

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Erdélyi György ügyvéd (.....) által képviselt (.....) felperesnek a dr. B.Szabó Ernő ügyvéd (.....) által képviselt (.....) alperes ellen közgyűlési határozat felülvizsgálata iránti perében a Fővárosi Bíróság 2011. október 28-án kelt 11.G.41.082/2010/15. számú ítéletével szemben a felperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000 (tizenötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Felperes az alperesi lakásszövetkezet tagja, $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonosa a lakásszövetkezethez tartozó egyik lakásnak.

A lakás vízfogyasztását a felperes által vásárolt és felszereltetett, de nem hitelesített mellékvízmérő órák mérik. Felperes kötött szolgáltatási szerződése 2008. októberében megszűnt, újabb szerződést nem kötött.

Alperes 2009. március 30-i megismételt közgyűlése 5/2009. számú határozatával úgy rendelkezett, a vízórák lejárt hitelesítését el nem végeztetők a hitelesség lejártát követő hó első napjától, a mindenkor közös költség kétszeresét kötelesek fizetni.

Az alperes tagjai a 2009. április 7-én kezdődött és 2009. április 29-én befejeződött közgyűlés összehívása nélküli írásbeli szavazás eredményeként az 1/2009. számú határozattal úgy döntöttek, nem kéri a vízdíj „helyben fizetését”.

Alperes ügyvezető elnöke 2010. március 24-én kelt meghívóval egyebek mellett alapszabály módosítás napirendi ponttal 2010. április 15-én 18.00 órára összehívta a közgyűlést, határozatképtelenség esetére 2010. április 20-án 18.00 órára a megismételt közgyűlést.

A közgyűlés határozatképtelensége folytán 2010. április 20-án megismételt közgyűlés tartására került sor. A közgyűlés 26 „igen” szavazattal 5 fő „tartózkodása” mellett 1/2010. (04.20.) számú határozatával elfogadta az alapszabály tag alapvető jogait és kötelezettségeit meghatározó V. fejezet további d) ponttal kiegészítését is, miszerint a tag alapvető kötelezettsége, hogy „hitelesített vízórákkal (mellékmérőkkel) és a érvényes szolgáltatási szerződéssel rendelkezzen. Ennek elmulasztása esetén az elfogyasztott vízdíjon felül havonta plusz 1 havi közös költségnek megfelelő átalány összeget is köteles fizetni mindaddig, amíg ezen alapszabályba ütköző szabálytalanság fennáll. Az így befizetett összeg közös költségnek számít.” Ugyanezen határozatával továbbá kiegészítette az alapszabály VII. pontját azzal, hogy a lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását a tagok és nem tag tulajdonosok V. fejezet d) pontjában írt átalány befizetései is szolgáltatják [a fenntartással (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) kapcsolatos befizetések mellett].

Felperes a megismételt közgyűlésen jelen volt.

(Az alapszabály módosítás az alperes cégjegyzékébe bejegyzésre került.)

Felperes 2010. június 9-én előterjesztett, utóbb pontosított keresetében a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 9.§-a alapján az alperes 1/2010.(04.20.) számú közgyűlési határozatának alapszabályt a fenti d) ponttal kiegészítő rendelkezése felülvizsgálatát, alperes 105.000 forint perköltségben marasztalását kérte. Állította, az alapszabály módosítás az Lsztv. kötelező tartalmi elemeit meghatározó 4.§ (2) bekezdés h) pontjába és (3) bekezdésébe ütközően jogellenes, mivel szerződéskötési kötelezettséget ír elő, és ennek elmaradása esetére szankcióként alkalmazza a plusz egy havi közös költség fizetést. A közös költséget ugyanis a tagok a lakóház felújításához, karbantartásához, fenntartásához való hozzájárulásként fizetik, az nem lehet büntetés. A közös költség mértéke a lakások alapterületéhez igazítandó. Az alapszabály módosítást jóváhagyó határozat továbbá joggal való visszaélést is megvalósít, sérti a kisebbség érdekét.

A továbbiakban (2010. július 7-én és azt követően) hivatkozott arra, a mellékvízmérők költségmegosztásra használt vízórák, a Nemzeti Fogyasztóvédelmi

Hatóság 2010. árpilis 28-án kelt állásfoglalása szerint jogszabály a költségmegosztásra használt mellékmérők kötelező hitelesítését nem írja elő. Állította, a kereskedelmi forgalomban vásárolt, új, tanúsítvánnyal ellátott mérőórák már a mérésügyi szerv által hitelesítettek, ezért szükségtelen a további hitelesítésük. AI nem a hitelesített vízóra hiányában nem áll fenn szerződése, hanem azon okból, a nem tett eleget az óraleolvasási szerződéses kötelezettségének, ennek ellenére a díjat a számlába beállította. Joggal való visszaélésnek minősül az egyik taggal szembeni retorzió alkalmazása az alapszabály módosítása által. A közös költséget megfizeti, s külön fizeti a havi leolvasást követően a víz és ennek megfelelő csatorna díjat, elmaradása nincs, a plusz közös költség megfizetésére kötelezése indokolatlan. Kiemelte, nem hajlandó kétszeres, illetve többszörös törtfogyasztási érték megfizetésére, a keresztüli fizetésre, a által előírt módú hitelesítetésre, mivel alperes a fővízmérő szerint számol el. Kimutatta, az adott elszámolási móddal alperesnél összesítve évi kb.2.500.000 forint kár keletkezik, mely összeg jelentős része a szolgáltatók extra profitját növeli.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Előadta, felperes a mellékvízmérői hitelességének lejártát követően azokat saját szervezésében cseréltette ki, de nem hitelesítette, 2008. októberében pedig a víz-csatorna szolgáltatási szerződését megszüntette. A vízfogyasztása ellenőrizhetetlen. A-nek, illetőleg a-nek díjat nem fizet, a részére fizetendő közös költség összegét növeli meg az általa mért és helyesnek tartott víz díjával. Vitatta, hogy a házon belüli költségmegosztó vízórák lennének felszerelve.

Hangsúlyozta, a megállapított összeg nem közös költség, és nem is szankció, hanem olyan plusz egy havi közös költségnek megfelelő átalányösszeg, amely fedezheti a nem kontrolálható, nem hitelesített mellékvízmérő órán keresztüli ismeretlen mennyiségű plusz vízfogyasztást és a felperes által okozott plusz adminisztrációs költséget, mivel nem tartozik a tevékenységi körébe a vízdíj beszedése, kezelése. A 2009. árpilis 29-én befejeződött írásbeli szavazás is megerősítette azt a korábbi 1993. évi döntést, mely szerint a tagok úgy határoztak, ne a szövetkezet szedje be a vízdíjat. Ez, a bíróság előtt meg nem támadott döntés, felperesre is kötelező. Ezen döntés értelmében a víz- és csatornadíj beszedésével nem is foglalkozhat, ebből pedig az következik, minden lakónak mellékmérős szerződést kell kötnie a A lakók a nyomtatványán jelentik le a vízóra állását, az kerül részükre leszámlázásra.

A mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény 6.§-ára, az e törvény végrehajtásáról szóló 127/1991.(X.9.) Korm. rendelet 4-7.§-ára, 2. számú mellékletére, a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 18-19.§-ára utalva állította, ezen jogszabályi rendelkezések szerint a mellékvízmérő kötelező hitelesítésű mérőeszköz, mely hitelesítésének hatálya 6 évente lejár, s mint ilyen csakis érvényes hitelesítéssel forgalmazható, használható vagy tartható használatra kész állapotban, az időszakos hitelesítésről pedig a mérőeszköz tulajdonosának, használójának kell gondoskodnia. Csakis az arra feljogosított szerv által szakszerűen felszerelt biztonsági záróelemmel ellátott óra minősül hitelesített mérőórának. A sérelmezett határozat a jogszabályban

meghatározott kötelező hitelesítést szorgalmazza, ugyanis minden lakás (253 lakó, tulajdonos) rendelkezik hitelesített vízmérővel és szolgáltatási szerződéssel, csak felperes nem. Felperes fogyasztását a többi lakónak kell megfizetnie. Alapesetben a főmérőn mért értékből levonásra kerülnek a mellékmérőn mért értékek, és a különbözetet neki kell megfizetni.

