

## Ingatlan-nyilvántartási jog

<b>Tantárgy neve:</b> Ingatlan-nyilvántartási jog	<b>Tantárgy Neptun kódja:</b> nappali: AJPJT134IÜN5 levelező: AJPJT134IÜ5 <b>Tárgyfelelős intézet:</b> Civilisztikai Tudományok Intézete Polgári Jogi Intézeti Tanszék <b>Tantárgyelem:</b> kötelező
<b>Tárgyfelelős:</b> Gondosné Dr. Pusztahelyi Réka adjunktus	
<b>Közreműködő oktató(k):</b> Dr. Juhász Ágnes adjunktus, dr. Tóth Gergő József tudományos segédmunkatárs, Dr. Udvarhelyiné dr. Sági Edit tudományos segédmunkatárs, dr. Kriston Edit tudományos segédmunkatárs	
<b>Javasolt félév:</b> 5. félév (őszi)	<b>Előfeltétel:</b> -
<b>Óraszám:</b> nappali: 2 óra/hét levelező: 10 óra/félév	<b>Számonkérés módja:</b> beszámoló
<b>Kreditpont:</b> 3 kredit	<b>Munkarend:</b> nappali/levelező
<b>Tantárgy feladata és célja:</b> Az oktatás az ingatlan-nyilvántartási jog legfontosabb szabályinak a feldolgozását tűzi ki feladatául, figyelemmel a főiskolai szintű képzés követelményeire. Az ingatlan-nyilvántartási jog az ingatlanügyletek jelentőségére és az ingatlanra vonatkozó speciális polgári jogi és államigazgatási jogi szabályozásra tekintettel képez önálló tantárgyat. Az elsajátítandó tananyag az Ingatlan-nyilvántartási törvény alapján kiterjed különösen a nyilvántartás szerkezetére, részeire, a földhivatali eljárás közigazgatási kapcsolódási pontjaira, az ingatlan-nyilvántartási eljárás menetére, a beadványok intézésére, a határozatokra, valamint jogorvoslatokra vonatkozó szabályokra.	
<b>Fejlesztendő kompetenciák:</b> <i>tudás:</i> T6, T7 <i>képesség:</i> K4, K7 <i>attitűd:</i> A4, A8 <i>autonómia és felelősség:</i> F3, F5	
<b>Tantárgy tematikus leírása:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Az ingatlan-nyilvántartás kialakulása Magyarországon: középkori fejlődés, 1855. évi telekkönyvi rendtartás, kataszteri nyilvántartások, 1972. évi 31. tvr., 1997. évi CXLI. tv.</li> <li>2. Az ingatlan-nyilvántartási jog polgári jogi aspektusai. Az ingatlan-nyilvántartási törvény és a Ptk.</li> <li>3. Az ingatlan, mint tulajdonjogviszony tárgya.</li> <li>4. Az ingatlan-nyilvántartás tárgya: földrészlet és egyéb önálló ingatlanok. Az ingatlan-nyilvántartás tartalma, szerkezete.</li> <li>5. Az ingatlan-nyilvántartás részei. Az ingatlan-nyilvántartás módja.</li> <li>6. Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei: bejegyzés elve, nyilvánosság elve, közhitelesség elve, kérelemhez kötöttség elve, rangsor elve, okirat elve.</li> <li>7. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének fontossága, az alapelvet lerontó tényezők.</li> <li>8. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető egyes jogok</li> <li>9. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető egyes tények.</li> </ol>	

10. Az ingatlan-nyilvántartás közigazgatási jogi aspektusai Az Inyvtv. és a közigazgatási hatósági eljárásról szóló törvény (Ket.) viszonya.
11. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás fogalma, megindítása.
12. Az eljárás alapjául szolgáló okiratok. Közbenső intézkedések. Beadványok intézése, széljegyzés, határozat. - Határozat alaki kellékei, hivatalbóli bejegyzés. A határozat kézbesítése.
13. Határozat kijavítása, kiegészítése, módosítása. Jogorvoslatok az ingatlan-nyilvántartási eljárásban. Fellebbezés.
14. Bírósági jogorvoslati kérelem. Törlési és kiigazítási perek. - Különleges eljárások.

**Félévközi számonkérés módja és értékelése, kollokvium teljesítésének módja:**

Az előadásokon a részvétel a tananyag maradéktalan elsajátítása érdekében kötelező. Az aláírás megszerzésének feltétele az előadásokon való jelenlét, melyet a tanszék rendszeresen ellenőriz. Amennyiben legalább 2 alkalommal nem volt jelen az előadásokon, akkor az aláírás pótlására a teljes félévi tananyagból a **szorgalmi időszak utolsó hetében** beszámoló útján van lehetőség. Sikertelen (60%-ot el nem érő) vagy elmulasztott beszámoló az aláírás megtagadását vonja maga után.

A tantárgy számonkérésének módja: **írásbeli vizsga**. Az írásbeli beszámolónak 3 fokozatú nem felelt meg / megfelelt / kiválóan megfelelt az értékelése. A vizsgáztatást a tanszék oktatói végzik.

**Kötelező irodalom:**

1. Pusztahelyi Réka: Ingatlan-nyilvántartási jog (Novotni Kiadó Miskolc, 2014. 3. kiadás)
2. Ágnes Juhász – Réka Pusztahelyi: Registration of real estates from a civil law viewpoint – civil law effects in the sieve of the official public register (JAEL Journal of Agricultural and Environmental Law, 2018/24. 61.-98.)  
[http://epa.oszk.hu/01000/01040/00026/pdf/EPA01040\\_agrar\\_es\\_kornyezetjog\\_24\\_061-098.pdf](http://epa.oszk.hu/01000/01040/00026/pdf/EPA01040_agrar_es_kornyezetjog_24_061-098.pdf)

**Ajánlott irodalom:**

1. Petrik Ferenc (szerk.): Az új Ptk. Magyarázata, I/VI és IV/VI. kötetek (A 2013. évi V. törvény, az új Ptk. kommentárja), HVG-ORAC, Budapest, 2014. második kiadás
2. Pusztahelyi Réka: The Time Limits for Enforcing Claims and Exercising Rights: Preclusive Terms and Periods of Limitation in the light of the Proposal of the New Hungarian Civil Code ZBORNIK RADOVA PRAVNI FAKULTET (NOVI SAD) 46.:(2.) pp. 551-571. (2012)
3. Kriston – Sági – Pusztahelyi: Polgári jogi alapok. Novotni Kiadó, Miskolc 2014.
4. Barzó – Bíró – Juhász – Lenkovics – Pusztahelyi: Általános tanok és Személyek joga, Bíró György (sorozatszerk.): Új magyar polgári jog sorozat I. kötet, Novotni Kiadó, Miskolc, 2015.
5. Szalai Péter: Intellectual Property Rights in the Hungarian Legal System, with and Overview of the New Civil Code, In: Smuk Péter (szerk.) Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013. Budapest: Complex Kiadó, 2013. pp. 305-316.