



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Gf.V.40.002/2023/4.

A felperes:

felperes1 (cím1 I. emelet 2. ajtó)

A felperes képviselője:

ügyvéd1 (cím2, ügyintéző: ügyvéd1 ügyvéd)

Az alperes:

alperes1 (cím3)

Az alperes képviselője:

Dr. Mohai Máté István ügyvéd (cím4)

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

a felperes 22. sorszám alatt

A per tárgya:

Taggyűlési határozat bírósági felülvizsgálata

Az elsőfokú bíróság:

Pécsi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

50.G.20.296/2022/20. számú ítélet

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 19.050 (tizenkilencezer-ötven) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperesi társaság kéttagú családi vállalkozás. A társaság többségi tulajdonosa a felperes édesapja, név1, az üzletrészek 52%-ával, míg a felperes az üzletrészek 48%-ával rendelkezik.
- [2] Az alperes ügyvezetője 2022. május 27. napjának 12:30 órájára rendkívüli taggyűlést hívott össze, a taggyűlés helyszínéül a „cím3, a társaság székhelye (név2)” címet jelölte meg a meghívóban. A taggyűlés megtartása időpontjában hatályos társasági szerződés szerint a taggyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni a társaság székhelyére vagy telephelyére. A társaság székhelye mind a társasági szerződés, mind a cégnyilvántartási adatok szerint cím3 szám alatt található.
- [3] Az alperesi társaság székhelyeként bejegyzett cím3 szám alatti címen az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint 2003 májusa óta társasház található. A társasházon belül három albetét van, kettő öröklakás és egy raktár. A két lakás önálló címhellyel rendelkezik: a Pécs III. kerület, belterület helyrajzi szám1 hrsz. alatt felvett, természetben cím1 földszint 1. ajtó alatti lakás a felperes ikertestvérének, név3nak a kizárólagos tulajdonában áll, a Pécs, III. kerület belterület helyrajzi szám2 hrsz. alatt felvett, természetben cím1 1. emelet 2. ajtó címen található lakás a felperes kizárólagos tulajdona. A Pécs, III. kerület belterület helyrajzi szám3 hrsz. alatt nyilvántartott 63 m² alapterületű raktárnak önálló természetbeni címe nincs.
- [4] Az alperesi társaság 2022. május 27. napján 12:30 órai kezdettel megtartott taggyűlését a meghívóban kitűzettek szerint név2 lakásán rendezték meg. A taggyűlésen részt vett név1 tag helyett név3 meghatalmazott képviselő, FG ügyvezető KL meghívott és MM ügyvéd a társaság képviselőjében.
- [5] A megjelentek számbavétele után az ügyvezető megállapította, hogy a taggyűlés összehívása szabályszerűen történt, a taggyűlés határozatképes.
- [6] A megjelentek számbavételét követően FG ügyvezető megállapította, hogy a taggyűlés összehívása szabályszerűen történt, a taggyűlés határozatképes. Az 1/2022. (05. 27.) számú határozattal a jegyzőkönyv hitelesítésére név3 meghatalmazottat kérték fel. A 2/2022. (05. 27.) számú határozattal a taggyűlési jegyzőkönyv vezetésére KLt kérték fel. A 3/2022. (05. 27.) számú határozattal a taggyűlés egyhangúlag elutasította felperes1 tag (felperes) napirendi pontok felcserélésére vonatkozó javaslatát. A 4/2022. (05. 27.) számú határozattal a taggyűlés egyhangúlag elfogadta a napirendet. A taggyűlés az 5/2022. (05. 27.) számú határozatával a leadható szavazatok 52%-át képviselő tag jelenléte mellett, annak támogató szavazatával egyhangúan elhatározta a társasági szerződés teljes szövegének módosítását a GG pécsi ügyvéd által 2022. április 26. napján ellenjegyzett és a taggyűlési jegyzőkönyv mellékletét képező társasági szerződésnek megfelelően. A 6/2022. (05. 27.) számú határozat elutasította a felperes 2022. április 4. napján kelt indítványában a társasági szerződés további, a Ptk. által meg nem követelt módosítására előterjesztett javaslatait. A 7/2022. (05. 27.) számú határozat

az ügyvezető beszámolóját, a társaság 2021. évi mérleg- és eredménykimutatását az ismertetett mérlegadatokkal elfogadta. Az adózott eredményt teljesmértékben eredménytartalékba helyezte, és elhatározta, hogy 2021. évi gazdálkodás alapján osztalékot nem fizetnek.

- [7] A taggyűlési jegyzőkönyv a befejezés időpontját nem tartalmazza, de a taggyűlés 12:41 órakor befejeződött.
- [8] Az alperes a jegyzőkönyvet a felperesnek nem kézbesítette. A felperes a taggyűlésen történekről 2022. június 13. napján szerzett tudomást, amikor az ügyvédje a cégbíróságtól a taggyűlési jegyzőkönyvet beszerezte.
- [9] A felperes és meghatalmazott jogi képviselője, SZV budapesti ügyvéd a taggyűlés kitűzött kezdő időpontja előtt néhány perccel gépjárművel behajtott az alperesi társaság székhelyként nyilvántartott cím1 szám alatti társasház udvarára, azonban a taggyűlésen nem vettek részt.
- [10] A felperes a keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:35.§-a és 3:37.§ (1) bekezdése alapján kérte hatályon kívül helyezni az alperes 2022. május 27. napján megtartott taggyűlésén hozott összes taggyűlési határozatot [1/2022. (05. 27.)–7/2022. (05. 27.) számú határozatok].
- [11] A felperes jogállítása szerint az összes határozat sérti a Ptk. 1:3.§-át, a Ptk. 1:5.§-át, 3:16.§ (1) bekezdését, a Ptk. 3:17.§ (4)-(5) bekezdését, valamint a társasági szerződés 11.3. pontját, mert a taggyűlés összehívása szabályszerűtlenül történt, a taggyűlést nem a társaság székhelyén tartották meg. Arra hivatkozott, hogy az alperesi társaság székhelye nem név2 lakásán található, mert annak önálló címhelye van (cím1 földszint 1. ajtó), hanem a raktárként nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartásban Pécs III. kerület, belterület helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatt felvett helyiségében. Ez abból következik, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a társasház három albetétjéből a két „öröklakás” önálló címhellyel (természetbeni címmel) rendelkezik, így kizárólag a raktár viselheti a cím1 szám alatti címezést. Állította, hogy a társaság taggyűlése mindig a raktárban volt.
- [12] A felperes állította, hogy a cím1 szám alatti társasház udvarára 2022. május 27. napján 12:28 órakor megérkezett a taggyűlésen való részvétel céljából, név2 az udvaron tartózkodott, és a vele az udvaron folytatott rövid beszélgetés során a testvére azt ígérte, hogy a taggyűlés megtartása végett átmennek a felperes lakásába. Erre nem került sor, hanem 12:40 perckor a taggyűlésen megjelentek távoztak azzal, hogy a taggyűlés befejeződött. név2 tehát megtevesztette a felperest, ez sérti a Ptk. 1:3.§ (1) bekezdésében foglalt jóhiszeműség és tisztesség követelményét. A taggyűlés olyan rövid ideig tartott, hogy azon ennyi idő alatt a jegyzőkönyvben történekr szabályosan nem valósulhattak meg.
- [13] A felperes álláspontja szerint az 5/2022. (05. 27.) számú határozat sértik a Ptk. 3:102.§ (1) bekezdését is, mert e határozat a társasági szerződést módosítja, és elfogadásához nem volt meg a szükséges háromnegyedes szótöbbség.
- [14] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.
- [15] Az alperes egyrészt azzal védekezett, hogy a felperes elmulasztotta a Ptk. 3:36.§ (1) bekezdése szerinti harmincnapos keresetindítási határidőt, mert a taggyűlésen történekről más korábban is tudomást szerezhetett volna, a felperestől ugyanis elvárható volt, hogy a határozatok tartalmáról a taggyűlést követően érdeklődjön, azt beszerezze. Ennek kapcsán hivatkozott a PJD2020. 9. számon közzétett döntvény tartalmára.
- [16] Előadta, hogy a taggyűlést szabályosan, a társaság székhelyén, ezen belül név2 lakásán tartották meg, a meghívóban foglaltak szerint. Hangsúlyozta, hogy a cím1 címhelyen egy társasház található, a társasház mindhárom albetétje ezen a címhelyen található. Az ingatlan-

nyilvántartásban Pécs III. kerület, belterület helyrajzi szám3 helyrajzi szám alatt felvett raktárhelyiségnek önálló természetbeni címezése nincs.

- [17] Vitatta, hogy a taggyűlés megkezdését megelőzően név2 a felperesnek ígéretet tett a taggyűlésnek a felperes lakásán történő megtartására, állította, hogy név2 senki sem tévesztett meg, a taggyűlésen való részvétel előtt a felperest senki nem zárta el.
- [18] Az alperes védekezése szerint a társasági szerződés módosítására jogszerűen került sor, mert a Ptk. 3:102.§ (1) bekezdése értelmében a létesítő okirat a határozatképes taggyűlésen jelenlévő tagok által leadható szavazatok háromnegyedes többségével módosítható, márpedig a határozathozatalkor a taggyűlésen jelenlévő egy tag támogató szavazatot adott le. Hivatkozott a Fővárosi Ítéltábla Gf.40.185/2021/5. számú határozatában kifejtettekre.
- [19] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 38.100 forint elsőfokú perköltséget.
- [20] A Ptk. 3:36.§ (1) bekezdése alapján vizsgálta a keresetindítási határidő megtartottságát. Megállapította, hogy az alperes a taggyűlési jegyzőkönyvet nem kézbesítette a felperesnek, és az alperes nem vitatta, hogy a határozatok tartalmáról a felperes a cégiratokból szerzett tudomást.
- [21] Megállapította, hogy az alperes által hivatkozott PJD döntés tényállása a perbelitől eltér, mert a szerint a keresetet indító tag a taggyűlésről való távolmaradás és a társasági határozatok közlésének elmaradása ellenére a határozatok lényeges tartalmáról igazolhatóan tudomást szerzett, a perbeli esetben azonban a határozatok tartalmáról való felperesi tudomásszerzést az alperes nem bizonyította, így a döntvény nem köti a perben eljáró bíróságot.
- [22] A felperes a támadott taggyűlési határozatokat 2022. június 13. napján ismerhette meg, így a harmincnapos szubjektív keresetindítási határidőt megtartotta.
- [23] A keresetet érdemben vizsgálva rögzítette, hogy a Ptk. 3:17. § (4) bekezdéséhez hasonlóan az alperes társasági szerződésének 11.3. pontja szerint a taggyűlést a társaság székhelyére vagy telephelyére kell összehívni.
- [24] A felek között abban alakult ki érdemi vita, hogy a 2022. április 13-i taggyűlés helyszínéül megjelölt, név2 tulajdonában álló, cím1 földszint 1. ajtó címhelyen található társasházi lakás az alperesi társaság székhelyének minősül-e.
- [25] A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 7. § (1) bekezdésére és a Ctv. 31. § (1) bekezdésére figyelemmel megállapította, hogy az alperesi társaság székhelyeként bejegyzett cím3 szám alatti címen egy – két lakásból és egy raktárból álló – társasház található, a cégjegyzékbeli székhely címadata a társasház ingatlan-nyilvántartásbeli törzslapján szereplő címhellyel azonosítható. A cégjegyzékbe bejegyzett székhelycím a Ctv. 7. § (1) bekezdésében foglalt székhelyfogalmat minimálisan kielégíti.
- [26] A társaság székhelyének címadata ugyan nem felel meg teljesen a Ctv. 31. § (1) bekezdésében írt követelménynek, mert a cégjegyzék – az irányítószám, helység, utca, házsza szám mellett – nem tartalmaz emelet, ajtószám vagy helyrajzi száma megjelölést, ez a hiányosság azonban nem a társasági határozat hatályon kívül helyezését vonja maga után, hanem cégtörvényességi eljárásnak lehet a tárgya.
- [27] Helytállónak tartotta az alperesnek azt a védekezését, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai szerint a cím3 száma alatti címa a társasházhoz tartozik, a felperes tulajdonában álló raktárhelyiségnek nincs önálló természetbeni címadata, az ingatlan-nyilvántartási adatokból tehát csak olyan következtetés vonható le, hogy mindkét lakás és a raktár is a cím3 száma alatti társasház címen található.

- [28] Arra a következtetésre jutott, hogy a taggyűlési meghívóban a taggyűlés helyszínéül megjelölt helyiség (név2) az alperesi társaság székhelyéhez tartozik, a taggyűlés megtartására a társaság székhelyén került sor, ezért a taggyűlés kitűzése és megtartása nem sértette sem a társasági szerződés 11.3. pontját, sem a Ptk. 3:16. § (1) és 3:17. § (4) bekezdését.
- [29] Megállapította, hogy a perben az nem bizonyított, hogy név2 megtévesztette volna a felperest a taggyűlés helyszínével kapcsolatban, csak az volt megállapítható, hogy a felperes a taggyűlés előtt néhány perccel megérkezett a társasház udvarára, de a taggyűlés kitűzött helyszínén, név2 lakásán nem jelent meg. Kifejtette, hogy nincs érdemi jelentősége annak, hogy a taggyűlés kb. 10 percig tartott, hiszen egy megismételt rendkívüli és előkészített taggyűlésről volt szó. A jelenlévők az információk birtokában voltak, érdemi vita nem alakulhatott ki.
- [30] Rögzítette azt is, hogy az 5/2022. (05. 27.) számú határozat meghozatala során sem sértették meg a Ptk. 3:102. § (1) bekezdését.
- [31] A Ptk. 3:102.§-a és a Ptk. 3:18-19.§-ai alapján ugyanis, amennyiben a korlátozott felelősségű társaság taggyűlése a valamennyi tag által leadható szavazatok több mint a felét képviselő szavazásra jogosult tag részvételére tekintettel határozatképes, a létesítő okirat módosításához nincs szükség valamennyi tag konszenzusára, a létesítő okirat a határozatképes taggyűlésen jelenlévő tag (tagok) által leadható szavazatok háromnegyedes többségével módosítható (Fővárosi Ítéltábla Gf.40.185/2021/5.).
- [32] A perbeli taggyűlési határozatokat az alperes a tagjait együttesen megillető szavazatok több mint a felével (52%) rendelkező tag részvételével megtartott, határozatképes taggyűlésen, a határozatképesség megállapításánál figyelembe vett szavazatok 100%-ával rendelkező tag szavazataival, azaz a taggyűlésen leadható szavazatok több mint háromnegyedes többségével a Ptk. 3:102.§ (1) bekezdésének a megsértése nélkül hozta meg.
- [33] Az ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, elsődlegesen az elsőfokú ítélet egészben vagy részben való megváltoztatását és a kereset teljesítését, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróságnak új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérve.
- [34] Elsődlegesen fellebbezése indokaként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást nem megfelelően állapította meg. Hiányolta annak rögzítését, hogy a taggyűlésen jelen volt és az okiratokat MM ügyvéd készítette. Az elsőfokú ítélet szerint ő a társaság képviselőjében volt jelen, de ez nem igazolt. A perben álláspontja szerint az ő meghallgatása is szükséges lett volna, és nem járhatott volna el az ügyben. Sérelmezte, hogy az ítélet szerint a taggyűlés 12:41-kor ért véget, annak ellenére, hogy ezt a taggyűlési jegyzőkönyv nem tartalmazza, majd utóbb 12:40 percre hivatkozott. Hivatkozott arra, hogy nem csak a felperes, hanem az alperes bejegyzett képviselője is azt állította, hogy a társaság taggyűlését mindig is a raktárban szokták megtartani. Utalt arra is, hogy a tényállásban kellett volna rögzíteni azt, hogy amikor a felperes megérkezett a taggyűlésen való részvétel céljából, név2 az udvarra kijött, beszélt a felperessel, azt ígérte, hogy a taggyűlés megtartása végett átmennek a felperes lakásába. Erre nem került sor, hanem 12:40 perckor a taggyűlésen megjelentek távoztak azzal, hogy a taggyűlés befejeződött. ez sérti a Ptk. 1:3.§ (1) bekezdését a jóhiszeműség és tisztesség követelményét.
- [35] Utalt arra, hogy az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában maga is azt állapította meg, hogy a társaság székhelyének címadata nem felel meg a Ctv. 31.§ (1) bekezdésében írt követelményeknek, majd helytelenül arra következtetett, hogy akkor az összes albetétet székhelynek lehet tekinteni. Ez a megállapítás álláspontja szerint jogszabályellenes és abszurd, ugyanis azt jelentené, hogy egy gazdasági társaságnak három különálló ingatlan is a székhelye lehetne. Vitatta annak a megállapításnak a helytállóságát is, hogy ez a

jogszabálysértés nem a társasági határozat hatályon kívül helyezését vonja maga után, hanem törvényességi eljárásnak lehet a tárgya. Kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság nem minősítheti, hogy egy anyagi jogszabály megsértése kis súlyú vagy sem, ha a társaság megsértette a felperes által keresetben hivatkozott törvényhelyeket, és szabálytalanul tartotta meg a taggyűlést, az e taggyűlésen hozott határozatokat hatályon kívül kell helyezni.

- [36] Másodlagos fellebbezési kérelmét arra alapította, hogy az elsőfokú bíróságnak meg kellett volna hallgatnia az alperes jogi képviselőjét is, aki a taggyűlésen jelen volt, továbbá a felperes felajánlotta a társasház alapító okiratának bemutatását, amit az elsőfokú bíróság nem kért, mert mind a két fél egyetértett abban, hogy a társasház három albetétből áll. Az eljáró bíró a tanútól a bizonyítási eljárás során átvett, a felperes részére csupán bemutatott székhelyhasználati engedélyre hivatkozott, amire a jogi képviselő a perfelvételi szakban lett volna köteles hivatkozni. Sérelmezte továbbá, hogy a tanúk ellentétes nyilatkozatainak feloldását az elsőfokú bíróság nem kísérelte meg, és ítélete meghozatalakor sem vette figyelembe a becsatolt közhiteles dokumentumokat, illetve azokra nem hivatkozott.
- [37] Az alperes az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte. Állította, hogy a per tárgyát képező taggyűlés a felperes állításával ellentétben a társaság székhelyén tartották meg, a társaság székhelye cím³, ez a cím szerepelt a meghívóban és a taggyűlés ezen a címen, azon belül név² lakásán zajlott. Ezeknek a tényeknek azonban nincs jelentősége, mert a felperes elmulasztotta a Ptk. 3:36.§-ának (1) bekezdésében meghatározott 30 napos keresetindítási határidőt, így keresete már ez okból megalapozatlan. A PJD2020. 9. számon közzétett döntés kapcsán kifejtette, hogy a határidő elmulasztása szempontjából nincs jelentősége, hogy a határozatok pontos szövegét a felperes ismerte-e. A Ptk. 1:4.§ (1) bekezdéséből, valamint 3:195. § (1) bekezdéséből következően a tagnak nemcsak joga, de kötelezettsége is, hogy a társaság életében aktívan részt vegyen. Ez azt is jelenti, ha tud arról, hogy taggyűlést tartottak, ahol határozatok születtek, elvárható, hogy - élve iratbetekintési jogával - azok tartalmát megismerje. A felperes tudta, hogy alperes 2022. május 27. napján taggyűlést tartott, melyen határozatok születtek, a határozatokat azonban mind a mai napig nem kérte iratbetekintési jogával élve.
- [38] Hivatkozott arra, hogy a per tárgyát képező taggyűlés helyszínén tartózkodó valamennyi személy tanúsítja MM jelenlétét a taggyűlés helyszínén, ahogyan a taggyűlési jegyzőkönyv is erről tanúskodik, ezt a tényt felperes sem vitatta az elsőfokú eljárás során. Vitatta azt a felperesi tényállítást, hogy a társaság taggyűléseit korábban a raktárhelyiségben tartották volna.
- [39] A fellebbezés nem megalapozott.
- [40] Az elsőfokú bíróság a releváns tényállást a rendelkezésre álló bizonyítékok helyes és okszerű mérlegelésével állapította meg, így azt a másodfokú bíróság is elfogadta ítélezése alapjául.
- [41] Azt a tényállítást, hogy amikor a felperes megérkezett a taggyűlésen való részvétel céljából, akkor név² kijött az udvarra, és azt ígérte a felperesnek, hogy a taggyűlés megtartása végett átmennek a felperes lakásába - azért nem rögzítette az elsőfokú bíróság a tényállásban, mert a bizonyítékok értékelése alapján arra a következtetésre jutott, hogy ezt az állítást a felperes nem bizonyította, erre utalt az elsőfokú bíróság az ítéletének a [37] bekezdése. Ezzel a következtetéssel a másodfokú bíróság is egyetért, ezért nem kellett kiegészíteni a tényállást.
- [42] A Pp. 383.§ (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság - ha az ítélet hatályon kívül helyezésére e törvény szerint nincs szükség - az ügy érdemében dönt.
- [43] A fenti szabályra tekintettel először az ítélet hatályon kívül helyezésének a kérdésével kellett foglalkoznia a másodfokú bíróságnak.
- [44] A Pp. 381.§-a értelmében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét végzéssel hatályon kívül helyezheti, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasíthatja, ha

szükséges az elsőfokú eljárás megismétlése vagy kiegészítése, mert az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértése az ügy érdemi eldöntésére kihatott, és annak orvoslása a másodfokú eljárásban nem lehetséges, vagy nem észszerű.

- [45] A Pp. 266.§ (1) bekezdése alapján a bíróság az ellenérdekű fél által beismert, a felek által egyezően előadott, az ellenfél által bírói felhívás ellenére nem vitatott vagy e törvény értelmében nem vitatottnak tekintendő tényállítást valósnak fogadhatja el, ha annak tekintetében kételye nem merül fel.
- [46] E szabályra tekintettel eljárási szabálysértés nélkül fogadta el az elsőfokú bíróság a felek egyező tényelőadását a perbeli társasház három albetétjét illetően, így e körben a társasház alapító okiratának bemutatása vagy becsatolása szükségtelen volt.
- [47] A perbeli jogkérdések megítélése szempontjából MM tanúként meghallgatása szükségtelen volt, ha pedig a felet olyan ügyvéd képviseli, aki az ügyvédekre vonatkozó szabályok alapján ezt nem tehetné meg, az, az ügyvéd és az ügyfele közötti jogviszonyra tartozik, nem eljárási szabálysértés. A tanúvallomások eltérései a perbeli jogkérdések eldöntése szempontjából szintén nem relevánsak, az azokkal kapcsolatos fellebbezési hivatkozások lényeges eljárási szabálysértésnek nem minősíthetők.
- [48] A hatályon kívül helyezést megalapozó eljárási szabálysértés hiányában a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét érdemben vizsgálta.
- [49] A Ptk. 3:36.§ (1) bekezdése értelmében a határozat hatályon kívül helyezése iránt attól az időponttól számított harminc napon belül lehet keresetet indítani a jogi személy ellen, amikor a jogosult a határozatról tudomást szerzett vagy a határozatról tudomást szerezhetett volna. A határozat meghozatalától számított egyéves, jogvesztő határidő elteltével per nem indítható.
- [50] Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatban helyesen mutatott rá arra, hogy az alperes által e körben hivatkozott PJD 2020.9. számú döntés eltérő tényállás mellett született és ezért a perben nem irányadó, a jelen perben ugyanis a felperes igazolható módon nem értesült a határozatokról, illetve arról, hogy milyen tartalmú határozatokat hoztak. Az irányadó tényállás szerint a felperes a taggyűlésen nem vett részt, így onnan nem lehetett tudomása arról, hogy a taggyűlés hozott-e határozatokat és ha igen, milyen tartalommal. A felperes részére a taggyűlési jegyzőkönyvet nem kézbesítették így helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a felperes tudomásszerzése a cégbíróági iratok megismerésével történt.
