

A Fővárosi Ítéltábla a Pásztor Bernadett Ügyvédi Iroda (....., ügyintéző dr. Pásztor Bernadett ügyvéd) által képviselt (.....) felperesnek a Dr. Fekete és Társai Ügyvédi Iroda (....., ügyintéző dr. Dékány Csaba ügyvéd) által képviselt (.....) alperes elleni közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti perében a Fővárosi Törvényszék 2013. szeptember 6-án kelt 11.G.42.167/2012/8. számú ítéletével szemben a felperes és az alperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit részben - a 2010/07/07/7. kgyh. számú közgyűlési határozat tekintetében - megváltoztatja, és ezen határozatot hatályon kívül helyezi, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 24.000 (huszonnégyezer) forint ügyvédi munkadíjból és 16.000 (tizenhatezer) forint részilletékből álló másodfokú perkoltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás:

A fellebbezés elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a felperes az alperesi lakásszövetkezet tagja, 2008. június 16-tól ügyvezető elnök volt.

Alperes perbeli közgyűléseket megelőző alapszabályának III.1.1. pontja szerint a közgyűlés a hatáskörébe tartozik többek között az ügyvezető elnök megválasztása, felmentése, továbbá mindaz, amit a közgyűlés hatáskörébe von. A III.2.2. pont szerint a tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani. A III.2.10. pont (tisztségviselő összeférhetetlensége) szerint közeli hozzátartozók és élettársak nem lehetnek ugyanannak a szövetkezetnek a tisztségviselői. Ilyen kapcsolat esetén összeférhetetlenség áll fenn egyfelől a pénz- és anyagbeszerzéssel megbízott személyek, másfelől közvetlen felettesük között. A 2.12. pont szerint a megszűnt megbízatású tisztségviselő az ügyvezető elnök írásbeli felkérése alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új tisztségviselő megválasztásáig, de legfeljebb a megbízatás megszűnéséig számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivő tisztségviselőként közreműködni a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában. A III. 3.1. pont kimondta, hogy a lakásszövetkezet közgyűlése ötéves időtartamra ügyvezető elnököt választ külön szavazással. A

III.3.2. pont szerint az ügyvezető elnök kialakítja és irányítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, gyakorolja a szövetkezet mindazon alkalmazottjai felett a munkáltatói jogokat, amelyeket az alapszabály nem utal a közgyűlés hatáskörébe. A 3.11. pont pedig úgy rendelkezett, ha az ügyvezető elnök megbízatása az öt éves megbízatási időpont előtt megszűnik, akkor időközi választással kell pótolni. Az időközi választás szabályai megegyeznek a rendes tisztségviselői választás szabályaival. Az időközi választáson választott ügyvezető elnök megbízatása a rendes választások megbízatási időpontjával jár le.

Az alperes a 2010. május 13-i közgyűlésén több határozatot (2010/5/13/1.kgyh.- 2010/5/13/7.kgyh.) hozott. A 2010/5/13/3.kgyh. számú határozatával 2010. május 13-i hatállyal felmentette felperest az ügyvezető elnöki megbízatása alól, míg 2010/5/13/5.kgyh. számú határozatával felkérte felperest a lakásszövetkezet tevékenységének ellátásában ügyvivő tisztségviselőkénti közreműködésre legfeljebb a megbízatása megszűnésétől számított kilencvenedik nap leteltéig. Felhívta a felperes figyelmét, hogy ezen idő alatt a lakásszövetkezet nevében kötelezettséget nem vállalhat, szerződést, megbízást nem köthet.

A felperes az alperes, mint munkáltató képviselőjében a 2010. május 25-én kelt levelével munkavállalóval rendkívüli felmondást közölt 2010. június 1-jén.

Az alperes a 2010. május 31-i közgyűlésén szintén több (2010/5/31/1.kgyh. - 2010/5/31/10.kgyh.) határozatot hozott. A közgyűlés 2010/5/31/1.kgyh. számú határozattal titkos szavazással 2010. június 1-jei hatállyal egy éves időtartamra ügyvezető elnökké választotta. A 2010/05/31/6.kgyh. számú határozatával a felperes 2010. május 25-én kelt munkaviszonyának rendkívüli felmondását tartalmazó döntését semmissé nyilvánította.

Az alperes, mint munkáltató képviselőjében eljár lakásszövetkezeti felügyelőbiztos és, mint munkavállaló 2010. június 1-jén módosították munkaszerződését. A 2. pont szerint a munkavállaló 2010. június 1. napjától 2013. április 9. napjáig határozott idejű munkaviszony keretében, teljes munkaidőben a már meglévő gondnok-házfelügyelő munkakör mellett ellátja a lakásszövetkezet ügyvezető elnöke és a pénztár kezelése feladatokat is.

..... ügyvezető elnök 2010. június 22-én kelt meghívóval 2010. július 7-én 18.00 órára közgyűlést, ugyanezen nap 18 óra 25 percére megismételt közgyűlést hívott össze.

