

A Magyar Köztársaság nevében!

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Nagy Tamás Ügyvédi Iroda (.....) által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek a dr. Koszorú István ügyvéd (.....) által képviselt alperes ellen határozatok bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2010. december 3-án kelt 26.G.41.220/2010/8. számú ítélete ellen az alperes részéről benyújtott fellebbezés folytán - nyilvános tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek, mint együttes jogosultaknak 5.000 (ötezer) forint + áfa összegű másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az alperesi lakásszövetkezet több mint 3000 lakást kezel, köztük a felperes $\frac{1}{2}$ tulajdonában lévő alatti és a II. r. felperes tulajdonában lévő alatti lakás is. A felperesek nem tagjai az alperesi lakásszövetkezetnek.

Az alperes 2005. november 7-én módosított alapszabálya 4. pontja értelmében az alperes szervei a közgyűlés, a részközgyűlés, a küldöttgyűlés és a lépcsőházi önkormányzat, tagértekezlet, az igazgatóság valamint a felügyelőbizottság. Az alperes legfőbb önkormányzati szerve a közgyűlés, a tagok számára való tekintettel részközgyűlések formájában kerül megtartásra. A részközgyűlések közgyűlési és nem közgyűlési jogkörben is összehívhatóak. A részközgyűlés hatáskörébe közgyűlési jogkörben a szövetkezet egyesülése, szétválása, megszűnése elhatározása, a kiválással kapcsolatos vagyonmegosztás tartozik, minden más ügy eldöntése küldöttgyűlés hatáskörébe tartozik. A küldötteket a tagértekezlet öt éves időtartamra választja. A választásra a lakásszövetkezetben tagsággal rendelkezők jogosultak, küldötté kizárólag szövetkezeti tag választható. A küldöttgyűlésen a nem tag tulajdonost a lakással kapcsolatos fizetési kötelezettségek előírására és teljesítésére vonatkozó tárgyévi költségvetés és beszámoló napirendi pont megvitatása során megilleti a szavazás joga. Ebben az esetben a küldöttgyűlés összehívása határozatképességének megállapítása és a szavazatok számbavétele során a nem tag tulajdonosokat is figyelembe kell venni.

A II. r. felperes által indított perben a Fővárosi Bíróság 29.P.24.261/2008/11. számú 2009. szeptember 14. napján kelt jogerős ítéletével az alperes 2008. március 30-i küldöttgyűlésén meghozott, az igazgatóság beszámolója elfogadásáról, a felügyelőbizottság tevékenységéről, a zárszámadás felülvizsgálatáról szóló jelentés tudomásul vételéről, a 2008. évi terv költségvetés elfogadásáról szóló határozatait hatályon kívül helyezte.

Az alperes igazgatósága a 2010. március 8-án kelt meghívóval 2010. március 29. napjának 18 órájára zárszámadó küldöttgyűlést hívott össze. A meghívóban három napirendi pontot jelölt meg. 1./ Az igazgatóság beszámolója a szövetkezet tevékenységéről, zárszámadásáról, a 2010. évi tervekről. 2./ A felügyelőbizottság jelentése a 2009. évi szövetkezeti tevékenység ellenőrzéséről és a zárszámadás felülvizsgálatáról. 3./ Határozathozatal. A meghívó a felperesek részére 2010. március 16-án tértivevényes postai küldeményként kézbesítésre került.

Az alperesi igazgatóság ezt követően a küldötteknek a küldöttgyűlés előtt a határozati javaslatokat is megküldte. A határozati javaslatok között 5-dikként azt a javaslatot rögzítették, „a küldöttgyűlés elfogadja és megerősíti a 2008. március 30-ai küldöttgyűlés 3. számú határozatát”.

A 2010. március 29-i küldöttgyűlésen az I. r. felperes meghatalmazott útján képviseltette magát, szavazati jogát nem gyakorolta. A 2010. március 29-i

küldöttgyűlés 6 határozatot hozott, melyből az 5. a következőket tartalmazta „ alatti lakos a 2008. évi március 30-i küldöttgyűlés határozatai tekintetében távolmaradásra hivatkozva a bíróságnál jogorvoslati igényt jelentett be. Az igényét a határozatok megismerésének hiányára alapozta. A széles körű tájékoztatás és a jogszabálynak megfelelés végett a küldöttgyűlés 2008. március 30-i határozatait ismételt szavazással kell megerősíteni meghívása mellett. A küldöttgyűlés a 2010. március 29. napján tartott zárszámadó küldöttgyűlésen a 2008. március 30-i küldöttgyűlés határozatait elfogadta, megerősítette".

A felperesek 2010. május 28-án benyújtott kereseti kérelmükben az Lsztv. 9. §-ára alapítva a 2010. március 29-ei zárszámadó küldöttgyűlés valamennyi határozatának felülvizsgálatát és hatályon kívül helyezését kérték arra hivatkozással, azok az Lsztv. 15., 17., 20. és 21. §-aiba ütköztek. Előadták, kizárólag részközgyűlés lett volna jogosult a perbeli határozatokkal érintett költségvetési kérdésekben döntést hozni az Lsztv. 20. § (4) bekezdése és 15. § (1) bekezdés e) pontja folytán. Ezen túlmenően az 5. sorszám alatt meghozott, küldöttgyűlési határozatokat megerősítő határozat tekintetében arra is hivatkoztak, a határozat azért is jogsértő, mert a napirendben nem szerepelt.

Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását, felperesek perköltségben marasztalását kérte. Előadta, a 2010. március 29-ei küldöttgyűlés összehívása szabályszerűen történt, a küldöttgyűlésre az alapszabály szerint meghívásra kerültek a nem tag felperesek is, a küldöttgyűlés az Lsztv-nek megfelelő alapszabályi hatáskörében a határozatok hozatalára jogosult volt. A meghívóban külön ugyan nem szereplő, de a küldöttek részére a határozati javaslatban feltüntetett napirendben meghozható volt az 5. számú határozat. Az egyebekben a meghívóban közölt 3. sorszám alatti határozathozatal tárgykörbe illeszthető volt, a 2008. évi küldöttgyűlési határozatok ismételt elfogadására lehetőség volt.

A Fővárosi Bíróság a 2010. december 3-án kelt 26.G.41.220/2001/8. számú ítéletével az alperes 2010. március 29. napján tartott küldöttgyűlése 5. szám alatt meghozott határozatát hatályon kívül helyezte, a határozat végrehajtását az ítélet jogerőre emelkedéséig felfüggesztette, a felperesek keresetét ezt meghaladóan elutasította és egyetemlegesen kötelezte a felpereseket az alperes részére 29.875 forint perköltség megfizetésére. Az ítélet indokolásában egyebek mellett az elsőfokú bíróság a 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban Lsztv.) 4. § (2) bekezdés b), c) és f) pontjaiban, 15. § (2) bekezdésében foglaltakra hivatkozva rámutatott, az alperes alapszabálya a tagok számára tekintettel részközgyűlésekről rendelkezett, a 4.2.2. pont értelmében a részközgyűlés közgyűlési jogkörbe tartozó hatáskörébe egyedül a szövetkezet egyesülése, szétválása, megszűnés elhatározása, a kiválással kapcsolatos vagyonmegosztás, azaz a kizárólagos közgyűlési hatáskör került előírásra, minden más ügy eldöntését az alapszabály a küldöttgyűlés hatáskörébe

utalta, így az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontjában szabályozott költségvetés, éves költségelőirányzat, eredmény-kimutatás, zárszámadás kérdéskörét is. Az alapszabály e rendelkezése az Lsztv. 15. § (2) bekezdésének megfelelő, megfelelt egyebekben küldöttgyűlés hatáskörébe tartozó kérdések szabályozása is. Erre figyelemmel tévesen hivatkoztak arra a felperesek, hogy alperes a perbeli határozatokat küldöttgyűlés keretében nem lett volna jogosult meghozni. Az Lsztv. 44. § (1) bekezdése értelmében a felperesek, mint nem tag tulajdonosok szavazati jogukat gyakorolhatták a perbeli küldöttgyűlésen is, azzal nem éltek, ez önkéntes elhatározásuk volt. Így a határozatok hatályon kívül helyezésének az Lsztv. 15. § (1) bekezdés e) pontjára és a 20. 0 (4) bekezdésére történő hivatkozás miatt helye nem volt. Ugyanakkor alappal hivatkoztak a felperesek az 5. számú határozat tekintetében az Lsztv. 16. § (3) bekezdésében foglaltak megsértésére, amely szerint a közgyűlést (küldöttgyűlést) a napirend megjelölésével kell összehívni, ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát jól látható helyen ki kell függeszteni. A 16. § (4) bekezdés b) pontja külön újra nevesíti a meghívó kötelező tartalmi elemei körében a közgyűlés napirendje megjelölését. A hirdetmény útján történő összehívást lehetővé tévő alperesi alapszabályi rendelkezés nem volt, annak hiányában alperes a küldöttgyűlést is kizárólag a napirend megjelölésével készült írásbeli meghívó útján hívhatta össze szabályszerűen. A 2008. március 30-ai hatályon kívül helyezett küldöttgyűlési határozatok ismételt meghozatala azonban a küldöttgyűlés meghívójában a napirendi pontok között nem került feltüntetésre, az alperes érvelésével szemben sem az első két napirend, sem a harmadik, a „határozathozatal” címet viselő napirend körébe nem volt illeszthető. A meghívóban megjelölt napirendi pontok a megjelölteknél tágabban nem értelmezhetőek. Ily módon a március 30-ai döntések ismételt meghozataláról rendelkező 5. szám alatt meghozott határozat az Lsztv. 16. § (3) bekezdésébe ütközött. Utalt e körben az elsőfokú bíróság a társasági jogi szigorú gyakorlatra is. A jogsértő határozat végrehajtását felfüggesztette. A perköltségről az elsőfokú bíróság a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján 1/6-5/6-od pervesztesség, pernyertesség arányt meghatározva döntött.

Az ítélet keresetnek helyt adó rendelkezésével szemben az alperes nyújtott be fellebbezést. Az ítélet megváltoztatását, a kereset teljes elutasítását kérte. Állította, az alperes a felpereseket nem akadályozta a szavazati joguk gyakorlásában, a küldöttgyűlésre a meghívót a felperesek szabályszerűen megkapták. Az 1./ napirend, mivel év megjelölést nem tartalmazott, alkalmas volt arra, hogy annak keretei között a korábbi időszak valamely beszámolóját érintő döntés meghozatalra kerülhessen. A határozati javaslatból mindez kiderült. A II. r. felperes egyébként a korábbi perben felperes volt, az ítéletet ismerte, tudta, hogy az érvénytelenített határozatok közül az érdemi pontokról ismételt érdemi határozatot kell hozni, s erre a soron következő küldöttgyűlésen kerülhet sor, melyet évente egyszer tartanak meg. A 3./ számú napirend a határozathozatal volt, a határozati javaslat tartalmazta a kiegészítést és pontosítást, a küldöttgyűlésen a tájékoztató anyag is rendelkezésre állt és a magyarázat is. Mivel a felperesek csatolták a határozati

javaslatot a kereseti kérelemhez, feltehetően tudomást szereztek a küldöttgyűlésen várhatóan meghozandó határozatokról. Az elsőfokú bíróság plusz jelentéstartalommal ruházta fel az Lsztv. 16. §-a rendelkezéseit, amely a napirend tartalmának részletességéről nem ad eligazítást. A más szervezetekre (társaságokra) vonatkozó jogszabályi előírások pedig nem kötelezőek a lakásszövetkezetekre, az alapszabálynak nincs e vonatkozásban figyelembe vehető konkrét rendelkezése. A felperesek az Lsztv. 17. § (4) bekezdésére hivatkoztak, mely a megismételt közgyűlésre vonatkozik, így a hatályon kívül helyező rendelkezésnek jogszabályi alapja nincs. Utalt arra is, a pénzügyi beszámolóval, zárszámadással összefüggésben meghatározott napirendi ponthoz kapcsolódóan hoztak határozatot, melyet az alperes küldötteinek több mint 2/3-a egyhangúan fogadott el, nem lett volna jelentősége a felperesek nemleges szavazatának.

A felperesek az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perköltségben való marasztalását kérték.

A fellebbezés az alábbiak szerint megalapozatlan.

Az Lsztv. 16. § (3) bekezdése szerint a közgyűlést - annak időpontját legalább 15 nappal megelőzően a napirend megjelölésével írásban kell összehívni és ezzel egyidejűleg a meghívó egy példányát jól látható helyen ki kell függeszteni. Ha az alapszabály lehetővé teszi, a közgyűlés hirdetmény útján is összehívható. Az alperes alapszabálya nem tette lehetővé a közgyűlés, küldöttgyűlés hirdetmény útján történő összehívását, ennek folytán az alperes kizárólag a napirend megjelölése mellett írásban küldött meghívóval hívhatta össze szabályszerűen a küldöttgyűlést, s ott pedig a meghívóban megjelölt napirendi pontok keretében lehetett határozatot hozni.

A kialakult bírói gyakorlat egyebekben azonosan a társasági jog és szövetkezeti jog körében garanciális okokból a meghívóban szereplő, a napirendi pontok meghatározása tekintetében szigorú feltételeket támaszt. A napirendből egyértelműen megállapíthatónak kell lennie a megtárgyalásra kerülő kérdéseknek. A túlzottan általános megfogalmazással nem tekinti a napirendet közöltnek. Az elsőfokú bíróság helytállóan utalt arra, a perbeli küldöttgyűlési meghívóban feltüntetett napirendi pontok keretébe nem volt illeszthető a 2008. március 30-i küldöttgyűlés döntéseinek ismételt meghozatala, ezen tárgykörre egyik napirendi pontból sem lehetett következtetni, ennek folytán a 2010. március 29-i küldöttgyűlés 5. számú határozata érvényesnek nem tekinthető, hatályon kívül helyezése ezért helytálló.

Mindezekre tekintettel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 254. § (3) bekezdése alapján helybenhagyta.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az eredménytelenül fellebbező alperest a felperesek, mint együttes jogosultak javára a rendelkező részben foglaltak szerint másodfokú perköltség megfizetésére, melynek mértékét a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése és (5) bekezdése alapján megállapítható ügyvédi munkadíjban határozta meg.

Budapest, 2011. június 10.

Dr. Rózsa Éva s. k.
a tanács elnöke

Dr. Molnár József s. k.
előadó bíró

Dr. Rutkai Éva s. k.
bíró

A kiadmány hitelül:

Kiss Sándorné
tisztviselő