



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
részitélete

Az ügy száma: Pfv.II.20.146/2021/7.

A tanács tagjai: Dr. Stark Marianna a tanács elnöke

Dr. Kövesné dr. Kósa Zsuzsanna előadó bíró

Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes jogi képviselője:

Vidákovics Ügyvédi Iroda (cím2, ügyintéző: dr. Vidákovics Béla Zsolt ügyvéd)

Az alperes: alperes1 (cím1)

Az alperes képviselője:

Madlovits és Társa Ügyvédi Iroda (cím3, ügyintéző: dr. Madlovits Péter ügyvéd)

A per tárgya: Házasság felbontása, lakáshasználat rendezése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

Felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 50.Pf.638.900/2019/11.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 17.P.22.270/2017/45.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős részítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését a perköltség viselésére is kiterjedően hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság részítéletét helyben hagyja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 95.000 (kilencvenötezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A részítélet ellen nincs helye felülvizsgálatnak.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és az alperes (továbbiakban: felek) házasságából 2003. március 20. napján L. és K. utónevű ikergyermekeik születtek.

[2] A felek a felperes kizárólagos tulajdonában álló családi házas ingatlanában laktak. A házban két elkülönült, külön bejáratú lakrészt alakítottak ki. A család a nagyobb, háromszobás ingatlanrészben élt (továbbiakban: nagylakás), a másik 30 m² lakrészt (továbbiakban: kislakás) korábban bérbeadással hasznosítottak. Ez egy konyhát is magába foglaló szobából, 6 m²-es félszobából és fürdőszobából áll.

[3] 2012. szeptember 28. napján a felperes a Budapesti II.-III. Kerületi Bíróságon házasság felbontása iránt keresetet terjesztett elő (6.P.III.23.695/2012.). A peres eljárás alatt, 2012. október 3-án ügyvédi ellenjegyzéssel teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést kötöttek. A szerződésben az életközösségük 2011 novemberi végleges és mindenre kiterjedő megszűnésére figyelemmel megállapodtak az 1952. évi IV. törvény (továbbiakban: Csjt.) 18. § (2) bekezdése a) pontjának megfelelő, a házasság egyező akaratnyilatkozaton alapuló felbontásához szükséges járulékos kérdésekben, megosztották a házastársi közös vagyonukat és rendelkeztek az utolsó közös lakásuk használatáról.

[4] A kiskorú ikergyermekek a felperes nevelésébe és gondozásába kerültek, az alperes gyermekenként havi 50.000 forint gyermektartásdíj megfizetését vállalta. Az alperes

elismerte, hogy az ingatlan a felperes különvagyonára, a felperes kötelezte magát az építkezéshez felvett és addig a közös vagyonból törlesztett 9.000.000 forint közös adósságból az alperesre eső 4.500.000 forint, továbbá a közös ingóvagyon megosztása eredményeként 2.000.000 forint értékkülönbséget megfizetésére. A lakáshasználatot a gyermekek elhelyezésére és az ingatlan különvagyonai jellegére figyelemmel rendezték: az alperes az ingatlanból a kiköltözést, a felperes pedig 6.500.000 forint lakáshasználati jog ellenérték megfizetését vállalta. Az összesen 13.000.000 forint teljesítésében abban állapodtak meg, hogy az aláírással egyidejűleg a felperes megfizet 11.500.000 forint összeget, a fennmaradó 1.500.000 forintot beszámítják a két gyermek tartásdíjába, azaz az alperesnek 15 hónapig nem kell tartásdíjat fizetnie. A felek a szerződésben teljesítési nyilatkozatot tettek: kijelentették, hogy a házastársi közös vagyonukat megosztották, a jövőben egymással szemben ezen a jogcímen követelésük nincs.

[5] A szerződésben vállalt kötelezettségeket a felek teljesítették, a felperes kifizette a 11.500.000 forint összeget, az alperes pedig a vállalt határidőre kiköltözött.

[6] A felek 2013 januárjában az életközösséget helyreállították. Az alperes visszaköltözött, a bontóper szünetelés folytán megszűnt.

[7] 2017. június közepén a felek életközössége véglegesen és mindenre kiterjedően megszűnt. Azóta az alperes a kislakásban él, a gyermekekről a háztartásában gondoskodik. A felszobát L., a nagyobbik szobát K. és az alperes használja. A ruhákat és a kerékpárokat az ingatlanhoz tartozó tárolóban tartják. A felperes a nagyszülőjével a nagylakásban lakik.

[8] A gyermekek az eljárás alatt középiskolába jártak, a jogerős ítélet meghozatalakor (2020. október 1.) 17 és fél évesek voltak.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[9] A felperes többször módosított keresetében – többek között – a házasság felbontását és az utolsó közös lakás kizárólagos használatát, egyben az alperes kiköltözésére kötelezését kérte.

[10] Jogi érvelése szerint az ingatlan különvagyonai jellege miatt kizárólagos használat illeti meg [2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 4:84. §]. A 2012 októberében megkötött szerződésben foglaltaknak megfelelően az alperes részére lakáshasználati jog ellenértéket fizetett, az ismételt fizetéssel kétszeresen teljesítene. Hivatkozott a Ptk. 4:82. § (2) bekezdésére. A kizárólagos lakáshasználati kérelmére és az alperes szülői felügyeletre feljogosítására tekintettel felajánlotta egy, a tulajdonban álló 51 m² nagyságú ingatlan használatát, amelyben az alperes bármelyik gyermek felsőfokú tanulmányai befejezéséig, de legfeljebb 25. életévük betöltéséig a rezsiköltség viselése mellett a gyermekekkel együtt lakhat.

[11] Az alperes a házasság felbontását végül nem ellenezte, módosított viszontkeresetében a szülői felügyelet gyakorlására való feljogosítását, a gyermekek életkora miatt a kapcsolattartás szabályozásának mellőzését kérte. A bíróság kötelezze a felperest gyermekenként és havonta havi 30.000 forint gyermektartásdíj megfizetésére.

[12] Az utolsó közös lakás kizárólagos használatára vonatkozó felperesi keresetet nem ellenezte, 25.000.000 forint lakáshasználati jog ellenérték megfizetésére tartott igényt. A felajánlott lakást nem fogadta el: hivatkozott a beosztására, a két lánygyermek önálló elhelyezése megoldhatatlanságára. A jelenleg általuk lakott kislakásnak ugyan kisebb az alapterülete, azonban tartozik hozzá egy nagy tároló helyiség, ahol a holmijak jobban elférnek. A lakáshasználati jog ellenértéke iránti igényét a Ptk. 4:84. § (1) bekezdésére alapította.

[13] Az alperes jogi érvelése szerint az életközösségük 2011. évben átmenetileg szakadt csak meg, mivel 2013 januárjában helyreállították. Tény, hogy 2012. évben szerződést kötöttek, a szerződés azonban nem ment foganatba, a felperes 1.500.000 forintot nem fizetett meg a részére és azt az életközösség helyreállítása miatt a tartásdíjba sem lehet beszámítani. Állította, hogy a megkapott 11.500.000 forintot beutalta a közös vagyona, abból fizette a bankhitel törlesztőrészeit, illetve a család életvitelére fordította.

Az első- és másodfokú részítélet

[14] Az elsőfokú bíróság részítéletével a felek házasságát felbontotta, a kiskorú gyermekek szülői felügyelete gyakorlására az alperest jogosította fel és kötelezte a felperest 2019. november 1-jétől gyermekenként 30.000 forint határozott összegű gyermektartásdíj megfizetésére.

[15] A felperest kötelezte a cserelakásként felajánlott ingatlan alperes és a két gyermek használatba adására. A használati jog az alperest bármelyik gyermek nappali tagozaton, az első diplomája megszerzéséhez szükséges tanulmányai befejezéséig, de legfeljebb 25 éves koráig illeti meg és köteles a lakás fenntartási kiadásait viselni. Megállapította, hogy a birtokba adással egyidejűleg az alperesnek a felek utolsó közös lakásán fennálló használati joga megszűnik és kötelezte a birtokba adást követő 15 napon belüli kiürítésre és felperesi birtokba adásra. Ezt meghaladóan a részítélettel elbírált körben a felperes keresetét és az alperes viszontkeresetét elutasította.

[16] A felülvizsgálattal érintett lakáshasználat körében a bíróság a 2012. október 3-án megkötött szerződésből indult ki: a szerződés érvényesen létrejött és a felek egymás közötti viszonyában irányadó.

[17] A szerződésben a felek egyezően nyilatkoztak az életközösségük 2011. novemberi megszűnéséről, az alperes 2013. januárjában költözött vissza a közös lakásba, tehát az életközösséget több mint egy év után állították helyre. Az átmeneti megszakadás időtartamát nem befolyásolja, hogy az alperes csak a szerződés megkötése után, a közös vagyon

megosztásából rá jutó rész, valamint a lakáshasználati jog ellenértékének kifizetését követően költözött el a lakásból.

[18] Az elsőfokú bíróság az utolsó közös lakás használatáról való döntésében több körülményt mérlegelt. Az anyagi jog alapján az egyik házastárs kizárólagos jogcímén használt ingatlan használatára elsődlegesen a jogcímmel rendelkező házastárs jogosítható fel [Ptk. 4:83. § (1) bekezdés], a jelen esetben az ingatlan a felperes kizárólagos tulajdona (családjogi különvagyon). A rendezés általános szabálya alóli kivétel, ha a gyermek szülői felügyeletét a jogcímmel nem rendelkező házastárs – a jelen esetben az alperes - gyakorolja [Ptk. 4:83. § (2) bekezdés], továbbá a gyermek lakáshasználati jogát az utolsó közös lakásban kell biztosítani [Ptk. 4:80. (4) bekezdés].

[19] Az elsőfokú bíróság a peradatok értékelésével arra a meggyőződésre jutott, hogy a főszabálytól való eltérés indokolt. Az ingatlan osztott használatát egyik fél sem kérte [Ptk. 4:83. § (2) bekezdés 1. fordulata], a felperessel él a fokozott gondoskodást igénylő és a telekingatlant ajándékozó nagymamája.

[20] Nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a felperes önként - a gyermekek (várható) elsőfokú tanulmányaira tekintettel - cserelakást (egy másik lakás használatát) ajánlotta fel [Ptk. 4:84. § (5) bekezdés], ahol a lakhatási körülmények megfelelők, a gyermekek érdekét nem sérti, az alperes ezzel ellentétes érvelése súlytalan. A felperes kizárólagos használatra való feljogosítása a felek kérelmének megfelel, a cserelakással a gyermekek lakhatása megoldott. Mivel a felperes a használatot a gyermekek elsőfokú tanulmányai végzéséhez (maximum 25. életévük betöltéséhez) kötötte, az elsőfokú bíróság ennek megfelelően rendelkezett: az alperest kiürítésre, a felperest a másik lakás birtokba adására kötelezte és a használati jogot meghatározott időtartamban állapította meg.

[21] Az alperes lakáshasználati jog ellenérték iránti ismételt igénye megalapozatlan. A 2012. október 3. napján létrejött szerződés rendelkezése alapján ezen a jogcímen 6.500.000 forint összeghez jutott, holott az utolsó közös lakáson a felperes édesanyja haszonélvezeti joga fennállására tekintettel a használati rendezés – ebből következően a lakáshasználati jog ellenérték megfizetése – az anyagi jog szerint kizárt. Ráadásul az alperes a közös vagyon megosztásának eredményeként 11.500.000 forint összeget (különvagyon) kapott, amelyből a lakhatását megoldhatta (volna).

[22] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletének nem fellebbezett részét nem érintette, fellebbezett rendelkezését részben megváltoztatta és elrendelte a perbeli ingatlan (a nagylakás) osztott használatát: a felperes kizárólagos használatába adta a konyha-étkezővel szomszédos nappali szobát, az alperes kizárólagos használatába pedig három, nagyságrendileg 13,5 m²-es szobákat, az egyéb összes többi helyiség közös használata mellett. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül a kizárólagos használatba adott szobákat adja az alperes birtokába.

[23] Megállapította, hogy az alperest a fenti ingatlanrész osztott használata mindaddig megilleti, amíg a felek 2003. március 20-án született K. és L. utónevű gyermekeik közül bármelyik gyermek a Ptk. 4:220. § (1) bekezdése szerinti tartásra jogosító szükséges

tanulmányokat folytat, de legfeljebb 25 éves életkorukig. Ezt meghaladóan a részítélet fellebbezett rendelkezését helybenhagyta.

[24] A másodfokú bíróság elsődlegesen leszögezte, hogy a házastársak lakáshasználatával kapcsolatos jogvitában magát a lakáshasználat rendezése iránti igényt kell kereseti kérelemnek tekinteni, ezen belül a rendezés konkrét módjának a meghatározása (vita esetén) a bíróság feladata [PK 298. számú állásfoglalás I. pont].

[25] Az elsőfokú bíróság tévesen rendelkezett a lakáshasználatról. A Ptk. 4:76. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel házastársi közös lakásnak az a lakás minősül, amelyet a felek közös lakás céljára az együttélés alatt közösen használtak (BH2018.338.). Jelen esetben a házastársak utolsó, a gyermekekkel együtt közösen használt lakása a perbeli ingatlan főépületében, a három szoba és nappali helyiségből álló összkomfortos ingatlanrészben volt, vagyis ez a lakás minősül a felek házastársi utolsó közös lakásának. Az elsőfokú bíróság tévesen tekintette utolsó közös lakásnak a 30 m²-es önálló lakrészt.

[26] Az ingatlan a felperes különvagyonára, ezért a főszabály szerint annak kizárólagos használata őt illetné meg [Ptk. 4:83. § (1) bekezdés]. A per alatt a két kiskorú gyermek – a felperes egyetértésével - az alperesi apa gondozásába került, ezért az anyagi jognak a főépület osztott használata szerinti döntés felel meg [Ptk. 4:83. § (2) bekezdés első fordulata]. Arra pedig adat nem merült fel, hogy a kiskorú gyermekek lakhatásának biztosítása csak az alperesi apa kizárólagos lakáshasználatára való feljogosítása útján lenne biztosítható.

[27] A másodfokú bíróság a fentiekre figyelemmel a jogszabály alapján az elsőfokú bíróság döntését megváltoztatta és a gyermekek szülői felügyeletének gyakorlására figyelemmel osztott használatot rendelt el. A használati jogosultságot a gyermekek tartásra rászorultságának feltételéhez kötötte [Ptk. 4:83. § (4) bekezdés]. Az osztott használat elrendelésének jogkövetkezménye, hogy az alperes lakáshasználati jog ellenérték iránti igényének nincs jogalapja, ebben a körben a fellebbezése megalapozatlan.

[28] Végül a törvényszék megjegyezte, hogy a cserelakás felajánlása a lakáshasználati jog ellenérték, mint térítés helyett alkalmazható, vagyis feltételezi, hogy a lakáshasználati jog ellenérték iránti igény jogalapja fennáll [Ptk. 4:84. § (5) bekezdés]. Az elsőfokú bíróság indokolása tehát, miszerint ezen a jogcímen az alperesnek térítés nem jár, de a cserelakás használatát mégis biztosítja, önmagának ellentmondó döntés. A felperes önkéntes felajánlása a jelen jogvita eldöntésénél irreleváns, ítéleti döntés alapjául nem szolgálhat, a lakáshasználat cserelakással való rendezése csak peren kívüli, vagy peres szerződés (egyezség) alapján lehetséges.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[29] A jogerős részítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be. Elsődlegesen azt kérte, hogy a Kúria a jogerős részítéletet helyezze hatályon kívül és az elsőfokon eljáró bíróság részítéletét hagyja helyben. Másodlagosan a jogerős részítéletet

helyezze hatályon kívül, kötelezze a felperest a kizárólagos tulajdonában álló lakásingatlan alperes és a gyermekek birtokába adására és kötelezze az alperest a perbeli ingatlan elhagyására és az ingatlanon fennálló lakáshasználati jogát szüntesse meg. Harmadlagosan a jogerős részítéletet az elsőfokú bíróság részítéletére is kiterjedően helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróságot új eljárásra, valamint új határozat meghozatalára utasítsa. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát a Ptk. 4:83. § (2) bekezdés első fordulata, a 4:82. § (2) bekezdése mellőzése miatti megsértésére, az 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 215. §-a megsértésére és a PK 298. számú állásfoglalás téves alkalmazására, továbbá az Alaptörvény 28. cikke megsértésére alapította.

[30] A felperes elsődlegesen a Ptk. 4:83. § (2) bekezdése első fordulatainak megsértését és a 4:82. § (2) bekezdésének mellőzését sérelmezte. Érvelése szerint a másodfokú bíróság a nagylakás osztott használatát kizárólag arra alapította, hogy a két kiskorú gyermek az alperes gondozásába került, más egyéb körülményt nem vett figyelembe. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság a felperes kizárólagos jogcíme [Ptk. 4:83. § (2) bekezdés] mellett a felperes által felajánlott, a gyermekek érdekeit nem sértő, számukra megfelelő cserelakást is figyelembe vette. A Ptk. 4:82. § (2) bekezdése lehetőséget ad a bíróságnak a házastárs lakáshasználati joga megszüntetésére és a lakás elhagyására kötelezésre akkor is, ha a lakás egyébként alkalmas lenne az osztott használatra, a felajánlott cserelakás megfelelő és nem sérti a kiskorú gyermek érdekét sem. A jelen esetben a fenti követelmények megvalósultak, a másodfokú bíróság tévesen tekintette a cserelakás felajánlását a lakáshasználati jog ellenérték megfizetését helyettesítő megoldásnak.

[31] A felperes a használati rendezésre vonatkozó jogszabályhelyek rendszertani értelmezésével támasztotta alá azt, hogy a Ptk. 4:83. § (2) bekezdése első fordulataiban írt használati rendezés alkalmazása miért nem indokolt a Ptk. 4:82. § (2) bekezdésében írt feltételek fennállása esetén.

A Ptk. 4:81. §-a a közös jogcímen lakott lakás, a Ptk. 4:83. §-a pedig az egyik házastárs kizárólagos jogcíme alapján lakott lakás használatának rendezésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. E kettő közötti átmenet a Ptk. 4:82. §, amely a házastárs használati jogának megszüntetésével kapcsolatos részletszabályokat állapítja meg. Az (1) bekezdés a közös jogcím alapján használt lakás használatának megosztásával kapcsolatos, ezzel szemben a (2) bekezdés ilyen szűkítő feltételt nem tartalmaz. A megosztás mellőzését két konjunktív feltételhez köti: a megfelelő cserelakás felajánlásához és ahhoz, hogy az a kiskorú gyermek érdekét ne sértse. Ugyanezen cél érdekében teszi lehetővé a 4:83. § (1) bekezdésének főszabályától az eltérést a (2) bekezdés első fordulata: kifejezetten a kiskorú gyermeket és a használati jogát védi.

[32] Az Alaptörvény 28. cikke deklarálja, hogy a bíróságok a jogalkalmazások során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogalkotó a gyengébb jogosultsággal rendelkező, a lakást közös jogcímen használó házastárs részére egyértelmű lehetőséget adott a megfelelő cserelakás felajánlására. Miért ne illethetné meg ugyanez az erősebb jogosultsággal (kizárólagos jogcímmel) rendelkező házastársat? A másodfokú bíróság ilyen értelmű döntése nem felel meg az Alaptörvény fenti szakaszának és a Ptk. 4:83. § (2) bekezdése első fordulatainak alkalmazása, a 4:82. § (2) bekezdésének a mellőzése, az ügy érdemére kiható nyilvánvaló jogszabálysértés.

[33] A felperes a másodlagos felülvizsgálati kérelmét eljárásjogi jogszabálysértéssel [Pp. 215. §], illetve a PK 298. számú állásfoglalás téves alkalmazásával indokolta. A másodfokú bíróság a felülvizsgálattal nem támadott tényállás szerint a jelen ügyben nem minősítette házastársi közös lakásnak a perbeli ingatlanon elkülönült 30 m²-es alapterületű lakrészt. A perben azonban nem volt olyan kereseti, viszontkereseti kérelem vagy ellenkérelem, amely csak a nagylakás használati jogának rendezésére irányult volna. A felperes keresete mindvégig egyértelműen az ingatlan kizárólagos használatra való feljogosítására irányult és a gyermekek lakhatásának biztosítása érdekében ajánlott fel egy másik, a tulajdonában álló lakásingatlan használatát. Ezzel szemben az alperes végül 25.000.000 forint lakáshasználati jog ellenérték megfizetésre kötelezését kérte. A másodfokú bíróság azt azonban nem vizsgálta, hogy az alperes igénye melyik lakás használatára vonatkozott. A felperes levezetése és értelmezése szerint a 25.000.000 forint nem a házastársi közös lakás használati jogának ellenértékét jelentette. Perjogi értelemben pedig nem tekinthető kérelemnek a nagylakás felperesi használatra történő feljogosításának „nem ellenzése”. Az ilyen nyilatkozat ugyanis nem tekinthető a bíróság döntésére irányuló határozott kérelemnek [Pp. 121. § (1) bekezdés e) pont]. A perben tehát nem volt olyan kereseti, viszontkereseti vagy ellenkérelem, amely a házastársi utolsó közös lakás használati jogának rendezésére irányult volna, ezért a PK 298. számú állásfoglalás alkalmazása fel sem merülhetett.

[34] Az alperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet és felülvizsgálati ellenkérelmet terjesztett elő. A Kúria a csatlakozó felülvizsgálati kérelmet Pfv.II.20.146/2021/6. sorszámu végzésével hivatalból elutasította.

[35] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte.

[36] Az elsődleges felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhely megsértésére vonatkozó okfejtés hibás. Nem jelenthet jogszabálysértést ugyanis önmagában az, ha az eljáró bíróság a vagylagos normák közül az adott helyzetre és a felek által előterjesztett tényállásra figyelemmel a védendő érdekeket szolgáló normát alkalmazza. A felülvizsgálattal érintett rendelkezés a speciális élethelyzetre figyelemmel a peradatok mérlegelésével szabályozta a használatot.

[37] A megjelölt megsértett anyagi jogi jogszabályhelyek két különböző életviszonyra vonatkoznak. Egymással nem konkurálnak, nem állnak alá- vagy fölérendeltségi kapcsolatban, logikailag is kizárják egymást. Egy ingatlanon ugyanis nem állhat fenn kizárólagos és közös jogcím.

[38] Másodlagosan tévesen érvel a felperes azzal is, hogy az alperes csak a kislakás kizárólagos használatára terjesztett elő kérelmet, illetve, hogy az elsőfokú bíróság részítéletében használatra kijelölt lakás alkalmasabb a közös kiskorú gyermekek érdekeit is tekintve a lakhatásra. A másodfokú bíróság – a valóságnak megfelelően - helytállóan foglalt állást abban, hogy az utolsó közös lakás a nagylakás volt. A kislakást albérletbe adták ki. A két ingatlan nem elkülönült, azaz nem önálló két épület, hanem egy épületben helyezkednek el és közös fallal is rendelkeznek. Ebből következően pedig teljesen téves az az állítás, miszerint a perben a nagylakás kizárólagos használatára vonatkozó kereseti vagy viszontkereseti kérelem nem került előterjesztésre. Az alperes nem a visszatérés szándéka

nélkül, hanem az ingatlan speciális jellegét kihasználva, a konfrontáció elkerülése érdekében költözött be a külön bejáratú kislakásba. A használat rendezése iránti kérelem tehát a teljes ingatlan használatára vonatkozott és ahhoz képest lett meghatározva a lakáshasználati jog ellenértéke is. Az alperes kitért arra, hogy a felajánlott ingatlan a gyermekkel való együttes lakhatásra nem alkalmas – többek között - a méretéből adódóan a háziállataikat nem tudnák magukkal hozni, az elköltözés a gyermekeknek különös sérelmet jelentene.

A Kúria döntése és jogi indokai

[39] A Kúria a jogerős részítéletet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben bírálta felül.

[40] A felülvizsgálati kérelem megalapozott. A Kúria a jogerős részítélet lakáshasználati rendelkezését nem fogadta el, az elsőfokú bíróság érdemben helyes döntésének indokolását teljes egészében megváltoztatja.

[41] A jogvitában nem vitatott, hogy a felek házassági életközössége véglegesen és mindenre kiterjedően 2017. évben szűnt meg. 2011-től-2013 januárjáig az életközösségük megszakadt, 2012. október 3. napján, a folyamatban volt bontóperi eljárás alatt ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban a lakáshasználat rendezéséről megállapodtak: a felperes a különvagyoni ingatlana kizárólagos használatára, az alperes pedig 6.500.000 forint lakáshasználati jog ellenértékre vált jogosulttá. A fennmaradó 1.500.000 forintot a két gyermek tartásdíjaként összesen havi 100.000 forint összegbe beszámították, az alperest 15 hónapig nem terheli gyermektartásdíj fizetési kötelezettség. A szerződés a vagyonmegosztás és a lakáshasználat kapcsán – az alperes állításával szemben – foganatba ment, a felperes a közös vagyon megosztásából az alperes jutóját a szerződésben meghatározott módon teljesítette: 11.500.000 forint összeget megfizetett, az alperes kiköltözött. A szerződés szerinti további 1.500.000 forint teljesítésére az alperes peres eljárást nem kezdeményezett.

[42] A jelen ügyben a felek a lakáshasználatra irányuló kérelmeiket az életközösség folyamatosságára tekintettel az utolsó közös lakás használata ismételt rendezhetőségére alapították. A felperes a szerződésnek megfelelően kérte (újra) a kizárólagos használatra feljogosítást és a korábbi teljesítésére figyelemmel az alperes lakáshasználati jog ellenérték iránti igényének elutasítását. Az alperes a felperes kérelmét nem ellenezte, a kizárólagos használat miatt viszont jár a lakáshasználati jog ellenérték.

[43] Az eljáró bíróságok jogi álláspontja a felekkel egyező volt: az életközösség helyreállításával a végleges megszűnés időpontjában utolsó közös lakásnak minősülő ingatlan ismételt használati rendezésének nincs jogi akadálya.

[44] A Kúriának a jogvitában először abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az életközösség helyreállítása kihat-e az átmeneti megszakadás alatt megkötött, a lakáshasználatra vonatkozó szerződéses rendelkezésre.

[45] A Ptk. rendelkezik az életközösség megszakadásának időtartama alatt létrejött, a házastársi közös vagyon megosztására vonatkozó szerződés időbeli hatályáról [Ptk. 4:35. § (2) bekezdés]. A Csjt.-n alapuló ítélkezési gyakorlattal szemben az anyagi jog szerint az életközösség helyreállítása az érvényesen létrejött szerződésben foglaltakat nem érinti, azaz a közös vagyoni jutó a megosztás eredményeként a felek különvagyonává válik (egyben mellőzte az un. beutalás jogintézményét és korábbi vélelmezését). A lakáshasználat rendezése azonban anyagi jogi és eljárásjogi szempontból nem vagyoni jogi kérdés, így a Ptk. fenti rendelkezése nem alkalmazható.

[46] A családjogi lakáshasználat az életközösség megszűnésekor – szóban, írásban és ráutaló magatartással - szerződéssel, illetve vita esetén bírósági ítélettel rendezhető, a rendezés pedig kétféle jogkövetkezményt von maga után: a házastársak/volt házastársak között tartós jogviszony jön létre vagy az egyik fél használati joga megszűnik. Tartós jogviszony akkor jön létre, amikor a jogcímmel rendelkező házastárs használati joga (részben vagy egészben) fennmarad: ilyen az osztott használat vagy az, amikor a jogcímmel nem rendelkező házastárs lesz jogosult az ingatlan kizárólagos használatára. Az utóbbi esetben ugyanis a használati jogcím (pl. tulajdonos, hasznélvező) változatlanul fennáll, csak a használat jogát – a bíróság ítélete vagy a szerződés alapján - nem gyakorolja/gyakorolhatja.

[47] A tartós jogviszony ténye a lakáshasználat újrendezésének értelemszerű törvényi feltétele, mivel az eredeti rendezéshez képesti körülményváltozás csak ebben az esetben értelmezhető. A Ptk. különbséget tesz a bírósági ítélettel elrendelt vagy a szerződésben foglalt megállapodás között. Ítéleti döntésnél a lakáshasználat újrendezésére – az osztott használat, illetve a jogcímmel nem rendelkező házastárs használatra feljogosítása esetén - a Ptk. 4:85. §-a irányadó, ezzel szemben, ha a lakáshasználatot a felek szerződéssel rendezték, a tartós jogviszonyra figyelemmel a szerződés bírósági módosítására vonatkozó kötelmi jogi szabályokat kell alkalmazni [Ptk. 6:192. §]. A lakáshasználat újrendezését kérő félnek a rendezés alapjául szolgáló körülményekben bekövetkezett változást és a kiskorú gyermek érdeksérelmét kell bizonyítania. A szerződés bírósági módosításánál pedig az azt kérő felet a szerződéskötést követően előállt körülmény következtében a változatlan teljesítés lényeges jogi érdeksérleme, a körülményváltozás előre nem láthatósága és az abban való vétlensége (a c) pont a használat rendezése körében nem releváns) bizonyításának kötelezettsége terheli.

[48] Teljesen más viszont az a helyzet, amikor a jogcímmel nem rendelkező házastárs ingyenesen vagy ellenérték fejében vállalja a lakásból való kiköltözést, illetve a bíróság kiköltözésre kötelezi. Ebben az esetben tartós jogviszony nem jön létre (a jogcímmel rendelkező fél jogosult a kizárólagos használatra), tehát az utolsó közös lakás családjogi lakáshasználatára véglegesen rendeződik: a jogcímmel rendelkező házastárs használja az ingatlant, a jogcímmel nem rendelkező pedig – térítés nélkül vagy lakáshasználati jog ellenérték fejében – elköltözik. A lakáshasználati jog ellenértékét (főszabályként) a kiköltözéssel egyidejűleg kell teljesíteni [Ptk. 4:84. § (4) bekezdés], ami szerződéses rendezésnél általában a közös vagyon megosztásához és az annak eredményeként fizetendő értékkiegyenlítés teljesítéséhez kapcsolódik. Az egyidejű teljesítéssel pedig a szerződés foganatba megy.

[49] Az egyszeri szolgáltatásra irányuló szerződés teljesítése a kötelmet megszünteti, az adott jogviszonyt véglegesen lezárja, a szerződés teljesítésével a szerződés megszűnik [Ptk. 6:3. § a) pont]. A szolgáltatás és ellenszolgáltatás kölcsönös és szerződésszerű teljesítéséből

adódóan az ismételt követelés/teljesítés fogalmilag kizárt, bírósági úton való érvényesítése eredményre nem vezethet.

[50] A perbeli esetben a felek 2012. évben úgy ítélték meg, hogy az életközösségük helyreállítására remény nincs, az véglegesen és mindenre kiterjedően megszűnt. Ennek megfelelően a megkötött szerződésben a házassággal összefüggő összes jogviszonyról – többek között az utolsó közös lakás használatáról - rendelkeztek. A szerződéses rendezés egyszeri és egyidejű szolgáltatás/ellenszolgáltatást tartalmazott: a jogcímmel nem rendelkező alperes kiköltözést vállalt, a kizárólagos használatra feljogosított és jogcímmel rendelkező házastárs pedig lakáshasználati jog ellenértéket fizetett. A felek a szerződésben foglalt kötelezettségeiket kölcsönösen teljesítették, a lakáshasználatra vonatkozó rendelkezés tehát tartós jogviszonyt nem hozott létre.

[51] Az egyszeri szolgáltatást/ellenszolgáltatást tartalmazó szerződés teljesítéséből [49. pont] az következik, hogy az alperes családjogi lakáshasználati jogosultsága megszűnt. Az életközösség helyreállítása a javára lakáshasználati jogot nem keletkeztetett, a már teljesített szolgáltatás (ugyanazon felek között és ugyanazon jogviszonyra vonatkozó) ismételt követelése (lakáshasználat rendezése, ellenérték megfizetése) kizárt. Az alperes legfeljebb szívességi lakáshasználónak tekinthető, ami bármikor megvonható és a szívességi lakáshasználati jognak ellenértéke sincs. Az eljáró bíróságok – eltérő jogi levezetések alapján - helytállóan foglaltak állást az alperes lakáshasználati jog ellenértéke iránti igénye alaptalanságától.

[52] A megszűnt szerződés nyilvánvalóan nem módosítható és visszamenőlegesen sem szüntethető meg. A Kúria megjegyzi, hogy az alperes visszaköltözésével ugyan a felek az életközösséget helyreállították, de a perben nincs adat a felvett lakáshasználati jog ellenérték visszafizetésére. Helytállóan érvel a felperes a kétszeres teljesítés tilalmával, mivel az alperes a neki nyújtott szolgáltatást (a saját vagyonából fizetett lakáshasználati jog ellenértéket) nem térítette vissza. Az alperes közös vagyonba utalásra hivatkozó érvelése nem értelmezhető: a Ptk. a (közös vagy különvagyonba) beutalás jogintézményét nem ismeri, az ellenérték tehát a felperesnek a különvagyonaként járt (volna) vissza. A lakáshasználati jog ellenértékének visszafizetése hiányából pedig alappal következtethető az is, hogy a két fél (de legalábbis az alperes) az egymás közötti belső jogviszonyukban a szerződés rendelkezését változatlanul irányadónak tekintette.

[53] A jogerős részítélet az anyagi jogi rendelkezések jogszabálysértő alkalmazásával bírálta el a jogvitát. A jelen ügyben a foganatba ment szerződés alapján nincs helye újabb családjogi lakáshasználati rendezésnek, a másodfokú bíróságnak a Ptk. 4:83. §-a alapított döntése téves.

[54] Az életközösség végleges megszűnése következményeként speciális helyzet állt elő. Az alperes a családjogi lakáshasználatra nem jogosítható fel és nincs olyan lakása sem, ahová a gyermekekkel elköltözhethetne. A gyermek lakhatásának biztosítása mindkét szülő kötelezettsége, lakhatása a gondozó szülő háztartásához kapcsolódik [Ptk. 4:152. § (2) bekezdés]. A neveléshez szükséges objektív körülmény hiányát eredményező jogi helyzet nem állhat elő, ez ugyanis súlyosan sértené a gyermek mindenek felett álló, alapvető érdekét deklaráló alapelvet [Ptk. 4:2. § (1) bekezdés].

[55] A korábban kifejtettekből következően a felperes különvagyoni ingatlana nem cserelakásnak, hanem a gyermekek lakhatása biztosítására felajánlott ingatlannak minősül. A különvagyont illetően pedig a polgári jog szabályai alapján a használatot (a lakhatás biztosítását) a tulajdonosi jogából adódóan átengedheti [Ptk. 5:30. § (1) bekezdés].

[56] A felperes egyoldalú jognyilatkozata szerinti rendezés a gyermekek lakhatását megoldja és hosszú távon rendezi. Az alperesnek a megfelelőség körében tett érvelése – visszautalva az elsőfokú bíróság indoklására – súlytalan, a nagyobb alapterületű, jobb közlekedési lehetőségekkel rendelkező, önállóan használt ingatlan a gyermekek lakhatási jogát megfelelően biztosítja. Az elsőfokú bíróság részítéleti rendelkezése – a felperes egyoldalú kötelezettségvállaló jognyilatkozatára figyelemmel – nem jogszabálysértő, az a családjog alapvének, a gyermek alapvető érdekének megfelel.

[57] A fentiek alapján a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős részítélet felülvizsgálattal támadott lakáshasználatra vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság érdemben helyes részítéletét eltérő indokolással helybenhagyta.

Záró rész

[58] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyalás megtartása nélkül bírálta el [Pp. 274. § (1) bekezdés].

[59] A felperes felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett.

[60] Az alperes a Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése szerint köteles megfizetni a felperes részére a felülvizsgálattal felmerült költségét. A jogerős részítélet a felek perköltségviseléséről nem rendelkezett, amit a felperes a felülvizsgálati kérelmében nem sérelmezett. Erre figyelemmel a Kúria kizárólag a lerótt felülvizsgálati eljárási illeték (70.000 forint), valamint a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§-a szerint mérlegeléssel meghatározott ügyvédi munkadíj (25.000 forint), mint perköltség együttes megfizetéséről rendelkezett.

Budapest, 2021. június 8.

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