



**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Pfv.II.21.094/2021/7.

**A tanács tagjai:** Nyíróné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke  
dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró  
dr. Kiss Gabriella bíró

**A felperes:** felperes1 (cím1)

**A felperes képviselője:**

dr. Karsay Zsófia ügyvéd (cím2)

**Az alperes:** alperes1 (cím1)

**Az alperes képviselője:**

dr. Csepiga Krisztina (cím3)

**A per tárgya:** lakáshasználat rendezése

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:**

felperes

**A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:**

Győri Törvényszék 1.Pf.20.048/2020/13.

**Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:**

Mosonmagyaróvári Járásbíróság 9.P.20.051/2019/16.

**Rendelkező rész**

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 25.000 (huszonötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy az államnak felhívásra fizessen meg további 20.000 (húszezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

### **A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

[1] A felperes és az alperes (a továbbiakban: a felek) házastársak voltak, két gyermekük született. Házastársi közös lakásuk a közös tulajdonukban álló cím4 alatti családi házas ingatlan volt. Az ingatlan alápincézett, a felek ott helyezték el a kazánt és a mosógépet.

[2] A felperes 2017. szeptember 28-án házasság felbontása iránt pert kezdeményezett, majd a bíróság a keresettől elállása folytán a pert megszüntette (Mosonmagyaróvári Járásbíróság 6.P.20.666/2017. számú végzés). A felek a kapcsolatukat helyreállították, de házassági életközösségük 2018. december 31-én megszűnt.

[3] A Győri Járásbíróság a 2019. május 16-án hozott végzésével az alperessel mint gyanúsítottal szemben távoltartást rendelt el. Magatartási szabályként előírta, hogy az alperes a felperessel sem személyesen, sem telekommunikációs eszköz útján nem léphet kapcsolatba; az ingatlan földszintjétől (a lakószinttől) köteles magát távoltartani; a közös gyermekekkel való kapcsolattartás és lakhatása céljából az ingatlan külön bejárattal rendelkező pincésztíjén tartózkodhat (Bny.108/2019/9. számú határozat).

[4] A Mosonmagyaróvári Járásbíróság a 2020. január 23-án jogerőre emelkedett végzésével az alperest kapcsolati erőszak vétsége, könnyű testi sértés vétsége és magánlaksértés vétsége miatt 2 év 6 hónap időtartamra próbára bocsátotta. A végzés szerint az alperes 2019. március 3-án 9.00 óra körüli időben a felperest a konyhában tenyérrel arcon ütötte, és 2019. április 20-án 9.00 óra körüli időben vitatkozás után nagy erővel a gardrób szekrénynek lökte.

[5] Az alperes 2019 júniusában a pince ajtaján lecserélte a zárat annak érdekében, hogy a felperes bejutását megakadályozza.

### **A felperes keresete, az alperes ellenkérelme és viszontkeresete**

[6] A felperes keresetében a házasság felbontását, a kiskorú gyermekek szülői felügyeletének gyakorlására való feljogosítását, a kapcsolattartás szabályozását és az alperes gyermektartásdíj fizetésére kötelezését kérte.

[7] Az alperes viszontkeresetében a házastársi közös lakás használatának megosztását kérte úgy, hogy a bíróság a pince és a melléképület használatára őt, az ingatlan többi helyiségének használatára a felperest jogosítsa fel a pincében lévő kazánház közös használatával.

[8] A felperes a használat rendezését eltérő módon kérte: a bíróság a teljes ingatlan kizárólagos használatára őt jogosítsa fel.

### **Az első- és a másodfokú ítélet**

[9] Az elsőfokú bíróság ítéletében – egyéb, a felülvizsgálati kérelemmel nem érintett rendelkezések mellett – a házastársi közös lakás kizárólagos használatára a felperest jogosította fel.

[10] Döntését a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 4:81. § (1) és (4) bekezdésére alapította. Az anyagi jog főszabálya szerint, ha a lakás használata a házastársakat közös jogcím alapján illeti meg, a bíróság a lakás használatát megosztja közöttük, ha ez a lakás adottságai alapján lehetséges.

[11] Az osztott használat lehetőségét két szempontból kell vizsgálni: egyrészt a lakás adottságai (alapterülete, alaprajzi beosztása és helyiségeinek száma) lehetővé teszik-e a használat megosztását, másrészt valamelyik házastárs nem tanúsított-e olyan felróható magatartást, amely miatt a közös használat a másik házastárs vagy a kiskorú gyermek érdekeinek súlyos sérelmével jár [Ptk. 4:81. § (4) bekezdés].

[12] A felek házastársi közös lakása objektív adottságai folytán, alaprajza szerint alkalmas a megosztott használatra.

[13] A felperes az alperes vele szemben kifejtett tetteges bántalmazására hivatkozással kérte a kizárólagos használatra feljogosítását. Az ítélkezési gyakorlat általában az olyan magatartásokat tekinti súlyosan sérelmesnek, amelyek lehetetlenné teszik a további együttlakást. Ilyennek minősül például a házastárs botrányos, garázda, vagy a másik házastársat és a kiskorú gyermeket egyéb okból súlyosan zavaró magatartása (BH 1978.205.), vagy az állandó feszült légkör teremtése, amely a kiskorú gyermek zavartalan fejlődését gátolja (BH 1982.136., BH 1994.542.).

[14] A felperes bizonyította, hogy a házastársi közös lakás szubjektív okok miatt nem alkalmas az osztott használatra: az alperes két alkalommal tettegesen bántalmazta, a bíróság elrendelte vele szemben a távoltartást, amelynek időtartama alatt a felek viszonya feszült, konfliktusokkal terhelt volt. A tettegesség, az alperes féltékenysége, a mobiltelefonon küldött, olykor a női becsületet sértő üzenetek, valamint az, hogy az alperes a felperesről titokban felvételeket készített, összességében olyan magatartásnak minősül, amely a másik házastársat súlyosan zavarja, így nem feltételezhető a békés együttélés jövőbeni megvalósulása.

[15] Az elsőfokú bíróság azt sem találta bizonyítottnak, hogy az alperes életvitelszerűen a közös lakásban lakik.

[16] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a házastársi közös lakás használatának rendezése körében megváltoztatta és a lakás használatát megosztotta: az alperest a fűskamra és a kazánház kivételével a pincészet; a felperest a pincészet feletti szintek kizárólagos használatára jogosította fel a fűskamra és a kazánház közös használata mellett.

[17] Az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazott tényállást a házastársi közös lakás használatára, ezért a másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 378. § (2) bekezdése alapján az alperest nyilatkozattételre, tényelőadásra, és ehhez kapcsolódóan bizonyíték előterjesztésére hívta fel; továbbá a Pp. 373. § (3) bekezdése alapján figyelembe vette a felperes által a fellebbezési ellenkérelméhez csatolt bizonyítékokat, és kiegészítette a tényállást. A kiegészített tényállás alapján a peradatokat újraértékelte és az alperes fellebbezését megalapozottnak ítélte.

[18] Az elsőfokú bíróság a döntését az alperes bántalmazó magatartására és arra alapította, hogy az az alperes nem lakott életvitelszerűen a közös lakásban.

[19] A büntető bírósági határozat alapján tényként állapítható meg, hogy az alperes a bontóper megindítása után 2019. március 3-án és 2019. április 20-án tettegesen bántalmazta a

felperest és a mobiltelefonon küldött üzeneteket neki. Ezzel szemben nem bizonyított kétséget kizáróan a titokban készített felvételek ténye.

[20] A lakáshasználat megosztásának nem feltétele, hogy az ítélet hozatalakor mindkét fél a lakásban lakjon. Az elsőfokú bíróság nem állapította meg tényként, hogy az alperes az ingatlant a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Az alperes időleges, a visszatérés szándékával történt elköltözése nem járhat a lakáshasználati jogától való megfosztás jogkövetkezményével.

[21] A következőket bírói gyakorlat szerint a bontóper megindítása után eseti jelleggel, nem rendszeresen, nem elhúzódóan történő, nem kirívóan durva tettelegességet magába foglaló bántalmazás nem minősül olyan durva, elviselhetetlen magatartásnak, amely miatt megállapítható, hogy az együttlakás a továbbiakban a kiskorú gyermekek és a sértett házastárs érdekének súlyos sérelmével jár. A szubjektív oszthatatlanságot az életközösség megszűnése vagy a házasság felbontása után folyamatosan tanúsított, az életvitel egészére jellemző tetteleges, agresszív, durva magatartás alapozza csak meg (BH 1996.589.).

[22] Az adott ügyben a gyermekek az alpereshez kifejezetten kötődnek, a vele való találkozást várják. A távoltartást elrendelő végzés is csak korlátozta az alperes használati jogát, az ingatlant nem volt köteles teljesen elhagyni, annak pinceszintjén tartózkodhatott.

[23] Az elsőfokú bíróság helytelenül nem tulajdonított döntő jelentőséget annak, hogy az alperes felperes által sérelmezett magatartása kizárólag az életközösség megszűnése után valósult meg, így az elsőfokú bíróság megalapozatlanul vont le azt a következtetést, hogy alperes magatartása megvalósította a Ptk. 4:81. § (4) bekezdésében írt tényállást.

[24] A házastársi közös lakás objektíve megosztható. A lakáshasználat megosztásának nem feltétele a használat olyan elkülönítése, hogy a felek ne tudjanak érintkezni, ne kerüljenek egymással kapcsolatba. Kétségtelen, hogy egy kiélezett bontóper után az érintettek egy lakásban élése nem ideális állapot. Objektív szempontból azonban megosztott használatra alkalmasnak kell tekinteni azt az ingatlant, amely az egyéb helyiségek közös használata mellett a feleknek, illetve gyermekeiknek legalább egy-egy külön bejáratú szoba kizárólagos használatát biztosítja (BH 1992.399., BH 1994.412.). A perbeli ingatlan esetében nincs arról sem szó, hogy csak valamilyen alakítás folytán lenne alkalmas a közös használatra, ezért nincs annak jelentősége, hogy az alperes által vállalt átalakítási munkákat ő ténylegesen megvalósítja-e, az milyen költséggel jár, azt ki viseli, illetve a fogyasztását külön fogyasztásmérő órával egyedileg mérhetővé teszi, mert ilyen feltételt a jogszabály nem szab a lakás osztott használatának elrendeléséhez.

[25] Az alperes a pinceszintet kérte a használatába adni. Az objektív megoszthatóság szempontjából közömbös, hogy ez az ingatlanrész megfelelően közművesített-e, vagy jelenleg miként hasznosított. Úgyszintén közömbös az is, hogy a felperes saját lakrészében hová tudja elhelyezni a mosó- és szárítógépet. A pinceszint alperesi használatával a felek lényegében teljes elkülönülése megvalósul.

## **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

[26] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Ptk. 4:8. § (4) bekezdése és a Pp. 279. § (1) bekezdése megsértésére alapította

[27] Felülvizsgálati érvelése szerint a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló adatokból okszerűtlen következtetést vont le, amikor a közös lakás osztott használatáról rendelkezett.

[28] Tény, hogy az alperes a felperest bántalmazta, vele szemben kapcsolati erőszak és más bűncselekmények miatt indult eljárásban távoltartást rendeltek el és büntetőjogi felelősségét is megállapították: a bíróság 2 év 6 hónap időtartamra próbára bocsátotta.

[29] A büntetőjogi felelősséget megalapozó magatartás önmagában olyan, kellően súlyos magatartás, amely az osztott használatot szubjektív okra visszavezethetően kizárja. Az alperest három bűncselekmény: könnyű testi sértés, kapcsolati erőszak és magánlaksértés miatt ítélték el. Első elítélés révén ugyan a bíróság próbára bocsátotta, de szinte annak maximális időtartamát szabták ki. A bizonyítékok mérlegelésénél tehát nem mellőzhető, hogy az alperest több, büntetőjogi felelősséget megalapozó magatartása miatt elítélték.

[30] A közös lakáshasználat ezért a felperes és a kiskorú gyermek érdekeinek súlyos sérelmével jár, így az ítélet sérti a Ptk. 4:81. § (4) bekezdését. A másodfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdésében foglalt mérlegelési tevékenységét is megsértette, mert nem kellő súllyal vette figyelembe a büntetőügy iratait, az alperesnek a büntetőjogi felelősséget megalapozó magatartását.

[31] A másodfokú bíróság nem értékelte azt sem, hogy az ingatlan objektíve sem megosztható. Az alperes sem vitatta, hogy kisebb átalakítás szükséges a pincerész használatához, és megoldatlan a mosás helye is.

[32] Az alperes érdemi ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

[33] A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül.

[34] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[35] A jelen jogvitában a Pp. 264. §-a alapján a felperest terhelte annak kétséget kizáró bizonyítása, hogy az anyagi jog főszabálya [Ptk. 4:81. § (1) bekezdés] szerint - a házastársak közös tulajdonában álló, közös jogcímen használt házastársi közös lakás - osztott használata szubjektív okokra visszavezethetően [Ptk. 4:81. § (4) bekezdés] nem rendelhető el (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.549/1999. megjelent: BH 2001.478.).

[36] Az eljáró bíróságok a lakáshasználat rendezésénél a peradatokból eltérő jogkövetkeztetést vontak le. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az alperes okiratokkal bizonyított magatartása önmagában megalapozza az osztott használat kizártságát, azaz a Ptk. 4:81. § (1) bekezdésében rögzített főszabály nem alkalmazható. Ezzel szemben a másodfokú bíróság az okiratok mellett egyéb, más körülményeket is értékelt: az alperes által kért pincészet önálló használatát, továbbá azt, hogy az alperes a büntetőjogi felelősségét megalapozó magatartását a házasság megromlása után követte el, későbbi ilyen magatartására nincs peradat.

[37] A Kúria elfogadta a jogerős ítélet jogi álláspontját a helyes indokolást nem ismétli meg.

[38] A házastársak által közös jogcímen használt lakás használatának rendezésénél a Ptk. a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) szabályozását vette át: a rendezés főszabálya a használat megosztása. A jogszabályhelyhez kapcsolódó ítélkezési gyakorlat általános elvnek tekintette, hogy a használatot objektív és szubjektív

körülmények hiányában meg kell osztani (Legfelsőbb Bíróság Pfv.II.20.306/2009. közzétéve: BH 2010. 42.). Az ítélezési gyakorlat szerint nem ad alapot a kizárólagos használatra a felek kölcsönös összeférhetetlen magatartása, ha az nem párosul valamelyikük érdekeinek súlyos sérelmével (Kúria Pfv.II.20.788/2012. megjelent: BH 2013.306., Pfv.II.21.479/2019/6.).

[39] Az adott ügyben a házastársi közös lakás a felek közös tulajdona, ezért a Ptk. 5:74. §-a alapján mindketten jogosultak a használatára és az ingatlan osztott használatra alkalmas volta tény.

[40] A másodfokú bíróság a megosztás szubjektív feltételeit tartalmazó Ptk. 4:81. § (4) bekezdése előírásait vizsgálta: a közös használat a másik házastárs vagy a kiskorú gyermekek érdekeinek súlyos sérelmével járna-e. Az anyagi jogi jogszabályhely nem sérült, a jogerős ítélet a törvényi feltételek alapján mérlegelte a bizonyítékokokat.

[41] A lakáshasználat rendezésénél a szubjektív okokra alapított kizárólagos használatot megalapozó magatartás értékelése a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik. Az adott ügy konkrét bizonyítékai alapján értékeli azt, hogy a büntetőjogi felelősség megállapítását is maga után vonó magatartás a családjogi lakáshasználati rendezésre kihat-e, jár-e a másik házastárs és/vagy a kiskorú gyermek súlyos érdeksérelmével. A bizonyítékok mérlegelése során kell állást foglalni abban, hogy az elkövetett cselekmény önmagában megalapozza-e közös otthon osztott használatával járó súlyos érdeksérelmet vagy egyéb más többlettényállás is értékelendő.

[42] Az adott ügyben a másodfokú bíróság helytállóan vonta a mérlegelés körébe az összes bizonyítékot. Az ingatlan alaprajza és az alperes által kért használati rendezés módja alapján helyesen foglalt állást abban, hogy a többlettényállásra tekintettel a büntetőbíróság határozata önmagában nem alapozza meg a kizárólagos lakáshasználatot.

[43] A perben ugyanis tény, hogy az alperes által igényelt megosztási mód a felek teljesen elkülönült lakhatását lehetővé teszi. A különböző szintek használatával a felperes és a gyermekek által ténylegesen használt lakóhelyiségekben a felek nem találkoznak egymással. A pinceszint külön bejáratú, az esetleges konfliktusok a lakóhelyiségeken kívül, az udvarra korlátozódhatnak. Ez pedig nem tekinthető olyan súlyos érdeksérelmenek, amely megalapozza a felperesnek a teljes ingatlan kizárólagos használatára való feljogosítását. A mosógép kényelmi elhelyezése az egyik tulajdonostárs használati joga szempontjából közömbös.

[44] Helytállóan mutatott rá a másodfokú bíróság arra, hogy a használat megosztásának nem feltétele az ingatlanban való tényleges lakás. Az alperes pedig kifejezetten úgy kérte a használat megosztását, hogy a pince kizárólagos használatára legyen jogosult. Nincs jelentősége ezért a felperes azon érvelésének, hogy a pince alkalmatlan a lakhatásra.

[45] A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelése korlátozott, a Kúria arra kivételesen, csak akkor jogosult, ha a felülvizsgálni kért határozat iratellenes, kirívóan okszerűtlen vagy logikátlan, ellentmondásos megállapításokat tartalmaz, ami az érdemi döntésre kihatással van (Legfelsőbb Bíróság Pfv.IX.21.680/2006. megjelent: EBH 2006.1526., Pfv.II.21.696/2014. megjelent: BH 2015.254.), illetve, ha a másodfokú bíróság nem tesz eleget indokolási kötelezettségének. Ezzel szemben nem ad alapot a bizonyítékok felülmérlegelésére, ha egyes bizonyítékokból eltérő következtetés is levonható lett volna. Az minősíthető kirívóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott határozattól eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Pfv.I.21.474/2011. megjelent: BH 2013.119.).

[46] A másodfokú bíróság a Pp. 279. § (1) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelően értékelte a bizonyítékokat. Mérlegelése nem minősíthető okszerűtlennek: az osztott használatra objektíve alkalmas lakás használati rendezése mindkét házastárs teljes

elkülönülését biztosítja. A felperes nem hivatkozott a döntés iratellenességére, a jogerős ítélet logikai hibája nem állapítható meg, a bizonyítékok Kúria általi felülmérlegelésére nincs alap.

[47] A fentiek alapján a jogerős ítélet nem sértett sem anyagi jogi, sem eljárásjogi jogszabályhelyet, ezért azt a Kúria a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[48] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.

[49] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni az alperesnek a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-a szerint mérlegeléssel megállapított felülvizsgálati eljárási költségét.

[50] A felperes 50.000 forint felülvizsgálati eljárási illetéket lerótt. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerint – mivel a lakáshasználat rendezése iránti per pertárgyértéke nem meghatározható – pervesztességére tekintettel további 20.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére köteles.

[51] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Budapest, 2022. március 29.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna s.k. előadó bíró,  
dr. Kiss Gabriella s.k. bíró

A kiadmány hitelül: