

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a személyesen eljáró (.....) felperesnek a dr. Dobrossy István Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Dobrossy István ügyvéd, 4025 Debrecen Simonffy u. 57.) által képviselt (.....) alperes ellen küldöttgyűlési határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Fejér Megyei Bíróság 2006. december 14-én kelt 17.G.40.122/2006/4. számú ítélete ellen az alperes által benyújtott fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 5.000 (ötezer) forint másodfokú perköltséget.

Az alperes által le nem rótt 24.000 (huszonnégyezer) forint fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 1982. óta 1/2 részben tulajdonosa a hrsz-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megjelölésű, természetben szám alatt található ingatlannak. Az ingatlan további 1/2 tulajdoni hányada 1949. óta a felperes perben nem álló édesanyjának, tulajdonát képezi. Az ingatlan-nyilvántartásban mindkét tulajdonostárs lakcímeként a szám alatti cím szerepel.

A cégjegyzékbe 2003. november 5-én bejegyzett alperes a kiválással jött létre a 2003. június 23-i keltű alapszabály elfogadásával, érdekeltségi területén (.....) víziközmű beruházás, csatornahálózat létesítésére.

Az alperesi alapszabály 7.2.2. pontja az érdekeltségi hozzájárulás egységnyi összegét 1.400.000 forintban állapította meg. Ugyanakkor az OTP Lakástakarékpénztárral szerződést kötő és az alperes javára engedményezési nyilatkozatot tevő természetes személy tagok részére lényegében 77 hónapon keresztül havi 1.000 forint összegű hozzájárulás megfizetését írta elő míg a lakástakarék szerződéskötés lehetőségével nem élő természetes személyekre nézve úgy rendelkezett, ők esznek a kedvezmények igénybevételeitől és 400.000 forint összegű érdekeltségi hozzájárulást tartoznak megfizetni 77 hónapon keresztül havi egyenlő részletekben.

A felperes az alapításban nem vett részt, az alapszabály tagok adatait rögzítő mellékletében felperes nem szerepelt, felperes édesanyja pedig a lakcímmel került feltüntetésre.

Az alperes 2005. május 12-i küldöttgyűlése 8/2005.(05.12.) számú határozatával 80.000 forintra mérsékelte azon természetes személy tagok érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettségét, akik nem értesültek a lakástakarék szerződés megkötésének lehetőségéről, illetve akik objektív okból sem a saját nevükben, sem a velük egy háztartásban élő közeli hozzátartozójuk nevében ne köthettek ilyen szerződést (pl. már minden érintett rendelkezett ilyen). A határozat szerint a mérséklésre irányuló indokolt írásbeli kérelmeket a módosított alapszabályi rendelkezésekről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kellett benyújtani a küldöttgyűléshez.

Alperes a határozatról (módosításról) nem értesítette a felperest.

A felperes 2005. október 5-én kelt levelében „az általa és édesanyja által” fizetendő érdekeltségi hozzájárulásnak a 8/2005.(05.12.) Kgy. számú határozat szerinti 80.000 forintra mérséklését kérte. Előadta, annak ellenére, hogy édesanyjával

közösen fele részben tulajdonosa az alperes érdekeltségi területén lévő ingatlanoknak, alperestől sem a lakástakarék szerződés megkötésének lehetőségéről, sem az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos kedvezményekről nem kapott értesítést. A kedvezményekről csak azt követően szerzett tudomást, hogy alperes 2005. szeptember 8-i levelében elutasította az édesanyja által az érdekeltségi hozzájárulás mérséklése iránt benyújtott kérelmet. Vállalta, hogy az OTP Lakástakarékpénztárral megkötötte a szerződést és aláírja az engedményezési nyilatkozatot.

Alperes 2005. október 17-i válaszlevelében a kérelem teljesítésétől elzárkózott utalva arra, felperes a tagnyilvántartásban nem szerepel.

Felperes 2005. november 3-i levelében megismételte az érdekeltségi hozzájárulás mérséklése iránt korábban előterjesztett kérelmét, egyúttal az alperes tagnyilvántartásába történő felvételét is kérte, hangsúlyozva, az ingatlanok 1982. óta társtulajdonosa, elfogadhatatlan az alperes 2005. október 17-i válaszlevele.

Az alperes 2006. szeptember 25-i küldöttgyűlése 20/2006.(09.25.) Kgy. számú határozatával felperest „felvette a tagjegyzékbe”, a szám alatti ingatlan érdekeltségi hozzájárulását fele-fele arányban megosztotta a felperes és édesanyja, között, ugyanakkor nem adott helyt a kedvezményes fizetési kérelemnek arra hivatkozással, „az ingatlan használója (egyik tulajdonosa) a kedvezményes LTP szerződéskötési lehetőségről kimutathatóan kapott értesítést”.

A döntésről az alperes Intéző Bizottságának elnöke 2006. október 5-én kelt levelével értesítette a felperest.

A felperes 2006. november 13-án előterjesztett keresetében elsődlegesen a 20/2006.(09.25.) Kgy. számú határozat kérelme szerinti megváltoztatását, másodsorban a határozat kérelmét elutasító részének hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte, továbbá az alperes perköltségben marasztalását. Perköltségként a kereseti illeték megfizetésére tartott igényt.

Előadta, annak ellenére, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 34. § (4) bekezdése értelmében az alperes tagjának tekintendő, az alperes tagnyilvántartásában nem szerepelt és az érdekeltségi hozzájárulás megfizetésére, az igénybe vehető kedvezményekre nézve alperestől semmiféle értesítést nem kapott.

Az alperes 8/2005.(05.12.) Kgy. számú határozata szerinti kedvezmény lehetőségéről is csak utólag szerzett tudomást. Ezt követően levélben kérte alperestől az érdekeltségi hozzájárulás mérséklését, kérelmét azonban alperes a 20/2006.(09.25.) Kgy. számú határozatával elutasította arra hivatkozással, az ingatlan használója és társtulajdonosa a lakástakarékpénztári szerződéskötés lehetőségéről kapott értesítést.

A vízgazdálkodásról szóló törvény 41. § (2) bekezdése alapján a társulat tagjaként a közös tulajdonú ingatlan valamennyi tulajdonosát megilleti az a jog, hogy a küldöttgyűléstől kérje az érdekeltségi hozzájárulás mérséklését. A 8/200.(05.12.) Kgy. számú határozatban rögzített feltételeknek pedig maradéktalanul megfelelt, ezért az alperes érdekeltségi hozzájárulás mérséklése iránti kérelmét elutasító határozata jogszabálysértő.

Alperes a kereset elutasítását, a felperes perköltségben marasztalását kérte. A Ptk. 141. §-ára és a már hatályon kívül helyezett 41/1977.(XI.3.) MT. rendelet 7. § (3) bekezdésére hivatkozással állította, az érdekeltségi hozzájárulás fizetésének kötelezettsége a hozzájárulás alapját képező érdekeltségi egység, az ingatlan tulajdonosaiként felperest és tulajdonostársát egyetemlegesen terhelte mindaddig, amíg megosztására közöttük nem került sor, a Ptk. 335. § értelmében pedig a tulajdonostársakat a hozzájárulás mérséklésének joga is egyetemlegesen illette meg. Felperes tulajdonostársa a társulat megalakulásakor nem élt a lakástakarékszerződés megkötésének lehetőségével annak ellenére, hogy arról értesítést kapott, mulasztása a felperesre is kihatott, ezért a felperes is elesett a kedvezmény igénybevételének lehetőségétől, különös tekintettel arra is, hogy felperes és tulajdonostársa kapcsolatban álltak egymással, így elvárható lett volna, hogy felperes tudomást szerezzen a kedvezmény igénybevételének lehetőségéről. Előadta azt is, a tagjegyzéknek nincs konstitutív hatálya, ezért a felperes tagsági viszonyának későbbi regisztrálása nem szolgálhatott alapul ahhoz, hogy felperes, mint tulajdonostárs ne éljen időben jogaival. A felperes külön írásbeli értesítésére pedig azért nem került sor, mert a tulajdonostársnak küldött értesítéssel a felperes értesítését is „jogszerű és kielégítő módon megtörténtnek tekintette”.

Arra is utalt, az alapszabály nem írja elő kötelezően a tagok értesítését a küldöttgyűlés döntéseiről.

Annak igazolására, hogy felperes tulajdonostársának értesítése 2003. decemberében megtörtént, a részére címre szóló küldemény tértivevényének másolatát csatolta. (A tértivevény átvétel időpontjára és az átvevő személyére (aláírására) vonatkozó rovata egyebekben kitöltetlen.)

Az elsőfokú bíróság 2006. december 14-én kelt 17.G.40.122/2006/4. számú ítéletével az alperes 20/2006.(09.25.) Kgy. számú határozatának felperes mérséklési kérelmét elutasító részét hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította és alperest a felperes részére 21.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte. Határozatának indokolásában tényként állapította meg, hogy felperes mint az alperes érdekeltségi területén fekvő ingatlan egyik társtulajdonosa attól függetlenül az alperesi társulat tagja, hogy alapításkor a tagnyilvántartásban nem került feltüntetésre, továbbá hogy az alperes felperes részére a küldöttgyűlés határozatairól nem küldött értesítést, ezért felperes a küldöttgyűlés által megállapított határidőn belül nem terjeszthetett elő kérelmet az érdekeltségi hozzájárulás mérséklése iránt.

Kifejtette, a tulajdonostársak „cselekményeinek kihatásáról sem a törvény, sem az alperesi alapszabály nem rendelkezik és arra nézve a Ptk. alperes által hivatkozott rendelkezéseiből sem vonható le következés. A felperes kérelmét ezért alperesnek önállóan és érdemben el kell bírálnia, különös tekintettel arra, hogy időközben döntés született a „felperesi tagfelvételtől illetve az érdekeltségi hozzájárulás megosztásáról, ami teljesen új helyzetet teremtett”.

Mindezekre tekintettel alperes jogszabálysértően utasította el a hozzájárulás mérséklése iránt előterjesztett felperesi kérelmet, ezért az 1995. évi LVII. törvény 44. § (3) bekezdése és 34. § (2) bekezdés folytán alkalmazandó Gt. 46. § (2) bekezdése alapján e részben a határozat hatályon kívül helyezésének volt helye. Ezt meghaladóan a felperes kereseti kérelmében foglaltak teljesítésére az alperes keresettel támadott határozatának felülvizsgálata iránti perben nincs jogszabályi lehetőség, ezért e részében a kereset elutasításának volt helye.

A túlnyomórészt pernyertes felperes kereseti illetékből álló perköltségének megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte az elsőfokú bíróság.

Az ítélet keresetnek helyt adó rendelkezésével szemben az alperes fellebbezett jogi képviselő útján.

Elsődlegesen a támadott rendelkezés megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását, másodsorban az elsőfokú ítélet keresetnek helyt adó részének hatályon kívül helyezését és ebben a körben az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását kérte.

Korábbi perbeli nyilatkozatait lényegében megismételve hangsúlyozta, az érdekeltségi hozzájárulás mindaddig, amíg azt a vízgazdálkodási társulat meg nem osztja az annak alapját képező ingatlan tulajdonosait terhelő egyetemleges kötelezettségnek minősül, erre tekintettel a tulajdonostársak bármelyikének az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos mulasztása a többi tulajdonostársra is kihat. A pereli esetben a felperes tulajdonostársa nem élt határidőben a kedvezmény igénybevételének lehetőségével, ezért attól elesett, erre tekintettel az igényérvényesítés lehetősége a felperest sem illeti meg. Arra figyelemmel pedig, hogy a felperesi kérelem elutasítására a hozzájárulás tulajdonostársak közötti megosztását megelőző helyzet eredményeképpen került sor, annak nincs jelentősége, hogy a hozzájárulás időközben megosztásra került.

Az alperes vitatta az elsőfokú ítélet azon megállapításának helytállóságát, hogy a tulajdonostársak cselekményeinek kihatásáról a törvény nem rendelkezik. A tulajdonostársak közötti egyetemlegesség körében a Gt. 122. § (1) és 212. § (5) bekezdésében foglaltakra utalt azt állítva, az 1995. évi LVII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján a közös tulajdonban álló üzletrész illetve részvény tulajdonosainak egyetemleges felelősségét kimondó rendelkezések a vízgazdálkodási társulatok esetében is megfelelően érvényesülnek.

Felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte lényegében helyes indokai alapján, továbbá az alperes másodfokú perköltségben

marasztalását. Vitatta az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség oszthatatlansága és egyetemlegessége körében az alperes által előadottak megalapozottságát. Hangsúlyozta, a hatályos jogi szabályozás az egyetemlegességre nézve nem rendelkezik, az alperes által hivatkozott hatályon kívül helyezett jogszabályi rendelkezés pedig nem alkalmazható. Perköltségként a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet szerinti ügyvédi munkadíj + áfa megfizetésére tartott igényt.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vtv.) 34. § (4) és (5) bekezdése értelmében a vízgazdálkodási társulat tagjai az érdekeltségi területen ingatlantulajdonnal rendelkező vagy az ingatlant egyéb jogcímen használó természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok. A tagok kötelesek a társulat közfeladatai ellátásának költségeihez az érdekeltségi egység arányában hozzájárulni.

A Vtv. 41. § (2) bekezdése akként rendelkezik, a hozzájárulás mértékét a taggyűlés állapítja meg. A taggyűlés az alapszabályban meghatározott feltételek szerint a hozzájárulás mértékét mérsékelheti illetve megfizetését meghatározott időre felfüggesztheti.

A (3) bekezdés pedig kimondja azt is, a társulat tagja a vele szemben megállapított hozzájárulás felülvizsgálatát kérheti a bíróságtól a taggyűlési határozat közlésétől számított 30 napon belül.

A 43. § (1) bekezdése értelmében továbbá a társulat tagja a társulat szervei által a tagsági jogviszonyával kapcsolatban hozott - jogszabályba vagy alapszabályba ütköző - határozat felülvizsgálatát kérheti a bíróságtól. A (2) bekezdés értelmében a keresetet a határozat kézbesítésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül kell előterjeszteni.

A vízgazdálkodási társulatok szervezetét, működését az érdekeltségi hozzájárulást érintő részletes szabályokat a 160/1995.(XII.26.) Kormányrendelet (Rendelet) állapítja meg.

A Rendelet 12. § (2) bekezdésének a) pontja szerint a tag kötelessége különösen, hogy az érdekeltségi hozzájárulást a taggyűlés által megállapított mértékben és határidőben megfizesse.

A 13. § (2) bekezdése értelmében a tagot az érdekeltségi hozzájárulással kapcsolatos taggyűlési határozatról írásban értesíteni kell.

Az idézett jogszabályi rendelkezések összevetéséből leszűrhető, az érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség mértékét, feltételeit a vízgazdálkodási társulat legfőbb szervének a jogszabályok és az alapszabály keretei között minden egyes tagra nézve egyedileg - „a tagokra szabottan” - kell meghatározni, s erről a tagokat

értesíteni. A fizetési kötelezettség pedig az értesített (felszólított) tagokat ugyancsak egyedileg terheli. Ugyanakkor a tag tagként nyilván nem tartott, az érdekeltségi hozzájárulás összegéről, fizetésének feltételeiről, határidejéről nem értesített tulajdonostársának jogszabályi rendelkezés hiányában ilyen kötelezettsége nem lehet.

Nincs tehát olyan jogszabályi rendelkezés, amelyből következően a tulajdonostársaknak a tagsági jogviszony, illetve a jogok gyakorlása, kötelezettségek teljesítése során osztozniuk kellett volna egymás jogi sorsában. (A gazdasági társaságokról szóló törvénynek a közös tulajdonú üzletrész illetve részvény tulajdonosainak egyetemleges felelősségét kimondó különös részi rendelkezései a vízgazdálkodási társulatok tagjaira történő alkalmazhatóságát pedig önmagában kizárta teszi az, hogy a Vtv. 34. § (2) bekezdése csak a társasági törvény egyes általános részi rendelkezéseinek alkalmazására biztosít lehetőséget.) A kifejtettekből következően a felperest is egyedileg, saját jogán illették meg a tagsági jogviszonyból eredő jogok, így a kedvezmény igénybevételének joga is. Egyebekben az alperesi alapszabályban megállapított érdekeltségi hozzájárulás mérsékléséről rendelkező 8/2005.(05.12.) számú küldöttgyűlési határozat is a tagok értesítéséhez kötötte a kedvezmény megadása iránti kérelem előterjesztésére nyitva álló határidőt.

Tévesnek és jogsértőnek kell tehát tekinteni a perbeli határozatot a felperes kérelmét elutasító részében, s helytálló ezért az elsőfokú bíróság ítélete.

A kifejtettekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az ügyvédi tevékenységet folytató felperes a perben személyesen járt el, ugyanakkor fellebbezési ellenkérelmében perköltségként a jogszabályi rendelkezések szerinti ügyvédi munkadíj iránti igényt terjesztett elő.

A Pp. 75. § (3) bekezdése kimondja, ha a fél meghatalmazottja nem ügyvéd, vagy ha a fél személyesen jár el, a meghatalmazott, illetve a fél részére munkadíj nem állapítható meg, de igényt tarthat az útiköltség, valamint a bíróság előtt való megjelenéssel szükségképpen felmerült keresetkiesés megtérítésére.

Felperes a megjelenése, illetve keresetkiesése körében igényt nem terjesztett elő, ilyet nem igazolt, mindezt figyelembe véve a Fővárosi Ítéltábla a felperes másodfokú perköltségét 5.000 forintban tartotta megállapíthatónak és annak megfizetésére a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a peresztes alperest kötelezte.

Az alperes személyes illetékmentességi joga folytán le nem rótt másodfokú eljárási illeték viseléséről a Fővárosi Ítéltábla a 6/1986.(VI.26.) IM. rendelet 14. §-a alapján rendelkezett.

Budapest, 2007. szeptember 13.

. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Felker László s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kiss Sándorné
tisztviselő