

Építési jog témák az egyes órákra

2020. őszi félév 16.15-17.45-ig – online órák

1. óra – Bevezető / jogszabályok – drLÉ (200910)

- Követelmények, gyakorlati ismereteket kérünk számon, fogalmak, jogi megnevezések tényleges ismeretét, jogszabályt tudjon értelmezve olvasni, zh-ban erre fogunk rákérdezni, kézzel írott jegyzet bemutatása, mint vizsga feltétel
- Félév törzsanyaga Ptk személyek, dologi jog (birtok, tulajdon), kötelmi jog
 - A jog fogalma és egyéb normarendszerek
- Jogszabály: 1) törvény (Étv, Ptk, Pp.) 2) rendelet (kormrendeletek: OTÉK, Éphatelj, Kivitelezési kódex, önkormányzati: HÉSZ), jogforrási hierarchia
- érvényesség fogalma, kirétriukai
- jogágak, az építési jog helye a jogágakban
 - hatály/ tárgyi, személyi, területi, időbeli
 - jogintézmény NEM épület vagy intézmény (pl. kézbesítési vélelem, közlés, határidők, ajánlott-tértivevényes levél)

2. óra – Személyek – drBJ (200917)

- Ismétlés - a jogszabály fogalma; érvényesség, hatályosság, hatály (tárgyi, időbeli, térbeli, személyi)
- anyagi jog (Ptk.) -eljárásjog (Pp.)
- A PTK 1. könyve, alapelvek (1-értelmezés: alkotmány/alaptörvény-Ptk-többi polgári jogviszony szabályozása, 2- jóhiszeműség és tisztesség, 3- elvárható magatartás elve, felróhatóság, 4- joggal való visszaélés tilalma, 5- bírói út)
- A Ptk. 2. könyve: az ember, mint jogalany, 3. könyv: a jogi személy

Az ember (Ptk. 2. könyv)

- jogképesség (fogantatás – halál), cselekvőképesség (állapot, kiskorúság 18 éves korig, illetve házasság, korlátozottan cselekvőképesség- 14 év után)
- A gyám és a gondnok
- személyiségi jogok – emberi méltóság (pl. 1-élet, testi épség, egészség, 2-személyes szabadság, magánélet, magánlakás, 3- hátrányos megkülönböztetés, 4- becsület és jóhírnév, 5- magántitok és személyes adatok, 5- névviseléshez való jog, 6- képmáshoz, hangfelvételhez való jog), sérelemdíj

A jogi személy (Ptk. 3. könyv)

Jogképesség –jogok, kötelezettségek

Létrehozása szerződés, alapító okirat, alapszabály – bírósági nyilvántartással

Általános szabályok: döntéshozatal, ügyvezetés, tulajdonosi ellenőrzés, képviselő, törvényes működés: általánosan – bíróság (megszüntetés a szankció),

Vállalatcsoport, egyesület, gazdasági társaság (közkereseti társaság (kkt), betéti társaság (bt), korlátolt felelősségű társaság (kft.), részvénytársaság (rt)), szövetkezet, egyesülés, alapítvány, állam

Hf: 1/ Ptk köteteinek megnevezése (8 db), Építési törvény (Étv) fejezet címei (6 db)

3-4. óra – Dologi jog– drLÉ (200924)

- személyek, ismétlés
- A dolog fogalma, a dolgok főbb fajtái
- az ingó és az ingatlan dolog
- A vagyonjog
- A tulajdonosi jogok/birtoklás, használat, rendelkezés elhatárolása és a haszonélvezeti jog

- A jegyző birtokvédelmi eljárása röviden
- Az alkotórész, a tartozék fogalma, elhatárolása
- A szomszédjogok röviden (erről még lehet beszélni)
- A legfontosabb tulajdonszerzési módok elhatárolása, főbb szabályok/átruházás (adásvétel, ajándékozás, öröklés); elbirtoklás; találás; gazdátlan javak elsajátítása
- beépítés, ráépítés, túlépítés, hozzáépítés fogalma
- szomszédos jogok, vészhelyzet, szükségállapot

Dologi jog folyt. (Ptk. 5. könyv) -**rBJ** (201001)

A tulajdoni igények NEM évülnek el (Ptk. «V. Könyv, Dologi jog, II. rész Tulajdonjog» 5:35. §), Elbirtoklás ingatlan esetén 15 év, ingó dolognál 10 év jóhiszeműen sajátjaként szakadatlanul birtoklás (Ptk. 5:44. §)