Az elsőfokú bíróság 2011. október 28-án kelt 11.G.41.082/2010/15. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte felperest 50.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában kifejtette, a közgyűlési határozat nem sérti az Lsztv. 4.§ (1) bekezdés h) pontját és (3) bekezdését, a felperes által megjelölt okból nem jogsértő. A határozat nem a közös költség összegét szabályozza, ezért nincs jelentősége, hogy a közös költség mértékét a lakások alapterületéhez kell igazítani. A határozat tartalmát tekintve egy általánydíjat határoz meg azon tagok vízfogyasztásának ellenértékeként, akik nem rendelkeznek a érvényes szerződéssel, illetve hitelesített vízórával, így a lakásuk vízfogyasztásának értékét nem lehet levonni az alperes házai fővízórájának fogyasztásából. Alperes a házak fővízórája által mutatott fogyasztás ellenértékét köteles megfizetni a szolgáltatónak, amely vízfogyasztás ellenértékébe a szolgáltató csak az olyan lakások vízfogyasztását számítja be, melyek hitelesített vízórával, érvényes szolgáltatási szerződéssel rendelkeznek. Alperes jogosult a lakástulajdonosok helyett, általa megfizetett vízszolgáltatás ellenértékének érvényesítésére a tagokkal szemben. A határozat ezt kívánja elérni azzal, hogy a feltételeknek meg nem felelő lakások vízfogyasztásának az ellenértékét, a lakásokra vonatkozó közös költséggel egyező összegben állapítja meg. Alperes megalapozottan hivatkozott arra, nem tartozik a feladat és hatáskörébe az egyes lakások vízfogyasztásának ellenőrzése, a fogyasztás értékének meghatározása és a tényleges fogyasztó helyett az ellenérték megfizetése a szolgáltató felé. A határozat ezért nem szankció, hanem egy általány vízdíj megállapítás. Nem ír elő szerződéskötési kötelezettséget sem, mivel „csak meghatározza azon okokat, ami miatt alperes kénytelen az általa megfizetett vízdíjból, az egyes lakók által elfogyasztott mennyiség ellenértékét beszedni a tényleges fogyasztóktól.” Rámutatott, a 2009. március 30-i megismételt közgyűlésen meghozott 5/2009. számú határozat is már hasonlóan rendelkezett, az szintén kötelezi a tagokat.

Az ítélettel szemben felperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az ítélet keresete szerinti megváltoztatását, alperes első- és másodfokú együttes perköltségben marasztalását kérte. Az első fokú eljárásban előadottakat fenntartva, részben megismételve állította az alapszabály módosítást tartalmazó határozat jogsértő voltát. Előadta, az alapszabály módosított rendelkezése ellentmondásos, mivel az „elfogyasztott vízdíjon felül” kitétellel olyan költségelemről rendelkezik, mely vonatkozásában alperes leolvasási, díjbeszedési tevékenységet nem végez. Ebből adódóan értelmezhetetlen az alapszabály módosítás, miszerint a tag köteles fizetni az elfogyasztott vízdíjat. Az alapszabály nem tartalmaz olyan rendelkezést, a tagnak az alperes felé kellene teljesíteni az elfogyasztott vízmennyiség után díjat, illet

alperes sem állított. A hitelesített mellékvízmérő órával nem rendelkező tag fogyasztása megállapíthatatlan, így mindenképp az egyértelműség követelményébe ütközik azon alapszabályi rendelkezés, hogy egy megállapíthatatlan díjösszeget kellene teljesíteni valamely tagnak. Jogszabálysértő a határozat azon okból is, a plusz átalányösszeget olyan vetítési alaphoz, a lakás alapterületéhez viszonyítja, amely a vízfogyasztással nincs közvetlen összefüggésben. Változatlanul hangsúlyozta, a határozat sérti az Lsztv. 4.§ (2) bekezdés h) pontját és (3) bekezdését, szerződéskötési kötelezettséget ír elő, ugyanis a szolgáltatási szerződés megkötését elmulasztó taggal szemben hátrányos jogkövetkezményt alkalmaz. Alperesnek nincs jogszabályi lehetősége az adott körülmények között közös költségtől eltérő jogcímen díjat szedni, mivel maga jelenti ki, vízdíjat nem szed, a vízdíjjal összefüggő ellenőrzési kötelezettségének nem kíván eleget tenni. Annyiban alapszabályba is ütközik a határozat, alperes az egyes lakásokban elfogyasztott vízmennyiség díját nem jogosult megállapítani, hiszen erre az alapszabály fenntartási és felújítási költségek mértékét közgyűlés hatáskörébe utaló III. fejezet 1. j) pontja sem ad lehetőséget. Jogsértő a határozat azon okból is, nem jelöli meg a plusz egyhavi közös költségnek megfelelő összeg jogcímét. Jogcím megjelölése nélkül sérülnek az alapszabály közgyűlés hatáskörét tartalmazó rendelkezései, és az Lsztv. 4.§ (2) bekezdése rendelkezései is. Az elsőfokú bíróság tévesen fogadta el alperes érvelését az átalányösszeg indokoltsága tekintetében. Az alapszabályban nincs rendelkezés az alperes leolvasási, ellenőrzési, vízdíj beszédési tevékenységével kapcsolatban felmerülő plusz költségeire, ezért az átalánydíjnak az alperesi oldalon semmilyen többletfeladat elvégzése nem adja indokát. A szankciót kiszabó határozat tehát az Lsztv. 4.§-ába, 15.§-ába és az alapszabály közgyűlés hatáskörét meghatározó III. fejezetébe is ütközik, mivel nincs olyan rendelkezés, amely a közgyűlésnek valamely tagjával szemben szankció kiszabását lehetővé tenné. Nem létezik olyan Lsztv. vagy alapszabályi rendelkezés sem, amely mellékvízmérő óra hitelesítését, a szolgáltatási szerződés megkötését kötelezően előírná, vagy annak előírására a közgyűlést feljogosítaná. Előadta azt is, a Fővárosi felé oly módon kerül sor a lakásszövetkezet egésze, valamint az egyes lakások vonatkozásában a vízdíj megfizetésére, hogy az a mérőórán mérhető egész számú köbméterek, mint mennyiségi alapegységek közötti törtfogyasztás után kétszeres fizetés történik.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását, felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. Az elsőfokú eljárásban előadottakat fenntartva hangsúlyozta, már a 2009. április 29-i 1/2009. számú határozat eldöntötte, vízdíjat nem szed be. A vízdíj elszámolásának meghatározott módja felperesre is kötelező, ezt felperes nem tartja be. A határozat nem ír elő szerződéskötési kötelezettséget, hanem a szerződést nem kötő tagokra nézve tartalmaz szabályozást. Nem alapszabálysértő, tekintve a közgyűlés joga saját alapszabályának megállapítása. Az alapszabály II. fejezet 1. o) pontja szerint mindaz a közgyűlés hatáskörébe tartozik, amit törvény vagy alapszabály oda utal. Az alapszabály nevesítve tartalmazza a támadott határozatban foglalt döntést. A

felperes pedig írásbeli nyilatkozatával az alapszabály rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismerte el.

Kiemelte, a határozat nem a költségek felosztásáról rendelkezett, de egyébiránt az alapszabály a költségek felosztása során a lakások teljes alapterületétől eltérően is rendelkezhet. Állította, plusz költsége merül fel, például az ellenőrzési, vízdíj beszedési munkálatok, átutalás, külön nyilvántartás során. A felperes ugyanis az alapszabályellenes magatartásával rákényszeríti a vízdíjszedésre, mert a felé a felperes helyett neki kell helytállni, fizetni.

Hangsúlyozta továbbá, csakis a 60 napos jogvesztő határidőn belül megjelölt okokból vizsgálható a határozat jogsértő volta, a később előadottak miatt nem. E körben hivatkozott a BH2011.166. számon közzétett eseti döntésre.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan.

A lakásszövetkezetek alapítására, működésére, a szervei által hozott határozat felülvizsgálatára, a lakásszövetkezet és tagjai közötti jogviszonyra nézve a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) tartalmaz rendelkezést.

A 2.§ (1) bekezdése szerint a lakásszövetkezet a lakóépületek építésére és fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet.

A 4.§ (1) bekezdése szerint az alapszabály a lakásszövetkezet szervezetének, működésének és gazdálkodásának alapokmánya, tartalmát a lakásszövetkezet tagsága a lakásszövetkezet céljait és adottságait figyelembe véve állapítja meg.

A (2) bekezdés értelmében az alapszabályban kell meghatározni egyebek mellett a tagok jogait és kötelezettségeit (g) pont), az építési, illetőleg a fenntartási költségek viselésének és felosztásának módját (h) pont) is.

A 15.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik az alapszabály megállapítása és módosítása.

A lakásszövetkezet tehát a tagjai önkormányzásán alapuló szervezet, az önkormányzás az alapszabály rendelkezései és a közgyűlés határozatai keretei között, a többségi akarati elv útján valósul meg. A hivatkozott 2.§-ban meghatározott cél érdekében tehát a határozatokra irányadó szabályok szerint többségi határozattal a tagok számára a 4.§ már idézett h) pontjában írtakon felül a g) pont felhatalmazása alapján a működéssel, fenntartással kapcsolatos további kötelezettségek is előírhatók.

Az 56.§ (1) bekezdés 1., 1.1. pontja értelmében fenntartási költségnek minősül a lakásszövetkezeti tulajdon rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátása, így a közüzemi szolgáltatások díjának kifizetése is.

Az 1.§ (2) bekezdése értelmében továbbá az Lsztv-ben, illetőleg annak keretei között, a lakásszövetkezet alapszabályában nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) rendelkezései az alkalmazandók.

Így irányadók a Ptk. 4.§ (1) bekezdésében írtak is, miszerint a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

Az Lsztv. 2011. július 27-ig hatályban volt, de jelen ügyben még alkalmazandó 9.§ (1) bekezdése úgy rendelkezett a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, illetőleg állandó (időleges) használati jog jogosultja kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet, illetőleg annak szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely az Lsztv. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik.

A (2) bekezdése szerint a jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet a határozat közlésétől számított hatvannapos jogvesztő határidő alatt kellett megindítani.

A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995.(IV.5.) Kormányrendelet tartalmaz rendelkezést a mellékvízmérő beépítésének feltételeire, a mellékszolgáltatási szerződés megkötésének rendjére, a szerződéskötést követő elszámolás módjára nézve.

A 18.§ (1)-(2) bekezdése értelmében az ingatlanon belül a mellékvízmérővel elkülönített vízhasználatra az elkülönített vízhasználó a szolgáltatóval mellékszolgáltatási szerződést köthet, ha az elkülönített vízhasználó a rendeletben meghatározott feltételeknek eleget tesz, a szolgáltató nem tagadhatja meg a szerződés megkötését.

A 8.§ (1) bekezdése szerint a szolgáltatásért a fogyasztónak külön jogszabály szerinti díjat kell fizetni.

A 17.§ (3) bekezdése pedig úgy rendelkezik, az ingatlanon fogyasztott víz mennyisége szempontjából a bekötési vízmérő az irányadó. A bekötési vízmérő és az elkülönített vízhasználatot mérő mellékvízmérők mérési különbözetéből megállapított fogyasztási különbözetet a bekötési vízmérő szerinti fogyasztó köteles

megfizetni a szolgáltatónak, a szolgáltatót pedig tájékoztatja az épületen belüli elszámolás rendjéről.

A Kormányrendelet és az Lsztv. idézett rendelkezéseiből leszűrhető, az elkülönített vízhasználó szövetkezeti tag, nem tag tulajdonos a feltételek fennállása esetén a szolgáltatóval mellékszolgáltatási szerződést köthet, ez esetben a díjfizetési kötelezettségét a szolgáltató részére teljesíti, míg mellékszolgáltatási szerződés megkötése hiányában a fenntartási költségek részeként tartozik a saját vízhasználata (lakására eső vízhasználat) ellenértékét megfizetni.

Az adott ügyben felperes a jogvesztő határidőben előterjesztett keresetében az alperes alapszabályt módosító határozatát lényegében azon okból kifogásolta, az jogellenesen szerződéskötési kötelezettséget ír elő, a plusz egy havi közös költségként jelölt összeg valójában nem minősül a tagok által fizetendő felújításhoz, karbantartáshoz, fenntartáshoz való hozzájárulásnak, hanem az szankció, összege nem a lakások alapterületéhez igazodó, s a határozat továbbá joggal való visszaélést megvalósító, a kisebbség érdekét is sértő.

A Fővárosi Ítéltábla a fellebbezésben írtakra figyelemmel mindenképp rámutat arra, az Lsztv. 9.§ (1) bekezdésében foglalt, a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti per megindítására írt határidő jogvesztő jellegére figyelemmel a perben kizárólag az ezen határidőn belül előterjesztett, megjelölt okok, indokok vizsgálhatók, vehetők figyelembe, így bizonyítási eljárásnak is csak e körben lehet helye. Az ezzel ellentétes értelmezés, a jogvesztő határidő meg nem engedett kiterjesztését idézné elő, működési bizonytalanságot eredményezhetne. Ebből következőn az elsőfokú eljárásban a kereset benyújtását követően, a perindítási jogvesztő határidő eltelté után és a fellebbezésben előadott további jogsértések nem voltak figyelembe vehetők, csakis a felperes jogvesztő határidőben előterjesztett keresetében előadottak voltak vizsgálhatók, amint arra az elsőfokú bíróság is helytállóan utalt.

E körben azonban nem hagyható figyelmen kívül, hogy a lakásszövetkezet a tagok önkéntes társulásán alapuló, az önkormányzati igazgatás talaján álló szerv, mely az alapszabály rendelkezéseinek és a szervei által meghozott határozatoknak megfelelően működik, s a tagokra is irányadó a lakásszövetkezettel fennálló jogviszonyuk tekintetében a polgári jogok jóhiszemű és tisztességes gyakorlásának követelménye.

Annak figyelembe vétele sem mellőzhető, amint arra az alperes is hivatkozott, a tagok többsége a 2009. április 29-én lezárult írásbeli szavazás útján, a szavazás tartalma szerint úgy döntött, a lakásokra eső vízfogyasztás díját nem a közös

költség, fenntartási költség részeként fizetik meg az alperesnek, alperes vízdíjat nem szed be. Felperes által sem vitatottan, a döntés eredményeként az alperesi lakásszövetkezethez tartozó valamennyi lakás vízhasználatának díját, a felperesi lakás vízhasználatának díján kívül, az arra kötelezettek közvetlenül a szolgáltatónak fizetik meg, mivel valamennyien megkötötték a szolgáltatási szerződést, s rendelkeznek hitelesített mellékvízmérő órával.

Ilyen tényállás mellett felperes jóhiszeműen nem hivatkozhat a határozat joggal való visszaélést megvalósító voltára. Amennyiben pedig a lakásszövetkezeti döntés végrehajtása a szolgálattal történő szerződés megkötését igényli, úgy az erről rendelkező alapszabálmódosítás sem tekinthető jogsértőnek, figyelemmel arra is, az Lsztv. már hivatkozott 4.§ (2) bekezdés g) pontja maga teszi lehetővé, sőt kötelezővé a tagok jogainak és kötelezettségeinek alapszabályban meghatározását.

A támadott határozat nem tekinthető az Lsztv. 4.§ (2) bekezdés h) pontjába ütközőnek sem, mivel a felperes hitelesített vízóra hiányában ellenőrizhetetlen vízfogyasztásának átalányköltsége olyan, a lakásszövetkezeti tulajdon rendeltetésszerű használatához folyamatosan szükséges szolgáltatások ellátásának a költsége, amely fenntartási költségnek minősül.

Ügyszintén nem sérti a határozat az Lsztv. 4. § (3) bekezdését sem, mivel ezen rendelkezés kifejezetten lehetővé teszi az alapszabályban a fenntartási költségek lakások teljes alapterületének nagyságától eltérő szabályozását.

Minderre figyelemmel azt kellett megállapítani, az elsőfokú bíróság helyesen ítélte meg, hogy a jogvesztő határidőben hivatkozott okokból a határozat nem jogsértő.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét - részben a fenti eltérő indokolással - a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező felperest az alperes 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a alkalmazásával megállapított ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2012. szeptember 14.

Dr. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző