1) bekezdése alapján nem lépte át a fellebbezési kérelem és az ellenkérelem korlátait, mivel nem észlelt erre okot adó eljárási szabálysértést vagy téves anyagi pervezetést [Pp. 370. § (2) és (4) bekezdései].

[10] Az ítéltábla a másodfokú eljárás kereteinek meghatározásánál az alábbiakat vette figyelembe.

Ahogy azt az elsőfokú ítélet indokolása is rögzíti: a felperesek a keresetükben az alperes 10/2024.(09.06) számú közgyűlési határozatának a hatályon kívül helyezését arra hivatkozva kérték, hogy az négy különböző okból jogszabályba, illetve az alapszabályba ütközik (elsőfokú ítélet indokolása [14] bekezdése). Az elsőfokú bíróság a keresetben megjelölt okokat egyenként megvizsgálta. Nem képezte a jelen másodfokú eljárásnak a tárgyát az elsőfokú ítélet – 2.-ként, 3.-ként a 4.-ként jelölt, a közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránti kereset megalapozatlanságára vonatkozó [37] – [45] bekezdésében kifejtett indokainak a felülbírálata, mivel az alperes a fellebbezésében azokat nem sérelmezte, a felperesek pedig nem fellebbeztek és csatlakozó fellebbezést sem terjesztettek elő.

[11] A fellebbezés nem irányult hatályon kívül helyezésre. Az ítéltábla ezért a fellebbezésnek az eljárási szabálysértésekre hivatkozásait a Pp. 369. § (1) bekezdés szerint – az anyagi felülbírálat keretében – vizsgálta, és – a tartalma szerint eljárási szabálysértésre hivatkozó fellebbezési érvek alapján – az elsőfokú bíróság eljárásának a szabályszerűségét is. Abban foglalt állást, hogy az elsőfokú bíróság a fellebbezésben írt ok miatt jogszabálysértő módon adott-e helyt a keresetnek.

Az ítéltábla a másodfokú felülbírálat korlátjaként rögzíti azt is, a fellebbezésnek az elsőfokú ítélet anyagi jogi felülbírálatának a terjedelmét meghatározó hivatkozásai csak azok lehettek, amelyek az alperes fellebbezési kérelmének az indokaként megfeleltek a fellebbezéssel szemben a Pp. 371. § (1) bekezdés b) és d) pontjában támasztott követelménynek. Az ítéltábla ezért a felülbírálatot kizárólag azon jogi érvelések alapján végezhetette, amelyek a fellebbezett ítéletben foglalt konkrét ténybeli és jogi álláspontot támadták, az egyéb hivatkozásaival nem foglalkozhatott. Ennek oka az, hogy a másodfokú eljárás nem az elsőfokú eljárás megismétlése, mivel a másodfokú bíróságnak a fellebbezést és az elsőfokú ítéletet kell el-, illetve felülbírálnia, nem pedig a keresetet.

[12] Megalapozottan támadta az alperes az elsőfokú ítéletet a tényállás megállapításával összefüggésben arra hivatkozással, hogy iratellenes az indokolásának a [6] bekezdésében az, hogy „az alperes tagnyilvántartással nem rendelkezik.” Az alperes ugyanis már – az elsőfokú bíróság 4. sorszámú végzésben tett felhívására – a 2025. április 15-én benyújtott 8. sorszámú beadványa mellékleteként becsatolta az ügyvezető elnöke által cégszerűen aláírt, a lakásszövetkezet – állítása szerint 2024. augusztus 16-ai állapot szerint hatályos – tagjegyzékét. Ezzel pedig tényszerűen ellentétes az ítéleti tényállásnak az említett része. Az ítéltábla ennek az eljárásjogi következményét úgy vonhatta le, hogy az iratellenes megállapítást mellőzi.

Az ítéltábla a tényállást az alperes elektronikus cégiratai alapján kiegészíti azzal, hogy az alperes 2024. szeptember 10-én hatályos alapszabálya (Cg.cégjegyzékszám/140. számú kérelem melléklete) V.1. A tagsági viszony keletkezése cím alatt rögzíti, hogy a tagfelvételtől az ügyvezető elnök a felügyelőbizottság jóváhagyásával dönt. A döntéséről a belépni kívánó személyt értesíteni, a közgyűlést tájékoztatni kell.

[13] Az ítéltábla az így módosított és kiegészített tényállást tekintette irányadónak, amely alapján az anyagi jogi felülbírálat eredményeként az elsőfokú bíróság jogkövetkeztetésével és az érdemi döntésével nem értett egyet, az alábbiakra tekintettel.

A kereset az alanyi (anyagi) jog bírósági érvényesítésének az eszköze. A kereset tárgya az érvényesíteni kívánt jog (jogviszony), a kereset tartalma a bíróság döntésére vonatkozó határozott kereseti kérelem.

A Pp. 276. § (1) bekezdése értelmében a polgári perben a bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett rendel el bizonyítást, ennek megfelelően csak ezeket veheti figyelembe a döntésénél. A Pp. 276. § (1) bekezdés szerinti tények azok, amelyeknek az érvényesített igény tekintetében az anyagi jogszabályok szerint jelentőséget kell tulajdonítani.

A jelen ügyben az elsőfokú ítélet indokolásában rögzítettek szerint (ítélet indokolás [24] bekezdése) a felperesek az alperessel szemben az Lsztv. 9. § (1) bekezdése alapján érvényesítenek igényt. E jogszabály szerint a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet vagy bármely szerve által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik. Ez a jog érvényesen nem zárható ki.

A jelen per tehát az Lsztv. 9. §-a alapján indított olyan sajátos társasági jogi per, amelyben a bíróság határhelye kizárólag annak az eldöntésére terjed ki, hogy a keresettel támadott (ebben az esetben) közgyűlési határozat a keresetben megjelölt ok(ok)ból jogszabályértő-e, ami tipikusan jogkérdés (Kúria Pfv.VI.20.034/2025/9. [43] bekezdése). Az erre a törvényi rendelkezésre alapított megtámadási perekben a bíróságnak nem abban kell állást foglalnia, hogy az alperesi lakásszövetkezet, vagy valamely szerve általában a jogszabályoknak és/vagy az alapszabályának megfelelően működik-e, hanem azt kell vizsgálnia, hogy a támadott szervezeti döntés a keresetben meghatározott okból az ott hivatkozott jogszabályba vagy alapszabályi rendelkezésbe ütközik-e.

[14] Az I. r. és a II. r felperes is a keresetükben érdemben az alperes 10/2024.(09.06) számú közgyűlési határozatának az Lsztv. 18., 34. és 36. §-ába ütközését állították (elsőfokú ítélet

indokolás [15] bekezdése), arra hivatkozással, hogy azt olyan közgyűlés hozta, amelyre az alperes minden tagját szabályszerűen nem hívták meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletének a fellebbezés hiányában már jogerőre emelkedett, ezért a másodfokú eljárásban nem vitatható és vizsgálható megállapítása szerint a perbeli közgyűlésre a tagok – így az I. r. felperes – meghívása (a közgyűlési meghívók postaládába bedobásával és kifüggesztésével) szabályszerűen megtörtént, a közgyűlési meghívó nem volt hiányos, és a közgyűlésről felvett jegyzőkönyv is szabályszerű volt, ezért nem sértették meg a közgyűlés összehívásának és a megtartásának a szabályait.

Az irányadó, nem vitás tényállás szerint az I. r. felperes a közgyűlésen részt vett, szavazhatott. Az, hogy a közgyűlés az ő szavazatával ellentétes határozatot hozott nem eredményezhette annak a kért hatályon kívül helyezését, mivel a szavazás eredménye a keresete alapján nem képezhette az Lsztv. 9. § (1) bekezdése szerint bírósági felülvizsgálat tárgyát.

[15] A támadott határozatot meghozó közgyűlés összehívása és megtartása kapcsán az alperes a II. r. alperes tekintetében sem sértett jogszabályt vagy alapszabályt, mivel – az előzőek szerint az eljárás jelenlegi szakaszában nem vitathatóan szabályszerűen – kifüggesztett közgyűlési meghívóból az alperesi lakásszövetkezetben lévő lakások tag és nem tag tulajdonosai is megfelelő időben értesülhettek a közgyűlésről, annak az időpontjáról és a tervezett napirendjéről. A II. r. alperes keresete alapján ezért a közgyűlés szabálytalan összehívására és megtartására tett, alaptalan állításai sem adtak törvényes okot a támadott közgyűlési határozatnak az Lsztv. 9. §-a alapján történő hatályon kívül helyezésére.

Az ítéltábla megállapítása szerint a II. r. felperes a keresetével – annak a tartalmi értelmezése alapján (Pp. 110. § (3) bekezdése) – valójában arra a jogsérelmére kíván jogorvoslatot kapni, hogy az alperes őt a lakásszövetkezet tagjának nem ismeri el.

Az Lsztv. V. fejezete részletesen szabályozza a lakásszövetkezeti tagsági jogviszony keletkezését és megszűnését. Az Lsztv. 34. §-a értelmében lakásszövetkezeti tagsági jogviszony tagfelvételi kérelemre létesíthető, amelynek az elbírálására az alperesnél – az Lsztv. 36. § (1) bekezdésében adott felhatalmazás alapján az alperes alapszabálya V.1. pontjában meghatározottak szerint – az ügyvezető elnök rendelkezik hatáskörrel. Mivel az alperes ezen szervének a joga és kötelezettsége, hogy a tagfelvételi kérelemről – ezáltal az alperessel tagsági jogviszony létesítéséről – a felügyelő bizottság jóváhagyásával döntést hozzon, és az Lsztv. 36. § (3) bekezdése azzal, hogy kimondja, a tagfelvételi kérelem elutasítása esetén a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik, külön is biztosítja a jogsérelmet szenvedettnek a bírósághoz fordulás lehetőségét, a II. r. felperes ezért az ilyen határozat Lsztv. 9. §-a alapján történő bíróság előtti megtámadásával kérhet jogorvoslatot amiatt, mert az alperes a tagságát nem ismeri el.

A jelen ügyben előterjesztett kereset tárgya azonban nem ilyen alperesi határozat, hanem kifejezetten a közgyűlés 10/2024.(09.06) számú határozatának a hatályon kívül helyezése. Ebben a perben ezért az elsőfokú bíróságnak nem abban a kérdésben kellett (volna) állást foglalnia, hogy az alperes a lakásszövetkezet tagjait jogszabálysértően tartja-e nyilván, hanem azt kellett vizsgálnia, hogy a közgyűlés támadott határozata jogszabályba vagy alapszabályba ütközik-e.

Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a jelen perben vizsgálta a Ptk. 3:355. §-ában foglaltak megsértésére történő felperesi hivatkozást, és mivel azt megalapozottnak tartotta, a keresettel támadott alperesi közgyűlési határozat az Lsztv. 9. §-a alapján történő hatályon kívül helyezésére alapot okként elfogadta (elsőfokú ítélet indokolás [29] és [30] bekezdése).

Érdemi jelentősége ugyanis csak annak van, hogy az adott esetben az iratokból megállapítható (módosított, kiegészített) irányadó tényállás szerint az alperes ügyvezető

elnöke által vezetett, 2024. augusztus 16-án hatályos tagjegyzék alapján vizsgálták a 2024. szeptember 6-án 18.00-kor megkezdett közgyűlés alapszabály szerinti határozatképességét, és állapították meg azt, hogy határozatképtelen (elsőfokú ítélet indokolás [8] bekezdés). A 18.15-kor megkezdett megismételt közgyűlés pedig (az Alapszabály II.1. pontjának határozatképességre vonatkozó rendelkezése szerint) az eredeti napirend tekintetében a jelenlevő tagok számától függetlenül határozatképes volt. Az ezen meghozott 10/2024. (09.06) határozat – mint nem vitásan az Lsztv. 18. § (1) bekezdésének megfelelően meghozott határozat – érvényességére pedig az ügyvezető elnök által vezetett alperesi tagjegyzék hiányossága, vagy esetlegesen valótlan tartalma nem hat ki. A felperesek által hivatkozott tagnyilvántartás vezetésének a hiánya a keresettel támadott közgyűlési határozat hatályon kívül helyezésére okot adó körülményként nem volt értékelhető.

[16] Az ítéltábla mindezekre tekintettel – a Pp. 369. § (3) bekezdés a) és c) pontjában írt jogkörében – megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdés második fordulata alapján, elutasította a felperesek keresetét. Az alperes ezáltal pernyertes lett, a felperesek pedig pervesztessé váltak. Az ítéltábla ezért megváltoztatta az elsőfokú ítéletnek a perköltség rendelkezését is, mellőzte az alperesnek elsőfokú perköltség fizetésére kötelezését, és – amellet, hogy a saját elsőfokú perköltségüket (kereseti illeték, ügyvédi munkadíj) maguk tartoznak viselni – a Pp. 83. § (1) és 87. § (2) bekezdése szerint az I. és a II. r felperest egyenlő arányban kötelezte az alperes javára az ügyvédi munkadíjból keletkezett, és a keresetlevél benyújtásának az időpontjában (2024. november 5.) még hatályban volt, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2023. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja szerint, az elsőfokú eljárásban 21. sorszámon csatolt, kiegészített ügyvédi megbízási szerződés alapján (az áfa fizetésre nem köteles ügyvéd által) – a felszámítottal (3.G.40.111/2025/23. számú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal) azonosan meghatározott – 200 000 Ft perköltségének a Pp. 344. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőben történő megfizetésére.

[17] Az eredményesen fellebbező alperes igényelte az fellebbezési eljárási illeték előlegezése és a jogi képviselője ügyvédi munkadíjából keletkezett másodfokú perköltsége megtérítését, az utóbbit azonban – amiatt, hogy az elsőfokú eljárástól eltérően nem a csatolt megbízási szerződésre utalással az összeg megjelölése nélkül, csupán azzal, hogy „a vonatkozó IM rendelet szerint” kéri megállapítani – nem a Pp. 81. §-nak megfelelő felszámítással kérte. Az ítéltábla ezért a jogszabálynak megfelelően felszámítani elmulasztott ügyvédi munkadíj-költséget a Pp. 81. § (5) bekezdése szerint a javára nem vehette figyelembe, így annak az összegét az előlegezett fellebbezési eljárási illetéknek megfelelően 48 000 Ft-ban állapította meg, amelynek a megfizetésére a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján és a 87. § (2) bekezdése szerint az I. és a II. r felperest egyenlő arányban a Pp. 344. § (1) bekezdése szerinti általános teljesítési határidőben kötelezte.

Debrecen, 2026. január 30.

Dr. Görög Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Riczu András s.k. előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos s.k. bíró