

Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 550-005 Fax: (36) (34) 450-015
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/20- 57 /2024.

12 . napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. július 10-i rendes testületi ülésére

Tárgy: A Dunaalmás, 4679 hrszú szám ingatlanban lévő tulajdoni hányadot érintő elővásárlási jog gyakorlásáról

Előterjesztő: Makay Tibor polgármester

Készítette: Cseszneki Ágnes kirendeltség-vezető

Tisztelt Képviselő-testület!

dr. Bagdy Emese ügyvéd alábbiak szerint tájékoztatta az önkormányzatunkat néhai Csuka József dunaalmási születési személy hagyatéki ügyével kapcsolatban. A megkeresés az előterjesztés 1. sz. melléklete.

Dunaalmás 4679 hrszú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 3/8 részben Szücs Jánosné, 3/8 részben néhai Csuka József, valamint 2/8 tulajdoni arányban Dunaalmás Község Önkormányzata a tulajdonosa.

Az Ingatlan „kivett beépítetlen terület”, megnevezésű, 110 m² alapterületű ingatlan. Az ingatlan elhelyezkedését mutató térkép az előterjesztés 2. számú melléklete.

A fenti osztatlan közös ingatlan egyik tulajdonosa néhai Csuka József 2022. július 23. napján elhunyt. 4 személy az örökség várományosa, akik értékesíteni szeretnék az Ingatlanban lévő 3/8 tulajdoni részüket. Az Ingatlanban lévő tulajdonrészükre 12.000 Ft-os összegű vételi ajánlatot kaptak Szücs Pétertől, aki az alábbi ingatlanokkal kapcsolatosan együttes vételi ajánlatot tett részükre.

Az együttes vételi ajánlat további elemei:

-2.500.000,- Ft-os vételi ajánlat a Dunaalmás 4146 hrszú 971m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” 1/2 tulajdonrészére,

-80.000 Ft-os vételi ajánlat Dunaalmás 4148 hrszú, természetben Dunaalmás, Kis u. 10/A. „felülvizsgálat alatt” szám alatti 20 m² alapterületű „kivett a lakóház” megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdonrészére,

- 80.000,-os vételi ajánlatot Dunaalmás belterület 4149 hrszú, természetben Dunaalmás, Kis u. 10/B. „felülvizsgálat alatt” szám alatti 21 m² alapterületű „kivett a lakóház” megnevezésű ingatlan 1/2 tulajdonrészére.

Szücs Péter ajánlata szerint mindösszesen 2.672.000,- Ft összeget az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg vételár jogcímén készpénzben megfizet a várományos örökösöknek.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése az osztatlan közös tulajdon kapcsán rögzíti, hogy „A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.”

A fentiek alapján a 3/8 tulajdoni hányadra vonatkozóan az önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn. Mivel vevő a fenti ingatlanokat együttesen kívánja megvásárolni, ezért az önkormányzat elővásárlási jogával is csak a vételi ajánlatban foglaltakkal teljes mértékben megegyezően élhet.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés egyes szabályairól szóló Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2012. (V.30.) önkormányzati rendelete az elővásárlási jog gyakorlását nem szabályozza, ezért az elővásárlási jogról a képviselő-testület jogosult dönteni.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő testületet, hogy a tulajdoni hányad esetleges megvételére az önkormányzat idei költségvetése nem biztosít fedezetet.

Kérem, a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Dunaalmás, 2024. július 5.



Határozati javaslatok:

A) Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (VII. 10.) határozata a Dunaalmás 4679 hrszú ingatlanban lévő tulajdoni hányadot érintő elővásárlási jog gyakorlásáról

Dunaalmás Község Képviselő-testülete

a Dunaalmás 4679 hrszú ingatlanban néhai Csuka József tulajdonában álló 3/8 tulajdoni hányadára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni.

Határidő: értesítésre: 2024. július 10.

Felelős: Makay Tibor polgármester

B) Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (VII. 10.) határozata a Dunaalmás 4679 hrszú ingatlanban lévő tulajdoni hányadot érintő elővásárlási jog gyakorlásáról

Dunaalmás Község Képviselő-testülete

1) a Dunaalmás 4679 hrszú ingatlanban néhai Csuka József tulajdonában álló 3/8 tulajdoni hányadára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával élni kíván,

2) az ingatlanrész megvásárlásához szükséges vételár fedezetét az önkormányzat 2024. évi költségvetésének terhére biztosítja,

3) felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a nyilatkozatok megtételére, a szerződés megkötésére.

Határidő: értesítésre: 2024. július 10.

Felelős: Makay Tibor polgármester

Dunaalmás Község Önkormányzata
Makay Tibor polgármester részére
2545 Dunaalmás, Almási u 32.
e-mail: polgarmesterihivatal@dunaalmas.hu

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL DUNAALMÁSI KIRENDELTSÉGE	
Iktatva	
2024-07-05	
Előadó:	Közföldmérő:
Lásdán:	Ellenőrző:

Tárgy: Dunaalmás belterület 4679 hrsz - elővásárlási jog

Tisztelt Polgármester Úr,

Alulírott dr. Bagdy Emese ügyvéd (1068 Budapest, Városligeti fasor 8/b. fszt. 9-10.) tárgyban megjelölt ingatlan vonatkozásában az alábbiak miatt fordulok Önhöz.

A tárgybeli ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) tulajdoni lapjának tanúsága szerint az Ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, amelyből 3/8 tulajdoni arányban **Szücs Jánosné** (születési név: Csuka Ilona; anyja neve: Harcsa Julianna), 3/8 tulajdoni arányban **néhai Csuka József** (születési hely, idő: Dunaalmás, 1936.04.07.; anyja neve: Harcsa Julianna), valamint 2/8 tulajdoni arányban **Dunaalmás Község Önkormányzata** a tulajdonos (bejegyző határozat, érkezési idő: 30138/2/2001.01.08).

Ezúton tájékoztatom, hogy Csuka József tulajdonos 2022. július 23. napján elhunyt, az ideiglenes hatályú hagyatékátadó, valamint a jogerőről rendelkező végzést melléketként továbbítjuk az Önök részére.

Néhai Csuka József törvényes örökösei, **Csuka Marianna** (születési név: Csuka Marianna, születési hely és idő: Budapest 1964. 06. 15., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 2000 Szentendre, Muskotály utca 8.), **Csuka Eszter** (születési név: Csuka Eszter, születési hely és idő: Budapest 1967. 02. 10., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 1016 Budapest, Tigris u. 4. fszt. 1.), **Csuka Ágota** (születési név: Csuka Ágota, születési hely és idő: Budapest, 1977. 01. 19., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 1126 Budapest, Beethoven utca 2/B fszt. 3.), valamint **Csuka Ákos** (születési név: Csuka Ákos, születési hely és idő: Budapest 1963. 01. 22., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 2030 Érd, Burkoló utca 51.), mint tulajdoni várományosok értékesíteni kívánják a tulajdonukba kerülő **Dunaalmás belterület 4679 hrsz** alatt nyilvántartott, 110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanban fennálló mindösszesen 3/8 tulajdoni hányadukat és azzal együtt a tulajdonukban kerülő **Dunaalmás belterület 4146, Dunaalmás belterület 4148, Dunaalmás belterület 4149** helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlanokat.

Tulajdoni várományosok a fent nevezett Ingatlanokra Szücs Péter vevőtől (továbbiakban: Vevő) az alábbi együttes adásvételi ajánlatot kapták: Vevő 12 000,- Ft, azaz Tizenkettőezer forint vételárért megvásárolja a **Dunaalmás belterület 4679 hrsz** alatt nyilvántartott 110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan 1 – 3/8 arányú tulajdoni hányadát, 2 500 000,- Ft, azaz Kettőmillió-ötszázezer forint vételárért megvásárolja a **Dunaalmás belterület 4146 hrsz** alatt nyilvántartott 971 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan 2 – 1/2 arányú tulajdoni hányadát, 80 000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint vételárért megvásárolja a **Dunaalmás belterület 4148 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben 2545 Dunaalmás, Kis utca 10/A. "felülvizsgálat alatt" szám alatti, 20 m² alapterületű, „kivett lakóház” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan 3 – 1/2 arányú tulajdoni hányadát, valamint 80 000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint vételárért megvásárolja a **Dunaalmás belterület 4149 hrsz** alatt nyilvántartott, természetben 2545 Dunaalmás, Kis utca 10/B. "felülvizsgálat alatt" szám alatti, 21 m² alapterületű, „kivett lakóház” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan 4 – 1/2 arányú tulajdoni hányadát akként, hogy mindösszesen 2 672 000,- Ft, -, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenkettőezer forint összeget az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg vételár jogcímén készpénzben megfizet Tulajdoni várományosok részére.

Figyelemmel arra, hogy a Dunaalmás belterület 4679 hrsz alatt nyilvántartott Ingatlanban Dunaalmás Község Önkormányzata is meghatározott tulajdoni hányaddal rendelkezik, a fentiekben megjelölt Dunaalmás belterület 4679 hrsz alatt nyilvántartott Ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg harmadik személlyel szemben.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Vevő együttes vételi ajánlatot tett, tehát a Dunaalmás belterület 4679 hrsz alatt nyilvántartott Ingatlant és a Dunaalmás belterület 4146, Dunaalmás belterület 4148, Dunaalmás belterület 4149 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlanokat együttesen kívánja megvásárolni, így Dunaalmás Község Önkormányzata elővásárlási jogával is csak ennek megfelelően élhet, tehát a Dunaalmás belterület 4679, Dunaalmás belterület 4146, Dunaalmás belterület 4148, Dunaalmás belterület 4149 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlanokat együttesen vásárolhatja meg a vételi ajánlatban foglaltakkal teljes mértékben egyezően.

Amennyiben az Önkormányzat nem kíván élni ezen elővásárlási jogával, kérem, a jelen levélhez mellékelt nyilatkozat 1 példányát a kézhezvételtől számított 5 napon belül a 1068 Budapest, Városligeti fasor 8/b. fszt. 9-10. címre visszaküldeni szíveskedjenek.

Felhívom szíves figyelmét, hogy amennyiben az Önkormányzat élni kíván elővásárlási jogával, úgy azt szintén a fentiekben megadott határidőben és címen, a jelen levél kézhezvételétől számított 5 napon belül írásban teheti meg. Amennyiben az Önkormányzat akként nyilatkozik, hogy élne elővásárlási jogával, úgy a szerződés az Önkormányzat és Csuka Marianna, Csuka Eszter, Csuka Ágota és Csuka Ákos, mint tulajdoni várományosok között jön létre a fentiekben megjelölt tartalommal akként, hogy az Önkormányzat 2 672 000,- Ft, -, azaz Kettőmillió-hatszázhetvenkettőezer forint vételárát köteles a vételi ajánlatban foglaltak szerint tulajdoni várományosok, Eladók részére összegben, készpénzben megfizetni.

Amennyiben a fentiekben megjelölt, kézhezvételtől számított 5 napon belül Irodánkhoz nem érkezik vissza az elővásárlási jog tárgyában érdemi nyilatkozat – lemondó, avagy elővásárlási jogot érvényesítő -, úgy tekintjük, hogy az Önkormányzat nem kíván élni a törvényben biztosított elővásárlási jogával.

Esetleges kérdése esetén a fenti elérhetőségeken állok rendelkezésére!

Szíves együttműködésüket ezúton is köszönjük!

Budapest, 2024. július 4.

Tisztelettel:

Csuka Marianna, Csuka Eszter,
Csuka Ágota és Csuka Ákos
képv.: dr. Bagdy Emese ügyvéd

DR. BAGDY EMESE
ügyvéd
1068 Budapest,
Városligeti fasor 8/b. fszt. 9-10.
KASZ: 36056672
Adószám: 53738682-2-41

Melléletek:

M/1 Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat

M/2 Ideiglenes hatályú hagyatékátadó, valamint jogerősítő végzés

NYILATKOZAT
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL TÖRTÉNŐ LEMONDÁSRÓL

Alulírott, _____, mint a **Dunaalmás Község Önkormányzata** (2545 Dunaalmás, Almási u 32.), valamint Képviselő-testületének képviselőjeként, mint Nyilatkozattevő (a továbbiakban: **Nyilatkozattevő**) az alábbi visszavonhatatlan nyilatkozatot teszem:

1. Nyilatkozattevő kijelenti, hogy 2/8 tulajdoni arányban osztatlan közös tulajdonában áll a **Dunaalmás belterület 4679 hrsz** alatt nyilvántartott, 110 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan – a továbbiakban együttesen: **Ingatlan** –.
2. Nyilatkozattevő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy **Csuka Marianna** (születési név: Csuka Marianna, születési hely és idő: Budapest 1964. 06. 15., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 2000 Szentendre, Muskotály utca 8.), **Csuka Eszter** (születési név: Csuka Eszter, születési hely és idő: Budapest 1967. 02. 10., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 1016 Budapest, Tigris u. 4. fszt. 1.), **Csuka Ágota** (születési név: Csuka Ágota, születési hely és idő: Budapest, 1977. 01. 19., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 1126 Budapest, Beethoven utca 2/B fszt. 3.), valamint **Csuka Ákos** (születési név: Csuka Ákos, születési hely és idő: Budapest 1963. 01. 22., anyja születési neve: Havasi Mária, lakóhely: 2030 Érd, Burkoló utca 51.), mint tulajdoni várományosok részére **Szücs Péter**, mint Vevő együttes adásvételi ajánlatot tett a fenti 1. pontban hivatkozott Ingatlanra, valamint a Tulajdoni várományosok együttesen 1/2 tulajdoni arányban tulajdonába kerülő Dunaalmás belterület 4146, Dunaalmás belterület 4148, Dunaalmás belterület 4149 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlanok vonatkozásában.
3. Nyilatkozattevő kijelenti, hogy a 2. pontban részletesen körülírt együttes – Dunaalmás belterület 4679 hrsz alatt nyilvántartott Ingatlan és a Dunaalmás belterület 4146, Dunaalmás belterület 4148, Dunaalmás belterület 4149 helyrajzi szám alatt nyilvántartott Ingatlanokra, mint dologösszességre vonatkozó - adásvételi ajánlatot megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette. Nyilatkozattevő kijelenti, hogy figyelemmel arra, hogy a Vevő együttesen tett vételi ajánlatot a fentnevezett Ingatlanok vonatkozásában, Nyilatkozattevő elővásárlási jogával is csak együttesen, az összes fent nevezett Ingatlan vonatkozásában élhet a Vevő által vállalt vételi feltételek mellett.
4. Nyilatkozattevő kijelenti, hogy a fenti 2. pontban hivatkozott adásvételi szerződés vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:81. § (1) bekezdése alapján fennálló elővásárlási jogával nem kíván élni, arról a jelen okirat aláírásával ezennel **feltétlenül és visszavonhatatlanul lemond**.
5. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Nyilatkozattevő a jelen nyilatkozatot, amely 1 (egy) számozott oldalból és 5 (öt) pontból áll, elolvasás és értelmezés után, 2 (kettő) eredeti példányban minden oldalán kézjegyével látja el és jóváhagyólag, az alábbiak szerint írja.

Kelt: _____, 2024. év _____ hó _____ napján.

Nyilatkozattevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Tanú 2:

Név:.....

Név:

Lakcím:.....

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:



Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája
1126 Budapest, Németvölgyi út 18. 1. emelet 7.
Telefon: 061-951-1117
Hivatali tárhely: MOKKIT, KRID: 342479118, székhelykód:
K11038
e-mail: iroda.ferenczyreka@kozjegyzo.hu

11038/N/60/2023/28. szám

Dr. Ferenczy Réka budapesti közjegyző a Budapesten, 2022. év július hó 23. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt néhai

Csuka József I. rendű örökhagyó

(Dunaalmás, 1936. április 07., anyja neve: Harcsa Julianna)

volt 1125 Budapest, Kikelet utca 26/B. szám alatti lakos és a

a Budapesten 2022. év december hó 06. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt néhai

Csuka Józsefné született Havasi Mária II. rendű örökhagyó

(Dunaföldvár, 1938. november 12., anyja neve: Paár Teréz)

volt 1125 Budapest, Kikelet utca 26/B. szám alatti lakos

egyesített hagyatéka ügyében meghozta az alábbi

ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzést:

I.

Néhai Csuka József I. rendű örökhagyó hagyatékát

I. Ingatlan hagyaték

1) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4679 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 3. sorszáma szerint az örökhagyó nevének álló 3/8 részét: -----

----- 19.800,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint

2) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4146 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevének álló 1/2 részét: -----

----- 2.913.000,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint

3) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4148 helyrajzi szám alatt felvett „kivett lakóház”

GM3
GM4
GM1
BSS
BS2
BS1
PK
LK

megjelölésű ingatlanak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevében álló 1/2 részét: ----- 100.000,- Ft értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint

4) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4149 helyrajzi szám alatt felvett „kivett lakóház” megjelölésű ingatlanak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevében álló 1/2 részét: ----- 100.000,- Ft értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint

ideiglenes hatállyal, öröklés jogcímén az örökhagyó gyermekeinek fejenként egyenlő, 1/4-1/4 részben:

Csuka Ákos született **Csuka Ákos** (Budapest, 1963. január 22., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8350842628, személyi azonosító: 1-630122-6399) 2030 Érd, Burkoló utca 51. szám alatti lakos,

Csuka Marianna született **Csuka Marianna** (Budapest, 1964. június 15., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8355943325, személyi azonosító: 2-640615-4590) 2000 Szentendre, Muskotály utca 8. szám alatti lakos,

Csuka Eszter született **Csuka Eszter** (Budapest, 1967. február 10., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8365642050, személyi azonosító: 2-670210-5371) 1016 Budapest, Tigris utca 4. fsz. 1. szám alatti lakos és

Csuka Ágota született **Csuka Ágota** (Budapest, 1977. január 19., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8401950465, személyi azonosító: 2-770119-7192) 1126 Budapest, Beethoven utca 2/B. FSZ. 3. szám alatti lakos

részére adja át.

Az I. rendű örökhagyó hagyatéka holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelten nyílt meg, azonban az örökhagyó házastársának, a II. rendű örökhagyónak a halálával a holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnt.

II.

Néhai **Csuka Józsefné** II. rendű örökhagyó hagyatékát

Az I. rendű örökhagyótól megörökölt alábbi vagyontárgyak 1/5 részét:

I. Ingatlan hagyaték

1) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4679 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen

terület" megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 3. sorszáma szerint az örökhagyó nevéen álló 3/8 része: -----
----- 19.800,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint
/3.960,- Ft/

2) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4146 helyrajzi szám alatt felvett „kivett beépítetlen terület” megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevéen álló 1/2 része: -----
----- 2.913.000,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint
/528.600,- Ft/

3) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4148 helyrajzi szám alatt felvett „kivett lakóház” megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevéen álló 1/2 része: ----- 100.000,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint
/20.000,- Ft/

4) a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál Dunaalmás, belterület, 4149 helyrajzi szám alatt felvett „kivett lakóház” megjelölésű ingatlannak a tulajdoni lap II. rész 2. sorszáma szerint az örökhagyó nevéen álló 1/2 része: ----- 100.000,- Ft
értékben az Adó- és értékbizonyítvány szerint
/20.000,- Ft/

ideiglenes hatállyal, öröklés jogcímén az örökhagyó gyermekeinek fejenként egyenlő, 1/4-1/4 részben:

Csuka Ákos született Csuka Ákos (Budapest, 1963. január 22., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8350842628, személyi azonosító: 1-630122-6399) 2030 Érd, Burkoló utca 51. szám alatti lakos,

Csuka Marianna született Csuka Marianna (Budapest, 1964. június 15., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8355943325, személyi azonosító: 2-640615-4590) 2000 Szentendre, Muskotály utca 8. szám alatti lakos,

Csuka Eszter született Csuka Eszter (Budapest, 1967. február 10., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8365642050, személyi azonosító: 2-670210-5371) 1016 Budapest, Tigris utca 4. fsz. 1. szám alatti lakos és

Csuka Ágota született Csuka Ágota (Budapest, 1977. január 19., anyja neve: Havasi Mária, adóazonosító jele: 8401950465, személyi azonosító: 2-770119-7192) 1126 Budapest, Beethoven utca 2/B. FSZ. 3. szám alatti lakos

részére adja át.

Hagyatékátadási teher:

A hagyaték megszerzésének a költsége (I. rendű örökhagyó): -----
----- a Költségjegyzék I. szerint
Szücs Jánosné született Csuka Ilona, az I. rendű örökhagyó testvére
által a Dunaalmás 4146, 4147, 4148, és 4149 helyrajzi számú
ingatlanok vonatkozásában bejelentett kötetmi igénye arra
hivatkozással, hogy az I. rendű örökhagyóval 1958. január 7. napján
ajándékozási szerződést kötött és ezzel az ingatlanok tulajdonjogát
megszerezte. -----

A hagyaték megszerzésének a költsége (II. rendű örökhagyó): -----
----- a Költségjegyzék II. szerint

A közjegyző **figyelmezteti Csuka Ákos, Csuka Marianna, Csuka Eszter és Csuka Ágota örökösöket**, hogy a részükre ideiglenes hatállyal átadott hagyatékot birtokukban tarthatják, a birtokukban nem lévő vagyontárgyakat birtokba vehetik és azokat jóhiszemű birtokosként használhatják, de el nem idegeníthetik és meg nem terhelhetik a hagyaték teljes hatályú átadásáig vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válásának megállapításáig.

A közjegyző **tájékoztatja Szücs Jánosné igénylőt**, hogy a hagyaték ideiglenes hatályú átadásánál figyelembe nem vett igényét hagyatéki perrel érvényesítheti. A hagyatéki pert az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül kell megindítani. A per megindítását legkésőbb a határidő elteltét követő 8 napig a perre illetékes bíróság által érkeztetett keresetlevél bemutatásával vagy más, hitelt érdemlő módon a közjegyzőnél igazolni kell. A pert azzal szemben kell megindítani, akinek a hagyatékából való részesülése a másodlagos öröklési vita tárgya. Kizárólag fizetési meghagyással érvényesíthető követelés esetén a hagyatéki per megindítására a fizetési meghagyásos eljárás megindítására vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandóak.

Az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válik, ha

- a) a hagyatéki per megindítását a jogosult nem igazolja,
- b) a hagyatéki pert megindító keresetlevelet a bíróság a jogerősen visszautasította,
- c) a bíróság a keresetet jogerősen elutasította,
- d) a hagyatéki pert a bíróság jogerősen megszüntette, vagy
- e) a hagyatéki pert a bíróság érdemi döntés nélkül fejezte be.

A közjegyző az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válását az (1) bekezdés a) pontja esetén a határidő elteltével, illetve az (1) bekezdés b)-e) pontjaiban foglalt irat átvételét követő 15 napon belül végzéssel állapítja meg.

Ha a hagyatéki perben döntést hozó bíróság jogerős határozata az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzéstől részben vagy egészben eltér, a közjegyző az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzést a bírósági határozattal érintett részében hatályon kívül helyezi és a bírósági határozatnak megfelelő teljes hatályú hagyatékátadó végzést hoz, egyidejűleg az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés bírósági határozattal nem érintett részére vonatkozóan megállapítja annak teljes hatályúvá válását. Ha a bíróság az ideiglenes hagyatékátadó végzéssel érintett valamennyi igényt elbírálja, a közjegyző - a teljes hatályú hagyatékátadó végzés meghozatala helyett - a hagyatéki eljárást befejező végzésében azt állapítja meg, hogy az igények vonatkozásában a bíróság határozata az irányadó.

Ha a másodlagos öröklési vita rendezése érdekében a felek a bírósági eljárás megindításának igazolására nyitva álló határidő alatt - a per megindítása helyett - külön törvényben meghatározott közvetítői eljárás megindítását igazolják, a közjegyző - az általa jóváhagyandó egyezség megkötése céljából - a bírósági eljárás megindítására nyitva álló határidőt az eredeti határidő elteltétől számított 30 nappal meghosszabbítja.

Ha a közvetítői eljárásra tekintettel meghosszabbított - az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított összesen 60 napos - határidő a fentiekől eltérően anélkül telik el, hogy a közvetítői eljárást befejező megállapodást ~~egyezségként jóváhagyás végett a felek a közjegyzőhöz betérjesztenék, avagy e 60 napos határidő alatt a közvetítői eljárás a közvetítőnek az eljárás eredménytelen befejezéséről készített, a közjegyzőhöz betérjesztett igazolásával vagy feljegyzésével igazoltan - megállapodás nélkül befejeződne, a meghosszabbított határidő lejártát követő 8 napon belül a hagyatéki per megindítását az arra jogosult még ugyancsak joghatályosan igazolhatja a közjegyzőnél.~~

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek. A fellebbezést az ügyben eljáró közjegyzőnél lehet előterjeszteni. A fellebbezésre 10.000.-Ft illetéket illetékbélyegben kell leróni, illetve elektronikus úton befizetni. A fellebbezést elektronikus úton az eljáró közjegyzőhöz a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (MOKK) gépi hivatali tárhelyén keresztül [hivatal neve: Magyar Országos Közjegyzői Kamara (gépi), rövid név: MOKKIT, KRID: 342479118, székhelykód: K11038] a MOKK által erre rendszeresített űrlap (elérhető: www.mokk.hu) használatával lehet benyújtani.

Papír alapú fellebbezés esetén illetékbélyegben kell leróni a fellebbezési illetéket, elektronikus fellebbezés esetén pedig a Fővárosi Törvényszék Kincstárnál vezetett 10032000-01012334-00000000 számú eljárási illeték számlájára kell átutalni, az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni a fellebbezéssel támadott határozat ügyszámát törve a határozat sorszámával,

GA13
GA14
GA11
BS3
BS4
BS1
PK
LK

valamint a befizető nevét (elnevezését) és lakóhelyét (székhelyét) és a közjegyző nevét.

I n d o k o l á s :

Az I. örökgyó végintézkedés hátrahagyása nélkül, négy gyermek hátrahagyásával, házas családi állapotban hunyt el. Törvényes öröksei a Ptk. 7:55. § (2) bekezdése alapján az örökgyóval közösen lakott lakás állaga vonatkozásában az örökgyó gyermekei fejenként egyenlő, 1/4-1/4 részben, a 7:58. § (1) bekezdés a) pont alapján holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg az örökgyó túlélő házastársát, míg a tovább ingatlanok és az ingó hagyatékok vonatkozásában a Ptk. 7:55. § (2) bekezdése alapján gyermekei és a 7:58. § (1) bekezdés b) pontja alapján a házastársa fejenként egyenlő, 1/5-1/5 részben. Az I. rendű örökgyó hagyatéka holtig tartó haszonélvezeti joggal terheltlen nyílt meg, azonban az örökgyó házastársának, a II. rendű örökgyónak a halálával a holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnt.

A II. rendű örökgyó az I. rendű örökgyót követően, végintézkedés hátrahagyása nélkül, négy gyermek hátrahagyásával, özvegy családi állapotban hunyt el. Törvényes öröksei a Ptk. 7:55. § (2) bekezdése alapján a gyermekei fejenként egyenlő, 1/4-1/4 részben.

A közjegyző a II. rendű örökgyó hagyatéki ügyét a Hetv. 27. § (2) bekezdése alkalmazásával az I. rendű örökgyó hagyatéki ügyéhez egyesítette.

Az I. rendű örökgyó hagyatéka (és az I. rendű örökgyótól a II. rendű örökgyó által megörökölt ugyanezen vagyontárgyak) átadása vonatkozásában a hagyatéki vagyon körében olyan kérdések merültek fel, amelyek tisztázása okán ezek a vagyontárgyak még nem adhatók át. Az I. rendű és a II. rendű örökgyó törvényes öröksei kérték, hogy a közjegyző az I. rendű és a II. rendű örökgyók hagyatékaiba tartozó azon vagyontárgyakról, amelyek átadásának az előfeltételei már fennállnak, rész-hagyatékátadó végzéssel döntsön.

A közjegyző az I. és a II. rendű örökgyó hagyatéki vagyontárgyaiból azokat, amelyek átadásának az előfeltételei már fennálltak, a 11038/N/60/2023/28. számú rész-hagyatékátadó végzésével adta át.

A közjegyző az egyesített hagyatéki ügyből az I. rendű örökgyó hagyatékaiba tartozó és az I. rendű örökgyó hagyatékaiból öröklés útján a II. rendű örökgyó hagyatékaiba került, Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatalnál nyilvántartott, Dunaalmás, belterület, 4679 helyrajzi szám alatti, Dunaalmás, belterület, 4146 helyrajzi szám alatti, Dunaalmás, belterület, 4148 helyrajzi szám alatti és Dunaalmás, belterület, 4149 helyrajzi szám alatti ingatlanok vonatkozásában felhívja Csuka Ákos, Csuka Marianna, Csuka Eszter és Csuka Ágota törvényes örökösöket, hogy jognyilatkozattal vagy okirattal igazolják, hogy a „331 sz. tkvi.betétkben A.II.271 helyrajziszámú” ingatlan melyik, a jelen hagyatékok tárgyát képező ingatlanok beazonosítási számát (=helyrajzi

számát) jelöli, a 4146, 4148, 4149, 4679 közül. Esetlegesen ugyanebben a jognyilatkozatban az örökgyóg testvérével, Szűcs Jánosné érdekelttel a kötelmi igény érvényesítése és elismerése vonatkozásában megkötött egyezsége vonatkozó nyilatkozatukat is tegyék meg. Az örökösök a közjegyző felhívására tett nyilatkozatukban bejelentették, hogy felvették a kapcsolatot a Dunaalmás területére illetékes Tatai Földhivatali osztállyal és azt a tájékoztatást kapták, hogy a Dunaalmási 331. számú telekkönyvi betétben szereplő A.II.271 helyrajzszámú ingatlan, (amely a kötelmi igényt érvényesítő Szűcs Jánosné érdekelte által rendelkezésre hivatkozott ajándékozási szerződésben megjelölésre került) a mai Dunaalmás, belterület 4147 helyrajzszámú ingatlanra felel meg. A Földhivatal a továbbiakban tájékoztatott bennünket arról is, hogy a Dunaalmás 331. számú telekkönyvi betétében szereplő A.II.269 helyrajzszámú ingatlanból és az A.II.270 helyrajzszámú ingatlanból került kialakításra a mai Dunaalmás, belterület 4146 helyrajzszámú ingatlan, a Dunaalmás 331. számú telekkönyvi betétében szereplő A.II.272. helyrajzszámú ingatlanból került kialakításra a mai Dunaalmás, belterület 4148 helyrajzszámú ingatlan, továbbá hogy a Dunaalmás 331. számú telekkönyvi betétében szereplő A.II.273. helyrajzszámú ingatlanból került kialakításra a mai Dunaalmás, belterület 4149 helyrajzszámú ingatlan. Fent kifejtettek okán örökösök nem ismerték el a kötelmi igényt érvényesítő Szűcs Jánosné kötelmi igényét.

A közjegyző megállapította, hogy Csuka Ákos, Csuka Marianna, Csuka Eszter és Csuka Ágota örökösök, valamint Szűcs Jánosné igénylő között másodlagos öröklési vita áll fenn.

A Hetv. 86. § (1) bekezdése alapján az öröklési jogi vitával érintett hagyatékot - függetlenül attól, hogy kinek a birtokában van - ideiglenes hatállyal a szerződéses örökösnek, ha ilyen nincs, a végrendeleti örökösnek, írásbeli és szóbeli végrendelet esetén az írásbeli végrendeletben megnevezett örökösnek, végintézkedés hiányában pedig a törvényes örökösnek kell átadni és azt a felet, akinek érdekét a hagyaték ideiglenes hatályú átadása nem veszi figyelembe, tájékoztatni kell, hogy figyelembe nem vett igényét hagyatéki perrel érvényesítheti.

A fentiekre figyelemmel a közjegyző az I. rendű és a II. rendű örökgyógok egyesített hagyatékát a felek kérelmének megfelelően öröklés jogcímén adta át a törvényes örökösöknek, a Szűcs Jánosné igénylővel fennálló másodlagos öröklési vitájukra tekintettel a Hetv. 85. (1) bekezdése alapján ideiglenes hatállyal, a fentiek szerint.

Budapest, 2024. február hó 28. napján

Dr. Ferenczy Réka
közjegyző

GA03

GA04

GA01

BS03

BS04

BS02

DGR

LK



Dr. Ferenczy Réka Közjegyzői Irodája
 1126 Budapest, Németszőlgyi út 18. 1. emelet 7.
 Telefon: 061-951-1117
 Hivatali tárhely: MOKKIT, KRID: 342479118, székhelykód:
 K11038
 e-mail: iroda.ferenczyreka@kozjegyzo.hu

11038/N/60/2023/29. szám

Dr. Ferenczy Réka budapesti közjegyző a Budapesten, 2022. év július hó 23. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt néhai

Csuka József I. rendű örökhagyó
 (Dunaalmás, 1936. április 07., anyja neve: Harcsa Julianna)

volt 1125 Budapest, Kikelet utca 26/B. szám alatti lakos és a
 a Budapesten 2022. év december hó 06. napján végintézkedés
 hátrahagyása nélkül elhunyt néhai

Csuka Józsefné született Havasi Mária II. rendű örökhagyó
 (Dunaföldvár, 1938. november 12., anyja neve: Paár Teréz)

volt 1125 Budapest, Kikelet utca 26/B. szám alatti lakos
 egyesített hagyatéka ügyében meghozta az alábbi

végzést:

A közjegyző megállapítja, hogy a 11038/N/60/2023/28. számú végzése 2024. év március hó 26. napjától **jogerős** [a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Hetv.**) 91. § (1) bek., a **Hetv.** 2. § (1) bek. alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 359 § (1) bek.].

A hagyatéki eljárásban a közjegyző eljárása az elsőfokú bíróság eljárásával azonos hatályú.

Ez ellen a végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Budapest, 2024. év április hó 25. napján

Dr. Ferenczy Réka
 közjegyző

GM4

GM2

GM1

BS3

BS2

PK

DGR

L4