

Tisztelt Képviselő-testület!

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:74. § (3) bekezdése alapján az örökhagyó tulajdonát képező belföldi ingatlan esetében más örökös hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvényes örökös.

Néhai Horváth Attila Károly hagyatéki ügyében a hagyaték tárgya többek között az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület, belterület 1782/12/A/10 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben az 1118 Budapest, Csíki-hegyek utca 26. III. emelet 10. ajtó alatti, 74 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan, amely az örökhagyó kizárólagos, 2/2 arányú tulajdonában állt, forgalmi értéke 76 000 000 Ft.

Az elhunytak szerződéses örökösei vannak, azonban az Önkormányzat jogi képviselőjében eljáró Csányi és Zala Ügyvédi Iroda által felvetett jogi aggályra tekintettel az eljáró közjegyző ideiglenes hatállyal adta át a fenti ingatlan hagyatékot a szerződéses örökösök részére. Az Önkormányzat az ingatlan tekintetében kizárólag abban az esetben szerezhetne tulajdont, amennyiben az örökhagyó és a szerződéses örökösök között létrejött öröklési szerződésben foglalt érintett juttatás érvénytelennek minősülne. A hagyatéki pert az Önkormányzatnak, mint öröklésben érdekeltnek a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül van lehetősége megindítani. A felmerült jogi aggály abban áll, hogy az öröklési szerződés egyik tanúja az egyik szerződéses örökös gyermeke, ami elvileg érvénytelenségi okként értékelhető, a juttatás érvénytelensége esetén az Önkormányzat mint törvényes örökös örökölné az érintett szerződéses örökösnek szánt 1/2-ed tulajdoni hányadot.

A Ptk. 7:19. § (1) bekezdése a tanú vagy más közreműködő számára rendelt juttatás tekintetében akként rendelkezik, hogy *az írásbeli magánvégrendelet tanúja, a végrendelezésnél közreműködő személy vagy ezek hozzátartozója javára szóló juttatás érvénytelen, kivéve, ha a végrendeletnek ezt a részét az örökhagyó sajátkezűleg írta és aláírta.*”

A Ptk. 7:49. § (1) bekezdése szerint továbbá az öröklési szerződés érvényességére az írásbeli végrendeletre vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerződésnek akkor is a más által írt végrendelet **alaki érvényességi feltételeinek** kell megfelelnie, ha az valamelyik fél saját kézírásával készült.

(Az írásbeli magánvégrendelet **alaki érvényességi feltételeiről** egyébiránt a Ptk. 7:17. § rendelkezik. E szerint:

(1) Az írásbeli **magánvégrendelet** alaki szempontból **érvényes**, ha készítésének ideje az okiratból kitűnik, továbbá ha a végrendelező azt

a) sajátkezűleg írt végrendelet esetén elejétől végéig maga írja és aláírja;

b) más által írt végrendelet esetén két tanú együttes jelenlétében aláírja, vagy ha azt már aláírta, az aláírást két tanú előtt, azok együttes jelenlétében a magáénak ismeri el, és a végrendeletet mindkét esetben a tanúk is – e minőségük feltüntetésével – aláírják; vagy

c) a sajátkezűleg írt vagy más által írt végrendeletet aláírja, és akár nyílt, akár zárt iratként a közjegyzőnél – végrendeletként feltüntetve – személyesen letétbe helyezi.

(2) A több különálló lapból álló sajátkezűleg írt írásbeli magánvégrendelet akkor érvényes, ha minden lapját folyamatos sorszámozással látták el.

(3) A több különálló lapból álló más által írt írásbeli magánvégrendelet akkor érvényes, ha minden lapját folyamatos sorszámozással látták el, továbbá ha minden lapját a végrendelező és mindkét tanú aláírta.)

A Csányi és Zala Ügyvédi Iroda rámutatott arra, hogy a BH2019.203. számú kúriai határozat elvi tartalma alapján az öröklési szerződés sajátos, kétoldalú jogügylet, amely szükségszerűen feltételezi a szerződéses örökös közreműködését, ezért az ő érdekkörébe tartozó személy

tanúkenti részvétele önmagában nem alapozza meg az öröklési szerződésbe foglalt juttatás érvénytelenségét.

Az Ügyvédi Iroda jogi álláspontja szerint a hivatkozott kúriai döntés precedensképes, a bírói gyakorlat azt következetesen alkalmazza. Ennek alapján, valamint tekintettel arra is, hogy a szerződés másik tanújával szemben kifogás nem merült fel, álláspontjuk szerint az öröklési szerződés tanújának hozzátartozója javára szóló juttatás érvénytelenségére alapított per valószínűleg eredménytelen lenne. A per elvesztése esetén az Önkormányzatot jelentős perköltség terhelheti.

Az esetleges perindítás jogi és pénzügyi kockázata bemutatása mellett a konkrét ügyben kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a fentieken túl szíveskedjék megfontolni olyan tartalmú döntés meghozatalát, amely szerint az azonos tényállású esetlegesen jelentkező egyéb hagyatéki ügyek vonatkozásában a fenti jogi álláspontot irányadónak tekinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatok elfogadásáról dönten szíveskedjék.

Budapest, 2026. január 20.

dr. Bács Márton
alpolgármester