


Főoldal > ... > Családi Ügyek, Öröklés > Öröklés > Dologi Jogok Egymáshoz Igazítása > Hungary

# Dologi jogok egymáshoz igazítása

 Magyarország

Tartalomszolgáltató:



European Judicial Network  
(in civil and commercial  
matters)

## 1 Milyen dologi jogokat keletkeztethet az e tagállam joga szerinti öröklés?

### 1) Tulajdonjog

Az örökös a hagyatékon az örökhagyó halálával ipso iure tulajdonjogot szerez. A hagyaték az örökhagyó halála pillanatába meglévő azon jogok, dolgok, követelések, kötelezettségek összessége, amelyek az örökhagyó halálával nem szűnnek meg. Mindez annyira magától értetődő a magyar jogban, hogy a „hagyaték” és a „vagyon” fogalmát a Ptk. öröklési jogi rendelkezései egymás szinonimájaként használják. A vagyontárgy nem más, mint a dolog, a jog és a követelés. (Ptk. 8:1. §) A vagyon a vagyontárgyak összessége. Dologi hagyományrendelés (legatum vindicationis) esetén a hagyományos szerez tulajdonjogot (közvetlenül az örökhagyótól) a hagyományként rendelt vagyontárgy felett.

### 2) Haszonélvezeti jog

A magyar jog szerint abban az esetben, ha az örökhagyó után leszármazók, valamint túlélő házastárs maradtak, akkor (törvényes öröklés esetében) a túlélő házastársat holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg a hagyatékhhoz tartozó bizonyos vagyontárgyakon, éspedig

- az örökhagyóval közösen lakott lakáson, és
- a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon (Polgári Törvénykönyv 7:58. § (1) bekezdés a) pont).

A túlélő házastárs e haszonélvezeti jogának (az ún. „özvegyi jognak”) a tartalmára a polgári jognak a haszonélvezetre vonatkozó általános szabályai megfelelően irányadóak (Polgári Törvénykönyv XXX. Fejezet). A haszonélvezeti jog egyike az ún. korlátolt dologi jogoknak. A haszonélvezetre jogosult a valamely más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti. E joga fennmaradt a tulajdonos személyében beálló változásokra tekintet nélkül. (Polgári Törvénykönyv 5:147. § (1)-(2) bekezdés).

Haszonélvezeti jogot az örökhagyó valamely vagyontárgyon végintézkedéssel is alapíthat.

## 2 Szerepelnek-e ezek a jogok ingatlan-nyilvántartásban vagy ingó dolgok nyilvántartásában, és amennyiben igen, kötelező-e a bejegyeztetés? Milyen nyilvántartásban (nyilvántartásokban) szerepelnek, melyek a bejegyzés feltételei, és milyen eljárás irányadó rá?

Az említett jogokat az ingatlan-nyilvántartás (illetve más közhitelű nyilvántartások) feltüntetik. E jogok bejegyzése kötelező.

Amennyiben a tulajdonjog illetve a haszonélvezeti jog öröklés folytán keletkezik, Magyarországon a hagyatéki

eljárást lefolytató közjegyző hivatalból megkeresi az ingatlan-nyilvántartást illetve az egyéb vagyontárgyakra vonatkozó nyilvántartást vezető belföldi hatóságot e jogok bejegyzésének foganatosítása iránt. Ilyen esetben a közjegyző a meghozott hagyatékátadó határozatot – annak jogerőre emelkedését követően – megküldi e hatóságnak (hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. tv. 91. § (2) bekezdés). A bejegyzés alapjául a közjegyző hagyatékátadó határozata szolgál.

Ezzel szemben magának a jogosultnak (örökös, hagyományos) kell eljárnia a bejegyzés érdekében akkor, ha a hagyatéki eljárást más tagállamban folytatták le. A bejegyzésre irányuló kérelmét ilyen esetben közvetlenül a kérdéses nyilvántartást vezető magyar hatóságnál (pl. földhivatal) kell benyújtania.

Az egyes vagyontárgyak tulajdonjogát feltüntető *legfontosabb* ilyen közhitelű nyilvántartások az alábbiak:

- az ingatlan-nyilvántartás

vezeti: földhivatal

nyilvántartás tárgya: ingatlanok

szabályozás: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény (ld. a törvény 16. §-át)

- Magyarország Légijármű Lajstroma

vezeti: Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal

a nyilvántartás tárgya: polgári légi járművek

szabályozás:

a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény 12. §

141/1995. (XI. 30.) Korm. rendelet a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról 5. §

- úszólétesítmények nyilvántartása

vezeti: Nemzeti Fejlesztési Minisztérium és Budapest Főváros Kormányhivatala, mint hajózási hatóság

nyilvántartás tárgya: úszólétesítmény (víziközlekedésre, vízen való munkavégzésre és azokkal összefüggő tevékenység folytatására alkalmas úszóképes eszköz, szerkezet, berendezés)

szabályozás:

a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 7-15.§, különösen 11. § (3) bekezdés

az úszólétesítmények lajstromozásáról szóló 198/2000. (XI. 29.) Korm. rendelet

- járműnyilvántartás

vezeti: Belügyminisztérium (BM Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkársága), mint közúti közlekedési nyilvántartó szerv

nyilvántartás tárgya: közúti járművek

szabályozás:

közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény, különösen 9.§-a

- cégnyilvántartás:

vezeti: törvényszék mint cégbíróság

nyilvántartás tárgya: cégek (a cég az a jogalany, amely a cégnyilvántartásba történő bejegyzéssel, üzletszerű gazdasági tevékenység folytatása céljából jön létre (ide tartozik különösen a gazdasági társaság, a szövetkezet,

külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, az európai gazdasági egyesülés, európai szövetkezet, az egyéni cég, stb.)

szabályozás: a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, különösen a 24-25. §-ok

### 3 Melyek a dologi jogok nyilvántartásba vételének joghatásai?

#### 1) Tulajdonjog nyilvántartásba vétele

Az ingatlan tulajdonjogát a magyar jog szerint rendszerint csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel lehet megszerezni, azaz a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének általában konstitutív (jogot keletkeztető) hatása van (a bejegyzés elve).

Néhány esetben azonban a törvény ezalól kivételt tesz; e kivételek egyike az öröklés. A magyar jog ui. az *ipso iure* öröklés elvét követi. Ennek megfelelően az örökös az öröklés megnyíltával elfogadás vagy bármely egyéb jogcselekmény nélkül, a törvény erejénél fogva megszerzi a hagyatékot (Polgári Törvénykönyv 7:87. §). Öröklés esetén tehát a tulajdonjog örökös általi megszerzése már az öröklés megnyíltakor – tehát az örökhagyó halálával – bekövetkezik. Az örökléssel szerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének ennél fogva csak *deklaratív hatálya* van. Ugyanez irányadó a dologi hagyomány (legatum per vindicationem) alapján történő tulajdonszerzésre is.

Az *ipso iure* örökös elvéből kifolyólag a tulajdonjog más vagyontárgyakra vonatkozó közhitelű nyilvántartásokba történő bejegyzésének is deklaratív hatálya van, amennyiben a tulajdonos személyében öröklés folytán következik be változás.

#### 2) Haszonélvezeti jog nyilvántartásba vétele

A túlélő házastárs haszonélvezeti joga (özvegyi jog) törvéynél fogva keletkezik. Erre figyelemmel az ilyen haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének (hasonlóan az öröklés útján megszerzett tulajdonjog bejegyzéséhez) deklaratív hatálya van; magát a jogot tehát nem a bejegyzés keletkezteti.

A Polgári Törvénykönyv 5:146. §-ának (2) bekezdése értelmében amennyiben a jogszabály alapján keletkezett haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése elmarad, akkor e jog csak a dolognak a rosszhiszemű vagy ingyenes megszerzőjével szemben érvényesíthető. Ahhoz tehát, hogy az ingatlanon fennálló haszonélvezeti jog teljeskörű polgári jogi védelmet élvezzen, akkor is szükséges annak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése, ha e jog törvéynél fogva (és nem a bejegyzéssel) jön létre.

### 4 Vonatkoznak-e különös szabályok és különleges eljárások egy adott dologi jog kiigazítására az öröklésre irányadó jog szerint abban az esetben, ha annak a tagállamnak a jogrendszerében, ahol e jogra hivatkoznak, a kérdéses dologi jog nem létezik?

Igen.

Abban az esetben, ha az öröklési ügyben érintett jogosult (pl. az örökös vagy a hagyományos) öröklés folytán keletkezett olyan dologi jogot kíván érvényre juttatni Magyarországon, amelynek bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásra (vagy adott esetben az egyéb nyilvántartásra) vonatkozó magyar jogszabály nem teszi lehetővé, akkor a rendelet 31. cikke szerint művelet (idegen dologi egymáshoz igazítása) elvégzésére egy külön eljárás keretében kerül sor. Ez az eljárás az ún. megfeleltetési eljárás, amelyet a 2015. évi LXXI. törvény szabályoz.

Az ilyen megfeleltetési eljárás a bíróság hatáskörébe tartozó nemperes eljárás. Figyelemmel arra, hogy a rendelet 31. cikkének alkalmazása különleges szakértelmet kíván, az egész ország területén egyetlen bíróság (a Budapesten működő Budai Központi Kerületi Bíróság) jár el első fokon. E bíróság határoz annak kérdésében, hogy a kérdéses idegen jog helyett milyen – ahhoz a tartalmában és rendeltetésében legközelebb álló, és a magyar jogban ismert – más jog jegyezhető be. A bíróság döntése a kérelmező nézve kötelező

Ezt a megfeleltetési eljárást kérelmezőként nem maga az öröklési ügyben érintett (pl. az örökös vagy a hagyományos) indítja meg. A kérelmezőként ui. az a hatóság lép fel a bíróság előtt, amelyik a kérdéses közhitelei nyilvántartást vezeti (így pl. a földhivatal), azaz amelyik előtt folyamatban van a bejegyzés iránti eljárás (alapeljárás).

A bíróság eljárása során hivatalból megvizsgálja a szóbanforgó idegen jogra vonatkozó külföldi jogi szabályozást. Hivatalból gondoskodik a külföldi jog tartalmának beszerzéséről, de felhívhatja az öröklési ügyben érintettet is, hogy a külföldi jog tartalmáról rendelkezésére álló adatokat, okiratokat csatolja be.

Egyebekben a bíróság csak okiratok alapján határoz, egyéb bizonyítást (pl. tanúk) nem vesz fel.

A Budai Központi Kerületi Bíróság határozatával szemben a kérelmező (azaz a kérdéses nyilvántartást vezető hatóság) és az öröklési ügyben érintett egyaránt élhet fellebbezéssel. A fellebbezést a határozatot hozó bíróságnál kell előterjeszteni és a törvényszékhez kell címezni. A fellebbezés tárgyában a Budapesten működő Fővárosi Törvényszék jár el.

Az eljárás költségét az öröklési ügyben érintett viseli, aki e költségeket magában az alapeljárásban (azaz a nyilvántartás vezető hatóság előtti eljárásban) köteles megtéríteni.

---

■ Last update: 15/01/2024

Ennek a lapnak a különböző nyelvi változatait az Európai Igazságügyi Hálózat tagállami kapcsolattartói tartják fenn. Az Európai Bizottság szolgálata készíti el a fordításokat a többi nyelvre. Előfordulhat, hogy az eredeti dokumentumon az illetékes tagállami hatóság által végzett változtatásokat a fordítások még nem tükrözik. Sem az Európai Igazságügyi Hálózat, sem a Bizottság nem vállal semmilyen felelősséget, illetve kötelezettséget az e dokumentumban közzétett vagy hivatkozott információk és adatok tekintetében. Az ezen oldalért felelős tagállam szerzői jogi szabályait a Jogi nyilatkozatban tekintheti meg.