



2018.El. XI.B.8/8. szám

Tisztelt Szerkesztő Asszony / Úr!

A lakosság tájékoztatása céljából ajánljuk figyelmébe a szomszédjogokkal kapcsolatos tudnivalókat:

Szomszédjogok – „az én házam, az én váram”

E mondás nem teljesen igaz, a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint ugyanis sem a birtoklás, sem a rendelkezés jogát nem gyakorolhatja a tulajdonos más személyek - különösen a szomszédok - szükségtelen zavarásával, vagy jogaik gyakorlásának veszélyeztetésével.

A Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szomszédjogi szabályai azért születtek meg, hogy az ingatlan használói tisztában legyenek jogosultságuk terjedelmével - ami természetesen a másik oldalról tilalmat jelenthet meg. A szomszédjogok nemcsak az új, hanem a régi Ptk-ban is szabályozva voltak, azonban az életben előforduló minden egyes bosszúságra pontos szabályt nem találunk.

Az általánosan megfogalmazott törvényi előírás az, hogy az ingatlan használatakor minden tulajdonosnak tartózkodnia kell az olyan magatartástól, amellyel másokat szükségtelenül zavarná, vagy jogaik gyakorlását veszélyeztetné.

Vannak azonban olyan helyzetek, amikor nem kerülhető el, hogy a szomszédok zavarják egymást (pl. felújítással okozott kellemetlenség, zaj, por, csőtörés orvoslása). Erre vonatkozik az a szabályozás, hogy a szükséges zavarást mindenki köteles tűrni. A jogai megsértése esetén a sérelmet szenvedett fél az önkormányzat jegyzőjéhez fordulhat panasszal, aki azt kivizsgálja, és határozatot hoz. Aki a jegyző által meghozott határozatot sérelmesnek tartja, a kézbesítésétől számított 15 napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

A társasházak esetében **szervezeti-működési szabályzatban** kell meghatározni a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének szabályait (házirend). A lakhatás nyugalmát szolgáló házirend szabályait a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség mindenkor **köteles betartani**.

Hogyan érvényesítsük a jogainkat?

A közösség és a tulajdonostárs, illetőleg a közösség és harmadik személy között keletkezett polgári jogvitában - ha az érintettek megállapodni nem tudnak -

a közvetítői tevékenységről szóló külön törvény rendelkezései alapján **permegelőző közvetítői eljárást** lehet kezdeményezni.

<http://nyiregyhazitorvenyszek.birosag.hu/birosagi-kozvetitok>

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Sterné dr. Deák Andrea
sajtószóvivő-helyettes