

## Komplex tájékoztató a hagyatéki eljárásról Hetv. 31/A. §-a alapján

### Tartalom:

1. Általános tájékoztató
2. Az eljárás ismertetése
3. Az eljárás kitöltendő nyomtatványai
4. Elérhetőségek
5. Ügyfelfogadás helye, ideje
6. Illetékesség
7. Póthagyatéki eljárás
8. Általános tudnivalók az öröklés rendjéről
9. Európai öröklési bizonyítvány, Öröklési tanúsítvány
10. A felek jogai és kötelezettségei
11. Az eljárás során alkalmazott legfontosabb jogszabályok
12. a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény szabályainak ismertetése

**Tisztelt Ügyfelünk, fogadja őszinte részvétünket hozzátartozójának elvesztése miatt!**

**Az alábbiakban szeretnénk segítséget nyújtani a hagyatéki eljárásra vonatkozóan:**

### **1. Általános tájékoztató**

**A hagyatéki eljárás az ember (örökhagyó) halálával bekövetkező hagyatékátzállást biztosítja; az örökhagyó vagyonában történő jogutódlást állapítja meg és igazolja.**

**Az eljárás célja, hogy az örökléssel kapcsolatos valamennyi kérdés jogvita nélkül rendeződjék, és ehhez az érdekeltek a kellő tájékoztatást megkapják.**

A hagyatéki eljárás során **a jegyző feladata** a leltár felvételéhez szükséges adatok (az örökhagyó és a hagyatéki eljárásban érdekeltek jogszabályban meghatározott adatai, valamint a hagyatékba tartozó vagyon), továbbá az ezekkel kapcsolatos nyilatkozatok beszerzése, a tényállás tisztázása.

A hagyaték megállapítása és az örökösök részére történő átadása **a közjegyző hatásköre.**

**A hagyatéki leltár felvétele (az eljárás jegyzői szakasza) illeték- és díjmentes.**

A közjegyző eljárása díjköteles, a közjegyzőt munkadíj és költségtérítés (közjegyzői díjazás) illeti meg. A közjegyző díjáról a [www.mokk.hu](http://www.mokk.hu) oldalon, illetve a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendeletből tájékozódhat.

**Felhívjuk figyelmét, hogy az eljárást a halottvizsgálati bizonyítványon hozzátartozóként feltüntetett hozzátartozó írásbeli nyilatkozata alapján folytatjuk le.**

**A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban Hetv.) 20.§-a szerint leltározni kell a hagyatékban lévő:**

- **belföldön fekvő ingatlant**(lakás, garázs, föld, kert, telek stb.);
- **belföldi cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben fennálló tagi** (részvényesi) **részesedést;**
- **lajstromozott vagyontárgyat** (olyan ingó dolog vagy jog, melynek meglétét közhiteles nyilvántartás igazolja pl: gépjármű, lőfegyver, védett műalkotás, hajó stb.);
- **ingó vagyont, ha értéke -az örökösök bejelentése alapján- az egy örökösnek jutó ingóörökség törvényben megállapított öröklési illetékmentes értéket (jelenleg 300.000,- Ft) meghaladja.**

**A hagyatékot leltározni kell akkor is, ha az**

- öröklésben érdekelt öröklési érdeke veszélyeztetve van, és méhmagzat, kiskorú, cselekvőképességet érintő gondnokság alatt álló nagykorú, ismeretlen helyen lévő személy, ügyeinek vitelében akadályozott természetes személy vagy csak a Magyar Állam az érdekelt;
- örökgyó végintézkedéssel alapítvány létesítését rendelte el, vagy bizalmi vagyonkezelési jogviszonyt alapított.
- ha a jegyző vagy a közjegyző rendelkezésére álló adatok alapján valószínű, hogy a bejelentett hagyatéki tartozások meghaladják a hagyaték értékét.
- öröklésben érdekelt azt kéri: ha más kötelező leltározás alá eső vagyontárgy nincs, annak a kérelmére, akinek a birtokában van az örökgyó hagyatékához tartozó vagyon, továbbá az örökgyó hagyatékához tartozó, a halállal az örökösneként érdekeltre átszálló jognak vagy követelésnek a hagyatéki eljárásban fellépő kötelezettje.

**Hagyatéki vagyon hiányában, ha az örökösöknek kizárólag örökös minőségük igazolására van szükségük öröklési bizonyítvány kiállítását kérhetik a közjegyzőtől.**

### **Öröklési bizonyítvány:**

**Annak a kérelmére, aki valószínűsíti, hogy jogainak érvényesítéséhez vagy megóvásához az örökgyó utáni öröklési rend igazolása szükséges, a közjegyző az öröklési rendet öröklési bizonyítvánnyal állapítja meg.**

**Öröklési bizonyítvány kiállításának akkor van helye, ha**

- az örökgyó után hagyatéki vagyon nem maradt, vagy hagyatéki vagyon kizárólag a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet területi hatálya alá nem tartozó államban (harmadik állam) maradt, vagy
- a hagyatékátadó végzés meghozatalára még nem került sor és a kérelmező igazolja az örökgyó utáni öröklési rendet és több örökös esetén azt is, hogy az öröklési rend tekintetében az örökösneként érdekelték között öröklési jogi vita nincs.

## **2. Az eljárás ismertetése**

**A hagyatéki eljárás hivatalból akkor indul, amikor a jegyző az örökhatyó haláláról az EHVb rendszeren keresztül értesül (a halottvizsgálati bizonyítvány alapján, ennek hiányában, a bíróság holtak nyilvánító vagy a halál tényét megállapító végzése alapján vagy a hagyatéki eljárás megindításában érdekelt bejelentése és az érdekeltég igazolása alapján).**

**A halottvizsgálati bizonyítványon megjelölt hozzátartozó (hatóságunk előtt csak az ott megjelölt hozzátartozó ismert) értesítést és tájékoztatást kap az eljárás megindulásáról az ezzel kapcsolatos teendőiről, nyilatkozattételi kötelezettségéről.** A hagyatékkal kapcsolatos nyilatkozatban foglalt adatokat a kiértesített hozzátartozónak kell szolgáltatnia, de bármelyik öröklésben érdekelt nyilatkozatot tehet. Célszerű annak nyilatkoznia, aki a legtöbb adattal, ténnyel rendelkezik a hagyatéki vagyon és az öröklésre jogosultak adataira vonatkozóan.

**Amennyiben hagyatéki leltár felvételére nem kerül sor, a hagyatéki eljárás végzéssel – amely minden öröklésben érdekelt részére megküldésre kerül - megszüntetésre kerül a hozzátartozó nemleges nyilatkozata alapján.**

**Hagyatéki leltár felvétele esetén a hagyatéki ügyintéző (leltárelőadó) ezen tájékoztató megküldésével tájékoztatja a hozzátartozót a Hetv. 31/A . §-ában foglaltakról.**

**Hivatalból kizárólag az ingatlan vagyon tekintetében tudunk adatot szerezni a Takarnet program segítségével, amennyiben nincs a földhivatali nyilvántartásban elírás a személyes adatok vonatkozásában. A többi hagyatéki leltárban szereplő adat a hozzátartozói nyilatkozaton alapul- az adatok teljeskörűségéért a nyilatkozó hozzátartozó felel.**

**A nyilatkozat(ok) beérkezését követően a leltárelőadó – amennyiben szükséges – további megkereséssel él a társhatóságok felé az eljáráshoz szükséges adatok beszerzése érdekében, rögzíti az adatokat a hagyatéki leltárban és ingatlan vagyon esetén adó-értékbizonyítványt kér az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőtől.**

Amennyiben örökhatyó hagyatékát belföldön fekvő ingatlan (pl. lakás, garázs, kert, telek stb.) tulajdoni hányada is képezi, az ingatlan értékéről az illetékes települési önkormányzat jegyzője – megkeresésünk alapján – adó- és értékbizonyítványt állít ki. **Az adó- és értékbizonyítvány tartalmáról az öröklésben érdekeltég írásban tájékoztatást kapnak a hatóságtól, amely ellen fellebbezéssel élhetnek az adó-értékbizonyítványt kiállító adóügyi hatáskörben eljáró jegyzőnél.** A fellebbezés az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése alapján illetékköteles. Alapilleték 5000.- Ft, illetve a vitatott értékkülönbözöt minden megkezdett 10000 Ft-ja után 400 Ft az illeték összege, max. 500.000.- Ft.

**A hagyatéki leltár csak a fellebbezési határidő lejártá után, ha pedig az adó- és értékbizonyítvány ellen fellebbezéssel éltek, akkor a fellebbezés elbírálása után kerülhet megküldésre a közjegyzőnek. Emiatt jelentős határidő hosszabbodással kerül közjegyzőhöz a hagyatéki leltár. Ebben az esetben a jegyzőt nem köti a 30 napos ügyintézési határidő.**

A tényállás tisztázását, a szükséges adatok beszerzését követően kerül sor a hagyatéki leltár elkészítésére, mely mellékleteivel együtt elektronikus úton kerül továbbításra a 15/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján az illetékes közjegyző részére.

Az eljárás jegyzői szakasza Hivatalunknál ezzel lezárul.

Az eljárás indulhat kérelemre is (pl. póthagyatéki eljárás, magyar állampolgár külföldön bekövetkezett halálesete esetén) olyan személynek az írásos bejelentése alapján, akinek a hagyatéki eljárás megindításához jogi érdeke fűződik. Ezt a jogi érdekét a kérelmezőnek kell igazolnia, illetve a bejelentéshez csatolni kell a joghatóság és illetékesség megállapításához szükséges adatokat alátámasztó, valamint a bejelentés szerinti örökhagyó halálának tényét igazoló okiratokat.

### 3. Az eljárás kitöltendő nyomtatványai

Kérjük, amennyiben a hagyatékban a Hetv. 20.§-a alapján kötelező leltározás alá tartozó vagyontárgy van (belföldön fekvő ingatlan, belföldi cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaságban való részesedés, lajstromozott vagyontárgy, öröklési illetékmentes - jelenleg 300.000,-Ft-ot meghaladó értékű ingó vagyon), **illetve kéri az eljárás lefolytatását** (pl. pénzügyintézeteknél vezetett számla, biztosításból eredő követelés, örökhagyót megillető járandóság kifizetése miatt), **vagy öröklési bizonyítvány kiállítását, akkor az I. nyilatkozatot** (a megjelölt mellékletekkel) **hiánytalanul kitöltve juttassa vissza hivatalunk részére. Ha a Het. 30.§(1) bekezdése alapján személyes meghallgatást igényel kérjük, hogy az ügyintézővel a telefonon egyeztessen időpontot a 06/75/541-550 / 165. melléken.**

- I. nyilatkozat nyomtatvány külön csatolva a tájékoztatóhoz
- e-önkormányzat portálon történő benyújtás esetén "Adatszolgáltatás hagyatéki leltárhoz" űrlap ([e-önkormányzat](#))

Amennyiben örökhagyó után ingatlan, vagy leltározási kötelezettség alá eső vagyontárgy nem maradt (és öröklési bizonyítvány kiállítását sem kéri) kérjük, hogy a II. nemleges nyilatkozatot – amely mellékletként csatolva jelen tájékoztatóhoz - **juttassa vissza hivatalunk részére.** A nyilatkozattétel ebben az esetben is kötelező az eljárás lezárása végett. Ez esetben az eljárás megszüntetésre kerül, közjegyzői eljárásra (hagyaték átadására, örökös nevezésre) nem kerül sor. Kérjük feltüntetni az összes öröklésben érdekelt legalább pontos név és cím adatát, annak érdekében, hogy az eljárást megszüntető végzést ki tudjuk küldeni az érintetteknek is.

- e-önkormányzat portálon történő benyújtás esetén "Adatszolgáltatás hagyatéki leltárhoz" űrlap ([e-önkormányzat](#))

Amennyiben az I. nyilatkozat nyomtatvány kitöltésekor az öröklésben érdekelt felsorolásához pótlap szükséges, kérjük az alábbi nyomtatványt használja a nyilatkozathoz csatolva.

- Pótlap további öröklésben érdekelték felsorolásához- jelen tájékoztató mellékleteként csatolva.

- **e-önkormányzat portálon történő benyújtás esetén "Nyilatkozat öröklésre jogosultakról" űrlap ([e-önkormányzat](#))**

**A nyilatkozatokat visszajuttathatja hivatalunk részére az alábbi módokon:**

- elektronikus úton E-Papír szolgáltatás igénybevételével ügyfélkapun keresztül a kitöltött nyilatkozatot mellékletként csatolva vagy

- az e-önkormányzat portálon közzétett hagyatéki űrlap beküldésével (<https://ohp.asp.lgov.hu>, <https://eonkormanyzat.gov.hu>), vagy

- hivatali kapun keresztül: DFVAR KRD kód: 304068752

Amennyiben nyilatkozatát feltétlenül papír alapon szeretné benyújtani azt postai úton (Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal 7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 2.) **teheti meg.**

Amennyiben telefonon egyeztetve személyes meghallgatást kért, személyesen is benyújthatja a szükséges nyilatkozatokat/ iratokat.

Az eljárás sikeres és gyors lefolytatásához kérjük, hogy a nyomtatványokat pontosan, hiánytalanul, **olvashatóan** töltsék ki és az alább felsorolt mellékletek másolatát csatolják a nyomtatványhoz.

Amennyiben hagyatéki leltár felvétele szükséges I. nyilatkozat nyomtatvány alapján az eljáráshoz szükséges **csatolandó dokumentumok:**

- örökhagyó halotti anyakönyvi kivonatának másolata (póthagyatéki eljárás esetén az alaphagyatéki eljárás során keletkezett hagyatékátadó végzés másolata is),

- nem magyar állampolgárság esetén örökhagyó állampolgárságát igazoló közokirat (személyi igazolvány, útlevél, állampolgársági bizonyítvány, honosítási okirat stb.) **másolata,**

- belföldön lakóhellyel, tartózkodási hellyel nem rendelkező öröklésben érdekelt magyarországi kézbesítési megbízottjának megbízási szerződésének másolata, vagy magyarországi lakóhellyel rendelkező meghatalmazottjának meghatalmazás másolata,

- örökhagyó által tett végintézkedés esetén (végrendelet, öröklési szerződés stb.) annak másolata,

- amennyiben az öröklésben érdekelték között van olyan, aki képviselővel rendelkezik, az erre vonatkozó adatok, dokumentumok (pl: kiskorú törvényes képviselőjének adatai, gyámolt/gondnokolt esetében gyámhatósági határozat; meghatalmazotti képviselő esetén meghatalmazás stb.) másolata,

- örökhagyó hagyatéki tartozásaira vonatkozó dokumentumok (hitel- vagy pénzügyi szerződés, elszámolás stb.) másolata,

- hitelezői igény bejelentés esetén: igazoló dokumentumok másolata (pl.: temetési számla, egyéb számla, elszámolás, igazolás stb.); nyilvántartáson kívüli tulajdonjogi igényt

megalapozó irat (pl: adásvételi szerződés); házassági vagyonközösségi igény esetén (pl.: házassági anyakönyvi kivonat) stb.

**Amennyiben öröknyagyó ingatlanal vagy leltározandó ingóságokkal rendelkezik, erre vonatkozó igazolások:**

- **Öröknyagyó ingatlanára vonatkozóan a beazonosításhoz pontos helyrajzi szám és cím megjelölése, ha a hivatal azt nem írta rá a kiküldött nyilatkozat nyomtatványra.**
- hatósági nyilvántartásban szereplő **jármű** (pl. személygépkocsi, utánfutó, motorkerékpár, motorcsónak, mezőgazdasági haszongépjármű stb.) **forgalmi engedély másolata, érték feltüntetésével**
- **gazdasági társaságban, ill. szövetkezetben fennálló tagi (részvényesi) részesedés esetén cégkivonat vagy alapító okirat másolata,**
- **pénz- és hitelintézettel szemben, fennálló követelésből eredő igazolások** (pénzintézetnél vezetett számla számlakivonata, egyenlegközlő, értékpapír, takarékbetétkönyv, szerződés, elszámolás stb.) **másolata,**
- **biztosításból eredő követelés igazolás** (pl: kötvény, díjközlő) **másolata,**
- **pénztári tagságból eredő követelés igazolás** (pl: lakás-takarék, magánnyugdij pénztári tagság, egészségbiztosítási tagság tagi értesítő, egyenlegközlő, kimutatás stb.) **másolata,**
- **öröknyagyót megillető járandóságra vonatkozó igazolás** (munkabér vagy bérjellegű járandóságról munkáltatói letét igazolás, határozat, levél stb.) **másolata,**
- **MVH regisztrációból adódó követelésre vonatkozó igazolás** (regisztrációs lap, támogatás igénylésére, megítélésére vonatkozó dokumentum, irat stb.) **másolata,**
- **egyéb öröknyagyó tulajdonában lévő ingóságról igazolás másolat.**

#### **4. Elérhetőségek**

Amennyiben a nyilatkozat kitöltésével kapcsolatban további kérdése van, vagy személyes meghallgatásra kér időpontot, forduljon bizalommal az alábbi ügyintézőhöz, aki szívesen áll rendelkezésére alábbi elérhetőségeken:

dr. Révész Judit aljegyző 06/75/541-550 165. mellék / email: [aljegyzo@dunafoldvar.hu](mailto:aljegyzo@dunafoldvar.hu)

#### **5. Ügyfélfogadás helye, ideje:**

Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal 7020 Dunaföldvár Kossuth Lajos utca 2. I/8. iroda  
Hétfő és pénteki napokon 8-12 óra között és szerdán 8-12 és 13-16 óra között

#### **6. Illetékesség**

**Az eljárás lefolytatására elsősorban az öröknyagyó utolsó belföldi lakóhelye; ennek hiányában, utolsó belföldi tartózkodási helye; ennek hiányában belföldi elhalálozásának helye; ennek hiányában a hagyatéki vagyon fekvésének helye szerinti jegyző az illetékes.**

Fentiek hiányában a Magyar Országos Közjegyzői Kamara – az öröklésben érdekelt hozzá benyújtott kérelme alapján történő kijelölés – szerinti jegyző az illetékes.

A hagyatéki eljárás lefolytatására illetékes közjegyző kizárólagos illetékességgel rendelkezik ugyanannak az örökhagyónak a hagyatékára vonatkozó újabb eljárásai vonatkozásában is (póthagyatéki eljárás, megismételt eljárás).

**A közjegyzők illetékességét a 15/1991. (XI.26.) IM rendelet alapján az elhalálozás hónapja határozza meg.**

- **páros hónapban elhunytak esetében:**

**dr. Lákics Bernadett**

Cím: 7030 Paks Dózsa György utca 21. I/7.  
Tel: 75/511-096, Székhelykód: K44018

- **páratlan hónapban elhunytak esetében:**

**dr. Bálint Szabolcs Péter**

Cím: 7030 Paks Táncsics Mihály utca 6. fszt 1.  
Tel. 75/510-753 székhelykód: K44013

A közjegyzők további elérhetőségeiről, az elektronikus ügyintézés lehetőségéről a <http://www.mokk.hu> oldalon tájékozódhat.

## **7. Póthagyatéki eljárás**

**Póthagyatéki eljárás lefolytatására akkor kerülhet sor, ha a hagyatéki eljárás (alaphagyatéki eljárás) befejezése után kerül elő a hagyatékhoz tartozó valamilyen vagyontárgy.** A póthagyatéki eljárásra a hagyatéki eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni, azzal a különbséggel, hogy kérelemre indul, és ez esetben az eljárást kezdeményező félnek igazolnia kell a halálozás tényét, a hagyatéki vagyon meglétét.

Az alaphagyatéki eljárásban tett nyilatkozatok és elvégzett eljárási cselekmények - az örökség visszautasításától vagy a visszautasítás jogáról való lemondástól eltekintve - a póthagyatéki eljárásra nem hatnak ki.

**Póthagyatéki eljárás kezdeményezésekor kérjük, hogy a III. póthagyatéki eljárás iránti kérelem – amely jelen tájékoztató melléklete - nyomtatványt töltsék ki és a szükséges mellékletek másolatait csatolva (halotti anyakönyvi kivonat másolat, ingóságok meglétét igazoló dokumentumok másolata stb.) juttassák vissza hivatalunk részére.**

- **e-önkormányzat portálon történő benyújtás esetén "Az adatszolgáltatás hagyatéki leltárhoz" űrlap ([e-önkormányzat](#))**

## **8. Általános tudnivalók az öröklés rendjéről:**

Az öröklés szabályait a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályozza.

Örökölni törvény szerint vagy végintézkedés alapján lehet.

Amennyiben örökhagyó után végintézkedés (végrendelet, öröklési szerződés stb.) maradt az öröklés rendjét ez határozza meg.

- **Végrendeleti öröklés**

Ha örökhagyó után végintézkedés maradt kérjük, nyilatkozatában a végrendeleti öröklésre jogosult(ak) adatát is tüntesse fel és az írásos végintézkedés másolatát kérjük szíveskedjen a nyilatkozathoz csatolni! A hagyatéki leltárban azonban ebben az esetben is szükséges a törvényes öröklésre jogosultak tisztázása, ezért kérjük nyilatkozatában a törvényes öröklésre jogosultak és adataik feltüntetését is. A törvényes örökösök köteles rész iránti igényt terjeszhetnek elő külön kérelem alapján.

**A törvényes öröklés rendje a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint:**

- **Leszármazók öröklése**

Törvényes örökös elsősorban az örökhagyó gyermeke. Több gyermek fejenként egyenlő részben örököl. Az öröklésből kiesett gyermek helyén egymás közt egyenlő részekben a kiesett törvényes örökös (aki elhunyt) gyermekei örökölnék.

- **Házastárs öröklése leszármazó mellett**

Az örökhagyó házastársát leszármazó örökös mellett megilleti

- a holtig tartó haszonélvezeti jog az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon; és
- egy gyermekrész a hagyaték többi részéből.

A haszonélvezeti jog nem korlátozható, és a házastárssal szemben megváltása nem igényelhető a leszármazók részéről.

A hagyatéki eljárás során kötött osztályos egyezségben a házastárssal a gyermekrész helyett az egész hagyatékra kiterjedő holtig tartó haszonélvezeti jog biztosítható.

A házastárs megváltási igénye:

A házastárs – a jövőre nézve – bármikor igényelheti a haszonélvezeti jog megváltását. A haszonélvezeti jog megváltásának a házastárs és a leszármazó méltányos érdekeinek



figyelembevételével kell történnie. A megváltásra kerülő vagyomból a házastársat – természetben vagy pénzben – egy gyermekrészt illeti meg.

- **Házastárs öröklése szülő mellett**

Ha leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, az örökhagyó házastársa öröklí az örökhagyóval közösen lakott lakást és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat.

Az örökhagyóval közösen lakott lakás és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon túli hagyaték felét az örökhagyó házastársa öröklí, másik felét az örökhagyó szülei öröklík fejenként egyenlő arányban.

Az öröklésből kiesett szülő helyén a másik szülő és az örökhagyó házastársa örököl fejenként egyenlő arányban.

- **Házastárs egyedüli öröklése**

Ha leszármazó és szülő nincs, vagy nem örökölhét, az örökhagyó házastársa egyedül örököl.

### **Házastárs kiesése a törvényes öröklésből**

Nem örökölhét az örökhagyó házastársa, ha az öröklés megnyílásakor (az örökhagyó halálakor) a házastársak között életközösség nem állott fenn, és az eset körülményeiből nyilvánvaló, hogy az életközösség visszaállítására nem volt kilátás. Az örökhagyó házastársának az öröklésből való kiesésére az hivatkozhat, aki a kiesés folytán maga örökölné, vagy a végintézkedéssel reá rótt kötelezettségtől vagy más tehertől mentesülne.

- **Szülő és a szülő leszármazójának öröklése**

Ha leszármazó és házastárs nincs, vagy nem örökölhét, az örökhagyó szülői örökölnék fejenként egyenlő részben. Az öröklésből kiesett szülő helyén ennek leszármazói örökölnék olyan módon, mint a gyermek helyén annak leszármazói.

Ha a kiesett szülőnek leszármazója nincs, vagy nem örökölhét, egyedül a másik szülő vagy annak leszármazói örökölnék.

- **Nagyszülők és a nagyszülő leszármazójuk, dédszülők és leszármazójuk, illetve távolabbi felmenők öröklése**

Ha leszármazó, házastárs, szülő és szülőtől leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, törvényes örökösök egyenlő részben az örökhagyó nagyszülői. Az öröklésből kiesett nagyszülő helyén annak leszármazói örökölnék, ugyanúgy, mint a kiesett szülő helyén ennek leszármazói.

Ha nagyszülő és nagyszülőtől leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, törvényes örökösök fejenként egyenlő részben az örökhagyó dédszülői illetve leszármazói. Ha dédszülő és dédszülőtől leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, törvényes örökösök fejenként egyenlő részben az örökhagyó távolabbi felmenői.

- **Az állam öröklése**

Más örökös hiányában, vagy ha az öröklésre jogosultak az örökséget visszautasítják a Magyar Állam a törvényes örökös. Az államot, mint törvényes örököst az örökség visszautasításának joga nem illeti meg.

- **Ági öröklés**

**Ha nem az örökgyő leszarmazója a törvényes örökös** a hagyatékban külön kell választani az ági vagyont.

Ági vagyont mindaz, ami az örökgyóra valamelyik felmenőjéről öröklés vagy ajándékozás útján hárult. Ági öröklésnek van helye testvértől vagy a testvér leszarmazójától örökölt vagy ajándékba kapott vagyontárgyra is, ha a vagyontárgyat a testvér vagy a testvér leszarmazója az örökgyóval közös felmenőjétől örökölte vagy ajándékba kapta. **A vagyontárgy ági jellegét annak kell bizonyítani, aki ezt ezen a címen örökölné.**

- **Ági örökösök**

A szülő örököli azokat a vagyontárgyakat, amelyek róla vagy felmenőjéről hárultak az örökgyóra. A kieső szülő helyén az ő leszarmazói örökölnék a törvényes öröklés általános szabályai szerint. Ha mind az ági vagyontárgy öröklésére jogosult szülő, mind annak leszarmazója kiesett, a nagyszülő; ha ő is kiesett, az örökgyó távolabbi felmenője örököli azt a vagyontárgyat, amely róla vagy felmenőjéről hárult az örökgyóra. Ha ági örökös nincs, az ági vagyontárgy az örökgyó egyéb vagyonával esik egy tekintet alá.

A házastársat az ági vagyonton holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. Az örökgyó házastársával szemben a szokásos mértékű berendezési és felszerelési tárgyakra ági öröklési igényt nem lehet támasztani.

Az ági öröklés szabályai nem terjednek ki a szokásos mértékű ajándékokra, arra a vagyontárgyra, amely az örökgyó halálakor már nincs meg, de kiterjednek az ilyen vagyontárgy helyébe lépett vagy értékén vásárolt vagyontárgyra.

**A Polgári Törvénykönyv szerint az örökgyó élettársa nem törvényes örökös, így az élettárs csak végrendelet alapján örökölné.**

**Öröklésből való kiesési okok:**

- kiesik az öröklésből, aki nem éli túl az örökgyót,
- aki az öröklésre érdemtelen,
- akit az örökgyó az öröklésből – végintézkedésben – kizárt, vagy kitagadott,
- aki törvényes öröklésre jogosult, de az örökgyóval kötött írásbeli szerződésben – részben vagy egészben – lemondott az öröklésről,
- aki az örökséget visszautasította.

A törvényes örökös kiesése esetén a soron következő örökös lép a helyébe (pl.: kieső gyermek helyébe az ő gyermeke, vagyis az örökgyó unokája).

## **9. Európai öröklési bizonyítvány, Öröklési tanúsítvány**

Amennyiben a hagyatéki ügynek nemzetközi vonatkozása is van: legfontosabb a joghatóság kérdésének megállapítása. Azt, hogy a konkrét hagyatéki ügyben magyar közjegyző eljárhat-e a nemzetközi magánjogról szóló 2017. évi XXVIII. törvény rendelkezései határozzák meg.

**A 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (továbbiakban: Rendelet) joghatóság szabályai az irányadóak azonban az európai unió tagállamban szokásos tartózkodási hellyel rendelkező örökhagyó utáni öröklésre, amennyiben az örökhagyó 2015. augusztus 17-én vagy azt követően hunyt el.**

Az öröklésre vonatkozó nemzetközi szabályok tagállamonként jelentős mértékben eltérnek egymástól (pl. arra vonatkozóan kik és milyen arányban örökölnék az örökhagyó után, jár-e köteles rész, mi számít köteles résznek stb.). **Az Európai Öröklési Rendelet természetesen nem „írja felül”, nem helyezi hatályon kívül az egyes tagállamok nemzeti Polgári Törvénykönyveiben vagy más jogszabályokban megtalálható öröklési jogszabályokat. Az öröklési jog rendjét továbbra is nemzeti szinten szabályozzák.** Magyarországon ezt a Polgári Törvénykönyv határozza meg.

Az Európai Öröklési Rendelet három fő kérdést szabályoz: a hagyatéki eljárást melyik unió tagállamban lehet lefolytatni, az alkalmazandó jog meghatározását, és a tagállamok bíróságai, közjegyzői által meghozott határozatok (pl. hagyatékátadó végzés) tagállamok közötti, kölcsönös elismerését.

**A joghatóság (alkalmazandó jog és a hatóságok eljárási jogosultsága) attól függ, hogy az örökhagyónak halálakor hol volt a szokásos tartózkodási helye, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy az örökhagyónak mi volt az állampolgársága. Ennek az államnak az öröklési jogszabályai alapján kell rendezni az örökhagyó hagyatékának jogi sorsát.** Az örökhagyó halálakor szokásos tartózkodási helye lényegében az a hely, ahol az örökhagyó életvitelének középpontja volt a halálát közvetlenül megelőző években, figyelembe véve olyan tényezőket, mint például az érintett államban való tartózkodás időtartama, gyakorisága, oka, indoka. Szokásos tartózkodási helynek csakis az a hely tekinthető, mely szoros és tartós kapcsolatot jelentett az örökhagyó és az érintett tagállam között (az, hogy az örökhagyónak az adott helyen volt bejelentett, hatóságilag nyilvántartott lakcíme nem feltétlenül jelenti azt, hogy az tekinthető szokásos tartózkodási helyének). **A hatóságoknak gondosan és körültekintően kell mérlegelniük, hogy melyik állam volt ez a hely.**

Az alkalmazandó jog meghatározására csak bizonyos feltételekkel van lehetőség, amennyiben örökhagyó végrendeletet készített és belefoglalta azon rendelkezését, mely szerint kiköti a saját állampolgársága szerinti állam jogának alkalmazását. Ebben az esetben kerülhet sor arra, hogy nem a halálkori szokásos tartózkodási helye szerinti állam jogát, hanem az általa kikötött jogot – állampolgársága szerinti jogot – kell alkalmazni.

- **Európai öröklési bizonyítvány**

Amennyiben az örökhagyó halálakor szokásos tartózkodási helye belföldön van, akkor magyar közjegyző folytatja le a hagyatéki eljárást és a magyar Polgári Törvénykönyv öröklési jogi szabályait fogja alkalmazni.

Ebben az esetben az örökös kérheti a magyar közjegyzőtől az ún. Európai Öröklési Bizonyítvány kiállítását, mely egy olyan közokirat, melyet a tagállamok egységes forma szerint állítanak ki, és a többi tagállamban is egységesen alkalmas az abban feltüntetett örökhagyó és hagyatékának kapcsolatos egyéb jogainak közhiteles igazolására.

Európai öröklési bizonyítvány akkor kérhető, ha a teljes hatályú vagy teljes hatályúvá vált ideiglenes hagyatékátadó végzés, az ideiglenes hagyatékátadó végzéssel érintett valamennyi igény bírósági elbírálása esetén hozott hagyatéki eljárást befejező végzés jogerőre emelkedett.

**Európai öröklési bizonyítvány igényléséhez formanyomtatvány (1329/2014/EU végrehajtási rendelet 4. sz. melléklete) vagy azzal azonos adattartalmú kérelem szükséges.**

- [Európai öröklési bizonyítvány igényléséhez formanyomtatvány](#)

Azok az államok (tagállamok), melyekre a Rendelet nem terjed ki, nem kötelesek elfogadni a többi államból származó öröklési ügyekre vonatkozó közokiratokat, valamint az Európai Öröklési Bizonyítványt.

- **Öröklési tanúsítvány harmadik államban történő igényérvényesítés céljára**

A közjegyző az öröklésben érdekelt kérelmére külön végzésbe foglalt öröklési tanúsítvánnyal megállapítja az örökhagyó utáni, a hagyatékban vagy annak egy részében érvényesülő – magyar jog szerinti – öröklési rendet (az örökös személyét, a hagyatékban való részesülése jogcímét és a hagyatékban való részesülése arányát), ha

- magyar állampolgársággal rendelkező után kizárólag harmadik államban fellelhető hagyaték maradt, és

- az öröklési ügyre a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján az Európai Unió egyetlen tagállamának sincs joghatósága.

Az öröklési tanúsítvány az öröklésben érdekeltek kizárólag harmadik államban történő hagyatéki igényérvényesítését szolgálja.

## **10. A felek jogai és kötelezettségei:**

### **1. Az eljárás során gyakorolható jogok:**

- A hagyatéki eljárás nyelve a magyar

- **A hatóságnak címzett beadványokat** - törvény, az Európai Unió kötelező jogi aktusa, illetve nemzetközi egyezmény eltérő rendelkezése hiányában- **magyar nyelven kell előterjeszteni, a hatóság határozatát magyar nyelven küldi meg**

- **Az eljárás során szóban mindenki jogosult anyanyelvét**, nemzetközi egyezményben meghatározott körben anyanyelvét, regionális vagy nemzetiségi nyelvét használni. Az eljárás során, a Magyarországon élő, a nemzetiségek jogairól szóló törvényben elismert valamennyi nemzetiség tagja jogosult nemzetiségi nyelvét a regionális vagy kisebbségi nyelv használatára vonatkozó nemzetközi egyezményben foglaltaknak megfelelően **használni**

- Az eljárásban a hallássérült vagy siketvak személy jogosult jelnyelvet vagy az általa ismert más, törvényben meghatározott speciális kommunikációs rendszert használni. A hallássérült vagy beszéd fogyatékos személy kérésére a meghallgatás helyett írásban tehet nyilatkozatot

- **A hagyatéki eljárásban érdekeltet az eljárás során meghatalmazott is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni.** A hagyatéki eljárásban a képviselőként fellépő személy képviseleti jogosultságát hivatalból kell vizsgálni. Az eljárásban a jogi képviselet nem kötelező.

- **Az ügyfélnek joga van az eljárás során bármikor nyilatkozatot, észrevételt tenni. Amennyiben az ügyfél a hatóság felhívására nem nyilatkozik, a hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.**

- **A hagyatéki eljárásban érdekelt a hagyatéki ügy megjelölésével elektronikus beadványban kérheti, hogy a részére szóló iratok a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben (továbbiakban Pp.) meghatározottak szerint, elektronikus úton kerüljenek kézbesítésre**

- **Az eljárás során az érdekeltek (azok képviselői) a hagyatéki ügy iratait –** jogszabályban meghatározott korlátozásokkal – **az eljárás bármely szakaszában megtekinthetik, azokról másolatot kérhetnek.** Irat betekintési jogával a Pp. 162.§-164.§-ai alapján- a sajátosságokból eredő eltérésekkel – élhet.

- Ha a Hetv. eltérően nem rendelkezik **a hagyatéki eljárásban bizonyíték felvételének nincs helye, azonban a hagyatéki eljárásban az érdekelt és az eljárásban részt vevő más személy álláspontja alátámasztására okiratot csatolhat be.** (Amennyiben a hagyatéki eljárásban érdekelt a hagyaték átadását érintő lényeges kérdésben a Kjnp. szerinti előzetes bizonyítás felvételét vagy igazságügyi szakértő kirendelését indítványozza, ezen eljárás lefolytatására a hagyatéki ügyben eljáró közjegyző kizárólagosan illetékes.)

- **Az öröklésben érdekeltek a leltárba felvett ingóság értékének feltüntetése előtt arra – az érték meghatározását megkönnyítő adatok közzétételével, a tárgy általuk becsült értékének megjelölésével – nyilatkozatot tehetnek**

- Ha a hagyaték átadására még nem került sor, az öröklésben érdekelt valószínűsíti, hogy a hagyatékhoz tartozó vagyontárgy veszélyben van, **indokolt kérelmében – a biztosítási intézkedés költségeinek előlegezésével - biztosítási intézkedés elrendelését kezdeményezheti** a leltárba felvett vagyon, e vagyon meghatározott része vagy egyes vagyontárgyak vonatkozásában. Az elrendelhető biztosítási intézkedésről Hetv. 32.§ (1) és (2) bekezdései rendelkeznek.

- **Az öröklésben érdekelteknek a hagyatéki eljárás leltározási szakaszában lehetőségük van egymással, valamint a hagyatéki hitelezőkkel egyezségi tárgyalásokat folytatni, osztályos és egyéb egyezségeket kötni.** Megállapodás esetén a felek közös kérelemben kérhetik a megállapodásról készült teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt írásbeli nyilatkozat, mint egyezségi tervezet, és az egyezségtervezet egyezségkénti jóváhagyása iránti kérelem közjegyzőhöz - jóváhagyás céljából- történő továbbítását. **Az**

öröklésben érdekeltnek a hagyatéki eljárásban a közjegyző előtt is egyezségeket köthetnek – ezt kérjük jelezni, hogy a leltárban rögzíteni tudjuk.

- Az öröklésben érdekeltnek öröklési jogi vita és másodlagos öröklési vita rendezése érdekében lehetőségük van a közvetítői tevékenységről szóló 2002. évi LV. törvény (a továbbiakban: Közvetítői tv.) alapján **közvetítői eljárás igénybevételére.**

- A hagyatéki eljárás során a Hetv.-ben meghatározott esetekben a jegyző döntésével szemben az alábbi esetekben élhet fellebbezési jogával:

- hagyatéki eljárás megindítása iránti kérelmet visszautasító és elutasító,
- a helyszíni leltár felvétele iránti kérelmet visszautasító és elutasító,
- a biztosítási intézkedés tárgyában hozott,
- végrendeleti végrehajtó megbízatásának létrejöttét, létre nem jöttét, megszűnését megállapító vagy a megszűnés megállapítására irányuló kérelmet visszautasító és elutasító,
- a végrendeleti végrehajtót az örökösök egyes rendelkezéseinek teljesítése alól felmentő, vagy a felmentésre irányuló kérelmet visszautasító és elutasító,
- a hagyatéki eljárást megszüntető,
- a végintézkedéssel alapított bizalmi vagyonkezelési jogviszony létrejötte tárgyában hozott,
- adó-értékbizonyítvány elleni fellebbezést visszautasító végzés.

## **2. Az eljárás során teljesítendő kötelezettségek:**

- Ha a tényállás tisztázása szükségessé teszi, a hatóság az ügyfelet nyilatkozattételre hívhatja fel.

- A felek tényállításaikat és egyéb, tényekre vonatkozó nyilatkozataikat kötelesek a valóságnak megfelelően, az eljárás elősegítése érdekében a megfelelő módon és időben előadni, előterjeszteni és becsatolni

- A jegyző azt az ügyfelet (vagy képviselőjét) más tudomása ellenére, aki önhibájából az eljárás során az ügy szempontjából jelentős adatot valótlanul állít vagy elhallgat, jelentős tények tekintetében olyan nyilatkozatot tesz, amelyről bebizonyosodik, hogy valótlan, pénzbírság megfizetésére kötelezi, valamint a Pp.-ben meghatározott más jogkövetkezménnyel sújthatja.

- A kötelező leltározás alá eső vagyontárgyak, illetve örökös eltitkolása büntetőjogi következményeket von maga után

- Köteles rész iránti igény bejelentése esetén az öröklésben érdekelt köteles 8 napon belül bejelenteni a köteles rész alapjának számításához szükséges vagyontárgyat. A köteles részről, illetve ahhoz kapcsolódó további információkról (köteles rész alapja, köteles rész mértéke, a köteles rész alapján kivont adományokról stb.) a 2013. évi V. törvény Polgári Törvénykönyv (továbbiakban Ptk.) 7:75.§ - 7:86.§-aiból tájékozódhat.

- Az eljárás valamennyi résztvevője eljárási jogaik gyakorlása és kötelezettségeik teljesítése során kötelesek jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni. Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megtévesztésére. A jegyző azt a felet, aki a jóhiszeműség követelményével ellentétes magatartást tanúsít, pénzbírság megfizetésére kötelezi, valamint a Pp.-ben meghatározott más jogkövetkezménnyel sújthatja

- A hagyatéki eljárás során kibocsátott idézésre az idézett köteles megjelenni és a kiküldött nyilatkozatban foglaltak alapján adatot szolgáltatni. Amennyiben megjelenési kötelezettségének, vagy / és nyilatkozattételi kötelezettségének nem tesz eleget, úgy eljárási bírsággal sújtható. Ha az idézett személy az idézésre nem jelenik meg, és távolmaradását nem menti ki rendőrség útján elővezethető

- A helyszíni leltározás esetén felhívott érdekeltek kötelesek annak foganatosítását elősegíteni, biztosítani. Aki a helyszíni leltározás eredményes lefolytatásával kapcsolatos kötelezettségét megszegi anélkül, hogy azt - ok valószínűsítése mellett - alapos okkal előzetesen kimentette volna, a Pp. 272.§-a alapján az okozott költségek megtérítésére kötelezhető, pénzbírsággal sújtható.
- Biztosítási intézkedés iránti kérelem esetén a biztosítási intézkedés költségeit az köteles előlegezni, aki a biztosítási intézkedést kérte. A jegyző (vagy közjegyző) felhívja a biztosítási intézkedést kérelmezőt, hogy a biztosítási intézkedés foganatosításával várhatóan felmerülő költségeket helyezze közjegyzői letétbe. Ha a kérelmező a felhívásnak nem tesz eleget, a kérelmet el kell utasítani.
- A jegyző eljárása során köteles gondoskodni az örökgyógyó és a hagyatéki eljárásban érdekeltek személyes adatainak védelméről

## **11. Az eljárás során alkalmazott legfontosabb jogszabályok**

További hasznos tudnivalókról (pl.: hagyatéki tartozások, hagyatéki hitelezői igény, ági öröklés, köteles rész, örökbefogadással kapcsolatos öröklési jogi szabályok, eljárás megisméltése, közvetítói eljárás, osztályos és egyéb egyezségek, hagyatéki per, jogorvoslatok stb.) az alábbi jogszabályokból tájékozódhat:

- 2010. évi XXXVIII. törvény a hagyatéki eljárásról
- 29/2010. (XII. 31.) KIM rendelet a hagyatéki eljárás egyes cselekményeiről
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról
- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról
- 2002. évi LV. törvény a közvetítói tevékenységről
- 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet
- 2015. évi CCXXII. tv. az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól
- 1990. évi XCIII. tv. az illetékekről

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

### **29/2010. (XII. 31.) KIM rendelet a hagyatéki eljárás egyes cselekményeiről**

23/A. § **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 örökösárs közösen örökli.

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

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

- a) az örökös társak osztályos egyezséget kötnek,
- b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökös társ vagy örökös társak az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruházza, illetve átruházzák, akként, hogy ezzel közös tulajdon nem keletkezik,
- c) az örökös társak az ingatlant egyben értékesítik, vagy
- d) az örökös társak az ingatlant, illetve az örökrészt az állam javára ingyenesen felajánlják.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti értékesítés során eladóként az örökös társak közössége vesz részt. A vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez 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 ingatlan-nyilvántartásban az örökös társak közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökös társakat illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökös társak – ideértve a csupán köteles részre jogosult, de a köteles részét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklik meg (a csupán köteles részre jogosult, de a köteles részét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig köteles rész 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 tulajdont a 2. alcím szerinti eljárás vagy – a feltételeinek fennállása esetén – a 3. alcím szerinti eljárás kezdeményezésével meg kell szüntetniük.

(4) Ha az örökös társak 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 feljegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányadok 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.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét a (3) bekezdés szerinti jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetésével vagy a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.

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

a) az örökösök osztályos egyezsége kötnek,

b) az ingatlant (az ingatlanból az örökrészt) az örökös vagy örökösök az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre 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 átvezetéséhez 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 ingatlan-nyilvántartásban az örökösök közösségének tagjait közbenső jogszerzőként kell feltüntetni az egyes örökösöket illető tulajdoni hányad feltüntetése nélkül.

(3) Ha az (1) bekezdésben foglaltak nem vezetnek eredményre, az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadot az örökösök – ideértve a csupán köteles részre jogosult, de a köteles részét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös is – a törvényes öröklés szabályai szerint öröklő meg (a csupán köteles részre jogosult, de a köteles részét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös pedig köteles rész 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.

(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 feljegyzi a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az örökléssel érintett tulajdoni hányadok 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.

(6) Az ingatlanügyi hatóság törli a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét a (3) bekezdés szerinti jogügyletek ingatlan-nyilvántartási átvezetésével vagy a (4) bekezdés szerinti kényszerértékesítés eredményeként bekövetkező tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg.

**A hagyatéki eljárás kitöltendő nyomtatványait jelen tájékoztató mellékleteként találja meg, amelyet a honlapra feltöltöttünk.**