

Jogi rovat
Világunk és Elveink VI.

Cikksorozatunk előző számát a tisztesség alapelvéről szóló fejtegetésekkel fejeztük be. Jelen számban a következő alapelv, a joggal való visszaélés esetével és az ilyen magatartásra vonatkozó szabály ismertetésével folytatjuk. A joggal való visszaélés azért érdekes jogi (és emberi) probléma, mert első megközelítésre feltűnik: „jog”-gal hogyan lehet visszaélni? Hisz ha valakit valamely jog megillet, úgy is nevezzük, alanyi jog, azaz a szabad és jogilag védett cselekvés köre, akkor hogyan lehet ezzel visszaélni? Nos, ebben az esetben egy látszólag jogszerű magatartásról van szó, mely azonban célzata, célja által válik jogellenessé. A jog korai szakaszában ezt a tilalmat csak a tulajdonjogra vonatkoztatták. Ma is érvényes, hogy a tulajdonos jogával csak úgy élhet, hogy jogának gyakorlásával másokat, különösen szomszédait, nem zavarhatja, nekik kárt nem okozhat. Mai jogunkban e szabályok legfontosabb csoportját önállóan, mint a „szomszédjogokat” ismerjük. Tilos a víz átvezetése a szomszéd telkére, tilos a szomszéd épületének támaszát képező földet elhordani és ezzel a szomszéd házát veszélyeztetni, tilos hanggal, bűzzel, füsttel, áthatással a másikat – szükségtelenül – zavarni. Mivel a jogok oly gyakorlása, mely másoknak kényelmetlenséget vagy jogsérelmet okoz, sokszor a jogos magánérdek leple alá húzódik ezért a jog az érdekek összemérését végzi el. Azaz vizsgálni kell, hogy milyen fontosságú érdek fűződik a jog gyakorlásához és ez milyen súlyú érdeksérelmet okoz a másik jogalanynak.

Az elméleti alapozás után nézzünk gyakorlati példákat a bírói gyakorlat alapján. Először néhány esetkör, magatartások, melyek soha nem minősülhetnek joggal való visszaélésnek: szerződéskötés megtagadása; a már megkötött szerződés módosításának megtagadása (a konkrét esetben egy társasházi alapító okirat módosításához való hozzájárulás lakótárs általi megtagadása esetén); a hagyatékot az örökös visszautasíthatja; örökbefogadáshoz való szülői hozzájárulás megtagadása.

Milyen esetekben kerülhet sor a joggal való visszaélés megállapítására? A számos esetből, példákat kiválasztva: Ha valamely magatartáshoz másik személy beleegyezése szükséges, és ezt a beleegyezést a törvény megkívánja, a körülményektől függően a beleegyezés megtagadása megvalósíthatja a joggal való visszaélést, így pl. az állagsérelmet nem okozó átalakítások, korszerűsítések, értéknövelő beruházások esetén a tulajdonosi hozzájárulás megtagadása, vagy, ha a haszonélvező, illetőleg a bérlő tagadja meg hozzájárulását a tulajdonostól az építkezéshez. Különösen, ha a beruházás magasabb komfortfokozatot eredményez. Joggal való visszaélésnek minősíthető, ha a bérbeadó vagy a bérlőtárs megtagadja hozzájárulását a családos bérlő házastársa, gyermeke beköltözéséhez. Ilyen lehet, ha a tulajdonos alapos indok nélkül nem járul hozzá a jogszerű bérlői jogviszonyban álló személy részére a megkötött tartási, gondozási szerződést teljesítő leszármazó, unoka beköltözéséhez. Joggal való visszaélésnek minősült az az eset, amikor arra alapítottan gyakorolta felmondási jogát a bérbeadó, hogy a gyermekét egyedül nevelő és dolgozó bérlő két alkalommal, de a bérbeadó által munkaidőben megjelölt időpontban nem tette lehetővé a bérbeadót megillető ellenőrzési jog gyakorlását. Kivételesen a közös tulajdon megszüntetésnek igénylése is megvalósíthat joggal való visszaélést (a konkrét esetben pl. a bentlakó tulajdonostárs az ingatlan társasházzá átalakítását igényelte, tulajdonostársa azonban magához kívánta váltani a bentlakó hányadát, hogy a két lakásból próbatermet alakítson ki).

Vitatható esetek is vannak a bírósági gyakorlatban. Egy esetben a bíróság a gyermekkel nem törődő, arról nem gondoskodó, azzal érzelmi kapcsolatot nem tartó szülő által megtagadott örökbefogadási hozzájárulást a gyermekről gondoskodó, azt családjába befogadó személy részére ítélettel megadta, de a Legfelsőbb Bíróság rögzítette, hogy az örökbefogadáshoz szükséges hozzájárulás a legszemélyesebb szülői nyilatkozat, ezért ezen nyilatkozat ítélettel való pótlásának helye nincs. Kérdés, hogy megfelelően szolgálja-e a gyermek érdekét ezen határozat és indokolása. Ugyancsak nem állapította meg a bíróság a joggal való visszaélést abban az esetben, amikor a bérlő a korábban istállóként használt épületet kívánta lakássá alakítani úgy, hogy ahhoz a tulajdonos korábban kilátásba helyezte hozzájárulását, de utóbb azt mégis megtagadta. (folytatjuk)

dr. Wertán Balázs ügyvéd, Pomáz
iroda címe: Huszár u. 17.
www.wertan.hu T: 525-455; 30/6196-496