



Az ügyvéd válaszol

Dr. Juhász György

Hagyatéki tárgyalás és tulajdonjog

Van egy kis kertünk Szeged mellett. A szomszédokkal mindig is jó viszonyban voltunk. A szomszédasszonyunk évek óta betegeskedett, a gyerekei pedig vidéken laknak, néhány éve már nem jártak ki, mi tartottuk rendben a kertjüket. Ezért senki nem fizetett a másíknak. Most az idős néni meghalt. A három gyerekkel megegyeztünk, hogy eladják nekünk a kertet. A probléma az, hogy még mindig az elhunyt nevén van a földhivatalban. Valamikor április végén lesz a hagyatéki tárgyalás, és csak utána kerül majd a gyerekek nevére. A kérdésem az lenne, hogy köthetünk-e a hagyatéki tárgyalással egy napon szerződést velük, hiszen akkor mindhármán itt lesznek Szegeden. Vagy meg kell várni, hogy bejegyezzék a tulajdonjogukat, és csak utána vehetem meg tőlük?

Tisztelt olvasó!

Kérdésére egy elvi és egy gyakorlati válasz is létezik. Elméletileg már most is a gyerekek a kert tulajdonosai, mivel az örökség a halál pillanatában átszállt az örökösökre. Természetesen ezt egy hagyatéki eljárásnak kell követnie, és az ingatlan-nyilvántartáson csak a jogerős hagyatékatadó végzés alapján vezeték majd át a tulajdonjogot. Elvileg tehát már akár ma is köthetnének velük adásvételi szerződést, ami polgári jogi értelemben érvényes lenne, csak a tulajdonjog földhivatali bejegyeztetése lenne technikailag problémás.

Nyilván önöket a gyakorlatban is működő, legegyszerűbb megoldás érdekli. Fontos tudni, hogy a földhivatal a kérelmeket a beérkezés sorrendjében intézi el. Ezért ha a megkötendő adásvételi szerződés előbb érkezne be, mint a hagyatékatadó végzés, akkor a földhivatal az ön tulajdonjog-bejegyzési kérelmét elutasítaná, mivel akkor az örökösök mint eladók tulajdonszerzését még nem látnák. Még akkor sem, ha addigra a hagyatékatadó végzés meg is érkezne a

földhivatalba, csak rangsorban hátrébb állna. A lényeg tehát, hogy a hagyatékatadó végzés előbb kerüljön be a földhivatalba, mint az adásvételi szerződés. Elvileg lehetőség lenne a két ranghely felcserélésére is, de ez túl problémás, ehhez az összes érdekelt hozzájárulására lenne szükség.

Javaslom tehát, hogy a hagyatéki tárgyalás napján kössék meg a végleges szerződést. Remélhetőleg a tárgyaláson megszületik a hagyatékatadó végzés, és ha mindenki lemond a fellebbezési jogáról, akkor az egyből jogerőssé válik, amit a közjegyző rövid időn belül megküld a földhivatalba. Az önök adásvételi szerződését pedig ezt követően, de a megkötésétől számított 30 napon belül kell majd benyújtani.

Az örökösöknek ügyelniük kellene arra, hogy a közjegyző a kertet mint örökséget ugyanolyan értékben adja át nekik, mint amennyi a vételár lesz. Amennyiben a vételár magasabb lenne, akkor jövedelemadót kellene fizetniük, amit nyilván nem szeretnének.

Elvileg létezik egy olyan megoldás is, hogy a közjegyző eleve önnek adja a kertet. Például az akkor működne, ha a vételárat még az örökösök életében kifizette volna neki, és ennek mint hitelezői igénynek a kielégítése fejében kapná az ingatlan tulajdonba. Mivel az új szabályok miatt a gyerekeknek már valószínűleg nem kell öröklési illetéket fizetniük, ez az egylépcsős megoldás már nem igazán indokolt.

Ha netán mégis valamilyen akadályba ütközne az adásvételi szerződés hagyatéki eljárással egyidejű megkötése, akkor szerencsés lenne, ha a három testvér meghatalmazná egyiküket, hogy helyettük eljárjon a megörökölt ingatlan értékesítésénél. Így később nem kellene megint mindhármuknak Szegedre utazni. Fontos, hogy ez a meghatalmazás is földhivatali bejegyzésre alkalmas formában készüljön, azaz közjegyző vagy ügyvéd készítse.



MARIÁN MIKLÓS 95 ÉVES • Marián Miklós, a magyar állattan doyenje Szegeden született 1914. március 31-én. Gyerekkorában rabul ejtette a madarak, hullók, kétélűűek világa, és eljegyezte magát a cserkészettel. Tanár és kutató lett, megkerülhetetlen a Baláta-tó, a Bakony, a Zselic-ség, a Tisza, a Dráva-mente és a Mecsek feltárásában végzett munkája. 1958-tól él és dolgozik Szegeden. Születésnapján elmondta: két éve már a kerékpározásról is lemondott, két kísérővel – Orsolya lányával és bottal – merészkedik le rövid időre az újszegedi panel nyolcadík emeletéről. A fűvészerti fasort már csak távcsővel figyeli az erkélyről. 90 esztendő felesegével 66 éve házasság, 4 gyermekük, 11 unokájuk és 11 dédunokájuk húsvétkor köszönti őket.

Fotó: Karnok Csaba

→ POSTABONTÁS

Hogyan fedeztem fel Liszt Ferencet Szegednek?

Sikerrel zárult a hosszú évtizedek óta tartó küzdelem, melyet számos szegedi polgár tett e nemes ügy érdekében. Én nem vagyok tősgyökeres szegedi, de nagyon szeretem ezt a várost. Fiatalkoromban itt tanultam a főiskolán, majd az egyetem bölcsészkarán, és innen nősültem. Harmincnyolc év után nyugdíjasként telepedtem itt le.

A 2000. év elején megismerem Reizner János, Bálint Sándor, Péter László professzor Szegedről írt helytörténeti munkáit. Felsővárosi lévén nem hagytam nyugodni Péter László professzor Szeged utcanevei kötetében talált Liszt utca neve körül évtizedek óta folyó vita. Közel 90 éven

„ Szeged iránti szeretetét bizonyítja, hogy két zeneművet is alkotott: a Rivive Szegedint és a Szegedi Csárdást.

Sikula Szabolcs

keresztül a mindenkori – mai szóhasználatl – önkormányzatok elutasították a kérelmet azal az indokkal, hogy van már egy Liszt utca. A 20-as években egy újságíró kezdeményezte, majd a 30-as években Csekey István professzor, aki Liszt Ferenc halálának 50. évfordulója alkalmából szerette volna meggyőzni a város vezetését arról, hogy legyen Liszt Ferenc utca. Utánajárása nem vezetett eredményre. Pedig sokan tudták, hogy az



■ AZ ÚJSZEGEDI LIGET KÖZÉPSŐ SÉTÁNYA MA MÁR A ZENESZERZŐ NEVÉT VISELI

Fotó: Segesvári Csaba

1770-1800-as években, de már az 1200-as években is a só- és liszt-raktárak ezen a területen voltak, így kapta ez az utca a Liszt nevet.

Arra gondoltam 2007-ben, hogy a jelenlegi önkormányzat felvilágosult, és nem utasítja el, ha javaslatot teszek. Tévedtem. 2008 őszén újból megpróbáltam. Kérvényemhez csatoltam Gyüdi Sándor írásos támogatását, és kértem közvetítőkön keresztül Kormos Tibor és Szondi Ildikó képviselő támogatását – ezúton is köszönöm a segítségüket! Újból elutasították a kérelmet.

Végül valaki megmutatta a kérelmet Botka László polgármesternek, ő szólt a főjegyzőnek: igaza van ennek az idős embernek, miért nem teszteket pontot az ügy végére? Cselekedjete! Egy újabb levélben arra kértek: írjam meg, milyen kapcsolata

volt Liszt Ferencnek Szegeddel. Felkerestem a Somogyi Károly Könyvtárt, ahol Sasné Karácsonyi Máriaól, a könyvtár dolgozójától – aki melleleg Liszt Ferenc-szakértő – kértem segítséget. Kigyűjtötte a Liszt Ferencel és Szegeddel kapcsolatos korabeli dokumentumokat.

Szeged lakossága méltán ünnepelte idén a nagyárvíz 130. évfordulóját! 1879. március 12-én Liszt Ferenc Zichy Gézával Kolozsvárott koncertezett, és ott értesült Szeged árvízi katasztrófájáról. Liszt így szólt Zichy Géához: „A jajgatás itt mit sem használ, segíteni kell!” Együtt koncertezünk a súlyosan szenvedők javára, jöjjön a zongorához! Majd a pesti, bécsi, római, párizsi koncert bevételeit is erre a célra fordította. Liszt Ferenc nagyon szerette Szegedet, többször

is el akart jönni, különösen a Dugonics-szobor avatására, de külföldi szereplése ekkor is megakadályozta. Szeged iránti szeretetét bizonyítja továbbá, hogy két zeneművet is alkotott: a Rivive Szegedint és a Szegedi Csárdást.

Hogy miért az újszegedi Erzsébet liget fő utcáját választottam? Mert 2007 óta itt szervezzük a nyugdíjasok sétáját „Tegy tízezer lépést saját testi-lelki egészség érdekében” mottóval. Másodszor a sétány területén nem laknak, így pl. a személyi igazolványokat nem kell átírni az új elnevezés miatt.

Hálás vagyok az utókor nevében, hogy ily módon leróhatjuk tiszteletünket a nagy zeneszerző előtt, aki sokat segített Szeged városának.

Sikula Szabolcs, Szeged

„Nemzetmegmentés”

Már 20 éve mást sem hallok! Csak húzzuk össze a nadrágszíjat – mondta Grósz Károly, azután jött a Bokros-csomag, most meg egy nemzetmentő politika, amihez képest a Bokros-csomag csak elenyésző gyerekjáték volt.

Teljesen megértem és elfogadom, hogy ebben az amúgy is nehéz gazdasági világválságban és a belső gazdasági helyzetben minden magyar családnak áldozatot kell hoznia, hogy elkerüljük az államcsődöt. Új miniszterelnök-jelöltünk már ismertette is a megfontuló intézkedéseket, mely szerint el kell venni a 13. havi nyugdíjakat, befagyasztani a

családi pótlékokat, megszüntetni a szocpolt, visszavenni a gyeset, gyedet, tehát a nyugdíjasokon, fiatal házásokon, családásokon akarják a milliárdokat megtakarítani. Eddig még egyetlen szóval nem hallottam, hogy a miniszterek, képviselők magukon mit szorítanak, erről szeretnék megfedekezni.

En a magam részéről népszavazást fogok kezdeményezni, hogy határozzuk meg a miniszterek és képviselők fizetését a minimálbér négyszeresében!

Amennyiben a minimálbérből meg lehet élni, akkor a négyszereséből már dözsölni is lehet.

Mátrai László, Szeged

→ UTÁNAJÁRTUNK OLVASÓINK PANASZAINAK

Hány darab csokitojást lehet venni?

■ Czene Lászlóné Szegeden, a Rókusi körúti Tesco Áruházban szeretett volna tíz kinkerttojást vásárolni unokáinak és a locsolkodóknak a közelgő húsvét miatt. A pénztáros azonban azt mondta neki, nem vehet tíz darabot, csak hatot. Olvasónk nem érti az eljárást. Most még egyszer visza kell mennie, hogy a még szükséges négy csokitojást is megvegye a locsolkodóknak.

■ Hackl Mónika, a Tesco Global Zrt. kommunikációs vezetője az alábbiakat válaszolta: Az akciós termékekből csak egy kiszereles (egy kartonnal, dobozzal, rekesszel, stb.) vásárolhatunk, ami a csokitojás esetében 6 darab. Ennek a korlátozásnak az a célja, hogy a meghirdetett akciós termékek minél tovább elérhetőek legyenek vásárlóink számára, és ne fordulhasson az elő, hogy aki az akció kezdetén megy vásárolni, az „felvásárolhassa” a készletet. Ez nagyon szigorú előírás, amelyet a fogyasztóvédelem is ellenőriz. A megvásárolható mennyiségről (MVM) akciós újságunkban

és polcfeliratainkon tájékoztatjuk vásárlóinkat. Elnézést kérünk ezért a kellemetlenségért, amely a többi vásárló érdekét is szolgálja. Ez a korlátozás egyszeri vásárlásra vonatkozik. Ha valaki többször betér hozzánk, akár nagyobb mennyiséget is haza tud vinni.

Hogyan szállítható kutya a vonaton?

■ A MÁV-szerelvényeken a kutyautaztatással kapcsolatban szeretnék érdeklődni – írta SMS-ben olvasónk a 70/258-8943-as számról. Kérdezi: miért kell egy táskában utazó, külön helyet nem foglaló ölebert 700 forintot fizetni akkor, amikor egy macska vagy vadászgörgény ingyen utazik? Egy bernáthegyi vagy egy malamut szintén 700-ért? A nagyobb kutyával utazó hat helyet foglal, mert senki nem ül be hozzájuk.

■ Balogh-Fazekas Anita, a MÁV-Start Vasúti Személyszállító Zrt. szóvivője az alábbi választ adta olvasónknak: „A MÁV-Start Zrt. üzletszabályzata az élő állatok szállításával kapcsolatban a következő szabályozásokat írja elő. A 2. osztályú személykocsiba

díjfitetés nélkül bevihető megfelelően csomagolva, egészségügyi vizsgálat nélkül szállítható kis élő állat, ha a csomagolás (kosár, ketrec, láda) biztosítja, hogy az állat abból az utazás során nem szabadulhat ki, és a csomagolás alkalmas arra, hogy az utasokat, az utasok ruházatát és kézipoggyászát, valamint a vasúti berendezéseket megóvja. A vakvezető kutya kivételével nem vihető be élő állat az 1. osztályú kocsiba, az étkezőkocsiba, a pót- és helyjegyköteles vonatba és kocsiba. Az utassal együtt szállított kutyáért élőállat-viteldíjat kell fizetni, függetlenül attól, hogy az utas a kutyát porázon, szájkosárral ellátva tartja, vagy kosárban, ketrecben, ládában vagy más tartályban viszi be a személykocsiba. Erről bővebb információ a MÁV-Start honlapján a www.mav-start.hu weboldalon, az Árak és kedvezmények címszó alatt, a Kerékpárviteldíj, élőállat-viteldíj menüpontban található. Egy utas legfeljebb két kutyát vihet magával. A 2. osztályú fülkés kocsifülkéjébe a kutya csak az ott ülő valamennyi utas beleegyezésével vihető be. A 20 kg-nál nehezebb, nagytestű kutya csak a személykocsi peronján szállítható. Az üzletszabályzat-

ban megfogalmazottaknak az alapja a 10/1997-es Kormányrendelet, illetve a polgári törvénykönyvnek az adott szabályozáshoz tartozó rendelkezései. Az élő állatok szállításával kapcsolatban az üzletszabályzat az európai vasúttársaságok szabályozását követi, illetve azokhoz hasonló. Az állatok szállításával kapcsolatban általános előírás (mint ahogyan az fent az üzletszabályzatban is olvasható), hogy azokat az állatokat lehet személyszállító vonatra felvinni, amelyek a kézipoggyászra vonatkozó szabályok (méret, tömeg, csomagolás stb.) betartásával szállíthatók. Mivel a megfelelő csomagolásban ily módon szállított kis állat lényegében semmiben sem különbözik az egyébként díjfitetés nélküli szállítható kézipoggyásztól, így díjat itt sem számít fel a MÁV-Start Zrt. Az utasok által leggyakrabban szállított kisállat a kutya, amelyet általában porázon visznek az utasok, tehát nem minősíthető kézipoggyásznak. Az utaspanaszban említett nagyobb testű kutyák utazásával kapcsolatban a szabályozásban leírtak a mérvadóak, a 20 kg-nál nehezebb, nagytestű kutyák a személykocsi peronján szállíthatók.”



CSÖRÖGJÖN RÁNK
ÉS MI UTÁNAJÁRUNK
PANASZÁNAK!

30/218-1111