

Tájékoztató
a hagyatéki eljárás lefolytatásához
- Hetv. 31/A. § -

Tartalom:

- I. Értelmező rendelkezések**
- II. Leltárkészítés esetei**
- III. Biztosítási intézkedés kérelmezésének lehetősége**
- IV. Iratbetekintési jog**
- V. A jegyző előtt folyó hagyatéki eljárás menete**
- VI. Jogok és kötelezettségek**
- VII. A hagyatéki eljárás várható költségei**
- VIII. Az osztatlan közös tulajdon megszűntetése földek öröklése esetén**
- IX. Egyezségi tárgyalás folytatásának lehetősége
Teljes bizonyító erejű magánokirat**
- X. Közvetítői eljárás igénybevételének lehetősége**
- XI. Kötelesrész alapjának számításához szükséges vagyontárgy(ak) bejelentése**
- XII. Hagyaték átadása**

*A hivatkozott jogszabályok teljes terjedelemben megtekinthetők a Nemzeti Jogszabálytárban
(<https://njt.hu>)*

Adatkezelési tájékoztató elérhetősége:

<https://gyor.hu/varoshaza/polgarmesteri-hivatal/szervezeti-felepites/hatosagi-foosztaly/igazgatasi-osztaly/>

***I. Értelmező rendelkezések - A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény
(továbbiakban Hetv) 6. §-a alapján:***

- c) hagyatéki leltározása: az örökhagyó és a hagyatéki eljárásban érdekelt jogszabályban meghatározott adatainak, valamint a hagyatékbba tartozó vagyonnak, továbbá az ezekkel kapcsolatos, jogszabályban meghatározott nyilatkozatoknak a beszerzése és rögzítése;
- d) hagyatéki eljárásban érdekelt: aki
 - da) az öröklésben érdekelt,
 - db) a hagyatéki eljárás lefolytatását azon az alapon kérte, hogy a birtokában van az örökhagyó hagyatékaéhoz tartozó dolog,
 - dc) az örökhagyó hagyatékaéhoz tartozó, a halállal az örökösként érdekeltre átszálló jognak vagy követelésnek a hagyatéki eljárásban fellépő kötelezettje, és
 - dd) tulajdonostársak közös öröklési szerződése esetén az örökhagyót túlélő tulajdonostárs;
- e) hagyatéki hitelező: aki
 - ea) a hagyatékátadási teher, valamint az örökhagyó tartozásainak megfizetése iránti igényét a hagyatéki eljárásban előterjesztő személy,
 - eb) a hagyatékhhoz tartozó vagyontárgyra - az örökhagyónak a vagyontárgy reá történő átruházására vonatkozó kötelezettségét állítva - a hagyatéki eljárásban kötelmi jogcímen támaszt igényt;
- l) öröklésben érdekelt: az örökösként érdekelt, továbbá az, aki az eljárásban hagyatéki hitelezőként, igénylőként vagy kötelesrészre jogosultként lépett fel, továbbá a végrendeleti végrehajtó és hagyatéki gondnok, valamint a biztosítási intézkedés, illetve a jogorvoslat iránti kérelem előterjesztése körében a gyámhatóság;
- n) örökösként érdekelt: aki az eljárásban örökösként lép fel, ideértve azt is, akit az örökhagyó dologi hagyományban vagy halála esetére szóló ajándékban részesített, valamint az utóörököst és a dologi utóhagyományost is.

II. Leltárkészítés esetei: Hetv. 20. § (1)-(6)

„20. § (1) Leltározni kell a hagyatékban lévő

- a) belföldön fekvő ingatlant,
 - b) belföldi cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben fennálló tagi (részvényesi) részesedést,
 - c) lajstromozott vagyontárgyat, valamint
 - d) az ingó vagyont, ha értéke a törvényben megállapított öröklési illetékmentes értéket meghaladja.
- (2) A hagyatékot leltározni kell, ha a jegyző vagy a közjegyző rendelkezésére álló adatok alapján valószínű, hogy a bejelentett hagyatéki tartozások meghaladják a hagyaték értékét.
- (3) A hagyatékot leltározni kell az öröklésben érdekelt kérelmére is, továbbá ha más kötelező leltározás alá eső vagyontárgy nincs, a 6. § (1) bekezdés db)–dc) alpontjaiban meghatározott személyek kérelmére leltározni kell a kérelmező hagyatéki eljárásban való érdekelttségét megalapozó vagyontárgyat.
- (4) A hagyatékot leltározni kell akkor is, ha az örökösként érdekelt
- a) öröklési érdeke veszélyeztetve van és
 - aa) méhmagzat,
 - ab) kiskorú,
 - ac) cselekvőképességet érintő gondnokság alatt álló nagykorú,
 - ad) ismeretlen helyen lévő személy,
 - ae) ügyeinek vitelében akadályozott természetes személy, vagy
 - b) csak az állam vagy belföldi települési önkormányzat (a továbbiakban: települési önkormányzat).
- (5) A hagyatékot akkor is leltározni kell, ha az örökhatyó végintézkedésével alapítvány létesítését rendelte.
- (6) A hagyatékot akkor is leltározni kell, ha az örökhatyó végintézkedéssel bizalmi vagyongazdálkodási jogviszonyt alapított. A bizalmi vagyongazdálkodási jogviszony alapításával érintett hagyatékban (a hagyatékban a bizalmi vagyongazdálkodási jogviszony alapításával érintett részéből, hányadából) az (1) bekezdés a)–c) pontja szerinti vagyontárgyakat meghaladóan, a vagyontárgyakat a hagyatéki leltárban egyedileg csak akkor kell megjelölni, ha azokat maga a végintézkedés egyedileg határozza meg, egyébként azokat elegendő a leltárban körülírással, vagy a vagyontárgyakra, vagyonrészre, vagyoni hányadra jellemző más összefoglaló megnevezéssel (így különösen ingóvagyont, követelések, befektetett eszközök, nyáj, élelmiszeripari gépek) feltüntetni.”

III. Biztosítási intézkedés kérelmezésének lehetősége: Hetv. 32. § (1)-(2)

Ha a hagyaték átadására még nem került sor, az öröklésben azonban valószínűsítette, hogy a hagyatékhoz tartozó vagyontárgy veszélyben van, indokolt kérelmében – a biztosítási intézkedés költségeinek előlegezésével - biztosítási intézkedés elrendelését kezdeményezheti a leltárba felvett vagyont, e vagyont meghatározott része vagy egyes vagyontárgyak vonatkozásában.

A hagyatékhoz tartozó, gazdasági társasági, illetve szövetkezeti részesedés esetén a tagsági (szövetkezeti) jogok gyakorlására, a társaság (szövetkezet) vagy a működésben érintett más személy, szervezet, indokolt kérelmében – a biztosítási intézkedés költségeinek előlegezésével - biztosítási intézkedésként ügygondnok kirendelését kezdeményezheti a társasági (szövetkezeti) vagyont megóvása, vagy a társaság (szövetkezet) működésének biztosítása érdekében.

IV. Iratbetekintési jog: Hetv. 9. §., 31/A. §.

A felek, valamint azok képviselői – képviselői jogosultságuk igazolása mellett - iratbetekintési jogukat lehetőleg - az ügyintézővel való telefonon történt előzetes egyeztetés alapján – gyakorolják!

V. A jegyző előtt folyó hagyatéki eljárás menete: Hetv. 18-31/B §

A jegyző a hagyatéki vagyont adataira, valamint az öröklésben érdekelt személyek adataira vonatkozóan nyilatkozattételre hívja fel az általa ismert öröklésben érdekelt személyt, aki jellemzően a halottvizsgálati bizonyítványon feltüntetett hozzátartozó.

Amennyiben a hagyatéki leltár tartalmát képező adatok beszerzése során a jegyző megállapítja, hogy a hagyatékban ingatlanvagyon található, az ingatlan értékének megállapítása érdekében megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjét.

Az adó- és értékbizonyítvány tartalmát a jegyző a hagyatéki leltár felvétele során közli az öröklésben érdekelttel, akik az adó- és értékbizonyítványban foglaltakkal szemben fellebbezéssel élhetnek. A jegyző a hagyatéki leltárt csak a fellebbezési határidő lejáta után, ha pedig az adó- és értékbizonyítvány ellen fellebbezéssel éltek, akkor a fellebbezés elbírálása után küldi meg a közjegyzőnek.

A jegyző tájékoztatja a feleket az eljárás során az általa beszerzett adatokról, a hagyaték tárgyához tartozó ismertté vált vagyontárgyakról, biztosítási intézkedések kérelmezésének lehetőségéről, valamint iratbetekintési jogokról, az eljárás menetéről, jogairól, kötelezettségeikről, az eljárás várható költségeiről.

A jegyző felhívja a feleket, hogy a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül jelentsék be, ha a tájékoztatásban foglaltakon felül további, a hagyaték tárgyához tartozó vagyontárgy rögzítése szükséges a leltárban.

A jegyző a fenti 8 napos határidő letelte és - amennyiben ingatlanvagyon van a hagyatékban - az ingatlan adó- és értékbizonyítványának véglegessé válását követően, elkészíti a hagyatéki leltárt, és azt a mellékleteivel együtt továbbítja az illetékes közjegyzőhöz.

Amennyiben a nyilatkozat adatai szerint leltár felvételére nem kerül sor, mert az örökhagyó nem rendelkezett hagyatéki leltározás alá tartozó vagyonnal, úgy az eljárást a jegyző végzéssel megszünteti.

VI. Jogok és kötelezettségek:

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.)

„4. § [A felek eljárástámogatási és igazmondási kötelezettsége]

- (1) A felek kötelesek előmozdítani az eljárás koncentrált lefolytatását és befejezését.
- (2) A perben jelentős tények állítása, és az alátámasztásukra szolgáló bizonyítékok rendelkezésre bocsátása - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a feleket terheli.
- (3) A felek tényállításaikat és egyéb, tényekre vonatkozó nyilatkozataikat a valóságnak megfelelően kötelesek előadni.
- (4) A bíróság azt a felet, aki önhibájából a perben jelentős tények tekintetében olyan nyilatkozatot tesz, amelyről bebizonyosodik, hogy valótlan, pénzbírság megfizetésére kötelezi, valamint az e törvényben meghatározott más jogkövetkezésménnyel sújtja.”

„5. § [A jóhiszeműség elve]

- (1) A felek és más perbeli személyek eljárási jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során jóhiszeműen kötelesek eljárni.
- (2) A bíróság azt a felet vagy más perbeli személyt, aki a jóhiszeműség követelményével ellentétes magatartást tanúsít, pénzbírság megfizetésére kötelezi, valamint az e törvényben meghatározott más jogkövetkezésménnyel sújtja.”

VII. A hagyatéki eljárás várható költségei: Hetv. 72-77. §

1. A hagyatéki eljárás költsége:

- a) a közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály szerint megillető munkadíj és költségtérítés (közjegyzői díjazás),
- b) az ügygondnok eljárásának külön jogszabályban meghatározott díja és költségtérítése (gondnoki díjazás),
- c) a biztosítási intézkedés elrendelésével és foganatosításával kapcsolatban felmerült, külön jogszabályban meghatározott költség (biztosítási intézkedés költsége), valamint
- d) a külföldi hatósághoz intézett megkereséssel összefüggésben felmerült költség.

A hagyatéki eljárás költségét - a közjegyzői munkadíj kivételével - a hagyatéki eljárásban

- a) annak kell előlegeznie,
 - aa) aki a költséggel járó intézkedés megtételét kérte,
 - ab) aki örökösként érdekelt (ha az intézkedés hivatalból történt), vagy
 - ac) akinek a cselekménye folytán a fordítás szükségessé vált;
- b) az viseli, akinek az eljárásbeli cselekménye folytán a költséggel járó intézkedés megtétele szükségessé vált;
- c) ha a b) pont szerinti személy nem állapítható meg, akkor egyetemleges kötelezetteként az örökös, a végintézkedéssel alapított bizalmi vagyonekezelési jogviszony szerinti bizalmi vagyonekezelő és a végintézkedéssel létesített alapítvány viseli.

Az eljárás során készült irat nem hiteles másolatáért a másolat kiadását kérőnek a külön jogszabályban meghatározott másolati díjat kell fizetnie a közjegyző részére, a jegyző eljárásában készült irat másolata esetén a települési önkormányzatnak.

2. A közjegyzői díjszabás: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. VIII. 23.) IM. rendelet (továbbiakban IM rend.)

A közjegyzőt munkadíj és költségtérítés illeti meg.

A közjegyzőt a hagyatéki eljárás lefolytatásáért, ha az eljárás tárgyának értéke megállapítható, az ügyérték szerinti munkadíj fele illeti meg, ha az eljárás tárgyának értéke nem állapítható meg, óradíj jár a közjegyzőnek. (IM. rend. 26. §)

26. § A hagyatéki eljárás lefolytatásáért a közjegyző részére

- a) ha az ügyérték megállapítható, a 10. § szerinti munkadíj felét,
- b) ha az ügyérték nem állapítható meg, minden megkezdett óráért a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott mindenkorai kirendelt ügyvédi óradíj összege szerinti munkadíjat kell fizetni.

2. a. Közjegyzői munkadíj összege: (IM. rend. 10. §).

„10. § Két- vagy többoldalú jogügylet esetén az ügyértékhez igazodó munkadíj összege:

- a) 500 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 20 000 Ft
- b) 500 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 20 000 Ft és az 500 000 Ft feletti ügyértékrész 1%-a;
- c) 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 65 000 Ft és az 5 000 000 Ft feletti ügyértékrész 0,5%-a;
- d) 10 000 000 Ft feletti, de 200 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 90 000 Ft és a 10 000 000 Ft feletti ügyértékrész 0,25%-a;
- e) 200 000 000 Ft feletti, de 500 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 565 000 Ft és a 200 000 000 Ft feletti ügyértékrész 0,2%-a;
- f) 500 000 000 Ft feletti ügyérték esetén 1 165 000 Ft és az 500 000 000 Ft feletti ügyértékrész 0,1%-a; de legfeljebb 1 000 000 000 Ft ügyérték alapján járó munkadíjat kell felszámítani.”

2. b. Közjegyzői költségek, készkiadások: (IM. rend. 15-18. §)

„15. § A közjegyző költségként számítja fel azokat a készkiadásait (pl. utazási, szállás-, étkezési, postaköltség, leírási díj, fordítás, tanú, tolmács költségtérítése), amelyek az adott ügyben a közjegyzői eljárás lefolytatásával kapcsolatban igazoltan merültek fel.”

E költségeken felül a közjegyző részére a munkadíj 40%-ának megfelelő összeget költségátalányként kell megfizetni.

A hagyatéki eljárás költségét az örökös viseli. Ha több örökös van, úgy ez a kötelezettség őket egyetemlegesen terheli. Bármelyiküktől követelhető az egész költség, és ezt követően az örökösök egymás között kötelesek ezzel elszámolni.

VIII. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése öröklés esetén

A hagyatéki eljárás egyes cselekményeiről szóló 29/2010. (XII. 31.) KIM rendelet 23/A. §-a szerint „ A jegyző tájékoztatja az örökösként érdekelteket a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 18/A. és 18/B. §-ában foglaltakról, ha a hagyaték tárgyát képező ingatlan vagy tulajdoni illetőség tekintetében felmerül, hogy azt a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös közösen öröklő.”

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény

„18/A. § (1) **Ha a 2022. december 31. napját követően meghalt örökhagyó kizárólagos tulajdonában álló ingatlant a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös közösen öröklő, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlanon ne keletkezzen osztatlan közös tulajdon,**

a) az örökösök osztályos egyezsége kötnek,
b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökösök vagy örökösök az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel közös tulajdon nem keletkezik,

c) az örökösök az ingatlant egyben értékesítik, vagy

d) az örökösök az ingatlant, illetve az örökrészt az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés során eladóként az örökösök közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító jogerős végzést, a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: He.) 89. §-a szerinti jogerős végzést, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítéletet is csatolni kell. Az örökösök közösségének tagjai az ingatlan-nyilvántartásban az egyes örökösöket illető tulajdoni hányad megjelölése nélkül közbenső jogszerzőként szerepelnek, az ingatlan tulajdoni lapján történő feltüntetésük nélkül.

(3) **Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökösök – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklő meg (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímén szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül**

a) egyben értékesíteniük kell,

b) egyikük tulajdonába kell adni,

c) az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy

d) az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

(3a) A (3) bekezdés b) pontja szerinti tulajdonszerzés esetén

a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdését, valamint a 12–17. §-át nem kell alkalmazni,

b) jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem gyakorolható, és

c) a tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

(4) Ha az örökösök a (3) bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az (1) bekezdés szerinti ingatlan kényszerértékesítésére kerül sor az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.

(5) A (3) bekezdésben foglalt kötelezettség biztosítására az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét, valamint a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt év leteltének dátumát.

(5a) Az ingatlant a (3) bekezdés alapján megöröklő tulajdonosok által kötött, az ingatlan használati jogosultságának átengedésére irányuló szerződés az (5) bekezdés szerinti dátumot meghaladóan semmis.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét

a) a (3) bekezdés szerinti jogügyletek,

b) a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltás, vagy

c) a közös tulajdonnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alapján megosztással történő megszüntetésével bekövetkező tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.”

„18/B. § (1) Ha a 2022. december 31. napját követően megnyílt hagyatéki tárgya osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló tulajdoni hányad és a törvényes öröklés szabályai szerint több örökös közösen öröklő, – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is –, annak érdekében, hogy az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen,

a) az örökösök osztályos egyezséget kötnek,

b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökösök vagy örökösök az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel – egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra – közös tulajdon nem keletkezik,

c) az örökösök az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot egyben értékesítik, vagy

d) az örökösök az ingatlant, örökrészt, illetve tulajdoni hányadot az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti eljárásban az örökösök közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító jogerős végzést, a He. 89. §-a szerinti jogerős végzést, illetve a hagyatéki perben hozott jogerős ítéletet is csatolni kell. Az örökösök közösségének tagjai az ingatlan-nyilvántartásban az egyes örökösöket illető tulajdoni hányad megjelölése nélkül közbenső jogszerzőként szerepelnek, az ingatlan tulajdoni lapján történő feltüntetésük nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökösök – ideértve a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklő meg (a csupán kötelesrészre jogosult, de a kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig kötelesrész kiadása jogcímen szerzi) azzal, hogy azt a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt éven belül

a) egyben értékesíteniük kell,

b) egyikük tulajdonába kell adni,

c) az állam javára ingyenesen fel kell ajánlaniuk, vagy

d) az ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

(3a) A (3) bekezdés b) pontja szerinti tulajdonszerzés esetén

a) a Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdését, valamint a 12–17. §-át nem kell alkalmazni,

b) jogszabályon vagy szerződésen alapuló elővásárlási jog nem gyakorolható, és

c) a tulajdonszerzéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

(4) Ha az örökösök a (3) bekezdésben foglaltakat nem teljesítik, az (1) bekezdés szerinti tulajdoni hányad kényszerértékesítésére kerül sor az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint.

(5) A (3) bekezdésben foglalt kötelezettség biztosítására az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg az ingatlanügyi hatóság az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányad vonatkozásában, valamint a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását megállapító végzés jogerőre emelkedését, a He. 89. §-a szerinti végzés jogerőre emelkedését, hagyatéki per esetén az ítélet jogerőre emelkedését követő öt év leteltének dátumát.

(5a) Az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot a (3) bekezdés alapján megöröklő tulajdonostársak által kötött, az örökléssel érintett tulajdoni hányad használati jogosultságának átengedésére irányuló szerződés az (5) bekezdés szerinti dátumot meghaladóan semmis.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét

a) a (3) bekezdés szerinti jogügyletek,

b) a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltás, vagy

c) a közös tulajdonnak a Ptk. alapján megosztással történő megszüntetésével bekövetkező tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.”

IX. Egyezségi tárgyalás folytatásának lehetősége: (Htv. 31/A § (4), 94 §)

Az örökösként érdekelteknek az eljárás leltározási szakaszában lehetőségük van egymással, valamint a hagyatéki hitelezőkkel egyezségi tárgyalásokat folytatni.

Ha a felek között **megállapodás** jön létre, az erről készült **teljes bizonyító erejű magánokiratba** (*) vagy közokiratba foglalt írásbeli nyilatkozatukat, a megállapodást kötő felek közös kérelmére mint egyezségi tervezetet **a feleknek az egyezségegyezségi tervezet egyezségi egyezségi jövöhagyása iránti kérelmével együtt** a jegyző a hagyatéki leltár mellékleteként a közjegyzőhöz továbbítja jövöhagyás céljából.

A Htv. 43/C. §-a szerint a **közjegyző a hagyatékot** - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - **tárgyalás nélkül adja át** a hagyatéki leltár hiánytalan és szabályszerű beérkezését követő 45 napon belül, **feltéve, ha** a hagyaték átadásához szükséges adatok és nyilatkozatok rendelkezésre állnak és további intézkedés megtételére nincs szükség.

Tárgyalás tartását öröklésben érdekelt fél –a (4) bekezdésben szereplő kivételekkel – kérheti.

Teljes bizonyító erejű magánokirat

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a értelmében az örökösként érdekeltek által készített, **becsatolt irat, egyezségi megállapodás – többek között - csak akkor minősül teljes bizonyító erejű magánokiratnak, ha**

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta,
- b) két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és – ha törvény eltérően nem rendelkezik – lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét olvashatóan is fel kell tüntetni,
- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,
- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,
- f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és – amennyiben jogszabály úgy rendelkezik – azon időbélyegzőt helyezte el.

X. Közvetítői eljárás igénybevételének lehetősége: (Htv. 93. §)

Öröklési jogi vita és a másodlagos öröklési vita rendezése érdekében a felek a bírósági eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt - a per megindítása helyett – a közvetítői tevékenységről szóló 2002. évi LV. törvény szerinti közvetítői eljárást kezdeményezhetnek.

Közvetítői eljárás igénybevételére a közjegyző előtti eljárásban is lehetősége van a feleknek.

XI. Kötelesrész alapjának számításához szükséges vagyontárgy(ak) bejelentése:

Ptk 7:75 – 7:82. §

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.)

„7:75. § [Kötelesrészre jogosultak]

Kötelesrész illeti meg az örökgyógyó leszármazóját, házastársát és szülőjét, ha az öröklés megnyílásakor az örökgyógyó törvényes örökgyógyó vagy végintézkedés hiányában az lenne.”

A kötelesrész iránti igény öt év alatt elévül.

„7:80. § [A kötelesrész alapja]

(1) A kötelesrész alapja a hagyaték tiszta értéke, valamint az örökhagyó által élők között bárkinek juttatott ingyenes adományok juttatáskori tiszta értéke, ideértve az örökhagyó által bizalmi vagyonkezelésbe adott vagyon értékét is (a továbbiakban: ingyenes adomány).”

„7:81. § [A kötelesrész alapjából kivont adományok]

(1) Nem tartozik a kötelesrész alapjához

- a) az örökhagyó által a halálát megelőző tíz évnél régebben bárkinek juttatott ingyenes adomány értéke;
- b) az olyan ingyenes adomány értéke, amelyet az örökhagyó a kötelesrészre jogosultságot létrehozó kapcsolat keletkezését megelőzően juttatott;
- c) a szokásos mértéket meg nem haladó ingyenes adomány értéke;
- d) a házastárs vagy az élettárs, továbbá a leszármazó részére nyújtott tartás értéke;
- e) az arra rászoruló más személynek ingyenesen nyújtott tartás értéke a létfenntartáshoz szükséges mértékben.”

„7:82. § [A kötelesrész mértéke]

(1) Kötelesrész címén a kötelesrészre jogosultat annak harmada illeti meg, ami neki – a kötelesrész alapja szerint számítva – mint törvényes örökösnek jutna.”

XII. Hagyaték átadása

A közjegyző a hagyatékot teljes hatállyal adja át, (Hetv. 83. §), ha a hagyaték átadásának nincs törvényes akadálya, és

a) a hagyatékban örökösnek csak egy személy érdekelt, a rendelkezésre álló adatok szerint másnak a hagyatékra öröklés, halál esetére szóló ajándékozás, dologi hagyomány, közérdekű meghagyás, végintézkedéssel alapított bizalmi vagyonkezelési jogviszony vagy a végintézkedéssel létesített alapítvány jogcímén igénye nincs, vagy

b) a hagyatéki eljárásban a hagyatéki vagyon átadása tekintetében nincs öröklési jogi vita vagy másodlagos öröklési vita.

A közjegyző akkor is teljes hatállyal adja át a hagyatékot, ha csak másodlagos öröklési vita merült fel és e vitában az igény előterjesztője a teljes hatályú hagyatékátadáshoz hozzájárult, vagy az igénye összegének megfelelő pénzüsszeget a többi örökösneként érdekelt biztosítékként közjegyzői letétbe helyezte.

Ha a hagyatékot teljes hatállyal átadni nem lehet, azt ideiglenes hatállyal (Hetv. 85. §) kell átadni.