

PK 3. szám*

Növényzet eltávolítása iránt indított perben a döntésnél irányadó szempontok.

A szomszédos ingatlanon - különösen a közös határvonal közelében - levő növényzet zavaró, károsító hatása miatt a növényzet eltávolítása iránt indított perben mindenkor azt kell vizsgálni, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e a károsodás veszélye. A növényzet kivágására való kötelezésre kivételesen kerülhet sor, csak abban az esetben, ha az érdeksérelem más módon, így kártérítéssel sem hárítható el.

A tulajdonos az ingatlan használata során az azon lévő növényzet tekintetében is köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat - különösen szomszédait - szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. Az ezzel kapcsolatos perekben a felek magatartásának jogszerűségét a Polgári Törvénykönyvnek a joggyakorlásra és az együttműködésre vonatkozó általános szabálya (Ptk. 4. és 100. §-ok) és egyes különös szomszédjogi rendelkezései (Ptk. 101-104. §-ok) szerint kell elbírálni. Figyelemmel kell lenni azonban arra is, hogy a Ptk. szomszédjogi rendelkezéseitől más jogszabályok, továbbá a felek megállapodásai is eltérhetnek (Ptk. 106. §). A növényzet telepítésére, kezelésére vonatkozóan a tulajdonosi jogok gyakorlását termelési, egészségügyi, építésügyi stb. előírások is érinthetik [Ptk. 108. § (3) bek.].

Nem mellőzhető ilyenkor sem annak vizsgálata, hogy a növényzet szükségtelenül zavarja-e a szomszédot ingatlana birtoklásában, használatában, okoz-e kárt, vagy fennáll-e károsodás veszélye. A növényzet zavaró - leggyakrabban árnyékoló, ritkábban kilátást elvonó - hatása miatt indított perekben, amelyekben a szomszéd rendszerint a növényzet kivágását, eltávolítását igényli, az érintett tulajdonosoknak (egyéb használóknak) az ingatlan

birtoklásához és használatához fűződő érdekeik egybevetésével, a körülmények gondos mérlegelésével kell a jogvitát eldönteni, figyelemmel arra is, hogy a szomszédoknak egymás közötti kapcsolatukban a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kölcsönösen együttműködve kell eljárniuk. Ezért jelentőséget kell tulajdonítani annak is, hogy a szomszéd olyan időben tiltakozott-e az ültetés ellen – feltéve, ha a várható érdeksérelemet felismerhette –, amikor az áttelepítés még nem járt volna aránytalan költséggel. A kölcsönös érdekek mérlegelése mellett tekintettel kell lenni az ingatlan fekvésére, valamint a környezetvédelem szempontjaira is.

Az említett körülmények indokoltta tehetik, hogy a bíróság az érdeksérelem egyéb módon történő (pl. csonkolás, áttelepítés) elháríthatóságának hiányában a kivágásra, eltávolításra való kötelezés helyett az okozott kár megtérítését rendelje el. Ha a jogszabály a növényzet kivágását engedélyhez köti, figyelemmel kell lenni arra is, hogy az illetékes hatáskörrel rendelkező szerv a növényzet kivágásához szükséges engedélyt megadja-e vagy sem.

() Az 1/2014. PJE határozat szerint a Polgári Kollégium az új Ptk. alkalmazása körében is megfelelően irányadónak tartja.*