

Tisztelt Olvasó!

Eddigi számainkban az általam fontosnak talált, pontosabban a tapasztalatok szerint gyakrabban előforduló kérdéseket próbáltam a lehetőségeimhez mérten bemutatni. A kiválasztott témák tekintetében a kezdeményezés az eddigiekben nálam volt. Szeretnénk azonban lehetőséget adni Önöknek arra, hogy a Szerkesztőségnek megírtak alapján Önök kezdeményezzék azon jogkérdések áttekintését, amelyeket Önök szerint érdemes „átbeszélni”. Kérem ezért, hogy a Szerkesztőség által megadott címen jelezzék esetleges kéréseiket további – természetesen ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő – jogkérdések tisztázása vonatkozásában.

A fenti szándékot megerősítendő jelen számunkban Önök által korábban feltett kérdések, illetve az erre adott válaszok közül választottam ki kettőt, a kezdeményező kedv meghozása érdekében:

1. A Tisztelt Olvasó kérdése az volt, hogy a telekhatáron elhelyezkedő tűzfal felújításához köteles-e a szomszédot ingatlanára engedni ezen munkálatok elvégzése céljából. A választ a következőképpen adtam meg:

A Polgári Törvénykönyv 102. § (1) bekezdése szerint, "ha közérdekű munkálatok elvégzése, állatok befogása, az áthajló ágak gyümölcsének összegyűjtése, az ágak és gyökerek eltávolítása céljából vagy más fontos okból szükséges, a tulajdonos kártalanítás ellenében köteles a földjére való belépést megengedni."

Ugyanezen § (2) bekezdése szerint "a tulajdonos a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja, amennyiben ez a földjén való építkezéshez, bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok elvégzéséhez szükséges."

Az ehhez fűzött jogszabályi magyarázat konkrétan rögzíti is, hogy előfordulhatnak olyan esetek, amelyek során építési anyag áthordása, karbantartási munkálatok elvégzése, vagy egyéb okból szükséges a szomszédos ingatlanra való belépés. Itt azonban hangsúlyozandó, hogy a másik oldalról a tulajdonos a szomszédos földet csak e célok érdekében és csak a szükséges mértékben használhatja, ezen a jogosultságát önkényesen nem terjesztheti ki. Abban az esetben pedig, ha a belépés, vagy a föld építési célból történő használata károkozással jár, a föld tulajdonosa kártalanítást követelhet. Az egyéb módon okozott károkért pedig nyilvánvalóan az általános szabályok szerint kártérítést igényelhet.

2. Következő jogesetünkben a Tisztelt Olvasó elvált, egy gyermeke van korábbi házasságából, jelenleg élettársával szeretne építkezni, és igénybe venni a szociálpolitikai kedvezményt. Kérdései úgy szóltak, hogy igényelheti-e a gyermek után a „szocpolt”, vagy csak közös gyermek után veheti igénybe, továbbá feltétele-e a „szocpolnak”, hogy házastársak legyenek?

Válaszom a következő volt:

Meglévő gyermeke után, amennyiben bíróság által hozott ítélet alapján tudja igazolni, hogy a gyermek Önnél került elhelyezésre, jogosult "szocpol" igénybe vételére. Az újonnan születendő gyermek után kizárólag akkor, ha az építkezés vonatkozásában kiadandó használatba vételi engedély jogerőre emelkedését megelőzően születik második gyermeke. Ha pedig erre a hivatkozott használatba vételi engedély jogerőre emelkedése után kerülne sor, úgy kizárólag abban az esetben vehet igénybe a második gyermek után "szocpolt", amennyiben élettársával összeházasodnak. Ennek oka, hogy ún. megelőlegező "szocpolra" kizárólag házastársak jogosultak.

Ilyen és ehhez hasonló kérdések érkeztek tehát a Szerkesztőséghez. Amennyiben Önnek is vannak ilyen jellegű kérdései vagy egy adott témát szeretne áttekintés érdekében megnevezni, úgy kérjük jelentkezését, amelyben foglaltaknak – a cikk adta lehetőségek keretein belül - igyekezni fogunk eleget tenni.

Tisztelettel:

dr. Szováti Szabolcs ügyvéd