

A Legfelsőbb Bíróság a dr.Koczás János ügyvéd ... által képviselt ... felperesnek a Pivarnyikné dr.Juhász Emőke ... ügyvéd által képviselt ... alperes ellen közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése iránt a Pest Megyei Bíróságon 5.G.40.061/2008. számon indult és a Fővárosi Ítéltábla 2009. november 27-én kelt 16.Gf.40.442/2009/3. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.442/2009/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 50.000 (Ötvenezer) Ft + ÁFA felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az alperesi erdőbirtokossági társulatot a cégbíróság, a 2001. július 28-án kelt alapszabály alapján, 2001. szeptember 19-én jegyezte be a cégjegyzékbe. A felperes 932 m² erdő, és 3127 m² legelő, - e területeket meghaladó mértékben másokkal közös tulajdonban álló - területtel, az alperes megalakulása óta a társulat tagja, ingatlanai az alperes használatában állnak.

2008. május 31-én az alperes közgyűlést tartott. A közgyűlésen meghozott 2/2008.(V.31.)Kgy. számú határozattal hat új tagot vettek fel, és közelebbről meg nem indokolva, további három személyt jegyezték be a társulati névjegyzékbe. Az elnökség tájékoztatta a jelenlévő tagokat, hogy ennek következtében nem csak a tagok létszáma bővült, hanem a behozott erdő és egyéb területek nagysága is meg növekedett. Mivel a területet és a tulajdoni viszonyokat érintő számításokat még a közgyűlés előtt elvégezték, bejelentették, hogy valamennyi művelési ágba tartozó föld, az összes területhez képest a kétharmadot meghaladja. Ezért határozni

kell a társulat használatába még be nem vont földterületek használatba vonása tárgyában.

Ezek után hozták meg a 3/2008. (V.31.) számmal jelzett közgyűlési határozatot. E szerint a jelenlévő tagok - a társulati névjegyzék és a társulati földrészjegyzék adatai alapján - megállapították, hogy a társulat birtokába és használatába került erdő és egyéb művelési ágú területek mennyisége, az összes számításba vehető területhez mérten meghaladta a kétharmados többséget. A kétharmados felhatalmazottság alapján ezért a társulati tagsággal érintett összes terület egészére, a használati és a birtokjogot a társulat megerősíti. A közgyűlés elismeri, hogy a K. golfpálya területét képező összes ingatlan - azaz a K. 028/1, 048, 056/2, 056/3, 057/1, 057/3, 057/4 és 057/5 helyrajzi számú ingatlanok - a 2001. szeptemberében kelt, és a társulat által kötött bérleti szerződés alapján a golfpályát üzemeltető korlátozott felelősségű társaság birtokában van. A közgyűlés hozzájárult ahhoz, hogy az említett kft. a golfpályán az üzemeltetést megkezdje. Ennek biztosítása céljából a társulat az összes ingatlant és ingóságot részére átadja. Felhatalmazza egyúttal a bérlőt a pálya karbantartásának, üzemeltetésének haladéktalan megkezdésére.

A közgyűlési határozat által érintett, a közös tulajdonban álló 028/1, 056/2, és 056/3 hrsz.-ú ingatlanokon, amelyek 2001 óta az alperes használatában állnak a felperesnek 233/60.000 tulajdoni illetősége áll fenn.

A felperes a keresetében a 3/2008. (V.31.) számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését kérte. Előadta, hogy az, a Ptk. 98.§-át sérti. Olyan ingatlanok használatának átengedéséről rendelkezik, amelyeknek a használati jogát az alperes nem szerezte meg. Állította, hogy az alperes jogszabálysértően alakult meg. A használatába került, a tagok által ténylegesen rendelkezésre bocsátott ingatlanok köre pontosan nem meghatározott. Az alperessel szemben a kereset benyújtásának napjáig több, az ingatlanok birtoklásával illetve használatával kapcsolatos peres és hatósági eljárás indult. A felperes utóbb hivatkozott arra is, hogy az általa támadott határozat azért is jogszabálysértő, mert az erdőbirtokossági társulatról szóló 1994. évi XLIX. törvény (a továbbiakban Ebtv.) 2. § (1) bekezdése illetve 28. § (3) bekezdése értelmében a társulat kizárólag erdőgazdálkodási és ahhoz közvetlenül kapcsolódó tevékenységet folytathat. E tevékenységi körbe a golfpálya üzemeltetése nem sorolható be.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Elsősorban azt állította, hogy a felperes az Ebtv. 36. § (2) bekezdésében előírt, a határozat felülvizsgálata iránti kereset előterjesztésére nyitva álló 30 napos határidőt elmulasztotta. Hivatkozott arra is, hogy a tagok

által az alperes használatába adott földterületek hasznosítása, állagának megóvása a felperes érdekeit nem sérti.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetének helyt adott, és a támadott társulati határozatot hatályon kívül helyezte.

Jogi álláspontja az volt, hogy a perbeli közgyűlési határozat kézbesítésének hiányában az Ebtv. 36. § (2) bekezdésében előírt keresetindítási határidő elmulasztása nem volt megállapítható.

Érdemben vizsgálva a felperes által sérelmesnek tartott közgyűlési határozatot, azt az Ebtv. 28. § (3) bekezdésével ellentétesnek tartotta, mivel a golfpálya üzemeltetését az erdőgazdálkodási tevékenységgel összeegyeztethetetlennek találta. Utalt arra is, hogy a felperes és az alperes egybehangzó előadása alapján arra következtetett, hogy a közgyűlési határozatban megjelölt ingatlanok közös tulajdonban állnak. A Ptk. 144. § b) pontja alapján ezért, azok használatba adásához valamennyi tulajdonostárs egyhangú, hozzájáruló határozatára lett volna szükség. Az alperes maga is elismerte, hogy a közgyűlésen a nyilvántartásban felsorolt valamennyi tag nem jelent meg, és az érintett ingatlanok társulati tagsági viszonnal nem rendelkező tulajdonosait sem hívta meg a használatba adásról szóló döntés meghozatala előtt.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

Határozatának indokolása szerint az elsőfokú bíróság által kifejtett okból - a perbeli közgyűlési határozat kézbesítésének hiánya miatt - a felperesi kereset elkésettségét megállapítani nem tudta.

Utalt azonban arra, hogy az Ebtv. 36. § (2) bekezdése értelmében az erdőbirtokossági társulat valamely szerve által hozott határozat kizárólag a sérelmet szenvedett társulati tag által támadható, az is csak abban az esetben, ha az, az Ebtv. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik. A másodfokú bíróság ezért vizsgálta, hogy a perbeli közgyűlési határozat okozott-e érdeksérelmet a felperesnek. Arra a következtetésre jutott, hogy a felperes, mint ingatlantulajdonos e jogsérelemre alaptalanul hivatkozott, mivel a társulatba való belépésekor az ingatlanainak illetve ingatlan illetőségeinek használatát a társulatnak átengedte. Birtoklás, használat, hasznosítási jog ezért a felperest nem illeti meg, így sérelmet sem szenvedhetett azáltal, hogy az alperes a használati jogát kívül álló harmadik személy részére - a bérlőjének - átengedte.

A másodfokú bíróság utalt arra is, hogy jelen eljárásban kizárólag a keresetben megjelölt határozat volt vizsgálható. Az alperes megalakulásakor, illetve működése során hozott korábbi határozatok jogszerűségének vizsgálatára nem kerülhetett sor. Tévesnek tartotta, és a Pp. 215. §-ában foglalt eljárási szabálysértésként értékelte, hogy az elsőfokú bíróság keresetben fel nem hozott egyéb körülményeket is értékelt ítélete meghozatalakor.

A felperes a jogerős ítélettel szembeni felülvizsgálati kérelmében kérte új, a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalát, az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását. Előadta, hogy a másodfokú bíróság határozata az Ebtv. 36. § (2) bekezdését sérti. Állította, a felperes a peres eljárás során bizonyította, hogy a 3/2008. (V.31.) számú közgyűlési határozat meghozatalával érdeksérelmet szenvedett. Előadta, hogy a társulat használati jogának a társulaton kívül állók tulajdonában lévő ingatlanaira való kiterjesztése miatt kártérítési perek megindításával kell számolni. A társulat elleni kártérítési igények - mivel az alperesnek a társulatba bevitt vagyonnal kell az okozott károkért helytállnia - a felperes, mint társulati tag érdekeire is kihatnak. Az alperes kártérítési felelősségének megállapítása a felperes érdeksérelmével jár.

A felperes sérelmezte azt is, hogy a másodfokú bíróság az érdeksérelmet kizárólag a felperes ingatlanhasználattal illetve hasznosítással kapcsolatos jogai tükrében vizsgálta. Vitatta az érdeksérelem e szubjektív, szűkítő értelmezését.

Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban fenntartását kérte. Vitatta, hogy egy jövőbeli, esetleges kártérítési igény a felperes érdeksérelmének megállapítását megalapozhatja. Állította azt is, hogy a határozatban megjelölt ingatlanok hasznosítása folytán befolyt bérleti díjból, társulati érdekeltségi arányban, a felperes is részesedik. Egyebekben megismételte a kereseti ellenkérelmében foglaltakat. Bejelentette továbbá, hogy a felülvizsgálati eljárás során 300.000 Ft + ÁFA jogi képviselési munkadíjból álló költsége merült fel.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta. Megállapította, hogy a jogerős határozat nem jogszabálysértő.

A Legfelsőbb Bíróságnak abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperest, mint az alperesi társulat tagját, az Ebtv. 36. § (2) bekezdése értelmében megillette-e a perbeli közgyűlési határozattal szembeni perindítási jog. Fennálltak-e a kereset benyújtását megalapozó, az említett jogszabályban előírt együttes feltételek.

Az Ebtv. 36. § (2) bekezdése szerint, ha a társulat tagja sérelmet szenvedett a társulat valamely szerve által hozott olyan határozat folytán, amely az Ebtv. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy alapszabályba ütközik, a határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül kérheti annak a bírósági felülvizsgálatát. Ez a jog érvényesen nem zárható ki.

A felülvizsgálati eljárás során a peres felek között már nem volt vitatott, hogy a felperes keresete nem késett el. Ezt követően vizsgálándó volt, hogy az eredetileg előterjesztett keresetlevelében hivatkozott okból, a Ptk. 98.§-ának megsértésére alapítva, jogszabálysértőnek tekinthető-e a 3/2008. (V.31.) számú közgyűlési határozat, és az esetleges jogszabálysértés folytán szenvedett-e a felperes sérelmet. Hangsúlyozza a Legfelsőbb Bíróság, hogy az Ebtv. 36. § (2) bekezdése alapján érvényesített igény keretében az alperes jogerős végzéssel elrendelt bejegyzési kérelme, működésének törvényessége a per tárgyát nem képezhette. Az alperes működése felett ugyanis a székhelye szerint illetékes cégbíróság gyakorolja a törvényességi felügyeletet, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) 74. §-ának rendelkezései szerint. Az alperes bejegyzését elrendelő végzéssel szemben pedig az annak meghozatalakor hatályos, a cégnyilvánartartásról a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 1997. évi CXLV. törvény (a továbbiakban: 1997. évi Ctv.) 46. §-a alapján illetve a létesítő okirat érvénytelenségének megállapítása iránt, az 1997. évi Ctv. 48. §-a alapján volt mód jogorvoslatra.

A felperes a perbeli határozatot, az eredeti kereseti kérelme szerint részben azért támadta, mert álláspontja szerint azzal, az alperes olyan ingatlanokra is kiterjesztette a használati jogát, amelyek kívülálló harmadik személyek tulajdonában állnak. A határozat megtámadásának másik indoka az volt, hogy az ingatlan-nyilvánartartásba bejegyzett tulajdonjoga ellenére, a határozattal érintett ingatlanok használatától az alperes őt megfosztotta.

Ahogy arra a másodfokú bíróság is utalt, azt a felperes nem állította, hogy a keresettel támadott közgyűlési határozat az alperes használatában korábban nem állt erdő vagy legelő, őt illető tulajdonára vonatkozott.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a felperes nem sérelmezheti a más személyek tulajdonában álló ingatlanok alperes általi használatba vételét. Így azt sem, hogy az alperes által e tárgyban hozott határozata megfelel-e a jogszabályoknak vagy sem. Érdeksérelem e körben nem a felperest, hanem az alperessel tagsági jogviszonyban nem álló tulajdonosokat vagy olyan tagokat érhetett,

akiknek a határozattal érintett földterülete a korábbiakban nem állt az alperes használatában.

A Legfelsőbb Bíróság egyetértett abban a másodfokú bírósággal, hogy miután a felperes az alapszabály 17/B. pontja értelmében ingatlanát a társulatba való belépésével közös használatba adta, a Ptk. 98. §-ára hivatkozással az ingatlanok személyes birtoklásából való kizárását sem sérelmezheti.

A másodfokú bíróság mindezekre tekintettel helytállóan ítélte úgy, hogy a felperes az általa állított jogszabálysértéssel összefüggő érdek, - illetve jogsérelmét nem bizonyította. Az iratokból megállapítható: ilyenre, a megelőző eljárások során egyáltalán nem is hivatkozott. A felülvizsgálati kérelmében előadottak pedig, miszerint az alperessel szembeni, jogtalan használat miatti kártérítési perektől tart, az érdek,-illetve jogsérelemre vonatkozó állítását nem igazolja. Az Ebtv. 36. § (2) bekezdése alapján ugyanis kizárólag a támadott határozat elleni, keresetben megjelölt jogszabály,- illetve alapszabálysértéssel összefüggésben már bekövetkezett érdek, - vagy jogsérelemre lehet megalapozottan hivatkozni. Egy esetleges, jövőbeni sérelem erre alapul nem szolgálhat.

A Legfelsőbb Bíróság ezért az eljárási szabálysértés nélkül hozott, jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes felülvizsgálati eljárási költségét megtéríteni. A Legfelsőbb Bíróság ennek mértékét, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja, illetve (2) bekezdése alapján határozta meg. Az alperes által becsatolt ügyvédi megbízási szerződésben kikötött 300.000 Ft + ÁFA munkadíjat, a pertárgy értékére, az ügy jellegére, bonyolultságára, a peren kívüli eljárásra, az ezzel összefüggésben kifejtett ügyvédi tevékenységre figyelemmel eltúlzottnak tartotta, ezért azt a rendelkező részben meghatározottak szerint számolta el.

Budapest, 2011. április 1.

Dr.Bodor Mária sk. a tanács elnöke, Dr.Pethőné dr.Kovács Ágnes sk. előadó bíró, Dr.Csóke Andrea sk. bíró