

A construction site at sunset, featuring two large tower cranes and a building under construction with visible rebar. In the foreground, several large rolls of blueprints are stacked. The sky is a warm, golden yellow.

CERHA HEMPEL

CONSTRUCTION PAPERS



Az újonnan bevezetett építményi jog helye a használati jogok rendszerében



	FÖLDHASZNÁLAT	HASZONÉLVEZET	HASZNÁLAT	ÉPÍTMÉNYI JOG
Létrejötté	<ul style="list-style-type: none"> - törvény erejénél fogva; - megállapodás alapján; - bírósági határozat alapján 	<ul style="list-style-type: none"> - szerződés vagy más jogcím alapján, és →ingó dolog esetén: a dolog birtokának átruházásával → ingatlan vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog esetén: ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel - jogszabály alapján: ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel - bírósági vagy hatósági rendelkezés alapján 	<ul style="list-style-type: none"> - szerződés vagy más jogcím alapján, és →ingó dolog esetén: a dolog birtokának átruházásával →ingatlan vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog esetén: ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel - jogszabály alapján: ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel - bírósági vagy hatósági rendelkezés alapján 	<p>írásbeli szerződés alapján ingatlan-nyilvántartásba bejegyzéssel</p>
Tartalom	<ul style="list-style-type: none"> - a föld használata; - hasznok szedése; - a föld fenntartásával járó terhek viselése (a használattal arányosan) 	<p>más személy tulajdonában álló dolog</p> <ul style="list-style-type: none"> - birtokban tartása; - használata; - hasznosítása; - hasznainak szedése 	<ul style="list-style-type: none"> - a dolog használata; - hasznainak szedése 	<ul style="list-style-type: none"> - épület létesítése / hasznosítása az ingatlanon vagy annak felszíne alatt <ul style="list-style-type: none"> - épület építése / építtetése - az épület igénybevétele - felépült vagy az ingatlanon már fennálló épület esetében: <ul style="list-style-type: none"> - az épület birtoklása; - használata; - hasznok szedése



	FÖLDHASZNÁLAT	HASZONÉLVEZET	HASZNÁLAT	ÉPÍTMÉNYI JOG
Jogosult	az épület mindenkor tulajdonosa	haszonélvező	használó	az épület tulajdonosa; fogyasztó – az öröklés esetét leszámítva – építményi jogot nem szerezhet
Terjedelem	a föld hasznosításához szükséges mértékben	ingatlanok esetén az ingatlan szerződéskori állapotához igazodik (a haszonélvezet tárgyának növekményére nem terjed ki)	<ul style="list-style-type: none"> - ha a jogosult természetes személy: a saját és vele együtt élő családtagok szükségleteit meg nem haladó mérték - ha a jogosult jogi személy: a létesítő okiratban meghatározott céllal és tevékenység 	a létesített / hasznosított épület és alkotórészei erejéig
Időbeliség	az épület fennállásáig	<ul style="list-style-type: none"> - ha a jogosult természetes személy: legfeljebb a jogosult haláláig - ha a jogosult jogi személy: legfeljebb 50 évre 	<ul style="list-style-type: none"> - ha a jogosult természetes személy: legfeljebb a jogosult haláláig - ha a jogosult jogi személy: legfeljebb 50 évre 	határozott időre
Átruházhatóság	kizárt	kizárt, de a birtoklás, használat és hasznok szedésének átengedhető joga	kizárt	megengedett



Szerzők: dr. Fenyőházi András és dr. Nánási Anna

Ha további szakmai anyagok is érdeklík az építési jog világából, látogassa meg honlapunkat, kattintson: [Construction Papers](#)

Copyright © 2022 CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda – all rights reserved.

Levelzési címünk:

CERHA HEMPEL Dezső és Társai Ügyvédi Iroda
1011 Budapest
Fő utca 14-18.
Magyarország

E-mail:

andras.fenyohazi@cerhahempel.hu
anna.nanasi@cerhahempel.hu