

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Búza Ottó ügyvéd (.....) által képviselt
(.....) felperesnek a elnök (.....) által képviselt
(.....) alperes elleni közgyűlési határozat felülvizsgálata iránti perében a
Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 9-én kelt 5.G.40.635/2010/9. számú ítéletével
szemben a felperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az
alábbi

ítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében
helybenhagyja, a perköltségre vonatkozó rendelkezését megváltoztatja, s a
perköltség összegét 25.000 (huszonötezer) forintra leszállítja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

A releváns tényállás szerint felperes az alperes tagja 2007. március 1-jétől.

Alperes 2007. május 7-i megismételt közgyűlésén 1/2007. szám alatt határozatot
hozott az alapszabálya módosításáról, a módosított alapszabály elfogadásáról. (Az
alapszabály-tervezet egyes részeit (VII/1.; 2.; 3.; 4.; 5. alfejezet, VIII.; IX.; X.; XI.; XII.
fejezet) külön tárgyalva és megszavazva.)

A közgyűlésről felvett jegyzőkönyvet hitelesítőként a hitelesítésre megválasztott
..... és írta alá.

Felperes meghatalmazott útján a közgyűlésen jelen volt.

Alperes igazgatósága a által is hitelesített 1/2007. számú határozatot - mely szerint „Az egységes szerkezetbe foglalt alapszabálya, mely a 2004. évi CXV. törvény alapján, illetve annak figyelembe vételével készült, megtárgyalásra és elfogadásra került 2007. május 7-én. Az alapszabály XII. fejezetből áll. Az alapszabály fejezetei külön kerültek megtárgyalásra és szavazatásra, egy ellenszavazattal elfogadásra került a XII. záró rendelkezésben rögzítetteknek megfelelően.” - a postaládákba elhelyezve kézbesítette a tulajdonosok részére.

A Fővárosi Bíróságon, mint Cégbíróságon 2007. június 6-án benyújtott 2007. május 7-én kelt alapszabály VII/1. alfejezet 4. pont (3) bekezdése úgy rendelkezik, amennyiben a szövetkezeti tag a közgyűlésen megjelenni nem tud, úgy szavazatát egy szövetkezeti taggal, közeli hozzátartozóval írásbeli meghatalmazás útján (Ptk. 222-223.§), vagy ügyvédi meghatalmazás alapján érvényesítheti. Egy meghatalmazott csak egy meghatalmazással rendelkezhet. A meghatalmazás egy eredeti példányát a közgyűlés megkezdése előtt jelenléti ív aláírásával egyidejűleg kell átadni a jelenléti ív vezetőjének. Kiskorú tagot (tulajdonost) törvényes képviselője külön meghatalmazás nélkül is képviselhet. Más személy csak a kiskorú törvényes képviselőnek vagy egyéb, jogszabály által meghatározott személy ellenjegyzésével ellátott meghatalmazással láthat el képviseletet. Meghatalmazott csak 18. évet betöltött nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár lehet. A záró rendelkezéseket tartalmazó XII. fejezet azt is rögzíti, ezen alapszabályt a közgyűlés 2007. május 7-én megtárgyalta és elfogadta, elválaszthatatlan része a 2004. február 9-i házirend, valamint az elkészített szabályzatok.

A házirend utolsó bekezdése kimondja, ezen házirendet az igazgatóság és a felügyelő bizottság az igazgatóság 2004. február 2-i együttes ülésén hagyta jóvá és az elfogadás napjával lép hatályba, az alapszabály része.

(Az alapszabály módosítást a cégbíróság 2007. július 2-án a cégjegyzékbe bejegyezte.)

Felperes 2007. július 10-én előterjesztett keresetében a 2007. május 7-i megismételt közgyűlésen meghozott, alapszabályt módosító közgyűlési határozat felülvizsgálatát, az 1/2007. számú közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését kérte. Előadta, a határozat az Lsztv. 18.§ (5) bekezdés a) pontjába ütköző azon okból, a jegyzőkönyvet hitelesítő a közgyűlés befejezését, a vita lezárását megelőzően eltávozott, így a határozatokról ismerete nem lehetett, fogalmilag kizárt az általa történő hitelesítés. Ezen súlyos, orvosolhatatlan hibából következően a közgyűlés határozatai érvénytelenek. A jegyzőkönyv jogellenes hitelesítése következtében az 1/2007. számú határozat is alkalmatlan az alapszabály módosítás tanúsítására, ez a körülmény az egész alapszabály módosítást érvénytelenné teszi. Az alapszabály továbbá az Lsztv. 4.§ (2) bekezdés o) pontjába ütközően nem tartalmazza a házirendet, illetőleg az alapszabályban hivatkozott házirend az Lsztv.

15.§ (1) bekezdésében írtak szerint nem közgyűlés által került elfogadásra. A házirend elfogadása a közgyűlés hatáskörébe tartozik, azt az igazgatóság vagy a felügyelő bizottság nem hagyhatja jóvá, de annak benyújtása a cégbírósághoz sem történt meg. A házirend elfogadása a napirendi pontban nem szerepelt, a házirend az alapszabály tervezetnek sem volt része, arról a közgyűlés így jogszerűen nem szavazhatott. Az alapszabály a Ptk-val is ellentétes, mivel a VII.4.(3) bekezdése jogszabályellenesen szűkíti le a meghatalmazottak körét. A továbbiakban a módosított alapszabály egyéb rendelkezései jogszabályba ütköző voltát is állította, sérelmezve, az egységes szerkezetű alapszabályt még nem kapta kézhez, csupán a módosítás tervezetét. Hangsúlyozta, a keresetindításra írt hatvan napos jogvesztő határidő a határozat közlésétől számítandó. Az alapszabály tagokkal történő közlése elmulasztásának azon okból van jelentősége, a közgyűlésen elfogadott alapszabály tervezethez képest más tartalommal került a végleges alapszabály a cégbíróságra benyújtásra. Ez a körülmény a keresetlevél előterjesztésekor is problémát jelentett, a végleges alapszabály tartalmát csak a cégbíróság által rendelkezésre bocsátott alapszabályból ismerhette meg.

A keresetkiegészítéséhez mellékelte a fenti 1/2007. számú határozatot, valamint nyilatkozatát arra nézve, a megismételt közgyűlésen elhangzottakat teljes mértékben nem kísérelte figyelemmel, a teljes jegyzőkönyvet hitelesíteni nem áll módjában.

2008. április 30-án a közgyűlés szabálytalan összehívását is állította, arra hivatkozással, az alperes nevében eljáró képviseleti joggal már nem rendelkezett, továbbá az 1992. évi I. törvény 21.§ (2) bekezdése, illetve az Lsztv. 16.§ (3) bekezdése szerint nem lettek a tagok írásban értesítve a közgyűlésről, meghívót sem kézhez, sem postai úton nem kaptak.

2008. szeptember 19-én újabb hatályon kívül helyezési okot jelölt meg. E szerint az 1992. évi I. törvény a megismételt közgyűlés összehívását a határozatképtelen közgyűlés időpontjától 8 napon belüli időpontra írta elő, az újabb közgyűlést tehát csak a határozatképtelen közgyűlést követő naptól kezdődő 8 napra lehetett volna összehívni. A szabálytalanul összehívott közgyűlés érvényes határozatot nem hozhatott.

Alperes a közgyűlési határozatot támadó kereseti kérelem tekintetében annak elkésett voltára hivatkozással a per megszüntetését, másodsorban a kereset elutasítását kérte. Egyebek mellett előadta, a közgyűlésről hangfelvétel is készült, az utólagos egybevetés alapján megállapítható, a jegyzőkönyv hűen tükrözi a közgyűlésen elhangzottakat, az a körülmény, az egyik jegyzőkönyv hitelesítő nem volt a közgyűlésen végig jelen, nem érinti a meghozott határozatok érvényességét. Hangfelvétel útján is meg lehet győződni a jegyzőkönyv hitelességéről. A már korábban elfogadott és elkészített házirendet a közgyűlés az alapszabály részévé tette. Az alapszabályban az Lsztv. felhatalmazása alapján csupán a képviselet részletszabályai kerültek meghatározásra, azok a Ptk. 222-223.§-aival nem ellentétesek, mivel azok az egyoldalú, címzett jogügylet létrejöttének és megszűnésének alapvető szabályait tartalmazzák.

Felperes a közgyűlésen meghatalmazottja útján jelen volt, a határozatról tudomást szerzett, a közgyűlés napját követően a határozat a postaládájában elhelyezésre került, 2007. szeptemberében pedig felperes az alapszabályt is átvette. A határozatnak az alapszabály nem része.

A házirend tekintetében 2004-ben írásos szavazás volt, de azt a közgyűlés is tárgyalta. Az alapszabály a házirenddel csatolva került a cégbíróságra benyújtásra. Vitatta a közgyűlés összehívásának szabálytalanságát, állítva, az elnököt 2003. március 31-én négy évre újraválasztották, de a megszűnt megbízatású tisztségviselőknek továbbra is el kell járniuk. A megismételt közgyűlés eredeti közgyűlést követő megtartásának akadálya nem volt.

2007. szeptember 13-án mellékelte a perbeli közgyűlés jegyzőkönyvét, s a továbbiakban egyebek mellett becsatolta a 2003. március 31-i közgyűlés jegyzőkönyvét, a 2007. május 22-i közgyűlésről felvett jegyzőkönyvet, mely szerintt 5 évre az igazgatóság elnökévé választották, valamint 2007. október 2-án kelt nyilatkozatát arra nézve, a közgyűlés hangzó és írott anyagát utólag egybevetve megállapította, azok formai és tartalmi szempontból mindenben megfelelnek egymásnak, és így hitelesek.

Felperes az alperesi védekezéssel szemben előadta, a határozatot azon okból nem tudja határidőben (2007. június 6-ig) kézbesítettnek tekinteni, mert ahhoz alperes nem csatolta annak részét képező alapszabályt, mellékleteivel együtt. Az alapszabályt alperes csak 2007. szeptember végén kézbesítette, de a cégbíróságra is késve nyújtotta be, a határidők be nem tartásával akadályozta jogorvoslati lehetőségét. Azt nem vitatja, az 1/2007. számú határozat postaládájába bedobásra került, de a jogszabály szerint azt kézbesíteni kellett volna.

Az elnök képviseleti joga a határozott időtartam elteltével 2003. március 9-én megszűnt, ezen időpontot követően 2007. május 7-ig a cégjegyzékben szervezeti képviselő bejegyezve nem volt. A 2007. május 22-i közgyűlési jegyzőkönyvből is kitűnően a közgyűlés összehívása időpontjában képviseleti joggal nem rendelkezett, az összehívásra nem volt jogosult.

Az összehívás szabálytalansága körében 2010. július 20-án állította, a meghívó és az alapszabály tervezet, valamint a házirend postaládájába nem lett bedobva, azokról a szomszédoktól értesült.

Az elsőfokú bíróság 2010. szeptember 9-én kelt 5.G.40.635/2010/9. számú ítéletével a keresetet elutasította. Kötelezte felperest 70.000 forint perköltség megfizetésére.

Az ítélet indokolásában rögzítette, tekintve felperes tagsági jogviszonya 2007. március 1-jén jött létre, alperes igazgatóságának az Lsztv. 18.§ (7) bekezdése alapján az 1/2007. határozatot felperessel kézbesítés útján közölnie kellett. A határozat kézbesítése a tulajdonos postaládájába helyezése útján is megtörténhet, ebben az esetben a kézbesítés napja a postaládából kivétel időpontja, ekkor minősül a határozat közöltnek. A kivétel időpontjának alperes általi bizonyítása hiányában azt állapította meg, felperes a 2007. július 5-én kelt kereset

kiterjesztéséhez a határozatot csatolta, ebben az időpontban tehát a kézbesítés részére már nyilvánvalóan megtörtént. Ehhez képest a 60 napos jogvesztő határidő 2007. szeptember 3-án járt le, ezen határidőn túl előterjesztett indokok, hivatkozások a kereset elbírálása során figyelmen kívül hagyandók voltak. A jegyzőkönyv hitelesítése tekintetében, utalva 2007. október 2-án tett nyilatkozatára, úgy foglalt állást, a jegyzőkönyv, függetlenül attól, az egyik hitelesítő a közgyűlésen nem volt végig jelen, a közgyűlésen történeteket, a nyilatkozat szerint, megfelelően tanúsítja. A hitelező eltávozása egyébiránt sem érinti a határozat jogszerűségét, mivel a jegyzőkönyv csak tanúsítja a közgyűlésen történeteket, ezért annak formai vagy tartalmi hibája, hiányossága a közgyűlésen hozott határozatok érvényességére nem hat ki. A házirend tekintetében kifejtette, a házirend az alapszabály elválaszthatatlan része, ezt a XII. fejezet is tartalmazza. A közgyűlés az alapszabály módosításakor úgy határozott, a korábban elfogadott házirendjét módosítás nélkül az alapszabály részévé teszi, ennek jogszabályi akadálya nem volt. Az igazgatóság és felügyelőbizottság által 2004. február 2-án jóváhagyott házirendet a szövetkezeti tagok az írásbeli szavazás 2004. március 18-án megállapított eredménye szerint maguk is elfogadták, tehát arról az 1992. évi I. törvény 25.§-a szerint közgyűlés tartása nélküli írásbeli határozat született. E határozat ez idő szerint már nem vizsgálható felül. A képviseleti jog (VII. fejezet 4. pont (3) bekezdés) tekintetében kifejtette, mivel az Lsztv. 18.§ (3) bekezdése feljogosítja a szövetkezet közgyűlését arra, a képviseletre vonatkozó részletes szabályokat az alapszabályban határozza meg, ezért az alapszabály ezen rendelkezése nem ütközik az Lsztv-be. A közgyűlés ezen alapszabályi felhatalmazással élt, amikor meghatározta, ki és milyen meghatalmazás alapján járhat el a közgyűlésen a szövetkezeti tag képviselőjeként. Az alapszabály felperes által megjelölt további pontjai szintén nem ellentétesek az Lsztv. rendelkezéseivel.

Az ítélettel szemben felperes fellebbezett jogi képviselő útján. Elsődlegesen az ítélet megváltoztatását, a támadott közgyűlési határozat hatályon kívül helyezését, másodsorban az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását, harmadsorban az ítélet perköltségre vonatkozó rendelkezése megváltoztatását, perköltség fizetésére kötelezése mellőzését vagy a perköltség mérséklését kérte. Sérrelmezte, az elsőfokú bíróság a Pp. 121.§ (1)-(2) bekezdésében, az Lsztv. 9.§ (2) bekezdésében és 4/2003. PJE. határozat indokolásának VI.2. pontjában írtak ellenére nem adta indokát, milyen okból hagyta figyelmen kívül a jogvesztő határidőn túl előterjesztett indokokat. Az Lsztv. és a Pp. sem zárja ki, a kereset benyújtását követően újabb tényeket, bizonyítékokat adjon elő. Keresetét az érvényesíteni kívánt jog és a bíróság döntésére vonatkozó határozott kérelme megjelölésével a jogvesztő határidőn belül benyújtotta, később ténybeli előadását kiegészítette, új bizonyítékokat tárt a bíróság elé, keresetváltoztatása is tartalmazta az érvényesíteni kívánt jogot és a döntésre vonatkozó határozott kérelmet. Vitatta, a határozat kézbesítése 2007. „május” 5-én megtörtént volna, ezt az iratok nem támasztják alá. Alperes egyoldalas határozatából nem derül ki a határozat tartalma, milyen alapszabályt fogadott el a közgyűlés. Éppen a határidőben meg nem történt

kézbesítés volt az oka, a perindítást követően kézhez vett alapszabály ismeretében az eredeti keresetet ki kellett egészíteni. A kereset kiegészítése, pontosítása ezen okból sem jogszabályba ütköző. Hangsúlyozta, nem a kézbesítés módja, hanem a határideje volt jogszabálysértő. A keresetindításra írt jogvesztő határidőre figyelemmel a határidő megítélése szempontjából a határozatok személyes átvétele vagy postai kézbesítése lehetne elfogadható.

Alperes is elismerte, a közgyűlés összehívásakor igazgatóság nem működött, azt pedig igazolni nem tudta, az Lsztv. 33.§ (4) bekezdése szerint rendelkezett volna írásbeli igazgatósági felkéréssel. Ezen okból tehát a közgyűlés megtartására jogszerűen nem kerülhetett sor, az alapszabály módosítás érvénytelen, ugyanakkor az elsőfokú bíróság ezen indokot figyelmen kívül hagyta. Kifogásolta annak figyelembe vétele mellőzését is, a közgyűlési meghívó szabályszerűen nem lett megküldve a tag és nem tag tulajdonosoknak, kizárólag a tagok kerültek meghívásra, a megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlés napján tartották meg. A jegyzőkönyv hitelesítés tekintetében vitatta, nyilatkozata az ítékezés alapjául elfogadható lett volna, mivel nincs törvényes lehetőség arra, a közgyűlésről eltávozott hitelesítő tag utóbb ismerje el az elhangzottak hitelességét. Két tag által hitelesített jegyzőkönyvnek kell hitelesen bizonyítania a határozatok meghozatalát, a cégnyilvántartás is ezen jegyzőkönyvön alapul. A jegyzőkönyv formai és tartalmi hibája, hiányossága éppen a határozatok érvénytelenségét eredményezi, csakis a hiteles jegyzőkönyv alkalmas joghatás kiváltására. Állította, a perbeli jegyzőkönyv azért is hiteltelen, mivel a szavazati arányokat pontosan nem mutatja, nem állapítható meg a szavazásoknál a 2/3-os többség megléte, de az nem tartalmazza a megjelentek és a szavazók létszámát sem. Ezen érveléséről a bíróság ítéletében említést sem tett. Ezen tényekről is csak a jegyzőkönyv becsatolását követően szerzett tudomást.

A meghatalmazások tekintetében előadta, jogszabály nem zárja ki, egy szövetkezeti tagot többen is meghatalmazzanak képvisellel. Az alapszabály ezt a többes meghatalmazási képviseleti jogot veszi el, ez ellentmond a Ptk. 222-223.§-aiban foglaltaknak is. A korlátozás jogszerűtlen azon okból is, szövetkezeti tag csak másik szövetkezeti tagot vagy közeli hozzátartozót bízhat meg képviseletével. A Ptk. szerint bárki lehet meghatalmazott. A házirend vonatkozásában fenntartva az elsőfokú eljárásban előadottakat, hangsúlyozta, az alapszabály részét képező házirend megállapítása közgyűlés hatáskörébe tartozik, alperes megalapozatlanul hivatkozik annak 2004-ben történt írásos elfogadására. A 2004-es házirendet a cégbíróságra nem nyújtották be, azt az alapszabályhoz sem csatolták, ezáltal egy nem hatályos, jogszerűtlenül megalkotott házirendet a közgyűlés nem szavazhatott meg.

Sérelmezte az alperes javára megállapított perköltség mértékét is, mivel a részítélet meghozatalától az alperes jogi képviselő nélkül járt el, és a részítéletben az alperes által az egész perre igényelt 50.000 forint + áfa összegű perköltség egy részéről már döntés született.

Alperes fellebbezési ellenkérelmében az ítélet helybenhagyását kérte helyes indokai alapján.

A fellebbezés a per főtárgya tekintetében az alábbiakra tekintettel megalapozatlan, a perköltség vonatkozásában részben megalapozott.

A lakásszövetkezetek szervezetére, működésére, a szervei által hozott határozatok felülvizsgálatára nézve a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) tartalmaz rendelkezést.

A 4.§ (2) bekezdés o) pontja és 15.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a házirend a lakásszövetkezet alapszabályának része, elfogadása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 15-18.§-ok tartalmazzák szabályozást a közgyűlés hatáskörére, összehívására, megtartására, a meghozott határozatok közlésére nézve.

A 18.§ (3) bekezdése értelmében a lakásszövetkezeti tag a közgyűlésen írásbeli meghatalmazással képviselhető. A továbbiakban e bekezdés úgy rendelkezik, a képviselőre vonatkozó részletes szabályokat az alapszabályban kell meghatározni, a meghatalmazásra egyebekben a Ptk. 222-223.§-aiban foglaltak az irányadók. (A Ptk. ezen rendelkezései a képviselői jog létesítésére, a meghatalmazás alakszerűségére, érvényességére, hatályosságára, és megszűnésére nézve tartalmazzák rendelkezést.)

A 18.§ (5) bekezdése sorolja fel a közgyűlésről felvett jegyzőkönyv kötelező tartalmi elemeit, s e jogszabályhely azt is kimondja, a jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen megválasztott két lakásszövetkezeti tag hitelesíti.

A (7) bekezdés szerint, az igazgatóságnak a közgyűlésen meghozott határozatokat valamennyi tag tulajdonos részére írásban, a közgyűlés megtartásától számított 30 napon belül kézbesítés útján közölnie kell.

A 9.§ (1) bekezdése szerint a lakásszövetkezet bármely tagja és nem tag tulajdonosa, illetőleg állandó (időleges) használati jog jogosultja kérheti a bíróságtól a lakásszövetkezet, illetőleg annak szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálatát, amely az Lsztv. rendelkezéseibe, más jogszabályba vagy az alapszabályba ütközik.

A (2) bekezdés úgy rendelkezik, a jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet a határozat közlésétől számított hatvannapos jogvesztő határidő alatt kell megindítani.

A bírósági eljárást megindító keresetlevél vagy kérelem késedelmes benyújtásáról szóló 4/2003.PJE. számú jogegységi határozat szerint a keresetlevél késedelmes benyújtása esetén, ha a keresetlevél előterjesztésére megállapított határidő - jogszabály kifejezett rendelkezése folytán - jogvesztő, a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül hivatalból el kell utasítani, ennek elmaradása esetén a pert meg kell szüntetni.

A Legfelsőbb Bíróság e határozatában a keresetindítás határidőhöz kötöttsége vizsgálata során rámutatott, a keresetindítás határidőhöz kötése a bírósághoz fordulás alapjogának alkotmányos korlátozása, a jogvesztés súlyos következménye csak a jogszabály kifejezett rendelkezése alapján állhat be.

Az adott ügyben felperes a 2007. május 7-i közgyűlésen meghozott alapszabályt módosító határozat felülvizsgálata iránti keresetét 2007. július 10-én terjesztette elő, a keresetében írt indokokon felül 2008. április 30-án és 2008. szeptember 19-én újabb hatályon kívül helyezési okokat jelölt meg.

A fellebbezésében egyebek mellett azt sérelmezte, az elsőfokú bíróság a kereset elbírálásakor ezen indokait figyelmen kívül hagyta, valamint azt is, a jegyzőkönyv nem tartalmazza a megjelentek és szavazók létszámát, nem állapítható meg a kétharmados többség megléte sem.

Ezen fellebbezési előadására figyelemmel mindenekelőtt a keresetindítási határidő jogvesztő jellegének mibenléte, a határozat közlésének időpontja tekintetében kellett állást foglalni.

A bírói gyakorlat a lakásszövetkezeti határozatok felülvizsgálata iránti perekben, azonosan a társasági határozatok felülvizsgálata iránti perek gyakorlatával, a keresetindításra írt jogvesztő határidőt akként értelmezi, a keresetet nem csupán a jogvesztő határidőn belül kell benyújtani, de ezen határidőn belül szükséges a sérelmezett határozat (határozatok) hatályon kívül helyezését megalapozó valamennyi okot, indokot is megjelölni. Egységes a joggyakorlat a tekintetben is, a határidőn túl előterjesztett indokok a kereset elbírálásakor nem vehetők figyelembe, azok figyelmen kívül hagyandók. Az ezzel ellentétes értelmezés a jogvesztő határidő meg nem engedett kiterjesztéséhez vezetne, az újabb és újabb indokok előadásának lehetősége a lakásszövetkezet működésében hosszú távú bizonytalanságot eredményezhetne.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a határozatot annak keresetlevélhez történt 2007. július 5-i csatolása időpontjában tekintette felperes részére közöltnek, arra utalással, ekkor már felperes részére bizonyosan kézbesítésre került.

Felperes a fellebbezésében a jogvesztő határidő számítása szempontjából e megállapítást is kifogásolta, arra hivatkozva, az egyoldalas határozat magát az alapszabály módosítást nem tartalmazta, ezen időpontban ezért a határozat nem minősül szabályszerűen közöltnek.

Felperes azonban, az alperesi előadással egyező, saját előadása szerint is, 2007. szeptember végén a módosított alapszabályt átvette, megismerte, ezzel tehát legkésőbb ezen időpontban részére az alapszabályt módosító határozat közöltnek tekintendő, így az ettől számított keresetindításra, a sérelmezett határozat megtámadására, a hatályon kívül helyezése alapjául szolgáló ok (okok) megjelölésére nyitva álló hatvan napos jogvesztő határidő legkésőbb 2007. november végén lejárt.

Ehhez képest felperes a 2007. július 10-én előterjesztett keresetében meg nem jelölt további indokait csak 2008. április 30-án és szeptember 19-én, illetőleg - ugyancsak saját előadása szerint - a közgyűlési jegyzőkönyv alperes általi becsatolását követően, tehát elkészen terjesztette elő, az elsőfokú bíróság helytállóan mellőzte a kereset elbírálásakor azok figyelembe vételét.

(Alperes a közgyűlési jegyzőkönyv részére történt 2007. szeptember 21-i kézbesítését követő első beadványát, ellenkérelmét 2008. február 13-án nyújtotta csak be.)

Az elsőfokú bíróság a továbbiakban a per érdemében is helytálló álláspontra helyezkedett.

Helytállóan mutatott rá, önmagában a jegyzőkönyv formai hibája a határozat jogsértő voltát nem eredményezi, a határozatot ugyanis a tagok szavazata, döntése keletkezteti, nem pedig annak írásba foglalása, tanúsítása. Az okiratok alaki hiányosságai főszabályként utólag pótolhatók, így a perbeli határozat jogsértő voltát sem eredményezheti a jegyzőkönyvet hitelesítő egyik tag közgyűlés befejezését megelőző eltávazása.

Úgyszintén helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság a házirend tekintetében is. E körben annak volt jelentősége, a közgyűlés tárgyalta és elfogadta az alapszabály XII. fejezetét is, mely egyértelműen úgy rendelkezik, a házirend az alapszabály része. A kereset elbírálása szempontjából pedig nem volt releváns az a körülmény,

hogyan ezen házirend már korábban az igazgatóság és a felügyelő bizottság közös határozatával, illetőleg a tagok írásbeli szavazása útján is elfogadásra került. Az alapszabályt módosító közgyűlési határozat tehát az addig is hatályban volt házirendet az alapszabály részévé tette, megalapozatlanul hivatkozott a felperes annak közgyűlési elfogadása hiányára.

Szintén helyesen ítélte meg az elsőfokú bíróság a sérelmezett határozat képviseleti jogot, meghatalmazást korlátozó alapszabályt módosító rendelkezését.

Az Lsztv. 18.§ (3) bekezdésének megengedő, a Ptk. 222-223.§-aival speciális viszonyban lévő szabályából ugyanis az következik, a lakásszövetkezet alapszabálya a jogszabályi rendelkezések keretei között korlátozhatja a tag közgyűlésen történő képviseletét. Így függetlenül attól, a Ptk. említett rendelkezései nem szabnak határt a többes képviseleti jognak, annak, hogy egy meghatalmazott hány meghatalmazót képviselhet, a lakásszövetkezet nincs elzárva attól, hogy a képviseletre vonatkozó részletes szabályok megállapítása során korlátozóan határozza meg az egy meghatalmazott által képviselhető személyi kört, valamint a meghatalmazott személyét.

Nem sérti ezért a határozat az Lsztv. és a Ptk. említett szabályait azzal, hogy az alapszabályban a közgyűlésen meg nem jelenő tag meghatalmazottja csak szövetkezeti tag és közeli hozzátartozó lehet, s egy meghatalmazott csak egy meghatalmazót képviselhet.

A keresetindításra nyitva állt jogvesztő határidőn belül előterjesztett okokból tehát a határozat nem volt jogsértő, az elsőfokú bíróság megalapozottan utasította el a keresetet.

Tévedett azonban az alperes részére megítélt perköltség mértéke tekintetében.

A Pp. 75.§ (2)-(3) bekezdése értelmében a perköltséghez a felet képviselő ügyvédi munkadíj is hozzászámítandó, míg ha a fél személyesen jár el, részére munkadíj nem állapítható meg, de igényt tarthat útiköltségre.

A 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 2.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a fél pernyertessége esetére igényelheti, hogy a bíróság az ügyvéd munkadíjának címén kötelezze a pervesztes felet a fél és a képviselője között létrejött ügyvédi megbízási szerződésben kikötött megbízási díj megfizetésére.

A 3.§ (3) bekezdése értelmében díjmegállapodás hiányában a meg nem határozható pertárgyértékű ügyekben a munkadíj minden megkezdett tárgyalási óránként, valamint az ügyvédnek a pert megelőző és a peren kívül végzett igazolt tevékenységéért óránként 5.000 forint, de legalább 10.000 forint.

Figyelemmel arra, hogy alperest a perben, a jogi képviselője közöttük fennállt ügyvédi megbízási jogviszony megszűnésének 2010. január 25-i bejelentését követően, jogi képviselő nem képviselte, részére perköltség a korábbi másodfokú eljárásban megállapításra nem került, ügyvédi munkadíjon felül költségigénye nem volt, a Fővárosi Ítéltábla úgy ítélte meg, a jelen meg nem határozható pertárgyértékű ügyben az alperes részére megállapított 70.000 forint perköltség a 2010. január 25-ig kifejtett jogi képviselői tevékenységhez viszonyítva eltúlzott, ezért azt a Fővárosi Ítéltábla 25.000 forintra leszállította.

Minderre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján, a fenti részben eltérő indokolással helybenhagyta, míg az ítélet perköltségre vonatkozó részét szintén a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint megváltoztatta.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a jogi képviselő nélkül eljáró alperesnek azonban a másodfokú eljárásban költsége nem merült fel, ezért annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2011. április 22.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószáki ügyintéző