



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 16.Gf.40.337/2023/7.

A felperes:

Felperes1
(felperes címe)

A felperes képviselője:

Dr. Kulcsár István pártfogó ügyvéd
(felperesi képviselő címe)

Az alperes:

Alperes1
(alperes címe)

Az alperes képviselője:

Dr. Nagy Erzsébet ügyvéd
(alperesi képviselő címe.)

A per tárgya: tagsági jogviszonyból eredő igény

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 6.G.42.430/2022/15.

A fellebbezést benyújtó fél: felperes

Ítélet

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és az alperes 2019. május 30. napján tartott közgyűlésén meghozott közgyűlési határozatot, amely szerint „a közgyűlés 89 igennel, 0 nemmel és 0 tartózkodással elfogadta a felsorolt lakásokra jutó kiszámolt,

lakásonként kiosztott táblázat, 2011. és 2021. közötti havi bontással előírt felújítási közös költség emelést, és elfogadja, hogy minden évben a költségvetésben a fizetendő összeg úgy szerepeljen, mint eddig is, hogy mindenkinek a saját emelése” hatályon kívül helyezi.

Az elsőfokú bíróság perköltség viselésére vonatkozó rendelkezését mellőzi, és megállapítja, hogy a felperes pártfogó ügyvédjének első- és másodfokú eljárásban felmerült díját az alperes köteles viselni. Kötelezi az alperest, hogy térítsen meg az államnak e határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 (hatvan) napon belül 63.000 (hatvanháromezer) forint le nem rótt kereseti és fellebbezési illetéket az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az alperes 2009. november 25-én tartott közgyűlésén 2. napirendi pontként tárgyalták a lakásszövetkezeti ház 2009. évi zöld beruházási rendszer/klímaparát otthon panel alap programban való részvételét, és a közgyűlés a 2009/11/25/01. számú határozata szerint a tagok döntöttek e programban való részvételről, ennek alapján felkérték az elnököt az elkészített panel pályázat KVVM-hez történő benyújtására és egyúttal elfogadták a Panel Érdekképviselői Egyesület ajánlatát a program teljeskörű lebonyolítására. E megismételt közgyűlési határozatot 24 fő igen, 0 fő nem és 0 fő tartózkodás mellett hozta meg a közgyűlés a jegyzőkönyv-kivonat szerint.

[2] A 2011. szeptember 8-án tartott alperesi rész-közgyűlés a 2. napirendi pontra vonatkozóan 59 igen szavazattal elfogadta a panelprogram megvalósítását és finanszírozását az alábbiak szerint: A panelprogram megvalósítása és finanszírozása érdekében a beruházáshoz vállalt önerő előteremtéséhez az alperes maximum 219.500.000 forint hitelt vesz fel nyolc éves futamidőre. A hitel fedezetül a tulajdonosok banki lakástakarékszerződést kötnek, a megtakarítás egyenlegét az alperesre engedményezik. Az összes beruházás fedezetül megkötött szerződés várható megtakarítását tovább engedményezik a hitelezőre. Az így le nem fedett hitelrész havi egyenletes törlesztéssel fizetik meg a tulajdonosok a hitelezőnek. A tulajdonosok vállalják a közös költség megemelését a hitel futamidejére és tudomásul veszik, hogy elmaradás esetén a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható. A megemelt közös költség fedezetet nyújt a havi adósságszolgálatra.

[3] Az alperes 2011. november 16-án közölte a felperessel a 2009. decemberében benyújtott pályázat és a 2011. áprilisában elnyert állami támogatás, továbbá a közgyűlési döntés alapján kötendő hitelszerződésre és támogatási szerződésre tekintettel, hogy a felperest 8.600 forint/hó közös költség emelés terheli nyolc éven keresztül azzal, hogy az első havi törlesztő részlet 2011. november 30-ig fizetendő meg.

[4] Az alperes 2012. február 14-én közjegyzői okiratban elismerte, hogy az bank1-vel kölcsönszerződést, valamint engedményezési szerződést kötöttek 2012. január 26-án 219.500.000 forint kölcsön tárgyában a klímabarát otthon panel alap program keretében az alsó földem hőszigetelésére, a tető hő- és vízszigetelésére, a homlokzat hőszigetelésére és a lakások és közös helyiségek nyílászáróinak cseréjére. E beruházási hitel mellett a saját erő összege 173.281.537 forint, amiből állami támogatás 171.874.131 forint, így a felújítás teljes bekerülési költsége 392.781.537 forint. A kölcsön visszafizetése 2019. november 29-éig esedékes, részben a lakástakarékpénztári szerződések megtakarítási összegének erejéig. A kölcsön biztosítékát képezte a csatolt közgyűlési határozat és jegyzőkönyvi felhatalmazás alapján a hitelezőre engedményezett, az okiratban felsorolt lakók által az bank1 Lakástakarék Zrt.-vel megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekből valamennyi követelés, ideértve az állami támogatást is; a felperes a felsorolásban nem szerepelt. A szerződésben az adós vállalta, hogy fizetési kötelezettsége teljesítése céljából a közös költség működési kiadásokat és egyéb tényezőit fedező összegben felül, a havi törlesztés (adósság szolgálat) 110 %-ának megfelelő összeget közös költségként beszed. 2012. március 8-án a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium megbízólevelével eljáró Kft.1. mint támogató és az alperes között támogatási szerződés jött létre a benyújtott pályázat alapján.

[5] A 2013. május 27-én felvett megismételt rész-közgyűlési jegyzőkönyv szerint a résztvevők szavaztak a lakásszövetkezet 2012. év beszámolójáról és mérlegéről és a 2013. év költségvetéséről, a melléklet tartalmazta a panelfelújítás előírás 2012. és 2013. évre jutó összegeit, továbbá az érintett épületre jutó összeget.

[6] 2013. november 8-án a Fővárosi Törvényszék 11.G.40.973/2013/8. sorszámu ítéletével egyebek mellett hatályon kívül helyezte az alperes 2011. szeptember 21-én meghozott közgyűlési határozatát.

[7] 2013. november 20-án az alperes elkészítette a felújítás teljes elszámolása keretében a felperesre vonatkozó elszámolását 8.600 forint havi közös költség emelés alapulvételeivel, jelezve, hogy a felperesnek jelentős befizetési hiánya van, melynek behajtására eljárást indítványoz. Az elszámolás 2021. októberéig tartalmazta a havi közös költség emelés mértékét, mely az utolsó, 2020. novemberétől induló időszakban 3.780 forint/hó.

[8] A 2014. március 10-i alperesi megismételt közgyűlés 4. napirendi pontja volt a 2011. szeptember 21-i közgyűlési határozat hatályon kívül helyezése következtében a panelprogrammal kapcsolatban hozott határozat ismételt megszavazása arra tekintettel, hogy a beruházás azóta elkészült. A 6. napirendi pont volt a panelprogram megvalósulásának pénzügyi és műszaki átvilágítása, a 7. napirendi pont volt a beszámoló az épület felújításának eredményéről és az elszámolásról. A jegyzőkönyv szerint a 4. napirendi pont keretében az elnök felolvasta az összesített jegyzőkönyv ide vágó részét – amely megfelelt a 2011. szeptember 8-i rész-közgyűlés 2. számú határozata szövegének –, amelyet 222 igen, 0 nem és 3 tartózkodó szavazattal fogadtak el.

[9] A 2019. május 30-ára szóló közgyűlési meghívó 15. napirendi pontja tartalmazta, hogy a közgyűlés feladata az alapszabály II. fejezet 5.1. alpontjába foglaltaknak megfelelően a 2011-2013. között megvalósult panelprogram lakásonkénti elszámolásaösszepszerűségének közgyűlési határozattal való jóváhagyása, amely az alapszabály II. fejezet 8. pontjának d) alpontjában írt kötelezettség alapján az igazgatóság által kidolgozott, elszámolt és a tulajdonosoknak megküldött tulajdonosi fizetési kötelezettségek adatait tartalmazza lakásonként. A 2019. május 30-i közgyűlés a 15. napirendi pontot 89 igen, 0 nem és 0 tartózkodással elfogadta azzal, hogy minden évben a költségvetésben a fizetendő összeg úgy szerepeljen, hogy az mindenkinek a saját emelése.

[10] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperesi közgyűlés 2019. május 30-án hozott határozatát, amely szerint a közgyűlés 89 igennel, 0 nemmel és 0 tartózkodással elfogadta a felsorolt lakásokra jutó kiszámolt, lakásonként kiosztott táblázat, 2011. és 2021. közötti havi bontással előírt felújítási közös költség emelést, és elfogadta, hogy minden évben a költségvetésben a fizetendő összeg úgy szerepeljen, hogy az mindenkinek a saját emelése – helyezze hatályon kívül. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a pártfogó ügyvédi díj viselésére melyik fél köteles.

[11] A felperes előadta, hogy a 2019. május 30-i megismételt közgyűlés 15. sorszámú határozata a 2011. és 2013. között megvalósult panelprogram lakásonkénti elszámolására vonatkozott. A meghívó mellékleteként a 15. napirendi pontra minden tulajdonos csak a saját lakására kapott kimutatást, és a szöveges előterjesztésben csak általános tájékoztatás szerepelt, ugyanakkor a közgyűlési anyagban nem szerepelt a közgyűlés határozatára tett javaslat. A támadott határozat jogszabálysértő, mert a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban: Lsztv.) 16. § (5) bekezdésébe ütközik. Az igazgatóság előterjesztése nem felelt meg az alapszabály II. fejezet 3.8.d) pont előírásának, mert nem tartalmazta a kölcsönösszepszerűségét megalapozó, műszakilag alátámasztott adatokat, a kölcsön fedezetének és visszafizetésének rendjét és a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait; a tulajdonosok csak saját lakásukkal kapcsolatban kaptak tájékoztatás, így nem voltak abban a helyzetben, hogy dönthessenek a teljes fizetési kötelezettséggel kapcsolatban. Előadta, hogy a perbeli közgyűlés határozatait nem kézbesítették számára szabályszerűen.

[12] Az alperes ellenkérelmében az eljárás megszüntetését, illetve érdemben a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy a közgyűlési határozatokat a felperes átvette. Érdemben azzal érvelt, hogy a támadott határozat semmilyen kötelezettséget nem írt elő a tulajdonosoknak, nem jelentett további teherteret, hanem a korábban meghozott határozat megerősítésére szolgált, így nem sértette a tulajdonosok jogait.

[13] Az elsőfokú bíróság permegszüntető végzését a felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság 16.Gpkf.43.660/2022/3. sorszámú végzésével megváltoztatta, a permegszüntetését mellőzte, és felhívta az elsőfokú bíróságot a kereset érdemi elbírálására.

[14] Az elsőfokú bíróság ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest az alperes perköltségének viselésére, illetve megállapította, hogy a pártfogó ügyvéd díját a felperes viseli, míg a felperes személyes költségmentessége folytán feljegyzett kereseti illeték az állam terhén marad.

[15] Indokolásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:35. §-ára utalással megállapította, hogy a felperes a lakásszövetkezetben bejegyzett tulajdonos, így a perindításra jogosult. A Lsztv. 9. § (1) bekezdésére figyelemmel a határozat közlésétől számított 60 napon belüli keresetindítás megtartottsága a Fővárosi Ítéltábla 16.Gpk.43.660/2022/3. sorszámú határozatában kifejtett okoknál fogva fennáll. Ezután azt vizsgálta, hogy a 2019. május 30-i közgyűlés 15. sorszámú határozata jogszabályba, alapszabályba ütközik-e a felperes által a keresetben megjelölt okból.

[16] Az alperes 2018. november 29-től hatályos, egységes szerkezetbe foglalt alapszabályának II. fejezet I.5.k) pontja szerint a közgyűlés hatáskörébe tartozik a döntés a felújítási kölcsön felvételéről, annak mértékéről, a tulajdonosok erre vonatkozó befizetési kötelezettségéről és jogi biztosításáról. A II.3.8.d) pontja szerint az igazgatóság a szövetkezet által felvett felújítási kölcsön esetén kidolgozza és a közgyűlés elé terjeszti a kölcsönösszezszerúségét megalapozó, műszakilag is alátámasztott adatokat és a kölcsön fedezetének, visszafizetésének rendjét, valamint a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait. Az alapszabály II. fejezet 1.6. pontja szerint a közgyűlési meghívónak tartalmaznia kell a lakásszövetkezet nevét és székhelyét, a közgyűlés napirendjét, időpontját és helyét, a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelem felhívást, a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot. A II.1.15. pontja szerint a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell különösen a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott tagok nevét, a megjelent tagok számát és nevét, illetve a tag által meghatalmazott személy nevét tartalmazó jelenléti ívet, a közgyűlés határozatképességének megállapítását, a tárgyalta ügyek, indítványok összefoglalását, a közgyűlés által meghozott határozatokat és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

[17] A felperes a 2019. május 30-i közgyűlés perbeli határozatát azért támadta, mert az a közös költség emelés részében nem tartalmazott a meghívóhoz mellékelt, az érintett ingatlan összes lakására kiterjedő kimutatást és az előterjesztés csak általános tájékoztatást tartalmazott, valamint a meghívóban nem volt közgyűlési határozatra tett javaslat. A Lsztv. 16. § (5) bekezdése szerint a közgyűlési meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot. Az összes lakásra kiterjedő kimutatás hiánya kapcsán a felperes az alapszabály II. fejezet 3.8.d) pontjára hivatkozott, ezért az elsőfokú bíróság vizsgálta, sor került-e a teljes beruházás és a kölcsön tekintetében az előírásnak megfelelő előterjesztésre a perben támadott közgyűlési határozatot megelőzően, amint azt az alperes védekezésében állította. Az alperes védekezése, hogy a perbeli közgyűlésen sem a kölcsön felvételére, sem a tulajdonosok közös

költség fizetési kötelezettségére vonatkozóan nem tartalmazott újságot a határozati javaslat, mert azt mindegyik tulajdonos korábban ismerte már, tartalmát tekintve a felperes azon állítását tagadta, hogy az alperes 2019-ben köteles lett volna az összes ingatlanra kiterjedő elszámolást és tájékoztatást adni.

[18] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes 2014. március 10-i 4. számú határozatával a kölcsönszerződés és támogatási szerződés megkötésének alapját adó közgyűlési határozat hatályon kívül helyezéséből eredő következményeket korrigálta, és ez az érvényes közgyűlési határozatnak tekintendő döntés visszamenőlegesen helyreállította a szerződéskötés alapját. E határozat kifejezetten jelezte, hogy tartalmilag a 2011-es határozat megismétlése. Ebből következik, hogy a 2014-es elszámolás ettől kezdve e határozatnak felelt meg. A közös költség emelés a valóságban a kölcsön havi törlesztő részletét jelenti, amelyet világosan tartalmaz a kölcsönszerződés, a 2011. szeptember 8-i rész-közgyűlési meghívó és rész-közgyűlési határozat („a rájuk eső hitelrész közös költségként behajtható”) és a 2011. november 16-i, felperessel közölt havi törlesztő részlet, amelyet az irat közös költség emeléseként is megnevez. Ebből következően a beruházáshoz felvett kölcsön havi törlesztő részletének felperesre jutó összegét a beruházás befejezésekor korrigált futamidővel és összeggel közölték a felperessel; a részletnek közös költségkénti minősítése a nem teljesítés esetére szóló behajtást könnyítette meg csupán, de a törlesztő részlet jogi jelleget nem érintette. Mindebből az elsőfokú bíróság arra következtetett, hogy az alperes 2019-ben nem volt köteles a 2013-ban befejezett beruházás teljes elszámolásáról számot adni, mert ezt már korábban megtette és ennek az elszámolásnak a jogalapját a 2014. március 10-én visszamenőleges hatállyal meghozott érvényes közgyűlési határozat és az e közgyűlésen előterjesztett beruházási elszámolás képezte. A közgyűlési határozathoz tartozó előterjesztésnek és mellékleteinek tartalmát az elsőfokú bíróság nem vizsgálta, ugyanis a közgyűlési határozat a sikeres megtámadásának hiányára tekintettel mind az alperest, mind tagjait köti. Alaptalan ezért a felperes azon kifogása is, hogy a közgyűlés a támadott határozat előtt nem hozott érvényes döntést a hitel felvételéről, annak mértékéről és a tulajdonosok ide vágó befizetései kötelezettségéről.

[19] Az elsőfokú bíróság arra a felperesi kifogásra nézve, hogy a támadott közgyűlési határozat meghívójában nem volt határozati javaslat, megállapította, hogy a panelfelújítási beruházás elszámolását illetően nem volt követelmény a határozati javaslat előterjesztése; a 2014-es döntés tükrében a támadott közgyűlési határozat nem tekinthető a 2013-ban befejezett beruházás teljeskörű elszámolására vonatkozó határozatnak. A keresettel támadott közgyűlési határozat vonatkozásában a alperes bizonyította, hogy a támadott határozatot megelőzően az alapszabály II.3.8.d) és a II.1.5.1) pontbeli kötelezettségének megfelelően a döntés a szövetkezeti lakóépület felújítási költségének mértékéről és a felvett felújítási kölcsön összegszerűségét alátámasztó műszaki adatokat és a visszafizetés rendjét és a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait illetően megszületett és azt mind az alperest, mind a felperest illetően kötelező erejű, érvényes határozatnak kell tekinteni. Tehát a 2019. május 30-ra meghirdetett közgyűlés összehívásával összefüggésben a keresettel támadott határozati rész vonatkozásában a jogszabályi és az alapszabályba foglalt előírásokat nem sértették meg, ezért a keresetet el kellett utasítani.

[20] Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és az alperes 2019. május 30. napján meghozott, a keresettel támadott közgyűlési határozatának hatályon kívül helyezését. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy a pártfogó ügyvédi díj viselésére melyik fél köteles.

[21] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a megállapított tényállásból nem megfelelő jogi következtetést vont le, így döntése jogszabálysértő. Az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte a Lsztv. 16. § (5) bekezdését és az alperesi szövetkezet alapszabálya II. fejezet 2.8.d) pontjában [helyesen: II. fejezet 3.8.d) pontjában] foglaltakat. A törvény hivatkozott rendelkezése alapján a közgyűlési meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot. A közgyűlést összehívó meghívóhoz nem lett mellékelve a közgyűlés határozataira tett javaslat, ebből adódóan a közgyűlésen meghozott 15. számú határozat jogszabálysértő. Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy nem volt megkövetelhető a határozati javaslat előterjesztése, ezen megállapítását megfelelően nem indokolta, jogszabály hivatkozással nem támasztotta alá.

[22] Az alapszabály II. fejezet 3.8.d) pontja értelmében az igazgatóság felújítási kölcsön esetén kidolgozza és a közgyűlés elé terjeszti a kölcsönösszezszerűségét megalapozó, műszakilag is alátámasztott adatokat és a kölcsön fedezetének, visszafizetésének rendjét, valamint a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait. Az igazgatóság előterjesztése nem felel meg az alapszabályban írtaknak, mivel nem tartalmazza a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait. A tulajdonosok csak a saját lakásukkal kapcsolatban kaptak egy tájékoztató táblázatot, az egész felújítás vonatkozásában nem, így nem voltak abban a helyzetben, hogy valamennyi érintett lakás vonatkozásában döntést hozhassanak a tulajdonosok fizetési kötelezettségével kapcsolatban. A határozatból nem állapítható meg, hogy az egyes tulajdonosokat milyen fizetési kötelezettség terheli.

[23] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és a felperes perköltségben való marasztalását. Az elsőfokú bíróság érdemi vizsgálatot folytatott le, feltárta a tényállást és abból okszerű következtetést vont le a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján. Az elsőfokú bíróság nem sértette meg a Pp. 346. § (5) bekezdését, az ítéletében részletes ténybeli és jogi indokolást adott döntéséhez. Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a támadott határozat nem a 2011-ben indult és 2013-ban befejeződött felújítás elszámolásával kapcsolatos döntés volt, az elszámolás nem a támadott határozat alapján történt. A tulajdonosok közös költség fizetési kötelezettségének megállapítására 2011-ben és 2013-ban került sor, a hitel felvételét követően 2012-től minden évben közgyűlési határozat hagyta jóvá a tulajdonosok havi fizetési kötelezettségét a korábban közölt mértéknek megfelelően. A perben támadott határozat semmilyen kötelezettséget nem írt elő a tulajdonosoknak, kizárólag a korábban évente megtartott közgyűlésen meghozott határozatok megerősítésére szolgált, amely nem sérti a tulajdonosok jogait, mivel a havi közös költség fizetési kötelezettség megállapítása nem ezen határozaton alapul. Az alperesnek a támadott határozattal kapcsolatban az alapszabály II. fejezet 2.8.d) pontja szerinti kötelezettsége nem állt fenn.

[24] A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét teljes terjedelmében bírálta felül, mert annak első fokon jogerőre emelkedett rendelkezése nem volt.

[25] A felperes fellebbezése alapos.

[26] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az ítéltábla a döntésével nem értett egyet és annak jogi indokait is csak részben osztotta.

[27] A felperesi fellebbezési kérelem és a fellebbezési ellenkérelem keretei között az ítéltáblának azt kellett vizsgálnia, hogy az elsőfokú bíróság helytállón foglalt-e állást arról, hogy az alperes közgyűlési meghívója megfelel a Lsztv. 16. § (5) bekezdésében és az alperesi alapszabály II.3.8.d) pontjában foglaltaknak.

[28] Az Lsztv. 9. § (1) bekezdése alapján a lakásszövetkezet által hozott határozat hatályon kívül helyezésére a tag kérelmére akkor kerülhet sor, ha a határozat jogszabályba, a lakásszövetkezet alapszabályába vagy más belső szabályzatába ütközik. A perben a 9. § (2) bekezdése szerinti lényeges érdeksérelem fennállását nem kellett vizsgálni, mert a kereset nem kisebbségvédelmi tényálláson alapult.

[29] Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy a 2019. május 30-án tartott közgyűlésre, illetve annak meghívójához az alperes nem volt köteles az alapszabály II.3.8.d) pontja szerinti, a kölcsön összecszerúségét is megalapozó, műszakilag alátámasztott adatokat és a kölcsön fedezetének, visszafizetésének rendjét, valamint a tulajdonosok fizetési kötelezettségének adatait tartalmazó előterjesztést készíteni, mert az ezzel kapcsolatos döntéseket a lakásszövetkezet már korábban meghozta. A kölcsön felvételéről az alperes közgyűlése 2011. szeptember 8-án határozattal döntött, amelyet a bíróság utóbb hatályon kívül helyezett, de azt az alperesi közgyűlés 2014. március 10. napján ismét elfogadta. Az alapszabály II.3.8.d) pontjában meghatározott tartalmú előterjesztést tehát az alperesnek a 2014. március 10-i közgyűlés számára kellett elkészítenie, és az azt követő években a közös költség emeléséről szóló döntés kapcsán már akkor sem kellett az előterjesztést megismételnie, ha az emelés oka a korábbi közgyűlési határozattal elfogadott kölcsönszerződés teljesítése volt. Az elsőfokú bíróság helyesen utalt arra, hogy a 2014. márciusi közgyűlés határozatainak jogszerűségét a jelen eljárásban már nem lehetett vizsgálni, azok – sikeres megtámadás hiányában – végleges jelleggel kötik a lakásszövetkezetet és annak tagjait.

[30] Az ítéltábla nem osztotta ugyanakkor az elsőfokú bíróság jogi álláspontját a perbeli közgyűlési meghívó további tartalmi elemeit illetően. Az Lsztv. 16. § (5) bekezdése

értelmében a meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos előterjesztéseket és a közgyűlés határozataira tett javaslatot. A törvény szövegével azonosan rendelkezik az alapszabály II.1.6. pontja is. A perben nem volt vitás, hogy a meghívó a támadott közgyűlési határozatra tett javaslatot nem tartalmazta. Ezzel összefüggésben a meghívónak nem a korábbi, 2014-es közgyűlés határozattal már eldöntött kérdésekre nézve kellett volna határozati javaslatot tartalmaznia, hanem arra a határozatra nézve, amelyet a közgyűlés utóbb elfogadott. A meghívó azért és annyiban jogszabályellenes, hogy a keresettel támadott közgyűlési határozat tekintetében egyáltalán nem tartalmazott határozati javaslatot. A törvény abból a célból írja elő a határozati javaslat meghívóban való közlését, hogy a közgyűlés résztvevői a napirend és a várható határozatok tartalmának ismeretében dönthessenek arról, hogy a közgyűlésen részt kívánnak-e venni, illetve hogy módjukban álljon a határozatok tartalmát előre átgondolni és mérlegelni. Miután a keresettel támadott közgyűlési határozatra nézve ilyen, a meghívóval közölt előzetes javaslat nem állt rendelkezésre, ezért az ebben a 15. napirendi pont tárgyában hozott közgyűlési határozat nem tekinthető jogszerűnek, így azt a Lsztv. 9. § (1) bekezdése alapján hatályon kívül kellett helyezni.

[31] Az ítéltábla mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a felperes keresetével támadott közgyűlési határozatot a rendelkező részben írtak szerint hatályon kívül helyezte.

[32] A felperes fellebbezése eredményre vezetett, amely az elsőfokú perköltségre is kihatott. Az ítéltábla a Pp. 101. § (3) bekezdése alapján a felperes pártfogó ügyvédje díjának meghatározása nélkül csak arról rendelkezett, hogy azt a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján az alperes köteles viselni. Az alperes köteles továbbá a felperes teljes személyes költségmentessége folytán le nem rótt kereseti és fellebbezési illetéket a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján az államnak megfizetni.

[33] Az illeték megfizetésére való felhívás a 2023. január 1-től hatályos 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 78. § (4) bekezdésén és a 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésén alapul. Tájékoztatja az ítéltábla az alperest, hogy az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát. Amennyiben az illeték megfizetésére történő felhívásnak önként nem tesz eleget a megjelölt határidőben, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. és az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2024. március 21.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.
a tanács elnöke

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
előadó bíró

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.
bíró