

A Győri Ítéltábla a dr. Keszthelyi Csaba ügyvéd által képviselt **felperesnek** a dr. Gelencsér László ügyvéd által képviselt **alperes** ellen küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránt indult perében a Szombathelyi Törvényszék 2017. június 20. napján kelt 13.G.40.011/2017/11-I. számú ítélete ellen a felperes által 12. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla a 2005. május 11-i Alapszabály módosításával kapcsolatos keresetet az egyéb keresetektől elkülöníti, ebben a körben a pert megszünteti, és az elsőfokú ítélet ezen keresetet elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezi.

Az ítéltábla ezt meghaladóan a per fő tárgya tekintetében az elsőfokú ítéletet helyben hagyja.

A felperes által az alperesnek 15 napon belül fizetendő elsőfokú perköltség összegét 127.000 (Egyszázhuszonhétezer) forintra leszállítja.

Köteles a felperes megfizetni az alperesnek 15 napon belül 10.000 (Tízezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

Az irányadó tényállás szerint a ... Lakásfenntartó Szövetkezet alperes 1972-ben alakult, az akkor megalkotott Alapszabályt ... Városi Tanács VB Műszaki Osztály jóváhagyta. Az első fellelhető Alapszabály 1983. március 28-i keltezésű, amit a Városi Tanács Műszaki Osztálya ... ugyancsak jóváhagyott. Ezen Alapszabály II/2/a. pontja szerint az Alapszabály módosítása a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik.

A felperes 1985. március 7-én kiállított egy "belépési nyilatkozat" elnevezésű okiratot, melyben kijelentette, hogy az alperesi lakásfenntartó szövetkezet tagja kíván lenni. Nyilatkozata szerint a szövetkezet Alapszabályában foglaltakat magára nézve kötelező érvényűnek ismeri. Az alperesnél nem lehetséges fel okirat arról, hogy a felperes tagi felvételéről az igazgatóság határozott volna, ennek ellenére a tagjegyzékben a felperest nyilvántartja.

Az alperes 1992. évben alkotott Alapszabálya III/2. pontja szerint az Alapszabály megalkotása, módosítása a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 2004. évi CXV. törvény előírása szerint az alperes küldöttgyűlésen 2005. május 11-én ismét Alapszabályt alkotott, melynek III/3. pontja szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik az

Alapszabály megállapítása, módosítása. A III/2. pont szerint a küldöttek megválasztása, visszahívása a részközgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az alperes 2012. május 10-én küldöttgyűlést tartott. Ezt megelőzően részközgyűléseken megválasztották a küldöttgyűlés küldötteit. A felperest is érintő ..., ... szám alatti lakóépület részközgyűléséről 2 okirat is készült. Az egyik szerint a ... szám alatti épület jelenlévő lakástulajdonosai egyhangúlag elfogadták ... és ... küldöttkénti jelölését, valamint lépcsőházbizalmi jelölésüket. A másik irat szerint a ... szám alatti épület jelen lévő lakástulajdonosai egyhangúlag elfogadták a ... és ... jelölteket küldöttnek és egyben lépcsőházbizalminak. Mindkét okirat benyújtásra került a Cégbírósághoz.

Az alperes a küldöttgyűlésen az alábbi - 1-14/201... - küldöttgyűlési határozatokat hozta meg:

1/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a jelen lévő küldöttek egyhangúan elfogadták ... t levezető elnöknek.

2/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a jelen lévő küldöttek egyhangúlag elfogadták ... t jegyzőkönyvvezetőnek, ... et és ... t hitelesítőnek.

3/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a jelen lévő küldöttek egyhangúlag elfogadták, hogy elsőként a 6. napirendi pontot, a jelölőbizottság előterjesztését tárgyalja a küldöttgyűlés.

4/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a jelen lévő küldöttek egyhangúlag elfogadták szavazatszedő bizottság elnökének ... küldöttet, tagjainak ... és ... küldötteket.

5/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: 1 fő tartózkodással a küldöttgyűlés az igazgatósági -, és felügyelőbizottsági tagokra történő jelölést elfogadta, és a szavazólapra történő felvételüket javasolta.

6/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a napirendi pontok közül a 3 - 4. napirendi pont együttesen legyen tárgyalva.

7/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: egy fő tartózkodás mellett a küldöttgyűlés az igazgatóság által előterjesztett, a szövetkezet 2011. évi tevékenységére és gazdálkodására vonatkozó beszámolóját elfogadta.

8/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő tartózkodással a szövetkezet 2011. évről készült egyszerűsített éves beszámolóját az alábbi főbb adatokkal elfogadta: mérleg fő összege 670.622.000,- Ft mérleg szerinti eredmény 14.272.000,- Ft ebből alaptevékenység 11.490.000,- Ft vállalkozói tevékenység 2.782.000,- Ft A szövetkezet mérleg szerinti eredményéből a 2011. évi pénzállomány után elszámolt hozamokat az épületek felújítási alapjába helyezi, összesen 3.285.000,- Ft összegben. A fennmaradó 10.987.000,- Ft - ot a szövetkezet eredménytartalékba helyezi.

9/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő tartózkodással a felügyelőbizottság jelentését a 2012. (helyesen 2011.) gazdálkodás felülvizsgálatáról elfogadta.

10/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő ellenszavazattal a szövetkezet 2012. évi lakásfenntartási tevékenységére vonatkozó módosított tervelőirányzatot a részközgyűléseken hozott változásokkal együtt jóváhagyta, ezen belül a felújítás jellegű és karbantartási terveket elfogadta, és az üzemeltetés terhére történő elszámolását engedélyezte.

11/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő tartózkodással a felújítási alap 2011. évi képzését, a megosztást a mellékletben foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag tudomásul vette és a 2011. évi december 31-i záróállományt elfogadta.

12/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő ellenszavazattal, 1 fő tartózkodással a választott tisztségviselők részére 2012. évi társadalmi munkavégzésük arányában a szövetkezeti általános költségek keretén belül 3 millió Ft díjazást állapított meg, melynek kifizetését a gazdasági eredmények figyelembevételével 2012. december 31 - ig engedélyezte. Egyben felhatalmazta az igazgatóság elnökét a kereten belüli megállapítására és a tisztségviselők közötti felosztásra.

13/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a szövetkezet elkészíttesse az épületek energetikai tanúsítványait 1.500,- Ft / lakás költségvállalása mellett, azzal, hogy azon tulajdonosok, akik ezt a tanúsítványt lakásuk vonatkozásában bármilyen ügy miatt kérik, azok részére az alapdokumentáció 5.000,- Ft + ÁFA összegben kiadható.

14/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés az Alapszabály módosítását egyhangúlag elfogadta, a szövetkezeti törvényből adódó kötelezettségek beépítése, valamint a tevékenységi kör változása tekintetében.

A módosított Alapszabály II/5/1/1. pontja szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik az Alapszabály elfogadása, módosítása.

Az alperes 2013. május 16-án az alábbi - 1-10/2013. számú - küldöttgyűlési határozatokat hozta meg:

1/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag elfogadta ...t levezető elnöknek.

2/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag elfogadta ...t jegyzőkönyvvezetőnek, és ...t, valamint ... t jegyzőkönyv hitelesítőnek.

3/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag elfogadta, hogy a 3. illetve a 4. napirendi pont együttesen legyen tárgyalva.

4/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés az igazgatóság által előterjesztett, a szövetkezet 2012. évi tevékenységére és gazdálkodására vonatkozó beszámolóját egyhangúlag elfogadta.

5/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés a szövetkezet 2012. évről készült egyszerűsített éves beszámolóját az alábbi főbb adatokkal egyhangúlag elfogadta: mérleg fő összege 655.353.000,- Ft mérleg szerinti eredmény 24.530.000,- Ft ebből alaptevékenység 21.694.000,- Ft vállalkozói tevékenység 2.836.000,- Ft. A szövetkezet mérleg szerinti eredményéből a 2012. évi pénzállomány után elszámolt hozamokat az épületek felújítási alapjába helyezte, összesen 4.300.000,- Ft összegben. A fennmaradó 20.230.000,- Ft-ot a szövetkezet eredmény tartalékba helyezte.

6/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés a felügyelőbizottság jelentését a 2012. évi gazdálkodás felülvizsgálatáról egyhangúan elfogadta.

7/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés a szövetkezet 2013. évi lakásfenntartási tevékenységére vonatkozó módosított tervelőirányzatot, a részközgyűlésen hozott változásokkal együtt egyhangúlag jóváhagyta, ezen belül a felújítási jellegű és a karbantartási terveket elfogadta, és az üzemeltetés terhére történő elszámolást engedélyezte. 8/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés a felújítási alap 2012. évi képzését, a megosztás a mellékletben foglaltaknak megfelelően jóváhagyólag tudomásul vette és a 2012. évi záróállományt egyhangúlag elfogadta.

9/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés 1 fő ellenszavazattal a választott tisztségviselők részére 2013. évi társadalmi munkavégzésük arányában a szövetkezet általános költségek keretén belül 3.500.000,- Ft díjazást állapított meg, melynek kifizetését a gazdasági eredmények figyelembe vételével 2013. december 31-ig engedélyezte. Egyben felhatalmazta az igazgatóság elnökét a kereten belüli összeg megállapítására és a tisztségviselők közötti felosztásra.

10/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: a küldöttgyűlés egyhangúlag az épületek biztonsága érdekében úgy rendelkezett, hogy a lakások gáztűzhely ellenőrzéseit (2.700,Ft + ÁFA), valamint a csatlakozó vezetékek felülvizsgálatát (10.000,- Ft + ÁFA / lépcsőház) az üzemeltetési költségek terhére engedélyezi elszámolni.

Az alperes később 13/2014. (05.20.), 10/2015. (05.18.), 16/2015. (10.12.) számú küldöttgyűlési határozataival az Alapszabályt ismét módosította.

A ...i Törvényszék 7.P.20.025/2014/6/I. számú részítéletével a 2005. május 11. napján kelt alapszabály hatályon kívül helyezése iránti felperesi kereseti kérelmet elutasította, a részítéletet a Győri Ítéltábla a Pf.V.20.205/2014/4. számú részítéletével helybenhagyta.

A Győri Ítéltábla a Gf.I.20.014/2016/17/I. számú részítéletével a Szombathelyi Törvényszék 13.G.40.007/2015/38. számú - keresetet elutasító - ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit részben, a 2012. május 10-én meghozott 1-14/2012. (05.10.) és a 2013. május 16-án meghozott 1-10/2013. (05.16.) számú alperesi küldöttgyűlési határozatok vonatkozásában hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozathozatalára utasította. Előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy a megismételt eljárásban vizsgálnia kell, mennyiben megalapozott az 1-14/2012. (05.10.) és az 1-10/2013. (05.16.) számú küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezésére irányuló kereseti kérelem, a felperes által hivatkozott formai hiányosságok fennállnak-e, azok a küldöttgyűlési határozatok érvénytelenségét megalapozzák-e.

Egyebekben az elsőfokú ítélet megfellebbezett rendelkezéseit - köztük az annak a megállapítására irányulót, hogy az Alapszabály 2005. május 11-i módosítása érvényesen nem jött létre - helybenhagyta.

A felperes a megismételt eljárásban az alábbi, pontosított kereseti kérelmeket terjesztette elő:

1. Kérte annak megállapítását, hogy az alperes létesítő okirata, annak módosítása, hatályos jogszabályi előírásnak megfelelően nem jött létre, a 2004. évi CXV. (Lszt.) törvény 58. § (3) bekezdésében kötelezően előírt közgyűlés általi módosítása 2006. január 1-ig hatályosan nem jött létre. A 2005. május 11-i Alapszabály módosítás az Lszt. 58. § (3) bekezdésébe ütközött,
2. 2012. január 25. napja óta valamennyi küldöttgyűlési határozattal elfogadott alperesi Alapszabály módosítás érvénytelen, mivel arról az Lszt. 4. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nem a közgyűlés, az ott jelenlévők 2/3 - os többsége döntött.
3. Kérte, hogy a 2012. május 10-én az alperes által meghozott 1-14/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozatokat a törvényszék helyezze hatályon kívül és állapítsa meg azok érvénytelenségét.
4. Külön kérte a 14/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozattal elfogadott 2012. évi alperesi Alapszabály módosítása érvénytelenségének a megállapítását, az Alapszabály megsemmisítését.
- 5.) Kérte a 2013. május 16-án meghozott 1-10/2013. (05.16.) alperesi küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését, érvénytelenségük megállapítását.
- 6.) Kérte, hogy a törvényszék a törvényes rend helyreállítása érdekében az alperest kötelezze a hatályos törvénynek megfelelő Alapszabály megalkotására.
- 7.) Kérte annak megállapítását, hogy 2014. után minden szabályosan ellenjegyzett Alapszabály módosítás a hatályos Ptk. rendelkezéseibe ütközik, tehát semmis.
- 8.) Kérte annak megállapítását, hogy az alperes létesítő okirata, illetve annak módosításai nem felelnek meg a hatályos Cégtörvénynek, és hívja fel az illetékes Cégbíróságot a törvényes állapot helyre állításához szükséges intézkedések megtételére.

Az alperes ellenkérelmében elutasítani kérte a keresetet.

A törvényszék a keresetet elutasította, kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 200.000,-Ft perköltséget.

A törvényszék a felperes által előterjesztett kereseti kérelmek számozási sorrendjében haladva az alábbiakat állapította meg:

1. A Lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lszt.) 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint a közgyűlés hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása, módosítása, azonban a (2) bekezdés szerint az Alapszabályt ezt a küldöttgyűlés hatáskörébe utalhatja. Az alperesnek már az 1983. március 28-i Alapszabálya II/2/a pontja úgy rendelkezett, hogy annak módosítása a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik. Ezt követően az alperes Alapszabálya mindvégig - a 2005. évet megelőzően az 1992. évi Alapszabály III/2. pontja is - így rendelkezett. Erre tekintettel megállapítható, hogy az alperes a 2005. évi Alapszabályát törvényi felhatalmazáson alapuló küldöttgyűlési határozattal állapította meg, ennél fogva az érvényes és hatályos, hatályon kívül helyezésére törvényi lehetőség nincs.

2. A kifejtettek szerint az alperes az Alapszabályát törvényi felhatalmazás alapján küldöttgyűlési határozattal joghatályosan módosíthatja, erre tekintettel alaptalan a 2012. január 25. napja utáni valamennyi Alapszabály módosítás érvénytelensége iránti kereset arra hivatkozással, hogy a módosítást nem közgyűlés, hanem küldöttgyűlés fogadta el.

3. A 2012. május 10-én meghozott 14 küldöttgyűlési határozattal kapcsolatosan a törvényszék elsődlegesen arra utalt, hogy a megtámadott határozatok időpontjában hatályos alperesi Alapszabály (2005. május 11-i) III/3. pontja szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása, módosítása, a III/2. pont szerint a küldöttek megválasztása, visszahívása a részközgyűlés hatáskörébe tartozik.

A felperes a részközgyűlési határozatokat nem támadta meg. Az alperes által becsatolt okiratok szerint a részközgyűléseken összesen 39 küldött megválasztása történt meg, a 2012. május 10-i küldöttgyűlésről felvett jegyzőkönyv szerint a küldöttek száma 47, a jelenléti ív szerint jelen van 44 küldött. A törvényszék számolása szerint a leigazolt 39 küldöttből 34 volt jelen, ettől függetlenül a küldöttgyűlés határozatképes volt, mivel a küldöttek felénél több jelen volt.

A lefolytatott bizonyítás alapján igazoltnak ítélte, hogy a 2012. április 16-i részközgyűlésen nem csak jelölték a küldötteket, hanem a megválasztásukra is sor került. Az alperes elnöke, ... a tanúvallomásaiban azt adta elő ezzel kapcsolatban, hogy az igazgatósági tag terjesztette elő a jelöltek nevét, és megválasztásra is kerültek. Ekként nyilatkozott ... és ... tanú is. A részközgyűléseken a küldöttek szabályos megválasztásával kapcsolatosan nyilatkozott továbbá ... és ... tanú is. Az alperes szerint a küldöttgyűlésre megfelelően kifüggesztésre került a meghívó, valamint a határozatok is.

A 2012. évben hatályos, 2005. évi alperesi Alapszabály V. fejezete szerint a jogsértő határozattal érintett tag, vagy nem tag tulajdonosa a sérelmet - perindítás előtt - a felügyelőbizottságnak köteles bejelenteni. A felperes ezt elmulasztotta.

1/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes a fenti általánosságokon kívül erre nézve konkrét alperesi jogsértést nem jelölt meg.

2/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: ... és ... a rendelkezésre álló okiratok szerint küldött volt, ezért hitelesíthették a jegyzőkönyvet. Ezt meghaladóan a felperes törvénysértő okot e határozat meghozatalában nem jelölt meg.

3/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes szerint ez a határozat alperesi tagság hiányában érvénytelen. Az alperes becsatolta a tagi nyilvántartását, ezt meghaladóan e határozat formai jellegű, konkrét törvénysértés nem állapítható meg.

4/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes szerint tagság hiányában e határozat is érvénytelen, tisztségviselő pedig csak tag lehet. A törvényszék utalt a 3. pontban kifejtett indokokra, ezt meghaladóan arra, hogy a megválasztott tisztségviselők küldöttek voltak.

5/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A küldöttgyűlés jegyzőkönyvéből megállapíthatóan ...t az 5. számú körzetben jelölték igazgatósági tagnak. Ezt meghaladóan utalt a törvényszék a fenti indokokra, amely szerint az alperes tagsággal rendelkezik. A cégbíróági bejegyzés e per kereteit meghaladja.

6/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: Ez olyan formai határozat, melyre vonatkozó törvénysértést - az általánosságban felhozottakon kívül - a felperes nem jelölt meg.

7/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes e helyütt ugyancsak azt kifogásolta, hogy ezt a határozatot a közgyűlésnek kellett volna elfogadnia, továbbá annak meghozatalakor az alperes nem volt figyelemmel a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseire, különösen a 8. § (5) bekezdésére. E jogszabály arról rendelkezik, hogy a gazdálkodó szervezet legfőbb irányító szervének, tagjainak kötelezettsége a törvény rendelkezéseinek a betartása. Ennél konkrétabbat a felperes nem jelölt meg a törvénnyel kapcsolatban. Törvényi felhatalmazás és az alperesi Alapszabály alapján a küldöttgyűlés erre vonatkozóan hatáskörrel rendelkezik, így a felperes azon hivatkozása, hogy a 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 10) pontja szerint a beszámolót a közgyűlésnek kellett volna elfogadnia, nem okszerű. Az Alapszabály III/3. pontja utalja küldöttgyűlés hatáskörébe a beszámoló elfogadását.

8/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat:

A felperes szerint ezt is a közgyűlésnek kellett volna elfogadnia. A tulajdonosoknak küldött tájékoztató hiányos, hiányzik a belőle a tételes elszámolás, a felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló beszámolója erre vonatkozóan nem ismert. A felperes szerint - mivel ő nem tag - nem lehet ráterhelni a vállalkozási jellegű költségeket. A törvényszék a felperes tagságával kapcsolatosan kifejtette, hogy a lakásszövetkezetekről első jogszabályként a 20/1959. (IV/16.) Korm. rendelet rendelkezik. Az ezt módosító 5/1971. (II.08.) Korm. rendelet változtatta az elnevezést lakásfenntartó szövetkezetekre. E jogszabály 3. § (2) bekezdése rendelkezett arról, hogy alakuláskor a közgyűlés, ezt követően pedig az igazgatóság határoz a tagok felvételéről. A 20/1959. (IV.16.) és az 5/1971. (II.08.) Korm. rendeleteket hatályon kívül helyezte a lakásszövetkezetekről szóló 1977. évi 12. tvr és a módosításáról szóló 1982. évi 32. és 1989. 3. tvr. Ezt követően átmenetileg az 1992. évi I. törvény 10. fejezet szabályozta a lakásszövetkezeteket. E jogszabály 95. § (2) bekezdése szerint a tagfelvételi kérelem nem utasítható el.

A felperes 1985-ben tagfelvételi kérelmet nyújtott be. A peres eljárás során nem ismerte el, hogy az okiraton lévő aláírás tőle származna, többszöri bírói felhívás ellenére azonban úgy nyilatkozott, hogy az aláírása tárgyában nem kéri írásszakértő kirendelését. Erre tekintettel az aláírást a felperestől származónak kell tekinteni mindaddig, amíg ez minden kétséget kizáróan meg nem dől. Az alperes a tagjegyzékben nyilvántartja a felperest, ezért a törvényszék álláspontja szerint annak ellenére, hogy az alperesi Alapszabály szerint az igazgatóságnak döntenie kellett volna a felvételi kérelemről, és erről értesíteni a felperest, a felperes az alperes tagjának tekinthető, mivel a kérelem benyújtását követően a tagfelvételt rendező 1992. évi II. törvény 95. § (2) bekezdése szerint a kérelem nem utasítható el, az alperes pedig a tagjegyzékkel ennek megfelelően járt el.

