

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Debreceni Ítéltábla a Dr. Matúz Ügyvédi Iroda (4025 Debrecen, Petőfi tér 7/A.; ügyintéző: Dr. Matúz György ügyvéd) által képviselt Dr. I.rendű felperes neve (címe) I.r., II.rendű felperes neve (címe) II.r., III.rendű felperes neve (címe) III.r., Dr. IV.rendű felperes neve (címe) IV.r, V.rendű felperes neve (címe) V.r., VI.rendű felperes neve (címe) VI.r., VII.rendű felperes neve (címe) VII.r., VIII.rendű felperes neve (címe) VIII.r., IX.rendű felperes neve (címe) IX.r., X.rendű felperes neve (címe) X.r., XI.rendű felperes neve (címe) XI.r., XII.rendű felperes neve (címe) XII.r., XIII.rendű felperes neve (címe) XIII.r., XIV.rendű felperes neve (címe) XIV.r., Szathmáry Zsolt (címe) XV.r., Dr. XVI.rendű felperes neve (címe) XVI.r, XVII.rendű felperes neve (címe) XVII.r., XVIII.rendű felperes neve (címe) XVIII.r., XIX.rendű felperes neve (címe) XIX.r., XX.rendű felperes neve (címe) XX.r., XXI.rendű felperes neve (címe) XXI.r., XXIII.rendű felperes neve (címe) XXIII.r., Dr. XXIV.rendű felperes neve (címe) XXIV.r., XXV.rendű felperes neve (címe) XXV.r., XXVI.rendű felperes neve (címe) XXVI.r., XXVII.rendű felperes neve (címe) XXVII.r., XXVIII.rendű felperes neve (címe) XXVIII.r., XXIX.rendű felperes neve (címe) XXIX.r., XXX.rendű felperes neve (címe) XXX.r., XXXI.rendű felperes neve (címe) XXXI.r., Dr. XXXII.rendű felperes neve (címe) XXXII.r., Dr. XXXIII.rendű felperes neve (címe) XXXIII.r., XXXIV.rendű felperes neve (címe) XXXIV.r., XXXV.rendű felperes neve (címe) XXXV.r., XXXVI.rendű felperes neve (címe) XXXVI.r., XXXVII.rendű felperes neve (címe) XXXVII.r., XXXVIII.rendű felperes neve (címe) XXXVIII.r., XXXIX.rendű felperes neve (címe) XXXIX.r., Dr. XL.rendű felperes neve (címe) XL.r., XLI.rendű felperes neve (címe) XLI.r., XLII.rendű felperes neve (címe) XLII.r., XLIII.rendű felperes neve (címe) XLIII.r., XLIV.r. felperes neve (címe) XLIV.r., XLV.r. felperes neve (címe) XLV.r., XLVI.r. felperes neve (címe) XLVI.r., XLVII.r. felperes neve (címe) XLVII.r., XLVIII.r. felperes neve (címe) XLVIII.r., XLIX.r. felperes neve (címe) XLIX.r., L.r. felperes neve (címe) L.r., LI.r. felperes neve (címe) LI.r. és LII.r. felperes neve (címe) LII.r. felpereseknek -, a Dr. Balogh Ádám Ügyvédi Iroda (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. II/8.; ügyintéző: Dr. Balogh Ádám ügyvéd) által képviselt alperes neve (címe) alperes ellen, közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt indított perében, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2010. január 29-én meghozott 3.G.40.175/2009/19. számú ítélete ellen, az alperes részéről 21. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán indult másodfokú eljárásban, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Debreceni Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, a fellebbezett rendelkezéseit pedig helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessenek meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 15 napon belül 25 000 (Huszonötezer) Ft másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott, 19. sorszámú ítéletével az alperes igazgatóságának a számú igazgatósági határozata alapján 2009. szeptember 8-án meghozott, a felpereseket rendkívüli fizetésre kötelező határozatát hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan pedig a felperesek keresetét elutasította.

Megállapította, hogy a peres felek a perrel felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítéletben megállapított - a fellebbezés elbírálása szempontjából releváns - tényállás szerint a felperesek az alperesi lakásszövetkezet tagjai, akik a 2009. február 18-án megtartott részközgyűlésen elhatározták a lakásszövetkezetből történő kiválásukat és ennek érdekében indítványozták, hogy az alperes igazgatósága a vagyonmegosztás megtárgyalására hívjon össze közgyűlést.

Az alperes a közgyűlést nem hívta össze, ezért a felperesek a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság, mint Cégbíróság előtt indított törvényességi felügyeleti eljárás keretében kérték az alperes kötelezését a közgyűlés összehívására.

A törvényességi felügyeleti eljárás eredményeként a Debreceni Ítéltábla a 2009. július 1-jén meghozott/4. számú végzésével felhívta az alperes igazgatóságát, hogy 45 napon belül hívja össze és megfelelően készítse elő a lakásszövetkezet részközgyűléseit a kiválással kapcsolatos vagyonmegosztás kérdésében szükséges döntések meghozatala érdekében.

Az ítéltábla jogerős határozata alapján az alperes igazgatósága a 2009. július 29-én keltezett meghívókkal a részközgyűléseket 2009. augusztus 24. napjára összehívta.

A részközgyűlések megtartását megelőzően, 2009. augusztus 18-án megtartott igazgatósági ülésen az igazgatóság elfogadta a számú igazgatósági határozatot, amelyben elrendelte, hogy a kiválással kapcsolatosan felmerült összes költség a 16. számú épület lakástulajdonosaira (felperesek) kerüljön felosztásra, négyzetméter-arányosan. Az igazgatóság határozata tartalmazta továbbá, hogy eredményes kiválás esetén a kiválónak kiadandó vagyonrész a költségekkel csökkentett összegben kerüljön elszámolásra, elutasító határozat, illetőleg határozatképtelenség esetén pedig 15 napos fizetési határidővel, rendkívüli fizetési előírás formájában.

A 2009. augusztus 24-én megtartott részközgyűléseken a lakásszövetkezet taglétszámának csupán az 5.06%-a (139 fő) jelent meg.

Az alperes igazgatósága 2009. szeptember 9-én tájékoztatta a felpereseket arról, hogy a kiválási szándékuk, valamint az ahhoz kapcsolódó vagyonfelosztási javaslat a részközgyűlések határozatképtelensége, valamint a leadott szavazatok alapján elutasításra került. Közölték továbbá a felperesekkel, hogy a sikertelen kiválásukkal összesen 3 562 295 Ft költség merült fel, amelyet az Alapszabály 31.§ (4) bekezdése és az igazgatóság 2009. augusztus 18-án elfogadott határozata alapján, 1304 Ft/m² összegben, 15 napon belül kötelesek a lakásszövetkezetnek megfizetni.

A felperesek az elsőfokú bírósághoz benyújtott keresetükben egyrészt a 2009. augusztus 24-i részközgyűléseken a kiválásukkal kapcsolatosan meghozott határozatok érvénytelenségének megállapítását, másrészt pedig a terhükre rendkívüli fizetési kötelezettséget megállapító számú igazgatósági határozat hatályon kívül helyezését kérték.

Az utóbbi kereseti kérelmük indokaként arra hivatkoztak, hogy az alperes a kiválásukkal kapcsolatos költségek felmerülését, illetőleg azok indokoltságát semmivel nem igazolta. Állították továbbá, hogy a kiválás eredménytelensége következtében az alperes ezeket a költségeket azok tényleges felmerülése esetén sem háríthatta át rájuk jogszerűen.

Az elsőfokú bírósághoz 2010. január 20-án benyújtott beadványukban az igazgatósági határozat hatályon kívül helyezése iránti keresetük további indokaként „A számvitelről” szóló, 2000. évi C. törvény (Számv.tv.) 3.§ (2) és (4) bekezdéseiben, valamint a 136-143.§-okban foglaltak megsértésére is hivatkoztak.

Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetének a kiválásukkal kapcsolatos részközgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítására irányuló részét adatainak, a kiválással kapcsolatos költségek viselésére vonatkozó igazgatósági határozat hatályon kívül helyezésére irányuló részét pedig alaposnak találta.

A keresetnek helyt adó ítéleti rendelkezését azzal indokolta, hogy a kiválással kapcsolatos költségek viselésére vonatkozó konkrét rendelkezéseket nem tartalmaz sem „A lakásszövetkezetekről” szóló, 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.), sem pedig az alperes Alapszabálya.

Az Alapszabály 31.§ (4) bekezdése ugyan kimondja, hogy a kiválással járó költségek a kiválókat, illetve a szétválókat terheli, a jelen esetben azonban nem lehet kiválóról beszélni, hiszen a felperesek kiválási szándéka eredménytelen maradt.

Annak következtében pedig, hogy a kiválni szándékozók költségviseléséről sem az Lsztv., sem az alperes Alapszabálya nem rendelkezik, a felperesek csak akkor lennének kötelesek maguk viselni a kiválási szándékukkal kapcsolatosan felmerült költségeket, ha erre érvényes közgyűlési határozat kötelezné őket. Ilyen tartalmú közgyűlési határozatot azonban az alperes nem hozott.

A költségviselésre vonatkozó igazgatósági határozatnak a Számv.tv. rendelkezéseivel való összeütközését az elsőfokú bíróság érdemben nem vizsgálta, amely döntését azzal indokolta, hogy ezt a jogszabálysértést a felperesek az eredeti kereseti kérelmükben még nem jelölték meg, arra először az Lsztv.9.§ (2) bekezdésében megállapított jogvesztő határidő letelte után hivatkoztak.

Utalt ugyanakkor az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában arra, hogy az alperes a kiválással felmerült költségek között egyébként is csak a tisztességes és jóhiszemű eljárással összefüggésben felmerült költségei elszámolását igényelhetné. Annak következtében pedig, hogy az alperes maga is foglalkoztat könyvelőt, semmi nem indokolta, hogy külső szervezetet bízson meg a kiváláshoz kapcsolódó vagyonmegosztási javaslat elkészítésével, figyelemmel arra is, hogy annak alapját az alperes saját mérlegadatai képezték.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, amelyben a sérelmezett ítélet részben történő megváltoztatását és a felperesek teljes keresetének elutasítását kérte.

Előadta, hogy az Lsztv. rendelkezései, valamint a cégbíróság jogerős döntése alapján az alperes köteles volt a részközgyűléseket összehívni és a kiváláshoz kapcsolódó vagyonfelosztási javaslatot elkészíttetni, amivel szükségszerűen kiadások merültek fel. Ezek a kiadások egyértelműen a kiválni szándékozó felperesek érdekkörében merültek fel, ezért az alperes igazgatósága - figyelemmel az Alapszabály 14.§ (2) és (5) bekezdéseiben foglaltakra is - jogszerűen döntött úgy, hogy a költségeket a felperesek kötelesek viselni. Álláspontja szerint a tételes jogszabályi rendelkezés hiánya nem eredményezheti azt, hogy „a kiválási kísérlettel felmerült költségek viseléséről a szövetkezet vezetésének ne kelljen döntenie”.

A felperesek a fellebbezési ellenkérelmükben az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perköltség fizetésére kötelezését kérték.

Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy sikertelen kiválás esetén az Alapszabály 31.§ (4) bekezdése nem alkalmazható, ilyen esetben tehát a kiválni szándékozók költségviselése nem következik be. Az ezzel kapcsolatos jogi érvelésük alátámasztására hivatkoztak a BDT. 2007. évi számában 1640. sorszámon közzétett eseti határozatra.

Előadták továbbá, hogy az elsőfokú bíróság által is elfogadott jogértelmezést támasztja alá az is, hogy az alperes „nem régiben” újabb részközgyűlést hívott össze, amelynek tárgya az Alapszabály 31.§ (4) bekezdésének kiegészítése volt azzal a rendelkezéssel, hogy a kiválással járó költségek sikertelen kiválás esetén is a kiválni szándékozókat terhelik.

Kifejtették továbbá, hogy az alperest semmilyen jogszabály nem kötelezte arra, hogy a vagyonát külső szakértők bevonásával mérje fel. Ezért az alperes a rendes gazdálkodás szabályait megszegve, indokolatlanul alkalmazott olyan külső szakértőket, akik a szakvéleményük elkészítése során lényegében az alperes számviteli adatait másolták át a szakvéleményeikbe.

A peres felek nem nyújtottak be fellebbezést az elsőfokú bíróság ítéletének a kiválással kapcsolatos részközgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítására irányuló keresetet elutasító rendelkezése és annak jogi indokolása, valamint a felpereseknek a Számv.tv. megsértésére alapított igényeinek elégettségét megállapító része ellen. Ezért az elsőfokú bíróság ítéletének ezek a rendelkezései a Pp. 228.§ (3) bekezdése alapján jogerőre emelkedtek.

A másodfokú bíróság pedig - a Pp. 253.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint - az elsőfokú bíróság ítéletét csak a fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátai között bírálta felül.

Ennek eredményeként pedig az ítélőtábla azt állapította meg, hogy az alperes fellebbezése alaptalan.

Helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság az ítéletében, hogy az eredménytelen kiválási kísérlettel felmerült költségek viselésére vonatkozó tételes rendelkezéseket nem tartalmazott sem az Lsztv., sem az alperes jelen eljárásban alkalmazandó Alapszabálya.

Az elsőfokú bíróságnak ezt a megállapítását az alperes maga sem vitatta. E megállapításból pedig az következik, hogy a felpereseket fizetésre kötelező igazgatósági határozat jogi alapját csak az Lsztv., vagy az Alapszabály valamely analóg rendelkezése képezhette volna.

Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával, hogy az Alapszabály 31.§ (4) bekezdésének a jelen eljárásban alkalmazandó rendelkezése alapján az alperes igazgatósága jogszerűen nem kötelezhette a felpereseket az eredménytelennek bizonyult kiválási kísérletükkel felmerült költségek megfizetésére, mivel az Alapszabálynak ezt a rendelkezését - annak helyes értelmezése szerint - csak eredményes kiválás esetén lehet alkalmazni.

Alaptalanul állította az alperes a fellebbezésében, hogy az Alapszabály 13.§ (1) bekezdésébe, a 14.§ (2) és (5) bekezdéseibe, valamint a 26.§ (2) és (3) bekezdéseibe foglalt rendelkezések alapján az igazgatóság jogszerűen kötelezhette a felpereseket - rendkívüli fizetési előírás formájában - a kiválási szándékuk bejelentésével összefüggésben felmerült költség megfizetésére.

Az Alapszabály 13.§ (1) bekezdésének abból a rendelkezéséből ugyanis, hogy a lakásszövetkezetben egy épület egy gazdasági egységet képez, a felpereseknek a kiválási szándékukkal felmerült költségek viselésére vonatkozó kötelezettsége nem következik.

Az Alapszabály 26.§ (2) és (3) bekezdései az üzemeltetéssel és a felújítással kapcsolatos kötelezettségek, valamint az üzemeltetési és felújítási díjak megállapításáról és nyilvántartásáról rendelkeznek.

A felperesek kiválási kísérletével felmerült költség azonban nem tekinthető sem üzemeltetési, sem felújítási költségnek, azt az alperes igazgatósága a jelen perben támadott határozatában maga is „rendkívüli fizetési előírás”-nak minősítette.

Az ilyen „rendkívüli”, a lakásszövetkezetnek nem a rendes működési körébe tartozó költségek viselésére vonatkozó döntés leginkább az Lsztv. 15.§ (1) bekezdésének e) pontjában meghatározott pótbefizetés elrendeléséhez hasonlítható, amely azonban a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Ennek következtében megalapozatlanul hivatkozott az alperes a fellebbezésében az Alapszabály 14.§ (5) bekezdésének arra a rendelkezésére is, amely szerint az igazgatóság dönt minden olyan kérdésben, amelyet a jogszabály nem utal a közgyűlés, vagy a küldöttgyűlés hatáskörébe.

Helytállóan állapította meg tehát az elsőfokú bíróság, hogy a felperesek akkor lennének kötelesek maguk viselni a kiválási szándékukkal összefüggésben felmerült költségeket, ha erre őket érvényes közgyűlési határozat kötelezte volna. Ilyen tartalmú határozatot azonban az alperes közgyűlése - nem vitásan - nem hozott.

Egyetértett az ítéltábla az elsőfokú bíróságnak azzal a megállapításával is, hogy az alperes érvényes, fizetésre kötelező közgyűlési határozat esetén is csak az indokoltan felmerült és kellően igazolt költségei megtérítését követelhetné jogszerűen a felperesektől.

A jelen esetben azonban a fizetési kötelezettséget megállapító igazgatósági határozat érvénytelensége következtében a költségek indokoltságának vizsgálata szükségtelen volt.

Mindezekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett rendelkezését a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján - azonban annak saját helyes indokaira utalással - helybenhagyta, az ítélet nem fellebbezett rendelkezéseit pedig nem érintette.

Az alperes fellebbezése eredménytelen volt. Ezért az alperes az ügyvédi munkadíjból és a lerótt fellebbezési eljárási illetékből eredő saját másodfokú perköltségét a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján maga köteles viselni. Köteles továbbá megtéríteni a felperesek ügyvédi munkadíjból eredő másodfokú perköltségét is, amelynek összegét az ítélet tábla a Pp. 79.§ (1) bekezdése alapján, hivatalból határozta meg, „A bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről” szóló, módosított 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdéseiben, valamint a 4/A.§-ban foglaltak figyelembevételével.

Debrecen, 2010. október 20.

Erőss Károlyné Dr. Vajvoda Ildikó sk. a tanács elnöke, Dr. Szűcs Lajos sk. előadó bíró, Dr. Drexlerné Dr. Karcub Edit sk. bíró

A kiadmány hitelül:

-kiadó-