



Szegedi Ítéltábla

Az ügy száma:

Pf.III.20.049/2024/5.

A felperes:

felperes neve (címe)

A felperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Koczka Judit ügyvéd (címe)

Az alperes:

alperesi lakásszövetkezet neve (címe)

Az alperes meghatalmazott jogi képviselője:

Dr. Kolozsvári Noémi ügyvéd (címe)

A per tárgya:

Tag kizárását kimondó határozat felülvizsgálata

Az elsőfokú bíróság neve és megfellebbezett határozatának a száma:

Gyulai Törvényszék 5.P.20.053/2023/18/I.

A fellebbező fél és a fellebbezés sorszáma:

Az alperes 5.P.20.053/2023/19., a felperes 5.P.20.053/2023/21., 22.

Í T É L E T

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit helybenhagyja.

Megállapítja, hogy a peres felek másodfokú eljárásban felmerült költségeiket maguk viselik.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A tényállás

[1] A felperes az alperes tagja és a (település, közterület neve, házszám, lakás száma) szám alatti lakás tulajdonosa. Az épülethez tartozó további épületrészek az alperes tulajdonában állnak.

[2] Az alperes 2017. augusztus 29-én a (település, közterület neve, házszám) szám alatti körzetben részközgyűlést tartott. Az ülésről kézzel kitöltött „Részközgyűlési jegyzőkönyv” űrlap készült. Rögzítésre került, a szövetkezet képviselőjében (személy 1), (személy 2), (személy 3) és (személy 4) jelentek meg, levezető elnök (személy 1), jegyzőkönyvvezető (személy 3), jegyzőkönyv-hitelesítőknek (személy 5) és (személy 6).

[3] Az okirat szerint „(személy 7) projektmenedzser részletes tájékoztatást adott a megjelent tulajdonosoknak az épület energetikai felújításának lehetőségéről (homlokzat, hőszigetelés, tetőszigetelés, alsó lakószint alatti földem hőszigetelés, nyílászárócseré, fűtőkorszerűsítés). A tulajdonosok kérdéseket tettek fel, a kérdésekre megkapták a válaszokat. Az 1. napirendi pont szavazása után többen eltávoztak a részközgyűlésről. Felvetődött, hogy a jelenleg használaton kívüli kéményeket lehetne használni a melegvíz-előállító gázkészülékek égéstermékének elvezetésére.” Ezt követően a jelenlévők az alábbi részközgyűlési határozatokat hozták:

2017/1/08/29.

„A hitel további fedezeteként az épület a hitelösszeg 20%-ának megfelelő összegű óvadéki betétet helyez el a hitel futamideje alatt óvadéki bankszámlán. A (pénzügyintézet neve) által támogatott pályázaton való részvételről a tulajdonosi közösség megbízza az (alperes)-t, hogy kössön szerződést a (cég 1 neve)-vel (személy 7-tel) kösse meg a hitelszerződést. A lebonyolítás menedzselésével bízza meg a (cég 1 neve)-t. Hatalmazza meg a (cég 1 neve)-t, hogy képviselje az épületeket a hatósági szerveknél, a kivitelezési eljárást lefolytassa.” A határozat további része a (cég 1 neve) által a kivitelezéssel kapcsolatos feladatokat rögzítette.

2017/2/08/29.

Elfogadásra került a rezsicsökkentésről, az előző részközgyűlésen hozott határozatok végrehajtásáról a 2016 évi gazdasági beszámoló.

2017/03/08/29.

Tájékoztatás hangzott el a 2017 évi tervről és előírásról: „üzemelés 75 forint/hó/m², felújítás 20 forint/hó/m², lakástakarékpénztár (LTP) 15 forint/hó/m², szövetkezeti általános költség (SZÁK) 1 000 forint/hó/lakás.”

A 2017/04/08/29. számú határozat az épület körüli gallyazás szükségességéről szól.

[4] A felvett jegyzőkönyvet és annak azon oldalait, ahol a részközgyűlési határozatok szerepelnek, a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, valamint a jegyzőkönyv hitelesítői aláírták.

[5] Az alperes 2017. szeptember 13-án kelt és cégszerűen aláírt értesítésével a felvett jegyzőkönyv tartalmával egyezően tájékoztatta a lakókat a részközgyűlési határozatok tartalmáról.

[6] Az alperes 2021. március 5-i dátummal felhívta a tulajdonosokat – köztük a felperest - díjváltozás folytán az épület energetikai korszerűsítésének és felújításának megemelt költsége fizetésére. Eszerint a korábbi 7 350 forint 18 350 forintra emelkedik, a különbözetet az „energetikai felújítás” képezi. Ennek alátámasztására – a felperes és más tulajdonostársak kezdeményezésére – az alperes egy 2017. augusztus 29. napján készült részközgyűlési jegyzőkönyvet mutatott be. Ez a korábbi jegyzőkönyvtől annyiban tért el, hogy géppel készült, a levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető, valamint jegyzőkönyv-hitelesítők aláírása csak a jegyzőkönyv végén szerepel, ezen túl tartalma a részközgyűlési határozatok tekintetében is eltért:

Az 1. számú részközgyűlési határozat szerint a lakóközösség az ingatlan közös épületrészei vonatkozásában az abban felsorolt beruházásokat tervezi végrehajtani, ennek bruttó költsége, a felújítási alap, a (pénzintézet neve) forinthitele összegszerű megjelölése mellett a kivitelezők közül elfogadásra került a (cég 2 neve). A határozat rögzíti, hogy a (cég 2 neve) a társasház tetőzetének és homlokzatának szigetelését, nyílászárók cseréjét, fűtőkorszerűsítést, megújuló energianövelést, valamint egyéb (led világítás, szellőző motorcsere) munkákat végez. A határozat szerint (cég 1 neve) (szakértő díj) került felszámításra.

A 2. számú részközgyűlési határozatban a lakóközösség megbízza az (alperes)-t a szerződések aláírásával és felhatalmazza a banki hitel felvételével a hitellel kapcsolatos ügyintézésre, az esetleges fedezetekre vonatkozó szerződések aláírására.

A 3. számú részközgyűlési határozat értelmében a lakóközösség megszavazza, hogy a (pénzintézet neve)-től felvenni kívánt hitel összege 106 375 770 forint legyen, amely állami kamatmentes hitel.

A 4. számú határozattal tudomásul vették, hogy a lakásszövetkezet ellenőrzi a közös költség befizetéseket és elmaradásokat, azok behajtásáról intézkedik. Emellett a tulajdonostársak

felhatalmazzák az (alperes)-t, hogy a hitelszerződés aláírásával a (pénzintézet neve) szerződéssel kapcsolatos banktitoknak minősülő adatokról a bank a lakókat tájékoztathassa.

Az 5. számú részközgyűlési határozat rendelkezett a közös költség mértékéről a hitel teljes futamidejére, max. 240 hónapra. „A banktól kapott kalkuláció alapján a havi befizetések 217 forint/hó/m²-rel emelkednek, az emelkedés a beruház elkezdésétől számított 12 hónap múlva esedékes. A fizetendő közös költség mértéke változik, mely minden, a beruházásban és az ahhoz kapcsolódó finanszírozásban részt vállaló tulajdonost érint.” Rögzítették, „az eddig fizetett közös költség 235 196 forint/hó, ezután fizetendő: 678 940 forint/hó, ebből a felújítási alap mértéke 40 900 forint/hó. Jelenleg a közösköltség: 115 forint/hó/m², a beruházás után fizetendő: 332 forint/hó/m².”

A 6. számú részközgyűlési határozat tartalmának szövege megegyezik a korábbi, kézzel írott jegyzőkönyv 1. számú határozatának szövegével.

[7] Időközben a beruházás elkészült, azonban több tulajdonos minőségi kifogást emelt.

[8] A beruházás forrásainak felhasználásáról a tulajdonosok megkeresték az alperest, aki 2019-ben bocsátotta rendelkezésükre a hitelfelvétel során keletkezett iratokat, köztük a fentiekben ismertetett, hat határozatot tartalmazó jegyzőkönyvet, melyet a tagok ekkor ismertek meg.

[9] A tulajdonosok egy részének feljelentése alapján a (regionális adóhatóság) Bűnügyi Igazgatósága nyomozást folytatott, 2022. május 9-én kelt (határozatszám) bü. számú határozatával az eljárást megszüntette, mivel a rendelkezésre álló adatok, illetve bizonyítási eszközök alapján nem volt megállapítható költségvetési csalás bűncselekmény elkövetése.

[10] A felperes a kézzel írott, 2017. augusztus 29-én hozott határozatnak megfelelő, havi 7 350 forint közös költséget fizette az alperes felé. Az alperes igazgatósága 11/2023. (I.23.) számú igazgatósági határozatával a felperest a tagok sorából kizárta. Az indokolás szerint a felperes többszöri írásbeli felszólítás ellenére 30 napot meghaladóan nem tett eleget közös költség fizetési kötelezettségének, tartozása 2022. december 31-én 239 647 forint. A határozat indokolása a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. tv. (Lsztv.) 37. § (1) bekezdés d) pontjára, 38. § (1)-(4) bekezdéseire, valamint az Alapszabály rendelkezéseire hivatkozott.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[11] A felperes kereseti kérelmében kérte a bíróságtól

1. az alperes igazgatóságának 2023. január 24. napján kelt, 11/2023. (I.23.) számú határozatának hatályon kívül helyezését;

2. állapítsa meg, hogy az alperes javára a felperes által havonta fizetendő üzemelési hozzájárulás 75 forint, felújítási hozzájárulás 20 forint, LTP 15 forint/m², SZÁK 1 000 forint/hó/lakás, ezért 2021-2022-2023-as évek során az alperessel szemben tartozása nincs;

3. kötelezze az alperest 150 000 forint sérelemdíj és annak 2023. február 1-jétől a kifizetésig terjedően a késedelemmel érintett naptári félévet követő első napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamata megfizetésére. Előadta, kereseti kérelmei valós tárgyi keresethalmazatot képeznek.

[12] A kereset jogalapját az 1. és 2. számú kereseti kérelmek esetében az Lsztv. 1. § (2) bekezdésére, 9. § (1)-(3) bekezdéseire, a 38. § (1) és (2) bekezdésére, a 23. § (2) bekezdésére, a 18. § (7) bekezdésére, 44. § (2) bekezdésére, az 56. § (1) bekezdés 1. pontjára és annak alpontjaira, a Ptk. 5:78. § (2) bekezdés a) pontjára, míg a 3. kereseti kérelem esetében a Ptk. 2:52. § (1)-(3) bekezdésére, valamint az Alaptörvény II. Cikkére alapította.

[13] A határozat hatályon kívül helyezését azzal indokolta, a részközgyűlés nem hozott a díjemelés tárgyában határozatot, az nem létezik. A részközgyűlés sosem döntött a felújítási, üzemelési költségek és a közös költség emeléséről, vagyis az alperes nem létező határozat alapján számítja fel fizetési kötelezettségét. A hatályos, 2019. április 24. óta irányadó Alapszabály szerint az igazgatóság határozza meg az üzemelési és karbantartási hozzájárulás mértékét, továbbá a felújítási hozzájárulás minimális összegét. Az Lsztv. szerint azonban ez a közgyűlés, részközgyűlés feladata, maga az alperes is ezt a gyakorlatot folytatta. Előadta, az Lsztv. 56. § szerint korszerűsítésnek kell tekinteni a megújuló energiaforrások alkalmazására, a központi fűtő és melegvíz-ellátó berendezések energia racionalizálással összefüggő átalakításra vagy cseréjére vonatkozó, az épület energia-hatékonyságát szolgáló építési szerelési munkát. Vagyis az alperes által burkoltan energetikai felújításnak nevezett költség valójában korszerűsítési költség, ennek nem fizetése miatt viszont a tag nem zárható ki. Csak a felújítási, karbantartási, üzemelési költség lehet oka az Lsztv. 38. §-a szerint tagkizárásnak.

[14] Negatív megállapítási keresetét arra alapította, ez szükséges az alperessel szembeni jogainak megóvása érdekében. Az alperestől teljesítést nem kérhet, állítása szerint nem tartozik, az alperes által küldött felszólító levelek pedig nyugalomhoz való jogát zavarja meg.

[15] Sérelemdíj iránti igényével összefüggésben előadta, sérült a lelki nyugalomhoz, a megfelelő kommunikációhoz fűződő joga, amely az emberi méltósághoz való általános alapjogból fakad. Biztonságérzete csökkent, stresszt él át, életminősége romlott. Hozzátette, pszichológus végzettsége van, ezért az önreflexiója magasabb szintű, mint az átlagemberé. Folyamatos stresszt okoz számára minden alperesi felszólító levél, az, hogy az alperes nem egyenrangú félként kezeli, nem ad felvilágosítást, a rossz minőségű kivitelezés következményeit rá hárítja.

[16] Az alperes módosított ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

[17] Védekezése szerint a tagkizárás alapjául a 2017. augusztus 29-én meghozott határozatban megállapított fizetési kötelezettség szolgál. A 11 000 forintos fizetési kötelezettség az Lsztv. 38. § (1) bekezdése szerinti költség, a tagkizárást ezen kötelezettség teljesítésének elmulasztása alapozza meg. Állította, a nyomozóhatóság megállapítása szerint a jegyzőkönyv tartalma valós volt, a büntetőeljárás pedig jogerősen befejeződött. A határozat felülvizsgálatára nyitva álló jogvesztő határidő eltelt, következésképpen a felperes azt nem támadhatja.

[18] Véleménye szerint a megállapítási kereset feltételei nem állnak fenn. A felperes keresete jogalakító, mert valójában arra irányul, a fizetési kötelezettségét megalapozó jogviszonyt módosítsa, erre viszont csak jogszabály kifejezett megengedő rendelkezése alapján van lehetőség, melyet viszont nem jelölt meg. Hiányzik továbbá annak előadása, az mennyiben a felperes jogainak megóvása érdekében szükséges.

[19] Kifejtette, a felszólítások nem minősülnek a nyugalom megzavarására alkalmas körülménynek. Utalt arra, jelen pernek nem tárgya az üzemelési, stb. hozzájárulás összegének vizsgálata, mert a korábban meghozott határozatok ebben a perben már nem vitathatók.

[20] Véleménye szerint a felperes által hivatkozott személyiségi jogokat a Ptk. és a bírói gyakorlat nem ismeri. Az emberi méltóságot nem sértik a fizetési felhívások, a fellépő stresszre vagy a tagkizárás megtámadására azok nem értelmezhetők.

Az elsőfokú ítélet

[21] Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperes igazgatóságának 2023. január 24-én kelt, 11/2023. (I.23.) számú, a felperes kizárásáról rendelkező határozatát hatályon kívül helyezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az alperest 78 000 forint perköltség megfizetésére.

[22] Döntésének indokolásában az Lsztv. 38. § (1) bekezdésére hivatkozott. Kifejtette, a felperes keresetleveléhez csatolt, 2017. augusztus 29-én tartott részközgyűlésről szóló, előnyomtatott űrlapon kézzel kitöltött „Részközgyűlési jegyzőkönyv” és az alperes által a fizetési felszólítások alapját képező jegyzőkönyv mind formailag, mind tartalmában eltérő. Kiemelte, az egymásnak ellentmondó okiratokra tekintettel az alperest terhelte annak bizonyítása, hogy a felperesre magasabb fizetési kötelezettséget előíró határozatot a részközgyűlés ténylegesen meghozta. Ezzel kapcsolatosan azonban kizárólag a nyomozóhatóság határozatára hivatkozott. Megítélése szerint azonban ezáltal nem tett eleget az őt terhelő bizonyítási kötelezettségnek, ezért azt állapította meg, hogy a részközgyűlés nem hozott olyan határozatot, amely a tulajdonostársakra energetikai költséget írt elő.

[23] A meghallgatott tanúk közül (személy 5), aki a jegyzőkönyv-hitelesítők egyike volt, egyértelműen nyilatkozott a felperes által csatolt jegyzőkönyv keletkezésének körülményeiről és az aláírásról.

[24] Rámutatott, az alperes a bizonyítás érdekében az általa hivatkozott okiratot eredetben nem mutatta be. Kifejtette, ettől függetlenül az a tény, hogy a 2017. szeptember 13-

ai értesítésben, melyet az alperes cégszerűen aláírt, a tulajdonostársakat a kézzel írott jegyzőkönyvben foglalt számú és tartalmú határozatok meghozataláról tájékoztatta. Következésképpen ebben az időpontban bizonyosan nem született olyan határozat, amely ettől eltérő mértékben szabta meg a tulajdonostársak által fizetendő költséget.

[25] Nem tulajdonított annak jelentőséget, hogy a nyomozóhatóság megállapítása szerint nem valósult meg költségvetési csalás, mert sem a nyomozóhatóság által megállapított tényállás, sem a jogi minősítés a bíróságot nem köti. Ezen túl az alperes további bizonyítást nem ajánlott fel, a felperes által kezdeményezett utólagos bizonyítást, nevezetesen a jegyzőkönyvvezető, a levezető elnök tanúkénti idézését kifejezetten ellenezte. Hozzáátette, mivel ez a bizonyítás nem a felperes, hanem az alperes érdekébe esett, aki azt kifejezetten ellenezte, a bíróság mellőzte.

[26] Megállapította, ilyen körülmények között nem lehet megalapozottan következtetni arra, hogy a felperesnek a 2017. augusztus 29-én meghozott határozat alapján keletkezett volna olyan fizetési kötelezettsége, melynek elmulasztása megalapozta volna a kizárási határozatot.

[27] Kiemelte, a felperes nem vitatta, hogy a SZÁK összegét az alperes 2020. május 1-jétől havi 300 forinttal megemelte, ezt azonban elmulasztotta megfizetni. Ez alapján a felperes összesen 9 600 forint összeggel késedelembe esett, megítélése szerint azonban ez olyan csekély összeg, melyhez képest a kizárás aránytalan szankció.

[28] Kifejtette, az alperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy a felperesnek a 11 000 forint plusz költséget előíró határozatot meg kellett volna támadnia. Nem volt ugyanis olyan határozat, amely ezt megállapította volna, következésképpen azt megtámadni sem lehetett. Nem foglalkozott ezért azzal a kérdéssel sem, hogy az „energetikai költség” milyen természetű fizetési kötelezettség, és ahhoz képest volt-e helye kizárásnak. Hasonlóképpen nem tulajdonított jelentőséget a mérlegbeszámolók elfogadására vonatkozó határozatoknak.

[29] Megalapozatlannak találta a megállapítási keresetet. A Pp. 172. § (3) bekezdésre hivatkozással kifejtette, a felek között nem volt vitás, hogy az előírás változatlanul havi 825 forint az LTP, 1 100 forint a felújítás, 4 125 forint az üzemelés tekintetében. Ezt a felperes folyamatosan fizette, az alperes a kizáró határozatot nem ennek elmulasztására alapította. E tekintetben tehát nincs a felperesnek e jogcímek esetén olyan joga, amelyet azzal lehetne vagy kellene megóvni, hogy a bíróság megállapítási ítéletében a felek számára nyilvánvaló, elfogadott és nem vitatott tényeket kellene rögzítenie.

[30] Megalapozatlanul kérte a felperes annak megállapítását, hogy a SZÁK 2017. augusztus 29-i mértékének megfelelő, havi 1 000 forint teljesítésével nincs tartozása, mert ténylegesen 2020. május 1-je óta havi 1 300 forintot kell megfizetnie, melyet nem teljesített.

[31] Alaptalannak ítélte annak megállapítását is, hogy az energetikai felújítási költséget nem kell megfizetni. Kifejtette, a megállapítási kereset feltétele nemcsak az, hogy nem kérhet marasztalást a fél, hanem az is, hogy a megállapítás szükséges legyen a jogvédelemhez. Márpedig azzal, hogy jelen eljárásban a bíróság állást foglalt a kizáró

határozat hatályon kívül helyezéséről, a kizáró határozat alapjául szolgáló részközgyűlési határozat alapján tehát a felperesnek nincs fizetési kötelezettsége, ez a felperes részére nyújtott jogvédelem. Ezzel pedig további formális megállapításra sem szükség, sem törvényi lehetőség nincs.

[32] Elutasította a sérelemdíj megfizetésére irányuló kereseti kérelmet. A Ptk. 2:42. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozással, valamint a 2:52. §-ra figyelemmel kifejtette, a perben nyilvánvalóvá vált, hogy az alperes egy hamis tartalmú jegyzőkönyvet használt fel a hiteligényléshez, ami jogellenes magatartás. Valóban objektíve jogellenes volt az alperesnek az a magatartása is, hogy a felperest olyan tartozás megfizetésére szólította fel, amely nem állt fenn és az is, hogy vele szemben kizárási eljárást folytatott. Az okozott feszültségen túl ez nyilvánvalóan sértette a felperes magánélethez fűződő jogát, szabadidejében ezzel kellett foglalkoznia, ugyanakkor ez az elszenvedett sérelem nem volt olyan mértékű, amely pénzbeli ellensúlyozást igényelne.

[33] A felperesnek járó perköltség összegét a Pp. 82. § (1) bekezdés, valamint 83. § (2) bekezdése alapján állapította meg azzal, hogy az alperes az 1. kereseti kérelem tekintetében volt pervesztes, ennél fogva a felek egymás közötti pernyertesség-pervesztesség arányát egymásba beszámította.

A fellebbezés és a fellebbezési ellenkérelem

[34] Az elsőfokú bíróság ítéletének részbeni megváltoztatása és a 2. számú kereseti kérelemnek megfelelő döntés meghozatala érdekében a felperes, míg a kereset teljes elutasítása érdekében az alperes terjesztett elő fellebbezést.

[35] A felperes jogorvoslati kérelmében kérte továbbá az alperest elsőfokú eljárási költség megfizetésére vonatkozó rendelkezés megváltoztatását azzal, hogy 292 100 forint megfizetésére köteles.

[36] Nem vitatta, hogy az első tárgyaláson elismerte, a SZÁK összege valóban 1 300 forint havonta. Ugyanakkor kifejtette, az elsőfokú bíróság nem foglalkozott teljes egészében a 2. kereseti kérelemmel, mert annak lényege nem az volt, hogy mennyi az előírás az LTP, a felújítás és az üzemelés körében, hanem az, hogy ezen összegek megfizetése esetén a felperesnek az alperes felé nincs fizetési kötelezettsége. Más szóval, amennyiben a felperes az alperes által havi 11 000 forint összegben energetikai felújítás címén követelt összeget nem teljesíti, akkor tartozása az alperes felé nem keletkezik.

[37] Határozottan állította, a jogerős ítéletnek az lenne a következménye, hogy negatív megállapítási kereset előterjesztésére a továbbiakban nem lenne módja a Pp. 360. § (1) bekezdése folytán. A Kúria Gfv.30.449/2021/5. számú határozatára hivatkozással kifejtette, valójában egy nemleges megállapítási kereseti kérelem a per tárgya és nem megállapítási kérelem, jelen ügyben fizetési kötelezettség létre nem jött, fenn nem állása a per tárgya. A Pp. 110. § (3) bekezdésére utalással hangsúlyozta, a tartalom szerinti elbírálás elve releváns, melyet az elsőfokú bíróság nem alkalmazott. Határozott véleménye szerint az

alperes változatlanul érvényesítheti a 11 000 forint összegű követelését felszólító levelek formájában.

[38] A perköltség vonatkozásában kifejtette, három kereseti kérelme nem egyező súlyozású.

[39] Az alperes fellebbezésében sérelmezte, az elsőfokú bíróság a felperes kizárásáról döntő határozat hatályon kívül helyezésekor sommásan értékelte a bizonyítékként felhozott, nyomozást megszüntető határozatot, vagyis nem tett eleget megfelelően indokolási kötelezettségének. Hangsúlyozta, a nyomozóhatóság határozata szerint a részközgyűlési jegyzőkönyv kivonata egyértelműen tartalmazza a részközgyűlés döntését a hitelfelvételről és a közös költség megemeléséről. Ez a hitelesítő személyek által elismerten aláírásra került, tartalmazza a pontos összegeket, a futamidőt, a közös költség emelését és az óvadék összegét.

[40] Álláspontja szerint az elsőfokú eljárás során meghallgatott tanúk nem tekinthetők elfogulatlanoknak, hiszen van olyan, aki szintén tagkizárással érintett, továbbá 7 év elteltével nem életszerű, hogy emlékeznek a 2017. évi részközgyűlésen elhangzottakra, különösen az összegszerű tételekre. Megjegyezte, önmagában a két jegyzőkönyv eltérő betűtípusából nem lehet alappal arra következtetni, hogy az általa előterjesztett hamis lenne, mivel már a géppel íródott jegyzőkönyv első oldalán is különböző betűtípusok szerepelnek különböző betűformátumokban. Mindkét jegyzőkönyvet ugyanazok a személyek írták alá, akik a közgyűlésen jelen voltak, így azok valóságtartalmához nem férhet kétség. Álláspontja ezért az volt, a bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a géppel írott jegyzőkönyv hamis, következésképpen az általa megállapított tényállás is téves.

[41] Változatlanul állította, az Lsztv. 9. § (3) bekezdése és 38. § (1) bekezdés b) pontja alapján nincs lehetőség a jogvesztő határidőn túl részközgyűlési határozat bírósági felülvizsgálatára. Véleménye szerint jelentősége van annak is, az alperes a felperesi tartozást, mint kintlévőséget mérlegbeszámolójában rögzítette, a mérleget a küldöttgyűlés elfogadta és megszavazta, azt sem a felperes, sem más az Lsztv. 9. § (3) bekezdése szerint nem támadta meg. Kifejtette, az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben sem az alperesi Alapszabály, sem pedig az Lsztv. tagkizáró rendelkezések körében nem tartalmaz olyan szűkítő szabályt, hogy csekély összegű tartozás esetén a tagkizárás jogkövetkezményt ne lehetne alkalmazni.

[42] A felperes fellebbezési ellenkérelmében – fellebbezésével nem érintett részében – az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Előadta, az elrendelt nyomozás során a nyomozóhatóság szorosan csak a bűncselekmény kapcsán esetlegesen releváns tényeket tárhatta fel. Kifejtette, a részközgyűlésen nem volt nyomtatási lehetőség a helyszínen, ezért egyértelmű, hogy kézzel kitöltött sablon nyomtatvány jöhetett csak szóba, később legépelt példány ezért nem készülhetett. Megjegyezte, a részközgyűlés idején az alperes vezetése még nyilvánvalóan nem tudta, hogy később, a hitelfelvétel érdekében milyen tartalmú iratot kell majd becsatolni a folyósító pénzügyvezetőnek. Ha erről tudott volna, más tartalmú határozati javaslatról döntenek, az alperes előre begépelt volna minden lényeges adatot az okiratba. A valóságban az alperesi cégvezetés a szavazás során nem közölt konkrét számokat, mert azok árajánlatok hiányában még nem voltak ismertek. Rámutatott, az alperesi Határozatok Könyve is a kézzel írt jegyzőkönyvben foglalt határozatokat tartalmazza.

[43] Lényegesnek tartotta, hogy a második, teljes egészében gépelt és valótlan tartalmú jegyzőkönyv keletkezésére az alperes nem kért tanúmeghallgatást. Eppen az alperes az, aki nem ad semmilyen magyarázatot a két eltérő tartalmú jegyzőkönyv keletkezésére.

[44] Véleménye szerint a kizárás akkor lehet jogkövetkezmény, ha a tag nem teljesíti a jogszabályban és az Alapszabályban foglalt építési, fenntartási költségekhez történő hozzájárulását. Az alperes ugyanakkor nem a jogszabálynak és az Alapszabálynak megfelelően megállapított fizetési kötelezettséget kívánta érvényesíteni, hanem a valótlan jegyzőkönyvben rögzített összeget szeretne volna kikényszeríteni. Előadta, a SZÁK hátralékos összegét befizette.

[45] Az alperes észrevételében korábban előadott nyilatkozatait változatlanul fenntartotta.

Az ítéltábla döntésének indokai

[46] A felperes és az alperes fellebbezése alaptalan.

[47] A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. (Pp.) 370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét – a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltéréssel – az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősülnek a 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A másodfokú bíróság döntésének tehát korlátját jelenti a fellebbezés petituma (a fél az elsőfokú ítélet mely rendelkezésének a megváltoztatását kéri), annak megjelölt indokai, az, hogy a fél melyik eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozik.

[48] A jogorvoslati kérelmekben foglaltakra figyelemmel az ítéltáblának először abban a kérdésben kellett állást foglalnia, helye van-e a felperest kizáró határozat hatályon kívül helyezésének.

[49] Az Lsztv. 38. § (1) bekezdése szerint a lakásszövetkezet kizárhatja a tagot, ha a tag írásbeli felszólítás ellenére nem teljesíti a jogszabálynak és az alapszabálynak megfelelően megállapított építési, fenntartási költségekhez történő hozzájárulás megfizetésére, valamint a pótbefizetés teljesítésére vonatkozó kötelezettségét. (4) bekezdés b) pontja értelmében a tagsági viszony a kizárást kimondó határozat közlésétől számított harminc nap elteltével szűnik meg, kivéve, ha a határozat bírósági felülvizsgálatára hatvan napon belül keresetet indítottak és a bíróság a kizárást kimondó határozatot megváltoztatja vagy hatályon kívül helyezi. _

[50] Az Lsztv. 38. § (1) bekezdése alapján a tag kizárásához a jogszabályban előírt fizetési kötelezettség elmulasztása vezethet. Az alperesi alapszabály 4.4. pontja szerint az igazgatóság az előírt fizetési kötelezettség mértékét megemelheti. Testületként jár el, szükség szerint, általában havonként ülésezik. A 7. pont szerint a tag és nem tag tulajdonosok üzemelési és karbantartási hozzájárulásának mértékét – mely évenként módosulhat –

elszámolási egységenként az igazgatóság határozza meg. Az elszámolási egység lehet egy épület, vagy egy lépcsőház az adott részközgyűlés határozatának megfelelően.

[51] A lakásszövetkezeti tagok fizetési kötelezettségét az alperes 2017. augusztus 29-én megtartott részközgyűlése határozta meg. A felek eltérő tényelődása folytán az elsőfokú bíróság – helyesen – azt vizsgálta, a perben előterjesztett, ugyanazon a napon kelt részközgyűlési jegyzőkönyvek közül melyik az, amely a felperes tagsági viszonyára hatott ki.

[52] E körben az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, megfelelő bizonyítást folytatott le, következtetésével az ítéltábla egyetértett.

[53] Lényegi jelentőséget kellett tulajdonítani annak, hogy az alperes 2017. szeptember 13-án kelt és cégszerűen aláírt módon a lakókat a felperes által csatolt jegyzőkönyv tartalmáról értesítette, ugyanakkor az általa a felperes kizárásával érintett döntésről ilyen tájékoztatás nem készült. Ez is azt a felperesi állítást támasztja alá, hogy az alperes által hivatkozott részközgyűlés összehívására nem került sor, a felvett jegyzőkönyv valószínűleg utólag íródott, vagyis az abban foglalt költségek tárgyában szavazás nem volt, határozat nem született.

[54] Az alperes jogorvoslati kérelmében felhozott érvelése a nyomozóhatóság határozatának tartalmát illetően a jelen perben irreleváns, tekintve, hogy a nyomozás az esetleges bűncselekmény, a költségvetési csalás megvalósulásának felderítésére irányult, következésképpen nem vizsgálhatta a részközgyűlési határozat meglétén túl annak érvényességét.

[55] Egyetértett az ítéltábla az elsőfokú bírósággal abban a tekintetben is, az alperes érdekkörébe esik annak bizonyítása, hogy az általa hivatkozott határozat alapozza meg a felperes fizetési kötelezettségét. Azzal, hogy ennek nem tett eleget, a felperes által felajánlott bizonyítást pedig kifejezetten ellenezte, az ő terhére kellett értékelni.

[56] Osztotta az ítéltábla az elsőfokú bíróság érvelését az alperesi mérlegbeszámolót elfogadó határozattal összefüggésben. Kiemeli, a szervezet mérlege az éves gazdálkodás eredményét tartalmazza, lakásszövetkezeti tag részére megállapított fizetési kötelezettség tárgyában értelmezhetetlen a mérleget elfogadó döntés megtámadása.

[57] Alaptalan volt a felperes fellebbezése a megállapítási kereset elutasítása tárgyában. A Pp. 172. § (3) bekezdése szerint valamely jog vagy jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának megállapítása iránt akkor terjeszthető elő kereseti kérelem, ha a kért megállapítás a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvása érdekében szükséges, és a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból marasztalás nem kérhető. A bíróság e törvényes feltételek fennállását hivatalból vizsgálja.

[58] A megállapítási kereset indításának két együttes (konjunktív) feltétele van. Egyrészt szükséges, hogy a jogvédelem a felperest az alperessel szemben illesse meg,

másrészt a felperes marasztalást (teljesítést) a jogviszony természeténél fogva vagy a kötelezettség lejártának hiányában vagy valamely más okból ne követelhesen.

[59] A felperes megállapítási keresettel tehát egy jogviszony fennálltának vagy fenn nem álltának a megállapítását kérheti a bíróságtól. A jogszabály szövegezésből egyértelmű, hogy csak valamely jog vagy jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának a tárgyában terjeszthető elő ilyen kereset, azaz tényre vonatkozóan nem. Helyesen utasította el ezért az elsőfokú bíróság e körben a felperes megállapításra irányuló keresetét.

[60] A felperes által e tárgyban hivatkozott Kúriai döntés eltérő tényállás mellett született. Abban az ügyben a felperések kereseti kérelme - tartalma szerint – az ellenük irányuló, a közjegyzői okirat alapján záradékolás útján történő közvetlen végrehajtás megakadályozását célozta. A felperések tehát jog fenn nem állásának megállapítása iránti keresetet terjesztettek elő. A felperések adósok voltak, az alperes pedig közvetlen végrehajtást nem kezdeményezett. A bírói gyakorlat szerint a végrehajtási eljárás folytatása alatt az adós jogainak a végrehajtást kérővel szembeni megóvásának speciális eszköze a végrehajtás megszüntetése, illetve korlátozása iránti per, mely kizárja a megállapítási kereset egyik konjunktív feltétele, vagyis a jogvédelem szükségességének fennálltát. Végrehajtási eljárás hiányában azonban közjegyzői záradékolásra alkalmas okiratban foglalt követelés esetén a végrehajtási eljárás megindulását megelőzően az adós jogvédelme indokolja a megállapítási kereset indítását, tekintve, hogy ilyen esetben nincs helye végrehajtás megszüntetése vagy korlátozása iránti pernek. A Kúria abban az ügyben tehát a végrehajtási eljárás sajátosságait vetette össze a megállapítási kereset előterjeszthetőségével.

[61] A perbeli felek kontextusában azonban ez analógiaként nem alkalmazható. Azzal, hogy a felperesnek az alperesi határozat hatályon kívül helyezésére irányuló keresete megalapozott volt, az alperessel szemben megfelelő jogvédelemben részesült, ezért hiányzik a megállapítási kereset előterjeszthetőségének egyik konjunktív feltétele.

[62] Az ítéltábla egyetértett az elsőfokú bíróság által részletesen kifejtett és levezetett perköltségszámításával, azt megismételni nem kívánja.

[63] A kifejtettekre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[64] A peres felek fellebbezése nem vezetett eredményre, e körben elvesztességük aránya közel azonos, ezért az ítéltábla a másodfokú eljárásban felmerült költség viseléséről a Pp. 83. § (2) bekezdése alkalmazásával döntött.

Szeged, 2024. május 9.

Dr. Bánfalvi-Bottyán Csilla s.k.

Dr. Dobler László s.k.

Dr. Tolna András s.k.

a tanács elnöke, előadó bíró

táblabíró

táblabíró