

A Fővárosi Ítéltábla a Lantosné dr. Gál Ilona ügyvéd (....) által képviselt ... (....) I. r. és ... (....) II. r. felperesnek a dr. Tordai Nándor ügyvéd (...) által képviselt ... (....) alperes ellen határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 2014. május 30-án kelt 70.P.23.813/2013/12. számú ítélete ellen a felperesek részéről benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett rendelkezéseit helyben hagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Mindkét felperes tagja az alperesi lakásszövetkezetnek, az I. r. felperes korábban az igazgatóság tagja, a II. r. felperes a felügyelőbizottság elnöke volt, jelenleg nincs tisztségük.

Az alperes az évi rendes közgyűlést 2013. május 25. napjának 10 órájára hívta össze, a meghívók a napirend közlésével a kiküldéskor hatályos tagjegyzék szerint szereplő tagoknak postai úton megküldésre kerültek, alperes a meghívót egyéb módon - hirdetményben, napilapban, a honlapján - nem tette közzé. A kiküldött meghívóban szerepelt, hogy határozatképtelenség esetére a megismételt közgyűlést ugyanazon a napon 10 óra 30 perckor tartják.

Az eredeti időpontban határozatképtelen volt a közgyűlés, ezért 10 óra 30 perckor megismételt közgyűlést tartottak, szavazógépek használatával történt a szavazati joggal jelenlévők számának meghatározása. 139 fő volt jelen, majd a létszám a szavazás megkezdése előtt 144 főre nőtt, megválasztották a levezető elnököt és a jegyzőkönyv-hitelesítőket. Az elfogadott napirendi javaslat szerint a közgyűlés a 2., 3., 4., 5. számú napirendi pontokat összevontan tárgyalta, minden hozzászóló egyszer kaphatott szót maximálisan két perc időtartamban. A közgyűlés egy órát biztosított a négy napirendi pont tárgyalására, azzal, hogy a beérkezett, de az időkorlát miatt meg nem válaszolt kérdésekre az igazgatóság 30 napon belül írásban válaszol, ezt a határozatot a közgyűlés 90,3% „igen”, 6,3% „nem” és 3,5% „tartózkodik” szavazati aránnyal fogadta el. A napirendi javaslat elfogadása után az

1. napirendi pontot, majd ezt követően a 2., 3., 4., 5., számú napirendi pontokat tárgyalták összevontan; az I. r. felperes is hozzászólt.

A 2., 3., 4., 5. számú napirendi pontok tekintetében a közgyűlés az 1/2013-tól 8/2013-ig számú határozatokat fogadta el. A 6/2013. számú közgyűlési határozattal a közgyűlés 2013. január 1-re visszamenőleg az igazgatóság és a felügyelőbiztos részére a tiszteletdíj összegének megállapítása során változatlan formában fenntartotta az alperes gazdálkodásának eredményességéhez kötött rendszert, azt, hogy a tiszteletdíj két részből, havi fix díjből és az eredményesség utáni díjből tevődik össze. A fix havidíj összege az igazgatóság tagjai esetében 69.300 forint/hó, a felügyelőbiztosnál bruttó 80.000 forint/hó összeg. A határozat rögzítette a tiszteletdíjnak az alperes eredményessége utáni részének számítási módját is, a tiszteletdíj a 2012. évhez képest emelkedett.

A 6. számú napirendi pontban tárgyalta a közgyűlés a ...telek vásárlására vonatkozó tervet. A közgyűlés a 9a/2013. számú határozattal 73,8% „igen”, 19,1% „nem” és 7,1%-os „tartózkodás” mellett úgy döntött, megerősíti 9/2009. számú közgyűlési határozatát, mely szerint felhatalmazza az igazgatóságot a helyrajzi szám alatti 2460 nm alapterületű telek megvásárlására ötvenmillió forint vételárig. A közgyűlés úgy döntött, a vételár szükséges összegét egyszeri tagi hozzájárulás befizetésével rendeli el, ennek összege tagonként 12.500 forint, melyet a tagok 2015. évtől öt év alatt az éves üdülési díjből kompenzálva, egyenlő mértékben visszakapnak. Emellett a visszatérítés mellett minden olyan tag, aki 2013. december 31-ig befizeti a soproni telek-hozzájárulás összegét, egy 10 kezelésből álló, 7.500 forint értékű Magneter és Zérógravitációs Masszírozó Program használatára feljogosító kártyát kap. A határozat az összeg befizetésére vonatkozó határidőt nem tartalmazott.