2010. július 7-én közgyűlés megtartására, több határozat (2010/07/07/1.kgyh. - 2010/07/07/17.kgyh.) meghozatalára került sor. A közgyűlés 2010/07/07/1.kgyh. számú határozatával egyebek mellett módosította ismételten az alapszabály III. fejezet 3.1. pontját. A módosítás szerint „A lakásszövetkezet közgyűlése - hároméves időtartamra - ügyvezető elnököt választ, titkos szavazással. Az ügyvezető elnökké választásnak nem feltétele, hogy a megválasztandó személy lakásszövetkezeti tag legyen.” 2010/07/07/2.kgyh. számú határozatával (továbbiakban 2. számú határozat) megerősítette megbízatását 2010. június 1-jétől 2013. április 9-ig tartó időszakra, az alapszabály időközi választásokra vonatkozó előírása alapján. A 2010/07/07/3.kgyh. számú határozatával hatályon kívül helyezte a 2010/05/31/3-10. számú közgyűlési határozatokat. A 2010/07/07/7.kgyh. számú határozatával (továbbiakban 7. számú

határozat) a felperes 2010. május 25-én kelt, munkaviszonyának rendkívüli felmondását tartalmazó döntését 2010. május 31-ével semmissé nyilvánította. A 2010/07/07/9.kgyh. határozat (továbbiakban 9. számú határozat) szerint az ügyvezető elnöki, gondnok-házfelügyelői és pénztárosi munkakör (továbbiakban ügyvezető elnöki munkakör) ellátásának díjazásaként 200.000 forint havi bruttó munkabér, továbbá béren kívüli juttatásként havonta 18.000 forint melegítkezési jegy és BKV utazási bérlet illeti meg A munkavégzés helyén továbbra is megilleti a szolgálati lakás használata, változatlan feltételek mellett. A 2010/07/07/16.kgyh. számú határozatával (továbbiakban 16. számú határozat) a közgyűlés elfogadta a 2010. évi költségvetési tervet. A költségvetési terv bevétel és kiadás oldali főösszege: 15.526.319 forint. A 2010/07/07/17.kgyh. számú határozatával (továbbiakban 17. számú határozat) úgy döntött, hogy a fenntartási költségek három komponensének összege havonta: 200 Ft/m²/hó, mely összeg 2010. április 1-jétől visszamenőlegesen fizetendő; az egyszobás nem vízórás lakásnál 6 m³, kétszobás nem vízórás lakásnál 9 m³ összegű a víz és csatornadíj, mely összeg 2010. augusztus 1-jétől fizetendő; a nem lakásszövetkezeti tag tulajdonosok kiegészítő hozzájárulása 2.555.446 forintból számolandó.

Felperes 2010. július 6-án előterjesztett, utóbb módosított, kiegészített keresetében a 2010. május 13-i közgyűlés alapszabályt módosító 2. számú, valamint a 2010. május 31-i közgyűlés ügyvezető elnökké választó 1. számú közgyűlési határozata felülvizsgálatát kérte. Arra az esetre, ha a megválasztó határozat megsemmisítésre kerül, a 2010. július 7-i közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését is kérte.

2010. szeptember 23-án a 2010. július 7-i határozatok tekintetében további indokokat is előadott. A 2. számú határozat vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a 2010. május 31-i közgyűlés egyéves időtartamra választotta meg ügyvezető elnöknek, ehhez képest 2010. július 7-én a megválasztásának megerősítése nem egy évre, hanem 2013. április 9-ig történt, olyan alapszabályi előírások alapján, amely nem is létezik. Az Lszt. 29. § (2) bekezdése és az alapszabály III.2.2. pontja szerint továbbá a tisztségviselőt titkos szavazással kell megválasztani, az ügyvezető elnök mandátumának meghosszabbítása nem titkos szavazással történt.

A 7. számú határozatra nézve előadta, mivel a közgyűlésnek nincs munkáltatói jogköre, a határozat ezen okból semmis.

A 9. számú határozat tekintetében állította, mint ügyvezető elnök nem lehet a saját maga beosztottja, mint gondnok-házfelügyelő. Ezt a törvény nem engedi meg. Ennek megfelelően a kétfajta - vezetői és beosztotti - egységesített munkabér nem illeti meg.

A 16. számú határozat tekintetében arra hivatkozott, hogy a 2010. évi költségvetési tervből nem derül ki, hogy mely kiadások kapcsolatosak a fenntartással, amelynek összegét négyzetméter arányosan minden lakástulajdonosnak meg kell fizetnie és nem állapítható meg a vállalkozási tevékenység kiadása, melyet csakis a lakásszövetkezeti tagokon lehet behajtani. Ezt a szétválasztást a jogszabályok kötelezővé teszik, ennek hiányában jogszabályellenes a költségvetés. Ebből következően a törvényes számviteli beszámoló sem készíthető évvégén.

A 17. számú határozatra nézve előadta, hogy a fenntartási költségek megállapításánál a nem lakásszövetkezeti tag tulajdonosokat kiegészítő hozzájárulás fizetésére kötelezték. Ennek összegszerűsége, a 2.555.446 forint a 2009. évben a bérlők által befizetett összeg egyéni tulajdoni négyzetméter arányos visszafizetését tartalmazza. A vállalkozási, gazdálkodási tevékenység költségei a befizetendő összegben nem szerepelnek sem pozitív jelleggel, sem negatívan. Ez azt jelenti, hogy a vállalkozási tevékenység költségei törvényellenesen a nem tag tulajdonosokra kerülnek áthárításra. Jogtalan, ha a lakásszövetkezet a vállalkozási tevékenysége többletterheinek kiadásait a fenntartási költségeihez sorolja és nem kezeli elkülönítve attól. Így a nem lakásszövetkezeti tag tulajdonosokkal fizetett meg ennek költséghányadát is fenntartási költségviselés jogcímen.

2011. május 9-én arra is hivatkozott a 2010. július 7-i közgyűlési határozatok vonatkozásában, hogy a megjelent 39 főből a nem lakásszövetkezeti tagok csak az utolsó napirendi pontban szavazhattak volna, ehhez képest valamennyi napirendi pontnál szavaztak.

Alperes a kereset elutasítását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Valamennyi határozat alapszabályba, jogszabályba ütköző voltát vitatta. Hivatkozott a 2010. július 7-i közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti kereset elkészttségére is.

Az elsőfokú bíróság 2011. december 9-én kelt 11.G.41.440/2010/12. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest 156.250 forint perköltség megfizetésére.

A Fővárosi Ítéltábla 2012. október 19-én kelt 16.Gf.40.203/2012/5. számú részítéletével az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéleti rendelkezését a 2010. május 13-i 2. számú és a 2010. május 31-i 1. számú közgyűlési határozatok tekintetében helybenhagyta, a perköltségre vonatkozó rendelkezését részben és akként változtatta meg, hogy a felperest 80.000 t + áfa összegű elsőfokú perköltség megfizetésére kötelezte; egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét a perköltségre is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és ebben a körben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A hatályon kívül helyezett rész tekintetében a felperes másodfokú perköltségét 48.000 forint lerótt fellebbezési eljárási illetékből és 20.000 + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló összegben állapította meg. A részítélet indokolása szerint a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak vizsgálnia szükséges, hogy a 2010. július 7-i közgyűlési határozatok a felperes által az összehívás jogsértő voltán túl megjelölt okokból jogsértőek, alapszabálysértőek-e.

A megismételt eljárásban a felperes a 2013. február 6-án előterjesztett beadványa szerint a 2010. július 7-i közgyűlési határozatok felülvizsgálata iránti keresetét az 1., 2., 6., 7., 9., 14., 16., 17. számú közgyűlési határozatok tekintetében tartotta fenn.

A határozatok Lsztv. 44. § (2) bekezdésébe ütköző voltát állította a már hivatkozott azon okból, hogy 7 nem tag tulajdonos is szavazati jogot gyakorolt.

A 2. számú határozatra nézve változatlanul hangsúlyozta, hogy az Lsztv. 29. § (2) bekezdése alapján a tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani, az alapszabály III.3.11. pontja szerint pedig az időközi választásokra a rendes tisztségviselői szavazás szabályai az irányadók, a titkos szavazás nem lett volna elhagyható. A közgyűlés 2010. május 31-én egy évre választotta meg, mely 2011. május 31-én telt volna le, azonban a közgyűlési határozatban megjelölt április 9-i megbízási határidő a 3 éves időszakkal sem vág egybe, így a tisztség időtartama egyetlen jogszabályi vagy alapszabályi rendelkezésnek sem felel meg.

A 7. számú határozat annak ellenére nyilvánította a részére átadott felmondást semmissé, hogy az Lsztv. 23. § (1) bekezdése szerint az igazgatóság vagy az ügyvezető elnök, és nem közvetlen a közgyűlés gyakorolja a munkáltatói jogokat. A felmondást lett volna jogosult megtámadni a munkaügyi bíróság előtt. Tekintettel arra, hogy a megtámadásra a felmondás kézbesítését követően 30 napon belül nem került sor, a felmondás végrehajtható és jogerős, a közgyűlés nem jogosult egy teljesezésbe ment felmondást semmissé nyilvánítani.

A 9. számú határozat tekintetében az Lsztv. 31. § (1) bekezdésére hivatkozott, melynek alapján jogellenesnek minősül, hogy az ügyvezető-elnöki, a gondok-házfelügyelői és a pénztárosi

munkakört egy személyben lássa el

A 16. és a 17. számú határozatok vonatkozásában előadta, hogy ezen határozatok annál fogva jogsértőek, mert mind a költségvetés elfogadása, mind a négyzetméter arányos hozzájárulás mértékének megállapításakor sérül a nem tag tulajdonosok érdeke azáltal, hogy a költségvetés nem a jogszabályi előírásoknak megfelelő bontásban készült el, mivel a költségvetés nem határolja el egymástól pontosan a vállalkozási tevékenységből és az alaptevékenységből eredő bevételeket és kiadásokat, valamint a tagok és nem tagok általi költségviselés arányát. E körben az Lsztv. 44. § (1) bekezdésére és a 224/2000.(XII.19.) Korm. rendelet 11. és 17. §-ára, 2. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozott. Jogszabályba ütközik az alperes költségvetése és bármely ere a költségvetésre alapítottan megállapított fizetési kötelezettség, amennyiben a könyvelés ezen bontott kimutatásnak nem felel meg.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A 2. számú határozatra nézve előadta, hogy az Lsztv. és az alapszabály rendelkezése szerint is az időközi választáson választott ügyvezető elnök megbízatása a rendes választások megbízatási időpontjával jár le, azaz 2013. április 9-én. Emiatt került sor a május 31-i határozat korrigálására. A május 31-én megválasztott ügyvezető elnök mandátumát megerősítette 2013. április 9-ig. Nem új választás történt, mivel nem mondott le és nem vonták vissza a megbízatását.

A 7. számú határozat tekintetében arra hivatkozott, hogy ügyvivőként korlátozott a tevékenység, az ügyvivő feladata a napi működés és üzemelés biztosítása. A 2010. május 13-i 5. számú határozat szerint a felperes a lakásszövetkezet nevében kötelezettségeket nem vállalhatott, szerződést nem köthetett, ebből következően értelemszerűen nem is bonthatott fel. A felperes által közölt felmondás nem volt jogszerű, egyébként is csak a felmondást semmissé nyilvánító 2010. május 31-i közgyűlési határozat meghozatalát követően, 2010. június 1-jén lett kézbesítve. A határozat meghozatalakor nem volt „érvényes” ügyvezető elnök, ezért a közgyűlés gyakorolta a munkáltatói jogokat.

A 9. számú határozat vonatkozásában előadta, hogy munkaszerződés alapján egységes munkakörként végzi a tevékenységét. Nem áll fenn az összeférhetetlenség fogalma. Az Lsztv. 31. § (1) bekezdése nem azt mondja ki, hogy egy személy nem láthatja el ezeket a feladatokat. Az ellenőrzést és felügyeletet a mindenkor felügyelő, illetve a közgyűlés látja el. Munkáltatói jogokat az ügyvezető felett a közgyűlés gyakorolja az Lsztv. és az alapszabály értelmében. Az alapszabály III.4.5. pontja szerint a felügyelő, amennyiben az ügyvezető elnök munkaviszonyban van foglalkoztatva, a közgyűlés, mint munkáltató nevében aláírási joggal rendelkezik.

A 16. számú határozat tekintetében arra hivatkozott, hogy a határozat a tervezett bevételek és kiadások alapján elfogadott költségvetési tervről szól. Az elfogadott tervben nevesítve szerepelnek a vállalkozási bevétel soron és a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos kiadási soron szereplő várható tételek. A számviteli beszámoló nem a költségvetési terv elfogadásakor, hanem a gazdasági évet követően, 2011-ben készül. A gazdálkodási terv elfogadásának nincs köze a beszámoló készítési és könyvvézetési kötelezettségekhez.

A 17. számú határozatra nézve előadta, hogy a felperes javaslatára, a 2009. március 24-i és a 2010. március 22-i közgyűlésen meghozott határozatokkal kialakított számítási mód szerint került a nem tag tulajdonosok fenntartási költségekhez való hozzájárulása meghatározásra. A jogtalan számítási módot a 2010. év zárásakor észlelte, és a 2011. és 2012. évben már az előírásoknak megfelelően lett kiszámítva a nem tag tulajdonos hozzájárulásának mértéke.

A felperes 2013. március 29-én úgy nyilatkozott, hogy keresetét kifejezetten a 2013. február 6-án megjelölt határozatok tekintetében, az ott írt indokok alapján tartja fenn, a korábbi jogi képviselője által írt hivatkozásokat nem tartja fenn.

Az elsőfokú bíróság 2013. szeptember 6-án kelt 11.G.42.167/2012/8. számú ítéletével a 2010. július 7-i 2. számú, 6. számú és 9. számú közgyűlési határozatokat hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest 48.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában mindenekelőtt rögzítette, hogy az állandó következetes bírósági gyakorlat szerint a jogvesztő határidőhöz kötött keresetek esetén a bíróság csak azon releváns tényállításokat és jogszabályi hivatkozásokat vizsgálja, amelyeket a jogvesztő határidőn belül terjesztett elő a felperes. Jelen esetben is csak ezen tényeket és jogi hivatkozásokat bírálta el.

A 2. számú határozat tekintetében megállapította, hogy azt a közgyűlés nyílt szavazással hozta meg. A megbízatás időbeli hatályára vonatkozó felperesi hivatkozást nem találta megalapozottnak, figyelemmel a másodfokú részítélet indokolásában írtakra. Rámutatott, hogy ennek azonban nincs relevanciája, mivel a határozat eljárási okból jogsértő, tekintve, hogy az Lsztv. 29. § (2) bekezdése szerint a tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani.

A 9. számú határozatot az Lsztv. 31. § (1) bekezdése rendelkezésébe ütközése miatt tekintette jogsértőnek. E szerint a Ptk-ban írt közeli hozzátartozók és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetnek a tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelőbizottság elnöke és tagjai között is. Arra az álláspontra helyezkedett, hogy ezen rendelkezést akként kell helyesen értelmezni, hogy azon tisztségeket egy személy sem töltheti be, amelyek vonatkozásában a törvény összeférhetetlenséget állapít meg közeli hozzátartozók és élettársak vonatkozásában. Mivel a törvény már azt is tiltja, hogy ezen pozíciókat betöltő személyek közeli hozzátartozók vagy élettársak legyenek, úgy értelemszerűen azt is tiltja, hogy ezeket a pozíciókat ugyanaz az egyetlen személy töltsen be. Ebből az is következik, hogy az ügyvezető elnöknek választott személy nem töltheti be a pénztárosi munkakört is egy személyben.

A továbbiakban kifejtette, hogy a bírói gyakorlat szerint nem alapozza meg a közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését az, ha olyan számú személy gyakorol szavazati jogot, amely nem befolyásolja a határozat meghozatalakor fennállt, az Lsztv-ben megkövetelt egyszerű többséget. A 7 fő figyelmen kívül hagyása mellett is a határozati javaslatokat egyhangú „igen” szavazattal fogadták el.

A 7. számú határozatot azon okból nem találta jogsértőnek, mivel az Lsztv. 15. §-a nem zárja ki azt, hogy a közgyűlés olyan kérdésben döntsön, amit a törvény ott nem sorol fel taxatíve. Rögzítette, hogy a közgyűlés általi felmentéssel megszűnik az ügyvezető elnök megbízatása. A megszűnt megbízatású tisztségviselő pedig csak a felkérésében meghatározott feladatok elvégzésére köteles és jogosult, így jelen esetben a közgyűlés nem sértett jogszabályt.

A 16. és 17. számú határozat vonatkozásában rámutatott, hogy a felperes olyan jogszabálysértésre hivatkozott - a számviteli törvény szerinti egyes egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségnek sajátosságairól szóló 224/2000.(XII.19. Kormányrendelet rendelkezéseire -, amelyek esetleges sérelme csak magának az elfogadott költségvetésnek a jogsértését alapozná meg. A bíróság azonban nem vizsgálhatja az Lsztv. 9. §-a alapján indított perben, a közgyűlési határozatok által elfogadott költségvetés számviteli megfelelőségét, illetve a költségvetési terv gazdasági, számszaki adatait, azok megfelelőségét.

A felek pernyertességének-pervesztességének arányát egyenlő mértékűnek ítélte.

Az ítélettel szemben mindkét fél fellebbezett jogi képviselő útján.

A felperes az ítélet 7. számú, 16. számú és 17. számú közgyűlési határozatok tekintetében keresetét elutasító rendelkezései megváltoztatását, ezen határozatoknak is a hatályon kívül helyezését kérte. Előadta, hogy az elsőfokú bíróság az ügy tényállását részben hiányosan tárta fel, és abból részben

jogszabálysértő jogi következtetéseket vont le.

A 7. számú határozat vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a felmondás kiállításakor és postára adásakor ügyvivő tisztségviselő volt a 2010.05.13/5. számú közgyűlési határozat alapján. Ezen határozat alapján az alperes tevékenységének ellátásában kellett közreműködnie azzal, hogy kizárólag azt kötötte ki a határozat, hogy a lakásszövetkezet nevében kötelezettséget nem vállalhat, szerződést és megbízást nem köthet. A közgyűlési határozat azt már nem tiltotta meg, hogy szerződést vagy a lakásszövetkezettel fennálló bármilyen jogviszonyt nem szüntethet meg. Ezért nem fogadható el az alperes érvelése, miszerint a fenti megkötésből egyenesen következne, hogy jogviszonyt értelemszerűen nem is bonthatott volna fel. A lakásszövetkezet tevékenységébe egyértelműen beletartozik a munkáltatói jogkör gyakorlása, személyi, vagyoni operatív feladatok szervezése és felügyelete is. Mivel a felmondásban megjelölt indokok alapján szükségesnek tartotta munkaviszonyának megszüntetését felmondás útján, ezért a felmondást elkészítette és postára adta a közgyűlési felhatalmazás alapján. Utalt arra is, hogy az alperes nyilatkozata szerint a felmondás csak 2010. június 1-jén került munkavállaló részére kézbesítésre, azaz, amikor a közgyűlés a munkáltatói jogokat gyakorolni kívánta 2010. július 7-én, akkor egyoldalúan kívánta visszavonni a már szabályosan kézbesített felmondást. A közgyűlés ugyan nem hozhatott volna döntést munkáltatói jogkör keretében, de a felmondás visszavonásához, mint érdekelt munkavállaló írásbeli hozzájárulása is szükséges lett volna, mely hozzájárulás azonban nem született meg. Így az nem számít visszavontnak, mivel a felmondást a munkavállaló sem támadta meg a kézbesítést követő 30 napon belül az illetékes bíróságnál, munkaviszonya megszűnt.

Kitért arra is, hogy az Lsztv. 15. § (1) bekezdés k) pontja csak annyit rögzít, hogy kizárólag abban a témában dönthet a közgyűlés a k) pontot megelőzően felsorolt hatásköri kérdéseken túl, amit a törvény vagy az alapszabály a hatáskörébe utal. A felmondás visszavonásának idején azonban ügyvezető elnöke volt a lakásszövetkezetnek, ezért a közgyűlés úgy gyakorolt munkáltatói jogkört, hogy formailag ezen jog gyakorlására az Lsztv. 23. §-a alapján az igazgatóság lett volna jogosult. Annak következtében, hogy a munkáltatói jogkört sem a törvény, sem az alapszabály kifejezetten nem utalta a 2010. július 7-i szövegezés szerint a közgyűlés hatáskörébe, így az elsőfokú bíróság megállapításával ellentétben ilyen kérdésben nem hozhatott volna döntést a közgyűlés.

A 16. és 17. számú határozatok tekintetében előadta, mivel az Lsztv. a közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését teszi lehetővé abban az esetben, amennyiben a közgyűlési határozat jogszabályba vagy az alapszabály rendelkezésébe ütközik, ezért az elsőfokú bíróság indokolatlanul hagyta figyelmen kívül, hogy az Lsztv. rendelkezéseit sértette meg súlyosan az alperes akkor, amikor a megjelölt közgyűlési határozatokban nem választotta szét a tag és nem tag tulajdonosokra vonatkozó költségvetési adatokat.

A költségvetés későbbi pénzügyi, számviteli ellenőrizhetősége és ennek okán az esetleges jogérvényesítési lehetőségek ugyanis lehetetlenné válnak, amennyiben az alperes nem választja szét kategorikusan az Lsztv. 44. § (1) bekezdésében található kívánságnak megfelelően a költségvetés közgyűlési határozatban megszavazott költségnemeit. Önmagában az a tény, hogy a tag és nem tag tulajdonosok után számított összesített adatok nem kerültek ilyen címen bontásra a közgyűlési határozatban, már jogsértést valószínűsít, és így a közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése minden további vizsgálat nélkül indokolt.

Az alperes az ítélet 2. számú és 9. számú közgyűlési határozatokat hatályon kívül helyező rendelkezései megváltoztatását, ezen határozatok vonatkozásában is a kereset elutasítását, valamint a felperes másodfokú perköltségben marasztalását kérte. A 2. számú határozatra nézve előadta, hogy ebben az esetben nem tisztségviselő választás történt, a közgyűlési meghívóban is „ügyvezető elnök mandátum megerősítése” napirend szerepelt. Ez nem azonos a tisztségviselő választással. A 2010. május 31-i közgyűlés megválasztotta ügyvezető elnöknek egy éves időtartamra. A közgyűlés

után tudatosult benne, hogy az alapszabály szerint a tisztségviselőket 3 évre lehet megválasztani, ezért korrigálni kellett ezt a tévedést, de nem új választás lebonyolításával, hanem a korábbi határozat módosításával. Ez történt a 2010. július 7-i közgyűlésen. Az Lsztv. 17. § (4) bekezdése szerint a meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozat nem hozható. Tévedett az elsőfokú bíróság, mikor úgy értelmezte, hogy a határozat tisztségviselő választásról szólt, és emiatt azt titkos szavazással kellett volna elfogadtatni. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága 2010. június 1- 2013. április 9-i időtartamra vezető tisztségviselőnek bejegyezte elnököt. Az egységes bírósági joggyakorlat kívánalma is megköveteli, hogy egy jogerősen bejegyzett tényt, utólag más bíróság, eltérő értelmezés miatt ne bíráljon felül. A 9. számú határozat tekintetében az elsőfokú bíróság szintén tévedett, mivel az Lsztv. 31. § (1) bekezdése döntően arról szól, hogy tisztségviselők nem lehetnek rokoni kapcsolatban, illetve pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek sem lehetnek közeli hozzátartozói vagy élettársi kapcsolatban a szövetkezet tisztségviselőivel, azok nem lehetnek közvetlen feletteseik. A törvényhozó akarata arra irányult, hogy közeli hozzátartozók és élettársak egy szövetkezeten belül ne legyenek tisztségviselők, illetve egymásnak ne legyenek felettesei, munkáltatói jogkört gyakorlóik. Ebben az elnök közvetlen „felettese”, a munkáltatói jogok gyakorlója a közgyűlés, a közgyűlés és az elnök között rokoni kapcsolatról, ilyen formán összeférhetetlenségről nem lehet szó. Semmilyen jogszabály nem tiltja azt, hogy a pénzügykezelést végző személy ne lehetne egyben egy adott szervezet vezetője. Egyszemélyes vállalkozásnál is a vállalkozó a vállalkozás vezetője és pénztárosa is. Jogszabály által előírt objektív felelőssége van e tekintetben. Az elnök egy személyben a vezető tisztségviselő, ellátja a gondnoki feladatokat és kezeli a pénztárt. Felettese, munkáltatója a közgyűlés, a gazdálkodásának folyamatos ellenőrzését pedig a felügyelőbiztos látja el az Lsztv. 26. § (1) bekezdése alapján. Az elnök és a felügyelőbiztos között viszont nincs semmilyen összeférhetetlenségi ok, nem közeli hozzátartozók vagy élettársak.

