

SZEGEDI ÍTÉLŐTÁBLA
Pf.I.20.167/2016/3. szám

A Szegedi Ítéltábla a Kutiné dr. Stefanovics Katalin ügyvéd által képviselt **felperes neve (címe)** szám alatti lakos felperesnek – a dr. Kovács László ügyvéd által képviselt **alperes neve (címe)** szám alatti székhelyű alperes ellen közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében a Gyulai Törvényszék 2015. év december hó 7. napján kelt 15.P.20.557/2015/4. számú ítélete ellen az alperes részéről 5. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletét **helybenhagyja.**

Kötelezi az alperest, 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 10.000,- (Tízezer) forint másodfokú eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

Az alperesi lakásszövetkezet 2015. szeptember 9-én 60/2015. (IX.9.) igazgatósági határozatával a felperest a szövetkezet tagjai sorából kizárta. Indokolása szerint a tag a szövetkezeti közösség ellen lépett fel, egységét megbontó tevékenységet fejtett ki, tudatosan kárt okozott. Azzal, hogy a szövetkezet vezetésével szemben bizalmatlanságot szított, tulajdonostársait félreinformálta, bűncselekmény elkövetésével vádolta meg a lakásszövetkezet vezetését, a szövetkezetnek kárt okozott, a rá vonatkozó közgyűlési határozatokat megszegte, méltatlanná vált a szövetkezeti tagságra.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését kérte. Hivatkozása szerint a szövetkezet ülésein küldöttként vett részt és mindvégig a lakóközösség érdekében járt el. Véleménye az volt, a határozat meghozatalára csupán az adott okot, hogy felszólalt a lakóközösség egy tagjának behajthatatlan tartozása ügyében. Hangsúlyozta, károkozó magatartást nem fejtett ki, a határozatban foglalt indokok alaptalanok.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Kiemelte, a szövetkezetbe be nem fizetett összegek nem képezhetik az adott épület elkölthető felújítási vagy üzemelési alapját, mellyel kapcsolatos észrevételére a felperes minden esetben megkapta a kellő tájékoztatást. Állította, a felperes rágalmozó kijelentéseket tett a vezetőkre, a lakóközösség pénzének eltulajdonításával, hűtlen, illetve hanyag kezeléssel vádolta őket, ezért az alapszabály 6.5. pontja alapján jogosult volt a

felperes kizárására.

Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperesi lakásszövetkezet igazgatóságának 60/2015. (IX.9.) Ig. számú határozatát hatályon kívül helyezte. Indokolásában kiemelte, csak a 2011. évi LXXVI. törvénnyel módosított, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 38. § (1) bekezdésében felsorolt esetekben van lehetőség a tag kizárására, mégpedig akkor, ha nem tesz eleget ott írt fizetési kötelezettségének. Ez a felperes esetében nem merült fel, ilyen mulasztást az alperesi határozat sem tartalmaz. A tag vezető tisztségviselőként tanúsított magatartása, a lakásszövetkezetnek történő károkozás még akkor sem indokolja a kizárását, ha az arról szóló határozatban foglaltak esetlegesen alaposak. Miután az igazgatósági határozatot jogszabálysértőnek találta, nem vizsgálta az annak alapjául szolgáló indokok fennálltát, illetőleg azok súlyát.

Az ítélet ellen az alperes terjesztett elő fellebbezést annak megváltoztatása és a kereset elutasítása érdekében. Álláspontja az volt, nem csupán a törvényben meghatározott ok, a fizetési kötelezettség elmulasztása eredményezhet tagkizárást. A szervezet működésére irányadónak kell tekinteni létesítő okiratát. Ha a jogalkotó kizárólag az Lsztv.-ben meghatározott ok esetén engedné a tag kizárását, kifejezetten rendelkezett volna arról, hogy a szervezet létesítő okirata egyéb kizárási okot nem állapíthat meg. Ezzel szemben az Lsztv. 38. § (1) bekezdése diszpozitív szabály, így nem jogszabályba ütköző, ha más kizárási okról is rendelkezik a létesítő okirat. Tévesnek tartotta azt az álláspontot is, miszerint a lakásszövetkezetnek történő károkozás sem indokolhat tagkizárást.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helyes indokai szerinti helybenhagyására irányult.

A fellebbezés **alaptalan**.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, abból levont jogi következtetése is helytálló, ezért ítéletét az ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése és 254. § (3) bekezdése alapján – helyes indokai szerint – helybenhagyta.

Az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles a felperes másodfokú eljárásban felmerült költségének viselésére, melyet az ítéltábla a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése alapján állapított meg.

A fellebbezés kapcsán az alábbiakat emeli ki:

Az Lsztv. 2011. július 27-i módosítását a gazdasági-társadalmi környezet időközben bekövetkezett változásai és a kapcsolódó jogszabályok módosulásai indokolták. Az Lsztv. rendelkezései ennek megfelelően szorosan kapcsolódnak a lakásszövetkezeti tag és a nem tag tulajdonosok épületfenntartással kapcsolatos döntései, az együttélés szabályai, valamint a közgyűlések szabályos megtartása tekintetében a társasházi törvény szabályozási elveihez. Ennek egyik oka, hogy az Lsztv.-nek ugyanúgy a gyors és rugalmas döntések meghozatalát kell segítenie – a jogbiztonságot szolgáló részletes szabályozás útján –, mint a társasházi törvénynek. Az egyik ehhez kapcsolódó módosuló szabály volt a lakásszövetkezeti tagnak a tagság soraiból történő kizárása. A korábbi, valójában kiszámíthatóságot, konkrét jogbiztonságot nem nyújtó meghatározás alapján a lakásszövetkezet érdekeit súlyosan sértő vagy veszélyeztető magatartás alapozta meg a tagkizárást, ugyanakkor a törvénymódosítással a jövőben már csak a tagot terhelő fizetési kötelezettség – tényszerű – elmulasztása vezethet az alkalmazott szankcióhoz.

Szintén helyesen érvelt az elsőfokú bíróság azzal, hogy a törvény hatályba lépésétől számított 180 napon belüli módosítás hiányában az alapszabály vagy más belső szabály törvénnyel ellentétes

rendelkezései hatályukat veszítik, helyébe a törvény rendelkezése lép. Ennélfogva tagkizárásra kizárólag az Lsztv. módosított 38. § (1) bekezdésében meghatározott esetekben van lehetőség.

S z e g e d , 2016. év június hó 17. napján.

Dr. Bánfalvi-Bottyán Csilla s.k.. Bálint Attila s.k.
a tanács elnöke előadó bíró

Dr. Dobler László s.k.
táblabíró