

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Ábrahám Dániel ügyvéd (.....) által képviselt
(.....) I. r. és a dr. Horváth Marcell ügyvéd (.....) által képviselt
.....(.....) II. r. felperesnek a Budapesti 177. sz. Ügyvédi Iroda
(.....) által képviselt(.....) alperes ellen közgyűlési
határozatok hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2012.
március 23-án kelt 11.G.41.119/2011/7. számú ítélete ellen az alperes által
benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét részben - a perköltségre is
kiterjedően - megváltoztatja, és az alperes 2011. április 11-én meghozott 2., 4. és 6.
számú határozatait tekintetében a keresetet elutasítja.

A peres felek első- és másodfokú együttes perköltségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A 2011. február 23-án tartott közgyűlésén az alperesválasztotta meg új
ügyvezető elnöknek, aki ekkor nem volt az alperes lakásszövetkezet tagja.
A Fővárosi Bíróság a 11.G.40.714/2011. szám alatt indult perben hatályon kívül
helyezte az erre vonatkozó közgyűlési határozatot. 2011. március 25-én kelt az a
közgyűlési meghívó, amit ügyvezető elnökkéntírt alá, aki rendkívüli
közgyűlést hívott össze 2011. április 11-én 17 órára, a megismételt közgyűlés
időpontja 17 óra 30 perc volt. A meghívóban napirendi pontként szerepelt az
elmaradt lakásszövetkezeti tagság rendezése, a lakásszövetkezet 2011. évi
költségvetés tervezete, a közös költség mértékének meghatározása, a
felügyelőbizottság tagjainak pótlása, a gondnoki lakás bérbeadása, az alapszabály
módosítása.

A 2011. április 11-i 17 óra 30 perckor tartott megismételt rendkívüli közgyűlés
többek közt a következő határozatokat hozta:

1/f szám alatt a közgyűlés az ismertetett mulasztások miatt 2011. április 12-i hatállyaléskizárta a lakásszövetkezeti tagok sorából, és ezzel egyidejűleg szüntette megkönyvelővel kötött megbízási szerződését.

A 2. sz. napirendi pontnál rögzítették, hogy 146 tulajdonos küldte be a szövetkezeti tag felvételi kérelmét és írta alá a nyilatkozatot, melynek elbírálása megtörtént. A közgyűlés a kérelmezők szövetkezeti tagságát egyhangúlag elfogadta és megerősítette.

A 4. sz. napirendi pont szerint a 2011. február 23-i közgyűlésen titkos szavazással újraválasztottákésbizottsági tagokat, akik közül a választást követően lemondott,meghalt. A helyükre javasolt,személyeket a közgyűlés felügyelőbizottsági tagoknak titkos szavazással megválasztotta.

A 6. sz. napirendi pont vonatkozásában módosították az alapszabályt - különösen arra tekintettel, hogy ki választható ügyvezető elnökké - és az ügyvezetőre, felügyelőbizottsági tagokra vonatkozó adatokat.

A közgyűlésre szóló meghívó napirendi pontként nem tartalmazta a felperesek kizárását, nem került sor a lakásszövetkezeti törvény 38.§ (2) bekezdése szerinti külön eljárásra, azaz a kizárásra jogosult testületi szerv nem hívta meg felpereseket a kizárásukat tárgyaló gyűlésre. Nem közölték a felperesekkel írásban a kizárásukra vonatkozó határozatot.

