



A mai magyar közjegyzőségről

Havasi Bálint Attila

közjegyzőhelyettes, Bicske
E-mail: havasibalint@mokk.hu

Összefoglalás. A tanulmány a közjegyzői intézmény egyes kérdéseit vizsgálja a hatályos magyar jogban. Először a közjegyzői tevékenység jogforrásaira, majd ezt követően a közjegyzői tevékenység fő területeire tér ki: az okirat-szerkesztési tevékenységre, az őrzési tevékenységre, a korlátozott képviselő-re, a klasszikus közjegyzői nemperes eljárások lefolytatására. Ezt követően a közjegyzői tevékenység jellemzőit mutatja be, valamint elhatárolja azt más jogász hivatásoktól.

Kulcsszavak: közjegyző, nemperes eljárások

Abstract. On the contemporary notary public in Hungary

The study analyses specific issues of the institution of notary public in effective Hungarian law. First, it discusses the legal sources of the activities of notaries public, and then the main areas of notarial activity: editing documents, safekeeping, limited representation, conducting classical out-of-court notarial proceedings. After that, it presents the characteristics of notarial activity and distinguishes it from other jurist professions.

Keywords: notary public; out-of-court proceedings

I. A közjegyzői tevékenység jogforrásai

A közjegyzői működés keretét a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.), valamint a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) adja. A közjegyző egyes tevékenységi területeire nemcsak a Kjt., hanem az egyes nemperes eljárásokat szabályozó más jogszabályok is vonatkoznak,¹ mely eljárásoknak háttérjoga a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.). A közjegyzői

¹ A közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet; a közjegyzői állások számáról és a közjegyzők székhelyéről szóló 15/1991. (XI. 26.) IM rendelet; a közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 37/2003. (X. 29.) IM rendelet (KÜSZ); az elektronikus dokumentumok közjegyzői archiválásának szabályairól és az elektronikus levéltárról szóló 34/2004. (XI. 19.) IM rendelet.

működésre vonatkozóan a Magyar Országos Közjegyzői Kamara kötelező érvényű iránymutatásokat bocsáthat ki, melyek fölött az igazságügyért felelős miniszter gyakorol kontrollt² oly módon, hogy amennyiben az iránymutatás (vagy a szervezeti és működési szabályzat, illetve az önkormányzati szerv határozata) jogszabályba ütközik, a miniszter – határidő kitűzésével – felhívja az önkormányzati szervet (kamarát) a jogszabálysértés megszüntetésére. Ha az önkormányzati szerv a megadott határidőn belül nem intézkedett a jogszabálysértés megszüntetésére, a miniszter kérheti a vitatott iránymutatás, a szervezeti és működési szabályzat, illetőleg a határozat bírósági felülvizsgálatát.

II. A közjegyzői tevékenység fő területei:

1. Okirat-szerkesztési tevékenység³

Az okirat-szerkesztési tevékenységnek két területe van: az üzleti okiratok (szerződések, nyilatkozatok stb.) szerkesztése és a jogi jelentőségű tényekről készült ún. ténytanúsító okiratok (melyeknek formái: jegyzőkönyv vagy záradék) készítése.

2. Az őrzési tevékenység⁴

Ennek fajtái a letéti típusú őrzés (okiratok, információhordozók megőrzése), a bizalmi őrzés, az országos letéti tár, és a közjegyzői letéti eljárás⁵ keretében megvalósuló letéti őrzés.

Pénz, értéktárgy és közforgalomban levő értékpapír bizalmi őrzés céljából történő átvételére a közjegyző akkor jogosult, ha a fél közjegyzői okirat készítése során és azzal összefüggésben megbízta a közjegyzőt ezen értékeknek a másik fél vagy a feleken kívül álló (harmadik) személy részére történő átadásával, illetőleg bíróságnál vagy más hatóságnál való letétbe helyezésével. A bizalmi őrzés specialitása tehát a többi letéti tevékenységhez képest abban áll, hogy bizalmi őrzési tevékenységet a közjegyző csak közjegyzői okirattal, azaz egy másik tevékenységének gyakorlásával összefüggésben végezhet.

2 Kjtv. 65. § (2) bek..

3 Kjtv. 111–157. §§

4 Kjtv. 158–165. §§. A közjegyzői okiratok közjegyzői őrzésére: Kjtv. 119. §, levéltári őrzésére pedig Kjtv. 166–171/A. §§.

5 A Kjönp. 36/L – 36/O §§-i szerinti teljesítési letét.

3. Korlátozott képviselet⁶

Ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyző által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi. A közjegyző tehát nem a fél megbízása alapján eljáró jogi képviselő, hanem törvény alapján a képviselő jogállása illeti meg. A képviseleti tevékenység mindig csak járulékos, azaz más közjegyzői tevékenységhez kapcsolódik. Ezen túlmenően a közjegyző jogi képviseletet nem láthat el.⁷ Arra a kérdésre tehát, hogy képviselő-e a közjegyző, az a helyes válasz, hogy nem az, nem képviselő, hanem csak a képviselő jogállása illeti meg, nem képviselő, csak annak kell tekinteni, azaz olyan, mintha az lenne.

4. A klasszikus közjegyzői nemperes eljárások lefolytatása

Tágabb értelemben minden közjegyzői eljárás nemperes eljárás. Klasszikusnak azonban csak azokat a polgári nemperes eljárásokat nevezzük, ahol az első fok a közjegyző, a másodfok pedig a bíróság. A „klasszikus” szót tehát nem csak köznap értelemben használom, azaz nem szinonimájaként a „bevett”, „rég” szavaknak. Értelmezésemben klasszikusnak tekintendők az egészen új, alig egy éve keletkezett tevékenységi körök, illetőleg eljárások is, amennyiben ezeknél az első fok a közjegyző, a másodfok pedig a bíróság. Klasszikus tehát minden ilyen típusú „rég” eljárás (pl. hagyatéki eljárás), de nem minden klasszikus eljárás régi.

A közjegyzői nemperes eljárások háttérjoga a Pp.

Ezek az eljárások a magyar jogban az alábbiak:

1. hagyatéki eljárás,
2. értékpapír, illetve más okirat jogi megsemmisítésére (semmissé nyilvánítására) irányuló eljárás,
3. a zálogjogi nyilvántartásba történő bejegyzésre irányuló eljárás,
4. bejegyzett élettársi kapcsolat megszüntetésére irányuló nemperes eljárás,
5. előzetes bizonyítás,
6. igazságügyi szakértő kirendelése közjegyzői eljárásban,
7. a fizetési meghagyásos eljárás és a hozzá kapcsolódó külön eljárások,
8. a végrehajtás elrendelése jogerős fizetési meghagyás alapján,
9. a végrehajtás elrendelése közjegyzői záradékolással,
10. Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásának vezetése,
11. a közgyűjteményben elhelyezett dologra vonatkozó valószínű öröklési jogcím igazolására irányuló eljárás,

⁶ Kjt. 175. §

⁷ Kjt. 175. § (2) bek.

12. a házassági és az élettársi vagyoni jogi szerződések elektronikus nyilvántartásának vezetése,
13. a közjegyző letéti eljárása,
14. a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jogosult vagy kötelezett jogutódjának megállapítása.

5. A felek kioktatása más közjegyzői tevékenységhez kapcsolódóan

Nem önálló közjegyzői tevékenység ugyan, de jelentősége miatt feltétlenül külön is említendő a kioktatási tevékenység. A törvény értelmében a közjegyző a feleket a hatáskörébe utalt eljárásokkal kapcsolatban – a felek esélyegyenlőségének biztosításával – kioktatással segíti jogaik gyakorlásában és kötelességeik teljesítésében.⁸ A kioktatás mindig más tevékenységhez kapcsolódik, tehát járulékos jellegű és nem jelenthet tanácsadást, azaz a fél érdekében valamely másik féllel szemben kifejtett tevékenységet. A gyakorlatban sok problémát vet fel a kioktatás elhatárolása a klasszikus értelemben vett, valamelyik fél érdekében kifejtett tanácsadási tevékenységtől. Ez a közjegyzői működés egyik legvitatottabb, legképlékenyebb és ennél fogva egyik legérzékenyebb területe. Értelmezésemben példának okáért egy ingatlanátruházási szerződés közjegyzői okiratba történő foglalásának előkészítésekor a kioktatás vonatkozhat arra, hogy az ingatlan átruházásának milyen lehetséges módozatai vannak, annak érdekében, hogy ezen kioktatás alapján az ügyfelek el tudják dönteni, mely módozat a legkedvezőbb mindkét fél számára (adózási és/vagy illetékfizetési szempontból például), de e kioktatás semmiképp sem lehet egyirányú, sem pedig arra irányuló, hogy valamelyik fél a saját érdekét milyen módon tudhatná a másik fél érdekeivel szemben, azzal ellentétesen minél hatékonyabban érvényesíteni. Álláspontom szerint, ha a közjegyző a feleket a választásban bármilyen módon befolyásolná, avagy őket valamelyik fél javára egyoldalúan tájékoztatná, illetve őket valamely olyan jogosultság érvényesítésére vagy kötelezettség vállalására sarkallná, amely kizárólagosan csak az egyik fél érdekeit szolgálja, akkor túllépné hatáskörét és tanácsadási tevékenységet gyakorolna. Ilyen nevesített tevékenységi köre pedig a közjegyzőnek nincs. Eltérítés is lenne tevékenységének alapvető jellemzőivel, leginkább a pártatlanság szubjektív követelményével és a közjegyzői etosszal.

8 Kjt. 1. § (2) bek.

III. A közjegyzői tevékenység jellemzői⁹

A jogszabály a közjegyzőket közhitelességgel ruházta fel.¹⁰ Ez azt jelenti, hogy törvény vélelmezi, hogy a közjegyző hivatása gyakorlása során végzett cselekménye, illetve annak tartalma valódi és jogszerű. E vélelem megdönthető. A közhitelesség eredményezi a közbizalmat, amelynek minden egyes közjegyzői hivatásbeli cselekményhez tapadnia kell.

A közhitelességből következik, hogy a közjegyzői okirat közokirat. Közokirat tehát minden közjegyzői okirat, amelyet a közjegyző ügykörén belül, megszabott alakban állít ki. A közjegyző a fél részére csak közokiratot készíthet, magánokiratot nem, kivéve az aláírási címpéldány tervezetet.¹¹ A közhitelességet erősíti az is, hogy a közjegyzőnek tevékenysége gyakorlása során szigorú szabályok szerint kell eljárnia.

A közjegyző független és pártatlan. A függetlenség objektív, míg a pártatlanság szubjektív jellegű.

A pártatlanság a közjegyzővel szemben azt a követelményt támasztja, hogy ő az általa intézett ügyekben részrehajlásmentesen köteles eljárni,¹² azaz tevékenységét nem a felek érdekének alárendelten gyakorolja, és a felek képviselőjét sem látja el (a korlátozott képviselő esetét kivéve). A pártatlanság egyben zsinórmérték a kioktatási és a tanácsadási tevékenység elhatárolásánál is. A pártatlanság a gyakorlatban azt jelenti, hogy a közjegyző a felek között „középen áll”, nem képviseli egyoldalúan egyik fél érdekét sem, hanem mindegyik fél érdekét figyelembe veszi.

A függetlenség a szubjektív pártatlanság objektív biztosítéka, ami azt jelenti, hogy a közjegyző az eljárása során csak a törvénynek van alávetve, és nem utasítható.¹³ A függetlenség a közjegyzői tevékenység ellátásának függetlensége.

Ezt biztosítják intézményi oldalról a közjegyző jogállását, működését meghatározó törvények, a közjegyzők önigazgatását végző kamarák és az is, hogy a közjegyzői tevékenység finanszírozásában az állam nem vesz részt. De ezt szolgálják a bizonyos szintű politikamentesség, vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettség, a kizárási szabályok, az egzisztenciális függetlenséget biztosító szabadfoglalkozású jelleg, vagyis az, hogy a közjegyző nem állami alkalmazott.

Ha a pártatlanságot és a függetlenséget egy ábra segítségével szeretnénk a fentiek alapján illusztrálni, akkor egy olyan rajzot kellene elképzelnünk, ahol a közjegyző horizontális pozíciója a két fél közötti, mindkét féltől egyenlő távolságra lévő középső pozíció, míg kettőnél több ügyfél esetén a közjegyző az ügyfelek

9 Kjtv. 1. § (1) bek., 2. § (2) bek., 7. § (4) bek.

10 Kjtv. 1. § (1) bek.

11 Kjtv. 7. § (4) bek.

12 Kjtv. 1. § (1) bek., 2. § (2) bek.

13 Kjtv. 2. § (1) bek.

által alkotott kör sugarának kiindulópontjában, a kör középpontjában áll (pártatlanság), vertikális helyzetét tekintve pedig az ügyfelek és érdekeik fölött (függetlenség) helyezkedik el.

A közjegyzői tevékenység célja a jogviták megelőzése.¹⁴ Ha az adott jogviszonyból mégis jogvita alakul ki, akkor pedig a közjegyző a jogvita gyors befejezéséhez ad eszközöket, melyekkel elkerülhető a hosszú és költséges pereskedés. A jogügylet közjegyzői okiratba foglalása során a közjegyzőnek ügyelnie kell arra, hogy az ügylet ne tartalmazzon olyan rendelkezést, amely jogszabálysértő vagy jogvita kialakulásához vezethet. A közjegyzői ténytanúsítványok elősegítik a jogviszony jogvita nélküli működését. Az okirat közvetlen végrehajthatósága biztosítja a követelés peres eljárás nélküli behajthatóságát. A jogviták megelőzésével tehermentesíthetők a bíróságok és erősödik a jogbiztonság. A közjegyzői tevékenységnek ez a megelőző jellege a jogvita kialakulása előtt, míg enyhítő hatása a bírósági szakban domborodik ki, a jogvita eldöntésében azonban a közjegyző nem vesz részt, azokat a bíróság dönti el.

A közjegyzői szolgálat kinevezéssel keletkezik.

A közjegyzői székhelyeket és a közjegyzők számát jogszabály határozza meg. Egy adott székhelyhez illetékességi terület kapcsolódik. A nagyvárosok egy közjegyzői székhelynek számítanak. A budapesti közjegyzők illetékességi területe pedig az egész főváros területe, a budapesti kerületek pusztán a hagyatéki ügyekben irányadó működési körzetek.

A hagyatéki ügyek illetékességi elosztása kettős a fővárosban. Hagyatéki ügyekben az a közjegyző illetékes, akinek székhelyén az örökhagyó utolsó belföldi lakóhelye, ennek hiányában tartózkodási helye volt, lakó- és tartózkodási hely hiányában azonban halálesetének helye, ha ez sem ismert, akkor a hagyatéki vagyon fekvésének helye szerinti, mindezek hiányában pedig a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) kérelemre történő kijelölése szerinti közjegyző lesz az illetékes. A fővárosban jellemzően kerületenként több közjegyzői székhely található, azaz kerületenként több közjegyző működik.

A hagyatéki ügyek első körben az örökhagyó lakóhelyétől függően oszlanak meg az egyes fővárosi kerületek mint működési körzetek között. Azaz például egy olyan örökhagyó hagyatéki ügyére, aki Budapest XI. kerületében rendelkezett lakóhellyel, a XI. kerületi közjegyzők valamelyike lesz az illetékes.

A hagyatéki ügyek második körben a XI. kerületi közjegyzők között az örökhagyó elhalálozásának hónapja szerinti bontásban fognak eloszlan. Tegyük fel, hogy a kerületben kettő közjegyző működik (a valóságban a XI. kerületben ennél több van). Ilyen esetben a kerületre jutó hagyatéki ügyek közül valószínűleg az egyik székhely kapja az adott év páros számjelű hónapjaiban (februárban, áprilisban, júniusban stb.), míg a másik közjegyző a páratlan számjelű hónapokban (január, március, május stb.) elhunyt működési körzetbe tartozó (kerületi) lakosok

14 Kjt. 1 § (1) bek.

hagyatéki ügyeit. Kettőnél több kerületi közjegyző között az ügyek az év hónapjai szerinti felosztásban maradva, de a közjegyzők számának megfelelő arányban oszlanak meg (három közjegyző esetén harmadolódnak, így egy közjegyzőre négy „hónapnyi”, négy közjegyző esetén negyedelődnak, így egy közjegyzőre három „hónapnyi” stb. hagyatéki ügy jut).

Ez a hagyatéki ügyelosztás speciálisan fővárosi. Budapesten kívül is előfordul, hogy egy illetékességi területen több közjegyző osztozik, ilyenkor az adott illetékességi területen működő közjegyzők közötti elosztás egyetlen alapelve az elhalálozási hónapok szerinti, közjegyzők számának megfelelő arányos elosztás, azaz ugyanaz az elosztás, mint amely a fenti példában a kerületen belüli ügyelosztásként érvényesült, csak itt az elosztás egykörös, mert nincsenek kerületek, így nagyobb egységre kiterjedő speciális illetékesség sincs.

A közjegyzői állás betöltése pályázati úton történik. A pályázatot az a területi közjegyzői kamarai elnökség írja ki, amelynek a területéhez az üres székhely tartozik.¹⁵ A területi kamara elnöksége a pályázati határidő leteltétől számított 30 napon belül a pályázókat meghallgatja és a pályázatokat elbírálja.¹⁶

A pályázók rangsorát egyéni összpontszámuk határozza meg. Az összpontszámot az ún. hozott pontok és a – szakmai tudást feltérképezni hivatott – meghallgatáson szerzett pontok összege adja (ez utóbbi keretében maximum 120 pont adható a szakmai felkészültségre és további 20 pont a személyes jellemzőkre, úgymint pl. a megjelenés, szóbeli és írásbeli kifejezőkészség stb.). A hozott pontok körében pontozzák többek között a gyakorlati időt (a joggyakorlattal töltött évek száma alapján növekvő pontszámot adva, maximum 10 év gyakorlatot figyelembe véve, ahol minden közjegyző-helyettesként eltöltött év 12 pontot ér, más meghatározott jogász hivatásrendekben – ügyvédként, bíróként stb. – eltöltött gyakorlati idő pedig ennél alacsonyabb pontszámmal számítatik be), a nyelvtudást igazoló nyelvvizsgákat, az oktatói tevékenységet, a letett közjegyzői vizsgát, a szakirányú szakjogászai képzettséget, a PhD-fokozatot, a kamarai munkát, a tartós helyettesként kifejtett tevékenységet és a publikációs tevékenységet (szakmai cikkek és tanulmányok, monográfiák).¹⁷ Az elnökség kinevezési javaslatában három pályázót rangsorolva javasol kinevezésre, és a kinevezési javaslatot felterjeszti az igazságügyért felelős miniszterhez. A közjegyzőt e három javasolt személy közül az igazságügyért felelős miniszter nevezi ki, határozatlan időre.¹⁸ A minisztert a kamara által megszabott sorrend nem köti.

Azt, hogy közjegyzővé ki nevezhető ki, a Kjtv. taxatív felsorolása tartalmazza.¹⁹

15 Kjtv. 18. §

16 Vhr. 4. § (1) bek.

17 Részletesen ld.: a MOKK 11. sz. iránymutatása „a közjegyzői állások pályázatainak elbírálásánál irányadó szempontokról”, hozzáférés: www.mokk.hu, közérdekű adatok rovat.

18 Kjtv. 16. § (1) bek., Vhr. 5. § (1) bek., 6. §.

19 Kjtv. 17. § (1) és (2) bek.

A kinevezés előtt, majd ötévente a közjegyző vagyonyilatkozatot köteles tenni.²⁰

Azt, hogy ki nem nevezhető ki közjegyzővé, szintén a Kjtv. taxatív felsorolása tartalmazza.²¹

A közjegyző a kinevezését követő 3 hónapon belül a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke előtt esküt tesz. Az eskütétel előtt bemutatja bélyegzőjét, aláírásmintáját, illetve a hivatali helyiségének a hivatás gyakorlására való alkalmasságát megállapító kamarai igazolást, igazolja a felelősségbiztosítás megkötését és esetleg azt is, hogy megszüntette a fennálló összeférhetetlenséget.

A közjegyző tisztsége ellátásán kívül nem végezhet más kereső tevékenységet. Ez alól a törvény enged kivételeket: a tudományos, művészi, irodalmi, oktató és műszaki alkotómunkát, valamint a sporttevékenységet. A közjegyző e kereső tevékenységét köteles bejelenteni a területi kamara elnökségének.²²

A törvény az ingatlanközvetítői tevékenységet és a kölcsönügyletek közvetítését tiltja.²³ Tilos a közjegyző számára a közjegyzői tevékenységgel összefüggésben kezesség vagy szerződést biztosító más kötelezettség vállalása is.²⁴

A törvény rögzíti, hogy a közjegyző nem végezhet olyan vállalkozási tevékenységet, mely akár személyes felelősséggel, akár korlátlan anyagi felelősséggel jár. Folytatható viszont az olyan vállalkozási tevékenység, ahol a közjegyzőnek nincs személyes közreműködési kötelezettsége és nem visel korlátlan anyagi felelősséget (pl. betéti társaság kültagja vagy korlátolt felelősségű társaság tagja lehet). A közjegyző a területi kamara elnökségének előzetes engedélyével kuratóriumi tagságot szerezhet, illetve tisztséget viselhet.²⁵

A közjegyző a választottbírói, a közvetítői, valamint a jogi segítői tevékenységen kívül más jogász foglalkozást (hivatást) sem gyakorolhat. E tevékenységeket a közjegyzői hivatástól szigorúan elkülönítve kell végezni. Ha a közjegyző mediátorként járt el, a közvetítői eljárás során létrejött megállapodás alapján közjegyzői okiratot nem készíthet.

A közjegyző lehet párttag, részt vehet rendezvényeken, ott fel is szólalhat, viszont meg kell felelnie a függetlenség és pártatlanság követelményének, és általában a közjegyzői hivatáshoz méltó magatartást kell tanúsítania.

A közjegyző köteles hivatali eljárása során, a közéletben és magánéletében is úgy viselkedni, hogy a feddhetetlenségébe, függetlenségébe és elfogulatlanságába vetett bizalmat erősítse. Hivatali és közéleti tevékenységében tartózkodnia kell a szélsőséges, hangulatkeltő megnyilvánulásoktól, illetve hivatali munkája során tartózkodnia kell a politikai megnyilvánulásoktól is.

20 Az egyes vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvény 3. § (2) bek. f) pont, 5. § (1) bek. a) pont, 5. § (1) bek. cc) alpont, 6. § (2) bek.

21 Kjtv. 17. § (3) bek.

22 Kjtv. 7. § (1) bek.

23 Kjtv. 7. § (2) bek.

24 Kjtv. 7. § (2) bek.

25 Kjtv. 7. § (3) bek. b) pont.

Nem kívánatos, hogy a közjegyző közszerepléssel járó tisztséget viseljen bármely politikai pártban.

Kizárt a közjegyző részvétele minden olyan egyesületben vagy szervezetben, amely nemzetiségi, faji vagy világnézeti szempontból az embereket egymástól hátrányosan megkülönbözteti vagy ellentétes a közerkölccsel. Kerülendő minden olyan tisztség vagy megbízatás, amely a közjegyzőt kiszolgáltatót vagy befolyásolható helyzetbe hozhatja, vagy ennek látszatára adhat okot.²⁶

Amennyiben a közjegyzőt országgyűlési, helyi önkormányzati képviselőjelöltként, illetőleg polgármesterjelöltként nyilvántartásba veszik, ettől az időponttól a választás befejezéséig, illetőleg megválasztása esetén mandátuma megszűnéséig közjegyzői szolgálata szünetel. A közjegyző a szünetelés időtartama alatt közjegyzői tevékenységet nem végezhet, részére tartós helyettest kell kirendelni.²⁷ A közjegyző működésének teljes időtartama alatt meg kell hogy feleljen az összeférhetetlenségi szabályoknak.

A közjegyző a tevékenységi körébe tartozó állami feladatok ellátása ellenére nem állami szerv, működése során szervezetileg is független, szabadfoglalkozású: nem áll közszolgálati, közalkalmazotti vagy más, munkaviszony jellegű jogviszonyban. Adózási és társadalombiztosítási jogi szempontból egyéni vállalkozónak minősül.

Az igazgatási feladatok és a közjegyzői tevékenység felügyeletének ellátása érdekében a törvény kamarai szerveződést és kötelező kamarai tagságot ír elő a közjegyzők számára. A közjegyzői kamarák területi és országos szinten is megszerveződtek,²⁸ és a közjegyzők felett igazgatási feladatokat és működési, valamint fegyelmi felügyeleti feladatokat látnak el, védik a közjegyzői kar érdekét és tekintélyét, valamint közreműködnek a közjegyzőkre vonatkozó jogszabályok előkészítésében.

A közjegyző eljárásának törvényességét a közjegyző székhelye szerint illetékes fővárosi, megyei bíróság elnöke felügyeli, ennek keretében elrendelheti a közjegyző tevékenységének kamarai vizsgálatát, fegyelmi eljárást kezdeményezhet.²⁹ A közjegyzők ügyvitelének, hivatali működésének és magatartásának rendszeres ellenőrzése viszont a területi kamara elnökségének feladata. Ennek keretében a területi elnökség a közjegyző hivatalba lépését követő egy év elteltével, majd legalább négyévenként megvizsgálja a közjegyző működését (rendes irodavizsgálat). A megyei bíróság elnöke vagy a területi elnökség a közjegyző működésének vizsgálatát indokolt esetben bármikor elrendelheti (rendkívüli irodavizsgálat).³⁰

A közjegyzőt a tevékenységéért jogszabályban meghatározott díj illeti meg.³¹ A közjegyzői díj két részből áll: munkadíjból és költségértérből.

26 A magyar közjegyzőség etikai szabálykönyvéről szóló 13. számú MOKK irányelv.

27 Kjt. 24/A. § (1) bek.

28 Területi kamarák: a Budapesti, a Győri, a Miskolci, a Pécsi és a Szegedi Közjegyzői Kamara. Ezen felül: Magyar Országos Közjegyzői Kamara.

29 Kjt. 69. § (2) bek.

30 Kjt. 69. § (3)-(5) bek.

31 Kjt. 6. §, a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet.

A munkadíj meghatározásának alapja főszabály szerint az eljárás tárgyának értéke, az ügyérték. Ha ez nem állapítható meg, a közjegyző a tevékenységre fordított idő alapján számol munkadíjat, illetve egyes esetekben a jogszabály fix összegű munkadíjat határoz meg. A költségtérítés két fő elemből áll: a költségátalányból, valamint a készkiadásokból (pl. postaköltség, a hiteles kiadmányok díja, leírási díj, az okirat digitális archiválásának díja, a Jogügyletek Biztonságát szolgáló rendszer lekérdezésének esetleges díja, mely az ügyfél személyazonosságának ellenőrzése során merülhet fel).

A díj összegét, számításának módját jogszabály határozza meg. A közjegyzői díjra nincs költségkedvezmény, kivéve a fizetési meghagyásos eljárást.

A közjegyzőt és összes munkatársát – ha a törvény kivételt nem tesz – az eljárása során tudomására jutott adat és tény tekintetében titoktartási kötelezettség terheli, mely működésének megszűnése után is fennmarad, kivéve, ha a fél, annak jogutódja és törvényes képviselőjük ez alól felmentést adnak. Kivételt képeznek a törvényben előírt adatszolgáltatási vagy tájékoztatási kötelezettségek is (pl. a pénzmossás elleni törvényi kötelezettségek körében történő bejelentés, vagy a személyazonosság online ellenőrzése körében történő kötelező rendőrségi bejelentés (elvesztétként, ellopottként vagy megsemmisültként nyilvántartott igazolvány felhasználása esetén).

A közjegyző a közjegyzői működése körében okozott kár megtérítéséért a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint felel,³² éppen ezért a közjegyző javára a Magyar Országos Közjegyzői Kamara legalább ötvenmillió forint értékű felelősségbiztosítást köt, és azt a közjegyző köteles működésének tartama alatt fenntartani. A közjegyző jogosult kiegészítő felelősségbiztosítás megkötésére is.³³

A közjegyzői szolgálat megszűnésének eseteit a Kjtv. taxatív felsorolásban szabályozza.³⁴

Ha például a közjegyző a külön törvényben előírt rendszeres vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettségének nem tesz eleget, kinevezését meg kell szüntetni, és a megszüntetés időpontjától számított három évig közjegyzői állást nem tölthet be.

IV. A közjegyzői tevékenység elhatárolása más jogász hivatásrendektől

A közhitelesség és a függetlenség, illetve pártatlanság követelménye elhatárolja a közjegyzőt más jogászoktól. Az ügyvéd megbízója utasításai és érdekei szerint jár el, de a jogtanácsos sem független és pártatlan, tekintettel arra, hogy munkáltatójának alárendelt. A végrehajtott hatalom részeként működő jogászok sem függetle-

32 Kjtv. 10. § (1) bek.

33 Kjtv. 10. § (2)-(3) bek.

34 Kjtv. 22. §.

nek. Ugyanez értendő a független ügyészekre is, akik a rájuk vonatkozó szigorú szervezeti rend miatt (erős alá-fölérendeltség) szervezetileg nem függetlenek. A jogviták megelőzésére irányuló preventív szerepe a közjegyzőt elhatárolja a bírótól is: a közjegyző nem dönthet jogvitában.

Hasonlóságok is vannak más jogászai hivatásrendekkel: a közjegyző és az ügyvéd is szabadfoglalkozású. Az ügyvéd is szerkeszt magánokiratot és ellát megőrzési tevékenységet is. A bírák polgári nemperes eljárásokat is lefolytatnak. A közjegyző is lefolytat polgári nemperes eljárásokat, melyekben háttérszabály a Pp. A közhitelesség, a függetlenség és pártatlanság, illetve a jogállási szabályok hasonlóan a bírókra irányadó szabályokhoz, a közjegyzői jogállás is hasonló a bírói jogálláshoz.

A közjegyző igazságszolgáltatáshoz fűződő viszonyát alapvetően meghatározza az, hogy a közjegyző a jogszabály által meghatározott hatáskörében az állam igazságszolgáltató tevékenysége részeként jogszolgáltató hatósági tevékenységet végez.³⁵

A közjegyzői tevékenység bírói típusú hatósági jellege a szűkebb értelemben vett klasszikus közjegyzői nemperes eljárások során domborodik ki igazán, tekintettel arra, hogy a közjegyző első fokon „bírósként” jár el, háttérszabályként a Pp-t alkalmazva.

A közjegyző tevékenységének közhatalmi jellegét általában az ügyleti okirat-szerkesztési és az őrzési tevékenység tekintetében kérdőjelezzük meg, tekintettel arra, hogy mind az ügyvéd, mind a közjegyző ellát jogügyleti okirat-készítési és -őrzési tevékenységet, és mindketten szabadfoglalkozási keretben jogi szolgáltatást nyújtanak az ügyfeleknek.

Az Alkotmánybíróság a közjegyzőnek ezeket a tevékenységeit is következetesen közhatalmi (hatósági) tevékenységekként kezelte, és alkotmányosnak találta az ezekkel összefüggő, a hatósági jelleg alapját adó szabályokat. A Legfelsőbb Bíróság – a közjegyző által az okiratszerkesztés és -őrzés körében okozott károk kapcsán – 3/2004. számú polgári jogegységi határozatában kimondta, hogy a közjegyzőnek ezen tevékenységei is egységesen közhatalminak minősülnek.

A közjegyzők tevékenységét tehát az Alkotmánybíróság és a bírói gyakorlat is egységesen hatósági tevékenységként kezeli.

A Kjt. szerint a közjegyző a jogszabály által meghatározott hatáskörében az állam igazságszolgáltató tevékenysége részeként jogszolgáltató hatósági tevékenységet végez.

Az igazságszolgáltatás mint tevékenység a jogviták eldöntését a tevékenység lényegi elemének tekinti. A bíróságok által lefolytatott nemperes eljárások sem valódi igazságszolgáltatást valósítanak meg. A közjegyzők nem jogosultak jogviták eldöntésére, ennek megfelelően a közjegyzők sem valódi igazságszolgáltatási tevékenységet végeznek. Azonban az állam igazságszolgáltató tevékenysége tágabb

35 Kjt. 1. § (4) bek.

a bíróságok igazságszolgáltatásánál, és tartalmazza azokat az állami tevékenységeket, melyek összefüggenek az igazságszolgáltatással. A közjegyzői tevékenység ennek a tágabb értelemben vett igazságszolgáltatási tevékenységnek a része. Az Alkotmánybíróság is kimondta, hogy a közjegyzőség az állami igazságszolgáltatás rendszerében foglal helyet, abba ágyazódik be.

Az alkotmánybírósági és legfelsőbb bírósági (újabban kúriai) gyakorlat egységesen minden közjegyzői hatáskört ebben a keretben határoz meg.