

## BH1999. 109.

### **Építkezésnél a szomszédos ingatlan igénybevétele [1959. évi IV. törvény 102. § (2) bekezdés].**

A felperes keresetében az alpereseket annak tūrésére kérte kötelezni, hogy a lakóépülete befejezéséhez szükséges munkákhoz, valamint a jövōben szükségessé váló javítási, karbantartási munkák elvégzéséhez ingatlanukat igénybe vehesse.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte alpereseket arra, hogy a felperesi lakóépület építési engedély szerinti befejezéséhez szükséges mértékben az alperesek ingatlanát használatba vegye, és az épületrész vakolását, festését, csatornázását elvégezhesse. Kötelezte továbbá az alpereseket annak tūrésére is, hogy a felperesi épület karbantartásához, a betoncsurga kijavításához vagy annak helyén új létesítéséhez hozzájáruljanak.

A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A bíróság ítéletének indokolásában az 1959. évi IV. törvény 102. §-ának (2) bekezdése felhívásával azt állapította meg, hogy a jogerős építési engedély alapján megkezdett lakóépület befejezéséhez fűződő felperesi érdek háttérbe szorítja az alperesek használati jogát. A felperes lakóépületét a jogerős építési engedély alapján az engedélyezett tervek szerint építik. Az épület befejezéséhez, úgyszintén a későbbi karbantartási munkák elvégzéséhez szükséges az alperesi telek igénybevétele.

A jogerős ítélet ellen az I-III. rendű alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben jogsértés okaként a tényállás hiányosságaira hivatkoztak.

A felperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

**A felülvizsgálati kérelem nem alapos.**

Az 1952. évi III. törvény 270. §-ának (1) bekezdése szerint jogszabálysértés alapozhatja meg a felülvizsgálati kérelmet.

Az ügyben eljáró bíróság a tényállás megállapításához szükséges és indokolt bizonyítási eljárást lefolytatta, a szomszédjogi szabályok helyes alkalmazásával helytálló jogi álláspontot foglalt el, s mindezek eredményeként hozott érdemi határozata törvényes.

A peres felek 1991. december 11-én kelt megállapodásukban rögzítették azt, hogy az alperesek a felperesi épület tervek szerinti kivitelezése ellen nem emelnek kifogást, és az építési engedély elleni fellebbezésüket visszavonják.

A felperes e megállapodás folytán jogerős építési engedélynek megfelelően építkezett.

A I-III. rendű alperesek a jelen perben valójában az engedélyezett építkezést kifogásolták; ezen belül azt, hogy a bíróság figyelmen kívül hagyta a fekvő vagy rejtett csatorna vállalásával kapcsolatos ereszkialakítást. E körülmény igazolására kérték tanúk meghallgatását.

Az iratokhoz csatolt „megállapodás” az alperesek állítása szerinti esz kialakítására kikötést nem tartalmaz; a felek között erre vonatkozóan szóbeli megállapodásra sem került sor. Az a körülmény pedig, hogy az alperesek mások előtt kifejezték ezt a kívánságukat, nem keletkeztet kötelezettséget a felperes számára a tervtől eltérő csatorna kialakítására. A csatolt fénykép és az ugyancsak csatolt vázrajz szemléletesen mutatja a két lakóépület közötti csekély távolságot, ami szükségessé teszi az alperesi telekrész igénybevétele a lakóépület befejezési munkálataihoz, úgyszintén a később jelentkező javítási, karbantartási munkák elvégzéséhez [1959. évi IV. törvény 102. § (2) bekezdés].

A kifejtettekre tekintettel jogszabálysértés nélkül járt el a bíróság, amikor a felajánlott bizonyítást mellőzte. A jogerős ítélet támadott részében törvényes, amiért is azt a Legfelsőbb Bíróság az 1952. évi III. törvény 275/A. §-ának (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta. (Legf. Bír. Pfv. I. 20.722/1998. sz.)