ÜNNEPI TANULMÁNYOK
ANKA TIBOR
70. SZÜLETÉSNAPJA ALKALMÁBÓL

ÜNNEPI TANULMÁNYKÖTET
ANKA TIBOR
70. SZÜLETÉSNAPJA ALKALMÁBÓL

Szerkesztette:
Rák Viktor

NOTARIALIA HUNGARICA TOM. XLVII.

Sorozatszerkesztő: Rokolya Gábor

ÜNNEPI TANULMÁNYKÖTET
ANKA TIBOR
70. SZÜLETÉSNAPJA ALKALMÁBÓL

Szerkesztette:
Rák Viktor

Közjegyzői Akadémia Kiadó
Budapest, 2023

Szerkesztette: Rák Viktor

A kötetet tervezte: Nagy Andrea Renáta

Nyomdai előkészítés: Nagy Andrea Renáta

Kiadja a Közjegyzői Akadémia Kiadó

Felelős kiadó: Dr. Moldován András

Nyomta és kötötte: a Közjegyzői Akadémia Kiadó Nyomdája

Felelős nyomdavezető: Dózsa György Árpádné

ISBN 978-615-82028-7-9

ISSN 1416-5635

TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ 7

Anka Márton Tibor
A KÖZÖS TULAJDON RENDEZÉSI KÖTELEZETTSÉG
(Szolnokon, 2023. július 28. napján, a Magyar Jogászegylet felkérésére tartott előadás szerkesztett változata) 11

Harsági Viktória
A KÉPVISELETI KERESETEK EURÓPAI KERETSZABÁLYAINAK „ERŐTLENSÉGE" 27

Kövesné Kósa Zsuzsanna
AZ ÁGY KÖZÖS, A PÁRNA NEM
Gondolatok a házassági vagyonjogi szerződésről 45

Kurucz Mihály
MÉGIS, KINEK AZ ÉRDEKE?
A jogalkotás szerepe a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási jogszerző jogvédelmének csökkentésében az új ingatlan-nyilvántartási törvényben . . 61

Menyhárd Attila
AZ ÍRÁSBELISÉGRŐL 127

Orosz Árpád
BÍRÓI JOGÉRTELMEZÉS AZ ÖRÖKLÉSI PEREKBEN 139

Parti Tamás
A RENDSZERELMÉLETEK ÉS A RENDSZERSZEMLÉLET SZEREPE A JOGI EPISZTEMOLÓGIÁBAN
„Ich sehe den Bäumen die Stürme an," 173

Rák Viktor
AZ EURÓPAI FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A KÖZJEGYZŐ RÉSZÉRE MEG NEM FIZETETT DÍJ ÉRVÉNYESÍTÉSE 193

Szécsényi-Nagy Kristóf
A JOGNYILATKOZAT-KÖZLÉS TANÚSÍTÁSA IRÁNTI ELJÁRÁS EGYES KÉRDÉSEI A KÖZJEGYZŐI OKIRATOK VÉGREHAJTHATÓSÁGA SZEMPONTJÁBÓL – DE LEGE LATA ET FERENDA 207

Szőcs Tibor
KÜLÖNLEGES VAGYONTÁRGY HALÁL ESETÉRE TÖRTÉNŐ MEGSZERZÉSE KÜLFÖLDI JOG ALAPJÁN – AZ ÚN. „LAKÁSTULAJDONRA" VONATKOZÓ OSZTRÁK SZABÁLYOZÁS PÉLDÁJÁN. 229

Tóth Gábor Márton
A KÖZJEGYZŐ ÁLTAL SZERKESZTETT TÉNYTANÚSÍTÓ OKIRATOK VIZSGÁLATÁNAK TERJEDELME A KÖZJEGYZŐI ÜGYLETI OKIRATOK VÉGREHAJTÁSÁRA IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SORÁN (A KÖZOKIRATISÁG KÉRDÉSE). 253

Kedves Tibor!

Az élet csodálatos útjain vannak pillanatok, percek, amikor érdemes megállni. Megköszönni azt, ami öröm és ajándék volt, erőt gyűjteni a folytatáshoz. A kerek évfordulók ilyenek. Öröm hogy velünk vagy, és köszönet minden mondatodért, minden gondolatodért.

A magyar közejgyzőség szerteágazó gyakorlata nem lenne ilyen összetartó nélküled, mert ha meg is sértődnek egyesek Rózsa Sándor-i odaszúrásaidon, a legtöbbször igazad van.

A visszatekintő elme el kell, hogy ismerje, nem lennénk azok, akik vagyunk nélküled. Köszönet érte!

El kell ismerni, hogy ahol Te képviseltél minket sokszor csend vett körül, hogy tudjanak követni, egyet a „tudatlan" közjegyzői seregből. Nem lehet tagadni, hogy a zálogjog, az örörklési jog, a hagyatéki eljárás értelmezése, melyet nagy fegyelemmel ajándékoztál nekünk, az egész magyar jogászságot gazdagítja.

Ez a könyv, itt a 70. év pihenőpontján egy szerény köszönet és elismerés, nem csak közjegyzőktől, hanem barátainktól is, azoktól akik hozzánk tartoznak.

Ebben a gyorsan változó világban jogásznak lenni nem könnyű, mert nem csak politikai büszkeség, hanem az újabb és újabb műszaki, technikai kihívások is nagy sebességgel alakítják életünket, viszonyainkat.

Meg kell keresnünk azt a gúnyát, amelyet rá tudunk húzni az új jelenségekre, és bölcs türelemmel szabad csak átszabni a magánjog rendszerét, ha valami nem fér bele az eddigi keretekbe. A homo sapiens túlélését az tette lehetővé, hogy mindig megtalálta a jövőbe vezető utat. Ismeret, tapasztalat és kreativitás vitt előre. Ez most sincsen másképp.

Sok új született analóg-elemző és kreatív gondolataid hatására, aki Tőled akar tanulni, ezeket kell követnie. Ritkán mondod azt, hogy lehetetlen, és számtalanszor születik előttünk, folyton helyesbítve, az új megoldás, legyen az szervezeti vagy jogi norma.

Tisztelgés ez a kötet a Barátunknak, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara in aeternum elnökhelyettesének, az Embernek, akitől sokat tanultunk és szeretnénk tanulni a jövőben is!

Kedves Tibor!
Isten éltessen sokáig 70. születésnapodon!
Áldjon meg az Úristen és adjon erőt, hogy még sok ilyen visszatekintést ünnepeljünk együtt.

Tisztelettel és barátsággal,

dr. Tóth Ádám
a MOKK elnöke

Anka Márton Tibor

A KÖZÖS TULAJDON RENDEZÉSI KÖTELEZETTSÉG

(Szolnokon, 2023. július 28. napján, a Magyar Jogászegylet felkérésére tartott előadás szerkesztett változata)

A földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) 18/A. § és 18/B. §-ai közös tulajdon rendezési kötelezettséget keletkeztetnek.

A rendelkezések a 2022. december 31. napját követően meghalt örökhagyó hagyatékára vonatkoznak, függetlenül attól, hogy a hagyaték átadására mikor kerül sor.

Az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai az ingatlan vagy annak tulajdoni illetősége tekintetében rendelkeznek a közös tulajdon rendezési kötelezettségről, nem pedig a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek (a továbbiakban: föld) minősülő ingatlan vagy annak tulajdoni illetősége tekintetében, azonban az Foktftv. hatályáról rendelkező 1. § (1) bekezdéséből nyilvánvaló, hogy ez a kötelezettség csak földnek minősülő hagyatéki vagyon tekintetében keletkezhet, és – bár ezt szintén nem mondja ki a jogszabály – csak földön állhat fenn. A jogszabály céljával, az osztatlan közös földtulajdoni viszonyok felszámolásának a gyorsításával ugyanis nincs összhangban az, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség ne szűnjön meg, ha a kötelezettséggel terhelt ingatlan már nem föld.

Az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai az örökhagyó halálakor az örökhagyó tulajdonában álló földnek minősülő egész ingatlanra vagy az ingatlannak az örökhagyó tulajdonában álló egész tulajdoni illetőségére vonatkoznak, a közös tulajdon rendezési kötelezettség pedig akkor keletkezik, ha ezt több örökös törvényes örökléssel örökli, ideértve az ingatlanból a kötelesrészét megkapó kötelesrészre jogosult törvényes örököst is.

A közös tulajdon rendezési kötelezettség ex lege a kötelezettséget keletkeztető körülmények fennállása pillanatában, ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkezik, az erre utaló ténynek a feljegyzése a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:168. § (2) bekezdése alapján deklaratív hatályú, amit az ingatlanügyi hatóság hivatalból köteles feljegyezni.

A közös tulajdon rendezési kötelezettség nem keletkeztet elidegenítési és terhelési tilalmat, és az Foktftv. 18/A. § (6) és 18/B. § (6) bekezdései alapján csak a kötelezettség szerinti átruházás szünteti meg ezt a kötelezettséget, az egyéb módon való átruházás nem. Éppen ezért nem helyes, hogy az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai a közös tulajdon rendezési kötelezettség kötelezettjeként mindenhol az örököst említik, mintha a közös tulajdon rendezési kötelezettség az örökös személyes kötelezettsége lenne, pedig a kötelezettség valójában az ingatlan mindenkori tulajdonosát terheli.

1. A közös tulajdon megszüntetési kötelezettség

Az Foktftv. 18/A. § arra az esetre vonatkozik, ha az egész ingatlan az örökhagyó hagyatékába tartozik, és teljesen egyértelmű, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség közös tulajdon megszüntetési kötelezettséget jelent, tehát azt, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettségnek az ingatlan tulajdonosai akkor tesznek eleget, ha az egész ingatlan egyetlen személy tulajdonába kerül.

Az Foktftv. 18/B. §-a az ingatlannak az örökhagyó tulajdonában álló egész tulajdoni illetősége tekintetében hoz létre közös tulajdon

rendezési kötelezettséget, annak érdekében, hogy „az ingatlan tulajdonostársainak száma ne növekedjen". Ez utóbbi fordulattal a probléma az, hogy az Foktftv. 18/B. §-ának *a)* pontjában, az osztályos egyezségnél nincs ott, ami a *b)* pontban, hogy: „akként, hogy ezzel – egymás közötti viszonyukban, az adott tulajdoni hányadra – közös tulajdon nem keletkezik". Így az *a)* pont szó szerint véve azt jelenti, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettségnek bármilyen tartalmú osztályos egyezséggel eleget tehetnek a kötelezettek, feltéve, hogy annak eredményeként az egész ingatlan tekintetében nem nő a tulajdonosok száma, tehát akkor is, ha a tulajdonosok száma nem nő, de nem is csökken. Magyarán, ha például a hagyatékba tartozó föld 1/2 tulajdoni illetőségét öröklő három örökös abban állapodik meg, hogy a hagyatéki osztályt úgy ejtik meg és a hagyatékot az örökhagyó hagyatékában érvényesülő öröklési rendtől eltérően akként osztják fel, hogy azt továbbra is hárman öröklik, csak nem egymás között egyenlő (személyenkénti 1/3) arányban, hanem 1/6-1/6-4/6 részben. Mindez nincs összhangban a jogszabály céljával, azonban ennek a rendelkezésnek gyakorlati jelentősége nincs, hiszen az örökösök osztályos egyezséggel amúgy sem tudnak eleget tenni a közös tulajdon rendezési kötelezettségüknek, mivel a Ptk. 7:93. §-a szerinti osztályos egyezségben az örökösök a hagyaték megnyíltára visszamenőleges hatállyal osztják fel az örökséget. Ha több törvényes örökös örökölné a hagyatékba tartozó földet, de olyan osztályos egyezséget kötnek, ami alapján csak az egyikük örökli a földet, akkor az osztályos egyezség szerint bekövetkező öröklés pillanatában jöhetne létre a közös tulajdon rendezési kötelezettség, ha több örökös örökölné a földet, de mivel azt az osztályos egyezség szerint csak az egyikük örökli, nem jön létre közös tulajdon rendezési kötelezettség. A létre sem jött kötelezettségnek pedig eleget tenni sem lehet, osztályos egyezséggel a közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejötte előzhető meg, nem pedig a kötelezettség teljesíthető. Mindezek alapján megállapítható, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség a hagyatékba tartozó ingatlan tulajdoni illetőség tekintetében éppúgy közös tulajdon megszüntetési kötelezettség, mint a hagyatékba tartozó ingatlan tekintetében.

2. A közös tulajdon rendezési kötelezettség keletkezése

A közös tulajdon rendezési kötelezettség keletkezhet az örökhagyó halálának a pillanatában és azt követően is, tekintettel arra, hogy a kötelesrész a hagyatékkal szembeni kötelmi igény, ami az örökhagyó halálával nyílik meg ugyan, de a kötelesrészre jogosult a kötelesrész igényének a természetben való kielégítésekor (és nem az örökhagyó halálakor), kötelesrész kielégítése jogcímén szerez tulajdont,[1] így a kötelesrész igény természetben való kielégítésével keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettség a kötelesrész kielégítés jogcímén történő átruházás pillanatában keletkezik.

Az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai a hagyatékra vonatkoznak. A hagyaték átadása kérdésében pedig a tényállás első, lényegi része az, hogy mi a hagyaték, itt az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai még nem kerülhetnek szóba. Ha ugyanis az örökhagyó tulajdonaként nyilvántartott ingatlanról kiderül, hogy azt részben vagy egészben, ingatlan-nyilvántartáson kívül még az örökhagyó életében más megszerezte, akkor az részben vagy egészben nem tartozik az örökhagyó hagyatékába, a hagyatékba nem tartozó ingatlanon vagy ingatlan tulajdoni illetőségen az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai alapján közös tulajdon rendezési kötelezettség nem jön létre, még akkor sem, ha ebben a tárgyban a hagyatéki eljárásban születik egyezség vagy határozat. Mindez egyébként abból is következik, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség legkorábban az örökhagyó halálakor keletkezhet, az örökhagyó életében történt, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés ezt viszont mindig megelőzi. Így például, ha az örökhagyó kizárólagos tulajdonaként nyilvántartott föld 1/2 tulajdoni illetősége azért nem tartozik az örökhagyó hagyatékába, mert az házastársi vagyonközösség jogcímén a túlélő házastársat illeti meg, akkor az ingatlannak ez a tulajdoni illetősége az Foktftv. 18/B. §-a alkalmazásában figyelmen kívül marad, tehát ha az ingatlan másik

1 Miként a kötelesrész igény pénzben való kielégítése kapcsán azt a Legfelsőbb Bíróság a BH1996. 152. számon közzétett eseti döntése indokolásában kifejti.

1/2 tulajdoni illetőségét az örökhagyó gyermeke örökli, törvényen alapuló örökléssel, akkor hiába kerül az ingatlan a túlélő házastárs és a gyermek osztatlan közös tulajdonába, nem jön létre közös tulajdon rendezési kötelezettség, mert a közös tulajdon rendezési kötelezettség csak az örökhagyó hagyatékába tartozó és az örökhagyó gyermeke által megörökölt 1/2 tulajdoni illetőség tekintetében vizsgálandó, azt pedig egyetlen törvényes örökös örökölte. Egyébként hagyatékba nem tartozó 1/2 tulajdoni illetőségre akkor sem jön létre közös tulajdon rendezési kötelezettség, ha a hagyatékba tartozó másik 1/2 tulajdoni illetőségre létrejön, mert azt több törvényes örökös örökölte.

Abból, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség csak a föld hagyatékba tartozó tulajdoni illetősége tekintetében vizsgálandó, az is következik, hogy ha az ingatlan 1/3-1/3 tulajdoni illetősége a 2 gyermek, 1/3 tulajdoni illetősége az egyik szülő tulajdonában áll, és ennek a szülőnek halálakor a tulajdonában álló 1/3 tulajdoni illetőséget 1/2-1/2 részben a két gyermek örökli, akkor az egész ingatlan tekintetében csökkent ugyan a tulajdonostársak száma, hiszen az eredeti 3 tulajdonos (a szülő és a két gyermek) helyett csak két tulajdonos lett (a két gyermek), de a hagyatékba tartozó 1/3 tulajdoni illetőség tekintetében pedig nőtt (a szülőtől azt megörökölte a két gyermek), így a hagyatékba tartozó 1/3 tulajdoni illetőség tekintetében közös tulajdon rendezési kötelezettség keletkezik. Ez esetben az a furcsa helyzet fog előállni, hogy a két gyermeknek 1/2-1/2 tulajdoni illetősége lesz, amiből 1/6-1/6 tulajdoni illetőséget közös tulajdon rendezési kötelezettség terhel, 2/6-2/6 tulajdoni illetőséget pedig nem.

A hagyaték átadása kérdésében a második lépés annak tisztázása, hogy kik az örökösök. A közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejötte tekintetében viszont ennek tisztázását követően állapítható meg az, hogy a hagyatékba tartozó földnek minősülő ingatlanvagyont több örökös örökli-e törvényes örökléssel. Éppen ezért a halál idejére visszaható jogcselekmények alapján bekövetkező öröklést követően szabad csak azt vizsgálni, hogy van-e közös tulajdon rendezési kötelezettség. Mindezt azért kell kiemelni, mert ebben a tekintetben az Foktftv. 18/A. § (1) bekezdés *a)* és 18/B. § (1) bekezdés *b)* pontjai félrevezetőek,

mivel ezek a rendelkezések a közös tulajdon rendezési kötelezettség teljesítésének a módjaként szabályozzák a hagyatéki eljáráson belül kötött osztályos egyezséget, pedig az Foktftv. 18/A. § (1) bekezdés és 18/B. § (1) bekezdéseinek megfelelő osztályos egyezség esetén létre se jön közös tulajdon rendezési kötelezettség, mint már szó esett róla.

A Ptk. 7:93. §-a szerinti osztályos egyezségben ugyanis az örökösök a hagyaték megnyíltára visszamenőleges hatállyal osztják fel az örökséget. Az örökösök nem az öröklési rendet változtatják meg, hanem az eredeti öröklési arányoktól térnek el. Az osztályos egyezséggel a hagyatékon fennálló jogközösség ex tunc hatályú megszüntetése történik. Nem történik tulajdonjog-átruházás,[2] nem vonható be a hagyatékon kívüli idegen vagyontárgy, a szerzés jogcíme öröklés marad, a szerzés időpontja pedig az örökhagyó halála. (Fontos felhívni a figyelmet arra, hogy a hagyatéki osztály és az osztályos egyezség rész és egész viszonyában állnak egymással. A hagyatéki osztály hagyatéki eljáráson belüli megejtése történik osztályos egyezséggel, és csak ennek van ex tunc hatálya, a hagyatéki osztály hagyatéki eljáráson kívüli megejtése már közös tulajdon megszüntetéssel történik, ex nunc hatállyal.) Az osztályos egyezség nem tulajdonszerzési jogcím,[3] örökölni csak törvény vagy végintézkedés alapján lehet, az osztályos egyezséget kötő felek is törvény vagy végintézkedés alapján örökölnek, nem pedig az osztályos egyezség alapján. Ha az osztályos egyezséget törvényes örökösök kötik, akkor az osztályos egyezség szerint, de törvény alapján, öröklés jogcímén öröklik meg a hagyatékot.

Ha a törvényes örökösök úgy kötnek osztályos egyezséget, hogy nem keletkezik közös tulajdon, akkor a halállal nem keletkezik közös tulajdon rendezési kötelezettség sem. Az örökhagyó halála időpontjára visszaható jogcselekmények alapján bekövetkező öröklést követően kell vizsgálni azt, hogy létrejött-e közös tulajdon rendezési kötelezettség vagy pedig nem. A fentiekre azért kellett ilyen részletességgel kitérni, mert az Foktftv. 18/A. § (1) bekezdés *a)* és 18/B. § (1) bekezdés *b)* pontjaiban

2 Legfelsőbb Bíróság Pfv.20.859/2001.

3 BH1985. 152.

nevesített osztályos egyezség mellett más jogcselekmények is befolyásolhatják azt, hogy ki mit örököl, és ezek éppúgy megakadályozhatják a közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejöttét, mint az osztályos egyezség. Így közömbös, hogy azért nem örökli több törvényes örökös a földet, mert valamelyikük visszautasítása folytán vagy a közöttük létrejött osztályos egyezség alapján vagy pedig az ági vagyontárgy természetben való öröklésének a célszerűtlensége folytán örökli csak egy örökös a földet, akkor nem keletkezik közös tulajdon rendezési kötelezettség.

A fentiekkel egy tekintet alá esik az is, amikor az örökhagyó életében az örökösök között létrejött, várt örökség tárgyában született megállapodás folytán vagy pedig azért, mert az örökhagyó által a hozzászámítási kötelezettséggel megadományozott örökös örökrésze csökkenése folytán örökli egy törvényes örökös a földet. Így például, ha a hagyatéki tárgyaláson az örökösök egyezően adják elő,[4] hogy egyikük az örökhagyótól osztályra bocsátás kötelezettségével adományban részesült, ezért őt a hagyatékból az adomány értéke erejéig kielégítettnek kell tekinteni, ennek folytán pedig az örökhagyó hagyatékaként leltározott földet kizárólag a másik törvényes örökös örökli, és ennek megfelelően történik a hagyaték átadása, akkor nem jön létre közös tulajdon rendezési kötelezettség az örökhagyó halálával, mert a hagyatékba tartozó földet csak egy törvényes örökös örökli.

3. A halállal keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettség

A halállal keletkező közös tulajdon megszüntetési kötelezettség a törvényes örököst terheli, (pontosabban – tekintettel arra, hogy ez az ingatlan mindenkori tulajdonosát terhelő kötelezettség – több törvényes örökös öröklésekor jöhet létre). Nem örökös az, aki a hagyatékból részesedik ugyan, de az örökhagyó kötelezettségei, tartozásai reá nem szállnak át.

4 Ez esetben az örökösök nem egyezséget kötnek, csupán egyező előadásuk alapján történik a hagyaték átadása.

Azonban a szerződéses örökös is örökös,[5] az örökhagyó kötelezettségei, tartozásai reá is átszállnak, noha ő az örökhagyó tartozásaiért helytállni nem köteles. Nem örökös tehát a dologi hagyományos és a haláleseti megajándékozott, és nem törvényes örökös az, aki végintézkedés alapján örököl.

Nem jön létre közös tulajdon megszüntetési kötelezettség

- a dologi hagyományos,
- a haláleseti megajándékozott,
- a végrendeleti és a szerződéses örökös tulajdonszerzése esetén, valamint akkor
- ha több törvényes örökös örököl.

A fentiekkel kapcsolatban arra kell felhívni a figyelmet, hogy az örökhagyó halálakor nem csupán akkor nem keletkezik közös tulajdon rendezési kötelezettség, ha a teljes hagyatékba tartozó és földnek minősülő ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget végintézkedés alapján örökli az örökös, vagy az dologi hagyományosra, halál eseti megajándékozottra száll át, vagy pedig azt egyetlen törvényes örökös örökli meg, hanem akkor is, ha a hagyatékba tartozó földnek minősülő ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget részben törvényes örökös örökli, részben végrendeleti örökös kapja öröklés, vagy más személy dologi hagyomány vagy haláleseti ajándékozás jogcímén. Ennek az az oka, hogy az Foktftv. 18/A. §-a akkor hoz létre közös tulajdon rendezési kötelezettséget, ha az örökhagyó tulajdonában álló egész ingatlant örökli több törvényes örökös, nem pedig akkor, ha az örökhagyó tulajdonában álló egész ingatlannak a törvényes örökösök által megörökölt tulajdoni illetőségét örökli több törvényes örökös. Az Foktftv. 18/B. §-a pedig akkor hoz létre közös tulajdon rendezési kötelezettséget, ha az örökhagyó tulajdonában álló egész tulajdoni illetőséget örökli több törvényes örökös, nem pedig akkor, ha az örökhagyó tulajdonában álló egész tulajdoni illetőségnek a törvényes örökösök által megörökölt részét örökli több törvényes örökös. Tehát nem keletkezik az örökhagyó halálával közös tulajdon rendezési

5 BH1988. 401., BH1981. 407.

kötelezettség, ha a hagyatékba tartozó ingatlannak vagy ingatlan tulajdoni illetőségnek csak egy részét örökli meg több törvényes örökös.[6]

A hagyaték átadása történhet teljes vagy ideiglenes hatállyal. A teljes hatályú átadás az örökös részére történik, szemben az ideiglenes hatályú hagyatékátadással, ahol a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 81. §-a sorrendet állít fel azok között, akik részére az örökség átadható. Az örökös a részére ideiglenes hatállyal átadott hagyatékot birtokba veheti és azt jóhiszemű birtokosként használhatja, de el nem idegenítheti, és meg nem terhelheti a hagyaték teljes hatályú átadásáig vagy a hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá válásának megállapításáig. Az ingatlant csupán ideiglenes hatállyal megszerző örököst az ingatlan tulajdonosaként az ingatlan-nyilvántartásba se lehet bejegyeztetni. Éppen ezért a halállal létrejövő közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejötte a hagyatékba tartozó föld teljes hatályú átadását követően állapítható meg.

A hagyaték átadható részben teljes, részben ideiglenes hatállyal is. Az, hogy a teljes hatállyal átadott rész tekintetében létrejött-e a közös tulajdon rendezési kötelezettség, szinte mindig csak az ideiglenes hatállyal átadott rész teljes hatályúvá válását követően állapítható meg. Az ideiglenes hatállyal átadott rész teljes hatályúvá válása, a teljes hatállyal átadott rész átadását követően – öröklési per esetén – akár évekig is elhúzódhat, ami magában hordozza azt, hogy időközben a teljes hatállyal átadott részt az örökös elidegeníti – akár teljesen jóhiszeműen – hiszen az elidegenítéskor ő nincs tudatában annak, hogy mi lesz az öröklési jogi vita végkimenetele és létrejön-e a közös tulajdon rendezési kötelezettség.

Az Foktftv. 18/A. § és 18/B. §-ai szerinti, halállal keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejötte tekintetében a halálkori állapot

6 Ez a gyakorlatban a legtöbbször akkor fordul elő, ha nem az összes törvényes örökös, csak egy részük hivatkozik a végintézkedés érvénytelenségére. A törvényes örökösöknek ugyanis – abból következően, hogy a végintézkedés érvénytelensége hivatalból nem vehető figyelembe, hanem csak akkor, ha arra az érdekelt hivatkozik (PK 85. állásfoglalás) – joguk van ahhoz, hogy egy létező, de érvénytelen vagy hatálytalan végrendelet hibáját figyelmen kívül hagyják, az érvénytelenségi vagy hatálytalansági ok ellenére a végintézkedést joghatás kiváltására alkalmasnak tekintsék.

vizsgálandó, éppen ezért, ha a halálkor nem keletkezik közös tulajdon rendezési kötelezettség, akkor a halált követően az egyetlen örökös már szabadon ruházhatja át az általa megörökölt földet, akár már a hagyatéki eljáráson belül is több öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre, és ez az átruházás már nem keletkeztet halállal keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettséget.

4. A kötelesrész kielégítéssel keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettség

A kötelesrészre jogosult törvényes örökös nem csupán akkor jogosult kötelesrészre, ha végrendeleti örökös örököl, hanem például a kötelesrész alapjához hozzászámítandó adományok miatt akkor is, ha törvényes örökös örököl. Továbbá a végrendeletnek nem szükségszerű tartalma az örökösnevezés. Végrendelet az is, amely örökösnevezést nem tartalmaz, hanem csak kizárást, mivel vagyoni rendelkezés a kizárás is, a kizárás folytán kieső örökös örökrésze tekintetében. Az ilyen végrendelet esetén a kizárt törvényes örökös kiesik, és a többi örökös törvény alapján örököl. Viszont a kizárás nem kitagadás, a kötelesrészre való jogosultságot nem szünteti meg, és ez esetben a törvény alapján öröklő örökösök kötelesek a kötelesrészre jogosult igényét kielégíteni. Éppen ezért a kötelesrész kielégítéssel keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettség létrejöhet a végrendeleti és a törvényes örökös öröklése esetén is.

A kötelesrészét az ingatlanból természetben megkapó törvényes örökös az ingatlant megöröklő törvényes örökössel esik egy tekintet alá a közös tulajdon rendezési kötelezettség keletkezése szempontjából, így ha nem a teljes, a hagyatékba tartozó földnek minősülő ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget ruházza át az azt megöröklő végrendeleti örökös a kötelesrészre jogosultra, hanem annak csupán egy részét, akkor éppúgy nem fog létrejönni a közös tulajdon rendezési kötelezettség, ahogy akkor sem jön létre, amikor a hagyatékba tartozó földnek minősülő ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget részben törvényes, részben végrendeleti örökös örökli, a halállal keletkező közös

tulajdon rendezési kötelezettségnél kifejtetteknek megfelelően. Így, ha az egész ingatlant megöröklő végrendeleti örökös az ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségét kötelesrész kielégítés jogcímén törvényes örökösre ruházza át, és ezáltal az ingatlan a végrendeleti és a kötelesrészét természetben megkapó törvényes örökös osztatlan közös tulajdonába kerül, akkor nekik nem keletkezik közös tulajdon rendezési kötelezettségük, mert a végrendeleti örökösnek nincs közös tulajdon rendezési kötelezettsége, a kötelesrészét természetben megkapó törvényes örökösnek pedig azért nem lesz, mert a hagyatékba tartozó ingatlannak az 1/3 tulajdoni illetőségére sem az Foktftv. 18/A. §-a, sem 18/B. §-a nem vonatkozik. Az Foktftv. 18/A. §-a az örökhagyó tulajdonában álló egész ingatlanra, tehát a végrendeleti örökös tulajdonában maradó 2/3 tulajdoni illetőségre is keletkeztetné a közös tulajdon rendezési kötelezettséget, ami kizárt. Az Foktftv. 18/B. §-a pedig az örökhagyó tulajdonában álló egész tulajdoni illetőségre vonatkozna, de jelen esetben az örökhagyó az egész ingatlan, nem pedig az egész ingatlan 1/3 tulajdoni illetőségének volt a tulajdonosa.

Ha az örökléssel már létrejött a közös tulajdon megszüntetési kötelezettség, akkor ezt csak akkor szünteti meg az ingatlan kötelesrész kielégítés jogcímén történő átruházása, ha annak eredményeként az ingatlannak vagy az ingatlan hagyatékba tartozó tulajdoni illetőségének egyetlen tulajdonosa lesz [Foktftv. 18/A. § (1) bekezdés *b)* pont, 18/B. § (1) bekezdés *b)* pont], egyebekben a kötelesrész jogcímén történő átruházás nem érinti az örökléssel létrejött közös tulajdon rendezési kötelezettséget, éppúgy ahogy az ingatlannak a más jogcímen történő átruházása sem. Ugyanakkor, ha már egyszer létrejött örökléssel a közös tulajdon rendezési kötelezettség, akkor már nincs jelentősége annak, hogy az ingatlan kötelesrész jogcímén történő átruházása is létrehozza-e ezt a kötelezettséget.

A fentiekből következően a kötelesrész kielégítéssel keletkező közös tulajdon rendezési kötelezettségnek két esetben lesz jelentősége. Egyrészt akkor, amikor a végrendeleti vagy a törvényes örökös a hagyatékba tartozó földnek minősülő egész ingatlant vagy az ingatlannak a hagyatékhoz tartozó egész tulajdoni illetőségét több kötelesrészre

jogosultra ruházza át, másrészt akkor, amikor a törvényes örökös a hagyatékba tartozó földnek minősülő ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget részben ruházza át kötelesrészre jogosultra.

5. A közös tulajdon rendezés módjai

A közös tulajdon rendezési kötelezettség módjairól rendelkező Foktftv. 18/A. § (1) bekezdés *a)–d)*, (3) bekezdés *a)–d)* pontjaira, 18/B. § (1) bekezdés *a)–d)*, (3) bekezdés *a)–d)* pontjaira fölösleges kitérni, mivel valójában a közös tulajdon rendezési kötelezettség bármilyen módon teljesíthető, az Foktftv.-ben felsorolt módokon kívül is, a lényeg az, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettségnek a tulajdonosok akkor tesznek eleget, ha a kötelezettséggel terhelt ingatlan vagy ingatlan tulajdoni illetőség egyetlen személy tulajdonába kerül. Egyébként is az Foktftv. 18/A. § (2) bekezdése szerinti közös tulajdon rendezési mód életszerűtlen, helyette az örökösök az öröklést követően, a saját örökrészük tekintetében eladóként kötnek adásvételi szerződést.

Arról érdemes inkább szót ejteni, hogy a közös tulajdon megszüntetést hogyan lehet elősegíteni. A Foktftv. 18/B. §-a alapján az örökösöknek nem a teljes ingatlan, csupán annak a hagyatékba tartozó tulajdoni illetősége tekintetében keletkezik közös tulajdon rendezési, tartalmában közös tulajdon megszüntetési kötelezettsége. Ennek az örökösök a hagyatéki eljáráson belül kötött közös tulajdon megszüntetési egyezséggel is eleget tehetnek, azzal a megállapodásukkal, hogy a föld hagyatékba tartozó tulajdoni illetőségére a közöttük öröklés folytán létrejött közös tulajdont akként szüntetik meg, hogy azt közös tulajdon megszüntetése jogcímén megváltási árért az egyik örökös tulajdonába adja a többi örökös. Ez esetben az örökösök nem adásvételi szerződést kötnek, a tulajdonszerzés jogcíme sem adásvétel.

Az Fftv. 20. § *b)* pontja szerint az elővásárlási jog nem áll fenn „az adott földben legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel" esetén. A Fftv. fenti rendelkezése alkalmazása során közös tulajdon

megszüntetésén azt kell érteni, ha az egész ingatlan egyetlen személy tulajdonába kerül. Az Fftv. 20. § *b)* pontja alapján a gyakorlatban a hagyatéki eljáráson belül, az örökösök által, a közöttük öröklés folytán létrejött közös tulajdont megszüntető egyezséget a mezőgazdasági igazgatási szervek érvénytelennek tekintik, ha azt nem az egész ingatlan, hanem annak a hagyatékba tartozó tulajdoni illetősége tekintetében kötik, mivel így a teljes ingatlan tekintetében nem szűnik meg a közös tulajdon. Ez viszont nem lehetséges, ha az örökhagyó nem az egész ingatlannak volt a tulajdonosa. A közös tulajdon megszüntetését az segítené elő, ha az Fftv. kimondaná, hogy az öröklés folytán létrejött közös tulajdon megszüntetésekor fennáll vagy nem az Fftv. szerinti elővásárlási jog. Valamint, ha fennáll, szabályozni kellene az egyezségnek a hagyatéki eljáráson belüli elővásárlásra jogosultakkal való közlését (közzétételét), és lehetővé tenni azt, hogy ha az elfogadó nyilatkozatot olyan személy teszi, aki a hagyatéki eljárásnak nem alanya, így vele szemben az egyezség jóváhagyásának sincs helye, alanya lehessen az eljárásnak, így vele szemben is jóváhagyható legyen az egyezség.

6. A közös tulajdon rendezése kötelezettségének ténye

Mint már szó esett róla, a közös tulajdon rendezési kötelezettség ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkezik, az erre utaló ténynek a feljegyzése a Ptk. 5:168. § (2) bekezdése alapján deklaratív hatályú. A tényt az ingatlanügyi hatóság az erre irányuló megkeresés nélkül hivatalból jegyzi fel, az öröklés ingatlan-nyilvántartási átvezetésével egyidejűleg. Az ilyen tényfeljegyzés feljegyzése iránti megkeresés előterjesztésére a közjegyzőnek nincs lehetősége, mivel ehhez neki a kötelezettség keletkezését kellene megállapítania, amire nincs hatásköre, ezt lényegében az ingatlanügyi hatóság teszi meg a tényfeljegyzést elrendelő határozatban, az ingatlan tulajdonosai pedig a tényfeljegyzés elleni jogorvoslatban, a közigazgatási perben hivatkozhatnak arra, hogy a tény létrejöttét az ingatlanügyi hatóság tévesen állapította meg.

A hagyatéki eljáráson belül kötött egyezséggel a törvényes örökös az általa megörökölt ingatlan vagy ingatlan tulajdoni illetőség egészét vagy részét öröklésben érdekelt más személyre, kieséses örökösre vagy hagyatéki hitelezőre átruházhatja. Ha a közjegyző ezt az egyezséget jóváhagyja, a hagyatékot az egyezség szerinti jogcímen szerző félnek adja át, az átruházó örökös öröklés jogcímén történő közbenső jogszerzése megállapításával. Ha a törvényes örökös közös tulajdon rendezési kötelezettséggel örökölte meg az általa a hagyatéki eljáráson belül, egyezséggel átruházott ingatlant vagy ingatlan tulajdoni illetőséget és – feltéve, hogy ezzel az átruházással a közös tulajdon rendezési kötelezettségének nem tesz eleget, tehát az átruházás eredményeképpen nem kerül a hagyatékba tartozó egész ingatlan vagy tulajdoni illetőség egyetlen személy tulajdonába – az átruházás nem érinti a közös tulajdon rendezési kötelezettséget, az átruházással a szerző fél közös tulajdon rendezési kötelezettséggel szerez. Tekintettel arra, hogy a közös tulajdon rendezésének kötelezettsége tényét az ingatlanügyi hatóság az örökös tulajdonjogának a bejegyzésekor (ideértve közbenső jogszerzés bejegyzését is) jegyzi fel, a hagyatéki eljáráson belüli átruházásos egyezséggel szerző szerzésekor kizárt, hogy a közös tulajdon rendezési kötelezettség fel legyen jegyezve az ingatlan tulajdoni lapjára. Kérdésként merül fel, hogy ez esetben a tény feljegyezhető-e vagy pedig azt a jóhiszemű jogszerző védelme kizárja (tehát az, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül létrejövő jog a nyilvántartásba bejegyzett jóhiszemű szerzővel szemben nem érvényesíthető). Vélhetően a válasz nem, mivel az a személy, akire a hagyatéki eljáráson belül átruháznak, alanya az eljárásnak, tehát neki tudnia kell arról, hogy rá közös tulajdon rendezési kötelezettséggel ruház át az örökös. Az, hogy a szerző azért nem tud a közös tulajdon rendezési kötelezettségről, mert nem ismeri a jogszabályt, közömbös, a jogszabály nem ismerete nem jó- vagy rosszhiszeműség kérdése. A jóhiszeműség körében az vizsgálható, hogy az, akire átruháztak tudott-e azokról a körülményekről, amik a közös tulajdon rendezési kötelezettséget az Foktftv. 18/A. és 18/B. §-ai szerint létrehozzák, tehát például arról, hogy a földet több törvényes örökös örökli, erről pedig a szerzőnek tudomása lesz. Ugyanakkor, ha a

tényfeljegyzés bármilyen okból elmarad, a hagyatéki eljáráson kívüli ügylettel szerző jóhiszeműsége már fennállhat.

A kötelesrész kielégítés jogcímén nem csupán a hagyatéki eljáráson belül, hanem azon kívül, azt követően kötött megállapodással is átruházható a megörökölt ingatlan, ez esetben is keletkezhet közös tulajdon rendezési kötelezettség, de ennek a feljegyzéséről az Foktftv. nem rendelkezik.

Harsági Viktória

A KÉPVISELETI KERESETEK EURÓPAI KERETSZABÁLYAINAK „ERŐTLENSÉGE"

Napjaink tömegtársadalmában egyre gyakrabban alakulnak ki olyan helyzetek, ahol a jogsérelmet szenvedett személyek nagy száma miatt a klasszikus perjogi keretek között nem lehetséges (vagy nem hatékony) a sérelem orvoslása. A tagállami szabályozások többségének elégtelensége miatt a kollektív igényérvényesítés témáját egyre nagyobb figyelem övezi az Európai Unióban is. 2009-ben fogadták el az Európai Parlament és a Tanács 2009/22/EK irányelvét a fogyasztói érdekek védelme érdekében a jogsértés megszüntetésére irányuló eljárásokról.1 Ezt követően a szakmai diskurzus ugyan folyt, ám sokáig csak szerényebb változások voltak tapasztalhatók. Ilyennek tekinthető az Európai Bizottság az uniós jog által biztosított jogok megsértése tekintetében a jogsértés megszüntetésére és kártérítésre irányuló tagállami kollektív jogorvoslati mechanizmusok közös elveiről szóló ajánlása2 (2013/396/EU; HL L 201., 2013.7.26., 60–65. o.). Nagy lendületet a jogalkotás a dízelbotrányt követően vett,[3] 2018 áprilisában az Európai Bizottság – egy a fogyasztóvédelem erősítését

1 HL L 110, 2009.5.1., 30-36. o.

2 Az ajánláshoz lásd még: *Hess, Burkhard,* European Perspectives on Collective Litigation. In: *Harsági, Viktória – van Rhee, Cornelius Hendric (eds.)*, Multi-party Redress Mechanisms in Europe: Squeaking Mice? Cambridge-Antwerp-Portland, 2014, 3-13. o.; *Inchausti, Fernando Gascón*, A new European way to collective redress? Representative actions under Directive 2020/1828 of 25 November. GPR, 2021/2, 63-64. o.

3 *Biard, Alexandre – Kramer, Xandra*, The EU Directive on Representative Actions for Consumers: a Milestone or Another Missed Opportunity? ZEuP, 2019/2, 249. o.; Lásd még: *Harsági Viktória*, Megfelelő válasz a dízelbotrányra? – A német kollektív igényérvényesítés legújabb reformjáról a kívülálló szemével. Pro Futuro, 2019/1, 9-38. o. (https://ojs.lib.unideb.hu/profuturo/article/view/3902/5173); *Harsági Viktória,* Adequate Response to Dieselgate? The Latest Reform of Collective Redress in Germany as Viewed by an Outsider. International Journal of Procedural Law, 2019/2, 281-316. o.

célzó szélesebb intézkedéscsomag részeként[4] – javaslatot terjesztett elő a fogyasztók kollektív érdekeinek védelmére irányuló képviseleti eljárásokról szóló irányelvre.[5] A Bizottság a javaslatcsomag szükségességét a dízelbotrány kapcsán a tagállamokban indult több ezer per lomha lebonyolításával indokolta.[6] A jogalkotási folyamat vége már a járvány időszakára datálható, az irányelv[7] 2020. november 25-én került elfogadásra „A fogyasztók kollektív érdekeinek védelmére irányuló képviseleti keresetekről és a 2009/22/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről" címmel. A 25. cikk szerint az irányelv az Európai Unió Hivatalos Lapjában való kihirdetését követő huszadik napon lépett hatályba.

A 24. cikk szerint a tagállamoknak 2022. december 25-ig kellett volna elfogadni és kihirdetni azokat a törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy ennek az irányelvnek megfeleljenek. Erről haladéktalanul tájékoztatniuk kell a Bizottságot. A tagállamok ezeket az intézkedéseket 2023. június 25-től kezdődően alkalmazzák. A megvalósítás azonban késlekedni látszik. Az Európai Unió hivatalos honlapja szerint[8] a kézirat lezárásáig (2023. június 17.) mindössze tizenhat tagállam tett eleget ennek a kötelezettségnek (Belgium, Bulgária, Csehország, Dánia, Franciaország, Finnország, Görögország, Hollandia, Horvátország, Litvánia, Magyarország, Málta, Olaszország, Spanyolország, Svédország, Szlovénia). Több tagállamban ugyan folyamatban van a jogalkotás, de a végső eredmény még várat magára.

4 Javaslat - Az Európai Parlament és a Tanács irányelve az uniós fogyasztóvédelmi szabályok hatékonyabb végrehajtása és korszerűsítése érdekében a 93/13/EGK irányelv (1993. április 5.), a 98/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv, a 2005/29/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv, valamint a 2011/83/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv módosításáról. COM(2018) 185 final.

5 Javaslat - Az Európai Parlament és a Tanács irányelve a fogyasztók kollektív érdekeinek védelmére irányuló képviseleti eljárásokról és a 2009/22/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről. COM(2018) 184 final.

6 *Hess, Burkhard*, Europäisches Zivilprozessrecht. Berlin, 2021, 2. kiad., 823. o.

7 Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2020/1828 irányelve a fogyasztók kollektív érdekeinek védelmére irányuló képviseleti keresetekről és a 2009/22/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (HL L 409., 2020.12.4., 1-27. o.; a továbbiakban: irányelv).

8 https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/NIM/?uri=CELEX:32020L1828

Magyarországon az átültetés során a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvénybe iktattak egy új fejezetet „A fogyasztók kollektív érdekeinek védelmére irányuló képviseleti keresetek" címmel (38-38/G. §). Ennek részletes kritikai elemzése – terjedelmi okokból – nem célja jelen tanulmánynak, erre a közeljövőben egy külön írást kíván szentelni jelen sorok írója.

1. Az irányelv célkitűzése és tárgyi hatályának korlátai

Az irányelvről általánosságban elmondható, hogy az irányelv kollektív igényérvényesítési mechanizmusainak új rendszere nem törekszik a kizárólagosságra, sokkal inkább a tagországok eltérő jogi hagyományainak tiszteletben tartása jellemzi. Nem helyettesíti a tagállami mechanizmusokat, nem váltja fel azokat, így a tagállamok szabadon fenntarthatnak más eszközöket is. Ezenkívül az irányelv meglehetősen nagy mozgásteret biztosított a tagállamok számára az átültetésre.[9]

Bár a fogyasztóvédelmi jog széles területét fedi le, hatálya jóval szerényebb, mint a 2013-as európai bizottsági ajánlásé.[10] Míg a 2013-as ajánlás nem egy ágazati megközelítést alkalmazott, és ezért a hatálya szélesebb körű volt, az irányelv végső szövege azonban a fogyasztóvédelmi jogsértések kezelésére korlátozódik. Az irányelv I. melléklete egy 66 irányelvből és rendeletből álló listát tartalmaz, amelyek lényegében a 2. cikkben meghatározott rendelkezéseket konkretizálják. A tagállamok jogosultak – túllépve az említett melléklet rendelkezésein – olyan területeket is bevonni a szabályozásba, amelyek nem esnek az irányelv tárgyi hatálya alá [(18) preambulumbekezdés].[11]

9 *Gsell, Beate*, Europäische Verbandsklagen zum Schutz kollektiver Verbraucherinteressen – Königs- oder Holzweg? BKR, 2021, 522. o.

10 *Fairgrieve, Duncan – Salim, Rhonson*, Collective Redress in Europe: moving forward or treading water? International and Comparative Law Quarterly, 2022, 467. o.

11 *Vollkommer, Gregor,* EU-Verbrauchersammelklage. Monatsschrift für Deutsches Recht, 3/2021, 132. o.

Az I. melléklet tartalmát tekintve paradoxnak tűnik, hogy a fogyasztók által elszenvedett kartelljogi károkra vonatkozó igények kimaradtak a szabályozásból. A tagállamok lehetővé tehetik a képviseleti kereseteket ezen a területen is, de ezt az irányelv kötelezően nem írja elő. Emellett a környezetvédelmi szektor is kívül rekedt a tárgyi hatályon, bár az európai jogalkotónak volna kompetenciája ilyen szabályok megalkotására.[12]

Az irányelv egyik fő célja, hogy megnyitja a kaput az európai uniós szintű kollektív igényérvényesítési mechanizmusok előtt, szem előtt tartva, hogy a fogyasztói érdekek védelmét szolgáló eltiltásra irányuló kereset 1998 óta széles körben elterjedt jelenség.[13] Az irányelv (6) preambulumbekezdése rámutat arra, hogy az egyrészt a jogsértés megszüntetésére irányuló intézkedések, másrészt a jogorvoslati intézkedések meghozatala iránti képviseleti keresetekre vonatkozó eljárási mechanizmusok Unió-szerte eltérőek és különböző szintű védelmet biztosítanak a fogyasztók számára. Vannak olyan tagállamok is, ahol jelenleg nem létezik eljárási mechanizmus a jogorvoslati intézkedések meghozatala iránti kollektív keresetekre. Ez a helyzet csökkenti a fogyasztók és a vállalkozások belső piacba vetett bizalmát, illetve képességét arra, hogy a belső piacon tevékenykedjenek. Emellett torzítja a versenyt, és gátolja az uniós jog hatékony érvényesítését a fogyasztóvédelem területén.

Az irányelvben szabályozott képviseleti kereseteket a fogyasztók nevében kell indítani az általános fogyasztói érdekek védelme érdekében. Ezek lehetnek a jogsértés megszüntetése iránti, valamint jogorvoslati intézkedések meghozatala iránti keresetek. Ahogy Woopen találóan fogalmazott: „az új irányelv arra törekszik, hogy a több kedvezményezettből eredő komplex helyzet bonyolultságát egy két félre alapuló szituációra redukálja."[14]

12 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o.

13 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o .

14 *Woopen, Herbert*, Kollektiver Rechtsschutz – Chancen der Umsetzung. Die Europäische Verbandsklage auf dem Weg ins Deutsche Recht. Juristenzeitung, 2021/12, 602. o.

Az 1. cikk (2) bekezdése kifejezésre juttatja, hogy az irányelv egy minimum harmonizációra törekszik,[15] a tagállamok számára széles mozgásteret enged az átültetés során. A tagállamok mérlegelhetik, hogy *egy már létező eljárásjogi mechanizmusuk részeként vagy külön eljárásként ültetik át* az irányelvet.[16] Megtarthatják meglévő kollektív igényérvényesítési mechanizmusaikat, és létrehozhatnak egy újat melléjük, vagy a meglévő mechanizmusok egyikét hozzáigazíthatják az irányelv rendelkezéseihez. Ha még nem rendelkezne az adott tagállam ilyen eljárással, létrehozhat egy teljesen újat. Fontos, hogy az érintett tagállam rendelkezzen legalább egy, az irányelvvel harmonizált eljárással.

Az irányelv nem határozza meg és nem harmonizálja azt az eljárást, amelynek során megállapítható, hogy az ügy alkalmas-e a képviseleti kereset megindítására, hanem a tagállamoknak saját jogi hagyományaikra hagyja a „formatervezés" teljes szabadságát, „hogy mennyire vonzó képviseleti keresetet alakítanak ki, milyen követelményeket kívánnak támasztani egy ügy képviseleti keresetre való alkalmasságával kapcsolatban."[17]

Előreláthatóan azokat a szektorokat érintheti, amelyek tömegesen foglalkoznak fogyasztókkal. Tekintettel arra, hogy „a fogyasztók nagyobb és egyre inkább digitalizált piactéren tevékenykednek, a fogyasztóvédelem magas szintjének eléréséhez szükség van arra, hogy ezen irányelv hatálya az általános fogyasztóvédelmi jogon túl olyan területekre is kiterjedjen, mint az adatvédelem, a pénzügyi szolgáltatások, az utazás és a turizmus, az energia, és a távközlés. Mivel fokozott fogyasztói kereslet mutatkozik a pénzügyi és befektetési szolgáltatások iránt, különösen fontos javítani a fogyasztóvédelmi jog érvényesülését az említett területeken. A fogyasztói piac a digitális szolgáltatások területén szintén fejlődött, és egyre növekvő szükség van a fogyasztóvédelmi jog – többek között az adatvédelem tekintetében történő – hatékonyabb érvényesítésére." [(13) preambulumbekezdés]

15 *Stadler, Astrid*, Are Class Actions Finally (Re)conquering Europe? Some Remarks on Directive 2020/1828. Juridica International, 2021/30, 16. o.

16 *Scherber, Nina*, EU-Verbandsklage-Richtlinie. In: *Asmus, Thomas – Waßmuth, Guido (Hrsg.)*, Kollektive Rechtsdurchsetzung. München, 2022, 616. o.

17 *Woopen*, 14. lj. alatt hivatkozott mű, 607. o.

A 2. cikk határozza meg az irányelv tárgyi hatályát, és a 2009/22/EK irányelvvel összevetve kiterjeszti azt,[18] egyfelől a 17-ről 66 uniós jogi aktusra, amelyeket az irányelv I. melléklete sorol fel, másfelől már nemcsak eltiltás iránt, hanem helytállásért is perelhetnek. A jogorvoslat kiterjed a cserére, javításra és a kártérítésre (kivéve a büntető kártérítést).[19] A 7. cikk (4) bekezdésének megfogalmazása szerint a tagállamok biztosítják, hogy a feljogosított szervezetek jogosultak legyenek arra, hogy legalább a következő intézkedésekért folyamodjanak: *jogsértés megszüntetésére irányuló intézkedések, jogorvoslati intézkedések.* A 7. cikk (5) bekezdése értelmében a tagállamok lehetővé tehetik a feljogosított szervezetek számára, hogy adott esetben egyetlen képviseleti keresetben folyamodjanak a (4) bekezdésben említett intézkedésekért. A tagállamok előírhatják, hogy az említett intézkedéseket egyetlen határozatba kell foglalni. A 8. cikk (1) bekezdése a jogsértések megszüntetése tekintetében az ideiglenes intézkedéseket is lehetővé teszi.

Az irányelv azokat a jogsértéseket fedi le, amelyek a kollektív érdekeit sértik vagy sérthetik.[20] A 3. cikk 3. pont szerint a „fogyasztók kollektív érdekei": a fogyasztók általános érdeke, valamint – különösen a jogorvoslati intézkedések esetében – a fogyasztók egy csoportjának érdekei. A 9. cikk (8) bekezdése alapján nem szükséges, hogy bíróság vagy közigazgatási hatóság előzetesen (külön eljárásban) megállapítsa a 2. cikk (1) bekezdésében meghatározott jogsértést.

A fogyasztói jogok és érdekek megsértése esetén a képviseleti kereset nem kizárólagos jogorvoslat. Egyedi perek továbbra is lehetségesek, sőt igen gyakoriak, Inchausti szerint kulturális okokból (erős individualizmus), de egy bizonyos ügyvédi modell nyomása miatt is, ami a pénzügyi szektor peres ügyeiben jelent meg, amikor pl. visszaélésszerű általános szerződési feltételek képezik az eljárás tárgyát. Következésképpen a kollektív és az egyéni jogorvoslati mechanizmusok egymás mellett

18 *Halfmeier, Axel*, Verbandsklage mit Zähnen? – Zum Vorschlag einer Richtlinie über Verbandsklagen zum Schutz der Kollektivinteressen der Verbraucher. VuR, 2018, 243-244. o.; *Scherber,* 16. lj. alatt hivatkozott mű, 624. o.

19 *Hess*, 6. lj. alatt hivatkozott mű, 823-824. o.

20 *Scherber*, 16. lj. alatt hivatkozott mű, 618. o.

létezhetnek.[21] Az irányelv nem írja elő, hogy az érintett fogyasztókat a képviseleti keresetbe kell integrálni, így továbbra is azonos tényállású egyedi fogyasztói kereseteket lehet indítani.[22] Ebből a szempontból nehezebb egy eljárásban kezelni, ha nagyobb és kevésbé homogén csoportokkal foglalkozunk.

További érdekes kérdés lehet, hogy az irányelv csak az úgynevezett „új esetekre" vonatkozik-e. A Bizottság eredeti javaslata arra irányult, hogy az alkalmazását a hatálybalépése után elkövetett jogsértésekre korlátozza. A Tanács álláspontját követő végleges szöveg a fogyasztók számára előnyösebb megközelítést javasol: a tagállamok az ezen irányelvet átültető törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezéseket alkalmazzák a 2023. június 25-én vagy azt követően benyújtott képviseleti keresetekre [22. cikk (1) bekezdés]. Inchausti megfontolásra érdemes elgondolása szerint „ezzel elkerülhetők az eredeti javaslatból adódó értelmezési és alkalmazási nehézségek, hiszen nem mindig lehetne meghatározni a jogsértés időpontját, különösen, ha hosszabb időszakról van szó; ez pedig kétségbe vonná a kérhető jogvédelem természetét és tartalmát. A választott megközelítés nemcsak egyszerűbb és előnyösebb a fogyasztók számára, hanem összhangban van az eszköz eljárási jellegével is."[23]

2. A perindításra jogosultak

A kollektív igényérvényesítési mechanizmusokról általánosságban elmondható, hogy az érdekeltek eljárási jogainak gyakorlását alapvetően egy reprezentatív felperesre vagy a perindításra feljogosított minősített szervezetre telepíti a jogalkotó. Ő azonban ezt nem gyakorolhatja kontroll nélkül. A nemzetközi tapasztalatok szerint erre több technika létezik a különféle modellekben: egyfelől a károsult, ha nem elégedett a pervitellel, élhet a *kilépés jogával.* Másfelől bizonyos

21 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o.
22 *Vollkommer*, 11. lj. alatt hivatkozott mű, 133. o.
23 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o.

eljárási jogosítványokat csak részlegesen von el a törvény a felektől az eljárásnak abban a fázisában, ahol a kilépésre már esetleg (praktikus okokból felállított időbeli korlátok okán) nincsen lehetőség (pl. a csoport nevében a csoport tagjai legalább egyszerű *többségének jóváhagyását* követően a képviselő nyújtja be a fellebbezést). Harmadsorban a felek korlátozott eljárási jogosítványai miatt indokolt lehet az egyezségek feletti *bírói kontrollt* növelni (vagy esetleg szélesebb körben is). Fontos egyensúlyt teremteni a károsultak és alperes azon jogosultságai között, melyek az egyedi perlés során lennének meg, és a csoport azon érdeke között, hogy az ügyet egy egészként effektív módon terelje bírói útra. A fentiekre tekintettel az eljárásban az általános szabályokhoz viszonyítva erősebb bírói kontroll lehet indokolt, erre a felek redukált eljárási jogai miatt garanciális szempontból van szükség. Találkozunk olyan megoldással is, ahol a kontroll nagyobbrészt csak egy utólagos *kártérítési perrel való fenyegetettségben* ölt testet, ám ez rendszerint nem hatékony és ennélfogva nem is nyújt kellő védelmet a csoport tagjai számára.

A fenti kérdések többségével az irányelv nem foglalkozik, legalábbis nem átfogó és összetett módon. Az irányelv jellemzően csak megemlíti ezeket a kérdéseket, és a szabályozást a tagállamokra bízza.

A bírósági ellenőrzésre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket a 10. cikk (2) és (3) bekezdése tartalmazza, amely lehetővé teszi a minősített szervezet pénzügyi vizsgálatát, vagy ha kétség merül fel a pénzügyi függetlenség tekintetében, a jogalany eltiltását attól, hogy egy adott képviseleti keresetet indítson. A perbeli egyezségeket a bíróság kontrollja alá rendeli az irányelv, e vizsgálat során a bíróság nem csak a jogszabályoknak való megfelelést veszi figyelembe, hanem a felek, különösen az érintett fogyasztók érdekeit is.

Garanciális jelentősége van a perindításra jogosult kiválasztásának, és az irányelv e szabályokon keresztül próbálja megoldani a fenti problémákat. Már a korábbi tagállami kollektív igényérvényesítési mechanizmusok elemzésekor is megfogalmazódott az a szempont, hogy a kiválasztás ideális esetben úgy történjen, hogy az valamennyi károsult

érdekét szolgálja (nem lehet pl. érdekellentét). Nem közömbös az sem, kinek a kezébe tesszük le a kiválasztás jogát.[24]

A kollektív igényérvényesítési modellek egyik kulcskérdése tehát, hogy ki jogosult a perindításra. Többnyire valamilyen szűkítő feltétel beépítése elengedhetetlen. A perindításra jogosultak szűkítése, korlátozása garantálja, hogy alaptalan, ill. visszaélésszerű perindítások ne legyenek. A *pert indító szervezetek megfelelősége* kapcsán igen lényeges az egyesületek megfelelő mérete és a függetlenség kérdése. A fogyasztói szervezetek azonban megfelelő finanszírozás nélkül, kvalifikált munkatársak hiányában pusztán altruista megfontolásból nem képesek ezeknek az ügyeknek a vitelére. A kollektív igényérvényesítési mechanizmusok költség- és személyigénye jelentős lehet.[25]

Az irányelv 7. cikkének (3) bekezdése értelmében a bíróságok vizsgálják a hozzájuk benyújtott képviseleti kereset elfogadhatóságát. A visszaélések elkerülése érdekében a nyilvánvalóan megalapozatlan kereseteket az eljárás legkorábbi szakaszában el kell utasítani [7. cikk (7) bekezdés]. Az irányelv azonban nem ír elő további követelményeket, és nem írja elő a tagállamok számára, hogy kifejezetten erre az eljárásra vonatkozóan hozzanak létre rendelkezéseket [(39) preambulumbekezdés].[26]

A 4. cikk (1) bekezdése szerint a tagállamok biztosítják, hogy az általuk erre a célra kijelölt feljogosított szervezetek az ezen irányelvben meghatározott képviseleti kereseteket indíthassanak. A (2) bekezdés alapján a tagállamok biztosítják, hogy a szervezetek és különösen a fogyasztói szervezetek – beleértve azokat a fogyasztói szervezeteket is, amelyek egynél több tagállamból származó tagokat képviselnek – kijelölhetők legyenek feljogosított szervezetként belföldi képviseleti keresetek, határokon átnyúló képviseleti keresetek, vagy mindkettő indítása céljából.

24 *Reuschle, Fabian*, In: Kölner Kommentar zum KapMuG *(szerk. Hess, Burkhard – Reuschle, Fabian – Rimmelspacher, Bruno)*, Köln, 2014, § 9, 343., 347. o.

25 Vö. *Schneider*, *Burkhard*, Die zivilprozessuale Musterfeststellungsklage. Kollektivrechtschutz durch Verbraucherschutzverbände statt Class Actions? BetriebsBerater, 2018, 1997. o.

26 *Vollkommer*, 11. lj. alatt hivatkozott mű, 132. o.

Ennek eredményeként az európai jogalkotó számos kritériumot írt elő a perindítás előfeltételeként. A 4. cikk (3) bekezdése szerint határokon átnyúló képviseleti keresetek indítására jogosult szervezeteket – kérelmükre – a tagállamok jelölik ki. Az irányelv számos követelményt felsorol ehhez (pl. a szervezet legalább 12 hónapos tevékenysége, nonprofit jelleg, fizetésképtelenségi helyzet hiánya, függetlenség pl. versenytársaktól, finanszírozási források, szervezeti, gazdálkodási és tagsági struktúra, valamint az alapszabályban meghatározott céljuk és tevékenységük). Az összeférhetetlenség és a visszaélések elkerülése érdekében a 10. cikk előírja, hogy a minősített intézmények átláthatóak legyenek a finanszírozási formák tekintetében.[27]

Az irányelv szerinti képviseleti kereseteket tizenkét hónapja létező szervezetek indíthatják, ez az előírás azt szeretné elkerülni, hogy ne ad hoc szervezetek legyenek, amelyeket kizárólag erre a célra hoztak létre.[28]

Azon szervezetek esetében, amelyek kizárólag a székhelyük szerinti országukban kívánnak képviseleti keresetet indítani, a tagállamok saját kritériumokat határozhatnak meg, amennyiben azok összeegyeztethetők az irányelv célkitűzéseivel, és biztosítják e képviseleti keresetek hatékony és eredményes működését. A tagállamok viszonylag szabadon határozhatják meg a belföldi képviseleti keresetek ezen kritériumait. Ezért megállapíthatnak többé-kevésbé szigorúbb kritériumokat, amelyek eltérnek az irányelvtől. Az irányelv azt is lehetővé teszi a tagállamok számára, hogy ad hoc alapon valamely szervezetet minősített jogalanyként jelöljenek ki, de az irányelv nem ösztönözheti erre a tagállamokat.[29]

Képviseleti keresetet nem indíthatnak természetes személyek egyénileg és azonos helyzetben lévő fogyasztói csoport nevében. Más szavakkal, minden egyedi és „magán" kezdeményezés a kollektív igényérvényesítés előmozdítására kiiktatásra került az irányelv rendszeréből,

27 *Scherber*, 16. lj. alatt hivatkozott mű, 622. o.

28 *Clausmitzer*, *Jochen*, Richtlinie zur Einführung von Sammelklagen verabschiedet. AG, 2020/24, 361. o.

29 *Schuschnigg, Artur*, Die Verbandsklagen-Richtlinie. Umsetzungsbreite und ihre Grenzen. EuZW, 2022, 1045. o.

ellentétben az Egyesült Államok class action rendszerével.[30] Ez azonban nem zárja ki azt a nemzeti szabályozást, amely ilyen lehetőséget kínál az ilyen típusú keresetekre is.[31]

Az irányelv által képviselt modell a perindításra jogosultak kijelölésével egy eléggé paternalisztikus koncepciót valósít meg (nem bízza az érintettekre, hogy az érdeküket összekapcsoltan képviseljék és maguk jelöljék ki a perindításra jogosultat).[32] Érdemes volna átgondolni, hogy a feljogosított szervezetek mellett az ad hoc felépülő érdekközösségek is lehessenek ezekben az eljárásokban felperesek (legalábbis bizonyos feltételek fennállása esetén).

Az új irányelv például a 2013-as ajánlásnál jóval szigorúbb hozzáállást mutat a keresetindítási jogosultsághoz, ami negatív hatással lehet az irányelv gyakorlati alkalmazására. Az ajánlás szerint a jogellenes károkozás károsultjai vagy fogyasztói csoportja nevében képviseleti kereset benyújtására vonatkozó jogosultságot a csoport egyes tagjainak is meg kellene adni, nemcsak az érdekképviseleti szervezeteknek vagy állami szerveknek [vö. 4. cikk (7) bekezdés].[33]

A minősített szervezeteknek ezért nonprofit jellegűnek kell lenniük, és meg kell felelniük bizonyos kritériumoknak finanszírozásuk, valamint szervezeti, irányítási és tagsági struktúrájuk átláthatósága tekintetében. A meglévő fogyasztói szervezetek általában korlátozott humán és pénzügyi erőforrásokkal rendelkeznek, gyakran az állami forrásokra támaszkodnak, és nem lesznek képesek minden ügyet kezelni. Leegyszerűsítve, egyes tagállamokban és olyan területeken, mint például az értékpapírjog, nincs olyan egyesület, amely hajlandó és képes lenne több száz vagy több ezer fogyasztót bíróság előtt képviselni. A német tapasztalatok szerint a perindításra jogosult szervezetek sokszor nem

30 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o.

31 *Vollkommer*, 11. lj. alatt hivatkozott mű, 131. o.

32 Vö. *Halfmeier, Axel*, Musterfeststellungsklage: Nicht gut, aber besser als nichts. Zeitschrift für Rechtspolitik, 2017, 201. o.

33 *Stadler*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 18. o.

képesek viselni egy per költségeit, és sok esetben nem is hajlanak rá.[34] A finanszírozás kritikus kérdésnek tűnik,[35] és az európai jogalkotó végül elkerülte a kérdés valóságos megoldását. A legtöbb kérdést végül nyitva hagyta, ezért sok múlik majd az irányelv implementációján.

A „vesztes fizet" költségviselési modell is fokozhatja a kockázatot,[36] ami egyébként azt célozza, hogy ne éljenek vissza ezzel az új eszközzel.

A belépési küszöb problematikája a kollektív igényérvényesítési mechanizmusok hatékonyságát jelentős mértékben tudja befolyásolni. Az európai jogalkotó azonban alacsony belépési küszöbű eljárást tűzött célul, nem határozott meg konkrét minimum létszámot az érintett fogyasztók tekintetében.

3. Az információs technológia használatának kérdése

Információs technológiai megoldások nélkül a fogyasztói ügyeknek az intézése a felgyorsult, globalizált és digitalizált világban, anakronisztikusnak tűnhet. Ezek az ügyek komoly case managementet kívánnak meg, továbbá gördülékeny információs technológiát a bíróságokon és ügyvédi irodákban is, és nem utolsó sorban egy olyan eljárásjogi keretet, amely lehetővé teszi a bírák számára az ügyek rugalmasabb kezelését a felek ügyvédjeivel való szorosabb együttműködésben.[37] Progresszív digitalizálás nélkül az új irányelv kapcsán nem fogja elérni a jogalkotó

34 *Möllers, Thomas MJ – Wolf, Lisa,* Die Causa Telekom und das Recht auf effektiven Rechtsschutz – zur überfälligen Reform des KapMuG. BKR, 2021, 253. o.; vö. *Stadler, Astrid*, Drittwirkung „schwarzer Listen" für missbräuchliche AGB? Verbraucher und Recht, 2017, 123. o.; *Balke, Michaela – Liebscher, Thomas – Steinbrück, Ben*, Der Gesetzentwurf zur Einführung einer Musterfeststellungsklage – ein Zivilprozessualer Irrweg. Zeitschrift für Wirtschaftrecht, 2018, 1327. o.

35 *Biard – Kramer*, 3. lj. alatt hivatkozott mű, 257. o.

36 Vö. *Issacharoff, Samuel – Miller, Geoffrey P.*, Will aggregate litigation come to Europe? In: *Backhaus, Jürgen G. – Cassone, Alberto – Ramello, Giovanni B. (eds.)*, The Law and Economics of Class Actions in Europe. Cheltenham, 2012, 60. o.

37 *Stadler, Astrid*, Foreword. In: *Lein, Eva – Fairgrieve, Duncan – Otero Crespo, Marta – Smith, Vincent*, Collective Redress in Europe – Why and How? London, 2015, XVII. o.

a célját. A legal tech általánosságban segítheti a regisztráció gördülékenyebbé tételét, a szoftveres dokumentum analízist, a nagyobb számban előforduló sablonosabb iratok létrehozatalát és nem utolsó sorban a perrizikó analízist.[38]

Több tagállamban találunk már rá példát, hogy kihasználják a kollektív igényérvényesítési szektor szereplői a legal tech-ben rejlő lehetőségeket. Fejlesztőkkel együttműködő ügyvédi irodák – fantáziát látva ebben a piacban – tervezik, hogy az egyesületek versenytársaivá váljanak. Online platformokkal és digitális eszközökkel lehet támogatni az efféle perindítást, illetve a csoportképződést. Az internetben számos lehetőség rejlik: könnyebben el lehet érni a potenciális felpereseket, lehet javítani a kommunikációt a csoporton belül, csökkenteni a költségeket a dokumentumok és formanyomtatványok dematerializálása által.[39]

Az irányelv 13. és 14. cikkei már mutatnak némi elmozdulást ebbe az irányba, de a gyorsan fejlődő területen már a mesterséges intelligencia alkalmazásával is számolni kell, amire a tagállami megoldásokban már találunk példákat, habár ezek elsődlegesen magánkezdeményezések formájában vannak jelen. Említésre érdemes pl. egy kezdeményezés, melynek keretében 15.000 károsult igényét gyűjtötték össze (engedményezés útján) a „myright" internetes oldal segítségével.[40]

4. Opt-in és opt-out modellek

A tagállamok számára lehetővé kell tenni, hogy ezeket a fellépéseket *részvételi (opt-in)* vagy *kimaradási (opt-out)* intézkedésekként is

38 Vö. *Netzer, Felix*, Legal Tech und kollektive Rechtsverfolgung. Die geplante Musterfeststellungsklage – (k)ein Fall für den digitalen Zivilprozess? DAV-Forum, Anwaltsblatt, 2018, 283. o.

39 *Biard – Kramer*, 3. lj. alatt hivatkozott mű, 255. o.

40 *Stadler, Astrid*, Musterfeststellungsklagen im deutschen Verbraucherrecht? Verbraucher und Recht, 2018, 83., 86. o.; *Meller-Hannich, Caroline*, Gutachten A zum 72. Deutschen Juristentag. Sammelklagen, Gruppenklagen, Verbandsklagen – Bedarf es neuer Instrumente des kollektiven Rechtschutzes im Zivilprozess? München, 2018, 17. o.

strukturálhassák,[41] vagyis a tagállamok választhatnak a két rendszer között. Az irányelv sajnálatos módon nem differenciál a szórványos és a tömeges károk tekintetében, pedig ezek eljárásjogi szempontból teljesen más-más problémákat vetnek fel. A szórványos károk esetében a nemzetközi tapasztalatok szerint az opt-in rendszereket kevéssé veszik igénybe. A racionális érdektelenség a legtöbb ilyen eljárás esetében abból fakad, hogy az egyéni károk mértéke miatt a pénzügyi és időbeli ráfordítás ezeknél az ügyeknél nem térül meg.[42] Az összeg, amely alatt a felmérések szerint a károsultak nem szoktak pert indítani (még jó esélyek esetén sem), általában 500-1000 euró körül van.[43]

Ennélfogva a szórványos igényeknél gond, hogy a jogellenesen szerzett előny a jogsértőnél marad, ami negatív irányba befolyásolja a piaci magatartást és a verseny tisztaságát. A cégek a *racionális apátiát* bekalkulálják, és a jogsértést még akkor is megéri elkövetniük, ha az érintettek egy része perelne.[44] Így szereznek versenyelőnyt a törvénytisztelőkkel szemben. Vagyis a szórványos károk esetén nemcsak az egyéni jogvédelem van szem előtt, hanem a fent vázolt káros folyamatok megelőzése.[45]

A svéd, francia és az angol tapasztalatok azt mutatják, hogy az opt-in modellek esetében tendenciózusan alacsony a belépő érdekeltek száma.[46] Opt-out modellek kapcsán ezzel szemben fogyasztói ügyekben kevesebb, mint 0,2% él az opt-out lehetőségével. Vannak esetek, amikor az egyedi perlés joga lényegében értéktelen – semmire nem megy vele –, ilyen esetekben a racionális döntés: nem lépni ki a csoportból.[47]

41 *Hess*, 6. lj. alatt hivatkozott mű, 824. o.; *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 72-73. o.

42 *Wanner, Viola,* Das KapMuG als allgemeine Regelung für Massenverfahren. Baden-Baden, 2010, 26. o.

43 *Meller-Hannich*, 40. lj. alatt hivatkozott mű, 24-25. o.; Roland Rechtsreport 2014, 36. o.; European Opinion Research Group, Spezial-Eurobarometer, 2004, 13. o.

44 *Meller-Hannich*, 40. lj. alatt hivatkozott mű, 25. o.; *Balke – Liebscher – Steinbrück*, 34. lj. alatt hivatkozott mű, 1323. o.; *Fölsch, Peter*, Der Regierungsentwurf zur einführung der Musterfeststellungsklage. Deutsche Richterzeitung, 2018/6, 214. o.

45 *Meller-Hannich*, 40. lj. alatt hivatkozott mű, 26., 42. o.

46 *Kowollik, Eva-Maria*, Europäische Kollektivklage. Referenzrahmen für ein leistungfähiges europäisches Justizsystem. Baden-Baden, 2018, 233. o.

47 *Issacharoff – Miller,* 36. lj. alatt hivatkozott mű, 60. o.

Egyébiránt az alperes érdeke is lehet az opt-out modellek esetében, hogy a károsultak minél szélesebb körére kiterjedjen a jogerő, és ne legyenek az ügyben újabb perek.[48]

Mindezek miatt egyre elfogadottabb a világban az a jelen cikk szerzője által is régóta támogatott gondolat, hogy egy kifinomultabb megközelítéssel élve kellene vegyíteni a két eljárási rendszert (opt-in és opt-out). Ennek érdekében az egyelőre Európában még nem gyakori megoldást volna célszerű választani, amely a két modellt ötvözi. A szabályozásban a differenciálás alapja a következő lehet: ahol az egyéni kártérítési igény várhatóan magas, a törvényhozó az opt-in rendszert preferálja, megkívánva, hogy a csoport tagjai nevesíthetők legyenek. Az önállóan „nem életképes" ügyek tekintetében jellemzően nagy az inaktivitás a károsultak oldalán. Azoknál az ügyeknél, ahol a várható pertárgyérték olyan alacsony (a szinguláris ügyekre vetítetten), hogy az opt-in rendszer magasabb adminisztratív költsége miatt nem lenne arányos, ki lehetne egészíteni a rendszert egy opt-out alapú modellel. Az utóbbiba olyan ügyeket lehetne becsatornázni, melyek eddig nem jelentek meg az igazságszolgáltatás rendszerében (eltekintettek érvényesítésüktől). Kifejezetten azokat az ügyeket lehet az opt-out rendszerbe internalizálni, melyeknek érvényesítéséről jelenleg jellemzően lemondanak a jogkeresők, hatékony eljárásjogi eszközök hiányában. Az előbbi (opt-in) rendszer olyan igények érvényesítésére szolgálna, melyek most is jelentkeznek a rendszerben, ám a jelenlegi eljárásjogi keretek között nem eléggé hatékonyan érvényesíthetők. A fentiekből kiderül, hogy a kollektív igényérvényesítés esetében nem megfelelő a „one size fits all" gondolkodásmód.[49]

A 2013-as ajánlás még az opt-in modellt támogatta, ám az irányelv már lehetőséget ad a két említett modell közötti választásra. Így lehetőséget kínál a tagállamoknak a fent vázolt vegyes modell bevezetésére is.

48 *Kowollik*, 46. lj. alatt hivatkozott mű, 233. o.

49 Vö. *Harsági, Viktória*, Combining Opt-in and Opt-out Systems? – Expert Proposal for the Hungarian Regulation of Collective Redress. ELTE Law Journal, 2016/2, 25-52. o.

Az átültetés során azonban a tagállamoknak figyelemmel kell lenniük arra, hogy (belföldi és határokon átnyúló) jogorvoslati intézkedések esetén a joghatóság szerinti államban szokásos tartózkodási helylyel nem rendelkező fogyasztók kifejezetten hozzájáruljanak (az opt-in gyakorlásával) a pert indító szervezet általi képviselethez annak érdekében, hogy kiterjedhessen rájuk az ítélet jogereje [9. cikk (3) bekezdés]. Ennek célja a megfelelő jogvédelem biztosítása, valamint az összeegyeztethetetlen határozatok elkerülése [(45) preambulumbekezdés]. Másrészt a fórum államának joga úgynevezett opt-out megoldást kínálhat a szokásos tartózkodási hellyel rendelkező fogyasztók számára [9. cikk (2) bekezdés; (43) preambulumbekezdés].[50]

5. Az ítélet joghatásai

Vollkommer hangsúlyozza, hogy az irányelv általában csak azt írja elő, hogy a képviseleti keresetekben hozott ítéletek más eljárásokban bizonyítékként felhasználhatók (15. cikk). Az elévülést felfüggesztő hatása ellenére az eltiltásra irányuló kereset elutasítása nem érinti az egyéni fogyasztót [(48) preambulumbekezdés], és az irányelv nem irányoz elő ilyen jogerőt a fogyasztó javára sem. A kártérítésre vonatkozó helyt adó határozatnak ezzel szemben az érintett fogyasztók javára kell működnie (a nemzeti jogba való átültetésnek megfelelően) [9. cikk (6) bekezdés]; az ilyen kerestek elutasítása minden esetben köti a megfelelően képviselt fogyasztókat is [9. cikk (2) és (3) bekezdés].[51]

6. Finanszírozás

A perindítási jogosultság és a perköltségek, illetve a finanszírozás szorosan összefüggő kérdések. Az irányelv előírja, hogy a pernyertes fél

50 *Vollkommer*, 11. lj. alatt hivatkozott mű, 130-131. o.
51 *Vollkommer*, 11. lj. alatt hivatkozott mű, 131. o.

költségeit a vesztes fél viseli. Mivel a felek a minősített szervezetek és a kereskedő, elvileg csak az ő költségviselésükről rendelkezhet a bíróság.[52] Az irányelv fő hiányossága, hogy nem ad egyértelmű kereteket a képviseleti keresetek finanszírozásának szabályaira. A korábbi tervezet egyik rendelkezésének, amely megköveteli a tagállamoktól, hogy megfelelő finanszírozást biztosítsanak a minősített szervezetek számára, nem sikerült átjutni a jogalkotási folyamaton a tagállamok – nem meglepő – ellenkezése miatt.[53] Ezért az irányelv az ajánlásokhoz képest nagyon visszafogott, a hozzá kapcsolódó ajánlásoknak csak egyharmada valósult meg félig-meddig.[54]

Ehelyett a 20. cikk (1) bekezdésében található egy soft law rendelkezés: a tagállamok intézkedéseket hoznak annak biztosítására, hogy a képviseleti keresetekből származó költségek ne akadályozzák a feljogosított szervezeteket abban, hogy hatékonyan éljenek eljárásindítási jogukkal a 7. cikknek megfelelően. Stadler rámutat, hogy „ez nem jelent finanszírozási garanciát a minősített intézmények számára, de az állami finanszírozás mindenesetre nem is az optimális megoldás. Azok a minősített szervezetek, amelyek többé-kevésbé állami finanszírozástól függenek, politikai beavatkozásnak lehetnek kitéve az igényérvényesítési politikáikba. Ezen túlmenően azonban az irányelv nem nyújt garanciát a minősített intézmények harmadik féltől származó forrásokhoz való hozzáférésére. Ehelyett a 10. cikk a nemzeti jogra épít, és csak ahol a nemzeti jog lehetővé teszi a harmadik fél általi finanszírozást, ott nyújt az irányelv további biztosítékokat az összeférhetetlenség ellen, és csak bizonyos szintű átláthatóságot ír elő."[55]

Aggályos az is, hogy a külső finanszírozókat csak bizonyos típusú ügyek érdeklik, különösen azok, amelyekben nagy összegekről van szó, amiből levonhatják a jutalékaikat. Ezért nagyon fontosak a nemzeti vagy

52 *Burri, Anton – Solas, Gian Marco*, Third-party funding under the EU's New Representative Actions Directive. G.C.L.R., 2022, 33. o.

53 *Stadler*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 18-19. o.

54 *Woopen*, 14. lj. alatt hivatkozott mű, 607. o.

55 *Stadler*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 19. o.

európai szintű állami alapok, ahol a fogyasztói szervezetek pályázhatnak támogatásra.[56]

7. Konklúzió

Összefoglalva, az irányelv átültetése során a tagállamoknak foglalkozniuk kell az irányelv ambivalenciájával, és egyensúlyt kell teremteniük a hatékonyság és a lehetséges visszaélések elleni intézkedések között.[57] A „jövőbiztos" megoldáson való gondolkodás során hasznos és célszerű lehet egy konkrét felmerülő jogesetre alapozni, és annak problémáinak feltárásával, végiggondolásával egy szabályozást konstruálni. Nem szabad azonban szem elől téveszteni azt a tényt, hogy sokféle eset lehetséges, és ezért az általános szabályozási erőfeszítések ellenére is érdemes differenciálni.

Végső soron a harmonizáció szintje némileg kiábrándítónak bizonyul. Úgy tűnik, az irányelv abból indult ki, hogy a legtöbb tagállamban már létező különféle, nagyon heterogén rendszereknek – bár kisebb módosításokkal – ténylegesen továbbra is életben kell maradniuk.[58] E tekintetben az irányelv célokra és néhány konkrét követelményre korlátozódik, de a részleteket a nemzeti jogalkotóra bízza.[59]

Bár az irányelv kétségtelenül fontos lépés, de még csak az út kezdete, mindenképpen tovább kell mennünk, de ehhez a fontosabb kérdéseket alaposan meg kell vitatni, és felhasználni a különböző tagállamokban a bevezetést követő évek során szerzett tapasztalatokat is.

56 *Stadler*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 20. o.

57 *Stadler*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 22. o.

58 *Inchausti*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 66. o.

59 *Hakenberg, Michael,* Die neue Verbandsklagen-Richtlinie der Europäischen Union. NJOZ, 2021, 674. o.

Kövesné Kósa Zsuzsanna

AZ ÁGY KÖZÖS, A PÁRNA NEM

Gondolatok a házassági vagyonjogi szerződésről

Pilinszky János verse a párkapcsolat esszenciája: a kölcsönös szerelmen, szereteten alapuló közös élet teljessége és az egyén függetlenségének összehangolása; az enyém, tiéd, miénk egymásba olvadása és elválasztási igénye; az értelem és az érzelem együttessége. A költői tömörséget „jogi nyelvre" így fordíthatjuk le: a közös ágy a közös otthonban érzelmi és gazdasági közösségben való együttélést, a családalapítást, a gyermeknevelést, az anyagi gondoskodást és kölcsönös felelősséget, az egymás iránti szolidaritást szimbolizálja, ezzel szemben a párna az individuum megjelenítése, a közös ágyban alvás mellett az önállóság és identitás megőrzésének igénye. A közös ágyat a törvény védi, saját párnáról viszont – ha szeretne – mindenkinek magának kell gondoskodnia.

A polgári jogi jogviszonyok a magánautonómián alapulnak: a fél – ha törvény másképp nem rendelkezik – tulajdonával szabadon rendelkezik, szabadon választhatja meg kivel, mikor, milyen tartalmú szerződést köt, jogaira és kötelezettségeire elődlegesen a szerződés, annak hiányában a jogviszonyra irányadó törvényi szabályozás irányadó. Ezért fontos a magánautonómia érvényesülése a legintimebb jogviszonyokban, a családi kapcsolatokban: nyilvánvalóan a szülők képesek a legmegfelelőbben gondoskodni a gyermekük jövőbeli életéről (életpálya kijelölése, szülői felügyelet rendezése, gyermektartásdíj, kapcsolattartás), ahogy a házastársak maguk tudják a legcélszerűbben és legoptimálisabban rendezni a vagyoni viszonyaikat.

A házassági vagyonjogi szerződés sokáig a bizalmatlanság írásbeli megtestesülésének számított. A közvélemény a közös, egyenlő arányú vagyonszerzéstől való eltérés felvetését is a házastársi kapcsolat (a közös ágy) megkérdőjelezéseként értékelte, és automatikusan a másik fél (és családja) gyanakvását váltotta ki, a törvényes joga korlátozásával esetleg ki akarják semmizni. A házasságkötést megelőzően a szerződés megkötésére általában akkor került sor, ha az egyik házasuló tapasztalatokat szerzett a házastársi közös vagyon megosztása iránti peres eljárásról (ezért a jövőben minden körülmények között szeretné elkerülni), illetve az egyik fél különvagyonának rögzítésére irányult azzal a formális kijelentéssel, hogy jövőbeli vagyoni viszonyaikra a törvényes vagyonjogi rendszer irányadó.

Az elmúlt évtizedben a házassági vagyonjogi szerződés társadalmi megítélése gyökeres átalakuláson ment át. A gazdasági-piaci viszonyok állandó változásával az üzleti kockázat megnőtt, a külföldi munkavállalás (és életvitel) megszokottá vált, jelentős családi vagyonok halmozódtak fel, illetve nem hagyható figyelmen kívül az internet széleskörű használata miatt a jogintézményről megszerezhető számtalan információ. Az elfogadottá váláshoz hozzájárulhatott az is, hogy a házassági vagyonjogi szerződés nem csak a saját vagyon megőrzésére és a törvényes vagyonjogi rendszertől való eltérés miatt a gyarapítására (pl. különvagyon különvagyoni hasznára, az életközösség alatt szerzett jövedelem különvagyoni alvagyoni jellegére, a tényleges anyagi hozzájárulás alapján a szerzésben való közreműködés eltérő arányára) irányulhat, hanem a kisebb vagyonú (vagy vagyontalan) másik házastárs javára is szolgálhat: a törvényes vagyonjogi rendszer szerint közösnek minősülő és hozzájárulási vélelem alá eső tartozások alóli felelősségtől mentesítheti. Általánosságban azonban megállapítható, hogy a házassági vagyonjogi szerződés megkötését ma már elsődlegesen a saját vagyon igénye motiválja.

Köztudomású ugyanis, hogy a törvényes vagyonjog rendszer alapja a házassági életközösség alatti szerzés közös vagyoni alvagyoni jellegének vélelme és annak egyenlő arányú szerzése [a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 4:37. § (1) bekezdés]. A szerzés közös jellegének vélelme magában foglalja a házastársak egyike

által kötött kölcsönügyletet (tartozás), továbbá a házassági életközösség alatti teljesítés közös vagyoni alvagyoni jellegét. A Kúria egy adott konkrét ügyében kimondta, hogy amennyiben a különvagyon és közös vagyon egy folyószámlán nyilvántartott pénzösszegnél vegyül, akkor azt kell vélelmezni, hogy a házastársak az életvitelüket elsődlegesen a házastársi közös vagyonból finanszírozták (Kúria Pfv.II.21.291/2021/9.). A szerződés mentesítheti a házastársat a másik házastárs önálló jogügyletéért való felelőssége alól, az ilyen tartozások teljesítésének közös vagyoni vélelmezésétől. A hozzájárulás vélelmét ugyanis nagyon nehéz megdönteni, nem a házastárs tudomása számít (az esetek nagy részében tényleg nem tud az ügyletről), hanem a külső harmadik személy tudomása az ő kifejezett tiltakozásáról. Ha a külső harmadik személy nem is ismeri a szerződésben részt nem vevő házastársat vagy ismeri ugyan, de a jogügyletről nem beszéltek, a tiltakozás tényének bizonyítása szinte lehetetlen.

A házassági vagyonjogi szerződés a házastársak egymás közötti szerződéseitől [Ptk. 4:41. § (1) bekezdés] jogcímében és lényeges tartalmi elemében egyértelműen elhatárolható: a vagyonjogi szerződés a törvényes vagyonjogi rendszertől való eltérés miatt a jövőbeli közös vagyonra vonatkozik, míg az egymás közötti jogügyletek jogcíme polgári jogi és – függetlenül attól, hogy azt a házastársak kötik – kifejezetten a házastársak különvagyonához kapcsolódnak (Kúria Pfv.II.21.749/2019/7.). Fogalmilag kizárt ugyanis a közös vagyonból az egyik házastárs javára kölcsön adása, a közös vagyoni ingatlanon fennálló tulajdoni hányad másik házastárs részére (a családjogi közös vagyon megszüntetése nélküli) elajándékozása vagy a házastárssal szembeni tartozáselismerés. A szerződésben először tehát azt kell rögzíteni, hogy a szerződés tárgya az egyik szerződő fél különvagyona.

A házassági vagyonjogi szerződés jogintézménye a vagyoni döntésekben a magánautonómia polgári jogi (családjogi) elismerése. Jogi lehetőséget teremt arra, hogy a szerződést kötő felek a házassági életközösségük időtartamára a vagyoni viszonyaikról rendelkezzenek [Ptk. 4:34. § (1) bekezdés], és a törvényes vagyonjogi rendszer hatálya alól – amely szerződés hiányában automatikusan irányadó – akár a teljes

vagyonra vagy akár a vagyon egy részére (meghatározott vagyonelemekre) eltérő szabályozásban állapodjanak meg.

Az általános szabályozásból következik a szerződésnek az életközösség fennállása alatti hatálya: a választott vagyonjogi rendszer (illetve a törvényes vagyonjogi rendszertől való bármilyen eltérés) az életközösség időtartama alatt irányadó [Ptk. 4:63. § (1) bekezdése], a szerződés módosítására és megszüntetésére csak a házassági életközösség fennállás alatt van lehetőség [Ptk. 4:66. § (1) bekezdés].

A szerződésben a felek meghatározhatják a hatálybalépés kezdő időpontját [Ptk. 4:63. § (1) bekezdés]. Nincs tehát jogi akadálya annak, hogy a szerződés egy későbbi, de konkrétan meghatározott időponttól hatályosuljon (pl. két hónap múlva). Az anyagi jog csak külső harmadik személy érdeksérelme esetén zárja ki de facto a visszamenőleges rendelkezést [Ptk. 4: 67. § (1) bekezdés], a Ptk. 4:63. § (1) bekezdéséből viszont kiterjesztő – a múltra vonatkozó – értelmezés nem következik. A vagyonjogi rendszer választása és az „alkalmazni kell" jelen időben való megfogalmazása alapján a jogalkotó a szerződés hatályosulására egy jövőbeli időpont meghatározásának lehetőségét, nem pedig egy korábbi időpontra visszavetítését kívánta biztosítani. A házassági vagyonjogi szerződés a formakényszer miatt csak a szerződés közjegyzői vagy ügyvédi közreműködéssel okiratba foglalásával jön érvényesen létre [Ptk. 4:65. § (1) bekezdés], ami kizárja a feleknek egy előzetes időpontban szóban, ráutaló magatartással létrejött szerződése érvényességét. A korábban a törvényes vagyonjogi rendszer szerint szerzett vagyon/vagyonelem jogi sorsáról viszont szabadon rendelkezhetnek.

A törvény elismeri és védi a különvagyont [Ptk. 4:38. §], a közös vagyont csak a bizonyítás szempontjából részesíti előnyben, mivel a közös vagyon vélelmével szemben – az általános bizonyítási teher főszabályának megfelelően – a különvagyont állító felet terheli az alvagyoni jelleg kétséget kizáró bizonyításának kötelezettsége [a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 265. § (1) bekezdés]. A Ptk. a házasságról, a családról és gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (Csjt.) különvagyonra vonatkozó rendelkezéseit a passzívumok definiálásával (különvagyont terhelő, azaz pl. különvagyoni

ingatlant érintő, illetve különvagyoni, azaz pl. a házastárs életközösség előtt felvett kölcsöne) kibővítette [Ptk. 4:39. §], és normaszinten szabályozta, hogy azok a másik házastárs harmadik személlyel szembeni felelősségét nem érintik [Ptk. 4:39. § (4) bekezdés]. A különvagyonhoz kapcsolódó tartozások a házassági vagyonjogi szerződés állapotrögzítésénél kapnak jelentőséget.

A házassági vagyonjogi szerződés tartalmára vonatkozóan a Ptk. egy tiltó rendelkezést tartalmaz: a vagyonelkülönítő szerződés esetén a közös háztartás költségeinek, a közös gyermek vagy a közös háztartásban nevelt gyermek megélhetéséhez szükséges kiadások közös viselésétől való eltérő rendelkezés semmis [Ptk. 4:73. §].

A szerződéses szabadság korlátja azonban a kiskorú gyermek érdekvédelmének minden családjogi jogviszonyt átható alapelve [Ptk. 4:2. § (1) bekezdés], ami a vagyonjogi szerződések esetén az utolsó közös lakás használatáról való rendelkezésnél érvényesül. A jogszabály feljogosítja a házastársakat, hogy előzetesen, az életközösségük megszűnése esetére a közös lakás használatáról külön okiratban vagy a házassági vagyonjogi szerződésben rendelkezzenek [Ptk. 4:78. § (1) és (3) bekezdés]. A rendelkezés – eltérő kikötés hiányában – csak a szerződés megkötésekori közös lakásra értelmezendő [Ptk. 4:78. § (2) bekezdés], a felek erre irányuló akaratelhatározásánál indokolt a szabályozást úgy megfogalmazni, hogy az egy később lakott (utolsónak minősülő) ingatlanra is vonatkozzon.

A kiskorú gyermek alapvető érdeke a családi otthonban nevelkedés, a megszokott környezetében róla való gondoskodás, ezért a Ptk. kivételesen feljogosítja a bíróságot, hogy bizonyított érdeksérelme esetén a szerződéstől eltérően rendelkezzen [Ptk. 4:79. § (2) bekezdés]. A szabályozás módja meghatározásánál a feleknek tisztában kell lenniük azzal, hogy a jövőben születendő (vagy az élettársi kapcsolatuk alatt született) gyermekük kiskorúsága alatt a lakhatásának biztosítása a szerződéses nyilatkozattal szemben prioritást élvezhet.

Az utolsó közös lakás használatának előzetes rendezése konfliktusokat előz meg. Különvagyoni ingatlan esetén ugyanis a tulajdonos házastárs alappal tart igényt a saját ingatlana egyedüli használatára (vagy

albérletet nem képes fizetni, legfeljebb a szüleihez tud visszaköltözni). A szerződésben érthető módon a kizárólagos használat kikötése a jellemző, megromlott kapcsolatnál senki sem szeretne a másik házastárssal tovább együtt lakni.

Előfordulhat, hogy a felek az életközösség megszűnése esetére abban állapodnának meg, hogy a különvagyoni ingatlan elhagyása fejében a tulajdonos fél a kiköltöző házastárs részére (a gyermekek jövőbeli számától függően) lakhatásuk biztosítása érdekében ingatlant vásárol. Önmagában a kötelezettségvállalásnak nincs jogi akadálya, a teljesíthetősége azonban több problémát vethet fel: az életközösség jövőbeli megszűnése a szerződés megkötésekor távoli lehetőség, a tényleges megszűnés időpontjára viszont az ár- és értékviszonyok drasztikusan megváltozhatnak, illetve nyilvánvalóan nem lehet meghatározni egy konkrét ingatlant. Ennek hiányában a szerződés teljesítésének kikényszerítése nem lehetséges. Amennyiben a felek ilyen rendelkezéshez ragaszkodnak, lehetséges megoldás, hogy a vételárat nem konkrét összegben, hanem a különvagyoni ingatlan meghatározott százalékában kötik ki, a vételárra szánt összeg így a mindenkori aktuális forgalmi értékhez igazodik. Az adásvételi szerződésben vevőként szereplő fél személyének meghatározására is figyelmet fordíthatnak (pl. a leendő tulajdonos gyermek kiskorúsága alatt az ingatlan csak a gyámhivatal hozzájárulásával idegeníthető el).

Célszerűbb azonban az életközösség megszűnése esetére a különvagyoni ingatlant elhagyó házastársat illető lakáshasználati jog ellenértékéről rendelkezni. A megoldás azonos lehet a fentiekkel, az értékmegóvás érdekében mindkét fél jobban jár, ha az az ingatlan aktuális forgalmi értékéhez kapcsolódik, vagy meghatározott összeget kötnek ki és az inflációs rátával valorizálják. Ha a különvagyoni ingatlanból kiköltöző házastárs lakáshasználati jog ellenértéket nem kap/nem igényel, ezt a szerződésben rögzíteni kell [Ptk. 4:84. § (2) bekezdés *b)* pont], ennek hiányában ugyanis a jogszabály alapján ilyen igénnyel a házasság felbontása iránti eljárásban felléphet.

A házassági vagyonjogi szerződés a megkötése időpontjára tekintettel két csoportba osztható. Az egyik a házasságkötést közvetlenül megelőző

vagy a házasságkötéshez időben szorosan kapcsolódó, de már a házasságkötést követően, a másik a házassági életközösség időtartama alatt megkötött szerződés. A Ptk. kifejezetten tartalmazza, hogy a házastársak is köthetnek házassági vagyonjogi szerződést, azaz a házassági életközösség fennállása alatt a törvényes vagyonjogi rendszertől [Ptk. 4:34. § (2) bekezdés] szerződéssel eltérhetnek.

A szerződésben először az élettársi tényhelyzet fennállását/hiányát kell feltüntetni. A Ptk. az ítélkezési gyakorlatra alapozva a házasságkötést megelőző élettársi kapcsolat esetén az annak időtartama alatt szerzett vagyont beolvasztja a házastársi közös vagyonba, és egységes szabályozást ír elő [Ptk. 4:35. § (1) bekezdés]. Ha a felek az életközösséget a házasságkötéssel kezdik meg, a szerződésben elegendő ennek deklarálása, ezzel szemben élettársi életközösség tényhelyzete esetén feltétlenül szükséges a kezdő időpont rögzítése (a záró időpont értelemszerűen a házasságkötés napja). Az okiratszerkesztő (közjegyző, ügyvéd) előnyös helyzetben van: a felek ilyenkor a legritkább esetben vitatkoznak, és vita esetén is előbb-utóbb konszenzusra jutnak, ennek hiányában ugyanis maga a szerződés (vagy a házasság) sem fog közöttük létrejönni. Az élettársi életközösség tényhelyzetéről/hiányáról szóló nyilatkozat a házassági életközösség időtartama alatt megkötött szerződésnél is elengedhetetlen, fennállása esetén a felek rendelkezése nélkül az élettársi kapcsolatuk alatt a házasságkötésig szerzett vagyonra a törvényes vagyonjogi rendszer automatikusan életbe lép és az esetleges elszámolásra irányadó, illetve az elszámolás (közös vagyon megosztása) szerződéses rendezése nélkül a jövőbeni megosztásnál a közös, egyenlő arányú szerzés vélelméből kell kiindulni.

A házassági vagyonjogi szerződésben több jognyilatkozat tehető, általában azonban két alapvető tartalmi részre tagozódik: egyrészt a házassági vagyonjog szempontjából lényeges tényekre vonatkozó állapotrögzítő nyilatkozatokra, másrészt a házassági vagyonjogi viszonyokat rendező nyilatkozatokra. Az állapotrögzítő részben a házasulók, illetve a házastársak rögzítik azt, hogy melyikük mit hozott a házasságba, a házasságkötéskor milyen (aktív, passzív) különvagyonnal rendelkeztek, illetve a házassági életközösség alatt milyen különvagyont milyen

jogcímen szereztek. Az állapotrögzítés tehát a különvagyoni [Ptk. 4:38. § (1) bekezdés] vagyonelemek felsorolása. A szerződés aláírásával a másik fél azok különvagyoni alvagyoni jellegét elismeri, de – a biztonság kedvéért – nincs akadálya annak sem, hogy a különvagyon felsorolását követően a másik fél erre vonatkozó elismerését egy önálló pontban rögzítsék.

Az állapotrögzítés önmagában nem szerződés, mert hiányzik annak leglényegesebb eleme, a vagyoni viszonyok rendezése, ami csak rendelkező nyilatkozattal tehető meg. Az állapotrögzítés a vagyonnal összefüggő viták esetén a későbbi bizonyítást könnyíti meg, mivel az okirattal szemben kell bizonyítani, hogy az abban foglaltak nem felelnek meg a valóságnak [közjegyzői okiratnál a Pp. 323. § (2) és (3) bekezdés, ügyvédi ellenjegyzésnél a Pp. 326. § (1) bekezdés *e)* pont alapján a (3) bekezdés].

Az állapotrögzítés és a szerződéses rendelkezés elhatárolásánál abból kell kiindulni, hogy a vagyontárgy jogi helyzete (közhiteles nyilvántartási állapota, pl. ingatlan-nyilvántartás) és az adott szerződési nyilatkozat szerinti alvagyoni jelleg (közös, illetve különvagyon) megegyezik vagy eltér. Azonosság esetén (pl. az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kizárólagos tulajdon különvagyoni elismerése) állapotrögzítés, ezzel szemben az alvagyoni jellegre figyelemmel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés megváltozását eredményező nyilatkozat (pl. a felek egyenlő arányú közös tulajdona az egyik fél kizárólagos tulajdonába kerül, a közös tulajdonú ingatlan aránya módosul) szerződéses rendelkezés, mivel a tulajdonjogi helyzet megváltoztatását eredményezi, ami csak rendelkezéssel valósulhat meg, azaz nem az állapotot rögzíti (Kúria Pfv. II.21.423/2019/9.).

A szerződés állapotrögzítő részében az aktív különvagyont pontos meghatározással (ingatlan helyrajzi száma, konkrét tulajdonjogi helyzete, gazdasági társaság cégbejegyzési száma, értékes ingóvagyonok felsorolása, és különösen a folyószámlákon nyilvántartott pénzkövetelés vagy otthon tartott készpénz) indokolt feltüntetni. Az adott vagyontárgy értékének feltüntetése nem szükséges, értelemszerűen a pénz a kivétel. Sok esetben a fél – különböző motivációból – nem szeretné a pénzvagyona mértékét a másik fél tudomására hozni, ennek hiányában viszont

tisztában kell lennie azzal, hogy vita esetén a bíróság a szerződésből kiindulva az abban foglalt összeget (illetve a készpénz hiányát) értékelheti: a szerződés megkötésekor készpénze nem, vagy csak az általa feltüntetett mértékben volt. A különvagyoni készpénz esetén nem csak a rendelkezésre álló összeg rögzíthető, hanem a fél által kölcsönadott pénz is (kintlévőség). A különvagyoni pénz ténye fontos adat lehet az életközösség alatt szerzett adott vagyontárgy törvényi vélelmének megdöntésénél, bizonyíthatja, hogy a szerzés különvagyoni forrásból történt.

Gyakran fordul elő az életközösség alatti építkezés. A rögzített különvagyon az eltérő tulajdoni hányad megállapítását alapozhatja meg, hiszen nem csak a rendelkezésre állt pénz, hanem a különvagyon értékén szerzett vagyonelem is különvagyonnak minősül. Ilyen lehet, amikor az állapotrögzítésnél feltüntetett különvagyonból másik vagyontárgyat vásároltak, és az annak eladásából befolyt vételár a beruházásba befolyt. Meg kell jegyezni, hogy a házassági életközösség alatti törvényes vélelem alapján a különvagyont állító félnek nem csak különvagyona tényét kell bizonyítania, hanem a különvagyonának az érintett vagyontárgyra való fordítását. Az ítélkezési gyakorlat – egyéb többlettényállás (pl. lekötött betét) hiányában – az összefüggést időtartamhoz köti, hat hónap – egy éven belül az ok-okozati összefüggést általában bizonyítottnak ítéli.

A korábban kifejtettekre tekintettel a jövőre nézve jelentősége van a különvagyoni tartozások, kintlévőségek pontos feltüntetésének is: a szerződés megkötésekor a fél kivel szemben (hitelintézet, magánszemély) és milyen összeggel tartozik vagy tartoznak neki, illetve nyilatkoznak arról, hogy nincs ilyen kölcsönügylet. Különösen magánkölcsön esetén van ennek értelme: elkerülhető az a meglepetés, hogy a vagyonjogi perben hirtelen előkerül a rokonnak, barátnak az életközösség előtt adott kölcsönt bizonyító magánokirat. A szerződésben értelemszerűen nem lehet feltüntetni a később kapott családi anyagi támogatást, amire jellemző, hogy egyszeri nagyobb vagy folyamatos kisebb összegű készpénzjuttatás. A családon belül az okiratba foglalás rendkívül ritka, holott akkor a tényét senki sem vitatja. Évekkel, évtizedekkel később azonban a perben a házastársak teljesen eltérően emlékeznek, a családi

pénzajándék bizonyítása – hacsak nem átutalással történt, sokan voltak jelen vagy leírják – szinte lehetetlen.

A házassági vagyonjogi szerződés a rendelkezéstől válik szerződéssé: kötelező tartalmi eleme a törvényes vagyonjogi rendszertől a jövőre vonatkozón eltérés, amelynek tartalmát a felek a szerződéses szabadság elvéből következően szabadon határozhatják meg.

A tartalom kialakítása összefügg a szerződés megkötésének idejével és előzményével. Az előzményi élettársi kapcsolat tényhelyzete esetén különbséget kell tenni az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) és a Ptk. hatálya alá eső élettársi életközösség vagyonjogi hatásai között. 2014. március 15-e előtt kezdődő (a régi Ptk. hatálya alá tartozó) élettársi kapcsolat esetén ugyanis a felek egymás közötti vagyoni viszonyaira vonatkozóan nem volt formakényszer (a felek szóban és ráutaló magatartással is eltérhettek a tulajdonközösségtől), ezzel szemben a 2014. március 15-től hatályos Ptk. az ettől kezdődő élettársi kapcsolat esetén az élettársak vagyoni viszonyaira vonatkozó megállapodást közokirathoz vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirathoz köti [Ptk. 6:515. § (1) bekezdés]. Ennek hiányában a törvényes vagyonjogi rendszer közöttük az önálló vagyonszerzés és a vagyonszaporulat elszámolása [Ptk. 6:516. § (1) bekezdés]. A kötelező alakiság miatt a felek később (a jelen szerződés megkötésekor) az okirat hiányában nem nyilatkozhatnak visszamenőlegesen a törvényes vagyonjogi rendszerüktől való eltérésre. Az egy más kérdés, hogy kijelenthetik, miszerint élettársi életközösségük alatt nem jött létre vagyonszaporulat (nincs mit elszámolni). Ebben az esetben elegendő annak rögzítése, hogy az életközösség időtartama alatt szerzett vagyonuk a különvagyonuk, esetlegesen polgári jogi jogcímen a különvagyoni közös tulajdonuk (pl. öröklés, közösen kapott ajándék, közösen kötött tartási vagy életjáradéki szerződés stb.).

A régi Ptk. hatálya alatt létrejött élettársi életközösség esetén a felek kijelenthetik, hogy életközösségük ellenére nincs közös vagyonuk, az időtartama alatt szerzett vagyontárgy a közhiteles nyilvántartásban feltüntetett, illetve regisztrált/nyilvántartott néven szereplő, vagy az adott vagyontárgyat birtokban tartó fél különvagyona. Ez állapotrögzítés, mert

a vagyontárgyak nyilvántartás/birtok szerinti állapotában változás nincs, és a felek saját nyilatkozata alapján közös vagyon nem keletkezett.

Más a helyzet, ha van közös vagyon/vagyonszaporulat. Ebben az esetben a jogi rendezés nem mellőzhető. A régi Ptk. hatálya alatti élettársi kapcsolat a tulajdonközösség anyagi jogi jogintézménye miatt dologi jogi igényt keletkeztet [régi Ptk. 589/G. § (1) bekezdés]. A felek erre tekintettel módosíthatják a közhiteles nyilvántartás szerinti tulajdonjogot (pl. az egyik fél nevén nyilvántartott ingatlanról kijelentik, hogy meghatározott arányban élettársi közös vagyon), ez rendelkezésnek minősül. Szerződéses nyilatkozatuk vonatkozhat csak megállapításra, ekkor kizárólag a tulajdonjogról rendelkezve fenntartják a közös tulajdont. Az adott vagyontárgy tulajdoni helyzetét meghatározó rendelkezésük egyben azonban azt is jelenti, hogy a felek az élettársi kapcsolatból eredő dologi jogi követeléseket rendezték, ezen a jogcímen a tulajdoni hányad a jövőben nem vitatható. A megállapítást meghaladóan meg is oszthatják a közös vagyont, ami így értelemszerűen a saját vagyonukká (különvagyonná) válik. Ugyancsak indokolt a tartozások rendezése, az életközösség alatt felvett hitel közös vagy különadósság, azt a közös vagyonból törlesztették-e, ha igen egymással szemben van-e és milyen összegben megtérítési igényük.

A Ptk. kizárja a dologi jogi igényt, ezért csak a vagyonszaporulat elszámolásáról kell rendelkezni: szerződés eltérő rendelkezése hiányában a főszabály szerint a vagyonszaporulat fele összegét a kötelezett hogyan és milyen módon teljesíti.

A házassági életközösség alatt megkötött házassági vagyonjogi szerződést általában gazdasági körülmény motiválja. Az egyik fél kockázatos befektetése/beruházása esetén ugyanis a hozzájárulás vélelme alapján a közös vagyon erejéig a másik házastárs is felel, felelősségét csak szerződéssel lehet kizárni. Ez feltételezi az adott vagyonelemre a vagyonelkülönítés rendszerének kikötését, így a házastárs az esetleges nyereségből nem részesül, de a veszteséget sem köteles viselni. Egy konkrét esetben a férj nagy pénzügyi rizikóval járó vállalkozást tervezett. A feleség az esetleges kockázatot nem vállalta fel, ezért házassági vagyonjogi szerződésükben abban állapodtak meg, hogy a vállalkozás kizárólag a férj vagyona és

felelőssége, a jövőben felvett hitel a különtartozása (egy adott vagyonelemre a vagyonelkülönítés kikötése). A férj üzleti elképzelése sikeres lett, a vállalkozás jelentős profitot termelt. A házassági életközösség külső harmadik személy megjelenése miatt megromlott, a feleség követelte a teljes közös vagyonból rájutó részt, ami viszont a szerződés alapján kizárólag a közös családi otthon fele tulajdoni hányadának megfelelő megváltási ár lett. Természetesen elképzelhető ennek az ellentéte is: a vállalkozás csődbe megy, a férj különvagyoni tartozása fejében lekötött fél ingatlan elúszik, de legalább a családi otthon másik fele (értéke) megmarad.

Az életközösség alatt létrejött szerződésben célszerű, de nem szükségszerű rendezni az addig megszerzett közös vagyon jogi sorsát. A szerződés ilyenkor három részre tagozódik: a különvagyon állapotrögzítése, a közös vagyon megosztása és a jövőre vonatkozó rendelkezés. A szerződésben a házastársak rendelkezhetnek a közös aktív és passzív vagyonukról (a közös vagyont terhelő harmadik személyekkel kötött szerződésből eredő tartozásért a házastársak hogyan és milyen módon felelnek), és nem hagyható figyelmen kívül a harmadik személlyel kötött szerződésben részt nem vevő házastársnak a szerződéskötéskori törvényi hozzájárulási vélelme [Ptk. 4:49. § (2) bekezdés]. A házastársi közös vagyon megosztása ugyanis a házastársak belső, vagyonjogi jogviszonyára vonatkozik, külső harmadik személlyel szemben a szerződés megkötésekori állapot szerint felelnek.

A tartalom meghatározásának szabadsága (a már korábban említettek kivételével) lényegében korlátlan: a felek a törvényes vagyonjogi rendszertől teljesen eltérnek (pl. vagyonelkülönítés), csak egyes vagyonelemekről rendelkeznek (pl. gazdasági társasági üzletrész; mezőgazdasági célú ingatlan; szabadalom, szerzői jog, sporteredmény alapján járó jövedelem; részvények, osztalék, külföldi befektetés), a vagyonjogi rendszereket vegyítik (egyes vagyonelemnél vagyonelkülönítés, másiknál közszerzemény vagy törvényes vagyonjogi rendszer), illetve módosítják az egyenlő arányú közös szerzést: a különvagyon haszna a Ptk. 4:38. § (2) bekezdésével szemben különvagyon marad, a megszerzett vagyontárgyakra meghatározott szerzési arányt (pl. 80%-

20%) kötnek ki (ez különösen akkor jellemző, ha a család anyagi hátterét csak az egyik házastárs bevétele biztosítja, tehát a másik házastársat lényegében eltartja).

Sok esetben a házastársak építkezést terveznek. A szerződésben kizárhatják az egyikük különvagyoni telkén megvalósuló építkezés eredményeként létrejött felépítményre a másik házastárs dologi jogi igényét, és a Ptk. 4:59. § (4) bekezdés szerinti tulajdoni hányad helyett abban állapodnak meg, hogy a házastársnak kötelmi jogi igénye keletkezik. Nyilatkozhatnak arról is, hogy az építkezés forrását az állapotrögzítésben felsorolt különvagyonból milyen arányban biztosítják (ezzel kizárják a kettős bizonyítási kötelezettség második részét: a bizonyított különvagyon ráfordítását). Ugyancsak rendelkezhetnek a különvagyoni ingatlanon végzendő beruházások jogi helyzetéről, a házastárs törvényes vagyonjogi rendszer szerinti dologi jogi igénye [Ptk. 4:59. § (4) bekezdés] helyett a közös vagyonból való ráfordítás arányában tarthat elszámolásra igényt. A jogvitákból ugyanis levonható az a következtetés, hogy a házastársak döntően legértékesebb vagyontárgya az ingatlan, amelynek tulajdoni hányada különösen kényes kérdés. A törvény erejénél fogva fennálló dologi jog (ráépítés, házastársi szerzés) osztatlan közös tulajdont eredményez, a megszüntetésénél ráadásul az aktuális forgalmi érték az irányadó. Lényegesen egyszerűbb tehát a szerződésben a dologi jogi igény kizárásával a jövőben a közös vagyoni/különvagyoni hozzájárulást megtérítési igényként rögzíteni. Mellőzhető a megtérítési igényre való jogosultság is, ha a szerződésben arról rendelkeznek, hogy a különvagyonon megvalósuló építkezés/beruházás forrása a különvagyon lesz (akár úgy, hogy az arra felvett hitel kizárólag az egyik házastárs különtartozása, különadóssága). Ebben az esetben viszont a szerződésben vagy rögzíteni kell a forrást (saját vagyon, szülőtől, rokontól kapott pénz), vagy azt, hogy a különvagyoni tartozás törlesztőrészleteit a házastárs a különvagyonból (a különvagyonnak minősített jövedelméből) finanszírozza.

A legnépszerűbb házassági vagyonjogi szerződés a „párna nem" szerződés, a vagyonelkülönítés [Ptk. 4:72. §]. A rendszer teljes szabadságot biztosít a saját vagyon feletti rendelkezésre, egymás vagyonához a feleknek nincs közük, nincs közös nyereség vagy a másik fél tartozásaiért

való felelősség, vagyoni és pénzkezelési szempontból teljesen idegenek. Vagyonelkülönítési rendszerben a közös háztartásban nevelt gyermek és a közös háztartás költségeit meghaladóan az alvagyonok vegyülése kizárt. Ez azt eredményezi, hogy a házastársak között csak egyéb jogügyletek jöhetnek létre (a már említett kölcsön, tartozáselismerés, ajándékozás, adásvétel), és csak polgári jogi jogcímen szerezhetnek ún. különvagyoni közös tulajdont (öröklés, adásvételt stb.), a közösen alapított gazdasági társaságban meghatározott részesedésük értelemszerűen a különvagyonuk.

A teljes vagy a jövedelmet termelő vagyonelemre vonatkozó vagyonelkülönítés esetén az életközösség tartalmilag az érzelmi közösséget (a közös ágyat), a közös háztartás fenntartását (együttlakás), a közös gyermekek nevelését jelenti. A teljes vagyoni szabadság előnye mellett ezért a hátránya a házastársak gazdasági célú szolidaritásának, egymás támogatásának hiánya: nincs családi vagyon, a házastársak nem működnek együtt a jövőjüket meghatározó gazdasági döntések meghozatalában, a gyarapodásba befektetett energia nem a család közös, hanem az egyik házasfél érdekét szolgálja. Különösen egyoldalúvá válhat, ha a felek vagyoni háttere nem egyenlő: a pénzügyi kiszolgáltatottság (jellemzően a havi költőpénz biztosítása) állandó függőségi helyzetet eredményez, a vagyontalan házastársat a házvezetői, gyermekgondozói szerepben tartja (függetlenül attól, hogy lehet, ezt egyáltalán nem sérelmezi). Az erősebb fél a vagyonát bebetonozhatja, de ez esetenként – az életközösség megromlása után – visszaüt, amikor a saját gyermekével szemben érzelmileg súlyos veszteséget szenved.

Speciális megoldás a vagyonelkülönítés esetén a másik fél kompenzációjának kikötése. A jelentős vagyonnal rendelkező fél vállalja, hogy a magatartására visszavezethető ok miatt megszűnt életközösség esetén az együtt töltött időt alapul véve egyfajta (tartalmát tekintve) sérelemdíjat fizet. Ez lehet évenként meghatározott vagy pl. öt-tíz-tizenöt év után emelkedett összeg, differenciálható a gyermekek számával, de ki lehet kötni azt is (ahogy egy konkrét esetben előfordult), hogy a megszűnés időpontjában a vagyon meghatározott százaléka jár. Ennek a megoldásnak az a hátránya, hogy az életközösség megszűnésekor a

kötelezett fél már nem szívesen válik meg a vagyona egy részétől sem, ezért szinte végeláthatatlan bizonyítás következik arra, hogy egyrészt az életközösség megszűnését megalapozó magatartás melyik házastárs hibájából következett be, másrészt a vagyon terjedelmére és értékére (sok esetben fel sem lehet mérni, különösen külföldi vagyonelemek esetén).

Sajnálatos, hogy a másik nevesített vagyonjogi rendszer, a közszerzeményei rendszer [Ptk. 4:69. §] nem örvend nagy népszerűségnek. A közszerzeményi rendszer a fent említett hátrányokat részben kiküszöböli, a vagyoni önállóság megtartása mellett a vagyongyarapodás az egész család érdeke. Tény, hogy a rendszer – különösen a felek közötti végelszámolását tekintve – bonyolult, és a Magyarországon ismeretlen jogintézmény tartalma (még) kidolgozatlan. Az sem emeli a szerződéskötési kedvet, hogy a szerződésben részletesen rögzíteni kell mindkét fél szerződéskötéskori vagyoni helyzetét: a jogszabályhely ugyan nem írja elő, de lényegében kötelező tartalmi eleme két részletes vagyonleltár. Az ismeretlenséggel és a bonyolultabb szerződési tartalommal szemben a közszerzeményi rendszer vagyonjogilag kiegyensúlyozottabb helyzetet teremt, csökkenti a kiszolgáltatottságot (pénzügyi alá-fölé rendeltség), és érdekeltté teszi mindkét házastársat a vagyongyarapodási együttműködésben. Meg kell jegyezni azt is, hogy a közszerzemény a német jogban a házastársak törvényes vagyonjogi rendszere, és az alkalmazása évtizedei alatt működőképesnek bizonyult.

Az érvényesen létrejött házassági vagyonjogi szerződés óriási előnye, hogy a felek mellett a bíróságot is köti, azaz a házastársi közös vagyont megosztó peres eljárásban a szerződésben foglaltaktól nem térhet el, abból kell kiindulnia. A feleknek biztosítékot jelent: az elszámolás a szerződés szerint történik (vagy egyáltalán nincs elszámolás, ilyenkor a felek a kiskorú gyermekkel kapcsolatos járulékos kérdésekben vezethetik le a felhalmozódott érzelmi indulatokat), az évtizedekkel korábbi jogügyletek alvagyoni jellegére megkönnyíti a bizonyítást, és nem lehet egymást a vagyonjogi rendezetlenség fenntartásával függésben tartani.

A szerződés lehetőséget ad a feleknek saját életük anyagi szempontú előzetes rendezésére. Az már rajtuk múlik, hogy milyen tartalommal

töltik ki, felelősségteljesen és körültekintően kell eljárniuk, saját felróható magatartásuk jogkövetkezményét a másik félre nem háríthatják át. A házastársak közös felelőssége a szerződés mindkettőjük számára kielégítő tartalmának meghatározása, azt egymás (közös) és saját (külön) érdekük összeegyeztetésével alakítsák ki, hogy később nem legyen vita: a közös ágyon a másik párnája miért nagyobb, színesebb és mintásabb.

Kurucz Mihály

MÉGIS, KINEK AZ ÉRDEKE?

A jogalkotás szerepe a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási jogszerző jogvédelmének csökkentésében az új ingatlan-nyilvántartási törvényben

1. Bevezetés – a téma körülhatárolása

A szerző hipotézise:
A jogalkotás a Ptk.[1] és az E-Inytv.[2] kitűzött céljaival ellentétesen nemhogy nem növelte az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző jogvédelmét, de egyértelműen csökkentette azt az 1997. évi CXLI. törvény[3] rendelkezéseihez képest. A jogvédelem diametrálisan növekedett az ingatlan-nyilvántartáson kívüli, soha publikált jogosultsággal nem rendelkező jogosultak tekintetében, mely jogosultak a jogszerző számára még a kellő gondosságot meghaladó körültekintés esetén sem ismerhetők fel.

A jogvédelmi hatály kérdésével foglalkozva mellőzöm az ex nunc hatályú törléseket, kiigazításokat és pótlásokat, továbbá nem érintem az elévülésen és megszűnésen alapuló törléseket sem, továbbá nem elemzem az Ákr.[4] és az Inytv. újabb és újabb kusza rendelkezései és a Kp.[5] rendelkezései folytán felmerülő jogvédelmi feszültségeket, végül a Be.[6] rendelkezéseinek a Ptk.-val és az Inytv.-vel fennálló feszültségpontjait.

1 A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
2 Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény.
3 Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.).
4 Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény.
5 A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény.
6 A büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény.

Mindezek itt és most meghaladják a tanulmány kereteit, egy későbbi értekezés tárgyai lesznek.

Ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző jogvédelme szabályozásának tárgyalt területeit alaki, illetőleg anyagi jogi szabályozási vetületben tárgyalom az alábbiak szerint:

1. A hatályos Inytv.[7], illetőleg a kihirdetett E-Inytv. szerinti alaki jogvédelmi szabályozás;

2. A hatályos Ptk., illetőleg a kihirdetett E-Inytv. alapján módosított Ptk. és az E-Inytv. alapján fennálló anyagi jogvédelmi szabályozás alapján.

2. A hatályos Inytv., illetőleg a kihirdetett E-Inytv. szerinti alaki jogvédelmi szabályozás

2.1. A hatályos Inytv.[8] nyújtotta alaki jogvédelmi szabályozás

A hatályos Inytv. alaki jogvédelmi szabályozása a jogok bejegyzéséről, tények feljegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló közigazgatási határozat kérelemre, illetőleg hatósági, bírósági megkeresésen alapuló elrendelésére, továbbá az ingatlanügyi hatóság által hivatalból közigazgatási cselekményeinek módosítására, visszavonására, kijavítására és kiegészítésére irányuló eljárási cselekmények elleni jogorvoslatok körében tárgyalja a jogorvoslatok folytán orvosolható jogsértések jóhiszemű jogszerző védelméből eredő korlátait.

Az Inytv. 54. §-a a 2005. évi CXXII. törvény 32. §-ával módosított, 2006. január 1-vel hatályba lépett új szabályozásával bizarr módon összemossa az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést, illetőleg a bejegyzésről szóló határozatot. Álláspontom szerint súlyos jogi fogalomzavar ez. A bejegyzésről szóló határozat eljárási aktus, a bejegyzési kérelemről dönt, a jogváltozásban nincs jogi hatálya, az azt kérő ügyfelek felé

7 A tanulmány megírásakor hatályos Inytv. szövege.

8 Az 1997. évi CXLI. törvénynek 2023. augusztusában hatályos szövege.

hatályosul, míg – az előbbi határozatot a tulajdoni lapon foganatosító – bejegyzés anyagi jogi jogváltozást hoz létre, vagy mindenki felé hatályossá teszi a jogot. A két jogintézménynek mások a címzettjei is, eltérőek a joghatásaik. Minden lényeges tartalmi vonatkozásban különböznek tehát, nincs közös tartalmuk, de kölcsönös összefüggésben, feltételezettségi viszonyban állnak egymással. A bejegyzés a határozat joghatályos végrehajtási eszközcselekménye. A bejegyzési határozat születik meg előbb, annak kézbesítése előtt történik meg annak digitális átvezetése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon.

A folyamatos módosítási hullám eredményeként a jelenleg hatályos szabályozás rövid, egyetlen normája is egyszerre szól a bejegyzés, feljegyzés Ptk. szerinti kijavításáról, illetve a bejegyzési határozat kiegészítéséről[9], továbbá a bejegyzéssel, feljegyzéssel, adatok átvezetésével kapcsolatos döntés saját hatáskörben történő kijavításáról, módosításáról, visszavonásáról.

Sajátos a szabályozási logika is: a bejegyzés a Ptk. szerint javítható ki, a bejegyzés viszont nem pótolható, hanem helyette a bejegyzési határozat egészíthető ki.

A jogbejegyzés, a tényfeljegyzés, adatváltozás[10] Ptk. szerinti kijavításáról, illetve a határozat kiegészítéséről, továbbá az előbbi döntések saját hatáskörben történő kijavításáról, módosításáról, visszavonásáról az ingatlanügyi hatóság az eredeti kérelem rangsorában újabb döntést hoz, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíti, törli, illetve a hiányzó bejegyzést pótolja. Az újabb döntését közli a kérelmezővel, valamint mindazokkal, akikkel az eredeti döntést közölte.

Kiegészítőleg figyelemmel kell lenni az Ákr.-nek a semmis közigazgatási határozatra vonatkozó rendelkezéseire is. A bejegyzés érvénytelen-

9 Az E-Inytv. minden jel szerint erre az önellentmondó Inytv. szabályra reagálva változtatott a szabályozáson, és a megkettőzött kijavítási közigazgatási cselekmények rendjét egyaránt az Inytv. hatálya alá vonta. Erről a következőkben szólok.

10 Inytv. 54. § (4) bekezdés „A Ptk.-nak a bejegyzésben, feljegyzésben történt hibás névírás, szám- vagy számítási hiba, más hasonló elírás és helytelen megjelölés kijavítására vonatkozó rendelkezését az adatváltozás átvezetésére is megfelelően alkalmazni kell."

ségét viszont sem a Ptk., sem az Inytv. nem szabályozza, ellentétben az Ákr. 123. §-ával, amely a közigazgatási határozat közjogi semmisségét értelmezi. Az Ákr. ráadásul törvényi szinten mossa össze a joghatásában nagyon különböző cselekményeket: a hatósági nyilvántartásba való bejegyzést egyúttal közigazgatási határozatnak is tekinti. Ezzel az ingatlan-nyilvántartásban egymással kumulálódnak a határozatok: van elsőként a bejegyzésről, feljegyzésről, átvezetésről szóló határozat, és van maga a bejegyzés, amely maga is határozat.

A kijavító, kiegészítő határozat ellen az Ákr.-en alapuló Inytv. szerinti közigazgatási jogorvoslatok vehetők igénybe: hivatalbóli, illetőleg bírósági jogorvoslati kérelemre történő kijavítás, kiegészítés, sőt szűk esetkörre kiterjedően a határozat hivatalbóli visszavonása.[11] Saját hatáskörben eszközölt jogorvoslat esetén az időközben jóhiszeműen jogot szerző jogai védelmében csak hozzájárulása esetén van helye kijavításnak, kiegészítésnek. A közigazgatási bírósági jogorvoslat alapján nincs az időközben jóhiszeműen jogot szerzőnek jogvédelme.

A közigazgatási jogkörben duplikált kijavítás, kiegészítés egyben megkettőzött bírósági jogorvoslattal is jár: a döntés kijavítása vagy kiegészítése iránti kérelem elutasítása esetén a közigazgatási perben lehet vizsgálni a döntés jogszerűségét, annak eredménytelensége viszont nem zárja ki az Inytv. 62. § (1) bekezdés *d)* pontjára alapított kiigazítási keresetet, és annak sikerét sem: az lehet sikeres.[12]

Az, hogy közigazgatási eljárás és a közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló per mellett az Inytv. 62. § (1) bekezdés *d)* pontjára alapított kiigazítási kereset is lehet, egyértelműen jelzi: a bejegyzés, illetve az erről szóló határozat különböző jogintézmény, egymástól elválnak. A kiigazítási keresetnél meg is nyilvánul ez.[13] Nehezen érthető a jogvédelem kettős, eltérő jellege azon az alapon, hogy a kijavítás, kiegészítés hivatalbóli vagy közigazgatási jogorvoslati kérelemre történik. Az Inytv. eredeti jogorvoslati rendszere a kettős fórumra épült, és az

11 Az Ákr.-rel érthetetlenül összhangot keresően, annak 123. §-át részben átvevő Inytv.

12 Lásd Kúria Pfv.I.21.383/2011/6.

13 Lásd Kúria Pfv.I.21.383/2011/6.

Inytv. 57. §-a tartalmazott egy a Ket.[14]-ben, illetve az Ákr.-ben rendszeridegen jogbiztonsági féket: maximálta a nem kézbesített, így nem jogerős/végleges hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzési, feljegyzési közigazgatási határozat kézbesítése, majd ezen alapuló bírósági megtámadása iránti igényt, erre alapozottan közvetve a perlési határidőt.

Az Inytv. 2018. évi módosításával az egy szintű fórumrendszerre átlépéssel megszűnt a fellebbezés, mint jogorvoslat, de légüres térbe kerülve megmaradt az ezt megalapozó kézbesítési igény korlátozása. Az Ákr. alapján az ingatlan-nyilvántartási határozat véglegessé a kézbesítéssel válik, így a nem kézbesített döntés ellen elvileg nem nyújtható be közvetlenül bírósági jogorvoslati kérelem sem. A döntés kézbesítése iránti igény viszont csak a nem létező fellebbezésre szabályozott, a bírósági jogorvoslati kérelmen alapuló bejegyzési határozat kézbesítése iránti igényre nincs jogvesztő határidő, hiányzik a jogbiztonsági fék. Ennek alapján, több év elteltével is követelhető a határozat kézbesítése, majd ezen alapulóan a határozat elleni, Kp. szerinti közigazgatási bírósági jogorvoslati kérelem. A belső szabályozási zavart csak fokozza, hogy a határozat kijavítása, kiegészítése ellen nincs a Kp. szerinti közigazgatási bírósági jogorvoslat, közvetlenül és egységesen az Inytv. szerinti polgári perorvoslat van, viszont annak alperese bizarr módon, de logikusan az ingatlanügyi hatóság. A perorvoslatban teljes és azonnali a jóhiszemű jogszerző jogvédelme. Rendkívül zavaros ez a hibrid jogorvoslati rendszer.

2.2. Az E-Inytv. szerinti alaki jogvédelmi szabályozás

Az E-Inytv. alaki jogvédelmi szabályozása az Inytv.-vel megegyezően kettős rétegű, de eltérő részletszabályokkal. Az E-Inytv. egyáltalán nem ad különös szabályozást a bejegyzési határozat kijavítására, kiegészítésére, azt az Ákr.-re hagyja. Ezzel ugyan kikerül az E-Inytv.-ből a döntés, mint közigazgatási cselekmény, de nagy változás mégsem lesz, mert ugyanúgy fennmarad a kettős közigazgatási eljárási rendszer ugyanannál az

14 A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény.

ingatlanügyi hatóságnál, amely egyszer az Ákr. szerint jár el, másodszor pedig csak az Inytv. alapján. A kijavítási, kiegészítési jogorvoslathoz való jog különbsége érdekes: a bejegyzési határozat kijavítása iránti kérelem egyetlen ügyféltől is érkezhet az Ákr. alapján, míg az E-Inytv. alapján a bejegyzés kijavítását csak a bejegyzésben érintett összes fél kérheti.

Az E-Inytv. ugyanis érintetlenül hagyja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési határozat ellen döntések Ákr. szerinti kijavítási, illetőleg kiegészítési jogorvoslati rendszerét, és azt az Ákr.-ben szabályozott jogorvoslati mechanizmusra bízza. Ez nem kényszerű megoldás, hiszen az Ákr. a hatósági nyilvántartásokról szóló rendelkezései között felhatalmazást ad az eltérő speciális szabályozásra. Az E-Inytv. nem él a különös szabályozás Ákr. adta lehetőségével. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésekről rendelkező határozatok ellen kijavítási, illetőleg kiegészítési igénnyel értelemszerűen egy szélesebb, az Ákr. szerinti ügyféli kör élhet.

Az E-Inytv. logikusan fenntartja a bejegyzés kiigazítása iránti polgári perorvoslati rendszert. Az Ákr. szerint eljáró ügyfélnek nem látok a Kp.-ban korlátozást a közigazgatási bírósági jogorvoslat kizártságára, amely így tragikomikus felülvizsgálatot is eredményezhet: egymás mellett érvényesülhet, eltérő időszakokban, eltérő féli körrel, és adott esetben eltérő eredménnyel.

Bizarr a megoldás, de a jóhiszemű jogszerző szempontjából a jogvédelem bizonytalansága emelendő ki: ugyanarra két jog- és perorvoslati rendszer párhuzamos jelenléte. Az E-Inytv.[15] megoldása az, hogy távol tartja magát az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről szóló ingatlanügyi hatósági döntések helyesbítésétől, kizárólag magának a bejegyzésnek a helyesbítéséről rendelkezik, azon belül vagy kijavításáról, vagy kiegészítéséről. A bejegyzés kiigazítását egy szűk alanyi körnek: a bejegyzési kérelmet együttesen előterjesztő ügyfelek közösségének biztosítja, azaz az eljárásban a bejegyzést együttesen kérő feleknek.

Alapvető különbség az Inytv.-hez képest az E-Inytv.-ben, hogy a bejegyzés kijavítása hivatalból nem lehetséges, akkor sem, ha a bejegyzés – az E-Inytv. érdekes újítása szerint kibővült – hivatalbóli eljárásban

15 2021. évi C. törvény 57. §.

történt, mert azt kérni kell. A változatlanul alkalmazandó Ákr. szerint viszont fennáll ez a lehetőség.

A bejegyzés pótlása, de a bejegyzés kiegészítése sem lehetséges a jogsérelem természeténél fogva hivatalból, mert ebben az esetben el nem bírált kérelemrészről van szó, ahol befejezetlen eljárás van a kérelemhez kötöttség alapelvéből következően. A kérelemhez kötöttség az eljárási kényszert jelenti, azaz hivatalból nem kell és nem is lehet eljárni. Ha pedig befejezetlen eljárás van, akkor nincs mit pótolni a bejegyzésben, ott előbb a kérelem rangsorában eljárást kell lefolytatni és bejegyzési döntés kell hozni. Most demonstráltuk, mennyire ködteremtő a kettős szabályozás.

Az E-Inytv. rendelkezéséhez képest bejegyzés kijavítása iránti szűkített jogosulti kör felszínes logika alapján indokolható a bejegyzési kérelemre vonatkozó szabályozással: ha azt csak együttesen kérhetik a felek, akkor a kijavítást is. Dogmatikailag nem járható ez az út: alkotmányos alapjogot, a jogorvoslathoz való jogot érinti. Az nem korlátozható még pusztán az észszerű közérdekű cél érvényesítése végett sem. Itt nem lehet észszerűen sem szabályozni, a jog bejegyzésében még egyetértő, de a bejegyzés hiányossága miatti jogorvoslatban egyet nem értő, tehát ellenérdekű felek között nem lehet a bejegyzés kijavítása iránti jogorvoslati igényhez ellenérdekű fél hozzájárulását megkövetelni. Márpedig az E-Inytv. ezt teszi. Az ellenérdekű fél itt nem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésben bízva további jogszerző: ún. jóhiszemű harmadik, hanem a korábbi bejegyzési eljárásban részes közvetlen jogelőd vagy jogutód. Ő a törlési perben sem kap semmilyen jogvédelmet. Ezt már súlyosabb jogalkotási zavarnak látom. A kijavítás iránti jogorvoslati kérelem célja sem jogvita eldöntése, hanem az ingatlan-nyilvántartás tartalmának jogi helytelensége.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása elleni sajátos különös közigazgatási eljárás szűkített jogosulti körének meghatározása feszültségviszonyban áll az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés erga omnes joghatásával is.

Határozat kijavítása, kiegészítése esetén ez nyilvánvalóan észszerű és jogszerű szűkítés lenne, hiszen az ingatlan-nyilvántartási eljárásban résztvevő és határozatról értesített, határozattal célzott feleket fogná át. A bejegyzés azonban elsősorban az ingatlanforgalomban fellépő feleket

célozza meg. Az alapgond azonban az, hogy a jogszerzőnél jogsértően elírást, elmulasztott bejegyzés kiigazítása iránti eljárás megindítása lehetőségét a törvény az összes bejegyzési eljárásban résztvevő ügyfél kérelméhez köti. Ha van a felek között ellenérdekeltség, és ez több jog, tény bejegyzésekor gyakran jelen van, akkor az tragikomikus esetekhez vezethet. Gyors példa a mindennapi gyakorlatból ennek bemutatására. A tulajdonjognak haszonélvezeti jog fenntartásával, jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom egyidejű alapításával történő elidegenítése esetén, egy haszonélvezeti jog bejegyzés elmulasztása esetén mind a tulajdonos, mind a jelzálogjogosult ellenérdekelt lehet a haszonélvezeti jog bejegyzése pótlásában. Az ilyen haszonélvező pedig akár már bérleti, haszonbérleti jogot is alapíthatott. A meggondolatlan törvényi konstrukció folytán szenvedéses történet alakul ki. Mondhatnánk, ilyenkor nyúljon az ingatlanügyi hatóság hivatalból az Ákr. alapján a bejegyzési határozat módosításához, és az E-Inytv. ezt nem érinti. Igen, de ezzel derül ki, hogy egy teljesen felesleges és agyonbonyolított duplikált jogorvoslati megoldást találtunk ki egyetlen jogsértés orvoslására.

Átgondolásra érdemes ez az orrvérzésszerű régi jogalkotási hiba. Nem indokolt – sem korábban és most sem – kettős kiigazítási jog-, illetőleg perorvoslati rendszert fenntartani, mert ez a szabályozási mód önmagában jogbizonytalanságot gerjeszt. Az ingatlanügyi hatóság ugyanúgy az E-Inytv. szerinti korlátos bizonyítási korlátok között jár el a bejegyzés kiigazítása, valamint az Ákr. alapján a bejegyzési határozat kijavítása, kiegészítése iránti eljárásokban. A különbséget, még inkább a jogi feszültséget a jogorvoslatok lezárásához szükséges időtartam, valamint az elkülönülő jogvédelemi joghatások jelentik.

Az viszont nehezen értelmezhető, hogy az E-Inytv. szerinti bejegyzés kiigazítási eljárás határidőit nem a bejegyzés, hanem a bejegyzési határozat meghozatalától számítja a törvény. A kettő ugyan szabályként napra egybeesik, de ha elmaradt a határozathozatal, csak a tulajdoni lapon került átvezetésre a jogváltozás, akkor nem marad más hátra, szükségből erényt csinálva, azt egyben az Ákr. alapján határozatnak is tekintve, felülvizsgálni a kijavítás, kiegészítés jogkérdésében. Mily öröm időnként, hogy a bejegyzés is határozat.

Az E-Inytv. elveti a bejegyzés kijavítása, kiegészítése korlátjaként az Inytv. szerinti időközbeni jóhiszemű jogszerző nyilatkozatához rendelt jogvédelmet. Helyette meghatároz egy jogvesztőnek tűnő jogérvényesítési határidőt három évben, és a kiigazítást a bejegyzéssel érintett felek együttes nyilatkozatához köti, amit megfejel egy további korlátozó, az Inytv.-t idéző feltétellel: a bejegyzéssel érintett minden személy járuljon hozzá. Ez a megoldás egy kicsit bonyolultabb változata az Inytv. szerinti szabálynak, és csak az E-Inytv. 70. §-a szerinti kiigazítási per oldhatja fel a felek közötti érdekellentétből fakadóan a jogsértő bejegyzés kiigazítása blokkolását.

A jóhiszemű szerző jogvédelmének leépülését egyengető új jogintézményként látom – az Ákr. alapján becsempészett – az ún. automatikus döntéshozatali eljárás szerinti bejegyzést is.[16] Itt elmarad a bejegyzés anyagi jogalapja az okiratba foglalt jogügylet előzetes felülvizsgálata, csak a kérelem-nyomtatvány tulajdoni lap alaki kellékeinek megfeleltetésén alapul a bejegyzés.

Az Ákr. kódex eljárási kereteinek alkalmazhatósága is több, mint kétes számomra, mert anyagi jogi érdekellentéteken nem alapulhat álláspontom szerint eljárási érdekazonosság. Az a jogi helyzet, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nincs jogvita az ellentétes jogi szolgáltatásban álló felek között, nem eredményezi minden eshetőséget kizáróan az ingatlan-nyilvántartási eljárási jogviszonyban álló, különböző anyagi jogi érdekű felek érdekazonosságát. Ez nyilvánvalóan jelen van például a cégbírósági nemperes eljárásokban, mert ott az anyagi jogi jogviszony is egybeesik: különböző személyek egyetértése egy közös jogi cél, pl. a jogi személyiségű társaság, mint cég alapítására. Ingatlanra vonatkozóan azonban a főszabály a polgári jogi szolgáltatás, ellenszolgáltatáson alapuló érdekkülönbözőség. Erre a zakóra fel lehet varrni az

16 Nem érvényesülhet a bejegyzés alapjául szolgáló okirat alaki és tartalmi tartalmának az ingatanügyi hatóság általi az ún. nyilvánvaló érvénytelenség megállapítására irányuló, az Inytv. 51. § (1) bekezdése szerinti, de az E-Inytv. 49. § (3) bekezdése szerinti bejegyzés előtti kötelező vizsgálati kötelezettsége. A nyilvánvaló érvénytelenség megállapítása esetén az Inytv. 51. § (1) bekezdése kötelező feladatként szabja: nemcsak joga, de kötelezettsége is. Kúria Kfv.II.37.247/2012/7., Kúria Kfv.III.37.388/2012/9.

eljárási egység gombjait, de az felszakadozik rögvest, mihelyt jogvita alakul ki a polgári jogi kötelmi szolgáltatásban. Azt, hogy a jogalkotó maga is tisztában volt ezzel az eshetőséggel egyértelműen jelzi az ún. utólagos, ex tunc joghatású közigazgatási jogorvoslati eljárásba ágyazott teljeskörű eljárás jogintézménye. A jogalkotó nyugodt, mert a bejegyzést jogsértőnek tekintő egyik fél anyagi jogai rendeződhetnek. Ez a szabályozási gondolat kifejezetten közigazgatási eljárási.

Az ingatlan-nyilvántartás létrejötte és jogi értelme azonban nem erről szól: az az ingatlanforgalom biztonságát tűzi ki célul, és ebben a jogvédelmet aszerint osztja, telepíti, ahogy az a nem azonos információbirtokos szereplőkben különbözik. A bejegyzett anyagi jogi jogosultak felé kevesebbet szán, mivel ők informáltak az ingatlanon fennálló jogaikban, annak minden részét gyakorolják is. Ezért ők nem hivatkozhatnak senkivel szemben az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége, anyagi jogi jogvédelmi hatásai alapján. Őket az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés joghatásai védik: konstitutív, deklaratív joghatály.[17] Az ingatlanforgalomban jogszerzőként

17 Ennek nincs sok köze az ingatlan-nyilvántartás ún. kódexjellegéhez, illetőleg teljeskörűségéhez. Az E-Inytv. információs vetületben sem kódex, lásd például a földhasználati nyilvántartást. Több ingatlan-nyilvántartás is van tehát. Az E-Inytv. kódexjellegét (az adott jogviszonyok teljességét egységesen és alapvetően szabályozó jogszabály) kizárja anyagi jogi vetületben a Ptk., alaki jogi vetületben az Ákr. Az pedig, hogy ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, tények és adatok körét ágazati jogszabály nem, hanem egységesen csak az ingatlan-nyilvántartási szabályozás határozhatja meg, nem sokat mond. Az ágazati jogszabály új jogintézménye, mint pl. most az építményi jog, módosítja magát az E-Inytv.-t is. Attól nem lesz kódex az E-Inytv., hogy érvényesíthetetlenné teszi az általa nem inkorporált törvény által létesített új nyilvántartási jogot, tényt, de rögvest helytelenné is teszi annak tartalmát, csökkentve a nyilvántartás harsogó teljeskörűségét, és különösen a közbizalmat. Az ingatlanbérleti jog pl. a Ptk. szabályozási modellje alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésért kiállt, mégis annak mellőzése ahhoz vezet, hogy növeli a forgalmi jogbizonytalanságot. A bérlet az ingatlan-nyilvántartási birtokkal versengő szubjektív joglátszatként a tényleges birtok vezérli a bérleti, albérleti jogi forgalmat. Az E-Inytv. teljeskörűsége elvét, mint a bejegyzési elv kiterjesztését az új szabályozás azzal indokolja, hogy az ingatlannal kapcsolatos olyan jog, tény és adat esetén, amely tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a jog, valamint a tényen és adaton alapuló jog, illetőleg kötelezettség akkor érvényesíthető, ha a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Ez az állítás az ingatlan-nyilvántartás teljessége telekkönyvi gyökerű fikcióját jelenti, amelynek nem a bejegyzési elvhez (minden egyéb joghatás alapja), hanem a közhitelesség egyik pozitív tartalmi eleme, kizárólag a

fellépő viszont objektív információként kizárólag az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján tájékozódhat. Ezért született meg már a XIX. században a forgalmi dinamika okán az a jogalkotói felismerés, hogy a jogi forgalom szerzőként fellépő szereplőitől nem lehet ugyanazt a gondosságot megkívánni, mint a jogot birtoklóktól, hogy egy jogügylet valamennyi előfeltételét felülvizsgálják, s ez alapvető változásokat hozott a jogi doktrínában is. Ez a forgalmi dinamika és információs aszimmetria napjainkra a digitális világ információtechnológiai forradalma következtében hihetetlenül felgyorsult az ingatlanok tekintetében, és az elektronikus információszerzésen alapuló elektronikus ügyletkötések következtében.

Az ingatlan-nyilvántartás ezzel a jogi megoldással növeli a titkos privilegizált jogok hatását, és csökkenti az ingatlanforgalom biztonságát, a közbizalmat. Nos, az utólagos hatályú teljes eljárás éppen ezt teszi, amikor egy bejegyzett jog, tény alapján az ingatlan-nyilvántartás teljeskörűségében bízva, annak közhitelessége bizonyító erejét ismerve jóhiszeműen jogot, ügyletet köt, jogot szerez, és ezt követően lép fel a „bejegyzési határozat" ellen egy ügyleti fél, akivel szemben neki nincs jogvédelmi igénye. Ez az ún. teljes eljárás az ún. automatikus döntéshozatal jogsértését orvosló korrekciója, amely jogsértés azért állt be, mert az automatikus döntéshozatali eljárásban elbírált kérelmek esetében nem történik meg a bejegyzés alapjául szolgáló okirat vizsgálata, csupán a kérelem és az ingatlan-nyilvántartás alaki összevetése történik meg.

A teljes eljárás ebben a tekintetben egy visszacsempészett fellebbezési jogorvoslat jellegű.[18] A megoldás garanciális alapproblémája a

jóhiszemű szerző felé hat, neki garantálja azt, hogy nincs más, mint amit nyilvántartásba vettek, és eszerint a fikciós törvényes vélelem alapján jogvédelmet kap arra az esetre, ha a bejegyzett jog megdőlne. A törlési, kiigazítási perekkel a jogalkotó maga is szól erről. A két tétel között nemcsak jogi feszültségviszony van, hanem kontradiktórius ellentét.

18 Tipikusan alapulhat a bejegyzés alapjául szolgáló okiratba foglalt jogügyletnek magából az okiratból kitűnő ún. nyilvánvaló érvénytelenségén, amelyet helyenként okozhat a jogügyletet magába foglaló okirat bizonyító erejének hiánya is, azaz anyagi jogi jogsértésen. Az ingatlan-nyilvántartás előző hiányát szintaktikai hibaként automatikusan észlelni kell a gépi „ügyintézőnek". A közbenső szerző jogállása már jogi értékelést fel-

bejegyzések alapjául szolgáló jogügyleteknek az eljárási jogviszony feleitől független szerv általi, a bejegyzést, a nyilvánosságra hozatalt megelőző alaki és tartalmi felülvizsgálatának elmaradása. A bejegyzés előtti, a felektől független felülvizsgálatot a mégoly felkészült, igényes jogi szolgáltatói hivatásrendek ex ante közreműködése nem helyettesítheti, mert ügyleti megbízási jogviszonyuk miatt természetszerűen érdekeltek az általuk okiratba foglalt, és bejegyzési kérelemmel elindított bejegyzés megtörténtében. Az ingatlan-nyilvántartás törvényessége, az azon is alapuló közbizalom nem elsősorban a tudáson, hanem az elfogultságtól mentes bejegyzési eljáráson alapul.

A felek közötti joghatásra leszűkítve ezzel nem is lenne probléma, az az intern megbízási jogviszony keretében orvosolható. Az ingatlan-nyilvántartás azonban ezzel ellentétesen kifelé mindenki, azon belül is a jogszerzők felé irányul, azok biztonságát kívánja megteremteni. Mitől lesz közhiteles harmadik személyek felé egy adott elszigetelt jogügyletben részes feleknek a jogi képviselői által vezetett ingatlan-nyilvántartási bejegyzés? Ez a jog fennállása, módosulása, megszűnése melletti jognyilatkozat szükségképpen a felek között ható, inter partes hatályú, nem hat ki kifelé. A közhitelesség nem inter partes, hanem erga omnes hatályú anyagi jogi és nem eljárásjogi joghatás. A szabályozási koncepcióban elfogadott célkitűzésben a szabályozási felhatalmazás nem volt korlátlan a hatályos Ptk.-tól való eltérésre.[19] Az új eljárási szabályozás egyszerűsítése, gyorsabbá tétele egyike a szabályozási követelményeknek, önmagában és a Kormány által adott feladat szerint sem érintheti a Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartás, mint jogintézmény lényegét adó szabályait, azt csak a többi cél érvényesüléséhez mérten keresztezheti.

tételez, különösen alapos jogi értékelést feltételez az előre fenntartott ranghelyen való bejegyzés. Az alaki rangsor alól is kivett változásvezetésre megelőző jogi értékelés alapján kerülhet sor.

19 A Szabályozási Koncepció négy elemét idézem követelményként:
”a) a korszerű, elektronikus ingatlan-nyilvántartás tervezett szabályozása igazodjon a magyar ingatlanjogi tradíciókhoz, a Mária Terézia korától kezdődő magyar telekkönyvi jog fejlődésébe szervesen illeszkedjen;
b) a Ptk. ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezéseit alapvetően irányadónak tekintve azoknak csak a legszükségesebb, a kialakítandó új szabályozással való

Az ingatlan-nyilvántartási közbizalom kialakítása tekintetében a szabályozás egyszerűsítése, gyorsabbá tétele egy, de nem a jogintézmény lényegét meghatározó elem.

A közbizalom hogyan biztosítható, növelhető egy hatósági nyilvántartásban a jogváltozásban érdekelt felektől, képviselőiktől független, előzetes hatósági kontroll hiányában? Az E-Inytv. nem ad választ erre a kérdésre. A nagy nyilvántartások, mint pl. a telekkönyv, ingatlan-nyilvántartás, azért tudják betölteni a jogbiztonsági funkciót, mert a hivatalból, állami kényszerű nyilvántartásba vétel alapján, és előzetes, felektől független hatósági kontroll alapján működnek. Az automatikus döntéshozatalon alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás nem teljesíti ezt az alapkövetelményt álláspontom szerint.

Az új E-Inytv. – az eljárási érdekazonosság elvén alapuló – válasza az előbbi kérdésre egyfelől más, másfelől hiányzik. Ezért számomra kétséges, hogy a jogi szabályozás növelheti-e, és mitől a közbizalmi hatást a forgalom szereplői közt a jogszerzők oldalán. Szembesülniük kell majd olyan számukra kideríthetetlen háttérből induló teljes eljárásokkal, ahol kiderül, a bejegyzés a számára jogkörön kívüli szerzést megengedő és a vele jogviszonyban álló jogátruházó fél közös döntésén alapuló jogi szakszolgáltató eljárásán és cselekvésén alapult. Annak sikere esetén joga elvész, vagy megszerzése utólagos jogi lehetetlenülés alá esik. Annak kötelmi jogkövetkezményeit érvényesítheti majd sokféleképpen. De elveszti vagy nem szerzi meg az ingatlanra vonatkozó jogot. Az alapkérdés: az egymással civakodó jogelődök jogvitáit szeretné a közhitelesnek mondott ingatlan-nyilvántartás utólag tükrözni, vagy elősegíteni és megvédeni a benne bízva és jóhiszeműen jogszerzők jogait. Erre a kérdésre utal a tanulmány címének első része: mondd, Te kit választanál.

teljes összhang megteremtéséhez szükséges mértékben történő módosítására kerüljön sor,

d) az elektronikus ingatlan-nyilvántartás tervezett új rendszere és szabályozása a jogbiztonsági követelményeknek teljes mértékben megfeleljen, a hatályos szabályozáshoz képest növelje az ingatlanügyletek terén a jogbiztonságot;

e) erősödjön az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége és az ingatlan-nyilvántartásba vetett közbizalom."

Azt gondolom, újra alapjaiban át kell gondolni a bejegyzési határozat, illetőleg bejegyzés kettős, párhuzamos rendszerét, és csak egyet kell meghagyni.

Terjedelmi okokból most áttérek a témám szempontjából fontosabb anyagi jogi jogvédelemi hatályokra.

3. Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző anyagi jogi jogvédelmének csökkenése a hatályos Ptk.[20] és a módosított Ptk. szerinti jogi szabályozásban

Az ingatlanforgalmi dinamika felgyorsulását már a XX. század utolsó két évtizedében elkezdett elektronizáció, majd a 2000-es évek első évtizedétől az európai nagy telekkönyvek[21] digitális átalakítási hulláma követte. Sorban alakultak át az európai telekkönyvek elektronikusan vezetett és tárolt nyilvántartásokká, ezzel párhuzamosan a jogváltozások elektronikus rögzítése, azok bejegyzési eljárásai is digitális formát vettek fel. Valós időben, nagy távolságokról is, folytonos üzemidőben elérhetőek lettek az ingatlan-nyilvántartások, és egy folytonos, a nap 24 óráján át igénybe vehető szolgáltatássá váltak.

A magyar E-ingatlan-nyilvántartás minden jel szerint 2024. július elején áll át a kizárólagosan elektronizált jogi fogalom és folytonos

20 Hatályos Ptk. alatt a tanulmány megírásakor, 2023. augusztusában hatályos szöveget értem.

21 Lásd pl. a magyar telekkönyvi jog szempontjából meghatározó osztrák jogot, ahol már 1986-ban a kataszter és a telekkönyv informatikai egységben: az ún. Ingatlan-adatbankban elektronikusan tárolt nyilvántartássá vált. 1991. július 1. óta az osztrák telekkönyv az informatikai egységként működő Ingatlan-adatbankban interneten keresztül megtekinthetővé vált. 2006-tal kiépült a telekkönyv elektronikus okirattárrésze. 2013. július 1-jével a teljes telekkönyvi változásvezetési folyamat digitálissá vált. [Elektronisches Rechtsverkehr (ERV) und Grundbuchführungssystem]. Az NSZK-ban az EDV-Grundbuch jogintézményét 2012. évvel vezették be. Az egyes tartományokban eltérő időpontokban álltak át az elektronikus telekkönyvvezetésre. Pl. Hessen tartományban 2000. és 2004. között álltak át a digitális telekkönyvvezetésre és forgalomra. Svájcban minden tartománynak saját telekkönyve van, itt is eltérő időpontokban következett be a digitális telekkönyv bevezetése.

online hozzáférésű digitális vezetésű ingatlan-nyilvántartásra.[22] Az online digitális elérés esetén nem szükségszerű az ingatlan fekvése szerinti hivatalokhoz rendelt decentralizált ingatlan-nyilvántartásvezetés, az országosan centralizált keretek között is elvégezhető. Ez megfelel az e-ingatlanforgalmi dinamika igényeinek. Ne feledjük, az ingatlan-nyilvántartások, regiszterek már a XIX. században bevitték a kereskedelmi jog dinamikus funkcióit a dologi jogok változásának korábbi – a tényleges birtok átadásának – helyhez kötött statikus rendszerébe. A forgalmi biztonsági cél nem valami absztrakt tudományos eszme mentén vált domináns tényezővé az egyes fennálló jogok védelméhez képest, hanem abszolút gyakorlati okokból. Ezt követve a polgári törvénykönyvek előbbre helyezték az ingatlanforgalom kollektív biztonságát, mint a korábban már megszerzett egyedi jogok statikus védelmét, ezért a tételes jogok olyan joghatásokat rendelnek hozzájuk, amelyek átalakítják az anyagi jogi tényállási elemeket a jogváltozások folyamatában.

Az ingatlanforgalom jogbiztonsága alapján már nem mindig megkövetelt az, hogy olyan jogügyleteket, amelyeket minden információtechnológiai látszat, nyilvántartási joglátszat, okiratok látszata szerint szabályszerűen bonyolítottak le, és amelyekkel az érintett ügyleti felek gazdaságilag is elszámoltak, később a ködből fellépő anyagi jogi jogosultak, még inkább esetleg jogosulttá válók érdekében, harmadik személyek felé, általuk felismerhetetlen hiányok miatt megsemmisítsenek.[23] Ez a lényeg.

22 A magyar digitális ingatlan-nyilvántartásvezetés 2000. január 1-jével indult el, a ma is hatályos Inytv. a gépi adathordozóra rögzített ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) alapján 2018. január 1. napjától az ingatlanügyi hatóságoknak is biztosítaniuk kell az elektronikus ügyintézés lehetőségét ügyfeleik részére. 2024. évvel a 2021. évi C. törvénnyel totális digitális nyilvántartás lesz. Lásd még a Kormány a Közigazgatás- és Közszolgáltatás-fejlesztés Operatív Program (KÖFOP) éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1004/2016. (I. 18.) számú határozatában döntött a KÖFOP-1.0.0-VEKOP-15 azonosító számú, „E-ingatlan-nyilvántartás" című projekt (a továbbiakban: E-ING Projekt) megvalósításáról.

23 Mondd, te kit választanál?

3.1. A hatályos Ptk.-nak a jóhiszemű jogszerző anyagi jogvédelmét csökkentő szabályozása

A nyilvántartási joglátszat[24] lényegét adó közhitelesség elvéből következő védelem a jóhiszemű szerzőt illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartásban bízva jogot szerző jóhiszeműségéről a Ptk. 5:172. §-a rendelkezik. A Ptk.-ba foglalt kötelező jogvédelemből más személyek jogérvényesítésének tilalma is érvényesül tehát a jóhiszemű szerző javára.[25] Az ingatlan-forgalomban[26] fellépő, tisztességesen eljáró, ellenértéket áldozó jóhiszemű jogszerző jogvédelemben részesül anélkül,[27] hogy kereskedelmi forgalomban[28] kellett volna az ingatlanon jogot szereznie. A jóhiszemű jogszerző védelme az ingatlan-nyilvántartási jogban[29] az ingatlanszerzés egyfelől

24 *Nizsalovszky Endre,* A látszat a jogban. MJE külön lenyomat a Debreceni Szemléből, 1931.

25 LB Pfv.I.21.176/2007/4.

26 Eltérően az ingóknál ismert anyagi jogszabálytól nemcsak az üzleti forgalomban fellépő jogszerző kap védelmet a nem jogosulttól való, továbbá nemcsak tulajdonjogszerzés esetén.

27 A jóhiszeműség jogi relevanciával bíró helyzetbe vetett téves hit. Nem tudatlanságból, a szerző fél passzivitásából, hanem egy vétségtől független, menthető meggyőződésen alapul. Ehhez a meggyőződésnek megalapozottnak, s objektív tények által ellenőrzöttnek kell lennie. A jóhiszeműség alapjául szolgáló tévedés valahol középúton helyezkedik el az ismeret és a tudatlanság között. A jóhiszeműség tehát téves hitet jelent, a tévedés azonban aktív, informálódó magatartás eredménye, mentes mindenféle gondatlanságtól. Ennek következtében nem élvezheti a jóhiszeműség biztosította kedvezményeket az a személy, aki tudott, vagy akinek tudnia kellett a jogi helyzet szabálytalanságáról, a legkisebb kétség az elidegenítő tulajdonosi voltát illetően kizárja a jóhiszeműséget. Lásd e témáról különösen *Földi András,* A jóhiszeműség és tisztesség elve. Intézménytörténeti vázlat a római jogtól napjainkig. Budapest, 2001, 118. o.

28 Ptk. 5:39. § (2) A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos. (3) Kereskedelmi forgalomban való szerzésnek minősül az, ha a vevő olyan eladótól vásárol, aki az adásvételi szerződést jogszerűen folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenysége körében, saját nevében köti meg.

29 Alapvető, de e dolgozat által most nem tárgyalt téma: Lehet-e még egyáltalán „ingatlan-nyilvántartás"-nak nevezni az e-telekkönyvet vagy e-ingatlan-nyilvántartást? „Buchlose Grundbuch" A szerző szerint idejétmúlt fogalom, és ezzel idejétmúlt minden erre épülő fogalom is. A tulajdoni lapok nem alkotnak egy nyilvántartási egységet, pl. egy község vagy város. A törvénykezés szintjén is megjelenik e változás, pl. a

ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, másfelől a publikált bejegyzési várománnyal védelem alá kerül, végső soron a nem jogosulttól történő jogszerzést lehetővé téve.

A Polgári Törvénykönyv az ingatlan-nyilvántartási elvek tekintetében sok újat is hozott az Inytv.-hez képest: közhitelesség, a jogkeletkeztető hatály, a rangsor és ranghely, továbbá jogvédelmi hatály és a jóhiszemű szerző jogvédelme elkülönült szabályozása tartalmában eltérő jegyeket is mutat. A Ptk. a jóhiszemű harmadik jogvédelme tekintetében a korábbi ingatlan-nyilvántartási szabályozáshoz képest jelentős változást hozott. Elsőként mégis azt említem, ahol nem hozott semmilyen változást: az ingatlan-nyilvántartás nem telekkönyvi gyökerű tartalma tekintetében: az ún. „kataszteri" tények legérzékenyebbje, a földrészlet térképi határvonala tekintetében nem terjesztette ki az ingatlan-nyilvántartásban, ingatlan-nyilvántartási térképben bízva szerző, ún. nyilvántartási jogszerző jogvédelmét.[30]

Terjedelmi okokból közvetlenül a jogvédelmi hatásokat érintem röviden. A részletesebb tárgyalás előtt a jogvédelmi hatás Ptk. szerinti, konjunktív törvényi feltételeit idézzük fel: csak a jóhiszemű, az ingatlan-nyilvántartásban bízva és ellenérték fejében szerző személyt illeti meg.

magyar ingatlan-nyilvántartási törvényben, az Inytv.-ben: „1. § (1) Ez a törvény - az 1972. évi 31. törvényerejű rendelettel bevezetett és változatlan formában gépi adathordozóra rögzített - ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg. (2) A gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tartalma az azt kezelő számítástechnikai eszközzel olvasható és kinyomtatott formában is megjeleníthető, ahogyan azt e törvény és végrehajtási rendelete szabályozza."

30 A szerző ezt nagyon hiányolta és hiányolja. A jogvédelem teljesen a földmérési törvény és végrehajtási rendeletére maradt volna, amely önmagában nem probléma, viszont azt az igazságügyi jogalkotás nem engedte önállóan szabályozni arra hivatkozva, hogy azt a készülő új Ptk.-hoz képest lehet szabályozni. Egyedül a 2011-2012-ben hatályos Inytv. 5. §-ból a közhitelesség pozitív tartalmát engedte átvenni. Az anyagi jogvédelem szabályozása pedig elmaradt. A bírói joggyakorlat légüres teret kitöltve a tényleges, jóhiszemű és huzamos, nem vitatott békés birtoklás joglátszata mentén ad jogvédelmet, a hiányzó nyilvántartási jogvédelem helyett. Más kérdés, hogyha az Inytv. 12. §-ának az épületben elhelyezett gépkocsi-beállók önálló ingatlanként való szabályozására gondolok, teljesen megértem: azok – felfestéssel jelölt bizonytalan – határvonalai, abból származó területe rémálomszerű jogviták tárgya lehet így is. A jogalkotó megoldott praktikusan egy jogi problémát, teremtett vele legalább tízet a jövőre nézve.

Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszeműség jogkérdése a legizgalmasabb, ezért arról, ha elnagyoltan is, de kicsivel többet szólnék.

Az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerzés valójában a polgári jogi jóhiszeműség speciális többlettényállási eleme. Ennek itt kifejtendő jogi tartalma annyiban merülhet ki, hogy a magyar jog alapján kétséget kizáró módon igazolni kell az ingatlan-nyilvántartási joghatások centrumát adó, annak közhitelességét tükröző része: a tulajdoni lap, hiteles másolati példánya rendelkezésre állását a jogügylet megkötése, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem benyújtása időpontjára. Miért mindkettőre? Mert a jóhiszeműséget megalapozó többlettényállási elem fennállásának időtartamában mind a kötelezettségvállaló, mind teljesítési ügylet létrejötte időpontjára fenn kell állnia. A teljesítési ügylet: bejegyzési ügylet teljesítését követően még az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelemkor is. Az ingatlan-nyilvántartás ismeretének kétséget kizáró jellege azért kötődik a tulajdoni laphoz, mert ahhoz kapcsol közhitelességet a Ptk., s annak alapján az Inytv.[31] Ettől nem nyert kétséget kizáró bizonyítást a jóhiszeműség, de ellenkező bizonyításának kitett törvényes vélelmet igen. Az ellenérték fejében szerzés látszólag egyértelmű, de a laesio enormis Ptk.-beli szabályozása tartogathat meglepetést az azt megszegőknek, sőt valójában – a jogmegkerülő szabályozás miatt – a jogügylet érvénytelenségébe is sodorhatja az ügyeskedő szerzőt.

Itt és most leegyszerűsítve a jogkérdést, csak az ingyenességet tekintem a jogvédelmi hatást kizáró tényezőnek, amely önmagában, a dologi jogi statika alapján nem is lenne értelmezhető, viszont a gyengített kereskedelmi jogi dinamika penetrációja fényében egyértelmű. Csak az anyagi áldozatot hozó forgalomi szereplőt illeti meg jogvédelem.

31 A Ptk. jogintézményvédelmi generálklauzulája alapján az Inytv. Más törvény csak a Ptk.-val összhangban és kiutaló szabálya alapján teheti ezt meg.

3.1.1. A magán- és közjogi ingatlan-nyilvántartási jogvédelem alanya: az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű jogszerző

A Ptk. dologi könyvében a jóhiszemű szerző külön jogi fogalmát nem adja meg, mert az anyagi jogi jóhiszeműség jogi fogalmát a Ptk. általános bevezető rendelkezései között, az alapelvek körében határozza meg. Következésképpen sem a dologi könyv külön általános rendelkezései között, sem az ingatlan-nyilvántartásról szóló részben, még inkább az Inytv.-ben ilyen szabályozásra nincs szükség.[32] A jóhiszeműség alapelvi rendelkezése[33] a nyitott normák (generálklauzulák) közé tartozik.[34] A Ptk. az ingatlan-nyilvántartási szabályaiban a jóhiszeműség beálltának időpontját határozza meg elsőként. A Ptk. szabályozási rendszerének egységét megteremtő szabály negatív következményekkel is jár: egyfelől szabályozni kell azt negatív értelemben, másfelől a pozitív

32 A Ptk.-ban a Bevezető rendelkezések között helyezte el a jogalkotó – az értelmezési alapelv (1:2. §) rögzítése után – a jóhiszeműség és tisztesség elvét [1:3. § (1) bekezdés]. „Az alapelv etikai megalapozottságú általános és objektív zsinórmértéket fogalmaz meg a polgári jogi viszonyokban követendő eljáráshoz, és egyben a felek kölcsönös bizalmának garanciáját jelenti. (…) Ez az elv segíthet annak megakadályozásában, hogy valamely jogszabály a konkrét esetben történő alkalmazása során saját céljával szembe kerüljön." Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez *(szerk. Gárdos Péter – Vékás Lajos)*, Budapest, 2014, 1:3. §. Ha a bíróság valamely jogviszony egy elemével kapcsolatban a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe ütközést állapítja meg, az adott elemet megalapozó jogi tényt (pl. szerződéses kikötést) figyelmen kívül kell hagynia. A történeti elődd: 1928. évi Mtj. 3. §-a szerint „Amennyiben a törvény valamely cselekmény jogi hatását a cselekvő személy jóhiszeműségétől teszi függővé, a jóhiszeműséget vélelmezni kell."

33 *Földi András,* A jóhiszeműség és tisztesség elve. Intézménytörténeti vázlat a római jogtól napjainkig. Budapest, 2001.

34 Első Tervezet 553. §: „Az 552. §-ban megjelölt harmadik személy elleni hatállyal az ugyanott megszabott határidők elmultával csak úgy lehet a bekebelezés eredeti érvénytelensége alapján a kitörlést kérni, ha a harmadik személy a telekkönyv tartalmának helytelen voltáról saját jogának szerzésekor tudomással birt." 1914-es Tervezet 394. § 1. bekezdés: „A 386. § 1. bekezdése értelmében az a jogszerző nincs jóhiszemben, aki tudja, hogy a telekkönyv tartalma helytelen; (…)" 1928-as Mtj. 935. §: „Rosszhiszemű az, aki telekkönyvi jogának szerzésekor (…) vagy a jóhiszeműség védelme alá eső egyéb cselekmény véghezvitelének idejében tudta, hogy a telekkönyv tartalma helytelen, vagy hogy a telekkönyv szerint jogosult rendelkező jogában korlátozva van."

tartalmát ingatlan-nyilvántartási eljárásokban és perekben kísérlik meg majd bizonyítás tárgyává tenni, ahol meg nem lehet. Ha nem kapcsolunk jóhiszeműséget az ellenérték fejében, az ingatlan-nyilvántartási tartalom alapján és aszerint jogot szerző személyéhez, dogmatikailag légüres térben lóg a bizonyító erő és a cognitio[35] is, de leginkább a jogvédelmi hatás, mert ezeknek a joghatásoknak ők a címzettjei, és azt a Ptk. alapján a contrario – a jóhiszeműség hiányának törvényi tényállási elemei hiányában – lehet értelmezni.

Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerzés négy konjunktív elemét látom:

- az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján szerzés: bizonyított a megtekintés; aki nem tudja a hitelesített másolattal igazolni a tartalom megismerését a megtekintés igazolásával, hiteles okirati formában, az valójában nem hivatkozhat rá. Nem orosz rulett az ingatlan-nyilvántartás tartalma;
- az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerzés: a megtekintett ingatlan-nyilvántartási tartalom alapján, azzal azonos tartalommal szerez kizárólag (ideértve a széljegyzett bejegyzési igényt is), és nem tud, egyedi információs helyzetében az elvárható gondosság alapján nem tudhat a nyilvántartással ellentétes anyagi jogi állapotról, a kellő gondosság tanúsítása mellett sem;
- ingatlan-nyilvántartási – bejegyzett, bejegyzési várományi állapotban lévő – jogosulttól közvetlen jogutódként vagy közbenső szerzőtől szerez;
- a jogszerzés ellenérték fejében történik.

Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző védelmének megítélésem szerinti jogalapja kettős: a nyilvántartás közhitelesége alapján a szerző számára az ingatlan-nyilvántartási tartalom a törvény rendelkezésénél fogva helyes: jogszerű és teljes (nincs a nyilvántartáson kívül keletkezett elismert jog, bár ingatlan-nyilvántartási igény lenne rá).

35 A cognitio vélelme kulcsfontosságú az ingatlan-nyilvántartási jóhiszeműség hiányának megállapítása szempontjából, mert annak alapján az ingatlan-nyilvántartás tartalmának ismerete mellett megdönthetetlen vélelem áll [Ptk. 5:171. § (1) bekezdés].

A Ptk.-ban ez a kettős fikciós vélelem sajátosan, egymástól el nem határoltan nyer szabályozást. Ennek a jogvédelmi alapnak a szabályozását látom aggályosnak.[36] Sajnálom, hogy a Ptk. nem különbözteti meg a közhitelesség tartalmi kifejtése körében az ingatlan-nyilvántartás normatív helyességét (Richtigkeit), illetve a teljességét (Vollständigkeit).[37] A közhitelesség teljességi eleme megdönthető vélelemként nyer szabályozást, ezt a hibát az Inytv. is elkövette, igaz sokkal súlyosabban, mert annak tartalma más volt. A Ptk. esetén ez a tartalmi helyességet jelenti, és összhangban állónak tűnik a korábbi, 2010. évi PK véleményben már megjelent jogértelmezéssel. Ebben a mostani tartalomban azonban nem határolható el a helyesség egyébként meg sem határozott vélelmétől. Van ennek a szabályozási módnak egy hátránya: kiderülhet, hogy a szabály nem minden esetre igaz, sőt, éppen akkor nem igaz, amikor alkalmazni kell. Nos, a teljességgel éppen ez a helyzet, mégpedig a norma tartalma alapján.

A hatályos Ptk. 5:173. §-a az ingatlan-nyilvántartás teljességét definiálva annyit mond, hogy az ellenkező bizonyításáig úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog vagy feljegyzett tény fennáll, és az az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg, az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény pedig nem áll fenn.[38] Ez a definíció ellentmondásosnak tűnik. Nem szól arról, hogy

36 Az E-Inytv.-t ez a kérdés nem is érdekli, úgymond praktikus szempontból. Minden per ellentmond ennek a meggyőződésnek.

37 Az sem lett jobb, mert a teljességet megdönthető vélelemként szabályozta. Az Inytv. 5. § (3) és (4) bekezdésében meghatározott alapelv, amely szerint a jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér, továbbá az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg őt rangsorban megelőző jóhiszemű jogszerzővel szemben. BH2006. 206. Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos tulajdonjoga bejegyzésére irányuló igényét csak a tulajdonszerzés időpontjában bejegyzett tulajdonossal, illetve a nem jóhiszemű jogszerzővel szemben érvényesítheti (1997. évi CXLI. tv. 5. §, 6. §, 17. §, 34. §).

38 Az ingatlan-nyilvántartási teljesség tartalmának bírói értelmezése nem új, nem előzmény nélküli, hanem a korábban kialakult bírói joggyakorlaton alapul. Lásd erről

a bejegyezni nem kért, de az ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkezett jog van, bizonyítja ezt maga a Ptk. ingatlan-nyilvántartási igényről szóló szabálya: „Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék."[39]

A Ptk. teljességre vonatkozó szabálya mellett mindazonáltal az E-Inytv. miniszteri előterjesztésének[40] a teljeskörűségre vonatkozó alapelvi tétele zavaróan hat.

3.1.2. Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző totális védtelensége az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen jogot szerző személlyel szemben

A jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző jogvédelmének megalapozását, de nem védelmét jelenti a hatályos Ptk. 5:174. § (1) bekezdése, amikor a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek a fikciós vélelemnek az alapján az ingatlan-nyilvántartási jogot szerző a Ptk. szerinti jogvédelemben részesül.[41]

2/2005. LfB PK vélemény: „Az ingatlan-nyilvántartás teljessége mellett negatív vélelem is szól: törölt jogok esetén azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn [Inytv. 5. § (2) bekezdés]."

39 Ptk. 5:37. § [Ingatlan-nyilvántartási igény].

40 Az E-Inytv. szerinti „teljeskörűség" elve, mint a bejegyzési elv deklaratív hatályának kiterjesztése minden tartalmi elemre, fogalmi újítás, amely több problémát okoz, mint amit megold.: „Az új szabályozás szerint az ingatlannal kapcsolatos olyan jog, tény és adat esetén, amely tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a jog, valamint a tényen és adaton alapuló jog, illetőleg kötelezettség akkor érvényesíthető, ha a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték." Végső előterjesztői indokolás az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvényhez a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés *a)* pontja alapján, a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre került.

41 Az E-Inytv. előterjesztői javaslata átértelmezi az ingatlan-nyilvántartási teljesség elvét, mint teljeskörűségi elvet anyagi jogi tartalmaként a bejegyzési elv kiterjesztése

Ezen alapul az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot[42] szerző jogállása is, amelyet a Ptk. 5:175. §-ban szabályoz, alanyi jogot enged számára joga gyengített deklaratív[43] hatályú bejegyzéséhez. A bejegyzés gyengített hatálya pozitív tartalmát a de iure szerzés erga omnes jellegéből kapja, negatív tartalmát a Ptk. azzal adja meg, hogy bejegyzés elmaradása esetén nem érvényesíthető a jog a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik személlyel szemben. Nem a klasszikus jogérvényesítést biztosító, illetőleg kizáró bejegyzési típus ez. Az rPtk.[44] hatálya alatt, egészen az rInytv.[45] hatályba lépéséig a joghatály nélküli bejegyzés tipikus példája volt. Az rInytv. kicsit túlment az rPtk.-hoz képest, de követte az időközben megváltozott bírósági jogértelmezést, a de iure keletkező jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez fűzött gyengített deklaratív hatálya.

A deklaratív joghatály teljes bírósági ítéleten, hatósági határozaton alapuló dologi jogszerzéseknél, valamint a jogügyleten alapuló kötelmi jogszerzéseknél áll fenn, mert itt a szerzés inter partes hatályú, és csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán válik erga omnes hatályúvá. Az ex lege, de iure szerzéseknél azonban a keletkezés eleve erga omnes hatályú, de jogérvényesítést harmadik személyekkel szemben kizárja a

értelmezési tartományába sorolva. Eszerint „Az új szabályozás szerint az ingatlannal kapcsolatos olyan jog, tény és adat esetén, amely tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a jog, valamint a tényen és adaton alapuló jog, illetőleg kötelezettség akkor érvényesíthető, ha a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték."

42 A Ptk. e szabályához képest magyarázatra szorul a közhitelesség, illetve a teljesség tartalmának magyarázata Navratyilnál. Lásd erről *Dr. Navratyil Zoltán*, Dologi Jog - A 2013. évi V. törvény alapján; Az Új Ptk. szövegének rövid magyarázata. Budapest, 2014, 116. o.

43 A deklaratív joghatály teljes bírósági ítéleten, hatósági határozaton alapuló dologi jogszerzéseknél, valamint a jogügyleten alapuló kötelmi jogszerzéseknél, mert itt a szerzés inter partes hatályú, és csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán válik erga omnes hatályúvá. Az ex lege, de iure szerzéseknél azonban a keletkezés eleve erga omnes hatályú, de jogérvényesítést harmadik személyekkel szemben kizárja a Ptk., mégpedig az ingatlan-nyilvántartás teljességének törvényi vélelme alapján, a jóhiszemű szerző jogvédelme érdekében. Ez a jogvédelem azonnali, nincs kritikus idő, feltétlen és teljes. Ezen az E-Inytv. sem változtat.

44 A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény.

45 Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi XCLI. törvény 2000. január 1-jén hatályos változata.

Ptk., mégpedig az ingatlan-nyilvántartás teljességének törvényi vélelme alapján, a jóhiszemű szerző jogvédelme érdekében.

Az Inytv. kodifikálása során azért került az ingatlan-nyilvántartási törvénybe a törlési perek hatályának szűkítése, mert azt egyfelől az akkor hatályos Ptk. (az rPtk.) egyáltalán nem szabályozta, másfelől az rPtk. kiutaló szabályt adott a telekkönyv[46], illetőleg az ingatlan-nyilvántartás részletes szabályozására,[47] és ennek megfelelően mindaddig minden ilyen szabály a telekkönyvi kormányrendeletben, ingatlan-nyilvántartási törvényerejű rendeletben került elhelyezésre.

Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerzővel szemben az őt megelőző ranghelyen jogot szerző személy azonnali, feltétlen és teljes jogvédelemben részesül. Az E-Inytv. hatályba lépésével ez az egy jogvédelmi hatály marad érintetlen. A szabályt azért is meg kell jegyeznünk, mert a Ptk. 5:183. §-a bejegyzés törlésére vonatkozó szabálya értelmezésekor, mind a jogügylet eredeti érvénytelenségére, mind a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetére jogosulttá váló személyi pozícióra hivatkozó személlyel szemben is hat, ha e jogosult jogát ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte. Nem indíthat törlési pert az ilyen anyagi jogosult. Arra sem hivatkozhat, hogy a bejegyzés törlése esetén ő utólag válna jogosulttá. Erre azért nem hivatkozhat, mert javára a bejegyzés sohasem válhat helytelenné,[48] annak ellenére sem, hogy az ingatlan-nyilvántartási jogállapot nem azonos a valódi anyagi jogi állapottal az ő elbirtokláson alapuló jogszerzését követően. A buborékba szorult jogszerzését nem vitatja a jog,

46 Az rPtk. – 1973. január 1-ig hatályos – 116. § (2) bekezdése alapján a telekkönyv – ha jogszabály kivételt nem tesz – a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását hitelesen tanúsítja, azzal hogy ugyanezen jogszabályi hely (3) bekezdése alapján telekkönyv részletes szabályait külön jogszabály tartalmazza.

47 Az rPtk. vonatkozó rendelkezését – 116. § (2) és (3) bekezdését – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. számú törvényerejű rendelet (a továbbiakban: Inytvr.) 48. § (6) bekezdése változtatta meg – 1973. január 1-i hatállyal. A változás „csak" a jogintézmény elnevezésében jelentkezett: a telekkönyv helyébe az ingatlan-nyilvántartás került, változatlan tartalommal.

48 Ezért sem alapos az az ingatlan-nyilvántartási helytelenségi definíció, amely a helytelenség esetébe sorolja az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzések körét. Erre az esetköre mind az rPtk., mind a hatályos Ptk. a feltétlen bejegyzési igényt adja meg, a féloldalas: negatív tartalmú deklaratív joghatállyal.

de onnan nem engedi kiszabadulni, erga omnes hatályúvá válni, mégpedig a megszerzett joga publikálásának vétkes elmulasztására alapozva az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű jogszerző jogvédelme miatt.

Ezt a szabályt azért kell nagyon megjegyeznünk, mert ennek alapján az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogot szerző személy nem lehet a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetén sem jogosulttá való személy. Ha lehet, akkor feloldhatatlan ellentmondás következik be, ami azonnali jogbizonytalanságot generál. A beépített jogbizonytalanság a nyilvántartási közbizalmi hatás halála.

3.1.3. Az anyagi jogosult és az ingatlan-nyilvántartási harmadik jogvédelmi érdekeinek mérlegelésen alapuló párhuzamos és gyengített jogvédelme

Az ingatlan-nyilvántartási publicitás, illetve az anyagi jogi állapot, az eredeti jogosult védelmének mérlege a régi magánjogi irodalomban sokszor az utóbbi felé billent. Szladits álláspontja is az volt, hogy ha a telekkönyvbe nem igazi jogosultat jegyeznek be, vele szemben helyt kell adni a törlési pernek. Mivel ez esetben a bejegyzés kezdettől fogva érvénytelen, a későbbi jóhiszemű szerzővel kötött ügylet is érvénytelen lesz.[49] Az érvénytelen szerződésen alapuló jogszerzés kérdésében Grosschmid is következetesen azon az állásponton van, hogy a telekkönyvi hatóság érvénytelen szerződés alapján nem adhat „bekebelezést", illetve ha megadta, az is érvénytelen. Az ilyen átírás töröltethető, az ingatlan tulajdoni alapon visszakövetelhető, mert a tulajdonjog nem ment át.[50]

49 *Szladits Károly,* Dologi jog. Budapest, 1932, 139. o. illetve 157. o.; *Világhy –Eörsi*, Magyar polgári jog. Budapest, 1962, 296. o. Kitér a bejegyzés eredeti és utólagos érvénytelenség fogalmi szóhasználatára Kisfaludi András is. *Kisfaludi András*, A szerződés érvénytelensége és a közhiteles nyilvántartások. In: *Kisfaludi András (szerk.),* Liber Amicorum. Studia E. Weiss dedicata. Ünnepi dolgozatok Weiss Emilia tiszteletére. Bibliotheca Iuridica. Libri Amicorum 7., Budapest, 2002, 168-169. o.

50 Amennyiben az első ügylet érvénytelen, az eredeti tulajdonos (primus) a közvetlen szerzővel szemben kötelmi („személyes") alapon léphet fel, ellenben a közvetlen szerzőtől („secundus") szerző harmadik személy („tertius") ellen már csak dologi (tulajdoni)

Ez a bejegyzési érvénytelenség vissza is köszönt a későbbiekben mind a telekkönyvi, mind az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban az érvénytelenségre alapított törlési perekben. Ettől a kötelmi érvénytelenségből kisugárzott érvénytelenségtől mozdult el a magyar bírói joggyakorlat a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik tekintetében a szerződésben kikötött szolgáltatás jogi lehetetlenüléséig.[51]

Az új Ptk. jogvédelmi rendszere megosztott az anyagi jogi jogosult, illetőleg a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik szerző között, és a kiigazítási, illetve törlési perekre épül.[52]A jogvédelem az Inytv.-hez hasonlóan három pillérre támaszkodik:

- egyfelől az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerző joga bejegyzési lehetőségétől a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikat feltétel nélkül és azonnal,
- másfelől a helytelenül bejegyzett ingatlan-nyilvántartási bejegyzett kijavítási, pótlási igénytől azonnal más feltétel nélkül,
- míg az ingatlan-nyilvántartásból jogsértően, illetve érvénytelen bejegyzéssel törölt anyagi jogosulttól – a közvetlen jogutódot, illetve az érvénytelen bejegyzés helyességében bízva további szerzőt különböző módon, eltérően modellezett kritikus határidők elteltétől függően védte.

Már az ún. Szakértői Javaslatban is osztott jogvédelmi hatásrendszer került kialakításra. A jogvédelmi hatások ilyen osztott szabályozása ismét kiváltotta a kritikai hangokat,[53] emellett a bonyolult fogalomhasz-

alapon, hiszen vele ő nem, csak secundus állt szerződéses viszonyban. Nincs is ezzel semmi gond, amíg primus a valódi tulajdonos, ám ha primus-ra hamisítással került az ingatlan, akkor a tőle közvetlenül szerző secundus-szal szemben felléphet, mert itt nem kell a tulajdont bizonyítania (kötelmi alapon perelhet), ámde a tertius-szal szemben csak tulajdonjoga alapján léphetne fel. *Grosschmid Béni,* Fejezetek kötelmi jogunk köréből. Budapest, 1901, jav. kiadás, 157. o, 315 o., 323-324. o., 355. o.

51 EBH2008. 1865. számú elvi határozat.

52 Téves tehát az az állítás, hogy a jogvédelmi hatások a jóhiszemű harmadikra szabályozottak. Lásd erről: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja (*szerk. Osztovits András*), II. kötet, Budapest, 2014, 899. o.

53 *Petrik Ferenc*, Az új Polgári Törvénykönyv tervezeteivel kapcsolatos dilemmák. Magyar Jog, 2011/2, 65-76. o. „(…) a telekkönyv jogvédelmi hatásáról szóló rendelkezést már csak a törlési keresetre korlátozzák, és az nem vonatkozik az ún. kiigazítási esetekre."

nálat[54] sem talált kedvező fogadtatásra.[55] Amennyiben helytálló lenne az a megállapítás, hogy a Ptk.-ban a közhitelesség párdarabja a bizalom elve, akkor azt nagyon helyteleníteném, hiszen ilyen bizarr és ezoterikus párosítást egyetlen telekkönyvi jogi szabályozás sem alkalmaz. A kihirdetett és hatályba lépett Ptk. nem tartalmaz ilyet.

Az új Ptk. a jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jog védelme tekintetében kettős elvű és tartalmú jogvédelmi rendszert épített ki, amely – negatíve – egyben a volt ingatlan-nyilvántartási jogosult kettős védelmét is jelenti. A jogvédelem egyszerre függ attól, hogy az anyagi jogosult/törlés által jogosulttá váló személy a közvetlen jogutóddal szemben, vagy a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben, illetve az érvénytelen/utólag helytelenné vált bejegyzési határozatról értesülve,[56] vagy anélkül érvényesít törlési igényt.

A kihirdetett és hatályba lépett Ptk.-ban a jogvédelmi rendszer nem egységes szerkezetben került elhelyezésre. Az osztott jogvédelmi szabályok egy része az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerző jogállásáról szóló részben az igényérvényesítési igény kizárásaként, míg másik része az ún. ingatlan-nyilvántartási, így a kiigazítási pereknél, illetőleg az ettől szerkezetileg elkülönített törlési perek szabályai körében került elhelyezésre. Úgy tűnik mindamellett, hogy a jogvédelmi hatásrendszert

„A tervezet szerint helyesbítés a telekkönyv tartalmának kiigazítása, a bejegyzés törlése, a kijavítás és a kiegészítés. Ennek hat szakaszba sűrítése lehetetlen vállalkozás, nem is szólva az összevonásra való törekvés miatti tévedésekről."

54 „Az érdemi kifogásokon túl, a Szakértői tervezet e részének szövegezése túlbonyolított, nehezen érthető. Nem indokolt eltérni a hatályos szabályozás szövegétől, ahol az eltérésnek indoka nincs." *Petrik*, az 53. lj. alatt hivatkozott mű, 70. o.

55 Nem érthető, hogy a törlési és kiigazítási perekre vonatkozó kialakult, megfelelően alkalmazható élő jog helyett miért kell a „helytelen" fogalmat használni, hacsak nem azon utánérzés miatt, amit a német telekkönyvi irodalomban használt helytelenség (Unrichtigkeit) fogalma váltott ki. Lásd erről *Petrik,* az 53. lj. alatt hivatkozott mű, 71. o. Úgy gondolom, hogy nemcsak ott, ez a fogalomhasználat terjedt el az osztrák, svájci, és a háború előtti magyar polgári jogban is.

56 Furcsa fintora az ingatlan-nyilvántartási cognitio elvének, hogy a nem ismert bejegyzésről is fikcióként fennáll, hogy mindenki előtt ismert. A törlési perek joghatásai ezzel a fikciós vélelemmel szemben hatnak és érvényesülnek. Milyen nagy a különbség a bejegyzési határozat és a bejegyzés között!

elsősorban az ún. anyagi publicitas pozitív vetületére szűkítetten értelmezik, amely összefüggésben lehet a korábban megszokott szabályozási metódussal.

Az osztott szabályozást alátámasztja, hogy

- egyfelől a negatív anyagi publicitas a bejegyzési igény azonnali – az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik joga jogsértő vagy jogszerű bejegyzésétől függetlenül – kizárásáról rendelkezik,
- másfelől a kiigazítási igény nem törlési igény és ex nunc hatályosul,
- míg harmadrészt a törlési igény kritikus pontja: az érvénytelenségi, illetve utólagos helytelenségi törlési per mindig ex tunc hatályú és nem is a bejegyzett jog, hanem magának a bejegyzésnek a törlését célozza.[57] Ezek nagyon különböző igények, indokolt lehet elkülönült szabályozásuk is.

A jogvédelmi hatások különbözőségének kimutatása, továbbá annak modellértékű eltéréseinek tárgyalása elsősorban a bejegyzés ún. érvénytelenségi, majd – új elemként – „utólag helytelenné vált" eseteire koncentrálódott, így a vizsgálat is erre koncentrál elsősorban a továbbiakban.

A hatályos Ptk. jogvédelmi rendszere alátámasztja a megfelelőségi viszonyt az ingatlan-nyilvántartás teljességére tett törvényi vélelmével. Az így felépülő jogvédelem kettős: egyfelől a volt és jelen ingatlan-nyilvántartási jogosultak, másfelől az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerző harmadik személyek jogvédelme. A jogvédelem egyértelműen az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerző harmadik személyek jogvédelmét jelenti, tekintet nélkül arra, hogy jogelődje bejegyzett joga anyagi jogi szempontból érvényes, hatályos.

57 A XX. század elejének Ptk.-tervezetei, így az 1905. évi első tervezete a „kitörlés iránti kereset" kifejezést használja, megfogadva ezzel Beck Salamon javaslatát arra vonatkozóan, hogy a valóságos helyzetnek nem megfelelő bejegyzés „kitörlés" útján tűnik el a telekkönyvből, szemben egy bejegyzés rendes telekkönyvi úton történő „törlésével". *Beck Salamon,* Kötelemvalósulás. A „Polgári Jog" könyvtára 2. füzet. Budapest, 1927, 308. (50.) o. Magánjogi Törvényjavaslat 512. § 2. bekezdés és 515. §. Az 1914-es tervezet már elveti ezt a szóhasználatot és „a telekkönyv kiigazításába való beleegyezés" követeléséről szól. Végül a Magánjogi Törvényjavaslatban a jóhiszemű szerzés szabályaira utalva megjelenik a „telekkönyvi szerzés" kifejezés.

A Ptk. az ingatlan-nyilvántartási anyagi jogi jogvédelmi hatását az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző javára mondja ki. Ha arra a kérdésre keressük a választ, hogy mi az oka a jóhiszemű[58] ingatlan-nyilvántartáson alapuló szerzéshez való hozzárendelésének, akkor azt a forgalmi érdekben találjuk meg. A szerződési akarat, nyilatkozat, majd teljesítő magatartás megítélése, összevetése során a jogi doktrínában a XIX. századtól a visszterhes szerződések körében a nyilatkozati és bizalmi elv összekapcsolása érvényesül forgalombiztonsági okokból. Az ingatlan-nyilvántartás is a jóhiszemű és tisztességes magatartás védelmével a magánjogban a forgalom biztonságát, a közbizalmat alapozza meg. Ugyanakkor a hamisított okiratok, az ingatlanforgalomban fellépő bűncselekmények magas száma illuzórikussá tette a jóhiszeműség felértékelését, hiszen a jogszabályok kijátszása érdekében ezek az ingatlanok nagyon gyorsan további átruházásra kerültek,[59] ami talán azt is jelzi, hogy feltehetően a további szerzéseknél sem volt jóhiszeműség, és a teljes láncolatot ki kellett kapcsolni annak érdekében, hogy az eredeti tulajdonosra visszakerüljön az ingatlan.

A jogvédelem kiterjed az ingatlan-nyilvántartási tartalom helytelensége minden esetére, ha annak alapján, az ingatlan-nyilvántartás tartalma helyességében és teljességében bízva szereztek ellenérték fejében jogot. Az, hogy a jogvédelem milyen intenzitású, újabb szabályozási kérdés.

A jogvédelmi szabályozásban a jóhiszemű szerző korlátozott, gyengített jogvédelme biztosításának alaptényállási elemévé vált az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége, illetőleg utólagos helytelenné válása. A magyar Ptk. helyesen ismerte fel, hogy a közjogi aktus: bejegyzés nem

58 Lásd e témáról különösen *Földi András*, A jóhiszeműség és tisztesség elve. Intézménytörténeti vázlat a római jogtól napjainkig. Budapest, 2001, 118. o.; továbbá ugyanerről *Szalma József*, A jóhiszeműség és tisztesség elvéről. Gondolatok Földi András: A jóhiszeműség és tisztesség elve c. könyve kapcsán. Acta Facultatis Politico-Iuridicae Universitatis Scientiarum Budapestiensis de Rolando Eötvös Nominatae XXXVI-II-XXXIX., 2001/2002, 303-312. o.

59 Jól példázza ezt a Bírósági Határozatok 2006/9. számában közzétett 283. számú jogeset és a 2006/8. számban közzétett 251. számú jogeset: mindkét esetben hamis okiratok alapján történt földhivatali bejegyzés, majd az ingatlan 10 nap, illetve néhány hónap elteltével tovább eladásra került.

lehet a Ptk. szerint érvénytelen, érvénytelen az a jogügylet, amelynek alapján a bejegyzés megtörtént. Az itt kimondott eredeti érvénytelenség mind a semmisség eseteit, mind a megtámadáson alapuló érvénytelenségi eseteket magába foglalja, mert a jogügylet létrejöttére visszaható hatállyal áll be a jogkövetkezmény. A helytelenség azonban ettől jóval tágabb kategória: magába foglalja az anyagi érvénytelenséget nem okozó okirati hibákat, a kérelemtől és az okirattól részben eltérő bejegyzéseket. A jogváltozást bizonyító okirat hiányában eszközölt bejegyzés közjogi semmisségben szenved, az tényleg érvénytelen. Ez a kettős fogalomhasználat kiváltott kisebb értetlenséget. Amennyire nyilvánvalónak tűnik a definíció, annál több nehézségbe ütközünk annak leírása során. A definíció pedig nemcsak elméleti kérdés, hanem a legközvetlenebb jogalkalmazási kérdés a törlési perek tárgyi köre elhatárolása során. Nem véletlenül sokszínű leírása a jogirodalomban,[60] jogalkalmazásban, alkotmánybírósági[61] joggyakorlatban, de a fogalom beemelésével a bírói joggyakorlatban törlési per indítása feltételeül és így alapvető jogértelmezési kérdéssé vált.

A joglátszat alapján szerző jóhiszemű nyilvántartási harmadik legyengített védelme az anyagi jogosult törvényes érdekei védelméért: az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége vagy a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet eredeti érvénytelensége, mint az ex tunc hatályú törlés egyik alapfeltétele.

3.1.4. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ún. érvénytelenségén alapuló törlés magánjogi dogmatikai zavarai

A bejegyzés érvénytelensége vizsgálatakor az igazi értelmezési kérdést az alábbiak vetik fel:

- mit jelent a bejegyzés érvénytelensége: csak a bejegyzés alapjául szolgáló okiratba foglalt jognyilatkozatét, mint magánjogi ügyleti érvénytelenségét?

60 Lásd erről részletesen *Kurucz Mihály*, Magyar ingatlan-nyilvántartási jog a bizalomvédelmi hatások tükrében. Közjegyzői füzetek IX. Budapest, 2009, 113. o.

61 750/B/2005. AB határozat.

- az okirati bizonyítóerő kérdéséből eredő anyagi jogi érvénytelenség kérdését: ezt anyagi jogszabálynak illene kimondani, az új Ptk. szabályozza is ezt a kérdéskört, de nem ad szabályt annak ingatlan-nyilvántartási jogi vonatkozásában.

- a Ptk. szerinti okirati elv totális megsértését: nincs bejegyzés alapjául szolgáló okirat, de van bejegyzés: ez értelmet adna a Ptk. okirati szabályának, de ezt ingatlan-nyilvántartási anyagi jogi érvénytelenségként kellene szabályozni; ide tartozik az okirattól és bejegyzési engedélytől függetlenített bejegyzés: valójában az előbbi egyik aleset;

- jogszabály rendelkezése hiányában született bejegyzés;

- a bejegyzési határozat hiányában hozott bejegyzés,

- a bejegyzés az Ákr. 123. §-a szerinti tételeknek felel meg.

Álláspontom szerint magánjogi jogdogmatikai tévedés[62] közjogi aktust: telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási bejegyzést magánjogi törvényben bármilyen érvénytelenségként értelmezni. Ez az eredeti helytelenség esetkörébe tartozó jelenség. Helyes és pontos ezért a hatályos Ptk.-nak az a bejegyzés alapjául szolgáló ügyletek eredeti érvénytelenségen alapuló ún. érvénytelenségi szabálya. Az utólagos helytelenség a német-osztrák telekkönyvi jogi irodalomban valóban kapcsolható a telekkönyvön kívüli dologi jog szerzésekhez, de nem csak ehhez. A hatályos Ptk. alapján ezt az eseteket azért nem lehet a jogvédelmi hatály körébe vonni, mert az a Ptk. megelőző szabályában: az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző felé kivonja a jóhiszemű nyilvántartási harmadikkal szembeni ingatlan-nyilvántartási és jogérvényesítési igény érvényesítésének köréből. A szabály azokban az időkben ismert volt a telekkönyvi jogokban,

62 Nem osztom ezért *Kiss Gábor – Puskás Péter,* Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének dogmatikai alapjaihoz. Magyar Jog, 2015/12., 711–717. o. című tanulmányában kifejtett véleményt. Szülessen az bár oly fényes csillagzat alatt hivatkozott szerzőkre, mint Grosschmid Béni vagy Szladits Károly, akik a bejegyzést: intabulatio-t, a magánjogi traditio megnyilvánulási formájaként értelmezték. Nos az bár mily fájdalmas felismerés is nem az. A traditio a Grosschmid és Szladits által tárgyalt ún. bejegyzési engedély szolgáltatása (clausula intabulandi). Ez esik a magánjog hatálya alá. Ennek alapján azonban a dologi jog nem száll át, sőt ez a dologi jogi cselekmény elévülés alá is esik. A jogátszállás közjogi jogintézményhez az állami hatósági nyilvántartási bejegyzéshez kapcsolódik.

amikor a telekkönyvi bejegyzés ún. érvénytelensége volt a jóhiszemű harmadikkal szembeni anyagi jogosulti jogérvényesítés megengedett jogalapja. A polgári jogi érvénytelenség eseteit a Ptk. állapítja meg, lehet attól eltérő eseteket is levezetni a szabályozásból, de annak jogi alapjait ki kell mutatni. A magyar telekkönyvi jogszabályok érvénytelen bejegyzési fogalma mögött nem volt Ptk. tételes jogi szabálya. A magánjogi érvénytelenséghez több kell, mint a nyilvántartási bejegyzésnek az anyagi valósághoz képest fennálló eltérése. Az elbirtoklás ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzés, amely a Ptk. alapján alanyi jogot ad a jog feltüntetésére. A bejegyzési igény elmulasztása vagy sikertelensége semmilyen tekintetben nem teszi az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést érvénytelenné. Utólagos helytelenséget okozhat, amely nem – ex tunc hatályú – törlési igényben testesül meg, hanem ex nunc hatályú bejegyzési igényben. Ezt az igényt a német-osztrák jogi tér telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási jogai, a jóhiszemű harmadik szerzővel szemben, mint előtte elrejtett igényt nem engedik érvényesülni. Amire bejegyzési igényt alapozni nem lehet, nem szolgálhat törlés alapjául.[63] Ennek megfelelően a bejegyzés eredeti helytelensége is mindig alaki jogsértő közjogi aktushoz kötődik, míg az utólagos helytelenség körébe soroljuk a bejegyzés során fel nem ismerhető anyagi jogi bejegyzési akadályokat, mint a létre nem jött jogügyleteket is, az okiratok bizonyító erejének hiányosságait, a kivételes eredeti nyilvántartási jogállapot helyreállítására megengedett igényeket, mint pl. a felszámolási eljárásban fellépő felszámoló, hitelezők igényét, sőt az ügyészi fellépést.

A magyar jogban a telekkönyvi rendtartások, az Inytvr. is mindenféle hatályos polgári jogi jogszabály, közjogi jogszabály hiányában – a kötelmi ügyletre nem értelmezhető, a dologi ügyleten kívül eső – ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelenségét valójában az annak alapjául szolgáló jogügylet anyagi jogi érvénytelenségéből vezették le. A közjogi telekkönyvi rendtartások, ingatlan-nyilvántartási jogszabályok

63 Az ingatlan-nyilvántartási törlés önálló bejegyzésként csak ex tunc hatályú lehet. Ez a kivételes. A törlések túlnyomó része mindig járulékos és ex nunc hatályú, egy más jogot kizáró jogváltozás bejegyzéséhez kapcsolódik, mint a tulajdonjog bejegyzése esetén. Látjuk, hogy a bejegyzés, törlés ranghelye egyben dönt annak önálló vagy járulékos jellegéről. Soha sincs bejegyzés, törlés ranghely nélkül.

egyike sem tartalmazott a bejegyzés érvénytelenségére szabályt. Tartalmazott ilyet a Ket., illetve az Ákr. a közigazgatási hatósági határozatokra, így az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési határozatokra, és magára a bejegyzésre is. Nincs tehát a bejegyzés magánjogi tartalmát illetően közjogi érvénytelenségi jogfogalmunk. Van helyette sok tudományos, jogalkalmazói hipotézisünk, bármiféle bizonyítás nélkül. Hacsak a communis opinio-t nem tekintjük bizonyításnak.

Az Inytv.[64] ettől ellépett az érvénytelen okirat fogalma felé is, bevonva a törlési perek körébe az Inytv. szerint elégtelen bizonyító erővel bíró okiratokon alapuló bejegyzéseket is. A Ptk. jól felismert dogmatika alapján azt szabályozta érvénytelenségi jogalapként, ami valóban oda tartozik. A Ptk. bármikor megteheti, hogy eredeti érvénytelenségi körbe vonja a nem létező jogügyleten alapuló bejegyzést, de az átfedésben van a közjogi – a Btk.-ból eredő – érvénytelenséggel. Az ingatlan-nyilvántartásban az utólagos érvénytelenség azért nem értelmezhető, mert a Ptk. az érvénytelenség jogkövetkezményeit ex tunc hatállyal szabályozza a kötelmi és dologi jogügyletekre. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés aktusa pedig kívül esik a magánjogi tényállásokon, az egy közjogi aktushoz: az ingatlan-nyilvántartási iktatás, széljegyzés ranghelyéhez, mint alaki ranghelyhez kötődik.

3.1.5. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés ún. helytelenségének jogértelmezési zavarai

A Ptk a bejegyzés helytelensége tartalmát és jogkövetkezményeit egy új, a jóhiszemű nyilvántartási harmadikkal szemben jogvédelemre érdemes jogalany, a bejegyzés utólagos helytelensége alapján jogosulttá váló személy és a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik jogviszonyában értelmezi.[65]

64 Ez egy praktikus megfontoláson alapuló döntés volt: az okirat-hamisítások alapján történt bejegyzéseket akarta kivenni az ingatlan-nyilvántartási jogvédelem alól. Nem szabályozta viszont a koncepciónak megfelelően az érvénytelen okirat jogi fogalmát az Inytv.-ben.

65 A helyesség fogalma az osztrák telekkönyvi jogból került át anélkül, hogy a helyesség, illetőleg a helytelenség meghatározásra került volna.

Nem is válthatna ki különösebb érdeklődést e fogalom meghatározása, ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelenségének szabályozása mellett annak helyessége, illetve helytelensége[66] nem nyert volna teret az új magyar Polgári Törvénykönyvben,[67] illetőleg a szakirodalomban.[68]

Az ingatlan-nyilvántartási helytelenség fogalmának használata a legközvetlenebb dogmatikai összefüggésben áll a kötelmi-dologi ügylet kettőssége doktrínájával. Petrik ezzel összefüggő gondolatmenete nem érthető. Eörsi Gyula ügyletegységre alapított doktrínája (a dologi ügylet nem része pl. a tulajdonjog átruházásának, hiszen a dologi ügyletben a „magánakarati elem az eredeti szerződésből fakad.") bármilyen finomított változata alapján nemcsak ingatlan-nyilvántartási konstitutivitás nincs, de bejegyzési érvénytelenség sem, hiszen a bejegyzés nem része a jogügyletnek, így annak érvénytelensége sem értelmezhető abból, legfeljebb eredeti vagy utólagos jogsértő jellege. Annak a felvetése, hogy a dologi ügyletnek nem domináns eleme az akaratképzés, és így az nem lehet domináns eleme a jogkeletkezésnek, maga a tételes norma mond ellent azzal, hogy a bejegyzést dologi ügylet utolsó fázisaként a jogkeletkeztető hatállyal ruházza fel, míg a dologi ügylet másik kitüntetett fázisát: a bejegyzési kérelem időpontját, egyfelől a bejegyzési várom ány keletkezése, másfelől a jog keletkezése és

66 A Polgári Törvénykönyv 1914-es Tervezet 394. §, 386. § 1. bekezdése értelmében az a jogszerző nincs jóhiszemben, aki tudja, hogy a telekkönyv tartalma helytelen. 1928-as Mtj. 935. §: „Rosszhiszemű az, aki telekkönyvi jogának szerzésekor (…) vagy a jóhiszeműség védelme alá eső egyéb cselekmény véghezvitelének idejében tudta, hogy a telekkönyv tartalma helytelen, vagy hogy a telekkönyv szerint jogosult rendelkező jogában korlátozva van."

67 Ptk. 5:182. § [Az ingatlan-nyilvántartás helyesbítése] (1) Ha az ingatlan-nyilvántartás tartalma a bejegyzés vagy feljegyzés alapjául szolgáló okirathoz képest helytelen, az ingatlan-nyilvántartás helyesbítésének van helye. (2) A helyesbítés a helytelen ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy feljegyzés törlésével vagy az ingatlan-nyilvántartás tartalmának kiigazításával történik.

68 Az ún. közjogi érvénytelenség kategóriájának alátámasztására lehet ugyanis hivatkozni a közigazgatási jogban is. Lásd pl. az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) 75. § (1) A határozat nem semmisíthető meg, ha a határozat jogerőre emelkedése óta három év eltelt.

hatályosulása időpontjaként határozza meg. A bejegyzés utólagos helytelensége kizárólag a dologi ügylet doktrínáján alapul, de a bejegyzés dologi jogi értelemben vett eredeti érvénytelensége is a dologi ügylet, és az abba foglalt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elvére alapítható. A jogalakító tényállási elemként való elismerése esetén merül fel az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége, illetve helytelensége. A helytelen bejegyzés helyesbítése valóban lehet törlés, vagy a tartalom-kiigazítás. A kiigazítás fogalmilag kizárja a törlést, hiszen ott korrigatív cselekményről van szó: javításról, kiegészítésről, avagy pótlásról. A törlés ebben az esetben a bejegyzés törlésére irányul, szemben a jogtörléssel.

Az ingatlan-nyilvántartási tartalom és az anyagi jogi állapot eltérése alapulhat szabálytalanságon (eredeti helytelenség), illetőleg az eredetileg jogszerű bejegyzés utólagos megtámadása folytán beálló jogszerűtlenségén (utólagos helytelenség). A két esetben az ingatlan-nyilvántartás tartalma szabálytalan, helytelen, és ezért válik hiányossá. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés eredeti érvénytelensége, illetőleg helytelensége pontos dogmatikai modell alapján került kodifikálásra az új Ptk.-ban.

A nyilvántartási bejegyzés eredettől fogva, azaz a bejegyzés pillanatától kezdődően jogsértő, de nem érvénytelen, akkor az ún. eredeti helytelenség esete áll fenn, amelyet az új Ptk. nagyon helyesen az ingatlan-nyilvántartási tartalom kijavításaként, pótlásaként is értelmez.[69] Ez nagyon fontos elhatárolás, mert jelenti a törlés, a törlési per kizártságát, és az ex nunc hatályú kiigazítást. Kár, hogy ezt a helyesbítést a határozatra érti, mert az komoly, jogágazati szintű feszültséget teremt.[70] A szabályozási tévedés azonban nem egy orrvérzés-szerű hiba, valójában rendszerszintű zavar tünete: összekeveri a nyilvántartási bejegyzést az arról szóló és rendelkező határozattal. A Ptk.-t nem érinti, ezt a

69 Ptk. 5:186. § (1) bekezdés első mondat: „A bejegyzésben vagy feljegyzésben történt hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más hasonló elírást és helytelen megjelölést az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság saját hatáskörében kijavítja."

70 Ptk. 5:186. § (1) bekezdés második mondat: „Az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság *kiegészíti határozatát*, ha az a bejegyzés vagy feljegyzés iránti kérelem és az annak alapjául szolgáló okirat valamely részéről nem rendelkezett, továbbá ha a bejegyzés vagy feljegyzés az okiratban és a kérelemben foglaltakhoz képest hiányos."

fogalmi zűrzavart maga az Inytv. 2008. évi módosítása teremtette meg, és fenn is maradt, az E-Inytv.-ben is.

A második esetkör az, amikor az ingatlan-nyilvántartás tartalmának helytelensége utólag nyer megállapítást: az utólagos helytelenség, amely sokak számára meglepetést keltett, annak ellenére, hogy a bírói joggyakorlat már a régi Ptk. hatálya alatt kifejtette, és az új Ptk. arra is tekintettel beépítette a jogvédelmi normarendszerébe.[71] Ezzel a fogalmi meghatározással az utólagos helytelenség az eredeti érvénytelenségéhez hasonlóan a bírói joggyakorlat számára törlési perben kifejtendő fogalommá vált.[72]

Az Inytv.-n túl, a Ptk. is szabályozza az ingatlan-nyilvántartási tartalom helytelenségét, illetőleg teljességét a vélelemhatályok, illetve a jogvédelem szabályozásakor. Ennek ellenére az ingatlan-nyilvántartási tartalom helyessége, illetőleg teljessége fogalmainak egyértelmű definíciója nem alakult ki sem a törvénykezésben, sem a jogirodalomban.[73]

71 Ptk. 5:183. § [Bejegyzés törlése] „Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy feljegyzés törlésének a bejegyzés vagy feljegyzés alapjául szolgáló *jogügylet érvénytelensége* vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válása miatt van helye."

72 Lásd különösen a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 2/2005. (VI. 15.) számú és 3/2010. (XII. 6.) számú véleményét.

73 Magyar Ált. Polg. Tvkv. Első tervezete indokolása II. köt. 81.: „A jóhiszemű szerző javára a telekkönyvbe bejegyzett jogok, fenn nem állásuk esetén is fennállóknak, az oda be nem jegyzett jogok pedig fennállásuk esetén is nem létezőknek tekintessenek; vagyis a telekkönyv tartalma jóhiszemű szerzők javára helyesnek és teljesnek vétessék." Kitér az eredeti és utólagos érvénytelenség fogalmi szóhasználatára Kisfaludi András [*Kisfaludi András*, A szerződés érvénytelensége és a közhiteles nyilvántartások. In: *Kisfaludi András (szerk.)*, Liber Amicorum. Studia E. Weiss dedicata. Ünnepi dolgozatok Weiss Emilia tiszteletére. Bibliotheca Iuridica. Libri Amicorum 7., Budapest, 2002, 168-169. o.]. A magyar, osztrák telekkönyvi, magyar ingatlan-nyilvántartási tételes szabályok az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelenségéről szólnak. A német jogirodalom az utólagos helytelenség alatt a teljesség hiányát érti. „Es ist zu unterscheiden zwischen ursprünglicher und nachträglicher Unrichtigkeit. Das Grundbuch wird nachträglich unrichtig (=unvollständig), wenn der ursprünglich richtige Grundbuchinhalt durch eine rechtliche Veränderung ausserhalb des Grundbuchs unrichtig wird." „(…) ist das Grundbuch in vollem Umfang unrichtig, wenn die Einigung und Grundbucheintragung bezüglich wesentlicher Einigungsinhalte (esentialia negotii) nicht übereinstimmen." *Holzer – Kramer*, Grundbuchrecht. München, 1994, 108-109. o.

Abban mindenki egyetért a jogirodalomban, hogy az ingatlan-nyilvántartás helytelensége azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma – sokféle okból – eltér az anyagi jogi, azaz valóságos jogállapottól: a telekkönyvbe nem az igazi jogosultat jegyezték be.

Abban viszont, hogy ez a bejegyzési helytelenség

- miből ered,
- kezdettől fogva fennáll, vagy utólag következett be, illetve hogy
- a bejegyzés vagy az annak alapjául szolgáló jogügyletek, hatósági, bírósági rendelkezések hibájából következett be, vagy
- kizárólag a ingatlan-nyilvántartási hatóság mulasztásával összefüggésben történt,
- a bejegyzési határozat, vagy maga a bejegyzés törvényen alapuló közjogi semmissége áll fenn, (Ákr. 123. §),

és mindezeknek milyen jogkövetkezményei lehetnek, már lényeges eltérések vannak az ingatlan-nyilvántartási rendszeren belül az egyes nemzeti jogokban.

Az ingatlan-nyilvántartásban a jog-, ténytartalom helytelenségének körébe esnek:

- a bejegyzésnek a kérelemhez, hatósági, bírósági elrendeléshez képest fennálló pontatlansága, részlegességből eredő hiányossága (pótlási igény)[74], (kijavítási igény)[75]
- a bejegyzés eredetileg helytelen, mert eltér a kérelemtől és a bejegyzés alapjául szolgáló okirattól, pontatlan, eltérő, de nem hiányos, így pl. abban elírás van,
- az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog elévült, megszűnt.

74 A Ptk. alapján a kiigazítási perek két csoportra oszlanak: a kijavítási és pótlási perekre. Mindkét esetben a keresetindítás alapja az ingatlanügyi hatóságnak a bejegyzés körében vétett hibája. Pótlási per megindítására viszont akkor van lehetőség, ha az ingatlanügyi hatóság határozatán alapuló bejegyzés elmaradt, vagy a bejegyzés hiányosan történt. Legf. Bír. Pfv. I. 21.273/2008.

75 Kijavítási per akkor indítható, ha az ingatlanügyi hatóság határozatára alapítottan valamiféle bejegyzés történt ugyan, de ez a bejegyzés téves, mert nem egyezik meg a bejegyzésről szóló határozat tartalmával, attól részben vagy egészben eltér. Legf. Bír. Pfv. I. 21.273/2008.

Arról már szóltam, miért nem esik az ún. utólagos helytelenség fogalma alá az ingatlan-nyilvántartási tartalmon kívül bekövetkező jogváltozás,[76] de arról is, miért nem szolgálhat az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy jogának törléséhez.

A magyar törvényhozó egyre nyilvánvalóbban a jogvesztő anyagi jogosult rei vindicatio-s igényét erősítette meg, támogatja akár a jóhiszemű jogszerző védelmével szemben is. Az egyéni, elszigetelt jogbiztonsági igény hangsúlyosabb védelmet kap az ingatlanforgalom kollektív biztonsági igényével szemben. Ez egy legitim törekvés, de akkor annak meg kell jelennie a ingatlan-nyilvántartás bizonyító erejéről, közhitelességről szóló törvényi szabályozásban is.

3.1.6. A jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik jogvédelme az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző anyagi jogosulttal szemben

A régi Ptk. előtti magyar telekkönyvi jog a telekkönyvön kívül jogot szerző jogosulttól (ilyen példának okért a telekkönyvön kívüli első vevő)[77] megvonta a jogvédelmet a jóhiszemű telekkönyvi harmadikkal szemben, mivel nem volt telekkönyvezett jogának sérelme. Ugyanez a joghelyzet állt fenn a telekkönyvön kívül kötelmi igényt szerzett jogosultakra[78], de a dologi jogot megszerzőkre is.[79] A régi Ptk. hatálya alatt jogvédelmi hatást esetről esetre a Ptk. szabálya tartalmazott. Ez többféleképp megvalósulhatott, így például különösen: elbirtoklás útján (rPtk. 121. §), ráépítéssel [rPtk. 137. § (2) bekezdés], hozzáépítéssel [rPtk. 137. § (3) bekezdés], öröklés útján (rPtk. 673. §), házastársi életközösségben

76 BH2006. 206. Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonos tulajdonjoga bejegyzésére irányuló igényét csak a tulajdonszerzés időpontjában bejegyzett tulajdonossal, illetve a nem jóhiszemű jogszerzővel szemben érvényesítheti.

77 Aki lehet kötelemi jogosult vagy birtokkal megerősített, dologi igényű kötelmi jogosult: elsőként és jóhiszeműen az ingatlan birtokába lépett (birtokkal megerősítette tulajdonszerzési jogcímét).

78 Klasszikus példája ennek a hatálytalansági igény jogosultja, aki valójában hatálytalanságon alapuló törlési keresetet indítana.

79 A klasszikus példa: az elbirtokló, de ilyen a bírósági, hatósági döntésen alapulóan dologi jogot szerző jogosult.

a be nem jegyzett házastárs tekintetében (Csjt. 27. §), valamint élettársi életközösségben is az együttélés alatti szerzés arányában (rPtk. 578/G. §), sőt kisajátítás révén is (rPtk. 120. §).

Az Inytv. azonban visszatért a telekkönyvi jogi jogvédelem telepítéséhez. A jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző jogvédelmének megalapozását, de nem védelmét jelenti a hatályos Ptk. 5:174. § (1) bekezdése, amikor a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek a fikciós vélelemnek az alapján az ingatlan-nyilvántartási jogot szerző a Ptk. szerinti jogvédelemben részesül.[80]

Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot[81] szerző jogállását a Ptk. 5:175. §-ban szabályozza, alanyi jogot enged számára joga gyengített deklaratív[82] hatályú bejegyzéséhez. A bejegyzés gyengített hatálya pozitív tartalmát a de iure szerzés erga omnes jellegéből kapja, negatív tartalmát a Ptk. azzal adja meg, hogy bejegyzés elmaradása esetén nem érvényesíthető a jog a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik személlyel szemben. Nem a klasszikus jogérvényesítést biztosító, illetőleg kizáró bejegyzési típus ez. Az rPtk. hatálya alatt, egészen az rInytv. hatályba lépéséig a joghatály nélküli bejegyzés tipikus példája volt.

80 Az E-Inytv. előterjesztői javaslata átértelmezi az ingatlan-nyilvántartási teljesség elvét, mint teljeskörűségi elvet anyagi jogi tartalmaként a bejegyzési elv kiterjesztése értelmezési tartományába sorolva. Eszerint „Az új szabályozás szerint az ingatlannal kapcsolatos olyan jog, tény és adat esetén, amely tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a jog, valamint a tényen és adaton alapuló jog, illetőleg kötelezettség akkor érvényesíthető, ha a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték."

81 A Ptk. e szabályához képest magyarázatra szorul a közhitelesség, illetve a teljesség tartalmának magyarázata Navratyilnál. Lásd erről *Navratyil*, 42. lj. alatt hivatkozott mű, 116. o.

82 A deklaratív joghatály teljes bírósági ítéleten, hatósági határozaton alapuló dologi jog szerzéseknél, valamint a jogügyleten alapuló kötelmi jog szerzéseknél, mert itt a szerzés inter partes hatályú, és csak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán válik erga omnes hatályúvá. Az ex lege, de iure szerzéseknél azonban a keletkezés eleve erga omnes hatályú, de jogérvényesítést harmadik személyekkel szemben kizárja a Ptk., mégpedig az ingatlan-nyilvántartás teljességének törvényi vélelme alapján, a jóhiszemű szerző jogvédelme érdekében. Ez a jogvédelem azonnali, nincs kritikus idő, feltéten és teljes. Ezen az E-Inytv. sem változtat.

Az rInytv. kicsit túlment az rPtk.-hoz képest, de követte az időközben megváltozott bírósági jogértelmezést,[83] a de iure keletkező jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez fűzött gyengített deklaratív hatálya.

A hatályos Ptk. 5:187. § és 5:183. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlésének a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége[84], vagy utólagos helytelenné válása esetén van helye. Az E-Inytv. alapján kiterjesztett bejegyzés fogalom a tények, adatok törlése esetére is kiterjeszti a szubjektív hat hónapos, illetőleg három éves objektív kritikus időt. Ezzel párhuzamosan azonban az E-Inytv. végtelen időben megengedi a bejegyzésről szóló határozat kijavítását jogorvoslatra saját határkörben, illetőleg közigazgatási perben.

A bejegyzés törlését az annak alapjául szolgáló jogügylet eredeti érvénytelensége esetén az anyagi jogi jogosult kérheti,[85] míg az ún. utólagos helytelensége alapján a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló fél – a jogsértő, vagy utólag helytelenné vált bejegyzés alapján a törlési keresetet a jóhiszemű harmadik személlyel szemben az ott meghatározott jogvesztő határidőkön belül indíthatja meg.

83 A bírósági jogértelmezés megváltozása a Csjt. szerint ex lege keletkező vagyonközösségre hivatkozó ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjogszerzésére, ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű jogszerzővel szemben hivatkozó házastárs tulajdoni igényének érvényesíthetetlenségét mondta ki, nem vitatva az ex lege jogszerzést.

84 A Ptk. kizárja az anyagi jogosult által indítható törlési per első fordulata köréből az okirati bizonyító erő hiányán alapuló esetkört, ezzel legfeljebb a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetkörébe kerülhet be.

85 Jogilag a Ptk. és az E-Inytv. alapján értelmezhetetlen a bejegyzés érvénytelensége. A korábbi telekkönyvi rendeletek dogmatikailag helytelenül minősítették a jogátszállás magánjogi tényállási elemének a közjogi aktust. Ez biztosan igaz volt a bíróság nemperes eljárásban hozott végzésére a tkv-i bejegyzés megengedése vagy elutasítása tárgyában. Inoghat a megállapítás a bejegyzés foganatosítása tekintetében, mert az nem minősült jogcselekménynek, pusztán a tkv-i végzés eszközcselekménye volt. Mégis az váltotta ki a magánjogi anyagi jogváltozást. Az ingatlan-nyilvántartásban az Áe. hatályban maradása időpontjáig ugyanez az értelmezés helytálló. Van közigazgatási döntés a bejegyzés elrendeléséről, vagy elutasításáról, és van egy foganatosító cselekmény. A Ket. és az Ákr. tragikus félreértése folytán mindez fejtetőre állt, közigazgatási aktussá vált a határozat elektronikus foganatosítása is, amely egyúttal maga volt a döntés is. Nos ilyen önellentmondásra, és döntés fiktív hatványozására csak a jogalkotó képes.

Kizárólag e perekben nem hivatkozhat eredményesen a jóhiszemű szerző a javára fennálló törvényi védelemre [Ptk. 5:174. § (2) bekezdés], azaz: a jóhiszemű harmadikkal szemben jogai törlését eredményező módon igénybe vehető egyedüli ingatlan-nyilvántartási jogorvoslat a törlési per, melyet az Inytv. által meghatározott jogosult, az ott szabályozott esetekben és a Ptk. 5:187. §-ában szabályozott határidőn belül indíthat meg. Amennyiben ilyen per indítására nem, vagy sikertelenül kerül sor, a jóhiszemű harmadikat akkor is megilleti az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint szerzett jog, ha az ellentétes az anyagi jogi – azaz a nyilvántartáson kívüli – valós jogi helyzettel.

Ez a szabály garanciális alaptétel az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik jogvédelmében. Az ingatlan-nyilvántartáson kívül maradt szerző e szabály alapján akkor sem érvényesíthet igényt, ha a jóhiszemű szerző szerzése jogsértő lenne. Pedig az ún. utólagos helytelenségen alapuló törlési jogalap számára az egyetlen. Ez a szabály korlátot állít pl. az elbirtoklásra hivatkozó felé, számára nincs már ingatlan-nyilvántartási igény a rangsorban előtte ingatlan-nyilvántartásba kerülő jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző személyével szemben. A szabály egyértelműnek tűnik és így is van rendjén, de a törlési pereknél majd elbizonytalanodunk ebben a feltevésünkben.

A hatályos Ptk. 5:183. §-a rögzíti, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, feljegyzés törlésének a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége, vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válása miatt van helye. A Ptk. ezzel a szabályával körülhatárolja az ún. törlési perrel érvényesíthető igények körét. A törlési per mindig és szükségszerűen ex tunc hatályú törlést jelent. A bejegyzés és az azzal szemben érvényesíthető jogorvoslati lehetőségek anyagi jogi hatását rögzítve pedig azt rögzíti a Ptk. 5:174. § (1) bekezdése, hogy a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni (5:171. § és 5:173. §), ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér, „ennek alapján a jogot szerző az e törvény szerinti védelemben részesül".

A jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik szerző védelmét jelentő jogvédelmi hatás beállásához nincs szükség kritikus határidőkre az

ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerző anyagi jogi jogosulttal szembeni jogvédelmi hatás beállásához. Az anyagi jogosult nem részesül jogvédelemben.

A jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik szerző védelmét jelentő jogvédelmi hatás beállásához nincs szükség kritikus határidőre a hibásan, illetve hiányosan eszközölt bejegyzések esetén. Az ingatlan-nyilvántartási anyagi jogosult ilyenkor azonnal elveszti jogát, a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik hozzájárulása hiányában.

Az E-Inytv. előterjesztői javaslata átértelmezi az ingatlan-nyilvántartási teljesség elvét mint teljeskörűségi elvet anyagi jogi tartalmaként a bejegyzési elv kiterjesztése értelmezési tartományába sorolva. Eszerint „(a)z új szabályozás szerint az ingatlannal kapcsolatos olyan jog, tény és adat esetén, amely tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak, a jog, valamint a tényen és adaton alapuló jog, illetőleg kötelezettség akkor érvényesíthető, ha a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték."

3.1.7. A Ptk. szerinti gyengített jogvédelem alanyi vetületei

A Ptk. ingatlan-nyilvántartási jogvédelmi szabályai a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szembeni korlátozott jogvédelmi igényt megkettőzik, egyfelől az anyagi jog szerinti jogosultra, másfelől a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személyre.

a) Az anyagi jogi jogosult személye

Az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés törlését értelemszerűen és jog szerint az kérheti, aki a megtámadott bejegyzés által ingatlan-nyilvántartási jogaiban sértett, és/vagy a jogsértően törölt, módosított jogának az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapota helyreállítható. Tág értelmezésben ide tartozna az ingatlan-nyilvántartáson kívül ingatlan-nyilvántartási jogot szerző személy is, de őt a bejegyzési mulasztása, késedelme folytán azonnal meg is fosztja a Ptk. a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben előterjeszthető igényérvényesítés eszközétől.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, bejegyzési várómány alá eső jogaiban sértett fél alanyi köre konkrét, ellenőrizhető,[86] és jogsérelem érte. Meg kell jelölnie az ingatlan-nyilvántartás tárgyául szolgáló és bejegyzett vagy széljegyzés alá eső jogát, a megtámadott bejegyzés által beállt jogsérelmet, az ok-okozati összefüggést.[87] Az ingatlan-nyilvántartás a telekkönyv jogát veszi át, és anyagi jogosultként értelmezi a széljegyzett jog bejegyzése iránti igényét is.

Az anyagi jogi jogosulttá válásnak tehát feltétele, hogy a bejegyzett ingatlan-nyilvántartási jogában sérelmet szenvedett az érvénytelen bejegyzéskor már bírt ingatlan-nyilvántartási joggal,[88] vagy annak hatálya fennállt a sérelmes bejegyzéskor, vagy a jogot ebből az időből tőle származtatja.[89] A jogutód törlési keresetre való jogosultsága az ex lege jogutódlás esetén (pl. örökös) kétséget kizáróan fennáll. A származékos jogcímen, mint pl. a vevő az adásvétel jogcímén fellépő jogutód, akár minősülhetne is anyagi jogosultnak, de az eredeti állapot helyreállítása nem szolgálja nyilvántartott jogát, ezért nem léphet fel a saját bejegyzése ellen.[90]

Viszont anyagi jogutódnak minősül a bejegyzett jog alanyának jogutóda, akire a jog nem visszterhes jogügylettel szállt át, vagy visszterhes jogügylettel szerző az igényérvényesítési határidőn belül.

86 Ez utóbbi szabály tartalma kettős: jelenti egyfelől a korábban bejegyzett és megtámadott bejegyzéssel törölt, vagy másfelől a nem törölt, de az új bejegyzés folytán megváltozott tartalmú bejegyzett jogot. Kétségkívül nincs szó a bejegyzési várómány szintjén álló ingatlan-nyilvántartási jogról.

87 A törlési per felperese az osztrák telekkönyvi jogban csak a telekkönyvi bejegyzés (ideértve a törlést is) által telekkönyvi jogaiban sértett korábbi telekkönyvi jogosult lehet. „Als Kläger der Löschungsklage kann nur der durch eine Einverleibung in seinem bücherlichen Recht verletzte bücherliche Vormann auftreten; gegen ihn kann die Löschungsklage gem. § 62 GBG solange erhoben werden, als die allgemeine Verjahrungsfrist nach § 1478 ABGB lauft, also im Regelfall 30 Jahre lang." *Walter H. Rechberger*, Die Löschungsklage als notwendige Ergänzung des grundbücherlichen Rechtsschutzsystems. Zbornik PFZ 56 (2-3), 2006, 389. o.

88 Eredeti jogon alapuló törlési perbeli felperesség.

89 Származtatott törlési perbeli felperesség, amely egyben azt is jelenti, hogy az eredeti jogon alapuló felperesség a jogosult személyében történt változás folytán megszűnik.

90 Curia 906/1904. Lásd még *Nizsalovszki Endre*, Dologi jog. In: *Szladits Károly (szerk.),* Magyar magánjog. Budapest, 1939, 748. o.

b) Pandora szelencéje: a bejegyzés törlése folytán jogosulttá váló személy heterogenitása

Igazi meglepetést okozott, valójában a bírói joggyakorlat nyomására reakcióként kodifikált az új Ptk.-nak a jogvédelmi hatások törlési perek közé épített új eleme. Az új Ptk. a jogvédelmi hatásokról szóló szabályokban a bejegyzés törlése folytán jogosulttá váló személy törlési jogosultságát fogalmazza meg, amely új alany, ebből következően az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző jogvédelmének egyértelmű csökkenését hordozza magával, hiszen egy új alanyi körnek áll fenn törlési igénye ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik személlyel szemben is.[91]

A bírósági joggyakorlat tapasztalataira is reagálva az új Ptk. levált a telekkönyvi tér hagyományos jogvédelmi modelljéről és a bejegyzés

91 A szofisztikált módon megfogalmazott alany, illetve jogalap a jogirodalom, a bírói gyakorlat számára is nehezen érthető. A megjelent kommentárok sem elemzik, ismertetik szöveghűen, illetve a telekkönyvi idézetekkel illusztrálják. Nagy tehát a tévedés veszélye, és erről a jogalkotó is tehet. A bizonytalanság az új szabályozással mindig együtt járó értelmezési nehézség az új fogalmak értelmezésében, mint például az eredeti, illetőleg utólagos helytelenség fogalmának, mint tényállási feltételnek a megjelenése a törlési pereknél érthető. Ezek a nehézségek már megjelentek a régi Ptk. hatálya alatt a legfelsőbb bírói fórum 2008. évi eseti döntéseiben is. BH2008. 87 „I. Ha az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés folytán közvetlenül jogot szerzett féllel szemben a törlési kereset alapos, a bíróság az ítéletében – érvénytelenség címén – a bejegyzés törlését és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását rendeli el; az érvénytelenség okának megjelölése az ítélet indokolására tartozik. II. A további jogszerzők esetében a törlés elrendelésének alapja az ingatlan-nyilvántartási elődjük javára szóló bejegyzés érvénytelensége, melynek folytán a javukra szóló bejegyzés is megdől, ezért az általuk kötött jogügylet érvényességét a bíróság a törlési perben nem vizsgálja. A további jogszerzők – külön perben – a saját jogelődjük ellen általában a teljesítés lehetetlenné válásának szabályai szerint érvényesíthetik igényeiket. III. Ha a további jogszerzés az érvénytelen bejegyzéstől független, az 1997. évi CXLI. törvénynek a közvetlen szerzőre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni [1959. évi IV. törvény 237. §, 312. §, 1997. évi CXLI. törvény 62. §, 63. §]." A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal (*szerk. Vékás Lajos – Gárdos Péter*), Budapest, 2013, 497-503. o. *Navratyil*, 42. lj. alatt hivatkozott mű, 115. o.

érvénytelenségre alapított törlési perindításra jogosultságot[92] átalakítva, az annak alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségére alapítva, azt kibővítette mind alanyi, mind „jogcím" tekintetében. Ilyen bírósági gyakorlatként merült fel a jogszerűen törölt eladó, jogot alapító, mint törölt jog alanya, vagy az éppen ingatlan-nyilvántartási jogosulttá váló vevő, jogszerző, illetve annak jogutóda, mint bejegyzett jogosultaknak a törlési igénye elismerése. Utóbbiak ingatlan-nyilvántartási joga annak kötelmi ügyleti alapja sokszínű módon történő megszűnése okán a dologi jog megszüntetését is kívánja.

3.1.8. Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik személlyel szemben jogvédelmi igénnyel fellépő új jogosult: a bejegyzés utólagos helytelenné válása alapján utólag jogosulttá váló személy

A bejegyzés utólagos helytelenné válása alapján utólag jogosulttá váló személy fogalma sokszínű, nem kevés jogbizonytalanságot hordoz magában. Ez az alanyi eredetű jogbizonytalanság aztán a jogvédelmi jogalap sokszínűségét is magával hozza. Ezért önmagában bizonytalanná teszi a jóhiszemű szerzőt az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján közhitelesnek deklarált tartalmát jogi beszámítás alá eső ingatlanforgalmi cselekményei tekintetében.

Láttuk a tanulmány megelőző részében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés helytelenné válásának eredeti eseteit, amelyek a bejegyzés – E-Inytv. szerint túlbonyolított – kiigazítási: kijavítási és pótlási

92 Az eltérés egyértelmű a korábbi Ptk.-tervezetektől is. Az 1901. évi tervezet javaslat részletesen tartalmazza a telekkönyvi törlés anyagi jogi szabályait, azonban az „ingatlan-nyilvántartási harmadik" jóhiszemű szerző jogvédelme érdekében – a korábbi szabályozástól eltérve – azt csak a telekkönyvi helytelenség esetére engedélyezi. A telekkönyvi teljesség – ingatlan-nyilvántartási harmadik javára érvényesülő – fikciója azonnal belépő joghatássá válik. A törlési peres eljárás indítására csak a már korábban bejegyzett joggal rendelkező jogosult. A törlési per megindításának határideje lerövidül, a további jogszerzők elleni kereset határideje is szűkebbé válik, és nem követel meg szabályszerű, illetve saját kézhez történő kézbesítést sem. Mindezek mellett a telekkönyvi rendtartás 150. §-a alaki perlési szabállyal támasztja alá a jogvédelmi hatást.

eljárásaiban nyerhetnek kettős közigazgatási, illetőleg perbeli[93] orvoslást. A bejegyzés kiigazítási igénye a bejegyzési kérelmet előterjesztőket, illetőleg az azzal ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogaikban érintett személyeket illeti meg.

Az E-Inytv. itt is változást hoz: a jogvédelmi igényjogosultak körét kiterjeszti, a törlési per szabályozásának a kiigazítási perek szabályaira való szabályozási modell kiterjesztésével. Ez a kiterjesztő szabályozás egy további jogvédelmi jogosultat nevesít az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen jogot szerzővel szemben, ezzel erodálja annak korábbi jogvédelmi szintjét. Ez az új jogosult az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés utólagos helytelenné válása következtében jogosulttá váló személy.

Valóban új jogvédelemre érdemes jogosultról van szó, vagy csak elnevezése változott? Különbözik-e részben vagy teljes mértékben ez a jogvédelmet kérő személy, vagy csak az ingatlan-nyilvántartás jogvédelmi hatása szabályozásának átalakításával új megnevezés alá eső személy.

Míg a bejegyzett ingatlan-nyilvántartási jogaiban sérelmet szenvedett anyagi jog szerinti jogosult érvénytelenségre alapított törlési keresetet, addig a bejegyzés törlése esetére jogosulttá váló személy ettől könnyebb jogcímen, a bejegyzés utólagos helytelenné válása alapján indíthat mind a közvetlen jogutód, mind az ingatlan-nyilvántartási harmadik ellen.[94]

Az anyagi jogosultak, de azon kívül eső személyek kizárólag az utólagosan helytelenné vált bejegyzés törlése alapján jogosulttá válhatnak jogvédelemre jogosultakká a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben.

Mivel a jogvédelmi igények az ingatlan-nyilvántartásban elsősorban a törlési perekben jutnak felszínre, ezért a vizsgálódásunkat is ennek alapján végezzük el a kérdésre adandó válaszért. A választ a korábbi

93 Lásd erről az utolsó részt.

94 Ezzel alapjaiban megváltozik a bírósági megítélése is az EBH2008. 1865 I. számú döntés dogmatikai alapjainak.

Inytv., illetőleg a hatályos Ptk. törlési perekre vonatkozó szabályainak összevetésével adjuk meg.

Az anyagi jogosult személye elemzésekor már láttuk, hogy valójában ő is belefér a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetére jogosulttá váló személy jogi fogalmába. Az anyagi jogosult is a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személlyé lesz, amikor a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben fellépve annak joga, és a tőle jogsértően bejegyzett jogot szerző közvetlen ingatlan-nyilvántartási jogutód joga visszaható hatályú törlésével, és az eredeti ingatlan-nyilvántartási jogállapot visszaállításával állítja helyre az anyagi jogi jogállapot és az ingatlan-nyilvántartási joglátszat egységét.

A másik alanyi kör viszont az új Ptk. hatályba lépéséig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége alapján nem léphetett volna fel. Volt-e más jogalapja? Nos, volt: az Inytv. korábbi 63. §-a kiterjesztette az érvénytelenségen alapuló törlési igényt az ún. érvénytelen okiraton alapuló bejegyzésekre is. Ezzel a jóhiszemű harmadikkal szemben rei vindicatio-s igénnyel szemben fellépő anyagi jogosultak alanyi köre nem bővült, de a bejegyzés érvénytelenségének tárgyi köre igen: a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok bizonyító erejének hiánya, bejegyzésre alkalmatlansága törlési per alapjául szolgált.

Ez a jogosulti kör a Ptk. hatálybalépésével ún. érvénytelenségi törlési kereset megindítására jogosultként csak akkor léphet már fel, ha a jogügyletet megtestesítő okirat alaki hiányossága egyúttal anyagi jogi érvénytelenséghez is vezet. A jogügyletek hatálytalanságára, így a hatalmassági jogok megsértésére hivatkozó igényjogosultak biztosan nem. Nincs érvénytelenségi ok ugyanis. Rájuk is vonatkozik azonban az az elhatárolási tétel, hogy a megtámadott bejegyzések törlésével az eredeti ingatlan-nyilvántartási jogállapot visszaállításával visszaállnak korábban törölt ingatlan-nyilvántartási jogai, ideértve azt is, hogy megszűnnek annak terhei.

A hatályos Inytv.-nek volt két olyan törlési perbe tartozó esetköre, amelyet a Ptk.-nak a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet eredeti érvénytelenségére alapított jogvédelmi szabályozása nem érintett. Az első ilyen a létre nem jött szerződések és a létre nem jött

jognyilatkozatokon alapuló ingatlan-nyilvántartási bejegyzések elleni anyagi jogosulti fellépés esete.

Ilyen esetben két lehetőség van. A kötelmi jogügylet nem jött létre, de a jogbejegyzési engedélyre irányuló jognyilatkozat igen, akkor a bejegyzés alapjául szolgáló dologi ügylet érvénytelen, így befér a törlési kereset érvénytelenségi alakzatába. Ha az utóbbi sem jött létre, akkor az kikerül a Ptk. érvénytelenségre alapított törlési köréből, de egyúttal átkerül a bejegyzés az Ákr. szerinti közjogi érvénytelenség esetkörébe, ráadásul a Btk. hatálya alá is, ennél fogva ex tunc hatályú törlése esetén az ún. jóhiszemű jogszerző az Ákr. semmisségi szabályai szerinti min. ötéves szerzett és gyakorolt nyilvántartási jogot kell felmutasson jogvédelmi igényre. Nincs tehát az anyagi jogi jogosult jóhiszemű jogszerzőkkel szembeni védelmének hiátusa az ingatlan-nyilvántartási jogban.[95]

A másik ilyen hiányolt esetkör az elévült, illetőleg megszűnt ingatlan-nyilvántartási jogokkal kapcsolatos jogvédelmi igények.

Itt elsőként a megszűnt ingatlan-nyilvántartási jogok törlését vizsgálom. Itt azt kell megjegyeznünk, hogy ha az adott jogosultság megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, akkor azt az ingatlanügyi hatóságnak hivatalból is, de kérelemre törölnie kell az ingatlan-nyilvántartásból. Ez egyben a megszűnt jogon alapuló további, akár ún. jóhiszeműen szerzettnek állított jog egyidejű törlését is eredményezi. Példaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett – majd utólag megszűnt – jelzálogjogon alapított és bejegyzett aljelzálogjog esetét hozom fel. Nyilvánvaló a Ptk. közhitelességre vonatkozó szabályai alapján, hogy az ingatlan-nyilvántartásban bízva szerző a jog ranghelye és fennállásának időtartama alapján szerzett további jogot:

95 Lásd ennek ellenkezőjéről *Kiss Gábor – Puskás Péter,* 62. lj. alatt hivatkozott mű, 711–717. o. A szerzőkkel nem értek egyet sem az utólagos helytelenség, sem a nem létező szerződések eseteire való elemzésükben. A szerződéseket csak kötelmi tekintetben vizsgálták, annak dologi ügyleti szakát elmulasztották vizsgálni, így az érvénytelenségen alapuló következtetéseiket nem tudom osztani. Nem vizsgálták az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések közjogi érvénytelenségét sem, így a hatályos Ptk. hiányosságára eszközölt állításaik nem alaposak. A Ptk.-nak nem kell szabályoznia azt, amit közjogi jogág szabályoz.

aljelzálogjogot. Ezért ez a szerző nem jóhiszemű szerző akkor sem, ha aljelzálogjogát a jelzálogjog tartalmától eltérően jegyezték be, így jogvédelemre nem tarthat igényt az ingatlan tulajdonosával szemben, mint a már eredetében is jogsértő bejegyzésnek a jelzálogjog megszűnésével bekövetkező utólagos helytelenné válása folytán jogosulttá váló személlyel szemben.

Egyúttal ez a példa meg is hozta az első olyan jogi helyzetet, ahol az anyagi jogosult mint a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetére jogosulttá váló személyként felléphet az ingatlan-nyilvántartási harmadik személlyel szemben, aki jóhiszemű szerzése esetén sem kap jogvédelmet vele szemben.

Az anyagi jogosultak köréből a bejegyzés utólagos helytelenné válása esetén jogosulttá váló személy körbe esnek az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerzők is, de ők nem esnek a Ptk. alapján jogvédelmet kapó személyek körébe, mert azt a Ptk. külön szabállyal kizárja a közhitelesség teljességi mozzanata alapján, a bizalomvédelmi jogi cél érdekében.

A bejegyzés utólagos helytelenné válásának van két olyan esete, amikor értelemszerűen nem merülhet fel a jóhiszemű jogszerző védelmének igénye: ez a bejegyzett jog elévülése, illetőleg megszűnése. A többi utólagos helytelenségi esetben, mint példának okáért a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok alaki hibái miatt jogsértő a bejegyzés, de nincs anyagi jogi érvénytelenségi jogkövetkezmény, felmerülhet a bejegyzés utólagos helytelensége.

Ebben az esetben eltérően a jogsértően törölt ingatlan-nyilvántartási jogosulttól, nem a perlő személy ingatlan-nyilvántartási joga áll helyre, de megszűnhet kötelezettsége, így a jog módosul. A felszámolói hitelezők, felszámolók törlési pere esetén a felszámolás alatt álló cég joga, vagy a csalárd módon elvont tulajdon a személyes vagy dologi kötelezett eladó tulajdonjoga helyreállításával, amely egyúttal az igénykielégítést lehetővé veszi: így válik a törléssel jogosulttá az ilyen személy. A szabály nem kizárólagos, mert a korábban bejegyzési engedélyt kiadó és ennek alapján tulajdonjog-bejegyzést szerző vevővel szembeni elállás folytán elrendelt törlésnél sem érvénytelen, sem jogsértő bejegyzés nem történt. Ilyen esetben az eredeti állapotot

elrendelő törlési per a felszámolt kötelem megszűnése folytán megszüntetendő dologi jognál az utólagos helytelenné váláson alapuló törlési igényt nyújtja.

Az új jogosulti körbe tartozókban közös, hogy érvénytelenségre nem tudják alapítani törlési igényüket, másfelől joghelyzetük különböző, mert mint bejegyzett jogaik nem sérültek, vagy ha sérült is, akkor az nem jogsértő, és nem is utólag kiderült bejegyzés folyománya. Az eladó ilyenkor a közvetlen jogutóddal, de az időközben jogosulttá váló jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben is az utólagos helytelenségre hivatkozhat jogsértő vagy érvénytelen bejegyzés hiányában. Úgy gondolom, hogy ennek a személyi körnek ad törlési per indítására esélyt a bejegyzés törlése folytán jogosulttá válás, és annak jogalapja, az utólag helytelenné vált bejegyzés elleni törlési perindítás.[96]

A jogosulttá válás itt furcsa képet mutat, hiszen az eredeti állapot helyreállítása a volt jogelőd jogának kényszerű bejegyzését nem is igényli, mert olyan nincs, vagy nem őt illeti meg, legfeljebb majd az új jogi helyzetben joga keletkezhet, és az bekerülhet az ingatlan-nyilvántartásba. Az is előfordulhat, hogy a bejegyzett joga törlésével válna jogosulttá, de kötelmi jogi jogosulttá. Ilyen eset, amikor a jogelőd ingatlan-nyilvántartási előző nem állapodik meg a jogügylet felszámolásáról, és a bejegyzett jogosult egyoldalú elállása esetén annak jogosságát vitatja. Ilyen helyzetben a vevő egyoldalú törlési engedélye[97], amely nem elégséges a törléshez, az arról való kötelmi megállapodás hiánya miatt. A bíróság ítélettel dönt majd pl. a tulajdonjog törése elrendeléséről a vevő javára az eladó ellenében, rendelkezve az eredeti állapot: az eladó

96 A bírói gyakorlat által felvetett kritikus esetekről lásd *Kovács László*, Jogalkalmazási problémák a jogok és tények ingatlan-nyilvántartási törlése körül. Magyar Jog, 2002/2, 474-476. o. és *Süliné dr. Tőzsér Erzsébet*, Az ingatlan tulajdonjogával kapcsolatos kötelmi és dologi jogi igények érvényesítése esetén az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabta korlátok terjedelme. Magyar Jog 2010/8. A helyes jogértelmezésen alapuló bírói joggyakorlat kialakításában meghatározó publikáció: *Kazay László*, Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog törléséről. Magyar Jog 2010/8, 474-478. o.

97 Az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatás a dologi ügylet első eleme, majd annak átvétele zárja a dologi ügyletet, elkülönül a kötelemtől és az ingatlan birtokának tényleges átadásától.

tulajdonjoga helyreállításáról. Ennek alapján viszont át kell értékelni a jogosulttá válás fogalmát is. Míg a korábban bejegyzett ingatlan-nyilvántartási jogosult rangsorban őt követő érvénytelen bejegyzés folytán bejegyzett ingatlan-nyilvántartási jogában szenvedett sérelmet, és a sérelem orvoslása eredményeként az eredeti állapot helyreállítása korábbi ingatlan-nyilvántartási jogainak visszajegyzését jelenti, addig a bejegyzés törlése folytán jogosulttá váló személy jogosultsága akár tisztán csak kötelmi jogosultság is lehet, az eredeti állapot helyreállítása saját jogának ex tunc törlését eredményezheti, így a törlési per folytán kikerül az ingatlan-nyilvántartásból.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett új jogosult lehet – érvénytelenül bejegyzett – közvetlen jogutód, de lehet – érvénytelen vagy utólag helytelenné vált bejegyzettségű – harmadik személy is.[98] Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett új jogosult lehet közvetlen jogutód, de lehet harmadik személy is.

Az anyagi jogi jogosult lehet a nyilvántartott jogát sértő bejegyzés által ingatlan-nyilvántartásból törölt személy.[99] Nem lehet viszont olyan, aki maga a bejegyzés által vált volna jogosulttá, hiszen ennek folytán nem válhat jogosulttá a bejegyzése törlésével. Ilyen személy azonban már lehet a bejegyzés törlésével jogosulttá váló személy. Ez esetben a további jogszerző elleni törlési keresetnek nem csak akkor lehetne helye, ha az előző bejegyzés érvénytelensége iránti per is törlési per, hanem bármely olyan esetben, amikor a kereseti kérelem szükségképpen törlést eredményez, tekintve, hogy a további jogszerzővel szembeni igény kötelem hiányában csak dologi lehet. Így a hitelező is ebben az esetben a bejegyzés törlése által jogosulttá váló személy, következésképpen az általa az adóstól szerződés alapján ingatlan-tulajdonjogot szerző

98 A felszámoló perlési joga is végső soron ezen a tényállásbeli elhatároló ismérven alapul, nevezetesen azon, hogy a felszámolási eljárás hatálya alatt lévő jogalany korábbi szervezeti képviselői által jogsértően, korábban, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett és átruházott, így a felszámolási hitelezők kielégítési alapját elvonó jogügyletek, mint jogsértő jogügyletek alapján ingatlan-nyilvántartási jogot szerzők ellen az eredeti ingatlan-nyilvántartási jogállapot helyreállítása végett fellépjen.

99 Ide a bűncselekmény által veszteséget szenvedett fél is értendő.

jóhiszemű harmadik személy – ellen indított perben érvénytelenségre nem, de az utólagos helytelenségre alapuló törlési perben – kereshetőségi jogára hivatkozhat. A keresettel érvényesített igény kiterjed az adós és a vele szerződő fél között a szerződéskötést megelőző állapotnak az ingatlan tulajdonjogát érintő visszaállítására. Ezzel a hitelező önálló törlési keresetben kérhetné a további jóhiszemű szerző tulajdonjogának törlését is.

A két törlési per indítására jogosult fél eltérő joghelyzetekben, eltérő bejegyzés ellen, eltérő határidő alatt indíthat ún. szubjektív, illetve objektív határidejű törlési keresetet. A szubjektív határidő a határozat kézbesítése esetén áll fenn. Ez a határidő mozgó határidő, független az objektív, a bejegyzési kérelem iktatási időpontjától, és az ingatlanügyi hatósági ügyintézési határidőtől is, de függ az ügyintézési készségétől és képességétől.

Olyan személy azonban álláspontom szerint törvény eltérő rendelkezése hiányában[100] nem lehet, akinek volt joga nem lehetett tárgya nyilvántartási bejegyzésnek. Olyan már lehet, akinek a joga ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve nem volt, mert volt eddig is ilyen, az ügyész. Ő viszont közjogi perindító volt.

Az új törlési igénnyel fellépők megjelenését várók, különösen a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet hatálytalanságán alapulóan jogvédelmi igénnyel fellépők nagyon bíztak és bíznak jogvédelmük alanyi kibővítésében. Mindjárt rögzítem jogértelmezésem: semmilyen jogalapját nem látom a bejegyzés utólagos helytelenné válására alapított jogtörlési igényüknek az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen jogot szerző harmadik személyekkel szemben. A magyarázat kézenfekvő az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett hatalmassági jogok esetén, mert itt jogigényük ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett jogon alapul. Erre tehát a jogérvényesítést a Ptk. közvetlenül zárja ki. Ezért bár alanyi tekintetben belefférnek a jogosulti körbe, de a Ptk. külön szabállyal a

100 Ilyen szabálynak legalább az Inytv.-ben meg kell jelennie. Első fecske az Inytv. 62. §-a és a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991 évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) ide kapcsolódó szabálya.

nem publikált jogra hivatkozó jogon alapuló jogérvényesítést kizárja a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szemben.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett hatalmassági jogon alapuló jogvédelmi igények viszont dologias hatályuk miatt hatnak a további jogszerzőkkel szemben is, így szerzésük ex lege nem jóhiszemű a Ptk. cognitio-s szabálya alapján, következésképpen a jóhiszeműség hiánya miatt nem kapnak jogvédelmet az anyagi jogosultak e speciális csoportjával szemben.

Számomra ezért nem kérdéses, hogy a hatálytalan szerződésen alapuló törlési igény keletkeztethet-e a bejegyzés törlés esetére jogosulttá váló személyt, a kérelme alapján.

A múlt bírósági döntései ebben a vonatkozásban nyugtalanítóak, hiszen törlésre alkalmasnak találta a hatálytalanságról szóló bírósági döntését a Legfelsőbb Bíróság. A fedezetelvonó szerződés relatív hatálytalanságának megállapítása alapján az eredeti állapot visszaállításának elrendelését célzó eljárásban a bíróság a keresetnek helyt adott, és ítéletében rendelkezhetett az ingatlan-nyilvántartási eredeti állapot helyreállításáról, a bejegyzés ex tunc hatályú törléséről az Inytv. 30. §-ának (1) bekezdése szerint, mert a tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti állapot visszaállításához bírósági vagy más hatósági határozat szükséges. A bírósági határozatnak tartalmaznia kell a bejegyzéshez szükséges adatokat. [101]

Röviden kitérnék mégis a fedezetelvonó szerződések példájára, mert ott nyilvánvaló érvénytelenség is lehet, akkor az a szerződés eredeti érvénytelensége folytán tartozhat mindkét törlési jogi helyzetbe. A hitelező kielégítési alapjának elvonása jellemzően az adós vagyonába tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásával pl. ajándékozással, apportálással, adásvétellel valósul meg, de megvalósulhat vagyoni értékű jog: önálló jelzálogjog átruházásával, de az ingatlan a fedezetelvonási célú megterhelésével: jelzálogjog alapításával.[102]

101 (Legf. Bír. Gf. VIII. 30.749/1999. sz.) BH2000. 508.

102 Lásd erről 1/2011. PK vélemény 2. pontját.

A bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személynek minősül pl. az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vevő, a felszámolás alatt álló szervezet felszámolója és a hitelezője a Cstv. 40. §-ban meghatározott esetekben. A fedezetelvonás a Ptk. alapján főszabályként hatálytalansági jogkérdés, de lehet érvénytelenségi jogkérdés is. Ha a felek között nincs valódi vagyonátruházási szándék, hanem csak színlelték azt, hogy a szerző fél megszerezte az átruházott vagyontárgyat, akkor nem lehet szó fedezetelvonó szerződésről, hanem ez a szerződés színleltség miatt semmis. Ebben az esetben a hitelező kizárólag az adós és a szerző fél közötti szerződés érvénytelenségére alapíthatja, és az érvénytelenség ténybeli alapja kizárólag a fedezetelvonás ténye. Nagyon érdekes lesz a törlési kereset, mert nem feltétlenül ingatlan-nyilvántartási jogában sértett anyagi jogosult indítja, de a törlési igény jogalapja a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet eredettől fogva fennálló érvénytelensége.

A hitelezők közül többen is cégek felszámolási eljárásaiban lépnek fel ilyen törlési igényekkel. Ilyen igényt a magyar telekkönyvi és az ingatlan-nyilvántartási jog nem ismert el. Az Inytv. 30.§-a és a Cstv. ide kapcsolódó szabálya ezt lehetővé tette. A hitelező, köztük a felszámolási eljárásban fellépő hitelező is, olyan személy azonban ingatlan-nyilvántartáson kívüli, kötelmi jogosult, ezért a Ptk. az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tárgyát képező jog megszerzésére igényérvényesítését főszabályként kizárja.[103] A hitelező nem is akar jogot bejegyezni, mert ilyennel nem rendelkezik, ezért vele szemben a törlési igény kizárása nem alapos, különös tekintettel arra is, hogy az Inytv. 30. §-a ezt az egyedi törlési igényt elismerte, a Cstv. 40. §-a pedig meghatározta annak a jóhiszemű nyilvántartási harmadikkal szembeni érvényesítése egyedi – a Ptk. jogvédelemi szabályától eltérő – tartalmát.[104] Az Inytv. 62. §-a módosítása

103 Ptk. 5:175. § [Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző jogállása]

104 Cstv. 40. § (1) A felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontjától számított 1 éves jogvesztő határidőn belül a hitelező – vagy az adós nevében a felszámoló – a bíróság [6. § (1) bekezdés] előtt keresettel megtámadhatja az adósnak
a) a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelem bíróságra történő beérkezése napját megelőző öt éven belül és azt követően megkötött, az adós vagyonának csökkenését eredményező szerződését vagy más jognyilatkozatát, ha az adós szándéka a

alapjául szolgáló 2011. évi CXCVII. törvény ezt a lehetőséget szűkíti azzal, hogy csak akkor adott ez a törlési perindítási lehetőség, amennyiben a volt szervezet felszámolása előtt, vagy a felszámolás elrendelése után, a felszámoló, mint eladó szándéka vagyonkimentésre irányult, és az ingatlan-nyilvántartási jogot tőlük szerző tudott vagy tudnia kellett a hitelező kielégítési alapja célzatos elvonásáról. Ez a kielégítési alapelvonás a 2011. évi CXCVII. törvény[105] alapján, az általa módosított Cstv. 40. § (1a) bekezdése[106] szerint az eredménnyel megtámadott jogügyletre – Ptk. szerinti – érvénytelen szerződésre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Ennek alapján a felszámoló és a hitelező érvénytelenség címén kérheti az eredeti állapot helyreállítását és az ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási jogra annak elidegenítését követően alapított és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlését. A Cstv. 40. § megtámadási feltételei fennállása mellett is az érvénytelen szerződéssel átruházott tulajdonjog, alapított teherjog ex tunc hatályú megszüntetése harmadik személy jogvédelemi igényébe ütközik, amikor az adós gazdálkodó szervezet jogait kellene helyreállítani azzal a nyilvánvaló céllal, hogy ezáltal annak hitelezők kielégítési igényüket érvényesíteni tudják. A hatálytalansági perek sajátosan hatnak a közvetlen jogutód ellen,[107] mert a törléshez nem elegendőek, de alkalmasak a további jog bejegyzésére, és arra, hogy a közvetlen jogutód mindezt tűrje.

Meglepő a fentiek fényében az Inytv. 62. §-ának a 2012. január 1-i módosítása,[108] amely az érvénytelenségen alapulóan a bejegyzés törlésére

hitelező vagy a hitelezők kijátszására irányult, és a másik fél erről a szándékról tudott vagy tudnia kellett.

105 A törvény a Cstv., a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, továbbá az ezekkel összefüggő egyes törvények módosításáról szólt.

106 A Cstv. 40. §-a módosítása egyúttal érintette az Inytv. 30. §-t, illetve 62. §-t, és egyúttal kikezdte a Ptk. jogvédelmi rendszerét.

107 Kikapcsolják az ingatlan-nyilvántartási előző szabályát.

108 2011. évi CXCVII. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény, továbbá az ezekkel összefüggő egyes törvények módosításáról 3. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosítása 72. § (1) bekezdés.

és az eredeti állapot visszaállítására irányuló per indítására jogosította az érvénytelenség címén a felszámolót és a hitelezőt a Cstv. 40. §-ában meghatározott esetekben. Eszerint a törlési per megindításának feltétele, hogy az eladó szándéka vagyonkimentésre irányult és a jogszerző tudott vagy tudnia kellett a hitelező kielégítési alap célzatos elvonásáról.

3.1.9. A Ptk. szerinti gyengített jogvédelem kritikus időhöz kötése

A Ptk. ingatlan-nyilvántartási jogvédelmi szabályai a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadikkal szembeni korlátozott jogvédelmi igény időtartamát is megkettőzik, egyfelől egy szubjektív hat hónapos, másfelől egy objektív három éves jogvesztő határidőre.

A jogvédelem kettős rendszere szerint a törlési pert a közvetlen jogszerzővel szemben mindaddig meg lehet indítani, amíg a jognyilatkozat érvénytelensége megállapítható. Ez azt jelenti, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségére alapozott pert sem lehet határidő nélkül megindítani a közvetlen jogszerzővel szemben sem. Ez alól a tulajdonjog sem kivétel, mert ott nem perlési akadály, de törlési akadály az elbirtoklás.

Az érvénytelen jogügyleten alapuló, illetőleg utólag helytelenné vált bejegyzésben bízva szerző jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik azonban már feltételes és korlátozott jogvédelmet kap az anyagi jogi jogosulttal szemben. A korlátozás a megtámadott: érvénytelen jogügyleten alapuló, illetőleg utólag helytelenné vált bejegyzés anyagi jogi ranghelyének időpontját meghatározó időpontig nem részesül feltétlen védelemben. A Ptk. a bejegyzés iránti kérelem iktatásának időpontjától számítja az ingatlan-nyilvántartási harmadik jogvédelmét biztosító törlési kereset benyújtására nyitva álló jogvesztő határidőt. Ez az időpont egyben a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik feltétlen jogvédelme beállásának határnapja is.[109] A bejegyzés hatályossá válásától

109 Az érvénytelen jogügyleten alapuló bejegyzés törlése iránt annak hatályossá válásától számított három év elteltével a jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jog nyilvántartásból való törlése iránt igény nem érvényesíthető. EBH2008. 1865 I.

számított időpont nem azonos a támadott bejegyzés időpontjával.[110] Ez a szabályozás preferálja a jóhiszemű harmadik jogvédelmét a korábbi Inytv. szabályával szemben.[111]

A bejegyzésről szóló határozat kézbesítésétől számított jogvesztő hat hónapos határidő jelentős visszalépés a jóhiszemű nyilvántartási harmadik jogvédelme tekintetében az Inytv. korábbi szabályához képest, amely azt a bejegyzésről szóló határozat kézbesítésétől számított 60 napban határozta meg. Az Inytv. e szabálya viszont csak a bírósági joggyakorlat színvonalas jogértelmezése alapján minősült jogvesztőnek.

A jóhiszemű szerző jogvédelmét alapozza meg saját magatartása is, ez pedig az ingatlanon fennálló jog ún. természeti elbirtoklása. Ez az elbirtoklás – szemben a tévesen telekkönyvi elbirtoklásnak nevezett – törlési időhatárral hosszabb idejű, és az elbirtoklás dogmatikai természetének megfelelően független attól, hogy a jogszerző közvetlen jogutód vagy nyilvántartási jóhiszemű harmadik személy.

3.1.10. Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző jogvédelme a bejegyzéssel szemben indított anyagi jogi kiigazítási igények esetén

A bejegyzési határozat, illetőleg a bejegyzés korrekciójának igényét széles körben tette lehetővé az E-Inytv. előtti szabályozás is: az Inytvr. 30–31. §§; Inytv. 62. §. Az Inytvr. szerinti, 1980-ig hatályos ingatlan-nyilvántartási eljárási rendszert az egyfokú fórumrendszer jellemezte, és egy bírósági út volt.

A duplikált eljárás: a bejegyzési határozat, illetőleg maga a bejegyzés kiigazítása a kettős ingatlan-nyilvántartási fórumrendszer megjelenéséhez, az 1981. évi Áe.-novellához kötődik.

Az E-Inytv. annak ellenére, hogy visszaállt az egyfokú ingatlan-nyilvántartási fórumrendszerre, nem szűkítette le a kettős kiigazítási eljárási rendszert, sem a közigazgatási, sem a bírósági ügyszakban. Erre

110 *Petrik*, az 53. lj. alatt hivatkozott mű, 252. o.
111 *Petrik*, az 53. lj. alatt hivatkozott mű, 262. o.

akkor is, most is egyszerű törvényes lehetősége volt, van, az Ákr.-rel összhangban is.

Az E-Inytv. által lehetővé tett Kp. szerinti határozat kijavítási, kiegészítési közigazgatási pereket itt nem vizsgálom. A Kp. 85. §-a szabályai alapján a közigazgatási bíróság a közigazgatási eljárás idején fennálló tények és hatályos jog alapján bírálja felül az ingatlanügyi hatóság Ákr. szerint hozott döntését.

Az E-Inytv. nem hozott változást abban sem, hogy ha az ingatlanügyi hatóság eljárásában a bejegyzés hiányossága nem volt kiigazítható, illetve mindezeket eredménytelenül kísérelték meg [Inytv. 62. § (2) bekezdés], akkor bejegyzés kiigazítása iránt annak kijavítására, illetve pótlására tarthat a sérelmet szenvedett igényét a polgári bíróság előtt érvényesíthette. Ennek alapján a kiigazítási perek két nagy csoportját a kijavítási és a pótlási perek alkotják.

Ahogyan a megnevezésük is mutatja, kiigazítási polgári pereknél nem a jog fennállása vagy a jogosult személye, hanem a bejegyzett jog korrekciója, azok kiigazítása áll a középpontban: a bejegyzések helyessége a lényeges. Az alperes mégis az ingatlanügyi hatóság azon az észszerű alapon, hogy a hiba az ő eljárásában alakult ki, vele van jogvita.

A kiigazítási perek által felszínre hozott jogi feszültségpont – a törlési perekhez hasonlóan – a hiányos bejegyzéssel sértett anyagi jogosult, illetőleg a bejegyzésben bízva ellenérték fejében és jóhiszeműen további jogokat szerző személy ellentétes jogi érdekei között. Egymást kizáró érdekek lobbannak fel, klasszikus zérus összegű játszma, mondhatjuk, joggal.

A jogi érdekek rivalizálásából a kiigazítási perben a jóhiszemű harmadik személy jogának csorbítása is kikerekedhet. Az E-Inytv. szabályozásáig a kiigazítási perben hozható ítélet nem sérthette a jóhiszemű ingatlan-nyilvántartási harmadik szerző jogait, a jogvédelem teljes és feltétlen és közvetlen volt, akárcsak a nyilvántartáson kívül ingatlan-nyilvántartási jogot szerzővel szemben.

Sajnálatos, hogy a korábbi polgári bírósági joggyakorlat a kiigazítási perekben nem egyszer figyelmen kívül hagyta az időközben jóhiszeműen szerzett jogokat. Nem észlelte, hogy előtte nem a bejegyzési

határozat jogszerűségi felülvizsgálata folyik, hanem a bejegyzés hibájának orvoslása.

Ezért a bejegyzés kiigazítási perekben a jogalap nélkül maradt a jogértelmezés, mert ott a polgári bíróságot is kötötte az Inytv.-nek a jóhiszemű szerzőt védő rendelkezése. Ennek alapján a bíróságok a kijavítás vagy pótlás eredményeként jogsértően rendelték el a bejegyzések foganatosítását, amellyel a jóhiszemű harmadik jogait részben vagy egészben csorbította.

A Kúria, mint közigazgatási bíróság álláspontja a közigazgatási perek keretében felülvizsgált ügyekben jogszerűen állapíthatta meg, hogy jogon volt: a kiigazítás pereknél a téves bejegyzést követően jóhiszeműen szerzett jogosultság nem akadálya. A pótlási pereknél ráadásul utólag tette sokkal terhesebbé a jóhiszemű jogszerzést.[112] Már a közigazgatási perben is jogsértő volt a hivatalból kiigazítási eljárásoknál a jóhiszemű jogszerző bejegyzett jogainak figyelmen kívül hagyása.

A Kúria hivatkozott közigazgatási döntésének értékelésekor mégis hozzá kell tennünk, hogy a rendes jogorvoslati eljárásban: a bejegyzési határozat kijavítása, kiegészítés iránti fellebbezés, bírósági jogorvoslati kérelem esetén nem érvényesülhetett a jóhiszemű jogszerző védelme az Inytv. alapján, mivel a két jogorvoslati eszköz folytán hozott határozat joghatálya a támadott bejegyzés ranghelyén hatályosult. A bejegyzés kijavítása, pótlása iránti polgári perben azonban az Inytv. nem tartalmazott ilyen szabályt.

A polgári kiigazítási perekben pedig teret nyert az Inytv. jogalkotási jellegű jogalkalmazói jogértelmezése. A pótlási pereknél a bírósági gyakorlat hamarabb észlelte korábbi joggyakorlata kiegyensúlyozatlanságát. Az újragondolt bírósági joggyakorlat már abból indult ki, hogy az Inytv. az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogosultak felé zárt, a teljességi vélelem alapján a jóhiszemű jogszerzők jogvédelme érdekében: ami a jogszerzés időpontjában az ingatlan-nyilvántartásból nem volt megismerhető,

112 Ha bizonyítást nyer a kiigazítás, pótlás szükségessége, az utóbb jóhiszeműen és visszterhesen szerző fél is kötelezhető a kiigazítás, pótlás tűrésére [Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.22.328/2006/4.] (összefoglaló jelentés 83. oldal második bekezdés).

az a jóhiszemű szerzővel szemben utóbb nem érvényesíthető. A jogvédelmi hatás az ingatlanügyi hatósági mulasztás esetén is hat.[113]

3.2. Az E-Inytv. változtatásai

Az E-Inytv. alapjaiban megváltoztatja a jóhiszemű jogszerző jogvédelmét a bejegyzés elleni kiigazítási perek esetére azzal, hogy a jogalkotás szintjén gyengítette a jóhiszemű szerző jogvédelmét, de a bírósági joggyakorlattal szembeállítva azt kell mondani, hogy megteremtette. Az E-Inytv. módosítja a kiigazítási perekre vonatkozó szabályozást is, a keresetindítást a törlési perrel azonos határidőhöz köti, és a jogkövetkezmények levonását ugyan a jóhiszemű harmadikkal szemben is lehetővé teszi, de a Ptk. 5:174. § (2) bekezdése szerinti jogorvoslati eszköz egyben bekerül az anyagi jogosult, illetőleg a jóhiszemű harmadik jogos érdekeinek mérlegelésébe.[114]

Az E-Inytv. – szemben a hatályos Inytv.-vel – a kiigazítási perben a jóhiszemű harmadik szerző jogvédelmét az ingatlan-nyilvántartási tartalom teljességére alapított deklarációja alapján valójában a bejegyzés utólagos helytelenné válása alapján jogosulttá válás szabályozási modellje alapján szorítja korlátok közét. Ezzel visszalép a jóhiszemű szerző jogvédelmében, mert a pótlásra egyértelműen, de a kijavításra is a nyilvántartáson kívüli szerzés szerinti szabályt kellene alkalmazni.

Az eredmény egy gyengített jogvédelem mind az anyagi jogosultnak, mind a jóhiszemű jogszerzőnek. Az E-Inytv. alapján a jogvédelem mindkét irányban feltételessé, közvetetté és gyengébb szintűvé vált. A jóhiszemű szerzőt a kiigazítási perben is ki lehet mozdítani az általa megszerzett ingatlan-nyilvántartási jogi pozícióból.

Szembetűnő a hasonlóság a törlési perek szubjektív, illetőleg objektív perlési határidőivel. Az E-Inytv. új szabályozása kritikus határidők

113 A Pfv.I.21.022/2016/6. számú határozat értelmében a kiigazítási per nem vezethet a törlési per szigorú szabályainak megkerülésére, jóhiszeműen szerző harmadik személy bejegyzett jogának hátrányos megváltoztatására ugyanis csak az utóbbi pertípus alkalmas, ez alól a földhivatal hibájából keletkező sérelem sem kivétel.

114 2021. évi C. törvény 105. § a Ptk. 5:168. § (2) bekezdésének módosításáról.

korlátai közé szorítja a jóhiszemű nyilvántartási harmadik szerző jogvédelmét.

Az Inytv. 2014. március 15. előtti,[115] illetőleg a helyébe lépő hatályos Ptk. normaszövegében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása esetére a jóhiszemű nyilvántartási harmadik jogvédelme közvetlen és teljes: sem a hatóság, sem a bíróság nem teljesítheti a bejegyzési – kijavítási, kiigazítási – kérelmet, ha időközben jóhiszeműen szerző fél jogának bejegyzésére került sor.[116]

Az Inytv. teljességi vélelmére felépített jogvédelem megszűnik az E-Inytv. miatt módosuló Ptk. alapján. A módosított Ptk. alapján a jóhiszemű harmadik a kiigazítási perben sem hivatkozhat szerzése jóhiszeműségére és az annak alapján őt megillető védelemre[117], azaz a jóhiszemű szerzőt a továbbiakban kiigazítási perrel is ki lehet mozdítani az általa megszerzett ingatlan-nyilvántartási pozícióból, ha az anyagi jogosult a kritikus időben lép fel ellene.

Kérdés, hogy a törlési perhez közelített szabályozás megfelelő-e. A törlési pereknél jogsértően törölt anyagi jogosult áll szemben a jóhiszemű jogszerzővel. A kiigazítási pereknél legfeljebb bejegyzési várományos.

4. Kakukktojások: az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik védelmének egyedi Ptk.-n és az E-Inytv.-n is túlmutató közérdekű, közvetett gyengítési formái az anyagi jogosultak törvényes jogai védelméért

Sem a Ptk., sem az Inytv., sem az omnipotencia jegyében fellépő E-Inytv. nem képes előrelátni azokat az egyedi jogi zavarokat, amelyek

115 Inytv. 54. § (7) bekezdés 2013. évi CCL. törvény 46. §-ával megállapított szövege. Hatályos: 2013. XII. 31-től. „A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény hatósági bizonyítvány kijavítására, visszavonására, illetve módosítására vonatkozó rendelkezéseit e törvénynek a döntés kijavítására, módosítására, visszavonására vonatkozó eltérő szabályainak a figyelembe vételével kell alkalmazni."

116 Ptk. 5:186. § (2) bekezdés.

117 2021. évi C. törvény 105. §-ával módosított Ptk. 5:168.§ (2) bekezdés.

a nyilvántartási joglátszat primátusára épített jogvédelmi rendszerből adódnak.

Már az 1873. évi osztrák telekkönyvi törvény megalkotását megelőző hosszú viták során nyilvánvalóvá tette a jogászi hivatásrend, hogy nagyon nagy veszélyei vannak a telekkönyvi joglátszat alapján jogszerző fél egyoldalú, és minden más mérlegelési szempontot: különösen az anyagi jog szerinti jogosult törvényes érdekeit mellőző jogértékelésnek.[118] Különösen felhívták a figyelmet a telekkönyvi joglátszattal való tudatos visszaélés, valamint a telekkönyvi bejegyzések ex lege korlátozott törvényességére.[119]

A korlátozott törvényesség a nyilvántartó állami hatóságok korlátozott okiratvizsgálati hatásköréből ered. A nyilvántartó hatóság a bejegyzés jogalapjául szolgáló okiratokba foglalt jogügyletek anyagi jogi létrejöttének, érvényességének, hatályosságának minden részletét nemcsak nem vizsgálhatja, hanem kifejezetten csak egy szűk körben: a magából az okiratból kitűnő nyilvánvaló érvénytelenséget köteles vizsgálni és észlelni, majd ilyen érvénytelenség esetén a bejegyzési kérelmet kötelező elutasítani.

A magyar ingatlan-nyilvántartási jog a jogügylet relatív hatálytalanságát az ingatlan-nyilvántartás tartalmából kitűnő közös tulajdon

118 Ezt hirdette az osztrák jogtudományi iskola, követve a német jogirodalmi álláspontot, amely a BGB-ben törvényi szabályozást kapott.

119 A telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés jogi természeténél fogva korlátozottan törvényes. A telekkönyvi hatóság alaki, formai okiratvizsgálatot végez. A német telekkönyvi hatóság csak alaki felülvizsgálatot végez, az anyagi jogi felülvizsgálat a – bejegyzés alapjául szolgáló okirat kiállításának monopóliumát birtokló – közjegyzői hivatásrend feladata. Az osztrák telekkönyvi jogcsaládhoz tartozó nemzeti jogokban, így a magyar ingatlan-nyilvántartási jogban is, vagy nincs a jogi hivatásrendeknek: közjegyzőségnek, ügyvédségnek, jogtanácsosi karnak monopóliuma a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok kiállítására, vagy ha van is, magánjogi képviseleti jogállásuknál fogva természetes elfogultságban állnak ügyfeleik érdekei szolgálatában, amely teljesen figyelmen kívül hagyja az nyilvántartás törvényes jogi célja egyik legfontosabbikát: a nyilvántartáson alapulóan és abban bízva szerzők törvényes jogi érdekeit. Ezért a nyilvántartó hatóságnak egy szűkkörű, magából az okiratból kitűnő jogügyleti nyilvánvaló érvénytelenséget vizsgálni és észlelni kell. Az ilyen érvénytelenség esetén a bejegyzési kérelmet kötelező elutasítani.

esetén,[120] vagy a hatálytalanságnak magából az okiratból kitűnése,[121] netán külön törvény[122] alapján alaki vizsgálati kötelezettsége esetén köteles észlelni. Az ilyen egyedi, időről időre felbukkanó törvényességi buktatókra a jogalkotónak reagálnia kell, és az meg is teszi. A szerző ilyennek látja az ingatlan-nyilvántartási tulajdonilap-másolat és okirat-hamisítások tömegessé válásának problémáit a XX–XXI. század fordulóján, amely sajnos a mai napig befolyásolja az anyagi jogosult indokoltnál nagyobb és nem árnyalt kiterjesztett jogvédelmét.[123]

Sokan ellenvetést tehetnek azon az alapon, hogy a magyar bírói joggyakorlat gondosan vizsgálja a törlési perekben az anyagi jogosult jogorvoslati igényénél a rendeltetésszerű joggyakorlást a törlési kereset benyújtásának időfaktoraként. Ez így is kell legyen, hiszen itt nincs másról szó, mint a törlési kereset benyújtásának a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás tükrében való felülvizsgálatáról.

Az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző jogvédelme, a jogforgalmi biztonság szempontjából ezzel egy alapprobléma van: nem látható: rejtett, és nem előre észlelhető: az ingatlan-nyilvántartás tartalmáról ex post, a szerzést követően utólag derül ki a szerzési akadály, és a jogszerző oldalán fatális kimenetelű, nem orvosolható. Előre csak az ellenkezője: a nyilvántartási tartalom látható.

Következésképpen: megértéssel, de csak interim időszakra vonatkozó kiterjedéssel fogadható el ezért az ingatlan-nyilvántartás törvényes célja érvényesítése érdekében, az ilyen rejtett, egyedi jogi privilégiumok jogalkotói érvényesítése.

Itt és most két esetkört említek. Az első és vitathatatlan, az az ügyészség közérdekű törvényességi célú fellépése, amely elsősorban a bejegyzési

120 Lásd az elővásárlási joggal terhelt szerzések ingatlan-nyilvántartási szenvedéstörténetét az ellentmondásos bírói gyakorlatban.

121 A szerződő felek magában a szerződésben rendelkeznek felfüggesztő vagy bontó feltételről.

122 A 2013. évi CXXII. törvény alapján a szerződés hatósági engedélyének, mint hatályossági feltétel meglétének a vizsgálata az Inytv. (E-Inytv.) alapján, mint a bejegyzés azonnali elutasítását kiváltó jogalap.

123 AB határozat az Inytv. 5. §-a és 63. §-a egyes bekezdéseinek megsemmisítéséről, és a hatályos Ptk. erre alapozott törlési per megindítási határidőiről.

eljárások, és döntően az bejegyzésről szóló hatósági határozatok törvényességének vizsgálatára vonatkozik.

4.1. Az ügyész közjogi fellépése az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törvényességének biztosítása végett

Mellőzöm az ügyésznek az egyedi ingatlan-nyilvántartási közigazgatási eljárások, döntések kapcsán tett, törlési, kiigazítási perindítástól független rendkívüli jogorvoslati jogosultságok: felhívások, felszólalások, az azokra vonatkozó cselekményei tárgyalását. Kisebb feszültségviszonyok alakulhatnak itt ki a Be.[124] szabályozása és az Inytv./Ákr. jogvédelmi szabályai[125] között. Az ügyész cselekményei közül itt a közjogi,

124 A Be. 101. §-a szerint a közigazgatási hatóság a törvényben meghatározott feladata ellátásához szükséges mértékben megismerheti az eljárás ügyiratait, vagyis a földhivatal a saját eljárásában megkeresés útján beszerezheti a tulajdonjog-bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelenségére utaló büntetőeljárási adatokat, különös figyelemmel az igazságügyi pszichiátriai és orvosszakértői véleményre. Az Inytv. 51. § (1) bekezdés szerinti nyilvánvaló érvénytelenséget az ingatlanügyi hatóság ezen okiratok alapján nem állapíthatja meg, mert csak az ügyfél által benyújtott okiratokból kitűnő érvénytelenséget észlelheti. Az ügyészi segítségnyújtás és tájékoztatás indokolt, de túlméretezi az ingatlanügyi hatóság törvényes feladatkörét.

125 Csak illusztrációként hivatkozom a Budakörnyéki Járási Ügyészség felhívását: „A Budakörnyéki Járási Ügyészség által beszerzett büntetőeljárási iratok között megtalálható a nyomozás során kirendelt igazságügyi pszichiáter és orvosszakértők véleménye. A szakértői vélemény megállapítása *felveti annak a lehetőségét,* hogy az ingatlan tulajdonjogát tartás fejében átengedő eladók a tartási szerződés megkötésének időpontjában nem rendelkeztek a szerződéskötéshez szükséges belátási képességgel. Ennek a körülménynek azért van jelentősége a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem elbírálása szempontjából, mert a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:88. § (1) bekezdése szerint a semmis szerződés megkötésének időpontjától érvénytelen. Ez a semmisségi ok a szerződés megkötésének időpontjában beáll, ezért a Ptk.-hoz fűzött Kommentár értelmében a semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség, következésképpen hivatkozni lehet rá *peres előzmények nélkül* is a különböző hatósági eljárásokban is. A cselekvőképesség körében ennek általános jogi alapja a Ptk. 2:9. § (1) bekezdésében foglalt azon korlátozó szabályban keresendő, miszerint semmis annak a személynek a jognyilatkozata, aki a jognyilatkozat megtételekor olyan állapotban van, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége teljesen hiányzik. Ily módon az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelemmel egyidejűleg benyújtott, a *bejegyzés tárgyát képező jog keletkezésének igazolásául*

illetőleg magánjogi jogvédelmi hatások közötti feszültségviszonyokat jelenítem meg.

Az Inytv. és az E-Inytv. is adottság – az ügyészségről szóló törvényen alapuló – ún. közérdekből megengedett, tehát közjogi alapú törlési, kiigazítási perindítási jog. Az ügyész közérdekű perindítási joga az ingatlan-nyilvántartási jogosultnak korábban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultsága megszűnésének, módosulásának, keletkezésének a jogsértő bejegyzése ex tunc hatályú megszüntetésére, és az eredeti ingatlan-nyilvántartási jogosult javára az eredeti ingatlan-nyilvántartási jogállapot helyreállítására irányul.

Az ügyész által indított ún. közérdekű törlési pernél – a törlési kereset sajátosságából adódóan – sohasem a perindító megsértett ingatlan-nyilvántartási joga áll helyre, hanem a jogsértően törölt jogosult joga. Az ügyész törlési igényjogosultsága az érvénytelenségen alapuló törlési keresetre szűkül le.

Az Inytv., fenntartva a régi Ptk.-tól kezdve kialakult jogi hagyományt,[126] közjogi szabályozás keretében – közérdekű perorvoslatként – Ptk.-tól függetlenül ad lehetőséget érvénytelenségen alapuló törlési kereset benyújtására az ügyésznek. Az ügyész perbeli fellépése[127] esetén az ügyész a fél jogait gyakorolja, de köteles tiszteletben tartani a felek rendelkezési jogát. A polgári peres eljárásban való ügyészi részvétel általános szabályait a polgári perrendtartásról szóló törvény tartalmazza. Az ügyész a felek rendelkezési jogának tiszteletben tartása mellett keresetet indíthat, ha a jogosult jogainak védelmére bármely okból nem képes.

Az ügyész törlési pert indíthat közvetlen ingatlan-nyilvántartási jogutód, de az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű harmadik ellen is, mégpedig az anyagi jogosultra irányadó feltételek, illetve határidő szerint. A közigazgatási bírósági felülvizsgálat eszközével pedig a nem érvénytelen,

szolgáló okirat érvényességét a Földhivatal is vizsgálhatja, és dönthet a bejegyzési kérelem elutasításáról."

126 Mind az 1960. évi telekkönyvi rendelet, mind az Inytvr. fenntartotta ezt a jogorvoslati módot, miközben annak jogalapjai folyamatosan változtak.

127 Inytv. 62. §, az ügyészségről szóló 2011. évi CLXIII. törvény 27. § (3) bekezdés.

de jogsértő bejegyzés ellen léphet fel a határozat hatályon kívül helyezése vagy módosítása, ideértve annak törlése iránt. Az ilyen törlés lehet eredeti állapot helyreállítása. A bírósági felülvizsgálati kérelem folytán hozott határozat hatálya kiterjed a megtámadott és a jóhiszemű harmadik ingatlan-nyilvántartási jogára is.

5. Befejezés helyett

A tanulmány hipotézise volt, hogy a jogalkotás a hatályos Ptk. megalkotásával, de különösen az új ingatlan-nyilvántartási törvény (E-Inytv.) elfogadásával és a Ptk. módosításával egyértelműen csökkentette az ingatlan-nyilvántartásban bízva jóhiszeműen szerző jogvédelmét. A jogterület feldolgozása ezt a feltevést igazolta minden tekintetben.

A jogalkotás az anyagi jogi jogosult egyedi biztonsága megerősítésében és ezzel párhuzamosan az ingatlan-nyilvántartás jogi értelmét és célját adó kollektív forgalmi biztonság gyengítésében folyamatosan meghatározó szerepet játszik.

Az ingatlan-nyilvántartási jogvédelemi rendszer nem az egyes szereplőket célozza meg, az ingatlan-nyilvántartási harmadikat sem személyében védi, hanem az ingatlan-nyilvántartás alapján kötendő jogszerzések és jogok biztonságát. Ez a jogvédelmi szabály mindig belép, ha a bármilyen jogalakító rendelkezés (szerződés, hatósági döntés, bírósági határozat) az ingatlan-nyilvántartási jogra irányulóan az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kívánja átrendezni.

Ceterum censeo: a Ptk. jogvédelmi modellje megváltoztatható, de annak van határa: aki megnyitja az ingatlan-nyilvántartás rendszerszerű szigorú jogvédelmi rendszerének „zsilipjeit", azokat a jogintézmény lényegét nem sértve teheti, különben ledönti azt egészen. Nem lehet védeni az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzéseket és szerzőket anélkül, hogy az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét, azon alapuló közbizalmi hatását ne számolnánk fel.

Menyhárd Attila

AZ ÍRÁSBELISÉGRŐL

A közjegyzői hivatásrend a társadalmi működés egyik alappillére, amelyhez a hitelesség minősége kötődik. A hitelesség azonban nem eleve adott, és nem is tudják eljárási szabályok, akár etikai normák önmagukban biztosítani. A jogi szolgáltatások sajátossága az, hogy emberek nyújtják emberek számára, ahogy a hitelességet is emberek biztosítják emberek számára. A hitelesség alapja a professzionális szolgáltatóba vetett bizalom, amelyet a szakmai tudás és tisztesség alapoz meg. A szakmai alázat, amely az egyént a feladat mögé sorolja. Az Ünnepelt, a pályája során mutatott elkötelezettsége és elhivatottsága alapján méltán vált a közjegyzői hivatásrend egyik meghatározó alakjává, aki ezeket az értékeket is megjelenítette a jogászi szakmai közösség számára.

A technológiai fejlődésnek a jogra gyakorolt hatása sokrétű. Különös nehézséget jelent annak eldöntése, hogy melyek a valóban új problémák és melyek azok a kérdések, amelyek valójában csak régi problémák új ruhában való megjelenését jelentik. Az Ünnepelttel egy nem is olyan régen lezajlott beszélgetés során a Bitcoin jogi természetéről gondolkodtunk közösen. Átjárót kerestünk az új, digitális jelenség és azon problémák között, amelyek már ismerősek a számunkra.

Az egyik olyan kérdéskör, aminek a kapcsán bizonyosan szemléletváltásra van szükség, az okiratok alakszerűsége. Ebben az írásban szeretném megmutatni azt, hogy az írásbeliségről és általában véve a jognyilatkozatok alakiságáról való gondolkodásunk, és ennek részeként a szabályozás és a bírói gyakorlat is jelentős mértékű felülvizsgálatra szorul. Ez elsősorban a technológiai fejlődés, a digitalizáció következménye.

1. A jognyilatkozatok alakszerűségének a funkciói

A tartalom formába öntése mindenfajta kommunikációnak szükséges eleme, mert az akaratot meg kell jeleníteni, kifejezésre kell juttatni a külvilágban. Az akarat a megjelenítésével válik társadalmi valósággá. Amíg a szándék nem kerül kifejezésre, addig a társadalomban nem létezik: a megjelenítéssel válik létezővé. Az akaratkifejezésnek alapvetően két formája van. Az egyik formája az akaratot kifejező magatartás tanúsítása. Ez a magatartás lehet verbális közlés és lehet más magatartás is. A verbális közlés és a magatartás, azaz a jogi nyelvezetünkben pontosabban kifejezve a szóbeli nyilatkozat és a ráutaló magatartás között az az elsődleges különbség, hogy a szóbeli nyilatkozat a nyelv konvencionális közegén keresztül kerül közvetítésre. A nyelv alapját képező társadalmi konvenció a társadalom többi tagja számára megkönnyíti az akaratkifejezés tartalmának a meghatározását. Ezáltal ez a tartalom számon kérhetővé válik és alkalmas is lesz arra, hogy a társadalom tagjai ehhez igazítsák a saját döntéseiket és cselekvéseiket. Az irányadó társadalmi konvenciók hiánya miatt, a ráutaló magatartás által közvetített tartalom a verbális közléshez képest jóval nehezebben határozható meg. Az ebből eredő bizonytalanságok következtében a ráutaló magatartás értelmezése jellemzően korlátozottan lehetséges.

A közlésnek írásjegyekkel való rögzítése a pusztán magatartásokkal kifejezett akaratnyilatkozatokhoz képest számos előnnyel jár. Alkalmas például arra, hogy a felek ezzel mutassák ki az akaratkifejezésük véglegességét. Lehetővé teszi a közlés tartalmának a megőrzését, visszaidézését és ellenőrizhetőségét. Egy további, az értékpapírok kialakulása szempontjából kulcsfontosságú tulajdonsága az okiratba foglalásnak az is, hogy ezáltal az akaratnyilatkozat továbbíthatóvá válik. Az okiratba foglalt, tárgyiasult megjelenítés a közlést átruházható dolog formájában jeleníti meg és ezzel forgalomképessé is teszi. Az okiratba foglalásnak az előnyei tehát meglehetősen összetettek. Vázlatosan ezek az előnyök a következőkben határozhatók meg: az írásbeli forma mindenki számára világos és érthető szöveges közlést jelenít meg; az okirat a felek kötelezettségvállalásának a tárgyi bizonyítékát képezi; az okiratba

foglalás segít abban, hogy a felek tisztában legyenek a jogi kötelezettségeikkel; az írásba foglalás a jogügyletet tartós hordozón tudja rögzíteni; az okiratba foglalt jognyilatkozat többszörözhető és továbbítható, az okiraton elhelyezett aláírás igazoló szereppel bírhat; hatóságok és harmadik személyek részére az okirat átnyújtható; az okirat rögzíti és véglegessé teszi az ügyleti szándékot, továbbá biztosítja a jogügylet ellenőrizhetőségét. A technológiai fejlődés eredményeként megjelent digitális közlési formák kapcsán ezért az az alapvető kérdés, hogy ezek a közlések tudják-e biztosítani mindazokat az előnyöket, amelyek a hagyományos értelemben vett írásbeliséggel járnak.

2. Az okiratba foglalás szerepe

Ezek a sajátosságok az okiratba foglalás szerepét három lényeges szempontból is meghatározták a jogban.

Az egyik ilyen szerep az eljárások körében értelmezhető. Polgári *eljárásjogi szempontból* az okiratok bizonyítékká váltak. A bizonyítékok körében az eljárási jog több szempontból is rugalmasan tudja kezelni az okiratok szerepét. Egyrészt különbséget tud tenni abban, hogy milyen eljárásjogi hatást fűz az okiratok bizonyító erejéhez. Ehhez képest lehet más a közokirat, továbbá a teljes bizonyító erejű okirat és a nem minősített okiratok bizonyító ereje. Másrészt pedig abból, hogy az okirat csak egyszerű okiratnak minősül, nem következik, hogy a minősítettség hiánya megfosztaná az okiratot a bizonyító erejétől: a szabad bizonyítás rendszerében a bíróság a rendelkezésre álló többi bizonyítékkal együtt mérlegeli az okirati bizonyíték súlyát.

Egy másik ilyen szerep, hogy polgári *anyagi jogi* szempontból az írásbeliség az okiratba foglalt nyilatkozat érvényességi kelléke lehet, amennyiben azt a polgári anyagi jogi szabályok így írják elő. Amennyiben az okiratba foglalás az írásba foglalt nyilatkozatnak érvényességi kelléke, úgy az okiratba foglalással az abban foglalt jognyilatkozat érvényesen létrejön. Amennyiben az okirat utóbb megsemmisülne, ez nem fosztja meg az okiratba foglalt jognyilatkozatot az érvényességétől. Az okiratba

foglalás tényének és a jognyilatkozat tartalmának a bizonyításával az okiratba foglalt jognyilatkozat joghatásai érvényesülnek. Az okiratba foglalás elmaradása polgári anyagi jogi szempontból megfosztja a jognyilatkozatot jogi kötőerejétől. Eljárásjogi szempontból ugyanakkor az okiratba foglalás elmaradásának nincs olyan következménye, hogy a jogosultság ne lenne egyéb bizonyítási eszközökkel bizonyítható.

A harmadik ilyen szerep az *értékpapír* jogi természetéhez kötődik. Az értékpapírok esetében az okiratnak és a benne foglalt jognak a kapcsolata olyan szoros, hogy az okiratba foglalás nemcsak a kötelezettség keletkezésének a feltétele, hanem a jogosultság és az okirat közötti kapcsolat olyan szoros, hogy az okiratba foglalt jogot csak az okirat birtokában és az okirat által lehet gyakorolni, illetőleg átruházni.

Az okiratba foglalás követelménye tehát nem önmagában való érték, hanem annak a funkciónak az érvényesítése érdekében történik, amelyet az írásba foglalás előírásával a jogalkotó meg akar valósítani. A technológiai fejlődés szükségessé teszi olyan kérdések felülvizsgálatát, mint hogy mi az írásbeliség szerepe és melyek az írásba foglalás feltételei, fenntartható-e a jognyilatkozatok szóbeli, írásbeli és ráutaló magatartásra tagolt alakiságának a paradigmája, továbbá hogy mi a konszenzus társadalmi és jogi szerepe, valamint mely feltételek teljesülése esetén tekintjük azt fennállónak.

3. Digitalizáció és aláírás

A jog a társadalom mesterséges terméke. Absztrakció, amelynek természete a mítoszokéhoz hasonló. Az emberi elme által teremtett társadalmi valóság, amelynek célja az, hogy koordinálja a társadalom tagjainak a viselkedését társadalmi célok elérése érdekében. A jogok és kötelezettségek emberi magatartásokat írnak elő. A nem törvény által tételezett jogok és kötelezettségek ígéreteken keresztül jönnek létre. Az ígéretek szintén társadalmi absztrakciók, amelyek jogügylet formájában jelennek meg. Az okirat a jogügyletet rögzíti a tárgyi valóságban. Az okiratot, a hagyományos gondolkodásunk szerint, az aláírás teszi a külvilág felé

effektívvé. Az aláírás az, ami megteremti a kapcsolatot az okirat és a jogi aktus alanya között. Az aláírás alapján bízunk abban, hogy a nyilatkozattevő személyét azonosítottuk. Harmadik személyek meggyőződhetnek az okirat eredetéről, illetőleg az aláíróhoz való kapcsolódásáról.

Az aláírás kapcsán a szabályozás nem határozza meg az aláírással szemben támasztott követelményeket. Az aláírással szemben nincsen olyan követelmény sem, hogy az feltétlenül az okiratot kiállító nyilatkozattevő neve kellene, hogy legyen. Elvileg bármilyen jel megfelelhet aláírásnak. Ennek kapcsán érdemes felidézni a Legfelsőbb Bíróságnak egy régebbi döntését, amelyben a holográf írásbeli magánvégrendeletet tévő örökhagyó aláírásaként a „Mami" aláírást is elfogadta, arra tekintettel, hogy a végrendeletet tévő örökhagyót a végrendelet címzettje, a nevezett örökös ezen a családi megszólításon ismerte és azonosíthatta.[1] Az aláírás funkcióit tehát elsősorban a következőben határozhatjuk meg. Az aláírás összekapcsolja az aláírót a dokumentum tartalmával; azonosíthatóvá teszi az aláírót; továbbá jelzi az aláíró s személyes közreműködését a jognyilatkozat megtételében.

A digitalizáció sajátossága, hogy az információ számok formájában, bináris kódként van rögzítve. Különböző, akár hierarchikus rendben tételezett elektronikus aláírásformák alakultak ki. A kérdés az, hogy az ilyen módon generált jelek elfogadhatók-e írásbeli nyilatkozatnak. Az aláírás funkciójának a betöltésére bármely elektronikus hang, jelkép vagy olyan folyamat is alkalmas lehet, amely logikailag a dokumentumhoz kapcsolódik és az aláíró ügyleti akaratát fejezi ki. Ezért az aláírás nem szükségszerű része az írásbeli alakszerűségnek. Ezt az UNCITRAL-nak az elektronikus kereskedelemről megalkotott modelljoga is megerősíti.[2]

A jognyilatkozatnak írásbeli formába való öntése a pecsétes okirattól nagyon komoly változásokon ment keresztül. A mai, digitális környezetben természetes módon fogadunk el írásba foglalt feltételeket egy klikkeléssel vagy akár azzal, hogy valamely honlapra egy adott böngésző használatával

1 BH 1973/3. sz. 124.

2 https://uncitral.un.org/en/texts/ecommerce/modellaw/electronic_commerce

lépünk be. Ez kérdésessé teszi azt, hogy a jognyilatkozataink valós ügyleti szándékot takarnak-e, és ehhez képest mi a beleegyezés szerepe a jogban.

4. A Ptk. írásbeliségi szabálya

A Ptk.[3] a 6:7. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéssel a jognyilatkozatok írásbeliségére technológiasemleges, bírói jogfejlesztésre nyitott fogalmat ad. A jogalkotó célja egyértelműen az volt, hogy a polgári jog írásbeliségi szabálya olyan, a technológiai fejlődésre nyitott szabály legyen, amely rugalmasan alkalmazható olyan írásba foglalási megoldásokra is, amelyeket a jogi szabályozás nem definiál *per se* írásbelinek. Az 1959-es Ptk.[4] és az ahhoz kapcsolódó Ptké.[5] 38. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés[6] jogalkalmazási tapasztalatai ugyanis azt mutatták, hogy az alakszerűségi formák taxatív felsoroláson alapuló rendszere nehezen alkalmazkodóvá teszi a jogrendszert a technológiai változásokhoz. Ezért akart a jogalkotó olyan megoldást alkalmazni, amely folyamatosan adaptálható a terjedő digitális megoldásokhoz is. A megoldás azonban korántsem bizonyul problémamentesnek.

Valós, a gyakorlatot egyre inkább feszítő problémaként jelentkezik annak az eldöntése, hogy mely digitális forma felelhet meg a Ptk. követelményeinek és minősülhet ezáltal írásbelinek. A probléma súlyát elsősorban az adja, hogy a digitalizált közlési formák széles skáláját használja a gyakorlat, miközben nagy lehet a kockázata annak, hogy ezek utóbb, a bíróság álláspontja szerint nem felelnek majd meg az írásbeli

3 A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

4 A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény.

5 1960. évi 11. törvényerejű rendelet a Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról.

6 „Ha jogszabály a szerződés érvényességéhez írásbeli alakot rendel, jogszabály eltérő rendelkezése hiányában írásbeli alakban létrejött szerződésnek kell tekinteni a levélváltás, a táviratváltás, valamint a távgépírón és telefax útján történt üzenetváltás, továbbá a külön törvényben meghatározott maradandó eszközzel tett nyilatkozatváltás – így különösen fokozott biztonságú elektronikus aláírással aláírt okirat – útján létrejött megegyezést."

alakszerűség követelményének. Ebben az esetben ugyanis, kötelező írásbeli alakszerűséget tételezve, érvénytelennek minősülhetnek. Ezért foglalkozott például a Kúria által felállított új Ptk. Véleményező Testület is a kérdéssel.[7] Sajnos a testület nem tudott kielégítő választ megfogalmazni erre a kérdésre. Ennek elsősorban az volt az oka, hogy a Testület tagjait jelentős mértékben megosztotta a kérdés. Míg a Testület egy része hajlott volna rugalmas értelmezésre, a Testület másik része, a formálódó bírói gyakorlattal összhangban jelentősen konzervatív álláspontot képviselt. Ez utóbbi szerint valójában csak a papíralapon, vagy külön jogszabály alapján írásbelinek minősített elektronikus kommunikáció útján tett jognyilatkozatok minősülhetnek írásbelinek, míg egyéb közlési formák nem. A válasz keresését nehezítette az a felismerés, hogyha a digitális jelek által közvetített jognyilatkozat írásbelinek minősülhet, akkor írásbelinek kell minősüljön a digitális jelek által verbálisan közvetített közlés, így például a videochat útján tett jognyilatkozat is. Ekként, teljes mértékben elmosódhat az írásbeli és a szóbeli jognyilatkozatok közötti különbség.

A gyakorlat számára fontos a kiszámíthatóság. Ezért nagyon komoly problémát jelent, hogy a jelenlegi, szélsőségesen konzervatív bírói gyakorlat mellett nem számítható ki, hogy a digitális formában tett jognyilatkozatok végül milyen feltételek mellett minősülhetnek írásbelinek. A Ptk. említett szabályának az alkalmazása során, ahogy arra a szakirodalom már rámutatott,[8] az a központi kérdés, hogy valóban hamisíthatatlanságot kellene-e elvárni a digitális közlési formáktól. A konzervatív álláspont kiindulópontja ugyanis ez. Ez a kiindulópont azonban nem lehet helyes, hiszen hamisíthatatlanságot a papíralapú kommunikáció sem garantál. Ha a digitális közlésformákban tett jognyilatkozatok esetén felmerülő bizonytalanságokat egyszerűen csak kockázattelepítésként közelítenénk meg, akkor sokkal jobb eredményt kaphatnánk. Az informatikai rendszerbe való beavatkozások szakértői bizonyítással

7 A jognyilatkozat írásbeliségének követelményei a Ptk. 6:7. § (3) bekezdésének az alkalmazásában. https://www.lb.hu/hu/ptk?tid%5B%5D=803&body_value=

8 *Éless Tamás,* Két dilemma az írásbeli jognyilatkozatok kapcsán. Magyar Jog, 2015/4, 240-244. o., 240 skk.

feltárhatók, így nyitott kérdés csak az marad, hogy ténylegesen ki vitte be a kommunikációs eszközbe az üzenetet. Ez utóbbit lehetne vélelmekkel kezelni, ami semmilyen problémát nem okozna, és valójában jogpolitikai érvek mentén sem kifogásolható eredményre juthatnánk.

Az írásbeli és a szóbeli közlés határának az elmosódása pedig valószínűleg elkerülhetetlen. A szakirodalom ugyanis szintén felvetette azt a kérdést, hogyha a digitális közlési formák nem minősülnek írásbeli jognyilatkozatnak, akkor nem sorolhatók be a szóbeli, ráutaló magatartással tett és írásbeli jognyilatkozatok hármasságára épülő rendszerbe. Álláspontom szerint elkerülhetetlen ennek a rendszernek a felülvizsgálata, vagyis azzal kell számolnunk, hogy a jognyilatkozatok alakiságának a jelenlegi: a szóbeli, a ráutaló magatartással tett és az írásbeli formában megtett jognyilatkozatok közötti különbségtételre épülő rendszere nem tartható fenn. A rendszerbe ugyanis nem tudjuk behelyezni a digitális közlési formákat. Ennek pedig az az érzékelhető következménye, hogy a jog nem tud lépést tartani a gazdasági és a társadalmi követelményekkel. Az alakiság önmagában vett értékké válik, ami növeli a formalizmust és indokolatlanul nehezíti a vagyoni forgalmat, illetőleg bizonytalanítja el a gazdasági és a társadalmi szereplőket. Az egyik lehetséges gondolati irány az lenne, hogy a jog elsősorban bizonyítási eszközként tekintsen az okiratokra, és szorítsa háttérbe az anyagi jogi semmisségi következmény alkalmazását.

5. Digitális végrendeletek

A kérdés nemcsak az élők közötti jogügyletek alapján feszítő. A végrendeletek kapcsán nehéz ugyanis megmagyarázni, hogy miért fogadja el a jog a szóban tett végrendeletet érvényesnek, miközben a mobiltelefonnal készített videófelvétel, vagy akár egy számítógépbe vagy telefonos üzenetben írt jognyilatkozat tartalma, illetőleg akár a nyilatkozattétel módjának beavatkozásmentessége ugyanannyira vagy akár még nagyobb biztonsággal azonosítható. Az ausztrál és az amerikai gyakorlat egyre inkább hajlik arra, hogy alternatív, digitális formában

tett jognyilatkozatokat is érvényes végrendeletként fogadjon el. Különösen figyelemreméltók azok az ausztrál felsőbírósági döntések, amelyek mobiltelefonba írt, el nem küldött SMS üzenetet, mobiltelefonon létrehozott dokumentumot vagy a számítógépen írt word dokumentumot is elfogadták érvényes írásbeli végrendeletnek.[9] A bíróság valamennyi esetben vizsgálta a végrendelet tételének a megismerhető körülményeit és annak a számítástechnikai eszköznek a metaadatait, amelynek útján a jognyilatkozat született. A bíróság, az alakiságot elsősorban bizonyítási kérdésként megközelítve, és a nyilatkozattétel körülményeit megnyugtatóan tisztázottnak látva döntött úgy, hogy ezek a nyilatkozatok érvényes végakaratot jelentenek. Ez a megközelítés felel meg a társadalmi valóságnak is. Ahogy az elmúlt évek válságjelenségei is mutatják, egyre többen kényszerülnek arra, hogy úgy tegyenek rendkívüli helyzetben végrendeletet, hogy egyedül vannak és tanúk nem állnak rendelkezésre. Eközben pedig a digitális eszközök útján való rögzítés és üzenettovábbítás a hétköznapi életünk természetes része. Nincs okunk arra a következtetésre jutni, hogy ezek az eszközök nem alkalmasak a jogi hatással bíró nyilatkozatok rögzítésére és közlésére. Ezzel ugyanis abban akadályozzuk meg a polgárokat, hogy autonóm módon gyakorolják a rendelkezési jogukat a tulajdonuk felett. A magyar jog álláspontja ebben a kérdésben sürgős revízióra szorul.

6. Az NFT és az értékpapír

A kihívások azonban ezzel még nem érnek véget. Az úgynevezett Non-Fungible Token, vagy közkeletű rövidítéssel NFT egy olyan, blokkláncon tárolt digitális jel, amely átruházható digitális eszközként jelenik meg a vagyoni forgalomban. Olyan azonosító információkat hordoz, amelyek egyedivé teszik. Nem típus és mennyiség szerint, hanem

9 Re Nichol; Nichol v Nichol & Anor [2017] QSC 220 (el nem küldött SMS), Re Yu [2013] QSC 322 (mobiltelefonon létrehozott dokumentum), Mahlo v Hehir [2011] QSC 243 (számítógépen írt word dokumentum).

egyedileg meghatározott és nem helyettesíthető. A közvélemény az NFT-t elsősorban értéket hordozó művészeti termékként ismeri. Ez azonban az NFT-k potenciálisan széles körű alkalmazásának csak egy szelete. A jelenleg a szakirodalmat széles körben foglalkoztató kérdések közé tartozik az NFT kapcsán az, hogy az NFT minősülhet-e értékpapírnak. A kérdésre adott válasz valójában attól függ, hogy az NFT írásbeli formában való megjelenítésnek tekinthető-e. Ugyanis a hagyományos formában létrejött értékpapír vagy akár a készpénz is tekinthető „tokenizált", azaz tárgyi hordozó által megtestesített jognak.

A Ptk. 6:565. §-ában foglalt rendelkezés által adott értékpapírfogalom szakít az értékpapírok numerus clausus-ának a hagyományos rendszerével, mert nem tételezi, hogy értékpapírnak csak olyan okirat minősülhet, amelyet jogszabály értékpapírnak ismer el. A Ptk. rendelkezései alapján a felek szerződési szabadságának a körébe tartozik annak meghatározása, hogy az okiratba foglalt jogot értékpapírrá minősítik-e. Ennek a szabálynak az alapján abban az esetben, ha az NFT-ben foglalt jognyilatkozat digitális jelként írásbeli formában megtett jognyilatkozatnak minősülhet, az NFT-t létrehozó felhasználó mint kibocsátó döntésétől függ az, hogy az adott NFT értékpapírnak minősül-e vagy sem.

Úgy tűnik, hogy az NFT értékpapírrá minősíthetősége nem az alakszerűségek mentén dől el. Az Amerikai Egyesült Államokban például az ún Howey[10]-teszt alapján az NFT azért nem minősül értékpapírnak, mert nincsen központi kibocsátója.

Az értékpapír jogi sajátossága az, hogy az okirat a benne foglalt jogosultságot megtestesíti, azaz az okirat és a jogosultság között olyan szoros a kapcsolat, hogy a jogosultság létezése az okirat létezését feltételezi. A pénz esetében a fizikai tárgy hordozóként eredetileg az értéket testesítette meg, a bankjegy azonban már a jogosultságot, bár az érték, kötelezettség és jogosultság is absztrakt jogi fogalmak. Az okiratba foglalásnak a szerepe értékpapírok esetében az, hogy a fizikai tárgy, azaz az okirat bizonyítékul szolgáljon, átruházhatóvá tegye a jogosultságot, egyedi és azonosítható legyen, továbbá a vagyoni forgalomban vagyontárgyként szerepelhessen.

10 SEC v Howey Co., 328 U.S. 293 (1946).

Funkcionális szempontból ennek a digitális vagyontárgyak is meg tudnak felelni. Ebből pedig az következik, hogy a digitális vagyontárgyak az okiratokkal egyenértékűek tudnak lenni. Mindez csak döntés kérdése.

7. Összegzés

Annak érdekében, hogy a jognyilatkozatok alakszerűsége szempontjából a digitális úton megtett közléseket megfelelően tudjuk minősíteni, a közlésnek az írásjegyekkel való rögzítésének a hagyományos funkcióiból helyes kiindulni. Ennek a vizsgálatából az következik, hogy a digitális úton megtett közlések a hagyományos úton való okiratba foglalással funkcionálisan egyenértékűek. A digitális közlés természetéből az következik, hogy az a gondolati rendszer, amely a jognyilatkozatok alakszerűsége körében szóbeli, írásbeli, illetőleg ráutaló magatartással tett jognyilatkozati formák között tesz különbséget, nem tartható fenn, és erre nincs is szükség. Az alakszerűséget helyesebb lenne eljárási szempontból megközelíteni, és ebben a körben bizonyítási kérdésnek tekinteni, mint érvényességet generáló anyagi jogi jogintézménynek tekinteni. Nem csak az élők közötti jogügyletek körében, hanem a végintézkedések körében is komoly társadalmi szerepe van ennek. Nem tartható fenn az a megoldás, amely a szóbeli végrendeletet érvényesnek tudja tekinteni, míg a szóbeli nyilatkozatnál jóval erősebben bizonyítható digitális megoldásokat nem fogadja el. Már csak azért sem, mert míg a szóbeli végrendelet tétele egyre kevésbé természetes a társadalom tagjai számára, addig a digitális közlési eszközök alkalmazása egyre természetesebb. Ráadásul számolni kell egyre inkább azokkal az élethelyzetekkel, amelyekben valaki az életét fenyegető rendkívüli helyzetben egyedül van, így más reális lehetősége a végakaratának a kinyilvánítására nincsen. El kell fogadnunk azt, hogy a digitális közlési formák a hagyományos írásbeliséggel és a szóbeliséggel egyenértékűek tudnak lenni, mind a tartalom rögzítése, mind pedig a bizonyíthatóság szempontjából. Voltaképpen annak sincsen akadálya, hogy a digitális vagyontárgyak formájában megtett jognyilatkozatok értékpapírnak minősüljenek.

Orosz Árpád

BÍRÓI JOGÉRTELMEZÉS AZ ÖRÖKLÉSI PEREKBEN

1. Előszó

Anka Tibor, a tudós közjegyző színes egyéniségét, káprázatosan gazdag és sokrétű szakmai tudását tekintve részemről a hosszú, ám nem a jogtudományban szerzett joggyakorlatomat figyelembe véve méltatlan lenne, ha a tudományosság látszatát mutató írásművel köszönteném. Helyette ezért ezt, az ő szakmai munkássága eredményeinek felhasználásával meghozott kúriai határozatokat ismertető és elemző rövid gyűjteményt szeretném részére átnyújtani.

Amióta van szerencsém nem csak az írásai alapján követni a pályáját, előadásait hallgatva rendre meggyőződhettem arról, hogy az ünnepelt minden megnyilvánulásában tanít. Az ide válogatott ügyek mindegyike igazolja, hogy a bírói jogértelmezés alább bemutatott módszerei a gyakorlatban kiegészülnek Anka Tibor tanításával: jogtudatával, a magyar judikatúrát átfogó történelmi emlékezetével.

2. A jogértelmezés keretei az öröklési jogban

Magyarország Alaptörvénye 25. cikk (2) bekezdése szerint a bíróság dönt – egyebek mellett – magánjogi jogvitában.[1] A bíróság eme alkotmányos feladatának ellátása során elbírálja az eléje vitt jogvitát, a Kúria

1 Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.), 25. cikk (2) bekezdés: A bíróság dönt büntetőügyben, magánjogi jogvitában, a közigazgatási határozatok törvényességéről, az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközéséről és megsemmisítéséről, a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége elmulasztásának megállapításáról és törvényben meghatározott egyéb ügyben.

pedig az Alaptörvény 25. cikk (1) bekezdésében kijelölt szerepéből fakadóan emellett biztosítja a bíróságok jogalkalmazásának egységét.[2] A bíróság elé kerülő jogvita elbírálásának lényegi eleme a törvényi tényállás, azaz az írott jogi norma és az adott jogviszony egymásnak való megfeleltetése. Konkrétan, ahogyan a Kúria megfogalmazta: „a bíróságoknak mindig az adott jogviszony elbírálására irányadó anyagi jogszabály szövegéből kiindulva kell a jogvitát eldönteni, ezeket az anyagi jogszabályokat kell az Alaptörvény 25. cikke fényében értelmezni"[3]. Ebből következően a bíróság szükségképpen értelmezi a jogszabályt, hiszen annak nyelvezete – amelyen keresztül a jogi tartalom megnyilvánul – sokszor homályos, többértelmű, valódi tartalma a bírói jogértelmezés révén válik megismerhetővé. Ebben vannak a bíró segítségére a különböző jogértelmezési módszerek. A jogtudományban a jogértelmezés módszertanának, mindenekelőtt az értelmezési módszerek klaszszifikációjának és gyakorlati alkalmazásának gazdag – részben jogelméleti, részben jogszociológiai – irodalma van. Közülük többek között Tóth J. Zoltán például 14 főbb metódust és azokon belül számos alfajt különböztet meg.[4]

Ezek közül a bemutatott eseti döntésekben szerepet kapó – egymással is szoros összefüggést mutató – teleológikus és történeti, valamint a bírói jog szerinti értelmezést emelem most ki. Teszem hozzá rögvest, hogy az öröklési jogi szabályok terén mindezek kútfője gyakorta személyesen maga az ünnepelt, Anka Tibor.

A hagyományos értelemben kezelt történeti jogértelmezés körében az öröklési jog területén ki kell emelni, hogy „[a]z új Ptk. öröklési jogi szabályainak megalkotásakor az alapvető koncepció az volt: nincs indok

2 Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.), 25. cikk (3) bekezdés.

3 Kúria Pfv.II.20.068/2017/9.

4 *Tóth J. Zoltán*, Dogmatikai és a jogirodalmi értelmezés a magyar felsőbírósági gyakorlatban. In: *Bódig Mátyás – Ződi Zsolt (szerk.)*, A jogtudomány helye, szerepe és haszna. Tudománymódszertani és tudományelméleti írások. Budapest, 2016, 232-234. o., *Tóth J. Zoltán*, A dogmatikai, a logikai és a jogirodalmi értelmezés a magyar felsőbírósági gyakorlatban. MTA Law Working Papers, 2015/17, 10-11. o.

arra, hogy mélyrehatóan és minden intézményre kiterjedően változzon a hatályos szabályozás."[5]

E gondolat hátterében az a több évszázados tapasztalat állt, hogy az öröklési jog a magánjog legnagyobb állandóságot mutató része, amely még a nagyobb társadalmi változásokat is képes a módosítás igénye nélkül túlélni. Az öröklési jogban ugyanis a polgári jog más területeinél nagyobb jelentősége van a „hagyományokhoz, a megszokotthoz és a megszokottként igazságosnak is ítélthez való ragaszkodásnak".[6]

Mindazonáltal a bíró a jogszabály értelmezésekor megkerülhetetlenül szembekerül azzal a kérdéssel, hogy változtak-e az életviszonyok és az adott normaszöveg – itteni példáinkban még mindig a régi Ptk.[7] szövege, de már a hatályos Ptk. megfelelő rendelkezéseit is szem előtt tartva – azokhoz hozzáigazítható-e.

Nem tagadható azonban, hogy a bíróságok mindennapi gyakorlatukban – mutatott rá mások mellett Szigeti Krisztina[8] – egy alapszintű megismerésre törekszenek, vagyis elsődlegesen nyelvi és logikai eszközöket használnak. Ez tetten érhető az itt bemutatott ügyekben is kiváltképpen az alsóbírósági szinten.

Mindamellett a bírói érvelésben, így a döntés indokolásában – amelyben kifelé is megjelenik a bírói jogértelmezésnek nemcsak az eredménye, hanem az alkalmazott módszere is – az Alaptörvény hetedik módosítása előtt gyakran kapott szerepet a törvényjavaslatok indokolásának tartalma. Attól függetlenül is, hogy e jogértelmezési eszköz használatának módszertani besorolását illetően a jogtudományban közmegegyezés lett volna. Hozzá kell tenni, hogy a bírói gyakorlat – a mai napig is elfogadottan – a jogalkotói szándék és akarat vizsgálatának

5 *Vékás Lajos*, Öröklési jog. In: *Vékás Lajos (szerk.)*, Szakértői javaslat az új Polgári törvénykönyv tervezetéhez. Budapest, 2008, 1151. o.

6 *Weiss Emília*, A Ptk. öröklési jogi könyvének koncepciója. Polgári jogi kodifikáció, 2001/6, 16. o.

7 A Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény.

8 *Szigeti Krisztina*, A bírói jogértelmezés és a hetedik alaptörvény-módosítás. Eljárásjogi Szemle, 2018/4, 15. o.

forrásanyagaként tekint mind a jogszabály elfogadását megelőző vitában elhangzott érvelésre, mind a jogtudomány kapcsolódó álláspontjára is.

Az Alaptörvény hetedik módosítása viszont kétségtelenül felállít egy rangsort az értelmezési szabályok között, kimondván: „a jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni".[9] Tekintve azonban, hogy az objektív és szubjektív teleológikus jogértelmezés elhatárolásának a mai napig nem alakultak ki világos kritériumai,[10] egyet kell értenünk Varga Zs. Andrással abban, hogy „… a módosítás nem új értelmezési szempontot határoz meg, hanem csak az egyik, eddig is meglévő szempontot részletezi."[11] Mindezekből az a további következtetés is adódik, hogy a bíróságnak nem feladata az állásfoglalás abban a kérdésben, hogy az Alaptörvény módosított 28. cikke szerinti jogértelmezés az objektív és szubjektív jogértelmezés kategóriájába tartozik-e. Ennek, az egyértelműen a jogtudományra tartozó kérdésnek az eldöntésénél a gyakorlat számára fontosabb és ez idő szerint a bíróságoknak meghatározott körben[12] törvény által is előírt kötelessége a bírói jog szerinti értelmezés.

Ez a kötelezettség fakad az ítélkezési gyakorlat „egyöntetőségének" már a XIX. század utolsó harmadától egyértelműen jelen lévő követelményéből, amelynek célja a jogegység és ezáltal a jogbiztonság megteremtése. Ebben a Kúriának kitüntetett – amint arra már utaltam, az Alaptörvényben is nevesített – feladata van.[13] Álljon itt ezért az ún. döntvényjog rövid áttekintése!

9 Alaptörvény 28. cikkének szövegébe az Alaptörvény hetedik módosításának 8. cikkével beiktatott új (második) mondata.

10 *Blutman László*, Hat tévhit a jogértelmezésben. Jogesetek Magyarázata, 2015/3, 90. o.

11 *Varga Zs. András,* Törvényjavaslatok indokolása – az Alaptörvény hetedik módosításának 8. cikkéről. Pázmány Law Working Papers, 2018/13, 1. o.

12 A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 32. § (1) bekezdés *b)* pont, 41/B. § (1)-(2) bekezdés; a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (5) bekezdés.

13 Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.), 25. cikk (2) bekezdés.

A polgári törvénykezési rendtartásról szóló 1868. évi LIX. tc.-t módosító 1881. évi LIX. tc. intézményesítette a Kúriának az igazságszolgáltatásban betöltött legmagasabb szintű szerepét[14], miáltal e törvény hatálybalépésével vette kezdetét az ún. döntvényalkotás. E törvény 4. §-a kimondja: „az igazságszolgáltatás egyöntetőségének megóvása végett, a vitás elvi kérdések, a Magy. Kir. Curia polgári tanácsainak teljes ülésében döntetnek el […] A teljes ülés elvi megállapodásai, az ügyek eldöntésénél irányadók." Meg kell jegyezni, hogy a törvény arról nem szól, hogy a teljes ülés elvi megállapításai az alsófokú bíróságokra kötelező erővel bírnak-e. Ebből következően – hasonlatosan a jelenlegi korlátozott, vagy más szóval ún. fél precedens rendszerünkkel – eredetileg csak a Kúria számára voltak kötelezők a teljes ülés elvi megállapításai. Ehhez képest a döntvényalkotást érintő szabályozás történetében a következő, a magánjogunkat érintő mérföldkő a polgári perrendtartásról szóló 1911. évi I. tc. életbeléptetéséről (Ppé.) szóló 1912. évi LIV. tc. volt. E törvény alkalmazásában a döntvény három típusát – 1. a Kúria jogegységi tanácsa által hozott jogegységi határozat, 2. a Kúria teljes ülése által hozott teljes ülési határozat és 3. a királyi Kúria elvi jelentőségű, az ügy előadója által a Polgári Jogi Határozatok Tárába (P.H.T.) felvenni javasolt határozatai[15] – különböztetjük meg.

A törvény 75. §-a a korábbiakhoz képest változást hozott annyiban, hogy a királyi Kúria jogegységi, valamint teljes ülési határozatát[16] a bíróságok mindaddig követni kötelesek, amíg azt a Kúria teljes ülése meg nem változtatta.

Az igazságügyi szervezet átalakításáról, a bírói fórumok új elnevezéséről a II. világháborút követően az 1949. évi 9. tvr. rendelkezett.[17]

14 1881. évi LIX. tc. a polgári törvénykezési rendtartásról szóló 1868:LIV. törvénycikk módosítása tárgyában, 2. §: „A legfőbb bírói hatóságot mind a két királyi tábla területére nézve a Magyar Kir. Curia Budapesten gyakorolja."

15 A polgári perrendtartásról szóló 1911. évi I. törvénycikk életbeléptetéséről szóló 1912. évi LIV. tc. 70-79. §§.

16 A hivatalos lapban való közzétételének napjától számított 15. naptól kezdve.

17 1949. évi 9. törvényerejű rendelet az igazságügyi szervezet átalakítása tárgyában, 2. § (1) bekezdés.

Mindaddig – figyelembe véve azt is, hogy 1947-ig a Kúria a korábbi szervezeti rendben működött – az ún. döntvényjog rendszere, beleértve a döntvények fajtáit, közzétételét és kötelező erejét, nem változott. Az 1949. évi XX. törvény mint a szocialista alkotmány viszont mindezt új alapokra helyezte kimondván, hogy az új elnevezése szerinti legfőbb bírói fórum, a Legfelsőbb Bíróság az összes bíróság ítélkezésére kihatóan gyakorolt elvi irányítási jogkörében irányelveket állapíthat meg és elvi döntéseket hozhat. Az ún. elvi irányításnak ezek az eszközei minden bíróság számára kötelezőek voltak.[18]

A döntvényjogunk eme áttekintése alapján értékelhető a Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. tvr. (a továbbiakban: régi Ptké.) ide kapcsolódó rendelkezéseinek súlya. A jogalkotó 1960. május 1-jei hatállyal a Legfelsőbb Bíróság valamennyi polgári jogi tartalmú, az előzőek szerint kötelező erejű iránymutató döntését – értve ez alatt az 1949. után hozott elvi döntéseket, irányelveket és azon túlmenően a Legfelsőbb Bíróság által hatályában fenntartott valamennyi polgári jogi tartalmú teljes ülési határozatot, jogegységi döntvényt és elvi határozatot, vagyis a királyi Kúria döntvényalkotásának minden produktumát – hatályon kívül helyezte. Sőt, általános érvénnyel is kimondta, hogy a Ptk. rendelkezéseit a hatálybalépése előtti bírói gyakorlatban kialakult jogelvek szerint nem lehet értelmezni.[19] Mindez – amint azt az alábbi példák mutatják – okkal veti fel a kérdést, hogy ez a rendelkezés hogyan egyeztethető össze a magánjogunk legstabilabb területének tartott öröklési joggal. Abban ugyanis a már leírtak szerint a polgári jog más területénél nagyobb jelentősége van „a megszokotthoz és a megszokottként igazságosnak is ítélthez való ragaszkodásnak", értve ez alatt magát a jogi normát és az annak talaján kialakult bírói joggyakorlatot egyaránt. Olyannyira, hogy ez utóbbi érveléssel vált

18 A Magyar Népköztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény, 38. §.

19 A Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. törvényerejű rendelet, 5. § (1)-(2) bekezdés.

magyarázhatóvá, hogy a jogalkotó az új Ptk.[20] megalkotásakor sem látott indokot az addigi szabályozás mélyreható változtatására. Hozzátéve, hogy ennek hátterében a jogalkotó részéről meghúzódott az a bizalom: a bíróságok az eléjük vitt jogvita elbírálása során képesek a jogalkotó szándékát és célját szem előtt tartva, az igazságosnak ítélt megszokott joggyakorlat keretei között értelmezni és alkalmazni az alkalmazandó anyagi jogi normát. Történhet ez akár a változó társadalmi viszonyokhoz igazodóan jogfejlesztő módon, de akár az egyes élethelyzetek összevetése során felismert azonosság okán a korábban kijegecesedett értelmezési szempontok következetes érvényesítésével egyaránt.

3. Jogutódlás a kötelesrész iránti igény érvényesítése során

3.1. Az irányadó tényállás

A felperes az örökhagyó testvére, az I-IV. rendű alperesek az örökhagyó végrendeleti örökösei. Az örökhagyó a 2012. augusztus 31-én kelt, közjegyzőnél letett magánvégrendeletével a hagyatékát az alperesekre hagyta egymás közt 1/4-1/4 arányban. Az örökhagyó 2012. október 1-jén elhunyt. A haláleset napján a III-IV. rendű alperesek édesanyja telefonon értesítette az örökhagyó édesanyját (a továbbiakban: jogosultat) arról, hogy a fia végintézkedés hátrahagyásával elhunyt, végrendeleti örökösei az alperesek.

A jogosult 2012. október 7-én combnyaktörés miatt kórházba került, ahol megműtötték és 2013. januárjáig kórházi kezelés alatt állt, majd ezt követően szociális otthonban került elhelyezésre. Fizikailag fokozatosan leépült, majd 2013. július 28-án meghalt. Jogutódja – törvényes örökösként – a felperes.

A hagyatéki leltárban rögzítették, hogy az örökhagyó után végrendelet maradt, végrendelet hiányában törvényes örököse a jogosult mint

20 A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.).

felmenője és az apjától örökléssel szerzett hagyaték körében a felperes lenne. A hagyatéki leltárt a III-IV. rendű alperesek édesanyja írta alá.

Az örökhagyó után a hagyatéki eljárást lefolytató közjegyző a hagyatéki tárgyalást 2013. január 15-én tartotta meg, amelyre elmulasztotta idézni az előzőekben megjelölt törvényes örökösöket. Az örökhagyó hagyatékát a 2013. február 7-én jogerőre emelkedett hagyatékátadó végzésével az alperesek részére adta át egymás között egyenlő arányban végrendeleti öröklés címén azzal, hogy kötelesrészre jogosult nincs.

A felperes 2013. november 10-én jelentette be kötelesrész iránti igényét a hagyatéki ügyben eljárt közjegyzőnél. Az alperesek az igény érvényesítését jogalapjában és összegszerűségében is vitatták. A közjegyző a megismételt hagyatéki eljárás során az örökhagyó hagyatékát ideiglenes hatállyal átadta az alperesek részére.

3.2. A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

A felperes keresetében kérte kötelezni az alpereseket személyenként 2.020.986 forint tőke és ennek 2012. október 1-jétől számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelesrész jogcímén. Arra hivatkozott, hogy a kötelesrészre jogosult az igényét érvényesíteni kívánta, ebben azonban menthető okból akadályoztatva volt.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Védekezésük szerint a jogosultnak nem volt kötelesrész iránti igénye, mert tiszteletben tartotta az örökhagyó akaratát. Vitatták a felperes követelésének összegszerűségét is.

3.3. Az első- és másodfokú bíróság határozata

Az elsőfokú bíróság ítéletével[21] a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint az örökhagyó után kötelesrészre jogosult az örökhagyó szülője lett volna. Rámutatott, hogy a kötelesrészre jogosult jogutódjának saját nevében történő igényérvényesítését az ítélkezési gyakorlat akkor ismeri el, amikor egyértelműen megállapítható, hogy a kötelesrészre

21 Jászberényi Járásbíróság 5.P.20.619/2015/61.

jogosult igényét maga is érvényesíteni kívánta, de abban valamilyen akaratán kívülálló ok akadályozta meg. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes nem bizonyította, hogy az édesanyja saját maga érvényesíteni kívánta volna a kötelesrész iránti igényét.

A felperes fellebbezése folytán eljárt másodfokú bíróság ítéletével[22] az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése alapjául elfogadta és érdemben egyetértett az arra alapított jogi következtetéseivel is, azonban a jogi indokolást kiegészítette a következőkkel. A BH1996. 426. szám alatt közzétett eseti döntésre hivatkozással azzal érvelt, hogy a felperes mint az örökhagyó testvére saját jogán nem jogosult kötelesrészre, csak abban a „kivételes" esetben, ha egyértelműen megállapítható, hogy a jogosult – az örökhagyó szülője – igényét érvényesíteni kívánta és abban menthető okból akadályoztatva volt. Hangsúlyozta, hogy a kötelesrész sajátos jogintézmény, amelyet a jogosultnak kell érvényesítenie. Emellett rámutatott, hogy a már érvényesített kötelesrész iránti igény, mint minden más kötelmi igény, engedményezhető. Álláspontja szerint a kötelesrész iránti igény személyhez kötött, de a már kinyilvánított igény átszállhat a kötelesrész jogosultjának örökösére vagy olyan személyre, akire a jogosult azt átruházta, engedményezte. Érvelése szerint a felperest terhelte annak bizonyítása: a jogosult a kötelesrész iránti igényét kifejezésre juttatta vagy erre menthető okból semmiképp nem volt lehetősége.

A fellebbezés kapcsán a másodfokú bíróság továbbá rámutatott arra, hogy a közjegyző eljárási szabálysértést követett el, amikor a hagyatéki tárgyalásra elmulasztotta idézni a kötelesrészre jogosult törvényes örököst, ez az eljárási szabálysértés azonban nem zárta el a kötelesrészre jogosultat attól, hogy a kötelesrész iránti igényét valamilyen módon kifejezésre juttassa, különös tekintettel arra is, hogy a rendelkezésére álló adatok alapján tudott az örökhagyó haláláról és arról is, hogy a végrendeleti örökösök az alperesek. Ezt az eljárási szabálysértést nem

22 Kecskeméti Törvényszék 1.Pf.21.203/2017/5.

tekintette olyannak, amely önmagában bizonyítja azt, hogy a felperes jogelődje menthető okból nem érvényesítette kötelesrész iránti igényét.

Egyebekben a döntését azzal indokolta, hogy bár az örökhagyó és a jogosult halála között mindösszesen tíz hónap telt el, a rendelkezésre álló adatok alapján nem állapítható meg, hogy a jogosult ebben az időszakban olyan állapotban lett volna, ami akadályozta a kötelesrész iránti igénye kinyilvánításában. Ezt az igényt ugyanis álláspontja szerint nem csak a hagyatéki eljárásban vagy peres úton, de más formában is (pl. tanúk előtt) ki lehet nyilvánítani. Rámutatott: arra sem volt peradat, hogy a jogosult az igényérvényesítésről lemondott volna. Hangsúlyozta, hogy a felperes e körben felhívás ellenére sem terjesztett elő bizonyítási indítványt arra vonatkozóan, hogy a jogosult érvényesíteni kívánta a kötelesrész iránti igényét.

3.4. A Kúria döntése

A Kúria a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelmet az alábbiak szerint alaposnak találta, és közbenső ítéletével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva megállapította, hogy a felperes az édesanyja mint jogosult kötelesrész iránti igényét öröklés jogcímén megszerezte.[23]

Az első- és másodfokú ítéletben foglaltakkal egyezően kifejtette, hogy a kötelesrész sajátos öröklési jogintézmény: a kötelesrészre jogosult azonban nem minősül örökösnek, a kötelesrész iránti igény kötelmi követelés. Utóbbi kapcsán rámutatott, hogy a csak személyesen érvényesíthető követelések az ún. célkötelmek, amelyek a jogosulthoz kötődő célt szolgálnak, esetében a jogutódlás nem megengedett. E követelések esetében (pl. tartási szerződés megszüntetése) az arra jogosultnak kell megindítania az igényérvényesítés iránti eljárást, a jogosult által már megindított eljárásba viszont a jogutód (pl. örökös) beléphet. Ehhez képest mutatott rá a Kúria, hogy a kötelesrész iránti igény nem célkötelem, mert a nyújtott szolgáltatás rendeltetése, célja közömbös.

23 Kúria Pfv.I.20.688/2018/8. számú közbenső ítélete.

Önmagában az, hogy a törvény meghatározza a kötelesrészre jogosult alanyi kört, nem teszi a kötelesrész iránti követelést célhoz kötött kötelemmé. Kiemelte: a BH1994. 367. számon közzétett eseti döntésben a Legfelsőbb Bíróság úgy foglalt állást, hogy a kötelesrész iránti igény nem személyhez kötött követelés, így az más személyre engedményezhető, az engedményezés nem ütközik a régi Ptk. 328. § (2) bekezdésének tiltó rendelkezésébe sem, nincs tehát jogszabályi akadálya annak, hogy a kötelesrészre jogosult a kötelesrész iránti jogát mint követelést másnak átengedje. Hangsúlyozta, hogy ennek az eseti döntésnek az elvi tartalma dogmatikailag ellentétben áll a másodfokú bíróság által hivatkozott BH 1996. 426. számú eseti döntésben foglalt jogtétellel, amely szerint a kötelesrészre jogosult jogutódjának saját nevében történő igényérvényesítését az ítélkezési gyakorlat csak kivételes esetben ismeri el, amikor egyértelműen megállapítható, hogy a kötelesrészre jogosult igényét maga is érvényesíteni kívánta és abban csak valamilyen kívülálló ok akadályozta meg.

Nem találta helytállónak a másodfokú bíróságnak azt az okfejtését, amely szerint a már érvényesített kötelesrész iránti igény az, amely, mint minden más kötelmi igény, átszállhat a kötelesrészre jogosult örökösére vagy olyan személyre, akire a kötelesrészre jogosult ezt az igényét engedményezte stb. Ezzel összefüggésben hangsúlyozta a Kúria, hogy nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely az engedményezés feltételeként szabná az „eredeti jogosult" általi igényérvényesítést a kötelezettel szemben. Ebből adódó további következtetése szerint, amennyiben a kötelmi követelés engedményezhető, úgy az öröklés mint egyetemes jogutódlás sem zárható ki. A kötelesrész ugyanis – érvelt– az előzőek szerint nem öröklési jogcímen illeti meg a jogosultat, hanem kötelmi jellegű igény, és mint a jogosultat e jogcímen megillető pénzkövetelésben az alanyváltozás megengedett.

A Kúria rámutatott, hogy azt a kérdést: a kötelesrész iránti jog, ha a kötelesrészre jogosult annak érvényesítése előtt meghal, átszáll-e az örököseire, a Kúria – értve ez alatt a Magyar Királyi Kúriát – a 43. számú Teljes Ülési Döntvénnyel P.H.T.293. számon már eldöntötte, kimondván: „a törvényes osztályrészre (kötelesrészre) jogosultnak a kötelesrészhez való joga, ha annak érvényesítése előtt meghalt, átszáll

az ő örököseire" (1889.V.17.).[24] Általánosan érvényesülő szabálynak tekintette, hogy a kötelesrészre jogosultnak a kötelesrészhez való igénye, ha annak érvényesítése előtt meghal, átszáll az örököseire. Rámutatott: a jogutódlás nem függhet attól a jogilag értékelhetetlen követelménytől, hogy az eredeti jogosult tervezte-e az igényérvényesítést.

Figyelemmel arra, hogy az előzőekben kifejtettek szerint a kötelmek személyes jellegét a szolgáltatások tárgya, és nem a szerződés alanya határozza meg, a Kúria hangsúlyozta: a kötelesrész címén érvényesített igény főszabályként a régi Ptk. 672. § (1) bekezdése szerint pénzkövetelés, de a (2)-(3) bekezdések alkalmazásában is mindenképpen vagyoni igény. Miután ez a követelés nem személyhez kötött, nincs olyan rendelkezés – mutatott rá –, amely a kötelmi igény érvényesítésére irányadó ötéves elévülési időn belül kizárná a jogutódlást.

Mindezek alapján úgy foglalt állást, hogy a kötelesrész iránti követelés az adott ügyben alkalmazandó régi Ptk. 598. §-a szerint a hagyaték részeként átszállt a jogosult örökösére, mint általános jogutódra, azaz a felperes a kötelesrészre jogosult édesanyjának törvényes örököseként megörökölte annak hagyatékát és annak részeként a kötelesrész iránti követelést.

Az alperesek mint az örökhagyó végrendeleti örökösei az eljárás során mindvégig vitatták a felperes követelésének nemcsak a jogalapját, hanem az összegszerűségét is, ezért a Kúria a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 213. § (2) bekezdése alapján közbenső ítéletet hozott és a jogalapra vonatkozó – fent ismertetett –rendelkezése mellett a követelés összegszerűsége tárgyában az eljárás folytatása végett az iratokat a régi Pp. 253. § (4) bekezdés első fordulata alapján visszaküldte az elsőfokú bíróságnak.

3.5. A döntés értékelése

A Kúriának ez az eseti döntése azért tarthat számot kiemelt érdeklődésre, mert legpregnánsabban ebben érhető tetten a bemutatott 3 ügyet

24 *Sándorfalvi Pap István*, Kötelesrész. In: *Szladits Károly (szerk.)*, Magyar Magánjog VI. Öröklési jog. Budapest, 1939, 393. o.

egymással összekötő elem: a bírói jogértelmezés szerepe, amennyiben a Kúria azt kifejezetten az ún. bírói jog, vagyis a kapcsolódó ítélkezési gyakorlat értékelésével hozta meg. Ezúttal a peres felek által hivatkozott, az akkori gyakorlat szerint a Bírósági Határozatok (BH) folyóiratban közzétett eseti döntések érdemi elemzését nem hárította el azzal a sokszor kritizált[25] formulával, hogy „azok a jogalkalmazás során az eljáró bíróságokat nem kötik" vagy a „közzétett eseti döntés tényállása a perbelitől jelentős mértékben eltért".[26] Ellenkezőleg, az irányadó tényállás hasonlósága és az alkalmazott jog azonossága mellett az utóbbi években általa és a kapcsolódó jogirodalmi álláspont szerint is irányadónak tartott bírói gyakorlattól eltérő következtetésre jutott az adott jogkérdés megítélésében. Tette ezt a Kúria ítélkező tanácsa a perorvoslati eljárás általános szabályai szerint, amit a Bszi.[27] és a Pp. akkor hatályos rendelkezései szerint azért tehetett meg, mert a közbenső ítéletében értékelt eseti döntések nem elvi bírósági határozatként (EBH) vagy elvi bírósági döntésként (EBD) kerültek közzétételre. Mindazonáltal a Kúria anélkül hozhatott a korábbi döntéseitől elvi tartalmában eltérő határozatot, hogy a felülvizsgálati eljárás felfüggesztése mellett ebben a kérdésben jogegységi eljárást kellett volna lefolytatni.[28]

A Kúria ezzel a döntésével visszatért a régi magánjogunkban elfogadott dogmatikai felfogáshoz, miszerint a kötelesrészre jogosultnak az örökhagyó haláláig várománya van a kötelesrészre, majd ez a várómány – a túlélés feltételeinek teljesülését követően —átfordul igénnyé, ez az igény pedig a vagyonjog általános szabályai alá esik, így az igényjogosult halálával átszáll annak örököseire. Meg kell jegyezni, hogy ezt, a Magyar Királyi Kúria Teljes Ülése hivatkozott döntvényével egyező álláspontot követte sokáig a régi Ptk.-hoz kapcsolódó jogirodalom is:

25 *Bencze Mátyás,* A magyar legfőbb ítélkezési fórum jogegységesítő szerepének jogszociológiai dilemmái. Jogesetek Magyarázata, 2012/4, 89. o.

26 Lásd pl. a Kúria Pfv.I.21.405/2016/9. számú ítélet indoklásában

27 Vö.: Bszi. 2020. április 1-ig hatályos 32. § (1) bekezdés *b)* pont.

28 Bszi. 32. § (1) bekezdés *b)* pont.

„A kötelesrészre jogosultnak a kötelesrészhez való igénye, ha annak érvényesítése előtt meghalt, átszáll az örököseire (etc.)".[29]

Ebben a felfogásban hozott változást a felülvizsgálattal támadott ítéletek szerint is irányadónak tekintett BH1996. 426. szám alatt közzétett eseti döntés, amelyben a Legfelsőbb Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy „a kötelesrészre jogosult akaratelhatározásától függ, hogy kötelesrészét érvényesíteni kívánja-e, vagy olyan mértékben tiszteletben tartja az örökhagyó végakaratát, hogy kötelesrészére nem tart igényt." Ez, az „akarati elv" dominálta megszorító értelmezés vélhetően Szladits Károly e témában kifejtett gondolatmenete egy mondatának a szövegkörnyezetéből való indokolatlan kiemelésén alapszik, miszerint „[e]gyébként azonban a kötelesrész a jogosultnak a legszemélyesebb joga, s minthogy a kötelesrész érvényesítése a halott iránti kegyeletet érinti, ezt a jogot a kötelesrészes akarata ellenére nem lehet érvényesíteni".[30] Megelőzően azonban Szladits a már hivatkozott gondolatsorral teljes összhangban azt fejtette ki: „A kötelesrész az örökhagyó halálával vároményból szerzett joggá válik. Ennélfogva, ha a kötelesrészre jogosult az örökhagyót túlélte, de meghalt, mielőtt a kötelesrészhez való jogát érvényesítette volna, ezt a jogot az ő örökösei és pedig akár törvényes, akár végrendeleti örökösei érvényesíthetik".[31]

Mindezekből következően az említett „akarati elv" csak úgy értelmezhető, hogy ha a kötelesrészre jogosult kinyilvánította azt az akaratát, hogy nem kívánja az igényét érvényesíteni, akkor ez a jogutódai számára sem nyílik meg. Az adott esetben azonban erre maguk az alperesek sem hivatkoztak. Márpedig helyes álláspont szerint a jogutód kötelesrész iránti igényét el nem ismerő fél – ebben az esetben: az alperesek – kötelessége annak bizonyítása, hogy a jogosult nem kívánta az igényét érvényesíteni. Azaz – szemben az elsőfokú bíróság érvelésével – nem a

29 *Petrik Ferenc (szerk.)* Az öröklés joga. Budapest, 1991, 236. o.

30 *Szladits Károly*, A magyar magánjog vázlata II. Budapest, 1937. (reprint: Pécs, 1999.), 466. o.

31 *Szladits Károly*, A magyar magánjog vázlata II. Budapest, 1937. (reprint: Pécs, 1999.), 466. o.

felperesnek kellett bizonyítania, hogy a jogelődje érvényesíteni kívánta a kötelesrész iránti igényét.

Mindazonáltal nem igazolható a későbbi bírói gyakorlat részéről a „menthető ok" elvének (BH2004. 113.) bekapcsolása sem. Tény viszont, hogy a bíróságok az utóbbi időben az „akarati elv" és a „menthető ok elve" mentén, csak a jogerős ítéletben is hivatkozott „kivételes esetben" ismerték el a jogutódlást, vagyis csak akkor, ha egyértelműen megállapítható volt: 1. a jogosult az igényét érvényesíteni kívánta (akarta) és 2. abban menthető okból akadályoztatva volt.

A Kúria ismertetett közbenső ítéletéhez fűzött fenti kiegészítések mind abba az irányba mutatnak, hogy a Kúriának – ez esetben reflektálva valamennyi kapcsolódó közzétett eseti döntésre[32] – az adott ügyben vitás jogkérdésre a BH1994. 367. szám alatt közzétett eseti döntés elvi tartalmával megegyező választ kellett adnia. Annál is inkább, mert a hivatkozott eseti döntés alapjául szolgáló ügynek nincs olyan – a másodfokú bíróság által elhatároló ismérvként kiemelt – eleme, hogy a jogosult az általa már „érvényesített" kötelesrész iránti igényét engedményezte. A konkrét eseti döntés alapjául szolgáló tényállást ugyanis a jogirodalom egészítette ki azzal, hogy a kötelesrész jogosultja akkor engedményezte az igényét, „miután kötelesrész iránti igényét érvényesítette".[33]

4. A törvényes helyettes örökösök személyi körének értelmezése

4.1. Az irányadó tényállás

Az örökhagyó a felperes testvére volt. Az alperes az örökhagyó házastársának – férjének – előző házasságából született gyermeke; az alperesnek két gyermeke van.

32 *Ződi Zsolt*, A korábbi esetekre történő hivatkozások mintázatai a magyar bíróságok ítéleteiben. MTA Law. Working Papers, 2014/01, 23. o.

33 *Sőth Lászlóné*, Öröklés a családban. A törvényes öröklés és a kötelesrész. Budapest, 2006, 252-253. o.

Az örökhagyó az 1987. szeptember 21-én kelt írásbeli magánvégrendeletében általános örököséül a házastársát – a továbbiakban: nevezett örökös – nevezte meg. A végrendelet tartalma szerint az örökhagyónak a végrendelet elkészítésekor kötelesrészre jogosult leszármazója nem volt és az örökhagyó rendelkezett arról, hogy ha gyermeke születne, őt e végrendeletével kötelesrészre szorítja.

A nevezett örökös az örökhagyóval egyidejűleg ugyancsak végrendeletet készített, amelyben az örökhagyót nevezte meg örököseként, és az öröklésből kizárta a gyermekét, az alperest.

A nevezett örökös 2012. február 17-én, az örökhagyó 2013. augusztus 15-én elhunyt.

A közjegyző a nevezett örökös hagyatékát a végrendelete alapján adta át: az alperes az öröklésből a kizárására tekintettel kiesett, kötelesrészben részesült.

Az örökhagyó halála után indult hagyatéki eljárásban a közjegyző az örökhagyó hagyatékát ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzésével a nevezett örökös előző házasságából született gyermeke – az alperes – részére adta át, végrendeleti öröklés címén.

4.2. A kereset

A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az örökhagyónak a törvényes öröklés rendje szerint – mint testvér – ő az egyetlen örököse. Arra hivatkozott, hogy az örökhagyónak és a korábban elhunyt házastársának is egyértelműen az volt a végrendeleti szándéka, hogy egymást kívánták örökösükké tenni. Álláspontja szerint az örökhagyó végrendelete annak keletkezésekor érvényes, azonban a hagyaték megnyíltakor már hatálytalan volt, mert akkor a nevezett örökös már nem élt. Érvelése szerint a nevezett örökös – miután az örökhagyó előtt meghalt – az örökhagyó halálakor már nem volt törvényes örökös, ezért a vonatkozásában nem lehet helye a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti törvényes helyettes öröklésnek.

Hangsúlyozta, hogy a vér szerinti törvényes örökös mindig törvényes örökös marad, a házastárs vonatkozásában azonban a törvényes

öröklési pozíció nemcsak halállal, hanem a házasság felbontásával is megszűnik, emiatt nemcsak a végrendelet készítésekor, hanem a végrendelkező halálakor is fenn kell állnia a nevezett örökös törvényes örökösi pozíciójának.

Hivatkozott továbbá arra, hogy az alperes nem minősül törvényes örökösnek, mert a nevezett örökös utáni öröklésből a kizárás folytán kiesett. Állította, hogy a nevezett örökös előző házasságából született gyermekét azért sem lehet helyettes törvényes örökösnek tekinteni, mert az apja a végrendeletében mást nevezett meg örökösnek, így az alperes csak kötelesrészre volt jogosult. Állította, hogy fel sem merülhet, hogy ha valaki a halála folytán mint végrendeleti örökös kiesik, akkor a neki juttatandó rész vonatkozásában a törvényes öröklés rendje álljon be. Az alperes apja pedig – mutatott rá – halálával kiesett a végrendeleti öröklésből, ezért a törvényes öröklés rendje szerint egyedüli testvérként ő az örökhagyó örököse. Okfejtése szerint a jelen helyzet akkor is más eredményre vezet, ha a bíróság az örökhagyó végrendelkezésének időpontját figyelembe véve azt állapítja meg, hogy a nevezett örökös leszármazó hiányában az örökhagyónak egyben törvényes örököse is volt.

4.3. Az első- és a másodfokú bíróság határozata

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította. Rámutatott: a közjegyző a nevezett örökös és az örökhagyó írásbeli magánvégrendeletét egyaránt érvényesnek tekintette. Azokat a felek mind a hagyatéki eljárásban, mind a peres eljárásban érvényesnek ismerték el, a nevezett örökös végrendeletét mindkét fél, míg az örökhagyó végrendeletét csak az alperes fogadta el hatályosként; a felperes úgy nyilatkozott, hogy az a hagyaték megnyíltakor már nem volt hatályos, mert a nevezett örökös az örökhagyó előtt meghalt. Ehhez képest megállapította, hogy miután a felperes a végrendelet hatálytalanságának nem a régi Ptk. 650–651. §-aiban felsorolt eseteire hivatkozott, mindkét végrendelet érvényes és hatályos, így az öröklés rendjét ez a körülmény határozta meg.

Rámutatott továbbá a következőkre. Az örökhagyó hagyatékának megnyíltakor a nevezett örökös már nem élt, az öröklésből kiesett, erre

az esetre a régi Ptk. 640. §-a tartalmaz rendelkezéseket, amely § két esetet szabályoz.

A 640. § (1) bekezdése szerint maga az örökhagyó nevezheti meg a helyettes örököst arra az esetre, ha az öröklésből kiesik. A 640. § (2) bekezdése pedig arra az esetre vonatkozik, ha az örökhagyó helyettes örököst nem nevez meg. A törvény ez utóbbi esetre határozza meg azt, hogy kit kell a nevezett örökös helyettes örökösének tekinteni: ún. törvényes helyettes öröklés. További érvelése szerint a törvény négy feltétel együttes meglétéhez köti a törvényes helyettes örökös öröklését. Eszerint 1. a nevezett örökös az örökhagyónak egyben törvényes örököse is legyen, 2. szükséges, hogy az öröklésből kiessen, 3. a kiesés időpontjában legyen leszármazója és 4. az örökhagyónak ne legyen ellenkező végrendeleti intézkedése.

Az első feltételt illetően hangsúlyozta, hogy a nevezett örökös az örökhagyó házastársa volt, ezért a régi Ptk. 607. § (4) bekezdése értelmében törvényes örökösnek minősül, amin nem változtat az a körülmény, hogy az örökhagyó előtt elhunyt.

További okfejtése szerint a második feltétel is megvalósult, mert a nevezett örökös az öröklésből a halálával kiesett.

Szerinte a harmadik feltétel is teljesült, mert a nevezett örökösnek a kiesés időpontjában volt leszármazója: az alperes. Ebben a körben hivatkozott arra, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdése a feltételek körében nem azt kívánja meg, hogy a kiesett nevezett örökösnek a kieséskor törvényes örököse legyen, hanem azt, hogy leszármazója legyen. Álláspontja szerint a törvényes öröklés általános rendje a nevezett örökös kiesése esetén sem alkalmazható, ezért a felperes az örökhagyó után mint a törvényes öröklés rendje szerint egyébként öröklésre jogosult testvér, nem örökölhet. Az örökhagyó eltérő végrendeleti intézkedésének hiányát, mint a negyedik feltételt, ugyancsak fennállónak találta. Ezért, mint szükségtelent, mellőzte a bizonyítást arra vonatkozóan, hogy az örökhagyó a nevezett örökös kiesése után miként vélekedett arról, hogy a végrendelete alapján ki fog örökölni, mi volt a szándéka arra vonatkozóan, hogy utána ki örököljön.

A felperes fellebbezése folytán eljárt másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Rámutatott, hogy az elsőfokú bíróság

megfelelő indokát adta annak, hogy az örökhagyó végrendelete miért tekinthető hatályosnak. A régi Ptk. 640. § (2) bekezdése alapján – az elsőfokú bírósággal egyezően – az örökhagyó végrendelkezésének időpontját tekintette kiindulópontnak, amikor az örökhagyónak leszármazó hiányában a házastársa – mint nevezett örököse – egyben nem vitásan törvényes örököse is volt. Érvelése szerint, bár a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésében felállított törvényi vélelem alapvetően a vér szerinti kapcsolatra vonatkozik, önmagában a vér szerinti kapcsolat hiánya az alkalmazását nem zárja ki; a törvényi vélelem csak az örökhagyó ellentétes intézkedésével dönthető meg. Hangsúlyozta, hogy a leszármazóktól függetlenül mindkét végrendelkező akarata az volt, hogy egymás után örököljenek, saját leszármazóik kizárását ez indokolta. Jelentőséget tulajdonított annak, hogy az örökhagyó nem tett intézkedést a nevezett örökös kiesése esetére, ahogy a nevezett örökös sem. Miután az örökhagyónak a végrendeleti intézkedése a másodfokú eljárásban sem volt megállapítható, a másodfokú bíróság kimondta, hogy az örökhagyó után az alperes, mint törvényes helyettes örökös örököl. Az alperes érvelésével egyetértve kiemelte, hogy a törvény nem a törvényes örököst, hanem a leszármazót tekinti törvényes helyettes örökösnek.

Hangsúlyozta továbbá, hogy az adott esetben csak az örökhagyó végintézkedését kellett vizsgálni, ezért nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy az alperes kiesett a nevezett örökös utáni öröklésből, lévén, hogy az alperest az örökhagyó volt házastársa, azaz a nevezett örökös zárta ki az öröklésből, de nem maga az örökhagyó.

4.4. A Kúria döntése[34]

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének helyt adott: a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú ítéletet megváltoztatva megállapította, hogy az örökhagyó hagyatékát törvényes öröklés címén a felperes megszerezte.

34 Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.920/2018/7.

Elvetve a felperes érvelését, egyetértett az első- és másodfokú bírósággal abban, hogy abból kellett kiindulni: a nevezett örökös mint házastárs, az örökhagyó leszármazójának hiányában a végintézkedés megtételekor törvényes örökösnek minősült [régi Ptk. 607. § (4) bekezdés].

Az Alaptörvény 28. cikkének akkor hatályos[35] szövegére utalással rámutatott, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésének alkalmazása során a törvénynek az első- és a másodfokú bíróság által követett nyelvtani értelmezése nem vezethetett eredményre, mert az nem esett egybe a jogalkotó céljával. Mindezért az adott esetben az alkalmazott jogszabályhely megalkotására irányuló javaslat indokolását, nevezetesen az adott törvényhely miniszteri indokolását vette alapul. Ennek során figyelembe vette, hogy a jogalkotó a helyettes öröklés jogintézményét a „fennálló joggal" egyezően kívánta szabályozni, ami a konkrét esetben azt jelentette, hogy a jogalkotó ebben a körben a korábbi bírói gyakorlatot tekintette irányadónak. Ebből következően megállapította, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdését a régi magánjogunkban kialakult bírói gyakorlat tölti ki tartalommal. Eszerint ha az örökhagyó vele törvényes örökösi kapcsolatban álló rokonát nevezte ki örököséül, és az előtte hunyt el, helyébe annak leszármazói (ivadékai) léptek, feltéve, hogy a kieső örökös törvényes örököse az örökhagyó leszármazója volt.[36]

Utalt arra is a Kúria, hogy a hatályos (új) Ptk. 7:27. § (2) bekezdése szerint a nevezett örökös leszármazója, annak kiesése esetén csak akkor minősül helyettes örökösnek, ha a törvényes öröklés rendje szerint a kiesett nevezett örököst helyettesítené. Ezzel összefüggésben rámutatott, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdéséhez képest részben újraszövegezett és kiegészített rendelkezés mögött a jogalkotó részéről nem húzódott meg változtatási szándék, valójában ugyanis a korábban is meglévő szabály pontosítására került sor. Ezt azzal magyarázta, hogy a Ptk.

35 Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.), 28. cikk 2019. január 1-ig hatályos szövege: „A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak."

36 831.sz.E.H.

ide kapcsolódó miniszteri indokolása is abból indult ki, hogy a törvény „fenntartja" az örökösnevezés régi Ptk.-beli szabályait.

A Kúria hangsúlyozta, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésében foglaltak helyes értelmezése szerint a nevezett örökös leszármazója csak akkor minősül helyettes örökösnek, ha egyben az örökhagyóval is törvényes öröklési kapcsolatban áll. Miután az adott esetben a nevezett örökös az örökhagyó házastársa volt, és a törvényes öröklés rendje szerint (régi Ptk. 600. §) a házastárs mint törvényes örökös helyébe a kiesése esetén nem lép további törvényes örökös – az alperes mint az örökhagyó házastársának leszármazója nem tartozik ebbe a körbe –, megállapította, hogy az örökhagyó hagyatékát a felperes mint az örökhagyó testvére a régi Ptk. 608. § (2) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva megszerezte.

4.5. A döntés értékelése

A felülvizsgálati szakba jutott öröklési jogi vitákat áttekintve kijelenthető, hogy ez az ügy szinte példa nélküli, amennyiben a Kúria egy jogintézménynek a közjegyző és mindkét fokú bíróság egyező jogi álláspontjától eltérő értelmezését adta. Ez magyarázható azzal, hogy egyrészről a régi Ptk.-nak az adott ügyben értelmezendő 640. § (2) bekezdésének nem volt ismert bírói gyakorlata, másrészről a régi Ptk.-hoz kapcsolódó jogirodalom is adós maradt e törvényhely értelmezésével.[37] Ilyen körülmények között – amint arra a Kúria rámutatott – bár az első- és másodfokú bíróság is részletes indokát adta az elfoglalt jogi álláspontjának, az általuk alkalmazott egyedüli értelmezési módszer: a nyelvtani értelmezés, nem vezethetett megnyugtató eredményre. Az ugyanis vitán felül állt, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésének megszövegezése pontatlan. Ennek nyilvánvaló mutatója, hogy a jogerős ítélet szerint a nevezett örökösnek csak a sorrendben előbb álló leszármazóját kell törvényes helyettes örökösnek tekinteni, holott ha a leszármazó fogalma

37 Régi Ptk. 640. § (2) bekezdés: „Ha a nevezett örökös az örökhagyónak egyben törvényes örököse is, kiesése esetére leszármazóját – ellenkező végrendeleti intézkedés hiányában – helyettes örökösnek kell tekinteni.

különbözik a törvényes örököstől, akkor szigorú nyelvtani értelmezés szerint a nevezett örökös minden leszármazója törvényes örökösnek minősül. Ebből következően, az adott esetben az első- és a másodfokú bíróság önmagában a nyelvtani értelmezés alapján nem juthatott megalapozottan arra a következtetésre, hogy bár a nevezett örökösnek több leszármazója – az alperes és annak két gyermeke – volt, mégis kizárólag az alperes az örökös.

Az ugyan nem volt kérdés, hogy az itt bemutatott ügyben a régi Ptk.-t kell alkalmazni, mégsem hagyható figyelmen kívül, hogy a Ptk. 7:27. § (2) bekezdésének alkalmazása eltérő eredményre vezetne, ugyanis a hatályos törvény nem hagy kétséget afelől, hogy a nevezett örökös leszármazója csak akkor minősül helyettes örökösnek, ha a törvényes öröklés rendje szerint a kiesett nevezett örököst helyettesítené. Márpedig abban nincs változás, hogy a házastársak nem közös gyermeke a törvényes öröklés szabályai szerint nem helyettesítheti a kiesett szülőjét, hiszen az örökhagyóval nem áll törvényes öröklési kapcsolatban.

Mindez megkerülhetetlenül vetette fel annak a kérdésnek a tisztázását, hogy a jogalkotó az említett feltétel megfogalmazásával változtatni kívánt-e a régi Ptk. szabályán, avagy csupán pontosan kifejezte mindazt, ahogyan a régi Ptk. 640. § (2) bekezdését is érteni kellett.[38]

Az Alaptörvénynek a Kúria által hivatkozott és alkalmazott – az Alaptörvény legutóbbi módosításával prioritást kapott – értelmezési szabálya ez utóbbi következtetést támasztja alá, tekintve, hogy az örökösnevezéshez kapcsolódó miniszteri indokolás értelmében a jogalkotó nem kívánt eltérni a régi szabálytól. Ellenkezőleg, idekapcsolódóan kimondta, hogy „fenntartja" azt.

Mindemellett a Kúriának – az előzőekben hivatkozott jogalkotói, célkutató (teleológikus) értelmezés módszerével élve – szükségképpen állást kellett foglalnia abban a kérdésben, hogy fenntartható-e az a történeti értelmezés, amely a „leszármazó" kitételt megszorítóan kezelte.

38 *Anka Tibor,* A végrendelet tartalma. In: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja *(szerk. Osztovits András)* IV. kötet, Budapest, 2014, 496. o.

Itt kell visszautalni arra, hogy bár a Ptké. 5. §-a azt a generális szabályt tartalmazza, hogy a korábbi bírói gyakorlatban kialakult jogelvek a régi Ptk. értelmezése során figyelmen kívül maradnak, a régi Ptk. miniszteri indokolásából mégis arra lehetett következtetni, hogy a jogalkotó e törvényhelyhez kapcsolódóan a korábbi bírói gyakorlatot mégis irányadónak tekintette. Idekapcsolódóan kimondta ugyanis, hogy a helyettes öröklés intézményét „a fennálló joggal" egyezően kívánta szabályozni. Ebből, a konkrét törvényhelyre vonatkozó jogalkotói iránymutatásból tehát levonható volt az a következtetés, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdését – fennálló kodifikált jog hiányában – a kialakult bírói gyakorlat tölti ki tartalommal.

Ez utóbbi szerint a törvényes helyettes öröklés jogintézménye mögött mindvégig az az elvi megfontolás állt, hogy a nevezett örökös kiesését követően az örököljön, aki az ő helyén a törvényes öröklés rendje szerint örökölne. Ezt az Mtj.[39] 1884. §-a úgy fejezte ki, hogy „[h]a az örökhagyó végrendeletében ivadékát, elődjét vagy testvérét részesítette és a részesített az öröklésből kiesik, a részesítést kétség esetében a kiesőnek ivadékaira kell érteni annyiban, amennyiben törvényes öröklés esetében a részesített helyébe lépnének." E szabály alkalmazásának a régi magánjogi judikatúrában évtizedeken keresztül az volt az előfeltétele, hogy a kieső örökös törvényes örököse „az örökhagyó leszármazója" legyen.

A kodifikált jogunk – a régi Ptk. és ugyanígy a Ptk. – ezen a szabályon nem változtatott, így a törvény nem valamennyi törvényes örökös, csak a leszármazó számára nyitotta meg a helyettes törvényes öröklés lehetőségét. A régi Ptk.-hoz fűzött miniszteri indokolás értelmében nem változott a törvényes helyettes öröklés jogintézményének eredeti célja sem, amely a Magyar Királyi Kúria hivatkozott 831. számú elvi határozatából kitűnően „azon a feltételezésen alapszik, hogy az örökhagyó a végrendeleti juttatást az elhalt végrendeleti kedvezményezett leszármazójának is szánta, ha a nevezett törvényes örökös a felmenője vagy a leszármazója, esetleg a korábban kiesett szülő helyén a testvére". Ezekben az esetekben ugyanis a nevezett örökös leszármazója, ha

39 Magyarország Magánjogi Törvénykönyvéről szóló 1928. évi magánjogi törvényjavaslat.

magának az örökhagyónak[40] nem is feltétlenül leszármazója, de törvényes öröklési kapcsolatban van az örökhagyóval is. A házastárs leszármazója viszont – hacsak nem az örökhagyóval közös gyermekről vagy attól származó további leszármazóról van szó – kívül esik ezen a körön.

Ezt az álláspontot erősítő további érvként nem hagyható figyelmen kívül, hogy a régi Ptk. 640. § (2) bekezdéséhez fűzött miniszteri indokolás – rímelve az említett 831. számú elvi határozatban írt „feltételezésre" – utal arra, hogy a törvényes helyettes öröklés vélelmen alapszik. Tény, hogy ennek nem adja indokát. Hasonló esetben – a régi Ptk. 639. § (2) bekezdése körében – viszont kifejti a vélelmet megalapozó feltételezést, amely szerint „... ha az örökhagyó végrendeletében törvényes örökösét jelölte meg végrendeleti örököséül, akkor annak kiesése esetére is olyan személyt kívánt a végrendeletben részesíteni, aki vele – az örökhagyóval – is törvényes öröklési kapcsolatban áll." A történeti előzmények is azt valószínűsítik, hogy ez az elvi megfontolás állhatott a régi Ptk. 640. § (2) bekezdésében felállított – megdönthető – vélelem mögött is. Ugyanezt erősíti a külföldi jogrendek közül a német is[41], amely csak az örökhagyó lemenő ági rokonának leszármazóját ismeri el törvényes helyettes örökösnek.

Mindamellett – utalással arra, hogy az alkalmazott szabály egy megdönthető vélelmen alapszik – nem érdektelen az adott ügy tényállásának az az eleme sem, hogy az örökhagyó kizárta az öröklésből a nevezett örökössel kötött házasságából esetlegesen megszületendő gyermekét. Ebből – a többről a kevesebbre való következtetés logikai szabály alapján – arra lehet következtetni, hogy az örökhagyó akarata nem irányult arra: az alperes – mint a férje (a nevezett örökös) előző házasságából született gyermeke – örököljön utána. Nem volt tehát alaptalan a felperes érvelése, miszerint az örökhagyó és a nevezett örökös akarata arra irányult, hogy a végrendeleteikkel egymást – és senki mást – tegyék

40 „Anka Tibor egyetlen kérdésével oszlatta el a jogértelmezés során felvetődött bizonytalanságot: a túlélő házastársnak az örökhagyóval nem közös gyermeke mikor helyettesítette az örökhagyó után öröklésben a kiesett házastársat?"

41 Német polgári törvénykönyv (Bürgerliches Gesetzbuch – BGB, 1896), 269. §.

örököseikké. Ez a körülmény az előzőekben kifejtett érvektől függetlenül is alkalmasnak látszik arra, hogy kizárja a törvényes helyettes öröklés jogintézményének az első- és a másodfokú bíróság által a nyelvtani értelmezés alapján megállapított negyedik feltételét.

Kiemelendő, hogy az első- és a másodfokú bíróság helyesen járt el akkor, amikor annak nem tulajdonított ügydöntő jelentőséget, hogy a nevezett örökös az alperest kizárta az öröklésből és kötelesrészre szorította. Az alperes ezzel a nevezett örökös utáni öröklésből ugyan kiesett, de amint arra alappal hivatkozott, ez a körülmény a leszármazói minőségén nem változtatott. Márpedig az adott ügyben nem ezt, hanem – a kifejtettek szerint – a felperessel fennálló öröklési jogi kapcsolatát kellett megítélni. Ez a körülmény legfeljebb az előzőekben említett negyedik feltétel vizsgálata esetén kaphatott volna szerepet. Erre azonban – minthogy a Kúria más indokkal állapította meg azt, hogy az alperes nem minősül törvényes helyettes örökösnek – nem került sor.

5. Kérdőjelek az ági öröklés körében

5.1. Az irányadó tényállás

Az I. rendű örökhagyónak az I. rendű felperes az anyja, a II. rendű felperes a testvére, míg az alperes a házastársa volt. Az ikergyermekeivel várandós I. rendű örökhagyó 2011. január 8-án veszélyeztetett terhessége 33. hetében otthonában váratlanul rosszul lett. Az alperes hívására kiérkező mentőszolgálat, majd a légimentő egység az I. rendű örökhagyót sokkos, oxigénhiányos állapotban találta. A vizsgálata során nála gyorsan romló légzési paramétereket észleltek azzal, hogy a has vizsgálatakor hallható volt az elkülönült két magzati szívhang. Az anya szívműködése leállt, emiatt megkísérelték az újraélesztését, azonban a szívműködését a gyógyszeres terápia ellenére sem tudták helyreállítani; megállapították, hogy 18:00 órakor elhunyt. Erre tekintettel az időközben helyszínre érkezett szülész-nőgyógyász kezelőorvos és a mentőegység orvosai helyszíni sürgősségi császármetszés mellett döntöttek.

Ennek során két érett, oxigénhiányos fiúgyermeket – a feljegyzések szerint 18 óra 2 perckor a II. rendű örökhagyót, 18 óra 16 perckor a III. rendű örökhagyót – emeltek ki. Az újszülöttek nem sírtak fel, légzésük és szívműködésük nem volt. Újraélesztésük eredményeként a II. rendű örökhagyó szívműködése 20 perc múlva, míg a III. rendű örökhagyó szívműködése 10 perc múlva beindult. Mindkettőjüket gépi légzéstámogatással, illetve gyógyszeres keringéstámogatással szállították kórházba. A II. rendű örökhagyó 2011. január 9-én hajnali 2 óra 25 perckor, a III. rendű örökhagyó 2011. január 10-én hajnali 2 óra 40 perckor elhunyt. A gyermekeket anyakönyvezték, és az utóbbi adatoknak megfelelően a halotti anyakönyvi kivonatuk is kiállításra került.

Az I. rendű örökhagyó hagyatékába az apjától törvényes öröklés jogcímén tulajdonába került ingatlanhányadok és az anyai nagyanyjával 1990. október 3-án kötött öröklési szerződés alapján a szerződéses örökhagyó 2001-ben bekövetkezett halála folytán a hagyatéki eljárásban kötött osztályos egyezség alapján megszerzett ingatlanok tartoztak. Az említett öröklési szerződés megkötésekor az I. rendű örökhagyó 13 éves volt. A szerződés szerint a szerződéses örökhagyó tartását az I. rendű örökhagyó szülei vállalták azzal, hogy hozzájárultak: a tulajdonjogot a lányuk, az I. rendű örökhagyó szerzi meg. Amikor az I. rendű örökhagyó az így megszerzett ingatlanok egyikét értékesítette, egy „Elismervény és kölcsönszerződés" elnevezésű okiratban kötelezettséget vállalt arra, hogy az anyja, az I. rendű felperes részére – annak halála esetén a testvére, a II. rendű felperes részére – 2018. december 31-ig megfizet 7.000.000 forintot, illetve a testvérének 3.500.000 forintot, tekintve, hogy az öröklési szerződésben foglaltakat nem ő, hanem az anyja teljesítette.

A közjegyző a három örökhagyó hagyatékát – a II. és III. rendű örökhagyó öröklés jogcímén történt közbenső jogszerzésének megállapításával – törvényes öröklés jogcímen az alperesnek adta át. A hagyatékátadó végzés szerint az utolsóként elhunyt III. rendű örökhagyó hagyatéka egyrészről az I. rendű örökhagyó hagyatékából törvényes öröklés jogcímén az alperes özvegyi jogával terhelten rá háramlott vagyonból, másrészről a testvére, a II. rendű örökhagyó hagyatékából öröklés jogcímén rá háramlott vagyonból állt.

A felperesek a hagyatéki eljárás során bejelentették ági öröklés igényüket, azonban a közjegyző azt állapította meg, hogy a III. rendű örökhagyó esetében az ági öröklés tárgyi és személyi feltételeinek hiánya miatt a törvényes öröklés általános szabályai érvényesülnek. Ezért – az öröklési jogi vitára tekintettel – a hagyatékot a törvényes öröklés rendje szerint ideiglenes hatállyal adta át.

5.2. A kereset

A felperesek keresetükben annak megállapítását kérték, hogy az I. rendű örökhagyó által az apjától és nagyanyjától örökölt ingatlanok tulajdonjogát ági öröklés jogcímén megszerezték. Érvelésük szerint az I. rendű örökhagyó gyermekeinek a rajtuk végzett élesztési kísérlet hosszú tartama miatt esélyük sem volt arra, hogy életműködésükben teljesek legyenek, ezért nem lehet megállapítani róluk azt, hogy élve születtek, tehát nem minősülnek jogképesnek, így öröklési képességük sincsen. Miután álláspontjuk szerint az I. rendű örökhagyónak az öröklés megnyílásakor nem volt élő leszármazója, az öröklés az ági vagyontárgyak vonatkozásában a számukra nyílt meg. Utaltak arra, hogy azok a vagyontárgyak, amelyekre ági vagyonként igényt tartanak, ingyenesen kerültek az I. rendű örökhagyó tulajdonába. Ezzel összefüggésben az I. rendű felperes arra hivatkozott, hogy őt az ági öröklés szabályai szerint akkor is megilleti az I. rendű örökhagyó által az ő anyja után megörökölt ingatlanok tulajdonjoga, ha a bíróság azt állapítja meg: a II. és a III. rendű örökhagyó élve született. Ebben a körben arra hivatkozott, hogy az I. rendű örökhagyó ellenérték nélkül jutott ezekhez az ingatlanokhoz, az öröklési szerződés színlelt volt, tekintve, hogy a szerződéses örökös életkoránál fogva nem tudta teljesíteni a tartási kötelezettségét és egyedüli leszármazóként ő lett volna a kizárólagos törvényes örökös.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint a gyermekei élve születtek, így jogképesek és öröklésre jogosultak voltak. Nem ismerte el a II. rendű felperes kereshetőségi jogát, mivel a III. rendű örökhagyó nagybátyjaként, mint a nagyszülő leszármazója, nem jogosult ági

öröklésre. Vitatta az I. rendű felperesnek az ági öröklésre való jogosultságát arra hivatkozással, hogy az I. rendű örökhagyó az ági vagyonként megjelölt hagyatékot osztályos egyezség keretében szerezte meg és öröklése visszterhesen történt, ami az ági jelleg megállapítását és ezáltal az ági öröklést kizárja.

5.3. A jogerős ítélet[42]

A másodfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság – a Kúria hatályon kívüli helyező végzésében foglaltak szerint eljárva – szakértői bizonyítást folytatott le az élve születés orvosi definíciójának meghatározása és ennek függvényében annak megállapítása végett, hogy a II. és III. rendű örökhagyó vonatkozásában egyértelműen – külön-külön is – megállapítható-e az élve születés ténye. Emellett beszerezte a perrel érintett öröklési szerződést, és annak alapulvételével vizsgálta, hogy az I. rendű örökhagyó abban milyen minőségben vett részt és vállalt kötelezettséget tartási jellegű szolgáltatás teljesítésére.

Mindkét fokú bíróság arra az orvosi definícióra alapította a döntését, hogy élve születésnek minősül, ha az újszülött bármely vitális funkciója – légzés, vérkeringés, agyműködés – a születés után észlelhető, vagy ha a vitális funkciók a születéskor ugyan hiányoznak, de az újraélesztés során legalább részben és átmenetileg megjelennek, mégpedig attól függetlenül, hogy a légzés és a szívműködés spontán vagy támogatott volt-e.

Miután a perbeli esetben az újraélesztés eredményeként a szívműködés mindkét gyermek esetében beindult – bár azt fenntartani csak gyógyszeres támogatással lehetett –, a bíróságok egyezően állapították meg, hogy mindketten élve születtek. Nem fogadták el a felperesek érvelését, miszerint az, hogy a gyermekek a klinikai agyhalál állapotával születtek, kizárja az élve születésüket és ezáltal a jogképességüket. Az elsőfokú bíróság a beszerzett orvosszakértői vélemény alapján utalt arra, hogy az agyi és az agytörzsi működésre utaló jelek vizsgálata

42 Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság 3.Pf.20.445/2017/4.

az agyhalál, illetve az esetleges központi idegrendszeri károsodások kórismézéséhez szükséges, de az agyhalál kórisméje csak 72 órás megfigyelés után állítható fel.

A másodfokú bíróság rámutatott, hogy a perben kirendelt orvosszakértők a magyar jogrend által meghatározott halál definíciójához képest határozták meg a két gyermek élve születésének tényét. Kiemelte, hogy az orvosok az élet fenntartása érdekében jártak el, a születést követően ehhez igazították a gyógyító tevékenységüket. Hangsúlyozta, hogy az agyhalál klinikai tüneteinek fennálltából – a beszerzett szakértői véleményben rögzített eljárás hiányában – a halál állapotában (az agyhalott állapotban) való születés nem állapítható meg. Ebből következően – megállapítva, hogy az I. rendű örökhagyó leszármazók hátrahagyásával hunyt el – a régi Ptk. 612. § (2) bekezdésében foglalt szabályt alkalmazva utasította el a II. rendű felperes keresetét.

Egyebekben mindkét fokú bíróság megállapította, hogy az adott esetben az osztályos egyezség alapját képező öröklési szerződés kizárta az ingyenes szerzést, melynél fogva az I. rendű felperesnél megjelölt vagyontárgyak a régi Ptk. 612. § (1) bekezdése értelmében nem minősülnek ági vagyonnak. A másodfokú bíróság utalt arra, hogy a szerződés felperesek által állított színleltségének ellentmond az a tény is, hogy az osztályos egyezség megkötésekor az örökösök az öröklési szerződést irányadónak tekintették; amint az említett „elismervény és kölcsönszerződés" elnevezésű megállapodás is alátámasztotta, hogy a tartás mint ellenérték fejében került sor az öröklési szerződésben meghatározott ingatlanok tulajdonjogának megszerzésére.

5.4. A döntés értékelése

Az ember jogképességének végét a bírói gyakorlat hosszú idő óta következetesen, az orvosi és jogi értelemben egyaránt definiált agyhalál tényéhez köti. Ehhez képest az ember jogképessége megszerzésének szempontjából a régi Ptk. 9. §-a szerint jelentős jogi tényt – az élve születés fogalmát – a bíróságok eddig nem vizsgálták. Mindezért – amint a Kúria a jogerős ítélet meghozatalát megelőző hatályon kívül helyező

végzésében[43] rámutatott – e jogkérdés megítélésének előfeltétele volt annak definiálása, hogy az ember mikor tekinthető élve megszületettnek. Figyelembe véve, hogy a jog az ember jogképességének kezdetét nyilvánvalóan nem kötheti az újszülött életképességének feltételéhez, mindkét fokú bíróság helyesen járt el, amikor elfogadva a szakértői véleményben adott orvosszakmai szempontú megközelítést, arra a következtetésre jutott, hogy jogi szempontból érdektelen: a két újszülött vitális funkcióit csak részben és átmenetileg lehetett biztosítani az újraélesztés eredményeként.

Ennek a kérdésnek a megítélése a konkrét ügyben azért vált megkerülhetetlenné, mert a régi Ptk. 612. § (2) bekezdése – ugyanígy a hatályos Ptk. 7:68. § (2) bekezdése – szerint a nagyszülő – itt: a III. rendű örökhagyó nagyapja –, kiesése esetén annak leszármazója – itt: a II. rendű felperes – számára nem biztosítja az ági öröklést. A nagyszülői parentélában ugyanis kizárt az oldalágon – itt: a II. rendű felperes a III. rendű örökhagyó nagybátyja – történő öröklés.

Önmagában azonban annak kizárása, hogy az I. rendű örökhagyó gyermekei halva születtek, még az ági öröklés szabályainak alkalmazását nem zárta ki, mert amint arra a másodfokú bíróság a megismételt eljárást megelőzően hozott ítéletében helyesen rámutatott: ági öröklési igényt akkor is lehet érvényesíteni, ha a vagyontárgy nem közvetlenül a szülőről vagy más felmenőről került az örökhagyóhoz, hanem közvetve, például a testvér közvetítésével került az örökhagyóhoz.

A jogerős ítélet szerint az I. rendű felperes által érvényesített ági öröklési igény azért bizonyult alaptalannak, mert az ide tartozó ingatlanokat az I. rendű örökhagyó öröklési szerződéssel szerezte. Így azok a másodfokú bíróságnak a hatályon kívül helyezést megelőző ítéletében használt kifejezéssel élve „elveszítették" ági vagyoni jellegüket. Valójában a Legfelsőbb Bíróság ítélkezési gyakorlata alakult úgy a régi Ptk. 611. § (1) bekezdésének alkalmazásában, hogy ha az öröklés visszterhes szerzés alapján történt, az ági jelleg megállapítása és az ági öröklés kizárt.[44]

43 Kúria Pfv.I.21.137/2014/5.

44 Legfelsőbb Bíróság P.törv.II.20.821/1970., P.törv.II.20.671/1991., BH1995. 280.

A fentiek tehát úgy foglalhatók össze, hogy ági vagyon mindaz, ami az örökhagyó valamely felmenőjétől közvetlenül vagy közvetve, de ingyenesen került az örökhagyó hagyatékába. Minthogy a törvényben nevesített egyik szerzésmód, az ajándékozás esetében az ingyenesség nem kérdés, ugyanígy indokolt volt már a régi Ptk. alkalmazásában az ingyenesség kritériumához kapcsolni az öröklés útján való szerzés esetét is. Tény viszont, hogy az öröklésen belül az ingyenesség csak a törvényes öröklésnek szükségképpeni fogalmi eleme, a végintézkedések közül az öröklési szerződés viszont fogalmilag visszterhes. Ez a következtetés áll összhangban azzal, hogy a bírói gyakorlat a régi magánjogunkban is csak azokat a szerzésmódokat nevesítette az ági öröklés körében, amelyek ingyenesek voltak. Az öröklési szerződés egykoron azért tartozhatott ebbe a sorba, mert „[a] kodifikálatlan magánjogunkban élő öröklési szerződés olyan kétoldalú jogügylet volt, melyben az egyik szerződő fél a másik szerződő féllel szemben végintézkedését kötelező formában jelenti ki, és a másik szerződő fél azt elfogadja. (...) Nincs tehát szó benne semmilyen, a szerződéses örökös által elvállalt tartási, életjáradéki vagy gondozási szolgáltatásról, azaz az öröklési szerződés alapján történő szerzés ingyenes szerzés volt”.[45]

Mindamellett az adott esetben – amikor az öröklési szerződésben az I. rendű örökhagyó fiatal kora kétséget ébresztett a kötelezettségvállalását illetően – önmagában az öröklési szerződés tényére figyelemmel annak a per irataihoz való csatolása és tartalmi elemzése nélkül automatikusan semmi esetre sem lehetett kizárni az ági öröklést az ingyenesség hiányára hivatkozással. A megismételt eljárás adatai viszont igazolták, hogy az érintett öröklési szerződés valós tartalma szerint is visszterhes volt. Ehhez képest – amint arra helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság – a szerződő felek belső jogviszonyára tartozó kérdés, hogy a szerződéses örökös helyett ténylegesen a szülei – köztük az I. rendű felperes – vállalta a természetbeni tartást. Ki kell emelni, hogy ennek a belső jogviszonyban

45 *Fabó Tibor,* Ági öröklés. In: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja (*szerk. Osztovits András*), Budapest, 2014, 654. o.

történő elszámolásnak egyik mutatója az I. rendű felperes és az I. rendű örökhagyó között erre tekintettel utóbb létrejött megállapodás is. Emellett is fennmarad a kérdés: vajon ezúttal is van-e alapja a régi magánjogunkban kialakult bírói jogértelmezésen alapuló gyakorlatra hivatkozással az ingyenesség kritériumához kapcsolni az ági vagyonnak azt a csoportját, amely „öröklés (…) útján hárult" az örökhagyóra[46], illetve „örökölte" azt[47].

Nézetem szerint, elfogadva, hogy a régi Ptk.-t megelőző magánjogunkból Vékás Lajos professzor úr szóhasználatával élve egyébként is „karcsúsított" formájában átvett ági öröklés fenntartása mellett „a közérzület", azaz az emberek igazságérzete szól[48], ezekkel az érvekkel aligha igazolható[49] a konkrét öröklési jogcímek közötti megkülönböztetés és ezáltal az öröklési szerződéssel szerzett vagyonnak az „örökölt vagyon" köréből történő kiszakítása, az ági öröklésből való kizárása. Az általam ekként vitássá tett álláspont ezúttal abból gyökerezik, hogy a Legfelsőbb Bíróság – anélkül, hogy erre a régi Ptk. előzőekben hivatkozott 5. § (1)-(2) bekezdésében foglalt tilalmat feloldó szabály felmutatható lenne – ez esetben úgy vette át a régi Ptk. előtti bírói jogértelmezést, hogy az öröklési szerződés koronként változó tartalmának összevetését valószínűsíthetően nem végezte el.

Végezetül hadd utaljak arra: a 2014. március 15-től hatályos Ptk. alkalmazásában az itt bemutatott tényállás vélhetően a 7:4. § (1) bekezdés szerinti új kiesési okba illeszthető.[50]

Ez a konkrét esetben azt jelentené, hogy a II-III. rendű örökhagyók a közös veszélyhelyzetben bekövetkezett haláluk folytán az I. rendű örökhagyó utáni öröklésből lényegében ugyanúgy kiesnek, mintha meg sem születtek volna. Ebből következően az I. rendű örökhagyó hagyatékának

46 Régi Ptk. 611. § (1) bekezdés.

47 Régi Ptk. 611. § (2) bekezdés.

48 *Vékás Lajos*, Grosschmid szelleme és gondolatai az új Polgári Törvénykönyv öröklési jogi szabályaiban. Magyar Jog, 2013/5, 260. o.

49 Kizárva most azt az esetkört, amikor az örökhagyó az írott jogunkban nem vitásan visszterhes öröklési szerződést a házastársával közös vagyon felhasználásával teljesíti.

50 Ptk. 7:4. § (1) bekezdés: „[a]...vagy más hasonló közös veszélyben elhunyt személyek, az egymás után történő öröklés tekintetében, a halál beálltának sorrendjétől függetlenül kiesettnek tekintendő".

az a része, amelyet az apjától törvény alapján szerzett – vagyis nem vitásan ingyenesen örökölt –, olyan ági vagyon, amelyet a II. rendű felperes mint a szülő leszármazója – az örökhagyó testvére – megörökölne.

6. Zárszó

Az elmúlt néhány évben a jog formális, betű szerinti érvényesítését a jogtudomány és jogkeresők részéről meglátásom szerint sem ok nélkül érték komoly támadások. Sok egyéb mellett ez is indokolta, hogy Anka Tibor személye iránti megbecsülésem és gazdag életműve előtti tiszteletem jeléül olyan bírósági döntésekre emlékeztessek ebben az írásban, amelyek egyik inspiratív forrásaként felismerhetők a tanításai. Számomra eddigi életpályájának fontos üzenete, hogy bármely jogterület művelésének akkor van értelme, ha nyitottak tudunk lenni a jog által szabályozott életviszonyok és az adott jogszabály megalkotásának hátterében rejlő okok megismerésére.

Kiemelendő, hogy az öröklési jog a polgári jognak az a területe, amelyen belül az ún. bírói jog tartósan fennmarad. Egyrészről azért, mert az előzőekben azonosított kivételszabály folytán ezt maga az írott jog sem tiltja, másrészről azért, mert a jogalkotó a hatályos Ptk. megalkotásakor a bírói gyakorlat által kimunkált jogelveket emelte a norma szintjére. Az ismertetett eseti döntések egyértelmű mutatói annak, hogy az alkalmazandó jogi norma értelmezése megköveteli a jogalkotói akarat vizsgálata, a jog által szabályozott életviszonyok ismeretét, az csak a hozzá kapcsolódó korábbi jogi szabályozás és az annak alapján kialakult bírói gyakorlat tükrében – esetenként a már ismert legújabb, de még nem hatályos törvényszöveg fényében – értelmezhető. Mindez az eset tényei teljes körű feltárásának és a felek által szolgáltatott bizonyítékok mérlegelésének követelményén túlmenően egyértelműen az ügyek által felvetett jogkérdések összevetésének fontosságára utal. Az értelmezendő jogkérdések összevethetőségén alapuló ügyazonosság vizsgálata értelemszerűen magában foglalja a „megkülönböztetés művészetét" is, amelynek a bírói döntésekben való megnyilvánulását a korábbi években

oly sokan hiányolták[51]. Ezeknek, a hatályos jogunk szerinti korlátozott precedens rendszerben kiemelt szerepet kapott összehasonlítási módszereknek a bemutatása azonban már meghaladja e dolgozat terjedelmi kereteit.

51 *Ződi Zsolt*, A korábbi esetekre történő hivatkozások mintázatai a magyar bíróságok ítéleteiben. MTA Law Working Papers, 2014/01. Vö: *Bence Mátyás*, A magyar legfőbb ítélkezési fórum jogegységesítő szerepének jogszociológiai dillemái. Jogesetek Magyarázata, 2012/4, 7. o.

Parti Tamás

A RENDSZERELMÉLETEK ÉS A RENDSZERSZEMLÉLET SZEREPE A JOGI EPISZTEMOLÓGIÁBAN

„Ich sehe den Bäumen die Stürme an,"[1]

Abstract

Az exponenciális, azaz gyorsuló változás „viharában" a tegnap még távolinak tetsző dolgok egyik pillanatról a másikra váltak a jelenünk részeivé, és úgy látszik ez a jelenség tovább gyorsul, egészen addig, amíg ez a változó rendszer el nem éri a fejlődése végső határát. Minderre pedig a jognak, mint a társadalmi rendszerek talán legnyilvánvalóbb szabályozási mechanizmusának, és nekünk magunknak is, jogalkalmazói minőségünkben is reagálni kell. A jelenség rendszerszinten érinti a társadalmakat és rajtuk keresztül a jogrendszereket. A társadalmak gyorsuló változása növekvő számú visszacsatolásokat okoz, ami ezek szabályozó rendszereiben is jellemzővé válik. Ezért ha a jogrendszer továbbra is be akarja tölteni szabályozási funkcióját, akkor minden területén, a jogalkotástól kezdve a legszélesebb körben értelmezett jogalkalmazásig, képesnek kell lennie lépést tartani ezzel a változással, képesnek

1 *Rainer Maria Rilke*, Der Schauende (1906): „(…) / die aus laugewordenen Tagen / an meine ängstlichen Fenster schlagen, / und höre die Fernen Dinge sagen, / die ich nicht ohne Freund ertragen, / nicht ohne Schwester lieben kann." (Látom a fákon a fergeteget, mely langyosodó napokból kiszárnyal, támad a félénk ablakon által, és üzen a távol olyan szavával, mit elviselni csak baráttal, szeretni nővérrel lehet.)

kell lennie arra, hogy időben reagáljon (visszacsatoljon/szabályozzon). A jognak tehát együtt kell fejlődnie a környezetével, aminek csak úgy tud eleget tenni, ha megőrzi adaptív, nyitott jellegét, rugalmasságát és a jogrendszer optimális diverzitását[2].

Minden jogászi generációnak megvannak a maga megoldandó problémái. Úgy tűnik, a mienknek az jutott, hogy megoldja egy exponenciálisan fejlődő, globalizálódó társadalom komplexitásának jogrendszer általi kezelését. Mindezt úgy, hogy egyúttal a jogrendszer komplexitását is megőrizze, és ne engedje, hogy szabályai jogszabályok helyett egyszerű, formális szabályokká egyszerűsödjenek. Mindehhez azonban meg kell tudni határozni, hogy mi is az a jogrendszer.

1. Bonyolult, egyre bonyolultabb

A komplexitás nem új-keletű jelenség a társadalmi rendszerekben és a jogrendszerben. Ezek a rendszerek már nagyon régen elérték a fejlődésüknek azt a szakaszát, amelyet meghaladva komplex rendszerekké váltak. De akkor miért nevezi Barabási Albert László éppen a XXI. századot a komplexitás évszázadának? Mi az oka annak, hogy ez a jelenség, a *komplexitás,* ilyen hirtelen előtérbe került? Eddig nem volt fontos?

Az okot az exponenciális fejlődésben[3] és az ezzel járó gyorsuló változásban kereshetjük. Az exponenciális, vagyis gyorsuló fejlődés a komplex rendszereknél is gyorsabb változást eredményez, ráadásul azok még

2 Diverzitás: sokféleség, változatosság. A diverzitás szó az eltérő, változatos elemek jelenlétére utal. Ez az elv vagy állapot azt jelenti, hogy egy adott csoport vagy rendszer belső vagy külső szempontból sokféleséget mutat, lehetőségeket, különbségeket és változatosságot tartalmaz. A diverzitás magában foglalhat biológiai, etnikai, kulturális, nyelvi, vallási, gazdasági vagy más jellegű sokféleséget. A diverzitás fontossága abban rejlik, hogy hozzájárul a gazdagabb perspektívákhoz, az innovációhoz, a kreativitáshoz és a fenntarthatósághoz. A „diverzitás" fogalmát itt rendszerelméleti ételemben használom, mint a jogrendszer összetevőinek sokféleségét, változatosságát kifejező fogalmat, ami a rendszer működése szempontjából különböző működési/fejlődési lehetőségeket kínál.

3 Az exponenciális fejlődés jelentős részben függvénye a digitalizációnak és az abból kifejlődött paradigmáknak és eszközöknek.

összetettebbek lesznek, így az olyan atipikus jelenségek, amelyek e rendszerek működését egyébként is kísérik, és amelyek a társadalom és a jog számára rendszerint megoldandó problémaként jelennek meg (pl. emergenciák[4], nem-linearitás[5], kiszámíthatatlanság), a gyorsuló változás mellett egyre gyakrabban, egyre sűrűbben jelentkeznek, és egyre nehezebb őket előrejelezni. És mivel ezeknek a jelenségeknek a megértése is időt vesz igénybe, egyre kevesebb idő és forrás áll rendelkezésre egy-egy probléma megoldására.

Ha meg akarjuk érteni, hogy mi történik valójában, nem tudjuk elkerülni a komplexitás problematikáját, a komplexitás elméleteket és az általános rendszerelméletet. Ez váltja ki a XXI. században a komplexitás iránti fokozódó figyelmet. Hiszen hogyan lennénk képesek a jog vagy a társadalom aktuális problémáinak kielégítő megoldására, ha nem vagyunk képesek a rendszereinket és azok működését/folyamatait minőségüknek megfelelően interpretálni és megérteni, ha nem vagyunk tisztában a tulajdonságaikkal.

Mindemellett a komplexitásra a közelmúltban egy másik jelenség, a Mesterséges Intelligencián (MI) alapuló alkalmazások terjedése is felhívja a figyelmet, mégpedig alapvetően három fő kérdéskörben. Az egyik magának az MI-nek a rendszerminőségét érintő kérdés, vagyis az, hogy elérték-e már az MI rendszerek azt a komplexitási határt, amelyen túl önfejlődő rendszereknek lennének tekinthetők; a második kérdéskör arra vonatkozik, hogy az MI rendszereknek komplex rendszerekkel való kölcsönhatásai milyen változásokat okoznak az érintett rendszerek, pl. a jogrendszer működésében; a harmadik kérdéskör fókuszában pedig az áll, hogy képesek-e az MI alkalmazások a komplexitás kezelésére.

Hm. Milyen jó is lenne most nyugalmat találni Szladits eleve fennálló, zárt jogrendszerről alkotott véleményében. Mintha a jogrendszer eleve fennálló és benne rejlő, de részben még fel nem fedezett szabályokból

4 Egy rendszer elemeinek tulajdonságaiból nem következő, ezért váratlan és megjósolhatatlan jelenségek.

5 A nem-linearitás ebben az értelemben azt jelenti, hogy nem lehetünk biztosak egy folyamat kimenetelében (kimenetében), legfeljebb csak valószínűségeket vagyunk képesek prediktálni.

állna[6], mintha részben felfedezett természeti törvények és jelenségek összessége lenne, ahogy azt Szladits a XIX. századi Afrika földrajzára példaként hivatkozva írja, a kontinens térképének akkori fehér foltjaira célozva.

2. A jog, az egyetemes törvényszerűségek és az interdiszciplinaritás

Nos, ami a természeti törvényeket illeti, a természet egyetemes törvényei ugyanúgy érvényesek a tudomány minden területére, a természettudományokra éppúgy, mint a társadalomtudományokra. Általános, mindkét területre kiterjedő értelmezésükben segítségünkre vannak azok a tudományterületek, amelyek e törvények alkalmazhatóságát és megértését valamennyi tudományterületen lehetővé teszik, ahogy azt pl. a matematika, a logika, az általános és komplex rendszerelméletek, vagy pl. az utóbbiból kifejlődött hálózatelmélet teszik. Mindezek egyúttal olyan általános közvetítő nyelvet is rendelkezésünkre bocsátanak, amely nyelven az egymástól távoli tudományterületek képviselői is szót tudnak érteni egymással, mint pl. a jogtudós és a kibernetikus.

Az ember, mint kultúrája valamennyi jelenségének kiindulópontja, maga is egyetemes jelenség, rá is vonatkoznak az egyetemes törvényszerűségek. És a jog, mint az egyetemes emberi kultúra, a humán rendszerek egyik legnyilvánvalóbb visszacsatolási, vagyis szabályozó rendszere, maga is tükröz olyan egyetemes emberi értékeket, amelyek visszavezethetők egyetemes törvényszerűségekre. Példának okáért minden élő szervezetet, így az embert is jellemző egyetemes törvényszerűség az életben

6 *Szladits Károly,* A magánjogi szabályok alkalmazása. In: *Szladits Károly (szerk.)*, A Magyar Magánjog. I. Általános rész. Személyi jog. Budapest, 1941. 171. o. A jogszabályok tényállásbeli hiányosságaival kapcsolatban: „Valójában ilyen esetekben a jogrendszerben benne rejlő implikált szabályokról van szó, amelyeket csak le kell fejteni, meg kell találni. A jogrendszer ennyiben ugyan zárt egész, de a zárt egészen belül vannak ki nem derített helyek, fehér foltok, mint Afrikának a XIX. századbeli térképein. (…) Afrika földrajzi fogalmában ezek a fehér foltok is benne voltak, részletes földrajzi szerkezetüket azonban senki sem ismerte, azokat mégcsak fel kellett deríteni. *A jogalkalmazás ilyen örökös felderítő utazás a jogrendszernek fel nem tárt területein.*"

maradásra és az ehhez szükséges feltételek biztosítására való törekvés. Ennek a törvényszerűségnek a humanizált értékként való megfogalmazása vezetett az élethez való jog kodifikált megjelenéséhez, és nem nehéz felismerni az összefüggést, hogy ugyanez a törvényszerűség–érték viszony húzódik meg az állatok és a természetes élő környezet védelmét célzó kodifikált állati jogok és a környezetvédelmi szabályok megjelenése mögött. Az emberi értékké konvertált egyetemes törvények így végül pozitív jogi norma formájában is megjelennek. Ezekkel együtt a humán kultúrának azok az új és újabb értékként megfogalmazott jelenségei, amelyekben eléggé erős a fejlődési potenciál, szintén kikényszerítik a szabályozást. Mégpedig annál határozottabban, minél kiterjedtebben érvényesülnek az emberi civilizációban és minél közvetlenebb kölcsönhatásban állnak valamelyik alapul szolgáló egyetemes törvényszerűséggel. Úgy tűnik, valami hasonlónak vagyunk tanúi a globálisan érvényesülő digitális adatok, digitális javak vagyoni/tulajdoni adaptációja esetében is.

Az alapjogok között fennálló kölcsönhatások jellemzői[7] arra utalnak, hogy a jogi szabályozások alapját képező kodifikált alapjogok és az azokra épülő további pozitív jogi szabályozások is hasonló folyamatok pozitív jogi leképződésének eredményei. Ezt támasztja alá az is, hogy az életfeltételek biztosítására való törvényszerű törekvés és ennek humanizált értékké való transzformálása alapozza meg azt a folyamatot, ami hosszabb jogrendszeri fejlődést követően a tulajdonhoz való jogot végül a kodifikált alapjogok sorába emelte, majd megjelent az erre épülő egyéb normákban és a jogrendszer ezen normákra való visszacsatolási folyamataiban. És bár a vagyonjogi rendszerenként és államonként megfigyelhető különböző értelmezésből fakadó különbségek miatt a tulajdonjognak nincsen egységes fogalma, a tulajdon egyetemes eredetére utaló beágyazottsága miatt a mélyben meghúzódó alapelvek közösek. Ezek az alapelvek valamennyi vagyonjogi rendszerben azonosítható, egymástól függő, egymást feltételező elemekből álló kölcsönhatási rendszert

7 *Parti Tamás*, Jog és komplexitás – egy komplex jogrendszermodell. Magyar Jog, 2021/9-10, 538-551 és 557-564. o. (a továbbiakban: *Parti*, 2021).

képeznek, részben egymásból következnek, és végső soron az alapját képezik azoknak a visszacsatolásoknak (jogalkotásnak, jogalkalmazásnak és egyéb jogrendszeri folyamatoknak), amelyek a jogterület további fejlődését lehetővé teszik. Vagyis annak ellenére, hogy a tulajdonnak a pozitív szabályozásokban közvetlenül megnyilvánuló arca más és más, mégis egyetemes törvényszerűségen alapuló értékekre vezethető vissza.

A jogtudomány a jogot, mint gyakorlati kategóriát kezeli, és elsősorban értékelvű nézőpontból értelmezi[8]. Ez a megközelítés pedig ideológiai dimenziók előtt nyit utat, ami önmagában is torzíthatja a jog tudományos megértését[9]. Emellett a jogrendszer tanulmányozásában még ma is hagyományosnak tekinthető az a megközelítés, melynek során a rendszert „feldarabolják", a különböző rendszerelemeket szétválasztják vagy kisebb csoportokba sorolják, vagyis csökkentik a komplex rendszer összetettségét, illetve a rendszert a környezetétől elválasztva értelmezik. Az ilyen megközelítés, mivel figyelmen kívül hagyja a jog fejlődését biztosító dinamikus kölcsönhatásrendszert, valamint annak folyamatosan változó visszacsatolási folyamatait[10] és kölcsönös függőségi állapotait, érzéketlen marad azokra az összefüggésekre és anomáliákra, amelyek a rendszer feldarabolása ellenére is kölcsönhatásban maradó elemeinek működéséből fakadnak. Mindez pedig tovább torzítja a megértést.

Ennek a torzításnak a visszaszorításában, de legalábbis csökkentésében játszhat szerepet a jogrendszeri jelenségek kölcsönhatásainak, mintázatainak és működésének feltérképezése, vagyis az általános és

8 *Bódig Mátyás,* A jogtudomány módszertani karaktere és a dogmatikai tudomány eszméje. In: *Bódig Mátyás – Ződi Zsolt (szerk.)*, A jogtudomány helye, szerep és haszna; tudománymódszertani és tudományelméleti írások. Budapest, 2016, 97. o. (a továbbiakban: *Bódig*, 2016).

9 *Bódig*, 2016, 97. o.

10 *Peschka Vilmos,* Gondolatok a jog sajátosságáról. Akadémiai székfoglaló. Budapest, 1983. Peschka nem a „visszacsatolás" szót használja, azonban jól leírja magát az emberi tudaton keresztül történő visszacsatolási folyamatot, miszerint „a jog tudati, ideológiai, eszmei jelenség", „normatív objektiváció" (7-8. o.) „A jogi objektiváció és a jogi folyamatok során a tudat nem pusztán kísérő jelenség, hanem alkotó mozzanat. A jogi visszatükröződés állandó alternatívák, értékelések, választások és döntések folyamatával jár." (6. o.)

komplex rendszerelméletek, és a rendszerszemlélet alkalmazása a jog elemzésében. Ez abból a szempontból is indokolt, mert a jog egy nagyobb rendszerbe illeszkedő, környezetével kölcsönhatásban lévő olyan „társadalmi gyakorlat", amely egyéb tudományok, pl. a közgazdaságtan, szociológia, politológia, pszichológia, antropológia stb. érdeklődésére is számot tart[11], ennek megfelelően eleve vonzza az interdiszciplináris megközelítéseket, amelyek esetenként a megszokottól eltérő módszertani paradigmák alkalmazásával járnak. Az általános rendszerelmélet (general system theory)[12,13] egyrészt elősegíti az interdiszciplináris kommunikációt, másrészt maga is a jog interdiszciplináris megközelítéseinek a sorába illeszkedik. Olyan megközelítéseket kínálva, amelyek a rendszerek kölcsönhatásait érték- és ideológiamentesen képesek vizsgálni, ezért objektivitásuk folytán jól alkalmazhatók a szóban forgó torzítások kiküszöbölésére.

3. Általános és komplex rendszerelméletek

A rendszerelmélet eleve egyetemes természetű problémákkal foglalkozik. Általánosan érvényes válaszokat keres általánosan felmerülő kérdésekre. Olyan általános tudománynak tekinti magát, amely kiterjed az összes természet- és társadalomtudományra, ennek megfelelően olyan általános elméleti keretet kíván szolgáltatni, amely a különféle tudományágak művelői számára kölcsönös kommunikációs lehetőséget (közös nyelvet) biztosít arra, hogy az analitikus és szintetikus gondolkodás előnyeit egyesítve megértsék egymást. Ezért mondhatjuk azt, hogy a

11 *Bódig,* 2016, 87. o.

12 *Sasvári Péter*, Rendszerszemlélet és rendszerelmélet. In: *Sasvári Péter (szerk.),* Rendszerelmélet. Budapest, 2020, 34-35. o.; http://real-eod.mtak.hu/9259/1/734_Rendszerelmelet.pdf (letöltve: 2023.03.14.) (a továbbiakban: *Sasvári*, 2020).

13 Az általános rendszerelmélet atyjának Ludwig von Bertalanffy-t tekinthetjük. *Ludwig von Bertalanffy*, Zu einer allgemeinen Systemlehre. Blätter für deutsche Philosophie, 1945/3-4, 114-129. o.; *Ludwig von Bertalanffy*, An Outline of General System Theory. British Journal for the Philosophy of Science, 1950/2, 139-164. o.; *Ludwig von Bertalanffy*, General System Theory – Foundations, Development, Applications. New York, 1968.

rendszerelmélet alkalmazása maga is elősegíti az interdiszciplináris kommunikációt. A rendszerelmélet nem pusztán az elemi összetevőket, hanem ezeken túl mindig az egészet, az elemek kapcsolatait, a kölcsönhatásait, a rendszer működését, önszerveződését vizsgálja. Kiindulási alapja az, hogy az egész több, mint a részek összege, és a rendszer tulajdonságai nem feltétlenül következnek az alkotórészek jellegzetességeiből, az oksági kapcsolatok pedig bonyolult, összetett hálózatot képeznek[14].

Ennek a tudományos megközelítésnek a tárgya az egész komplex rendszerre, esetünkben a jogrendszerre kiterjedő viselkedés, amely azt vizsgálja, hogy a rendszer részei milyen kölcsönhatásban állnak egymással és a rendszer környezetével, továbbá hogy a rendszer részei között fennálló kapcsolatok hogyan vezetnek a rendszer elemeinek kollektív viselkedéséhez. A rendszerelméletek ezért a rendszereket az alkotórészeik és az azok között fennálló kölcsönhatások (interakciók) alapján határozzák meg és írják le. A vizsgálat tehát a rendszerek működésére (viselkedésére) és tulajdonságaira koncentrál. A hangsúly a rendszer részei közötti kapcsolatok és függőségek megismerésén van, továbbá azon, hogy ezek a kapcsolatok és függőségek hogyan határozzák meg az egész rendszerre jellemző tulajdonságokat.

Mivel a rendszerek elemei a kapcsolataik és függőségeik révén alkotnak egységes egészet, ezért a komplex rendszert mindig a határaihoz képest kell meghatározni. Ennek megfelelően az e határon belüli entitások a rendszer elemei, míg az e határon kívüli entitások a rendszer környezetét alkotják.

A hagyományos rendszerosztályozás szerint értelmezett, determinisztikus, sztochasztikus, illetve kaotikus rendszerek közös metszetében megjelenő komplex rendszereket, mint pl. a jogrendszert is, rendszerint nagyszámú, egymással kölcsönhatásban álló elem alkotja. Az ilyen rendszerek elemei között, továbbá a rendszer és a környezete között különféle kölcsönhatások/interakciók zajlanak, amelyek miatt a „komplex" rendszereknek rájuk jellemző sajátos tulajdonságaik, és a nem-komplex rendszerektől eltérő viselkedésük alakul ki. Ezekből a

14 *Sasvári*, 2020, 33. o.

kapcsolatokból, kölcsönhatásokból fakadnak a komplex rendszerekre jellemző olyan tulajdonságok, amelyek az egyes, rendszerelemként funkcionáló entitások tulajdonságaitól/viselkedésétől eltérnek. A rendszerek vizsgálata során ugyanakkor az idő múlásával végbemenő folyamatoknak és magának az idő múlásának is meghatározó szerepe van – vagyis a jogrendszer dinamikus modellje, a korábbi statikus modellekhez képest, a jogrendszert, mint időben és térben kibontakozó eseménysort képes értelmezni.

Mindezekből az is következik, hogy a komplex rendszereknek minden olyan modellezési megközelítése, amely figyelmen kívül hagyja azt a tényt, hogy pusztán a rendszer elemeinek működési törvényszerűségei alapján nem lehet a rendszer egészének működésére pontosan következtetni, vagy az ilyen körülményeket mellőzendő jellemzőként értelmezi, amit nem kell figyelembe venni (zaj), szükségképpen pontatlan modelleket eredményez. A komplex rendszerek kutatását ezért területspecifikus összefüggéseikben kell megoldani, ügyelve arra, hogy a modellezés során a vizsgált rendszerek összetettsége ne csökkenjen (ezért fontos pl. a jogi ítéletalkotásban az általános és különös szabályok, egyéb kapcsolódó normák, továbbá a kialakult bírói, hatósági és civil joggyakorlat, és a jogtudományi szempontok együttes figyelembevétele). Azért is fontos ezt szem előtt tartani, mert a nem komplex jelenségekkel ellentétben a komplex jelenségek modellezése révén legfeljebb mintázat-előrejelzések lehetségesek[15]. Ez azt jelenti, hogy a jogrendszer folyamatainak eredményei (kimenetei) vonatkozásában „nem mehetünk biztosra", aminek muszáj tudatában lennünk, ha jogbiztonságról, jogi szabályozásról vagy a jog alkalmazásáról gondolkodunk.

A fent írottak alapján már következtethetünk arra, miért is fontos, hogy a jogrendszer természetét rendszerelméleti értelemben is megértsük, és tisztában legyünk annak minőségével. Mi lenne, ha

15 *Friedrich von Hayek*, The Pretence of Knowledge – Prize Lecture: Lecture to the memory of Alfred Nobel, December 11, 1974., 3-7. o. Elérhető: https://www.nobelprize.org/prizes/economic-sciences/1974/hayek/lecture/

megpróbálnánk magáról a jogrendszerről is teljes képet alkotni, felállítva annak dinamikus modelljeit[16,17].

Annak ellenére, hogy a jog rendszerelméleti értelemben vett komplex rendszer voltát több kutatás is igazolta, és a jogi diskurzusok a jogrendszert Európában is egyöntetűen egy nagyobb társadalmi rendszer kölcsönható elemeként határozzák meg, a rendszerelméletek, a modern és posztmodern komplexitás elméletek mindeddig nem igazán kapcsolódtak be az európai jogi gondolkodásba. És bár a jogi diskurzusokban is találkozhatunk a „komplex" szó használatával, a szó általában nem rendszerelméleti értelemben használatos, hanem csupán a „bonyolult", „összetett" vagy pl. a „kiterjedt" szinonimájaként szolgál. Napjainkban az e téren a jogi gondolkodásban tapasztalható bizonytalanság meghaladja azt a bizonytalanságot is, amit a jogi diskurzusokban az adat–információ fogalompár értelmezése során tapasztalunk. Ez pedig annak köszönhető, hogy az 1970-es években megjelenő komplex rendszerelméletek[18] jogrendszeri/jogtudományi értelmezésének Európában

16 *Sasvári Péter,* Rendszerek leírása – változók, adatok, összefüggések. In: *Sasvári Péter (szerk.)*, Rendszerelmélet. Budapest, 2020, 51-54. o.

17 A modell a valóság absztrakciója, amely a modellezés céljának megfelelő legegyszerűbb módon reprezentálja a valóságot, ezáltal segíthet hozzá a megfigyelések megértéséhez, elméletek kidolgozásához és teszteléséhez. A modell az ismeretek kifejezésének olyan alapvető eszköze, amely rögzíti a modellezett rendszerre vonatkozó törvényeket, struktúrákat, paramétereket és állapotokat. Ezek közül a törvények azok az alapvető és kikerülhetetlen tulajdonságok, amelyek a modell általános jellemzőit meghatározzák. Amikor modellt alkotunk, első lépésben azt a területet kell meghatároznunk, ahol a vizsgált jelenségek kölcsönhatásait elemezzük, vagyis elkülönítjük a vizsgálat területét (a vizsgált rendszert) annak környezetétől (szeparáció), majd a továbbiakban meghatározzuk azokat a külső és belső kölcsönhatásokat, amelyek a vizsgálatunk szempontjából jelentőséggel bírnak (szelekció).

18 A komplex rendszerek kutatásának fellendülését általában összekötik a Santa Fe Intézet 1984 tavaszán történt alapításával. Az alapítók között *George Cowan-t, David Pines-t, Stirling Colgat-et, Murray Gell-Mann-t, Nick Metropolis-t, Herb Anderson-t, Peter A. Carruthers-t és Richard Slansky*-t tartják nyilván. Az intézet sokirányú tevékenysége során többek között hozzájárult a komplex közgazdaságtan feltörekvő területein a gazdasági növekedést magyarázó prediktív eszközök kidolgozásához. A Santa Fe Intézet csupán az első volt a komplex rendszerekre összpontosító kutatóintézetek sorában, ma már több intézet és kutatóközpont foglalkozik komplex rendszerekkel. Bővebben ld.: *Parti*, 2021.

mindeddig nem alakult ki valódi diskurzusa. Következésképpen a jogról/jogrendszerről való európai gondolkodás során jellemzően egyáltalán nem, vagy legalábbis nem kellő súllyal jönnek figyelembe a komplex rendszerekre jellemző tulajdonságok, mint amilyen pl. az emergenciák megjelenése, a nem-linearitás, az önfejlődés, a nyitottság, az adaptivitás, vagy a komplex rendszereknek az a „hajlama", hogy szívesen tartózkodnak a rend és a káosz határán[19]. Ezt bizonyítják például azok az elragadtatott nyilatkozatok és törekvések, amelyek a jogrendszeri folyamatok teljes vagy legalábbis kiterjedt automatizálását célozzák vagy amellett foglalnak állást.

A jogrendszert komplex volta miatt nem lehet *kizárólag* egyik vagy másik területét kiragadva vizsgálni, és e területek törvényszerűségei szerint meghatározni vagy értelmezni. Ahhoz, hogy a jogrendszer teljes képét láthassuk, hogy természetét komplexitásában megértsük, a statikus rendszermodellekről, amilyen pl. Kelsen joglépcsőmodellje, át kell térnünk a dinamikus rendszermodellekre. Ennek a dinamikus modellnek a rendszerszemléletű megközelítéséhez pedig az előre szabályozó rendszerekben (pl. a kontinentális jogrendszerek) magától értetődően adódik kiindulási pontként a hatályos jogszabályok rendszere, egy közhatalmi jogosítvány birtokában kibocsátott (állami, államszövetségi szervek által alkotott), jogszabályként kihirdetet normarendszer (a pozitív jog, mint a jogrendszer egyik alrendszere). A fent vázolt rendszerszemléletű megközelítés alapján pedig az ezzel a rendszerelemmel, vagyis a pozitív joggal közvetlen kölcsönhatásban lévő elemek együttesét tekinthetjük jogrendszernek. A közvetett kölcsönhatásban álló tényezőket ugyanakkor a jogrendszer környezetének tekinthetjük.

Ebből a megközelítésből is nyilvánvalóvá válik az a jogtudomány által már rég felismert következtetés[20], hogy a jogrendszer nem csupán hatályos jogszabályokból áll. Annál is inkább nem, mert a hatályos jog

19 *Vicsek Tamás*, Egyszerű és bonyolult. Magyar Tudomány, 2003/3, 1. o. – http://www.matud.iif.hu/03mar/vicsek.html

20 Ld.: *Moór Gyula*, A jogrendszer tagolódási problémája. Bevezetés a jogfilozófiába. Filozófiai könyvtár III. Budapest, 1923, 8. o.

csak a társadalomba, humán közegbe ágyazva, vagyis működésében/gyakorlatában képes kialakulni, érvényesülni és fejlődni. Így a humán környezet egyes, jól körülírható területei és folyamatai egyszerre forrásai és közvetlen formáló tényezői is a jogrendszernek. A jogrendszer csak ezekkel az elemekkel és ezek kölcsönhatási rendszerei által, azokkal folyamatos és kölcsönös visszacsatolásban és függőségben képes létezni[21].

Magától értetődik, hogy a hagyományos értékalapú és jellemzően ideológiai hátterű jogtudományi megközelítések nem egységesek, így állandó viták alapjául szolgálnak. A doktrinális[22] jogtudományt folyamatosan érik kritikák. A jogszociológia, az amerikai jogi realizmus és a kritikai jogtudomány oldaláról érő támadások a doktrinális jogtudományt, mint „életidegen, fogalmi mennyországot építő, szociálisan érzéketlen, a társadalmi változás mögött lemaradó elitista ismerethalmazt, társadalmi gyakorlatot, és attitűdöt" bírálták.[23] Vannak olyan megközelítések, amelyek a doktrinális jogtudomány tudományos jellegét is vitatják[24]. De a jogpozitivista kontra természetjogi megközelítések sem kedveznek a jogrendszerrel kapcsolatos általános érvényű törvényszerűségek levonásának. A jogpozitivizmus szűkebb jogfelfogásával szemben a természetjogi magyarázatok a jogot a pozitív jog felett álló jelenségként értelmezik. Ennek megfelelően a jogot a pozitív jogon túli területekről közelítik meg, és azt jellemzően *Aquinói Szent Tamás, John Locke* és *Thomas Hobbes* elképzelései szerint istenből, vagy a *Jean-Jacques Rousseau* által elképzelt társadalmi szerződésből, vagy az *Immanuel Kant* által írtak szerint, az emberi természetből vagy az emberi észből, vagy akár a *Hegel*-i világszellemből eredeztetve vezetik le. De a megközelítések

21 *Parti*, 2021.

