

A Győri Ítéltábla dr.Németh Ákos Pál Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek dr.Brodmann Péter ügyvéd által képviselt alperes ellen lakásszövetkezeti határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a Veszprémi Törvényszék előtt folyamatba tett perében Veszprémben 2014.évi június hó 11.napján 7.P.20.025/2014/6/I.szám alatt hozott részítélet ellen a felperes részéről 7. és 8.sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság részítéletét helybenhagyja.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperes 2005.május 11.napján kelt alapszabályának hatályon kívül helyezése iránti kereseti kérelmet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 forint perköltséget.

Részítéletének indokolásában megállapította, hogy az alperes jelenleg is működő lakásszövetkezet, a felperes az alperes által fenntartott lakóépületben ingatlan tulajdonjogával rendelkezik. Az alperes a 2005.május 11.napján megtartott küldöttgyűlésen alapszabály elfogadásáról döntött, amely a 9/2005/V.10./számú küldöttgyűlési határozattal került elfogadásra és 2005.május 14.napjától lépett hatályba. Utalt arra, hogy az alapszabály a lakásszövetkezet tagjának kötelezettségeként írja elő, hogy az igazgatóság által meghatározott módon befizesse a lakásszövetkezet részére megállapított fizetési kötelezettségét legkésőbb a tárgyhó 10.napjáig. A nem tag tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettséget az alapszabály nem ír elő, a fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó konkrét rendelkezést nem tartalmaz. A nem tag tulajdonos jogai és kötelezettségei körében úgy rendelkezik, hogy megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tagtulajdonost - a lakásszövetkezet által tagnak nyújtott szolgáltatások a lakásszövetkezet vállalkozási bevételei, illetőleg az ezekkel kapcsolatos költségek kivételével - megilletik, illetőleg terhelik. Az alapszabály szerint az igazgatóság a részközgyűlésen meghozott határozatokat 30 napon belül a szövetkezet központi, valamint lépcsőház hirdető tábláin kifüggeszti. Az igazgatóságnak a küldöttgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tagtulajdonos részére írásban, a

küldöttgyűlés megtartásától számított - írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő - 30 napon belül a tag levélszekrényébe a szövetkezet kézbesíti.

A törvényszék ítéletének indokolása szerint az alperes a keresettel támadott alapszabályt a felperes 2009.február 18.napán írt felszólító levelét követően, 2009-ben kézbesítette a felperesnek.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a szövetkezet a 2012.május 10-i, valamint a 2013.május 16-i küldöttgyűlésen további küldöttgyűlési határozatokat fogadott el. A felperes a 2012. július 6-án a Veszprémi Városi Bírósághoz benyújtott, többször módosított kereseti kérelmében a 2012.május 10-i és 2013.május 16-i küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését, valamint a 2005.május 11-i alapszabály, a 2012.május 10-én hozott alapszabály, illetőleg alapszabály módosítás hatályon kívül helyezését, bírósági felülvizsgálatát, az alperes megszűntnek nyilvánítását kérte. A 2005.május 11-i alapszabály tekintetében kereseti kérelmét arra alapította, hogy a lakásfenntartó szövetkezet megalakulása nem felelt meg a hatályos törvényi előírásoknak, mivel a szövetkezet nem rendelkezik alapító okirattal, alakuló közgyűlés nem volt, az alapszabályt nem közgyűlés alkotta meg, a megalakulásról hiteles közgyűlési jegyzőkönyv nem létezik.

Az alperes a kereseti kérelem elutasítását kérte, a 2005.május 11-i alapszabállyal kapcsolatos kereseti kérelmet illetően arra hivatkozott, hogy annak előterjesztésével a felperes elkésett, mert a közléstől számított 60 napos jogvesztő határidőn belül nem indított pert az alperes ellen. Rámutatott, hogy az alapszabály azt is előírja, hogy a perindítás előtt a sérelmet a Felügyelőbizottságnak be kell jelenteni, a felperes azonban e kötelezettségének sem tett eleget. Hivatkozott arra, hogy a 2005.május 11-i küldöttgyűlésen hozott határozatokat a tulajdonosok részére az igazgatóság a szövetkezet központi lépcsőházi hirdetőtábláin, faliújságon - költségkímélés miatt - kifüggesztette.

Az elsőfokú bíróság részítéletében kizárólag a 2005.május 11-i alapszabály hatályon kívül helyezése iránti kereseti kérelmet bírálta el. E körben elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a keresetindítás az arra megszabott törvényi határidőben történt-e. A 2004. évi CXV.tv.(Lszt) 2005.évben hatályos 9.§./2/ bekezdésére, a 2011.évi LXXXVI.tv.8.§-ával beiktatott, a 2011.június 28.napját követő eljárásokban alkalmazandó Lszt.9.§./1/ bekezdésére és az Lszt.9.§./3/-/7/ bekezdéseire utalva kifejtette, hogy a perindítási határidőre az Lszt. és a 2003.évi CXXXIII.tv.(társasházi tv.) módosításáról szóló 2011. évi LXXXVI.tv. alapján a perindításkor hatályos rendelkezés irányadó. A 4/2003. polgári jogegységi határozatra is figyelemmel a 60 napos perindítási határidő nem jogvesztő, hanem elévülési jellegű. Rögzítette, hogy az Lszt.18.§./7/ bekezdése alapján az igazgatóságnak a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított - írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő - 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kell. E rendelkezés irányadó a nem tag

tulajdonosnak a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó határozatok közlésére is. Rámutatott, hogy az Lszt.20.§./4/ bekezdés és 21.§./4/ bekezdése alapján a részközgyűlés hatáskörére és eljárására, illetőleg a küldöttgyűlés hatáskörére és eljárására a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A küldöttgyűlési határozatokat a támadott alapszabály szerint valamennyi tag tulajdonos részére írásban a küldöttgyűlés megtartásától számított - írásbeli szavazás esetén a szavazásra megjelölt határidőt követő - 30 napon belül a tag levélszekrényébe a szövetkezetnek kézbesítenie kellett. A törvényszék megállapította, hogy a felperes az alperesnek nem tagja, hanem nem tag tulajdonosa. Rámutatott, hogy a keresettel támadott alapszabály a nem tag tulajdonos lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettséget nem írt elő, nem minősült ezért olyan határozatnak, amelyet az Lszt. alapján a nem tag tulajdonossal az igazgatóságnak 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kellett volna. A támadott alapszabály közlésére az alapszabályban foglalt rendelkezések voltak az irányadók. Ehhez képest az alperes ugyan állította, de nem bizonyította, hogy az alapszabály a törvényben, illetve magában az alapszabályban meghatározott módon a lakásszövetkezet nem tag tulajdonosaival, így a felperessel is levélszekrény, vagy akár hirdetőtáblára való kifüggesztés útján közlésre került-e. Így az alapszabály szabályos közlése nem állapítható meg, azonban nem volt vitás, hogy arról a felperes 2009-ben tudomást szerzett.

Az Alaptörvény 28.cikkére hivatkozva kifejtette, hogy az Lszt. 9.§./3/ bekezdésének a józan ésszel ellentétes, a jogbiztonságot sértő, a jogalkotó szándékához képest szűkítő értelmezés lenne, ha a keresetindítási határidő megnyíltát a bíróság kizárólag a szabályszerű közléshez kötné. E joghatást a határozat közlésének az arról való tudomásszerzésnek bármely módja kiváltja. Ehhez képest pedig a felperesnek a 2009. évi tudomásszerzéstől számított 60 napos elévülési jellegű határidőn belül volt lehetősége a per megindítására. Az elévülés nyugvását, megszakadását eredményező tényre és körülményre a felperes nem hivatkozott, így a 2012.június 25.napján előterjesztett kereseti kérelme elkésett.

