



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.116/2023/7.

A felperesek:

I. rendű felperes: I. r. felperes neve (I. r. felperes lakcíme)

II. rendű felperes: II. r. felperes neve (II. r. felperes lakcíme)

A felperesek meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kincses István ügyvéd (jogi képviselő címe)

Az alperes:

alperes neve (alperes székhelye)

Az alperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kaszai Balázs ügyvéd (jogi képviselő címe)

A per tárgya:

Küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése

Az elsőfokú bíróság neve és megfellebbezett határozatának a száma:

Gyulai Törvényszék 5.P.20.131/2022/18.

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

Az I., II. rendű felperesek, 5.P.20.131/2022/19.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és megállapítja, hogy az alperes 2022. február 23. napján megtartott küldöttgyűlésén meghozott azon határozatok, amelyek az igazgatóság elnökének havi díjazását bruttó 300 000 (háromszázezer) forintban, az igazgatóság tagjainak éves díjazását bruttó 180 000 (egyszáznyolcvanezer) forintban, míg a felügyelőbizottság tagjainak éves díjazását bruttó 90 000 (kilencvenezer) forintban állapította meg, jogszabálysértőek. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 50 000 (ötvenezer) forint másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I N D O K O L Á S

A tényállás

[1] A felperesek az alperesi lakásszövetkezet igazgatóságának határozott időre (2022. március 6-áig) megválasztott tagjai voltak. Az alperes 2022. február 23-án küldöttgyűlést tartott. Az alperes alapszabályának a küldöttgyűlés lebonyolítása szempontjából releváns rendelkezései a következők:

[2] I. A lakásszövetkezet önkormányzati szervei a közgyűlés, a küldöttgyűlés, az igazgatóság és a felügyelőbizottság.

[3] III/A. A lakásszövetkezetnél küldöttgyűlés is működik, amely a közgyűlés helyett hozhat határozatot, kivéve, ha a döntési hatáskör a közgyűlés kizárólagos hatásköre. Létszáma 53 fő, megbízatásuk időtartama a megválasztásuktól számított öt év. Tevékenységükről kötelesek rendszeresen beszámolni a körzetükhöz tartozó tagoknak, nem tag tulajdonosoknak. Az adott körzethez tartozó tagok, nem tag tulajdonosok jogosultak tájékoztatást kérni a küldöttől a küldöttgyűlés napirendi pontjairól, az esetleges írásbeli előterjesztésről, határozati javaslatról, a meghozott határozatról.

[4] A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik - egyebek mellett - az igazgatóság tagjainak és elnökének megválasztása, felmentése; a tisztségviselők díjazásának megállapítása, módosítása; mindaz, amit a lakásszövetkezeti törvény, más jogszabály a

közgyűlés hatáskörébe utal, kivéve az alapszabály vagy jogszabály által a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyeket.

[5] III/B. A küldöttgyűlést az igazgatóság hívja össze a napirend közlésével, annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően, meghívóval. Ha a napirendhez tartozik írásbeli előterjesztés, határozati javaslat, az is a meghívó részét képezi. A III/B/2. pont a meghívó postai vagy aláíróíven történő kézbesítés mellett előírja a lépcsőházakban való kifüggesztést, továbbá, hogy a meghívót, az esetleges írásbeli előterjesztést, határozati javaslatot a küldöttek részére a kézbesítéssel egyidejűleg, a meghozott határozatokat a küldöttgyűlés időpontjától számított 30 napon belül közzé kell tenni a honlapon.

[6] III/C. A küldöttgyűlés a küldöttek legalább felének jelenléte esetén határozatképes. A küldött akkor is jelenlévőnek számít, ha a szavazáson nem kíván részt venni, de a küldöttgyűlésen részt vesz. A jelenlétről aláíróív készül, amelyen szerepel a küldöttek neve és aláírása.

[7] 2. A küldöttgyűlés a határozatokat a jelenlévő küldöttek több mint felének a szavazatával és nyílt szavazással hozza. A tisztségviselők választása titkos.

[8] III/D. A küldötteket a tag tulajdonosok választják meg körzetenként, az alapszabály mellékletét képező aláíróíven. Ha a tag tulajdonos az aláíróívet aláírja, az a megválasztandó személyre leadott igen szavazatnak minősül. A körzet küldöttje az, aki a legtöbb, de legalább 50% +1 aláírást gyűjt össze. Küldött csak tag lehet.

[9] Tevékenysége során a küldött az őt megválasztó tulajdonosi közösség felhatalmazásával, annak érdekeit képviselve jár el, felelősséggel gyakorolja tisztségéből fakadó jogait és kötelezettségeit.

[10] A megválasztott küldött személyéről az igazgatóság a választás lebonyolításától számított 30 napon belül tájékoztatja a tagokat és a nem tag tulajdonosokat, az alapszabályban részletesen meghatározott módon.

[11] A küldött jogait és kötelességeit a III/D. pont felsorolta. Ezek közül kiemelendő:

[12] A küldöttnek a lakógyűlésekről jegyzőkönyvet, jelenléti ívet kell vezetnie, valamint a lakóközösség döntését írásban kell rögzítenie, melyet két hitelesítő aláírásával hitelesít, és az így hozott döntést kötelező érvénnyel képviselnie a küldöttértekezleten, más fórumokon vagy a szövetkezet előtt.

[13] Küldöttgyűlésen a küldött csak akkor jelenhet meg és akkor szavazhat érvényesen, ha hozza magával és bemutatja küldöttgyűlés napirendi pontjaihoz kapcsolódóan megtartott küldöttgyűlési jegyzőkönyvet, mely tartalmazza a lakók aláírását is. Ezen jegyzőkönyveket köteles a lakógyűlést követő öt napon belül a szövetkezet részére másolatban megküldeni és eredetiben megőrizni.

[14] Ha a küldött nem a lakóközösség döntése szerint szavaz vagy jár el, az igazgatóság vagy az elnök azonnali hatállyal köteles indítványozni küldött megbízatásának megszüntetését, és ezek után a küldött újólapon nem választható meg.

