

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Dr. Fortágh Katalin Szilvia Közjegyzői Iroda által - ügyszám: 11067/N/46/2026 - nyilvántartott hagyaték ügyében az öröklés tárgya a Budapest XI. kerület Villányi út 45. 3. em. 1. (hrsz. 4930/0/A/7) szám alatti 98 m² területű „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada az adó-és értékbizonyítvány szerinti **142 100 000 Ft** forgalmi értékben, valamint az ingatlanban található ingóságok.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 7:74 § rendelkezése alapján más örökös hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat a törvényes örökös, így Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, a fenti lakás és a benne található ingó dolgok örökségének várományosává vált.

Az elhunyt hagyatéki ügyében Dr. Fortágh Katalin Szilvia Közjegyző a hagyatéki tárgyalás időpontját 2026. június 4. napján 13 óra 30 percre tűzte ki.

A Hegyvidék Önkormányzat 2026. február 4. napján Örökhagyó lakásán helyszíni leltározást végzett, amelyről készült jegyzőkönyv tartalmazza az ingóságokat és azok becsült értékét.

Az ügyvédi iroda rendelkezésére bocsájtott iratok alapján megállapítható, hogy Örökhagyó és Örökös 2023. augusztus 3. napján öröklési szerződést kötött egymással (a továbbiakban: Öröklési szerződés), amely értelmében felek megállapodtak abban, hogy Örökös, mint szerződéses örökös (a továbbiakban: Szerződéses örökös) az Örökhagyó tartásáról haláláig gondoskodik, cserébe az Örökhagyó halála esetén a 1118 Budapest, Villányi út 45. III. em. 1. szám alatti ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan) Örökös örökl.

A Ptk. 7:49. § (1) bekezdése értelmében *„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 Öröklési szerződés gépírással és oldalszámozással készült, azt Örökhagyó és Szerződéses örökös is aláírta, azon két tanú aláírása is szerepel, illetve az Öröklési szerződést Dr. Ujj Péter ügyvéd ellenjegyezte. Az Ingatlanra az Öröklési szerződésben foglaltak biztosítására bejegyzésre került az Örökös javára az elidegenítési- és terhelési tilalom.

Örökös lakcím adatlapja szerint neve jelenleg eltér, egyéb adatai megegyeznek az Öröklési szerződésben szereplő adatokkal. Mivel az Öröklési szerződésben szerepeltek szerint az ellenjegyző ügyvéd elvégezte a személyazonosítást, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom is az Örökös néven került a Szerződéses örökös javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, így valószínűsíthető, hogy Szerződéses örökös az Öröklési szerződés kelte után kötött házasságot, amely névváltozással járt. Álláspontunk szerint ennek jelentősége jelen esetben nincs.

A rendelkezésünkre álló 2020. március 3. napján kelt Haszonkölcsön szerződésen és az Öröklési szerződésen szereplő örökhagyói aláírás ránézésre megegyezik, ráadásul az Öröklési szerződés ügyvédi ellenjegyzése során a Pmt. alapján került sor a személyazonosság igazolására, ezért az Öröklési szerződés érvényességével kapcsolatos aggály véleményünk szerint nem merül fel.

Az Öröklési szerződés az ingóságokat nem érinti, így a Ptk. 7:74. § (4) bekezdése értelmében azok tekintetében az Önkormányzat a törvényes örökös.

Örökhagyó 2024. november 25. napján tartozáselismerő nyilatkozatot tett, amelyben elismerte, hogy 4 026 000 Ft összegű közös költség tartozása van a társasház felé. A 1118 Bp., Villányi út 46.

közös képviselője 2026. március 12. napi közjegyzői beadványa értelmében **3 276 000 Ft összegű közös költség tartozás** miatti hitelezői igényt jelentett be arra való hivatkozással, hogy Örökhagyó halálának időpontjában a fenti tartozásból 750 000 Ft megfizetésre került.

Az OTP Bank **40 345 Ft**-általunk nem ismert jogalapú - tartozást tart nyilván.

2026. április 10. napján kelt közjegyzői levelezés alapján magánszemély hitelezői igényt jelentett be a Makariosz Londonban című festményre, amelynek értékét az ingó leltár készítője **500 000 Ft-ra** becsülte.

Magánszemély a festőművész fia 2026. január 23. napján e-mailben kereste meg az Önkormányzatot azzal, hogy elismerte, hogy édesapja ajándékként adta Örökhagyónak a festményt, de egy Örökhagyó által írt e-mailes üzenet részlet értelmében Örökhagyó szerette volna, ha halála után a festmény visszakerül a családhoz. Magánszemély állítása szerint Örökhagyó két másik személy társaságában 2025. augusztusában szóban is kifejezte a fenti szándékát.

A fenti Örökhagyótól származtatott e-mail részlet, mint esetleges végakarati szándék azonban a Ptk. végrendeleti szabályainak nem felel meg.

A Ptk. 7:20. § értelmében *„Szóbeli végrendeletet az tehet, aki életét fenyegető olyan rendkívüli helyzetben van, amely írásbeli végrendelet tételét nem teszi lehetővé.”*. Örökhagyó a szóbeli szándék kifejezését követően, jóval később 2025. november 28. napján hunyt el a lakásában, azaz bizonyosan nem lehetett olyan életét fenyegető rendkívüli helyzetben 2025. augusztusában, amely miatt a szóbeli végrendelet érvényességére akár csak kis mértékben is lehetne esély.

A fentiek értelmében javasolt, hogy Önkormányzat a festményre vonatkozó hitelezői igényét vitassa és annak elutasítását kérje az eljáró közjegyzőtől. Javasolt, hogy ezen vitatást Önkormányzat a hagyatéki tárgyalás előtt írásban is megtegye.

Budapest Főváros Levéltára 2025. december 17. napján kelt levelében bejelentette, hogy 2023. augusztus 3. napján a Budapest Főváros Levéltára és Örökhagyó adásvételi szerződést kötöttek egymással, amelynek keretében egyes iratok Örökhagyó általi átadására nem került sor annak ellenére, hogy a teljes vételár Örökhagyó részére megfizetésre került, így a Levéltár az át nem adott iratok átadását kérte. **Az ingóleltár felvételekor a hiányzó iratok átadásra kerültek.**

Állambiztonsági Szolgálatok Történeti Levéltára 2026. március 12. napján kelt levele értelmében 2020. március 3. napján a Levéltár és az Örökhagyó között haszonkölcsön szerződés jött létre, amelynek keretében vízjellel ellátott papír alapú és digitális másolatok kerültek Örökhagyó birtokába. **Az iratjegyzék szerinti másolatok átadására még nem került sor, így számolni kell azzal, hogy az iratok későbbi megőrzése során ezen dokumentumokat elkülönítve kell tárolni és az Állambiztonsági Szolgálatok Történeti Levéltárának kérésére azokat át kell adni.**

A Ptk. 7:97. § (1) bekezdése értelmében *„Az örökös társak a közös hagyatéki tartozásokért mind a hagyatéki osztály előtt, mind azt követően egyetemlegesen felelnek.”*.

A Ptk. 6:33. § (1) bekezdése értelmében *„Az egyetemleges kötelezetteket - ha jogviszonyukból más nem következik - a kötelezettség egymás között egyenlő arányban terheli. Ha a kötelezett kötelezettségét meghaladó szolgáltatást teljesített a jogosultnak, a többi kötelezettől a követelésnek őket terhelő része erejéig az általa nyújtott többletszolgáltatás megtérítését kérheti.”*

A hagyatéki hitelező tehát a követelés teljesítését mindegyik örököstől vagy közülük bármelyiktől követelheti és egyik örökös sem követelheti mentesítését a tartozás alól. Az az örökös pedig, aki az örökrészek aránya figyelembevétel több tartozást teljesített, mint amennyit kellett volna, a többlet megtérítését a másik örököstől követelheti.

Mindent összegezve **a végrendelet és az öröklési szerződés érvényességével kapcsolatos aggály nem merül fel, így javasolt az Öröklési szerződés elfogadását.**

Örökhagyó kiemelkedő szerepet töltött be a történelmi kutatás szabadsága érdekében, valamint az állambiztonsági szolgálatok tevékenységének és a politika történet egyéb területeinek kutatásában. **Munkássága kulturális és történelmi szempontból is kiemelt jelentőségű, így javasolt gondoskodni ezen örökség fennmaradásáról, azaz javasolt az Önkormányzat részére járó ingó hagyaték elfogadása** annak ismeretében, hogy Örökhagyó Ingatlanában rendkívül nagy számú könyv, egyéb dokumentum, emléktárgy és számos bútor található, amelyek kategorizált csomagolásáról – különös figyelemmel a fentiek szerinti, az Állambiztonsági Szolgálatok Történeti Levéltárának való egyes iratokat érintő átadási kötelezettségre -, elviteléről és a későbbi esetleges kiállítás, nyilvánosság elé tárás céljából az addig történő megfelelő tárolásáról az ingó hagyaték megszerzése után gondoskodni szükséges.

Javasolt továbbá a festményre vonatkozó hitelezői igényének vitatása már a hagyatéki tárgyalás megtartása előtt és a hagyatéki tárgyaláson is.

Javasolt az eddig ismeretes egyéb hitelezői igények elfogadása tekintettel arra, hogy azokkal kapcsolatos aggály ez idáig nem merült fel.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI. 6.) XI.ÖK rendelet 11. § (8a) szerint: Amennyiben az Önkormányzat a törvényes örökös, a tulajdonosi jogokat a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 139. § (2) bekezdés a) pontja alapján – a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslatának kikérését követően – a Polgármester gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyben javaslatukat meghozni szíveskedjenek.

Budapest, 2026. május 4.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető