



Tantárgyi tematika

Tantárgy neve	Ingtatlanjog
Neptun kódja:	J3:xD(ae):Mmod:06
Képzés- tagozat:	osztatlan jogász mesterképzés – nappali
Tantárgy kreditszáma:	3 kredit
Tantárgyfelelős:	Kurucz Mihály egyetemi docens
Számonkérési forma:	beszámoló (5)
Erős előfeltétel:	PJ4
Gyenge előfeltétel/társfeltétel:	
Kapcsolódik-e hozzá gyakorlat/szeminárium?	nem
Előadások tematikája:	
1. hét:	Az Ingatlanjog tárgya, fogalma; Az ingatlan anyagi jogi fogalma; Az önálló ingatlan fogalma és típusai; az önálló ingatlan létesítése:
2. hét:	A földrésztlet, telek fogalma; a telek fajtái; a telekalakítás; telekalakítási tilalom;
3. hét:	Az ingatlanhasználati módok közjogi meghatározottsága: a területfejlesztés, a területrendezés; településrendezési és településfejlesztési célú tilalmak és korlátozások; A területhasználati zónarendszerre épülő, illetőleg azzal párhuzamos területhasználati zónák: vízjog, mezőgazdaság, természetvédelem, általános és különös területhasználati zónarendszer viszonya.
4. hét:	A területhasználati zónajog; A településrendezés eszközei I.,
5. hét:	A településrendezés eszközei II.,
6. hét:	A településrendezés eszközei III;
7. hét:	Az építés joga, illetőleg annak bizonyítása; az építési jog gyakorlásának magán jogi és közjogi feltétel rendszere; épületek és építmények; sajátos építményfajták;
8. hét:	Az épületen belüli önálló használati egységek; lakás és nemlakás céljára szolgáló helyiségek; Az önálló tulajdonú épület, illetőleg építmény Az épület, építmény rendeltetés-változtatásának rendje Sajátos építményfajták
9. hét:	A sajátos egyéb önálló ingatlanok: lakásszövetkezeti épület; közös udvar; részház; tanya;
10. hét:	A sajátos egyéb önálló ingatlanok: társasház; Önálló ingatlan kialakítása társasházban; A közös használatú épületrészek, telekrész külön ingatlanná alakításának feltételei és módja;
11. hét:	Ingatlan-nyilvántartási jog I.,
12. hét:	Ingatlan-nyilvántartási jog II.,

Tananyag:	Kurucz Mihály: Ingatlan-nyilvántartási jog, elektronikus jegyzet, 2012
Kötelező és ajánlott irodalom:	<p>- Hidasi Gábor, Horváth Gyula, Kőszegi Gábor, Urbán András: Az ingatlanjog nagy kézikönyve, CompLex, ISSN 1788-6198, ISBN 978-963-224-900-1, Budapest, 2007</p> <p>- Babus Júlia-Hegedűs Annamária-Kurucz Mihály: Az építési beruházás engedélyei, Az építési beruházás folyamata, CompLex, ISSN 2061-8549, ISBN 978 963 295 053 2Budapest, 2010.</p> <p>- Kurucz Mihály – Ráth György: A telek, Az építési beruházás folyamata, CompLex, ISSN 2061-8549, ISBN 978 963 295 050 1, Budapest, 2010,</p> <p>- Az előadáson megjelölt szakirodalom.</p>
Vizsgakövetelmények:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Az ingatlan anyagi jogi fogalma; az önálló ingatlan jogi fogalma; a telek, az építési telek, építési terület fogalma 2. Az építmény, műtárgy, speciális építményfajták, épület fogalma 3. Az építési jog; Az építmény és a telek tulajdonjoga; a dologkapcsolat ingatlan-nyilvántartási megjelenítése; 4. A település belterületének, külterületének fogalma, meghatározásuk forrása, fogalma, jellemzői. A közterület fogalma; 5. A beépített és beépítésre szánt területek fogalma, építési övezeteik, alövezeteik; 6. Az építési övezetekre vonatkozó előírások alapjai. 7. A beépítésre nem szánt területek fogalma, alövezeteik. 8. A mezőgazdasági és erdőgazdasági övezet fogalma; alövezeteik; beépítésük szabályozása. 9. A mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld, a művelési ág, az alrészlet és a minőségi osztály fogalma;tanya, zártkert;

	<p>10. A természetvédelmi területek típusai; Az utak típusai; a bányatelek;</p> <p>11. A kulturális örökségvédelem alá eső ingatlanok típusai; műemlékingatlanok; történelmi emlékhelyek;</p> <p>12. Az építési jog gyakorlásának magán jogi és közjogi feltétel rendszere;</p> <p>13. Az épületen belüli önálló használati egységek; lakás és nemlakás céljára szolgáló helyiségek;</p> <p>14. Az önálló tulajdonú épület, illetőleg építmény; az épület, építmény rendeltetés-változtatásának rendje;</p> <p>15. A sajátos egyéb önálló ingatlanok: társasház; Önálló ingatlan kialakítása társasházban; A közös használatú épületrészek, telekrész külön ingatlanná alakításának feltételei és módja;</p> <p>16. A sajátos egyéb önálló ingatlanok: lakásszövetkezeti épület; közös udvar; részház; tanya</p> <p>17. A lakás- és helyiségbérlet sajátos rendszere; lakás- és helyiség használat forgalmának szabályozása</p> <p>18. A földfelszín alatti épületek: pincék, nem lakás céljára szolgáló épületek; barlangok, föld alatti egyéb létesítmények</p> <p>19. A földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok;</p> <p>20., A településrendezés sajátos jogintézményei: a) építésjogi követelmények, b) tilalmak, c) telekalakítás.</p> <p>21., A településrendezés sajátos jogintézményei: a) elővásárlási jog,</p>
--	---

	<p>b) kisajátítás, c) helyi közút céljára történő lejegyzés</p> <p>22., A településrendezés sajátos jogintézményei a) útépitési és közművesítési hozzájárulás, b) településrendezési kötelezések, c) kártalanítási szabályok.</p> <p>23., A településrendezés sajátos jogintézményei a) településrendezési szerződés, b) közterület-alakítás.</p> <p>24., Az ingatlan-nyilvántartás jogi fogalma; rendszere,módja; az egyszerű és összetett tulajdoni lap</p> <p>25., Az ingatlan-nyilvántartás tárgya: az egyéb önálló ingatlanok, a külön ingatlanok.</p> <p>26., Az ingatlan-nyilvántartás tartalma: jogok, tények, adatok; kényszerű és fakultatív ingatlan-nyilvántartási jogok.</p> <p>27. Az ingatlan-nyilvántartás részei; a térkép, az okirattár; törölt bejegyzések állománya;</p> <p>28. Az összetett tulajdoni lap tartalma, részei a társasház, szövetkezeti ház nyilvántartásában</p> <p>29. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem, okirat, beadvány; iktatás, széljegyzés, alaki rangsor; egyidejű érkezés, soronkívüliség.</p> <p>30.,Az ingatlan nyilvántartásba vételének feltételei;jogi hatálya.</p> <p>26., Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések joghatályai:</p> <p>27. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés anyagi jogi, eljárási, alaki és különös nyilvántartási alaki feltételei.</p> <p>28. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges okiratok tartalmi és formai kellékei.</p>
--	---