Az elsőfokú ítélet részítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést amelyben - tartalmilag - annak megváltoztatását, a kereseti kérelmének való helyt adást kért. Arra hivatkozott, hogy az eljáró bíró megsértette a Pp.3.§./2/ bekezdésében foglaltakat. Hangsúlyozta, hogy a támadott alapszabályról az alperes 2009.február 18-i leveléből, az ahhoz csatolt melléklet alapján szerzett tudomást. Hivatkozott a ... Megyei Rendőr-főkapitányság Bűnügyi Igazgatósága Gazdaságvédelmi Osztályának 19000/60/2014.bü.határozatára azt illetően, miszerint „A feljelentés tárgyát képező alapszabály 2005.december 29-én napján történt benyújtása kapcsán megállapításra került, hogy a bűncselekmény elévült.” Hangsúlyozta, hogy az alperesi szövetkezet hamis magánokirat felhasználásával működik folyamatosan, s ilyen alapszabály módosítására került 2012.május 10.napján. Ebből következően az elévülés a keresetnyújtást illetően nem következett be. Álláspontja szerint amíg a szövetkezet fennáll addig törvényesen alkotott alapszabály alapján kell működnie. Előadta, hogy 2012.június 25-én megszűntnek

nyilvánítás iránti keresetet terjesztett elő, amelyet a cégbíróság iktatott és egyesített a törvényességi eljárási keresettel, egyúttal sérelmezte, hogy az így kezdeményezett eljárások eredményre nem vezettek. Fenntartotta, hogy az alperes megalakulásával kapcsolatban sem közgyűlési jegyzőkönyv, sem az alakuló közgyűlés jelenléti íve, sem az alakuló közgyűlésen elfogadott alapszabály nem lelhető fel sem az illetékes földhivatalban, sem a Veszprémi Törvényszék Cégbíróságán, sem a ... Megyei Levéltárban. Állította, hogy a ... Megyei Rendőr-főkapitányság hivatkozott 19000/60/2014.bü.számú határozata is az alapító okirat hiányát állapította meg. Hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárás során csatolta a 19010/19000-5/2013.bü. számú határozatot, amelyből az állapítható meg, hogy a támadott alapszabály magánokirat hamisítás folytán jött létre. Sérelmezte, hogy a Győri Ítéltábla Cgtf.IV.25.134/2013/2.számú végzésének indokolása valótlanul tartalmazza, hogy a 2005.május 11-i közgyűlés törvényességét bizonyító iratok a cégbíróságon rendelkezésre állnak. Álláspontja szerint nem volt akadálya annak, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmet a Pp.130.§./1/ bekezdés h/pontjában, valamint az Lszt.9.§./3/ bekezdésében írtakra is figyelemmel érdemben vizsgálja. Hangsúlyozta, hogy a perindítási határidőt nem mulasztotta el, mert az Lszt.18.§./7/ bekezdése szerinti közlés nem történt meg, egyúttal hivatkozott arra, hogy a 3/2006/II.8.AB. határozat, valamint a 4/2003.számú polgári jogegységi határozat alapján a 60 napos perindítási határidő nem tekinthető jogvesztő jellegűnek. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 2005.május 11-i alapszabály elfogadásáról szóló határozatot vélte a kereset tárgyának, holott a felperes kérelme nem a határozat, hanem az alapszabály érvénytelenségének megállapítására irányult. Részletezte, hogy álláspontja szerint az alperes működése átláthatatlan és nem tisztességes. Utalt arra, hogy a szerződésnek minősülő alapszabály nem felel meg a Ptk.200.§./1/ bekezdésében és /2/ bekezdésében foglaltaknak, így annak semmisségére a Ptk.234.§./1/ bekezdése alapján bárki határidő nélkül hivatkozhat. Utalt a Ptk.234.§. /2/ bekezdésére. Hangsúlyozta, hogy a 2005.május 11-i alapszabály az 1997.évi CXLV.tv.12.§.e/pontjába, az 1997.évi CXLI.tv.12.§.c/pontjába és 29.§-ába, a 2000.évi C.tv.3.§./4/ bekezdésébe, 8.§./5/ bekezdésébe, 150.§./2/ bekezdésébe, az Lszt.2.§./6/ bekezdésébe, 4.§./2/ és /5/ bekezdésébe, 11.§-ába, 15.§./1/ és /2/ bekezdésébe, 34.§-ába, 45.§./1/ és /2/ bekezdésébe, 46.§./1/ és /2/ bekezdésébe, 56.§./1/ bekezdésébe és 58.§. /3/ bekezdésébe, a 2006.évi V.tv. 51.§./3/ bekezdésébe, a 2006.évi X.tv. 15.§./1-6/ bekezdéseibe, a társasházi tv.49.§. és 53.§-ába, a Gt.6.§./3/ bekezdésébe, a Ptk.200.§. /1/ és /2/ bekezdésébe, 234.§./1/ bekezdésébe, a 30/2009/XI.3./ÖM rendeletbe, valamint a 217/2009.Korm.rendeletbe ütközik.

Fellebbezését a másodfokú tárgyalás során kiegészítette azzal, hogy sérelmezte, az elsőfokú bíróság nem valamennyi iratot terjesztette a Győri Ítéltáblához, a támadott alapszabály nem áll rendelkezésre. Fenntartotta, hogy szabályos kézbesítés hiányában a perindítási határidőt nem késte ki, elévülésre az alperes alappal nem hivatkozhat, az alapszabály megalkotásához szükséges eredeti iratok a földhivatalban nem lelhetők fel. Csatolta a Veszprémi Járásbíróság 2.P.21.395/2012/56.számú végzését, a ... Nyomozóügyészség Ny.... számú hamis tanúzás büntette miatt indult büntető ügyben

hozott határozatát, a ... Megyei Rendőr-főkapitányság Bűnügyi Igazgatóság Gazdaságvédelmi Osztályánakbü.számú határozatát, a 2005.május 11-i küldöttgyűlési jegyzőkönyvet, valamint az alperes működéséről, szabályzatairól és egyéb kérdésekről szóló tájékoztatót, a ... Megyei Kormányhivatal Földhivatalánakszámú határozatát és a "Település"....hrsz. alatti, "Település" számú ingatlan tulajdoni lap másolatának nem hitelesített fénymásolatát. Részletes előadást tett arra nézve, hogy álláspontja szerint az alapító okirat létrejöttével milyen bűncselekmények valósultak meg, illetőleg hogy a saját tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában milyen további sérelmek érték.

Az ítéletábra az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást azzal egészíti ki, hogy hivatalból tudomása van arról, hogy a cégnyilvántartásban Cg....cégjegyzékszámra bejegyzett alperes létesítő okiratának kelte a cégbírói nyilvántartás szerint 1972.május 4. A cégmásolat 8/7.számú rovata szerint a 2005. május 11-i alapszabály 2006.január 23-án került a cégnyilvántartásba bejegyzésre. A cégnyilvántartáshoz kapcsolódó iratjegyzék alapján az is megállapítható, hogy a 2005.május 11-i alapszabályra alapított változásbejegyzési kérelem 2005.december 29-én került iktatásra (iratjegyzék 5/61.pont) amellyel kapcsolatban a cégbírói 2006.január 23-án hozott ugyanezen a napon jogerőre emelkedett végzést (az iratjegyzék 5/64.pontja) s a 2005.május 11-i alapszabály 2006. február 16.napján került közzétételre a Céglőnyben (az iratjegyzék 5/64.pontja).

Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság ítélete az érdemi felülbírálatra alkalmas, a fellebbezés az alábbiak szerint nem alapos:

Az elsőfokú bíróság által is hivatkozott Lst.5.§./1/ bekezdése szerint a lakásszövetkezet alapítását az alapszabály elfogadásától számított 30 napon belül - bejegyzés és közzététel céljából - be kell jelenteni a cégnyilvántartást vezető bíróságnak (a továbbiakban: cégbírói). Az 5.§./2/ bekezdés szerint a lakásszövetkezet - a cégeljárásról szóló jogszabályban meghatározott feltételek szerint - a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre. A lakásszövetkezetet a székhely szerint illetékes cégbírói veszi nyilvántartásba.

A 2006.évi V.tv.(Ctv.) 69.§./1/ bekezdése szerint a cég bejegyzését követően az cég alapítása érvénytelenségének megállapítása iránt a cég ellen a cég bejegyzését elrendelő végzés céglőnyben történő közzétételétől számított 6 hónapos jogvesztő határidőn belül lehet a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt pert indítani. A perindításra az ügyész, illetve az jogosult aki jogi érdekét valószínűsíti. A Ctv.69.§. /2/ bekezdése taxatív tartalmazza azokat az érvénytelenségi okokat, amelyekre hivatkozással a Ctv.69.§./1/ bekezdése szerinti perindításnak helye lehet. A Ctv.70.§. /1/ bekezdése úgy rendelkezik, hogy a cég bejegyzését követően a létesítő okirat cégjegyzék adattal össze nem függő módosítása érvénytelenségének megállapítása a Polgári törvénykönyvben foglalt rendelkezések alapján a 69.§./1/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően kérhető. A bíróság eljárása során a 69.§./3/ bekezdésében foglalt rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.

A Ctv. hatályba lépését megelőzően a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 2006.június 30-ig hatályos 1997.évi CXLV.tv.48.§./1/ bekezdése lényegében a jelenleg hatályos Ctv.69.§./1/ bekezdésével azonos rendelkezést tartalmazott.

Az ítéletábra teljes körűen osztja az elsőfokú bíróság álláspontját azt illetően, hogy a 2005.május 11-i alapszabályt elfogadó határozat megtámadásával kapcsolatban a felperes a 60 napos elévülési jellegű határidőt elmulasztotta, figyelemmel arra, hogy a 2009.februári levélváltást követően az alapszabály, illetőleg a határozat részére ismertté vált. Az Lszt.18.§./7/ bekezdésére a saját előadása szerint is nem tag tulajdonos felperes eredménnyel nem hivatkozhat, tekintettel arra, hogy az Lszt.18.§./7/ bekezdéséből és 21.§./4/ bekezdéséből következően az szűrhető le, hogy a közgyűlési illetve küldöttgyűlési határozatok esetén a lakásszövetkezeti tag számára rendelkezésre álló jogvesztő perindítási határidő megnyílt szempontjából a határozat taggal történő írásbeli közlése időpontjának van jelentősége, függetlenül attól, hogy a határozat hozatalnál jelen volt-e vagy sem, míg az egyéb határozatok tekintetében a határozat közlésének módját meghatározó külön jogszabályi rendelkezés hiányában a határozat bármilyen módon történő közlése a perindítási jog megnyíltát eredményezi. (Fővárosi Ítéletábra 16.Gf.43.060/2009/2.)

Mindezek mellett - figyelemmel arra, hogy a felperes arra helytállóan hivatkozott, hogy a 2014.június 11-i tárgyaláson kereseti kérelmét akként tartotta fenn, az kizárólag a 2005.május 11-i alapszabály érvénytelenségének megállapítására irányul, s nem támadja az alapszabály elfogadásáról meghozott határozatot - az is megállapítható, hogy az alperes a Ctv.70.§./1/ bekezdése szerint irányadó, a Ctv.69.§. /1/ bekezdése szerinti jogvesztő határidőt kikéste, figyelemmel a Ctv.125.§./1/ bekezdésében foglaltakra is.

Mindezekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság részítéletét a Pp.253.§./2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

ő, 2015.évi január hó 15.napján

Dr.Ábrahám Éva sk.
a tanács elnöke

Dr.Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr.Vass Mária sk.
bíró