A felperesek a 2011. június 10-én érkezett kereseti kérelmükben az alperes 2011. április 11-i megismételt közgyűlése 1/f, 2., 4. és 6. sz. határozatainak hatályon kívül helyezését kérték. Előadták, szabálytalanul választották meg új ügyvezető elnöknek2011. február 23-án, ezen a napon nem volt a lakásszövetkezet tagja, így elnök sem lehetett. Keresettel támadták meg ezt a „tisztújító határozatot”, a per a kereset benyújtásakor folyamatban volt. A közgyűlési meghívó 2011. március 25-én kelt, amit a szabálytalanul megválasztottírt alá ügyvezető elnökként, így a közgyűlés összehívása érvénytelen. A közgyűlés jegyzőkönyvét is ő írta alá, így nem teljesül azon törvényi feltétel, hogy azt a lakásszövetkezet képviselőjére jogosult elnök írja alá. Alperes 1/f sz. határozata kizárta a felpereseket a tagjai közül és megszüntette akötött megbízási szerződést, ez a határozat jogsértő, mivel az nincs határozati formában. Az 1. pontként a résztvevők hat különböző dologról szavaztak, értékelhetetlen az általuk leadott szavazat, nem váltak el egymástól az egyes kérdéskörök. Nincs hatásköre a közgyűlésnek a kizárásról dönteni, mivel az az alapszabály szerint az az ügyvezető elnök hatásköre. A közgyűlésre szóló meghívó nem is tartalmazta a felperesek kizárását napirendi pontként, így ezen kérdésben nem is lehetett volna határozni. A 2. sz. napirendi pontban hozott határozat jogsértő, sérti az alapszabály azon rendelkezését, mely az ügyvezető hatáskörébe utalja a tagfelvételt. A 4. sz. napirendi pontban hozott határozat is jogsértő, mivel a jegyzőkönyv hiányos, nem tartalmazza, hogy hány tag van jelen és kik szavaznak meghatalmazással, a szavazás nem titkosan zajlott. A 6.

sz. napirendi pontban hozott határozat azért is jogsértő, mivel a meghívóval együtt nem értesültek a tagok a tervezett módosításokról. csak 2011. augusztus 28-án lett ingatlan tulajdonos, tagsági jogviszonya is csak ezen a napon keletkezhetett, így ezt megelőzően ügyvezető elnöknek nem lehetett volna megválasztani, így hatálytalan a meghívó, amivel a közgyűlést összehívta. A meghívó kifüggesztése sem történt meg, illetve azt több tag nem kapta meg 15 napon belül a közgyűlést megelőzően.

Alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, a lakásszövetkezeti törvény 34.§ (1) bekezdés b) pontja szerint az szükséges, hogylakástulajdonos legyen, amit 2011. február 22-én ügyvéd által elkészített ellenjegyzett ajándékozási szerződéssel igazolt. Ez alapján a földhivatal bejegyezte a tulajdonjogát. 2011. február 24-én így kérhette a tagságának elismerését, az ehhez szükséges nyilatkozatot megtette. A korábbi ügyvezető mandátuma lejárt, ő nem fogadta el a tagsági kérelmét, s az ügyben nem intézkedett, így a 2011. április 11-i közgyűlés elé kellett ismételtén terjesztenie saját tagfelvételi kérelmét, amit egyhangúlag elfogadtak. A 34.§ és 36.§-ok alapján a tagsági viszony a felvételi kérelem időpontjára visszamenő hatállyal létrejött, így az április 11-i közgyűlés összehívása is szabályos volt. A lakásszövetkezeti törvény 13.§ (4) bekezdése értelmében nem kellett részletezni a napirendi pontokat, egyébként a meghívó 2. sz. napirendi pontként tartalmazta a tagság kérdését, így arról jogszerűen lehetett határozni. A tagkizáró határozatok sem jogellenesek, mert a 38.§ (1) bekezdése a jogosultságnál a lakásszövetkezetet jelöli meg, ez alatt elsősorban a közgyűlést kell érteni, másodsorban csak az ügyvezető elnököt. A határozat jogszerű, az alapszabálynak megfelel, ami szerint az ügyvezető elnök által hozott kizárást kimondó határozat ellen közgyűléshez lehet fordulni. Nem jogellenes az együttes elfogadás sem az 1/a-f pontok szerint, a törvény nem írja elő a szavazások módját, de azt nem is tiltja. Nem vitatta az alperes, hogy az Lsztv. 38.§ (2) bekezdése szerinti külön eljárásra nem került sor, és azt sem, hogy nem közölték a kizárási határozatot a felperesekkel, ők jelen voltak a közgyűlésen, így erről értesültek.

