

Győri Ítéltábla
Gf.IV.20.213/2015/6/I.szám

A Győri Ítéltábla a dr. Horváth Ákos Milán ügyvéd által képviselt **felperesnek** Dr. Szépné dr. Oláh Edit ügyvéd által képviselt **alperes** ellen **közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése** iránt indított perében a Szombathelyi Törvényszék 2015. november 17. napján kelt 13.G.40.039/2015/12. számú ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyalás alapján - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit részben és akként megváltoztatja, hogy az alperes a 2015. május 27-én megtartott közgyűlésén meghozott 1/2015. számú határozatát is hatályon kívül helyezi.

Kötelezi a bíróság a felperest, hogy leletezés terhével rójon le az iratoknál 12.000,- (Tizenkettőezer) Ft fellebbezési illetéket.

Köteles megfizetni az alperes a felperesnek 15 napon belül 24.000,- (Huszonnégyezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ezt meghaladóan a felek maguk kötelesek viselni a másodfokú eljárásban felmerült költségeit.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperesi lakásszövetkezet 2014. november 24-én meghozott 6-9/2014. számú határozatait a törvényszék a 2015. június 16-án kelt 13.G.40.010/2015/13. számú jogerős ítéletével hatályon kívül helyezte. Az alperes 2015. május 27-én újabb közgyűlést tartott. A 2015. május 10-én kelt meghívó hét napirendi pontot tüntetett fel:

- 1./ A határozatképesség megállapítása.
- 2./ A közgyűlés tisztségviselőinek megválasztása (levezető elnök, jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv hitelesítők). Határozathozatal.
- 3./ A napirendi pontok ismertetése és elfogadása.
- 4./ 2014. évi beszámoló előterjesztése és az FB megbízott ellenőrzési beszámolója. Hozzászólás a tagság részéről, vezetőségi válaszok. Határozathozatal.

- 5./ 2015. évi költségtervezet beterjesztése. Hozzászólások a tagság részéről. Határozathozatal.
- 6./ Jelölőbizottság megválasztása. Határozathozatal.
- 7./ Egyebek.

Az ugyanezen a napon kelt határozati javaslatok közül az 1. számú a 2014. évi pénzügyi beszámoló „végre teljesen átadott pénzeszköz és üzemeléssel kapcsolatos” bevételeinek és kiadásainak, valamint záró pénzkészletének elfogadására, a 2. számú a 2015. évi üzemelési és felújítási tervezet elfogadására, a 3. számú a 2015. évi felújítási és üzemelési költségek összegének elfogadására, a 4. számú a jelölőbizottság tagjainak jelölésére és megválasztására, az 5. számú "A" elnök és "B" igazgatósági tag 2015. szeptember 30-ával történő lemondásának elfogadására, a 6. számú az elnök és a vezetőségi tagok személyére történő javaslat 2015. június 30-ig történő meghozatalára vonatkozott.

Az alperes a 2015. május 27-i közgyűlésen hét határozatot hozott. Az 1/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2014. évi pénzügyi beszámoló „végre teljesen átadott pénzeszköz és üzemeléssel kapcsolatos” bevételeit és kiadásait. A 2/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta a lakásszövetkezet 2015. évi üzemelési és felújítási költségtervezetét. A 3/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta a 2015. évi felújítási és üzemelési költség összegét. A 4/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta a jelölő bizottság tagjait. Az 5/2015. számú határozat szerint a közgyűlés tudomásul vette "A" elnök és "B" igazgatóság tag lemondását 2015. szeptember 30-ával. A 6/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a jelölőbizottság tagjai tegyenek javaslatot az elnök és a vezetőségi tag személyére 2015. június 30-ig. A 7/2015. számú határozat szerint a közgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a lakásszövetkezet alapszabálya az új Ptk. rendelkezéseivel összhangban áll.

A felperes keresetében az 1/2015., 5/2015., 7/2015. számú határozat hatályon kívül helyezését kérte, arra hivatkozva, hogy a közgyűlés összehívása nem volt szabályszerű, mert a meghívó nem felelt meg a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 16. § (4) bekezdésében foglaltaknak, az 5/2015. és 7/2015. számú határozatok meghozatalára pedig úgy került sor, hogy e tárgykörben a meghívó napirendi pontokat nem tartalmazott. E határozatok tárgyát - azok fontossága miatt - nem lehet az „egyebek” napirendi pontba sorolni. Az 1/2015. számú határozat hatályon kívül helyezése azért is indokolt, mert nincs új elnök akinek a pénzeszközök átadhatóak lennének. Utalt arra, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontok nem feleltethetők meg a határozati javaslatok, illetőleg a meghozott határozatok sorszámozásának.

Az alperes ellenkérelmében a kereseti kérelem elutasítását kérte. Előadta, hogy a közgyűlési meghívó 2015. május 10-én kifüggesztésre került, ezt meghaladóan egy figyelemfelhívó okiratban jelezte, hogy a közgyűlés részletes meghívója a határozati javaslatokkal megtekinthető a faliújságon. Gyakorlata szerint a pénzügyi beszámoló az elnöknél vagy az igazgatóságnál is megtekinthető volt. Hangsúlyozta, hogy az elnök és az igazgatósági tag lemondása egyoldalú jognyilatkozat, amelynek elfogadásáról a közgyűlésnek nem is kellett volna határozatot hoznia. Előadta, hogy a perbeli közgyűlésen a lemondását bejelentő elnök és igazgatósági tag egy későbbi, 2015. szeptember 2-án megtartott közgyűlésen visszavonta lemondó nyilatkozatát. Csatolta a 2015. május 27-i közgyűlés jegyzőkönyvet, mely szerint az elnök ismertette az alperes 2014. évi munkájáról a beszámolót, a zárszámadás alapján az egy lakásra jutó költségeket, amit minden megjelent lakó megkapott, illetve a távollevőknek a postaládájukban elhelyezték. Az 1/2015. számú határozatával kapcsolatban hivatkozott a 224/2000. (XII.19.) Korm. rendelet 16. § (11) bekezdésében foglaltakra, a 7/2015. számú határozatához pedig becsatolt a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége hírlevelét.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperes 2015. május 27-én megtartott közgyűlésen meghozott 7/2015. számú határozatát hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában rögzítette, hogy az Lsztv. 9. § (1) és (2) bekezdése alapján a felperes nem tag tulajdonosként jogosult volt az alperesi határozatok megtámadására. Az Lsztv. 16. § (4) bekezdés b) pontja alapján a közgyűlési meghívónak vagy a hirdetménynek tartalmaznia kell a közgyűlés napirendjét. Az (5) bekezdés úgy rendelkezik, hogy a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot. Megállapította, hogy az alperes az 1/2015. számú határozatában a 224/2000. (XII.19.) Kormányrendelet 16. § (11) bekezdésének megfelelő, szakszerű kifejezést használt. Rámutatott, hogy a határozat megtárgyalása a meghívóban és a határozati javaslatban megjelölésre került. A részletes zárszámadási adatokat a közgyűlésen megjelentek megismerhették, illetőleg lehetőségük volt az elnöknél vagy az igazgatóságnál történő megtekintésre is. Erre figyelemmel az alperes e határozata meghozatalakor nem sértett jogszabályt, illetve alapszabályt.

Az 5/2015. számú határozat kapcsán kifejtette, hogy valamely tisztségről való lemondás egyoldalú jognyilatkozat, az a tisztségviselő részéről bármikor megtehető. Az alperes a sérelmezett határozatában csupán tudomásul vette a két tisztségviselő lemondását. Ebből következően e határozat sem sértett jogszabályt, sem alapszabályt.

A 7/2015. számú határozat kapcsán rámutatott, hogy arra vonatkozóan a meghívóban illetve a határozati javaslatban megjelölés nem volt. Erre tekintettel e határozat meghozatala az Lsztv. 16. § (4) bekezdés b) pontjába ütközött.

A perköltségről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján rendelkezett.

Az elsőfokú ítélet ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak megváltoztatását kérte akként, hogy az ítélet tábla az 1/2015. és 5/2015. számú határozatokat is helyezze hatályon kívül a kereseti kérelemnek megfelelően. Arra hivatkozott, hogy az 1/2015. számú határozat vonatkozásában írásos előterjesztés nem került kiküldésre mindenkinek e napirendi pont határozati javaslataként, ezért az alperes eljárása nem felelt meg az Lsztv. 16. § (5) bekezdésében foglaltaknak. Hangsúlyozta, hogy a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket, ez pedig nem feleltethető meg annak, ha az alperes a meghívó 4. pontjában megjelöli a 2014. évi beszámoló előterjesztését. Erre tekintettel az elsőfokú bíróság által tévesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1/2015. számú határozat nem volt jogszabálysértő.

Az 5/2015. számú határozat álláspontja szerint azért ütközik jogszabályba, mert azzal kapcsolatos napirendi pont a meghívóban nem szerepelt, így az alperes eljárása nem felelt meg az Lsztv. 16. § (7) bekezdésében írtaknak. Nem vitatta, hogy az alperesnek nem volt határozathozatali kötelezettsége az elnök és igazgatósági tag lemondásának elfogadása tárgyában, amennyiben azonban az alperes mégis határozatot hozott e tárgykörben, úgy eljárásának meg kellett felelnie az Lsztv-ben foglaltaknak. Hangsúlyozta, hogy a törvénysértő előzmények után meghozott határozatot utóbb nem lehet törvényessé tenni azzal, hogy az alperes - az elsőfokú eljárásban előadottak szerint - utóbb azzal ellentétes tartalmú határozatot hozott.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokai alapján.

Az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között (Pp. 253. § (3) bekezdés) bírálta felül - nem érintve a 7/2015. számú alperesi határozatot hatályon kívül helyező rendelkezést - és megállapította, hogy a fellebbezés az alábbiak szerint részben alapos:

A törvényszék a szükséges és egyben elégséges körben a bizonyítási eljárást lefolytatta, a bizonyítékokat helyesen, okszerűen, a Pp. 206. § (1) bekezdésének megfelelően mérlegelve helyes tényállást állapított meg, abból azonban részben téves jogi következtetésre jutott.

Az Lsztv. 16. § (3) bekezdése szerint ha az alapszabály lehetővé teszi, a közgyűlés hirdetmény útján is összehívható. Az alperesi lakásszövetkezet alapszabályának 4.1. pontja - amint azt a törvényszék a 13.G.40.010/2015/13. számú jogerős ítéletében megállapította - nem zárja ki, hogy a közgyűlés hirdetmény útján kerüljön összehívásra. Ebben az esetben sem hagyható azonban figyelmen kívül az Lsztv. 16. §

(4) bekezdése, mely szerint a közgyűlési meghívónak vagy a hirdetménynek tartalmaznia kell a lakásszövetkezet nevét és székhelyét, a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét, a részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást, valamint a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást. Az Lsztv. 16. § (5) bekezdése úgy rendelkezik - amint arra a törvényszék is hivatkozott -, hogy a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot.

Azt helyesen rögzítette az elsőfokú bíróság, hogy az 1/2015. számú határozat szövegezése a 224/2000. (XII. 19.) Kormányrendelet 16. § (11) bekezdésében írtaknak megfelelt. A lakásszövetkezet - mint önálló jogi személy - tulajdonában lévő közösen használt eszközök (épületrészek) felújítására fizetendő külön hozzájárulást végleges pénzeszköz átvételként kell elszámolni. Az átvétel a határozat szövegében a vonatkozó számviteli szabályok szerinti elszámolást és nem a volt illetőleg az új elnök közötti átadás-átvételt jelenti.

Ugyanakkor a törvényszék azt nem értékelte megfelelően, hogy az 1/2015. számú határozattal kapcsolat az Lsztv. 16. § (5) bekezdése szerinti előterjesztés nem készült. A felperes nem vitatta azt az alperesi előadást, hogy a zárszámadási adatokat a közgyűlésen megjelentek megismerhették, illetőleg lehetőségük volt arra, hogy azt az elnöknel vagy az igazgatóságnál megtekintsék. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az 1/2015. számú határozattal kapcsolatos írásbeli előterjesztési kötelezettségnek az alperes eleget tett volna. Tévedett az elsőfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a határozat meghozatalakor az alperes nem sértett jogszabályt, mivel írásbeli előterjesztés hiányában nem volt törvényes lehetősége arra, hogy a 2014. évi pénzügyi beszámoló elfogadása tárgyában határozatot hozzon.

Az 5/2015. számú határozatot illetően a felperes maga sem vitatta, hogy az elnök és az igazgatósági tag lemondása tárgyában az alperesnek nem kell határozatot hoznia, lévén a lemondás egyoldalú nyilatkozat. Mivel e nyilatkozatot mind az elnök mind az igazgatósági tag bármikor megteheti, az alperesnek nem feltétlen van lehetősége arra sem, hogy az azzal kapcsolatos határozathozatalt külön napirendi pontként a meghívóban már szerepeltesse. Tekintettel arra, hogy e körben az alperesnek határozathozatali kötelezettsége nem volt illetőleg - az egyoldalú jognyilatkozat elfogadására figyelemmel - ez a napirendi pont a meghívóban is nevesített 7./ „Egyéb” napirendi pont alá sorolható, az alperes nem sértett sem jogszabályt, sem alapszabályt az 5/2015. számú határozata meghozatalakor.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint a megfellebbezett részében részben megváltoztatta és az 1/2015. számú közgyűlési határozatot is hatályon kívül helyezte.

A felperes a fellebbezésén 36.000,- forint illetéket rótt le. Mivel a jelen per tárgyának értéke meg nem határozható, a fellebbezési illeték alapjául szolgáló perérték az 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 39.§ (3) bekezdés c) pontja alapján 600.000 Ft. A fellebbezési illeték Itv. 42.§ (1) bekezdése szerint 48.000,- forint. Az ítéletábla az Itv. 74.§ (3) bekezdése alapján kötelezte a felperest leletezés terhe mellett további 12.000,- forint illeték lerovására. A másodfokú eljárásban a felek 50-50 %-ban bizonyultak pernyertesnek. Erre tekintettel az alperes 24.000,- forint perköltséget (a lerótt illeték 50 %-a) köteles a felperesnek megfizetni. Ezt meghaladóan a Pp. 81. § (1) bekezdés és 239. §-a alapján a felek a másodfokú eljárásban felmerült költségeit maguk viselik.

Győr, 2016. április 13. napján

Dr. Zámbo Tamás sk.
a tanács elnöke

Dr. Szalay Róbert sk.
előadó bíró

. Maurer Ádám sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiadó: