

Telekhatárhoz közel ültetett fák, áthajló ágak...

Az utóbbi hetekben településünkön többször előtérbe kerültek a telekhatárhoz közel ültetett fák, szomszédos ingatlanról átnyúló faágak problémája - melyek sok esetben zavarják az ingatlan tulajdonosát - így ehhez a témához szeretnénk egy rövid tájékoztatást nyújtani.

A fákra vonatkozó szomszédjog

A magáningatlanokon álló fákról a tulajdonosnak kell gondoskodnia, hogy a fa szükségtelenül ne zavarja a szomszédokat, például ne nyúljanak át az ágak, stb.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:23.§-a alapján „a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.”

Amennyiben a zavarás mégis megtörténik, a szomszédnak - akihez az ágak átnyúlnak – fel kell szólítania a fa tulajdonosát, hogy Ő maga vágja vissza a faágakat.

Abban az esetben, ha erre nem hajlandó, akkor a szomszéd jogosult levágni azokat az ágakat, amelyek zavarják az ingatlanának rendes használatában (például a kert művelésében, a tető felújításában).

A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013.évi CLXXIV. törvény 5 §-a szerint „az ingatlan tulajdonosa csak akkor jogosult az áthajló ágak és átnyúló gyökerek levágására, ha azok az ingatlan rendes használatát akadályozzák, és azokat a növény tulajdonosa felhívás ellenére sem távolítja el.”

Birtokvédelem

Amennyiben a telekhatárhoz közel ültetett fák okozta probléma a fentiek alapján nem oldódik meg, panaszával kapcsolatban a jegyzőhöz, illetve a bírósághoz fordulhat a birtoksértés időpontjától függően.

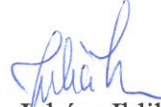
1., A birtoksértés elkövetésétől számított egy éven belül birtokvédelmet – a jegyző eljárását – is kérheti.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:8. § (1) bekezdése értelmében a birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

Amennyiben leárnýékoló hatás, áthajló ágak, gyökérzet növekedésével összefüggő birtoksértésről van szó, helye lehet ugyan a birtokvédelmi kérelem érdemi elbírálásának, de ilyen esetben a jegyzőnek azt szükséges vizsgálni, hogy a zavaró hatás egy évvel a kérelem benyújtása előtt valószínűsíthetően jelen volt-e vagy sem. Amennyiben igen, a hatáskör hiányára tekintettel a kérelmet el kell utasítania.

2., Amennyiben a zavaró hatás több, mint egy éve jelen van, bírósághoz fordulhat, ahol peres úton kérheti, hogy a szomszéd ingatlan tulajdonosát kötelezzék a fa vissza-, vagy kivágásra.

Kóka, 2021. április 7.



Juhász Ildikó
polgármester