- [51] Az elsőfokú bíróság helyesen értelmezte a székhelyre vonatkozó szabályokat és helyesen mutatott rá arra is, hogy az alperesnek a bejegyzett székhelye nem felel meg a Ctv. szabályainak. A székhelyet a társasági szerződésben a cégjegyzékben is pontosan, a Ctv. 31.§ (1) bekezdésének megfelelően kell megjelölni. Nem pontos megjelölés ehhez képest az, amit a cégjegyzék jelenleg tartalmaz, és mindaddig, amíg nem jelölik meg pontosan, hogy a társasháznak melyik helyiségét tekintik a tagok a cég székhelyének, illetve hol folyik a székhellyel kapcsolatos ügyintézés, addig nem kifogásolható az, hogy a társasház bármelyik helyiségében megtartott taggyűlést a társaság székhelyén megtartott taggyűlésnek kell tekinteni.
- [52] Nem megalapozott a felperesnek az a hivatkozása sem, hogy tisztességtelenül viselkedett az alperes és megsértette az együttműködés elvét, amikor őt arról tájékoztatta, hogy egy másik helyiségben fogják megtartani a taggyűlést, ezt a tényállítást ugyanis, a felperes nem tudta bizonyítani, ezért nem állapítható meg, hogy a keresettel támadott határozatok e kötelezettségek megsértése miatt jogszabályba ütköznenek.
- [53] A Ctv. 31.§ (1) bekezdése értelmében cégjegyzékben a lakóhelyet, illetve székhelyet (telephelyet, fióktelepet) az irányítószám, helység, utca, házszám, emelet, ajtószám (vagy helyrajzi szám) feltüntetésével kell megjelölni. Amennyiben a cégjegyzékbe bejegyzett

külföldi személy Magyarországon is rendelkezik lakóhellyel, a cégjegyzéknek az erre vonatkozó adatokat is tartalmaznia kell.

- [54] Az alperes cégjegyzékbe bejegyzett székhelye jelenleg nem felel meg a fenti előírásnak, tekintve, hogy emelet, ajtószám (vagy helyrajzi szám) feltüntetésével nem jelöli meg a cég székhelyét a társasházon belül, így e tekintetben a cég működése jogszabálysértő, ami a Ctv. 74.§ (1) bekezdés d) pontja alapján törvényességi felügyeleti eljárás alapjául szolgálhat, ezt az elsőfokú bíróság helyesen rögzítette ítélete indokolásában.
- [55] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [56] A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet, viselni tartozik a Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amely az alperest képviselő ügyvéd munkadíjából áll, és amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alapján állapított meg, viseli továbbá a Pp. 83.§ (5) bekezdése alapján a fellebbezési eljárási illetéket.

Pécs, 2023. február 16.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, dr. Berki Csilla s.k. bíró