A közgyűlést követően az igazgatóság arról döntött, hogy a határidő minden tag részére 2013. december 31. napja legyen, a tagok részére a befizetésről számlát és csekket küldött ki ezzel a befizetési határidővel. Közgyűlési jegyzőkönyvet az alperes nem tett közzé, de a határozatok szövegét tartalmazó kivonatot az általa fenntartott ... közzétette, melyet postai úton a tagok részére megküldött, s azt a honlapján is közzétette.

A felperesek módosított kereseti kérelmükben a 2013. május 25-i közgyűlés 1-10-ig terjedő határozatának, valamint az igazgatóság sorszám nélkül meghozott, rendkívüli befizetést elrendelő határozatának hatályon kívül helyezését kérték.

Előadták, a közgyűlés összehívása jogszabálysértő volt, a meghívót hirdetményként sem napilapban, sem honlapon az alperes nem tette közzé. Az alapszabály szerint a közgyűlés jegyzőkönyvét is meg kellett volna küldeni a tagoknak, illetve közzétenni a honlapon, nem pótolja ezt a ... megtett közzététel. A 2., 3., 4., 5. számú napirendi pontok megtárgyalása idejére és a hozzászólásokra vonatkozó korlátozás, mint napirend a meghívóban nem szerepelt, ez is jogellenes volt. Sérültek a tagi jogok, a demokrácia, a napirenddel kapcsolatban megfelelően hozzászólni nem lehetett, a jegyzőkönyv sem megfelelően készült el, ott csak a szavazati arányok szerepeltek.

Állították, jogszabálysértő a 6/2013. és a 9a/2013. számú határozat, egyrészt a visszamenőleges tiszteletdíj emelés, részint az eredményességgel való összefüggés alapján is, visszamenőleg nem lett volna emelhető a díj. A 9a/2013.

számú határozat a tartalma szerint pótbefizetési kötelezettséget ír elő, holott csak veszteség esetén, a tartozás fedezetéül lehetne előírni az Lsztv. 46.§-a alapján, így gyakorlatilag tagi kölcsönt nyújtottak a tagok. Az ingatlan tulajdonosa ugyanakkor az ingatlant nem kívánta eladni, a befizetést az alperes valójában egyéb kiadásaira kívánta fordítani, erre utal, hogy a 2014. évi közgyűlési meghívóban ez a bevétel már átcsoportosítandó a javaslat szerint. Nem tartalmazott a határozat befizetési határidőt sem. Az ajándék felajánlása is jogszabálysértő a rosszabb helyzetben lévő tagokat illetően.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, a közgyűlés összehívása szabályszerű volt, a hirdetményi összehívás alapszabályi rendelkezésének sérelme nem érinti a közgyűlés összehívásának szabályszerűségét, a meghívót az igazgatóság postai úton minden tag részére megküldte, így nem volt szükség a hirdetményi összehívásra.

Kifejtette, mintegy 5.500 tag van, a megismételt közgyűlés volt határozatképes, a minimális tagi létszámváltozás sem a határozatképességet, sem a szavazati arányokat nem befolyásolta volna. Konkrét jogsérelmet a felperesek nem jelöltek meg, nem hivatkoztak arra, hogy valamelyik tag ne kapott volna meghívót. A közgyűlési határozatok a közzétételre kerültek, a közgyűlést követően ezt minden tag részére megküldte, honlapján közzétette. A felperesek által kifogásolt határozat ügyrendi volt, nem tartozott a napirendhez, nem kellett napirendi pontként tárgyalni. Az elfogadott korlátozások ésszerűek voltak, az ügyrendi javaslatot 90,3% „igen” szavazattal fogadták el. Az igazgatóság, illetve a felügyelőbizottság tagjai tiszteletdíj emelését az alperes gazdasági eredményei indokolták, a visszamenőleges hatály sem volt jogszabálysértő. A II. r. felperes még a felügyelőbizottság elnökeként maga is minden évben javaslatot tett a tiszteletdíj emelésére, melyet a közgyűlés mindig megszavazott, az I. r. felperes pedig abban az időszakban igazgatósági tagként támogatta ezeket a javaslatokat.

A telekvásárlás kapcsán előadta, az a gazdasági érdeke, szomszédos a tulajdonában lévő üdülővel, melynek közművei szolgalmi jog alapján ezen szomszédos telken futnak keresztül, de a szolgalmi jog kapcsán jogvitában, illetve perben állnak a tulajdonosokkal, ezért ennek kiküszöbölése érdekében lett volna indokolt a telekvásárlás. A telken építkezni is lehetne, az elhelyezés lehetőségét, a bevétel növekedését eredményezné. A tagi befizetés célbefizetés formájában történt, nem tiltott, a tulajdonosok által tett nyilatkozat nem jelenti, hogy az eladás kizárt lenne. Amennyiben a határozat esetleg hiányos, az nem jogszabálysértés és tagi érdeksérelmet sem jelent.

Az elsőfokú bíróság a 2014. május 30-án kelt 70.P.23.813/2013/12. számú ítéletével az alperes igazgatóságának sorszám nélkül meghozott 9a/2013. (2013.V.25.) közgyűlési határozatban meghatározott fizetési kötelezettség befizetési határidejét 2013. december 31. napjában meghatározó határozatát hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen az alperes részére 27.690 forint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság az Lsztv. 9.§ és 16.§-a ismertetését követően kifejtette, a felperesek - akik alperes tagjai - a közgyűléstől számított 60 napon belül,

határidőben terjesztették elő keresetüket. Utalt az alperesi alapszabály 5/A. pontjára, mely szerint a közgyűlést annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően, a napirend megjelölésével, írásban kell összehívni, egyidejűleg a meghívó egy példányát a szervezet központi irodájában hirdetőtáblára kell kifüggeszteni, továbbá a közgyűlés összehívására irányuló hirdetményt egy országos napilapban meg kell jelentetni, a közgyűlés időpontját megelőzően legalább 15 nappal, s a hirdetményt a szervezet honlapján is ugyanebben a határidőben meg kell jeleníteni. A perben nem volt vitás, hogy a közgyűlés írásbeli összehívása szabályszerűen határidőben történt, a felperesi előadás szerint - és ezt alperes lényegileg nem vitatta - hirdetményi összehívásra országos napilapban, illetve a honlapon nem került sor.

Az elsőfokú bíróság utalt arra, ez utóbbi körülmény alapszabályba ütközik, ugyanakkor nem volt megállapítható, hogy a hirdetményi összehívás elmaradásából egyrészt bármely tagot jogsérelem ért volna, másrészt a közgyűlés esetleg eltérő eredményre vezetett volna. Ebben a körben utalt arra, a felperesek sem jelöltek meg olyan tagot, aki az írásbeli meghívót ne kapta volna meg. Az eredeti időpontra összehívott közgyűlés egyértelműen határozatképtelen volt, a megismételt közgyűlésen elfogadott határozatok pedig 60-90% közötti elfogadottsággal születtek meg, így a közgyűlés határozatai megsemmisítésére nem kerülhetett sor. Ebben a körben eseti döntést hívott fel.

Az elsőfokú bíróság az alperesi alapszabály 5/A. pontja, illetve az Lsztv. 9.§-a és 18.§ (7) bekezdése felhívása mellett kifejtette, bár a határozatokat 30 napon belül kézbesítést útján kellett volna közölni, de a közlés esetleges elmaradása vagy nem megfelelő volta - mint ahogy alperes arra hivatkozott, a határozatok kivonata jelent meg az általa szerkesztett magazinban - a határozatok érvényességét már nem érinti, ez csak a perindítási határidőt befolyásolhatta volna. A határozatok megsemmisítésének ezen felperesi hivatkozás alapján nem volt helye.

Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperesek által kifogásolt, a közgyűlés levezetését befolyásoló ügyrendi javaslat nem minősül olyan napirendi pontnak, melynek a közgyűlés meghívójában szerepelnie kellett volna. Ez nem volt érdemi napirendi kérdés, pusztán a közgyűlés levezetésének módját szabályozta. Az a döntés, melyet a közgyűlés a jelenlévők nagy többségével elfogadott, mely szerint bizonyos pontokat összevontan tárgyalnak és a hozzászólás, a tárgyalás idejét korlátozzák, nem minősül olyan rendelkezésnek, mely akár jogszabályba, akár alapszabályba ütközne. Ez a levezetési mód jogszabály által nem tiltott, erre alapszabályi rendelkezés nincs, a kisebbség jogos érdekeit, a szervezeteti demokráciát nem sérti. A nagylétszámú, 144 fős közgyűlés esetén a hozzászólások korlátozása indokolt, az diszkriminatív sem volt.

A szavazással kapcsolatos kifogás tekintetében az elsőfokú bíróság utalt arra, az Lsztv. 18.§ (5) bekezdése szerint a meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat kell a jegyzőkönyvnek tartalmaznia, ezzel azonosan szabályoz az alapszabály 5/A. pontja is. Nincs tehát sem jogszabályi, sem alapszabályi előírás arra, hogy a szavazás eredményét a jegyzőkönyv milyen módon tartalmazza. A szavazás szavazógéppel történt, a jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a szavazók mely határozatot hány százalékban támogatták vagy nem támogatták, illetve hány százalék tartózkodott, ez megfelelően történt,

egyébként a jegyzőkönyvből a 144 szavazóra figyelemmel megállapítható a pontos szavazatok száma is. A tiszteletdíjak emelésével kapcsolatban konkrét jogszabály- vagy alapszabálysértést a felperesek nem tudtak megjelölni, a 2013. májusi évi rendes közgyűlés fogadta el a 2013. tárgyévi költségvetést, ennek értelemszerűen volt része a tisztségviselők díjazása is, így jogszabálysértés nem történt.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, a szövetkezet döntéseit gazdasági indokoltság, illetve célszerűség szempontjából nem vizsgálhatja felül.

A 9a/2013. számú határozat tekintetében az elsőfokú bíróság rámutatott, az Lsztv. 42.§ (1) bekezdés a) pontja és 45.§ (1) bekezdése, valamint 46.§-a értelmében a tag tulajdonosok pótbefizetésre kötelezése sem jogszabályba, sem az alapszabályba nem ütközött. A meghozatala időpontjában vizsgálható a határozat jog- és alapszabályszerűsége, a vizsgálódási körön kívül esett, hogy az ingatlanvásárlással teljesített célbefizetés utólagosan milyen módon került felhasználásra. A határozat a kisebbség jogos érdekeit nem sértette, a nem jelentős összegű befizetés kapcsán a felperesek csak hipotézist adtak elő arra nézve, hogy bizonyos tagoknak anyagi nehézséget okozhat a befizetés. A 2013. december 31-ig történő befizetőknek ajándék biztosítása sem tiltott.

Ugyanakkor az elsőfokú bíróság a felperesek hivatkozásával egyezően kiemelte, ezen közgyűlési határozat hiányos, a befizetés határideje szükséges tartalmi eleme lett volna, de ezt nem határozták meg. A teljesítési határidő meghatározása az alapszabály 5/A. pont 7. alpontja alapján a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, így utólag az igazgatóság informálisan meghozott, a befizetés határidejét 2013. december 31. napjában meghatározó döntése alapszabályba ütközik, ezért annak hatályon kívül helyezése indokolt.

Az elsőfokú bíróság a 10-90%-os pervesztesség-pernyertesség arányára figyelemmel a Pp. 81.§-a alapján rendelkezett a perköltség viseléséről.

Az ítélet ellen a felperes fellebbezett. Kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, valamennyi, keresettel támadott alperesi határozat hatályon kívül helyezését és az alperes perköltségben marasztalását. Megismételve az összehívás jogsértő voltára vonatkozó előadását, utalt arra, a meghívót egy országos napilapban és a szövetkezet honlapján is közzé kellett volna tenni. A hatályon kívül helyezés feltétele megvalósult, hiszen az alapszabály 5/A. pontja sérült.

Az elsőfokú bíróság által felhívott eseti döntés kapcsán utalt arra, az adott jogvitára a felhívott döntés nem irányadó, a közgyűlés összehívása történt jogsértéssel, az elsőfokú bíróság így megalapozatlanul jutott arra a döntésre, hogy még a postai kézbesítés egy-két esetleges hibája esetén sem képzelhető el, hogy az eredeti időpontra összehívott közgyűlés határozatképes lett volna.

Megismételte az Lsztv. 17.§ (4) bekezdésére történő hivatkozását a napirenddel kapcsolatban, kifejtette, a napirendek összevonására és a hozzászólások korlátozására nem volt jogszabályi lehetőség, az érdemi vitát akadályozta az összevont napirend tárgyalása. Az ilyen mértékű korlátozás sérti a szövetkezet demokrácia elvét, ezt a határozati javaslatot nem is vitatták meg, a közgyűlés többségi szavazattal fogadta el. Tévedett az elsőfokú bíróság mikor ügyrendi javaslatnak tekintette a napirendek összevonását és a hozzászólások időtartama korlátozását. A hozzászólás időtartama sem az alapszabályban, sem a szervezeti

és működési szabályzatban nincs meghatározva, az írásbeli meghívó ennek lehetőségét sem tartalmazza, ezért teljes mértékben önkényes eszköz volt az igazgatóság kezében az érdemi vita megakadályozására. A 9a/2013. számú határozat a tartalma valótlanúsága miatt jogsértő, a pótbefizetés célja nem volt valós, az építkezés céljára csak akkor lehetett volna befizetést elrendelni, ha az építkezésre irányuló szándék valóságos, meg kellett volna valósulnia az építkezés konkrét feltételeinek is. A szövetkezet gazdasági helyzete romlott, a pótbefizetést a veszteségek fedezetére kellett volna elrendelni, a vezetés ezt nem kívánta a tagok elé tární, ezért határozta el a rendkívüli befizetést az építkezésre, ez az összeg azonban működési költségként került felhasználásra. Utalt az Lsztv. 23.§ (3) bekezdésére, illetve a vezetés személyi felelősségének felmerülésére, s arra, a helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak nem állt szándékukban a telek eladása, erről írásban nyilatkoztak. A pótbefizetés elrendelése így valótlan előterjesztés alapján történt.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozatlan:

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253.§ (3) bekezdése értelmében az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem korlátaira tekintettel vizsgálta felül, az alperes a 9a/2013. (2013. 05. 25.) közgyűlési határozatban meghatározott fizetési kötelezettség befizetési határidejére vonatkozó igazgatósági határozat hatályon kívül helyezése ellen fellebbezést nem nyújtott be, így ezen rendelkezés kapcsán a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét nem érintette, míg a fellebbezett rendelkezéseit illetően megállapította, hogy azok helytállóak, a fellebbezés megalapozatlan.

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 9.§ (1) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet vagy bármely szerve által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, amely jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik.

A (2) bekezdés szerint, ha a közgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag tulajdonos, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését.

Az elsőfokú bíróság lényegileg megállapította az alapszabályba ütközés tényét, mert a hirdetményi meghívás a közgyűlésre az országos napilapban, illetve a honlapon elmaradt, ugyanakkor helytállóan állapította meg azt is, nem vitásan a közgyűlés írásbeli összehívása szabályszerűen, megfelelő tagnyilvántartás alapján és határidőben történt. A felperesek sem hivatkoztak arra, hogy a hirdetményi összehívás elmaradásából bármely tagot bármilyen jogsérelem ért volna. Így

helytálló volt, hogy az elsőfokú bíróság konkrét jogsérelem hiányában a határozatokat ezen az alapon nem semmisítette meg. Az elsőfokú bíróság által megjelölt BH2008.161 (illetve a Gfv.II.30.018/2004/6. számú határozat) annyiban irányadó, hogy a bírói gyakorlat szerint még önmagában a tag szavazati jogának gyakorlása akadályozása sem alapozza meg a határozatok hatályon kívül helyezését, ha egyébként a szavazat a döntés érdemét nem tudná befolyásolni.

Az eredetileg kitűzött időpontban - a kiadott írásbeli meghívók ellenére - a közgyűlés határozatképtelen volt, a változó taglétszám miatti hirdetményi meghívás feltétlen szükségessége nem nyert bizonyítást, a személyre szóló írásbeli meghívó kiküldése postai úton nyilvánvalóan hatékonyabb a részvétel elősegítése szempontjából. Összességében az elsőfokú bíróság helytállóan helyezkedett arra az álláspontra, hogy az összehívás minimális hiányosságai miatt a közgyűlés határozatait nem kell megsemmisíteni.

Helytálló volt az elsőfokú bíróságnak a határozatok utólagos közlésével kapcsolatos álláspontja is, az a körülmény, hogy a határozatok közlése esetleg nem megfelelően történt, csupán a perindítási határidő szempontjából lényeges, a határozatok meghozatalakor érvényességét nem befolyásolja.

A közgyűlés levezetésére vonatkozó ügyrendi javaslat - így egyes napirendek összevont tárgyalása, a hozzászólások időtartamának korlátozása - a nagyszámú (144 fő) közgyűlési résztvevőre tekintettel nem jelent indokolatlan, ésszerűtlen, diszkriminatív korlátozást, így ezen okból sem semmisíthetők meg a határozatok. Az Lsztv. 41.§ c) pontjában rögzített tanácskozási és szavazati jog a tagok esetében ezen módon indokolatlanul nem sérült.

Az Lsztv. 18.§ (5) bekezdése szerint a közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen: *a)* a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét; *b)* a megjelent tagok számát és nevét, illetőleg a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet; *c)* a közgyűlés határozatképességének megállapítását; *d)* a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását; *e)* a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

Utóbbi esetében az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, egyrészt a szavazás százalékos eredménye konkrétan a jegyzőkönyvből megállapítható volt, másrészt a résztvevők számát figyelembe véve bárki számára utólag megállapítható volt az igennel, nemmel szavazó vagy tartózkodó személyek száma is.

Az Lsztv. 15.§ (1) bekezdés d) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik a tisztségviselők díjazásának megállapítása is.

Az elsőfokú bíróság által kifejtetteket ebben a körben is osztotta a Fővárosi Ítéltábla, s egyetértett azon álláspontjával is, hogy a szövetkezet döntéseit gazdasági, célszerűségi szempontból felülvizsgálni jelen eljárásban nem lehet.

A lakásszövetkezet gazdálkodását az Lsztv. VII. fejezete szabályozza, a 45.§ (1) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását a tagok építéssel, a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) kapcsolatos befizetései és a lakásszövetkezet egyéb bevételei szolgáltatják.

A pótbefizetések kapcsán sem vizsgálhatók felül gazdasági szempontból a lakásszövetkezet közgyűlésének döntései. Nem csak építés, hanem ingatlanvásárlás céljára is lehetséges pótbefizetési kötelezettség előírása, s ebben a körben utalt az elsőfokú bíróság a kisebbség jogos érdeke sérelmének hiányára, s a felpereseknek közelebből meg nem határozott hipotetikus előadására. Egyebekben helytállóan utalt az elsőfokú bíróság arra, a pótbefizetést előíró határozat sem jogszabályba, sem az alapszabályba nem ütközött. A közgyűlés által megszavazott, elrendelt pótbefizetésekből származó összeg hovafordítása (felhasználása) természetesen vethet fel kérdéseket, mindez azonban nem a jelen eljárás tárgya. Önmagában a határozathozatal jogszabályba vagy alapszabályba ütközése nem állapítható meg, mindezt összességében értékelve az elsőfokú bíróság helytállóan utasította el a keresetet, s megfelelő volt a perköltségre vonatkozó rendelkezése is.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla - a fellebbezéssel nem támadott igazgatósági határozattal kapcsolatos rendelkezéseket nem érintve - az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az eredménytelenül fellebbező felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése folytán költségeit maga viseli, az alperesnek a másodfokú eljárással kapcsolatban számításba vehető költsége nem merült fel, így e tárgyban a Fővárosi Ítéltáblának rendelkeznie nem kellett.

A fellebbezés elbírálása a Pp. 256/A.§ (1) bekezdésének f) pontja alapján tárgyaláson kívül történt.

, 2014. november 27.

Dr. Gál Judit s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hiteléül:

Gesztesi Diana
tisztviselő