



A Fővárosi Ítéltábla a dr. Nagy Edit ügyvéd (felperesi jogi képviselő címe) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a dr. Hornyák Gyula ügyvéd (alperesi jogi képviselő címe) által képviselt alperes neve (alperes címe) alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2021. május 11-én kelt 34.G.40.178/2021/6. számú ítélete ellen az alperes 7. sorszámon előterjesztett fellebbezése folytán – tárgyaláson kívül – meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az alperes 2019. május 30-án tartott közgyűlésén hozott 1/2019 (05.30), 2/2019 (05.30), 3/2019 (05.30), 4/2019 (05.30), 5/2019 (05.30) és 6/2019 (05.30) határozatait hatályon kívül helyezi.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

[1] A felperes keresetében a lakásszövetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 9. § (1) bekezdése alapján az alperes 2019. május 30-án tartott közgyűlésén meghozott 1/2019 (05.30), 2/2019 (05.30), 3/2019 (05.30), 4/2019 (05.30), 5/2019 (05.30) és 6/2019 (05.30) közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését kérte.

[2] A keresetében arra hivatkozott, hogy valamennyi határozat a Lsztv. 16. § (1) bekezdésébe ütközik, mert a 2019. május 30-i közgyűlést olyan személy hívta össze, aki a lakásszövetkezet képviselője az Lsztv. 22. § (1) bekezdése alapján nem volt jogosult. Az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozat továbbá az Lsztv. 16. § (5) bekezdésébe is ütközik, mert a szavazásra olyan napirendi pont alapján került sor, amely napirendi ponthoz tartozó határozati javaslat nem volt a meghívóhoz mellékelve. A 2/2019 (05.30) közgyűlési határozat továbbá az Lsztv. 23. § (1)-(2) bekezdéseibe is ütközik, mert az nem egyértelmű, nem állapítható meg az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozatra figyelemmel sem, hogy kit választott meg a közgyűlés a szövetkezet elnökének. A 3/2019 (05.30) közgyűlési határozat az Lsztv. 26. § (2) bekezdés f) pontjába is ütközik, mert a 2018. évi beszámolóról a felügyelőbizottság nem nyilvánított véleményt, az alperesnek nincs is felügyelőbizottsága.

[3] Az alperes írásbeli ellenkérelmében kérte a felperes keresetének az elutasítását.

Alaki védekezésében arra hivatkozott, hogy a felperes a jogvesztő keresetindítási határidőt elmulasztotta. Érdemi védekezését arra alapította, hogy a közgyűlést az arra jogosult hívta össze, és a 2020. augusztus 27. napján tartott közgyűlés a határozatával megerősítette a 2019. május 30. napján elfogadott közgyűlési határozatokat. Az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozatot a közgyűlés a meghívóban szereplő „aktuális kérdések” és „elnökválasztás” napirendi pontok alapján hozta. A két napirendi pont lefedi a határozati tartalmat, az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozat a 2. határozati javaslatához kapcsolódik. A 2/2019 (05.30) közgyűlési határozat nem ütközik jogszabályba abból az okból, hogy a lakásszövetkezet képviselőjére a közgyűlés egy kft.-t választott meg azzal, hogy annak képviselője jár el a lakásszövetkezet képviselőjében. Előadta, hogy a tagok közgyűlést megelőzően megfelelő módon tájékoztatva lettek a közös költség emeléséről, ezért arról 2019. május 30. napján érdemi határozatot tudtak hozni.

[4] A Fővárosi Törvényszék a 2021. május 11. napján kelt 34.G.40.178/2021/6. számú ítéletével „megállapította, hogy” az alperes 2019. május 30. napján meghozott 1/2019 (05.30), 2/2019. (05.30), 3/2019. (05.30), 4/2019. (05.30), 5/2019. (05.30), 6/2019. (05.30) közgyűlési határozatot hatályon kívül helyezte. Kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 163.000 forint perköltséget.

[5] Az ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes az alperes lakásszövetkezet tagja, amelynek 2017. november 13. napjától nincs felügyelőbizottsága, mert nem választottak új felügyelőbizottsági tagokat. A lakásszövetkezet ügyvezető elnöki tisztségét 2018. december 18. napjától nem tölti be senki. Idézte az alperes alapszabályának 1.1., 2.1., 2.2., 2.4., 4.1. pontját is.

[6] Az Lsztv. 9. § (1) és (3) bekezdésének felhívását követően kifejtette, hogy a 2019. május 30. napján tartott közgyűlésen elfogadott határozatokat 2019. június 7. napján közltek a felperessel, ezért ekkor nyílt meg a felperes számára a keresetindítási határidő. A felperes a keresetét 2019. augusztus 6. napján nyújtotta be a bíróságra, így az a hatvan napos keresetindítási határidőn belül érkezett.

[7] Rögzítette, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága az alperes szövetkezetet eltiltotta a további működéstől, megszűntnek nyilvánította és elrendelte a szövetkezettel szemben a kényszertörlési eljárás megindítását arra figyelemmel, hogy az alperes szövetkezet törvényes képviselővel nem rendelkezett. Egyetértett a felperessel abban, hogy P.-né K. E. nem volt jogosult 2019. május 30. napjára összehívni az alperes lakásszövetkezet közgyűlését, mert azt csak a törvényességi felügyeletet gyakorló cégbíróság hívhatta volna össze.

[8] Az Lsztv. 16. § (4) és (5) bekezdésének ismertetését követően megállapította, hogy a közgyűlési meghívó „1/2019. és 5/2019. pontja” (helyesen: 1. és 5. napirendi pontja) nem tartalmaz határozati javaslatot, továbbá az 1. napirendi pont, azaz a „Tájékoztatás a lakásszövetkezet aktuális kérdéseiről”, és az 5. napirendi pont „Egyéb bejelentések, kérdések, aktualitások”, túl általános megfogalmazás, ezért nem felelnek meg a törvény által a napirendi pontokkal szemben támasztott követelményeknek. A „2/2019. napirendi pont” (helyesen: 2. napirendi pont) körében kifejtette, hogy az nem kellő részletességgel tartalmazza a napirendre vonatkozó előterjesztést és a közgyűlés határozatára tett javaslatot, mert abból nem állapítható meg, hogy 2019. május 31. napjától ki lesz a lakásszövetkezet elnöke, ki látja el a lakásszövetkezet képviselét. A Lsztv. 29. § (1) és (2) bekezdésébe ütközőnek találta az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozatot, amely utólagos szavazással erősíti meg a V. Kft.-t olyan időszakra, amikor nem volt vezető tisztségviselő, tekintettel arra, hogy a V. Kft.-t a lakásszövetkezet közgyűlése nem választotta meg tisztségviselővé. A 2/2019 (05.30) határozat körében kifejtette, hogy a lakásszövetkezet megválasztott vezető tisztségviselője és a lakásszövetkezet képviselete nem választható el egymástól az Lsztv. 29. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel.

[9] Megállapította, hogy a 3/2019 (05.30), 4/2019 (05.30), 5/2019 (05.30), 6/2019 (05.30) közgyűlési határozatok a Lsztv. 26. § (2) bekezdés f) és g) pontjába ütköznek, mert a közgyűlési meghívóban szereplő, a 2018. évi beszámoló elfogadásáról szóló 3/2019. napirendi (helyesen: 3. napirendi) ponthoz és a költségvetés megalkotásáról szóló 4/2019. napirendi (helyesen: 4. napirendi) ponthoz nem került csatolásra a lakásszövetkezet felügyelőbizottságának véleménye.

[10] Alaptalannak találta az alperes hivatkozását arra, hogy a 2020. augusztus 27. napján tartott közgyűlés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:14. § szerint visszamenőleges hatállyal megerősítette a támadott közgyűlési határozatokat. Kifejtette, hogy az álképviselő jognyilatkozata csak a képviselt jóváhagyásával vált ki joghatást. Az utólagos jóváhagyás sem váltja ki a joghatást akkor, ha a nyilatkozattétel időpontjában az adott tartalmú nyilatkozatot a képviselt sem tehetné volna meg. A lakásszövetkezet közgyűlésének összehívására 2019. május 30. napjára csak a törvényességi felügyeletet gyakorló cégbíróság lett volna jogosult, ezért az utólagos jóváhagyás nem orvosolhatja azt, hogy a perbeli közgyűlésen hozott határozatok jogszabályba ütköznek.

[11] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdése alapján a pervesztes alperest kötelezte a felperesnek járó perköltség megfizetésére, amely a lerótt 36.000 forint kereseti illetékből és 127.000 forint áfával növelt ügyvédi munkadíjból állt.

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes fellebbezéssel élt, amelyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezését kérte.

[13] A fellebbezését a Pp. 383. § (1) és (3) bekezdéseire alapította. A másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét a Pp. 369. § (1) bekezdésére és a (3) bekezdés a)-e) pontjaira, a 370. § (3) és (4) bekezdéseire hivatkozással jelölte meg.

[14] Érvelése szerint az elsőfokú bíróság a rendelkezésére álló tények és bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével téves következtetés alapján hozta meg ítéletét, amellyel jogszabályt sértett, továbbá a Pp. 346. § (4)-(5) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségének sem kellő mértékben tett eleget. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok egy részét nem értékelte, annak mellőzését nem indokolta. Az elsőfokú bíróság az ítéletében, illetve a határozatában köteles lett volna megjelölni a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett körülményeket, különösen azokat az okokat, amelyek miatt valamely tény nem talált bizonyítottnak vagy azt, ha több bizonyíték körül egyeseket figyelmen kívül hagyott, míg másoknak jelentős bizonyító erőt tulajdonított. Össze kellett volna vetnie az így kialakított tényállást a vonatkozó jogalapok tényével, a jogszabály által hozzárendelt jogi következtetéssel.

[15] Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a meghívóban P.-né K. E. mint a lakásszövetkezet képviselőjére jogosult hívta össze a közgyűlést. A „Tájékoztatás a Lakásszövetkezet aktuális kérdéseiről” és az „Elnökválasztás” napirendi pontok körében a megjelent szövetkezeti többség (57/110 tulajdoni hányad) jóváhagyta az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozatban a V. Kft. képviselőjében P.-né K. E. 2018. december 18. napjától a perbeli közgyűlésen történt megválasztásáig folytatott képviselői tevékenységét, a perbeli közgyűlésre vonatkozó összehívását a Ptk. 6:14. § (1) bekezdése alapján. Amennyiben az nem tekinthető határozatnak, abban az esetben és olyan mértékben összefügg a 2/2019 (05.30) közgyűlési határozatban foglalt szabályos elnökválasztással, hogy külön határozat nélkül is az elnökválasztás jogi sorsát osztja, így az alperesi képviselő nyilatkozata a képviselt szövetkezet jóváhagyásával váltott ki joghatást. A szövetkezeti tagok által is elfogadott P.-né K. E. képviselőt a szövetkezeti tulajdonosok visszamenőlegesen érvényessé tették. Mindezek alapján a támadott határozatok nem ütköznek jogszabályba.

[16] Természetes egységet képeznek az 1/2019 (05.30) és a 2/2019 (05.30) közgyűlési határozatok, a határozatokhoz tartozó napirendi pontok. Az 1. és 2. napirendi pont lefedi a határozati tartalmat és az 1. határozat pedig a 2. határozati javaslatához kapcsolódik szervesen. A közgyűlés nem osztotta meg a képviselőt és az elnöki teendőket két személy között. A közgyűlés a lakásszövetkezeti elnöki teendőkkel 2019. május 31-től a V. Kft.-t bízta meg, míg a lakásszövetkezet képviselőt P.-né K. E. a kft. ügyvezetője látja el. A 2/2019 (05.30) közgyűlési határozat nem sérti az Lsztv. 23. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat, a közgyűlési határozat világosan fogalmaz.

[17] A P.-né K. E. elnök képviselői jogát visszamenőleges hatállyal és a 2019. május 30. napján tartott közgyűlési határozatokra vonatkozóan is a Ptk. 6:14. §-a értelmében

megerősítette a közgyűlés. A tagok 10%-ának kezdeményezésére hívta össze az elnök úgy is, mint az összehívó tagok képviselője.

[18] Előadta, hogy a közgyűlés időpontjában nem volt felügyelőbizottsága, ezért értelemszerűen nem is véleményezhette a beszámolót az Lsztv. 26. § (2) bekezdés f) pontjára figyelemmel, azonban gondoskodik az időközben megválasztott felügyelőbizottsági tagok felé a beszámoló véleményeztetéséről.

[19] Kiemelte, hogy a 2019. május 30. napján tartott közgyűlés előtt a tagok a közös költség emelésének indokoltságáról megfelelő módon tájékoztatva lettek, így arról megalapozott döntést lehetett hozni.

[20] A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint az alperes fellebbezése logikailag és jogilag következtelen, értelmezhetetlen, megalapozatlan. Az alperes fellebbezésében nem jelölte meg, hogy melyik tény állítása alátámasztásául hivatkozta meg az általa megjelölt jogszabály helyeket, nem jelölt meg konkrét eljárásjogi szabálysértést sem.

[21] Ismételten hangsúlyozta, hogy az Lsztv. 16. § (1) bekezdése és 22. §-a alapján P.-né K. E. nem volt jogosult a közgyűlés összehívására, ezáltal a közgyűlésen érvényes határozat sem volt hozható. Hivatkozott arra is e körben, hogy az elnököt a közgyűlés titkos szavazás útján tudja megválasztani, amely hiányában a választás szintén érvénytelen volt. Az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozat kapcsán előadta, hogy nem esik egy tekintet alá az új ügyvezető megválasztása és valaki addigi eljárásának a jóváhagyása, mindez teljesen különböző kérdéskörre tartozik. Ez utóbbira vonatkozóan köteles lett volna az alperes külön napirendi pontot és határozati javaslatot feltüntetni a meghívóban. Amennyiben ezt nem teszi meg, érvényes határozat sem hozható. Az álképviselő szabályai a jogi személy belső jogviszonyai tekintetében nem értelmezhetőek, sőt nem osztotta azt az alperesi álláspontot sem, hogy P.-né K. E. álképviselőként járt volna el. Életszerűtlen és jogszabályellenes lenne, ha egy érvénytelenül megválasztott képviselő saját képviselői jogát utólag érvényessé nyilvánítaná az érvénytelenül összehívott közgyűlésen.

[22] A másodfokú bíróság a Pp. 376. § (1) bekezdése alapján a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálta el.

[23] A fellebbezés nem alapos.

[24] Az elsőfokú bíróság az ítéletében a tényállást hiányosan állapította meg, de az ítélete a Pp. 346. § (4) bekezdése szerint tartalmazta a feleknek a per tárgyára vonatkozó

kérelmét, illetve nyilatkozatát és azok alapjának rövid ismertetését, az érdemi rendelkezés tartalmára történő utalást, továbbá a jogi indokolást is. Az elsőfokú bíróság eleget tett a Pp. 346. § (5) bekezdésével előírt indokolási kötelezettségének amikor kifejtette, hogy a 1-6/2019 (05.30) közgyűlési határozatokat milyen okból, milyen tények alapján tartja jogszabályba ütközőnek. Ismertette és értelmezte az ítélet alapjául szolgáló jogszabályokat és a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokat azokkal a körülményekkel együtt, amelyeket a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett (meghívó, közgyűlési határozatok). Az alperes nem jelölte meg a fellebbezésében, hogy az elsőfokú bíróság mely bizonyítékokat nem értékelt és melyek mellőzését nem indokolta. A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság e körben sem követett el szabálysértést, mert nem volt olyan bizonyíték melyet nem értékelt, vagy annak mellőzését nem indokolta.

[25] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a másodfokú bíróság a peres felek nyilatkozatai, az általuk az elsőfokú eljárás során csatolt okirati bizonyítékok: az alperes alapszabálya, a felperes részére megküldött 2019. május 14-i meghívó, a 2019. május 30-i közgyűlés jegyzőkönyve és az abban foglalt közgyűlési határozatok, továbbá a 2020. augusztus 11-i meghívó, a 2020. augusztus 27-i közgyűlési jegyzőkönyv és az abban foglalt 5-6/2020 (08.27) határozatok alapján az alábbiak szerint kiegészítette.

[26] P.-né K. E. 2019. május 14. napján kelt meghívójával az alperes közgyűlését 2019. május 30. napjára összehívta. A meghívót, mint elnök írta alá.

A meghívó szerint a napirendi pontok az alábbiak voltak:

A levezető elnök, jegyzőkönyvvezető és a két fő jegyzőkönyvhitelesítő megválasztásán túlmenően,

1.Tájékoztatás a Lakásszövetkezet aktuális kérdéseiről,

2.Elnökválasztás,

3.A 2018. évi beszámoló elfogadása,

4.A 2019. évi költségvetés elfogadása,

5. Egyéb bejelentések, kérdések, aktualitások.

A meghívó a 2., 3. és a 4. napirendi ponthoz tartalmazott határozati javaslatot.

[27] Az alperes 2019. május 30-án közgyűlést tartott, melyen meghozta az 1-6/2019 (05.30) közgyűlési határozatokat.

[28] A közgyűlés 1/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a V. Kft. (képviseli: P.-né K. E.) 2018. december 18-ától végzett ügykezelő tevékenységét elfogadja”.

[29] A közgyűlés 2/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a lakásszövetkezeti elnöki teendőkkel 2019. május 31-étől a V. Kft-t (címe: ... bízta meg. A Lakásszövetkezet képviselőjét P.-né K. E. a Kft. ügyvezetője látja el.”

[30] A közgyűlés 3/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a Lakásszövetkezet egyszerűsített éves beszámolóját 15.502 eFt mérlegfőösszeggel, 5.352 eFt mérleg szerinti eredménnyel, ezen belül a P. Zs. u. 56. épület beszámolóját 3 eFt mérlegfőösszeggel, -139 eFt mérleg szerinti eredménnyel, a P. Zs. u. 58. épület beszámolóját 9.524 eFt mérlegfőösszeggel, 2.749 eFt mérleg szerinti eredménnyel, a P. Zs. u. 62. épület beszámolóját 5.975 eFt mérlegfőösszeggel, 2.742 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.”

[31] A közgyűlés 4/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a P. Zs. u. 56. épületben a felújítási alapot is tartalmazó közös költséget 2019. június 1-jétől az egyedi mellékvízmérő órával felszerelt albetétekben 178,- Ft/m², hó összegben határozza meg.”

[32] A közgyűlés 5/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a P. Zs. u. 58. épületben a felújítási alapot is tartalmazó közös költséget 2019. június 1-jétől az egyedi mellékvízmérő órával felszerelt albetétekben 305,- Ft/m², hó összegben határozza meg.”

[33] A közgyűlés 6/2019 (05.30) határozata: „A közgyűlés a P. Zs. u. 62. épületben a felújítási alapot is tartalmazó közös költséget 2019. június 1-jétől az egyedi mellékvízmérő órával felszerelt albetétekben 300,- Ft/m², hó összegben határozza meg.”

[34] Az alperes lakásszövetkezet tagjai egy részének felkérése alapján P.-né K. E. 2020. augusztus 11. napján kelt meghívójával az alperes közgyűlését 2020. augusztus 27. napjára összehívta. A meghívót, mint elnök írta alá.

[35] Az alperes 2020. augusztus 27-én megismételt közgyűlést tartott, amelyen meghozta az 5-6/2020 (08.27) közgyűlési határozatokat.

[36] A közgyűlés 5/2020 (08.27) határozata: „A közgyűlés a V. Kft. (....., képviseli P.-né K. E. ügyvezető) ügyvezető elnöki teendőkkel kapcsolatos minden jogcselekményre kiterjedő

képviselési jogát visszamenőlegesen 2018.12.18. napjától megerősíti és jóváhagyja. A megerősítés és a jóváhagyás kiterjed 2018.12.18. napjától folyamatosan a szövetkezet képviselőjére, valamint jóváhagyott képviselési joga szerint a 2019. május 30. napján tartott közgyűlés összehívásának jogára ezen közgyűlésen hozott határozatokban foglalt V. Kft. (...., képviseli P.-né K. E. ügyvezető) ügyvezető elnöki képviselését érintő jogokra”.

[37] A közgyűlés 6/2020 (08.27) határozata: „A közgyűlés a fent írtak szerint a 2019. május 30. napján tartott közgyűlés összes határozatát érvényesnek és hatályosnak, ennek alapján az alperes neve képviselőjeként a V. Kft. képviseli P.-né K. E. ügyvezetőjének 2018.12.18. napjától fennálló képviselési jogát elfogadja”.

[38] Az elsőfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdése alapján a perben jelentős tényeket – a fentiekben a másodfokú bíróság által rögzített tényeken kívül – a felek tényállításainak és perben tanúsított magatartásának, valamint a per tárgyalása során megismert bizonyítékoknak és egyéb peradatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapította meg. A másodfokú bíróság által kiegészített tényállásra figyelemmel sem volt helye az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatására, vagy annak hatályon kívül helyezésére, mivel az elsőfokú bíróság érdemi döntése helyes volt.

[39] Az Lszt. 9. § (1) bekezdése 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.

[40] Az Lsztv. 1. § (2) bekezdése szerint az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

[41] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a 2019. május 30-i közgyűlést nem a Lsztv. 16. § (1) bekezdése és 22. § (1) bekezdése, valamint az Alapszabály 2.1. pontjában alapján az arra jogosult hívta össze, mert ekkor nem volt az alperesnek ügyvezető elnöke. P.-né K. E., mint a lakásszövetkezet elnöke írta alá a meghívót, azonban a közgyűlés szabálytalan összehívását az 1/2019 (05.30) és a 2/2019 (05.30) közgyűlési határozatokkal orvosolni nem lehetett, hiszen a megválasztását követően lehet csak valakit tisztségviselőnek tekinteni.

[42] Az alperes alaptalanul hivatkozott a fellebbezésében arra, hogy a közgyűlés az 1/2019. (05.30) közgyűlési határozatban a Ptk. 6:14. § alapján utólag jóváhagyta a K.-né P. E. részéről történő összehívását. E körben az elsőfokú bíróság által kifejtettekkel a másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett.

[43] A Ptk. 3:111. § (3) bekezdése szerint a nem szabályosan összehívott vagy megtartott ülésen elfogadott és ebből az okból érvénytelen határozat az elfogadásának időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha a határozatot az ülés napjától számított harminc napon belül valamennyi tag egyhangúlag érvényesnek ismeri el.

[44] Jelen esetben azonban az érvénytelen határozatok meghozatalától számított harminc napon belül valamennyi tag egyhangúlag nem ismerte el érvényesnek a támadott határozatokat, így az alperes által hivatkozott 2020. augusztus 27-i közgyűlésen hozott 5-6/2020 (08.27) közgyűlési határozatok alapján sem lehet érvényesnek tekinteni a 2019. május 30-án hozott közgyűlési határozatokat.

[45] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a 2019. május 30-án megtartott közgyűlés szabálytalan összehívása miatt valamennyi e közgyűlésen hozott határozat hatályon kívül helyezésének van helye az Lsztv. 9. § (1) bekezdése alapján.

[46] A felperes a támadott határozatok hatályon kívül helyezése körében további alapos, egyes határozatokra vonatkozó hatályon kívül helyezési okokat is megjelölt.

[47] A felperes helyesen hivatkozott a keresetében arra is, hogy az 1/2019 (05.30) közgyűlési határozat a közgyűlés a meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben hozta, így az az Lsztv. 16. § (7) bekezdésébe ütközik, valamint arra is, hogy a meghívóhoz az 1. számú napirendi pontra vonatkozó határozati javaslatot nem mellékeltek, ezért a határozat az Lsztv. 16. § (5) bekezdésébe is ütközik.

[48] A felperes keresetének helyes indoka szerint a 3/2019 (05.30) közgyűlési határozat a Lsztv. 26. § (2) bekezdés f) pontjába ütközik, mert az éves beszámoló alapján a felügyelőbizottság nem nyilvánított véleményt a közgyűlés részére a lakásszövetkezet gazdálkodásáról, így enélkül az éves beszámoló tárgyában érvényes határozat nem volt hozható.

[49] Az elsőfokú bíróság azonban a kereseti kérelmen túlterjeszkedve állapította meg, hogy a 3/2019 (05.30) közgyűlési határozat az Lsztv. 26. § (2) bekezdés g) pontjába ütközik, valamint a 4-6/2019 (05.30) közgyűlési határozatok a Lsztv. 26. § (2) bekezdésébe ütköznek, mert a felperes ezen jogszabálysértésekre a keresetében nem hivatkozott, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásából az erre vonatkozó megállapításokat (8. oldal IV. pontja körében) mellőzi.

[50] A kifejtettek alapján a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján – a rendelkező részben foglalt pontosítással – helybenhagyta.

[51] Az alperes fellebbezése nem vezetett sikerre, így másodfokú perköltségének megtérítésére a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján nem tarthat igényt. A felperes a másodfokú eljárásban a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján perköltséget nem számított fel, így nem merült fel olyan számításba vehető költsége, amelynek viseléséről rendelkezni kellene, ezért a másodfokú bíróság e tárgyban a határozathozatalt mellőzte.

[52] A másodfokú bíróság észlelte, hogy az alperes a fellebbezés illetékét a szükségesnél nagyobb összegben fizette meg, mivel annak helyes összege az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. § (3) bekezdés c) pontja, és a 46. §-a alapján mindösszesen 48.000 forint. Az alperes a Fővárosi Törvényszék eljárási illeték számlájára 2x28.000 forint fellebbezési illetéket fizetett meg, ezért abból a 48.000 forinton felüli 8.000 forint illeték visszatérítésére jogosult az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján. Ennek érdekében a másodfokú ítéletnek az alperes székhelye szerint illetékes állami adóhatóság részére történő megküldésére az iratok visszaérkezését követően az Itv. 81. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság köteles.

Budapest, 2021. november 24.

Dr. Pusztai Anita

a tanács elnöke

Dr. Pásztor Csaba
Emma

előadó bíró

Egriné Dr. Salamon

bíró