

Eötvös Loránd Tudományegyetem
Állam és Jogtudományi Kar
Jogi Továbbképző Intézet

Szakdolgozat

Kisajátítási eljárásban a kártalanítási összeg egységes szakértői elvek mentén történő meghatározásáról

Készítette: Csirmaz László

Építési jogi szakokleveles mérnök szakirány

Konzulens: Dr. Szecskó József

Debrecen

2011.

Tartalomjegyzék

Bevezetés	3
1. A kisajátítási jogintézmény törvényi szabályozása a hazai jogrendben	6
1.1 A kisajátítási törvény főbb vonatkozásai	6
2. Az egységes szakmai szempontrendszer megfogalmazásának jelentősége	9
2.1 A Legfelsőbb Bíróság Közigazgatási Kollégiuma 16/2010. (XI.8.) véleménye	12
2.2 A Legfelsőbb Bíróság Közigazgatási Kollégiuma 30. számú véleménye	13
2.3 A Magyar Bíróképző Akadémia kisajátítási szekciójának összefoglalója	13
3. Polgári-dologi jogi alapok	14
3.1 A vagyon fogalma	14
3.2 A tulajdonjog fogalma	15
3.3 A tulajdonjog korlátozhatósága	15
3.4 A tulajdonjog közgazdasági aspektusai	15
3.5 Használati jogok, telki és személyi szolgálmi jogok	16
4. Az érték meghatározás alapvető fogalmi elemei	17
4.1 Vagyonértékelés	17
4.2 Ingatlan-vagyonértékelés	17
4.3 A piaci (forgalmi) érték kiemelt jelentősége, definíciói	18
5. Értékelési szabványok	19
6. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan értékelése	20
6.1 A L.B. Közigazgatási Kollégiuma 30. számú vélemény vonatkozó részei	21
6.2 A teher értékcsökkentő tényezőinek számítása	21
7. Termőföld értékelés	23
7.1 Néhány jellemző jogeset kivonat kapcsán a probléma felvetése	23
7.2 Értékbecslői kompetencia kérdések	27
7.3 A termőföld értékelés alapvető sajátosságai	28
7.4 A termőföld árát meghatározó tényezők	30
7.5 Értékcsökkenést, értéknövekedést befolyásoló tényezők	30
7.6 Az összehasonlítás földminőség vonatkozású kritériumai	31
7.7 Az összehasonlítás területméret vonatkozású kritériumai	34
7.8 Az összehasonlítás különleges adottság vonatkozású kritériumai	36
Összefoglalás	37
Irodalomjegyzék	38