

Győri Ítéltábla
Pf.II.20.041/2013/4.

A Győri Ítéltábla a dr. Slezák Tamás ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Horváth Péter ügyvéd által képviselt beavatkozó által támogatott, a dr. Antalóczy Alfréd ügyvéd által képviselt alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Tatabányai Törvényszék 2012. november 22. napján kelt 28.P.21.606/2011/17. sorszám alatti ítéletével szemben a felperes által 20. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatja, a .../2011., .../2011., .../2011., .../2011., .../2011. és a .../2011. számú közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránt indított kereset tárgyában a per megszüntetését mellőzi és az elsőfokú bíróságot felhívja az érdemi eljárás lefolytatására.

A .../2011. (X.27.), .../2011. (X.27.), .../2011. (X.27.), .../2011. (X.27.), .../2011. (X.27.) és a .../2011. (X.27.) közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti keresetet elutasító ítéleti rendelkezést hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítja.

Kötelezi a felperest, hogy - leletezés terhe mellett - 15 napon belül rójon le további 24.000. (Huszonnégyezer) Ft fellebbezési illetéket.

A felperes másodfokú eljárásban felmerült költségét 73.400. (Hetvenháromezer - négyszáz) Ft-ban állapítja meg.

Ez ellen a részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

A lakásszövetkezet alperes a 2011. augusztus 17. és augusztus 24. napjai között megtartott részközgyűléseken hozta meg a .../2011., .../2011., .../2011., .../2011., .../2011., .../2011. (a továbbiakban: ...-.../2011. számú) közgyűlési határozatokat, melyekkel a lakásszövetkezet legfőbb szerve a **Város 1** ... szám alatti lakóépület lakásszövetkezetből kiválásához szükséges döntéseket hozta meg. A felperes a ...-.../2011. számú közgyűlési határozatok

hatályon kívül helyezése iránt a Tatai Városi Bíróság előtt 2011. október 11. napján terjesztett elő keresetlevelet. A helyi bíróság a 2011. december 14. napján kelt végzésével a hatásköre hiányát állapította meg és a keresetlevelet áttette a hatáskörrel rendelkező megyei bíróságra.

A 2011. október 27. napján megtartott rendkívüli közgyűlésen a jelenlévők többsége a .../2011. (X.27.) határozattal elfogadta, hogy az igazgatóság (a korábbi öttagú helyett) háromtagú legyen; a .../2011. (X.27.) határozattal a küldöttgyűlést megszüntette; a .../2011. (X.27.) határozattal elfogadta, hogy a küldöttgyűlés hatáskörét a közgyűlés vegye át; a .../2011. (X.27.) határozattal 5 részközgyűlési körzetet határozott meg, míg a/2011. (X.27.) határozattal (a korábbi háromtagú helyett) egy tagot bízott meg a felügyelőbizottsági teendők ellátásával. A szintén többséggel elfogadott .../2011. (X.27.) közgyűlési határozat megváltoztatta a 2010. október 21. napján kelt 14/2010. (X.21.) határozatot és úgy döntött, hogy az ...u. szám alatti épület közös költség előírása „az egyszeri közös költség befizetése nélkül legyen érvényes”, tehát hozzájárult „az egyszeri előírás visszamenőleges törléséhez”.

A felperes a megyei bíróságon 2011. december 19. napján előterjesztett újabb keresetében a ..., ..., ..., ... és .../2011. (X.27.) (a továbbiakban: ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozat) hatályon kívül helyezését kérte. A keresetében előadottak szerint a 2011. október 27. napján megtartott közgyűlésről egyidejűleg kézzel készített jegyzőkönyv jelentősen eltér az utólag géppel írott jegyzőkönyvtől, több napirendi pontnál „számszaki eltérések” fedezhetők fel. A felperes hozzászólásait kérése ellenére nem foglalták jegyzőkönyvbe. Ezen túlmenően a .../2011. (X.27.) közgyűlési határozat amiatt is érvénytelen, mert a lakásszövetkezetben maradókra hárítja azt a fizetési kötelezettséget, amely a korábbi határozat szerint a kiválni szándékozó házat is terhelte. A 2012. március 27. napján megtartott első tárgyaláson a felperesi érvelését kiegészítette azzal, hogy a közgyűlési jegyzőkönyvezés nem felelt meg a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lszt.) 18.§ (5) bekezdése tartalmi elemeinek, továbbá a lakásszövetkezeti tagok által benyújtott meghatalmazásokat a közgyűlést levezetők nem vizsgálták meg és így a határozatképesség megállapítása sem volt megfelelő.

Az elsőfokú bíróság 28.K.21.639/2011/2. sz. végzésével a pereket egyesítette.

Az egyesített perben az alperes és a beavatkozó ellenkérelmükben a ...-.../2011. számú közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránt előterjesztett kereset tárgyában a per megszüntetését indítványozták, a keresetindításra nyitvaálló jogvesztő határidő (Lszt. 9.§ (3) bekezdés) elmulasztása miatt. A ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti keresettel szemben érdemben védekeztek, kérve azt elutasítani. A beavatkozó rámutatott: a felperes a keresetében nem jelölte meg, hogy mennyiben tartja hibásnak a szavazatszámolást és miért nem érvényesek a meghatalmazások.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti keresetet elutasította, míg a ...-.../2011. számú közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti kereset tárgyában a pert megszüntette.

Határozata indokolásában tényként állapította meg, hogy a **"Város"1...** szám alatti lakóhelyű felperes tagja annak a társasházközösségnek, amelyet az alperes mint közös képviselő képvisel. Határozata indokolásában kifejtette, hogy az Lszt.9.§ (3) bekezdésében meghatározott 60 napos keresetindítási határidő anyagi jogi jellegű, elévülési határidő. A keresetlevelet a hatáskörrel rendelkező megyei bíróságra kellett benyújtani, míg a konkrét esetben a helyi bíróságra benyújtott keresetlevél annak áttételét követően már a határidő lejárta után érkezett a megyei bíróságra. Mivel a felperes olyan körülményt, mely az elévülési határidő megszakadását vagy nyugvását idézte elő, nem igazolt, ezért a per megszüntetésének volt helye. A ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránti keresetet érdemben vizsgálva úgy ítélte meg, hogy a felperes keresetében olyan kifogásokat hozott elő a közgyűlési határozatokkal szemben, amelyekre - az Lszt. 18.§ (2), (3), (5) bekezdéseiben - kötelező törvényi előírások nincsenek. Ugyanakkor a felperes azon hivatkozását, hogy a 2011. október 27. napján megtartott közgyűlésről kézzel, illetve géppel készített jegyzőkönyv adataiban jelentős eltérések vannak, az eljárás során nem bizonyította, a kihallgatott tanúk vallomása mindezt nem támasztotta alá. Ezen túl az Lszt.18.§ (5) bekezdése nem írja elő, hogy a jegyzőkönyvnek szó szerint kellene tartalmaznia a közgyűlésen elhangzottakat. A .../2011. (X.27.) közgyűlési határozat elleni keresetet pedig azért ítélte alaptalannak, mert a felperes - a bíróság felhívása ellenére - nem bizonyította, hogy a közgyűlés időpontjában a kiválni szándékozó lakóépületet terhelő hiteltartozás milyen összegű volt.

Az elsőfokú ítélet megváltoztatása és a keresetének helyt adás iránt a felperes terjesztett elő fellebbezés. Kifejtett álláspontja szerint a ...-.../2011. közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti kereset esetében a per megszüntetésének nem lett volna helye, mivel a helyi bíróság tárgyalás kitűzése után határozott a keresetlevél áttételéről, így azt a Pp.124.§ (1) bekezdése szerint nem idézés kibocsátása nélkül intézte el. Fenntartotta és részletezte ezen határozatokkal kapcsolatban a keresetében már kifejtetteket, azt, hogy az Egység u. 1-11. szám alatti lakóépület kiválására nem az Lszt. 49-50.§-aiban meghatározottak szerint került sor. Az ...-.../2011. (X.27.) határozatokkal szemben előterjesztett keresete esetében a bizonyítási eljárás során igazoltnak tartotta, hogy a kézzel- és géppel írott jegyzőkönyv között eltérés van, így nem állapítható meg az, hogy ténylegesen milyen döntés született. Kifejtette, hogy szószerinti jegyzőkönyvezés kérése esetén annak teljesítését a levezető elnök nem tagadhatja meg. Álláspontja szerint a perben az alperesnek kellett volna bizonyítania, hogy az Lszt. rendelkezéseit betartva hozta meg a közgyűlési határozatait. A felperes pedig nyilván nem lehetett abban a helyzetben, hogy beszerezze az arra vonatkozó bizonyítékot, hogy az alperesnek konkrét időpontban milyen összegű hiteltartozása áll fenn.

Az alperes és a beavatkozó fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés annyiban alapos, hogy az egyesített perben az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabálysértéssel szüntette meg a pert a ...-.../2011. számú közgyűlési határozatokkal szemben előterjesztett kereset tárgyában; míg a ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozatokat támadó kereset esetében a per eldöntéséhez szükséges lényeges tények feltáratlanok maradtak, így - ebben a részben - a megalapozatlan elsőfokú ítélet miatt szükséges az eljárás részbeni megismétlése.

I.

Az Lszt.9.§ (3) bekezdése szerint a lakásszövetkezet vagy bármely szerv által hozott határozat hatályon kívül helyezése iránt a keresetet a határozat közlésétől számított 60 napon belül kell a lakásszövetkezet ellen benyújtani.

A Pp.129.§ (1), (3) bekezdései releváns rendelkezései szerint, ha a keresetlevélből vagy mellékleteiből az tűnik ki, hogy az ügy más bíróság hatáskörébe tartozik és ez a bíróság az iratokból megállapítható, az elnök elrendeli a keresetlevélnek ehhez a bírósághoz való áttételét. Az ilyen módon áttett keresetlevelet úgy kell tekinteni, mintha azt már eredetileg is annál a bíróságnál terjesztették volna elő, amelyhez azt áttették.

A Pp.130.§ (1) bekezdés h/ pontja úgy rendelkezik, hogy a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha megállapítható, hogy külön jogszabály a keresetindításra határidőt állapít meg, ezt a felperes elmulasztja, illetőleg a bíróság a pert a Pp.157.§ a/ pontja szerint megszünteti, ha az eljárás során észleli, hogy a keresetlevelet már a 130.§ (1) bekezdés a-h/ pontjai alapján idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani.

Az elsőfokú bíróság az Lszt. 9.§ (3) bekezdése alapján azt helyesen állapította meg, hogy a törvényben szabályozott keresetindítási határidő - jogvesztésre vonatkozó törvényi rendelkezés hiányában - elévülési jellegű anyagi jogi határidő. (4/2003. Polgári jogegységi határozat VI. pont) Tévedett viszont akkor, mikor úgy ítélte meg, hogy a felperes - a 2011. augusztus 17-24. napja között meghozott ...-.../2011. számú közgyűlési határozatokkal szemben előterjesztett - keresetlevele benyújtásával elmulasztotta a törvényi határidőt, és tévedett akkor is, amikor a határidő elmulasztásának következményeként a per részbeni megszüntetéséről határozott. A felperes az említett közgyűlési határozatokat támadó keresetlevelét ugyanis 2011. október 11. napján terjesztette elő a Tatai Városi Bíróságon, amely a Pp.129.§ (1) bekezdése alapján a keresetlevelet a megyei bíróságra tette át. Az áttett keresetlevelet pedig a Pp.129.§ (3) bekezdése szerint úgy kell tekinteni, mintha eredetileg is a hatáskörrel rendelkező bíróságnál (és így: a rendelkezésre álló törvényi határidőn belül) terjesztették volna elő. Ezt a keresetlevelet a felperes kétségen kívül a támadott közgyűlési határozatok meghozatalától számított 60 napon belül nyújtotta be a helyi bíróságra, így az - az áttételtől függetlenül - nem késett el. (Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.154/2007/2.szám)

A keresetindításra nyitvaálló - a jogvesztés következményével nem terhelt és nem igazolással kimenthető - elévülési jellegű anyagi jogi határidő esetén a határidő elévülésére, az elévülés félbeszakadására és nyugvására a Ptk.326-327.§-aiban meghatározott szabályokat kell alkalmazni és az alperesi elévülési kifogás alapossága esetén a határidő elmulasztásának következményét nem - a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasító, illetve pert megszüntető (Pp.130.§, 157.§) végzésben - hanem ítéletben (Pp.212.§ (1) bekezdés) kell levonni. (4/2003. PJE VI. pont) Ilyen esetben tehát a keresetindítási határidő elmulasztásának következménye nem a per megszüntetése (amelyről egyébiránt: a bíróság végzéssel határoz {Pp. 212. § (1) bekezdés}), hanem az elévült kereset ítélettel elutasítása.

II.

Az Lszt.9.§ (1) bekezdése alapján a lakásszövetkezeti közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránti keresetet a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja terjesztheti elő.

A felperes - mint társasházi tulajdonostárs (Tht.16.§) - az Lszt.9.§ (1) bekezdése idézett rendelkezése szerint nyilvánvalóan nem rendelkezik keresetösségi joggal a „közös képviselő” alperes közgyűlési határozatai hatályon kívül helyezése iránti kereset benyújtására. Ugyanakkor a peradatok (így a felperes P.21.606/2011/1/F/4. szám alatt benyújtott közgyűlési jelenléti íve) szerint a lakásszövetkezet közgyűlésen részt venni jogosult tagja a **Város 1** ... alatt lakó "A", akinek nevében a jelenléti ívet a felperes írta alá.

A közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránti kereset esetén (annak megállapítása után, hogy a keresetlevél a törvényi határidőn belül érkezett-e) mellőzhetetlen annak megállapítása, hogy a keresetlevelet a törvényben keresetindításra feljogosított személy (Lszt.9.§ (1) bekezdés) terjesztette-e elő. Erre nézve a felperes keresete előadást nem tartalmaz és az elsőfokú bíróság az eljárása során elmulasztotta a felperes keresetösségi joga vizsgálatát. Annak ellenére tartotta azt fennállónak, hogy saját ténybeli megállapítása szerint a felperes nem a lakásszövetkezet tagja (tulajdonosa, szövetkezeti lakás használója), hanem társasház- közösségi tag, és ilyenként a keresetindításra nem jogosult.

A felperes az .../2011. (X.27.) számú közgyűlési határozatokat támadó keresetében a határozatok hatályon kívül helyezése alapjaként szolgáló jogszabálysértést abban jelölte meg, hogy (1.) a közgyűlésen elhangzottakat a jegyzőkönyv nem tartalmazza, a felperes hozzászólását nem vették jegyzőkönyvbe; (2.) a kézzel, illetve géppel írott jegyzőkönyvek adataiban jelentős eltérések láthatóak, a napirendi pontoknál „számszaki eltérések” fedezhetőek fel; míg az .../2011. (X.27.) számú közgyűlési határozat azért is érvénytelen, mert a többi házra hárítja azt a fizetési kötelezettséget, amely a korábbi határozat szerint a kiválni szándékozó épületet is terhelte. (3.)

A bírói gyakorlat a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti perekben - egyezően a társasági- avagy a társasházi határozatok felülvizsgálata iránti perek gyakorlatával - a keresetindításra nyitvaálló törvényi határidőt úgy értelmezi, hogy azon belül nem csupán a keresetlevelet kell a bíróságon benyújtani, hanem szükséges a támadott határozat felülvizsgálatának alapjául szolgáló valamennyi okot - és indokot is megjelölni. A keresetindításra nyitvaálló törvényi határidőn túl előterjesztett jogszabály(alapszabály)sértést megalapozó indokok a közgyűlési határozatok felülvizsgálatánál figyelmen kívül maradnak. (így pl. Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.583/2010/4. szám)

A lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti perekben is alkalmazandó ugyanakkor a Pp.121.§ (1) bekezdés c/ pontja, azaz: az igényt érvényesítő félnek az érvényesíteni kívánt jogon kívül az annak alapjául szolgáló tényeket és azok bizonyítékait is elő kell adnia. Tekintve, hogy a Pp. hatályos rendelkezései a kereset szubsztanciálásának elvén alapulnak, a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti perekben sem elégséges annak kereseti

közlése, hogy a támadott határozatok jogszabály(alapszabály)sértőek, hanem a felperesnek kell részleteznie azt, hogy a határozatot mennyiben és milyen okból tartja a törvény (Lszt.), illetve a lakásszövetkezet alapszabálya valamely rendelkezését megsértőnek. Az erre vonatkozó ténybeli előadást nem tartalmazó kereset esetén pedig a bíróságnak kell hiánypótlást (Pp.95.§ (2) bekezdés) elrendelve a kereset ténybeli - és jogi alapját tisztázni, annak szem előtt tartásával, hogy a keresetindításra nyitvaálló törvényi határidő eltelte után a felperes újabb felülvizsgálati okot és körülményt már nem terjeszthet elő.

A konkrét esetben ugyanakkor az elsőfokú bíróság az .../2011. (X.27.) számú lakásszövetkezeti határozatokat támadó kereset ténybeli - és jogi alapjait elmulasztotta tisztázni, így a keresetet elutasító ítélet érdemben sem bírálható felül. A keresetben ugyanis a felperes nem részletezte, hogy a 2011. október 27. napján megtartott rendkívüli közgyűlésről felvett jegyzőkönyv formai hibája, a kézzel - illetve géppel írt jegyzőkönyv eltérése, a felperes hozzászólásai szószerinti jegyzőkönyvezésének elmaradása érintette-e a határozatok érdemét, azok hiányában a határozati javaslatokról más közgyűlési határozat születette volna-e. A .../2011. (X.27.) számú közgyűlési határozatot támadó kereset esetében pedig feltáratlan maradt, hogy a lakásszövetkezetből kiválni szándékozó ... u. .. szám alatti lakóépületet a megelőző 14/2010. (X.21.) számú közgyűlési határozat alapján milyen összegű tartozás terhelte és ennek mellőzése mennyiben sérti az Lszt., avagy az alperes alapszabálya rendelkezéseit. Csak ezen, a perbehozott jogra vonatkozó releváns tények felperesi előadását és feltárását követően kerülhet az alperes (és a beavatkozó) abba a helyzetbe, hogy a keresettel szemben érdemben védekezhessen. A bíróság pedig az alperes (beavatkozó) által vitatott releváns tényekre csak mindezeket követően tudja megadni a bizonyítandó tényekre, a bizonyítási kötelezettségre és a bizonyítás indítványozása elmulasztásának következményeire vonatkozó tájékoztatását. (Pp.3.§ (3) bekezdés)

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.256/A.§ (1) bekezdés f/ pontja alapján tárgyaláson kívül bírálta felül. Az elsőfokú ítélet pert megszüntető rendelkezését a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a ...-.../2011. számú közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti kereset tárgyában a per megszüntetését mellőzte. Az elsőfokú ítélet ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti keresetet elutasító rendelkezését a Pp.252.§ (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot ebben a körben a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárás során nem maradhat el annak vizsgálata, hogy a felperes - szemben az elsőfokú bíróság elsőfokú ítéleti ténymegállapításával - az Lszt.9.§ (1) bekezdése szerint jogosult-e a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti kereset előterjesztésére. Perindítási jogosultság esetén az elsőfokú bíróságnak érdemben kell megvizsgálnia a pert megszüntető rendelkezés által érintett ...-.../2011. közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti keresetet. A ...-.../2011. (X.27.) közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti kereset esetében a már kifejtettek szerint fel kell hívnia a felperest a keresetindításra nyitvaálló törvényi határidőn belül előterjesztett keresete ténybeli - és jogi alapja kifejtésére, majd a vitatott releváns tények körére a bíróságnak a Pp.3.§ (3) bekezdése alapján kell figyelmeztetnie a feleket.

Az Itv.39.§ (1) bekezdése c/ pontja, valamint 46.§ (1) bekezdése alapján a felperes fellebbezésén lerovandó fellebbezési illeték 48.000.Ft volt, melyből csupán 24.000.Ft-ot rótt le a fellebbezésén. Ezért a hiányzó 24.000.Ft-ot a leletezés terhe mellett (Itv.74.§ (2) bekezdés) köteles leróni.

A Pp.252.§ (4) bekezdése szerint az ítéltábla a felperes másodfokú eljárásban felmerült költségét csupán megállapította, annak viseléséről az eljárást befejező határozatában kell rendelkeznie. A lerótt és lerovandó fellebbezési illetéken túl a felperes jogi képviselőjével járó másodfokú perköltséget az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2)-(6) bekezdései alapján az áfával növelt 25.400.Ft-ban határozta meg. (együtt: 73.400.Ft fellebbezési perköltség) Az alperes és a beavatkozó a fellebbezési eljárás során nyilatkozatot nem terjesztett elő, ezért az ítéltábla részükre a perköltség megállapítását mellőzte.

G y ő r , 2013. október 2.

Dr. Szalai György sk. a
tanács elnöke

Dr. Ferenczy Tamás sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk. bíró

A kiadmány hitelül
kiadó: