

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a dr.Lánczi István ügyvéd által képviselt felperesnek a dr.Dobrossy István Ügyvédi Iroda (által képviselt alperes ellen küldöttgyűlési határozat felülvizsgálata iránt a Fejér Megyei Bíróságon 18.G.40.065/2006. számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 2008. február 1-jén kelt 16.Gf.40.359/2007/6. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.359/2007/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 21.000,- (Huszonegyszer) Ft felülvizsgálati eljárási perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az alperes, az érdekeltségi területén ingatlannal rendelkezők részére víziközmű beruházás, szennyvíz-csatornahálózat létesítése és kapcsolódó egyéb víziközmű feladatok megvalósítása érdekében létrejött víziközmű társulat. Létesítő okirata 2002. április 26-án kelt. A cégjegyzékbe történő bejegyzésére 2002. július 22-én került sor.

A módosított alapszabályának 7.2.2. pontja szerint egy önálló lakás, vagy egy beépített, vagy beépítetlen telek (önálló ingatlan), 250 l/nap átlagos fogyasztással érdekeltségi egységet képez. Az érdekeltségi egységre eső hozzájárulás mértéke 1.400.000,-Ft. Azok a természetes személyek, akik az érdekeltségi hozzájárulás megfizetését az OTP-vel kötött lakás takarékpénztári szerződésből eredő követelésüknek az alperesi társulat javára

történő engedményezéssel vállalják teljesíteni, az említett 1.400.000,-Ft helyett havi 1.000,-Ft-os részletekben 65.000,-Ft-ot, egy összegben történő megfizetés esetén 60.000,-Ft-ot kötelesek teljesíteni. Az alapszabály ezen rendelkezéseinek végrehajtásaként, az érintett társulati tagnak írásbeli engedményező nyilatkozatot kellett tennie az alperesi társulat, illetve a beruházás befejezését követően a R. Önkormányzat javára. A nyilatkozat szerint, a lakás előtakarékosági szerződéses összeg megtakarítási része, az érdekeltségi hozzájárulás erejéig, szállt át az engedményesekre. A tagnak vállalnia kellett továbbá, hogy ha az érdekeltségi hozzájárulásának így módon történő teljesítését akadályozza, az OTP lakástakarékpénztár jogosult a lakás előtakarékosági szerződést felmondani. Tudomásul kellett vennie azt is, hogy ő maga a lakás előtakarékosági szerződés felmondására nem jogosult. Az előtakarékoskodó személyének megváltoztatására, a szerződés átruházására, a szerződéses összeg csökkentésére, a szerződések összevonására, a betét elhelyezés szüneteltetésére, az alperesi társulat vagy a jogosult önkormányzat hozzájárulása nélkül szintén nem volt joga.

A társulat tagja, az engedményező nyilatkozatával egyidejűleg még további korlátozásokat volt köteles vállalni a lakás előtakarékosági szerződésével, illetve az érdekeltségi hozzájárulásának megfizetésével összefüggésben. Megbízási szerződést kellett kötnie ezen felül, a R. Önkormányzattal arra vonatkozóan, hogy a részére, a magánszemélyek közmű fejlesztési támogatásáról szóló 73/1999. /V.21./ Korm. rendelet alapján járó támogatást az általa befizetett összegek után, az önkormányzat folyamatosan visszaigényelje, és átutalja az Ö. Alapítvány számlájára.

A társulati kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás fizetésére való jogosultság megszerzése érdekében, az említetteken kívül, az érintett tag még egy támogatási szerződést is köteles volt aláírni az Ö. Alapítvánnyal, illetve az alperesi társulattal és a R. Önkormányzattal. E szerződés értelmében, a a szennyvíz-csatornázási és a szennyvíz-tisztítási munkálatok elősegítése céljából vállalt fizetési kötelezettségéhez az alapítványtól támogatásra szerzett jogot. A támogatást azonban az alapítvány közvetlenül az alperes társulat részére vállalta befizetni, az érintett társulati tag érdekeltségi hozzájárulásaként. Rögzítették: a támogatás érintett mértéke 65 hónap alatt változó, és mindenkor a társulat tagjának a társulattal szemben fennálló, tényleges fizetési kötelezettségéhez kell igazodnia, akként, hogy a 65.000,-Ft érdekeltségi hozzájárulás megfizetésre kerüljön.

A társulat tagjának vállalnia kellett e szerződésben is, hogy a társulatra, illetve a beruházás befejezését követően, a R. Önkormányzatra engedményezi a lakás előtakarékosági szerződése

alapján, a kiutaláskor öt megillető összegből, a társulattal szemben fennálló tartozásának megfelelő összeget.

Lemond továbbá a kölcsönigényéről. Nem igényel áthidaló kölcsönt, vagy azonnali hitelt, a lakás előtakarékosági számlán fennálló követelését nem adja biztosítékba. Lemond a lakás előtakarékosági szerződés módosításának, felmondásának, szüneteltetésének jogáról, a szerződés- átruházási jogáról. Vállalja, hogy új, az engedményezési nyilatkozattól eltérő kedvezményezettet nem nevez meg, illetve a már korábban megnevezett kedvezményezettet törli.

Az engedményezési nyilatkozatát csak abban az esetben módosíthatja, vagy vonhatja vissza, ha a víziközmű társulat felé az érdekeltségi hozzájárulását maradéktalanul megfizette.

A felperes a 2003-ban kapott, a kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás feltételeire vonatkozó tájékoztatást követően, jogi aggályai miatt, az ismertetett szerződések aláírásától, illetve az engedményező nyilatkozat megtételétől elzárkózott.

A 2005. május 12-én tartott küldöttgyűlésen módosított alapszabály szerint, azok a természetes személyek, akik lakástakarékpénztári szerződést nem kötnek, vagy kötnek, de azt nem teljesítik, elesnek a kedvezmények igénybevételétől. Az egy egységre eső érdekeltségi hozzájárulásként 250.000,-Ft-ot kötelesek fizetni havi egyenlő részletekben 50 hónapon keresztül, az alperesi társulat részére.

A 6/2005. /05.12./ küldöttgyűlési határozat kimondta azonban, hogy 80.000,-Ft-ra mérséklik azon természetes személyek érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségét, akik nem értesültek a lakástakarékpénztári szerződés megkötésének lehetőségéről, illetve akik ilyen szerződést sem a maguk nevében, sem a velük egy háztartásban élő közeli hozzátartozó nevében, objektív okokból nem köthettek. (Pl.: mert már minden érintett rendelkezett ilyennel) A küldöttgyűlés ezenkívül szociális, vagyoni körülményekre tekintettel is módot adott az érdekeltségi hozzájárulás 80.000,-Ft-ra történő mérséklésére azzal, hogy azt az érintettek 18 hónap alatt havi egyenlő részletekben kötelesek megfizetni. A küldöttgyűlési határozat szerint az alapszabályi rendelkezések módosításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kellett a kérelmezőknek, írásban, indokolt kérelmet benyújtaniuk az alperesi társulat küldöttgyűléséhez. A küldöttgyűlés egyszerű szótöbbséggel volt jogosult a mérséklés iránti kérelemről dönten.

A felperes a 2005. május 12-i küldöttgyűlés megtartását követően, a reá eső érdekeltségi hozzájárulás mérséklése iránt kérelmet terjesztett elő. Bejelentette, hogy lakás takarékpénztári szerződés megkötésére azért nem volt módja, mert 2004. áprilisában már mind

ő, mind a felesége rendelkezett ilyen szerződéssel. Hivatkozott arra is, hogy az alperesi társulat megalakulásáról nem tudott.

Az alperesi társulat küldöttgyűlése a 14/2005. /08.30./ számú küldöttgyűlési határozattal a mérséklés iránti kérelmét elutasította.

A felperes 2006-ban - igazolva, hogy az általa korábban kötött lakástakarékpénztári szerződések még mindig hatályosak - ismételten kérte az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségének mérséklését.

Az alperes a 2006. május 16-án tartott küldöttgyűlésen a 3/2006. /05.16./ számú küldöttgyűlési határozattal ismételten elutasító döntést hozott.

A felperes a 2005. szeptember 21-én vele közölt 14/2005. /08.30./ számú küldöttgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt 2005. október 24-én keresetet nyújtott be. 2006. június 12-én a keresetét kiterjesztette, és kérte a 3/2006. /05.16./ számú küldöttgyűlési határozat hatályon kívül helyezését is. Állította, hogy az említett határozatok a Ptk.4.§ /1/ bekezdésében írt, a jóhiszeműség és a tisztességes eljárás követelményét, a Ptk.5.§ /1/ bekezdésében foglalt, a joggal való visszaélés tilalmát tartalmazó szabályokat sértik. Előadta azt is, hogy az alperes megalakulása, működése jogszabálysértő. Nem kerülhetett sor ezért emiatt sem érvényes határozathozatalra. Utalt rá, hogy az alperes akadályozta az iratbetekintési jogának gyakorlásában.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Vitatta a felperes által állított jogszabálysértéseket. Állította, hogy az alperes a jogszabályoknak megfelelően alakult meg és működik. Hivatkozott arra, hogy az érdekeltségi hozzájárulás mértékének meghatározása a legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LV.tv. /a továbbiakban: Vgtv./ 41.§ /2/ bekezdése értelmében. A 14/2005. /08.30./ számú küldöttgyűlési határozat tekintetében előadta azt is, hogy a kereset a Vgtv.41.§ /3/ bekezdése szerint elkésztett, mivel annak előterjesztésére a határozat közlésétől számított 30 napon belül nem került sor.

Az alperes utalt arra is, hogy a felperes nem igazolta szabályszerűen, hogy mind ő, mind a felesége ténylegesen rendelkezik hatályos lakástakarékpénztári szerződéssel. Kizárólag az annak megkötésére vonatkozó adatok álltak rendelkezésre. Rámutatott arra is, hogy a felperes maga adta elő keresetlelevelében, hogy tudott a kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás megfizetésének feltételeiről, az alperesi társulat által megkívánt

szerződéskötéstől, illetve nyilatkozattételtől jogi aggályai miatt azonban elzárkózott. Az alperes hangsúlyozta azt is, hogy közigazgatási peres eljárás során hozott jogerős ítélettel igazolni tudja, hogy a felperes által kifogásolt szerződések a jogszabályi rendelkezéseknek megfeleltek. Ennek igazolására az elsőfokú eljárás során csatolta a Baranya Megyei Bíróság, 2006. november 27-én kelt, 7.K.20.987/2006/10. számú ítéletét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kötelezte őt az alperes perköltségeinek megtérítésére.

Határozatának indokolása szerint a felperes nyilatkozata alapján azt állapította meg, hogy a felperes már 2005. május 12-ét megelőzően tudott arról, hogy milyen feltételek fennállása esetén tarthat igényt kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás fizetési jogosultságra. A kedvezményt megalapozó feltételekről való tudomást szerzés hiányára alapítva, a 2005. május 12-i alapszabály módosítás alapján, a reá eső érdekeltségi hozzájárulás mérséklésére igényt nem tarthat. Utalt arra is az elsőfokú bíróság, hogy a Vgtv.41.§ /2/ bekezdése értelmében az alperes küldöttgyűlését mérlegelési jog illette meg a felperes kérelméről való döntéshozatal során.

Az elsőfokú bíróságnak az volt az álláspontja, hogy éppen a felperes sértette meg a Ptk.4.§ /1/ bekezdésében írt alapelveket, amikor az alperes felhívása ellenére sem igazolta, hogy az érdekeltségi hozzájárulás mérséklésére azért jogosult, mert mind ő, mind házastársa rendelkezik a korábban kötött, és a kérelem előterjesztése idején is még hatályos lakástakarékpénztári szerződéssel.

Az elsőfokú bíróság a Ptk.5.§ /1/ bekezdésében írt joggal való visszaélés feltételeit sem tudta megállapítani, a támadott határozatok meghozatalával összefüggésben. Álláspontja az volt, hogy a felperes által állított iratbetekintési jogának sérelme az érintett két határozat szempontjából jogi relevanciával nem bír. Esetleges jogsérelme cégbírósi törvényességi felügyeleti eljárás keretében orvosolható.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy a társaság megalakulásával, működésével, tisztségviselőjének alkalmasságával kapcsolatos kifogások szintén a törvényességi felügyeleti eljárás keretében vizsgálándók, a perbeli jogvita eldöntése során az azokkal kapcsolatos felperesi előadások peres bíróság általi elbírálására, hatáskör hiányában, nem volt mód.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kötelezte a felperest az alperes másodfokú perköltségeinek megtérítésére.

A másodfokú ítélet indokolása szerint a jelen eljárás során kizárólag a keresettel támadott két határozat volt vizsgálható. Az alapításra, a működés során hozott határozatokra, a Vgtv. 43.§ /1/ bekezdésében előírt, a határozat felülvizsgálatára nyitva álló 30 napos jogvesztő, keresetindítási határidő eltelte miatt, nem volt mód.

A másodfokú bíróság szerint az alapszabály részletesen meghatározta, hogy milyen feltételek mellett jogosult a társulat tagja kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás fizetésére.

A 2005. május 12-i módosítás értelmében, csak az a korábban kedvezményes érdekeltségi hozzájárulásra nem jogosult tag igényelhetette az általa fizetendő érdekeltségi hozzájárulás 80.000,- Ft-ra történő mérséklését, aki korábban nem értesült az alapszabályban előírt tartalmú lakástakarékpénztári szerződés megkötésének lehetőségéről, vagy akinek rajta kívül álló okok miatt ilyen szerződés megkötésére nem volt lehetősége.

A felperes személyes előadása és az alperes által becsatolt levelezésekből kitűnik, hogy a felperes 2003. év végén már részletes tájékoztatást kapott arról, hogy milyen szerződéskötési lehetőségek vannak, amelyek folytán kedvezményes érdekeltségi hozzájárulás megfizetési jogosultság szerezhető. Ebben az időben akadálya sem lett volna annak, hogy az alperesi társulat által szükségesnek tartott szerződéseket, engedményező nyilatkozatokat aláírja. Ekkor még ugyanis sem ő, sem házastársa nem rendelkezett lakástakarékpénztári szerződéssel. Ebből következően nem sérelmezheti, hogy az alperesi társulat küldöttgyűlése a mérséklés iránti kérelmét elutasította.

A másodfokú bíróság is úgy ítélte, hogy sem a Ptk.4.§ /1/ bekezdésében, sem a Ptk.5.§ /1/ bekezdésében írt szabályok megsértése nem volt megállapítható.

A felperes a jogerős ítélettel szembeni felülvizsgálati kérelmében kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását, a keresetben megjelölt határozatok hatályon kívül helyezését. Másodlagosan indítványozta a jogerős ítélet elsőfokú bírósági ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezését és az eljárt bíróságok új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását. A támadott határozat jogsértését a Ptk.4.§ /1/ bekezdésére, 5.§ /1/ és /2/ bekezdésére, a Ptk.200.§ /2/ bekezdésére, a Pp.221.§ /1/ bekezdésére hivatkozással jelölte meg. Állította, az eljárt bíróságok a tényállást nem tárták fel. Ellentmondásosnak tartotta a másodfokú bíróság ítéletének indokolását. Sérelmezte, hogy a lakástakarékpénztári szerződés megkötésére nyitva álló határidőt az eljárt bíróságok nem tisztázták. Nem vizsgálták továbbá, hogy az alperes által előírt

szerződéses konstrukció jogellenes, a kedvezményes hozzájárulás megfizetésének feltételeként az alperes tiltott engedményezési szerződés megkötését írta elő.

Az alperes a jogerős ítélet hatályban fenntartását indítványozta a felülvizsgálati ellenkérelmében. Vitatta a felperes által állított jogszabálysértéseket.

A Legfelsőbb Bíróság, mint felülvizsgálati bíróság a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, mivel a Pp.275.§ /2/ bekezdése alapján kizárólag e keretek között vizsgálhatta. Megállapította, hogy a támadott határozat nem jogszabálysértő.

A vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. /XII.26./ Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ /3/ bekezdés c.) pontja a küldöttgyűlés kizárólagos hatáskörébe utalta a differenciált érdekeltségi hozzájárulás elveinek kialakítását és a tagok fizetési kötelezettségének megállapítását. E rendelkezéseknek megfelelően született meg az alperesi társulati alapszabály ugyanilyen tartalmú rendelkezést tartalmazó 4.1.3. c.) pontja, illetve 7.2.2. pontja. Az utóbbi részletezte, hogy az OTP lakástakarékpénztári szerződéskötőket és az alperesi társulat javára engedményezési nyilatkozatot aláírókat illetheti meg a mérsékelt érdekeltségi hozzájárulás megfizetési jogosultság. Az alapszabálynak ez a rendelkezése, 2005. május 12-ével további személyek számára tette lehetővé kedvezményes mértékű érdekeltségi hozzájárulás megfizetési jogosultság megszerzését. Feltételként szabta azonban annak igazolását, hogy az igénylő korábban, az alperes által igényelt lakástakarékpénztári szerződés megkötésének lehetőségével objektív okoknál fogva nem élhetett. Csatolni kellett továbbá azokat az okiratokat, amelyek igazolják a szerződéskötést akadályozó feltételeket.

A felperes 2003. végén már tudta, hogy kedvezményt csak azt követően kaphat, hogy a lakástakarékpénztári szerződést megkötötte, és engedményező nyilatkozatot is tett, a megtakarításából az alperes részére teljesítendő fizetésekre, illetve megbízást adott az önkormányzatnak az őt terhelő összeg 15%-ának, állami támogatásként való visszaigényléséből származó pénzüsszegének a csatornaépítés-beruházást támogató Ö. Alapítvány részére történő átutalására.

A felperes maga adta elő, hogy az alapszabály által előírt okiratokat, jogi aggályai miatt, nem írta alá.

Mindebből következik, hogy kívül esik azon természetes személyek körén, akik 2005. május 12-étől kezdődően igényelhették az őket terhelő érdekeltségi hozzájárulás 80.000,-Ft-ra történő

mérséklését. Ő ugyanis értesült a mérsékelt hozzájárulásra való jogosultság megszerzésének korábbi feltételeiről, a szükséges szerződéseket abban az időben módjában állott volna megkötni, az engedményező nyilatkozatokat megtenni. A felperes által támadott küldöttgyűlési határozatok meghozatala során ezért az alperesi társulat a Ptk.5.§ /1/ bekezdésében írt, joggal való visszaélést nem követte el. Nem állapítható meg továbbá a terhére az sem, hogy megsértve a Ptk.4.§ /1/ bekezdését, nem járt el jóhiszeműen, illetve a felperessel kölcsönösen együttműködve.

Hangsúlyozni kell, hogy önmagában a lakástakarékpénztári szerződés megkötése, fennállása nem biztosított alanyi jogot a felperesnek arra, hogy kedvezményt vegyen igénybe. Az alperes számára ugyanis az még nem jelentett biztosítékot a beruházások összegének megtérítésére. Az alapszabályt módosító 2005. május 12-i közgyűlési határozattal nem érintett, az alapszabály által változatlanul előírt további egyéb szerződések és engedményező nyilatkozat hiányában ugyanis az alperesi társulat a beruházás egyéb forrásaira folyamatosan nem tud számítani, annak ellentételezéseként nincs módja a társulat tagjai által fizetendő hozzájárulás mérséklésére.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a jelen jogvita - mely a 14/2005 (08.30.) és a 3/2006. (06.16.) számú küldöttgyűlési határozatok hatályon kívül helyezésére irányult - keretei között nem volt vizsgálható, hogy az alperesi társulat által megkívánt nyilatkozatok, illetve szerződések a Ptk.200.§ /2/ bekezdése alapján jogszabályba ütköznek-e. Kizárólag az volt vizsgálható, hogy a felperes az alapszabályban írt feltételeket teljesítve, a többi taggal azonos elbírálás mellett, alappal igényelhetette-e az érdekeltségi hozzájárulásának mérséklését, ezen igényének elutasítása jogszabálysértő, vagy az alapszabály előírásaival ellentétes volt-e. A keresettel támadott küldöttgyűlési határozatok ugyanis a felperes által támadott konstrukcióval kapcsolatban rendelkezést nem tartalmaztak.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint az eljáró bíróságok a jogvita eldöntéséhez szükséges tényállást feltárták, helytálló jogi következtetést vontak le, érdemi döntésük helyes volt. A felperes által megjelölt anyagi és eljárásjogi szabálysértések fennállása hiányában, a támadott határozatot a Pp.275.§ /3/ bekezdése alapján hatályában fenn kellett tartani.

A felperes a Pp.270.§ /1/ bekezdése, illetve a Pp.78.§ /1/ bekezdése alapján köteles az alperes felülvizsgálati eljárás során felmerült perköltségeinek megtérítésére.

Budapest, 2008. október hó 6. napján.

*.Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes
sk. előadó bíró, Dr.Váradi Károlyné sk. bíró.*

A kiadmány hiteléül:

*(.....)
Szécsiné Horváth Ildikó
bírószági tisztviselő*