

**A Somogy Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság**

**1.Pf.20.398/2009/3. szám**

## **A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!**

A Somogy Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság dr. Felker Katalin (2451 Ercsi, Sirály köz 4. szám alatti) ügyvéd által képviselt I.rendű felperes neve és címe szám alatti lakos I.r., II.rendű felperes neve és címe szám alatti lakos II.r. és III.rendű felperes neve és címe szám alatti lakos III.r., IV.rendű felperes neve és címe szám alatti lakos IV.r., V.rendű felperes neve és címe szám alatti lakos V.r. felpereseknek - dr. Gönczöl Adrienn (8600 Siófok, Fő u. 47-53. I/1. szám alatti) ügyvéd által képviselt alperes neve és címe szám alatti lakos alperes ellen jognyilatkozat pótlása iránt a Siófoki Városi Bíróságnál indított és ugyanott a 2009. január 14. napján kelt 3.P.20.036/2008/29. számú ítélettel befejezett perében, az ítélet ellen a felperesek által 2009. március 2. napján 31. sorszám alatt benyújtott fellebbezés, valamint az alperes által 2009. április 3. napján Pf.2. sorszám alatt előterjesztett fellebbezési ellenkérelem folytán megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

### ***í t é l e t e t:***

A másodfokú bíróság az első fokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I-V.r. felpereseket, egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15 napon belül 10.000,- (Tízezer) Ft fellebbezési eljárási költséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

### ***I n d o k o l á s:***

A felperesek az elsőfokú bíróság ítélete elleni fellebbezésükben az ítélet megváltoztatásával a kereseti kérelmüknek helyt adást kértek.

Az alperes ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyására irányult.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és a levont jogkövetkeztetése is túlnyomórészt helytálló.

A jognyilatkozat pótlása iránt indított perben a bíróság egyrészt azt vizsgálja, hogy fennállnak-e a jognyilatkozat pótlásának a Ptk. 5. § (3) bekezdésében írt előfeltételei, de azt is, hogy a Ptk. 140. § (1) bekezdésének második fordulata értelmében a jognyilatkozat megtételét megtagadó tulajdonostárs az őt megillető jogokat a többiek sérelmére gyakorolja-e. A tulajdoni arányok megváltozása, vagy a változás lehetősége önmagában nem zárja ki a jognyilatkozat pótlását. Az adott jogvita elbírálása szempontjából annak van döntő jelentősége, hogy a Ptk.-nak a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései megfelelő értelmezéséből következően a tulajdonostársak hozzájárulásához kötött építési tevékenységhez a hiányzó nyilatkozat a Ptk. 5. §-a alapján csak kivételes esetekben pótolható. A Ptk. 5. §-a alkalmazásának a tulajdonostársi jogok gyakorlása esetén akkor lehet helye, ha valamelyik tulajdonostárs a közös tulajdonhoz fűződő jogai rendeltetésellenes gyakorlásával hiúsítja meg tulajdonostársa tervezett építkezését. Magatartása csak ebben az esetben visszaélészerű, amely a Ptk. 5. § (1) bekezdése értelmében a jognyilatkozat pótlásának a törvényi feltétele. Abban a körben pedig, hogy mi tekinthető rendeltetésellenes joggyakorlásnak a tulajdonostársi jogok gyakorlása körében, annak van jelentősége, hogy milyenek a közös tulajdonban álló ingatlan adottságai, a kialakult használati viszonyok és a felek körülményei.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen rögzítette a perbe vezetett ... igazságügyi műszaki- és ingatlanforgalmi szakértőnek a Pp. 182. § (3) bekezdésében írt hibáktól mentes szakértői véleménye megállapításait és az árnyékolásra vonatkozó tényyszerűségeket is feltárta, de elsődleges hangsúlyt adott annak, hogy a közös tulajdonban álló építmény tervezett építése folytán a tulajdoni arányok is módosulnak.

A felperesek nem vitatták, hogy a tető tervezett átalakításával a tetőtér beépítése lehetségessé válik, az alperes e vonatkozásban változó előadásokat tett az őt e tekintetben zavaró körülményeket illetően. Az alperes eltérő előadásából megállapíthatóan, a tervezett átalakítások, azok bemutatott építési engedélykérelem szerinti formái őt az ingatlana használatában zavarják. E vonatkozásban a fellebbezési eljárás során az alperes elsősorban arra utalt, a hálósobája használatában őt a tervezett erkély kialakítása zavarja, a komfortérzetét rontja, a tulajdoni arányt is megváltoztató építés árnyékol és az osztatlan közös zöldterületből is elvon területet, növényzetkivágással is jár.

Mindezekre figyelemmel állapította meg az elsőfokú bíróság - ugyan a tulajdoni hányad módosulására helyezve elsősorban a hangsúlyt -, hogy az alperesi érdeksérelem megvalósult.

A kifejtettekre is figyelemmel az építkezés az alperesi használatot korlátozza, az alperes méltányolható jogi érdekét sérti. Ennél fogva a jognyilatkozat megtagadásához az alperesnek jogos érdeke fűződik, részéről visszaélészerű joggyakorlás nem valósult meg.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 257. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

A másodfokú bíróság a Pp. 239. § alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében rendelkezett a fellebbezési eljárási költségekről.

Kaposvár, 2009. április 9. napján

dr. Sebestény Tamás sk.

a tanács elnöke

dr. Makai Lajosné sk.

előadó bíró

dr. Dékány Judit sk.

bíró