

Fővárosi Ítéltábla
16.Gf.40.642/2011/3.

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Szegedi Ilona ügyvéd (.....) által képviselt felperes neve (felperes címe) felperesnek a Gugi-Beraczkai Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt(.....) alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránti perében, a Fővárosi Bíróság 2011. április 27-én kelt 11.G.41.466/2010/9. számú ítélete ellen, a felperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 5.000 (ötezer) forint összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Az alperes cégjegyzékszámom nyilvántartott lakásfenntartó szövetkezet, képviselője ügyvezető elnök önállóan jogosult.

A felperes az alperes tagja. Alperes ügyvezető elnöke 2010. február 1-jén kelt meghívóval közgyűlést hívott össze 2010. február 18-án 18 órára, míg határozatképtelenség esetére 2010. február 22-én 18 órára megismételt közgyűlést, „a közös költség módosítása 2010. március 1-től, beszámoló a felújítás előkészületeiről” napirenddel. A meghívó tartalmazta az 1/2010. sz. határozat tervezetét, mely szerint a közgyűlés úgy dönt, a közös költség mértéke 2010. március 1-jétől 175 forint/m² üzemeltetési költség, és 10 forint/m² felújítási alap. A meghívó 2010. február 1-jén kifüggesztésre került.

A 2010. február 18-ára összehívott közgyűlés határozatképtelensége miatt, 2010. február 22-én 18 órakor megismételt közgyűlést tartottak. A közgyűlés megtárgyalta az 1. sz. napirendi pontot, határozathozatal előtt létszámmellenőrzést tartott, 89 fő volt jelen. Ezt követően meghozta az 1/2010. sz. határozatot, mely szerint a közös költség mértéke 2010. március 1-jétől 175 forint/m² üzemeltetési költség, és 10 forint/m² felújítási alap. A jelenlévő 89 fő közül 74 fő „igennel” szavazott, 13

„nemmel”, két fő tartózkodott. A közgyűlési jegyzőkönyvet aláírta a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő.

A felperes a 2010. április 21-én benyújtott keresetében az alperes 2010. február 22-én tartott közgyűlésének 1/2010. sz. határozat a hatályon kívül helyezését, alperes perköltség megfizetésére kötelezését kérte. A megtámadás indokaként előadta, a közgyűlés határozatával módosította a közös költség összegét, azonban a 2004. évi CXV. törvény 15.§ (1) bekezdés e) pontja szerinti beszámoló és tárgyi költségvetés elfogadása, a 2009. évi elszámolás és a 2010. évi költségvetés elfogadása nem történt meg. Hivatkozott a 2000. évi C. törvény 154.§ (1) bekezdésére, a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó beszámoló készítési közzétételi kötelezettségére, ez sem történt meg. Mint a szövetkezet tagja, megilleti a megtámadás joga.

Alperes a kereset elutasítását kérte. Állította, a keresettel támadott 1/2010. sz. határozat sem a lakásszövetkezeti törvénybe, sem más jogszabályba, sem az alapszabály rendelkezéseibe nem ütközik, 89 főből 74 fő „igennel” szavazott a határozathozatalnál. A közgyűlés napirendjén nem szerepelt beszámoló és tárgyévi költségvetés elfogadása, így határozat sem születhetett róla. Felperes nagyszámú keresetet nyújtott be alperessel szemben, ami rendszerint elutasítással zárult.

Az elsőfokú bíróság a 2011. április 27-én kelt, 11.G.41.466/2010/9. számú ítéletével a keresetet elutasította, s kötelezte a felperest, 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 28.000 forint perköltséget. A határozat indokolása szerint alperes betartotta a közgyűlés összehívására, és megtartására vonatkozó törvényi és alapszabályi rendelkezéseket. Egyértelműen megállapítható volt a meghívókból és a közgyűlés jegyzőkönyvéből, hogy nem szerepelt a közgyűlés napirendjén a 2009. évi éves beszámoló, és a 2010. évi költségvetés elfogadása sem, ebből következik, a közgyűlésnek e kérdésekben nem kellett határozatot hoznia, függetlenül attól, hogy az Lsztv. 15.§ (1) bekezdés e) pontja szerint a beszámoló és a költségvetés elfogadása a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A közgyűlés hatáskörébe tartozik azonban az Lsztv. 15.§ (1) bekezdés k) pontja alapján mindaz, amit a törvény, az alapszabály közgyűlés hatáskörébe utal. Az alperes alapszabálya 28. pontja szerint a szövetkezet a működési, fenntartási és felújítási költségek elemeit magába foglaló közös költséget évente a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek alapterületének figyelembevételével, forint/m² mértékben állapítja meg. Az alapszabály 6.1.e pontja szerint a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a közös költség éves összegének megállapítása. Az elsőfokú bíróság megállapította, felperes által meghatározott okból nem jogszabálysértő az 1/2010. sz. közgyűlési határozat, ezért az Lsztv. 9.§-a alapján a keresetet elutasításának volt helye, s a Pp. 78.§ (1) bekezdése, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§-a alapján kötelezte felperest alperes javára perköltség fizetésére.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be fellebbezést. Az ítélet megváltoztatását, a támadott határozat hatályon kívül helyezését kérte a keresetében írtakat fenntartva. Másodsorban az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárásra kötelezését, illetve az eljárás másik bírósághoz történő áthelyezését, utalva az elsőfokú bíróság elfogultságára. Hangsúlyozta, a közös költség megemelése előtt tisztázandó lett volna, milyen kiadás többlet teszi azt indokolttá. Szabálytalan volt a közgyűlés, mert elmaradt az emelést alátámasztó tények előterjesztése írásban. Utalt arra, az elsőfokú ítélet nem tért ki a szövetkezetre vonatkozó gazdasági és pénzügyi törvények előírásaira, figyelmen kívül hagyta a 2004. évi CXV. törvényt. Hivatkozott arra is, a közgyűlésről hozott határozatról értesítést nem kapott, csupán egy fizetési értesítést arról, mennyit kell fizetni, noha az igazgatóságnak a közgyűlésen hozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére meg kell küldeni. A közgyűlési határozatot 2010. december végén kapta meg bírósági felszólításra, az értesítés is törvényellenesen lett kiküldve. Az ítélet - álláspontja szerint - bátorítás arra, hogy a befizetett közös költséggel, a befolyt összeggel nem kell elszámolni, további költségvetést sem kell csinálni.

Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, valamint a felperes perköltségben való marasztalását kérte.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 9.§ (1) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, 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. A törvény a perindításra jogvesztő határidőt szab, mindebből következően a támadott határozat jogsértő volta csakis a jogvesztő határidő előtt megjelölt indokok tekintetében vizsgálható. Felperes az elfogadott költségfizetésre vonatkozó közgyűlési határozatot azért tartotta jogsértőnek, mert az éves beszámoló, illetve tárgyévi költségvetés elfogadása nélkül (hiányában) került meghozatalra.

A jelen perben tehát abban kellett állást foglalni, jogsértő volt-e az alperes 2010. február 22-én tartott közgyűlésének 1/2010. számú határozata abból az okból, hogy a közgyűlés nem döntött a 2009. évi beszámoló és a 2010. évi költségvetés elfogadásáról, van-e olyan jogszabályi, vagy esetleg alapszabályi előírás, mely a támadott határozat meghozatalát a keresetben írt feltételekhez kötné.

Az elsőfokú bíróság a becsatolt iratok alapján helytállóan állapította meg, alperes betartotta a közgyűlés összehívására és megtartására vonatkozó jogszabályi, illetve alapszabályi előírásokat. Nincs sem az Lsztv-nek, sem az alperes alapszabályának olyan rendelkezése, amelyből az következne, közös költségről csakis a beszámoló és költségvetés megtárgyalása után, vagy azzal egyidejűleg kerülhetne csak sor. Nem kifogásolható tehát, hogy a közgyűlés napirendjén nem szerepelt sem a beszámoló, sem a költségvetés elfogadása, így ebben a kérdésben a közgyűlésnek nem is kellett állást foglalnia. Ennek folytán - a kereseti kérelemben foglalt okból - nem jogszabálysértő a közgyűlés határozata, a jelen pernek pedig nem volt tárgya a tagok és a nem tag tulajdonosok által befizetett összegekkel való elszámolás.

A Fővárosi Ítéltábla utal a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 16.§ (2) bekezdésére, mely szerint kötelező a közgyűlés összehívása, ha ezt a tagok legalább tíz százaléka vagy a felügyelőbizottság írásban, a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével indítványozza. Ha az igazgatóság az indítvány kézhezvételétől számított negyvenöt napon belüli időpontra a közgyűlést nem hívja össze, azt a negyvenötödik napot követő harminc napon belüli időpontra a felügyelőbizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tagok vagy az általuk megbízott személy jogosult összehívni.

A fentebb kifejtettek folytán, mivel a beszámoló és a költségvetés elfogadása a 2010. február 22-i közgyűlés tárgya nem volt, az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt úgy állást, a keresetben foglalt okból az 1/2010. számú határozat nem törvénysértő. Ennek folytán a keresetet helytállóan utasította el, ezért a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Pp. 78.§ (1) bekezdése, és 239.§-a alapján kötelezte a pervesztes felperest a másodfokú eljárással kapcsolatban felmerült perköltség alperesnek történő megfizetésére, melynek mértékét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2012. május 4.

. 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