

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Csáji László Koppány ügyvéd (.....) által képviselt (.....) I. r., (.....) II. r., (.....) III. r. és (.....) IV. r. felperesek által a dr. Krasznai István ügyvéd (.....) által képviselt (.....) alperes elleni határozatok felülvizsgálata iránti perében a Fővárosi Bíróság 2010. november 24-én kelt 11.G.41.063/2010/3. számú ítéletével szemben az alperes fellebbezése folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

részítéletet:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a 2007. június 7-i keltezésű igazgatósági határozat és a 2007. június 26-i keltezésű jelölőbizottsági határozat vonatkozásában megváltoztatja, s e körben a keresetet elutasítja, a 2007. július 5-i keltezésű közgyűlési határozatok tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítja.

Felperesek másodfokú perkoltségét személyenként 5.000 (Ötezer) forint + áfa összegben, alperesét 20.000 (Húszezer) forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból és 36.000 (Harminchatezer) forint lerótt másodfokú eljárási illetékből álló összegben állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

Felperesek az alperesi szövetkezet tagjai.

Alperes perbeni időszakban hatályban volt, 1992. évi I. törvény alapján készült alapszabálya szerint a közgyűlést a napirend közlésével az igazgatóság hívta össze. A tagok legalább 10 %-ának írásbeli indítványára bármely ügyet fel kellett venni a közgyűlés napirendjére. Az öt évre választható igazgatóság mellett a szervezetnél a közgyűlés által öt évre megválasztott jelölő bizottság működik. A szervezet igazgatósága, elnöke (igazgatósági elnöke) megválasztásának rendjét az alapszabály akként határozta meg, az igazgatóság tagjaira és az elnök személyére a jelölő bizottság tesz javaslatot. Az elnöki tisztség lejártát megelőző három hónappal az igazgatóság által meghatározott feltételekkel pályázatot kellett kiírni. Az okirat értelmében szavazati jog a felvételt nyert tagokat illette meg, a tagsági jogviszony a lakástulajdon megszűnésével megszűnt. A tisztségviselő megbízatása a megbízatás időtartamának lejártával is megszűnt.

Alperes igazgatósága, igazgatósági elnök tisztsége 2007. május 16-i lejáratára figyelemmel is, 2007. február 15-én pályázatot írt ki az elnöki, igazgatósági tagi és jelölő bizottsági tagi tisztség betöltésére, az elnöki tisztségre vonatkozó pályázati feltételeket külön is meghatározva. A jelölőlistára is felvételt nyert.

Az igazgatósági elnök, és a tagok tisztsége 2007. május 16-án megszűnt.

A 2007. május 24-ére, egyebek mellett elnök és igazgatósági tagok, jelölő bizottsági tagok megválasztása céljából is összehívott közgyűlés határozatokat nem hozott.

Ilyen előzmények után 2007. június 7-én igazgatósági ülés tartására került sor. Az ülésen megállapítást nyert, hogy az elnökválasztás kudarcba fulladt, ezért az elnök mandátuma az érvényben lévő szervezeteti törvény értelmében 90 nappal meghosszabbodik augusztus 15-ig, s döntés született új pályázati feltételek elfogadásáról, kiírásáról.

E szerint „..... az igazgatóság elnöke” aláírással az igazgatósági elnöki tisztség betöltésére új pályázat kiírására került sor. A pályázati feltételek a korábbihoz képest bővültek, így további feltétel lett a legalább 20 alkalmazottat foglalkoztató gazdasági társaságnál vagy más gazdálkodó szervezetnél fennálló, munkáltatói joggyakorlást is magában foglaló öt éves vezetői gyakorlat, minimum öt éves házkezelői gyakorlat, valamint a vezetői gyakorlatot igazoló referencia, a házkezelő gyakorlatról szóló igazolás benyújtása.

Az elnöki tisztségre és pályázott.

A pályázatokat 2007. június 26-án a jelölőbizottság bírálta el. az elnöki tisztség betöltésére nem javasolta, indokul a feltételnek meg nem felelő szakmai gyakorlatot, referencia hiányát fogalmazva meg.

....., mint ügyvezető elnök 2007. június 18-án kelt meghívóval 2007. július 5-én 17.30 óra rendkívüli közgyűlést, a közgyűlés határozatképtelensége eseteére július 5-én 17.45 órára megismételt közgyűlést hívott össze I.) Elnök és igazgatósági tag választása, 2.) jelölő bizottsági tag választása, 3.) alapszabály és házirend elfogadása napirendi pontokkal.

III. r. felperes 2007. június 18-án az alperesnek címzett levelével, utalva arra, az igazgatóság és a jelölőbizottság a mandátuma lejártá következében új pályázat kiírására már nem volt jogosult, a 2007. február 15-i pályázati kiírásra benyújtott pályázatok érvényesnek tekintését kérte, „Meghatalmazások érvényességének vizsgálata, jelenlegi ügyvivő testület hatáskörének megállapítása, pályázat kiírása az elnöki tisztség betöltésére, jelölés az igazgatóság tagjainak, illetve a jelölőbizottság tagjainak személyére" napirendi pontokkal rendkívüli közgyűlés összehívását kezdeményezte. Kérelméhez 161 tulajdonos által aláírt közgyűlés összehívását kezdeményező ívet mellékelte.

Alperes a közgyűlés határozatképtelensége folytán 2007. július 5-én megismételt közgyűlést tartott, és azon határozatokat hozott. 1-4. számú határozattal megválasztották a közgyűlés levezető elnökét, a jegyzőkönyvvezetőt és hitelesítőket, valamint a szavazatszámoló bizottság tagjait, 5-7. számú határozattal a jelölőbizottsági tagokat. 8/2007. számú határozattalt „421 igen, 30 nem és 14 eltépett szavazat" mellett 5 évre a lakásszövetkezet elnökévé, míg 9/2007. számú határozattal 427, 433, 397 és 318 szavazattal az igazgatóság tagjává választották.

A jegyzőkönyvben rögzítésre került, mivel a közgyűlésen az 1.422 tulajdonosnak az 50 %-a + 1 fő nem volt jelen, a közgyűlés határozatképtelen volt, fél 7-kor 683 fő volt regisztrálva.

Felperesek 2007. augusztus 6-án előterjesztett keresetükben az igazgatóság elnöki tisztségre pályázatot kiíró 2007. június 7-i, a jelölőbizottság pályázatát érvénytelenítő 2007. június 26-i, és a 2007. július 5-i közgyűlés valamennyi határozatának hatályon kívül helyezését, valamint alperes perköltségben marasztalását kérték. Előadták, 2007. június 7-én az igazgatóság mandátuma már lejárt, újráválasztására nem került sor, közgyűlés felhatalmazásának hiányában újabb pályázatot az elnöki tisztségre nem írhatott volna ki. A pályázati feltételek továbbá személyre szabottak voltak, a pályázati kiírás alapszabályban nem

szereplő követelményt is tartalmazott annak ellenére, tisztségviselővel szembeni kizáró okot csak az alapszabály határozhat meg. A jelölő bizottság ezért alapszabály ellenesen kiírt pályázati feltételek szerint bírálta el pályázatát, s a közgyűlés hatáskörét vonta el azzal, hogy pályázatát el nem fogadva, a tisztségre nem jelölte, így a közgyűlés a személyéről már nem is határozhatott. Tekintve, pályázata a jelölőbizottság döntése folytán nem is kerülhetett a közgyűlés elé, a közgyűlést elnökké választó határozata már önmagában ezen okból érvénytelen. Hivatkoztak arra is, a közgyűlés összehívása és lebonyolítása is jogellenes volt, ebből következően valamennyi határozat érvénytelen. Sérelmezték, a 161 tulajdonostárs által indítványozott napirendi pontok nem kerültek megtárgyalásra, ezáltal az összehívás sem tekinthető szabályosnak, továbbá azon okból sem, a postaládába dobott meghívókat nem minden tag kapta meg. Állították, a közgyűlésen megjelentek száma nem volt pontosan meghatározott, a létszámról még a közgyűlésen ellentétes adatok hangzottak el, a meghatalmazások ellenőrzésének lehetőségét levezető elnök nem adta meg, holott olyan tagok nevében is szavaztak meghatalmazással, akik évek óta nem tulajdonosai az alpereshez tartozó lakásoknak, vagy kizárt tagok, így alperesnek nem tagjai, valamint vélhetően hamis meghatalmazással is. Az sem állapítható meg, a szavazatokat leadók közül ki szavazott tagként, és ki csak tulajdonosként, tekintve a tagsági jogviszonnyal nem rendelkezők személyi kérdésben nem szavazhatnak. A közgyűlésen nem került megállapításra, a 683 főből mennyi a személyesen megjelentek, és mennyi a meghatalmazás útján szavazók száma. Több meghatalmazás érvénytelenítésére is sor került alperes által adathiányra, például ajtószám hiányára hivatkozással. Keresetüket a 2004. évi CXV. törvény 4.§ (2) bekezdés d) pontjára, a 18.§ (1), (3), (5) bekezdés a)-e) pontjára, a 9.§ (1)-(2) bekezdésére, az alapszabály VII. és IX. fejezetére alapították. Annak igazolására, a közgyűlésen már elhunyt tag nevében, illetőleg olyan tagéban is adtak le szavazatot, akinek a tagsági jogviszonya már megszűnt, nyilatkozatokat, tulajdoni lap másolatokat csatoltak, s ezeket a jelenléti ívvel összevetve lakások szerinti bontásban kimutatást készítettek.

Felperesek 2008. december 12-én, fenntartva keresetüket, úgy nyilatkoztak, a jogvita elbírálására a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény alkalmazandó.

Alperes a kereset elutasítását, felperesek perköltségben marasztalását kérte. Állította, a pályázati kiírás feltételeit, azt hogy milyen szigorú feltételeket szab meg egy tisztség ellátásához, a pályázat kiírója határozza. Az alapszabály a pályázat feltételeinek meghatározását az igazgatóság hatáskörébe utalta. Az elnöki tisztség betöltésénél a szakmai hozzáértést és a gyakorlati tapasztalatot kívánták meg már az „új törvény szellemében”, ez a felperesek számára sem lehetett sérelmes. Utalt arra, a pályázat azért kiírható volt az igazgatóság által, mivel az Lsztv. 30.§ (4) bekezdése értelmében a megszűnt megbízatású tisztségviselő az igazgatóság felkérése alapján köteles volt az új tisztségviselő megválasztásáig, legfeljebb 90 napig ügyvivő tisztségviselőként eljárni. Az igazgatóság pedig 2007. június 7-én írásban felhatalmaztat, hogy ügyvezető elnökként folytassa munkáját, gyakorolja jogkörét.

Állította, az alapszabály egyértelműen rendelkezik a jelölőbizottság létrehozásáról, az szervének tekintendő. Nem minősül azonban döntéshozó szervnek, mivel az csak előbírálatot végez, javaslatot tesz a megválasztandó tisztségviselők személyére az alapszabály rendelkezésénél fogva. Az adott személyt értékeli, s a feltételek vizsgálata után kialakítja azt a pozitív vagy negatív véleményt, amelyet javaslattétel formájában a közgyűlés elé terjeszt.

A közgyűlési határozatokra nézve azt hangsúlyozta, a közgyűlés összehívása, megtartása és a határozathozatal teljesen szabályos volt. A közgyűlésen a létszám változott, a résztvevők állandó újraszámllálása, valamint a meghatalmazások ellenőrzése a közgyűlést ellehetetlenítette volna, de a szavazatok egyes határozathozataloknál összeszámlálásra kerültek. A meghatalmazottak a meghatalmazók képviselőként törvényesen jártak el, míg az adathiányos meghatalmazások nem voltak a meghatalmazott személy beazonosíthatósága tekintetében elfogadhatóak. Kitért arra, pontos tagi listát vezet, a be nem jelentett tulajdonosváltozásokról azonban nem lehet tudomása, nem várható el, hogy közgyűlések előtt 1.422 lakás vonatkozásában meggyőződjön arról, nem történt-e tulajdonosváltozás. Vitatta, hogy a felperesek által készített kimutatás megalapozott, s elfogadható lenne. Állította, a 161 tag által a tisztségviselő választás érdekében indítványozott rendkívüli közgyűlés 2007. július 5-i közgyűléssel megtartásra került, a napirendi pontok jogszerűen voltak összeállítva. A meghívókat pedig az alapszabály szerint hirdetmény útján, kifüggesztéssel is közzétették.

Az elsőfokú bíróság 2009. november 6-án kelt 11.G.41.265/2007/29. számú ítéletével hatályon kívül helyezte az alperes 2007. július 5-i közgyűlési határozatait, az igazgatóság pályázatot kiíró 2007. június 7-i határozatát, valamint a jelölőbizottság 2007. június 26-i,t elnöki tisztség betöltésére nem javasló határozatát.

A keresetet az Lsztv. rendelkezései szerint bírálta el. A közgyűlési határozatok vonatkozásában annak tulajdonított jelentőséget, az Lsztv. 37.§-a értelmében a tagsági jog megszűnése után az Lsztv. 41.§ e) pontjában biztosított szavazati jog nem gyakorolható, így az a személy, aki nem tagja a szövetkezetnek, nem rendelkezik szavazati joggal a közgyűlésen. Tényként megállapította, a 2007. július 5-i közgyűlés jelenléti ívének tagokra vonatkozó adatai több eltérést mutatnak az adott időszak földhivatali adataihoz képest, egyes személyek (....., és neje,,,, és) tulajdonjoga a perbeli közgyűlés megtartását megelőzően megszűnt, ennek ellenére képviselőként meghatalmazással valaki gyakorolta tagsági jogait. Az alperesnek kell biztosítani azt, hogy a közgyűlésen csak az arra jogosult tagok, illetve az általuk meghatározott személyek gyakorolhassanak szavazati jogot, illetőleg szerveinek, vezető tisztségviselőinek kell ellenőrizni, a tag által adott meghatalmazás érvényes-e, és a hatálya kiterjed-e az adott közgyűlésen történő képviselőre.

Rögzítette azt is, a nem tag tulajdonost az Lsztv. 44.§ (2) bekezdése szerint a közgyűlésen csak a fizetési kötelezettségek előírása és a költségvetés megvitatása során illeti meg a szavazás joga, ebből következően az elnöki tisztségre való határozathozatal során a nem tag tulajdonosok nem adhattak le érvényes

szavazatot. Ennek ellenőrzéséhez azonban arra lett volna szükség, hogy a jelenléti íven külön feltüntessék a tagokat, illetve a nem tag tulajdonosokat. Erre nem került sor, így a közgyűlés határozata sérti a törvény ezen rendelkezését is.

Az ítélettel szemben alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Az első fokú eljárásban előadottakat fenntartva egyebek mellett azt hangsúlyozta, a hatályos alapszabály szerint a lakástulajdon elidegenítése előtt ezt a tényt az elnöknek be kell jelenteni, az új tulajdonosnak pedig a szerződést 30 napon belül be kell mutatnia, a felelősség ennek elmulasztásáért a mulasztót terheli, tehát a tulajdonosváltás ismeretének hiánya nem róható a terhére. A bírói gyakorlat szerint, ha bizonyos tagok a szavazati joguk gyakorlásában akadályoztatva voltak, a határozatok hatályon kívül helyezését nem alapozza meg, ha az akadályoztatott tag szavazatával a döntés érdemét nem tudja befolyásolni. Csatolta a , , és ellen folytatólagosan elkövetett magánokirat-hamisítás vétségének megalapozott gyanúja miatt folyt eljárásban a rendőrhatalóság eljárást megszüntető határozatát, valamint írásba foglalt nyilatkozatát.

A Fővárosi Ítéltábla 2010. május 7-én kelt 16.Gf.40.008/2010/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította. A felperesek másodfokú perköltségét személyenként 5.000 forint + áfa összegben, alperesét 20.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból és 24.000 forint lerótt másodfokú eljárási illetékből álló összegben állapította meg. A végzés indokolásában rámutatott, a 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) 58.§ (3) bekezdésének rendelkezéséből következően az Lsztv. hatálybalépése előtt létrejött, bejegyzett szervezetekre az alapszabály módosításáig az 1992. évi I. törvény rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor a felek jogvitájának elbírálásakor az alperes működésére az Lsztv. rendelkezéseit tekintette irányadónak és az ítéletet ezen jogszabályi rendelkezésekre alapította. Figyelemmel arra, hogy az elsőfokú bíróság nem az alperesre alkalmazandó törvény alapján bírálta el a jogvitát, szükséges az első fokú eljárás megismétlése. Meghagyta az elsőfokú bíróságnak, a felperesek keresetét az 1992. évi I. törvény alapján kell elbírálni, vizsgálva mindenekelőtt a keresetindításra nyitva álló, e törvény 13.§ (2) bekezdése szerinti jogvesztő határidőt is.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság 2010. november 24-ére tárgyalást tűzött ki.

A tárgyaláson felperesek keresetüket változatlanul fenntartották arra hivatkozással, az megalapozott az 1992. évi I. törvény (Sztv.) alapján is, mivel Sztv. az Lsztv.-hez hasonló rendelkezéseket tartalmazott. Állították, a perindítási határidőt nem mulasztották el.

Alperes ellenkérelmét szintén változatlanul tartotta fenn. Előadta, a 2007. augusztus 6-án előterjesztett kereset a közgyűlés 2007. július 5-i időpontjához képest elkésztett. Arra hivatkozott, teljes bizonyítási eljárás lefolytatása lenne szükséges, tanúként indítványozta meghallgatni a jelölőbizottság tagjait feladatkörükre, hatáskörükre nézve. További bizonyítási indítványa írásbeli előterjesztésére határidőt kért.

Az elsőfokú bíróság ezen a napon meghozott 11.G.41.063/2010/3. számú ítéletével hatályon kívül helyezte az alperes 2007. július 5-i közgyűlési határozatait, az igazgatóság pályázatot kiíró 2007. június 7-i határozatát, valamint a jelölőbizottság 2007. június 26-i,t elnöki tisztség betöltésére nem javasló határozatát. Kötelezte alperest felpereseknek egyetemlegesen 93.000 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolása szerint a kereset az Szvt. 13.§ (2) bekezdésében írt harminc napos jogvesztő határidőn belül érkezett meg. A 2007. július 5-i közgyűlési határozat tekintetében a 30. nap 2007. augusztus 4-re, szombatra esett, a határidő ezért 2007. augusztus 6-án, hétfőn járt le, felperesek keresetüket ezen a napon benyújtották. Utalva az Szvt. 17.§ (2) bekezdés b)-c) és m) pontjának az Lsztv.4.§ (2) bekezdés b)-c) és q) pontjával, az Szvt. 20.§ (1) bekezdés b) pontjának az Lsztv. 15.§ (1) bekezdés b) pontjával, az Szvt. 45.§ (1) bekezdés d) pontjának Lsztv. 41.§ d) pontjával, az Szvt. 36.§ (1) bekezdés e) pontjának Lsztv. 30.§ (1) bekezdés e) pontjával, az Szvt. 42.§-ának Lsztv. 34.§-ával, az Szvt. 43.§ (1) bekezdésének az Lsztv. 36.§-ával, az Szvt. 48.§-ának az Lsztv. 37.§-ával, az Szvt. 45.§ (1) bekezdés c) pontjának az Lsztv. 41.§ c) pontjával megegyező tartalmú rendelkezésére, azonos szabályaira, a korábbi ítélete jogi indokolását tartotta fenn.

Rámutatott, az Szvt. rendelkezései megjelölésével a hatályon kívül helyező végzés utasításának eleget tett, megjegyezve egyébiránt, a hatálybalépés időpontjától az Lsztv-t kell kötelezően alkalmazni. Mind az Szvt. 13.§-a, mind pedig az Lsztv. 9.§-a kógensen, eltérést nem engedő módon szabályozza a határozat felülvizsgálata iránti perindítás jogvesztő határidejét, ebből következően a perindítás határidejének megállapításakor, a keresettel támadott határozat meghozatalakor hatályos törvényben írt perindítási határidőt kell megfelelően alkalmazni, függetlenül attól, hogy az alperes alapszabályában erre vonatkozóan milyen rendelkezés található. Rámutatott arra is, alperes bizonyítási indítványát, mint szükségtelent és elkésztet utasította el. A per az okirati bizonyítékok alapján eldönthető volt. Alperes a 2010. november 24-i tárgyalásra az idézést 2010. június 28-án átvette, a tárgyaláson előterjesztett bizonyítási indítványa ezért elkésztett, de az nem felelt meg a Pp. 167.§-ában írtaknak sem. A Fővárosi Ítéltábla végzése pedig bizonyítási eljárás lefolytatására utasítást nem tartalmazott.

Az ítélettel szemben alperes fellebbezett jogi képviselő útján. Fellebbezését 2011. május 6-án kiegészítette. Elsődlegesen az ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását, másodsorban az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását, felperesek perköltségben marasztalását kérte. Sérelmezte, az elsőfokú bíróság a megismételt

eljárás első tárgyalásán már elkésztettnek tekintette bizonyítási indítványát, annak ellenére, a kereseti kérelem is csak akkor került változatlan tartalommal előterjesztésre. A másodfokú eljárásban benyújtott bizonyítékokat az elsőfokú bíróság nem értékelte, a korábbi ítéletét hozta meg ismételten, nem téve eleget a Fővárosi Ítéltábla felhívásának. Az ítélet téves jogértelmezésen alapul, valamint iratellenes. Változatlanul hangsúlyozta, szervei a támadott határozatokat a szövetkezeti törvény és az alapszabály szellemében hozták meg, a közgyűlés tisztségviselők megválasztására vonatkozó kizárólagos hatásköre elvonásra nem került. A jelölőbizottság jogosult volt a pályázatok objektív megvizsgálása után a tisztségviselők személyére javaslatot tenni, ezen javaslatétel nem minősül azonban határozatnak. személyéről a törvény döntött akkor, amikor a közgyűlés a hatáskörébe tartozó alapszabályt elfogadta, mely alapszabály rendelkezik a pályázati feltételek meghatározásáról, mely feltételeknek nem felelt meg. Amennyiben az elsőfokú bíróság érvelése helyes lenne, akkor valamennyi pályázónak fel kellene a jelölőlistára kerülnie. Kifogásolta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, miszerint a mandátummal nem rendelkező igazgatóság nem hívhatott össze közgyűlést, tekintve az Lsztv. 33.§ (4) bekezdése szerint a megszűnt megbízatású tisztségviselő legfeljebb 90 napig ügyvivő tisztségviselőként köteles közreműködni. Hangsúlyozta, az alapszabály a jogszabállyal összhangban rendelkezik a pályázati feltételek meghatározásáról, „a pályázati feltételek meghatározását az igazgatóságra testálta.” Kérte korábbi beadványaiban írtak figyelembe vételét is.

Fellebbezése kiegészítésében a közgyűlési határozatok tekintetében egyebek mellett arra hivatkozott, a felpereseket terheli annak bizonyítása, olyan számú tag volt akadályoztatva a szavazás megtételében, amellyel a megismételt közgyűlésen hozott határozatokat befolyásolhatták volna.

Felperesek fellebbezési ellenkérelmükben az ítélet helybenhagyását kérték annak helyes ténybeli és jogi indokai alapján, továbbá alperes másodfokú perköltségben marasztalását. Hangsúlyozták, a kereset mind a régi, mind az új törvény alapján határidőben érkezett az elsőfokú bíróságra. A fellebbezés ugyanakkor nem tartalmazza, mely ítéleti megállapításokat, mely okból tart sérelmesnek, csupán négy kérdésben fogalmaz meg értékelhető információt, ezekben az elsőfokú bíróság részletes és indokolt döntést hozott. Fenntartva az első fokú eljárásban előadottakat, azt is kiemelték, az alperes tagi listája, meghívottjai és a közgyűlésen részt vevők köre számtalan esetben nem egyezik meg a valós tulajdonosi és tagsági körrel, így a közgyűlés a meghívástól és a jelenléti íven történő regisztrációtól kezdve hatálytalan. Az eljárásban alperes gyakorlatilag és tartalmilag is elismerte, a jelenléti ív számos esetben valótlan adatokat tartalmazott, így a tulajdonosok kimaradtak a közgyűlésből, a nem tulajdonosok pedig szavaztak maguk vagy meghatalmazottjuk által. Továbbra is állították elnökválasztásból kizárása jogsértő voltát. Az alperes arra nézve sem adott elő érdemi ellenkérelmet, a pályázat az alapszabály keretei között kellett volna, hogy kiírásra kerüljön, és ez nem történt meg.

Utaltak továbbá arra, alperes a fellebbezésében nem kérdőjelezte meg az ítélet közgyűlés jogszabályellenes összehívására, megtartására, a jelenléti ív valótlan adataira vonatkozó megállapításait, így azok alperes által is elfogadott ténymegállapításoknak tekintendők. Ez önmagában a közgyűlési határozatok érvénytelenségét alapozza meg.

A fellebbezés az alábbiakra tekintettel megalapozott.

A 2007. június 30-ig hatályban volt, de a jelen perben még alkalmazandó 1992. évi I. törvény (Szvt.) tartalmaz rendelkezést a lakásszövetkezetek szervezetére, működésére nézve is.

A 20.§ (1) bekezdése szerint a szövetkezet legfőbb önkormányzati szerve a közgyűlés.

A 22.§ (1) bekezdése értelmében a közgyűlés a tagok legalább a felének jelenléte esetén határozatképes, míg a határozatképtelenség esetére tizenöt napon belüli időpontra azonos napirenddel összehívott újabb közgyűlés, az eredeti napirend tekintetében főszabályként a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes.

A (2) bekezdés kimondja, ha az Szvt, az alapszabály vagy a közgyűlés másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatokat a jelenlévő tagok több mint felének szavazatával és nyílt szavazással hozza.

A 23.§ szerint a közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell a megjelent tagok számát, a tárgyalta ügyek (indítványok) összefoglalását, a határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

A 13.§ (1) bekezdése értelmében, ha a szövetkezet tagja sérelmet szenvedett a szövetkezet vagy szervei által hozott olyan határozat folytán, amely az Szvt. rendelkezéseibe, más jogszabályba, az alapszabályba vagy más önkormányzati szabályzatba ütközik, a tag kérheti a bíróságtól a jogsértő határozat felülvizsgálatát.

A (2) bekezdés szerint a jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló keresetet - jogvesztés terhe mellett - határozat meghozatalától, a kizárást kimondó határozatnak a tag részére történő kézbestésétől számított harminc nap alatt kell a szövetkezet ellen megindítani.

Az adott ügyben a Fővárosi Ítéltábla 16.Gf.40.008/2010/5. számú határozatában már rámutatott arra, az 1992. évi I. törvény alapján alakult lakásszövetkezetek

működésére nézve alapszabályuk a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (Lsztv.) rendelkezései szerinti módosításáig az Szvt. (1992. évi I. törvény) rendelkezései irányadók.

A megismételt eljárásra vonatkozó utasításában pedig egyértelműen meghagyta az elsőfokú bíróságnak, felperesek keresetét az Szvt. alapján kell elbírálnia, vizsgálva azt is, a kereset benyújtására az Szvt. 13.§ (2) bekezdésében a keresetindításra írt jogvesztő határidőn belül került-e sor.

Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban ugyanakkor a keresetindítási határidőre változatlanul az Lsztv. rendelkezéseit tartotta alkalmazandónak, s valamennyi támadott határozat vonatkozásában a keresetet határidőben érkezettnek tekintette, s ismételtén a teljes kereset érdemi vizsgálatába bocsátkozott.

Ezzel szemben azt kellett megállapítani, az Szvt. 13.§ (2) bekezdésében meghatározott, határozathozataltól számítandó harminc napos keresetindításra megszabott jogvesztő határidő a 2007. június 7-i igazgatósági határozat tekintetében az 1960. évi 11. tvr. (Ptké.) 3.§ (3) bekezdése alkalmazásával 2007. július 9-én, míg a 2007. június 26-i jelölőbizottsági határozat tekintetében 2007. július 26-án lejárt, ezért az e határozatok felülvizsgálatára 2007. augusztus 6-án előterjesztett kereset elkészt.

Tévedett ezért az elsőfokú bíróság, amikor ezen kereseti kérelmeket elbírálvá ítéletével azokat hatályon kívül helyező rendelkezéseket hozott.

A kifejtettekből következően a közgyűlési határozatok tekintetében a kereset határidőben került benyújtásra, e kereseti kérelmet érdemben el kellett bírálni.

A felperesek közgyűlési határozatokkal szembeni legfőbb kifogásuk azonban az volt, a határozatok meghozatalában olyan személyek is részt vettek, illetőleg olyan tagok nevében is szavaztak meghatalmazással, mely tagok tagsági jogviszonya e jogviszonyt megalapító tulajdonjoguk megszűnése, illetve kizárásuk folytán megszűnt, hamis meghatalmazások is leadásra kerültek, valamint nem volt megállapítható a szavazatokat leadók közül ki minősült tagnak, a számba vett megjelentek közül hányan voltak jelen személyesen és hányan meghatalmazott útján.

Az elsőfokú eljárásban több kimutatást készítettek arra nézve, az alperes valós tagsága, tagjainak személye eltér a jelenléti íven feltüntetettektől. 2008. július 9-én csatolták a „2007. július 5-i közgyűlés jelenléti ívének eltérései a hivatalos Földhivatali nyilvántartástól” elnevezésű, a földhivatalnál nyilvántartott tulajdonostársaik adatai és a közgyűlés jelenléti ívében szereplő adatok, illetve a jelenléti ívet aláíró személyek összehasonlító táblázatát azzal, a jelenléti íven a

tulajdonostársak majdnem mindegyikénél eltérés tapasztalható. Arra is hivatkoztak, a jelenléti ív nem különíti el a tagokat a tulajdonosoktól.

Az elsőfokú bíróság a felperesek álláspontját osztva a közgyűlési határozatokat lényegében azon okból tekintette jogsértőnek, a jelenléti ív nem tartalmazta külön a tagokat és nem tag tulajdonosokat, így nem volt ellenőrizhető, az elnöki tisztségre történt szavazáskor nem tag tulajdonosok adtak-e le szavazatot. Egyebekben utalt a földhivatali adatok és jelenléti ív egyes adatai eltéréseire, kifejtve, alperest terheli annak biztosítása, a közgyűlésen csak arra jogosultak szavazhassanak, személyesen vagy érvényes meghatalmazással.

A Szvt. idézett 23.§-a határozza meg a jegyzőkönyv tartalmát, a jelenléti ívre, annak tartamára nézve az Szvt. rendelkezést nem tartalmaz. Ebből következően a közgyűlési határozatok jogsértő volta a jelenléti ív tartalma alapján - a jelenléti ívre vonatkozó kifejezett jogszabályi rendelkezés hiányában - nem állapítható meg, tévedett e körben az elsőfokú bíróság.

A jegyzőkönyvnek azonban kétségtelenül alkalmasnak kell lennie arra, hogy abból megállapítható legyen a megjelent tagok száma, és a határozathozatal eredménye is. A jelenléti ív adatai értelemszerűen a jegyzőkönyv adatai alátámasztására szolgálnak.

Az Szvt. és az alapszabály eltérő rendelkezése hiányában az alperes megismételt közgyűlése a megjelent tagok számára tekintet nélkül határozatképes volt, s egyik határozat sem igényelt egyszerű szótöbbséget meghaladó, minősített szavazati arányt.

A kialakult gyakorlat szerint pedig az a körülmény, hogy a határozathozatal során esetlegesen érvénytelen szavazatok is leadásra kerültek, önmagában nem eredményezi a határozat jogsértő, vagy alapszabályba ütköző voltát, amennyiben ezen szavazatok figyelmen kívül hagyása mellett is rendelkezésre áll a határozathozatalhoz megkívánt szavazatarány, amint erre az alperes is helyesen utalt.

Tévedett ezért az elsőfokú bíróság akkor is, amikor a felperesek által hivatkozott adatok eltéréseit, anélkül, hogy vizsgálta volna, miként alakult a valós szavazati arány, alkalmasnak találta a határozatok hatályon kívül helyezésére. Szükséges ezért az eljárás megismétlése.

A kifejtettekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 213.§-a alapján részíteleket hozott, s az elsőfokú bíróság ítéletét a 2007. június 7-i keltezésű igazgatósági

határozat és a 2007. június 26-i keltezésű jelölőbizottsági határozat vonatkozásában a Pp. 253.§ (2) bekezdése alapján megváltoztatta, s e körben a keresetet elutasította, míg a 2007. július 5-i keltezésű közgyűlési határozatok tekintetében az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252.§ (3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot újabb eljárásra és újabb határozat hozatalára utasította.

A Fővárosi Ítéltábla a peres felek - 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése, valamint 4/A.§-a szerint megállapított - ügyvédi munkadíjból és fellebbezési eljárási illetékből álló - másodfokú perköltségét a Pp. 254.§ (4) bekezdése alapján csupán megállapította, annak viseléséről az eljárást befejező határozatában az elsőfokú bíróságnak kell majd a részítéllettel elintézett kérdések tekintetében is határoznia.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak azt szükséges vizsgálnia, a határozatok meghozatala során a szavazásra jogosult tagok, illetőleg meghatalmazottjaik által leadott igenlő szavazatok száma elérte-e az érvényes határozathoz szükséges egyszerű szótöbbséget. Ennek megítélésakor nem mellőzhető a felperesek által az egyes szavazatok figyelmen kívül hagyása alapjául hivatkozott okok megalapozottságának vizsgálata, s az sem, hogy a megalapozottan figyelmen kívül hagyható szavazatok alkalmasak voltak-e a határozathozatal eredményének befolyásolására, ezen szavazatok figyelmen kívül hagyása eredményezhetett volna-e a meghozottól eltérő tartalmú határozatokat.

Budapest, 2011. május 6.

. Rózsa Éva s.k.
a tanács elnöke

Dr. Rutkai Éva s.k.
előadó bíró

. Molnár József s.k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Sárközi Veronika
bírószági ügyintéző