Az elsőfokú bíróság a 2011. november 18-án meghozott 11.G.41.119/2011/5-I. számú végzésével felfüggesztette az alperes 2011. április 11-én megtartott közgyűlésének 1/f határozata azon részét, amiveléskizárta a lakásszövetkezet tagjai sorából. Ezt meghaladóan a közgyűlési határozatok végrehajtásának felfüggesztésére irányuló kérelmet elutasította.

Az elsőfokú bíróság a 2011. november 18-án kelt 11.G.40.714/2011/11. számú ítéletével hatályon kívül helyezte az alperes 2011. február 23. napján megtartott közgyűlésének 3. számú határozatát, mellyelválasztotta meg az alperes elnökévé, így nem volt megválasztható az alperes ügyvezető elnökévé sem.

Az elsőfokú bíróság a 2012. március 23-án kelt 11.G.41.119/2011/7. számú ítéletével hatályon kívül helyezte az alperes 2011. április 11. napján megtartott közgyűlésének 1/f, 2., 4. és 6. számú határozatait s kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek fejenként 52.400 forint perköltséget.

A határozat indokolásában kifejtette, a lakásszövetkezeti törvény 34.§ (1) bekezdése szerint a lakásszövetkezetnek az lehet tagja, aki lakás tulajdonosa. A csatolt iratokból megállapíthatóan 2011. február 23-án nem volt lakástulajdonos, így nem lehetett tagja a lakásszövetkezetnek. A 29.§ és a 30.§ (1) a) pont szerint a lakásszövetkezet tisztségviselője többek között az ügyvezető elnök, de nem lehet tisztségviselő, aki nem tagja a lakásszövetkezetnek.nem volt a szövetkezet tagja, amikor megválasztották, így jogszerűen nem vált alperes ügyvezető elnökévé sem, ezért az általa ügyvezető elnökként tett jognyilatkozatok és intézkedések érvénytelenek. Jogszerűtlen a 2011. április 11-i közgyűlés összehívása is, mivel az a lakásszövetkezeti törvény 16.§ (1) bekezdése szerint az igazgatóság, illetve az ügyvezető elnök jogosultsága. Alperesnek kellett volna ezen felül bizonyítania azt is, hogy a 16.§ (3) bekezdése szerint történt a közgyűlés összehívása, betartották a törvényben írt 15 napos határidőt, és egyidejűleg kifüggesztették a meghívót, illetve a közgyűlésről szóló hirdetményt. Az Lsztv. 16.§ (4) bekezdése szerint a közgyűlési meghívónak vagy a hirdetménynek tartalmaznia kell többek közt a napirendet is, a meghívóban napirendként nem szereplő kérdésekben nem lehet jogszerű határozatot hozni. A meghívó nem tartalmazta a felperesek tagkizárására vonatkozó napirendi pontot, így ezen kérdésben a közgyűlés nem határozhatott jogszerűen. Az Lsztv. 38.§-a egyébként is szigorú tartalmi és eljárási feltételeket szab a kizáráshoz: a kizárásra jogosult testületi szervnek a kizárást tárgyaló ülésére a tagot meg kell hívni, a kizárásról határozatot kell hozni, melyet az érintett taggal írásban közölni kell, és a kizárásról szóló határozat ellen bírósági út igénybevételenek van helye. Ezek a feltételek nem teljesültek, egyébként a határozat nem is utal arra, hogy a felperesek mely felróható magatartása indokolta a kizárásukat.

Az alperes alapszabálya szerint az ügyvezető elnök dönt minden olyan ügyben, mely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így a tagfelvétel és kizárás tekintetében. A felperesek tagkizárása beleütközött az alapszabály ezen rendelkezésébe.

A 2. sz. napirendi pont vonatkozásában hozott közgyűlési határozat szintén az alapszabály ezen rendelkezésébe ütközik, elsősorban az ügyvezető elnöknek kellett volna döntenie, és a döntés felülvizsgálata tartozik a közgyűlés hatáskörébe. Az elsőfokú bíróság nem fogadta el a felperesnek a jegyzőkönyv hiányosságaira és a szavazatokra vonatkozó okfejtését, mivel a közgyűlési jegyzőkönyv tartalmazta a szükséges, törvény által előírt adatokat. Megalapozatlan volt a felperes azon álláspontja is, hogy a közgyűlési meghívóval együtt kézbesíteni kellett volna a tervezett módosítások szövegét, ilyen rendelkezést az Lsztv. és az alapszabály sem tartalmaz. Ettől függetlenül ezen kérdésekben hozott határozatok is jogsértőek, mert a közgyűlés összehívása jogszerűtlen volt, ezért az Lsztv. 9.§-a alapján az elsőfokú bíróság hatályon kívül helyezte az alperesnek a keresettel támadott közgyűlési

határozatait. A Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a alapján kötelezte a pervesztes alperest a felperes javára az általa lerótt kereseti illeték, valamint ügyvédi munkadíj megfizetésére.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést. Elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Vitatta, hogy a felperesek keresetüket, mint szövetkezeti tagok terjesztették elő, hivatkozott a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 9.§ és 44.§-ára, s arra, a nem tag tulajdonosok a közgyűlési határozat bírósági felülvizsgálatát csakis az őket érintő és szavazási jogosultságot is biztosító döntések miatt kérhetik. A szövetkezeti tagságot automatikusan kizárólag a szövetkezet 1971. március 23-i alakuló közgyűlésen résztvevő tulajdonosok szerezték meg, ezt követően azonban az 1992. évi I. törvény és ennek alapján készült alapszabály, valamint a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) és ennek alapján készült alapszabály rendelkezése alapján lehetett szövetkezeti tagságot szerezni. Azt a lakóházban lakó tulajdonos kérhette, és ehhez csatolni kellett az előírt nyilatkozatot is. A kérelem felől az igazgatóság, ügyvezető elnök dönt, s erről a kérelmezőt értesíti, ha a kérelem felől nem a közgyűlés döntött, a közgyűlést is tájékoztatni kell. Mindezeket a felpereseknek bizonyítaniuk kellett volna, vagy az alakuló közgyűlés jelenléti ívével, vagy, ha a tulajdont később szerezték, akkor az alapszabály, illetve a hivatkozott jogszabályok szerinti bizonylatokkal. Ennek hiányában a felperesek csak „nem tag” tulajdonosoknak tekintendők, s így nem volt a kereset benyújtásához joguk.

Hivatkozott arra is, az alperes ügyvezető elnökének, felügyelőbizottsági elnökének és két felügyelőbizottsági tagjának megbízatása 2011. február 23. napjával megszűnt, nem a felmentésük történt meg, mely lehetőséget adna a jogorvoslatra, a jogviszony megszűnése sem függ attól, hogy a cégbíróság azt mikor jegyzi be. Az ugyanerre a napra kitűzött zárszámadó és tisztségválasztó közgyűlés titkos szavazással választotta meg az új tisztségviselőket, a közgyűlési határozat 3. pontja szerint ügyvezető elnök, a felügyelőbizottság elnökelett. Mivel a közgyűlési határozat ellen fellebbezést nem lehet benyújtani, a törvény 9.§ (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati kérelemnek pedig nincs halasztó hatálya, ígymindaddig jogszerűen tevékenykedett, amíg a bíróság a határozat végrehajtását nem függesztette fel, vagy amíg a határozatot jogerős ítélet nem helyezte hatályon kívül. Így az elnöknek joga volt a tagsági viszony rendezésénél és a közgyűlésnél is közreműködni.

Utalt arra, a korábbi elnök nem rendezte a szövetkezet tagsági viszonyát, ezért a megválasztott2011. március 21-én az összes tulajdonos részére felhívást küldött ki a szükséges mellékletekkel együtt, a felhívás alapján a tulajdonosok nagy része kérte a tagfelvételt. Ezt az ügyvezető elbírálta, és az elfogadásról a tagokat értesítette. Ezt követően lépcsőházanként összesítő kimutatást készített, ahhoz csatolta a saját és a többi tisztségviselő kérelmét is, és azt külön, még az április 11-i közgyűlés elé terjesztette, mely közgyűlés a tagsági viszonyt elfogadta és megerősítette. A 2011. február 23-ai közgyűlés tisztában volt azzal, hogy

.....csak egy napja lett tulajdonos, de tudta azt is, hogy a tagsági jogviszony rövid időn belül rendezhető, a változáshoz a közgyűlésnek és a tulajdonosoknak komoly érdeke fűződött, mert a korábbi ügyvezető önkényeskedései károkat okoztak a szövetkezetnek. A tulajdonosok erről a kiküldött, illetve a közgyűlésen kiosztott tájékoztatóból is értesültek. A február 23-i közgyűlésenbemutatta az ajándékozási szerződést, mely a tulajdonjoga megszerzését igazolta, a földhivatalhoz ez alapján jogosult volt bejegyzési kérelemmel élni, ami meg is történt április 28-án. Az ajándékozás időpontja február 22. napja volt, ez a bejegyzésnél is feltüntetésre került, így ő jogosult volt szövetkezeti tagságát is kérni, és ez az április 11-i közgyűlési határozat alapján meg is történt. A tagsági jogviszony visszamenőleg jött létre február 24. napjával, s ez a jogviszonya kezdő napja. A törvényes állapot helyreállítását a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 8.§-a és a 2006. évi V. törvény (Ctv.) 80.§ (1) és (3) bekezdései is lehetővé teszik. Jogszerűvé vált az állapot azáltal is, hogy a 2011. április 11-i közgyűlés elfogadta az alapszabály módosítást, az ügyvezető elnöki tevékenységhez már nem kellett sem tulajdonosnak sem szövetkezeti tagnak lenni, ha a tevékenységét, mint vállalkozó látja el.....bizonyíthatóan vállalkozó.

Állította, az elsőfokú bíróság ítélete jogszabálysértő azért is, mert az elsőfokú bíróság által megjelölt 11.G.40.714/2011. számú ítélet nem jogerős, az ellen fellebbezést nyújtott be. A 2011. április 11-i közgyűlés összehívása szükségessé vált a lemondott, illetve meghalt felügyelőbizottsági tag pótlása miatt is. A rendkívüli közgyűlést nem, hanem a 2011. február 23-ai közgyűlésen megválasztott felügyelőbizottsági elnök,indítványozta. a meghívót az ő kérésére, csak mint megbízott közreműködő tette meg, ezt a közgyűlési jegyzőkönyv is tartalmazta. A közgyűlést a tagok 10%-a által megbízott személy is összehívhatta volna. A közgyűlés megnyitása után a felügyelőbizottság elnöke javasoltamegválasztását levezető elnöknek célszerűségi okokból, a levezető csak rögzítette a határozatokat. Nem a meghívó kiküldésének módja, hanem a közgyűlés kezdeményezésének törvényessége teremtette meg a közgyűlés jogszerűségét. Az elsőfokú bíróság ítéletében utalt arra is, az alperesnek kellett volna bizonyítania a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 16.§ (3) bekezdése szerinti határidő és eljárás betartását, ezt azonban a felperesek keresete nem tartalmazta és ennek bizonyítására az elsőfokú bíróság nem kötelezte az alperest. Egyébként ebben körben kérte volna a felügyelőbizottság elnökének meghallgatását, ő kísérté figyelemmel a folyamatokat a meghívó kiküldésére, kifüggesztésére vonatkozóan. Utaltkorábbi nyilatkozataira és tevékenységére.felperes részt vett a 2011. április 11-i közgyűlésen, de kifogásokat nem tett, illetve a közgyűlés előtti kifogásairól tájékoztatást küldött a tulajdonosok részére, de a meghívók kiküldésével és a kifüggesztés elmulasztásával kapcsolatban kifogás nem volt. A 2. napirendi ponttal kapcsolatban utalt arra, a közgyűlés dönthetett az ügyvezető elnök elbírálása és elfogadása után. A külön elfogadás megerősítette a tagfelvételi kérelmeket, így is. Az elsőfokú bíróság nem foglalkozott a.....szerződésének felmondásával, azt egyébként el kellett volna utasítani, arra nézve a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos hatáskörét kötötték ki, mivel az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az április 11-i közgyűlést nem

....., hanem kezdeményezte, a meghívó felkérés alapján történő kiküldéserészéről nem jelentett részére külön jogot. A meghívótis kiküldhette, ennek nem volt jelentősége. A felperesek egyébként a pozíciójuk visszaszerzése érdekében indítottak pereket, jogszerűtlenül tartják birtokban a szövetkezet iratait, s az irodáját, ennek kapcsán külön per van folyamatban. Utalt még az új vezetőség eredményes tevékenységére.

Az alperes fellebbezés kiegészítésében előadta, a Fővárosi Ítéltábla 2012. szeptember 14-én 16.Gf.40.111/2012. számú ítéletével helybenhagyta a Fővárosi Bíróság ítéletét, mely hatályon kívül helyezte a szövetkezet 2011. február 23-i közgyűlési határozatának 3. pontjábanügyvezető elnökké történő megválasztását. Ezzel az ítélet 2012. szeptember 14. napján jogerőssé vált. A 2004. évi CXV. törvény 9.§-a szerint a közgyűlés által hozott határozat ellen csak felülvizsgálati kérelmet lehet benyújtani, de ez a jogszabályhely rögzíti azt is, hogy ennek a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. Tehát a határozat 3. pontjában ügyvezető elnökké megválasztottmindaddig jogszerűen tevékenykedik, míg a határozatot a bíróság nem függeszti fel, vagy azt jogerős ítéletével nem helyezi hatályon kívül. Az elsőfokú bíróság nem látta indokoltnak a határozat felfüggesztését, emiatt a megválasztott ügyvezető elnöknek joga volt 2012. szeptember 14. napjáig a bank felé intézkedni a beérkező számlák átutalásáról, a lakásszövetkezeti tagság rendezésében közreműködni, és a felügyelőbizottság indítványára a 2011. április 11-i közgyűlési meghívó kiküldésére is. Az átutalások a korábbi szerződéseken alapuló jogos igények rendezésére szolgáltak.

Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta, hogy a közgyűlés összehívását a 2004. évi CXV. törvény 16.§ (2) bekezdése alapján, a 2011. február 23-i közgyűlési határozat 4. pontjában megválasztott felügyelőbizottság elnöke a törvény előírásai szerint írásban indítványozta az akkor még jogszerűen tevékenykedőügyvezető elnöknel, kérve azt, hogy a közgyűlési meghívót küldje ki, mely tény a közgyűlési jegyzőkönyv is tartalmazza. Ekkor a szövetkezet még nem értesült a perindításról, mivel a Fővárosi Bíróság 2011. május 19-i idézéséhez csatolta a felperesek keresetlevelét.a közgyűlési meghívót nem önálló döntése alapján, hanem a felügyelőbizottság elnökének a 2004. évi CXV. törvény 16.§ (2) bekezdésében foglalt felkérésére és az indítványban szereplő napirendi pontok felsorolásával küldte ki, ilyen esetben a közgyűlés összehívása és megtartása kötelező. Ha az ügyvezető elnök a meghívókat nem küldi ki, joga van a felügyelőbizottság elnökének arra, hogy a közgyűlést saját jogán összehívja és megtartsa, az ügyvezető elnök e tevékenysége megbízás teljesítésnek, és nem önálló intézkedésnek tekintendő. A felügyelőbizottság elnökét a 25.§ (1) bekezdése szerint külön kell megválasztani, ugyanúgy, mint a 22.§ (3) bekezdése alapján az ügyvezető elnököt, és a 25.§ (3) bekezdés szerint az alapszabály előírásával azt a tagot, akit a felügyelőbizottság helyett választanak meg a felügyelőbizottság jogkörének ellátására, önálló rendelkezési joggal bírva.

Mivel a felperesek keresetükben nem szerepeltetik a 2011. április 11-i közgyűlési határozat 1/a, b, c, d, e pontjait, de a 3., 5. pontjait sem, azok a 60 napos jogvesztő határidő után jogerősség váltak, így a felperesek azon állítása, hogy a közgyűlés összehívása jogellenes volt, megalapozatlan.

Az elsőfokú bíróságnak a közgyűlési határozat 1/f. pontjának vizsgálatánál külön kellett volna választania az I. és II. r. felperesek szövetkezeti tagságának kizárását az I. r. felperes jogviszonyának megszüntetésétől. Mivel a felperesek nem bizonyították tagságukat, ezért őket kizárni sem lehetett, ezért ezt a határozatot az elsőfokú bíróságnak semmisség okán hatályon kívül kellett volna helyezni, míg az I. r. felperes munkaviszonyának megszüntetése vonatkozásában a keresetet el kellett volna utasítani, mivel a becsatolt vállalkozási szerződésben a viták eldöntésére más bíróság lett megjelölve. A szövetkezeti tagság tekintetében nincs jelentősége annak, hogy a felhívást ki küldte ki, mert az alapszabály, az 1992. évi I. törvény és a 2004. évi CXV. törvény kimondja, a szövetkezeti tagság csak a tulajdonosok egyéni kérelmére veszi kezdetét, mely nyilatkozatot elsősorban az ügyvezető elnök fogadja el. Erre a 2011. április 11-i közgyűlés megtartása előtt mindenképp szükség volt, mivel a szövetkezeti tagság ezt megelőző 20 évben nem lett rendezve. A tulajdon megszerzése a hivatkozott törvény rendelkezése alapján csak a kérelem benyújtására jogosít. A tagság rendezése idején a peres eljárások még meg sem indultak, így az ügyvezető elnök intézkedései jogszerűek voltak, amennyiben az átruházott jogkörében mégsem dönthetett, erre a közgyűlésnek volt joga. Ebben az esetben a tagság elfogadása tekintetében kell a közgyűlésnek döntenie, mint ahogy ezt tette, függetlenül attól, hogy az ügyvezető elnök is döntött.

A közgyűlési határozat 6. pontjának e) alpontjában az ügyvezető elnökként megválasztott bejegyzése szerepel, melyet az elsőfokú bíróság jogellenesnek minősített, ennek hatályon kívül helyezése indokolt.

Összegezve, a közgyűlési határozat 1/f. pontjának második része, 2., 4., és 6. pontjának a), b), c), d), f) pontja vonatkozásában az elsőfokú bíróságnak a felperesek keresetét el kellett volna utasítani, és csak a határozat 1/f pontjának első fordulataiban, és a 6. pontjának az ügyvezető elnökre vonatkozólag lehetett volna a felperesek keresetének helyt adva azokat hatályon kívül helyezni.

Véleménye szerint tévedett az elsőfokú bíróság, amikor a teljes közgyűlési határozatot hatályon kívül helyezte, azzal, hogy2011. február 23-án ügyvezető elnöknek nem volt megválasztható. Figyelmén kívül hagyta azt a tényt, hogy a 2011. április 11-i közgyűlés idején még peres eljárás sem indult, s így jogerős ítélet sem lehetett. Továbbá azt sem vizsgálta, hogy a közgyűlésen kizárólag a tagok dönthettek, az ügyvezető elnöknek, a felügyelőbizottság elnökének döntési joga nincs. A közgyűlés olyan fontos kérdésekben döntött, amely a szövetkezet folyamatos működését biztosítja, ennek hiánya a szövetkezet ellehetetlenülését jelenti. Az új ügyvezető elnök megválasztása folyamatban van, melyhez szükséges a Fővárosi Ítéltábla döntése, ugyanis az I. r. felperes szétküldött tájékoztatója szerint újabb peres eljárással fenyegetőzik.

A felperesek írásban fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a lakásszövetkezetről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 34.§ (1) bekezdésére hivatkozva az alperesi közgyűlés keresettel támadott határozatait azért helyezte hatályon kívül, mert álláspontja szerint 2011. február 23. napján nem volt lakástulajdonos, nem lehetett tagja a lakásszövetkezetnek, s az Lsztv. 29.§ (1) és 30.§ (1) bekezdés a) pontja szerint jogszerűen nem válhatott az alperes ügyvezető elnökévé sem. Ebből következően az általa ilyen minőségben tett jognyilatkozatok és intézkedések érvénytelenek, így a 2011. április 11-i közgyűlésnek az összehívása is, mivel az az Lsztv. 16.§ (1) bekezdése szerint az igazgatóság, illetve az ügyvezető elnök jogosultsága.

Az elsőfokú bíróság azonban nem volt figyelemmel arra, a kialakult bírói gyakorlat szerint a megválasztott ügyvezető elnök mindaddig jogszerűen intézkedhetett a szövetkezet nevében, amíg a megválasztását eredményező közgyűlési határozatot jogerős határozat hatályon kívül nem helyezte. Ennek folytán pedig a 2011. április 11-i közgyűlés összehívásához is volt jogosultsága, önmagában azon az alapon, hogy a közgyűlést ő hívta össze, a közgyűlési határozatok nem jogszerűtlenek. Ennek folytán a keresettel támadott, és az elsőfokú bíróság által hatályon kívül helyezett 1/f, 2., 4., és 6. számú határozatok jogszerűtlenségét külön-külön kellett vizsgálni.

Az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, az Lsztv. 16.§ (4) bekezdése szerint a közgyűlési meghívónak vagy a hirdetménynek tartalmaznia kell többek között a közgyűlés napirendjét is. Ebből következően a meghívóban napirendként nem szereplő kérdésekben jogszerű határozat nem hozható. Az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, a meghívó nem tartalmazta a felperesek tagkizárására vonatkozó napirendi pontot, így ebben a kérdésben a közgyűlés sem határozhatott. Egyebekben az Lsztv. 38.§ feltételei sem teljesültek. Ennek folytán az elsőfokú bíróság helytállóan helyezte hatályon kívül a 2011. április 11-i közgyűlés 1/f sz. határozatát.

A 2. sz. napirendi pont vonatkozásában adat volt arra, hogy a fentebb kifejtettek szerint jogszerűen eljáró ügyvezető elnök döntéseket hozott a tagfelvétel tárgyában, és lényegében ezt erősítette meg a közgyűlés. Ennek folytán a 2. sz. határozat jogsértő volta nem állapítható meg.

Az elsőfokú bíróság a 4. és 6. sz. határozatok kapcsán kifejtette, nem osztotta felperesnek a jegyzőkönyv hiányosságára, és a szavazatokra vonatkozó okfejtését, a szükséges adatokat a jegyzőkönyv tartalmazta és nem kellett a meghívóval együtt a tervezett módosítások szövegét sem kézbesíteni. A 4. és 6. sz. határozatokat az elsőfokú bíróság így csupán a közgyűlés összehívásának szabálytalanságára hivatkozva helyezte hatályon kívül, de ezen álláspontját a fentebb kifejtettek folytán a Fővárosi Ítéltábla nem osztotta.

Megállapítható volt tehát a kifejtettek szerint, hogy a 2., 4. és 6. sz. határozatok a keresetben foglalt okokból nem tekinthetők jogszabálysértőnek, így azokat tévesen és megalapozatlanul helyezte hatályon kívül az elsőfokú bíróság.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a 1952. évi III. törvény (Pp.) 253.§ (2) bekezdése alapján részben - a perköltségre is kiterjedően - megváltoztatta, és a 2011. április 11-én meghozott 2., 4. és 6. sz. határozatok tekintetében a keresetet elutasította.

A Pp. 81.§ (1) bekezdése és a Pp. 239.§-a alkalmazásával a Fővárosi Ítéltábla akként rendelkezett, hogy a peres felek első- és másodfokú együttes perköltségeiket maguk viselik. A kereset sikeres volt az alperes 1/f számú, a felperesekre nézve egyébként súlyosan hátrányos és jogsértő határozata tekintetében, és bár nagyobb számú határozat került elutasításra, de a pernyertesség-pervesztesség aránya között a perköltség viselésében is értékelendő megkülönböztetést a Fővárosi Ítéltábla nem látott indokoltnak, ezért akként rendelkezett, hogy a felek költségeiket maguk viselik.

Budapest, 2012. november 23.

. 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