

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA

19.Gf.40.239/2019/8. szám

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Nyírák Gergely ügyvéd (cím) által képviselt I.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos I. rendű, II.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos II. rendű, III.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos III. rendű, IV.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos IV. rendű, V.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos V. rendű, VI.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos VI. rendű, VII.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos VII. rendű, VIII.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos VIII. rendű, IX.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos IX. rendű, X.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos X. rendű, XI.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos XI. rendű, XII.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos XII. rendű, XIII.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos XIII. rendű és XIV.rendű felperes neve **b.-i** (cím) lakos XIV. rendű felpereseknek - a dr. Bíró Ágnes ügyvéd (cím) által képviselt **alperes** neve alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 20.G.42.260/2018/13-III. számú végzésével kijavított 20.G.42.260/2018/13-1. számú ítélete ellen az I., II., IV., VII., X., XII. rendű felperesek által 15. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés és az alperes által Gf. 5. sorszám alatt előterjesztett csatlakozó fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, fellebbezett részét részben megváltoztatja, és az I., II., IV., VII., X., XII. rendű felperesek által az alperesnek egyetemlegesen fizetendő elsőfokú perköltség összegét 175 000 (egyszázhetvenötezer) forintra felemeli, ezt meghaladóan az ítéletet helybenhagyja.

Kötelezi egyetemlegesen az I., II., IV., VII., X., XII. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 140 000 (egyszáznegyvenezer) forint fellebbezési eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperesek az alperesi lakásszövetkezet tagjai.

Az alperes 2018. március 27-én közgyűlést tartott, melyen a jelenlévő tagok 12 határozatot hoztak.

A 2/2018. (III.27.) határozat szerint a lakásszövetkezet közgyűlése elfogadta a lakossági energiahatékonysági hitelkonstrukció pályázaton való indulást az alábbi műszaki tartalommal:

- a) homlokzati hőszigetelés a déli és északi végfalán (20 cm vastagságú, a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően),
- b) tető egy részének hő- és vízszigetelése (20 cm EPS),
- c) a teljes fűtési rendszer átalakítása a meglévő korszerűtlen konvektorok lebontásával, radiátorokra való cseréjével és új, központi kondenzációs gázkazán elhelyezésével, amely a használati melegvíz

előállítását is biztosítja napkollektor előkészítéssel. Egyedi mérőórák kiépítése a fűtés és melegvíz csövekre. Az elszámolás havi leolvasás alapján fog történni.

A 3/2018. (III.27.) határozatban a közgyűlés megszavazta, hogy a lakásszövetkezet az épület felújításával kapcsolatosan hitelt vegyen fel a határozatban megjelölt összegben.

A 9/2018. (III.27.) határozat szerint a közgyűlés hozzájárult, hogy a lakásszövetkezet osztatlan közös tulajdonát képező három lakás bizalmi vagyongazdálkodási szerződés alapján bizalmi vagyongazdálkodó tulajdonába kerüljön.

A 10/2018. (III.27.) határozat szerint a közgyűlés hozzájárult, hogy e három lakás a lakásszövetkezet osztatlan közös tulajdonából kivonásra kerüljön.

A 11/2018. (III.27.) határozat szerint a közgyűlés hozzájárult, hogy e három lakás önálló helyrajzi szám alatti ingatlanként legyen kialakítva.

A 12/2018. (III.27.) határozatban a közgyűlés hozzájárult, hogy a lakásszövetkezet alapszabályának I. fejezete kiegészüljön a határozatban felsorolt részekkel.

A lakásszövetkezet tulajdonában álló ingatlan jelenleg központi fűtésrendszerrel nem rendelkezik, a fűtés és melegvíz ellátás a lakásszövetkezet tagjainak magántulajdonában álló lakásokban elhelyezett konvektorokkal, illetve gázbojlerekkel történik.

A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság helyezze hatályon kívül a lakásszövetkezet 2018. március 27-i közgyűlésének fentiekben részletezett határozatát, mert azok álláspontjuk szerint jogszabályokba és a lakásszövetkezet alapszabályába ütköznek.

A 2/2018. (III.27.) határozat kapcsán hivatkoztak a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:13. §-ára, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Ltv.) 11. és 15. §-ára, valamint az alapszabály III. fejezet a), c) és i) pontjára.

A 3/2018. (III.27.) határozat kapcsán a Ptk. 5:13. §-ára, az Ltv. 11. és 15. §-ára, az alapszabály II. fejezet a) és j) pontjára, III. fejezet a), c) és i) pontjára.

A 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatok kapcsán pedig az alapszabály II. fejezet a) és j) pontjára.

A 2/2018. (III.27.) határozat kapcsán állították, hogy a határozat azért jogszabálysértő, mert a közgyűlés nem jogosult dönteni a lakásszövetkezeti tagok magántulajdonába tartozó lakások alkotórészeinek, a radiátoroknak a cseréjéről. A döntés a kisebbség lényeges és jogos tulajdonosi érdekeit sérti, s ezért is elfogadhatatlan.

A 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezését azért kérték, mert az álláspontjuk szerint a lakásszövetkezet alapszabályának módosítását jelenti, arról pedig 2/3-os többséggel kell a tagságnak dönteni, ez a március 27-i közgyűlésen nem volt biztosított.

A 3/2018. (III.27.) határozat hatályon kívül helyezését azért indítványozták, mert megítélésük szerint a másik öt határozat jogszabálysértő volta miatti hatályon kívül helyezése esetén e határozat értelmetlenné válik, hiszen az előbbieket létét feltételezi, azokra épül.

A perfelvételi tárgyaláson a II. rendű felperes előadta, hogy a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27) számú határozatok felülvizsgálata okafogyottá vált, tekintettel arra, hogy az alperes 2018. május 30-i közgyűlésen ugyanezeket a határozatokat immár minősített többséggel megszavazta a tagság.

Az alperes a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatok kapcsán a kereset teljesítését nem ellenezte. Ezekkel összefüggésben védekezést nem terjesztett elő.

A 2/2018. (III.27.) és a 3/2018. (III.27.) számú határozatok kapcsán a kereset elutasítását és a felperesek költségben való marasztalását kérte. Az előbbi határozat értelmezése szerint a fűtési rendszer átalakításáról, korszerűsítéséről szól, s ennek jogszerű következménye az egyes lakásokban található konvektorok lecserélése. A központi fűtésrendszer korszerűsítéséről való döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik. Utalt arra, hogy a lakásszövetkezet gazdálkodását, a döntések okszerűségét érintő kérdésekben a bíróság nem vizsgálhatja felül a közgyűlési határozatokat. Hangsúlyozta, hogy a fűtési rendszer korszerűsítésével összefüggő munka a közgyűlés felhatalmazó határozata következtében nem jogszerűtlen, egy-egy lakástulajdonost érintő behatás, hanem jogszerű következménye a radiátorok cseréje a korszerűsítési munka kivitelezésének. Az új fűtési rendszer ugyanis a régi konvektorokkal nem üzemeltethető.

A 3/2018. (III.27.) határozattal összefüggésben rámutatott, hogy e döntést önállóan, a többi határozattól függetlenül kell vizsgálni, az ugyanis nem a másik öt keresettel támadott határozat létét feltételezi. A felújítási költsön felvételéről, összegéről, a felvétel módjáról való döntés pedig a lakásszövetkezet alapszabálya II. fejezet m) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az elsőfokú bíróság ítéletében az alperes 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú közgyűlési határozatait hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felpereseket egyetemlegesen, hogy fizessenek meg az alperes részére 58 333 forint perköltséget.

A határozata indokolásában rögzítette, hogy a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatok kapcsán az alperes a kereset teljesítését nem ellenezte, ezért annak helyt adott.

Az Ltv. 9. § (2) bekezdésének - mely szerint, ha a közgyűlés határozata a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, bármely tag vagy nem tag tulajdonos, továbbá az állandó (időleges) használati jog jogosultja keresettel kérheti a bíróságtól a határozat hatályon kívül helyezését - továbbá a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 170. § (2) bekezdésének - mely szerint a keresetlevél érdemi részében fel kell tüntetni

b) az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölése útján - végül a Pp. 7. § (1) bekezdés 8. pontjának - mely szerint jogalap: az az anyagi jogi jogszabályi rendelkezés, amely az alanyi jogot közvetlenül keletkeztető tényeket meghatározza és annak alapján az igény támasztására feljogosít - idézésével rámutatott, hogy a felperesek az érvényesíteni kívánt jogot az Ltv. 9. § (1) bekezdésében írtakra hivatkozással terjesztették elő. Bár az érvényesíteni kívánt jog, a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelés során hivatkoztak arra, hogy a tervezett beruházási koncepció irracionális döntést jelent és ellentétes a tulajdonosok érdekeivel, ez az érvelés azonban nem állt kapcsolatban az érvényesített joggal, ezért azt a döntése hozatala során figyelmen kívül hagyta.

A 2/2018. (III.27.) számú határozattal összefüggésben hangsúlyozta, hogy az alperes alapszabálya II. fejezet m) pontja értelmében a felújítási pályázaton való részvételtől történő döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik és az érvényes határozathoz a létesítő okirat a közgyűlésen jelenlévő tagok több, mint felének szavazatát kívánja meg, amely az adott esetben biztosított volt. Kifejtette, hogy a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületegyüttes a felek egybehangzó nyilatkozata szerint jelenleg egyedi fűtéssel rendelkezik. Az egyedi fűtés biztosítását szolgáló konvektorok az alapszabály III. fejezet c) pontja szerint a tulajdonosok magántulajdonában állnak. Az alapszabály azonban nem zárja ki, hogy a szövetkezet a szövetkezeti tagság többségi döntésével a pályázaton történő részvétel során olyan központi fűtésrendszer kialakításáról döntsön és olyan központi fűtésrendszert hozzon

létre, amelyben új központi kondenzációs gázkazán biztosítja valamennyi lakás fűtését és melegvíz-ellátását. Az egyedi fűtőberendezések a lakásszövetkezet tulajdonában álló ház fűtésrendszerét alkotják, melynek korszerűsítése eredményeképpen a fűtési rendszer átalakítása történik meg központi fűtési rendszerre. Ennek törvényszerű velejárója, hogy a konvektorok lebontásra kerülnek, radiátorokra cserélődnek, tekintettel arra, hogy a konvektorok a gázkazánhoz kapcsolásra nem alkalmasak. A konvektorok tulajdonjogát a határozat nem érinti. A radiátorok az alapszabály III. fejezet c) pontja alapján a lakástulajdonosok magántulajdonába kerülnek, míg a lakásszövetkezeti törvény 11. §-a értelmében a központi berendezésnek minősülő központi kondenzációs gázkazán az alperes tulajdonába kerül. A határozat tehát nem ütközik jogszabályba, sem az alperes létesítő okiratába.

A 3/2018. (III.27.) számú határozatról megállapította, hogy abban a közgyűlés az épület felújításával kapcsolatos hitel felvételéről, a hitelkérelem benyújtásáról és annak összegéről döntött. E kérdésekről való határozathozatal az alapszabály II. fejezet n) pontja értelmében a közgyűlés hatáskörébe tartozik és az érvényes határozatot a közgyűlésen jelenlévők egyszerű többségével hozhatják meg. Hangsúlyozta, hogy e határozat sem ütközik sem jogszabályba, sem az alapszabályba, érvényességére a felperesek álláspontjával szemben nem hat ki a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) határozatok hatályon kívül helyezése sem.

Rögzítette, hogy a perköltség viseléséről a Pp. 83. §-a alapján határozott. A felperesek leróttak ugyan 216 000 forint kereseti illetéket, annak összegét azonban a Pp. 81. §-ában írtak ellenére nem számították fel, ezért az erről való határozathozatalt mellőzte. Az alperes 175 000 forint ügyvédi munkadíjat számított fel, s tekintettel arra, hogy a felperesek négy határozat kapcsán pernyertesek, kettő határozat kapcsán pervesztesek lettek, a pernyertesség-pervesztesség aránya 66-34 %. Ennek figyelembevételével határozott a perköltségviselésről.

Az ítélettel szemben az I., II., IV., VII., X., XII. rendű felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérték az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a 2/2018. (III.27.) határozat c) pontjának, valamint a 3/2018. (III.27.) számú határozatnak a hatályon kívül helyezését és a perköltségviselésre vonatkozó rendelkezés megváltoztatását, az alperes perköltség igényének elutasítását.

Megismételték az elsőfokú eljárás során a keresetlevélben kifejtett álláspontjukat, mely szerint az előbbi határozat c) pontja sérti a Ptk. 5:13. §-át, az Ltv. 11. és 15. §-át, valamint az alapszabály III. fejezet a), c) és i) pontjait. Az utóbbi határozat ugyanezen jogszabályi, illetve alapszabályi rendelkezésekbe ütközik, azokat meghaladóan a létesítő okirat II. fejezet a) és i) pontjait is sérti, továbbá a közgyűlés által elfogadott másik öt határozatra épül, így azok érvénytelensége esetén ez utóbbi határozat is érvénytelenné válik.

Sérelmezték, hogy a törvényszék által megállapított tényállás nem teljeskörű, mert a 2/2018. (III.27.) számú határozat c) pontjában meghatározott műszaki tartalom tervezett módon való kivitelezése kapcsán nem tisztázott, hogy az érintett szakhatóságok, engedélyező szervek adtak-e engedélyt a megvalósításra és lehetséges-e az alperes által tervezett kivitelezés olyan lakások kihagyásával, melyek tulajdonosai nem kívánják konvektoraikat radiátorra cserélni. Ez esetben pedig tisztázandó lett volna, hogy fenntartható-e az egyedi gázkonvektoros fűtés és a gázbojleres melegvíz-ellátás azokban a lakásokban, melyek nem akarnak rákapcsolódni a központi fűtés- és melegvíz ellátási rendszerre. Hangsúlyozták, hogy az alperes törvényes képviselőjének elismerő nyilatkozata szerint sem rendelkezik a lakásszövetkezet központi fűtésrendszerrel.

A 2/2018. (III.27.) határozat c) pontja megítélésük szerint a tulajdonosi jogaikat sérti, márpedig e jogok csak kivételesen fontos közérdekből, az arra feljogosított szervek által hozott jogszabályok és

annak keretei között vagy hatósági jogerős határozatok alapján korlátozhatók. Erre figyelemmel pedig a magántulajdonban álló lakásoknál a jogszabály csak korlátozott jogkört biztosít a közgyűlésnek. A közgyűlés - álláspontjuk szerint - jogszabályi felhatalmazás hiányában nem kötelezheti azokat a lakástulajdonosokat a központi fűtés és melegvíz ellátási rendszerre való átállásra, akik továbbra is fenn kívánják tartani a jelenleg meglévő egyedi gázfűtésüket és gázbojleres melegvíz ellátásukat.

A 3/2018. (III.27.) számú határozat kapcsán hangsúlyozták, hogy nem azt vitatták, hogy a közgyűlés az épület felújításával kapcsolatos hitelfelvételről, a hitelfelvételi kérelem benyújtásáról és a hitel összegéről ne lenne jogosult határozatot hozni, mert ez valóban a hatáskörébe tartozik, ám arra mutattak rá, hogy a 2/2018. (III.27.) számú határozatban taglalt beruházást sérelmezik, s e két határozat - a beruházás tartalma és annak fedezete biztosítása kapcsán - összefügg. A perben kisebbségi tulajdonosi érdeksérelmet érvényesítettek, amikor az alperes közgyűlésének határozatait megtámadták, ám az elsőfokú ítélet e tekintetben elfogadhatatlan indokolással utasította el keresetüket, mert e két határozattal a közgyűlés a felperesek magántulajdonába avatkozott bele, megsértve a Ptk. 5:13. § (1) bekezdésében írt tulajdonjogukat.

Előadták, hogy az elsőfokú ítélet meghozatalát követően jutottak hozzá a pályázati kiíráshoz, s annak tartalmát megismerve hangsúlyozták, hogy a lakásszövetkezet nem is nyújthatott volna be pályázatot fűtése korszerűsítésre, mert sem távfűtése, sem központi fűtésrendszere nincsen.

Sérelmezték a törvényszék ítéletének perköltségre vonatkozó döntését is, rámutatva, hogy amennyiben helyes is az a határozat, hogy felszámítás hiányában javukra nem állapítható meg perköltség, az az alperest sem illeti meg, tekintettel a törvényszék által megállapított 66 %-os pervesztességre. Álláspontjuk szerint egyébként az eljárás illetéke nem tartozik a felszámítandó költségek körébe, így az alperes pervesztessége arányában köteles lenne azt viselni.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet csatlakozó fellebbezéssel nem érintett részének helybenhagyását és a fellebbező felperesek költségben való marasztalását indítványozta. Kifejtette, hogy a felperesek a keresetük jogalapjaként több jogszabályhelyet, illetve alapszabálybeli rendelkezést hívtak fel, ám jogalapként az Ltv. 9. § (2) bekezdését nem jelölték meg, arra az elsőfokú tárgyaláson a II. rendű felperes személyes nyilatkozatában hivatkozott először, ez azonban az Ltv. 9. § (3) bekezdésében a sérelmezett határozat megtámadására nyitva álló 60 napos jogvesztő határidőt követően történt, azaz elkészt, így a per tárgyát már nem képezheti. Mindemellett megjegyezte, hogy a korszerűsítéssel összefüggő munka a közgyűlés felhatalmazó határozata következtében nem jogszerűtlen, tulajdonost érintő behatás, hanem jogszerű következménye a kivitelezésnek. A Ptk. 5:13. § (1) bekezdésében írt tulajdonosi jog csak jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között illeti meg a tulajdonost, márpedig ilyen korlátnak tekinthető a felperesek tulajdonjoga szempontjából az alperesi lakásszövetkezet.

A pályázat megfelelő voltával összefüggésben hivatkoztak arra, hogy e körülményre csupán a fellebbezésben hivatkoztak először a jogorvoslati kérelmet előterjesztő felperesek, az elsőfokú eljárás során nem. A 3/2018. (III.27.) számú határozat önálló, a többi sérelmezett határozattól függetlenül elbírálandó határozat, s az megítélése szerint minden szempontból megfelel mind a jogszabály, mind az alapszabály követelményeinek.

Az alperes csatlakozó fellebbezésében kérte az elsőfokú ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezésének megváltoztatását, a javára megállapítandó költség összegének 175 000 forintra történő felemelését. Azzal érvelt, hogy a törvényszék döntése a Pp. 86. § (1) bekezdésébe ütközik,

figyelemmel arra, hogy a lakásszövetkezet a perfelvételi szakban a vele szemben érvényesített jogot és kérelmet az arra vonatkozó védekezésének előterjesztése nélkül elismerte, s mivel a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatokat már a keresetlevél előterjesztése előtt tartott közgyűlésen immár 2/3-os többséggel újra megszavazta és erről a felpereseknek is tudomása volt, e tekintetben a perre okot sem adott, így a Pp. felhívott rendelkezése alapján a perköltségét az ellenfélnek kell megtérítenie, amely adott esetben az általa felszámított 175 000 forint teljes összege.

A fellebbezéssel élő felperesek az alperes fellebbezési ellenkérelmére reagálva fellebbezésüket minden tekintetben változatlanul fenntartották.

A jogi képviselő nélküli eljárásra jogosult II. rendű felperes a fellebbezési tárgyaláson hangsúlyozta, hogy a pályázati feltételeket csak az elsőfokú ítélet kihirdetését követően ismerték meg, ezért azzal kapcsolatos érvelésüket joghatályosan előterjeszthették.

Hangsúlyozta, hogy az alperesnek nincs központi fűtés és melegvíz ellátó rendszere, így jogszerűtlenül pályázott. Álláspontja szerint a tulajdonjoggal kapcsolatos Ptk.-beli rendelkezést az elsőfokú bíróság az Alaptörvény 13. és 28. cikkében írtakkal szemben értelmezte. Az általuk sérelmezett határozat következtében az 52 éve fennálló használati jogukat vonja meg az alperes, amellyel alkotmányos joguk is sérelmet szenved.

Az ítélet tábla erre irányuló fellebbezés hiányában nem érintette az elsőfokú bíróság ítéletének az alperes 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatait hatályon kívül helyező, és a III., V., VI., VIII., IX., XI., XIII., XIV. rendű felpereseket egyetemlegesen 58 333 forint perköltség alperes részére történő megfizetésére kötelező rendelkezéseit (Pp. 370. § (1) bekezdés).

A fellebbezést alaptalannak, a csatlakozó fellebbezést alaposnak találta.

Az elsőfokú bíróság helytállóan foglalt állást abban a kérdésben, hogy a per tárgya az volt, hogy a felperesek által a keresetlevelükben - a közgyűlési határozatok meghozatalát követő 60 napos jogvesztő határidőben - a Pp. 170. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően megjelölt jogalap kapcsán a támadott közgyűlési határozatok jogszabály vagy alapszabálysértőek-e. A felperesek által határidőn belül megjelölt jogszabályhelyek (jogalap) között az Ltv. 9. § (2) bekezdése - mely a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével járó határozatok megtámadására jogosítja fel a lakásszövetkezeti tagokat - nem szerepelt, azt a II. rendű felperes csak a perfelvételi tárgyaláson, ám a határozat megtámadására rendelkezésre álló 60 napos határidőn túl jelölte meg, ezért a támadott határozatokat e szempontból a bíróság nem vizsgálhatta és erre a fellebbezési eljárás során sincs lehetőség.

A Ptk. 5:13. §, mint határidőben megjelölt jogalap kapcsán az volt kérdés, hogy e jogszabályi rendelkezés úgy értelmezendő-e, hogy a tulajdonos tulajdonjoga abszolút sérthetetlen-e. A Ptk. felhívott szakasza azonban nem így szól, mert az azt mondja ki, hogy „a tulajdonost tulajdonjogának tárgyán - jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között - teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti meg. A (2) bekezdés szerint a tulajdonost megilleti, különösen a birtoklás, a használat, a hasznosítás, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga. A (3) bekezdés értelmében a tulajdonosnak joga van minden jogosulatlan behatás kizárására”. A jogszabály helyes értelmezése szerint azonban a tulajdonos tulajdonjogának korlátozására van lehetőség, így például a közös tulajdonra vonatkozó szabályok vagy gazdasági társaságok működésére irányadó rendelkezések alapján a többség korlátozhatja a kisebbség jogait egy-egy döntésével és ez nem ütközik jogszabályba. Az adott esetben az a tény, hogy a többség olyan fűtésrendszert akar létesíttetni a

lakásszövetkezetben, amit a kisebbség nem, nem valósít meg jogszabálysértést. Megjegyzi az ítélet tábla, hogy a közgyűlési határozattal eldöntött kivitelezés a rendelkezésre álló információk szerint az egyes lakások tulajdonosainak tulajdonjogát érinti, ám a Ptk. előzőekben idézett rendelkezése szerint ez nem tilos.

A lakásszövetkezet által benyújtott pályázat szabályszerű voltának megítélése nem tartozik a bíróság hatáskörébe, a perbeli adatok szerint azt befogadta, elbírált az arra hivatott kiíró, a pályázat benyújtásának körülményei, a pályázati kiírás tartalma, a pályázat annak való megfelelése a polgári perben nem vizsgálható.

A fellebbező felperesek által a fellebbezésben felhívott további jogszabályhelyek, illetve alapszabálybeli rendelkezések sérelme kapcsán az ítélet tábla hangsúlyozza, hogy e hivatkozások azonosak az elsőfokú eljárás során előterjesztettekkel, e tekintetben a törvényszék ítélete teljeskörű, helytálló indokolást tartalmaz, azzal az ítélet tábla egyetért, azt megismételni nem kívánja.

A csatlakozó fellebbezést az ítélet tábla alaposnak találta. Osztja az abban kifejtett alperesi álláspontot, s rámutat, hogy a felpereseknek a keresetlevél előterjesztésekor figyelemmel kellett volna lenni arra, hogy a 9, 10, 11, 12/2018. (III.27.) számú határozatokkal megegyező tartalmú határozatokat a lakásszövetkezet egy újabb közgyűlésen, ám immár az Ltv. megkívánta 2/3-os többséggel újból meghozta, ezért e négy határozat hatályon kívül helyezésére irányuló kereset okafogyottá vált. A Pp. 86. §-ának (1) bekezdése alapján ezekkel összefüggésben a felmerült költséget a felpereseknek kell viselni.

Mindezekre figyelemmel az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezését a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta, míg csatlakozó fellebbezéssel támadott részét a Pp. 383. §-ának (3) bekezdése alapján a rendelkező részben írtak szerint megváltoztatta.

A fellebbezés alaptalan, míg a csatlakozó fellebbezés alapos volta következtében a fellebbezéssel élő felpereseket a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a fellebbezési eljárási költség megfizetésére. E címen az alperes képviselőjének munkadíját, a tárgyaláson való megjelenéssel kapcsolatban felmerült útiköltségét és a lerótt csatlakozó fellebbezési illeték összegét vette figyelembe a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (R.) 2. § (1) bekezdése alapján a felszámított összegben (Pp. 81. §), melyet az R. 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelt a fellebbezési eljárás során kifejtett tevékenységgel arányos összegre.

Debrecen, 2019. szeptember 12.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Gárdosi Judit s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -