

A Győri Ítéltábla a Berecz Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a Dr. Benn András Ügyvédi Iroda által képviselt **alperes** ellen küldöttgyűlési határozatok bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Győri Törvényszék 2018. november 27. napján kelt P.20.184/2018/21. számú ítélete ellen a felperes által 22. sorszámon benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson - meghozta a következő

Í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy leletezés terhe mellett fizessen meg 36.000,- (Harminchatezer) forint le nem rótt kereseti, és 48.000,- (Negyvennyolcezer) forint le nem rótt fellebbezési eljárási illetéket.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 30.000,- (Harmincezer) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A Győri Törvényszék a fellebbezéssel támadott ítéletével az alperes 3/2017. (IX.26.) számú küldöttgyűlési határozatát hatályon kívül helyezte, és a felperes fentieket meghaladó kereseti kérelmét elutasította.

A bíróság az alperes 10/2017. (XI. 23.) számú küldöttgyűlési határozata végrehajtásának a Győri Törvényszék P.20.184/2018/18/II. számú végzésével elrendelt felfüggesztését mellőzte.

Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 35.000,- Ft perköltséget. Rendelkezett, hogy ezt meghaladó költségeiket a felek maguk viselik.

A határozatának tényállásában rögzítette, hogy a felperes az alperes lakásszövetkezetben nem tag tulajdonosnak minősül.

Az alperes jelenleg hatályos alapszabálya 2016. január 26-án kelt, a 2/2005. (03.29.) számú küldöttgyűlési határozattal elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat (SZMSZ) 2005. április 1. napjától hatályos.

Az alperes ügyvezetője **N-né T O**, a felügyelő bizottság elnöke **E A**, a felügyelő bizottság tagjai **K-né k É** és **E B**.

Az alperes 2017. szeptember 26-án küldöttgyűlést tartott, amelyen a 148 meghívott küldöttből 98-an jelentek meg. A küldöttgyűlésen öt határozat született.

Az 1/2017. (IX. 26.) számú határozattal levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és jegyzőkönyv hitelesítőket választottak, a 2/2017. (IX. 26.) számú határozattal a küldöttgyűlés napirendjét fogadták el.

A 3/2017. (IX. 26.) számú határozattal a küldöttgyűlés jóváhagyta a meghívóhoz illetve a jelen határozathoz is mellékelteként csatolt 1-8//2013. (XII. 2.). számú küldöttgyűlési határozatokat azok

meghozatalának esetleges formai hibái kiküszöbölése érdekében, továbbá az ügyvezető elnök, a felügyelő bizottsági elnök és a felügyelő bizottsági tagok tisztségét megerősítette, valamint a 1-8/2013. (XII. 02.)/ számú küldöttgyűlési határozatok meghozatala óta a tisztségviselők által megtett intézkedéseket és jogügyleteket - azok részletes felsorolása nélkül - a küldöttgyűlés érvényesnek ismerte el.

A 4/2017. (IX. 26.) számú küldöttgyűlési határozattal a küldöttgyűlés hozzájárult a és hrsz.-ú ingatlanok megosztásához, míg az 5/2017. (IX. 26.) számú határozattal a küldöttgyűlés a ... szám alatti szövetkezeti épület kiválása esetén végrehajtandó vagyonmegosztásról döntött.

Az alperes 2017. november 23-án határozatképes küldöttgyűlést tartott, amelyen 165 meghívott küldöttből 124 küldött jelent meg.

Az első határozat meghozatalát követően további két küldött érkezett, így a küldöttek létszáma 126 főre emelkedett. Az 5/2017. (XI. 23.) számú küldöttgyűlési határozatra vonatkozó szavazás előtt egy személy távozott, így a küldöttgyűlésen 125 küldött maradt, akikből 123 küldött vette át a szavazólapot és 120 küldött adott le szavazatot.

A 7/2017. (XI.23.) számú határozat meghozatalát követően öt küldött távozott, így a küldöttek létszáma 120 főre csökkent.

Az 1/2017. (XI. 23.) számú határozattal levezető elnököt, jegyzőkönyvvezetőt és jegyzőkönyv hitelesítőket választottak.

A 2/2017. (XI. 23.) számú határozattal a napirendi pontokat fogadták el.

A 3/2017. (X. 23.) *számú* határozattal a jelölő bizottság tagjait választották meg az SZMSZ 9. oldalán rögzítettek szerint, akik a tisztségviselők megválasztásának előkészítésére jogosultak.

A 4/2017. (XI. 23.) számú határozattal szavazatszámoló bizottságot választották az SZMSZ 10. oldalán rögzítettek szerint, a tisztségviselők megválasztásához szükséges titkos szavazás lebonyolítására.

Az 5/2017. (XI. 23.) *számú* határozattal öt éves időtartamra felügyelő bizottság tagjának választották **K-né KÉ t** és **E B t**.

A 6/2017. (XI. 23.) számú határozattal a küldöttgyűlés öt éves határozott időtartamra a felügyelő bizottság elnökének Ertényi Anitát választotta.

A 7/2017. (XI. 23.) számú határozattal ügyvezető elnöknek **N-né t O t** választották meg.

A 8/2017. (XI. 23.) számú határozattal az ügyvezető elnök munkabérét, a 9/2017. (XI. 23.) határozattal a felügyelő bizottsági elnök és a felügyelő bizottsági tagok tiszteletdíját határozták meg.

A 10/2017. (XI. 23.) számú határozattal a küldöttgyűlés arról döntött, hogy **N-né T O, E A** és **S L-né** által 2017. szeptember 26. napja óta a hatályon kívül helyezett 1-8/2013. (12. 02) számú küldöttgyűlési határozatokban foglaltak alapján a lakásszövetkezet képviselőjeként eljárva, továbbá a felügyelő bizottság tagjaként és elnökeként megtett intézkedéseket és jogügyleteket utólagosan, azok részletes felsorolása nélkül jóváhagyja és érvényesnek ismeri el.

A felperes részére a 2017. szeptember 26-án kelt küldöttgyűlési határozatokat 2017. október 26-án, míg a 2017. november 23-án kelt határozatokat 2017. december 15-én vagy 16-án kézbesítették tértivevényes postai küldeményben.

A felperes a 2017. szeptember 26-án kelt határozatokról 2017. október 19-én a Győri Ítéltáblán megtartott tárgyalás iratismertetése útján tudomást szerzett.

Az elsőfokú bíróság a 2018. október 26-án kelt P.20.184/2018/18/II. számú végzésével az alperes 3/2017. (09.26.) számú és 10/2017. (11. 23.) számú küldöttgyűlési határozatainak végrehajtását - a felperes kérelmére - felfüggesztette.

A felperes az elektronikus úton 2017. december 19-én benyújtott keresetlevelében az 1-5/2017. (09.26.) számú, valamint az 1-10/2017. (11.23.) számú határozatok hatályon kívül helyezését kérte figyelemmel arra, hogy azok meghozatalára jogszabályba és alapszabályba ütköző módon került sor.

Kérte a küldöttgyűlési határozatok végrehajtásának felfüggesztését is.

A 3/2017. (09.26.) számú határozattal összefüggésben előadta, hogy annak elfogadásakor a küldöttek nem voltak tisztában azzal, hogy érdemben miről döntenek, ezen határozat előzményeiről, valós tartalmáról, következményeiről a küldötteknek nem volt tudomásuk, ahogy arról sem, hogy az általuk jóváhagyandó korábbi határozatok alapján milyen ügyletek vagyoni döntések születtek.

A küldötteknek nem volt ismerete arról, hogy a jóváhagyott döntéssel mentesítik az elnököt a 2013. 12.02. előtti 40.000,- Ft/hó és az ezután megszavazott 360.000,- Ft/hó tiszteletdíj különbözetének visszafizetése alól.

Sérelmezte a felperes, hogy maga a visszafizetésre köteles elnök is megszavazta a mentesítő határozatot.

A felperes a 3/2017. (09.26.) számú határozattal összefüggésben azzal is érvelt, hogy a Győri Ítéltábla 2017. október 19-én helybenhagyta a 2013. 12. 02. napján hozott határozatokat hatályon kívül helyező elsőfokú ítéletet, amelyből az következik, hogy 2017. szeptember 26-án formai hibák kiküszöbölésére hivatkozással nem volt olyan határozat, amelyet az alperesnek meg kellett volna erősítenie, emiatt az 1-8/2013. (XII.02.). számú küldöttgyűlési határozatok hatálytalanok.

A felperes arra is hivatkozott, hogy sem a 2017. szeptember 26-án, sem a 2017. november 23-án megtartott közgyűlés nem volt határozatképes, nem volt törvényes, mivel a mandátum nélküli küldöttek szavazati joggal nem rendelkezhetnek, így érvényes határozatot sem hozhattak.

A 3-4/2017. (11.23.) számú határozatokkal összefüggésben arra hivatkozott, hogy az alperesnél nincs SZMSZ, azaz az ott írtak nem lehetnek irányadók ezen határozatok meghozatalánál.

A 8-9/2017. (11.23.) számú határozatokkal kapcsolatban sérelmezte, hogy ezekben úgy döntöttek a munkabérről illetve a tiszteletdíjról, hogy az egyes tisztségeket viselő személyek az alperes működésével összefüggésben semmilyen érdemi tevékenységet nem végeztek.

A felperes azt is állította, hogy 2013. 12. 02. napjától nem volt érvényesen megválasztott elnöke, felügyelő bizottsági elnöke és felügyelő bizottsági tagjai az alperesnek, így 2017. október 20. és november 23. között senki sem rendelkezett képviseleti és aláírási joggal az alperes nevében.

A 10/2017. (11.23.) számú határozattal összefüggésben kiemelte, hogy a küldöttek előzetes tájékoztatás és ismertetés nélkül szavaztak ebben a kérdésben.

A felperes előadta, hogy amennyiben az SZMSZ-t érvényesnek fogadná el a bíróság, abban az esetben sem teljesülnek az ott írt rendelkezések. Az SZMSZ szerint a küldöttgyűlés akkor határozatképes, ha a küldöttek kétharmada jelen van.

Ismételten hivatkozott arra, hogy 2002.-2003. környékén volt a lakásszövetkezetnél utoljára legális küldött választás, így a 2017. szeptember 26-i és november 23-i küldöttgyűléseken a küldöttek mandátummal már nem rendelkezhetek.

A felperes érvelése szerint az alapszabály szerint 171 küldött van, azonban a lakótömbök kiválása és a küldöttek lemondása miatt nem határozható meg a küldöttek száma, így a küldöttgyűlések határozatképessége sem állapítható meg.

Az alperes az alaki védekezésében a 2017. szeptember 26-án kelt küldöttgyűlési határozatok megtámadásának elkészttségére hivatkozott és e körben a per megszüntetését, illetve a kereset részítélettel történő elutasítását kérte.

Azzal érvelt, hogy a felperes a Győri Ítéltáblán megtartott tárgyaláson, 2017. október 19-én tudomást szerzett az 1-5/2017. (09.26.) számú határozatokról, így az azok megtámadására rendelkezésre álló 60 napos keresetindítási határidő 2017. december 18-án telt le. A kereset benyújtására azonban csak december 19-én került sor.

Az alperes érdemben arra hivatkozott, hogy a tájékoztatási kötelezettségének eleget tett, ugyanis a 2017. szeptember 26-i meghívó mellékletét képezte a határozati javaslat, valamint a 2013. december 2-án kelt valamennyi határozat is.

Hangsúlyozta, hogy az ügyvezető elnököt pénz-visszafizetés alól az alperes nem is mentesíthette, ehhez bírósági kötelezésre volna szükség.

A felperes nem jelölt meg olyan jogszabályt, amely kizárja, hogy a szövetkezet elnöke küldötti minőségében az őt érintő kérdésben szavazzon.

Kiemelte, hogy a küldöttgyűlést követően, azaz 2017. október 20-án hozott másodfokú bírósági döntés nem eredményezi automatikusan a 2017. szeptember 26-án meghozott határozatok érvénytelenségét.

Csatolta a küldöttválasztó gyűlések jegyzőkönyveit, amelyek alapján megállapítható, hogy a küldöttek szavazati jogosultsága igazolt. A küldöttválasztó határozatok érvényességének vitatására pedig a jelen peres eljárás keretei nem adnak jogi lehetőséget.

A 2017. november 23-án kelt küldöttgyűlési határozatokkal kapcsolatban is hivatkozott arra az alperes, hogy azon megtámadási okok, amelyeket a felperes az 1-10/2017. (11.23.) számú határozatokról való tudomásszerzést követő 60 napon túl terjesztett elő, figyelembe nem vehetők.

A felperes maga állította, hogy ezen határozatokat 2017. december 15-én vette kézhez, ezért 2018. február 13-áig elő kellett volna terjesztenie az érvénytelenségre vonatkozó indokait. Ebből következően a felperes 2018. június 18-i, július 10-i, augusztus 27-i beadványaiban szereplő, valamint a jelenléti ívekre vonatkozó érvelései elkéstek, azok figyelembe nem vehetők.

Az alperes állította, hogy érvényes és hatályos SZMSZ -szel rendelkezik, amelyet maga a felperes csatolt az iratokhoz.

A meghívóhoz mellékelt határozati javaslatokkal az alperes eleget tett a tisztségviselők megválasztására és díjazására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségnek.

A 2016. évi alapszabály szerint a határozatképességhez a küldöttek $\frac{1}{2}$ arányú jelenléte szükséges. Az SZMSZ 2/3-os részvételre vonatkozó rendelkezése az alapszabály ettől eltérő hivatkozása miatt nem irányadó. Ugyanakkor a 2017. november 23-i küldöttgyűlésen a 2/3-os részvétel is megállapítható volt.

A határozatok végrehajtásának felfüggesztésére irányuló kérelemre tekintettel az alperes azzal érvelt, hogy ez esetben törvényes képviselő hiányában az alpereshez tartozó 165 épület működése ellehetetlenülne.

Az elsőfokú bíróság a 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 629.§-a alapján megállapította, hogy ezen törvény 2018. január 1-i hatálybalépését megelőzően indult az eljárás, ezért annak elbírálására a korábban hatályos 1952. évi III. törvény (rPp.) rendelkezései az irányadók.

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes mind a 2017. szeptember 26-án kelt, mind a 2017. november 23-án meghozott küldöttgyűlési határozatok bírósági felülvizsgálata tekintetében a keresetindításra rendelkezésre álló 60 napos határidőt betartotta.

A lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvénynek (Lsztv.) a határozatok bírósági felülvizsgálatára vonatkozó 9.§ (1), (2), (3) bekezdése, valamint a közgyűlésen hozott határozatok tag, illetve nem tag tulajdonosok részére való kézbesítésére vonatkozó Lsztv. 18.§ (7) bekezdésének együttes értelmezésével az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy a felperes vonatkozásában az 1-5/2017. (09.26.) számú határozatok megtámadására rendelkezésre álló 60 napos keresetindítási határidő 2017. október 19-én a határozatok Győri Ítéltáblán történő ismertetésével megkezdődött.

Amennyiben ugyanis a jogszabály a keresetindítási határidőt a közléshez köti, ugyanakkor nem kívánja meg a határozatok írásban, kézbesítés útján történő közlését, abban az esetben a határozatokról bármilyen egyéb úton való tudomásszerzés - azok tartalmának a nem tag tulajdonos általi megismerése - is közlésnek tekintendő.

A keresetindítási határidő számítása szempontjából nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes képviselőt elektronikus kapcsolattartásra kötelezett ügyvédi iroda látta el, ezért az r.Pp. 394/G.§ (1) bekezdése és a 394/H-394/M.§-ok értelmében a határidőbe nem számít bele az a nap, amely során legalább 4 órán át nem üzemelt a kézbesítési rendszer vagy az Országos Bírósági Hivatal rendszere.

Az 1-5/2017. (09.26.) számú határozatok tekintetében a 2017. október 20-tól számított 60 napos határidő tehát 2017. december 28. napján telt el, mert ezen időtartam alatt 2017. október 22-én, december 4-én, december 5-én, december 16-án és december 27-án 4 órát meghaladó időtartamban üzemzavar volt az elektronikus kommunikációban, így ezek a napok a törvényi határidőkbe nem számítanak bele.

A 2017. november 23-án kelt határozatokat a felperes - saját nyilatkozata szerint is - 2017. december 15-én vagy 16-án vette kézhez, a közlés ehhez köthető, így a megtámadásra rendelkezésre álló keresetindítási határidő - figyelemmel az elektronikus kapcsolattartás szabályaira is - 2018. február 26-án telt el.

A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes a keresetét határidőben terjesztette elő, így elkészségre hivatkozással az alperes permegszüntetés iránti kérelme alaptalan.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a 2011. évi LXXVI. törvénnyel módosított Lsztv. 9.§-a értelmében megszűnt a határozat felülvizsgálata iránti kereset 60 napon belüli benyújtásának jogvesztő határidőhöz kötöttsége. Ebből következően amennyiben az alperes a további megtámadási indokok 60 napon túli előadását nem kifogásolja, úgy a bíróságnak valamennyi megtámadási okot vizsgálnia szükséges (Fővárosi Ítéltábla XVI.Gf.40.138/2014/4. számú határozat).

Az alperes azonban a 2018. október 4-én kelt P.20.184/2018/18. számú beadványa 2. pontjában a 2017. november 23-án hozott küldöttgyűlési határozatok tekintetében kifejezetten hivatkozott a keresetindításra előírt határidőn túl előterjesztett indokok mellőzésére.

Figyelemmel arra, hogy a fentiekben már kifejtettek miatt a 2017. november 23-i határozatok tekintetében a keresetindítási határidő 2018. február 26-án járt le, ezért az elsőfokú bíróság kizárólag az ezen időpontig előadott felperesi indokok megalapozottságát vizsgálta.

A fentiek értelmében a törvényszék a felperesnek a Veszprémi Törvényszéken P.21.378/2017/1. szám alatt benyújtott keresetlevelében, valamint a P.21.378/2017/7. számú beadványában előadott okok megalapozottságát vizsgálta, míg az ezt követően előadott felperesi érvelést - az elkészttség okán - mellőzte.

Az elsőfokú bíróság kitért arra, hogy az Lsztv. 9.§ (4) bekezdése értelmében az alapszabály kötelezővé teheti, hogy az (1) bekezdésben említett esetben a bírósági eljárás megindításának szándékát a felügyelő bizottságnak írásban be kell jelenteni. Az Lsztv. azonban a bejelentés elmulasztásához jogkövetkezményt nem fűz, ezért a bejelentés nem tekinthető a perindítási jogosultság előfeltételének, annak hiánya a perindítást nem zárja ki.

Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy az Lsztv. 21.§-a ad lehetőséget arra, hogy a lakásszövetkezetnél küldöttgyűlés működjön.

Az Lsztv. 17.§ (1) bekezdése - a 21.§ (4) bekezdése értelmében a küldöttgyűlésre is alkalmazandóan - előírja, hogy az akkor határozatképes, ha azon a tagok több, mint fele megjelent. A 18.§ (1) bekezdés értelmében pedig a közgyűlés - a küldöttgyűlésre is értendően - az alapszabály eltérő rendelkezése hiányában a határozatát a jelenlévő tagok több, mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.

Az Lsztv. felhívott rendelkezéseiből, valamint az alperes 2016. január 26-án elfogadott - hatályos alapszabályának küldöttgyűlésre vonatkozó rendelkezéseiből az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes küldöttgyűlése a küldöttek több, mint fele jelenlétében határozatképes, határozatait a jelenlévők egyszerű többségi szavazatával hozza. Az ügyvezető elnök, a felügyelő bizottság tagjai és elnökének megválasztása kivételével a határozathozatal nyílt szavazással történik.

A hatályos alapszabály tartalmazza, hogy a lakásszövetkezetnek Szervezeti és Működési Szabályzata van, amelynek tárgya az alapszabályban nem szabályozott szervezeti és működési ügyek rendezése.

Az alperesnél 2005. április 1-től SZMSZ lépett hatályba, amelynek rendelkezése szerint a küldöttgyűlés akkor határozatképes, ha azon a küldöttek 2/3-os többsége jelen van. Szabályozza továbbá azt is, hogy a tisztségviselők megválasztásának előkészítésére a küldöttgyűlés háromtagú jelölő bizottságot, a titkos szavazás előkészítésére pedig három fő szavazatszámoló bizottságot kell választani.

Tekintettel arra, hogy az SZMSZ csak az alapszabályban nem szabályozott szervezeti és működési ügyeket rendezheti, és az alperes hatályos létesítő okirata pedig szabályozza a küldöttgyűlés határozatképességére és a szavazati arányra vonatkozó kérdéseket, ebből következően e körben az alapszabály rendelkezései az irányadók, míg az ott nem érintett kérdésekben (jelölő és szavazatszámoló bizottság) az SZMSZ rendelkezései szerint kell eljárni.

Az alperes hatályos alapszabálya értelmében a lakásszövetkezetnél küldöttgyűlés működik. Az alapszabály értelmében maximum 60 lakásra, de legalább részközgyűlési körzetenként kell egy küldöttet választani. A küldöttek létszáma 30 főnél kevesebb nem lehet. A küldöttek létszáma jelenleg 165 fő.

A 165 részközgyűlési körzet után 148 körzetben történt küldöttválasztás, és volt olyan körzet, ahol két küldöttet is megválasztottak.

Figyelemmel arra, hogy a 2017. szeptember 26-án megtartott küldöttgyűlésen 148 meghívott küldöttből 98 fő, tehát a küldöttek több, mint fele megjelent, ezért a gyűlés határozatképesnek minősült.

A 2017. november 23. napján tartott küldöttgyűlés összehívását a küldöttek 10%-a kezdeményezte, ezen küldöttgyűlésen 165 meghívott küldöttből 124 fő jelent meg, az egyszerű többség meglétére tekintettel ez is határozatképes volt.

Az elsőfokú bíróság a küldöttek legitim megválasztásának, mandátumának, a szavazati jogának hiányára vonatkozó érvelésre tekintettel kifejtette, hogy a küldöttválasztó határozatok jogszerűségének vizsgálata nem lehet a jelen jogvita tárgya, ezért a küldöttek legitimitását kétségbe vonó felperesi érvelés megalapozatlan (BDT.2012.2629.II.).

Az ítélet indokolása tartalmazza, hogy a Győri Ítéltábla Cgf.IV.47.003/2018/3. számú jogerős végzésével elrendelte az 5-7/2017. (11.23.) számú közgyűlési határozatok alapján a 2017. december 21-én érkezett változásbejegyzési kérelemben foglalt adatok cégnyilvántartásba történő bejegyzését, azaz **N-né T O** ügyvezető elnök, **K-né k É** és **E B** felügyelő bizottság tagjakénti és **E A** a felügyelő bizottság elnökekénti bejegyzését. Az ítéltábla a hivatkozott jogerős végzésében úgy értékelte, hogy az alperes küldötteinek több, mint 10%-a az Lsztv. 16.§ (2) bekezdése alapján jogszerűen hívta össze 2017. november 23. napjára a küldöttgyűlést. Ettől eltérő jogi álláspont esetén a lakásszövetkezet törvénysértő működése csak cégbírószági törvényességi felügyeleti eljárás során volna helyreállítható, ilyen eljárás azonban nem indult, és a lakásszövetkezet 2017. október 19. napjától a Győri Ítéltábla Pf.III.20.160/2017/6/I. számú másodfokú ítéletétől kezdődően ügyvezető elnök és felügyelő bizottság nélkül működne.

Az elsőfokú bíróság leszögezte, hogy az 1-2-4-5/2017. (09.26.) számú közgyűlési határozatok a felperes által a keresetindítási időtartam alatt meghivatkozott megtámadási indokokkal semmiféle kapcsolatban nem állnak, megfelelnek az Lsztv. 15.§ (1) bekezdés g) pontjának, valamint az Lsztv. 16.§ (7) bekezdésének, az Lsztv. 18.§-ának, így ezen határozatok vonatkozásában a felperesek keresete megalapozatlan, ezért azt a bíróság elutasította.

Az alperes a 10/2017. (11.23.) számú küldöttgyűlési határozattal ismételten jóváhagyta a 3/2017. (09.26.) számú közgyűlési határozatnak a tisztségviselők által tett intézkedéseket és jogügyleteket érvényesnek elfogadó, és a 2013. 12.02-én hozott 1-8. számú határozatokat jóváhagyó döntését. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint ebből az következik, hogy az alperes maga is úgy tekintette, hogy a 3/2017. (09.26.) számú küldöttgyűlési határozat helyébe az ugyanerről a kérdésről rendelkező 10/2017. (11.23.) számú küldöttgyűlési határozat rendelkezései lépnek, ezzel az alperes lényegében a 3/2017. (09.26.) számú küldöttgyűlési határozatát hatályon kívül helyezte.

Az 1/2017. (11.23.) és a 2/2017. (11.23.) számú határozatok a küldöttgyűlés lebonyolításához szükséges, célszerűségi döntéseknek minősülnek, így a bírósági felülvizsgálat tárgyát nem képezhetik. A bírósági eljárás nem terjed ki az alperesi döntések gazdasági, célszerűségi szempontból való felülvizsgálatára.

A felperes által csatolt SZMSZ-ből megállapítható, hogy annak 9. és 10. oldalán szereplő rendelkezések szabályozzák a tisztségviselő választás előkészítését, valamint a titkos szavazás lebonyolításának rendjét. A 3-4/2017. (11.23.) számú határozatok tehát a tisztségviselők választásának előkészítését, valamint a titkos szavazás lebonyolítását megvalósító jelölő bizottság illetve szavazatszámoló bizottság megválasztását tartalmazzák az ott írtak szerint, ezért a felperes által felhívott rendelkezést nem sértik, jogszabályba, SZMSZ-be nem ütközhetnek.

Az 5-7/2017. (11.23.) számú küldöttgyűlési határozatok döntöttek a vezető tisztségviselőkről, amely döntéseket a Győri Ítéltábla Cgf.IV.47.003/2018/3. számú végzésével cégbejegyzésre alkalmas döntésként elfogadta.

A 8-9/2017. (11.23.) számú közgyűlési határozatok ugyanezen vezető tisztségviselők javadalmazását állapítják meg.

A fenti döntések, mint az alperes érdekkörébe tartozó gazdasági és célszerűségi döntések, amelyek a vezető tisztségviselők javadalmazására vonatkoznak, a bírósági felülvizsgálat tárgyát nem képezhetik, ezért ezen vonatkozásban a keresetet az elsőfokú bíróság elutasította.

A 10/2017. (11.23.) számú küldöttgyűlési határozat a már kifejtettek szerint a 2013.12.02/1-8. számú határozatok hatályon kívül helyezése miatt a 2017. szeptember 26-tól felügyelő bizottsági tagként, elnökként az alperes képviselésében eljáró személyek intézkedéseinek utólagos jóváhagyásáról rendelkezett.

Az 5-7/2017. (11.23.) számú határozat tartalmának a cégjegyzékbe való bejegyzéséből (Győri Ítéltábla Cgf. IV.47.003/2018./3.) illetve abból a tényből, hogy 2013. december 2-től kezdődően önálló cégjegyzési jogosultsággal az alperes vezető tisztségviselője **N-né T O, E A** pedig 2013. december 2-től a felügyelő bizottsági tag, az elsőfokú bíróság megállapította, hogy esetükben az alperes döntése az intézkedések és jogügyletek utólagos jóváhagyása és érvényesnek elismerése kapcsán a „jelenleg hatályos cégjegyzéki adatoknak megfelelő” döntést tartalmazott.

S L-né esetében 2013. december 2-től 2018. december 2-ig tartó felügyelőbizottsági tagsági jogviszonyában 2017. november 23-i időponttal, 2018. november 13-i közzétételi időponttal történt változás, így a 2017. szeptember 26-tól meghozott alperesi döntés szintén megfelel a cégjegyzéki adatoknak, hiszen az alperes 2017. november 23-i küldöttgyűlésen a 2018. december 2-áig jogviszonyban álló **S L-né** felügyelő bizottsági tagsága kapcsán hozott döntést.

Szintén nem vizsgálhatja a bíróság, hogy ezen döntés gazdasági és célszerűségi szempontoknak megfelel-e. Az a körülmény pedig megfelelt a jogszabályi rendelkezéseknek, hogy 2017. november 23-án a 2018. december 2-ig jogviszonyban álló **S L-né** felügyelő bizottsági tagságának megszűnéséről döntött az alperes küldöttgyűlése.

Az elsőfokú bíróság a 3/2017. (09.26.) számú határozatot hatályon kívül helyezte, ezért ezen küldöttgyűlési határozat vonatkozásában a végrehajtás felfüggesztését nem mellőzte. (BDT.2013.2953.)

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet keresetet elutasító rendelkezéseinek megváltoztatásával kérte az 1-2-4-5/2017. (09.26.) számú, valamint az 1-10/2017. (11.23.) számú közgyűlési határozatok hatályon kívül helyezését.

Indítványozta a fellebbezéssel érintett 2017. 11. 23.napján hozott határozatok végrehajtásának felfüggesztését.

A fellebbezését elsősorban arra alapította, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően megválasztott, megfelelő mandátummal, szavazati joggal rendelkező küldöttek hozták-e meg a felperes által támadott határozatokat.

Hangsúlyozta, hogy a küldöttválasztó határozatok jogszerűsége valóban nem a per tárgya, azonban nem mellőzhető annak bíróság általi vizsgálata, hogy a küldöttgyűlési határozatok meghozatalában részt vett küldöttek megfelelő mandátummal rendelkeztek-e., megválasztásuk a jogszabályoknak megfelelt-e.

Sérelmezte a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem adta indokát, hogy mely okból nem vizsgálta azt a körülményt, hogy 2017. szeptember 26. napján mindössze 148 meghívott küldött volt, 2017. november 23. napján pedig már 165 meghívott. A két küldöttgyűlés közt eltelt idő alatt a küldöttek létszáma 17 fővel gyarapodott.

A fenti körülmény alátámasztja azt a felperesi hivatkozást, hogy az alperesnél az öt éves választási ciklusok helyett 2003 óta szabályos küldöttválasztásra nem került sor.

Részben a lakásszövetkezetből való folyamatos kiválások miatt maga az alperes sincs tisztában azzal, hogy aktuálisan hány küldöttje van.

Sérelmezte, hogy a 7/2016. (01.26.) határozattal elfogadott alapszabály módosítás tartalmát a felperes nem ismerhette meg, arról őt nem értesítették.

Ismételten állította, hogy az alperesnél nem volt érvényes és hatályos SZMSZ.

Tévesen érvel a törvényszék azzal, hogy a vezető tisztségviselők megválasztására vonatkozó határozatok jogszerűségét az támasztja alá, hogy a Győri Ítéltábla a cégeljárás során az ügyvezető elnök és a felügyelő bizottsági tagok bejegyzését rendelte el. Mivel ezen határozatok vonatkozásában nincs törvényességi felülvizsgálat, ezek tartalma nem kérdőjelezhető meg.

Ezen érvelés azért nem lehet helytálló, mivel a cégbírószági határozatok nem konstitutív jellegűek, hanem deklaratívak, azaz a jogosultságot nem megalapozzák, hanem rögzítik. A deklaratív határozat tartalmi vizsgálatára nem a cégbírószági eljárás keretében kerülhet sor, hanem éppen a törvényszék előtt kezdeményezett, a határozat hatályon kívül helyezésére irányuló eljárás keretében.

A felperes azt állította, hogy a határozatokat nem a meghozatalukra előírt eljárási rendnek megfelelően hozták meg, a meghívó nem felelt meg az előírásoknak, nem igazolható annak küldöttek részéről történő átvétele és a meghívóhoz mellékletként nem csatolták a napirendi pontokra vonatkozó határozati javaslatot és az azokat alátámasztó előterjesztéseket.

A 3/2017. (09.26.) számú küldöttgyűlési határozatot az elsőfokú bíróság éppen azért helyezte hatályon kívül, mivel a küldöttek döntésüket úgy hozták meg, hogy nem ismerték azokat a jogügyleteket, amelyeknek utólagos jóváhagyásáról döntöttek, a tisztségviselők által tett intézkedéseket és jogügyleteket érvényesnek elfogadó döntés konkrét tartalmával nem voltak tisztában.

A küldöttek ebbéli minőségét és szavazati jogosultságát alátámasztani hivatott jegyzőkönyvek sem a formai, sem a tartalmi kellékeikben nem felelnek meg a jogszabályi előírásoknak. A jegyzőkönyvek tartalmilag is jogszabálysértőek, mivel megnevezésükben nem a küldötteket, hanem társasházi közös képviselőket, felelősség nélküli megbízottakat és küldött képviselőket választottak. A jegyzőkönyvek jelentős részénél az ügyvezető elnök **N-né T O**, levezető elnökként és jegyzőkönyvvezetőként is egy személyben járt el.

Kiemelte, a felperes, hogy a fentieket már a keresetlevelében is sérelmezte.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását indítványozta.

Ismételten hangsúlyozta, hogy a küldöttek legitimitását kétségbe vonó felperesi érvelés megalapozatlan. A küldöttek megválasztását tartalmazó határozatok jogszerűségének vizsgálata nem képezi jelen jogvita tárgyát, ezt az elsőfokú bíróság a BDT.2012.2629.II. számú döntés felhívásával is alátámasztotta.

Hangsúlyozta az alperes, hogy a perben kizárólag azt kellett igazolnia, hogy a szavazó küldött megválasztása megtörtént. Nincs jelentősége annak, hogy a korábbi küldött megbízása mikor és milyen módon szűnt meg.

Kiemelte az alperes, hogy a felperesnek a küldött-megválasztó határozatokkal szemben az elsőfokú eljárásban előterjesztett érvelése elkészt volt.

Az elsőfokú bíróság a döntésének indokolásában kitért arra, hogy a küldöttek létszámára vonatkozó felperesi érvelés a keresetindítási határidőben előterjesztett beadványokban nem került megjelölésre.

E körben érdemben azzal védekezett az alperes, hogy a küldöttgyűlések között eltelt két hónap alatt több részközgyűlési körzetben is küldötteket választottak, így a küldöttek létszáma nőtt. Nincs jogszabályi akadálya ugyanis annak, hogy a részközgyűlés időszakosan ne válasszon küldöttet, hanem ezzel a jogával egy későbbi időponttól éljen.

Az alperes iratellenesnek és értelmetlennek minősítette a felperesnek a 2016. január 26-án kelt alapszabály-módosítás megkérdőjelezésére vonatkozó, illetve az SZMSZ érvénytelenségére és hatálytalanságára vonatkozó érvelését.

Iratellenes a felperes azon fellebbezési érvelése is, miszerint az elsőfokú bíróság cégbíróági döntésre alapítja az ítéletét, és a vezető tisztségviselők bejegyzésére tekintettel tartja jogszerűnek a felperes által támadott határozatokat.

A felperes félreértelmezte az ítéletben foglaltakat, az elsőfokú bíróság ugyanis csupán rögzítette a Győri Ítéltábla döntését.

Tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy a küldöttgyűlési határozatokat nem a meghozatalra előírt eljárási rendnek megfelelően szavazták meg. Az iratokhoz csatolt meghívón ugyanis szerepelt, hogy annak elválaszthatatlan részét képezi a határozati javaslat, illetve a meghívó megküldését és személyes átvételét igazoló okiratokat is csatolta az alperes. A fentieken túl a törvény további tájékoztatási kötelezettséget nem írt elő, a meghívó és a határozati javaslat megküldésével az alperes a teljes körű tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.

Az alperes álláspontja szerint tévesen értelmezte a felperes a 3/2017. (09.26.) számú határozat hatályon kívül helyezésének az elsőfokú ítéletben írt indokát is. Annak hatályon kívül helyezésére ugyanis nem az volt az ok, hogy a küldöttek a tájékoztatás hiányosságai miatt nem voltak tisztában azzal, hogy miről szavaztak, hanem az, hogy a törvényszék álláspontja szerint ugyanezen határozati tartalommal született meg a 10/2017. (11.23.) számú határozat.

Utalt arra, hogy nem tiltja jogszabály, hogy a tisztségviselő választásnál az elnöknek jelölt küldött a saját személyét illetően szavazzon. A szavazati arányokra tekintettel azonban a megválasztás tényén az sem változtatna, ha a küldöttnek a saját személyére adott szavazatát figyelmen kívül hagynák.

Végül az alperes hangsúlyozta, hogy a felperes a fellebbezési érvelését jogszabályi hivatkozásokkal nem támasztotta alá.

Utalt arra is, hogy a felperesnek semmilyen érdeksérelmet nem okoznak az általa támadott határozatok.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között felülvizsgálva (r.Pp. 253.§ (3) bekezdés) az ítéltábla megállapította, hogy az elsőfokú bíróság megalapozott tényállásból helytálló jogi következtetést levonva utasította el a felperesnek az 1-2/2017. (09.26.) 4-5/2017. (09.26.) 1-10/2017 (11.23.) számú küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezésére irányuló kereseti kérelmét.

Az érdemi döntés lényegi indokaival az ítéltábla egyetért, a fellebbezésben foglaltakra tekintettel az alábbiakat emeli ki.

Az Lsztv. 9.§ (3) bekezdése értelmében a lakásszövetkezet vagy bármely szerve által hozott határozat hatályon kívül helyezésére irányuló keresetet a határozat közlésétől számított 60 napon belül kell a lakásszövetkezet ellen benyújtani.

Az Lsztv. 18.§ (7) bekezdése kimondja, hogy a nem tag tulajdonos részére a határozat meghozatalától számított 30 napon belül csak azon határozatokat kell írásban közölni, amelyek a lakásával kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkoznak.

A fenti rendelkezések alapulvételével helytállóan jutott az elsőfokú bíróság arra a következtetésre, hogy a nem tag tulajdonosok vonatkozásában a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettséget nem tartalmazó határozatok kézbesítése nem kötelező, ezért esetükben a közlés bármely olyan formája, elfogadható, amely azt eredményezi, hogy az érintett a határozatról kétséget kizáróan tudomást szerezzen.

Figyelemmel arra, hogy a felperes maga is úgy nyilatkozott, hogy nem tag tulajdonosnak minősül, így a közvetlen fizetési kötelezettségét nem érintő, perbeli határozatok vele való közlésének azok 2017. október 19-i tárgyaláson történt ismertetése tekintendő.

A határozatok megtámadására rendelkezésre álló 60 napos határidő tehát ezen időponttól vette kezdetét.

Mivel a felperes esetében az elektronikus kapcsolattartás kötelező, így az elsőfokú bíróság által is felhívott r.Pp. 73/A.§, 73/C.§ (1) bekezdés, az r.Pp. 394/G.§ (1), (2)-(10) bekezdése, 394/H.-M.§-ban foglaltak rá is irányadók.

A 2017. szeptember 26-i határozatok megtámadására rendelkezésre álló határidő 2017. december 28-án telt le, míg a 2017. november 23-i határozatok tekintetében pedig a kézbesítéssel, mint közléssel 2017. december 15-én kezdődött és 2018. február 26-án telt le.

A fentiek tükrében tehát az állapítható meg, hogy a felperes a kereseti kérelmét valamennyi támadott határozat tekintetében határidőben terjesztette elő.

Helyesen mutatott rá a törvényszék, hogy az alperes elkészettségre való hivatkozása miatt mindkét küldöttgyűlésen született határozatok tekintetében csak a keresetindítási határidőn belül előterjesztett jogszabálysértések és megtámadási indokok vehetők figyelembe.

Az Lsztv. 9.§ (1) bekezdése csak jogszabálysértés, alapszabályba vagy egyéb belső szabályzatba ütközés esetén teszi lehetővé a lakásszövetkezet, illetve annak bármely szerve által hozott határozat hatályon kívül helyezését.

A felperes valamennyi határozat hatályon kívül helyezését - a fellebbezésében is - elsősorban arra hivatkozással kérte, miszerint a sérelmezett határozatokat mandátummal nem rendelkező küldöttek hozták.

A felperes nem jelölte meg, hogy melyik küldött mandátumát vonja kétségbe, hanem általánosságban sérelmezte a küldöttválasztó határozatok és jegyzőkönyvek jogszerűtlenségét.

Ezzel szemben az alperes a jelenléti íveken szereplő küldöttek megválasztását igazoló jegyzőkönyveket és határozati kivonatokat csatolta. Ezek alátámasztották, hogy valamennyi küldött megválasztására öt éven belül került sor, azaz a szavazatot leadó küldöttek közt nem volt olyan, akinek a mandátuma lejárt.

Megalapozottan védekezett az alperes azzal, hogy a küldöttválasztó határozatok érvényessége, jogszerűsége utólagosan nem vonható kétségbe, nem támadható.

Annak nincs jelentősége, hogy az érvényes mandátummal rendelkező küldöttek megválasztására a korábbi küldött lemondása, mandátumának lejárta vagy amiatt került sor, mert az adott körzetben nem éltek a küldöttválasztás lehetőségével. Relevanciája annak van, hogy érvényes - határidőben nem támadott - határozattal megválasztott, le nem járt mandátumú küldöttek adták le a szavazatukat mind a 2017. szeptember 26., mind a november 23-án megtartott küldöttgyűlésen.

Az alperes esetében a 2016. január 26-án elfogadott alapszabály, illetve a 2005. április 1-től hatályos SZMSZ is rendelkezéseket tartalmaz a küldöttgyűlés határozatképességére vonatkozóan.

Helyesen fejtette ki azonban az elsőfokú bíróság, hogy a szervezeti és működési szabályzat csak az alapszabályban nem rendezett kérdések szabályozására szolgál, ezért a határozatképesség tekintetében az alapszabály rendelkezései az irányadók

Figyelemmel arra, hogy az alapszabály szerint a küldöttgyűlés a küldöttek több, mint felének jelenléte esetén határozatképes, illetve a határozatait szótöbbséggel hozza, így ezen feltétel teljesülésével a támadott határozatok sem a hatályos alapszabályt, sem az Lsztv. küldöttgyűlésre vonatkozó, az elsőfokú bíróság által felhívott rendelkezéseit nem sértik.

A határozatok megtámadásának fentiekben kifejtett, valamennyi határozatra kiterjedő okán túl a felperes a küldöttgyűlések levezetésével kapcsolatos ügyrendi kérdéseket eldöntő 1-2/2017. (09.26.) és az 1-2/2017. (11.23.) számú határozatokat érintően, valamint a 4-5/2017. (09.26.) számú határozatokkal kapcsolatosan konkrét jogszabálysértést nem jelölt meg.

A felperes érvelésével szemben az alperes lakásszövetkezet hatályos szervezeti és működési szabályzattal rendelkezik, így a 3-4/2017. (11.23.) számú határozatok ennek megfelelően rendelkeztek a jelölő és számláló bizottság felállításáról.

Az 5-9/2017. (11.23.) számú határozatokkal az alperes vezető tisztségviselőit, felügyelő bizottsági tagjait, illetve a felügyelő bizottság elnökét választották meg, és azok javadalmazásáról döntöttek. Ezek a szövetkezet belső működésére vonatkozó olyan célszerűségi, gazdaságossági döntések, amely - az általánosságban hivatkozott, a küldöttgyűlés illegitimitására vonatkozó érvelésen kívül - tételes jogszabálysértés megjelölésének hiányában hatályon kívül nem helyezhetők.

A felperes nem tag tulajdonosnak minősül, így nincs jelentősége annak, hogy a 2016.január 26-án kelt alapszabály részére megküldésre került-e, annak tartalmát ismeri-e..

Az 5-6-7/2017. (11.23.) számú határozatok cégbíróági bejegyzése önmagában nem zárja ki azok bíróság előtti megtámadását, a felperes azonban a már kifejtettek miatt nem jelölt meg olyan jogszabálysértést, amely ezen határozatok bíróság általi hatályon kívül helyezését indokolná.

A felperes fellebbezése nem tartalmaz olyan okot, érvelést, amely az elsőfokú döntés megváltoztatására alapot adna, így az ítéletábra a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a törvényszék ítéletét helybenhagyta.

Az ítéletábra az alaptalanul fellebbező felperest a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3.§- (3) (5) bekezdései alapján megállapított 15.000,- Ft + Áfa ügyvédi munkadíjból, illetve 10.000,- Ft utazási költségből álló, összesen 30.000,- Ft összegű másodfokú perköltség, valamint a hiányosan lerótt kereseti és fellebbezési illeték fennmaradó részének megfizetésére.

A felperes a kereseti kérelmére 36.000,- Ft, míg a fellebbezésére 48.000,- Ft illetéket rótt le az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. (Itv.) 42.§ (1) bekezdés a) pontja alapján az Itv. 39. - 41.§-ában meghatározott illetékalap után a meg nem határozható pertárgyérték figyelembevételével.

Tekintettel azonban arra, hogy a felperes két alkalommal megtartott küldöttgyűléseken született határozatokat támadott, ezért a meg nem határozható pertárgyérték után számított illetékeket az egyes küldöttgyűlések után külön kell figyelembe venni.

Ezért az ítélet tábla a felperest a már lerótt 36.000,- Ft ikereseti illetéken túl további 36.000,- Ft, valamint a lerótt 48.000,-Ft fellebbezési illetéken túl további 48.000,- Ft megfizetésére kötelezte.

Győr, 2019. május 23.

Dr. Világi Erzsébet sk.
a tanács elnöke

Dr. Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr. Szabó Péter sk.
bíró