

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.VII.30.307/2015/5.

A tanács tagjai: . Vezekényi Ursula a tanács elnöke
Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes előadó
bíró

Dr. Osztovits András bíró

A felperesek: I. rendű,
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Bacsa Judit Ügyvédi Iroda

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Finna Csaba ügyvéd

A per tárgya: Küldöttgyűlési határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Ítéltábla Gf.III.30.186/2015/7. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Nyíregyházi Törvényszék 2.G.15-13-040132/56. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelemmel érintett részében - hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesek mint együttes jogosultak részére 6.350 (hatezer-háromszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperesek az alperes lakásszövetkezet tagjai.
- [2] Az alperes 10 alpontból álló 4/2013. (08.29.) számú küldöttgyűlési határozatának, felülvizsgálati kérelemmel érintett 1. pontjában rögzítettek szerint, 2013. évre, a lakásszövetkezet lakástulajdonnal rendelkező tagjai és a nem tag tulajdonosai, lakásonként 10.000 Ft összegű pótbefizetést kötelesek teljesíteni 2013. október 31-i határidővel.

A lakásszövetkezet fizetőképességének helyreállítása után a határidőben kötelezettségüket maradéktalanul teljesítők pótbefizetése teljes összegben jóváírásra kerül.

Mentesül a pótbefizetés alól, aki a lakóépület felújításával kapcsolatos még meg nem fizetett hiteltartozását legkésőbb 2013. augusztus 31-éig egy összegben megfizeti, feltéve, hogy a fennálló tartozás összege nem kevesebb 10.000 Ft-nál.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperesek a 2013. október 29-én benyújtott keresetükben a 4/2013. (08.29.) számú alperesi küldöttgyűlési határozat hatályon kívül helyezését kérték. A küldöttgyűlési határozat 1. pontjával összefüggésben egyebek között arra hivatkoztak, hogy az a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 46. § (1) bekezdésében írtakat sérti, mert annak értelmében pótbefizetési kötelezettség csak akkor írható elő, ha a lakásszövetkezet vagyona a tartozások fedezésére nem elegendő. Utaltak arra, hogy a tagok részére küldött tájékoztató levélhez mellékelte 3/2013. (08.29.) számú küldöttgyűlési határozat ezt nem igazolja. Abból az tűnik ki, hogy az alperes a 2012. évet 11.165.000 Ft adózott eredménnyel zárta. A felperesek előadták azt is, hogy a 2012. évi számviteli törvény szerinti alperesi beszámoló a saját tőke mértékét 1.236.412.000 Ft-ban jelöli meg.
- [4] A felperesek szerint a keresettel érintett küldöttgyűlési határozat az Lsztv. 34. § (2) bekezdésében megfogalmazott egyenlő bánásmód követelményének sem felel meg. A tartozásaikat felhalmozók mellett, a fizetési kötelezettségeiket teljesítőket is pénzügyi szankcióval - pótbefizetéssel - sújtja, továbbá a hiteltartozásukat 2013. augusztus 31-éig teljesítőket mentesíti a pótbefizetési kötelezettség alól. Ez utóbbi rendelkezést hátrányos megkülönböztetésnek tartották azok számára, akik hitel felvétele nélkül járultak hozzá a felújításokhoz.
- [5] A felperesek az egyenlő bánásmód elvével, de az alperesi alapszabály 42. § (12) pontjával, az Lsztv. 45. § (1) és (2) bekezdésével is ellentétesnek tartották, hogy a küldöttgyűlési határozat csak a pótbefizetést határidőben teljesítők számára kívánja biztosítani a visszafizetést likviditás esetén, ahelyett hogy a késedelmesen teljesítőkkel szemben esetleg kamatot számítana fel, de részükre is vállalná a visszafizetést.

- [6] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.
- [8] A felperesek fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és az alperes 4/2013. (08.29.) számú küldöttgyűlési határozatának a pótbefizetéssel kapcsolatos döntéseket érintő 1. pontját hatályon kívül helyezte, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [9] Határozatának indokolásában utalt az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontjában, a 46. § (1) bekezdésében írtakra, megállapítva, hogy a pótbefizetés elrendelését a jogszabály szigorú feltételekhez köti, annak nem teljesítése pedig az Lsztv. 38. § (1) bekezdése alapján a tag kizárását is eredményezheti. Rögzítette azt is, hogy sem az Lsztv., sem az alperes alapszabálya nem tartalmaz részletes szabályokat a pótbefizetés elrendelésének mikéntjére, felhasználására, a szükségtelenné vált pótbefizetés visszafizetésére. Elemezve a keresettel támadott küldöttgyűlési határozat szövegét, az elsőfokú eljárás során beszerzett, szóban és írásban kiegészített igazságügyi könyvszakértői véleményt, úgy ítélte - szemben az elsőfokú bírósággal -, hogy a pótbefizetés jogszabályban és az azzal azonos rendelkezéseket tartalmazó alapszabály 12. § (3) bekezdés e) pontjában írt feltételei nem álltak fenn. Az alperesnek nem voltak ugyanis olyan mértékű veszteségei, vagyonát meghaladó tartozásai, amelyek miatt a pótbefizetés elrendelése indokoltta, szükségessé vált.
- [10] A másodfokú bíróság - az elsőfokú bírósággal ellentétben - megállapította azt is, hogy az Lsztv. 34. § (2) bekezdésében rögzített egyenlő bánásmód elvét sértette a küldöttgyűlési határozat pótbefizetés jóváírására vonatkozó része. Annak szövegéből nem tudta levonni azt az alperesi következtetést, hogy a határidőn túl pótbefizetést teljesítők is kikényszeríthetik a javukra szóló jóváírást az alperes likviditásának helyreállítását követően.
- [11] A másodfokú bíróság a küldöttgyűlési határozat pótbefizetés alóli mentesüléssel kapcsolatos rendelkezését is az egyenlő bánásmód elvébe ütközőnek tartotta. Úgy találta, hogy az indokolatlanul kedvezőbb helyzetbe hozta a hiteltartozással rendelkező tagokat azokkal szemben, akik az épület felújítással járó, reájuk eső költségeket önerőből fizették ki, vagy az e célból felvett tartozásaikat már visszafizették, vagy akiknek 10.000 Ft-nál kevesebb a tartozásuk.
- [12] Az ítéletábró ugyanakkor a küldöttgyűlési határozatnak más támadott pontjában elrendelt önkorlátozó intézkedéseket - az elsőfokú bírósággal azonosan - indokoltnak és szükségszerűnek minősítette. Úgy ítélte, azok a lakásszövetkezeti tagok érdekeinek megfelelően kerültek meghatározásra, nem sértik a határidőben fizető tagok érdekét sem.

- [13] Az ítélet tábla a küldöttgyűlési határozat egyes rendelkezéseit elkülöníthetőnek tartotta, ezért annak teljes hatályon kívül helyezése helyett, csupán az általa jogszabálysértőnek, illetve az alperesi alapszabályba ütközőnek tartott részt helyezte hatályon kívül az Lsztv. 9. § (1) bekezdése alkalmazásával.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [14] Az alperes a felülvizsgálati kérelmében - annak tartalma szerint - a jogerős ítélet keresetnek részben helytadó részének hatályon kívül helyezését és e körben is a keresetet elutasító elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Állította, a jogerős ítélet sérti az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontjában, illetve 46. §-ában írtakat.
- [15] Előadta, hogy az ítélet tábla határozata az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontját sérti, mert a közgyűlés, illetve a küldöttgyűlés hatáskörébe, mérlegelési jogkörébe tartozik annak megítélése, hogy a pótbefizetés elrendelése szükséges-e.
- [16] Vitatta, hogy pótbefizetésre kötelező határozat meghozatalára kizárólag az Lsztv. 46. § (1) bekezdésében írt feltétel fennállása - a tartozások fedezésére elegendő vagyon hiánya esetén - kerülhet csak sor. Álláspontja szerint ilyen tartalmú határozat elfogadására okot adhat a lakásszövetkezet likviditási helyzete is a felszámolás elkerülése érdekében. Utalt arra, az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg került sor, többségi szavazattal a keresettel érintett pótbefizetés elrendelésére.
- [17] Arra vonatkozó jogszabályi előírás hiányában tévesnek tartotta azt az ítélet táblai álláspontot, hogy a határozathozatal előtt közbenső mérleg elfogadására is szükség lett volna. Előadta, az elsőfokú eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő kiegészítő szakvéleménye tartalmaz közbenső mérleget, és az alátámasztja a pótbefizetés elrendelésének gazdasági, pénzügyi szükségességét. Az alperes likvid vagyona jelentéktelen volt. A befektetett eszközök között számon tartott, összesen 1.372.232.000 Ft a lakásszövetkezet által felvett kedvezményes felújítási kölcsönökhöz előírt saját erő biztosításhoz történt befizetések összege. Azzal a lakásszövetkezet nem rendelkezhet szabadon. Az valójában lakás-takarékpénztári megtakarításként kerül befizetésre, és a megtakarítás futamidejének lejártakor egy összegben történik átutalása a banki felújítási hitelek végtörlesztéseként. Az alperes állítása szerint, a kintlevőségek sem képezhetik a vagyon részét. A lakásszövetkezet működéséhez elengedhetetlen, összesen 151.922.000 Ft értéket képviselő irodaház, gépek, berendezési tárgyak, telek ingatlan, a társasházkezelő cég üzletrésze a fel nem osztható vagyon körébe tartozik.
- [18] Az alperes hangsúlyozta, a lakásszövetkezet személyegyesítő gazdálkodó szervezet, kockázati közösség. Működőképességének, fizetőképességének megszűnése esetén az 1.372.232.000 Ft hitelösszeg visszafizetése egy összegben esedékessé válna, ami valamennyi tagra több százezer Ft fizetési kötelezettséget róna.

- [19] Az alperes az ítélet tábla szűkítő értelmezését az Lsztv. 46. § (1) bekezdésének céljával ellentétesnek is tartotta.
- [20] Az alperes hivatkozott arra is, a határozat a pótbefizetés határidőben való teljesítését kívánta elérni a kedvezmények biztosításával. Utalt arra, aki kamatostul a hitel egyösszegű megfizetését vállalta a lakásszövetkezet fizetőképességének helyreállítását elősegítve, nem került előnyösebb helyzetbe a pótbefizetésre kötelezettekkel szemben. A pótbefizetés jóváírásának feltételül előírt, határidőben történő teljesítést azzal indokolta, hogy csak ezzel lehetett hatékonyan ösztönözni a lakásszövetkezeti tagokat, illetve a nem tag lakástulajdonosokat a kötelezettség teljesítésére a súlyos gazdasági helyzetben. Állította, ez valamennyi érintettre vonatkozott, így nem minősülhet hátrányos megkülönböztetésnek. A keresettel támadott küldöttgyűlési határozat a fentiek miatt az egyenlő bánásmód elvét nem sértette.
- [21] A felperesek a felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [22] A Kúria a jogerős ítéletet kizárólag a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján. Megállapította, hogy az az alábbiakra tekintettel érdemben nem jogszabálysértő.
- [23] A jelen eljárás tárgyát már csak az képezte, helye volt-e a keresettel érintett küldöttgyűlési határozat 1.pontja hatályon kívül helyezésének az ítélet tábla által felhozott indokok alapján.
- [24] A Kúria előrebocsátja, a felülvizsgálati eljárás tárgyát képező 4/2013. (08.29.) számú küldöttgyűlési határozat 1. pontjának jogszabályba ütközése - függetlenül attól, hogy az mind tartalmilag, mind formailag három részből tevődik össze (pótbefizetési kötelezettség előírása, jóváírásról szóló rendelkezés, a pótbefizetési kötelezettség alóli mentesülés) - csak egységesen bírálható el, hiszen ezen rendelkezések együttes ismeretében fogadta el azt az alperes küldöttgyűlése.
- [25] Az alperes felülvizsgálati érvelése elsődlegesen azzal volt kapcsolatos, hogy a pótbefizetési kötelezettség előírására az adott tényállás mellett mind a vonatkozó jogszabályi rendelkezések, mind az alperes alapszabálya lehetőséget adott. E körben a Kúria az alábbiakra mutat rá.
- [26] Az Lsztv. 2. § (1) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet lakóépületek építésére, fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet, amely az (5) bekezdés szerint a tevékenységét alapvetően saját részére, tagjai és a nem tag tulajdonosok részére végzi. Az Lsztv. 56. § (1) bekezdése határozza meg a fenntartás fogalmát, ami magában foglalja az üzemeltetést, a karbantartást, a felújítást. Az Lsztv. 56. § (1) bekezdés alpontjai ez utóbbiak kifejtését is tartalmazza. Ahhoz, hogy a lakásszövetkezet a jelentős költségekkel járó, reá fizetési kötelezettségeket terhelő, jogszabályban

meghatározott feladatait elláthassa, folyamatos likviditását biztosítani kell. A Kúria megítélése szerint ezért csak e szempontok figyelembe vételével értelmezhető az alperes Alapszabályának 12. § (3) bekezdés e) pontja, illetve az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontja, valamint 21. § (2) bekezdése alapján a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozó pótbefizetés elrendelésének feltételeit tartalmazó Lsztv. 46. § (1) bekezdése.

- [27] A Kúria egyetértett az alperesnek azzal az érvelésével, hogy az igazolt, kimutatott, tényleges, vagy biztosan rövid időn belül bekövetkező likvid vagyon hiánya is megalapozhatja a pótbefizetés elrendelését. A tartozások fedezésére a vagyon ebben az esetben is minősülhet elégtelennek. A lakásszövetkezet létrehozásának céljára, feladataira tekintettel a jogszabályban írt feltétel nem jelentheti azt, hogy ha a tartozások és a vagyon számszerűségében megegyezik, esetleg a nem mobilizálható vagyon értéke a tartozásokat meghaladja, akár jelentős mértékben, pótbefizetés elrendelésére nincs mód. A pótbefizetés elrendelésének célja az adott tényállás mellett - szakvéleménnyel bizonyítottan - az alperes működőképességének fenntartása, feladatainak az átmeneti nehézségekre figyelemmel zökkenőmentes ellátása volt, amely az alperes tagjainak és a nem tag tulajdonosoknak az érdekét szolgálta. Ezzel ellentétes értelmezés az Alaptörvény 28. cikkében megfogalmazott azzal a követelménnyel lenne ellentétes, miszerint: „A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”
- [28] Az alperes az elsőfokú eljárás során beszerzett igazságügyi szakértői véleménnyel bizonyította, hogy a határozat meghozatalakor a pótbefizetés elrendelésének a fenti módon értelmezett jogszabályi feltételei fennálltak. Ez a következtetés vonható le az ítélet tábla által is idézett igazságügyi alapszakvélemény 10. kérdésére, illetve a bíróság által feltett kérdésre adott válaszból, a 21. sorszám alatti, felek észrevételeire adott szakértői nyilatkozatból, a 22. sorszámú jegyzőkönyvben rögzített szakértői előadásból. Erre utal a likvid vagyon hiányát igazoló 43. sorszám alatti szakértői vélemény kiegészítés.
- [29] A Kúria ezért úgy ítélte, hogy az ítélet tábla tévedett, amikor a keresettel támadott küldöttgyűlési határozat 1. pontját az Lsztv. 46. § (1) bekezdésébe ütközőnek tartotta.
- [30] Az alperes felülvizsgálati kérelmében tételesen nem hivatkozott arra, hogy a jogerős ítélet az Lsztv. 34. § (2) bekezdésében rögzített egyenlő elbánás elvét is sérti, holott a jogerős ítélet a felülvizsgálati eljárás tárgyát képező küldöttgyűlési határozat 1. pontját ezen okra is hivatkozva helyezte hatályon kívül. A Pp. 272. § (2) bekezdésében írtak és részben az ezen jogszabályi rendelkezést értelmező, a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény

3. pontjában kifejtettekre tekintettel önmagában emiatt sem vezethet eredményre az alperes felülvizsgálati kérelme.

- [31] A fentek ellenére a Kúria rámutat arra, az egyenlő bánásmód elvének sérelme tekintetében, nem tudta helyes jogértelmezésnek elfogadni azt az alperesi álláspontot, miszerint a fenti elv az jelenti, hogy „az azonos helyzetben levő tagokra azonos jogok és kötelezettségek kell, hogy vonatkozzanak”. Ilyen megszorító jogértelmezés a jogszabályi rendelkezésből nem következik.
- [32] A Kúria megítélése szerint az elérni kívánt cél – az érintettek fizetőkészségének ösztönzése – csakis olyan eszköz igénybe vételével történhet, amely azonos és mulasztás esetén arányos terhet ró a lakásszövetkezeti tagokra, illetve a nem tag tulajdonosokra. Nem minősülhet arányosnak a teherviselési kötelezettség, ha késedelem esetén a tőke összeg elenyésző részét képező késedelmi kamat helyett az érintett elesik az általa befizetett teljes pótbefizetési összeg jóváírásától, vagy ha hátrányba kerül az, aki hitel, kölcsön igénybevétele nélkül teljesítette a felújítási kölcsönökhöz szükséges reá eső önerő részt. Ez utóbbira méltánytalan a többi érintett érdekkörében felmerülő kölcsönkamattól való mentesítésből eredő következmények, akár részbeni áttelepítése.
- [33] A Kúria ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [34] Az alperes az eredménytelen felülvizsgálati kérelme miatt köteles a felperesek jogi képviselőjének munkadíjából álló felülvizsgálati eljárási költséget megtéríteni a Pp. 270. § (1) bekezdése, a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján. Ennek mértékét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján, a kifejtett jogi tevékenységgel arányosan, általános forgalmi adóval növelten határozta meg a Kúria.
- [35] A Kúria ítéletét tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2016. május 24.

Dr. Vezekényi Ursula s.k. a tanács elnöke, Dr. Pethőné dr. Kovács Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Osztovits András s.k. bíró