

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla ... pártfogó ügyvéd (**címe**) által képviselt **felperes neve** felperes leánykori neve (**címe**) felperesnek - dr. Pintér Ferenc ügyvéd (6728 Szeged, Szabadkai út 18.) által képviselt ... **LAKÁS- ÉS GARÁZSFENNTARTÓ SZÖVETKEZET** (alperes címe) alperes ellen küldöttgyűlési határozat felülvizsgálata iránt indított perében a Csongrád Megyei Bíróság 2006. szeptember 6. napján kelt 6.P.20.529/2006/11. számú ítélete ellen a felperes által 12. és 16. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja**.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 6.000 (Hatezer) Ft másodfokú perköltséget.

A ... pártfogó ügyvéd munkadíját 6.000 (Hatezer) Ft-ban állapítja meg. Felhívja a Szegedi Ítéltábla Gazdasági Hivatalát, hogy ezen összegű pártfogó ügyvédi munkadíjat a felperes személyes költségmentessége folytán az ellátmány terhére - számla ellenében - utalja ki a pártfogó ügyvéd számára. A megállapított pártfogó ügyvédi munkadíj a költségjegyzék 3. tételszáma alatt került bejegyzésre.

A másodfokú eljárásban felmerült 24.000 (Huszonnégyezer) Ft le nem rótt eljárási illeték, továbbá 6.000 (Hatezer) Ft állam által előlegezett költség az állam terhén marad.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS:

A felperes az alperesi lakásszövetkezethez tartozó (cím) ... emelet ... szám alatti lakás tulajdonosa, a lakásszövetkezet tagja. A peres felek között több peres eljárás is folyamatban volt, figyelemmel arra, hogy a felperes a fenntartási-üzemeltetési költséget nem az előirányzatoknak megfelelően teljesítette, így több esetben hátraléka keletkezett. A Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.21.555/2001/8. számú ítéletével helybenhagyott Szegedi Városi Bíróság 28.P.20.801/2001/7. számú ítéletével a 2000. május 1. napjától 2001. május 31. napjáig terjedő időszakra 6.460 Ft elmaradt közös költség és járulékai megfizetésére kötelezte jelen per felperesét. A Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.20.010/2004/3. számú ítéletével részben megváltoztatott Szegedi Városi Bíróság 28.P.22.415/2003/5. számú ítélete 69.504 Ft és járulékai közös költség megfizetésére kötelezte jelen per felperesét. A jogerős ítélet megállapította, hogy 2002. augusztusától a tagi fenntartási hozzájárulás összege helyett a nem tagi fenntartási hozzájárulás összegével kellett számolni, ezért 2001. június 1. napjától 2003. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra számolta el - a fenti elvet is figyelembe véve - jelen per felperesének hátralékos tartozását. Jelen per alperese csak végrehajtás útján jutott hozzá a hátralékos felperesi tartozáshoz.

Az alperes küldöttgyűlése 2001. március 28-i határozatával az alperesi szövetkezet alapszabályának „A tagok jogai és kötelezettségei” fejezetén belül „A tagok kötelessége:” alatti fejezetrészt akként módosította, hogy „amennyiben a fizetési kötelezettségeiket a tagok felszólítás ellenére legalább 90 napig nem teljesítik, úgy térítésmentesen nem vehetik igénybe a szövetkezet által a tagok részére rendszeresített térítésmentes szolgáltatásokat a 90 napot meghaladó késedelem időszaka alatt, továbbá ha a fizetési késedelem meghaladja a 90 napot, akkor a 90 napon túli fizetési késedelem idejére az üzemeltetési költségelőirányzatnál a tag a nem tagi előirányzat szerinti közös költséget köteles megfizetni.” Az alapszabályi rendelkezés 2001. április 1. napjától hatályos. Ehhez hasonlóan rendelkezik a 2005. december 7-i új szövegű alapszabály is.

A 2003. március 31. napján megtartott alperesi küldöttgyűlés 2003. április 1-i hatállyal a tag tulajdonos esetében a hulladékszállítási díjkedvezmény levonása után 3.056 Ft-ban, nem tag tulajdonos esetén 9.036 Ft-ban állapította meg a fenntartási hozzájárulás havi összegét. A 2004. március 29-i küldöttgyűlés 2004. április 1-i hatállyal ezt tag esetében 2.900 Ft-ban, nem tag esetében 9.530 Ft-ban határozta meg. A felperes 2003. október 1. napjától 2004. december 31. napjáig 44.534 Ft-ot fizetett fenntartási díj címén, holott ezen időszakra a fenti határozatok alapján 139.986 Ft volt az előirányzat. A két összeg különbözete 95.452 Ft, amely összeg és járulékai megfizetésére jelen per felperesét a Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.21.277/2005/6. számú ítéletével helybenhagyott Szegedi Városi Bíróság 10.P.20.592/2005/5. számú ítélete kötelezte. Ezt az összeget a felperes nem fizette meg az alperesnek.

Ilyen előzmények után az alperes igazgatósága a 2006. március 13. napján tartott ülésén meghozott 17/2006. (III. 13.) számú igazgatósági határozatával a felperest az alperes tagjainak sorából kizárta. A határozat indokolásában rámutatott, hogy jelen per felperese önkéntesen az alperes felé fennálló közös költség fizetési kötelezettségeit nem, illetve nem maradéktalanul teljesítette, emiatt őt több bírósági ítélet hátralékos közös költség és járulékai, valamint perköltség megfizetésére is kötelezte. Ezen összegek egy részéhez az alperes csak végrehajtás útján jutott hozzá, azonban a legutolsó ítéletben foglalt 95.452 Ft-os összeg az alpereshez még egyáltalán nem folyt be, holott a jogerős ítéletben meghatározott teljesítési határidő már lejárt. A határozattal szemben a felperes az alperes küldöttgyűléséhez fordult jogorvoslattal, emellett az igazgatósági határozatot bíróság előtt is megtámadta. Az alperes küldöttgyűlése a 2006. április 26. napján hozott 10/2006. (IV. 26.) számú küldöttgyűlési határozatával a 17/2006. (III. 13.) számú igazgatósági határozatot helybenhagyta.

A felperes a határozatokkal szemben a bíróság előtt előterjesztett kereseti kérelmében a küldöttgyűlési határozattal helybenhagyott igazgatósági határozat hatályon kívül helyezését kérte. Arra hivatkozott, hogy a kizárást kimondó határozat alaptalan, mert a felperesnek közös költség tartozása nincsen. A tagi előirányzat szerinti közös költségeket folyamatosan, rendben befizette, a nem tag előirányzatra vonatkozó különbözetet azonban azért nem, mert álláspontja szerint az ezen fizetési kötelezettségét tartalmazó jogerős bírósági ítéletek téves adatokon alapulnak. Előadta, hogy őt 90 napon túli fizetési késedelem nem terheli, így az alapszabályban foglalt késedelmet szankcionáló rendelkezések vele szemben nem lettek volna alkalmazhatók. Kifejtette, hogy a legutóbbi jogerős ítéletben foglalt 95.452 Ft-ot nem is kívánja megfizetni, mert annak nincs alapja.

Az alperes a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte. Arra hivatkozott, hogy jogerős ítéletek állapították meg a felperes terhére a fizetési késedelmet és a hátralékos közös költségeket, így azok vitására utóbb már nincs lehetőség. Hivatkozott arra is, hogy a felperes a jogerős ítéleteket követően is csak végrehajtás útján rendezte tartozásai egy részét, az utolsó 95.452 Ft-os tartozását pedig nyilatkozata szerint egyáltalán nem kívánja megfizetni. Mindezek olyan súlyú alapszabály ellenes magatartások, amelyek indokolják a felperes kizárását.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte őt perköltség megfizetésére. Megállapította, hogy a lakásszövetkezetek lakóépületek építésére és fenntartására létrejött gazdálkodó szervezetek. Működésüket a 2004. évi CXV. törvény és az alapszabály rendezi. Az alapszabálynak - egyéb rendelkezések mellett - meg kell határoznia az építési, illetőleg fenntartási költségek viselésének és felosztásának módját is, ugyanis a lakásszövetkezetek egyik fontos szerepe a rájuk bízott vagyonnal való gazdálkodás. Az igazgatóság az alapszabály felhatalmazása alapján jogosult a közös költség hátralék befizetésére a szükséges lépéseket megtenni. A tag alapvető kötelessége az, hogy teljesítse a

lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét. A felperes ezen alapvető kötelezettségét szegte meg több ízben, amikor felszólítás ellenére sem teljesítette az előirányzat szerinti közös költséget, így került sor arra, hogy őt több jogerős bírósági ítélet kötelezte közös költség hátralék megfizetésére. Az alperes részére a felperes magatartása

olyan súlyú jogsérelmet jelent, ami mindenképpen indokolja a felperes kizárását, ugyanis ha a rendszeresített befizetések elmaradnak, ez oly mértékben sérti és veszélyezteti a lakásszövetkezet egész tagságának érdekeit, ami indokolja a legsúlyosabb szankció alkalmazását. Kifejtette, hogy a perben a felperes személyiségi jogainak sérelmével összefüggő hivatkozásai relevanciával nem bírnak, egyebekben pedig nem az alperes tanúsított jogsértő magatartást, ő ugyanis csak az alapszabály és jogszabályok keretei között meghatározott lehetőségeivel élve igyekezett a felperest teljesítésre szorítani, ugyanakkor a felperes volt az, aki az alperesi közösség érdekeit veszélyeztetve késedelembe esett az alapszabály és jogszabály szerinti fizetési kötelezettségeivel, és ő volt az, aki nem tanúsított jogkövető magatartást.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést. Hatályos fellebbezésében elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a kereseti kérelmének történő helyt adást, másodlagosan pedig az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és új eljárásra történő utasítását kérte. Előadta, hogy az ítélet azért sérelmes számára, mert a felperesnek nincs adóssága az alperes felé. Ezt csekkekkel tudja igazolni. Valójában a peres felek között egy elszámolási vita van, ugyanis a felperes csak tagi közös költséget köteles fizetni, ebben pedig nincsen hátraléka. Az alperes a nem tagi közös költséggel számolt, erre alapítottnan indított a felperes ellen jogtalan pereket. A perek során szakértő kirendelése nem történt, így a felperest mind a követelés jogalapja, mind összepszerűsége tekintetében alaptalanul marasztalták a bíróságok. Ezért indokolt, hogy az ítélőtábla jelen perben szakértőt rendeljen ki a tartozás jogalapjának és összepszerűségének megállapítására. Egészen addig ugyanis, amíg szakértői véleménnyel a felperes nem rendelkezik, megalapozatlan a Csongrád Megyei Bíróság kizárást kimondó határozata.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Arra hivatkozott, hogy az ügy szempontjából minden releváns körülményre megfelelő bizonyítás folyt és az ennek eredményeként hozott ítélet is minden tekintetben jogszerű. Előadta, hogy a felperes alperes felé fennálló közös költség hátralékát jogerős ítéletek állapították meg, melyeket jelen per keretei között vitatni nem lehet. Ezért is teljességgel jogellenes a felperes azon bizonyítási kérelme, hogy a bíróság jelen ügyben rendeljen ki szakértőt a tartozás jogalapjának és összepszerűségének megállapítására. Mindezen túl a tartozás jogalapjában történő döntés jogkérdés, az összepszerűség pedig konkrét határozatokból egyértelműen megállapítható.

A fellebbezés **alaptalan**.

Helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a lakásszövetkezetek működéséhez szükség van arra, hogy az alapszabályban megjelölt elveknek megfelelően rendelkezzen a szövetkezeti fenntartási költségek viselésének és

Pf.III.20.464/2006/4. szám

felosztásának módjáról. Az alperes alapszabálya különböző szankciós jellegű kitételeket fogalmaz meg arra az esetre, ha a tag nem, vagy nem kellő időben teljesíti a lakásszövetkezet felé esedékes fenntartási költségeket. Annak a kérdésnek a vizsgálata,

hogy a felperes, mint az alperesi lakásszövetkezet tagja eleget tett-e az alapszabályban előírt fizetési kötelezettségeinek vagy sem, már megtörtént a Szegedi Városi Bíróság előtt folyamatban volt perekben, amely ügyekben jogerős másodfokú ítéletek is születtek. A jogerős határozatokból egyértelműen megállapítható, hogy a bíróság megvizsgálta a lakásszövetkezet jelen per felperesével szemben előterjesztett közös költség hátralék igényének jogalapját és azt megalapozottnak ítélte. Az összecszerűség tekintetében szakértő kirendelése nélkül is megfelelő döntések születhettek, ugyanis az jogi értelmezés körébe tartozik, hogy van-e a jogkövetkezmény beállításához szükséges tagi késedelem, illetve teljesítés megtagadása. Ha ezen feltételek fennállnak, csupán egyszerű matematikai művelet a felperesi befizetéseket összevetni az előírányzott összeghez, a kettő különbözete pedig nyilvánvaló hátralékként mutatható ki. Jelen peres eljárásnak nem képezte tárgyát, hogy a felperes a szövetkezet felé milyen mértékű fenntartási-üzemeltetési költség hátralékkal tartozik, így a fentebb kifejtetteken túlmenően egyébként sincs helye irreleváns szakértői bizonyítás lefolytatásának, különösen pedig a Pp. 235. § /2/ bekezdésére figyelemmel ilyen bizonyítási kérelem másodfokú eljárásban történő teljesítésének.

Nyomatékosan hangsúlyozandó, hogy a fenntartási-üzemeltetési költség hátralék vonatkozásában jogerős bírósági döntések születtek. A bíróság ítéletének jogereje alaki értelemben azt jelenti, hogy az utóbb jogorvoslattal nem támadható (Pp. 228. § /1/ bekezdés), míg az anyagi jogerő azt jelenti, hogy a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanazon jog iránt ugyanazon felek egymás ellen új igényeket érvényesíthessenek, vagy a már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék (Pp. 229. § /1/ bekezdése). A felperes által előterjesztett fellebbezés részben arra tesz kísérletet, hogy a jogerős bírósági ítéletekkel lezárt jogvitában egy újabb jogorvoslati fórumot teremtsen a maga számára, másrészt pedig megkísérli a jogerős ítéletekkel lezárt jogviszonyokat újra vitássá tenni. Annak a felperesi álláspontnak a folyamatos ismételgetése, mely szerint álláspontja szerint nem tartozik az alperes felé, még nem fogja lerontani az adott tárgykörben született jogerős bírósági ítéletek alaki és anyagi jogerejét. Jogállamiság keretei között a felperesnek is tiszteletben kell tartania a jogerős bírói ítéleteket és az a szubjektív indíttatás, hogy ő az abban foglalt érveléssel és döntéssel nem ért egyet, még nem anullálhatja a jogerős döntések jogi következményeit. Egyetért az ítélőtábla az elsőfokú bíróság álláspontjával abban, hogy súlyos jogsérelem az alperes számára, hogy a felperes tudatosan szembe helyezkedik a szövetkezet alapszabályával és az alperes szerveinek döntésével. A fenntartási-üzemeltetési költséget nem az előírányzatnak megfelelő összegben és határidőben teljesíti, ezzel gátolja a szövetkezet össz-tagsága érdekeinek megvalósulását. Miután a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 38. § /1/ bekezdése lehetőséget teremt arra, hogy az ilyen jogsértő magatartást tanúsító tagot a szövetkezet tagjainak sorából kizárja, így jogszerűen döntött az alperes

- 6 -

testületi határozattal a felperes kizárásáról, a kizáró határozat bírói felülvizsgálata során a döntés hatályon kívül helyezésére indok nincsen.

A fentiekre figyelemmel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét - lényegében annak mindenben helyes indokaira figyelemmel - a Pp. 253. § /2/ bekezdése és 254. § /3/ bekezdése alapján helybenhagyta. A felperes a másodfokú eljárásban is peresztes lett,

ezért perköltség megfizetésére köteles (Pp. 78. § /1/ bekezdés), melynek összege áll az alperes jogi képviselőjével kapcsolatosan felmerült és az ítéltábla által a 32/2003. (VIII. 22.) IM számú rendelet 3. § /3/ és /5/ bekezdése alapján megállapított 5.000 Ft + 20 % mértékű ügyvédi munkadíjból. A személyes költségmentesség kedvezményében részesült felperest a másodfokú eljárás során pártfogó ügyvéd képviselte. A pártfogó ügyvéd munkadíját az ítéltábla a 7/2002. (III. 30.) IM számú rendelet 1. § /3/ és /4/ bekezdése, 5. § /1/ bekezdés b./ pontja, /2/ és /6/ bekezdése, valamint a 2006. évi CXXVII. törvény 58. § /4/ bekezdése alapján határozta meg. A le nem rótt eljárási illeték és az állam által előlegezett költség viseléséről a 6/1986. (VI. 26.) IM számú rendelet 13. § /1/ bekezdése, valamint 14. §-a alapján határozott.

Szeged, 2007. február 19. napján

Dr. Kissné dr. Koch Ágnes sk.
a tanács elnöke

Dr. Simonné dr. Gombos Katalin sk.
előadó bíró

Dr. Lakatos Péter sk.
táblabíró