A felperes fellebbezése részben megalapozott, az alperes fellebbezése megalapozatlan.

A lakásszövetkezetek működésére, a szervei által hozott határozatok felülvizsgálatára nézve a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) tartalmaz rendelkezéseket.

A 9. § 2011. július 27-ig hatályban volt (1) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet bármely tagja kérhette a bíróságtól a lakásszövetkezet, illetőleg annak szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely az Lsztv. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy a lakásszövetkezet alapszabályába ütközik.

A (2) bekezdés kimondta, hogy a jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet - a határozat közlésétől számított hatvannapos jogvesztő határidő alatt - a lakásszövetkezet ellen kell megindítani.

A 15. § (1) bekezdése határozza meg a közgyűlés hatáskörébe tartozó döntések körét.

A 15. § (1) bekezdés b) pontja értelmében az ügyvezető elnök megválasztása, felmentése, a c) pontja értelmében a tisztségviselők díjazásának megállapítása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 22. § (1) bekezdése szerint a közgyűlés - legfeljebb ötévi időtartamra - legalább háromtagú igazgatóságot választ. Az alapszabály helyett ügyvezető elnöki tisztséget rendszeresíthet (a továbbiakban együtt: igazgatóság).

A 29. § (1) bekezdése és a (2) bekezdése értelmében a tisztségviselőket, így az ügyvezető elnököt is titkos szavazással kell megválasztani.

A 2010. július 7-i közgyűlés 2. számú határozatával a felek által nem vitatottan ügyvezető

elnöki tisztségét 2010. június 1-jétől 2013. április 9-ig tartó időszakra nyílt szavazással „erősítette meg”.

E körben annak van jogi jelentősége, hogy a 2010. május 31-i közgyűlés csupán egy éves időtartamra, 2010. június 1-jétől 2011. június 1-jéig választotta ügyvezető elnökké, ezt követő időszakra tehát tisztségviselővé megválasztva nem volt, így nem volt olyan tisztsége sem, amelyet a 2. számú közgyűlési határozat „megerősíthetett” volna. Ebből következően a 2. számú határozat 2011. június 1-jét követő időszakra történő, a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyvezető elnökké megválasztásának minősül, melynél a titkos szavazás nem lett volna mellőzhető.

A határozat hozatalára nem titkos szavazással került sor, ezért az elsőfokú bíróság helytállóan rendelkezett az Lsztv. 29. § (2) bekezdését sértő 2. számú határozat hatályon kívül helyezéséről.

A fellebbezésben írtakra figyelemmel rámutat a Fővárosi Ítéltábla, hogy a napirend téves megjelölése - ügyvezető elnök mandátumának megerősítése - nem teszi a határozat meghozatalát jogszerűvé, a fellebbezés ezen okból sem vezethetett eredményre.

Az Lsztv. 31. §-ának perbeli határozatok meghozatalának időpontjában hatályban volt (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy közeli hozzátartozók (Ptk. 685. § b) pont) és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetnek a tisztségviselői. Ebben az esetben az összeférhetetlenség fennáll a pénz- és anyagkezeléssel megbízott személyek, a közvetlen felettesük, valamint a felügyelőbizottság elnöke és tagjai között.

A 23. § (1) bekezdése azt is kimondja, hogy az igazgatóság kialakítja és irányítja a lakásszövetkezet munkaszervezetét, gyakorolja az alapszabály által hatáskörébe utalt munkáltatói jogokat.

A Fővárosi Ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság 9. számú közgyűlési határozat tekintetében kifejtett azon álláspontjával, hogy az Lsztv. idézett 31. § (1) bekezdésének rendelkezése nem csupán azt tiltja, hogy közeli hozzátartozók és élettársak nem lehetnek ugyanannak a lakásszövetkezetnek olyan tisztségviselői, melyek között az összeférhetetlenség fennáll, hanem azt is, hogy egy személy lássa el az Lsztv. 31. § (1) bekezdésében szabályozott feladatokat. Ez az adott esetben azt jelenti, hogy egy személyben nem töltheti be a pénztárosi, a házfelügyelő gondnoki munkakört és az ügyvezető elnöki tisztséget, mivel az első két munkakör és az ügyvezető elnöki tisztség között összeférhetetlenség áll fenn, tekintettel arra, hogy ha a pénztárosi és a házfelügyelő gondnoki munkakört más személyek látnák el, ezen személyeknek ügyvezető elnökként az Lsztv. 23. § (1) bekezdése értelmében a munkáltatói jogokat gyakorló felettese lenne.

A Fővárosi Ítéltábla rámutat, hogy az Lsztv. 31. § (1) bekezdésének célja a lakóközösség vagyona felelős kezelésének biztosítása, megóvása, az esetleges visszaélések elkerülése.

Az alperes ezért a fellebbezésében tévesen vont párhuzamot a lakásszövetkezet és az egyszemélyes gazdasági társaság között, mivel ez utóbbi esetében a tulajdonos saját döntésétől függ, hogy a tulajdonában álló cég vagyonával történő gazdálkodásra milyen általa kialakított munkaszervezet keretén belül kerül sor.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság az összeférhetetlenség fennálltát helytállóan állapította meg, és mivel a 9. számú határozat valamennyi, összeférhetetlenséggel érintett munkaköri, illetőleg tisztségviselői feladatai ellátásáért állapít meg bért, illetőleg béren kívüli juttatást, a határozat az Lsztv. 31. § (1) bekezdésébe ütközően jogsértő, ezért az elsőfokú bíróság szintén helytállóan rendelkezett ezen határozat hatályon kívül helyezéséről is.

A Fővárosi Ítéltábla nem osztotta azonban az elsőfokú bíróság 7. sorszámú, munkavállaló munkaviszonyának rendkívüli felmondással 2010. május 31-vel történt megsemmisítésére vonatkozó határozat tekintetében kifejtett álláspontját.

..... mint gondnok-házfelügyelő az alperessel 2010. május 25-én munkaviszonyban állt. A felperes mint ügyvivő tisztségviselő ezen a napon kelt levelével rendkívüli felmondást közölt, mely az alperes előadása szerint 2010. június 1-jén részére kézbesítésre került, ezen a napon tehát a felmondás hatályosult.

Helyesen hivatkozott a felperes arra, hogy amennyiben a felmondást jogellenesnek tartotta, úgy a munkaviszony jogellenes megszüntetésére figyelemmel, ahhoz, hogy az eredeti munkakörében tovább foglalkoztatható legyen, neki kellett volna munkaügyi pert kezdeményeznie. Annak megítélése, hogy a felmondás jogszerű volt-e, munkaügyi bíróság hatáskörébe tartozó kérdés, tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor ennek vizsgálatába bocsátkozott, valamint akkor is, amikor úgy tekintette, hogy a közgyűlés nem volt elzárva ezen határozat meghozatalától.

A közgyűlés az Lsztv. és az alapszabály rendelkezései szerint sem gyakorol munkáltatói jogokat a munkavállalók felett, a fent kifejtettekre is figyelemmel nincs hatásköre arra, hogy egy 2010. június 1-jén már hatályosult felmondás sorsáról döntsön, még kevésbé 2010. május 31-ére visszamenő hatállyal.

Mindezekre tekintettel azt kellett megállapítani, hogy a közgyűlési határozat hatáskör hiányában az Lsztv. 15. § (1) bekezdésébe ütközően jogsértő, tévedett ezért az elsőfokú bíróság amikor e körben is elutasította a keresetet.

Helytállóan utasította el azonban az elsőfokú bíróság a keresetet a 16. és 17. számú közgyűlési határozatok vonatkozásában. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság elfoglalt álláspontjával egyetértett, maga is úgy ítéli meg, hogy a lakásszövetkezet gazdálkodását érintő költségvetési tervre, a fenntartási költségek, valamint a nem tag tulajdonosok kiegészítő hozzájárulásának számítására vonatkozó közgyűlési határozatok jogszerűsége a felperes által hivatkozott okokból nem vizsgálhatók.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezéseit a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben, a 2010/07/07/7. kgyh. számú közgyűlési határozat tekintetében megváltoztatta, és ezen határozatot hatályon kívül helyezte, egyebekben - a 2010/07/07/2. kgyh., a 2010/07/07/9. kgyh., a 2010/07/07/16. kgyh. és a 2010/07/07/17. kgyh. számú határozatok vonatkozásában - az elsőfokú bíróság ítéletét, szintén a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján, helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte a túlnyomó részben, ötből négy határozat tekintetében pervesztes alperest a felperes 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alkalmazásával megállapított, pernyertességével arányos ügyvédi munkadíjból és lerótt fellebbezési részilletékből álló másodfokú perköltsége megfizetésére.

Budapest, 2015. január 28.

. Gál Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Oláhné Sárközi Veronika
bíróági ügyintéző