Ezt meghaladóan utalt a törvényszék a küldöttgyűlési jegyzőkönyv 4-5. oldalának fordulójára, amely szerint ... felügyelőbizottsági elnök ismertette a felügyelőbizottság beszámolóját. Könyvvizsgálói jelentés ismertetését a szabályzat nem írja elő. A felperes megítélése, amely szerint az éves beszámoló vállalkozás jellegű, szubjektív megítélés, a vállalkozói tevékenységként beállított 2.782.000,- Ft elenyésző a mérleg többi számadatához képest.

9/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes kifogásolta, hogy a jegyzőkönyv a 2012. évi jelentés elfogadását tartalmazta. Megállapíthatóan ez nyilvánvaló elírás, tekintettel arra, hogy a 2012. évi adatok nem voltak még ismertek. Kifogásolta a felperes azt is, hogy a beszámolót a küldöttgyűlés fogadta el és nem a közgyűlés. A törvényszék csupán utalt a már kifejtettekre, amely szerint a küldöttgyűlés jogkörrel rendelkezett, a felügyelőbizottság a jegyzőkönyv szerint az elnöke útján megtette a beszámolóját, ami elfogadásra került.

10/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes kifogásolta, hogy ilyen határozatot nem is hoztak, másrészt az üzemeltetés terhére nem lehet felújítási költséget elszámolni, hanem használati díjként kell levezetni, a felújítási és üzemeltetési alapokat elkülönítetten kell kezelni épületenként külön-külön, a küldöttgyűlés úgy hozott határozatot erre vonatkozóan, hogy a 2012. április 16-i részközgyűlések azt nem alapozták meg.

A küldöttgyűlés jegyzőkönyvéből a törvényszék megállapította, hogy a határozatot meghozták. Ezt meghaladóan a törvényszék az Lszt. 45. § (1) bekezdésére - amelyre a felperes is hivatkozott - utal, amely szerint a lakásszövetkezet tevékenységének pénzügyi forrását építéssel, a tagok és nem tag tulajdonosok fenntartással (üzemeltetés, karbantartás és felújítás) kapcsolatos befizetései és a lakásszövetkezet egyéb bevételei szolgáltatják. A (2) bekezdés alapján a tagok és a nem tag tulajdonosok építéssel, fenntartással kapcsolatos kötelezettségét épületenként és lakásonként külön - külön kell megállapítani és nyilvántartani. Az 56. § (1) bekezdése szerint a törvény alkalmazásában fenntartás: üzemeltetés, karbantartás és felújítás. A rendelkezésre álló okiratokból megállapíthatóan a 2012. április 16-i részközgyűlések hoztak döntéseket a költségekre vonatkozóan, nem kifogásolható, hogy az alperes átfogóan ezeket jóváhagyta, mintegy tudomásul véve. Ezt meghaladóan a jogszabály értelmezéséből levezethetően az alperes küldöttgyűlésének a fenntartáson belül alapok áthelyezésére jogköre van, mert az üzemeltetés, karbantartás és felújítás összefoglalóan jelenti a fenntartást, melyen belül áthelyezés lehetséges.

11/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes ezzel kapcsolatosan kifogásolta, hogy a záróállományt anélkül szavazta meg az alperes, hogy a tagságnak a valós adatokról nem volt tudomása, a záróállomány képzése nem felel meg a számviteli törvény előírásainak, ugyanis a záróállományt nem lehet átvinni. A felperesi kifogással kapcsolatosan a törvényszék azt állapította meg, hogy a határozat a kifogásolt átvitelre nem vonatkozik. A határozat meghozatalakor hatályos alperesi Alapszabály II/3. pontja szerint az erre vonatkozó döntés küldöttgyűlési hatáskörbe tartozik, így szükségtelen annak a felperesi hivatkozásnak a vizsgálata, hogy a tulajdonosok mennyiben voltak tisztában a valós adatokkal.

12/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes ezzel kapcsolatosan azt kifogásolta, hogy a küldöttgyűlés a közgyűlés hatáskörébe tartozó jogkört utalt az igazgatóság elnökének a hatáskörébe, és ez ellentétes az Lszt. 15. § (1) bekezdés d) pontjával. Ez a jóerkölcsbe is ütközik. E helyütt is arra hivatkozott, hogy 9 épületben nem volt választás a küldöttekre, csupán jelölés, tehát a küldöttek nem voltak szabályszerűen megválasztva. A jóerkölcsbe ütközik, hogy az elnök és a küldöttek magukat jutalmazták.

A törvényszék kifejtette, hogy az alperes autonóm szervezet, maga döntheti el, hogy a tisztségviselői tevékenységét milyen módon honorálja. A határozat meghozatalakor hatályos 2005. évi Alapszabály III/5. pontjában utalás van arra, hogy tisztségviselő megbízatása megszűnése esetén köteles ellátni az új tisztségviselő megválasztásáig a feladatát - változatlan díjazás mellett. A díjazás tehát alapszabályon alul. A küldöttgyűlés a keretet határozta meg, ezen belül jogkörében eljárva hatalmazta fel az igazgatóság elnökét az összeg felosztására.

13/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A felperes kifogásolta, hogy a küldöttek megválasztása nem volt szabályszerű, ennél fogva a döntés sem lehet jogszerű. A törvényszék utalt a fentiekben kifejtettekre, mely szerint a küldöttgyűlés szabályszerűen alakult meg.

4. 14/2012. (05.10.) küldöttgyűlési határozat: A törvényszék e helyütt is arra utalt, hogy az Alapszabály a küldöttgyűlés hatáskörébe utalta a módosítását, ezért a küldöttgyűlés azt jogszerűen tette meg.

5. Az 1 - 10/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozatok:

A felperes általánosságban azt jelölte meg e határozatok kifogásolásával kapcsolatosan, hogy az alperes létre sem jött, Alapszabálya nincs, a közgyűlés helyett a küldöttgyűlés jár el, ami önmagában

törvénysértő. A törvényszék a 2013. május 16-i küldöttgyűlési meghívó, a küldöttgyűlés jegyzőkönyve és jelenléti íve alapján a határozatok sorrendjében haladva az alábbiakat állapította meg:

1/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A törvényszék - közelebbi felperesi megjelölés hiányában - törvénysértőt a levezető elnök megválasztásában nem talált.

2/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A törvényszék ezzel kapcsolatosan azt állapította meg, hogy a utca ... és ... utca .. - ... épületek küldöttcsoportjában a 13/2012. (04.16.) részközgyűlési határozat kivonata szerint ...t küldöttnek megválasztották. Ennél fogva jegyzőkönyv hitelesítést is végezhetett a küldöttgyűlésen.

3/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A felperes kifogásolta, hogy a felügyelőbizottság beszámolója nem került ismertetésre, ennek hiányában pedig az éves gazdálkodásról nem lehet határozni. A törvényszék megállapította a jegyzőkönyvből (4. oldal), hogy a felügyelőbizottság írásbeli beszámolója a jegyzőkönyvhöz csatolásra került. ... Fb elnök szóbeli kiegészítést tett, valamint vitát is nyitottak a beszámoló felett. A beszámolót a 6/2013. számú határozat külön el is fogadta.

4/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A törvényszék a fentiekre utalva megállapította, hogy a beszámoló elfogadásának a sorrendjét az alperes megfelelően betartotta.

5/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A felperes azt kifogásolta, hogy az Fb. beszámolója miatt nem volt betartva e határozat meghozatalához a sorrend. A törvényszék utalt a már kifejtettekre, mely szerint a felügyelőbizottság beszámolója megtörtént, az elfogadásra került, ezért nem volt akadálya, hogy a küldöttgyűlés a 2012. évi egyszerűsített éves beszámolót elfogadja.

6/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A törvényszék a már kifejtettek miatt a felügyelőbizottság jelentését elfogadó határozatot sem ítélte alappal támadhatónak.

7/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A felperes szerint a felújítási és a karbantartási terveket a tulajdonosoknak kell jóváhagyni, a küldöttek nem rendelkeznek kellő információval. Az adatok valóságáról a küldöttgyűlés meg sem győződött. A határozat a számviteli rend előírásainak sem felel meg.

A törvényszék kifejtette, hogy a határozat meghozatalakor hatályos Alapszabály II/3. pontja szerint az épület részközgyűlés hatáskörébe tartozik a felújítási alap képzés mértékének elhatározása, az épület közös részei műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elhatározása, a II/2.2. pontja szerint a részközgyűlés önálló döntési jogkörébe tartozik az épület közös részei műszakilag szükségessé vált felújítási munkák elvégzésének elhatározása, az ehhez szükséges pénzügyi fedezetvállalása, a felújítási alap mértékének meghatározása. Az Alapszabály tehát a karbantartási és a felújítási munkálatok elhatározását a tulajdonosokhoz lehető legközelebbi szintre kívánta vinni. Nyilvánvaló, hogy az épület részközgyűlések és a részközgyűlések vagyont érintő határozatait össze kell hangolni, erre vonatkozóan hozott határozatot a küldöttgyűlés, amelyre - fentebb többször indokoltan - az Alapszabály adja meg a felhatalmazást azzal a rendelkezésével, hogy döntési jogosultsága van a szövetkezet vagyonát jelentősen érintő kérdésekben. Fentebb már ugyancsak indokoltaknak megfelelően az autonóm felperes a fenntartási költségeken belül átcsoportosíthat.

8/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A felperes ezt a határozatot azért tartotta törvénysértőnek, mert az alapok vezetése miatt a 2012. évi üzemeltetési és felújítási alapok sem törvényesek. A törvényszék utalt az előző pontban kifejtett indokokra, melynek alapján a küldöttgyűlés ezt a határozatot meghozhatta, továbbá felhatalmazást adott a részére a határozat meghozatalakor hatályos Alap szabály II/5.1. e. pontja

9/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A felperes azt sérelmezte, hogy az alperes "milliókat oszt szét jogtalan haszonból" tételes elszámolás nélkül, ezzel "megsarcolja a lakókat".

A törvényszék kifejtette, hogy a határozat meghozatalakor hatályos alperesi Alapszabály II/5.1. d) alpontja szerint a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik a tisztségviselői díjazás éves keretösszegének megállapítása. Eszerint a küldöttgyűlés jogszerűen döntött a tisztségviselők díjazásáról, a mérték

kifogásolása a felperes részéről szubjektív megítélés. Utalt a törvényszék, hogy a határozat jogszerűségét a rezsicsökkentés kifüggesztésének esetleges elmaradása nem befolyásolja.

10/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozat: A gázcsatlakozó vezetékek és felhasználói berendezések műszaki - biztonsági felülvizsgálatáról szóló 19/2012. (VII.20.) NGM. rendelet írta elő a kötelező felülvizsgálatot. Az alperes azzal, hogy az üzemeltetési költségek terhére engedélyezte elszámolni a felülvizsgálat díját, éppen a tulajdonosokat mentesíti a költségek alól, tehát a határozat kedvező megítélésű.

A kereseti kérelem 6. pontjában írtakkal kapcsolatosan utalt arra, hogy az alperes rendelkezik érvényes és hatályos Alapszabállyal. A felperes az indokok körében hivatkozott ebben a körben fogyasztói szerződésre is, amely azonban nem tartozik a lakásfenntartó szövetkezet viszonyainak szabályozása körében.

A felperes a keresete 7. pontjában megjelölt, a 2014. után meghozott minden alperesi Alapszabály megsemmisítését azért nem kérheti, mert a törvény a lakásfenntartó szövetkezetet felhatalmazta arra, hogy az Alapszabály módosítását a közgyűlés a küldöttgyűlés hatáskörébe utalhatja, az alperes részéről ez megtörtént, következésképpen a küldöttgyűlés részéről az Alapszabály módosítása nem ütközik jogszabályba, így nem semmis.

A 8. ponttal kapcsolatosan előterjesztett kereseti kérelmet - a Cégbíróság megkeresése - illetően az ítélet utalt arra, hogy a törvényszék azt már korábban elbírálta.

A fentiek alapján a törvényszék a keresetet elutasította.

A Pp. 78. § (1) bekezdése szerint a pereszes felperest az alperes részére perköltség megfizetésére kötelezte.

A felperes fellebbezésében az ítélet kereseti kérelmének megfelelő tartalmú megváltoztatását kérte. Támadta az alperes javára megítélt perköltség összegét is.

Hangsúlyozta, hogy a perindítás 2012-es jogalapja az volt, hogy az alperesnek nincs közgyűlés által elfogadott, a hatályos törvényeknek megfelelő Alapszabálya. Az Alapszabály nincs megfeleltetve a Ptk-nak.

Utalt arra, hogy az ítélet tévesen hivatkozik tagjegyzékre, ugyanis az alperes csak lakónyilvántartást adott be, lakó önmagában nem, csupán tulajdonosként lehet szövetkezeti tag.

Téves az az ítéleti megállapítás, hogy a felperest a tagjegyzékben nyilvántartják, a belépési nyilatkozat ugyanis érvénytelen, a magánokiratról hiányzik a személyi igazolvány száma és az aláírást hitelesítő tanúk aláírása is.

A fellebbezés szerint az 1992-es Alapszabály és a 2005. május 11-én elfogadott módosított Alapszabály is érvénytelen, utóbbi nem is jött létre, hiszen a módosításra törvény a küldöttgyűlést nem hatalmazta fel. A küldöttgyűlés sem 2005-ben, sem azóta nem módosíthatta érvényesen és hatályosan az Alapszabályt.

A kifejtettekre tekintettel a küldöttgyűlés által létrehozott és módosított Alapszabályok nem érvényesek, ütköznek a lakásszövetkezetekről szóló törvény, továbbá a Ptk. közgyűlési hatáskört megállapító rendelkezéseibe.

A 2012. Alapszabály az ellenjegyző ügyvéd szárazbélyegzőjét sem tartalmazza, emiatt nyilvánvalóan érvénytelen.

Kifogásolta a fellebbezés, hogy a 2012-ben és a 2013-ban hozott küldöttgyűlési határozatok körében a törvényszék figyelmen kívül hagyta egyebek mellett, hogy a gyűlés bizonyítottan szabálytalanul került összehívásra, és a határozatok kézbesítésére sem került sor, ezek pedig önmagukban is érvénytelenségi okok.

Ugyancsak érvénytelenségi ok, hogy a jegyzőkönyvhöz nem tartozik jelenléti ív, nincs csatolva a felügyelőbizottsági jelentés.

A részközgyűlési jegyzőkönyv igazolja, hogy csupán a küldöttek jelölése történt meg, a küldöttgyűlési jegyzőkönyv pedig azt igazolja, hogy ...t igazgatósági tagként nem választották meg.

A fellebbezés hivatkozott arra, hogy a cég tevékenységi köre jogszabályokba ütközik.

Kifogásolta a fellebbezés, hogy az Alapszabály alapján a lakástulajdonosoknak semmilyen joguk nincs, csak fizetési kötelezettségük. Az alperes jogellenesen végez vállalkozási tevékenységet, az a 23/2013. (VI.28.) MGM rendeletbe ütközik.

A 10/2012. határozat körében kifogásolta, hogy a felújítási jellegű karbantartás a törvény szerint nem létezik, holott ez is közel 100 millió forintos tétel. Az alapokat az Lszt. és a számviteli törvény szerint is külön kell kezelni, nem lehet a felújítási alapból átvinni az üzemeltetési alapba pénzt.

A felperes álláspontja szerint a tulajdonosoktól használati díjat nem lehet kérni.

A 2/2013. küldöttgyűlési határozat tekintetében kiemelte, hogy ...t csak jelölték küldöttnek, de megválasztása nem történt meg, így jegyzőkönyv hitelesítővé sem választhatták volna.

Az 5/2013-as határozattal kapcsolatosan kifogásolta, hogy a küldöttgyűlés - egyhangúlag - a tulajdonosok közgyűlési határozata ellenében fogadta el az éves beszámolót, ugyanis a ... utca ... számú részközgyűlési jegyzőkönyv szerint a lakástulajdonosok az éves költségvetést nem fogadták el.

Fenntartotta a 2013-as határozatok körében is, hogy a Ptk. és a Lszt. szerint az Alapszabály és költségvetés elfogadása kötelezően közgyűlési hatáskör.

Összefoglalva kifejtette, hogy sérült az önkormányzatisághoz, az önrendelkezéshez, a tulajdonhoz, az adatbetekintéshez és a jogbiztonsághoz való alapvető joga a lakásszövetkezet tagjainak és a lakóinak.

A perköltség összegét vitatta, kifejtette, hogy az ítélet tábla döntése értelmében kevesebb perköltség viseléséről kellett volna döntenie, kifogásolta azt is, hogy a bíróság útiköltséget is felszámított az alperes javára, holott a tárgyalásokon sem jelent meg.

Az alperes fellebbezési ellenkérelme az ítélet helybenhagyására irányult.

A felperes fellebbezése a per főtárgya tekintetében érdemben nem alapos, míg a perköltség viselésére irányuló rendelkezések körében részben alapos.

A felperes a megismételt eljárás során pontosított kereseti kérelmének 1. pontjában annak megállapítását kérte, hogy az alperes 2005. május 11-i Alapszabály módosítása nem jött létre, illetve a módosítás az Lszt. 58. § /3/ bekezdésébe ütközik, tehát érvénytelen. A ...i Törvényszék 7.P.20.025/2014/6/I. számú - a Győri Ítélet tábla Pf.V.20.205/2014/4. számú részítéletével jogerőre emelkedett - részítélete a 2005. május 11-i Alapszabály - érvénytelenségére alapított - hatályon kívül helyezése iránti kereseti kérelmet jogerősen elutasította. A Szombathelyi Törvényszék 13.G.40.007/2015/38. számú ítéletének - a Győri Ítélet tábla Gf.I.20.014/2016/17/I. számú részítéletével jogerőre emelkedett - rendelkezése a 2005. április 11-i Alapszabály módosítás létre nem jöttének megállapítására irányuló kereseti kérelmet elutasította. Ezen ítéleti rendelkezésekhez a Pp. 229. § /1/ bekezdése értelmében anyagi jogerőre hatás tapad. Az ítéleti rendelkezések jogereje kizárja, hogy az ugyanezen tényalapból származó ugyanazon jog iránt, ugyanazon felek egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék. Erre tekintettel a Pp. 130. § /1/ bekezdés d./ pontjának második fordulata, továbbá a Pp. 157. § a./ pontja folytán alkalmazandó Pp. 251. § /1/ bekezdése alapján az ítélet tábla a pert az 1. számú kereseti kérelem tekintetében megszüntette, és ekörben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte. Minekután az elsőfokú bíróság a per megszüntetése tekintetében a nemleges

álláspontját illetően az ítélet meghozatalával foglalt állást, így a másodfokú bíróság ekörben nem az elsőfokú bíróság jogkörében eljárva hozta meg határozatát, így ezen rendelkezésével szemben a Pp. 233/A. §-a alapján sincs helye fellebbezésnek.

Az ítélet tábla az elsőfokú ítéletnek fentieket meghaladó rendelkezéseit a felperes fellebbezésének keretei között érdemben bírálta felül, és megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a megismételt eljárás során az ítélet tábla Gf.I.20.014/2016/17/I. számú részítéletében foglalt hatályon kívül helyező rendelkezés indokai körében adott iránymutatásoknak eleget tett, a megismételt eljárás során a per eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, a beszerzett peradatok okszerű mérlegelésével érdemben helyes tényállást állapított meg, s az abból levont jogkövetkeztetésével, valamint annak érdemi indokaival is az ítélet tábla egyetértett, e tekintetben az alábbiakat tartja szükségesnek kiemelni, illetőleg azt az alábbiakkal egészíti ki.

Az ítélet tábla az elsőfokú bírósággal egyezően rámutat arra, hogy a felperes kereseti kérelmeinek minden pontja mögött részben, vagy egészben az a jogi álláspont jelenik meg, hogy az Alapszabály módosítására kizárólag a közgyűlés jogosult. Ekörben - az elsőfokú bíróság helyes jogi álláspontját osztva - az ítélet tábla csupán röviden utal arra, hogy az Lszt. 15. § /1/ bekezdés a./ pontja szerint valóban a közgyűlés hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása és módosítása, azonban a /2/ bekezdés szerint az Alapszabály ezt a jogkörét a küldöttgyűlés részére delegálhatja. Ez utóbbi tartalomnak megfelelően rendelkezett az alperes 1992. évi Alapszabályának III/2. pontja, továbbá a 2005. május 11-i módosítással elfogadott Alapszabály III/3. pontja. A felperes által felhozott indokok tehát nem alapozzák meg a kereseti kérelem 2. pontjában foglalt - a 2012. január 22. utáni valamennyi Alapszabály módosítása érvénytelenségének megállapítására irányuló - kérelem, továbbá a 3. pontjában előterjesztett - a 2012. május 10-én meghozott küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezése iránti - kérelem teljesítését.

Utóbbi körben nem alapos az a fellebbezési hivatkozás, hogy a küldöttgyűlés szabálytalanul került összehívásra, hiszen a felperes álláspontjával szemben a küldöttgyűlésre nem valamennyi lakásszövetkezeti tagot, csupán a küldötteket kellett meghívni. Ugyancsak nem eredményezi a határozatok érvénytelenségét, hogy azok közlésére helyben szokásos módon és nem valamennyi tag részére kézbesítés útján került sor. Iratellenes az a felperesi hivatkozás, hogy a 2012. május 10-i küldöttgyűlés jegyzőkönyvéhez nem tartozik jelenléti ív. A ...i Törvényszék P.20.025/2014. számú irataihoz csatolt .../87. számú, a cégbíróság által 2012.06.11-én érkeztetett változásbejegyzési kérelem melléklete között a jegyzőkönyv és a jelenléti ív is fellelhető. A 2012-as Alapszabály módosítást nem teszi érvénytelenné az sem, hogy az ellenjegyző ügyvéd szárazbélyegzőjét az okirat nem tartalmazza.

Az elsőfokú bíróság helyesen emelte ki azt is, hogy a felperes a küldöttek megválasztása tárgyában született részközgyűlési határozatokat nem támadta meg, ezen túlmenően pedig a 2012. április 16-i részközgyűléssel kapcsolatosan az elsőfokú bíróság a lefolytatott tanúbizonyítás eredményének okszerű mérlegelésével állapította meg, hogy a határozatokról bár két, egymással ellentmondó jegyzőkönyv áll rendelkezésre, de nemcsak a küldöttek jelölésére, hanem a küldöttek megválasztására is sor került.

Az elsőfokú bíróság ítéletében részletesen - a jelenléti ívben foglaltak értékelésével - számot adott arról is, hogy a küldöttgyűlés határozatképes volt. A 2012. május 10-i küldöttgyűlés megtartásakor hatályos (még nem módosított) Alapszabály III/3. pontja értelmében a küldöttgyűlésen történő Alapszabály módosításhoz a jelenlévők 2/3-os többségű szavazati aránya szükséges. Megállapítható, hogy az Alapszabály módosítás elfogadásához szükséges 2/3-os szavazati arányt jóval meghaladta a leadott elfogadó szavazatok száma.

Az ítéletábra az 1-9. sorszámú határozatok körében adott elsőfokú ítéleti indokolással maradéktalanul egyetértett, azok szükségtelen megismétlését mellőzte, utóbbi határozattal kapcsolatosan a fellebbezésben foglaltakra tekintettel csupán kiemeli, hogy a küldöttgyűlés jegyzőkönyve szerint a felügyelőbizottság az elnök útján előterjesztette a beszámolóját, a beszámoló ismertetésre került.

Az ítéletábra a 10/201... határozattal kapcsolatosan egyetértett az elsőfokú bíróságnak azon - az Lszt. 56. § /1/ bekezdése alapján kifejtett - jogi álláspontjával, hogy mivel a törvény szerint a fenntartás összefoglalóan jelenti az üzemeltetést, karbantartást és felújítást, így a küldöttgyűlésnek a fenntartáson belül az alapok áthelyezésére is jogköre volt.

A 10-11-1... küldöttgyűlési határozatok kapcsán az ítéletábra összefoglalóan az alábbiakra mutat rá. Az Lszt. 21. § /4/ bekezdése és az ekkor hatályos Alapszabály III/3. pontjának utolsó bekezdése egymással összhangban akként rendelkezik, hogy a küldöttgyűlés hatáskörére a közgyűlésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Az Alapszabály III/3. pontja értelmében a küldöttgyűlés - a részközgyűlés és épület részközgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyek, valamint a küldöttgyűlés hatáskörére vonatkozó alapszabályi rendelkezés kivételével - minden ügyben dönthet. A küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik egyebek mellett a tisztségviselők díjazásának megállapítása, a beszámoló és a tárgyévi költségvetés (költség-előirányzat) elfogadása, az eredmény felhasználásáról, a veszteség fedezetének forrásáról, szükség esetén a pótbefizetés elrendeléséről való döntés. A kifejtettek tekintettel a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozott a fentebb megjelölt határozatok meghozatala és az elsőfokú bíróság által kifejtett indokoknak megfelelően a meghozott határozatok tartalmuknál fogva sem jogszabálysértőek és nem sértik az alperes Alapszabályát sem.

A 12/201... határozat meghozatala (tisztségviselők díjazásának megállapítása) az Alapszabály felhatalmazására tekintettel a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozott. Nem ütközik a jóerkölcsbe az alperes szervezeti működését meghatározó Alapszabályi rendelkezésekkel összhangba tartozó az a rendelkezés, hogy a díjazás kereteinek küldöttgyűlés által elfogadott mértékén túl a küldöttgyűlés az igazgatóság elnökének adott felhatalmazást a díjazási keret tisztségviselők közötti felosztására. A küldöttgyűlés ugyanis az igazgatóság számára végrehajtandó feladatokat delegálhat, míg az Alapszabály III/6. pontja utolsó fordulata értelmében az igazgatóság feladatkörét átruházott jogkörben az igazgatóság elnöke látja el.

A 13. és 14/201... küldöttgyűlési határozatok jogszerűsége tárgyában elfoglalt ítéleti álláspont a már korábban kifejtettek tekintettel megalapozott.

Az ítéletábra az 1-6/2013. (05.16.) küldöttgyűlési határozatok körében kifejtett elsőfokú ítéleti álláspontot is helytállónak ítélte.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel kiemeli, hogy a ... határozat körében a törvényszék a 13/2012. (04.16.) részközgyűlési határozat kivonatának megfelelően állapította meg, hogy ...t megválasztották küldöttnek.

A 3-6/2013. számú határozatok tekintetében a fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az ítéletábra kiemeli, hogy a ...i Törvényszék 7.P.20.025/2014/19. számú iratai közt fellelhetők a küldöttgyűlési meghívók, a jegyzőkönyv, a jelenléti ív, az igazgatóság beszámolója, a független könyvvizsgálói jelentés, továbbá a felügyelő bizottsági beszámoló. A jegyzőkönyv szerint a felügyelőbizottság írásbeli beszámolója a jegyzőkönyvhöz csatolásra került, és a testület elnöke azt ismertette, az elfogadásra került. Ekörben a 2012. május 10-i módosított Alapszabály II.5.1.e. pontja értelmében a küldöttgyűlésnek fennállt a hatásköre a határozat meghozatalára.

Az 5/2013. számú küldöttgyűlési határozattal kapcsolatosan a fellebbezésben foglaltakkal szemben az ítéletábra rámutat, hogy a beszámoló elfogadása az Alapszabály II.5.1.e. pontja értelmében a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozott, így a határozat meghozatalát nem gátolta, hogy a ... utca.... számú épület részközgyűlésén a költségvetés nem került elfogadásra.

A 7/2013. számú küldöttgyűlési határozattal kapcsolatosan az ítélet tábla kiemeli, hogy az Alapszabály II.5.1.h. pontja értelmében a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik mindaz, amit a lakásszövetkezetekről szóló törvény a közgyűlés nem kizárólagos hatáskörébe utal. Az Lszt. 15. § /1/ bekezdése szerinti hatásköröket a /2/ bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve a küldöttgyűlés tehát gyakorolhatja. Ezen rendelkezés alapján a küldöttgyűlés az Alapszabály II.2.2. és II.3. pontban foglalt részközgyűlési és épület részközgyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben is dönthet. Az Alapszabály II.5. pontja akként rendelkezik, hogy a küldöttgyűlés a részközgyűlés és az épület részközgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyek, valamint a küldöttgyűlés hatáskörére vonatkozó Alapszabályi rendelkezés kivételével minden ügyben dönthet. A küldöttgyűlésnek a fentiekre tekintettel tehát csak a részközgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyekben nincs hatásköre, de 7. számú határozat tárgyát nem ilyen döntések képezték, az Alapszabály II.2.2. és II.3. pontja csak egyszerű, nem pedig kizárólagos hatáskört delegál a részközgyűlések számára.

Helyes tehát az elsőfokú bíróságnak azon megállapítása, hogy a küldöttgyűléseknek a határozatok meghozatalára az Alapszabály és a jogszabály felhatalmazást adott, és a 10/201... határozattal kapcsolatosan már kifejtettek szerint helytálló az az ítéleti indokolás is, hogy a felperes a fenntartási költségeken belüli alapok között átcsoportosítást végezhet.

A 12/201... küldöttgyűlési határozattal kapcsolatosan kifejtetteknek megfelelően a 9/2013. számú küldöttgyűlési határozat meghozatalára is jogszerűen került sor. Az Alapszabály II.5.1.d. pontja értelmében a küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik a tisztségviselői díjazás éves keretösszegének a megállapítása. Ennek megfelelően került sor a díjazás keretösszegének küldöttgyűlési általi elfogadásáról, az annak felhasználására irányuló döntési jogkört jogszerűen delegálta a küldöttgyűlés az igazgatóságra, aki ekörben az Alapszabály II.6.2. pont első fordulata értelmében erre hatáskörrel rendelkezik.

A 10/2013. számú küldöttgyűlési határozat körében is helyes az elsőfokú bíróság ítéleti indokolása. Ezzel kapcsolatosan a fellebbezésben foglaltakra tekintettel az ítélet tábla pusztán kiemeli, hogy téves az a felperesi hivatkozás, hogy a 19/2012. (07.20.) NGM rendelet 1. §-a alapján a lakásokban lévő gáztűzhelyek ellenőrzése és a csatlakozó vezeték felülvizsgálata ingyenes lenne.

Az ítélet tábla a 6-8. kereseti kérelem körében ismételten rámutat arra, hogy a küldöttgyűlés az Alapszabály módosítására hatáskörrel rendelkezett. A per tárgyát képező küldöttgyűlési határozatok a fentebb írtak szerint nem jogsértőek. Erre tekintettel a Ctv. 74. § /1/ bekezdés a./-e./ pontjaiban foglaltak hiányában sem a Ctv. 76. § /1/ bekezdés b./ pontja, sem a Ctv. 70. § /2/ bekezdése alkalmazásának nem volt helye, a Ctv. 69. § /1/ bekezdésében foglalt feltételek hiányában pedig a Ctv. 69. § /3/ és /4/ bekezdése alkalmazásának sem volt helye. Erre tekintettel az ilyen tartalmú (Ctv. 65-70. §) felperesi igényérvényesítés további jogszabályi feltételeinek érdemi vizsgálata nélkül is megállapítható, hogy a kereseti kérelmeket az elsőfokú bíróság megalapozottan utasította el.

A fellebbezésben foglaltakra tekintettel az ítélet tábla utal arra, hogy az alperes 1992-as Alapszabályának felülvizsgálata nem képezte a jelen per tárgyát. A 14/2012. (05.10.) közgyűlési határozat az Alapszabály módosításáról rendelkezett, a határozat elleni kereset csak az általa módosított rendelkezések tekintetében teremtett jogszabályi lehetőséget az Alapszabály felülvizsgálatára, ugyanakkor nem tette lehetővé az Alapszabálynak a már korábban elfogadott és a támadott határozat által nem módosított rendelkezéseinek a felülvizsgálatát.

A felperesnek a fellebbezési tárgyaláson személyesen tett nyilatkozatával kapcsolatosan azt emeli ki a másodfokú bíróság, hogy a 2015-ös küldöttgyűlési határozatok felülvizsgálata ugyancsak nem képezte a jelen per tárgyát, így az ezzel kapcsolatos felperesi előadás a perben érdemben nem volt vizsgálható.

A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének a per főtárgya tekintetében hozott és érdemben felülbírált - a 2-8. sorszámú kereseti kérelmet elutasító - rendelkezéseit a Pp. 253. § /2/ bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ítéltábla részben alaposnak ítélte a felperesnek az alperes javára megítélt perköltség összegét támadó fellebbezési kérelmét. Arra tévesen hivatkozott a felperes, hogy az elsőfokú bíróság alaptalanul ítélte meg az alperes képviselőjének útiköltséget. Megállapítható, hogy a 13.G.40.007/2015. számú eljárás során az alperes jogi képviselője két tárgyaláson megjelent (27. és 37. számú jegyzőkönyv). Erre tekintettel a törvényszék a pernyertes alperes részére a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján helytállóan ítélte meg a kétszeri megjelenésére 12.000 forint útiköltséget. Ugyancsak megalapozottan marasztalta az alperes javára a felperest az ítéltábla Gf.I.20.014/2016/17/I. számú részítéletében a másodfokú eljárásra megállapított 15.000 forint fellebbezési eljárási költség megfizetésére. Az ítéltábla ugyanakkor az alapeljárásban és a megismételt elsőfokú eljárásban kifejtett ügyvédi tevékenység munkaidő-szükségletét mérlegeléssel 20 órában határozta meg, erre figyelemmel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § /3/ bekezdésében foglalt 5.000 forintos óradíj alapulvételével az elsőfokú bíróság ítéletében foglaltaktól eltérően 100.000 forintban határozta meg az ügyvédi munkadíjat. Mindezek együttes figyelembevételével 127.000 forintra szállította le a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltséget.

A felperes fellebbezése érdemben nem vezetett eredményre, így a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az alperesnek az Áfa nélkül 10.000 forintban meghatározott másodfokú perköltséget. Ennek összegét a hivatkozott IM rendelet 3. § /3/ és /5/ bekezdése alapján állapította meg az ítéltábla. Értékelte ekörben, hogy a másodfokú eljárásban megtartott tárgyaláson az alperesi képviselő nem jelent meg és csupán rövid írásbeli ellenkérelmet terjesztett elő.

Az illetéktörvény 51. § /1/ bekezdése értelmében a felperesnek a korábbi fellebbezésével egyidejűleg lerótt fellebbezési illetéket ismételtelen nem kellett lerónia. Az eredménytelen fellebbezésére tekintettel annak viselésére maga köteles.

Győr, 2018. január 18.

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Maurer Ádám sk.
előadó bíró

Dr. Mészáros Zsolt sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiadó

