

A Fővárosi Ítéltábla a Dr. Harsányi Gábor Ügyvédi Iroda (**felperesi képviselő címe**; ügyintéző: dr. Harsány Gábor ügyvéd) által képviselt I.rendű felperes neve (**I.rendű felperes címe**) I. rendű és II.rendű felperes neve (II. rendű felperes címe) II. rendű felpereseknek dr. Tóth Regina ügyvéd (alperesi képviselő címe) által képviselt alperes neve (**alperes címe**) alperes ellen küldöttgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében, amely perbe dr. Nagy Zsigmond ügyvéd (**képviselő címe.**) által képviselt Felperesi beavatkozó (**felperesi beavatkozó címe**) a felperesek pernyertessége érdekében beavatkozott, a Fővárosi Törvényszék 2016. október 7. napján kelt 33.G.43.325/2016/3. számú ítéletével kiegészített, 2015. május 14. napján kelt 37.G.41.271/2013/33. számú ítélete ellen az alperes 34. sorszámu fellebbezése és a felperesek csatlakozó fellebbezése folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett rendelkezését nem érinti, fellebbezett rendelkezését megváltoztatja és a felperesek keresetét e részében is elutasítja;

kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból és 48.000 (Negyvennyolcezer) forint fellebbezési illetékből álló együttes első- és másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperes üdülő és lakásszövetkezetként működik, a 2012. január 5-én kelt alapszabály szerint három egysége van, a hévízi, az agárdi és a budapesti egység. A budapesti egységhez tartozó tagság jogosultsága az **O.Sz.** üdülőként való használatára terjed ki. Az alperesnél közgyűlés, rész-közgyűlés és küldöttgyűlés működik.

Az alperes írásbeli szavazást rendelt el az **O.** egység hasznosítása ügyében. A 2012. október 15-én meghozott 7/2012. (10. 15.) rész-közgyűlési határozat elfogadta, hogy az **O.** egység eladásra kerüljön. Az alperes felügyelőbizottsága 2012. december 6-án tartott ülésén idő előttinek minősítette az értékesítést, ezért a rész-közgyűlés az 1/2013. (07. 27.) Rkgy. számú határozatával a 7/2012. (10. 15.) Rkgy. Számú határozatot semmissé nyilvánította. Az alperes a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatával ismételten elhatározta a budapesti egység eladását. Az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatával döntött a budapesti egység vonatkozásában fenntartási díj megfizetéséről, amelynek mértékét egyszer két hetes használati jognál 31.000 forint/év összegben határozta meg. A küldöttgyűlési határozatban rögzítették, hogy a fenntartási díj kizárólag az épület felújítására, karbantartására használható, abból üzemeltetési költség nem képezhető.

Az alperes az 1/2014. (02. 21.) KGY. számú határozatával a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatot hatályon kívül helyezte.

A felperesek az elsőfokú bíróságra 2012. december 14-én benyújtott és módosított keresetükben elsődlegesen kérték a 7/2012. (10. 15.) Rkgy., a 4/2013. (11. 23.) KGY. és az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatok hatályon kívül helyezését; másodlagosan a 7/2012. (10. 15.) Rkgy. és a 4/2013.

(11. 23.) KGY. számú határozatok jogellenességének megállapítását a Pp. 123. §-a alapján és az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozat hatályon kívül helyezését, valamint az alperes perköltség fizetésére kötelezését.

A 7/2012. (10. 15.) Rkgy. számú határozattal kapcsolatban arra hivatkoztak, hogy az **O.** egység eladása gyakorlatilag kiválasztásnak minősülne, ezért a lakásszövetkezetekről a 2004. évi XCV. törvény (Lsztv.) 15. § (1) bekezdésének g) pontja alapján írásbeli szavazásnak nincs helye. Ugyanezen indokok alapján kérték a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozat hatályon kívül helyezését is. Az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozattal kapcsolatban az Lsztv. 15. § (1) bekezdésének e) pontjára, a 45. § (2) bekezdésére, továbbá az alapszabály 1. pont a) pontjára hivatkoztak. Álláspontjuk szerint ezen rendelkezések alapján a tagokat terhelő felújítási díjat csak rész-közgyűlési határozat írhat elő, küldöttgyűlési határozat nem.

Az alperes az ellenkérelmében a felperesek keresetének az elutasítását kérte.

A 7/2012. (10. 15.) Rkgy. és a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatokkal kapcsolatban a kereset elutasítását azért kérte, mert azokat az alperes már hatályon kívül helyezte, ezért azok bíróság által történő hatályon kívül helyezésére nincs lehetőség.

Az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozattal összefüggésben előadta, hogy az új vezetőség észlelte, hogy az **O.** egység leamortizálódott, és ott nem felújítási munkákat, hanem állagfenntartási munkákat kell végezni, erre tekintettel állapította meg a küldöttgyűlés a vitatott határozatában a díjfizetési kötelezettséget. Hivatkozott arra, hogy nincs kisebbségi jogsérelem a díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatban, mivel az minden tagra vonatkozik. Álláspontja szerint az alapszabály 2. pontjának f) és k) alpontjai alapján a küldöttgyűlés volt jogosult meghozni ezt a határozatot.

A Fővárosi Törvényszék a 2016. október 7-én kelt 33.G.43.325/2016/3. számú ítéletével kiegészítette, 2015. május 15-én kelt 37.G.41.271/2013/33. számú ítéletével az alperes küldöttgyűlésének 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatát hatályon kívül helyezte. Az I. és a II. rendű felperesek keresetét ezt meghaladóan elutasította. Kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az I. és a II. rendű felpereseknek 15 napon belül 36.000-36.000 forint perköltséget. Megállapította, hogy ezt meghaladó költségeiket a peres felek maguk viselik.

Határozata indokolása szerint az Lsztv. 9. § (1) és (2) bekezdése alapján a felperesek a határozatok hatályon kívül helyezését kérhették, és a bíróság a határozatok hatályon kívül helyezését rendelheti el a perbeli esetben.

A felperesek is tudtak arról, hogy az alperes az 1/2013. (07. 27.) Rkgy. számú határozatával a 7/2012. (10. 15.) Rkgy. számú határozatot, az 1/2014. (02. 21.) KGY. számú határozatával a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatot hatályon kívül helyezte, ezért ezek a határozatok nem léteznek, így a bíróság azok hatályon kívül helyezéséről sem tud rendelkezni.

A bíróság a közgyűlési határozat megtámadása iránti perben csak a határozatok hatályon kívül helyezéséről rendelkezhet, ezért a Pp. 123. §-a alapján megállapítási keresetnek nincs helye.

Az alapszabály 1. pontja meghatározza a közgyűlés, illetve a rész-közgyűlés döntési hatáskörét. Kizárólagosan a közgyűlés hatáskörébe utalja a küldöttgyűlés hatáskörének a megállapítását; a szövetkezet egyesülésének, szétválásának és megszűnésének elhatárolását; a kiválasztással kapcsolatos vagyoni megosztását. A rész-közgyűlést önálló döntési jogkörrel ruházza fel az 1.a) pont értelmében az épület közös részein a műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elhatárolása, a pénzügyi fedezet vállalása terén. A küldöttgyűlés hatáskörét az alapszabály 2. pontja rögzíti, amely szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik a 2. pont k) alpont értelmében mindaz, amit törvény vagy az alapszabály nem a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal. Az alapszabály a rész-közgyűlés hatáskörébe utalja az épület közös részein a műszakilag szükséges felújítási munkák eldöntését, pénzügyi fedezet vállalását, ezért az elsőfokú bíróság osztotta a felperesek azon hivatkozását, hogy

az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozat meghozatalára kizárólag a rész-közgyűlés lett volna jogosult.

Az alperes ezt a határozatát az alapszabály 1. pont b) alpontjába ütközően hozta meg, ezért azt az elsőfokú bíróság hatályon kívül helyezte.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte annak megváltoztatásával a felperesek keresetének teljes elutasítását.

Arra hivatkozott, hogy az alperes alapszabályának „I.1. Közgyűlés, rész-közgyűlés” elnevezésű pontja valóban a rész-közgyűlés önálló döntési jogkörébe sorolja az épület közös részein a műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elhatározását, a pénzügyi fedezet vállalását. A rész-közgyűlés ezen jogköre azonban az alapszabály szövege szerint szűkre szabott, kifejezetten a műszakilag szükségessé vált felújítási munkákra vonatkozik, a határozatban foglalt fenntartási hozzájárulás kapcsán azonban nem erről van szó.

A támadott 5/2013. (11. 23.) KGY. számú küldöttgyűlési határozat a budapesti egység tekintetében az alperesi szövetkezet többi tagjára vonatkozó fizetési kötelezettséggel azonos módon rendelkezett a fenntartási hozzájárulás körében. A budapesti egységre irányadó előírás célja, ahogy azt a határozat is tartalmazza, az épület fenntartásának és karbantartásának biztosítása, amelyet a budapesti egység bevételei már nem tettek lehetővé. A határozat ezért a fenntartáshoz fenntartási díj megfizetését írta elő.

Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a fenntartási hozzájárulást egyszerűen a felújítási költségfedezet körébe sorolta, mert ez a téves értelmezés szemben áll az alapszabály „I.2. pont Küldöttgyűlés” elnevezésű pontjának f) és k) alpontjaival, amely a határozat körében a döntést a küldöttgyűlés hatáskörébe sorolja.

A felperesek a csatlakozó fellebbezésükben kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó része megváltoztatását és az alperest terhelő perköltség összegének további 148.200 forinttal történő felemelését.

A 7/2012. (10. 15.) Rkgy. és a 4/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatokkal kapcsolatban arra hivatkoztak, hogy a felperesek a keresetet ezekre vonatkozóan előterjesztették, a kereseti illetéket lerótták, a bíróság az alperest nyilatkozattételre hívta fel, amelyben a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az alperes a perre okot adott, az első tárgyaláson nem tett elismerő nyilatkozatot, így annak ellenére, hogy ezeket a határozatokat utóbb visszavonta, költsége merült fel, ezért ezekkel kapcsolatban is perköltségben kell marasztalni a felperest. Előadta, hogy a két határozattal összefüggésben határozatonként 30.000 forint + áfa ügyvédi munkadíj merült fel. Az eredeti kereseten 72.000 forintot illetékbélyegben leróttak. A keresetfelemelésre további 72.000 forint összegű illetéket róttak le bélyegben. A harmadik határozattal kapcsolatban 30.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíj merült fel. Mindez összesen 220.200 forint, amelyből az elsőfokú bíróság 72.000 forintot ítelt meg, ezért a felpereseket további 148.200 forint elsőfokú perköltség még megilleti.

Kérték továbbá az alperes másodfokú perköltségben marasztalását.

A felperesek a fellebbezési ellenkérelmükben a csatlakozó fellebbezéssel nem támadott részében kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A beavatkozó a fellebbezésre és a csatlakozó fellebbezésre nyilatkozatot nem tett.

Az alperes fellebbezése alapos, a felperesek csatlakozó fellebbezése megalapozatlan.

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (3) bekezdése alapján a fellebbezési kérelem és ellenkérelem, valamint a csatlakozó fellebbezés korlátai között bírálta felül, ezért a másodfokú eljárásnak kizárólag az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozat és az elsőfokú bíróság által megállapított perköltség képezte a tárgyát.

Az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozat fenntartási díj megfizetését írta elő, amelyet két részletben kellett megfizetni, az első 2014. március 31-ig, a második 2014. július 31-ig volt esedékes. A határozatban szerepelt az is, hogy a fenntartási díj kizárólag felújításra és karbantartásra használható, üzemeltetési költség abból nem képezhető.

Az Lsztv. IV. fejezete szabályozza a lakásszövetkezet szervezetét, ezen belül a közgyűlésre, a rész-közgyűlésre és a küldöttgyűlésre vonatkozóan tartalmaz szabályokat. Az alperes alapszabálya az Lsztv.-nek megfelelően ugyancsak azt tartalmazza, hogy az alperesnél közgyűlés, rész-közgyűlés és küldöttgyűlés működik. Az alapszabály I.1. pont a), b) és c) pontjai azt rögzítik, hogy mely kérdések elbírálása tartozik kizárólagosan a közgyűlés hatáskörébe. Ezt követően a rész-közgyűlés önálló döntési jogkörében való eljárásának eseteit rögzíti a) ponttól e) pontig tartó felsorolásában. A küldöttgyűlés hatáskörét a I.2. a)-k) pontjait tartó felsorolás tartalmazza.

Az alperes alapszabálya szerint a rész-közgyűlés hatáskörébe tartozik többek között az épület közös részein a műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elhatározása, a pénzügyi fedezet vállalása. Az alperes az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatban azonban nem döntött műszakilag szükségessé váló felújítási munkákról, sem pénzügyi fedezet vállalásáról, hanem kizárólag a tagokra vonatkozó fizetési kötelezettséget írt elő, amelyet fenntartási díj formájában a tagoknak kell megfizetni, azaz közvetlenül a tagokat terhelő kötelezettségről van szó.

Az Lsztv. 56. § (1) bekezdése az értelmező rendelkezéseket tartalmazza, ennek 1. pontja szerint e törvény alkalmazásában a fenntartás: az üzemeltetés, a karbantartás és a felújítás. Ezt a perben támadott küldöttgyűlési határozat leszűkítette arra, hogy a fenntartási díjat karbantartásra és felújításra kell fordítani, az az üzemeltetésre nem használható fel. Az alapszabályban szereplő, a rész-közgyűlés hatáskörébe tartozó felújításról és finanszírozásról való döntés azonban nem azonos az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatban megállapított fenntartási díjjal, ezért tévedett az elsőfokú bíróság, amikor az alapszabály rendelkezései alapján arra a következtetésre jutott, hogy a fenntartási díjról való döntés a rész-közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az alperes alapszabályának I.2. pont k) alpontja szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, amit törvény vagy az alapszabály nem a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal. Sem az alperes alapszabályában, sem az Lsztv.-ben nincs olyan kizáró rendelkezés, amely a fenntartási díjról való döntést a küldöttgyűlés hatásköréből elvonná, ezért az alperes a fenntartási díjról és annak fizetéséről küldöttgyűlésen dönthetett. Az alperes az 5/2013. (11. 23.) KGY. számú határozatát küldöttgyűlésen hozta meg, amely eljáró szerv az adott kérdésben dönthetett.

A felperesek a módosított keresetükben az alperes által hozott három határozat hatályon kívül helyezését kérték, amelyből két határozatot az alperes az elsőfokú eljárás alatt maga helyezett hatályon kívül, míg a harmadik határozatot az elsőfokú bíróság az ítéletében helyezte hatályon kívül és a perköltséget ezen utóbbi egy határozat alapján állapította meg. A hatályon kívül helyezett két határozattal kapcsolatban a felperesek nem álltak el a kereset ezen részétől. Az elsőfokú bíróság erre a két határozatra előterjesztett felperesek keresetét arra tekintettel utasította el, hogy azokat az alperes hatályon kívül helyezte, azok nem léteznek, ezért azok hatályon kívül helyezéséről sem tud rendelkezni. Az elsőfokú bíróság ítélete indokolásának ezt a részét a felperesek a csatlakozó fellebbezésükben nem támadták, ami azt jelenti, hogy a kereset ezen részében - a kereset részbeni

elutasítására tekintettel - pervesztesek lettek.

A Pp. 80. § (1) bekezdése szerint, ha az alperes a perre okot nem adott és a követelést az első tárgyaláson azonnal elismeri, az alperes költségében a felperest kell elmarasztalni.

A fenti törvényi rendelkezést azonban nem lehet úgy értelmezni, ahogy a felperesek a csatlakozó fellebbezésükben értelmezték, mert a Pp. 78. § (1) bekezdésében rögzített, a perköltség viselésére vonatkozó főszabály szerint a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pervesztes felet kell kötelezni. Önmagában az a tény, hogy az alperes két határozat vonatkozásában a perre okot adott és a követelést az első tárgyaláson nem ismerte el, nem jelenti azt, hogy az alperesnek kell fizetnie a felperes ezzel kapcsolatos költségét. A felpereseket csak pernyertességük arányában illeti meg perköltség, azonban az elsőfokú bíróság ítélete szerint két határozattal kapcsolatban pervesztesek, egy határozattal kapcsolatban pernyertesek lettek, ezért a pernyertesség/pervesztesség aránya ennek megfelelően alakul, amelyből az következik, hogy az elsőfokú bíróság által megítélt perköltségen túlmenően további perköltségre a felperesek nem tarthatnak igényt.

A felperesek a keresetüket keresethalmazatban terjesztették elő, amelynek tárgyát a 2013. július 27-én meghozott rész-közgyűlési határozat és a 2013. november 23-án meghozott két küldöttgyűlési határozat képezte. Ennek megfelelően a rész-közgyűlésen hozott határozat hatályon kívül helyezése iránti kereset meg nem határozható pertárgyértékű, a küldöttgyűlésen hozott határozatok ugyancsak a meg nem határozható pertárgyérték szabályai alá tartoznak függetlenül attól, hogy azon a küldöttgyűlésen hozott határozatok közül a felperesek a keresetükben egy vagy több határozatot támadnak-e, illetve független a felperesek számától. Mindez azt jelenti, hogy a felpereseknek a keresetükre összesen 2x36.000 forint, összesen 72.000 forint elsőfokú eljárási illetéket kellett volna megfizetniük. Ezzel szemben összesen 144.000 forint összegben róttak le illetékbélyeget.

A fentiekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta és a felperesek keresetét teljes egészében elutasította.

A kereset elutasítására tekintettel a felperesek az elsőfokú eljárásban pervesztesek lettek, ezért az általuk lerótt 72.000 forint eljárási illetéket maguk viselik.

Az alperes az elsőfokú eljárásban teljes egészében pernyertes lett, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a két külön napon hozott határozatok vonatkozásában a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján mérlegeléssel megállapított, összesen 40.000 forint + áfa összegű elsőfokú ügyvédi munkadíj illeti meg.

Az alperes a másodfokú eljárásban pernyertes lett, ezért a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a felperesnek kell megfizetnie a másodfokú eljárásban felmerült költségét, amely 48.000 forint alperes által lerótt fellebbezési illetékből, valamint 10.000 forint + áfa összegű, a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) és (6) bekezdése alapján mérlegeléssel megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

A felperesek csatlakozó fellebbezése sikertelen volt, ezért az ezzel kapcsolatban felmerült másodfokú költségeiket maguk viselik.

A felperesek a keresetlevelükön az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 80. § (1) bekezdésének f) pontja alapján tévesen róttak le 72.000 forintot illetékbélyegben, amelyet a lakóhelyük szerint illetékes állami adóhatóságtól igényelhetnek vissza az Itv. 81. § (2) bekezdése

alapján.

A felperesek csatlakozó fellebbezéssel érintett pertárgyértéke 148.200 forint az Itv. 46. § (4) bekezdése szerint a fellebbezett érték 4%-a, de legalább 5.000 forint a fellebbezési illeték összege. Erre tekintettel a felpereseknek a csatlakozó fellebbezésükön 6.000 forint fellebbezési illetéket kellett volna leróniuk, azonban ténylegesen 15.000 forintot róttak le illetékbélyegben, ezért a különbözetként jelentkező 9.000 forintot az Itv. 81. § (2) bekezdése alapján a lakóhelyük szerint illetékes állami adóhatóságtól az Itv. 80. § (1) bekezdésének f) pontja szerint együttesen visszaigényelhetik.

A többletilleték lerovására tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság útján az Itv. 81. § (2) bekezdése szerint a határozatát a felperesek lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnak megküldi.

Budapest, 2017. március 1.

Dr. Koday Zsuzsanna
a tanács elnöke

Dr. Kurucz Zsuzsánna
előadó bíró

Dr. Pusztai Anita
bíró