

Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.381/2011/5.

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Fekete és Társai Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt felperes neve (felperes címe.) felperesnek,(alperes címe) alperes ellen közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. március 25-én kelt, 11.G.41.763/2010/6. számú ítélete ellen a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - a 2012. január 20. napján megtartott nyilvános fellebbezési tárgyalás alapján - meghozta a következő

Ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy az államnak külön felhívásra fizessen meg 36.000 (harminchatezer) forint fellebbezési eljárási illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Aa cégjegyzékszámom tartják nyilván alperes címe székhellyel, a felperes 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa a.....alatti lakásnak, mely az alperesi lakásszövetkezethez tartozik.

Alperesi alapszabály III./1. pontja szerint a közgyűlés határozatképes, ha azon a tagok több, mint a fele megjelent. Ha a közgyűlés határozatképtelen az ezt követő 15 napon belüli időpontban azonos napirenddel újabb közgyűlést (továbbiakban megismételt közgyűlés) kell tartani. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes. A megismételt közgyűlés csak az eredeti napirendben szereplő kérdésekben határozhat. Az alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a 2004. évi CXV. törvény rendelkezései az irányadók.

2010. augusztus 22-i meghívóvalügyvezető elnök összehívta az alperes közgyűlését 2010. szeptember 6-án 17 óra 30 percre, felsorolta a napirendi pontokat 1-8. sz. alatt. A határozat képtelenség esetére a megismételt közgyűlés

időpontját 2010. szeptember 6-án 18 órára jelölte meg az eredeti közgyűléssel megegyező helyen és napirendi pontokkal, azzal, hogy a megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül az eredeti napirendben szereplő kérdésekben érvényes határozatot hozhat. Mellékelte a tájékoztatót és a meghatalmazást. A meghívó 2010. augusztus 22-én kifüggesztésre került, azt közvetlenül eljuttatták a tagoknak és a nem tag tulajdonosoknak. A 2010. szeptember 6-án 17 óra 30 percre kitűzött közgyűlés határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlést ugyanezen a napon 18 órakor megtartották.

A közgyűlés a 24/2010.(09.06.) számú határozatával felhatalmaztahogy szerződést kössön a-vel a fűtési hődíj évi egyszeri leolvasására.

A 25/2010.(09.06.) határozat szerint a lakásszövetkezet elnökének,meg kell kötnie a szerződést a lakások fűtési díjának elszámolására a-vel.

A felperes az elsőfokú bírósághoz 2010. szeptember 24-én érkezett keresetével kérte az alperes 2010. szeptember 6-án tartott, megismételt közgyűlésén hozott határozatainak hatályon kívül helyezését. A kereseti kérelemben kifejtette, az eredeti időpontra összehívott közgyűlés határozatképtelen volt, a megjelentek létszáma nem érte el az 51%-ot, a 18 órai kezdettel megtartott közgyűlést nem lehetett volna megtartani, a 2004. évi CXV. törvény 17.§ (2) bekezdése és a PK 4. szabályai szerint. A bírói gyakorlatra is figyelemmel a határozatképtelen közgyűlés napján nem lehet megismételt közgyűlést tartani. Mindezek alapján a megismételt közgyűlés határozatai eljárási hibával születtek.

Alperes a kereset elutasítását kérte, vitatva, hogy a megismételt közgyűlés kitűzése, megtartása jogszabálysértő lett volna.

A Fővárosi Bíróság a 2011. március 25-én kelt 11.G.41.763/2010/6. számú ítéletével a felperes keresetét elutasította. Határozatát azzal indokolta, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 17.§ (1) és (2) bekezdése értelmében, ha a közgyűlés nem határozatképes, az azt követő 15 napon belüli időponttal, azonos napirenddel újabb közgyűlést kell tartani. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes. Az alperes alapszabálya a törvénnyel azonos rendelkezéseket tartalmaz.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a törvény 17.§ (2) bekezdésének rendelkezéséből nem következik az, amit a felperes keresetében állított, a megismételt közgyűlés ne lehetne megtartható ugyanazon a napon, amire a közgyűlés eredeti időpontja is meg volt határozva. A törvény a megismételt közgyűlés határidejének csak a záró napját határozza meg, ami alapján a megismételt közgyűlés időpontja nem lehet későbbi, mint az eredeti közgyűlés időpontjától számított 15 nap. Nem szab korlátot a törvény arra nézve, hogy a közgyűlés és a megismételt közgyűlés között mennyi időnek kell eltelnie, így a megismételt közgyűlést jogszerűen meg lehet tartani ugyanazon a napon, amire a

közgyűlés eredeti időpontját kitűzték. A PK.4. számú állásfoglalás nem alkalmazható, mivel az a Pp-ben írt határidőket értelmezi, a jelen jogviszonyt a lakásszövetkezetekről szóló törvény szabályozza. Amennyiben a törvényalkotó szabályozni kívánta volna, hogy a közgyűlés és a megismételt közgyűlés között minimum mennyi időnek kell eltelni, megtehetette volna, mint ahogyan a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 142.§ (3) bekezdésében a kft-k vonatkozásában megtette. Hasonló rendelkezést azonban az Lsztv. 17.§ (2) bekezdése nem tartalmaz.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést, kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, alperes perköltségben való marasztalását. Előadta, az elsőfokú bíróság határozata téves jogi értelmezésen alapul. A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 1.§ (2) bekezdése szerint az e törvényben, illetve alapszabályban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezése az irányadó, a törvény 17.§ (2) bekezdésében írt határidő anyagi jogi határidő, annak számítására a Ptk. hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi XI. tvr. 3.§ (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy a napokban megállapított határidőbe a kezdő napot nem lehet beleszámítani. A lakásszövetkezetekről szóló törvény 17.§ (2) bekezdése szerinti határidő napokban került meghatározásra, ezért tévesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a megismételt közgyűlés a felhívott jogszabályhely alapján megtartható a határozatképtelen közgyűléssel egy napon. Ugyanerre vonható következtetés abból is, hogy míg a társasházi törvény 37.§ (2) bekezdése 2009. október 1-től hatályos szövege a korábbiaktól eltérően külön kimondja, hogy a megismételt közgyűlés a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető, addig a lakásszövetkezeti törvény 17.§ (2) bekezdése ilyen kifejezett rendelkezést nem tartalmaz. Fentiekből következően az alperes 2011. március 25-i közgyűlésén hozott határozatok törvénysértőek. Kérte a 2011. március 25-i közgyűlésen hozott határozatok érvénytelenségének megállapítását a lakásszövetkezeti törvény 9.§ (1) bekezdése alapján. Utalt arra, a Gt. nem vonatkozik sem a szövetkezetekre, sem a lakásszövetkezetekre, így az arra való hivatkozás minden alapot nélkülöz.

Alperes írásban benyújtott fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását és a felperes kötelezését kérte a felmerült perköltség megfizetésére. Utalt arra, a fellebbezésében felperes tévesen jelölte meg a közgyűlés időpontját.

Alperes 2010. évben állami támogatású öko plus korszerűsítési programot végzett, a perbeli közgyűlés elsősorban a kivitelezés folyamatának ismertetésére, illetve a fűtés-szabályozás, fűtődíj elszámolásának új rendszerére vonatkozó tájékoztatás céljából került megtartásra.

A szükséges szabályozókat a felperes is beépítette, az érvei nem fogadhatók el.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróság az irányadó tényállást helyesen állapította meg, jogi minősítése is helytálló volt, ítéletét megfelelően indokolta.

A fellebbezésben felhozottakra figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla utal arra, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 17.§ (2) bekezdése szerint, ha a közgyűlés határozatképtelen, az ezt követő 15 napon belüli időpontban azonos napirenddel újabb közgyűlés (megismételt közgyűlés) tartandó. A megismételt közgyűlés a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes. Hasonló szabályozást tartalmaz alperes alapszabálya. A keresetben, illetve a fellebbezésben felhozottaktól eltérően a fenti szabályból nem következik, hogy a megismételt közgyűlés a határozatképtelen közgyűléssel egy napon ne lenne megtartható. A felperes a korábbi szabályozásra és a korábbi bírói gyakorlatra hivatkozott, a Pp-beni határidőkre vonatkozó PK 4. számú állásfoglalás, illetve az 1960. évi XI. tvr. 3.§ (1) bekezdése a jelen ügyben nem alkalmazandó.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében helyes indokaira figyelemmel - a Pp. 253.§ (2) bekezdése és 254.§ (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése és 239.§-a alapján az eredménytelenül fellebbező felperes a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült költségeit maga viseli, azonban köteles az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket az államnak megfizetni.

Az alperesnek a fellebbezési eljárással kapcsolatban költsége nem merült fel, így e tárgyban a Fővárosi Ítéltáblának rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2012. január 20.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Gesztesi Diana
írnok