- Jegyző birtokvédelmi eljárása (Ptk. V. Könyv, Dologi jog, I. Rész, Birtok, II. fejezet birtokvédelem – a tényleges birtoklási helyzet alapján (előző órán) / Ptk. 5:8. § (15 nap bírósághoz fordulás) Jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról (17/2015. (II.16.) kormr.) - eljárásjog ehhez
- Jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránt indított per (Pp. VII. Rész, Különleges eljárások, XLI. Fejezet)
- általános szabályok (eltérések itt az általánoshoz képest)
- bíró, szakértő kizárása, illetékesség (jegyző székhelye szerinti bíróság kizárólagosan illetékes), perindítás, bírósági meghagyás NINCS, ítélet)
 - Közös tulajdon és társasház (**Ptk.** 5. könyv, II. rész Tulajdonjog/ VI. Cím)
 - A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. tv.
 - Alapvető rendelkezések
 - Jogok és kötelezettségek a társasházban
 - A társasház szervezete (jegyző törvényes felügyelet, közgyűlés, közös képviselő vagy intézőbizottság, számvizsgáló bizottság (25 lakás fölött), gazdasági ellenőrzést segítő személy
 - Az ingatlan-nyilvántartás (**Ptk.** 5. könyv, IV. Rész)
 - elvei
 - közhitelesség,
 - bejegyzés, feljegyzés, rangsor és ranghely
 - helyesbítés, törlés és kiigazítási kereset, jogvédelmi hatás
 - Ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény és végrehajtási rendelet (1997. évi CXLI. tv., **Inyvtv.**, 1999. évi 109. földműv.min.rendelet)

5-6. óra – Kötelmek – drLÉ (201008)

Ismétlés

- osztatlan közös tulajdon – társasház összehasonlítása
- ingatlan-nyilvántartás, alapelvek, tulajdoni lap részletesen
- az ingatlan terhei, a jelzálogjog

Kötelmi jog

- a kötelelem fogalma
- a szerződés fogalma, alanyai, tárgya, létrejöttének módjai
- ingyenesség-visszterhesség
- a szerződés életszakaszai
- hogyan írunk szerződést? A szerződés szerkezete
- az ingatlan adásvételi szerződés részletesen; a foglaló fogalma

Kötelmi jog folyt. (Ptk. 6. könyv) - anyagi jog **drBJ** (201015)

Ismétlés

- I. Kötelmek közös szabályai: Általános rendelkezések: kötelelem/jognyilatkozat/képviselő, elévülés, tartozás elismerés/egyezség; Több alanyú kötelmek; Kötelelem teljesítése)
- II. A szerződés általános szabályai: Alapelvek; Szerződés megkötése és értelmezése (benne érvénytelenség, semmisség és megtámadhatóság; szerződés hatálya, hatálytalanság, bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés, a szerződés teljesítése; a szerződésszegés (késelem, hibás teljesítés, szavatosság-jótállás), szerződés megerősítése, módosítása; engedményezés, jogátruházás, tartozás átvállalás, szerződés átruházás, szerződés megszüntetése
- III. Egyes szerződések: 1) tulajdon átruházó (adásvételi, csere, ajándékozási), 2) Vállalkozási típusú (tervezési, kivitelezési szerződés) 3) megbízási, (4) és további, pl. használati, letéti, tartási és életjáradéki stb.)
- IV. Felelősség szerződésen kívül okozott kárért
- (V. Értékpapír)
- VI. Egyéb kötelelem keletkeztető tények: 1) jogalap nélküli gazdagodás, 2) megbízás nélküli ügyvitel, 3) utaló magatartás, 4) díjkitűzés, 5) kötelezettségvállalás közérdekű célra

- SZAKÉRTŐ Építészmérnök, mint ingatlan (2016. évi CXXX. tv., Pp. IV. Rész, Bizonyítás, XXI. Fejezet Szakértők)
 - szakértő alkalmazásának szabályai
 - magánszakértő
 - más eljárásban kirendelt szakértő -kirendelt szakértő
 - szakvélemény értékelése és pervezetés
 - szakértő díja
- MEGHATALMAZOTT (Pp. II. rész, Általános rendelkezések, VI. Fejezet, Képviselő)
 - összeférhetetlenség
 - perben meghatalmazottak lehetnek (ügyvéd, jogtanácsos, hozzátartozó, pertárs, ill. képviselője, alkalmazott, végül akit jogszabály erre feljogosít)