

A Debreceni Ítéltábla a Szélesyné Dr. Ordasi Erzsébet ügyvéd (CÍM) által képviselt felperes neve (FELPERES CÍME, Cg.:, adószáma:) felperesnek -, a Dr. Csurilla Anetta ügyvéd (CÍM) által képviselt I.rendű alperes neve (I.R. ALPERES CÍME) I.r. és II.rendű alperes neve (II.R. ALPERES CÍME) II.r. alperesek ellen közös költség megfizetése iránt indított perében a Miskolci Törvényszék 2012. március 2. napján meghozott, 25.G.40.126/2011/20. számú ítélete ellen a II.r. alperes részéről 21. sorszámon benyújtott fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyja.

Kötelezi a II.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5000 (Ötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felperes az I.r. alperes ellen 51 210 Ft közös költség és járulékai megfizetése iránt fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezett. Az I.r. alperes ellentmondása folytán perré alakult eljárásban a felperes II.rendű alperes neve II.r. alperesként perbe vonta. Állította, hogy az alperesek mint a felperes lakásszövetkezet tagjai - 2000. március 6. napjáig - $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdonosai voltak a ... helyrajzi számú, a valóságban CÍM szám alatti szövetkezeti lakásnak, a II.r. alperes azonban 2000. március 6. napján adásvétel jogcímén megszerezte az I.r. alperes tulajdoni hányadát. A felperes előadta, hogy 2010. november 9-én közgyűlést tartott, amelyen a jelenlévő tulajdonosok a tető vízszigetelésének megoldásáról tárgyaltak, a 2010. december 6-án tartott rendkívüli közgyűlésen pedig a tetőszigetelés ügyében két határozat született: A HATÁROZAT 1. közgyűlési határozat felhatalmazta a közös képviselőt arra, hogy a tető felújításának kivitelezésére M.S. vállalkozóval szerződést kössön. A HATÁROZAT 2. közgyűlési határozattal pedig a tulajdonosok elfogadták, hogy a tetőfelújítás céljából pótbefizetést eszközölnek, amely alól kivétel volt a II.r. alperes, aki a befizetést megtagadta, ezért a rá eső 51 210 Ft összegű pótbefizetést az emeleti négy lakás tulajdonosai vállalták megelőlegezni, ugyanakkor rögzítették, hogy ezen költség behajtása iránt a felperes intézkedik. A felperes arra hivatkozott, hogy a 2010. december 8. napján és a 2011. január 5. napján keltezett leveleivel felhívta az alpereseket a pótbefizetés teljesítésére, azonban ők e kötelezettségüket nem teljesítették, pedig a tetőszigetelés elkészült és annak díja a vállalkozó részére megfizetésre került. A felperes rámutatott, hogy „A lakásszövetkezetekről” szóló többször módosított 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 42.§-ának (1) bekezdése szerint a tag alapvető kötelezettsége, hogy teljesítse a lakásszövetkezet részére az előírt fizetési kötelezettségét. Mindemellett a felperes

alapszabályának IV.3.1. a) pontja is előírja, hogy a lakásszövetkezet tagja köteles a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségeit teljesíteni, a IV.3.1. c) pont szerint pedig a tag köteles a lakásszövetkezet szerveinek és választott testületének határozatait betartani. A felperes alapszabálya a IV.3.2. pontjában rendelkezik arról is, hogy a tag és nem tag tulajdonos, ha a lakásszövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor az igazgatóság köteles a tagot a teljesítésre felhívni, illetve a tartozás jogi úton való behajtásáról intézkedni.

Hangsúlyozta, hogy a ... Városi Bíróság a .../3. sz. végzésével a jelen per II.r. alperese által jelen per felperese ellen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt benyújtott keresetlevelét idézés kibocsátása nélkül jogerősen elutasította, ezért a 2010. december 6. napján meghozott közgyűlési határozatok érvényességét már nem lehet vizsgálni, ugyanis arra a jogszabály által biztosított 60 napos határidő már eltelt. A felperes a végleges formában fenntartott keresetében az I.r. és II.r. alpereseket egyetemlegesen kérte kötelezni 51 210 Ft tőke és 2010. december 17. napjától a kifizetés napjáig terjedő időre járó késedelmi kamatának, valamint perköltségének megfizetésére.

Az alperesek a felperes keresetének elutasítását kérték.

Előadták, hogy házastársak és mindketten a perbeli ingatlanban laknak, annak ellenére, hogy az ingatlan a II.r. alperes kizárólagos tulajdonában áll. Állították, hogy a felperes 2010. november 9-én megtartott közgyűlésén határozat nem született, a 2010. december 6. napján megtartott közgyűlésen pedig ugyan két határozat született, de azok nem tartalmazták, hogy összecszerűen mennyit kell fizetniük a tulajdonosoknak. Sérelmezték, hogy a határozatokban nincs utalás arra, hogy milyen formában történt a szavazás, pedig az alapszabály szerint a határozatokat egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással kell meghozni. Mindezek alapján az alperesek álláspontja szerint nincs érvényes közgyűlési határozat. Mindemellett hivatkoztak arra, hogy mivel a közgyűlésen nem tájékoztatták a tagokat arról, mennyibe fog összesen kerülni a felújítás, ezért vitatták az őket terhelő pótbefizetés összecszerűségét is. Álláspontjuk szerint a felperes pótbefizetés nélkül is rendelkezett (volna) a tetőfelújításhoz szükséges anyagi fedezettel, ezért az Lsztv. 46.§-ának (1) bekezdése szerint ezt elsődlegesen a saját vagyonából kellett volna finanszíroznia.

A felperes az alperesek védekezésében foglaltakra tekintettel állította, hogy a 2010. november 9-én megtartott közgyűlésen ismertetésre került a tetőszigetelés 1 100 000 Ft-os árajánlata és az a tény, hogy a felújítási alapon nincs elegendő pénz, ezért a vízszigetelés költségének csak kisebb részét tudja megfizetni. Előadta, hogy a tulajdonosok a 2010. december 6-i közgyűlésen - a II.r. alperes kivételével - egyhangúan a felújítási alap terhére a 150 000 Ft kifizetését elfogadták és 649 658 Ft összegű pótbefizetést előíró határozat született. Hangsúlyozta, hogy a vállalkozói díj felosztása az alapszabály rendelkezése szerint a tulajdonosok lakásának alapterülete arányában történt és a fizetési kötelezettség pontos összege az alperesek részére megküldött fizetési felszólításból ki is derült. Csatolta a 2010. december 6-án megtartott rendkívüli közgyűlés jegyzőkönyvét is. Állította, hogy a 2010. december 6-án megtartott közgyűlésről egy ismertető feljegyzés is készült 2010. december 7-én, amely csak a határozatokat tartalmazta és olyan személyek is aláírták, akik 2010. december 6-án nem voltak jelen. Utalt rá, hogy a közgyűlési határozatok rendelkezései sem az Lsztv., sem az alapszabály rendelkezéseibe nem

ütköztek, a tetőszigetelés elvégzése pedig az állag megóvása miatt halaszthatatlan feladat volt.

Az elsőfokú bíróság a 20. sorszámú ítéletével kötelezte a II.r. alperest, hogy fizessen meg a felperes részére 51 210 Ft tőkét és annak 2010. december 17. napjától - a kifizetés napjáig járó késedelmi kamatát és 22 700 Ft perköltséget, ezt meghaladóan pedig a felperes keresetét elutasította.

Megállapította, hogy a felperesnek a 2010. december 6-i közgyűlésen meghozott (jegyzőkönyvvel és TANÚ NEVE tanúvallomásával igazolt) határozata nem került a bíróság által „hatályon kívül helyezésre”, ezért az abban foglaltak a tag és nem tag tulajdonosokra kötelező érvényűek. A határozatok érvényességét az alperesek pedig az adott eljárásban már nem vitathatták.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a II. r. alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben a sérelmezett határozat megváltoztatását kérte akként, hogy a törvényszék a felperes keresetét utasítsa el. Előadta, hogy a felperes által csatolt jegyzőkönyvben foglalt pénzügyi rendelkezés nem közgyűlési határozat, ezért annak érvényessége (és annak alapján pénzfizetésre kötelezése) fel sem merülhet. Állította, hogy miután az elsőfokú eljárásban kifejtette ezt az álláspontját, a felperes csak azt követően csatolt egy közgyűlési határozatnak megfelelő okiratot. Ez a határozat azonban a marasztalása alapjául nem szolgálhat, ugyanis a perben nem lehet pótolni olyan kellékeket, amelyek egy okiratot közgyűlési határozattá minősítenek.

A felperes ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Utalt arra, hogy az elsőfokú eljárás során csatolta a ... Városi Bíróság jogerős végzését, amely a II.r. alperesnek a felperes közgyűlési határozata érvénytelenségének megállapítása iránti keresetlevelét idézés kibocsátása nélkül elutasította. Álláspontja szerint ezzel ellentétes a II.r. alperesnek az a nyilatkozata, hogy közgyűlési határozat nem is született.

Az ítéletlátnak a Pp. 256/A.§ (3) bekezdése szerinti felhívására a felek egyike sem kérte az ügyben tárgyalás tartását, ezért az ítéletlátna a Pp. 256/A.§ (4) bekezdése alapján - utalva a Pp. 256/A.§ (1) bekezdés f) pontjára - a fellebbezést tárgyalás tartása nélkül bírálta el.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a felek nem nyújtottak be fellebbezést az ítéletnek az I.r. alperessel szembeni keresetet elutasító része ellen, ezért az ítéletnek ez a rendelkezése a Pp. 228.§-ának (3) és (4) bekezdései alapján (rész)jogerőre emelkedett. Ezért az ítéletlátna az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§-ának (3) bekezdése alapján csak a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a tényállást a jogvita elbírálásához szükséges mértékben feltárta, azt helyesen állapította meg, valamint helytállóak voltak az annak alapján levont jogi következtetései is. A II.r. alperes fellebbezésében előadottak pedig nem szolgálhattak az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntése megváltoztatásának alapjául.

Csupán a II.r. alperes fellebbezésében foglaltakkal összefüggésben mutat rá az ítéltábla a következőkre:

Helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság arra, hogy az Lsztv. 42. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján a tag alapvető kötelezettsége, hogy teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét.

A felperes alapszabályának IV. 3.1. a) pontja alapján a tag kötelezettsége, hogy teljesítse a lakásszövetkezet részére előírt fizetési kötelezettségét, a IV.3.1. c) pontja szerint pedig a tag kötelezettsége, hogy betartsa az alapszabály rendelkezéseit.

Az alapszabály IV.3.2. pontja szerint a tag és nem tag tulajdonos, ha a lakásszövetkezettel szemben fennálló fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor az igazgatóság köteles a tagot a teljesítésre felhívni, illetve a tartozás jogi úton való behajtásáról intézkedni.

A II.r. alperes - nem vitásan - a felperes lakásszövetkezet tagja. A felperes 2010. december 6. napján tartott rendkívüli közgyűlésén a jelenlévő tulajdonosok, a HATÁROZAT 2. határozattal a tetőfelújítás miatti pótbefizetésről határoztak. A csatolt rendkívüli közgyűlési jegyzőkönyv alapján megállapítható volt, hogy a tulajdonosoknak összesen 649 658 Ft-ot kellett megfizetniük, amely összeg a tulajdonosok lakásának négyzetméter arányában került felosztásra. Mivel a II.r. alperes a rá eső 51 210 Ft összegű pótbefizetést megtagadta, ezért ezen a közgyűlésen a négy emeleti tulajdonos - a határozatban foglaltan - vállalta, hogy a II.r. alperesre eső pótbefizetést megelőlegezik és kérték a felperest, hogy annak behajtásáról intézkedjen. A közgyűlési határozat - formai és tartalmi szempontból történő - megtámadására a II. r. alperesnek az Lsztv. 9. §-ának (3) bekezdése alapján a közgyűlési határozat közlésétől számítva 60 nap állt a rendelkezésére. Ezen határidőn belül ugyan a II.r. alperes keresettel kérte a ... Városi Bíróságtól a 2010. december 6. napján meghozott közgyűlési határozatok érvénytelenségének a megállapítását, azonban a keresetlevelét a ... Városi Bíróság a .../2. számú jogerős végzésével elutasította. Ezzel összefüggésben tehát az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a II.r. alperes a 2010. december 6-án megtartott rendkívüli közgyűlésen meghozott határozatok érvényességét adott elsőfokú eljárásban már nem vitathatta. Szintén alaptalan a II.r. alperesnek az a hivatkozása is, hogy a jegyzőkönyvben foglalt pénzügyi rendelkezés nem minősül közgyűlési határozatnak, ugyanis a II.r. alperes a határozatnak formai okokból történő érvénytelenségére is a közgyűlési határozat érvénytelensége iránt indított perben hivatkozhatott volna. Az ítéltábla nem találta aggályosnak a felperes által utóbb csatolt rendkívüli közgyűlési jegyzőkönyvet sem, annál is inkább, mivel az abban foglaltakat a jegyzőkönyvet hitelesítő TANÚ NEVE tanú az elsőfokú eljárás során megerősítette.

A következőkes bírósági gyakorlat szerint a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti 60 napos jogvesztő határidőhöz kötött kereseti igény nem minősül a Ptk-ban szabályozott megtámadásnak. Ezért a keresetindításra írt jogvesztő határidő leteltét követően a határozat felülvizsgálatával kapcsolatos igény kifogásként sem érvényesíthető (BDT.2011.2400.).

Az érvényes közgyűlési határozatokkal szemben pedig nincs relevanciája a II.r. alperes azon hivatkozásának, miszerint az Lsztv. 46. §-ának (1) bekezdése alapján a

lakásszövetkezetnek elsődlegesen saját vagyonából kellett volna finanszíroznia a munkálatokat.

Az érvényes közgyűlési határozatok alapján pedig az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a II.r. alperes az Lsztv. 42.§-ának (1) bekezdésének a) pontja, valamint az alapszabály IV.3.1. a) pontja szerint köteles 51 210 Ft tőke és járulékaik megfizetésére.

Mindezekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét - a nem fellebbezett részét nem érintve - lényegében saját helyes indokai szerint, a Pp. 253.§-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A II.r. alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért saját másodfokú eljárási költségeit (ügyvédi munkadíj, eljárási illeték) maga köteles viselni. Köteles továbbá megfizetni a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése szerint a felperes számára a jogi képviselétével felmerült ügyvédi munkadíjból származó másodfokú eljárási költségét is, amelynek összegét az ítélet tábla a Pp. 79.§-a (1) bekezdésének megfelelően, hivatalból határozta meg „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-ának (1), (2) és (5) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével.

Debrecen, 2012. december 17.

Dr. Drexlerné dr. Karcub Edit sk. a tanács elnöke - előadó bíró, Dr. Szűcs Lajos sk. bíró, Szilágyiné Dr. Karsai Andrea sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-