

# ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK

**BUDAPESTI MŰSZAKI ÉS GAZDASÁGTUDOMÁNYI EGYETEM  
ÉPÍTÉSZMÉRNÖKI KAR  
ÉPÍTÉSKIVITELEZÉSI ÉS SZERVEZÉSI TANSZÉK**

**DR. BANKÓ SÁNDOR**

## **I. ALAPOK**

### **ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK**

#### **BEVEZETŐ**

##### ***A tárgy oktatásának célja***

Az itt szerzett ismeretek birtokában a hallgató képes legyen egy jogásznak jogi szaknyelven elmagyarázni a problémáját, s kontrollálni a jogász adta megoldást. Az egyszerűbb ügyiratokat a hallgató maga is el tudja készíteni. További cél, hogy a kurzuson szerzett ismeretek eredményeként a hallgató jobban eligazodjon szűkebb-tágabb társadalmi környezetében, megfelelő jogi kultúrával rendelkezzen.

A fenti célok elérése érdekében, az előadások során a hallgató megismerkedik a hatósági jog legfontosabb ismereteivel, a legfontosabb építésigazgatási eljárások menetével, fordulópontjaival, iratmintaival, jogorvoslati lehetőségeivel. Minimális tulajdonjogi és kötelmi jogi alapozást követően, a tervezési és az építési szerződés problematikáját, az építési folyamat jogi szabályozását kísérelheti végig.

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 1. A JOG FOGALMA

#### 1. A jog fogalma

Magatartási szabályok összessége, amelyek keletkezése állami szervekhez kötődik, ezért az adott társadalomban kötelezőek és érvényesülését az állami szervek végső soron kényszerrel biztosítják.

A jog feladata, hogy biztosítsa a társadalom rendezettségét, szervezettségét, kiszámítható társadalmi viszonyokat teremtsen. Ennek során rendezi az állampolgárok, az állami szervek és a társadalomban működő egyéb szervek kapcsolatait és érdekeit, feloldja az ellentéteket.

(A társadalmi bajok orvoslásában a jog mellett fontos szerepe van a családnak, oktatásnak, írott és elektronikus sajtónak is.)

(A jogon kívüli magatartási szabályok: szokások, erkölcsi és etikai szabályok vagy vallási normák.)

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 2. A JOGSZABÁLY

- **A jogszabály fogalma**

Az állam megfelelő szervei által törvényesen létrehozott, általános és kötelező magatartásszabály.

**Mi az alapvető különbség a jogszabályok és a szervezetirányítás közjogi eszközei között?**

- **A jogszabályok jelölése:**

**törvény:** római számmal, pl. 2013. évi V. törvény (új PTK)

**kormányrendelet, miniszteri rendelet:** arab számmal, pl. 21/2011. (IX. 25.) Korm. Rendelet, 15/2011. (X. 30.) NEFMI. r.

**helyi önkormányzati rendelet:** ugyanígy jelöljük

- **Hol találom meg a jogszabályokat?**

Magyar Közlöny, Kódexpress, CD jogtárak, www.magyarorszag.hu

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 2. A JOGSZABÁLY

- **Jogszabályhely:** pl. 21/2011 (IX. 25.) Korm. Rendelet (2) bekezdésének a) pontja

Ha pl. egy ügyiratban már megjelöltem a jogszabályhelyet, később elegendő az arra való hivatkozás ("a hivatkozott jogszabály")

- **A jogszabály tagozódása**

A jogszabályok §-okra (paragrafus, szakasz) tagozódnak. A §-ok bekezdésekre tagozódnak. A bekezdések az ABC kisbetűivel pontokra tagozódnak.

- §
- bekezdés
- pont

Pl. a 2011. évi VIII. tv. 3. § (2) bekezdésének c) pontja

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 3. A JOGSZABÁLY SZERKEZETE

#### 3. A jogszabály szerkezete

1. tényállás (hipotézis)
2. rendelkezés (diszpozíció)
3. jogkövetkezmény (szankció)

#### 1- TÉNYÁLLÁS

Azoknak a tényeknek a körülírása elvont megfogalmazásban, amelyek bekövetkezése szükséges ahhoz, hogy a jogszabály rendelkezése az adott esetre vonatkozzék

**Bizonyítási kötelezettség:** kinek a feladata ésszerű, kétséget kizáró módon bizonyítani, hogy a tényállás fennáll-e; **főszabály:** azé, aki a jogszabályra hivatkozik, aki annak alkalmazását kéri.

#### A vélelem=előfeltételezés

Valóságának elfogadott feltételezés. Általában egy jogalkotói eszköz, amely a jogalkalmazást segíti.

Pl. közhitelű nyilvántartás; kézbesítési vélelem; ártatlanság vélelme

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 3. A JOGSZABÁLY SZERKEZETE

#### 2- RENDELKEZÉS (diszpozíció)

Parancs, amit a jogszabály a tényállás bekövetkezte esetére az érdekeltekhez intéz és aminek érdekében szankcionál.

- pozitív parancs (előírás) mit kell tenni
- negatív parancs (tilalom): mit nem szabad tenni
- felhatalmazás: valamilyen lehetőséget biztosít a jogosult részére, amely a jogszabály nélkül nem illetné meg

**A jogszabályi rendelkezés előbbieken kívüli csoportosítása:**

- KOGENS – kényszerítő
- DISZPOZITÍV – engedő

#### 3- JOGKÖVETKEZMÉNY (szankció)

Azon eszközök, amelyek segítségével az állam a jogszabály érvényesülését biztosítja.

**Eljárási szankció:** állami kényszerítőeszközök igénybevételenek szabályozott módja. (Cél: kikényszeríteni a jogszabály betartását.)

**Anyagi szankció:** megtorlás, hátrány kiszabása a jogszabály megsértőivel szemben.

cél: a megelőzés, az elriasztás. Lehet: személyi, vagyoni

A rövidített kifejezőmódok alkalmazása miatt ez a teljes szerkezet csak ritkán található meg minden jogszabályban, ill. azok minden szakaszában.

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 4. HATÁLY ÉS ÉRVÉNYSÉG

#### 4. HATÁLY ÉS ÉRVÉNYSÉG

**Hatály:** A jogszabály alkalmazhatóságára ad választ **Hatályos jogszabály:** amelyet alkalmazni kell

**Négy típusát** különböztetjük meg:

- Személyi hatály- kire vonatkozik
- területi (földrajzi) – hol, melyik földrajzi térségben kell alkalmazni. Általában az egész ország területére érvényesek (kivétel pl. önkormányzati rendeletek)
- időbeli – mikortól kell alkalmazni (visszamenőleges hatály tilalma)
- tárgyi – milyen ügyekben kell alkalmazni

**A jogszabály érvényességi kellei:**

- jogforrási hierarchiába ne ütközzön
- felhatalmazott szerv hozza meg
- meghozatalának folyamata rögzítve legyen
- megfelelő módon ki legyen hirdetve (legyen arra idő, hogy megismerjék, hogy felkészüljenek)

**Érvényes jogszabály:** amelyet a jogalkotó szerv törvényesen megalkotott és kihirdetett

**Kihirdetés: országos jogszabályok esetén:** megjelenik a Magyar Közlönyben

**Megyei és települési szinten:** "a helyileg szokásos módon"

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 5. A SZEMÉLYEK 6. JOGKÉPESSÉG-CSELEKVŐKÉPESSÉG

#### 5. A személyek

- természetes személy (ember)
- jogi személy (szervezet, amely szervezetként jogalany)
- jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet

**A cég:** olyan vállalkozás, amelynek van saját neve, mely név alatt jogokat szerezhet, kötelezettséget vállalhat, és amely név alatt a cégjegyzékben szerepel.

#### 6. jogképesség-cselekvőképesség

- **Jogalany** – akinek jogai és kötelességei vannak
- **Jogképesség:** ha valakinek *lehetnek* jogai és kötelességei (fogantatástól a halálíg tart)
- **Cselekvőképesség:** ha valaki érvényes jognyilatkozatot tehet, szerződést köthet

## ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK

### 6. JOGKÉPESSÉG - CSELEKVŐKÉPESSÉG

#### AZ EMBER cselekvőképessége

- **cselekvőképtelen** - 14 éves kor alatt és
- **korlátozottan cselekvőképes** - 14 éves kortól helyette törvényes képviselője (szülő, gyám) tehet jognyilatkozatot,
- **cselekvőképes** - a nagykorúvá válástól (betöltött 18. életév, vagy 16. életév és megkötött házasság)

#### A szellemi állapotuknál fogva korlátozottan cselekvőképesek és cselekvőképtelenek

Cselekvőképességében részlegesen vagy teljesen korlátozott az a nagykorú, akit a bíróság ilyen hatállyal gondnokság alá helyezett. Ennek indoka, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képességében korlátozott.

#### Okai:

- pszichés állapot
- szellemi fogyatkozás
- szenvedélybetegség

## **ÉPÍTÉSJOGI ÉS ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI ISMERETEK I. ALAPOK**

### **ELLENŐRZŐ KÉRDÉSEK**

1. A jog fogalma.
2. A jogszabály fogalma.
3. Milyen elemei vannak a jogszabálynak?
4. Hogyan jelölik az egyes jogszabályokat?
5. Milyen jogszabályok és jogalkotó szervek vannak ma Magyarországon?
6. Melyek a bizonyítás általános szabályai?
7. Mi a vélelem?
8. Mit értünk kogens és diszpozitív jogszabályon?
9. A jogi hatály. Mi a különbség a következő két fogalom között: érvényes jogszabály – hatályos jogszabály?
10. Mi a jogszabály hatályba lépésének (megalkotását követően) legfontosabb feltétele?
11. Hogyan kell kihirdetni a jogszabályokat?/ Kinek a feladat- és hatásköre Magyarországon a törvények kihirdetése és hogyan megy ez végbe?
12. Milyen hivatalos lapokat és jogszabálygyűjteményt ismer?
13. Mit értünk jog- és cselekvőképességen? Melyek az ezzel kapcsolatos legfontosabb szabályok?
14. Természetes személy – jogi személy. Mit jelentenek ezek a fogalmak?
15. A cég fogalma. A cégjegyzék jelentősége.