

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.530/2012/5.szám

A Kúria a Késmárki Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Késmárki Károly ügyvéd) által képviselt felperesnek a Dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Hidasi Gábor ügyvéd) által képviselt alperes ellen közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt a Fővárosi Törvényszék előtt 29.P.21.716/2011. számon folytatott és másodfokon a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.663/2011/4. számú ítéletével befejezett perében, az említett számú jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet részben, mégpedig az alperesi lakásszövetkezet 2008. július 30-i közgyűlésén meghozott, a műszaki ellenőr bevonásáról szóló 3/2008. számú, valamint a M. P. Kft. ajánlatának elfogadásáról és a szerződés megkötéséről szóló 4/2008. számú határozatok, továbbá a perköltség tekintetében hatályon kívül helyezi, és az említett két határozat vonatkozásban az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

A felperest és az alperest az állam javára egyaránt 10.500-10.500 (Tízezer-öttszáz - Tízezer-öttszáz) forint kereseti illeték megfizetésére kötelezi azzal, hogy az említett összegű kereseti illetéket az állami adóhatóság külön felhívására kell megfizetniük. Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 36.000 (Harminchatezer) forint fellebbezési költséget. Az első- és a másodfokú eljárásban felmerült további költségeiket a felek maguk viselik.

Mindezeket meghaladóan a Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest és az alperest, hogy külön felhívásra fizessenek meg az államnak személyenként 35.000 - 35.000 (Harmincötezer - Harmincötezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 15.000 (Tizenötezer) forint felülvizsgálati részperköltséget. Ezt meghaladóan a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a

felperes maga viseli.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

Az alperes lakásszövetkezet tagjai a lépcsőházak tisztasági festésével kapcsolatos kérdések tisztázása céljából 2008. júliusában rendkívüli közgyűlés összehívását kezdeményezték.

A szövetkezet igazgatósága 2008. július 30-án 18 órára rendkívüli közgyűlést hívott össze, a meghívóval közölt napirend szerint a festési munkálatok előkészületeiről szóló igazgatósági beszámoló, valamint a szövetkezet vezető tisztségviselőinek és a közgyűlés tisztségviselőinek választása céljából, azzal, hogy határozatképtelenség esetén 30 perccel későbbi időpontban megismételt közgyűlés tartanak, amely a jelenlévők létszámától függetlenül határozatképes. A meghívóval együtt küldték meg a tulajdonosok részére az igazgatóság és a felügyelőbizottság beszámolóját, melyben az igazgatóság a beszámoló elfogadását és együttműködőbb vezetőség választását kérte.

A meghívóban közölt napon a határozatképesség hiánya miatt 18 óra 30 perckor megismételt közgyűlés hét határozatot hozott: megválasztotta a közgyűlés tisztségviselőit (1/2008.), elfogadta a napirendi pontokat (2/2008.), a festési munkálatok tekintetében a M.s P. Kft. ajánlatát fogadta el és felhatalmazta az igazgatóságot az ennek megfelelő szerződéskötésre (4/2008.), továbbá műszaki ellenőr bevonásáról határozott (3/2008.). A vezető tisztségviselők közül a felperest és H. K-t felmentette korábbi igazgatósági és felügyelő bizottsági tisztségéből, határozott a megüresedő helyekre vonatkozó jelölésekről, majd megválasztotta az igazgatóság és a felügyelő bizottság új tagját (5/2008., 6/2008. és 7/2008. számú határozatok).

A felperes keresetében a megismételt rendkívüli közgyűlés határozatainak hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint a közgyűlés összehívásának körülményei és a meghozott határozatok tartalmilag és formailag is sértik a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) rendelkezéseit. Hangsúlyozta: a szövetkezet tagjai kifejezetten a lépcsőházi festéssel kapcsolatos problémák miatt kezdeményezték a rendkívüli közgyűlés összehívását, a napirendben viszont egyéb kérdések is szerepeltek, a közgyűlés pedig a kibővített napirenden kívüli kérdésekről is határozott. Kifogásolta a megismételt közgyűlés összehívásának módját, nézete szerint a közgyűlés az alacsony részvételi arány miatt érvénytelen volt. A jegyzőkönyvben foglaltakkal ellentétben nem választottak levezető elnököt, és az is szabálytalan, hogy két eltérő tartalmú jegyzőkönyv készült, a tagoknak csak a határozatokat tartalmazó példányt juttatták el,

egyik jegyzőkönyv sem alkalmas azonban a tagok teljes körű tájékoztatására. Sérelmezte a műszaki ellenőr bevonását, mivel e kérdés az előzetesen közölt napirendben nem szerepelt, a megválasztott igazgatósági tag pedig egyben a szavazatszámláló bizottságnak az alperes alkalmazásában álló tagja volt, megválasztása összeférhetetlenség miatt szabálytalan.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a megismételt közgyűlés összehívása és megtartása megfelelt a jogszabályoknak, a közgyűlés az előzetesen közölt napirendi pontok tárgyában határozott. Megismételt közgyűlés esetén nem lényeges a jelenlévők száma, a levezető elnök megválasztása a jegyzőkönyvből kitűnik. A meghívó tartalmazta a műszaki ellenőr bevonásának lehetőségét, az igazgatósági tag megválasztását pedig kizárólag a szövetkezettel fennálló munkaviszony zárja ki, a megválasztott tag esetében erről nincs szó.

Az elsőfokú bíróság 29.P.26.798/2008/8. számú ítéletét - amely a közgyűlési határozatok érvénytelenségét a megismételt közgyűlés összehívásának módjával kapcsolatos szabálysértés miatt állapította meg - a másodfokú bíróság (eltérő álláspontja miatt) hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására, újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt elsőfokú eljárásban a felperes változatlanul fenntartotta a keresetét. Hangsúlyozta: a tagokat nem tájékoztatták a műszaki ellenőr bevonásának költségéről, amelynek hiányában e tárgyban a közgyűlés nem hozhatott határozatot. Kifogásolta, hogy a jegyzőkönyv nem tartalmazta a jelenlévő tagok számát és nevét, csak utalt a jelenléti ívre, amelynek csatolására nem került sor.

Az alperes fenntartotta érdemi ellenkérelmét. Kiemelte: a törvény nem zárja ki az előzetesen nem közölt napirendi pontok megvitatását és a döntéshozatalt, a meghozott határozatok egyebekben a napirendben közölt témaköröktől tartalmilag nem tértek el. A meghívó mellékletét képező beszámoló tartalmazta a festési árajánlatokat és a döntéshozatalra vonatkozó felhívást. Megítélése szerint az időközben kialakult helyzet miatt érvénytelenség esetén sem állítható helyre az eredeti állapot.

Az elsőfokú bíróság 29.P.21.716/2011/4. számú ítéletével a 2008. július 30-án tartott rendkívüli közgyűlésén hozott valamennyi határozatot hatályon kívül helyezte. Ítéletének indokolása szerint a Lsztv. nem ad lehetőséget arra, hogy az igazgatóság a rendkívüli közgyűlés napirendjét a tagok indítványától eltérően állapítsa meg. A jegyzőkönyv hiányosságai tekintetében is megalapozottnak találta a felperes hivatkozását, és utalt arra, hogy e körben az alperes nem tett eleget az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek. Szabálytalannak találta a vezető tisztviselők megválasztásának módját, mert az alperes összevonta a korábbi tisztviselők

felmentését és az újak megválasztását. További indokai szerint a festés tárgykörében a közgyűlés a kivitelező és a műszaki ellenőr napirenden nem szereplő megválasztásáról döntött, ugyanakkor nem határozott a napirendi pontként meghirdetett igazgatói beszámoló elfogadásáról. Hangsúlyozta: a meghívóval közölt napirendi pontok megfogalmazása túlzottan általános volt, ezért azokból a távollévők nem következethettek konkrét ajánlat elfogadására.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét és elutasította a keresetet. A jogerős ítélet indokolása szerint a Lsztv. nem zárja ki, hogy az igazgatóság a tagok által indítványozott napirenden kívül további kérdések megvitatását is napirendre tűzze. Nem jogszabálysértő a tisztújítás kérdésében lebonyolított szavazás sem, a fellebbezéshez csatolt - nem vitatottan a meghívó mellékletét képező - okiratokból pedig azt állapította meg a másodfokú bíróság, hogy az igazgatóság beszámolójaként meghirdetett napirendi pont kereteit meghaladó határozatot a közgyűlés nem hozott. Utalt arra: a felperes a jelenlévők számának, nevének jegyzőkönyvi feltüntetésének hiányát már a jogvesztő keresetindítási határidő lejárta után kifogásolta, ezért az nem képezhette a bírósági eljárás tárgyát, egyebekben a megismételt közgyűlés a megjelentek számától függetlenül határozatképes volt, így a jegyzőkönyv esetleges hiányosságai a határozatok jogszerűségére nem voltak kihatással, a feltüntetett szavazati arányt a felperes nem vitatta.

A jogerős ítélet ellen - hatályon kívül helyezése, és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása végett - a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Kifejtette: a közgyűlés határozatai a Lsztv. 16. § (4) bekezdés b.) pontjába, a 17.§ (4) bekezdésébe és a 18.§ (5) bekezdés b.) pontjába ütköző módon, alakilag és tartalmilag is szabálytalanok. A közgyűlésről készült jegyzőkönyv a Lsztv. 18.§ (5) bekezdésének d.) és e.) pontjait is sérti: elfogadhatatlan, hogy a közgyűlésről tartalmi és formai szempontból két különböző jegyzőkönyv készüljön.

Álláspontja szerint a meghívóval közölt napirend nem volt alkalmas a tagok tájékoztatására, a műszaki ellenőr bevonásával felmerülő többletköltségeket egyáltalán nem tartalmazta.

Hangsúlyozta: a keresetet - közgyűlési jegyzőkönyv hiányosságaira is kiterjedően - a törvényben meghatározott jogvesztő határidőn belül előterjesztette, és bár a lépcsőház festése elkészült, a személyi kérdések tekintetében jogvesztés nem következhet be.

A tulajdonosok csak a festéssel kapcsolatban kérték rendkívüli közgyűlés tartását, az újabb tisztségviselő választást semmi nem indokolta.

A napirendi pontok megfogalmazása tekintetében is az elsőfokú bíróság álláspontját tartotta helyesnek: a túlzottan általános megfogalmazás miatt a meghívottak nem következethettek arra, hogy

konkrét kivitelezői ajánlat elfogadására és műszaki ellenőr megbízására került majd sor.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felperes felülvizsgálati kérelme a következők szerint részben alapos.

A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és 275.§ (3) bekezdésében foglaltakkal együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja anyagi jogi vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási szabálysértés lehet.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a másodfokú bíróságnak a közgyűlési határozatok érvénytelenségére vonatkozó törvényi szabályozás alkalmazását sérelmezte, állította, hogy az elsőfokú bíróság értelmezte a rendelkezésre álló adatokat a törvénynek megfelelően.

A felperes felülvizsgálati érvelését illetően a Kúria a következőket emeli ki:

A Lsztv. perbeli közgyűlés idején hatályos szövege szerint az igazgatóság a közgyűlésen hozott határozatokat a tulajdonossal kézbesítés útján közli (Lsztv. 18.§ (7) bekezdés). Az alperes e törvényi kötelezésnek megfelelően járt el: a tulajdonosok - köztük a felperes - részére a határozatokat is tartalmazó jegyzőkönyvet megküldte. A felperes által csatolt egyik jegyzőkönyvi példány valóban hiányosan tartalmazta a közgyűlés által hozott határozatokat (nem tüntette fel a festési ajánlat elfogadásáról és a műszaki ellenőr bevonásáról szóló határozatot), e körülménynek azonban csak a határozat közlése és az ahhoz képest a Lsztv. 9.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint számított 60 napos keresetindítás határidő szempontjából volt jelentősége, a keresetindítási határidőt azonban a felperes - az általa hivatkozott jogsértések túlnyomó részében - megtartotta.

A felperes azt is kifogásolta, hogy a jegyzőkönyv - a törvény előírását sértő módon - nem tartalmazta a megjelentek számát és nevét, erre azonban valóban csak 60 napon túl hivatkozott, így ez a perben nem volt figyelembe vehető. Így csupán megjegyzi a Kúria, a Lsztv. sem kívánja meg, hogy az érintetteknek megküldött kivonatos jegyzőkönyv tartalmazza valamennyi jelenlévő nevét: a törvényi követelményeknek az alperes eleget tett azzal, hogy a jegyzőkönyv teljes példányához csatolta a jelenléti íveket, amelyekbe való betekintéssel a szükséges adatok megállapíthatók.

Személyes érintettsége okán érthető, jogilag azonban nem orvosolható módon kifogásolta a felperes a közgyűlés tisztújítással kapcsolatos eljárását. A másodfokú bíróság helytállóan utalt arra,

hogy az igazgatóság a tagok indítványának teljesítése esetén is napirendre tűzheti egyéb kérdések megvitatását, így nem volt törvényi akadálya a tisztségviselők újraválasztásának, hiszen a tisztségviselő mandátuma - ahogyan arra a felperes is helytállónan utalt - a közgyűlés határozatával is megszűnhet (Lsztv. 33.§ (1) bekezdés d.) pont). A Kúria rámutat: a lakásszövetkezet vezető tisztségviselőjének megbízatása nem a szövetkezettel kötött szerződésen alapuló kötelmi, hanem a közgyűlés határozatával létrehozott szervezeti jogi aktus, így az a közgyűlés határozatával - indokolás nélkül is - megszüntethető. Az adott esetben az igazgatóság által összeállított meghívó kellő pontossággal tartalmazta a „tisztújítással” kapcsolatos napirendet, a megismételt közgyűlés a jelenlévők számától függetlenül határozatképes volt (Lsztv. 17.§ (2) bekezdése), így nem volt akadálya annak, hogy a felperes leváltásáról és új tisztségviselő választásáról határozzon.

A 2. napirendi pont megfogalmazása azonban - a másodfokú bíróság álláspontjától eltérően - nem felelt meg a Lsztv. 16.§ (3) és (4) bekezdésében megfogalmazott kívánalmaknak. E tekintetben helytállónan hivatkozott a felperes arra, hogy a napirend nem tájékoztatta megfelelően a meghívottakat arról, milyen kérdésben várható határozathozatal, a közöltek szerint várható határozatot (az igazgatóság beszámolójának elfogadását vagy elutasítását) pedig a közgyűlés nem hozta meg. A Kúria utal arra: nem kizárt, hogy a meghívóval közölt napirend a mellékletként küldött terjedelmesebb anyagra - az adott esetben az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság beszámolójára - utaljon, a megküldött iratoknak azonban pontos képet kell adniuk a tárgyalásra kerülő, majd határozathozatalra bocsátandó kérdésekről. Önmagában nem kifogásolható, hogy a 2. számú: „a festési munkálatok előkészületeiről” szóló igazgatósági beszámoló megjelöléssel kiküldött napirend tárgyában a közgyűlés két határozatot hozott, az azonban igen, hogy a közölt napirendből nem volt megállapítható, konkrétan mely kérdésekben kell döntenie a közgyűlésnek. A Kúria rámutat: mivel a közgyűlés rendkívüli közgyűlés volt, nem kizárt, hogy az évi rendes közgyűlés adatai alapján a tagok bizonyos többletinformációkkal rendelkeztek, a rendkívüli közgyűlés azonban önálló közgyűlés; nem esik más elbírálás alá, mint az évi rendes közgyűlés, ezért az előzetesen közölt napirendnek a törvényi követelményeknek megfelelő módon kell készülnie. Adott esetben ezért az elsőfokú bíróság értékelte helyesen a rendelkezésre álló adatokat: nem tévedett, hanem a Lsztv.-nek megfelelő módon állapította meg, hogy a meghívóban közölt 2. napirendi pont túlzottan általános megfogalmazása nem jelezte megfelelően a közgyűlés által utóbb meghozott határozatok tárgyát, a műszaki ellenőr bevonására vonatkozó határozathozatalt az igazgatóság beszámolója utalás szintjén sem tartalmazta.

Az előzőekből kitűnően a meghívóval közölt napirend 2. pontja a meghívottak előzetes tájékoztatásának elégtelensége miatt nem felelt meg a törvényi követelményeknek, az elsőfokú bíróság ezért megalapozottan helyezte hatályon kívül a közgyűlés e tárgyban hozott határozatait (amelyek a 3/2008. és a 4/2008. számú határozatok).

A további határozatokkal kapcsolatban azonban a másodfokú bíróság álláspontja helytálló abban, hogy a közgyűlés e határozatai a törvény rendelkezéseinek megfeleltek.

Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp.275.§ (3) bekezdése értelmében részben, a 2008. július 30-i közgyűlésen hozott 3/2008. és a 4/2008. számú határozatokkal kapcsolatban hatályon kívül helyezte és e két határozatra vonatkozóan helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, míg ezt meghaladóan a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Kúria a kereseti, valamint a fellebbezési illetékből, valamint a jogi képviselők munkadíjából álló első - és másodfokú költséget a Pp. 81.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint, a pervesztesség és a pernyertesség közel azonos arányának megfelelően osztotta meg a felek között, azzal, hogy az eljárási illeték megfizetésén túl felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A felperes felülvizsgálati kérelme részben bizonyult megalapozottnak, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 270.§ (1) bekezdésén keresztül érvényesülő Pp. 81.§ (1) bekezdése alapján, a pernyertesség és a pervesztesség közel azonos arányának megfelelően kötelezte a feleket a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt, az Itv. 39.§ (3) bekezdés d.) pontjában, valamint az 50.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint meghatározott felülvizsgálati eljárási illetéknek a 6/1986. (VI.26) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében és 15.§ (1) és (3) bekezdésében foglaltak szerinti megfizetésére, és ugyanezen jogszabályi rendelkezés értelmében határozott úgy, hogy a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

Budapest, 2013. május 27.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró