

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Nógrád Megyei Bíróság ... (.... szám alatti lakos) felperesnek - ... (...szám alatti) ügyvéd által képviselt ... (... szám alatti) alperes ellen taggyűlési határozat felülvizsgálata iránt a Nógrád Megyei Bíróságon indult perében a felperesnek a 15. sorszámú ítélet kiegészítése iránti kérelme alapján meghozta a következő

k i e g é s z í t ő í t é l e t e t :

A megyei bíróság a felperesnek az alperes 2009. december 1-jei taggyűlési határozatának és az számú igazgatósági határozatának hatályon kívül helyezése iránti keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000.- (Húszezer) forint perköltséget.

A kiegészítő ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Nógrád Megyei Bíróságon lehet benyújtani írásban, 3 példányban, a Fővárosi Ítéltáblához címzetten.

Az ítéltábla előtti eljárásban a fellebbező fél számára a jogi képviselet kötelező.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, ha az csak a perköltség viselésére, vagy összegére vonatkozik, illetve a teljesítési határidővel kapcsolatos vagy az ítélet indokolása ellen irányul, de a felek ezen esetekben tárgyalás tartását is kérhetik.

A fellebbezési határidő lejárta előtt közös kérelemmel a felek is kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálását.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság ... számú ítéletével az alperesi taggyűlés 2009. április 15-én kelt 5. és 2009. május 21-én kelt ... számú határozatát hatályon kívül helyezte, kifejtve az ítélet indokolásában, hogy a határozatok olyan megismételt közgyűlésen születtek,

amelyek nem voltak határozatképesek, mivel nem az első határozatképtelen közgyűlést követő 15. napon belül hívták azokat újra össze, hanem fél órával a határozatképtelen közgyűlés után. Ez a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény 17. § (2) bekezdésébe ütközött, amivel az alapszabály rendelkezése nem lehetett ellentétes, így elsődlegesen a törvényi rendelkezés volt az irányadó.

Az ítélet ezen rendelkezéseit egyik peres fél sem támadta fellebbezéssel, ugyanakkor a felperes a fellebbezési határidőben benyújtott kérelmével tartalmilag az ítélet kiegészítését indítványozta két kereseti kérelem tekintetében.

A 2010. január 21-én meghozott ítéletet megelőzően január 7-én érkezett beadványában többek között a felperes a 2009. december 1-jei határozat hatályon kívül helyezését is kérte, valamint a 15. sorszámú jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozata szerint kiegészítette keresetét a 15/F/1. számú beadványában, amelyet fellebbezéséhez is csatolt. A kereset kiegészítésére az eljárási illetéket is lerőta.

A megyei bíróság ezért megállapította, hogy az ítélet kiegészítése iránti kérelem határidőben az ítélet kézbesítését követő 15 napon belül érkezett, és az ítélet kiegészítésének feltételei fennállnak, mivel a két kiegészítő kereseti kérelemről az elsőfokú bíróság 15. sorszámú ítélete nem rendelkezett.

Az eljárásban 11. sorszámon csatolta az iratokhoz az alperes a felperes eredeti keresetét követően írásbeli szavazással meghozott határozatát, amely lényegében az ítélettel érintett határozatképtelen közgyűlésen hozott két határozat megerősítésére, illetve újból történő meghozatalára szolgált.

Az ... alperes igazgatósága pedig az alapszabály ... pontjában biztosított jogkörében az számú határozatával semmisnek nyilvánította a felperes által indítványozott, szintén írásbeli szavazást, hivatkozva arra, hogy az nem felel meg az alapszabály előírásainak.

Ennek indoklásában az alperes arra hivatkozott, hogy nem derült ki az előterjesztésből, hogy azt ki írta, és ezzel együtt a szavazást ki kezdeményezte. A szavazatok összeszámlálásánál a közös a képviselőnek jelen kellett volna lenni, de még az aláírásának helye sem volt kijelölve, valamint az írásos szavazás olyan szavazólapon történt, ami nem felelt meg az alapszabály előírásainak, mivel az nem volt hitelesítve az alapszabály szerinti módon.

A felperes kiegészítő keresetében azért kérte a 2009. december 1-jén írásbeli szavazással hozott határozat hatályon kívül helyezését, mert álláspontja szerint a határozat hitelesítője ... nem lakástulajdonos, és a szavazáson 5 fő nem vehetett volna részt, mivel szintén nem lakástulajdonosok.

A korábban is kifejtett álláspontját is megismételte e határozat kifogásolása kapcsán, amely szerint a házfelügyelő és a közös képviselő egyszemélyben történő alkalmazása összeférhetlenséget okoz, tehát házfelügyelőt nem lehet közös képviselőnek megválasztani.

Az igazgatóság határozatának felülvizsgálata körében pedig arra hivatkozott, hogy több alkalommal is megtagadták tőle a szavazólapok hitelesítését, ezért maradt az el, illetve nem jelezte neki sem a házkezelés vezetői, sem a főkönyvelő, hogy szükség lenne ilyen hitelesítésre. Közös képviselő aláírása pedig azért nem szerepel az iraton, mivel álláspontja szerint őt választották meg közös képviselőnek, és ezért az ő aláírása megfelel ennek a feltételnek.

Hivatkozott arra is, hogy ... korábban közös képviselőnek megválasztott személy aláírása értelemszerűen azért sem szerepelhet, mert épp őt akarták leváltani az írásbeli szavazással.

Hivatkozott arra is, hogy az igazgatóságnak nincs jogköre az írásban hozott határozat hatályon kívül helyezésére, mert az alapszabályt a törvény ellenére egészítették ki az igazgatóság ilyen jellegű jogosítványával.

Az alperes a kiegészítő kereset elutasítását kérte, hivatkozva arra, hogy az igazgatósági határozat indokai pontosan tartalmazzák, hogy a felperes által kezdeményezett szavazás miért volt jogsértő, de elsődlegesen az az irányadó, hogy az alapszabály az igazgatóságot feljogosítja ilyen határozat meghozatalára, ezért e vonatkozásban a felperes jogalap nélkül kéri a határozat megsemmisítését.

Az alapszabály ilyen irányú módosítását ugyanis a felperes nem támadta meg 60 napon belül, így az érvényes rendelkezést a felperes alaptalanul vitatja.

A 2009. december 1-jén történt írásbeli szavazás kapcsán pedig az volt az alperes érdemi védekezése, hogy pontosan nem jelölte meg a felperes, hogy mely személyek nem vehettek volna részt a szavazáson, de a tárgyaláson megjelölt személyek közül ... és ... meghatalmazottként gyermekük képviselőjében, illetve tulajdonosként részt vehetett a szavazáson, ...pedig szintén tulajdonos, csak erről a felperes esetleg nem tudott.

..., illetve ... vonatkozó kifogás pedig egyébként sem befolyásolná a szavazás érvényességét, még akkor sem, ha ezt a két személyt nem vennék figyelembe a szavazás eredményénél, mivel nem csökkenne 50 % + 1 fő alá nélkülük sem a igennel szavazók aránya. A közös képviselő és a házfelügyelő összeférhetlensége kapcsán pedig hivatkozott arra, hogy ilyen összeférhetlenségi ok sem a törvényben sem az alapszabályban nincs. Tehát konkrét jogszabály megsértését, vagy az alapszabály rendelkezését sem jelölte meg a felperes konkrétan, ami alapján összeférhetetlen lenne a házfelügyelő státuszával közös képviselőként való megválasztása.

A megyei bíróság megállapította, hogy a kiegészítő kereset nem megalapozott.

A 2009. december 1-jén kelt határozat személyi feltételei a szavazás határozatképessége tekintetében megvalósultak. Felperes nem bizonyította, hogy olyan személyek vettek részt a szavazáson, akik arra nem lettek volna jogosultak. Az 5 személyből 3 személy esetében ezt az alperes tárgyalási nyilatkozatában cáfolta, illetve arra hivatkozott, hogy ezt a felperes csak állítja, nem bizonyította semmivel. ... aláírásával kapcsolatosan pedig az állapítható meg, hogy annak vizsgálata nélkül is fennállt a szükséges szavazattöbbség. Így formálisan nem érvénytelen az írásban összehívott alperes által kezdeményezett írásbeli szavazás.

A felperes összeférhetetlenség tekintetében csupán arra hivatkozott, hogy a házfelügyelő saját magának nem indítványozhat jutalmazást, vagy saját munkáját nem ellenőrizheti, ezért tartalmilag összeférhetetlen a közös képviselői tisztség, a házfelügyelő státuszával.

Az alapszabály azonban ilyen konkrét rendelkezést nem tartalmaz, illetve az irányadó törvényben sincs összeférhetetlenségi szabály, tekintve, hogy ez csak a tisztségviselők esetében tartalmazza a törvény, a házfelügyelő pedig nem tisztségviselő.

Ezért nem kizárt a közös képviselő megválasztása akkor sem, hogy ha egyébként házfelügyelői tisztséget tölt be, ha más módon biztosítja azt az alperes, hogy saját magának ne tehessen javaslatot jutalmazására, és házfelügyelői munkájának ellenőrzésére is más személy legyen jogosult.

Ezt a perben egyébként igazolta az alperes, hogy ennek az alapszabály, illetve az alperes gyakorlata megfelelt.

Az igazgatóság határozatát pedig szintén alaptalanul támadta a felperes arra hivatkozással, hogy nem tartozik az igazgatóság hatáskörébe ilyen jellegű jogosultság, amellyel a taggyűlés határozat megsemmisíthetné.

Az irányadó törvényben ugyanis nincs pozitív, konkrét rendelkezés az igazgatóság hatáskörének ilyen korlátozására, ezért alappal, közvetlenül törvényre ez esetben a felperes nem hivatkozhat, az alapszabály ugyanis feljogosítja az igazgatóságot ilyen döntésre. Az alapszabály törvényességének vizsgálatára pedig ezen peres eljárásban nincs lehetőség. A lakásszövetkezet törvényességi felügyeletét a cégbíróság látja el.

A fellebbezéssel nem támadott alapítélet tekintetében konkrét törvényi szabályozás rendezi a határozatképtelenség miatt összehívott újabb közgyűlés szabályát, ezért arra elsődlegesen is hivatkozhatott a felperes. A kereset kiegészítésével kapcsolatosan azonban ilyen elsődlegesen alkalmazható törvényi szabályozás nincs, így az alapszabályi rendelkezések az irányadók.

Ezért a megyei bíróság a 2004. évi CXV. törvény 9. §-a alapján indított perben megállapította, hogy a támadott határozatok nem ütköznek a törvény, a jogszabály, vagy az alapszabály rendelkezésébe, ezért a felperes kiegészítő keresetét elutasította.

Tekintve, hogy a kiegészítő kereset nem vezetett eredményre, a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperest az alperes fellebbezési perköltségének megfizetésére (ügyvédi munkadíj + ÁFA).

A kiegészítő ítélet ellen a Pp. 233. § (1) bekezdése alapján van helye fellebbezésnek, míg a kötelezi jogi képviselőt a Pp. 73/A. § a) pontja alapján kötelező.

Balassagyarmat, 2010. április 13.

Dr. Barsi József sk.
bíró