

A Pécsi Ítéltábla dr. Horváth Balázs pártfogó ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **I.rendű felperes neve** I. rendű és **II.rendű felperes neve** II. rendű (I.-II. rendű felpresek címe) felpereseknek - a Makra Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Makra Virginia ügyvéd (ügyvéd címe) által képviselt **alperes neve** (alperes címe) alperes ellen határozat felülvizsgálata iránt indított perében a Megyei Bíróság 2011. szeptember 13. napján kelt 6. számú ítélete ellen az alperes által 7. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Megállapítja, hogy az I. és II. rendű felperest képviselő pártfogó ügyvéd díját 100 %-ban az alperes viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. és II. rendű felperesek, mint a P., N. L. útja 10/b. VI. emelet 24. szám alatti szövetkezeti lakás 1/2-1/2 arányú tulajdonosai az alperesi lakásszövetkezet tagjai voltak. A felperesek a tulajdonukat képező lakáshoz tartozó franciaerkély könyöklőjén, illetve korlátján 2 db parabola antennát szereltettek fel.

Jelen per alperese a Városi Bíróság előtt a jelen per felpereseivel szemben pert indított az eredeti állapot helyreállítása, azaz a parabola antennák leszerelése iránt. A keresetet az elsőfokú bíróság elutasította, az elsőfokú ítéletet a Megyei Bíróság az 4. számú ítéletével helybenhagyta.

Az alperes igazgatósága a 2010. november 2-án megtartott ülésén hozott határozatával az I. és II. rendű felpereseket a szövetkezeti tagságból kizárta az alapszabály megsértése miatt. A határozat a kizárást az alapszabály IV. fejezet 3/3/a. pontjára alapította. Az igazgatósági ülésen a felperesek meghívásuk ellenére

nem jelentek meg, a határozatról az alperes a felpereseket 2010. november 16-án kelt levelével értesítette.

Az alperes alapszabályának II. fejezete 1/1/f. pontja szerint magántulajdonban vannak a lakáshoz tartozó erkélyek és annak mellvédei. A II. fejezet 5/2. pontja szerint az épület lakásszövetkezet tulajdonát képező homlokzati, tetőszerkezeti és egyéb részein az eredeti szerkezeti és színezési állapottól eltérni vagy bármit elhelyezni - a hatósági engedélytől függetlenül - csak az igazgatósághoz írásban benyújtott kérelem illetve írásbeli jóváhagyás után lehet.

Az alapszabály alapján hozott házirend 2.§ 2. pontja ugyancsak rögzíti, hogy tilos az épület homlokzatára az igazgatóság engedélye nélkül bármilyen tárgyat felszerelni, az épület arculatát megváltoztatni, a nyílászárók formai és színváltozást eszközölni.

Az alapszabály IV. fejezet 3/3/a. pontja rögzíti, hogy a szövetkezet kizárhatja azt a tagot, aki a lakásszövetkezet érdekeit súlyosan sértő, veszélyeztető magatartást tanúsít, vagy a tagsági viszonyból eredő kötelezettségének nem tesz eleget.

Az alperes igazgatósága a felperesek kizárását kimondó határozatát kizárólag a felperesek által elhelyezett parabola antennával tanúsított magatartásukra alapította.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy alperesi igazgatósági határozat az Alapszabály IV. fejezet 3/3/a. pontjában foglaltakba ütközik, jogszabálysértő, így azt semmisítse meg.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével az alperes igazgatóságának 2010. november 2-án hozott határozatát hatályon kívül helyezte. Kötelezte az alperest a felperesek javára 27.000,- forint elsőfokú illeték megfizetésére, és megállapította, hogy a felpereseket képviselő pártfogó ügyvéd munkadíját az alperes köteles viselni.

A lakásszövetkezettről szóló 2004. évi CXV. tv. 38. § (3) bekezdése alapján eljárva az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok - köztük a Városi Bíróság jogerős ítélete - alapján megállapította, hogy a felperesek a 2 db parabola antennát a saját tulajdonukban álló franciaerkélyre, és nem az alperes tulajdonát képező homlokzatra szerelték fel, így az alapszabály vonatkozó rendelkezéseit nem sértették meg, a parabola antenna ilyen módon történő felhelyezéséhez nem volt szükség az alapszabály, illetőleg a házirend értelmében alperesi jóváhagyásra.

Az ítélet ellen, annak megváltoztatása és tartalma szerint a kereset elutasítása, valamint a felperesek perköltségben való marasztalása iránt az alperes terjesztett elő fellebbezést. Arra hivatkozott, hogy a 253/1977.(XII.20.) Kormányrendelet az épület homlokzatát akként definiálja, hogy az az építménynek a nézőpont felé eső legkülsőbb pontjára illesztett, függőleges felületére vetített terepcsatlakozása felett található rész. Állította, hogy ennek megfelelően a parabola antenna felszerelése a

felperesek részéről az épület homlokzatára történt, amely az alapszabály részét képező házirend rendelkezéseibe ütközött, amely miatt az alapszabály IV. fejezet 3/3/a. pontja alapján a felperesek kizárására jogszerűen került sor az alperes igazgatósága részéről.

A felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben való marasztalását kérték.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a tényállást helyesen állapította meg, azt a másodfokú bíróság az elsőfokú eljárás adatai - az alperes alapszabálya - alapján azzal egészíti ki, hogy az alapszabály II. fejezet 1/2. pontja szerint lakásszövetkezeti tulajdonban vannak mindazon ingatlan részek, amelyek nem más tulajdonos részére vannak bejegyezve. Ezek - egyebek mellett - a c) pont szerint az épületszerkezetek, homlokzatok, héjazatok, tetőterek, padlásteretek.

Az így kiegészített tényállás alapján is érdemben helyes az elsőfokú bíróság ítéleti döntése, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét lényegében helyes indokaira tekintettel hagyta helyben a Pp. 253. § (2) és 254. § (3) bekezdése alapján.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtett indokokkal a másodfokú bíróság maradéktalanul egyetértett. Az ott kifejtett indokokat annyiban egészíti ki, hogy az alperes alapszabályának II. fejezet 1/2/c. pontja értelmében az épületszerkezetek, homlokzatok, héjazatok, tetőterek, padlásteretek a lakásszövetkezet tulajdonában vannak. Maga az alperes sem állította fellebbezésében, hogy a felperesek ilyen, a lakásszövetkezet tulajdonában álló homlokzati részre szerelték volna fel a parabola antennájukat, nem vitatta ugyanis azt a - jogerős ítéletben is megállapított - tényt, hogy a perbeli parabola antennákat a felperesek a magántulajdonukat képező erkély korlátján helyezték el.

A fentiek ismeretében irreleváns, hogy az alperes fellebbezésében hivatkozott jogszabály az épület homlokzatát miként definiálja, hiszen a perbeli jogvitát a lakásszövetkezet alapszabályának rendelkezései alapján kell elbírálni. Az alapszabály a lakásszövetkezet tulajdonában álló épülethomlokzati részre történő felszerelést köti igazgatósági jóváhagyáshoz, ilyen, az alperes tulajdonában álló homlokzatra a felperesek parabola antennát nem szereltek fel, így a házirend és ennek folytán az alapszabály megsértésére alapított kizárásuk jogszabálysértő volt.

A sikertelenül fellebbező alperes perköltséget nem igényelhet, és viselni tartozik a fellebbezésére lerótt fellebbezési eljárási illetéket.

Ugyancsak viselni tartozik a pernyertes felperesek pártfogó ügyvédjének másodfokú eljárásban felmerült díját a Pp. 87. § (2) bekezdése alapján.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp. 256/A. § (1) bekezdése f) pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

P é c s, 2012. január 02.

Dr. Juhász László s.k. a tanács elnöke, Dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Bálint s.k. bíró