[15] IV. A lakásszövetkezet küldöttgyűlése 5 tagú igazgatóságot választ titkos szavazással, melynek megbízatása öt évig tart. Az igazgatóság - egyebek mellett - gondoskodik a küldöttgyűlés előkészítéséről, jogszerű lebonyolításáról. (IV/A. 1. k)

[16] Az alperes 2022. február 23-án küldöttgyűlést tartott. A küldöttgyűlést az I. rendű felperes, aki ekkor az igazgatóság elnöke volt, nyitotta meg, majd kihirdette az ügyrendi napirendi pontokat. Ezek közül az első keretében megállapította, hogy a küldöttgyűlés 35 küldöttel határozatképes, majd javaslatot tett a levezető elnök személyére, melyet a küldöttgyűlés nem fogadott el, és más tag javaslatára levezető elnöknek személy 1 neve választotta meg. A küldöttgyűlés ezután nyílt szavazással további 19 határozatot hozott a jegyzőkönyvvezető, a jegyzőkönyv-hitelesítők személyéről, a napirend elfogadásáról, a szavazatszámoló bizottság tagjairól, majd titkos szavazással megválasztották az igazgatóság és a felügyelőbizottság új tagjait, azok elnökeit, és 3 további határozattal döntöttek az új vezető tisztségviselők díjazásáról.

A felek kérelmei

[17] A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság helyezze hatályon kívül az alperes 2022. február 23-án megtartott küldöttgyűlésén meghozott határozatokat, és az alperest kötelezze új eljárás lefolytatására, a levezető elnök megválasztását, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítők választását, a napirendi pontok, a szavazatszámoló bizottság megválasztását, a szavazólap tartalmát megszavazó határozatokat, az igazgatóság tagjainak megválasztását kimondó határozatot, a felügyelőbizottság megválasztását kimondó határozatot, az igazgatóság és a felügyelőbizottság elnökét megválasztó határozatot, valamint az igazgatóság elnöke és tagjai, a felügyelőbizottság elnöke és tagjai havi díjazását megállapító határozatokat illetően. Perköltségigényüket 180 000 forintban, valamint tárgyalásonként 10 000 forint költségtérítésben határozták meg.

[18] A kereset ténybeli alapjaként arra hivatkoztak, hogy a küldöttgyűlés lebonyolítása során olyan küldöttek vettek részt, akik nem rendelkeztek saját lakásgyűlésüktől származó küldötti mandátummal, mert vagy meg sem tartották az alapszabály szerint előírt lakógyűléseket, vagy ott nem kaptak mandátumot, vagy a lakógyűlések érvénytelenek voltak. Elmaradt a küldöttek mandátumának előzetes vizsgálata is. Nem vizsgálta a határozatképességet a küldöttgyűlés az egyes határozatok meghozatala során. A jegyzőkönyv mellékleteként nincs csatolva annyi érvényes lakógyűlési jegyzőkönyv, amennyi a küldöttgyűlés megtartását lehetővé tenné; a megjelent küldöttek közül voltak, akik nem tagjai az alperesnek, ezért küldöttek sem lehettek, a nevük a jelenléti íven sem szerepelt, ennek ellenére jelen voltak és szavaztak; az egyes szavazások előtt nem történt meg a határozatképesség esetenkénti megállapítása, A szavazás nem az alperes által hitelesített szavazólapon történt; az alapszabály szerint a vezető tisztségviselők díjazásáról nem a küldöttgyűlés, hanem a felügyelőbizottság dönt, ennek ellenére ilyen tartalmú határozatot is hozott a küldöttgyűlés; a levezető elnök megválasztásakor 34 küldött szavazott, ám a

küldöttgyűlésen 35 küldött vett részt.; lakógyűlési jegyzőkönyvet csak 30 küldött adott le, így 5 küldött a lakógyűléstől nem kapott mandátumot, így felhatalmazás nélkül szavazott. A szavazás titkos volta miatt azonban nem lehet megállapítani, hogy kik voltak ezek a küldöttek; az lakóközret címe lakóközret képviselőtében megjelent személy 2 neve bizonyosan nem rendelkezett érvényes mandátummal, mert ebben a közretben sem érvényes küldöttválasztás, sem mandátumkiadás nem történt; az lakóközret 2 címe alatti lakóközret képviselőtében megjelent személy 3 neve megválasztása a lakógyűlésen nem felelt meg az alapszabálynak, mert a megválasztását igazoló okiratot három nappal visszáátumozták, ténylegesen abban az időpontban választás nem történt; ellentétesek voltak az alapszabállyal a egyes lakóközretetek határozatai, így azok küldöttei érvényes mandátummal nem rendelkeztek.

[19] Az alperes alaki védekezésében elsődlegesen a per megszüntetését kérte, amit a bíróság a 8. sorszámu végzésével részben elutasított, annak indokait ott ismertette. A másodlagos alaki védekezésnek helyt adva a III. rendű felperes keresete tárgyában a pert megszüntette a 18. sorszámu végzéssel, amelynek indokait szintén ott adta meg

[20] Alperes érdemi védekezésében a kereset elutasítását kérte. Elsődleges hivatkozása szerint a felperesek a keresetindítási határidőt elmulasztották. A küldöttgyűlésen jelen voltak, az ott hozott határozatokról egyidejűleg, azaz 2022. február 23-án tudomást szereztek. A keresetindítás 60 napos határideje itt kezdődik, és azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyeket a felperesek előadtak ezen a határidőn belül. További indokok alapján a határozatok nem támadhatók.

[21] Az egyes küldöttek közül csak személy 4 neve, személy 5 neve, személy 6 neve, személy 2 neve és személy 3 neve esetében merült fel, hogy a lakógyűlésen arra nem jogosult is szavazott, de ez a szavazati arányokat és a szavazás érvényességét nem befolyásolta.

[22] Az igazgatóságnak a küldöttválasztás kapcsán nincs jogalakító hatása, csak tájékoztatást ad a megválasztás után a küldött személyéről.

[23] Sem az alapszabály, sem a Lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. tv. (Lakszöv. tv.) nem teszi lehetővé, hogy a lakógyűlési határozatok eredményét vitatni lehessen; többségi szavazattal a küldöttek mandátumot szereztek. A mandátum nem kötött; az Alapszabály III/D. pontjának helyes értelmezése szerint, ha a küldött a lakógyűléssel nem egyeztet, az csak ő és a közrete viszonyában releváns, az eltérő szavazat érvénytelenséghez nem vezet. Ilyen rendelkezést a Lakszöv. tv., amely kógens, nem tartalmaz. A Lakszöv. tv. 21. §-a szerint kizárólag a küldötteknek a taglétszámhoz viszonyított arányát, megválasztásuk módját és megbízatásuk időtartamát határozhatja meg az alapszabály. A küldöttek felelősségére, a képviselő módjára vagy a mandátum jellegére vonatkozóan a törvény eltérést nem enged. Ha tehát a jegyzőkönyvek nem álltak volna rendelkezésre, az sem vezetne a küldött szavazatának érvénytelenségéhez, mert az alapszabályban foglalt érvényességi többlet követelmény a Lakszöv. tv. 21. §-ába ütközik. Titkos szavazás esetén eleve nem kérhető számon, hogy a küldött a lakógyűlés álláspontjának megfelelően, vagy azzal ellentétesen szavazott.

[24] Nem kell a lakógyűlés jegyzőkönyvét a határozathozatal előtt a küldöttgyűlési jegyzőkönyvhöz csatolni. Elegendő, ha azt bemutatják, az alapszabály III/D. pontjának megfelelően.

[25] A küldöttgyűlés határozatképes volt, ezt elsőként maga az I. rendű felperes állapította meg. Tartalmazta a jegyzőkönyv azt is, amikor nyolcan eltávoztak a küldöttgyűlésről. A határozatképességhez elég volt huszonkettő fő, mert a választáskor csak negyvenhárom körzet volt betöltve. A határozatképességet a ténylegesen megválasztott, szavazati jogot gyakorolni tudó küldött létszám figyelembevételével kell megállapítani (BH2018. 342.). A szükséges 22 fő akkor is jelen volt, ha az 5 küldött esetében a mandátum hiányát feltételezzük. Az I. rendű alperes által megállapított harmincöt jelenlévőre tekintettel 18 – ha 5 küldöttet levonunk, akkor 16 szavazat – szükséges az egyes határozatok elfogadásához. Ennek következtében nincs a döntések érdemére kiható jogszabálysértés. A határozatképességet nem kell minden határozat előtt megvizsgálni; erre a levezető elnök jogosult, illetve bármely tag indítványozhatja.

[26] Sem jogszabály, sem alapszabály nem írja elő a szavazólapok külön hitelesítésének követelményét. Mindazonáltal a felperesek az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság tagjai voltak a küldöttgyűlés megtartásakor, akiknek a feladata volt a szavazás feltételeinek a biztosítása.

[27] A felügyelő bizottság az alapszabály V/3/g. pontja szerint javaslatot tesz a küldöttgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására, szemben a felperesek állításával, amely szerint arról döntene. A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lakszöv. tv.) kógens rendelkezése szerint [15. § (1) d] a tisztségviselők díjazását a közgyűlés állapítja meg.

[28] Az alperes szerint a Lakszöv. tv 1. § (2) bekezdéséből, amely a Lakszöv. tv.-ben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. alkalmazását rendeli, az következik, hogy a Lakszöv. tv. a Ptk.-hoz képest speciális, és ha nem rögzíti, hogy az alapszabályban a rendelkezéseitől eltérhetnek, akkor ne térhetnek el, azaz nem érvényesül a Ptk. 3:4. § (3) bekezdésében írt diszpozitivitás. A küldöttek felelősségére, a képviselő módjára, a mandátum jellegére vonatkozóan ezért nem lehet eltérni a Lakszöv. tv.-ben foglaltaktól, nem fogalmazható meg az alapszabályban többletkövetelmény.

Az elsőfokú ítélet és a döntés indokai

[29] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és a felpereseket egyetemlegesen kötelezte perköltségtérítésre alperes irányában.

[30] A bíróság ítéletének jogi indokolásában elsődlegesen azt állapította meg, hogy a Ptk. 3:36. §-ára alapított kereset benyújtása a törvényi 30 napos határidőn belül megtörtént, tekintettel arra, hogy a cégbíróságnál már ezen időn belül kezdeményeztek eljárást a felperesek, melyet utóbb a perbíróságnak továbbított a cégbíróság. Ott a keresetlevél végzéssel történő visszautasítása ellenére 30 napon belül ismételt keresetindításra került sor, így a keresetlevél előterjesztésének joghatásai a Pp. 178. § (1) bekezdése alapján fennmaradtak. A bíróság ezért a keresetlevelet 2022. március 21-én a 30 napos törvényi határidőn belül benyújtottnak tekintette. Mindezek folytán érdemben bírálta el a keresetben előadott felperesi hivatkozásokat.

[31] A bíróság nem értett egyet azon felperesi érveléssel, mely szerint a küldöttgyűlésen olyan küldöttek is szavazhattak, akiknek nem volt mandátumuk, és emiatt a küldöttgyűlés határozatképtelen volt. Utalt az Alapszabály III/D. pontjára, mely a küldöttválasztás módját szabályozza és felhívta a figyelmet, hogy a küldöttek mandátumának ellenőrzése éppen a felperesek, mint igazgatósági tagok feladata volt. Az I. rendű felperes a küldöttgyűlés megnyitásakor a levezető elnök megválasztásáig a gyűlés levezetője volt és ő állapította meg a határozatképességet. Ez feltételez egy olyan előkészítő munkát, mely a küldöttek mandátum ellenőrzését jelentette. A felperesek a küldöttgyűlés ez okból történő határozatképességét jóhiszemű joggyakorlás mellett nem vonhatják ezért kétségbe.

[32] Alaptalanul hivatkoztak arra is, hogy a küldöttek a lakógyűléseken meghatározott álláspontot nem kaptak, a mandátumuk emiatt nem lehet kétséges, az Alapszabály III/D. pontja rögzíti ugyanis, hogy a küldött a tevékenysége során az őt megválasztó tulajdonosi közösség felhatalmazásával annak érdekeit képviselve jár el. A részletesen felsorolt jogok és kötelezettségek közül kiemelendő, hogy a küldöttgyűlésen a küldött csak akkor jelenhet meg és szavazhat érvényesen, ha magával hozza és bemutatja a küldöttgyűlés napirendi pontjaihoz kapcsolódóan megtartott lakógyűlési jegyzőkönyvet, mely tartalmazza a lakók aláírását. A jegyzőkönyveket egyébként is a lakógyűlést követő 5 napon belül a szövetkezet részére másolatban meg kell küldeni. Ha a küldött nem a lakóközösség döntése, akarata szerint szavaz vagy jár el, annak egyéb jogkövetkezményei vannak, de az nem hat ki a szavazat érvényességére. A bíróság megjegyezte, ez titkos szavazás esetén egyébként sem ellenőrizhető. Ilyen szigorú mandátumhoz kötöttség nem írható elő és akadályozná a küldöttgyűlés lebonyolítását is, hiszen minden egyes szavazást igénylő döntés esetén számos technikai jellegű kérdésben is történik szavazás, melyre a lakógyűléstől előre nem kell mandátumot kérni a küldöttnek. Ettől függetlenül alapszabályi elvárás értelemszerűen, hogy a küldött a lakóközösség döntése szerint szavazzon, annak érdekeit képviselve.

[33] A Lakszöv. tv. kógenciájával kapcsolatos felperesi állásponttal sem értett egyet a bíróság, utalt a törvény 4. § (1) bekezdésére, mely szerint az Alapszabály a lakásszövetkezet alap okmánya, tartalmát a lakásszövetkezet tagsága, lakásszövetkezet céljait és adottságait figyelembevéve állapítja meg. A küldöttgyűlés összehívásának módja, hatásköre és eljárásának szabályai is eszerint történik. Maga a törvény tehát lehetővé teszi, hogy az Alapszabály a szövetkezeti autonómiából fakadóan rendelkezzen olyan kérdésben, amiről szükségesnek tartják a szövetkezeti tagok a döntést.

[34] A közgyűlési jegyzőkönyv alapján az igazgatóság tagjaiként a felperesek alkalmasnak találták a bemutatott küldötti mandátumot igazoló dokumentumokat, az

Alapszabály jegyzőkönyvhöz csatolást nem követel meg, hanem a bemutatást írja elő érvényességi követelményként. Ezt az I. rendű felperes a küldöttgyűlést megnyitó, levezető elnökként maga ellenőrizhette.

[35] Az egyes határozathozatalok előtt a határozatképességet külön, formálisan nem kellett újra és újra vizsgálni, azt a küldöttgyűlés kezdetén kellett megállapítani, melyre sor került. Valamennyi határozathoz kapcsolódó szavazás esetén a jegyzőkönyv rögzítette a szavazati arányokat, a szavazatszámok alapján is levonható a következtetés, hogy a szavazáskor minden esetben a határozatképesség fennáll.

[36] A bíróság nem tekintette érvénytelenségi oknak azt sem, hogy vezető tisztségviselők megválasztásához nem hitelesített szavazólapokat használtak. A határozat akkor támadható meg eredményesen, ha az jogszabályba vagy létesítő okiratba ütközik, a felperesek illető e hivatkozásuk kapcsán bírói felhívás ellenére sem jelöltek meg. A bíróság itt is megjegyezte, amennyiben a felperesek, mint igazgatósági tagok a jogszerű lebonyolítás feltételének tekintették volna a lebélyegzett szavazólapok elkészítését, akkor ennek elmaradása az ő mulasztásuk miatt következett be az Alapszabály IV/A/1.j. pontja alapján ez az ő terükre értékelendő.

[37] A vezető tisztségviselők díjazásáról való döntési jogkör megilleti a küldöttgyűlést a felperesek által felhívott V/A.3.g. pont szerint a felügyelőbizottság csak javaslatot tesz erre, ezért nem döntési jogkörrel jár el.

[38] A bizonyítási szükséghelyzetre történő felperesi hivatkozást azzal az indokkal nem fogadta el a bíróság, hogy a felperesek részt vettek a perbeli küldöttgyűlésen, ott a tagnyilvántartást, a lakógyűlési jegyzőkönyveket igazgatósági tagokként ellenőrizhették, a küldöttgyűlés egész menetét nyomon kísérhették. Ennek a dokumentációnak az utólagos ellenőrzése ezért már szükségtelen, a küldöttgyűlés előkészítése során pedig a tagnyilvántartás és a jegyzőkönyvek ellenőrzéséért is ők voltak a felelősek. A szavazatok összesámlálásának eredménye és annak rögzítése pedig minden határozat esetében alkalmas és elegendő a határozatképesség megállapításához, ezért további bizonyítást nem talált szükségesnek a bíróság.

A felperesek fellebbezése és az alperes fellebbezési ellenkérelme

[39] Az ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő fellebbezést, kérve annak megváltoztatását, és keresetüknek helyt adást. Másodlagos fellebbezési kérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és ugyanennek a bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérték arra hivatkozással, hogy álláspontjuk szerint a bizonyítási indítványuk teljesítése jogszabálysértő módon maradt el és a bizonyítási eljárás nagyobb terjedelme miatt ez csak új elsőfokú eljárás keretében teljesíthető. A fellebbezés elbírálásához kérték a feltüntetett Pp. 369. § valamennyi felülbírálati jogkörének alkalmazását az ítéltáblától. Előjáróban felhívták az Alapszabály III/B/2. pontját, mellyel kapcsolatban hangsúlyozták, az a küldöttgyűlést követően a lakásszövetkezet honlapján 30 napon belüli közzétételt ír elő, ezért ekkor tekinthető csak szabályszerűen

közölnék valamennyi perbeli határozat. Kérték e tekintetben az elsőfokú ítélet [35] bekezdésének kiigazítását.

[40] Keresetük jogalapjaként továbbra is a Ptk. 3:36. §, valamint 3:37. § rendelkezéseit jelölték meg, egyúttal feltüntették a Lakszöv. tv. 9. § (1), valamint (3) bekezdéseit, melyek ugyancsak keresetösségi jogukat megalapozzák.

[41] Sérelmezték, hogy az általuk vitatott ítélet alapeleme minden döntést illetően az, hogy a korábbi igazgatóság, melynek ők is tagjai voltak, kötelezettsége volt a küldöttgyűlés előkészítése és mivel az I. rendű felperes a küldöttgyűlést megnyitotta, és azt határozatképesnek minősítette, a későbbiekben már nem hivatkozhat arra, hogy az szabálytalan volt. Hangsúlyozták, az Alapszabály III/B. pontja az igazgatóság, mint testület hatáskörébe és felelősségi körébe utalja a küldöttgyűlés előkészítését és lebonyolítását. Tényként kérték figyelembe venni, hogy a pert nem az igazgatóság, mint testület indította, hanem két magánszemély, annak tagjai. Ezzel szemben az igazgatóság testület, határozatait többségi szavazással hozza meg. Ebből következően a bíróság álláspontjának helyessége, sértené az igazgatósági tagok jogait, akik adott esetben kisebbségi álláspontot képviselnek egy határozathozatal során az igazgatóságban. Az elsőfokú bíróság álláspontja ezért jogellenes, az megváltoztatásra szorul. Kérték a küldöttgyűlés megtarthatóságával, határozatképességével kapcsolatosan a nekik, mint korábbi igazgatósági tagoknak tulajdonított mulasztás megállapításának figyelmen kívül hagyását.

[42] A továbbiakban hangsúlyozták, a per szempontjából kulcskérdésnek minősül, hogy ki lehetett küldött és a státuszát milyen módon igazolta, mivel ettől függött a küldöttgyűlés határozatképessége. Az ezzel kapcsolatos bírósági felhívás 14. számú jegyzőkönyvben rögzített bírósági felhívásból kitűnik, hogy maga a törvényszék sem látta 8 fő esetében igazoltnak a küldötti megválasztás tényét. Amennyiben azonban e számmal csökken a küldött létszám, úgy a küldöttgyűlés határozatképtelennek minősül. Ehhez képest olyan személyek is szavaztak, akik felhatalmazással nem rendelkeztek, az időközben eltávozott 8 fő mellett őket is figyelembevéve már semmiképpen sem ellenőrizhető az, hogy a határozatok hozatala során mindvégig fennállt-e a határozatképesség. Erre vonatkozóan felperesi nyilatkozat történt az elsőfokú eljárás során. Ennek érdemi vizsgálata nem maradhat el arra hivatkozással, hogy a felperesekre terhelte a bíróság a mandátumok ellenőrzésével kapcsolatos kötelezettséget. A határozatképesség folyamatos vizsgálatára nem személy szerint a felperesek, hanem az igazgatóság, mint testület rendelkezett hatáskörrel. A felperesek által keresetben előadott, majd kiegészített tényállítások alapján kérték megállapítani, hogy a perbeli küldöttgyűlés határozatképessége nem igazolható, ez az ott meghozott határozatokra nézve hatályon kívül helyezési ok.

[43] A bizonyítási teher megfordulását és a bizonyítási szükséghelyzetet illetően hangsúlyozták, ők nem férnek már hozzá az alperesi iratanyaghoz, a küldöttgyűlés lebonyolításának szabálytalanságai csak ez alapján ellenőrizhetőek. Az elsőfokú bíróság ellentétes ítéleti álláspontja korlátozza a tagnak biztosított egyenlő jogot a perindításra, mely felperesi alapjogokat korlátozó ítéleti rendelkezés, ezért kérték figyelmen kívül hagyását annak megállapítása mellett, hogy a perben alapvetően bizonyítandó kérdés a küldöttgyűlés létszámát tekintve, hogy kit, mikor, kik és milyen időtartamra választottak meg küldöttnek. Az elmúlt egy évben az alperesnek pótolnia kellett volna a küldöttgyűléssel kapcsolatos iratanyagot, ennek elmaradása nem felperesek terhére értékelendő. Mindezek alapján kérték

megállapítani, hogy a bizonyítási szükséghelyzetre alapozott bizonyítási indítványuk megalapozott és kérték megváltoztatni az ítélet [50] és [51] bekezdéseiben rögzített bírósági álláspontot. Az okirati bizonyítékok hiánya az alperes terhére értékelendő és ebből az a következtetés vonható le, hogy a perbeli küldöttgyűlésen részt vevő küldöttek mandátuma nem bizonyított. A bizonyítás hiányának következményét az alperesek terhére kell értékelni.

[44] A lakógyűlési mandátumok és létszám vizsgálatának elmaradását illetően felhívták a figyelmet azon ítéleti indoklásra, mely szerint a bíróság sem vonta kétségbe, az alperesi Alapszabály folytán nem volt kizárt kötött mandátumok megállapítása, de az elsőfokú bíróság álláspontja szerint ezeknek a határozat érvényességére nincs hatása, szankció csak a jövőre nézve állhat fenn. Az ítélet nem vette figyelembe a küldöttgyűlésen és az azon való szavazás érvényességi feltételét. Ez okból is indokolt az ítélet megváltoztatása, a vitatott határozatokat meg kell semmisíteni. A küldöttgyűléssel kapcsolatos alapszabályi rendelkezés vonatkozik a közgyűlési határozatokra, a II/C. pont rögzíti, hogy a határozatképességnek minden határozat meghozatalánál meg kell lennie, ebből az következik, hogy annak fennállását vizsgálni kell és a vizsgálat eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Ez a perbeli esetben a küldöttgyűlésen nem történt meg, ezért sem igazolható a határozatképesség fennállta.

[45] A vezető tisztségviselők díjazását illetően kérte figyelembe venni, hogy az ítélet sem tartalmazza annak megállapítását, hogy a felügyelőbizottság tett volna javaslatot a küldöttgyűlés felé. Ez azonban a küldöttgyűlési döntés előfeltétele az Alapszabály V/A/III.g. pontja szerint. A felügyelőbizottsági előterjesztés hiányában küldöttgyűlési határozat érvényesen nem volt hozható. Erre tekintetben is kérték az ítélet megváltoztatását és annak megállapítását, hogy a küldöttgyűlés ezen határozata is jogellenes.

[46] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult. Alperes mindenben egyetértett az elsőfokú bíróság jogi álláspontjával, különösen a perindítási határidő kezdő időpontjának számítását illetően. Érdemben hangsúlyozta, a küldöttgyűlés megtartásának idején a felperesek alkották az igazgatóság elnökét és egyik tagját, míg a felügyelőbizottság egyik tagja a II. rendű felperes volt, mandátumuk 2022. március 6-ig fennállt. A szavazás feltételeinek biztosítása a küldöttgyűlés lefolytatásának szabályosságának biztosítása a felperesek feladata volt tisztségükből fakadóan. A felperesek saját felróható magatartásukra hivatkoznak előnyök szerzés végett, amikor utólag mégis kétségbe vonják a küldöttgyűlés lefolytatásának szabályszerűségét. Ettől függetlenül alperesi álláspont szerint a küldöttgyűlés a jogszabályoknak és az Alapszabálynak megfelelően került lebonyolításra. A felperesektől elvárható lett volna, hogy ha szabálytalanságot észlelnek, azt azonnal jelezzék a küldöttgyűlésen és azt legalábbis jegyzőkönyvben rögzíteni kellett volna. Ennek hiányában utólag nem hivatkozhatnak szabálytalanságokra. Felpereseknek tisztségükből fakadóan többletkötelezettségeik voltak, aminek polgári jog alapvető szabálya jelen esetben jelentőséget tulajdonít.

[47] A bíróság a perfelvételi tárgyaláson biztosította a felperesek számára az észrevételezési lehetőségeket, ehhez képest az elsőfokú bíróság anyagi pervezető végzésére a fellebbezésben további észrevételezési lehetőség számukra már nem biztosított. Az alperes a küldöttgyűlés határozatképességével kapcsolatban elsőfokon kifejtett álláspontját fenntartotta. Nem fogadható el az a felperesi érvelés, érdektelen lett volna, hogy ki képviselte az alperest a küldöttgyűlésen. Felperesi bizonyítási indítványok elutasítása a bíróság részéről indokoltan

történt. Megjegyzésként számszaki kimutatást közölt alperes a felperesek tevékenysége kapcsán kialakult likviditási helyzetről, és hangsúlyozta, hogy a korábbi gazdálkodáshoz képest egy teljesen más szemléletű kiszámíthatóságot, átláthatóságot és stabilitást szem előtt tartó gazdálkodási gyakorlat kialakítására került sor.

[48] A fellebbezési ellenkérelemre a felperesek további észrevételeket tettek, melyben fenntartották a fellebbezésben indokolt álláspontjukat.

Az ítéltábla döntésének indokai

[49] A fellebbezés kisebb részben alapos.

[50] A jelen peres eljárásra a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) rendelkezései az irányadók. A Pp. 370. §-a egyértelműen meghatározza, hogy a másodfokú bíróság a fellebbezés során milyen körben bírálhatja el az elsőfokú bíróság ítéletét. A felülbírálati jogkör az adott kérdés vizsgálatának és minősítésének joga, amely magában foglalja az elsőfokú bíróság döntésének megváltoztathatóságát. A Pp. 369. §-a a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörének típusait határozza meg, és azt is szabályozza, hogy a felülbírálati jogkör milyen keretek között gyakorolható. Alapvető, hogy a fellebbezés okát és annak indokait a félnek egyértelműen kell meghatároznia és ezzel kell kijelölnie a másodfokú bíróságtól kért jogvédelem tárgyát és körét (Pp. 371. §). Mind a fellebbező félnek, mind ellenfelének tisztában kell lennie azzal, hogy milyen okból, az elsőfokú eljárás konkrétan milyen eljárási cselekményeit sérelmezve terjesztette elő a fellebbezést, és csak ez jelölheti ki a másodfokú jogvita kereteit, az ilyen tartalmú fellebbezés, illetve ellenkérelem alkalmazkodik a tisztességes eljárás követelményéhez.

[51] A fellebbezés tartalmát illetően az új Pp. rendelkezései szerint továbbra is a fellebbező fél kötelezettsége annak határozott megjelölése, hogy a jogorvoslat során a másodfokú bíróság milyen döntést hozzon, a kifogásolt rendelkezést vagy annak valamely részét mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül [Pp. § 371. b) pont], továbbá azt anyagi vagy eljárási jogszabálysértést is meg kell jelölnie, amire a fellebbezését alapítja [Pp. 371. § d) pont].

[52] A felperesek fellebbezésükben elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a keresetben megjelölt küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését, valamint az alperes perköltségben marasztalását kérték. Másodlagos fellebbezési kérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és ugyanennek a bíróságnak újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára történő utasítását kérték arra hivatkozással, hogy álláspontjuk szerint a bizonyítási indítványuk teljesítése jogszabálysértő módon maradt el és a bizonyítási eljárás nagyobb terjedelme miatt ez csak új elsőfokú eljárás keretében teljesíthető.

[53] A Pp. 383. § (1) bekezdése értelmében a másodfokú bíróság – ha az ítélet hatályon kívül helyezésére e törvény rendelkezései szerint nincs szükség – az ügy érdemében dönt.

[54] Az előbbieket azt jelentik, hogy az ítéltáblának elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló kérelemről kell döntenie, és csak annak megalapozatlansága esetén bírálhatja felül az elsőfokú ítéletet.

[55] Az elsőfokú eljárásban a felperesek a tanúbizonyításra vonatkozó indítványukat visszavonták; bizonyítási szükséghelyzetre hivatkozással azonban fenntartották azon kérelmüket, hogy az elsőfokú bíróság kötelezze az alperest a lakásszövetkezeti tagok, illetőleg küldöttek nyilvántartásának, valamint a tagfelvételi határozatoknak a becsatolására. Kérték továbbá a küldöttek megválasztását igazoló dokumentáció csatolását is, amelyekből a küldöttek személye, mandátumuk kezdete megállapítható. Arra is hivatkoztak, mivel az alperes nem vitatja, hogy az egyes szavazások előtt a határozatképességet nem vizsgálták, őt terheli annak bizonyítása, hogy a szavazásban csak az arra jogosultak vettek részt.

[56] A felperesek fellebbezésükben kérték annak megállapítását, hogy az alperes – perbeli nyilatkozatait figyelembe véve – nem rendelkezik az előbbieket szerinti nyilvántartásokkal, így nem bizonyítható, hogy a küldöttgyűlésen résztvevők érvényes mandátummal rendelkeztek. Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését csak abban az esetben kérték, ha az ítéltábla álláspontja szerint jogellenesen maradt el a bizonyítási eljárás lefolytatása és az csak új eljárás keretében teljesíthető.

[57] A Pp. 276. § (1) bekezdése szerint a bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett bizonyítást rendel el. A (3) bekezdés értelmében a bíróság a fél által előterjesztett bizonyítási indítványhoz, a bizonyítás felvétele tárgyában hozott határozatához nincs kötve. Az (5) bekezdés alapján a bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését, ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen.

[58] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában megállapította, hogy a perben nem áll fenn bizonyítási szükséghelyzet, mivel a felperesek a küldöttgyűlést megelőzően alkalmasnak találták a tagnyilvántartást, illetve a lakógyűlési jegyzőkönyveket arra, hogy szabályszerűen összehívják és lebonyolítsák a küldöttgyűlést.

[59] Az ítéltábla álláspontja szerint a felperesek által kért bizonyítások lefolytatása szükségtelen a per eldöntése szempontjából. Az alperes – felperesek által nem vitatottan – 15. sorszámú beadványának utolsó bekezdésében kijelentette, hogy a tagnyilvántartást az alperesnél 2015 óta a „Webházmaster” program rögzíti, amelyet a felperesek vezetőségének idején alakítottak ki. Azt is állította, hogy a perbeli küldöttgyűlést megelőzően a lakógyűlési jegyzőkönyveket, illetve jelenléti íveket az alperesnél személy 7 neve alkalmazott és aláírásra jogosult részére adták le a küldöttek, majd a mandátumokat ő és az I. rendű felperes ellenőrizték. Ez alapján állapította meg a küldöttek személyét és a küldöttgyűlés határozatképességét az I. rendű felperes.

[60] Az alperes Alapszabálya III/D. pontja (10. oldal, „a küldött köteles”) rendelkezésének értelmében a küldöttgyűlésen a küldött csak akkor jelenhet meg, és akkor szavazhat érvényesen, ha magával hozza és *bemutatja* a küldöttgyűlés napirendi pontjaihoz kapcsolódóan megtartott lakógyűlési jegyzőkönyvet, mely tartalmazza a lakók aláírását is.

Kétségtelen, hogy az Alapszabály azt is rögzíti (az előbbi rendelkezést követően), hogy a küldött a jegyzőkönyvet köteles a szövetkezet részére másolatban megküldeni a lakógyűlést követő öt napon belül, ugyanakkor ennek elmaradásához nem fűz szankciót, azaz mulasztás esetén az alperes utólag nem kényszerítheti ki a jegyzőkönyv megküldését, ezért sincs jelentősége annak, hogy jelenleg mely lakógyűlési jegyzőkönyvek vannak az alperes birtokában. A küldöttek mandátumának ellenőrzését az alperes igazgatósági tagjai közül a perbeli esetben konkrétan az I. rendű felperesnek és az alperes egy alkalmazottjának kellett elvégeznie, így az ő felelőssége volt az, hogy csak megfelelő mandátummal rendelkező küldöttek vegyenek részt a küldöttgyűlésen. A mandátumok ellenőrzésekor az I. rendű felperesnek alkalma nyílt a tagnyilvántartással összevetni a küldöttek személyét, amennyiben ezt elmulasztotta, az nem róható az alperes terhére.

[61] Az előbbiekre figyelemmel az ítéltábla álláspontja szerint nincs olyan, a felperesek által az elsőfokú eljárásban indítványozott bizonyítási szükséghelyzet, amely az elsőfokú bíróság döntésétől eltérő megállapítást eredményezhetne a küldöttgyűlés érvényes megtartását illetően, ezért szükségtelen az elsőfokú bíróság ítéletének a Pp. 381. §-ára figyelemmel történő hatályon kívül helyezése.

[62] A felperesek fellebbezésükben sérelmezték, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában a Ptk. 3:36. §-át jelölte meg a kereset jogalapjaként, illetőleg az abban foglalt keresetindítási határidőt vizsgálta. Állításuk szerint a Lakszöv. tv. 9. §-a, mint lex specialis alkalmazandó jelen esetben, amely a Ptk.-tól eltérő keresetindítási határidőt jelöl meg; ezt az elsőfokú bíróság sem hagyhatta volna figyelmen kívül.

[63] Az ítéltábla rámutat arra, hogy a felperesek az elsőfokú eljárás során az Lakszöv. tv. 9. §-át jelölték meg keresetük jogalapjaként, azonban a perfelvételi tárgyaláson megváltoztatták jogállításukat. A 18. sorszámú jegyzőkönyv 2. oldalán a felperesek kijelentették: „A bíróság 14. sorszámú végzésében foglalt anyagi pervezetés nyomán a következő nyilatkozatot tesszük: ami a kereset jogalapját illeti, a Ptk. 3:35. §-ára és 3:36. §-ára hivatkozunk, a jogi személy határozatainak a megtámadására.”

[64] Az előbbiekre figyelemmel az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg a kereset felperesek által megjelölt jogalapját és ennek megfelelően indokolta a döntését.

[65] Helytállóan hivatkoztak a felperesek arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában tévesen azonosítja a felperesek személyét, illetőleg felelősségét az alperes vezetőségének (igazgatóságának, felügyelő bizottságának) felelősségével a küldöttgyűlés érvényes megtartását illetően. A Lakszöv. tv., illetőleg az alperes Alapszabálya és Szervezeti Működési Szabályzata az igazgatóságot és a felügyelő bizottságot, mint testületet szabályozza; a vezető szervek jogosítványait kollektíven gyakorolhatják. Ennek ugyanakkor nem mond ellent az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása, mivel az I. rendű felperest, mint az igazgatóság elnökét az alperes Szervezeti Működési Szabályzatának rendelkezése szerint (5.P.20.067/2022/1. számú kereset melléklete 4. oldal, első bekezdés 3. pont) gyakorlatilag személy szerinti konkrét jogosultságok illeték, illetőleg kötelezettségek terhelték a küldöttgyűlés megszervezésével és megtartásával kapcsolatban. Amint arra az ítéltábla a fentiekben rámutatott, a küldöttgyűlésen megjelenő személyek mandátumát az I. rendű felperes és az alperes egy alkalmazottja ellenőrizte és vetette össze az alperesi

nyilvántartásokkal, valamint a jogszabályokkal, és állapította meg a küldöttgyűlés érvényes megtartásához szükséges feltételek fennállását. Az I. rendű felperes ezzel kapcsolatos külön felelőssége nem hanyagolható el, ezért utólag, a jelen perben történt azon hivatkozása, hogy a perbeli küldöttgyűlés megtartása azért is érvénytelen volt, mert az azon résztvevő személyek nem mindegyike rendelkezett megfelelő mandátummal, valóban felveti a Ptk. 1:4. §-ában szabályozott elvárható magatartás alapelvének megsértését, tekintve, hogy a Ptk. 1:4. § (2) bekezdése értelmében felróható magatartására előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat.

[66] Az elsőfokú bíróság 14. számú végzésében (6. oldal, alulról 3. bekezdés) a felek tudomására hozta, hogy álláspontja szerint mely lakógyűlési aláírói ívekből nem tűnt ki a küldöttek személye. Erre figyelemmel az alperes 15. számú beadványában (II. pont) konkrétan megjelölte a kérdéses lakógyűlések által választott küldöttek személyét. Az elsőfokú bíróság előbbi álláspontját a felperesek által a cégbírósághoz benyújtott okiratok alapján alakította ki, így önmagában ez a tény – a beadvány esetleges hiányosságára is figyelemmel – még nem jelenti azt, hogy a kérdéses lakógyűléseken nem történt meg szabályszerűen, érvényesen a küldöttek megválasztása, hiszen a lakógyűlésen készített jelenléti ívek becsatolásra kerültek, amelyek igazolják, hogy a lakógyűlések megtartásra kerültek ezeken a helyeken is. Tekintettel arra, hogy a küldöttek mandátumát igazoló lakógyűlési jegyzőkönyvet elegendő volt csak bemutatni az alperes igazgatósága kijelölt tagjának, így önmagában a cégbírósághoz benyújtott iratok között ezen jegyzőkönyvek hiánya még nem támasztja alá a felperesi állításokat. Az alperes 15. sorszámú beadványában maga is elismerte, hogy személy 2 neve mandátumát az I. rendű felperes nem fogadta el, így bár ott volt a küldöttgyűlésen, a szavazásban nem vett részt. személy 3 neve pedig a küldöttgyűlésen részt vett, jelenléti íven szerepel a neve, és az is rögzítve van, hogy a lakógyűlési jegyzőkönyvet leadta, a küldötti mandátumot pedig a küldöttgyűlésen maga az I. rendű felperes adta neki oda ténylegesen, valamint őt is figyelembe véve állapította meg a küldöttgyűlés létszámát. Az alperes az elsőfokú eljárásban becsatolt számításokkal (7. számú ellenkérelem 2/2/4. pont 6-8. oldal) valamennyi határozat kapcsán bizonyította, hogy a felperesi állítás megalapozottsága esetén is bizonyosan elegendő számú, érvényes mandátummal rendelkező küldött vett részt a perbeli küldöttgyűlésen, így nem volt akadálya az érvényes határozatok meghozatalának.

[67] A felperesek támadták az elsőfokú bíróság mandátum kötöttségével kapcsolatos álláspontját. Az ítéltábla – az elsőfokú bírósággal egyezően – rámutat arra, hogy a küldöttgyűlésen való részvétel érvényességének feltétele a lakógyűlési határozatok bemutatása az alperesnek. A lakógyűlési jegyzőkönyvnek azonban nem feltétlenül kellett és nem is lehetett minden egyes, a küldöttgyűlésen meghozott határozatok vonatkozásában kötött mandátumot meghatározni. Azaz a küldött mandátumkötöttség nélkül is érvényesen részt vehetett és szavazhatott a küldöttgyűlésen. Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy egyrészt nincs lehetőség előzetesen meghatározni minden határozat (pl. jegyzőkönyvvezető személyének megválasztása) vonatkozásában a küldöttre kötelező mandátumot, másrészt az egyes szavazások titkosságára figyelemmel a mandátumnak megfelelő szavazás sem ellenőrizhető. A mandátumtól eltérő szavazás következménye ugyanakkor nem a határozat érvénytelensége, hanem a küldötttel szemben állapít meg szankciót az alperes Alapszabálya.

[68] A felperesek a küldöttgyűlés határozatképességének vizsgálata kapcsán hivatkoztak az alperes Alapszabálya II/C. pontjára, amely szerint a határozatképességnek az

egyes határozatok meghozatalakor fenn kell állnia; a levezető elnök jogosult a határozatképességet bármikor a közgyűlés levezetése alatt megvizsgálni azzal, hogy bármely tag erre irányuló indítványa esetén a határozatképességet szintén meg kell vizsgálni. Az adott napirendnél határozatképesség vizsgálatát egyszer kell elrendelni a tag indítványa esetén (Alapszabály II/C/1. pont).

[69] Az ítéltábla álláspontja szerint az alperesi Alapszabály előbbi rendelkezése nem írja elő kötelezően valamennyi határozat meghozatala előtt a határozatképesség vizsgálatát, csupán lehetőséget ad erre, amelyet a levezető elnök vagy saját elhatározásából rendel el, vagy bármely tag erre irányuló indítványa esetén köteles elrendelni. Más, jogszabályi előírás hiányában az előbbi kérdésben helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy nem követett el Alapszabály-, illetőleg jogszabálysértést az alperes akkor, amikor a küldöttgyűlést levezető elnök egyéb indok hiányában minden egyes határozat vonatkozásában külön, előzetesen nem vizsgálta a küldöttgyűlés határozatképességét. Kiemelendő ugyanakkor, hogy valamennyi határozat kapcsán egyenként, külön megállapításra került az adott határozatra leadott szavazatok száma, illetőleg azok összetétele, amelyet a jegyzőkönyv pontosan rögzít. Ezekből az adatokból egyértelműen vissza lehet következtetni a határozatképességre. Természetesen nem kizárt, hogy a küldöttgyűlés megtartása közben a résztvevők száma, illetve összetétele változhatott, ennek rögzítése a levezető elnök feladata volt, illetőleg a határozatképesség vizsgálata is elsősorban az ő kötelezettsége volt, de bármelyik tag – így a küldöttgyűlésen résztvevő felperesek is – jogosult volt ezzel a lehetőséggel élni, éppen a határozatok érvényességének biztosítása érdekében.

[70] Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában ([49] bekezdés) megállapította, hogy alaptalanul hivatkoztak a felperesek az alperesi vezető tisztségviselők díjazását megállapító határozatok érvénytelenségére, mivel az alperes Alapszabályának III/A/d. pontja szerint a tisztségviselők díjazásának a megállapítása a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik.

[71] Az előbbieket nem vitatva a felperesek a fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy az Alapszabály V/A/3/g. pontja szerint ugyanakkor a felügyelőbizottság joga az, hogy javaslatot tegyen a küldöttgyűlésnek a tisztségviselők díjazásának megállapítására. A per során a felperesek következetesen állították, a jegyzőkönyvből egyértelműen megállapítható, nem az alperes felügyelőbizottsága, hanem az újonnan megválasztott elnök tett javaslatot a vezető tisztségviselők díjazására, amely a korábbi díjazással egyező mértékben lett megszavazva.

[72] A felperesek ezen fellebbezési kérelme alapos; az alperes Alapszabályának fenti rendelkezéseit összevetve megállapítható, hogy a Ptk. 3:35. §-a szerint az alperes létesítő okiratába ütközően, jogszabálysértő módon születettek meg az alperesi vezető tisztségviselők díjazására vonatkozó küldöttgyűlési határozatok.

[73] A Ptk. 3:37. § (1) bekezdése szerint, ha a határozat jogszabályt sért vagy a létesítő okiratba ütközik, a bíróság a határozatot hatályon kívül helyezi és szükség esetén új határozat meghozatalát rendeli el. A (3) bekezdés értelmében, ha jogszabálysértés, vagy a létesítő okiratba ütközés nem jelentős és nem veszélyezteti a jogi személy jogszerű működését, a bíróság a jogsértés tényét állapítja meg.

[74] Az ítéltábla álláspontja szerint a felperesek által hivatkozott létesítő okiratba ütközés a vezető tisztségviselő díjazásának megállapításáról szóló határozatok meghozatalánál nem jelentős és nem veszélyezteti az alperesi lakásszövetkezet jogszerű működését. Az újonnan megválasztott alperesi elnök nem kívánt eltérni a korábbiakban megállapított díjazás mértékétől, arra is figyelemmel, hogy át akarta tekinteni az alperesi lakásszövetkezet gazdálkodását. Az ítéltábla álláspontja szerint a díjazás változatlan szinten tartása semmiképpen sem jelentett súlyos joghátrányt az alperes és annak tagjai számára, ezért az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdésére figyelemmel részben megváltoztatta és a Ptk. 3:37. § (3) bekezdése szerint megállapította, hogy az alperes 2022. február 23-án megtartott küldöttgyűlésén meghozott azon határozatok, amelyek az igazgatóság elnökének havi díjazását bruttó 300 000 forintban, az igazgatóság tagjainak éves díjazását bruttó 180 000 forintban, míg a felügyelőbizottság tagjainak éves díjazását bruttó 90 000 forintban állapította meg, jogszabálysértőek. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[75] Mivel a felperesek fellebbezése csak kis mértékben – és jogszabályi felhatalmazás folytán a keresettől részben eltérően – lett eredményes, a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek az alperes másodfokú perköltségének megfizetésére, amelynek mértékét az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése alapján 50 000 forintban állapította meg.

Szeged, 2023. július 7.

Dr. Hámori Attila s.k.

a tanács elnöke

Dr. Dobler László s.k.

előadó bíró

Dr. Tolna András s.k.

táblabíró