

Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.592/2011/4.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Molnár Csilla ügyvéd (.....) által képviselt felperes neve (.....) felperesnek, a Dr. Izsák Orsolya Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt alperes neve (.....) alperes ellen, határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. március 11-én kelt, 26.G.41.462/2010/11. számú ítélete ellen - a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Felperes az alperes tagja.

Alperes alapszabályának 65. pontja rögzíti:

„A szervezetet igazgatósága a felügyelővel egyeztetve kizárhatja azt a tagot is a szervezet tagjai sorából, aki:

- a lakásszövetkezet érdekét súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartást tanúsít, vagy a tagsági viszonyból eredő kötelességeinek 30 napon belül felszólítás ellenére nem tesz eleget;
- felszólítás ellenére sem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelő módon megállapított üzemeltetési (fenntartási) és felújítási hozzájárulási fizetési, valamint pótbefizetési kötelezettségét."

Alperes közgyűléseinek határozatai különböző összegű közös költség megfizetésére kötelezték a tagokat, köztük a felperest - mint szervezeteti tagot - s vele egyetemlegesen házastársát.

Alperes igazgatósága 2009. szeptember 11. napján a felperest - a 2009. szeptember 4-én fennálló alperesi nyilvántartás szerint - 134.902 forint közös költség megfizetésére szólította fel.

Felperes közölte, hogy a 2007. november 23-ai közgyűlési határozattal elrendelt 75.000 forint kölcsönnyújtással szemben, továbbá saját tévé vételi lehetősége miatt olyan költség megfizetésére nem kötelezhető, melyet nem vesz igénybe, egyik költség sem közös költség, így a felszólításnak nem tett eleget, s e tételeket nem fizette meg.

Az alperes elnöke 2010. március 16-án igazgatósági ülést hívott össze felperes kizárása tárgyában, azzal, a 2010. február 17-i állapot szerint felperesnek 167.752 forint tartozása áll fenn.

A 2010. március 16-án tartott igazgatósági ülésen a felperes megjelent, a tartozását nem ismerte el. Előadta, egyrészt a szolgáltatását nem veszi igénybe, így a közös költségbe beépített szolgáltatási díjat sem köteles megfizetni, másrészt a havi 6.250 forint 12 hónapon át teljesítendő kölcsönrészlet sem, mely álláspontja szerint ugyancsak nem közös költség elem. Az igazgatóság a felperes véleményét nem fogadta el, s határozatával a felperest alperesi szervezet tagjai közül kizárta, fizetési kötelezettsége elmulasztása miatt.

A felperes keresetében a kizárásáról szóló határozat hatályon kívül helyezését, alperes perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, az igazgatósági határozat a lakásszervezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 38.§ (1) bekezdés b) pontjába, illetve alperesi alapszabály 65. pontjába ütközik. E rendelkezések szerint akkor van helye a tag kizárásának, amennyiben neki felróható módon felszólítás ellenére sem teljesíti a jogszabályban és az alapszabályban megfelelő módon megállapított üzemeltetési, fenntartási, felújítási hozzájárulás fizetését, valamint pótbefizetési kötelezettségét. Álláspontja szerint alperesnek olyan fizetési kötelezettséget előíró határozata nincs, mely e rendelkezések szerinti kötelezettségek közé lenne sorolható. Fenntartotta álláspontját, mely szerint a 2007. november 23-i közgyűlési határozattal elrendelt havi 6.250 forint, évi 75.000 forint kölcsön nyújtás közös költségként nem került elfogadásra, a szervezet költségvetésébe beépített kábeltévé szolgáltatás költsége nem sorolható a tagot terhelő közös költség fizetési kötelezettség körébe.

Mivel egyéb költségfizetési kötelezettségének eleget tett, kizárásának helye nem volt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, s a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Előadta, a korábbi közgyűlési határozatokkal elrendelt fizetési kötelezettségeinek felperes nem tett eleget, ezért kizárásának helye volt. Mind a 2007. november 23-i közgyűlési határozattal elrendelt pótbefizetés teljesítési kötelezettségének, mind a műsorszolgáltatási költség figyelembevételével meghatározott fenntartási költségfizetési kötelezettségének eleget kellett volna tennie, azt jogszerűtlenül tagadta meg.

Az elsőfokú bíróság a per során személyesen meghallgatta a felperest, aki megismételte az általa korábban írásban előadottakat.

Az elsőfokú bíróság a 2011. március 11. napján kelt, 26.G.41.462/2010/11. számú ítéletével a keresetet elutasította, s kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 62.500 forint perköltséget. A határozat indokolásában az Lsztv. 9.§ (1), (2) bekezdése, 38.§ (1) bekezdés b) pontja, 34.§ (1) bekezdése, 42.§, 46.§ és 56.§-a, továbbá alperesi szövetkezet alapszabályának 57., 62., 65., 90., 91. pontjai felhívása mellett utalt arra, fizetési kötelezettséget megállapító közgyűlési határozatok alapján - melyeket nem vitásan bíróság előtt felperes korábban nem támadott meg - a felperest a határozatokban megállapított üzemeltetési, fenntartási, felújítási hozzájárulás fizetés, valamint pótbefizetési kötelezettség terhelte, így jogszerűen nem tagadhatta meg a fizetési kötelezettsége teljesítését. Rámutatott, - felperesi érveléssel szemben - az Lsztv. 38.§ (1) bekezdés b) pontjában, illetve alperesi alapszabály 65. pontjában foglalt rendelkezése értelmezése alapján sem volt lehetőség a jelen perben a jogvesztő határidőkön túl a korábbi, bíróság előtt nem támadott közgyűlési határozatok felülvizsgálatára. A felperes maga sem vitatta, hogy a fizetési kötelezettségének maradéktalanul nem tett eleget, nem tartva jogszerűnek a 2007. november 23-i közgyűlési határozattal előírt pótbefizetési kötelezettséget, illetve a televízió szolgáltatási díjat is magába foglaló üzemeltetési költség fizetési kötelezettséget. Azonban felperes az általa jogszerűnek nem tartott közgyűlési határozatokat bíróság előtt nem támadta meg, ennek hiányában pedig nem tagadhatta meg az előírt kötelezettségek teljesítését. Felperes fizetési kötelezettségével felróható módon elmaradt, a kizárásáról szóló igazgatósági határozat idején is. A kizárásról döntő igazgatósági határozat jogsértő volta hiányában a kereset elutasításának volt helye. Utalt arra is az elsőfokú bíróság az Lsztv. 9.§-a folytán csak a határozat hatályon kívül helyezéséről dönthetett, annak összecszerű megváltoztatására nem volt jogszabályi lehetősége.

A perköltségről a Pp. 78.§ (1) bekezdése, és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján határozott.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Egyebek mellett előadta, 2003. évben az akkori elnök szerződést kötött aamely egy vitatható minőségű szolgáltatást nyújtott, ő maga ekkor már a.....szolgáltatóval kötött szerződést. Jelezte az elnökség felé, hogy változatlanul az általa választott szolgáltatóval kíván szerződésben állni, s az elnök által kiválasztott cég szolgáltatását nem veszi igénybe. Amikor észlelte, hogy a közös költségbe az elnök beépítette a kábeltévé díját, akkortól a kábeltévé szolgáltatás összegét levonta a közös költségből, így a kábeltévé díjával csökkentett közös költséget fizette be. Az elnök nem rendelkezett felhatalmazással a-vel történő szerződéskötésre, erre vonatkozó határozat nem volt, így azt megtámadni sem lehetett, így keletkezett az 59.902 forint hátraléka. Másik tétel a 2007. november 23-i közgyűlési határozattal elfogadott, 2007. december 1. napjától 12 hónapon keresztül fizetendő 6.250 forint, összesen 75.000 forint pótbefizetés volt, melyet nem fizetett meg. De a bank által zárolt összeget a lakóknak vissza kell kapni, a beruházás időközben elkészült, a bankhitelt alperes visszafizette, arról viszont nincs tudomása, mikorra várható a 75.000 forint/lakás visszafizetése. E két összeg közös költségként van alperesnél nyilvántartva, de az elkülönül a közös költségtől, így hátraléka nem keletkezett. Kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a 2010. március 16-i kizárási határozat hatályon kívül helyezését, és az alperes perköltségben marasztalását.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, az elsőfokú bíróság ítélete helytálló volt. Felperes kötelezettsége volt, hogy teljesítse a lakásszövetkezet céljainak megfelelően előírt fizetési kötelezettségeit. Alperes közgyűlése közös költség fizetést, pótbefizetést elrendelő határozatai bírósági felülvizsgálatára, bíróság általi hatályon kívül helyezésére, végrehajtásuk felfüggesztésére nem került sor. A közgyűlési határozatokat felperes sem támadta meg, így a határozatok szerinti fizetési kötelezettségét nem vitathatta. A közgyűlési határozatokban foglalt fizetési kötelezettségével felróhatóan elmaradt, késedelembe esett. A kereset elutasítása a jogszabályoknak megfelelő volt. A felperes fellebbezése újdonságot nem tartalmazott, felperes fizetési kötelezettségének nem tett teljes mértékben eleget, fellebbezésében tulajdonképpen rögzítette, milyen módon keletkezett a hátraléka, utóbbi vezetett a kizárásához. Az alapszabály is rögzíti, hogy a tévéműsorok szolgáltatási és szerzői jogdíja közös költségbe foglalt költségek. Az alapszabályt elfogadó közgyűlési határozat bírósági felülvizsgálatára sem került sor, s a közgyűlés által elfogadott beszámolók és költségvetési tervekkel kapcsolatos határozatok felülvizsgálatára sem, így a felperes fizetési kötelezettségének teljesítését jogszerűen nem tagadhatta meg.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvénynek - a perre irányadó - 38.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tag neki felróható módon, felszólítás ellenére sem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelő módon megállapított üzemeltetési (fenntartási) és felújítási hozzájárulás fizetési, valamint pótbefizetési kötelezettségét. Lényegileg hasonló rendelkezést tartalmaz alperes alapszabályának 65. pontja.

A per tárgya kizárólag alperes igazgatóságának 2010. március 16-án meghozott, a felperes kizárására vonatkozó határozata. A felperes által nem volt vitatott, hogy a kábeltévé szolgáltatással kapcsolatos - a felperes által is elismerten a közös költségbe beépített - díjat, továbbá a 2007. november 23-i közgyűlés határozata szerinti, 2007. december 1-jétől 12 hónapon keresztül havi 6.250 forint pótbefizetési kötelezettséget nem teljesítette. Felperes álláspontja szerint ezek a befizetési kötelezettségek jogosulatlanul kerültek előírásra, azonban a jelen eljárásnak nem volt és nem lehetett tárgya az ezen előírásokról rendelkező korábban meghozott határozatok jogszerűségének vizsgálata, amint arra az elsőfokú bíróság is helytállóan utalt.

Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá, miután a felperes a fizetési kötelezettség alapjául szolgáló közgyűlési határozatokkal szemben bírósági felülvizsgálattal nem élt, így a perindítás jogvesztő határidejének elmulasztása után a jelen eljárásban utólag ezeket a határozatokat (előírásokat) nem teheti vitássá. Az pedig a jelen per eldöntése szempontjából irreleváns, hogy a közgyűlés által előírt pótbefizetés utóbb visszafizetésre került-e vagy sem. A felperes által támadott igazgatósági határozat a pótbefizetési, közös költség fizetési kötelezettség elmulasztását értékelve zárta ki a felperest.

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

A Fővárosi Ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2.§ (2) bekezdése alapján a másodfokú eljárással kapcsolatban az alperes által becsatolt megbízási díj összegét mérsékelte, mivel az nem állt arányban a ténylegesen elvégzett ügyvédi tevékenységgel. Ebben a körben a Fővárosi Ítéltábla utal arra, alperesi képviselő egy beadványt készített a viszonylag egyszerűbb megítélésű ügyben, s egy tárgyaláson vett részt.

Budapest, 2012. április 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