22 A doktrína a szokásjogot alkalmazó államokban arra is használatos, hogy a régebbi döntéseken keresztül kihangsúlyozzák egy rendelet fontosságát. Ilyen pl. az önvédelem doktrínája, a méltányos használattal kapcsolatos előírások, vagy szűkebben értelmezve az első eladás doktrínája.

23 *Ződi Zsolt*, A jog mint adat, mint narratíva és mint metafora. Magyar Jogi Nyelv, 2021/1, 2. o.

24 *Pokol Béla,* A jogtudomány társadalomtudományosodása (és perspektivikus létrejötte). In: *Bódig Mátyás – Ződi Zsolt (szerk.)*, A jogtudomány helye, szerepe és haszna; tudománymódszertani és tudományelméleti írások. Budapest, 2016.

sokféleségének szemléltetésére a teljesség igénye nélkül idézhetjük *Pauler Tivadar* „Bevezetés az észjogtanba" című művét is, amelyben a jogot „alapjára nézve" ész- vagy természetjogra és tételes jogra osztja[25], vagy hivatkozhatunk Kelsen lépcsőzetes jogrendszerelméletére, és Moór Gyula erről írt kritikájára,[26] ugyanígy a jogszociológia atyjának tartott *Eugen Ehrlich,* vagy *Hermann Kantorowicz* és *François Gény* megközelítéseire, amelyek következtében a jogrendszerre vonatkozó kutatások egy része nemcsak tovább tagolta a jogrendszeri megközelítéseket, hanem azokat a jogszociológia révén részben egy másik tudományterület, a szociológia hatáskörébe utalta, ezáltal, a szociológiai orientáció és a jogtudományi megközelítések közötti különbségtétel révén a jog társadalmi gyakorlatának vizsgálatát valamelyest leválasztotta a jogot annak teljességében vizsgáló folyamatokról.[27]

E megközelítések azt sugallják, mintha többféle jog létezne a társadalomban. De vajon tényleg így van? A többféle jog létezését a modern természetjogi irányzatok közül már a „relatív természetjogi"[28] irányzat, valamint a múlt században kibontakozó pszichológiai és szociológiai jogelméleti irányzatok is vallották, hirdetve, hogy „a jogi pluralizmus társadalmi tény". Emellett, míg pl. a szociológiai irányzatok – elsősorban a realista jogszociológia – a jog sokféleségét a jogalkotó szervek által alkotott jog és a bíróságok által alkotott jog különbségében látták, addig a pszichológiai jogi irányzatok a többféle jog létezését az eltérő társadalmi csoportok eltérő kultúrájából (életmód, történelmi hagyományok, a csoport kultúrája által meghatározott érdekek és értékek)

25 *Dr. Pauler Tivadar,* Bevezetés az észjogba. Pest, 1852, 7. o.

26 *Moór Gyula*, A jogrendszer tagozódási problémája. Értekezések a filozófiai és társadalmi tudományok köréből. Budapest, 1937, 10-11. o. Moór a kritikát Kelsen, Allgemeine Staatslehre (Berlin, 1925) és Reine Rechtslehre (Leipzig és Wien, 1934) című munkáiban írottakra reflektálva fogalmazta meg, amelyekben Kelsen a jogi jelenségeket alkotmány, törvények, rendeletek, közigazgatási intézkedések, bírói ítéletek és magánjogi ügyletek egymással alá- és fölérendeltségi viszonyban lévő lépcsőzetes rendszerére tagolja.

27 Ld. bővebben *Nagy Zsolt*, A szociológia jogtudományosítása és a jog szociológizálása. 147-168. o., http://acta.bibl.u-szeged.hu/30727/1/juridpol_forum_002_002_147-168.pdf (letöltve: 2023.09.15.).

28 *Pound, Roscoe*, An Introduction to the Philosophy of Law. New Haven, 1922.

vezették le.[29] A jogi népszokások pluralitását például *Tárkány-Szűcs Ernő* révén ismerhetjük meg.[30] A „jogi pluralizmus" elmélete eljut addig a felismerésig, hogy a pozitív jog mellett többféle, társadalmi csoportokhoz kötött normarendszer funkcionál lényegében „jogszabályként", amelyek részben kiegészítik a pozitív jogot, részben ellene hatnak (a „jogszabály" megjelölés csak a megfelelő közhatalmi jogosítvány birtokában lévő szerv aktusát illeti).

A jogról és a jogrendszerről való gondolkodás különböző megközelítéseit a hazai kortárs jogtudományban napjainkban megfigyelhető sokféleség is jól példázza. Ezt tükrözi pl. *Pokol Béla* és *Szmodis Jenő* diskurzusa, amelyben *Szmodis, Pokol Bélának* „A jogrendszer duplázódása" című írására[31] reflektál az „Észrevételek a jogrendszer duplázódásának elméletéhez" című tanulmányában.[32] A diskurzus részét képezik *Szilágyi Péternek* az ugyancsak a fenti írásra tett, a jog rétegeiről szóló reflexiója,[33] és *Varga Csaba* „versengő körei" is[34], amit *Tóth J. Zoltánnak* „a jog működési szféráiról"[35] kifejtett érvelése egészít ki.

Kétségtelen, hogy e megközelítések hozzájárulnak a jogrendszer elemeinek részenkénti leírásához, és alkalmasak lehetnek az általuk felvetett kérdések tisztázására, ellentmondásaik miatt azonban akadályozzák az összkép kialakításának lehetőségét, ami akadálya lehet a jogrendszert érintő újabb és újabb rendszerszintű problémák megoldásának.

Az egymásnak gyakran ellentmondó jogtudományi megközelítésekkel szemben a rendszerelméletnek megvan az az előnye, hogy

29 *Bihari Mihály,* Politológia. Budapest, 2013, 205. o.

30 *Tárkány-Szűcs Ernő,* Magyar jogi népszokások. Budapest, 1981.

31 *Pokol Béla*, A jogrendszer duplázódása. In: *Tóth J. Zoltán (szerk.)*, A jog többrétűsége. Budapest, 2020, 9-32. o.

32 *Szmodis Jenő*, Észrevételek a jogrendszer duplázódásának elméletéhez. In: *Tóth J. Zoltán (szerk.)*, A jog többrétűsége. Budapest, 2020, 65-78. o.

33 *Szilágyi Péter*, A jog rétegeinek elmélete, mint a jog strukturális elmélete – és mi következhet abból? In: *Tóth J. Zoltán (szerk.)*, A jog többrétűsége. Budapest, 2020, 47-64. o.

34 *Varga Csaba*, Mi a jog? És kié a jog? Jog és simulacrái: Versengés belülről s kívülről a jog meghatározásáért. In: *Tóth J. Zoltán (szerk.)*, A jog többrétűsége. Budapest, 2020, 33-46. o.

35 *Tóth J. Zoltán*, A jog dinamikájáról. In: *Tóth J. Zoltán (szerk.)*, A jog többrétegűsége. Budapest, 2020, 129-149. o.

megállapításai egyetemes érvényűek, és nem függenek értéktől vagy ideológiától, ami önmagában is a rendszerszemlélet jogtudományi alkalmazása mellett szól. És mert az idézett megközelítések mind egyetértenek abban, hogy a pozitív jog vitán felüli eleme a jogrendszernek, kiindulási pontként használhatjuk azt első, általános modellünk felállításához, amelynek közvetlen kölcsönható területeit a *pozitív jog rendszere (A)* mellett a *jogalkotásban/közigazgatási jogalkalmazás rendszerében (B)*, a *bírói/alkotmánybírói jogalkalmazás rendszerében (C)*, a *civil jogalkalmazás rendszerében (D)* és a *jogbölcselet rendszerében (E) (A–E: a jogrendszer alrendszerei)* jelölhetjük meg, amelyek a pozitív jog rendszerével és egymással állandó és közvetlen kölcsönhatásban, területenként változó, előre meg nem határozható súllyal vesznek részt a jogrendszer folyamatainak szabályozásában, folyamatosan biztosítva ezzel a jogrendszerben a jogi normaképződést, ezáltal a jogrendszer fejlődését[36].

Azt a lehetőséget pedig, hogy ma már ezek a területek és ezek további alrendszerei, külső és belső kölcsönhatásai külön-külön és együttesen is jól vizsgálhatók és megérthetők, ugyanannak a jelenségnek köszönhetjük, ami azt a gyorsuló fejlődést és változást okozza, ami minket erre a feszített tempóban történő alkalmazkodásra kényszerít. Vagyis mind a lehetőségeinket, mind pedig kényszerítő körülményeinket nagyrészt a digitalizációnak és az ezen alapuló új tudományoknak, paradigmáknak és kutatási módszereknek, pl. az adattudománynak, hálózattudománynak, a BigData paradigmának és a gépi tanulás megjelenésének, a hálózatkutatásnak és a rendszeranalízisnek köszönhetjük.

4. A jogrendszer diverzitása

A jogrendszer komplexitása kapcsán ki kell térnünk a jogrendszer diverzitására is. Egy rendszerben a diverzitás jelenléte önmagában még nem jelent komplexitást, de a komplex rendszerek egyben diverzek is, és a diverzitásnak fontos szerepe van a komplex rendszerek

36 Bővebben ld.: *Parti*, 2021.

kiegyensúlyozásában (stabilitásuk megőrzésében). A jogrendszer komplex rendszer, ezért a diverzitás a vázolt rendszer minden területén azonosítható, legyen szó pozitív jogról, jogalkalmazásról (jogértelmezésről) vagy normaképződésről.

A jogrendszer fejlődik, és ennek során egyes intézményei és folyamatai felerősödhetnek, meggyengülhetnek, akár el is tűnhetnek. Gondoljunk pl. a jármű önkényes elvétele tényállásának eltűnésére a hazai büntetőjogból, vagy a halálbüntetés eltűnésére az európai jogrendszerekből. Ugyanakkor új jelenségek és folyamatok alakulhatnak ki, és válhatnak a jogrendszer részeivé, így került a jogrendszerbe pl. a lízing jogviszony, így jelent meg a szerződésátruházás, és ezt mutatja a digitális adatok jelenleg zajló jogrendszeri adaptációja is, vagy az Európai Unió jogi normáinak megjelenése és kölcsönhatása a tagállami szabályozásokkal. A jogképződés az alapjogok területén is folyamatos, amit a „kockázati társadalom" (risk society) kialakulásával felmerülő, újabb alapjogok kodifikálására vonatkozó igények is igazolnak, mint a jövőhöz való jog (right to future tense), a kognitív szabadsághoz való jog (right to cognitive liberty), a mentális önmeghatározáshoz való jog (right to mental self-determination), a nem mérhetőséghez való jog (right to not be measured), a tartalmas emberi kapcsolatokhoz való jog (right to meaningful human contact), vagy a manipulálás kizárására való jog (right not to be manipulated) alapjogokként való szabályozását célzó törekvések[37], de ide sorolhatjuk az alapellátásra vonatkozó jog vagy a migrációhoz való jog alapjogként való kodifikálását célzó igények megjelenését is.

Létezik jogértelmezésben megnyilvánuló diverzitás, és diverzitásnak tekinthetjük a jogrendszerben az alapjogok, a rájuk épülő szabályozások és jogintézmények sokféleségét is, és azt is, ha a jog egy jelenséget többféleképpen is képes megragadni, vagy több oldalról is képes megközelíteni. Ilyenek például a digitális adatok magánjogi és büntetőjogi megközelítései, vagy hogy a tulajdonszerzés megközelíthető pl. az előállítás, csere, ajándékozás, adásvétel, a lízing vagy pl. a

37 *Török Bernát*, Modern technológiák és alapjogok. Előadás társelőadóként, Magyar Jogászgyűlés, Balatonalmádi, 2023.06.16.

törvényes, végrendeleti, illetve szerződéses öröklés stb. oldaláról is, vagy hogy a Vht 23/C. § (2) bekezdése egyetlen közokirat-típust sem zár ki az általa szabályozott bizonyítás köréből, vagyis a közokirati bizonyításban teret enged a bizonyítási sokféleségnek. A jogi diverzitás bizonyítéka az is, hogy egy húszforintos érmét testi tárgy jellege miatt a jog általánosságban dologként, a fémbe nyomtatott jelentés alapján (20 forint) pedig pénzként is képes megragadni, vagy amikor egy festményt a kerete, a vászna és a felhasznált festék okán egyrészt dologként, másrészt a belé kódolt jelentés alapján szellemi alkotásként is képes meghatározni. E megközelítések szintén tovább bonthatók, mind a dologi minőség (tulajdonjog), mind pedig a kódolt jelentés (pénzügyi jog, szerzői jog) területein, hiszen innentől kezdve a pénzérme és a festmény beilleszkedik a jogrendszer teljes hálózatába, vagyis megnyílik és értelmezhetővé válik az irányában a legtöbb tulajdontárgyra, pénzre, szellemi alkotásra értelmezhető norma (a példák szerinti eseteknél maradva). Ennek megfelelően az ilyen szabályozás nagyon sok olyan tényállásbeli permutációt képes kezelni, amelyekben a pénz vagy egy festmény szerepet játszik.

Most pedig képzeljük el, mi történne akkor, ha a jogrendszeri szabályozás kizárólag csak a 20 forintos pénzérméket engedné pénz minőségben használni, vagy festményként kizárólag Picasso Guernica-ját fogadná el. A példa jól szemlélteti a jogi diverzitás csökkenésének lehetséges hatásait.

A jogi diverzitás olyan jelenség, amit a jogrendszer működése során, a benne zajló visszacsatolások révén optimalizál, hozzájárulva ezzel a komplex jogrendszer egyensúlyának fenntartásához, adaptív, nyitott természetének és alkalmazkodóképességének megőrzéséhez. Az új elemek, új értelmezési (alkalmazási) lehetőségek/kölcsönhatások megjelenése és bekapcsolódása a jogrendszerbe növelik ezt a diverzitást, míg az elemek megszűnése – ideértve alkalmazásuk/alkalmazhatóságuk ellehetetlenülését is (pl. magáncsőd intézménye) –, az értelmezési (alkalmazási) lehetőségek, kölcsönhatások csökkenése csökkenti azt. A diverzitás növekedése a komplexitás növekedéséhez, csökkenése pedig a komplexitás csökkenéséhez vagy megszűnéséhez járul hozzá. A diverzitás csökkenése ugyanakkor a rendszer hanyatlását idézheti elő.

Szélsőséges esetben a diverzitás csökkenése a komplexitás megszűnése révén a jogrendszert egyszerű determinisztikus rendszerré változtathatná, ahol a jogszabály értelmezést nem igénylő szabállyá válna. Ilyen feltételek mellett azonban a jogrendszer már nem tudná betölteni eredeti szabályozó funkcióját, ugyanis ahhoz állandó kölcsönhatásban kellene maradnia változó környezetével, ami vele ellentétben megőrzi a maga komplexitását, sőt komplexitása egyre nő. A jogrendszer pedig komplexitását elvesztvén nem tudna reagálni a változó környezet jelenségeire. Vagyis a jogrendszer megfelelő rugalmasság, a normáinak bizonyos értelmezési szabadsága híján nem lenne képes megragadni azokat a tényállásokat, amelyek szabályozását elvárjuk tőle. Idézzük fel, hogy még egy olyan nagyon egyszerű, orwelli szabály sem tud értelmezés nélkül működni, mint a „négy láb jó, két láb rossz"[38] törvénye, mivel a szárnyak és uszonyok, valamint az ugyancsak helyváltoztatást szolgáló egyéb testrészek további értelmezésre szorulnak, nem beszélve azokról a változó környezetben bizonyosan előforduló, újonnan értelmezendő eszközökről és eljárásokról, amelyek szintén a helyváltoztatás eszközei, így a láb funkciójában működő jelenségeknek tekinthetők.

A pozitív jogi szabályozásban a kógens/imperatív normák a jogi diverzitás ellen hatnak, míg a diszpozitív szabályozás támogatja a diverzitást. Jóllehet a diszpozitív szabályozás kedvezőbb környezetet biztosít a gyors változáshoz való alkalmazkodás számára, mint a kógens/imperatív szabályok, ebből nem az következik, hogy a kógens/imperatív szabályokra nincs szükség, hanem csak az, hogy a „komplexitás évszázadában" a korábbinál jobban meg kell gondolni, hogy hol és milyen körben alkalmazunk kógens/imperatív szabályokat. A közvetlen napi joggyakorlathoz kapcsolódó, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényen (Kjtv.) alapuló közjegyzői eljárások gyakorlata pl. a bírói gyakorlathoz képest érzékenyebb a kógenciára/imperativitásra, mivel egy gyorsan változó környezetben kell igazodniuk a közvetlen napi gyakorlathoz. Emellett látni kell azt is, hogy az előre szabályozó (kontinentális) jogrendszerek egyébként is nehezebben tudnak megfelelni a jelen változásainak,

38 *George Orwell*, Állatfarm. Budapest, 1989 (eredeti megjelenés:1945).

mint a common law típusú rendszerek[39], mivel a pozitív jogi szabályozásban a gyors változás miatt egyre absztraktabb megközelítéseket kell alkalmazniuk annak érdekében, hogy rugalmas, jól alkalmazható szabályozást alakítsanak ki. Ilyen környezetben a kógens anyagi jogi, illetve imperatív[40] eljárásjogi szabályok[41] segítenek kijelölni bizonyos át nem léphető határokat, ugyanakkor szem előtt kell tartani a jogrendszer optimális diverzitásának fenntartását. A kógens/imperatív – diszpozitív szabályok optimális arányát a szabályozásban egyre nehezebb megtalálni, mivel a komplexitás növekedése egyre kiszámíthatatlanabbá teszi a jövőt, így az előre szabályozó rendszerek egyre kevésbé találnak stabil kiindulási és viszonyítási pontokat a szabályozáshoz – vagy legalábbis szokásos kiindulási és viszonyítási pontjaik kezdenek elbizonytalanodni. Még szerencse, hogy az egyetemes törvényszerűségek továbbra is fogódzót jelentenek.

5. Zárszó

Ezt a cikket egy kollégának és barátnak írtam. Amikor ezekről a gondolataimról először beszélgettünk, azt mondta: „Vigyázz! Ezzel darázsfészekbe nyúlsz!" Egyet kell vele értenem, de azt hiszem, ha a jogrendszert érő kihívásoknak meg akarunk felelni, akkor a "darázsfészkekbe nyúlás"- t ma már nem tudjuk elkerülni.

És ami az erre való felkészülést illeti, az az interdiszciplinaritás és a szakterületet meghaladó tudás[42] irányába mutat, amelynek elsajátítása

39 „(…) a bírói gyakorlat esetről esetre fejleszti a jogot" – *Sir Geoffrey Vos*, The economic value of English law in relation to DLT and digital assets. Speech by the Master of the Rolls, 25 July 2022, 35. pont; https://www.judiciary.uk/speech-by-the-master-of-the-rolls-the-economic-value-of-english-law-in-relation-to-dlt-and-digital-assets/ (letölt-ve: 2023.03.15.).

40 *Sárközy Tamás*, A Ptk. dologi jogi könyvének koncepciója. Polgári Jogi Kodifikáció, 2001/6, 9. o.

41 … és persze a negatív szabályozások, a büntető, szabálysértési és fegyelmi jogok.

42 A jogtudomány területén korábban is azonosítható volt az interdiszciplináris megközelítésekre való igény (pl. ELTE Bibó István Szakkollégium, JÖSZ Szakkollégium,

a technológiai szingularitásban[43] akár polihisztorok új generációjának megjelenéséhez vezethet, amihez szintén a digitális technológia szolgáltatja az információs alapot.

Lényegében egy új, globális felvilágosodás[44] korát éljük, amelyben jogászként is kénytelenek vagyunk szembesülni azzal, hogy a világunk nem csupán nagyon bonyolult, hanem *a szó rendszerelméleti értelmében komplex*. Ezt pedig annak érdekében kell nagyon világosan látnunk, és jól megértenünk, hogy képesek legyünk a környezetünk fokozódó bonyolultsága által felvetett problémák felismerésére és megértésére, és képesek legyünk arra, hogy azokra valóban jó megoldásokat találjunk.

Mathias Corvinus Szakkollégium), ide sorolhatók az empirikus jogi kutatások is [pl. *Jakab András – Sebők Miklós (szerk.)*, Empirikus jogi kutatások. Budapest, 2020], ahol többek között a hálózatkutatás és a játékelmélet alkalmazása is helyet kap, és ma már egyre több egyetem indít jogászképzés számára is megnyíló vagy kifejezetten a jogászképzésbe integrált interdiszciplináris képzéseket.

43 *Ray Kurzweil*, The Singularity is Near. Richmond, 2006, – röviden az ember és a technológia összeolvadásának folyamata, illetve állapotai.

44 *Steven Pinker*, Felvilágosodás most. Budapest, 2019.

Rák Viktor

AZ EURÓPAI FIZETÉSI MEGHAGYÁSOS ELJÁRÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A KÖZJEGYZŐ RÉSZÉRE MEG NEM FIZETETT DÍJ ÉRVÉNYESÍTÉSE

Az európai fizetési meghagyásos eljárást az uniós jogalkotó a nem vitatott pénzkövetelésekre vonatkozó határokon átnyúló jogviták egyszerűsítése, felgyorsítása és azok költségeinek csökkentése érdekében hozta létre. Az eljárás közjegyzői hatáskörbe kerülése óta évente átlagosan kb. 610 ügyben[1] segíti a követeléseiket behajtani kívánó feleket igényük határon átnyúló érvényesítésében, ha a követelés kötelezettje nem teljesít. Előfordulhat azonban, hogy az eljáró közjegyző találja magát olyan helyzetben, hogy – az egyébként arra köteles fél nem teljesítése miatt – a részére járó díjat kell érvényesítenie. S hogy milyen lehetőségei vannak ilyen esetben a közjegyzőnek? Jelen tanulmány ezt a kérdéskört járja körül elméleti oldalról ugyan, de annak reményében, hogy a gyakorlatban is a közjegyző kollégák hasznára lehet.

1 A Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) statisztikája alapján, a befejezett ügyek számát figyelembe véve.

1. Az európai fizetési meghagyásos eljárással összefüggésben fizetendő díjak

a) Az európai uniós jogalkotó az európai fizetési meghagyásos eljárás lefolytatásáért fizetendő díj[2] mértékét nem harmonizálta az egész Európai Unióra kiterjedően, hanem csupán a díj meghatározása során figyelembe veendő szempontokat írt elő, amelyekhez kapcsolódóan az Európai Bíróság fogalmazott meg további követelményeket[3]. A díj mértékét, megfizetésének módját tehát a tagállamok saját hatáskörben állapíthatják meg[4].

A magyar jogalkotó az Eufmhr. végrehajtásához kapcsolódó törvényi szintű előírásokat a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvénybe (a továbbiakban: Fmhtv.) illesztette be. Az Fmhtv.-nek az eljárási díjra és a másolati díjra vonatkozó rendelkezései az európai fizetési meghagyásos eljárásban is megfelelően alkalmazandók[5], így az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztéséért a magyar közjegyző részére eljárási díjat kell fizetni. Ez a rendelkezés összhangban van az Eufmhr. (15) preambulumbekezdésével is, amely szerint az eljárási díjat az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem benyújtásakor kell megfizetni a bíróság (Magyarországon a közjegyző) részére, függetlenül annak döntésétől. Vagyis az eljárási díj akkor sem jár vissza, ha a közjegyző a kérelmet az Eufmhr. 11. cikke alapján elutasítja.

2 Az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról szóló 1896/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL L 399, 2006.12.30., 1-32. o.; a továbbiakban: Eufmhr.) szóhasználatában: illeték, azonban ez nem keverendő össze a magyar jog szerinti illetékkel (az európai fizetési meghagyásos eljárás és a magyar jog szerinti illetékfizetés viszonyáról bővebben lásd *Rák Viktor*, Nagykommentár az európai fizetési meghagyásos eljárásról szóló rendelethez. Budapest, 2020, 2. átdolg. kiad., 247. o.).

3 Lásd az Eufmhr. 25. cikk (1) bekezdését, valamint az Európai Bíróság C-215/11. ügyben (*Iwona Szyrocka kontra SiGer Technologie GmbH*) hozott határozatának 34. és 35. pontját.

4 Eufmhr. 25. cikk (2) bekezdés.

5 Fmhtv. 59. § (8) bekezdés.

Az eljárási díj mértékét a jogalkotó a pénzkövetelésnek az eljárás megindításakor fennálló, járulékok nélkül számított értékét mint díjalapot alapul véve határozta meg, azzal, hogy az önállóan érvényesített kamat- és egyéb járulékkövetelés beleszámít a díjalapba. Ha a jogosult egy eljárásban egy jogviszonyból eredő több igényét vagy több jogviszonyból eredő igényeit érvényesíti, a pénzkövetelés értékének megállapításakor az előterjesztett igények együttes értékét kell figyelembe venni. A díj mértéke a díjalap 3%-a, de legalább 8000 forint és legfeljebb 300 000 forint[6]. Az eljárás során készült irat nem hiteles másolatáért a másolatot kiadó közjegyző részére másolati díjat kell fizetni, melynek mértéke oldalanként 100 forint, ha pedig a másolat az adatok törlésével készült, oldalanként 400 forint[7].

Az európai fizetési meghagyásos eljárás jellegéből adódóan ugyanakkor az Fmhtv. nem valamennyi – az eljárási díjra vonatkozó – rendelkezése alkalmazható az eljárás során. A törvény 42. § (1)–(2) bekezdését, valamint 46. § (3)–(5) bekezdését nem lehet alkalmazni[8], ami azzal függ össze, hogy az Fmhtv.-nek a MOKK rendszerére[9] vonatkozó előírásai az európai fizetési meghagyásos eljárásban nem alkalmazhatók. Ez pedig azzal a következménnyel is jár, hogy az eljárási díj teljes egészében a közjegyzőt illeti meg, és a magyar fizetési meghagyásos eljárás díjától eltérően a MOKK abból nem részesedik. Mindez egyúttal azt is maga után vonja, hogy az eljárási díjat nem a magyar fizetési meghagyásos eljárásban előírtak szerint, hanem a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (a továbbiakban: Díjr.) 19. §-ában meghatározott

6 Fmhtv. 44. § (1)–(2) bekezdés, 45. § (1) bekezdés *a)* pont.

7 A fizetési meghagyásos eljárásban és a fizetési meghagyásos eljárást követő végrehajtás elrendelése iránti eljárásban az eljárási díj, a végrehajtási díj, a biztosítási intézkedés elrendeléséért fizetendő díj megfizetésének módjáról és visszatérítéséről, valamint a másolati díj mértékéről, megfizetésének módjáról és visszatérítéséről szóló 26/2010. (V. 11.) IRM rendelet 9. § (1) bekezdés.

8 Fmhtv. 59. § (8) és (11) bekezdés.

9 A MOKK-nak a fizetési meghagyásos eljárásban a közjegyzők, valamint a felek és az eljárásban részt vevő egyéb személyek részére rendelkezésre álló, az interneten elérhető országosan egységes számítástechnikai rendszere [Fmhtv. 1. § (2) bekezdés].

módok valamelyikén kell megfizetni[10]. Fontos azonban megjegyezni, hogy a Díjr. rendelkezései az európai fizetési meghagyásos eljárásra főszabály szerint nem terjednek ki[11]. Következésképpen az eljárási díj megfizetéséről a közjegyző nem állít ki a Díjr. szerinti költségjegyzéket[12].

b) Jóllehet nem díj, mégis említést érdemel, hogy az európai fizetési meghagyásos eljárás során felmerülő ügygondnoki díjat, a fordítás költségét és a külföldi kézbesítés költségét a jogosult az Fmhtv. 59. § (8) bekezdésének utaló szabálya alapján az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény (a továbbiakban: Kjnp.) alkalmazásával köteles megelőlegezni. A felhívott rendelkezés szerint az ügygondnoki díj, a fordítási, illetve külföldi kézbesítési költség előlegezésére a közjegyző hívja fel a jogosultat[13].

c) Végül szólni kell az európai fizetési meghagyás Magyarországon történő végrehajtásának elrendeléséért fizetendő díjról, amely ugyan nem az európai fizetési meghagyásos eljárásban, de ahhoz kapcsolódóan merülhet fel. Az európai fizetési meghagyás végrehajtásának

10 Díjr. 40. § (2) bekezdés.

11 A Díjr. európai fizetési meghagyásos eljárásban való alkalmazhatóságáról bővebben lásd *Szécsényi-Nagy Kristóf,* A közjegyzői díjrendelet magyarázata. Budapest, 2019, 24., 223-224. o.

12 Meg kell jegyezni, hogy a Díjr. hatálybalépése előtt a közjegyzői díjszabásról rendelkező korábbi jogszabály [a 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet] nem zárta ki kifejezetten az alkalmazhatóságát az európai fizetési meghagyásos eljárásra. Abból pedig, hogy az európai fizetési meghagyásos eljárásért és az európai fizetési meghagyás végrehajtásának elrendeléséért járó díj megfizetésének módjára vonatkozóan előírást tartalmazott, arra lehetett következtetni, hogy szabályai alkalmazhatók az eljárásra, s az európai fizetési meghagyásos eljárásban fizetett díjról a közjegyzőnek – a 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szóhasználata szerint – díjjegyzéket kellett kiállítania. A díjjegyzék „egyfajta, rendes jogorvoslattal nem támadható, határozat módjára viselkedő döntés, amely alapján végrehajtható okirat állítható ki" (Anka Tibor szóbeli közlése), így a Díjr. hatálybalépése előtt uralkodó értelmezés az volt, hogy az európai fizetési meghagyásos eljárásban fizetendő eljárási díj megfizetésére a közjegyző a jogosultat a 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet 26. §-a szerinti díjjegyzék kiállításával kötelezte, s ha a jogosult a díjjegyzék alapján nem fizette meg az eljárási díjat, az európai fizetési meghagyásos eljárást lefolytató közjegyző kérhette a díjjegyzék alapján a végrehajtás elrendelését. A Díjr. hatálybalépésével azonban ez a jogértelmezés meghaladottá vált.

13 Kjnp. 7. § (1) bekezdés.

elrendeléséért nem a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) szerinti, hanem az Fmhtv. 55. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott mértékű díjat kell fizetni a közjegyző részére, mégpedig a Díjr. 19. §-ában előírt módon. A díj – hasonlóan az európai fizetési meghagyásos eljárásban fizetendőhöz – teljes egészében az eljáró közjegyzőt illeti.

2. Az európai fizetési meghagyásos eljárásban és az európai fizetési meghagyás végrehajtása iránti eljárásban érvényesülő költségkedvezmények

a) Jóllehet az Eufmhr. erről kifejezetten nem rendelkezik, az uniós szabályozásból[14] következően az európai fizetési meghagyásos eljárás során a fél költségmentességet igényelhet. Az európai fizetési meghagyásos eljárásban ugyanazon esetekben és ugyanolyan feltételekkel kérhető költségkedvezmény, mint a magyar eljárásban. Csak az Fmhtv.-ben meghatározott kedvezmények: azaz a személyes díjfeljegyzési jog, a bizonyos kérelmek tekintetében érvényesülő tárgyi díjmentesség és a mérsékelt díj érvényesíthető.[15] Mivel az európai fizetési meghagyásos eljárásban illetéket nem kell fizetni, nem alkalmazandók az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerinti illetékmentességre vonatkozó szabályok, továbbá az Fmhtv.-ben meghatározott kivételektől eltekintve a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) költségkedvezményeket megállapító rendelkezései sem.

Az európai fizetési meghagyásos eljárásban azt a természetes személy felet, aki jövedelmi és vagyoni viszonyai folytán az eljárási költséget nem

14 Az Eufmhr. 26. cikke szerint minden olyan eljárási kérdésben, amelyről az Eufmhr. kifejezetten nem rendelkezik, a nemzeti jogot kell alkalmazni. Lásd továbbá a határon átnyúló vonatkozású jogviták esetén az igazságszolgáltatáshoz való hozzáférés megkönnyítése érdekében az ilyen ügyekben alkalmazandó költségmentességre vonatkozó közös minimumszabályok megállapításáról szóló 2003/8/EK tanácsi irányelvet (HL L 26., 2003.1.31., 41-47. o.).

15 *Szécsényi-Nagy Kristóf*, Nagykommentár a fizetési meghagyásos eljárásról szóló törvényhez. Budapest, 2020, 2. átdolg. kiad., 486. o.

tudja fedezni, jogai érvényesítésének megkönnyítése végett – kérelmére – részleges vagy teljes díjfeljegyzési jog illeti meg (személyes díjfeljegyzési jog), ha a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról szóló 2017. évi CXXVIII. törvény szerinti – a költségmentesség engedélyezése alapjául szolgáló – feltételek fennállnak. Az ilyen fél nem kötelezhető díj eljárás megindításakor történő megfizetésére (előlegezésére).[16] Mivel a magyar közjegyző előtt induló európai fizetési meghagyásos eljárásban jogosulti oldalon akár más uniós tagállambeli, akár harmadik állambeli személy is állhat[17], érdemes megemlíteni, hogy a magyar állampolgárokra irányadó feltételek szerint jogosult személyes díjfeljegyzésre az Európai Unió tagállamának állampolgára és az Európai Unión kívüli államnak az Európai Unió tagállamában jogszerűen tartózkodó állampolgára; harmadik állambeliek pedig nemzetközi szerződés alapján jogosultak személyes díjfeljegyzésre.[18]

A jogosult a személyes díjfeljegyzési jog folytán mentes – többek között – az Fmhtv. 45. § (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott mértékű, az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem előterjesztéséért fizetendő eljárási díj és a végrehajtási díj előlegezése alól. A személyes díjfeljegyzési jog hatálya kiterjed az egész európai fizetési meghagyásos eljárásra (beleértve a jogorvoslati eljárásokat is), az ellentmondás folytán perré alakult eljárásra, valamint a végrehajtási eljárásra.

A közjegyző a személyes díjfeljegyzési jog engedélyezéséről a fél kérelme alapján dönt, amit az európai fizetési meghagyásos eljárásban csak a jogosult terjeszthet elő[19]. Lényeges eltérés a magyar és az európai fizetési meghagyásos eljárás között, hogy – mivel utóbbiban az Fmhtv. MOKK rendszerére vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók – a közjegyző nem a kérelemnek a MOKK rendszerében való rögzítése előtt

16 Fmhtv. 47. § (1) bekezdés, 48. § (1) bekezdés.

17 Vö. *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 49-51. o.

18 Pp. 597. § (1) bekezdés.

19 Ti. a kötelezett leghamarabb az ellentmondással együtt terjesztheti elő költségkedvezmény iránti kérelmét, ami azonban már a peres eljárásra vonatkozik, így arról az Fmhtv. 50. § (7) bekezdése alapján a bíróság dönt.

dönt a díjfeljegyzési jog iránti kérelemről, hanem az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelemnek az Eufmhr. 8. cikke szerinti megvizsgálása előtt.

b) Az európai fizetési meghagyás végrehajtásának elrendelése iránti eljárásban a felet az a személyes költségkedvezmény illeti meg, amelyet a közjegyző részére az európai fizetési meghagyásos eljárásban vagy a végrehajtás elrendelése iránti eljárásban engedélyezett.[20] Ez esetben a végrehajtást kérőnek sem a végrehajtási díjat, sem a végrehajtási költséget nem kell előlegeznie, azonban a díjfeljegyzési jog a végrehajtási lap visszavonása iránti kérelem előterjesztésének díjára nem terjed ki.[21]

3. A díjfizetésre kötelezettek (az eljárás lehetséges kifutásaira is figyelemmel)

a) Főszabály szerint az európai fizetési meghagyásos eljárásban fizetendő eljárási díjat a jogosult az eljárás megindításakor köteles megfizetni. Több jogosult esetén az eljárási díj megfizetésének kötelezettsége egyetemleges.[22]

Ha a jogosult nem fizeti meg az eljárási díjat a kérelem benyújtásával egyidejűleg, akkor a közjegyző a kérelem kijavítása körében hívja fel e hiány pótlására – akár jogi képviselővel jár el, akár anélkül[23].

b) A jogosult akkor nem köteles megfizetni az eljárási díjat az eljárás megindításakor, ha személyes díjfeljegyzési jog illeti meg. Ez esetben az eljárási díj megfizetéséről utólag kell határozni, s az eljárási díjat az viseli, akit a közjegyző, illetve a bíróság erre kötelez.

Ha a közjegyző a díjfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelmet egészben vagy részben elutasítja, az erről hozott végzésben felhívja a jogosultat, hogy a határozat jogerőre emelkedését követő 15 napon belül

20 Fmhtv. 55. § (5a) bekezdés.

21 *Szécsényi-Nagy*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 580. o.

22 Fmhtv. 46. § (1)–(2) bekezdés.

23 Bővebben lásd *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 93-95., 296-297. o.

a meg nem fizetett eljárási díjat az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelme hatálytalanságának terhe mellett fizesse meg. Ha a jogosult a díjat megfizeti, a közjegyző az Eufmhr. 8. cikke szerint megvizsgálja a kérelmet, ellenkező esetben a kérelem hatálytalan.

Amennyiben a közjegyző a személyes díjfeljegyzési jog engedélyezési iránti kérelemnek helyt adott, az Fmhtv. 50. § (1) bekezdése szerint a díj megfizetéséről és viseléséről a közjegyző a fizetési meghagyásban, illetőleg az eljárást befejező határozatában rendelkezik, a fizetési meghagyásos eljárás ellentmondás folytán történő perré alakulása esetén pedig a bíróság kötelezi a felet a költségkedvezmény folytán meg nem fizetett díjnak a MOKK részére való megfizetésére. Ez a rendelkezés az európai fizetési meghagyásos eljárásban ugyanakkor csak mutatis mutandis alkalmazható az alább ismertetettek szerint, ugyanis az eljárási díjat nem a MOKK, hanem a közjegyző részére kell megfizetni.

Ha a közjegyző kibocsátja az európai fizetési meghagyást, az eljárási díj megfizetésére végzésben kötelezi a kötelezettet. Ennek oka az, hogy az európai fizetési meghagyást az Eufmhr. V. melléklete szerinti „E" formanyomtatványon kell kiállítani, amelyen viszont nincs olyan rovat, ahol a feljegyzett díj megfizetéséről és viseléséről a közjegyző rendelkezhetne. A végzést az európai fizetési meghagyáshoz mellékelve kell kézbesíteni a kötelezett részére. Tekintettel arra, hogy a jogosult költségkedvezményben részesült, és így ő nem kötelezhető a fordítási költség megfizetésére, a végzés fordításának esetleges költségeit hozzá kell adni az eljárási díj összegéhez.

Az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem Eufmhr. 11. cikke szerinti elutasítása, az eljárás megszüntetése (kivéve, ha arra a felek közös kérelmére kerül sor), illetve befejezetté nyilvánítása esetén a díjfeljegyzési jog folytán le nem rótt díj megfizetésére a jogosult köteles[24]. A díj megfizetésére a közjegyző a jogosultat az elutasításról – az Eufmhr. IV. melléklete szerinti „D" formanyomtatványon – hozott határozattal együtt kiállított végzésben, illetve az eljárás megszüntetéséről vagy befejezetté nyilvánításáról hozott végzésben kötelezi, s a

24 Fmhtv. 50/A. § (3) bekezdés.

végzést kézbesíti a jogosultnak. Mivel a közjegyző a jogosult részére az iratokat magyar nyelven kézbesíti[25], a végzés fordításának szükségessége nem vetődik fel. Ha a felek közösen kérik az eljárás megszüntetését[26], a közjegyző őket egyetemlegesen kötelezi a le nem rótt díj megfizetésére, mégpedig az eljárást megszüntető végzésben.

Abban az esetben, ha az európai fizetési meghagyásos eljárás a kötelezett ellentmondása folytán perré alakul, a feljegyzett díjnak az eljárt közjegyző részére való megfizetésére a peres eljárást lefolytató bíróság kötelezi a felet. A helyzetet ugyanakkor bonyolítja a közjegyző által a feljegyzett díj viseléséről hozott – és a kötelezettnek az európai fizetési meghagyással együtt kézbesített – külön végzés. A magyar fizetési meghagyásos eljárásban ilyen végzést nem hoz a közjegyző, hanem a fizetési meghagyásban kötelezi a kötelezettet a feljegyzett díj megfizetésére, a fizetési meghagyás pedig az ellentmondás folytán (gyakorlatilag automatikusan) hatályát veszti[27]. Ugyan az ellentmondás folytán az európai fizetési meghagyás is hatályát veszti, azonban a feljegyzett díjról hozott külön végzés önmagától nem, így azt az eljárt közjegyzőnek hatályon kívül kell helyeznie. A bíróság az ítéletben a pervesztes felet, illetve részleges pernyertesség esetén a feleket pervesztességük arányában; a megszüntető, illetve az egyezséget jóváhagyó végzésben a feleket egyetemlegesen[28], az alperest[29] vagy a felperest[30]; illetve külön végzésben a felperest[31] kötelezi a feljegyzett díj közjegyző részére történő megfizetésére.[32]

c) Meg kell említeni, hogy ha a jogosult az ügygondnoki díj vagy a fordítási, kézbesítési költség megfizetését a közjegyző felhívása ellenére

25 Vö. *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 104. o.

26 Vö. *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 261. o.

27 Vö. *Szécsényi-Nagy*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 425. o.

28 Ha *a)* a Pp. szerint egyik fél sem köteles perköltség megtérítésére, *b)* a bíróság az eljárást a felek közös kérelmére szünteti meg, vagy *c)* a felek a perben egyezséget kötöttek, amelyet a bíróság jóváhagy [Fmhtv. 50/B. § (2) bekezdés].

29 Elállás miatti permegszüntetés esetén, ha az elállásra azért került sor, mert az alperes a követelést már a perben teljesítette [Pp. 85. § (2) bekezdés].

30 A permegszüntetés 28. és 29. lj.-ben nem részletezett eseteiben.

31 Ha az eljárás szünetelés folytán megszűnik [Fmhtv. 50/B. § (3) bekezdés].

32 *Szécsényi-Nagy*, 15. lj. alatt hivatkozott mű, 515-516. o.

elmulasztja, akkor a közjegyző elutasítja az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet.[33] Mivel ezeket a költségeket, illetve díjat a jogosultnak kell előlegeznie, s annak elmaradása esetén az eljárás befejeződik, elvileg nem fordulhat elő, hogy ezen költségeket, illetve díjat a közjegyzőnek a jogosulttal szemben érvényesítenie kelljen.

d) Az európai fizetési meghagyás végrehajtásának elrendelése iránti eljárásban a végrehajtási díjat – az Fmhtv. 55. § (5) bekezdésének utaló szabálya folytán – a végrehajtást kérő a végrehajtási kérelem előterjesztésekor köteles megfizetni, kivéve, ha a díj megfizetéséről utólag kell határozni a végrehajtást kérő díjfeljegyzési jogára tekintettel. A végrehajtási díjat a végrehajtást kérő előlegezi, és a végrehajtás elrendelése esetén az adós, minden más esetben a végrehajtást kérő viseli. A végrehajtási díjat végrehajtási költségként kell behajtani.[34]

Ha a – jogi képviselő nélkül eljáró – végrehajtást kérő a végrehajtási kérelem előterjesztésével egyidejűleg nem fizeti meg a végrehajtási díjat, a közjegyző felhívja e hiány pótlására.

Ha a közjegyző a végrehajtást kérőt díjfeljegyzési jogban részesítette, a végrehajtási díjat nem kell előlegeznie a végrehajtást kérőnek. Ez esetben, amennyiben az eljárás a végrehajtás elrendelésével zárul, a közjegyző – külön intézkedés nélkül – a végrehajtható okiraton (annak 8. pontja alatt) feltünteti az engedélyezett díjfeljegyzési jog mértékét, továbbá a végrehajtási költségek között a feljegyzett díjakat[35], a „közjegyző részére behajtandó végrehajtás elrendelésének díja" megjelöléssel.

Ha a végrehajtási eljárás nem a végrehajtás elrendelésével zárul (azaz ha a közjegyző a végrehajtási kérelmet visszautasítja vagy a végrehajtási lap kiállítását megtagadja, a végrehajtási eljárást befejezetté nyilvánítja), vagy a közjegyző a már elrendelt végrehajtást megszünteti

33 Vö. Kjnp. 7. § (3) bekezdés, Eufmhr. 11. cikk (1) bekezdés *c)* pont, valamint *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 103. és 247. o.

34 Fmhtv. 55. § (1) bekezdés.

35 A díjfeljegyzési jog engedélyezésének alapjául szolgáló körülmények igazolásáról, valamint a fizetési meghagyásos eljárással összefüggő költségek előlegezéséről, megfizetéséről és behajtásáról szóló 27/2017. (XII. 27.) IM rendelet 5. § (1) bekezdés.

vagy a végrehajtási lapot visszavonja, végzésében a végrehajtást kérőt kötelezi a feljegyzett végrehajtási díj megfizetésére.[36]

4. A nemfizetés esetei és a közjegyző lehetőségei

a) Amennyiben a jogosult felhívás ellenére sem fizeti meg az európai fizetési meghagyásos eljárásban az eljárási díjat, a közjegyző az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet elutasítja az Eufmhr. 11. cikk (1) bekezdés *c)* pontja alapján. A díjfizetési kötelezettség azonban a jogosultat ez esetben is terheli, így a közjegyző az eljárási díj megfizetésére a jogosultat végzésben kötelezi. A végzést az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet elutasító – az Eufmhr. IV. melléklete szerinti „D" formanyomtatványon kiállított – határozathoz mellékelve kézbesíti a közjegyző a jogosultnak. A végzés fordításának esetleges költségeit[37] hozzá kell adni az eljárási díj összegéhez. Ha a jogosult a végzés alapján sem fizeti meg az eljárási díjat, az európai fizetési meghagyásos eljárást lefolytató közjegyző a végzés végrehajtását kezdeményezheti.

b) Ha a végrehajtást kérő a közjegyző felhívása ellenére sem fizeti meg a végrehajtási díjat (ha pedig jogi képviselővel jár el, akkor eleve hiánypótlási felhívás mellőzésével), a közjegyző visszautasítja a végrehajtási kérelmet, egyúttal végzésében a végrehajtást kérőt kötelezi a meg nem fizetett díj megfizetésére. Ha a végrehajtást kérő továbbra sem teljesíti díjfizetési kötelezettségét, a közjegyző kérheti a végzésének végrehajtását.

c) Ha a díjfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelem elutasítása esetén a jogosult a díjat a közjegyző felhívása ellenére sem fizeti meg, az európai fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelme hatálytalan, azt tehát a közjegyzőnek meg sem kell vizsgálnia. Ugyan a díjhoz nem jut

36 Fmhtv. 55. § (7) bekezdés.

37 Vö. a tagállamokban a polgári és kereskedelmi ügyekben a bírósági és bíróságon kívüli iratok kézbesítéséről (iratkézbesítés) szóló (EU) 2020/1784 európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL L 405., 2020.12.2., 40-78. o.) 9. cikk (2) bekezdés.

hozzá a közjegyző, azonban az eljárásban érdemi intézkedést nem is kell tennie. A díjfeljegyzési jog engedélyezése iránti kérelem megvizsgálásával, az elutasító végzés meghozatalával, valamint az adminisztrációval járó költségek ugyanakkor a közjegyző terhén maradnak.

A díjfeljegyzés folytán le nem rótt eljárási díjban – akár a közjegyző, akár a bíróság által – marasztalt fél, illetve a feljegyzett végrehajtási díjban marasztalt végrehajtást kérő nemteljesítése esetén a közjegyző az eljárási díj megfizetésére kötelező végzés végrehajtását kérheti.[38] Ha a közjegyző az európai fizetési meghagyás alapján elrendeli a végrehajtást, a feljegyzett végrehajtási díj érvényesítése érdekében külön teendője nincs, annak behajtásáról a végrehajtó a végrehajtási lapon foglaltakra tekintettel fog intézkedni.

d) A közjegyző által hozott, eljárási díj, illetve végrehajtási díj megfizetésére kötelező végzés alapján belföldi fél nem teljesítése esetén a végrehajtást az európai fizetési meghagyásos eljárást, illetve az európai fizetési meghagyáson alapuló végrehajtási eljárást lefolytató (azaz a meg nem fizetett díj érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárásban végrehajtást kérőként fellépő) közjegyzőn kívüli bármelyik közjegyző elrendelheti, maga a végrehajtást kérő közjegyző azonban értelemszerűen nem.[39]

A bíróság által a perré alakul eljárásban hozott, a feljegyzett eljárási díj megfizetésére kötelező végzés belföldi végrehajtását a díjigényt érvényesítő közjegyző a Vht. 15. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján kérheti a perré alakult eljárásra illetékes elsőfokon eljárt bíróságtól[40].

38 Azt, hogy az ellentmondás hiányában végrehajthatónak nyilvánított európai fizetési meghagyás belföldi végrehajtásának elrendelése során a közjegyző a végrehajtási lapon (annak 8. pontja alatt) – a MOKK-nak járó díj feltüntetésének analógiájára – feltüntesse a meg nem fizetett eljárási díjat (eljárási díj alatt csak az európai fizetési meghagyásos eljárásban fizetendő díjat értve), nem tartjuk követendőnek, mivel arról külön végzésben és nem pedig az európai fizetési meghagyásban rendelkezett. A végzés végrehajthatósága kapcsán lásd *Szécsényi-Nagy Kristóf*, In: A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel*, *Udvary Sándor*), Budapest, 2021, 110. o.

39 Vö. Vht. 16. § *a)* pont, Pp. 12. § *a)* pont.

40 Lásd *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 158-159. o.

e) Ha a díjfeljegyzési jog alapján le nem rótt díj megfizetésére kötelezett fél más tagállambeli, akkor az európai fizetési meghagyásos eljárásban, illetve az európai fizetési meghagyáson alapuló végrehajtási eljárásban eljárt közjegyzőnek két lehetősége van. Egyrészt az általa hozott végzést – mint a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL L 143., 2004.4.30., 15-39. o.; a továbbiakban: Euvhor.) 3. cikk (1) bekezdés *b)* pontja alapján nem vitatott követelésre vonatkozó határozatot – az Euvhor. I. melléklete szerinti formanyomtatványon európai végrehajtható okiratnak nyilváníthatja[41], másrészt a végzéshez kiállíthatja a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 1215/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (HL L 351., 2012.12.20., 1-32. o.; a továbbiakban: Brüsszel Ia. rendelet) 60. cikke szerinti tanúsítványt a Brüsszel Ia. rendelet II. mellékletében közzétett formanyomtatvány felhasználásával[42]. Akármelyik megoldást is választja, a végzés és az ahhoz mellékelt tanúsítvány alapján kérheti a végrehajtási eljárás lefolytatását abban a tagállamban, ahol a félnek végrehajtás alá vonható vagyona van.

A bíróság által hozott, a feljegyzett díjban marasztaló végzés más európai uniós tagállamban való végrehajtása hasonlóképpen alakul, azzal az eltéréssel azonban, hogy az Euvhor. I. melléklete, illetve a Brüsszel Ia. rendelet I. melléklete szerinti tanúsítvány kiállítását a közjegyzőnek a perré alakult eljárásra illetékes elsőfokon eljárt bíróságtól kell kérnie[43].

f) Ugyan Izland, Norvégia és Svájc nem az Európai Unió tagállama, de a többi harmadik országhoz képest könnyebben kérhető a közjegyző, illetve a bíróság által hozott, a meg nem fizetett díjban marasztaló végzés végrehajtása, amennyiben a díjigényét érvényesítő közjegyző a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló, Luganóban 2007. október 30.

41 Vht. 31/C. § (2) bekezdés *b)* pont; tagállam alatt az Euvhor. alkalmazásában azonban Dániát nem értve.

42 Vht. 31/C. § (2) bekezdés *e)* pont; tagállam alatt a Brüsszel Ia. rendelet alkalmazásában gyakorlatilag Dániát is értve (lásd *Rák*, 2. lj. alatt hivatkozott mű, 238. o.).

43 Vht. 31/C. § (1) bekezdés *c)* és *g)* pont.

napján aláírt Luganói Egyezmény (HL L 339., 2007.12.21., 3-41. o.; a továbbiakban: Luganói Egyezmény) szerinti igazolást is csatolja a végrehajtási kérelme mellé. Ez esetben ugyanis a végzés elismerése külön eljárás nélkül történik. A közjegyző által hozott végzés tekintetében a Luganói Egyezmény VI. melléklete szerinti igazolást az eljárt közjegyző, a bírósági végzéshez pedig a Luganói Egyezmény V. melléklete szerinti igazolást a perré alakult eljárásra illetékes elsőfokon eljárt bíróság állítja ki[44].

Ha a közjegyző a meg nem fizetett díjat – Izlandon, Norvégián és Svájcon kívüli – harmadik államban[45] nemteljesítő féllel szemben kívánja érvényesíteni, a végzés tekintetében le kell folytatni az adott harmadik államban az elismerési és végrehajthatóvá nyilvánítási (exequatur) eljárást. Ezt többnyire az adott harmadik állammal kötött nemzetközi szerződés, vagy annak hiányában a harmadik állam joga szabályozza.

5. Összegzés

Amint bemutatásra került, a felet terhelő díjfizetési kötelezettség nemteljesítése esetén az európai fizetési meghagyásos eljárást, illetve az európai fizetési meghagyáson alapuló végrehajtási eljárást lefolytató közjegyzőnek lehetősége van az elmaradt díj érvényesítésére. Ehhez végső soron a díjban marasztaló – általa vagy a perré alakult eljárásban eljáró bíróság által hozott – végzés végrehajtását kell kérni abban az államban, ahol a díjfizetésre kötelezett félnek végrehajtás alá vonható vagyona van. A más államban való végrehajtás szükségessége esetén sem eszköztelen a közjegyző, hiszen a marasztaló végzés az Európai Unió tagállamaiban – az igazságügyi határozatok szabad áramlását segítő uniós jogforrások, illetve az általuk rendszeresített tanúsítványok révén – könnyített feltételekkel, míg harmadik államokban a nemzetközi magánjog keretei között hajtható végre.

44 Vö. Vht. 31/C. § (2) bekezdés *d)* pont és (1) bekezdés *f)* pont.

45 2021. január 1. után indult eljárásban hozott végzés végrehajtását illetően az Egyesült Királyságot is harmadik államnak kell tekinteni.

Szécsényi-Nagy Kristóf

A JOGNYILATKOZAT-KÖZLÉS TANÚSÍTÁSA IRÁNTI ELJÁRÁS EGYES KÉRDÉSEI A KÖZJEGYZŐI OKIRATOK VÉGREHAJTHATÓSÁGA SZEMPONTJÁBÓL – DE LEGE LATA ET FERENDA

Bevezetés

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) 142. §-a szabályozza a nyilatkozat vagy értesítés közléséről szóló tanúsítvány kiállítását (a továbbiakban: jognyilatkozat-közlésének tanúsítása iránti eljárás). Az eljárás jelentőségét már az is jól mutatja, hogy az ún. devizaválság kirobbanását követően, azaz 2009 óta a magyar közjegyzők több mint 120.000 ilyen ügyben jártak el[1]. Az egyébként szűkszavú szabályozás – mely bár a Kjtv. hatálybalépésétől 2015 közepéig változatlan maradt – az utóbbi 8 évben négyszer változott, emellett a Kúria 3/2020. Polgári jogegységi határozata (a továbbiakban: 3/2020. PJE) szintén behatóan foglalkozott az eljárás mibenlétével. Ennek az utóbbi időben megnyilvánult kiemelt figyelemnek az ügyek nagy száma mellett az is az oka, hogy a deviza alapú lakossági kölcsönszerződésekkel kapcsolatban felmerült jogalkalmazási kérdések döntő többsége már megválaszolást nyert[2], az adósok lényegében a folyamat utolsó elemét, a felmondást és annak tanúsítását támadják annak reményében, hogy az ellenük indult végrehajtási eljárásokat megakasszák.

1 Forrás: MOKK statisztika.

2 Lásd pl.: a Kúria 6/2013. és 1/2016. Polgári jogegységi határozata, az Európai Bíróság C-32/14. számú ügyben (*Erste Bank kontra Sugár Attila*) hozott ítélete.

Jelen tanulmány célja annak bemutatása, miként kapcsolódott össze a közjegyzői okirat alapján történő végrehajtás-elrendelés a jognyilatkozat-közlésének tanúsítása iránti eljárással, mi a szerepe az így kiállított tanúsítványoknak a végrehajtási eljárásokban, milyen változáson ment keresztül a közjegyzői és a bírói gyakorlat az utóbbi években, és milyen jövőbeni jogszabályváltoztatás lehet indokolt e közjegyzői tevékenységgel összefüggésben.

1. A feltétel fogalma a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. §-ának (2) bekezdése szerint, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

A norma helyes értelme szerint az a felfüggesztő feltételtől függő, valamint a jövőbeni időpontban hatályba lépő kötelezettségekre vonatkozik, az ilyen kötelezettségek végrehajthatósága tekintetében kíván meg közokirati bizonyítékot a végrehajtást kérőtől; vagyis a rendelkezés a *kötelezettségek hatályá*val összefüggésben szabályoz. A felfüggesztő feltételek tipikusan a kötelezettségek létrejöttét, valamint esedékességét érinthetik.

Az első esetben tipikusan az elfogadó nyilatkozat közlése *a jogviszony* – és az abból fakadó kötelezettségek – *létrejöttének* a jogi értelemben vett feltétele: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:69. §-ának (1) bekezdése[3] és 6:5. §-a[4] szerint

3 Ptk. 6:69. § [A szerződés létrejöttének időpontja és helye]
(1) „A szerződés akkor jön létre, amikor az elfogadó jognyilatkozat hatályossá válik."

4 Ptk. 6:5. § [A jognyilatkozat hatályosulása]
„(1) A jelenlevők között tett jognyilatkozat nyomban hatályossá válik. Jelenlévők között tett a jognyilatkozat abban az esetben, ha a jognyilatkozat tartalmáról a címzett annak megtételével egyidejűleg tudomást szerez.
(2) A távollevők között tett jognyilatkozat a címzetthez való megérkezéssel válik hatályossá.
(3) A ráutaló magatartással tett jognyilatkozat a címzett tudomásszerzésével válik hatályossá.

az ajánlatot elfogadó nyilatkozat közlése hiányában nincs jogviszony és nincsenek kötelezettségek sem, melyeket végre lehetne hajtatni. Így például a kezes kezességi ajánlata a jogosult kezessel közölt elfogadó nyilatkozata nélkül nem hoz létre olyan kötelezettséget, melyet a jogosult a kezessel szemben érvényesíthet[5]. Ha viszont a kezes közjegyzői jogügyleti okiratban foglalt kezességi ajánlatát a jogosult közokirattal bizonyítható módon elfogadja, a kezesi kötelezettség közvetlen bírósági végrehajtás útján kikényszeríthetővé válhat.

A második esetben már nem egyértelmű, hogy a Vht. idézett rendelkezése szerinti felfüggesztő feltétel bekövetkeztéről beszélhetünk-e. Míg a kezesnek a jogosult által a teljesítésre történő felszólítása valóban a [Ptk. 6:422. §-a (1) bekezdésének szövege szerinti] feltétele a kezes helytállási kötelezettsége beálltának[6], addig például a kölcsönszerződés vagy a bérleti szerződés felmondása a fizetési, illetve a kiköltözési kötelezettségnek nem a hatályát, hanem az esedékességét változtatja meg vagy állítja be. A felmondás hatalmasság, nem pedig a szó jogi értelmében vett feltétel, éppen ezért ismert olyan bírói álláspont, mely szerint a felmondást, pontosabban annak hatályosulását nem kötelező közokirattal igazolni ahhoz, hogy a közokiratban foglalt kötelezettségvállalás alapján végrehajtást lehessen elrendelni[7]. A többségi bírói

(4) A nem címzett jognyilatkozat megtételével válik hatályossá."

5 Az ajánlati kötöttséget ide nem értve.

6 Ptk. 6:422. § (1) „A kezes abban az esetben köteles teljesíteni, ha a jogosult felszólította a teljesítésre." „A Ptk. felfogásában a főadós kötelezettsége és a kezes helytállási kötelezettsége két különböző, saját jogcímmel rendelkező kötelezettség. Ebből értelemszerűen következik, hogy a főadós kötelezettségének az esedékessé válása nem jár automatikusan a kezes helytállási kötelezettségének az esedékessé válásával." [*Gárdos István – Gárdos Péter,* A helytállási kötelezettség esedékessé válása. In: Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez *(szerk. Vékás Lajos – Gárdos Péter)*, Budapest, 2022, 6:422. §]

7 „A közjegyző [Vht. 23/C. §-ával összefüggő] feladatát nem képezi annak vizsgálata, hogy a felek közötti polgári jogi jogviszonyában a szerződés felmondása korábban megtörtént-e és miként." (Debreceni Törvényszék 2.Pkf.21.234/2017/2.) Hasonló következtetést lehet levonni a BH1997. 348. számon közzétett eseti döntés szövegéből is, mely ugyan alapvetően arról szól, hogy a Gergely-naptár szerinti időpont elteltét nem kell közokirattal igazolni, ugyanakkor kimondja azt is, hogy a hitelszerződés alapján

álláspont és főleg a Legfelsőbb Bíróság, illetve a Kúria utóbbi két évtizedben követett gyakorlata viszont abba az irányba mutat, hogy a végrehajtás elrendeléséhez a felmondással összefüggésben is megkíván valamilyen terjedelmű közokirati bizonyítást, ha a kötelezettség felmondással vált esedékessé[8]. Ezt az álláspontot erősítette meg a Kúria a 3/2020. PJE-ben, amikor kimondta, hogy a végrehajtást kérő a végrehajtási záradék Vht. 23/C. §-a szerinti kiállítása során a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *e)* vagy *g)* pontjának megfelelően kiállított közjegyzői tanúsítvánnyal is igazolhatja, hogy a záradékolni kívánt okiratba foglalt kötelezettséget egyoldalú nyilatkozatával *lejárttá tette*. Ha ugyanis – így az indokolás – „a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a végrehajtást kérőnek nem csupán a záradékolni kért, a Vht. 23/C. § (1) bekezdésének megfelelő közjegyzői okirattal kell rendelkeznie, hanem a végrehajtási záradék kiállításának előfeltételeként közokirattal kell tanúsítania azt is, hogy a feltétel bekövetkezett, a követelés (az indítvány szerinti esetben: felmondás következtében) esedékessé vált."[9]

A joggyakorlat az „időpont" kifejezésen sem pusztán azokat az időpontokat érti, melyek bekövetkezte folytán a kötelezettség hatályossá

fennálló tartozás közokiratba foglalt elismerése – helyesen a teljesítésre történő kötelezettségvállalás – folytán a kötelezettség nem függ egyéb feltétel bekövetkeztétől.

8 „...a záradékolásra a felmondásnak (mint a fennálló teljes összeg végrehajtása feltételének) a közokiratba foglalása esetén kerülhet sor." [BH2002. 491.]
„A jogosult a felmondás jogát a másik félhez intézett nyilatkozatával gyakorolhatja [régi Ptk. 321. § (1) bekezdés]; a felmondás akkor hatályosul, ha azt a másik fél megkapja. [...] A felmondás hatályosulásának és ezen alapulóan a követelés lejárttá válásának igazolásához elégséges annak közokiratba foglalt tanúsítása, hogy az alperes szerződésszerűen közölte a felperesekkel a kölcsönszerződés felmondását." [EBH2008. 1786.]
„Az adós szerződésszegésének, illetőleg a felmondásnak a tényét, valamint a végrehajtást kérő nyilvántartásai szerint fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzítő, a [Kjtv.] 111. §-ában szabályozott közjegyzői okirat nem ügyleti okirat, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány)." [EBH2018. G.1. (24) bekezdés]
„A felmondásról készült közjegyzői okirat azt tanúsítja, hogy az alperes lejárttá tette a követelését, amely a végrehajtási záradékolás további feltétele..." [Kúria Pfv.I. 21.783/2016/5.]

9 3/2020. PJE Indokolás IV. 3. pont.

válik, hanem azt is, mely a kötelezettség esedékességének időpontja, azaz a lejáratot.

Az időpont bekövetkezésével összefüggésben a Legfelsőbb Bíróság által meghozott és BH1997. 348. számon közzétett eseti döntés kimondta, hogy a teljesítési határidő naptári dátumának leteltét nem kell közokirattal tanúsítani: „[a]z, hogy a fizetési kötelezettségét a kötelezettnek 1995. október 31. napjáig kellett volna teljesítenie, olyan körülmény, amely külön okirati bizonyításra nem szorul. Az okiratban meghatározott *teljesítési határidő*, illetőleg határnap elteltének ténye elégséges ahhoz, hogy ebből a szempontból a végrehajthatóság megállapítható legyen, miután a végrehajtást kérő állítja, hogy a kötelezett nem teljesített." A Gergely-naptár szerinti időpont elteltét nem kell közokirattal igazolni[10], nyilván azért, mert köztudomású tényekről van szó, és valójában a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében foglalt norma mégiscsak egyfajta bizonyítási szabály. Az idézett jogesetből egyébként levezethető, hogy más köztudomású időpont bekövetkeztét (2023 újéve, 2024 nagypénteke stb.) sem kell közokirattal tanúsítani[11].

A fenti megállapításokat a felfüggesztő feltételek bekövetkeztére is megfelelően alkalmazni lehet: ha például a kötelezett arra az esetre vállalja egy általa használt területnek a kiürítését, ha az adott településen megrendezésre kerül a 2030-as nyári olimpia, e feltétel bekövetkezte köztudomásúnak minősül, így további bizonyításra az ügyben nincs szükség.

A már hivatkozott BH1997. 348. számon közzétett eseti döntés egyúttal abban is irányt mutat a joggyakorlat számára, hogy azokban az esetekben, amikor a közjegyzői okiratban konkrét teljesítési határidő (is) szerepel – azaz nem csak felszólításra vagy csak felmondásra köteles teljesíteni a kötelezett, hanem egy meghatározott időpontban (év/

10 Sokat elmond a bírói gyakorlat bizonytalan voltáról, hogy ilyen kérdésben is a Legfelsőbb Bíróságnak kell iránymutatást adnia az alsóbb fokú bíróságoknak.

11 Ugyanakkor mivel az eljárás nem kontradiktórius, valamint a végrehajtási kérelem előterjesztésével a végrehajtást kérő implicite maga kérte az általa közokirattal nem bizonyított tény köztudomásúként történő figyelembevételét a közjegyzőtől, a Pp. 266. §-ának (4) bekezdése az eljárás sajátosságaira tekintettel nem alkalmazható.

hónap/napján) vagy egy meghatározott időpontig (év/hónap/napjáig) vagy kizárólag a naptár használatával megállapítható határidő alatt (év/hónap/napjától, a mai naptól stb. számított 15 napon belül) –, akkor ezen időpont vagy határidő elteltét követően a végrehajtást kérő bármiféle feltétel vagy időpont bekövetkeztének közokirati tanúsítása nélkül kérheti a végrehajtás elrendelését.

A kölcsönszerződésekkel összefüggésben fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a hitelező részéről a *kölcsön folyósítása* a kölcsönszerződés konszenzuálszerződés jellegéből[12] kifolyólag *nem* jogi értelemben vett *feltétele* a kölcsön visszafizetése iránti adósi kötelezettség teljesítésének, ekként azt a közjegyző a végrehajtás elrendelése körében nem is vizsgálhatja. Ahogy arra Anka Tibor nagyon helyesen rámutat: „A kölcsönösszeg rendelkezésére bocsátása […] a kölcsönszerződésnek a hitelező általi teljesítése, nem pedig a visszafizetési kötelezettség »feltétele«, míg az adósnak a kölcsönösszeg visszafizetése iránti kötelezettsége magán a kölcsönszerződésen, nem pedig azon a tényen alapul, hogy a kölcsönösszeget a hitelező a rendelkezésére bocsátja. […] Az okirat alapján a végrehajtási záradék kiállításánál tehát nem minősül »feltételnek« – így közokirattal sem igazolandó – a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának ténye, azonban az adós […] pert indíthat azon az alapon, hogy a tartozása nem jött létre, mert a hitelező a kölcsönösszeget nem bocsátotta a rendelkezésére. A […] perben a hitelezőre hárul annak

12 A magyar magánjog a *konszenzuálszerződések* talaján áll: a Ptk. 6:1. §-ának (1) bekezdése szerint a kötelem kötelezettség a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére, a Ptk. 6:2. §-ának (1) bekezdése szerint pedig a kötelem – egyebek mellett – szerződésből keletkezik. Vagyis a szerződés megkötésével létrejön a szerződő felet terhelő kötelezettség. Ez lényeges különbség a reálszerződések logikájához képest, amely szerint valamely dolog átadása, valamely magatartás tanúsítása keletkezteti a szerződéses kötelezettséget. Vagyis hatályos magánjogunk szerint például a kölcsönszerződés megkötésével az adósnak kötelezettsége keletkezik a kölcsön visszafizetésére, és e kötelezettség nem akkor keletkezik, amikor a hitelező a kölcsönt folyósította a részére. Ha ugyanis a kölcsönszerződés reálszerződés lenne, az alapján a hitelező sosem lenne köteles a kölcsönt folyósítani, hiszen a kötelem csak a folyósítással jönne közöttük létre. A Ptk. 6:383. §-a szerint viszont a kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.

bizonyítása, hogy a kölcsönösszeget szolgáltatta, így az adós tartozása létrejött, az ugyanis a kölcsönszerződés konszenzuális jellege mellett is természetes, hogy az át nem vett kölcsönt visszafizetni nem kell. […] Összefoglalva tehát: 1. A kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása a hitelezőnek a kölcsönszerződésben vállalt kötelezettsége *teljesítése*, nem pedig az adósi visszafizetési kötelezettség Ptk. [6:116. §-a] szerinti feltétele. 2. A kölcsönösszeg visszafizetésének kötelezettsége az adós oldaláról szintén magán a kölcsönszerződésen, nem pedig a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása tényén, mint reálaktuson alapszik. 3. A kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása tehát ezzel összhangban miként a Ptk. szerint, akként a Vht. [23/C. §-ának] (2) bekezdése szempontjából sem, és a [Kjtv.] 112. §-ának (2) bekezdése szempontjából sem minősül »feltételnek«. 4. A végrehajtási záradék kiállítása körében feltételként nem is vizsgálandó a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának ténye, tehát az, hogy a hitelező a szerződést teljesítette-e, az adósnak a [fentiek szerinti *negatív megállapítási per* és a *végrehajtás*nak a Vht. 56. §-a (1) bekezdésének *b)* pontja szerint történő *megszüntetése*, illetve korlátozása] áll a rendelkezésére arra az esetre, ha vele szemben végrehajtási záradék kiállítására kerülne sor olyan esetben, amikor a hitelező a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátása iránti kötelezettségének nem tett eleget."[13]

2. Mi tekinthető közokiratnak a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdése szempontjából?

A Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében szabályozott közokirattal történő tanúsítás nem korlátozódik a közjegyzői okirattal történő tanúsításra. Ez *bármilyen körokirat* lehet, amely megfelel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 323. §-ának

13 *Anka Tibor*: A kölcsön visszafizetésére vonatkozó adósi kötelezettség teljesítésének nem jogi értelemben vett „feltétele" a kölcsön folyósítása (kézirat).

(1) bekezdésében foglaltaknak.[14] Általában *az adott feltételtől függ*, hogy milyen közokirattal lehet annak bekövetkeztét tanúsítani, ennek meghatározásában a feleknek nagy a szabadságuk. A közjegyzőnek az adott ügy körülményei, a rendelkezésre álló adatok alapján kell egyedileg mérlegelnie, hogy a végrehajtás elrendelése szempontjából releváns feltétel bekövetkeztét a végrehajtást kérő által előterjesztett közokirat tanúsítja-e.

Mivel a gyakorlatban legtöbbször az alakító jog gyakorlását (a követelés esedékessé tételét) kell a végrehajtást kérőnek igazolnia, tudniillik a végrehajtási eljárást általában nem az eredeti teljesítési határidő (lejárat) eltelte, hanem jellemzően felmondással történő esedékessé tételt követően kezdeményezik, a továbbiakban ezzel az esetkörrel foglalkozunk. Ebben az esetben tipikusan *jognyilatkozat közlését* kell tanúsítani, tekintettel arra, hogy az alakító jog gyakorlása jellemzően jognyilatkozattal történik, amelynek hatályosulásához a Ptk. 6:5. §-ának (2) és (3) bekezdése alapján a címzettel való közlés – tehát a címzetthez történő megérkezés – szükséges.

Bizonyosan megfelel a követelés esedékessé tétele közokirati tanúsítása követelményének a Kjtv. 142. §-a szerint a jognyilatkozat közléséről felvett közjegyzői ténytanúsító okirat: ez a közokirat ugyanis a törvény erejénél fogva alkalmas a jognyilatkozat közlésének tanúsítására; de

14 Ez lehet bírósági, hatósági határozat (ha például egy ügy miként történő eldöntésétől függ a kötelezettség), tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt valamely perbeli személytől származó nyilatkozat (akár szakértőnek a tárgyaláson tett nyilatkozata), hatósági bizonyítvány (ha például valamely azzal igazolt tény bekövetkezte a feltétel), közhiteles nyilvántartás tartalma, így például tulajdoni lap másolat (ha például ingatlan tulajdonjogában bekövetkezett változás a feltétel), cégkivonat és értelemszerűen lehet közjegyzői jogügyleti okiratba foglalt nyilatkozat (ha valamely fél vagy harmadik személy nyilatkozatának megtétele, annak tartalma a feltétel – de nem annak közlése, azaz a nyilatkozat hatályosulása), valamint közjegyzői ténytanúsítvány: tipikusan a jognyilatkozat közlését tanúsító jegyzőkönyv (felszólítás, felmondás esetén, vagy ha a felek, illetve az adós valamely személy által tett nyilatkozatnak az adóssal való közlését kötötte ki feltételül), egyéb jogi jelentőségű tényt tanúsító jegyzőkönyvi tanúsítvány (például ha valamely tényhelyzet fennállta jelenti a feltétel vagy időpont bekövetkeztét), de akár záradéki tanúsítvány is (életben létet tanúsító közokirat, eskü tételét tanúsító közokirat, okirat felmutatását tanúsító közokirat stb.).

eleget tesz a törvényi követelménynek az a közokirat is, amely a felek erre vonatkozó megállapodásának megfelel, ha a felek megállapodtak abban, hogy mely közokiratot tekintenek még alkalmasnak a feltétel bekövetkezte tanúsítására; és megfelel az a közokirat is, amelyet az a fél, akivel szemben a végrehajtás elrendelésére sor kerülhet, előzetesen olyannak minősített, amely alkalmas a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdése szerinti feltételek igazolására. A 3/2020. PJE arra az esetre, ha a végrehajtást kérő nem a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás keretében gyakorolta az alakító jogát, egy további kisegítő lehetőséget is meghatározott: a Kjtv. 144. §-a szerinti egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása iránti eljárás lefolytatását a már megtörtént közlésre vonatkozólag.

„Abban egységes a bírói gyakorlat, hogy a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *e)* pontjának megfelelő tanúsítvány – amelyet a közjegyző a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárása eredményeként állít ki – megfelelően tanúsítja a követelés esedékessé válását. A Kjtv. 142. § (2) bekezdés[ének 2023. szeptember 30-ig hatályos szövege] szerint a közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja, és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, illetve az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon a másik fél részére továbbítja. A közjegyző a jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozat vagy értesítés szövegét a nyilatkozattevő előtt felolvassa, e jegyzőkönyvet a nyilatkozattevőnek alá kell írnia. A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés közléséről a kérelmet előterjesztő félnek tanúsítványt ad, amelyben feltünteti a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét, illetve székhelyét, a feladás évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is. A felmondás [felszólítás, egyéb jognyilatkozat] ilyen esetben a közjegyző által foganatosított közléssel hatályosul."[15]

Ebben az eljárásban 2 jegyzőkönyvi tanúsítvány készül, az első az, amelybe a nyilatkozattevő fél (általában a majdani végrehajtást kérő, de lehet eltérő személy is, ha nem alakító jog gyakorlásáról van szó) jellemzően jogügyleti nyilatkozatát a közjegyző „szó szerint" jegyzőkönyvbe

15 3/2020. PJE Indokolás IV. 3. pont.

foglalja. Ezt a jegyzőkönyvet a kivételes tartalmi jellege miatt – tudniillik a fél jognyilatkozatát tartalmazza – 2019. január 1-je óta fel kell olvasni a nyilatkozattevő félnek, akinek azt alá is kell írnia (a jelzett dátum előtt készült okiratokra, ténytanúsítványokról lévén szó, ez nem vonatkozott!). Természetesen az érintett rendelkezés nem zárja ki a Kjtv. 120. §-a (2) bekezdésének az alkalmazását, azaz az ott írott feltételek fennállása esetén mellőzhető az okirat felolvasása.[16]

A második jegyzőkönyvi tanúsítványt a közjegyző már később, a nyilatkozattevő távollétében állítja ki azt követően, hogy az első jegyzőkönyv hiteles kiadmányát – mely a közölni kért jognyilatkozatot tartalmazza – a címzettel vagy postai úton hivatalos iratként, vagy az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon (a NISZ Zrt. Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatása igénybevételével) közölte[17]. Ez a második jegyzőkönyvi tanúsítvány tartalmazza a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét, illetve székhelyét, a feladás évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is. Nem kötelező tartalmi eleme ezen jegyzőkönyvnek a közlés (elektronikus megküldés, postai kézbesítés) eredményének a feltüntetése, annak értékelése, bár célszerű lehet, ha szerepel az okiratban. Ez a második jegyzőkönyvi tanúsítvány lesz az, amelyet a végrehajtást kérőnek a kérelméhez csatolnia kell, ez fogja ugyanis tanúsítani a követelést esedékessé tevő (vagy más feltétel bekövetkeztét előidéző) jognyilatkozat közlésének megtörténtét közokirati bizonyító erővel.

Kiemelendő, hogy a felmondás, elállás, fizetési felszólítás anyagi jogi jognyilatkozat, így azok közlésére nem az eljárásjog (Pp.) szabályait kell alkalmazni, hanem az anyagi jogot (Ptk.). Éppen ezért a Pp.

16 Kjtv. 120. § (2) bekezdés 1. mondat: „A tervezeten eszközölt változtatás és kiegészítés szövegének kivételével mellőzhető a felek által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezet felhasználásával készített közjegyzői okirat felolvasása, ha a jogi képviselővel eljáró jogi személy felek a közjegyző előtt együttesen kijelentik, hogy az okirat tervezetét megismerték és ezért kérik az okirat felolvasásának mellőzését." A kérdésről lásd részletesen: *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai. Magyar Jog, 2019/12, 685-686. o.

17 A kérdésről lásd részletesen: *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai. Magyar Jog, 2019/12, 686-688. o.

szerinti írásbeli közlési mód, azaz a kézbesítés nem bír jelentőséggel, a Ptk. 6:5. §-ának (3) bekezdése szerint a távollevők között tett jognyilatkozat a címzetthez való *megérkezéssel* válik ugyanis hatályossá. A megérkezés azt az időpillanatot jelenti, amikor a címzettnek lehetősége nyílik a jognyilatkozat megismerésére – függetlenül attól, hogy ezzel a lehetőséggel él-e. Postai úton történő közlés esetén ez az első kézbesítési kísérlet időpontjában következik be[18]. Az E-ügyintézési törvény szerinti továbbítás esetén pedig akkor minősül megérkezettnek a küldemény, amikor a félnek lehetővé válik, hogy az elektronikus kapcsolattartásra szolgáló hivatalos elérhetőségén letöltse a küldeményt. Ez utóbbi ténylegesen a küldemény befogadása időpontjában valósul meg. Ezért sem használja a Kjtv. 142. §-a a kézbesítés fogalmát, a jogalkotó az egyetemes postai szolgáltató, illetve a NISZ Zrt. Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatása igénybevételét olyan cselekménynek tekinti a közjegyző részéről, melyhez már kellő alappal társíthatja a jognyilatkozat közléséről szóló tanúsítvány kiállítását. (Más kérdés, hogy a közjegyző jogosult – de nem köteles – rögzíteni a tanúsítványban annak a tényét is, hogy a hozzá visszaérkezett tértivevény, letöltési igazolás tartalma szerint mikor vette át az iratot a címzett, illetve – átvétel hiányában – a küldemény a címzetthez mikor érkezett meg.) Mindez természetesen nem jelenti azt, hogy a címzett egy perben – akár végrehajtás megszüntetése iránti perben – ne bizonyíthatná azt, hogy a közjegyzői tanúsítvánnyal ellentétben a jognyilatkozat hozzá nem érkezett meg.

Megjegyzendő, hogy a Kjtv. 142. §-ában szabályozott közjegyzői eljárás tárgya nyilatkozat jegyzőkönyvbe foglalása és a címzettel való közlése, illetve ennek tanúsítása; az, hogy a címzettel közölt nyilatkozat a Ptk. szerinti további joghatást (így felmondás esetén a szerződésnek a megszüntetését – Ptk. 6:213. §) *kiváltja-e*, a közjegyző eljárásának a kereteit meghaladja, és az anyagi jog szabályai szerint – perben, tipikusan végrehajtás megszüntetési perben – ítélendő meg. Következésképpen az adós a perben nemcsak azt bizonyíthatja, hogy a jognyilatkozat

18 PJD 2018. 32.

hozzá nem érkezett meg, de azt is, hogy a követelés esedékessé válását előidézni célzott joghatása nem következett be.[19]

„A szerződő felek egymás közötti viszonyukban *szabályozhatják* a követelés esedékessé válásának (egyéb, a követelést lejárttá tevő feltétel bekövetkeztének) eseteit, az esedékessé válás (feltétel bekövetkezte) közlésének, illetve a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti tanúsításának módját. A bírói gyakorlat egységes abban, hogy a felek mindezekben a kérdésekben megállapodást köthetnek (Legfelsőbb Bíróság EBH2008. 1786. számon közzétett elvi határozata), de a kötelezett egyoldalú nyilatkozata (tartozáselismerése, kötelezettségvállaló nyilatkozata) is tartalmazhat ezekre vonatkozó kikötést; így a felek megállapodása (vagy az adós egyoldalú kötelezettségvállalása) azt is előírhatja, hogy felmondás esetén annak közlése csak a Kjtv. 142. §-ának megfelelő eljárásban történhet."[20]

Erre tekintettel a felek megállapodása, illetve az adós egyoldalú kötelezettségvállalása *számtalan egyéb közokiratot* is meghatározhat olyanként, amely eleget tesz a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében foglalt célnak.[21]

E körben tehát a felek *magánautonómiája* igen nagyterű. Egyetlen dolgot azonban nem tehetnek: mivel a Vht. kógens eljárásjogi norma, álláspontunk szerint a felek nem zárhatják ki az olyan közokiratok figyelembevételét a végrehajtás elrendelésekor, melyek objektíve, illetve

19 Ugyanakkor ha az lenne megállapítható, hogy egy korábban – ugyan nem közokirati alakban történt – felmondás vagy elállás már esedékessé tette a követelést még az előtt, hogy például a Kjtv. 142. § szabályai szerint (is) közlésre került a felmondás vagy elállás, nincs helye a végrehajtás megszüntetésének, ugyanis ebben az esetben már nem vitás, hogy a végrehajtási eljárás tárgya egy esedékessé vált követelés (lásd az EBH2008. 1786. számon közzétett jogeset, amelyben nem volt vitás, hogy a felmondás – bár nem közokirati alakban – megtörtént, ezzel a követelés esedékessé, lejárttá vált).

20 3/2020. PJE Indokolás IV. 3. pont.

21 Ezek a közokiratok nemcsak ténytanúsítványok, közhiteles nyilvántartások tartalmáról készült hiteles kivonatok, másolatok, hatósági bizonyítványok és hatósági határozatok lehetnek, de olyan – valamely fél vagy harmadik személy – nyilatkozatát tartalmazó közokiratok (bírósági, közjegyzői, más hatósági eljárás keretében felvett jegyzőkönyvek, közjegyzői ténytanúsítványok és közjegyzői jogügyleti okiratok), amelyek tartalma megfelel a felek megállapodása (illetve az adós egyoldalú kötelezettségvállalása) által meghatározottnak. Az is a felek megállapodására, illetve – ha a felek megállapodása erről nem szól – az adós egyoldalú kötelezettségvállalására tartozik, hogy e nyilatkozatot kell-e az adóssal közölni, le kell-e folytatni a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárást vagy sem.

a jogszabályi rendelkezések folytán alkalmasak a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében foglaltak tanúsítására. Így különösen a felek nem zárhatják ki a Kjtv. 142. §-a alapján készült tanúsítványok felhasználását, ha a feltétel vagy időpont valamely jognyilatkozat közlésével következik be.

3. A 2023. október 1-jén hatályba lépett módosítás okai és következményei

A jognyilatkozat közlésének tanúsítása iránti eljárásban született okiratok formai és tartalmi elemei tekintetében az elmúlt évtizedekben az országban – köszönhetően az elnagyolt szabályozásnak és a végrehajtási záradék törlési ügyekben a felülvizsgálat kizártságának – többféle párhuzamos gyakorlat alakult ki. A divergencia legfőképp a kézbesítési tanúsítványt (a fentebb említett 2. jegyzőkönyvet) érintette: egyrészt a tanúsítvány az ügyek egy részében nem jegyzőkönyvi, hanem kvázi záradéki formában (például a nyilatkozatot tartalmazó okirathoz fűzve) került kiállításra, másrészt számos esetben e tanúsítvány nem tartalmazta a közölt okirat szövegét, hanem vagy a tanúsítványhoz lett hozzáfűzve a nyilatkozatot tartalmazó okirat (a fentebb említett 1. jegyzőkönyv[22]), vagy a két irat össze sem lett fűzve, a tanúsítvány csak utalt (például az ügyszám megadásával) a nyilatkozatot tartalmazó iratra.

Ezt a *divergáló gyakorlat*ot a bírói jogalkalmazás is támogatta: az adósok által előterjesztett – a közlési tanúsítványok Kjtv. 142. §-a (2) bekezdésének való meg nem felelésére alapított – végrehajtási záradék törlése iránti kérelmeket elutasító közjegyzői végzések elleni fellebbezések elbírálása során a törvényszékek döntően (a vizsgált esetek több mint háromnegyedében!) arra az álláspontra helyezkedtek, hogy a fent említett gyakorlatok mindegyike elfogadható, ezen okiratok a Vht. 23/C. §-a (2) bekezdésének alkalmazása során közokiratként tanúsítják

22 Már ha az jegyzőkönyvi formában készült és nem ügyleti okirat formájában.

a felmondás közlését (hatályosulását) mint a végrehajtáshoz szükséges feltétel/időpont bekövetkezését.[23]

Ezt követően hidegzuhanyként érte mind a közjegyzői, mind a bírósági jogalkalmazást a *Kúria* Pfv. 20.585/2022/4. számú ítélete, mely a Bírósági Határozatok gyűjteményében *BH2022. 321.* számon vált közismertté. Az ítélet indoklásának cikkünk tárgya szempontjából releváns része szerint: „[a] Kjtv. felmondáskor – 2015 októberében – hatályos 142. § (2) bekezdése akként rendelkezett, hogy a közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a másik fél lakóhelyére, illetve székhelyére továbbítja. A jegyzőkönyvet a nyilatkozattevőnek alá kell írnia. A közjegyző erről a kérelmet előterjesztő félnek tanúsítványt ad, amelyben feltünteti a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, a feladás helyét, évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is. Az adott esetben azonban a közjegyző nem így járt el, mert a felmondás közlését igazoló tanúsítvány nem tartalmazza az alperes nyilatkozatának szó szerinti szövegét. A közjegyző a felmondást tartalmazó jegyzőkönyvet és annak a felperesek részére történt feladását igazoló tanúsítványt valóban egymáshoz fűzve kezelte, ez a megoldás azonban nem felel meg a Kjtv. 142. § (2) bekezdésébe foglalt kógens előírásnak. Hangsúlyozza a Kúria: a közjegyzői okiratokhoz fűződő bizonyító erő miatt rendkívül fontos, hogy a közjegyző maradéktalanul betartsa a Kjtv. szigorú szabályait. A Kjtv. 142. § (2) bekezdése *nem szorul értelmezésre*: egyértelműen és eltérést nem engedő módon írja elő azt, hogy a közjegyzőnek a felmondás közlését tartalmazó

23 A vizsgált – 2018 és 2022 között 11 törvényszék előtt született – 77 másodfokú végzésből 58 hagyta helyben az első fokon eljárt közjegyző záradéktörlési kérelmet elutasító végzését, illetve változtatta meg a közjegyző végrehajtás elrendelését megtagadó végzését és rendelte el a végrehajtást. Lásd pl.: Budapest Környéki Törvényszék 5.Pkf.50.772/2021/5., Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633.705/2022/3., 42.Pkf.635.230/2021/3., Győri Törvényszék 1.Pkf.50.368/2021/2., Kaposvári Törvényszék 1.Pkf.20.151/2021/5., Nyíregyházi Törvényszék 4.Pkf.21.276/2020/2., Pécsi Törvényszék 1.Pkf.50.493/2022/4., Szegedi Törvényszék 5.Pkf.20.365/2022/3., Székesfehérvári Törvényszék 1.Pkf.290/2022/4., Szolnoki Törvényszék 1.Pkf.20.527/2021/3., Szombathelyi Törvényszék Pkf.20.188./2021/3/I., Veszprémi Törvényszék 1.Pkf.20.333/2020/6.

tanúsítványban »szó szerint« fel kell tüntetnie annak a nyilatkozatnak vagy értesítésnek a szövegét is, amelyre az annak közlését igazoló tanúsítvány vonatkozik. Ellenkező álláspont ellentétes lenne a Kjtv. rendelkezésével, azt sugallaná, hogy a közjegyző szabadon határoz e kérdésben, és vitathatóvá válna, hogy mely okirat, illetve milyen tartalmú okirat közlése történt meg. A Kjtv. 147/A. §-a szerint nem tekinthető közokiratnak az a tanúsítvány, amelyet a közjegyző a 136-147. §-ban foglaltak megsértésével készített. A »közvetlen« végrehajtás elrendeléséhez szükséges a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében megfogalmazott feltétel teljesülése is (tehát ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirattal kell tanúsítani), ez azonban a jelen esetben nem áll fenn. Az alperes azt nem tanúsította közokirattal, hogy a közjegyző az egyébként közjegyzői okiratba foglalt felmondást közölte is a felperesekkel (melynek következtében a felmondás a felperesekkel szemben hatályosult). Ebből pedig az következik, hogy a végrehajtás elrendelésének a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében előírt feltétele hiányzik, s emiatt indokolt a felperesekkel szemben elrendelt »közvetlen« végrehajtás megszüntetése."[24] Ezen indokokra tekintettel a Kúria a jogerős másodfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság végrehajtást megszüntető ítéletét helybenhagyta.

Ujvári Tamás kiváló cikkben[25] mutatott rá a Kúria döntésének belső ellentmondásaira és átgondolatlanságára, ami aztán a bírói gyakorlatban további széttartásra, a közzétett ítélet megállapításainak követése esetén pedig *irracionális eredményre vezetett*. A legfontosabb ellenérv a határozattal szemben az, hogy mivel sem a végrehajtandó kötelezettség alapjául szolgáló jogügylet érvényessége, sem a követelés fennállta, sem a jogviszony megszüntetésének megtörténte és jogszerűsége [értsd: a felmondó nyilatkozatot tartalmazó közjegyzői okirat (jegyzőkönyvi tanúsítvány)] nem kétséges, pusztán a felmondás közléséről utólag

24 Kúria Pfv. 20.585/2022/4. Indokolás [26] és [27] pont.

25 *Ujvári Tamás*, A kölcsönszerződések felmondásának közjegyzői tanúsítása a BH2022.321. számú határozat tükrében. Magyar Jog, 2023/6, 325-336. o.

kiadott tanúsítvány esetleges formai hibájára alapítva a végrehajtás megszüntetése aránytalanul súlyos jogkövetkezmény. Különös tekintettel arra, hogyha a kiállított tanúsítvány nem közokirat, akkor a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás be sincs fejezve, következésképp az azt lefolytató közjegyző (vagy a székhelyén működő utód közjegyző) bármikor kiállíthatja a formailag is kifogástalan tanúsítványt, amivel a végrehajtási eljárásban felmerült *hiány pótolható*[26], illetve a már megszüntetett végrehajtás újból megindítható.

Terjedelmi okokból ehelyütt csak annyit emelünk ki, hogy a végrehajtás megszüntetése iránti perben ilyen tartalmú határozat sem az adott ügyben alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: a régi Pp.)[27] sem az új Pp.[28] alapján nem hozható, a Vht. 23/C. §-ának (2) bekezdésében említett közokirat alaki hibájára a végrehajtás megszüntetését alapítani nem lehetett és nem lehet.[29] Következésképpen a Kúriának *nem volt hatásköre* a kérdés eldöntésére. A Vht. 211. §-ának (2) bekezdése értelmében a tanúsítvány alaki hibájából

26 Sem a Pp.-ből, sem a Vht.-ból nem lehet olyan következtetést levonni, hogy egy, az eljárást megindító beadvány hiányosságának minősülő és hiánypótlásra okot adó körülménynek az ügy első fokon történt érdemi eldöntését (itt: a végrehajtási záradék kiállítása) követően történt észlelése utóbb az érdemi határozat hatályon kívül helyezésére és az eljárás megszüntetésére vezessen.

27 Régi Pp. 369. § „A végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és a vele egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránt pert akkor lehet indítani, ha
a) a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre,
b) a követelés egészen, illetőleg részben megszűnt,
c) a végrehajtást kérő a teljesítésre halasztást adott, és az időtartama nem járt le,
d) az adós a követeléssel szemben beszámítható követelést kíván érvényesíteni."

28 Pp. 528. § (2) bekezdés: „Az adós keresettel kérheti a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és az azzal egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetését vagy korlátozását, ha
a) a végrehajtani kívánt követelés, illetve a végrehajtási jog elévült,
b) a követelés vagy annak egy része megszűnt,
c) a végrehajtást kérő a teljesítésre halasztást adott, és az időtartama nem járt le, vagy
d) az adós a követeléssel szemben beszámítható követelést kíván érvényesíteni."

29 Más lett volna a helyzet, ha a Kúria azt állapította volna meg, hogy például a tárgybeli kölcsönszerződés nem lett volna felmondva, azaz a követelés nem vált volna még esedékessé.

fakadó jogkövetkezmény levonása a nemperes eljárásra tartozik, az végrehajtási záradék törlésére adhat adott esetben okot.

A másodfokú bíróságok egy része észlelte a BH2022. 321. számú döntés gyakorlati tarthatatlanságát, és eltérő indokokkal, de másodfokon továbbra is helybenhagyta a törlési kérelmeket elutasító közjegyzői végzéseket[30]. A helybenhagyó végzések indokai között szerepelt egyebek mellett az, hogy a Kjtv. 147/A. §-a[31] csak 2015. július 1-jétől hatályos, az a korábban készült tanúsítványokra nem alkalmazható, a Kjtv. 118. §-a alapján a melléklet az okirat részét képezi, így a tanúsítványhoz fűzés is megfelel a törvény követelményeinek, rendszertanilag és teleológiailag a Kjtv. 142. §-a (2) bekezdésében foglalt érintett szabály értelme az, hogy beazonosítható legyen a közölt nyilatkozat szövege, ennek pedig nagyobb biztonsággal felel meg az utólagos összefűzés, mint az informatikai hiba valószínűségét kizárni nem tudó szövegváltozás, végül *a józan észnek nem felel meg* az a jogértelmezés, mely a fenti formai hibára hivatkozva olyan helyzetbe hozza a végrehajtást kérőt, hogy ismét indítsa meg a végrehajtási eljárást, melynek költségeit végül úgyis az adós fogja viselni.

A helyzet visszásságát a jogalkotó is észlelte, és az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Kjtvn.) 15. §-ával 2023. október 1. napjával akként módosította a Kjtv. 142. §-ának (2) bekezdését, hogy *a jövőre nézve* egyértelművé tette, a jognyilatkozat közléséről szóló tanúsítványt *jegyzőkönyvi formában* kell kiállítani, amelybe *bele kell foglalni* a nyilatkozat szó szerinti szövegét[32]. A tulajdonképpeni normaszövegnél azonban fontosabb az

30 A vizsgált esetek felében születtek ilyen döntések, lásd pl.: Fővárosi Törvényszék 67.pkf.632.006/2023/3., Kecskeméti Törvényszék 6.pkf.20.284/2023/4., Miskolci Törvényszék 2.pkf.20.527/2023/5., Pécsi Törvényszék 1.pkf.50.120/2023/4., Debreceni Törvényszék 3.Pkfv.20.746/2023/3.

31 Kjtv. 147/A. § „Nem tekinthető közokiratnak az a tanúsítvány, amelyet a közjegyző a 136–147. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített."

32 A bekezdés szövegének változása ún. parlamenti formátumban: „A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja, és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, illetve az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon a másik fél részére továbbítja. A közjegyző a jegyzőkönyvbe foglalt

átmeneti rendelkezés, valamint a jogszabály indokolása. A Kjtv. 182. §-ának (19) bekezdése szerint a Kjtv.-nek a Kjtvn.-nel „módosított 142. § (2) bekezdését az e rendelkezés módosításának hatálybalépését követően indult, a 142. § szerinti nyilatkozat vagy értesítés közlésének tanúsítása iránti eljárásokra kell alkalmazni". Vagyis csak a 2023. szeptember 30. napját követően kezdeményezett jognyilatkozat-közlési eljárások tekintetében alkalmazandó az új rendelkezés, a korábban indult tanúsítások esetében nem. A Kjtvn. indokolása szerint: „[a] Javaslat a normaszöveg pontosítása és a joggyakorlat egységesítése céljából, a jövőre nézve egyértelművé kívánja tenni, hogy a közjegyző a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásában a nyilatkozat vagy értesítés közlését kizárólag jegyzőkönyvi formában tanúsíthatja, amelybe – a törvény által meghatározott más adatok mellett – kifejezetten bele kell foglalnia a nyilatkozat, vagy értesítés szó szerinti szövegét is. A módosított rendelkezést a módosítás hatálybalépését követően nyilatkozat vagy értesítés közlésének tanúsítása iránt indult eljárásokra kell alkalmazni. A Javaslat – figyelemmel a Kjtv. 118. §-ára is – *nem érinti a hatálybalépése előtt kiállított tanúsítványok* érvényességét, illetve az azok *alapján elrendelt és lefolytatott bírósági végrehajtási eljárásokat*, azok szabályszerűségét."[33] A jogalkotó álláspontja tehát egyértelmű: a 2023. október 1-jét megelőzően kiállítani kért és a BH2022. 321. számú eseti döntésben foglaltaknak meg nem felelő tanúsítványokra tekintettel az ott meghatározott okokból nincs helye a végrehajtás megszüntetésének, illetve a végrehajtási záradék törlésének.

nyilatkozat vagy értesítés szövegét a nyilatkozattevő – képviselő eljárása esetén a képviselő – előtt felolvassa, e jegyzőkönyvet a nyilatkozattevőnek – képviselő eljárása esetén a képviselőnek – alá kell írnia. A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés közléséről a kérelmet előterjesztő félnek [**tanúsítványt ad, amelyben feltünteti**] jegyzőkönyvet állít ki, amelybe belefoglalja a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét, illetve székhelyét, a feladás évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is."

33 Az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi XXXI. törvény végső előterjesztői indokolása. Részletes indokolás a 15. §, 17. §-hoz.

4. Kjtv. 142. § – de lege ferenda

A BH2022. 321. számú eseti döntés is jól példázza, milyen következményei vannak annak, ha bizonyos kérdések csak több évtizedes késéssel – kerülőúton – jutnak a Kúria elé. Ha ugyanis a probléma már a 2010-es évek elején – amikor a közjegyzői okiratok végrehajtási záradékolásának a száma jelentősen megnőtt – a legmagasabb bírói fórum elé került volna, nem jöhetett volna létre olyan szituáció, hogy utólag több tízezer tanúsítvány közokiratisága és így hasonló mennyiségű végrehajtási eljárás jogszerűsége vált – ha időlegesen is – vitathatóvá.

Jelenleg a végrehajtás elrendelése körében felülvizsgálatnak kizárólag olyan másodfokon jogerőre emelkedett végzés ellen van helye, amellyel a bíróság külföldi határozat végrehajtási tanúsítvánnyal való ellátásáról, illetőleg végrehajtásának elrendeléséről döntött[34]. Vagyis a végrehajtási ügyek döntő többsége ki van zárva e rendkívüli jogorvoslat köréből, aminek az a következménye, hogy *vármegyénként eltérő gyakorlat* alakulhatott ki például a közjegyzői okiratok végrehajtási záradékkal való ellátása körében is. Ha bizonyos ügyek eleve nem kerülhetnek felsőbb bírói fórum elé, azokban jó eséllyel alakul ki partikuláris gyakorlat, és sérül ezáltal a jogegység. További probléma, hogyha a Kúria el van zárva az ügyek egy részétől, a jogegységesítés is sokkal lassabb, és végül több járulékos veszteséggel jár, mintha folyamatos élő gyakorlat lenne az adott jogkérdésben a legfőbb bírói fórum előtt. Kisarkítva azt is mondhatnánk: egy hamar meghozott rossz döntés is jobb, mint évtizedek múltán meghozott jó, mivel sok év alsóbb fokú bírói határozata veszítheti el így elvi alapját.

Mindezek alapján – az ügyek tárgyi súlyára is tekintettel – célszerű lenne biztosítani a *felülvizsgálat lehetőségét* azokban az ügyekben, melyekben a másodfokon eljárt bíróság az elsőfokú végzést megváltoztatva törölte a végrehajtási záradékot, illetve visszavonta a végrehajtási lapot. Ez a megoldás biztosítaná azt, hogy egyrészt a tömegével beadott, de jellemzően minden alapot nélkülöző törlési kérelmek ne terheljék le

34 Vht. 214. § (1) bekezdés.

a Kúriát, ugyanakkor – a tárgyalt ügytől elvonatkoztatva – egyébként ritka, de jellemzően fajsúlyos és jogi megítélését tekintve bonyolultabb ügyekben, melyekben a törvényszék törli a végrehajtási záradékot, lehessen élni felülvizsgálattal, melynek eredménye orientálhatná a jövőbeni közjegyzői és bírói gyakorlatot.

A másik javaslat a jognyilatkozat-közlési eljárás jogi természetével füg össze. Amint fentebb írtuk, ennek az eljárásnak a tárgya *anyagi jogi jognyilatkozat közlése*, amelyre nem az eljárásjog (Pp.) szabályait kell alkalmazni, hanem az anyagi jogot (Ptk.). Ugyanakkor a Ptk. az írásbeli nyilatkozat megérkezése tekintetében nem szabályoz fikciót, ezért azokban az esetekben, amelyekben a nyilatkozat még „megérkezni sem tud"[35], mert például a címzett az adott címen ismeretlen, könnyen vitathatóvá válhat a közölt nyilatkozat hatályosulása. Noha az esetek jelentős részében a jogviszonyban álló felek között szerződéssel (tipikusan az általános szerződési feltételek között) rendezett, hogy ilyen esetben a címváltozást bejelenteni elmulasztott címzett viseli a kézbesítés elmaradásának terheit és egyébként a közölt nyilatkozat például a feladástól számított adott napon közöltnek minősül, sok esetben erre a felek a szerződéskötéskor nem gondolnak.

A Kjtv. 142. §-a alkalmazásával kiállított közlési tanúsítvány a törvény erejénél fogva alkalmas arra, hogy közokiratként (azaz az ellenkező perbeli bizonyításáig) bizonyítsa a közlés megtörténtét[36], éppen ezért elegendő adott esetben a törvény szövege szerint az ajánlott küldeményként postára adás, és ezért nem kell a tértivevényt – az azt helyettesítő elektronikus iratot – a tanúsítványhoz fűzni, illetve a kézbesítés tényleges megtörténtét feltüntetni a tanúsítványban. Valójában itt a törvény egy *vélelmet* állít fel: a közjegyző által feladott postai küldeményről vélelmezni kell, hogy az meg is érkezett a címzetthez. Ez a vélelem lehetőséget biztosít arra, hogy a tanúsítvány alapján a végrehajtás elrendelésére sor kerülhessen, de természetesen utóbb a címzett perben hivatkozhat

35 Értsd: az első postai kézbesítési kísérlet sem tud megvalósulni értesítő hátrahagyásával.
36 3/2020. PJE Indokolás IV. 3. pont.

arra, hogy a közlés ténylegesen elmaradt, és így például nem vált esedékessé a tartozása.

Azokban az ügyekben, melyekben a felek a szerződéses viszonyukban nem szabályozták a tényleges kézbesítés elmaradásának eseteit és jogkövetkezményeit, könnyen jogvita keletkezhet ezen okból. Ezeket a jogvitákat előzhetné meg, ha a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 24. §-ának (2) bekezdéséhez[37] hasonlóan a Kjtv. is tartalmazna a 142. §-ban szabályozott eljárás tekintetében *kézbesítési fikció*s rendelkezéseket – a felek magánautonómiáját tiszteletben tartva csak arra az esetre, ha a jogviszonyukban erről eltérően nem rendelkeztek, illetve ha a kötelezett címzett közokiratban ennél szigorúbb szabályok betartására magára nézve nem vállalt kötelezettséget. A norma szövegének kialakításához kiváló alapul szolgálhat a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (a továbbiakban: Díjr.) 1. mellékletének IV. fejezete[38]. Ugyanitt lehetne egyértelműen

37 Mt. 24. § (2) bekezdés: „Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a postai szolgáltatásokról szóló jogszabály szerint tértivevény különszolgáltatással feladott küldeményként kézbesített jognyilatkozatot,
a) ha a címzett vagy az átvételre jogosult más személy a küldemény átvételét megtagadta vagy a címzett által bejelentett elérhetőségi címen a kézbesítés a címzett ismeretlensége vagy elköltözése miatt meghiúsult, a kézbesítés megkísérlésének napján,
b) egyéb esetekben az eredménytelen kézbesítési kísérlet, valamint az értesítés elhelyezésének napját követő ötödik munkanapon
kézbesítettnek kell tekinteni."

38 Díjr. 1. mell. IV. fej.: „Az Adós / Adósok és a Zálogkötelezett / Zálogkötelezettek / , valamint a Haszonélvező / Haszonélvezők kijelenti / kijelentik, hogy a Hitelező és a Zálogjogosult által az Adóshoz / Adósokhoz és a Zálogkötelezetthez / Zálogkötelezettekhez /, valamint a Haszonélvezőhöz / Haszonélvezőkhöz intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Kölcsönszerződésben / Zálogszerződésben feltüntetett levelezési címre, tértivevényes és ajánlott vagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére – a címzett halálát kivéve – kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától; ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ....., azaz (.....) munkanapon. Ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, vagy a küldemény a feladóhoz „kézbesítés akadályozott" jelzéssel érkezik vissza, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

szabályozni azt, hogy a címzettnek például a lakcímnyilvántartás szerinti *lakóhelyére*, illetve – jogi személy esetén – a címzettet nyilvántartó közhiteles nyilvántartás szerinti *székhelyére* történő postai kézbesítés – pusztán ezen okból – nem kifogásolható, tehát ezen a címen a címzett köteles fogadni a küldeményeket.

Összegzés

Tanulmányunkban bemutattuk, milyen fontos szerepet tölt be a joggyakorlatban a végrehajtás elrendelése szempontjából a jognyilatkozat-közlés tanúsítása iránti közjegyzői eljárás. A közjegyzői okiratok alapján történő végrehajtások számának az ún. devizaválság miatti megemelkedését követően a jogalkalmazás messze nem volt problémamentes. Az utóbbi bő egy évtizedben felmerült rendellenességeket egyrészt a 3/2020. PJE, másrészt a Kjtvn. elhárította, ugyanakkor nem kizárt újabb jogalkalmazási kérdések jövőbeni felmerülése. A vázolt jogalkotási javaslatok – megvalósulásuk esetén – a feltárt anomáliák kiküszöbölését szolgálnák, és hozzájárulhatnának ahhoz, hogy a jognyilatkozat közlésének közjegyzői tanúsítása a XXI. században is egy időszerű, praktikus, a kor igényeinek megfelelő és valódi jogi problémák megoldását biztosító eljárás lehessen.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon történt irattovábbítás esetén pedig a jognyilatkozatot a címzetthez megérkezettnek kell tekinteni az E-ügyintézési tv. szerinti feladási igazoláson szereplő befogadás időpontjában."

Szőcs Tibor

KÜLÖNLEGES VAGYONTÁRGY HALÁL ESETÉRE TÖRTÉNŐ MEGSZERZÉSE KÜLFÖLDI JOG ALAPJÁN – AZ ÚN. „LAKÁSTULAJDONRA" VONATKOZÓ OSZTRÁK SZABÁLYOZÁS PÉLDÁJÁN

1. Bevezetés

Az európai öröklési rendelet[1] (a továbbiakban: EuÖR.) nyolc évvel ezelőtti hatálybalépése felborított néhány, a gyakorló jogászok számára „jól megszokott", axiómának tűnő alapszabályt a külföldi elemet tartalmazó öröklési ügyekben. Ezek egyike az ingatlanokra vonatkozó addigi joghatósági szabályozás, amelynek alapján szóba sem jöhetett külföldi ingatlan átadása hazai hagyatéki eljárásban. A szinte „évszázados" szabályozás szerint ingatlan hagyaték jogi sorsának rendezésére a fekvés helye szerinti állam bíróságának vagy hatóságának volt (kizárólagos)

1 Az Európai Parlament és a Tanács 650/2012/EU rendelete (2012. július 4.) az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről (HL L 201., 2012.7.27., 107. o.).

joghatósága: így rendelkezett a hazai nemzetközi magánjogi Kódexünkön[2] kívül a kétoldalú jogsegélyszerződéseink mindegyike.

Ez a helyzet 2015. augusztus 17. napjával megváltozott: miután az EuÖR. szabályrendszere a joghatóság és a kollíziós jog terén egyaránt a *hagyaték egységének elvét* követi, az öröklési eljárást lefolytató tagállami hatóságnak immár rendszerint az „öröklés egészére", azaz az örökhagyó után maradt teljes hagyatéki vagyonra kiterjed a joghatósága[3]. A hagyatéki vagyontárgyak jogi jellegének és fekvésének immár rendszerint nincs jelentősége a joghatóság vizsgálata szempontjából. A hazai joggyakorlatnak tehát meg kellett barátkoznia azzal a gondolattal, hogy immár adott esetben külföldi ingatlanokat is át kell adni belföldi hagyatéki eljárásban. A megváltozott joghatósági szabályozás a külföldi vagyontárgyak hazai hagyatéki eljárásba történő „bevonásával" összefüggésben egész sor új problémát idézett elő, kezdve a külföldi vagyontárgyak meglétére és hagyatékhoz tartozására vonatkozó információk megszerzésének nehézségeivel, azok értékének megállapításán át az azokra vonatkozó külföldi közokiratok (pl. külföldi telekkönyvi kivonatok) helyes értelmezéséig, és az ilyen vagyontárgyaknak a hagyatékátadó végzésben vagy európai öröklési bizonyítványban történő szakszerű megjelöléséig. Az ezzel járó kihívások jó része külföldi ingatlan vagyontárggyal kapcsolatos. A hazai közjegyző kollégák napi munkájuk során egyre sűrűbben találkoznak olyan esetekkel, amikor a Magyarországon nyugdíjas éveiben letelepedett külföldi (pl. német, osztrák) örökhagyó után a belföldi vagyonán kívül a hazai államában is maradt ingatlan. De egyre növekszik a magyar örökhagyókat érintő olyan hagyatéki eljárások száma, amelynek során kiderül, hogy az örökhagyó befektetési céllal vásárolt külföldi ingatlant. Aligha meglepő módon főként ausztriai ingatlanok fordulnak elő nagy számban; azok között is egyre gyakrabban az ún. „lakástulajdon" (Wohnungseigentum).

2 Ld. a nemzetközi magánjogról szóló korábbi jogszabály, az 1979. évi 13. tvr. 62/A. § *a)* pontját és 62/C. § *a)* pontját.

3 Ld. az EuÖR. 4. cikke, valamint a 10. cikk (1) bekezdése szerinti joghatósági szabályokat.

1. példa: Az örökhagyó magyar állampolgár volt. Túlélő házastárs, valamint két gyermek hátrahagyásával halálozott el. Végintézkedést nem hagyott hátra. Szokásos tartózkodási helye egész életében Magyarországon volt. Házastársával évekkel korábban befektetési célból egy bécsi társasházi lakás-ingatlant vásároltak. Az örökösként érdekeltek által beszerzett és a hagyatéki eljárást lefolytató magyar közjegyzőnél benyújtott osztrák telekkönyvi kivonat tanúsága szerint mind az örökhagyónak, mind a túlélő házastársnak 630/14000 eszmei hányad szerint állt fenn tulajdoni illetősége.

2. példa: A végintézkedés nélkül elhalálozott örökhagyó osztrák-magyar kettős állampolgár volt, aki élete utolsó éveiben Magyarországon élt életvitelszerűen; vagyonnal rendelkezett mind Magyarországon, mind Ausztriában. Az ausztriai vagyonhoz tartozott egy bécsújhelyi társasházi lakás is. Az örökhagyó özvegy családi állapotban két gyermek, valamint egy további kiesett gyermeke helyén két unoka hátrahagyásával halálozott el. Az osztrák telekkönyvi kivonat szerint az örökhagyónak 345/8700 eszmei hányad szerint állt fenn tulajdoni illetősége.

Első pillantásra mindkét esetben egyszerűnek tűnik annak meghatározása, hogy kik és milyen eszmei hányadok szerint szerzik meg az örökhagyó után maradt ausztriai lakást: az örökhagyó mindkét esetben Magyarországon rendelkezett halálakor szokásos tartózkodási helylyel, tehát az EuÖR. 21. cikk (1) bekezdése értelmében az öröklésre a magyar jog alkalmazandó. Külföldi jog alkalmazására nincs is szükség – látszólag. Valójában azonban a szóban forgó vagyontárgyra – az azon fennálló tulajdonjog gyakorlására és a haláleseti jogutódlásra – az osztrák jog szerint egészen különleges szabályozás vonatkozik, amely bizonyos tekintetben még az uniós kollíziós szabályozás, az EuÖR. által alkalmazni rendelt öröklési jognak (lex successionis), azaz jelen esetben a magyar öröklési jognak is „megálljt parancsol", azt bizonyos fokig kiszorítva. Hogy milyen módon, és milyen terjedelemben szorítja ki az öröklésre alkalmazandó jogot, annak megértéséhez először ismerkedjünk meg a lakástulajdon jogintézményére vonatkozó különleges osztrák szabályozás alapvonalaival.

2. A „lakástulajdon” alakzata az osztrák jogban

2.1. Általában

Az osztrák jogban ismert lakástulajdon a társadalmi és gazdasági funkcióját illetően megfeleltethető a magyar fogalmak szerinti társasház jogintézményének. A tulajdonjog struktúrája azonban lényegesen eltér a magyar fogalmak szerinti társasházétól; az ezzel kapcsolatos részletes szabályokat külön törvény, a lakástulajdonról szóló 2002. évi szövetségi törvény (a továbbiakban: WEG)[4] tartalmazza. Míg a magyar jogban ismert társasház olyan tulajdoni alakzat, amely vegyíti a közös tulajdon és a külön tulajdon elemeit, addig az osztrák jog szerint a lakástulajdon az épület egészére – beleértve az egyes lakásokat is – kiterjedő tulajdonközösséget jelent. Ellentétben a magyar társasházi lakásokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási szabályozással,[5] az osztrák jogban az épületben lévő lakások nem képezik külön tárgyát az ingatlan-nyilvántartásnak, azok nincsenek tulajdoni különlapon (Eigentumsblatt) nyilvántartva. Az osztrák telekkönyv csupán a lakástulajdon tárgyát képező épület egészét, mint jogi egységet tartja nyilván, a – közös tulajdonban álló – lakóépület egésze képez önálló telekkönyvi egységet (Grundbuchskörper).

A tulajdonostársakat megillető eszmei tulajdoni hányad (ún. Mindestanteil) ennek megfelelően a lakóépület egészén áll fenn, beleértve az egyes lakásokat is! Ez természetesen nem jelent valamiféle „kommuna-szerű” együttélési formát a tulajdonostársak között. Ugyanis jóllehet a tulajdoni viszonyok azonosak a lakóépület egészén, a használati viszonyok azonban már természetesen nem: a tulajdonostársi jogállás ui. a lakóépületen belüli *egy konkrét lakás (illetve az ahhoz tartozó egyéb helyiségek) kizárólagos használatának jogával* jár együtt.

4 Bundesgesetz über das Wohnungseigentum (Wohnungseigentumsgesetz, BGBl. I Nr. 70/2002).

5 Ld. az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLV. törvény 12. § *b)* pontját [valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 5. § (2) bekezdés *a)* pontját].

A fentieknek megfelelően definiálja az osztrák WEG 2. § (1) bekezdése a lakástulajdont egy a lakóépület tulajdonostársát megillető, arra vonatkozó dologi jogként, hogy a kérdéses „lakástulajdoni tárgyat”[6] (Wohnungseigentumsobjekt) kizárólagosan használja, és arról egyedül rendelkezzen.

Ez a magyarázata annak is, hogy a fenti *1.* és *2.* példában az örökösök által beszerzett osztrák telekkönyvi kivonat a magyar gyakorló jogász számára szokatlan hányad szerinti tulajdoni illetőséget tüntet fel: a megjelölt (630/14000, illetve 345/8700) tulajdoni hányad természetesen nem az örökhagyót az adott lakáson, hanem az épület, a társasház egészén megillető hányadra vonatkozik (Mindestanteil); e tulajdoni hányadához azonban egyetlen konkrét lakás – kizárólagos – használati joga kapcsolódik.

A WEG fenti szabálya tartalmazza egyúttal az egyik – az öröklés szempontjából is – kulcsfontosságú *alanyi jellegű korlátozó szabályt*: valamely lakás (vagy egyéb egy lakástulajdoni tárgy) tekintetében a tulajdonjogot csak kétféle módon lehet gyakorolni, éspedig

- egyedül vagy
- egy két személyből álló ún. „tulajdonosi partnerség” (Eigentümerpartnerschaft) keretében.

Ez utóbbi intézményt az osztrák jogirodalom osztatlan jogközösségnek (Gesamthand) tekinti.[7] A két tulajdonosi partnert közösen illeti meg a lakóépületen fennálló eszmei tulajdoni hányad (Mindestanteil); az e tulajdoni hányadon fennálló részesedésük („Anteil am Mindestanteil”) minden esetben egyenlő. Tulajdonosi partnerek kizárólag természetes személyek lehetnek; kettőnél több személy részvételével nem jöhet létre ilyen jogközösség. Az osztrák törvényhozó elsősorban amiatt tartózkodott annak lehetővé tételétől, hogy kettőnél több személy részvételével is létesülhessen tulajdonosi partneri jogviszony, mert megítélése szerint ez a tulajdonjog túlzott „felaprózódásához”, a tulajdonosok

6 A „lakástulajdoni tárgy” fogalmát a WEG 2. § (2) határozza meg. Ide tartoznak a lakások, az épületben lévő egyéb önálló helyiségek („sonstige selbständige Räumlichkeiten”), valamint a gépkocsi-beállóhelyek.

7 *Illedits, Alexander – Illedits-Lohr, Karin*, Wohnungseigentum. Rechtliche Probleme und deren Lösung. Wien, 2018, 197. o.

számának megnövekedéséhez vezetne, ami jelentősen megnehezítené az ilyen lakóépületek kezelését, fenntartását[8]. Jóllehet az ilyen tulajdonosi partneri jogviszony legéletszerűbb esete az, amikor házastársak vagy élettársak rendelkeznek tulajdonjoggal egy lakóingatlanban, az osztrák jog nem kívánja meg a tulajdonosi partnerek közötti semmiféle családi kapcsolat fennállását.

2.2. Jogutódlás a lakástulajdoni jogviszonyban

Igencsak sajátos szabályozás vonatkozik az osztrák jogban a lakástulajdon tekintetében bekövetkező haláleseti jogutódlásra. Az ilyen vagyontárgy ui. bizonyos esetekben öröklésen kívüli, különleges jogutódlási szabályok alapján száll át, míg bizonyos esetekben örökléssel, az elhunyt tulajdonostárs hagyatékának részeként.

2.2.1. A „lakástulajdonjogi növedékjog" mint az öröklési jogon kívüli sui generis szerzési jogcím

Abban az esetben, ha a lakás tekintetében a tulajdonjogot két személy tulajdonosi partnerség keretében gyakorolta, az egyikük elhalálozása esetén az elhaltat megillető hányad jogi sorsa az osztrák jogban különös szabályok szerint alakul: ilyen esetben a WEG 14. § (1) bekezdése értelmében ez a tulajdoni hányad főszabályként közvetlenül és törvény erejénél fogva a túlélő másik tulajdonosi partnerre száll. Utóbbinak ez a tulajdonszerzése az öröklési jog szabályainak kiiktatásával következik be, mégpedig az ún. „lakástulajdonjogi növedékjog" (wohnungseigentumsrechtliches Anwachsungsrecht) folytán. Azt, hogy ez a jogszerzés öröklésen kívüli, két körülmény is kiemeli. A tulajdonjognak a túlélő tulajdonosi partnerre történő átszállása ui.

8 Ld. Erläuterungen zum Regierungsentwurf des Wohnungseigentumsgesetzes, Allgemeiner Teil C 4 *b)*, 7. (az osztrák Szövetségi Igazságügyi Minisztérium JMZ 7.132/90-17/2001. sz. munkaanyaga, https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXI/ME/ME_00231/index.shtml; letöltve 2023. július 3. napján).

- nyomban az elhalálozás pillanatában (ipso morte), és
- törvénynél fogva (ipso iure)[9] bekövetkezik,[10]

amelyhez még szerzésmód (Erwerbsart, Modus) sem szükséges.[11]

Ez a két körülmény pedig markánsan megkülönbözteti e szerzést az örökség megszerzéstől. Az örökséget ui. az osztrák Általános Polgári Törvénykönyv[12] (a továbbiakban: ABGB) 797. § (1) bekezdése szerint az örökös csak külön hatósági jogcselekménnyel, a hagyaték bírói átadásával (Einantwortung) szerzi meg, és nem az örökhagyó halálának pillanatában, hanem a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésekor.

A „lakástulajdonjogi növedékjog" intézményének célja az osztrák jogban az, hogy a túlélő tulajdonosi partnert – akivel az elhalt rendszerint életközösségben állt – ne kényszerítse más, adott esetben számára idegen személlyel ilyen jogviszonyba.[13] Az intézmény viszonylag új; azt az öröklési jogtól független, *sui generis* szerzési jogcímként csak a WEG 2006. évben elfogadott átfogó reformja vezette be. A régebbi osztrák szabályozás, amely a lakástulajdonról szóló korábbi törvényen (1975. évi WEG) alapult,[14] a leggyakoribb esetkörre – amikor házastársak rendelkeztek közösen lakástulajdonnal – még öröklési jogi megoldást biztosított az egyikük elhalálozásának esetére: az elhalt házastárs

9 A lakástulajdonjogi növedékjog esetén telekkönyvön kívüli (außerbücherlicher Erwerb) szerzés következik be, így a tulajdonszerzés telekkönyvi bejegyzésének csak deklaratív hatálya van; ld. *Kothbauer, Christoph – Sammer, Karin – Berger, Andreas – Holzapfel, Anton (Hrsg.)*, Dirnbacher Praxiskommentar WEG 2017. Wien, 2017, 8. kiad., 174. o.; *Likar-Peer, Gundula Maria,* In*: Ferrari, Susanne – Likar-Peer, Gundula Maria (Hrsg),* Erbrecht. Wien, 2020, 2. kiad., 736. o.; *Aichberger-Beig, Daphne, § 8* Eigentümerpartnerschaft. In: *Gruber, Michael – Kalss, Susanne – Müller, Katharina – Schauer, Martin (Hrsg.)*, Erbrecht und Vermögensnachfolge. Wien, 2018, 2. kiad., 196. o.

10 *Illedits, Alexander – Illedits-Lohr, Karin*, 7. lj. alatt hivatkozott mű, 211. o.

11 *Likar-Peer, Gundula Maria*, 9. lj. alatt hivatkozott mű, 196. o.

12 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesammten deutschen Erbländer der Oesterreichischen Monarchie (ABGB, JGS Nr. 946/1811).

13 *Aichberger-Beig, Daphne*, 9. lj. alatt hivatkozott mű, 189. o.

14 Bundesgesetz vom 1. Juli 1975 über das Eigentum an Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten (Wohnungseigentumsgesetz 1975, WEG-1975; BGBl. Nr. 417/1975); ld. e törvény 10. § (1) bekezdését.

tulajdoni részesedése még törvényen alapuló dologi hagyomány (gesetzliches Vermächtnis) címén illette meg a túlélő házastársat. Megjegyzendő, hogy ez volt az osztrák jogban a dologi hagyomány jogintézményének egyetlen ismert – és mára megszűnt – esete[15]; az ABGB ui. a hagyományt kizárólag kötelmi hagyomány (Damnationslegat) formájában ismeri[16].

Abban az esetben tehát, amikor az örökhagyó után olyan lakástulajdon is maradt, amelynek tulajdonjogát nem egyedül, hanem más személlyel tulajdonosi partnerség keretében gyakorolta, akkor a „lakástulajdonjogi növedékjog" mint szerzési jogcím az elmondottak szerint e vagyontárgy tekintetében *kiszorítja az öröklési jog uralmát*: erre a vagyontárgyra öröklési jogcímen (pl. törvényes örökösként, végrendeleti vagy szerződéses örökösként) senki nem támaszthat igényt, az nem tartozik az örökhagyó hagyatékához. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az örökösöknek e vagyontárggyal kapcsolatban semmilyen igényük ne lenne: az örökhagyó lakástulajdoni részesedését növedékjog címén megszerző másik tulajdonosi partner ui. részükre megváltásként a megszerzett tulajdoni részesedés ún. „átvételi árát" (Übernahmspreis) kell, hogy megfizesse.[17] Ebben az esetben az örökösöket megillető, az átvételi ár iránti követelés a hagyatékhoz tartozik – lényegében ez a kötelmi természetű igény lép a hagyatékban a lakástulajdoni hányad mint dologi jog helyébe.[18] A túlélő tulajdonosi partner természetesen nem kötelezhető

15 Ennek a korábbi osztrák jog szerinti törvényes hagyománynak a *dologi* jellegére utal az osztrák WEG-1975 10. § (1) bekezdés 1. pontjának megfogalmazása, amely utal arra, hogy a túlélő házastárs tulajdoni hányadához az örökhagyó házastárs tulajdoni hányada, mint törvényes hagyomány *közvetlenül, tulajdonába* („… unmittelbar ins Eigentum …") megy át.

16 Az ABGB 649. § (1) bekezdése értelmében a hagyomány alapján a hagyományos követelést szerez, amelynek kötelezettje a hagyatéki vagyontömeg, illetve – a hagyatékátadást követően – az örökös.

17 Ld. az osztrák WEG 14. § (2) bekezdését. Az „átvételi ár" e rendelkezés szerint a Mindestanteil (azaz a tulajdonosi partnereket a lakóingatlanon együttesen megillető tulajdoni hányad) forgalmi értékének a fele.

18 *Likar-Peer, Gundula, Maria*, 9. lj. alatt hivatkozott mű, 737. o.

az elhalt tulajdoni hányadának megszerzésére, a WEG 14. § (1) bekezdés 2. pontja alapján lemondhat ui. a növedékjog gyakorlásáról. Ilyen lemondás esetében a két tulajdonosi partnert megillető hányadokat (Mindestanteil) a hagyatéki bíróság nyilvános árverésre (öffentliche Feilbietung) bocsátja.

Mivel a növedékjog címén történő szerzés is halálesethez kötődik, az azzal kapcsolatos igény rendezése számos ponton *be van csatornázva a hagyatéki eljárás osztrák rendszerébe*; az azzal összefüggő hatósági feladatokat a hagyatéki bíróság látja el. A hagyatéki bíróság állapítja meg a növedékjog alapján bekövetkezett szerzést, amelyről kérelemre kiállítja a perenkívüli eljárásokról szóló törvény (a továbbiakban: AußStrG)[19] 172. §-a szerinti hatósági igazolást (Amtsbestätigung).[20] Ez a bíróság tűz határidőt a túlélő tulajdonosi partner számára a növedékjog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatának megtételére (kíván-e azzal élni vagy lemond róla), úgyszintén a hagyatéki bíróság bocsátja a tulajdoni hányadot lemondás esetén nyilvános árverésre.

2.2.2. A lakástulajdon megszerzése örökléssel

Eltérően alakul viszont a lakástulajdon tekintetében történő jogutódlás abban az esetben, amikor a kérdéses lakás tekintetében a lakástulajdonjogot az örökhagyó egyedül gyakorolta, azaz nem állt fenn tulajdonosi partneri jogviszony. Ilyenkor a lakástulajdon az örökhagyó *hagyatékához tartozik*, és a jogutódlásra az öröklés szabályai szerint kerül sor.

Az öröklési igények rendezése során azonban mindenképpen tekintettel kell lenni a lakástulajdonjog gyakorlására vonatkozó, már ismertetett korlátozásokra. A lakástulajdon bármilyen öröklési jogcímen (törvényes vagy végintézkedéses öröklés, hagyomány) történő megszerzésére ui. vagy csak egyetlen – természetes vagy jogi személy – jogosult, vagy

19 Bundesgesetz über das gerichtliche Verfahren in Rechtsangelegenheiten außer Streitsachen (Außerstreitgesetz, AußStrG; BGBl. I Nr. 111/2003).

20 *Höllwerth, Johann, In: Hausmann, Till – Vonkilch, Andreas (Hrsg.)*, Österreichisches Wohnrecht – WEG. Wien, 2017, 4. kiad., 240. o.

pedig két természetes személy, egyenlő részben; utóbbi esetben a két szerző személy között értelemszerűen tulajdonosi partneri jogviszony létesül. Minden ettől eltérő megoldás a WEG kógens rendelkezéseibe ütközik. Így különösen nem lehetséges

- a lakástulajdonnak kettőnél több személy általi megszerzése,
- annak ugyan két személy által, de eltérő hányadok szerinti megszerzése,
- annak olyan tulajdonosi partnerek általi megszerzése, akik közül az egyik vagy mindkettő jogi személy.

A WEG 12. § (2) bekezdése értelmében, ha az öröklési viszonyoknak a hagyatéki eljárásban történő rendezése ilyen eredményre vezetne, akkor az örökhagyó lakástulajdonának a hagyatéki bíróság általi, nyilvános árverés útján történő értékesítésére kerül sor. Ebben az esetben az értékesítés során befolyt vételár lép a hagyatékban a lakástulajdon helyébe.[21] Ha tehát az örökösök ezt az értékesítést nem kívánják, arra kell törekedniük, hogy a hagyatéki osztályt olyan módon ejtsék meg, hogy az érintett lakást csak egyikük vagy közülük ketten, egyenlő részben szerezzék meg.

3. Az EuÖR. kapcsolódó szabályai

A fentiek alapján okkal merül fel a kérdés, „mihez kezdjen" a hagyatéki eljárásban az örökhagyó után maradt ausztriai lakástulajdonnal egy másik tagállam hagyatéki hatósága, így pl. a magyar közjegyző; átadhatja-e azt hagyatékként, és ha igen, milyen terjedelemben kell alkalmaznia az osztrák jognak a bemutatott különleges szabályait? E kérdések megvizsgálása előtt ismerkedjünk meg az EuÖR. néhány kapcsolódó szabályával.

Az EuÖR. rendszerében két olyan szabályozási csomópont is található, amely közvetlenül érinti a szóban forgó különleges vagyontárgy, az ausztriai lakástulajdon jogi sorsának haláleset folytán történő rendezését.

21 *Likar-Peer, Gundula, Maria*, 9. lj. alatt hivatkozott mű, 734. o.

3.1. „Örökléstől eltérő módon" történő jogszerzések kizárása a rendelet hatálya alól

Az egyik ilyen szabályozási csomópont az EuÖR. tárgyi hatályára vonatkozó 1. cikk. A rendeletet eszerint csak az „öröklésre" kell alkalmazni, azaz – figyelemmel a 3. cikk (1) bekezdés *a)* pontja szerinti autonóm fogalom-meghatározásra – az örökhagyó vagyonában bekövetkező haláleseti jogutódlásra, „a vagyontárgyak, jogok és kötelezettségek haláleset miatti átszállásának valamennyi formájára". A haláleseti vagyonátszállás „valamennyi formájára" utaló kitételt azonban máris szűkíti az 1. cikk (2) bekezdés néhány pontja. Különösen említést érdemel ezek közül a felsorolás *g)* pontja, amely szerint nem tartoznak a rendelet tárgyi hatálya alá „az örökléstől eltérő módon létrehozott vagy átszállt vagyoni jogok, érdekeltségek és vagyontárgyak".

Az EuÖR. tárgyi hatályát meghatározó szabálycsoport tehát máris kirekeszti a rendelet szerinti értelemben vett „öröklés" fogalma alól az örökhagyó bizonyos különleges vagyoni jogviszonyaiban történő jogutódlást. Bár az öröklést lényegében valamennyi jogrendszer az örökhagyó vagyonában bekövetkező *egyetemes* jogutódlásnak (successio in universum ius) tekinti, amely rendszerint az örökhagyó teljes vagyonára kiterjed, amellyel halála pillanatáig rendelkezett, ám a jogrendszerek nagy részében léteznek a halálesettel összefüggésben bekövetkező olyan vagyonmozgások, amelyek kívül esnek az öröklési jog hatókörén.

Ilyen példák – amikor is bizonyos vagyoni jog (pl. az örökhagyónak bizonyos fajtájú megtakarítása) nem örökölhető, nem képezi részét az örökhagyó hagyatékának, hanem az *öröklés szabályrendszerén kívüli különös normák alapján* illet meg meghatározott jogosultat – a magyar jogban is akadnak[22]. Ezek a halálesettel összefüggő, de öröklésen kívül lezajló vagyonátszállások az EuÖR. fent hivatkozott – az egységes jogi

22 A hazai jogban ezek áttekintésére ld. *Anka Tibor*, Öröklési jog – hagyatéki eljárás. Budapest, 2023, 3. bővített és aktualizált kiad., 13-25. o.

minősítést szolgáló – kizáró rendelkezései értelmében nem tartoznak az „öröklés" rendelet szerinti fogalma alá.

Arra a kérdésre, hogy az elhaltnak bizonyos vagyoni jogosultságai az öröklési jog szabályai szerint – a hagyaték részeként – vagy pedig „örökléstől eltérően" szállnak-e át valamely jogosultra, *nem az öröklési kollíziós szabályok által felhívott jog (az ún. öröklési statútum)* ad választ. Egy adott alanyi jog örökíthetőségének, hagyatékhoz tartozásának kérdését maga a kérdéses alanyi jogra irányadó jog[23] – a kérdéses jogviszony *különös statútuma* – határozza meg. Különösen szóba jöhet e tekintetben pl. a szerződéses kötelmi, a dologi jogi, a társasági jogi, szellemi tulajdonjogi statútum; sőt adott esetben akár a magánjogon kívüli, közjogi természetű normák is kihatással lehetnek valamely vagyoni igény hagyatékhoz tartozásának kérdésére[24]. Konkrét példával élve: ha az örökhagyónak valamely külföldi biztosítóval kötött életbiztosítási szerződése állt fenn, akkor annak kérdésében, hogy a biztosítási összeg a hagyatéka részét képezi-e, nem az öröklésre irányadó jog, hanem az életbiztosítási szerződésre alkalmazandó jog (a szerződéses kötelmi statútum) szabályai döntőek; ez utóbbi jog pedig adott esetben eltérő lehet az öröklésre alkalmazandó jogtól[25].

Összegezve tehát, bizonyos vagyonmozgások, vagyonszerzések annak ellenére sem tartoznak az EuÖR. tárgyi hatálya alá, hogy azokat az adott jogviszonyban érintett személy elhalálozása váltja ki.

23 *Szászy István*, Nemzetközi magánjog. Budapest, 1938, 525. o.; *Réczei László*, Nemzetközi magánjog. Budapest, 1961, 3. kiad., 322-323. o.; *Kegel, Gerhard – Schurig, Klaus,* Internationales Privatrecht. München, 2004, 9. kiad., 1004-1005. o.

24 Ilyen helyzet merülhet fel pl. akkor, ha az örökhagyónak külföldi államban állt fenn *társadalombiztosítási jogviszonya*, amelyből kifolyólag haláleseti szolgáltatás illet meg bizonyos – a külföldi állam jogában meghatározott – kedvezményezetteket; úgyszintén, ha az örökhagyót külföldi államban illette meg – annak joga szerint – *kárpótlási követelés* (pl. politikai okból elszenvedett üldöztetés miatt).

25 Így pl. ha magyarországi szokásos tartózkodási helyű német állampolgár örökhagyónak német biztosítóval állt fenn életbiztosítása, akkor az öröklésre alkalmazandó jog az EuÖR. 21. cikk (1) bekezdésére figyelemmel a magyar jog lesz, ám biztosítási szerződésre a német jog lesz irányadó, figyelemmel az Európai Parlament és a Tanács a szerződéses kötelezettségekre alkalmazandó jogról szóló 593/2008/EK rendeletének (HL L 177., 2008.7.4., 6. o.) 7. cikk (3) bekezdés *c)* pontjára.

3.2. A különleges vagyontárgyakra vonatkozó imperatív klauzula az EuÖR.-ben

Az EuÖR. másik olyan szabálya, amely érinti az ausztriai lakástulajdon jogi sorsának rendezését, nem más, mint a rendelet 30. cikke szerinti, a különleges vagyontárgyakra vonatkozó ún. imperatív záradék.

E rendelkezés értelmében amennyiben a bizonyos „különleges vagyonkategóriák" fellelhetőségi helye szerinti jogrendszer olyan különös szabályokat tartalmaz, amelyek „gazdasági, családi vagy társadalmi megfontolások miatt" az e vagyontárgyak öröklésével kapcsolatos vagy arra kiható korlátozásokat állapítanak meg, akkor ezeket a különös szabályokat arra való tekintet nélkül kell alkalmazni, hogy egyébként az öröklésre a rendelet alapján melyik jog irányadó, feltéve, hogy az érintett vagyontárgyakra vonatkozó különös szabályok az adott jogrendszer szerint *imperatív természetűek*. Imperatív szabályok alatt a nemzetközi magánjog egy adott jogrendszernek azokat a normáit érti, amelyek feltétlen érvényesülésre tartanak igényt, attól függetlenül, hogy az adott jogviszonyra a kollíziós szabályok egyébként melyik jogot rendelik alkalmazni[26]. Arról van tehát szó, hogy az örökhagyó hagyatékához tartozó bizonyos „különleges fajtájú" vagyontárgyak tekintetében két jogrendszer normái versengenek egymással, éspedig

- egyfelől az a jog, amely általában rendezi az adott örökhagyó utáni öröklést (az öröklési statútum, lex successionis) [27];

- másfelől viszont az érintett vagyontárgy fekvési helye szerinti jog (lex rei sitae), amely az adott vagyontárgy tekintetében „az örökléssel kapcsolatos vagy arra kiható" korlátozásokat irányoz elő.

26 *Vékás Lajos*, In: A nemzetközi magánjogról szóló törvény kommentárja *(szerk. Vékás Lajos – Nemessányi Zoltán – Osztovits András)*. Budapest, 2020, 125. o.; *Burián László,* In: Nemzetközi magánjog (*szerk. Burián László – Raffai Katalin – Szabó Sarolta*). Budapest, 2021, 2. kiad., 235-236. o.

27 Azaz vagy az örökhagyó állampolgársága szerinti jog, ha az örökhagyó választotta ezt a jogot (EuÖR. 22. cikk), jogválasztás hiányában pedig a halálakori szokásos tartózkodási helye szerinti jog [21. cikk (1) bekezdés].

E két jog közötti ütközést a 30. cikk azzal oldja fel, hogy az utóbb említett jog – a fekvés helye szerinti jog – különös szabályai élveznek prioritást.

A különleges fajtájú vagyontárgyakra vonatkozó imperatív szabályok tehát áttörik az öröklési jog uralmát; annak érvényre jutását bizonyos terjedelemben meggátolják. A korlátozó szabályok a fekvési hely szerinti állam „gazdasági, családi vagy társadalmi megfontolásaiból" eredhetnek; e megfogalmazás az államok legkülönbözőbb ágazati szakpolitikai, illetve közérdekvédelmi szempontjait (pl. népességpolitikai, nemzetgazdasági, kulturális örökségvédelmi, közbiztosági, természetvédelmi stb.) öleli fel. Ennek megfelelően igencsak széles azon jogágak köre is, amelyekbe az ilyen korlátozó normák besorolhatóak: nem csupán öröklési jogi, sőt nem is feltétlenül polgári jogi, hanem közigazgatási, hatósági normák is tartalmazhatnak korlátozásokat az adott fajtájú vagyontárgy örökléssel történő megszerzése tekintetében. Meglehetősen eltérő lehet a korlátozások jellege is: a szabályok kiterjedhetnek a szóban forgó vagyontárgy megszerzésére jogosult személyi kör korlátozására, a megszerezhető, illetve tulajdonban tartható mérték vagy mennyiség korlátozására, akár teljeskörű szerzési tilalomra vagy a szerzés hatósági engedélyhez kötésére, a közös tulajdon kizárására vagy a tulajdonostársak számának korlátozására, az általánostól eltérő törvényes öröklési rend (ún. Sondererbfolge) előírására, stb. A magyar jogban egyértelműen ilyen, imperatív jellegű korlátozó szabálynak tekinthetőek a mező- és erdőgazdasági ingatlanok végintézkedéses örökléssel történő megszerzésére vonatkozó rendelkezések[28]. E szabályok imperatív jellegét egyértelműen alátámasztják a 2013. évi CXXII. törvény preambulumában deklarált jogalkotói célkitűzések (falvak népességmegtartó erejének védelme, agrárgazdálkodás jövedelemtermelő képességének erősítése, stb.). Ha tehát az örökhagyó hagyatékához olyan belföldi ingatlan is tartozik, amelyre az említett törvény hatálya kiterjed, akkor a törvényből

28 Így különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 10. §-ából, 16. §-ából és 34. §-ából eredő korlátozások.

eredő korlátozó szabályoknak akkor is érvényt kell szerezni, ha az öröklésére egyébként külföldi jog irányadó.

4. Az osztrák szabályozás az EuÖR. szabályrendszerének nézőpontjából

Az előző pontban kifejtettek alapján tehát azoknak a nemzetközi magánjogi korlátozásoknak, amelyek bizonyos vagyontárgyakkal kapcsolatos haláleseti jogutódlást érintik, az EuÖR. szabályrendszerében *két különböző rétegét* különböztethetjük meg:

- Az első réteget az EuÖR. tárgyi hatályának 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti korlátozása jelenti, amely a rendelet szabályrendszere alól teljes egészében kizárja a haláleseti jogutódlás bizonyos különleges eseteit (a „jogok, érdekeltségek és vagyontárgyak" „örökléstől eltérő módon" történő átszállását).

- A másik réteget pedig az EuÖR. 30. cikke szerinti imperatív záradék képezi: ez arra az esetkörre vonatkozik, amikor az örökhagyó után maradt bizonyos „különleges fajtájú" vagyontárgy ugyan örökléssel száll át – éspedig az EuÖR. kollíziós szabályai által felhívott öröklési jog szabályai alapján –, ám ez utóbbi jog érvényre jutását bizonyos terjedelemben korlátozzák az adott vagyontárgy fekvési helye szerinti jog imperatív szabályai.

Lássuk ezek után, hogyan jelentkezik a korlátozásoknak e két rétege a tanulmányomban vizsgált „különleges vagyontárgy", az örökhagyó által hátrahagyott ausztriai lakástulajdon haláleseti megszerzése tekintetében.

Amint bemutattam, az osztrák jog szerint olyan esetekben, amikor a lakástulajdont két személy, mint tulajdonosi partner gyakorolta, az egyikük elhalálozása esetén tulajdoni illetősége különleges haláleseti jogutódlási szabályok szerint, az ún. lakástulajdonjogi növedékjog folytán száll át a túlélő tulajdonosi partnerre. Vajon minek tekintendő ez a szerzés az EuÖR. szabályrendszerének szemszögéből? „Örökléstől eltérő módon" történő vagyonátszállásnak, amely teljes egészében kívül esik a

rendelet hatályán, vagy pedig „öröklésről" van ugyan szó, csak éppen az általánostól eltérő öröklési rend (Sondererbfolge) szerint, amely az EuÖR. 30. cikke szerint élvez alkalmazási elsőbbséget az öröklési statútummal szemben? A kérdés eldöntése az osztrák jogirodalom és joggyakorlat számára is fejtörést okozott; teljesen egységes szakmai álláspont máig nem alakult ki.

4.1. Osztrák jogirodalmi álláspontok pro és contra

Akadnak álláspontok az osztrák jogban, amelyek szerint a lakástulajdonjogi növedékjog alapján a túlélő tulajdonosi partner javára bekövetkező szerzés *az EuÖR. tárgyi hatálya alá tartozik*, és erre a jogintézményre nem alkalmazható az 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti kizárás. Ez az álláspont, amelyet jórészt Andreas Krist képvisel[29], döntő mozzanatnak tekinti azt, hogy a tulajdoni illetőség túlélő tulajdonosi partnerre történő átszállását kiváltó jogi tény a tulajdonosi partner elhalálozása, tehát *halál esetére* történő vagyonmozgásról van szó. Kétségtelen, hogy a kérdéses növedékjog folytán a tulajdonszerzés a túlélő tulajdonosi partner javára már nyomban a halál pillanatában, külön jogcselekmény nélkül (ipso iure) bekövetkezik, és ez a jellegzetesség valóban markánsan megkülönbözteti azt az osztrák öröklési szabályok szerinti örökléssel történő szerzéstől, ami csak a hagyatékátadó végzéssel következik be. Ezt a jellegzetességet azonban Krist nem tartja olyan jelentőségű ismérvnek, amelynek alapján megállapítható lenne, hogy az EuÖR. 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti „örökléstől eltérő módon" történő szerzésről lenne szó, hiszen a tagállamok nagy részének anyagi joga szerint az öröklés (az osztrák jogtól eltérően) eleve ipso iure áll be, a rendelet tárgyi hatálya pedig nyilván az örökség megszerzésének valamennyi módjára (ipso iure; addicionális) kiterjed.

29 *Krist, Andreas*, Unterliegt die Anwachsung nach § 14 Abs 1 Z 1 WEG der EuErbVO? Österreichische Notariatszeitung, 2016, 362. o.

E szerző álláspontjához csatlakozik Peter Mankowski is,[30] aki szintén az EuÖR. tárgyi hatálya alá tartozó haláleseti szerzésnek tekinti a lakástulajdonjogi növedékjog osztrák jogintézményét. Álláspontja szerint az EuÖR. 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti kizáró szabály kétségtelenül említést tesz „közös tulajdon a túlélő tulajdonostárs várományi jogával" elnevezésű jogintézményről, ám szerinte ezzel a fordulattal az uniós jogalkotó csak az angolszász jogok szerinti ún. *joint tenancy* alapján történő haláleseti szerzést kívánta kizárni a rendelet hatálya alól. Az utóbb említett angolszász jogintézménynek viszont szerinte lényegi tulajdonsága, hogy az egyik tulajdonostárs halála esetén a túlélő tulajdonostárs ex tunc – a joint tenancy közös tulajdoni jogviszony létrejöttének időpontjáig (azaz még a haláleset időpontjánál is korábbi időpontig!) visszamenőleg – válik egyedüli tulajdonossá; ilyen visszamenőleges hatály azonban nincs az osztrák WEG 14. §-a szerinti növedékjognál.

A két említett szerző nézete szerint tehát az osztrák jog szerinti lakástulajdonjogi növedékjog alapján történő szerzés a rendelet autonóm fogalma szerinti *„öröklésnek" tekintendő*. Szerintük lényegében egyfajta *különleges öröklési rezsimről* (Sondererbfolge) van szó, azaz arról, hogy egy bizonyos különleges jellegű vagyontárgyra nézve a fekvési helye szerinti jog különös öröklési rendet állít fel[31].

Akadnak azonban az osztrák jogirodalomban ellentétes álláspontok is, amelyek szerint a lakástulajdonjogi növedékjog alapján bekövetkező szerzésre igenis *alkalmazható az 1. cikk (2) bekezdés g) pontja szerinti kizárás*. Christian Bonimaier[32] az EuÖR. 3. cikk (1) bekezdés *a)* pontja szerinti értelmező rendelkezést veszi alapul, amely szerint a rendelet alkalmazási körében az „öröklés" fogalma a vagyontárgyak haláleset miatti átszállásának „valamennyi formáját" magában foglalja, „*akár végintézkedés* szerint …, *akár törvényes öröklés* révén történő átszállást". A szerző szerint e megfogalmazással az uniós jogalkotó azt

30 *Mankowski, Peter,* In: *Deixler-Hübner, Astrid – Schauer, Martin (Hrsg.)*, EuErbVO. Kommentar zur EU-Erbrechtsverordnung. Wien, 2020, 2. kiad., 44. o.

31 *Krist, Andreas*, 30. lj. alatt hivatkozott mű, 364. o.

32 *Bonimaier, Christian,* § 14 WEG und die EuErbVO: Fragen zur Qualifikation und Verbücherung. Zivilrecht aktuell, 2016, 229. o.

juttatta kifejezésre, hogy a haláleseti vagyonátszállásnak a rendelet hatálya alá tartozó „valamennyi formája" alatt valójában a törvényes és a végintézkedéses örökléssel – tehát az öröklési jog „hagyományos" rendszerén belül – lebonyolódó vagyonmozgások értendőek. Nem tartoznak ezzel szemben az „öröklés" rendelet szerinti autonóm fogalma alá a „vagyontovábbadás alternatív módjai" (alternative Vermögensweitergabe), amelyek az öröklési jogon – azaz a törvényes vagy végintézkedéses öröklésen – kívüli különös szabályok alapján következnek be. Ehhez a 3. cikk (1) bekezdés *a)* pontja szerinti fogalom-meghatározáshoz kapcsolódik szervesen az 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti kizáró szabály, amely azokat a vagyonátszállásokat öleli fel, amelyeket „az egyes vagyontárgyakra alkalmazandó jog" kiemel a halál esetére történő jogutódlás általános szabályrendszeréből. A szerző mindezek alapján arra a következtetésre jut, hogy az osztrák WEG 14. §-a szerinti növedékjogot az EuÖR. autonóm fogalomrendszerében is öröklésen kívüli vagyonátszállásnak kell tekinteni, amely az 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti kivétel hatálya alá tartozik.[33] Ennek megfelelően a szerző szerint már eleve tárgytalan annak vizsgálata, hogy a vizsgált osztrák növedékjogi szabályok az EuÖR. 30. cikk szerinti imperatív szabálynak tekinthetőek-e, hiszen a WEG 14. §-a szerinti növedékjog eleve kívül esik a rendelet egész szabályrendszerének hatókörén.

Hasonló állásponton van az osztrák jogirodalomban Thomas Traar is,[34] aki szintén „az örökléstől eltérő módon" bekövetkező szerzésnek tekinti a vizsgált osztrák növedékjogot. A szerző rámutat arra is, hogy jóllehet az elhalt tulajdonosi partner tulajdoni hányadának a túlélő partnerre növedékjog alapján történő átszállására nem minden esetben kerül sor, hiszen a túlélő arról lemondhat, ám ahhoz, hogy magát a jogintézményt az EuÖR. tárgyi hatálya alól kizártnak minősíthessük, egymagában elegendő az, hogy ha tulajdonosi partneri jogviszony keretében ketten gyakorolták a tulajdonjogot a kérdéses lakás tekintetében, akkor a

33 *Bonimaier, Christian*, 32. lj. alatt hivatkozott mű, 232. o.

34 *Traar, Thomas*, in: *Burgstaller et al. (Hrsg.)*, Die EU-Erbrechtsverordnung. Wien, 2016, 54. o.

túlélőt *potenciálisan* igény illeti meg az elhalt tulajdoni hányadára növedékjog folytán. A rendelet hatályán kívüli intézménynek tekinti még a vizsgált növedékjogot az osztrák jogirodalomban több más szerző is[35].

Összességében tehát az osztrák jogirodalomban eltérő álláspontok léteznek a lakástulajdoni jövedékjog EuÖR. hatálya alá tartozását illetően. A tisztánlátást e kérdésben nem éppen könnyíti meg véleményem szerint a rendelet német nyelvű szövegváltozata sem. A rendelet hatályát meghatározó 1. cikk (1) bekezdése – akárcsak a 3. cikk (1) bekezdés *a)* pontja szerinti értelmező rendelkezés – ui. a német szövegváltozatban nem az „öröklés" általánosan bevett német szakkifejezését (Erbfolge), hanem a „halál esetére történő jogutódlás" (Rechtsnachfolge von Todes wegen) fogalmat használja, ami a német gyakorló jogász számára megnehezítheti az „örökléssel", illetve az „öröklésen kívül" bekövetkező vagyonátszállások elhatárolását az EuÖR. alkalmazási körében. De valószínűleg befolyásolhatja a tisztánlátást az a körülmény is, hogy amint már említettem[36], e sajátos osztrák jogintézmény, a lakástulajdonjogi növedékjog közvetlen előzménye az osztrák jogban – nem is túl régen – még egy öröklési jogintézmény volt (törvényen alapuló dologi hagyomány a túlélő házastárs javára).

4.2. Az osztrák bírói gyakorlat (illetve annak hiánya)

Az osztrák Legfelsőbb Bíróság (OGH)[37] egy 2016-ban elhalálozott, halálakor szlovákiai szokásos tartózkodási helyű örökhagyó ügyében[38] konfrontálódott a kérdéssel. A nemperes eljárásban az örökhagyó túlélő házastársa, mint tulajdonosi partner kérelmezte annak bírói igazolását,

35 *Fischer-Czermak, Constanze,* In: *Schauer, Martin – Scheuba, Elisabeth (Hrsg.),* Europäische Erbrechtsverordnung (2012/650/EU vom 4. Juli 2012). Wien, 2012, 27. o.; úgyszintén *Schauer, Martin,* In: *Deixler-Hübner, Astrid – Schauer, Martin (Hrsg.):* EuErbVO. Kommentar zur EU-Erbrechtsverordnung. Wien, 2020, 2. kiad., 76. o.

36 Ld. a 2.2.1. pontban.

37 Oberster Gerichtshof.

38 Ld. az osztrák OGH a 2Ob159/17x. sz. ügyben 2018. szeptember 25. napján hozott végzését.

hogy lakástulajdonjogi növedékjog címén megszerezte az elhalt tulajdoni hányadát az ausztriai lakáson. Az első-, illetve másodfokon eljárt osztrák bíróságok ellentétesen ítélték meg annak kérdését, hogy a WEG 14. §-a szerinti növedékjog címén a túlélő tulajdonosi partner javára bekövetkezett szerzés az EuÖR. tárgyi hatálya alá tartozik-e. Az elsőfokú bíróság[39] az ilyen jogszerzést mint „halál esetére történő jogutódlást" az EuÖR. tárgyi hatálya alá tartozónak tekintette, és erre figyelemmel az EuÖR. 4. cikke alapján – miután az örökhagyónak Szlovákiában volt a szokásos tartózkodási helye – joghatóságának hiánya miatt utasította vissza a kérelmet. A másodfokú bíróság[40] ezzel szemben alkalmazhatónak találta az EuÖR. 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontja szerinti kizáró szabályt, és a lakástulajdonjogi növedékjog alapján történő szerzést nem tekintette a rendelet szerinti értelemben vett „öröklésnek"; erre figyelemmel megállapította joghatóságát (a kérelmet azonban más okból, az ügy érdemében utasította el). A felülvizsgálati panasz (Revisionsrekurs) tárgyában eljáró OGH végzésének indokolásában csak az alkalmazandó jog kérdésére tért ki.[41] Az indokolásban leszögezte, hogy a kérdéses lakástulajdoni hányad túlélő tulajdonosi partnerre történő átszállására mindenképpen az osztrák jog irányadó, „ez pedig, *ha az EuÖR. az 1. cikk (2) bekezdés g) pontja szerint nem lenne irányadó*[42], akkor a nemzeti kollíziós szabályból, egyébként pedig az EuÖR. 30. cikkéből következik". Az OGH e hipotetikus megfogalmazással éppen, hogy a *jogi minősítés tekintetében nem foglalt állást*; megkerülte annak kérdését, hogy a lakástulajdonjogi növedékjog alapján történő tulajdonátszállás az EuÖR. hatálya alá tartozó öröklési vagy a hatálya alól kizárt öröklésen kívüli vagyonátszállásnak tekintendő-e. Indokolásában

39 Bezirksgericht Neusiedl am See (Nezsideri Járásbíróság), üsz. 2 Nc 2/17b2. sz.

40 Landesgericht Eisenstadt (Kismartoni Tartományi Bíróság), üsz. 13 R 61/17v6. sz.

41 Az OGH-nak a joghatóság kérdését nem kellett vizsgálnia; e tekintetben a másodfokú bíróság végzését a kérelmező nem támadta.

42 „… wenn die EuErbVO nach ihrem Art 1 Abs 2 lit. g nicht anwendbar sein sollte…" (ld. a 38. lj.-ben hivatkozott végzés indokolásának 3. pontját).

ui. *csak hipotetikusan* említette az ilyen jogszerzésnek a *g)* pont alapján történő kizárását a rendelet hatálya alól[43].

5. Osztrák lakástulajdon a hazai hagyatéki eljárásban

A lakástulajdonjogi növedékjog (Anwachsungsrecht) kollíziós jogi minősítése tehát még magában az intézmény anyajogrendszerében, az osztrák jogban sem teljesen egyértelmű. Mégis, saját álláspontom szerint ez a tulajdonszerzés összességben nem öröklési jogi, hanem *dologi jogintézményként minősíthető*. A túlélő tulajdonosi partner javára a növedékjog címén történő tulajdonszerzés ekképpen „az örökléstől eltérő módon" bekövetkező szerzésnek tekinthető, és így nem tartozik az EuÖR. tárgyi hatálya alá, figyelemmel az 1. cikk (2) bekezdés *g)* pontjára. E kizáró szabállyal ui. az uniós jogalkotó a vagyonátszállásoknak azokat az eseteit kívánta kirekeszteni a rendelet hatálya alól, amelyeket a kérdéses vagyontárgyakra alkalmazandó jog – a kérdéses vagyontárgy egyedi statútuma – *tudatosan ki kívánt emelni* a halál esetére történő jogutódlás általános rendje alól[44]. Az osztrák jogalkotónak pedig a WEG 2006. évi reformja során ez volt a célja: a tulajdonosi partnerség keretében gyakorolt lakástulajdoni hányad sorsának halál esetére történő rendezése kapcsán *szándékosan*[45] *szakított az öröklési jogi megoldással*; sőt a reform egyik fontos eleme éppen az örökléstől független, sui gene-

43 Ugyanilyen döntést hozott az OGH 2023. március 14. napján az 5 OB 209/22d. sz. ügyben.

44 *Dutta, Anatol*, Verordnung (EU) Nr. 650/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 über die Zuständigkeit, das anzuwendende Recht, die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen und die Annahme und Vollstreckung öffentlicher Urkunden in Erbsachen sowie zur Einführung eines Europäischen Nachlasszeugnisses (EuErbVO). In: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 10. München, 2015, 6. kiad., 1782. o.

45 *Eccher, Bernhard*, In: *Schwimann, Michael – Kodek, Georg E. (Hrsg.)*, ABGB Praxiskommentar. Band 3. Wien, 2013, 4. kiad., 131. o.

ris jogutódlási rend bevezetése volt[46]. Ezt nagyon markánsan kifejezésre juttatja a 2006. évi reform óta maga a WEG 14. § (1) bekezdésének bevezető mondata is, amely kimondja, hogy az e §-ban szabályozott tulajdonszerzés (növedékjog) „a halál esetére történő egyéb szerzés kizárásával" (unter Ausschluss sonstigen Erwerbs von Todes wegen) érvényesül.

Mihez kezdjen tehát a magyar közjegyző az örökhagyó után maradt ausztriai lakástulajdonnal, ha a hagyatéki eljárásban az derül ki, hogy az örökhagyó után ilyen vagyontárgy is maradt? Véleményem szerint sok múlik azon, hogy az örökhagyó valaki mással együtt – tulajdonosi partnerség keretében – gyakorolta-e a tulajdonjogot vagy pedig egyedül.

A bevezetőben említett *1. példában* az örökhagyó és házastársa mint tulajdonosi partnerek gyakorolták a tulajdonjogot az ausztriai lakás tekintetében. Az örökhagyó halálával tehát a WEG 14. § (1) bekezdése alapján a túlélő házastárs szerezte meg törvény erejénél fogva az elhalt házastársának 630/14000 illetőségét, mégpedig *lakástulajdonjogi növedékjog címén, öröklésen kívül*. Az ennélfogva nem képezi az örökhagyó hagyatékát. Hagyatékként a túlélő házastárs mint tulajdonosi partner által fizetendő „átvételi ár" (Übernahmspreis) iránti – kötelmi természetű – követelés adható át; európai öröklési bizonyítványban is csak az tüntethető fel. Ez az öröklésen kívüli jogszerzés értelemszerűen a joghatósági szabályok tekintetében sem tartozik az EuÖR. hatálya alá. A túlélő tulajdonosi partnernek tehát a hagyatéki eljárásra vonatkozó joghatósági szabályokra való tekintet nélkül, az illetékes osztrák hatóság előtt kell kezdeményeznie a lakástulajdonjogi növedékjog címén történő jogszerzésének megállapítását[47] és annak a telekkönyvbe történő bejegyzését.

46 *Illedits, Alexander – Illedits-Lohr, Karin*, 7. lj. alatt hivatkozott mű, 211. o. Ld. továbbá Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Wohnungseigentumsgesetz 2002, das Mietrechtsgesetz und das Landpachtgesetz geändert werden (Wohnrechtsnovelle 2005), S 25. (az osztrák Szövetségi Igazságügyi Minisztérium BMJ-B7.111/0001-I 7/2005. sz. munkaanyaga, https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXII/ME/ME_00242/index.shtml (letöltve 2023. július 3. napján).

47 Ilyen esetben a bíróság állapítja meg a túlélő tulajdonosi partner javára növedékjog alapján bekövetkezett szerzést, és erről kérelemre kiállítja a perenkívüli eljárásokról szóló törvény (AußStrG) 172. §-a szerinti hatósági igazolást (Amtsbestätigung).

A *2. példában* ezzel szemben az örökhagyó egyedül gyakorolta a lakástulajdonjogot, tulajdonosi partneri jogviszony nem állt fenn. Nincs tehát olyan jogosult, akit lakástulajdonjogi növedékjog illetne meg. Az örökhagyót megillető 345/8700 eszmei tulajdoni hányad így a *hagyaték részét képezi, örökléssel száll át*. E lakástulajdoni hányad megszerzése az EuÖR. tárgyi hatálya alá tartozik; a rendelet kollíziós és joghatósági szabályrendszere egyaránt alkalmazandó. Miután az örökhagyó szokásos tartózkodási helye Magyarországon volt, a lakástulajdoni hányad átadására az EuÖR. 4. cikke alapján magyar közjegyzőnek lesz joghatósága, és az öröklésre a 21. cikk (1) bekezdése alapján a magyar anyagi jog lesz irányadó. A magyar anyagi öröklési jog azonban mégsem lesz teljes terjedelmében alkalmazható. Jóllehet a magyar Ptk. 7:55. §-a alapján az örökhagyó lakástulajdonát 2/6 – 2/6 részben az örökhagyó két gyermeke, valamint 1/6 – 1/6 részben a két unokája örökölte, ilyen eszmei hányadok szerint a tulajdonjoguk mégsem juttatható érvényre Ausztriában. Az osztrák jognak azok a korlátozásai, amelyeket a fentiekben[48] ismertettem az EuÖR. 30. cikke szerinti olyan *imperatív normák*, amelyek az „öröklésre kiható korlátozásnak" minősülnek, és attól függetlenül irányadóak, hogy a konkrét esetben magára az öröklésre az osztráktól eltérő jog alkalmazandó. Az örökösként érdekelteknek ennek megfelelően a magyarországi hagyatéki eljárásban olyan módon kell osztályos egyezséget kötniük, amelynek alapján az örökhagyó által hátrahagyott ausztriai lakástulajdoni hányad vagy kizárólag egyiküké lesz, vagy pedig kettőjüké (mint tulajdonosi partnereké), de azonos hányadok szerint. Ellenkező esetben tulajdonjoguk nem lenne bejegyezhető az osztrák telekkönyvbe.

Amennyiben a hagyatéki eljárást Ausztriában folytatják le, erre maga a hagyatéki bíróság rendelkezik hatáskörrel. Azokban az esetekben viszont, amikor a hagyatéki ügy tárgyalására külföldön kerül sor, e megállapításra a WEG 14. § (7) bekezdése értelmében a telekkönyvi bíróság (Grundbuchgericht) rendelkezik hatáskörrel. Ez utóbbi rendelkezés véleményem szerint magának az osztrák törvényhozónak az implicit állásfoglalása amellett, hogy az EuÖR. egységes jogi minősítési rendszerében a lakástulajdonjogi növedékjogot érintő eljárások nem öröklési ügynek tekinthetőek.

48 Ld. a 2.2.2. pontban.

6. Összegzés

Ebben a tanulmányban egy konkrét külföldi jogintézmény, az osztrák jog szerinti lakástulajdon példáján keresztül kíséreltem meg bemutatni azt a jelenséget, hogy az EuÖR. szabályrendszere több ponton is elsőbbséget biztosít a nemzeti jogok olyan szabályainak, amelyek bizonyos fajtájú vagyontárgyak tekintetében különleges haláleseti jogutódlást írnak elő. E szabályok korlátozhatják vagy akár teljesen ki is zárhatják a szóban forgó vagyontárgy tekintetében az öröklési jog uralmát. Miután az EuÖR. alapján a joghatóság immár – néhány korlátozó rendelkezéstől eltekintve – az örökhagyó után külföldön maradt hagyatékra is kiterjed, a tagállami gyakorló jogászok, köztük a közjegyzők számára is nem kis kihívást jelent az ilyen külföldi szabályok megismerése, azok helyes értelmezése és alkalmazása. Amint az osztrák jog szerinti lakástulajdon példája is mutatja, különleges korlátozó szabályok nem csupán az örökhagyó után maradt befektetéseket és üzleti tevékenység körében használt vagyont, hanem akár teljesen „hétköznapi" vagyontárgyakat is érinthetnek. A nemzeti jogok ilyen korlátozó szabályaival kapcsolatban a transzparencia megteremtése rendkívül fontos lenne. Jóllehet a tagállami jogok ilyen normái közzétételre kerülnek az európai igazságügyi portálon[49], az ott közzétett információs adatbázis hagy maga után kívánnivalókat[50]. A hagyatéki ügyekben eljáró tagállami jogalkalmazóknak tehát indokolt fokozott gondossággal eljárni a külföldi vagyontárgyak haláleseti átszállásával kapcsolatos idegen szabályok felderítése iránt. Ahogyan az ünnepelt, Anka Tibor tanácsolja nemegyszer a kollégáknak: „csináld úgy, amitől nyugodtan alszol".

49 https://e-justice.europa.eu/487/HU/restrictions_on_successions__special_rules (letöltve 2021. november 23. napján).

50 Erről részletesebben ld. *Szőcs Tibor*, A hagyatéki vagyon az európai öröklési rendelet szabályrendszerében. Budapest, 2023, 283-286. o.

Tóth Gábor Márton

A KÖZJEGYZŐ ÁLTAL SZERKESZTETT TÉNYTANÚSÍTÓ OKIRATOK VIZSGÁLATÁNAK TERJEDELME A KÖZJEGYZŐI ÜGYLETI OKIRATOK VÉGREHAJTÁSÁRA IRÁNYULÓ ELJÁRÁS SORÁN (A KÖZOKIRATISÁG KÉRDÉSE)

1. Bevezetés: Amiről a 3/2020. Polgári jogegységi határozat hallgat

Elsősorban a deviza alapú- és a tisztességtelen általános szerződési feltételeket tartalmazó hitel- és kölcsönszerződésekből eredő követelések érvényesítésére irányuló közvetlen bírósági végrehajtások számának jelentős növekedésével fokozatosan merültek fel a közjegyzői és a bírói gyakorlatban a vonatkozó jogszabályok helyes alkalmazását és értelmezését érintő kérdések[1]. A közjegyző bírósági végrehajtásban megváltozott szerepét[2] közvetetten, majd pedig közvetlenül is érintette a bíróságok végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránti perek körében kialakuló gyakorlata és megállapításai[3].

1 Ahogyan Pulinka Mihály fogalmazott, a deviza alapú szerződések kötelezettjeinek nagyszámú fizetésképtelenségének beállásával különös hangsúlyt kapott a közjegyzői tevékenység vizsgálata (*Pulinka Mihály,* Cui Prodest? A közjegyző szerepe a devizahitelezésben. In: *Lentner Csaba (szerk.)*, A devizahitelezés nagy kézikönyve. Budapest, 2015, 375. o.).

2 A fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (a továbbiakban: Fmhtv.) 65. § (7) bekezdése 2010. június 1. napjától a magyar jogban ismételten közjegyzői hatáskörbe helyezte a közjegyzői okiratok végrehajtási záradékkal való ellátását. A végrehajtási törvény e tárgykörben született módosítása az eljárásra való illetékesség szabályát tekintve módosított szöveggel lépett hatályba. A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Hetv.) 124. § (1) bekezdése rögzítette véglegesen, hogy a végrehajtás elrendelésére az okiratot szerkesztő közjegyző rendelkezik illetékességgel.

3 A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 29-30. §-a alapján a Kúria joggyakorlat-elemző csoport útján vizsgálta a végrehajtási és érvénytelenségi

A végrehajtás elrendelésekor és a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok során a közjegyző által lefolytatandó vizsgálat terjedelme kapcsán az egyes törvényszékek gyakorlatában sokszor merőben eltérő tartalmú értelmezéssekkel kapcsolatban a Kúria igyekezett megteremteni a jogegységet. A 2020. december 14. napján elfogadott 3/2020. Polgári jogegységi határozat (a továbbiakban: PJE határozat) három alapvető kérdésben foglalta össze a közjegyző által is közvetlenül alkalmazandó törvényi rendelkezések irányadó értelmezését. Jelen tanulmány szempontjából a PJE határozat rendelkező részének 3. pontja és az ahhoz kapcsolódó indokolás bír különös jelentőséggel. A Kúria rögzítette, hogy a végrehajtást kérő a végrehajtási záradék a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. §-a szerinti kiállítása során a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) 136. § (1) bekezdés *e)* vagy *g)* pontjának megfelelően kiállított közjegyzői tanúsítvánnyal is igazolhatja, hogy a záradékolni kívánt okiratba foglalt kötelezettséget egyoldalú nyilatkozatával lejárttá tette[4]. A jogegységi tanács azonban azt részletesen

perek relációját [lásd: a „párhuzamosan" megindított szerződés érvénytelenségének megállapítása és végrehajtás megszüntetése (korlátozása) iránti perek egyes anyagi- és eljárásjogi kérdéseivel foglalkozó joggyakorlat-elemző csoport tevékenységéről írt összefoglaló véleményt, Budapest, 2015], majd számos végrehajtási perben és azok alapján indult felülvizsgálati eljárásokban is elvi alapú megállapításokat tettek az egyes eljáró bírói fórumok a közjegyző végrehajtási eljárási szerepével kapcsolatban (pl. Kúria Pfv.20.386/2018/4.).

4 A Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti közokirat azonban nem pusztán közjegyzői tanúsítvány lehet. Bármilyen, a hatályos jogszabályok szerint közokiratnak minősülő okirat alkalmas lehet a feltétel bekövetkeztének tanúsítására [E körben lásd: *Kuti Szilvia*, A devizahitelezéssel kapcsolatos ügyletek robbanásszerű elterjedésének következményei a közjegyzők mindennapjaiban és a „romeltakarítás". In: *Bodzási Balázs (szerk.),* Devizahitelezés Magyarországon. A devizahitelezés jogi és közgazdasági elemzése. Budapest, 2019, 229. o.; továbbá *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A közokirat fogalma a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében. In: A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel – Udvary Sándor)*, Budapest, 2021, 203. o. 436-os margószám; *Ujvári Tamás*, A közjegyzői tanúsítványok szerepe a végrehajtási eljárásban. In: *Bán Tamásné Tóth Dóra – Rokolya Gábor (szerk.)*, Ünnepi tanulmányok a közjegyzőség jubileumára. Budapest, 2017, 358. o.; *Ujvári Tamás*, A kölcsönszerződések felmondásának közjegyzői tanúsítása a BH2022.321. számú határozat tükrében. Magyar Jog, 2023/6, 326. o.].

nem vizsgálta, hogy a közjegyzőnek milyen terjedelmű vizsgálat alá kell vetnie a végrehajtás elrendelésekor a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkeztét tanúsító közokiratot[5]. Ennek az lehet az oka, hogy a kérdéssel kapcsolatban a PJE határozat megszületését megelőzően már – ugyan szűkszavúan de – állást foglalt a Kúria. A BH2019. 301. számon közzétett jogeset [11]-es bekezdése rögzíti ugyanis, hogy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 369. § (1) bekezdése értelmében a végrehajtás megszüntetésére irányuló perben valóban a végrehajtani kívánt követelés létrejötte, illetve annak érvényessége vizsgálható, míg a Vht. 23/C. §-ában foglalt feltételek teljesülésével kapcsolatos kifogások általában a végrehajtási nemperes eljárás tárgyai lehetnek[6]. A konkrét esetben ugyan a felperes által kifogásolt

5 A PJE határozat rendelkező részének 1. pontja szerint a közjegyző a Vht. 23/C. §-a szerinti jogkörében eljárva nem vizsgálhatja a záradékolni kért, alakilag szabályszerűnek látszó közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség létrejöttét, érvényességét és fennállását. Mindebből okszerűen az következik, hogy az adott okirat alaki szabályszerűségének vizsgálata azonban a közjegyző feladatát képezi. A Kúria ezen megállapítása azonban a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okiratra, azaz a záradékolni kért közjegyzői okiratra – és nem a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkeztés tanúsító közjegyzői okiratra – vonatkozik a jogegységi határozat szövegezése szerint.

6 E körben a Kúria gyakorlatból lásd: Kúria Pfv.I.21.259/2018. [BH2019. 301.], továbbá Kúria Pfv. 20.348/2021/6., Kúria Pfv. 20.807/2021/6. [19] bekezdése, Kúria Pfv. 20.045/2021/8. [34] bekezdése, Kúria Pfv.I.20.488/2020/7., Kúria Pfv.I.20.032/2019/5., Kúria Pfv.I.20.313/2019/5., Kúria Pfv.I.20.487/2019/11., Kúria Pfv. 20.249/2019/13. számú ítéletének [20] bekezdése, Kúria Gfv.30.054/2019/6. számú ítélete, Kúria Gfv.30.158/2019/4. számú ítélete. A törvényszéki gyakorlatból is szép számmal találni olyan határozatot, amely expressis verbis megállapítja, hogy a közjegyző feladatát képezi annak vizsgálata, hogy a végrehajtási záradék kiállításához felhasznált okiratok közokiratoknak minősülnek-e (Egri Törvényszék 2.Pkf.50.159/2022/2., Fővárosi Törvényszék 45. Pkf.636.560//2020/3., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.636/560/2020/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.630.208/2020/4., Egri Törvényszék 2.Pkf.50.242/2022/3., Fővárosi Törvényszék 72.Pkf.630.462/2021/4., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.632.115/2023/4.). A másodfokú határozatok zöme azonban hallgatólagosan fogadja el ezen jogi álláspontot, mely leginkább abban nyilvánul meg, hogy a döntéseik alapjául e körülmények érdemi vizsgálata szolgál. Megfigyelhető továbbá, hogy a törvényszéki tanácsok a PJE határozat rendelkező része 1. pontja alkalmazásának körét kiterjesztik a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti okiratok körére is, azaz leginkább a közjegyzői ténytanúsítványokra (Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pkf.20.396/2019/4., Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pkf.20.423/2022/2., Fővárosi Törvényszék 117. Pkf.632.518/2021/3., Pécsi Törvényszék

alperesi eljárás meghaladta a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos közjegyzői nemperes eljárás kereteit[7], azonban a Kúria elvi éllel állapította meg, hogy a közjegyző a végrehajtási záradék kibocsátásának alaki feltételeit[8], a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szempontjából a követelés végrehajtásához szükséges feltétel bekövetkezését és annak közokirati tanúsítását vizsgálhatja[9]. Ha pedig a közjegyző a végrehajtás elrendelésekor e feltételek bekövetkeztét a Kúria álláspontja szerint vizsgálhatja, akkor ebből okszerűen az következik, hogy e körülmények fennállását köteles is vizsgálni, és adott esetben a megfelelő eljárásjogi jogkövetkezményeket levonni[10]. A végrehajtást elrendelő közjegyző és a végrehajtási, illetve egyéb klasszikus kötelemi vagy dologi jogi perekben eljáró bíróságok között ugyanis ekképpen valósul meg a hatáskörök hatékony eloszlása. A közjegyzői nemperes eljárásban vizsgálandó eljárási jogsértések jogorvoslata a végrehajtási záradék törlése iránti kérelem, míg a végrehajtási vagy az új perrendünk alapján a megállapítási és marasztalási perekre

2.Pkf.50.487/2022/4., Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.634.048/2020/6., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.636.560/2020/3., Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.637.538/2021/9., Nyíregyházi Törvényszék 4.Pkf.20.823/2022/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.638/998/2019/3., Szombathelyi Törvényszék Pkf.20.137/2022/4.).

7 Arra, hogy a közjegyző a követelés közvetlen végrehajtásra alkalmas formában történő létrejöttével kapcsolatban különösen mit nem vizsgálhat a végrehajtási eljárás során, azaz mely körülmények vizsgálata haladja meg a közjegyzői nemperes eljárás kereteit, a későbbiekben térünk ki.

8 Álláspontunk szerint a hivatkozott ítélet fogalmi pontatlanságot tartalmaz, ugyanis a közjegyző a végrehajtás elrendelésekor a végrehajtási záradékot nem kibocsátja, hanem a közjegyzői okiratot végrehajtási záradékkal látja el a Vht. 23/C. § (1) bekezdése alapján. A végrehajtás elrendelése végrehajtási lap esetén is annak kiállításával történik [Vht. 16. § *a)* pontja, Fmhtv. 52. § (4) bekezdése]. Kibocsátásról a közjegyző hatáskörébe tartozó eljárásokat tekintve kizárólag a fizetési meghagyások esetén beszélhetünk [Fmhtv. 26. § (1) bekezdése].

9 Ugyanezen érvelést hívja fel – hivatkozva a BH2019. 301. számú jogesetre – a Kúria Gfv. 30.158/2019/4. sorszámú ítéletének [21.] pontja, a Kúria Gfv. 30.358/2019/6. sorszámú ítéletének [24] pontja, továbbá a Kúria Gfv. 30.054/2019/6. sorszámú ítéletének [22] pontja.

10 E megállapítással ellentétes álláspontra helyezkedett a Fővárosi Törvényszék 56.Pkf.638.338/2019/3. sorszámú végzésében. A törvényszéki gyakorlatban azonban e jogértelmezés abszolút kisebbségi álláspontot képvisel.

is tartozó jogsérelmek elleni reparáció eszköze a kereset[11]. Az említett hatáskör-megosztásról a Kúria egy határozatában az alábbi megállapítást tette: „A végrehajtás előfeltételeinek hivatalból történő vizsgálata kapcsán hangsúlyozza a Kúria: annak hivatalból történő vizsgálata, hogy a végrehajtás elrendelése a Vht. rendelkezéseinek megfelelően történt-e [teljesültek-e a Vht. 23/C. § (1)-(2) bekezdéseiben előírt feltételek], azt a közjegyzőt terheli, aki végrehajtási záradékkal láthatja el az okiratokat. Amennyiben a közjegyző – akár hivatalból, akár kérelem alapján – utóbb, a végrehajtás elrendelését követően észleli, hogy az okiratot a törvény megsértésével látta el végrehajtási záradékkal, a végrehajtási záradékot a Vht. 211. § (2) bekezdésének megfelelően – a végrehajtási nemperes eljárás keretében – törölnie kell, e tárgyban a közjegyző fellebbezhető végzést hoz. Abban az esetben, ha a törvénysértés megállapítására a közjegyzői eljárás keretében nincsen lehetőség (ideértve azt az esetet is, amikor a törvénysértés megállapításához a nemperes eljárás kereteit meghaladó bizonyítás szükséges)[12], az adós pert indíthat a végrehajtás megszüntetése iránt, ilyenkor keresetében kell előadnia a végrehajtás

11 A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 528. §-a a régi Pp.-től eltérően [régi Pp. 369. § *a)* pontja] a végrehajtási per keretei között már nem teszi lehetővé a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetését és korlátozását a követelés érvényes létre nem jöttére történő hivatkozással [A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel – Udvary Sándor*), Budapest, 2021, 408. o., 989-es margószám]. Lásd továbbá e körben: BH2022. 270.

12 Figyelemreméltó ugyanakkor, hogy egy fellebbezési eljárásban a másodfokú bíróság a közjegyzői ténytanúsító okirat alakszerűségét vizsgálva megkeresést intézett a Magyar Országos Közjegyzői Kamara Levéltárának, annak megállapíthatósága érdekében, hogy a végrehajtási eljárásban becsatolt közjegyzői okirat közokiratisága fennáll-e (Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.634/2021/5.). A bíróság tehát lényegét tekintve bizonyítást vett fel az okirati jelleg megállapítására. Ugyanakkor egy másik fellebbezési eljárásban a törvényszék rögzítette, hogy nincs helye megkeresésnek a közokiratiság vizsgálata körében, a levéltár által kiállított okirat alapján önmagában megállapítható volt a feltétel fennállása (Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633/705/2022/3.). A bizonyítás kizártságát kifejezetten rögzítette továbbá a közjegyzői eljárásban: Fővárosi Törvényszék 56.Pkf.636.376/2019/3., Fővárosi Törvényszék 11.Pkf.20.846/2021/3.

megszüntetésének konkrét okait[13]. Ha viszont a végrehajtási pert tárgyaló bíróság észleli, hogy a végrehajtási záradék kiállítása törvénysértő volt és az adott törvénysértés a végrehajtási záradék törlésével elhárítható, erről értesítenie kell a törlésre jogosult közjegyzőt."[14] A feladatmegosztási keretek tehát adottak, csupán a jogorvoslat alapjául szolgáló egyes körülmények által alkotott határvonalak egyértelmű megrajzolása szükséges[15]. Meglepőnek nevezhető azonban, hogy a törvényszéki gyakorlatban a fent megjelölt BH2019. 301. számú jogesetre hivatkozás elenyésző[16]. Az egyes tanácsok általában mindösszesen megállapítják a korlátozott vizsgálat követelményét a Kúria gyakorlatára való kifejezett hivatkozás nélkül. A közjegyzői nemperes eljárásokat ugyanis általánosságban korlátozott bizonyítási lehetőség jellemzi[17].

E tanulmány a továbbiakban a teljességre törekvés igényével azt a kérdést kívánja körüljárni, hogy a közjegyzői okirat végrehajtására irányuló nemperes eljárásban eljáró közjegyző a végrehajtás elrendelésekor, illetve adott esetben a végrehajtási záradék törlésére irányuló kérelem elbírálása körében pontosan mit és milyen mélységben köteles vizsgálni a Kjtv. alapján készített közjegyzői ténytanúsítványok vonatkozásában.

13 „Minden okirattal, így a közokirattal szemben is lehet helye ellenbizonyításnak (BH2006. 255. – beszúrás a szerzőtől), de csak annyiban, amennyiben azt a törvény azt ki nem zárja, vagy nem korlátozza [Pp. 195. § (5) bek.]. A magyar jogban jelenleg nincs olyan szabály, amely az ellenbizonyítást kizárná." [*Harsági Viktória*, Megelőző jogvédelem – a közjegyző okiratszerkesztési tevékenysége. In: *Burián László – Szabó Sarolta (szerk.)*, Arbitrando et curriculum bene deligendo: Ünnepi kötet Horváth Éva 70. születésnapja alkalmából. Budapest, 2014, 139. o.].

14 Kúria Pfv. 20.249/2019/13. számú ítéletének [20] bekezdése. A Kúria e határozatával szemben előterjesztett alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróság a 3122/2021. (IV. 14.) AB végzésével visszautasította.

15 A végrehajtási záradék törlése (a végrehajtási lap visszavonása) és a visszvégrehajtás (végrehajtás megszüntetése) elrendelése közötti különbségtételt rögzíti a BDT2023. 4677. számú jogeset. A végrehajtási záradék törlése ugyanis eljárási szabálysértést orvosol, nem érintve az anyagi jogvita érdemét – rögzíti a Fővárosi Törvényszék végzésében.

16 Ettől eltérő példa, ahol a törvényszék kifejezetten felhívta a Kúria tárgyalt döntését: Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.633.890/2020/4.

17 *Parti Tamás*, Homousion vagy homoiusion, avagy szabad-e ima közben dohányozni? Kézirat, megjelenés alatt, 2. o.

A kérdés érdemi vizsgálatát megelőzően azonban elengedhetetlen az alapvetően fontos fogalmak tisztázása.

2. A jogkövetkezmény: közokiratiság hiánya, (köz)okirat hiánya vagy érvénytelenség?

Egy adott jogszabályi rendelkezés megsértésének kétségkívül több jogkövetkezményét is megállapíthatja a jogalkotó[18], de egy adott norma adott szempontból való megsértése mindig csak egy adott jogkövetkezménnyel járhat. A jelen vizsgálódás fókuszát a Kjtv. adott normáinak megsértése miatt a jogalkotó által a sérelemre adott, a közjegyzői okirat státuszát érintő jogkövetkezmény adja. A közjegyzői okiratszerkesztés ugyanis részletesen szabályozott, szakértelmet és elővigyázatosságot igénylő folyamat. A garanciális jellegű rendelkezések megsértését pedig megfelelően szankcionálnia kell a jogrendszernek[19]. Látni fogjuk azonban, hogy a gyakorlatban sokszor összemosódik a Kjtv. valamely rendelkezésének meg nem felelő okiratok pontos jogi megítélése. Nézzük meg, hogy milyenek tehát pontosan ezek, a Kjtv. sérelmével elkészült közjegyzői okiratok. Érvénytelenek? Nem is közjegyzői okiratok? Nem közokiratok? Létre sem jöttek? E kérdések tisztázása előfeltétele a későbbiekben kifejtett megállapításoknak és következtetéseknek.

18 Példaképpen: a közokiratnak nem minősülő közjegyzői okiratba foglalt szerződés még magánokiratként érvényesülhet, mely egy, a feleket érintő polgári anyagi jogi jogkövetkezmény (Indokolás a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 129-132. §-hoz), a Kjtv. szabályainak való meg nem felelés az eljáró közjegyző fegyelmi felelősségét érintheti, amely fegyelmi, közjogi jogkövetkezmény az eljáró közjegyzőt, közjegyzőhelyettest érintően [Kjtv. 70. § *a)* pontja], valamint a fél nem köteles a közjegyző díját megfizetni, mely díjszabást érintő jogkövetkezmény [a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (a továbbiakban: Díjrendelet) 4. § (2) bekezdése – ekképpen szólt a hatályát vesztett a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: régi Díjrendelet) 4. § (2) bekezdése is].

19 *Mikó Ádám*, Közjegyzői okiratok a bírósági ítélkezés tükrében. Közjegyzők Közlönye, 2011/3, 23. o.

2.1. A közjegyzői okirat létrejövetele, közjegyző által készített okirat és közjegyzői okirat

Egy adott megállapítási perben az eljáró Miskolci Törvényszék jogerős ítéletének rendelkező részében[20] megállapította, hogy az érintett közjegyzői okirat nem jött létre[21]. Az ügy további érdekessége, hogy a megállapítási kereset előterjesztését megelőzően az adós a közjegyzői okirat alapján indult végrehajtás megszüntetése iránt indított pert megnyerte, a perben eljáró bíróság a végrehajtást jogerősen megszüntette. A bíróság a végrehajtás megszüntetését kimondó ítéletében arra az álláspontra helyezkedett, hogy a közjegyzői okirat felolvasására és megmagyarázására a közjegyző által nem került sor, így a közjegyzői okirat nem minősül közokiratnak[22]. A megállapítási perben eljárt törvényszék a végrehajtási ügyben eljárt elsőfokú bíróság által megállapított tényállást mindenben elfogadta, illetve az alperes elismerésére is tekintettel állapította meg, hogy az érintett közjegyzői okirat nem jött létre[23]. A törvényszék ítéletének fejrészében az ügy tárgya „közokirat létre nem

20 E körülménynek azért van különös jelentősége, mert a Kúria egy eseti döntésében rögzítette, hogy a bíróság érdemi döntését a rendelkező rész tartalmazza, következésképpen az ítélt dolog tartalma is a rendelkező résszel azonosítható. Az indokolás az érdemi döntés ténybeli és jogi alapját foglalja magában. Az indokolásnak az ítélt dolog azonosítása terjedelmének meghatározása szempontjából van jelentősége (BH2002. 235.). (Kúria Pfv. 20.444/2020/13., BH2021. 255.). A Kúria tehát az anyagi jogerőhatás tárgyi terjedelme tekintetében gyakorlatában alapvetően az ún. formális megközelítést fogadja el, szemben a kevésbé megfogható materiális megközelítéssel. Az anyagi jogerőhatás tárgyi terjedelmével kapcsolatban lásd bővebben: *Zaicsek Károly,* Az anyagi jogerőhatás tárgyi terjedelme. In: A polgári perrendtartás és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja *(szerk. Varga István)*, II/III. kötet, Budapest, 2018, 1525. oldal, 4062-4063-as margószám.

21 Miskolci Törvényszék 13.P.20.258/2021/15.

22 Miskolci Járásbíróság 21.P.22.118/2015/25.

23 Egy, az elemzett üggyel inverz tényállású ügyben (az érvénytelenségi per megelőzte a végrehajtási pert) a Kúria kimondta, hogy amennyiben a fél által állított érvénytelenségi okokat az érvénytelenség megállapítása iránti perben a bíróság jogerősen elbírálta, ezeket a fél egy később indított végrehajtás megszüntetése iránti perben sem teheti vitássá (Kúria Pfv. 20.860/2021/10., BH2022. 236.). A kereset tehát az ítélt dolog vitatására nem irányulhat, de a korábban eljárt bíróság indokai és jogi álláspontja figyelembe vehetőek.

jöttének, érvénytelenségének megállapítása iránti per"-ként került megjelölésre. Szemléletes tehát, hogy lényegében ugyanabban az ügyben, ugyanazzal a közjegyzői okirattal kapcsolatban kialakult jogvitában az eljáró bíróságok maguk sem voltak következetesek a jogkövetkezmény pontos megállapítása során, méghozzá akképpen, hogy az egyik eljárt fórum a saját eljárásán belül sem volt következetes a jogkövetkezmény pontos megjelölése kérdésében (érvénytelenség és létre nem jövetel)[24].

A közjegyzői okirat létre nem jövetelét, mint szankciót a Kjtv. fogalomrendszere azonban nem ismeri. A közjegyzői okirat, illetve pontosan a közjegyző által készített okirat létrejövetele elsősorban ugyanis ténykérdés. A közjegyzői okirat (közjegyző által készített okirat) azzal, hogy a közjegyző azt kiállítja, létrejön. A már létrejött okirathoz pedig a jogrendszerünk garanciális okokból számtalan jogkövetkezményt, szankciót és egyéb jogi normát, kötelezettséget párosít[25]. A közjegyzői okirat (közjegyző által készített okirat) létrejövetelét követően annak létét tehát jogkövetkezmény nem befolyásolhatja[26]. Az más kérdés, hogy

24 Azt azonban fontos hangsúlyozni, hogy az ítélet fejrésze megjelölésének lényeges jogalakító hatást tulajdonítani nem lehet. E körben az ítélet rendelkező részének van jelentősége.

25 Például: a közjegyzői ügyleti okirat és jegyzőkönyvi tanúsítvány archiválási kötelezettség alá esik [a közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 29/2019. (XII. 20.) IM rendelet (a továbbiakban: Küsz.) 45. § (1) bekezdése], a közjegyzői okirat bizonyos törvényi feltételek teljesülése melletti közvetlen végrehajtásra alkalmas (Kjtv. 112. §-a, Vht. 23/C. §-a), a közjegyzői díj megfizetése esedékessé vált [a Díjrendelet 20. § (1) bekezdése – ekképpen szólt a hatályát vesztett régi Díjrendelet 23. §-a is], továbbá a létrejött közjegyzői okirattal összefüggésben el lehet követni a közokirat-hamisítás bűncselekményét (a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342-343. §-ai). Az más kérdés, hogy vajon a közokirat-hamisítás bűncselekménye akkor is megvalósul-e, ha a Kjtv. alapján közokiratnak nem minősülő okirattal összefüggésben követik el, úgy, hogy az okirat jogi fogyatékosságáról az elkövetőnek nincsen tudomása. Tekintettel arra, hogy a közokirati jelleg hiánya mindenféle bírói megállapítás nélkül magából a törvényből ered, álláspontunk szerint ez esetben az elkövetés alkalmatlan tárgyra irányul.

26 Nincs ugyanis olyan hatályos jogszabályi rendelkezés, amely egy közjegyzői okirat megsemmisülését, elpusztulását, létre nem jöttét mondaná ki. Az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény (a továbbiakban: Kjnp.) 36. § *b)* pontja alapján alkalmazandó Kjnp. 28. § (1) bekezdését pedig nem tartjuk alkalmazhatónak az eredeti közjegyzői okiratok (ügyleti okiratok és jegyzőkönyvi tanúsítványok) esetén figyelemmel a közjegyző Kjtv. 119. § (1) bekezdése alapján fennálló őrzési kötelezettségére.

a létrejött okirathoz a jogrendszer a Kjtv. garanciális, illetve egyéb más szabályainak a megsértése miatt milyen jogkövetkezményt fűz. A létrejövetel kérdésében tehát elviekben distinkciót kell vonni a közjegyző által készített okirat és a közjegyzői okirat fogalma között. A közjegyző által készített okirat fogalmát ugyanakkor a Kjtv. ugyancsak nem ismeri. Arról van tehát szó, hogy a közjegyző által készített azon okirat, amely a közokiratiság joghatásával bír közjegyzői okirat, azonban a közokiratiság hiányában szenvedő okirat is létrejött okiratnak minősül. Az eljárt bíróságoknak tehát álláspontunk szerint akképpen kellett volna helyesen levonni a jogkövetkezményeket – ha a létrejövetel körében kívántak állást foglalni –, hogy az érintett közjegyző által készített okirat közokiratként nem jött létre. A továbbiakban látni fogjuk azonban, hogy a Kjtv. alapvetően a garanciális szabályok sérelmét nem a létrejövetel körében értékeli.

2.2. A közjegyzői okirat érvényessége vagy közokiratiság, közjegyzői okiratiság?

A törvény a közjegyzői okirat létre nem jövetele szankciójához hasonlóan expressis verbis nem ismeri a közjegyzői okirat érvényességének kérdését, egyúttal az érvénytelenség jogkövetkezményét sem[27]. A magánjogban érvényességről és érvénytelenségről elsősorban – ami a felek ügyleti akaratát érinti – a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozatokkal, jogügyletekkel kapcsolatban beszélhetünk, e kérdések azonban elsősorban az anyagi jogi szabályok szerint minősülnek[28]. A Kjtv. az érvényesség és érvénytelenség fogalmát számos helyen alkalmazza, azonban

A közjegyző által kiadott hiteles kiadmány semmissé nyilvánítására azonban elviekben sor kerülhet.

27 Más jogszabályok azonban időnként fogalmi pontatlanságból rendelkeznek a közjegyzői okirat érvényességéről (lásd 42. lj.). Ugyanakkor a Kjtv. 131. § (1) bekezdésével összhangban a közokiratiság hiányát jelöli meg jogkövetkezménynek a Díjrendelet 4. § (2) bekezdése [ekképpen szólt a hatályát vesztett régi Díjrendelet 4. § (2) bekezdése is].

28 Eljárásjogi érvényességről hatályos perjogi kódexünk is mindösszesen a hirdetményi kézbesítéssel kapcsolatosan rendelkezik [Pp. 144. § (2) bekezdése, 403. §-a, továbbá a régi Pp. 101. §-a, 266/A. §-a]. Eljárásjogunk ugyanis az eljárási jogszabályoknak vala-

egyik ilyen rendelkezés sem beszél a közjegyzői okirat érvényességéről[29]. A tisztánlátás végett azonban nem elegendő pusztán a törvény szövegét alapul venni. A Kjtv. 111. § (2) bekezdése ugyanis akképpen rendelkezik, hogy a közjegyző által e törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített közjegyzői okirat, ennek hiteles kiadmánya és hiteles másolata: közokirat. Az alakszerűség megtartásához a törvény szövege tehát a közokiratiságot, és nem a közjegyzői okiratiságot és nem is a közjegyzői okirat érvényességét kapcsolja a normaszövegben. De vajon a két fogalom – ide nem értve tehát az érvényességet – között milyen reláció van? Közjegyzői okirat-e az olyan okirat is, amely a Kjtv.-ben írt alakszerűségek be nem tartásával készült, vagy csak a közokiratiság hiánya állapítható meg az ilyen okiratoknál, a közjegyzői okiratiság hiánya azonban már nem. Ha pusztán a törvény nyelvtani elemzésére hagyatkoznánk, arra a következtetésre is juthatnánk, hogy az alakszerűségek meg nem tartása kizárólag a közokiratiság hiányát okozza, hiszen a Kjtv. 111. § (2) bekezdése csak e hátrányos jogkövetkezményt mondja ki. A közjegyzői okirat ebbéli státuszáról a törvény azonban hallgat. A Kjtv.

milyen okból nem megfelelő eljárási cselekményeket túlnyomórészt a hatálytalanság szankciójával sújtja.

29 A Kjtv. alábbi jogintézményekkel, eljárásokkal kapcsolatban rendelkezik érvényességről vagy érvénytelenségről: a közjegyzői pályázat tekintetében a pályaalkalmassági vizsgálatról készített írásbeli értékelés érvényessége [17. § (6) bekezdése], a közjegyzői pályázat érvényessége [18. § (2) bekezdés *d)* pontja, 18/A. § (2)–(4) bekezdései], a közjegyző hivatali minősített elektronikus aláírásához tartozó tanúsítvány érvényessége [21/A. § (5)–(6) bekezdései, 49/C. § (2) bekezdés *i)* pontja, 122. § (4) bekezdése], a közjegyzői kinevezés érvényessége [23. § (2)–(3) bekezdései], a közjegyzői önkormányzati szervek döntéseiben a szavazatok érvényessége [45. § (3) bekezdése], a közjegyzői, közjegyzőhelyettesi és közjegyzőjelölti igazolványok érvényessége [49/B. § (1) bekezdés *c)* pontja], az ún. kiemelt szabályzatok érvényessége [65. § (2) bekezdése, 66. § (2)–(3) bekezdései], a közjegyzői okiratszerkesztési eljárás során a fél személyazonosító okmányának az érvényessége [122. § (2) bekezdés *b)* pontja, 122. § (5) bekezdés *fb)* pontja, 122. § (6) bekezdés *b)* pontja], a fél elektronikus aláírásának az érvényessége [139. § (5) bekezdése]. E pontban a végrendelet érvényességével kapcsolatos jogszabályi rendelkezések nem kerültek feltüntetésre, tekintettel arra, hogy e rendelkezésekről a későbbiekben lesz szó. A semmisség szankcióját pedig a törvény mindösszesen az állandó helyettesi, illetve a tartós helyettesi megállapodássokkal összefüggésben alkalmazza [Kjtv. 37/A. § (3) bekezdése, 37/B. § (3) bekezdése].

111-119. §-aihoz fűzött részletes indokolás ugyanakkor rögzíti, hogy a közjegyzői okirat az olyan okirat, amelyet a közjegyző ügykörén belül az arra meghatározott alakban állított ki[30]. Ez tehát azt jelenti, hogy a közokiratiság és a közjegyzői okiratiság minden esetben egybeesik, kéz a kézben jár, egy okirat, ha közjegyzői okiratnak minősül az egyszersmind közokirat is. A közokiratiság hiányában szenvedő közjegyző által készített okirat tehát nem tekinthető közjegyzői okiratnak sem. Kívánatos lenne azonban, ha a két fogalom közti különbséget és a két fogalom egymáshoz való viszonyát a normaszöveg egyértelműen tartalmazná, és a jogalkalmazónak nem kellene a normaértelmezés több technikáját együttesen is alkalmazni egy garanciális rendelkezés valódi tartalmának megállapításához.

Az érvénytelenségről nem rendelkező szabályozás egy helyen töri csak meg e dogmatikai konzekvenciát, ez pedig a végintézkedésekkel kapcsolatos eljárási és részint anyagi jogi szabályok köre. A Kjtv. 133. § (1) bekezdése ugyanis akképpen szól, hogy a közjegyzői okiratba foglalt végrendelet és más végintézkedés érvényességéhez a Kjtv. 117-132. §-ban foglalt érvényességi kellékeken kívül az szükséges, hogy a végrendelkező személyesen jelentse ki végakaratát a közjegyző előtt, és ez magából a közjegyzői okiratból kitűnjék[31]. Az idézett jogszabályi rendelkezés ugyan mindösszesen egy mondat, azonban szövegének megfogalmazása két helyen is átüti az egész közjegyzői törvény fogalomrendszerének a norma alkalmazhatóságának szempontjából elengedhetetlenül megkívánt koherenciáját. A rendelkezés egyrészt a Kjtv. 117. §-a és a 132. §-a közötti normák összességére érvényességi – és nem közokiratisági – kellékként tekint, másrészt a Kjtv. 131. §-ában foglaltakkal szemben a

30 Indokolás a Kjtv. 111-119. §-aihoz.

31 A Kjtv. e rendelkezése összhangban van a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 7:14. § (1) bekezdésében, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 626. §-a szerinti rendelkezésekkel, azonban nincs összhangban magával a Kjtv. fogalomrendszerével. A törvény szövege 2023.10.01. napjától akképpen pontosítja a Kjtv. szabályaira való visszautalást, hogy a közokiratiság státuszát a Kjtv. 117. § (1)–(3) bekezdéseiben, illetve a 120-129. §-aiban való megfeleléshez kapcsolja [vö. az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi XXXI. törvény 18. § *i)* pontja].

hátrányos jogkövetkezmények alkalmazhatóságát kiterjeszti a Kjtv. 117-119. §-ai szerinti normakörre is[32]. Álláspontunk szerint ehelyütt a Kjtv. értelemzavaró módon összemossa a végintézkedés anyagi jogi érvényességének kérdését a közjegyzői okirat közokiratiságának a kérdésével[33]. A törvény a végintézkedések körében a végintézkedések anyagi jogi érvényességéhez szükséges alaki előfeltételeket tévesen szinonimaként használja a közokiratiság megállapításához szükséges törvényi feltételek teljesülésével, holott a közokiratiság és a jogügylet érvényessége közé értelemszerűen nem tehető egyenlőségjel. Összhang tehát a közjegyzői törvény és az anyagi jogi szabályok között nem, mindösszesen a mindenkori polgári anyagi jogi szabályozás és az ahhoz kapcsolódó irányadó jogirodalom viszonylatában figyelhető meg[34].

32 A Kjtv. 130/A-132. §-a szerinti rendelkezések megfelelő alkalmazását kimondó utaló normája a Kjtv. 133. § (1) bekezdésének különösen zavaró jogszabályszerkesztés, ugyanis egyrészt a Kjtv. 130/A. §-a nem okirati kelléket szabályoz, hanem mindösszesen a polgári jogi igények szabad érvényesíthetőségének lehetőségét rögzíti, másrészt a 131. § tartalmához képest a 133. § (1) bekezdése maga tartalmaz ellentmondó rendelkezéseket, valamint a 132. § pedig a meghatalmazotti képviselettel való eljárás szabályait rögzíti „érvényességi kellékként", holott a képviselet végintézkedések esetén az irányadó anyagi jogszabályok alapján különösen tilalmazott [vö. Ptk. 7:11. §-a, régi Ptk. 623. § (2) bekezdése, Ptk. 7:49. § (1) bekezdése, régi Ptk. 656. §-a, Ptk. 7:53. §-a, régi Ptk. 659. § (1) bekezdése]. A Kjtv. 133. § (1) bekezdésének pontosítása a jogalkotó részéről tehát különösen indokolt volt.

33 A szerződés (jogügylet) és az arról kiállított okirat jogi hatása ugyanis nem azonos. A szerződés (jogügylet) jogi hatása az, hogy kötelezettség keletkezik belőle a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére [BH2020. 297.]. E megkülönböztetés a végintézkedések esetén többek között annyiban más, hogy a végintézkedés az öröklés irányadó rendjét hivatott meghatározni.

34 Hatályos jogunkra vonatkozó jogirodalomból a közvégrendeletek érvényességével összefüggésben az egyes szerzők szinte kizárólagosan a közjegyzői okiratok érvényességéről, érvényességi feltételeiről beszélnek a végintézkedések érvényességével kapcsolatban. E körben lásd: *Tőkey Balázs*, A közvégrendeletről általában. In: 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja *(szerk. Bodzási Balázs – Tőkey Balázs*), Budapest, 2021, 2344. o.; *Orosz Árpád*, Végintézkedésen alapuló örökség. In: Polgári Jog – Bevezető és záró rendelkezések, az ember mint jogalany, öröklési jog – Az új Ptk. magyarázata I/VI. (*szerk. Wellmann György*), Budapest, 2013, 183. o. A régi Ptk.-t érintő jogirodalom is közjegyzői okiratok érvényességét említi: *Sőth Lászlóné*, A végintézkedések. Budapest, 2001, 48. o.; *Vékás Lajos,* Magyar Polgári Jog Öröklési Jog, Budapest, 2002, 70. o.; *Gellért György*, Közvégrendelet. In: A Polgári Törvénykönyv

A Kjtv. a közokiratiság és egyben az anyagi jogi érvényesség kérdésében tehát privilegizált jogintézményekként kezeli a végintézkedéseket. A végintézkedések esetén a törvény egyértelmű rendelkezése alapján a Kjtv. az összes többi más tárgyú közjegyzői okiratokhoz képest szigorúbb követelményeket támaszt, és a közokiratiság hiányát, továbbá az anyagi jogi érvénytelenséget mint hátrányos jogkövetkezményeket együtt kapcsolja a törvényi rendelkezések ellenére készült végintézkedést tartalmazó közjegyzői okiratokhoz[35]. Kizárólag a közjegyzői okiratba foglalt végintézkedések tekintetében a közokiratiság hiányául szolgáló törvényi rendelkezéseket a Kjtv. 133. § (1) bekezdése, a Kjtv. 131. §-a, illetve 134. §-a szerinti általános normákhoz képest, különös normaként, taxatíve határozza meg (lex specialis derogat legi generali). Ebben az esetben az anyagi jogi érvénytelenség esetei egybeesnek a közokiratiság hiányával, mint közjogi jogkövetkezménnyel[36]. A jogirodalomban a közvégrendelet

magyarázata (*szerk. Gellért György*), II. kötet, Budapest, 1999, 1870. o.; *Mikó Ádám*, 19. lj. alatt hivatkozott mű, 23. o. E körben régi magyar magánjogunkban Villányi László mindösszesen a közjegyzői okiratok kötelező kellékeiről beszél, de a közjegyzői okirat érvényességét nem említi (*Villányi László*, A magyar magánjog rövid tankönyve. Budapest, 1941, 431. o.). Villányi megfogalmazása szerint ír Gellért György, kiemelve azt is, hogy a közjegyzői okiratokra meghatározott kellékekkel nem rendelkező végrendelet közvégrendeletként nem, de mint írásbeli magánvégrendelet érvényes lehet [*Gellért György,* Közvégrendelet. In: A Polgári Törvénykönyv Magyarázata 2. (*szerk. Gellért György*), Budapest, 2001, 2132. o.], Fekete László pedig rögzíti, hogy a királyi közjegyzőkről szóló törvény bizonyos rendelkezéseinek a megsértése nemcsak a közokirati bizonyítóerő hiányát, hanem egyenesen a végrendelet érvénytelenségét is eredményezi (*Dr. Fekete László*, Ars notarialis: a közjegyző hivatása, tiszte és működése. I. kötet, Budapest, 2013, 245. o.).

35 A végintézkedéseken túl, illetve részben e jogügyleti kört is lefedve különös rendelkezések vonatkoznak hatályos jogunkban általánosságában az öröklési jogi és személyállapoti tárgyú ügyleti okiratokra. E jognyilatkozatok ugyanis kizárólag papíralapon készíthetők el közjegyzői eljárásban [Kjtv. 111. § (7) bekezdése]. Az más kérdés, hogy a Kjtv. 111. § (7) bekezdésének megszegése ellenére elektronikus formában létrejött – közokiratnak minősülő – öröklési jogi és személyállapoti tárgyú jogügyletek az anyagi jog szempontjából hogyan minősülnek.

36 Egy adott ügyben a Kúria egyetértve az első- és másodfokon eljárt bíróságokkal a felülvizsgálati kérelemmel támadott ítéleteket hatályában fenntartotta és rögzítette a közjegyzői okiratba foglalt öröklési szerződés érvénytelenségét a Kjtv. 117. §-ának sérelme miatt (az öröklési szerződést tartalmazó egy oldalból álló okirat oldalát

érvényessége és annak alaki érvényességi feltételei közötti helyes relációt álláspontunk szerint Anka Tibor fejti ki, aki rögzíti, hogy a közvégrendelet alaki érvényességi követelményeit nem a Ptk., hanem a Kjtv. tartalmazza. A szerző tehát helyesen nem azonosítja az anyagi jogi jogügylet (a végintézkedés) érvényességi kellékeit a közjegyzői okirat érvényességi (valójában közokiratiságot eredményező) kellékeivel, annak ellenére, hogy a Ptk. 7:14. § (1) bekezdése és a Kjtv. 133. § (1) bekezdése is dogmatikailag kifogásolható módon a közjegyzői okirat érvényességi kellékéről beszél[37]. A teljesség kedvéért szükséges rögzíteni, hogy léteznek más jogügyletek is a végintézkedéseken túl a hatályos magyar jogban, amelyeknél a közokiratiság hiánya egyúttal a jogügylet alaki érvényességére is kihat[38]. Ezek azok a jogügyletek, ahol az adott ügyletre vonatkozó szabályozás a közjegyzői okiratba foglalást érvényességi kellékként írja

folyamatos sorszámmal nem látták el). A felülvizsgálati bíróság rögzítette, hogy a Kjtv. eltérést nem engedő (cogens) előírása esetén jogbiztonsági okokból a normaszöveg kiterjesztő értelmezésére nem kerülhet sor, interpretatio extensiva alkalmazásával ugyanis contra legem tartalom nem tulajdonítható egy jogszabályi rendelkezésnek (Kúria Pfv.20.704/2020/3.). Ugyanakkor e helyütt utalunk arra a Kúria indokolásával összefüggésében, hogy egyetértünk Vékás Lajos azon álláspontjával, mely szerint a diszpozitív – kógens distinkció csak a magánautonómia világában, elsősorban tehát a magánjogban érvényes, a magánautonómia területén kívül nem érvényes. A diszpozitivitás és a kógencia különbségtétele tehát nem általános normatani kategória [*Vékás Lajos*, A diszpozitív szabályozás elve és az elv kérdőjelei a gyakorlatban. In: *Gárdos-Orosz Fruzsina – Menyhárd Attila (szerk.)*, Az új Polgári Törvénykönyv első öt éve. Budapest, 2019, 29. o.]. A Kjtv. rendelkezései tehát álláspontunk szerint mindösszesen közjogi jellegű normák, nem pedig kógensek, valamint releváns nemzetközi tényállás hiányában imperatív normáknak sem minősülnek (*Vékás*, e lj. alatt hivatkozott mű, 30. o.). Ugyanakkor ezzel szemben a közjegyzői törvény szabályainak kógens jellegét deklarálja Szécsényi-Nagy Kristóf (*Szécsényi-Nagy Kristóf*, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai. Magyar Jog, 2019/12, 686. o.).

37 *Anka Tibor*, Közjegyző előtt tett végrendelet. In: A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja *(szerk. Osztovics András*), IV. kötet, Budapest, 2014, 446. o.

38 A Ptk. hatálybalépését megelőzően például közokirati kényszer állt az ingó zálogszerződésekre, de korábban közjegyzői okiratba kellett foglalni a jelzálog-hitelintézetek által kötött kölcsönügyleteket is.

elő[39]. Ide tartoznak azok a jogügyletek is, ahol maguk a felek teszik a közokiratba foglalást alaki érvényességi kellékké[40].

E rövid kitekintés után azonban tisztázni szükséges, hogy a közjegyzői tanúsítványok körében értelemszerűen semmilyen körülmények között sem tartjuk alkalmazhatónak a Kjtv. 133. § (1) bekezdésének utaló normáját a közokiratiság megállapítása során[41]. Utalni szükséges továbbá arra is, hogy egyes jogszabályok, zömében a pénzügyi intézmények által kötött hitel- és kölcsönügyletekre vonatkozóan tartalmaznak továbbá a közjegyzői okiratok érvényességével kapcsolatos rendelkezéseket[42]. Valójában e szabályok azonban normatartalmunknál fogva az érintett közjegyzői okiratok alapján végrehajtható követelések

39 A közjegyző úgynevezett megelőző jogvédelmének egyik legfőbb eszköze ugyanis a közokirati kényszer (a megelőző jogvédelemről lásd bővebben: *Harsági*, 13. lj. alatt hivatkozott mű, 131-144. o.). Hatályos jogunkban már kevésbé találunk tisztán közjegyzői okiratra utalt jogügyleteket, jellemzőbb az ügyvédi, kamarai jogtanácsosi okirattal való vagylagosság. E körben lásd például: a gazdasági társaság létesítő okirata [Ptk. 3:95. § (2) bekezdése], a szövetkezet létesítő okirata [Ptk. 3:331. § (3) bekezdése], illetve a családjog területéről a teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat (Ptk. 4:102. §) vagy a házassági és élettársi vagyonjogi szerződés [Ptk. 4:65. § (1) bekezdése, Ptk. 6:517. § (1) bekezdése]. Tisztán közjegyzői okiratra utalt jogügyletek azonban a közvégrendelet (Ptk. 7:14. §), a gyámnevezés és gyámságból való kizárás [Ptk. 4:226. § (1) bekezdése, 4:223. § (1) bekezdés *e)* pontja], bizalmi vagyonkezelés létesítése egyoldalú jogügylettel [Ptk. 6:329. § (1) bekezdése].

40 Ptk. 6:6. § (1) bekezdése. A közjegyzői okirat kötelező alkalmazásának az állam egyes jogpolitikai céljainak elérésére való törekvésen túli lehetőségét emeli ki Bókai Judit is [*Bókai Judit*, A közjegyzői okirat és a közjegyzői ténytanúsítvány elhatárolásának egyes kérdései *(a* forma és a tartalom harmóniája). Közjegyzők Közlönye, 2005/10, 3. o.].

41 Ilyen tartalmú utaló normát a Kjtv. 136. § (2) bekezdése sem tartalmaz.

42 Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény 4. § (1) bekezdése, az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény 6. § (1) bekezdése, az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény 5. § (2) bekezdése, a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 15. §-a, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/D. § (5) bekezdése, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése.

alapossága, illetve alaptalansága körében tartalmaznak módosító rendelkezéseket[43].

A Kjtv. későbbiekben ismertetésre kerülő rendelkezéseinek a megsértésével közjegyző által készített okiratok tehát létrejött okiratok, melyek vonatkozásában a magánjogi érvénytelenség mint anyagi jogi jogintézmény nem önmagában és kizárólagosan értelmezendő[44]. A közjegyzői törvény által ezekre az okiratokra alkalmazott hátrányos jogkövetkezmény egységesen a közokiratiság hiánya[45]. Ugyanezen

43 E jogszabályi rendelkezések ugyanis a közjegyzői okirattal érintett jogviszonyok jogszabály általi módosulásainak a végrehajtás elrendelése körében való hivatalbóli figyelembevételét határozzák meg. A közjegyzői okiratok „érvényessége" e körben nem jön figyelembe.

44 Ekképpen foglalt állást – álláspontunk szerint helyesen és dogmatikailag különösen helyes és irányadó érvelés mentén – a Fővárosi Ítélőtábla egy eseti döntésében, melyben a közjegyzői okirat keltezésének hiánya kérdésével kapcsolatban rögzítette, hogy a felek kinyilvánított akaratáról kiállított okirat – jelen esetben a közjegyzői irat – a szerződés írásbeli alakja. A régi Ptk. 200. § (2) bekezdése értelmében a szerződés lehet semmis, az okirat nem. Az okiratokhoz fűződő joghatás maga a bizonyító erő, amely a konkrét okirat fajtájától függően lehet különböző, de attól független, hogy érvényes-e az a megállapodás, amelyről az okiratot kiállították (BH2020. 297.). Ebből kiindulva megállapítható, hogy a perbeli közjegyzői okirat – mivel keltezése hiányzik – nem felel meg a Kjtv. 129. § *a)* pontjában foglaltaknak, azonban a jogszabály megsértése nem eredményezi az okirat érvénytelenségét. A Kjtv. 131. § (1) bekezdése a jogszabálysértő közokirathoz más jogkövetkezményt fűz: a közjegyzői okirat nem tekinthető közokiratnak, azaz elveszti a régi Pp. 195. § (1) bekezdésében rögzített bizonyító erejét (BDT2021. 4325.).

45 A közelmúltból származó egyes bírósági döntések is az adott bírósági eljárások tárgyaként (pertípus), a kereseti kérelem megjelöléseként, illetve indokolásaikban is következetesen az érintett közjegyzői okiratok közokiratiságának a hiányát jelölték meg, álláspontunk szerint helyesen. E körben lásd: Fővárosi Ítélőtábla 7. Pf.20.780/2021/5/II. (BDT2022.4493.), Győri Ítélőtábla Pf.20.158/2018/4., Pesti Központi Kerületi Bíróság 43.P.86/622/2017/18. (a felülvizsgálati eljárásban született határozat: Kúria Gfv.30.055/2019/4.), Kúria Gfv.30.054/2019/6., Kúria Gfv.30.358/2019/6., Pesti Központi Kerületi Bíróság 11.P.55.803/2016/26-II. (a felülvizsgálati eljárásban született határozat: Kúria Gfv.30.003/2020/6.), Pesti Központi Kerületi Bíróság 14.P.86.429/2017/24. (a felülvizsgálati eljárásban született határozat: Kúria Gfv.30.189/2019/5.), Pesti Központi Kerületi Bíróság 19.P.51.205/2017/26. (a felülvizsgálati eljárásban született határozat: Kúria Gfv.30.158/2019/4.), Kúria Pfv. 21.602/2015/6. (BH2017. 21.), Debreceni Ítélőtábla Pf.II.20.254/2019/5. (ÍH2020.50.). Ugyanakkor a Kúria Gfv.30.057/2021/4. számú ítélete kifejezetten különválasztja a polgári jogi jogügylet – a lízingszerződés – és a közjegyzői okirat érvényességének

jogkövetkezmény megállapításának van helye a későbbiekben bemutatásra kerülő, az egyes közjegyzői ténytanúsítványok, illetve a hiteles kiadmányok kiállítása során felmerülő egyes jogszabálysértések esetén[46]. Ugyanakkor az érvényesség kérdésével összefüggésben ki kell emelni, hogy a közokiratiság jogkövetkezményének azonos jogi tartalmú, de eltérő megjelölésű, az érvényesség közjogi jellegét kidomborító megjelölésével[47] egyetértünk, azzal, hogy a jogrendszer minél magasabb fokú belső fogalmi koherenciájának megteremtése és fenntartása, mint alkotmányos követelmény érdekében kívánatos lenne az egyes jogszabályokban és jogalkalmazói döntésekben ugyanazon terminológia használata[48].

vizsgálatát és a közjegyzői okirat érvényességét és nem közokiratiságát deklarálja. Hasonlóan a közjegyzői okirat érvényességét említi a Kúria Pfv. 20.307/2019/6. számú ítélete. Egy esetben pedig a felülvizsgálati bíróság érdemben nem tett különbséget a közjegyzői okirat és a közjegyzői okiratba foglalt felmondás érvénytelensége között (Kúria Pfv. 21.336/2019/18.).

46 A vonatkozó jogirodalomban Szécsényi-Nagy Kristóf a közokirati jelleg elvesztéséről ír [*Szécsényi-Nagy Kristóf*, A közjegyzői okirat típusai. In: A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel – Udvary Sándor*), Budapest, 2021, 159. o., 349-es margószám]. Álláspontunk szerint nem a meglévő közokiratiság elvesztése, hanem az eredendő (ab ovo) közokiratiság hiánya a megfelelő jogkövetkezmény ezeknél a közjegyzői okiratoknál. Az más kérdés, hogy van-e helye utóbb konvalidációnak (lásd 3.5. pont), illetve, hogy a Kjtv. bizonyos esetekben maga szab jogvesztő határidőt közokiratiság hiányára való hivatkozásra [Kjtv. 131. § (3) bekezdése].

47 *Pulinka*, 1. lj. alatt hivatkozott mű, 377. o. Az idézett szerző ugyanakkor egy bekezdéssel később kifejti, hogy „a törvényi követelmények megsértése vagy elmulasztása a *közokirati jelleg elvesztését* jelenti". Pulinka tehát lényegében a közjegyzői okirat közokiratiságát azonosítja annak közjogi jellegű érvényességével, mely megfogalmazás sokkal pontosabb és közelebb áll (valójában azonos azzal) a vizsgált norma valódi tartalmához, mint maguk a fent hivatkozott egyéb jogszabályok.

48 A 7/2001. (III. 14.) AB határozat indokolása szerint a szóhasználatból fakadó bizonytalanság sérti többek között az alkotmányos szervek működésének kiszámíthatóságához, a feladat- és hatásköri összeütközések kiküszöböléséhez fűződő alkotmányos érdeket. Az Alkotmánybíróság érvelése szerint ugyanis, ha egy fogalmat nem egyértelműen használják a jogszabályok és indokolásaik, az bizonytalansághoz vezet a jogalkalmazásban.

2.3. A közokiratiság vizsgálata

A Kjtv. fogalomrendszere szerinti szankció pontos meghatározását követően érdemben szükséges tehát rátérni azon körülményekre, amelyek vizsgálata releváns a közjegyzői végrehajtási nemperes eljárások során. A Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerint ugyanis, ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa[49]. A feltétel nem más, mint a végrehajtással érintett anyagi jogi követelés esedékessé válása[50]. Mindez tehát azt jelenti, hogy a végrehajtást kérőnek nem elegendő okirattal igazolnia a feltétel bekövetkeztét, hanem annak az okiratnak közokiratnak is kell minősülnie[51]. A Kjtv. 111. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a közjegyző által e törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített közjegyzői okirat, ennek hiteles kiadmánya és hiteles másolata: közokirat. Ugyanezen szakasz (3) bekezdése az elektronikus formában készült közjegyzői okiratok, azok hiteles kiadmánya és hiteles másolata közokiratiságát is deklarálja. A törvény tehát összhangban a mindenkori polgári eljárásjogi kódexszel állapítja meg a szabályszerűen elkészített közjegyzői okiratok közokiratiságát. Lényeges körülmény azonban, hogy a Kjtv. különös rendelkezéseket tartalmaz a Pp. mindenkori közokirati fogalmához képest[52]. A törvénynek vannak ugyanis olyan rendelkezései, melyek megsértése nem jár a közokiratiság

49 A feltétel fogalmáról a Vht. 23/C. § (2) bekezdése körében lásd bővebben: *Tóth Gábor Márton*, Tisztuló kép a közjegyzői okirat végrehajtásával összefüggő jogalkalmazásban. Gazdaság és Jog, 2020/6, 18–19. o.; *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A feltétel és az időpont, valamint azok bekövetkezésének jelentése a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében. In: A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel – Udvary Sándor*), Budapest, 2021, 199-200. o., 430-as margószám.

50 Ettől eltérő megállapításra jutott a másodfokú bíróság, amikor kimondta, hogy a feltétel a szerződés megszűnése (Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.639.364/2015/3.).

51 A közokirat fogalmát a Pp. 323. § (1) bekezdése határozza meg, korábban pedig a régi Pp. 195. § (1) bekezdése volt irányadó e kérdésben. A Pp. közokirat fogalmát azonban a Kjtv. fogalomrendszere megfelelő alkalmazásával kell alkalmazni közjegyzői okiratok esetén.

52 Fővárosi Törvényszék 56.Pkf.631.309/2023/3. Ismert azonban olyan törvényszéki döntés, amely a Kjtv. 147/A. §-a hatálybalépését megelőzően a ténytanúsító közjegyzői

megvonásának szankciójával, annak ellenére, hogy azok az alakszerűség körében hivatottak érvényesülni[53]. E distinkciót már a királyi közjegyzőkről szóló 1874. évi XXXV. törvénycikk 68. §-a is megvonta, mely szabályozási rendszert a Kjtv. is fenntartott. Vannak ugyanis a törvénynek olyan szabályai, amelyek az okirat közokirati erejéhez múlhatatlanul szükségesek, míg vannak, amelyek utasító jellegűek, be nem tartásuk az okirat közokirati erejét nem érinti[54].

A Kjtv. az alakszerűséghez kapcsolódó garanciális szabályok megsértésének közokiratiság hiányával járó jogkövetkezményét explicit módon három helyen, továbbá implicit módon további egy helyen szabályozza. A Kjtv. 182. § (6) bekezdése tartalmaz továbbá egy korrekciós (konvalidációs) szabályt, mely rögzíti, hogy az egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2019. évi CXVII. törvény hatálybalépését (2020.01.01.) megelőzően készült közjegyzői okiratot a Kjtv. 131. §-ának, illetve 147/A. §-ának alkalmazása során akkor is közokiratnak kell tekinteni, ha az e törvénynek az egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2019. évi CXVII. törvény hatálybalépését követően hatályos rendelkezéseinek megfelel[55].

A Kjtv. 131. § (1) bekezdése tehát általános jelleggel, minden közjegyzői okirati típusra rögzíti, hogy nem tekinthető közokiratnak az az okirat, amelyet a közjegyző a 12. §-ban, valamint a 120-129. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített[56]. A Kjtv. 131. §

okirat közokiratiságát nem a Kjtv. 131. §-a, hanem közvetlenül a régi Pp. 195. § (1) bekezdése alapján vizsgálta (Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.634/2021/5.).

53 A Kjtv. 131. § (2) bekezdése szerint a 115. §-ban és a 130. §-ban foglaltak hiánya nem vonja maga után a közjegyzői okirat közokirati jellegének elvesztését.

54 *Fekete László*, 34. lj. alatt hivatkozott mű, 242-243. o.

55 A másodfokú bíróság adott ügyben külön ki is emelte, hogy a közjegyző helyesen járt el akkor, amikor a Kjtv. 182. § (6) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazásával tekintette a ténytanúsító okiratot közokiratnak (Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.633.111/2022/3.). A jogalkotó a Kjtv. 142. §-át érintően is alkotott átmeneti rendelkezést, mely szerint a Kjtv. 142. §-ának módosított rendelkezéseit (hatálybalépés napja: 2023.10.01.) kizárólag a hatálybalépést követően indult eljárásokra kell alkalmazni.

56 A végintézkedésekkel kapcsolatos irányadó rendelkezések mint különös szabályok az előző részben kerültek tárgyalásra (2.2. pont).

(2) bekezdése a közokirati jelleg szempontjából lényegében egy felesleges ismétlő, párhuzamos rendelkezése a törvénynek, ugyanis a tartamát tekintve nem tér el a Kjtv. 131. § (1) bekezdésétől, ugyanis a Kjtv. 131. § (1) bekezdése nem említi sem a Kjtv. 115. §-át, sem pedig 130. §-át. A rendelkezésnek mindösszesen annyi funkciója van, hogy a Kjtv. normái közül kiemeli azokat, amelyek úgynevezett nem lényeges alaki kelléknek minősülnek. A nem lényeges alaki kellékek meg nem tartása azonban az okirat közokirati jellegét nem érinti[57].

A törvény a közjegyzői tanúsítványok körében különös normaként határozza meg továbbá, hogy nem tekinthető közokiratnak az a tanúsítvány, amelyet a közjegyző a 136-147. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített[58]. Fel kell azonban hívni a figyelmet arra, hogy a Kjtv. e rendelkezése 2015. július 1. napján lépett hatályba. A jogalkotó a közokiratiságot érintő törvényi rendelkezések bővítésével a gyakorlatban felmerült értelmezési problémákra kívánt reagálni[59]. A közokiratiság hiányát kimondó törvényi rendelkezések – a jogkövetkezmény súlyát tekintve – egyértelműen a Kjtv. kiemelt jelentőségű garanciális szabályai közé tartoznak. Mindez a jogbiztonság alkotmányos alapelvét figyelembe véve azt jelenti, hogy a Kjtv. 147/A. §-a hatálybalépését megelőzően a Kjtv. 136-147. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített közjegyzői tanúsítványokra nem áll a közokiratiság hiánya. Ezek a tanúsítványok csak abban az esetben nem minősülnek közokiratnak, ha a Kjtv. 12. §-ában, valamint a 120-129. §-aiban foglaltak megsértése vagy elmulasztása állapítható meg[60].

57 Indokolás a Kjtv. 129-132. §-hoz.

58 Kjtv. 147/A. §-a. Az említett rendelkezést a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 31. cikke szerinti megfeleltetési nemperes eljárásról, valamint egyes igazságügyi tárgyú törvénymódosításokról szóló 2015. évi LXXI. törvény 19. § (3) bekezdése ültette be a Kjtv.-be.

59 Indokolás a 2015. évi LXXI. törvény 19. §-ához.

60 Az ezen tanúsítványokról kiállított hiteles kiadmányok, illetve elektronikus hiteles kiadmányok készítésére vonatkozó törvényi szabályok megsértése (Kjtv. 154. §-a) azonban okozhatja a hiteles kiadmány és az elektronikus hiteles kiadmány közokiratiságának a hiányát, ez azonban nem érinti az eredeti közjegyző okirat közokiratiságának a meglétét.

A Kjtv. 147/A. §-a ugyanis visszaható hatállyal hátrányos jogkövetkezményt nem állapíthat meg[61]. Jelen esetben ugyanis nem jogértelmezésről, hanem jogalkotásról beszélünk. A visszaható hatály tilalma ugyanis kizárólag jogalkalmazással, a jogszabály eleve adott tartalmának feltárásával kapcsolatban nem értelmezhető az Alkotmánybíróság 34/2014. (XI. 14.) AB határozata alapján[62]. Helyesen állapította meg tehát a másodfokú bíróság, hogy a 2014. május 26. napján kelt ténytanúsító okirat a Kjtv. 147/A. §-a alapján nem veszíthette el a közokirati jellegét, mert az adós által hivatkozott jogszabályhely 2015. július 1. napjától hatályos[63]. Értelmezési kérdést vethet fel azonban, ha a közjegyző a Kjtv. 142. § (2) bekezdésének 1. fordulata szerinti okiratot (a fél jognyilatkozatát tartalmazó okirat) még 2015.07.01. napját megelőzően készítette, azonban a kézbesítési tanúsítvány kiállítására már a törvénymódosítás hatálybalépését követően került sor. Álláspontunk szerint a Kjtv. 147/A. §-a alkalmazása szempontjából az eljárás megindulásának időpontja az irányadó, az eljárás ugyanis egységes, nincs jelentősége annak, hogy a második tanúsítvány kiállítása mikor történt.

Meg kell különböztetni továbbá a közjegyzői okiratokról kiállított hiteles kiadmányok közokiratiságát az eredeti közjegyzői okiratok közokiratiságától[64]. A Kjtv. 154. § (2) bekezdése szerinti szabályt megsértve

61 A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (2) bekezdése. A Jat. 2. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésre kifejezetten hivatkozott is a Fővárosi Törvényszék 72.Pkf.630.462/2021/4. számú végzésében.

62 *Orosz Árpád*, A visszaható hatályú jogalkalmazás tilalma kontra a jogegységi határozat „időbeli hatálya". Közjegyzők Közlönye, 2017/3, 62. o.

63 Fővárosi Törvényszék 73.Pkf.635.873/2020/6. Ugyanígy foglalt állást: Fővárosi Törvényszék 61.Pkf.633/246/2022/5., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.637.136/2019/3., Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.635.230/2021/3., Fővárosi Törvényszék 72.Pkf.630/462/2021/4., Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.631.264/2023/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.630.898/2023/4., Fővárosi Törvényszék 61.Pkf.634.572/2022/3., Fővárosi Törvényszék 48.Pkf.633.402/2023/2. Ellenkező megállapítást tartalmaznak ugyanakkor és elfogadják a törvénymódosítás visszaható hatályát: Pécsi Törvényszék 2.Pkf.50.873/2022/4., Miskolci Törvényszék 2.Pkf.20.749/2023/2.

64 A közjegyzői okirat eredeti példányát az a közjegyző őrzi, aki készítette. A felek az okirat hiteles kiadmányát vagy egyszerű másolatát kapják meg [Kjtv. 119. § (1) bekezdése].

kiállított hiteles kiadmány ugyanis az eredeti okirat, azaz a közjegyző őrizetében lévő okirat közokirati jellegét nem érinti[65].

Végül a veszélyhelyzeti jogalkotás egy terméke, azaz a jogszabály szerinti kötelező okiratminta alapján készülő közjegyzői okiratok esetén egy további oka lehet a közokiratiság hiányának[66]. Sem a korábbi rendeleti szintű szabályozás, sem a Kjtv., sem pedig a Módtv.-hez fűzött indokolás (a továbbiakban: Indokolás) sem mondja ugyan ki kifejezetten, hogy a jogszabály szerinti okiratmintától való eltérés[67] a közokiratiság hiányát eredményezné, azonban a Kjtv. 182. § (14) bekezdése szerinti rendelkezésből ez a következtetés vonható le[68]. Az ellenkezőre való következtés jogértelmezési módszerét alkalmazva (argumentum a contrario) arra lehet következtetni tehát, hogy a módosítás napján vagy azt követően

65 Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.633.015/2022/3.

66 A Kjtv. 134. §-a alapján az állami kamattámogatással érintett lakáscélú fogyasztói hitel-, illetve kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés alapján a közjegyzői okirat elkészítésére kizárólag egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat formájában kerülhet sor azzal, hogy a – félnek vagy az eljárás egyéb résztvevőjének nem minősülő – hitelezőnek a miniszter rendeletében meghatározott okiratminta alapján elkészített írásbeli tervezetet kell kitöltve a közjegyző rendelkezésére bocsátania. E szabályt a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 169. §-a iktatta be a Kjtv.-be 2021.12.01. napjával. Korábban az azóta hatályát vesztett, a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes egyszerűsített közjegyzői eljárási szabályokról szóló 732/2020. (XII. 31.) Korm. rendelet 1. §-a tette kötelezővé az okiratminta szerinti tervezet használatát az állami kamattámogatással érintett kölcsönügyletek esetében.

67 A Díjrendelet 1. számú mellékletének első lábjegyzete a következőképpen szól: Az okiratminta kitöltése során tartalmi változtatásnak vagy kiegészítésnek nincs helye, annak szövege csak annyiban bővíthető, amennyiben a szöveg bővítését az okiratminta pontozott vonal használatával megengedi. A / jellel jelölt vagylagosság esetén kizárólag a megfelelő fordulatot kell feltüntetni, a többi törlendő. Az okiratmintából csak azok a szövegrészek hagyhatók el, amelyek elhagyását az okiratminta megengedi. További korrekciós szabályt tartalmaz a Díjrendelet 43. §-a.

68 A Kjtv. 182. § (14) bekezdése szerint e törvénynek (a Kjtv-nek) a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvénnyel megállapított 134. §-ában foglalt követelményeket 2021. január 31-ét követően azzal kell alkalmazni, hogy a 2021. február 1-től 2021. április 5-ig közokiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok esetén a miniszter rendeletében meghatározott okiratmintától való eltérés nem vonja maga után a közjegyzői okirat közokirati jellegének elvesztését. További korrekciós szabályt tartalmaz a Díjrendelet 43. §-a.

készített, a rendelkezés hatálya alá tartozó közjegyzői okiratok[69] esetében a miniszter rendeletében meghatározott okiratmintától való eltérés a közjegyzői okirat közokirati jellegének elvesztését eredményezi. Álláspontunk szerint azonban a jogbiztonság követelményét sérti az a jogalkotási technika, hogy a közjegyzői okiratokat érintő legsúlyosabb hátrányos jogkövetkezménynek (a közokiratiság elvesztése) egy okát a törvény nem kifejezetten mondja ki, hanem annak tartalmára következtetni kell[70]. Kívánatos lenne tehát, ha a jogalkotó a norma alkalmazásának tárgyi hatályát elsősorban nem a jogalkalmazók kikényszerített jogértelmezésére, normatartalomból való következtetésére bízná, hanem a törvény szövegét tenné egyértelművé.

Az előbbiekben tárgyalt problémakör alá esik a Kjtv. 134. §-ának hatálya alá tartozó kizárólag kölcsönszerződések és kizárólag az azt biztosító jelzálogszerződések[71] módosításának a kérdése is, melyről

69 A Kjtv. 134. §-ának hatálya alá azonban kizárólag a Díjrendelet 37. § (1) bekezdésének *a)-d)* pontja szerinti jogügyletek tartoznak, ugyanis a Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti okiratminta I.3. pontja kizárólag az e kormányrendeleteket nevesíti, és az okiratmintától való eltérés tilalmazott. Nem kell tehát alkalmazni a Díjrendelet 1. számú mellékelte szerinti okiratmintát a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti jogügyletekre, annak ellenére, hogy a Díjrendelet 37. § (1) bekezdésének *e)* pontja nevesíti a kormányrendeletet, továbbá többek között a lakáscélú állami támogatásokról szóló 2/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti jogügyletek esetében sem. A Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti okiratminta első számú lábjegyzete szerint ugyanis az okiratminta nem bővíthető, kizárólag a felkínált lehetőségek választhatóak, így a minta I.3. pontjában nem szereplő jogszabály szerinti jogügyletek esetében nem kötelező a minta alkalmazása. A Díjrendelet 37. § (1) bekezdésének *e)* pontja szerinti eset tehát a díjszámítás szempontjából a jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések nyomán egy üres halmaz, alkalmazásra nem kerülhet.

70 Lényegében a Kúria Pfv.20.704/2020/3. sorszámú ítéletének [22] pontja is rögzíti a közjegyzői törvény garanciális, jogbiztonságot közvetlenül érintő rendelkezései tekintetében az interpretatio alkalmazásának nem kívánatosságát.

71 Nincs lehetőség tehát a kezességi jogviszonnyal kapcsolatos egyoldalú kötelezettségvállalásnak a kölcsönügylettel és a zálogjogi jogviszonnyal kapcsolatban készült közjegyzői okiratba foglalására, ugyanis a Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti minta a kezességet, az arra vonatkozó nyilatkozatot nem ismeri. Ha a jogügylet kezességgel biztosított, a kezesnek külön okiratban kell megtennie az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatát. E tekintetben tehát a Kjtv. 134. §-a alá tartozó jogügyletek esetében a

már az Indokolás sem beszél kifejezetten. A jogalkotó szerint ugyanis a Kormány otthonteremtési és családpolitikai törekvéseinek támogatása keretében a veszélyhelyzet ideje alatt az igazságügyért felelős miniszter rendeletében a lakáscélú *hitelfelvétel során* további közjegyzői díjkedvezményben részesítette azokat a magánszemélyeket, akik állami kamattámogatott hitelt vesznek igénybe[72]. Az Indokolás tehát kifejezetten csak a hitelfelvétel folyamatát nevesíti. A szerződésmódosítások kérdését kétféleképpen lehet tehát megítélni. Pusztán nyelvtani értelmezés alapján a Kjtv. 134. §-ának hatálya alá tartozó szerződésmódosításokra a Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti okiratminta szerinti tervezet nem alkalmazandó, ugyanis az nyilvánvaló, hogy az anyagi jog szerint a szerződés (alapszerződés) nem azonos annak módosításával, a szerződés közös megegyezéssel való módosítása ugyanis nem más, mint szerződés valamely elemét érintő újabb szerződéskötés[73]. Így tehát, ha a jogalkotó a szerződésmódosításokra is ki kívánta volna terjeszteni a kötelező okiratminta használatának hatályát, akkor a normaszöveg megalkotása során nevesítette volna a szerződésmódosítások körét is. Az Indokolás is kifejezetten kizárólag a hitelfelvétel folyamatáról beszél, a könnyítést így vélhetően nem a teljes kölcsönjogviszony idejére kívánta biztosítani (szűk jogszabály célja szerinti értelmezés). Ugyanakkor a tárgyalt norma tágabb teleologikus (jogszabály célja szerinti) értelmezése esetén az esetleges szerződésmódosítások esetén is kötelezően alkalmazandó a Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti okiratminta szerinti tervezet, ugyanis a jogalkotó célja *feltehetően* az lehetett, hogy összességében, minden állami kamattámogatással érintett jogügylettel (tehát nem csak a szerződésekkel, hanem a szerződésmódosításokkal is) kapcsolatban készítendő közjegyzői okiratok vonatkozásában érvényesüljenek az egyszerűsített eljárási szabályok (rövid és egységes

Díjrendelet 1. számú melléklete quasi különös szabályt tartalmaz a Küsz. 61. § (2) bekezdésében foglaltakhoz képest.

72 Indokolás a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 169. §-ához.

73 *Gárdos Péter,* A szerződés módosítása. In: Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz *(szerk. Vékás Lajos – Gárdos Péter*), Budapest, 2014, 1632. o.

okirati szöveg, kedvezményes díj)[74]. Hangsúlyozandó, hogy a fentiekben írt jogértelmezésekkel kapcsolatban, azok helyességéről irányadó bírósági álláspont ez idáig nem vált ismertté. Álláspontunk szerint pedig helyes és követendő is a Díjrendelet 1. számú melléklete szerinti okiratminta megkövetelése a Kjtv. 134. §-ának hatálya alá tartozó jogügyleteket érintő szerződésmódosítás alapján készítendő közjegyzői okiratszerkesztésére irányuló eljárásokban, ugyanis az biztosan kijelenthető, hogy amennyiben a közjegyzői okirat a Díjrendelet szerinti okiratmintának mindenben megfelelően készül - ezen okból nem merülhet fel a közjegyzői okirat közokiratiságának hiánya.

A fentiekben tárgyalt törvényi rendelkezések tehát azok, amelyek megsértése a közokiratiság hiányát eredményezik. A Kjtv. azonban e rendelkezéseknél több garanciális szabályt állapít meg a közjegyző okiratszerkesztési tevékenységével összefüggésében. Mi több, az okiratszerkesztési eljárásra nem kizárólag a Kjtv., hanem más jogszabályok rendelkezéseit is alkalmazni kell[75]. Ezen normák megsértése, nem megfelelő alkalmazása azonban nem érinti az eljárás produktumának, azaz

74 A teljesség kedvéért megjegyzendő, hogy a közjegyzői okirat végrehajtásának elrendelése iránti eljárásban a közjegyző illetékességéről szóló 9/2021. (VI. 7.) MOKK szabályzat 1. § (2) bekezdése alapján a végrehajtás elrendelése esetén a korábban készült okiratminta szerinti okirat minősül alapokiratnak, nem pedig a későbbi szerződésmódosítás tartalma szerinti okiratminta alapján készített közjegyzői okirat, így a szerződésmódosítás alapján készült közjegyzői okirat – amennyiben annak tartalma alapján valamely jogalannyal szemben nem minősül alapokiratnak – esetleges közokiratiságának a hiánya az alapokirat végrehajthatóságát nem érinti. Más kérdés, ha az alapokirat közokiratisága is megdől *(vö. Tóth Gábor Márton*, A közjegyzői okiratok végrehajtásának elrendelésére irányuló nemperes eljárásban az alapokirathoz kapcsolódó egyes kérdésekről. Ars Boni, 2023/1, 49. o.).

75 Alkalmazandó normák a közjegyzői okirat szerkesztésére irányuló eljárásban: a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban: Kjtvhr.), Küsz., korábban a közjegyzői ügyvitel szabályairól szóló 37/2003. (X. 29.) IM rendelet (a továbbiakban: régi Küsz.), a Díjrendelet, korábban a régi Díjrendelet, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) 1/2021. (VI. 07.), 3/2021. (VI. 07.), 4/2021. (VI. 07.), 10/2021. (VI. 07.), 11/2021. (VI. 07.), 12/2021. (VI. 07.), 13/2021. (VI. 07.), 17/2021. (VI. 28.), valamint a 18/2021. (VI. 28.) szabályzatai, korábban pedig a 20., 22., 24., 27., 32., 38., 49., 50., 51., 81., 85., 90., 91., 95., 98., 104., valamint a 124. számú MOKK iránymutatások.

a közjegyzői okiratnak a közokiratiságát[76]. A továbbiakban tehát a Kjtv. 111-119. §-ának rendelkezéseit részletesen nem vonjuk a vizsgálat tárgyává, ugyanis azok esetleges megsértése a végrehajtási eljárások során nem releváns[77]. Fontos továbbá ehelyütt rögzíteni azt is, hogy a Kjtv. 131. § (1) bekezdését, 147/A. §-át, valamint 134. §-át meghaladó olyan okokból, amelyeket a Kjtv. 131. § (2) bekezdése külön nem nevesít, nincs helye a közokiratiság hiánya megállapításának. A közokirati létet érintő normák között akadnak olyan jogszabályi rendelkezések, amelyeknek

76 Álláspontunk szerint helyesen állapította tehát meg a másodfokú bíróság, hogy a régi Küsz. ügyviteli jellegű szabályainak a megsértése a közjegyzői okirat közokiratiságát nem érinti (Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.634.985/2022/3., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.634.986/2022/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.633.111/2022/3.). Itt kell megjegyezni azt is, hogy a Küsz. hatálybalépése előtt kiállított közjegyzői okiratok esetében a Kjtvhr. ügyviteli jellegű szabályainak a sérelme sem jár a közokiratiság hiányának megállapíthatóságával.

77 Nem érinti tehát a közjegyzői okirat közokiratiságát különösen: ha a közjegyzői okirat nem alkalmas közvetlen bírósági végrehajtásra (Kjtv. 112. §-a), ha a közjegyző nyelvi jogosítványának száma nem tűnik ki a közjegyzői okiratból [Kjtv. 114. § (1) bekezdése], ha a közjegyzői okiratot nem világosan és – az egyértelmű, valamint az általánosan ismert rövidítések kivételével – rövidítésekkel szövegezték, papíralapú közjegyzői okirat esetén a leírásnál üresen maradó sorokat – képlet, ábra, rajz, kép és táblázat kivételével – vízszintes vonallal vagy más erre alkalmas módon nem töltötték fel [Kjtv. 115. § (1) bekezdése], az okiratban teljesítési határidőt, illetve határnapot, a pénzkötelezettség végösszegét és az okirat keltét számmal és betűvel nem írták ki [Kjtv. 115. § (2) bekezdése], a közjegyzői okirat tartalmának utólagos módosítására (változtatására, kiegészítésére), kijavítására vonatkozó szabályokat nem tartották be (Kjtv. 116. §), a közjegyzői okiratot ügyszámmal, oldalait folyamatos sorszámmal nem látták el [Kjtv. 117. § (1) bekezdése], a papíralapú, több lapból álló közjegyzői okirat nem került zsinórral összefűzésre és a közjegyző bélyegzőjével megerősítésre, ideértve az esetleges mellékleteket is (Kjtv. 118. §-a), ha a közjegyzőnek meg kellett volna tagadni a közreműködést (Kjtv. 3. §-a), továbbá ha a közjegyző kizárásának lett volna helye (Kjtv. 4. §-a). Ha az okirat olyan időpontban készült, amely időpontban a közjegyző nem gyakorolhatta volna a hivatását (Kjtv. 24. §-a), a közjegyzői szolgálat szünetelése ideje alatt készíttet okirat esetén (Kjtv. 24/A. §-a), a helyettesített közjegyző által a helyettesítés ideje alatt készített közjegyzői okirat esetén [Kjtv. 36. § (1) bekezdése], a közjegyzői szolgálatból történő felfüggesztés hatálya alatt készített közjegyzői okirat esetén [Kjtv. 104. § (10a) bekezdése] azonban az elkészült okirat nem minősülhet közokiratnak. Ezekben az esetekben ugyanis arról van szó, hogy az okiratszerkesztő személy közjegyzői jogállása (szolgálata) időlegesen hiányzik. A közokiratiság szempontjából nincs tehát jelentősége annak, hogy a Kjtv. 131. § (1) bekezdése az említett rendelkezéseket tételesen nem említi.

való megfelelés érdemi vizsgálata meghaladja a közjegyzői nemperes eljárás kereteit, így azok érdemi vizsgálata értelemszerűen nem képezheti a közjegyzői nemperes eljárás tárgyát sem a végrehajtás elrendelésekor, sem pedig a jogorvoslati kérelmek elbírálása során[78].

A fentiek alapján a közjegyzői törvény közokirat-szerkesztésére vonatkozó normáit a végrehajtási eljárásban való vizsgálat tárgya szempontjából az alábbiak szerint lehet csoportosítani: *a)* a normák megsértése nem okozza a közokiratiság hiányát, *b)* a normák megsértése a közokiratiság hiányát okozza, azonban végrehajtási eljárásban e körülmények vizsgálatára nem kerülhet sor[79], továbbá *c)* a normák megsértése a közokiratiság hiányát okozza és azok vizsgálandóak is végrehajtási eljárásban[80].

További lehetséges csoportosítás az eredeti közjegyzői okirat és annak hiteles kiadmánya viszonylatában, hogy *a)* az eredeti közjegyzői okirat már eleve nem minősül közokiratnak, valamint *b)* az eredeti közjegyzői okirat közokiratnak minősül, de a hiteles kiadmány nem minősül közokiratnak. A következőkben e csoportosítások szerinti közokiratiságot érintő okok részletes vizsgálatára kerül sor.

78 Nem osztjuk tehát a Fővárosi Ítélőtábla 7.Pf.20.780/2021/5/II. számú ítéletének (BDT2022. 4493.) [22] pontjában írt azon megállapítást, mely szerint a közokirati jelleg hiánya önmagában a közjegyzői okirat alapján nem dönthető el. Az állítás oly módon igaz, hogy az adott tényállás mellett nem volt eldönthető a közokirati jelleg hiánya. Az ítélet [22] pontjában írtak ezzel szemben lényeges és helyes megállapítást rögzítenek, mely szerint a végrehajtási eljárás nemperes jellegéből adódóan a közjegyzőnek a záradékolni kért közjegyzői okirat alaki és tartalmi vizsgálatára szorítkozóan kell döntenie a záradékolás felől, de ezen túlterjeszkedve nem foganatosíthat bizonyítást.

79 Ezekben az esetekben a közokiratiság hiányát kizárólag bíróság állapíthatja meg (Székesfehérvári Törvényszék 1.Pkf.465/2019/3.)

80 Az más kérdés, hogy a közjegyzői nemperes eljárásban akár a közjegyző, akár a másodfokon eljáró törvényszék állapítja meg jogerősen az adott közjegyzői okirat közokiratiságának a hiányát, annak a határozatnak a közjegyzői okirat közokiratiságát tekintve a felek közötti viszonyban anyagi jogi jogereje nem lesz, a döntés csak az adott végrehajtási eljárásban lesz irányadó. Bíróság peres eljárásban ettől eltérő álláspontra is helyezkedhet.

3. Az egyes Kjtv.-beli releváns rendelkezések részletes vizsgálata

3.1. Az illetékességi szabály megsértése (Kjtv. 12. §-a)

A Kjtv. 12. § (1) bekezdése alapján a közjegyző illetékességi területe általában annak a járásbíróságnak az illetékességi területével egyezik meg, amely a közjegyző székhelyén működik[81]. A közjegyző illetékessége azonban közjegyzői okirat szerkesztésére irányuló eljárásban nem csak az általános szabályok szerint alakulhat, akadályoztatás esetén a területi közjegyzői kamara elnöke más, a területi közjegyzői kamara területén működő közjegyzőt is kijelölhet, sőt végső esetben az eljáró közjegyzőt a magyarországi székhelyű közjegyzők közül a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke is kijelölheti[82]. Az okiratszerkesztési eljárásban az illetékességi szabály megszegése az úgynevezett helyszíni eljárások esetén lehet releváns[83]. A közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratok esetén tehát függetlenül a fél székhelyétől, lakcímétől, honosságától az illetékesség megállapítható. Tekintettel arra azonban, hogy a kijelölési szabály folytán pusztán az okirat tartalma alapján – bizonyítás nélkül – nem dönthető el, hogy az adott közjegyzői tanúsítványt készítő közjegyző megsértette-e a Kjtv. illetékességi szabályait, végrehajtási eljárás során e körülmény érdemben nem vizsgálható. Nem vizsgálandó továbbá az a körülmény sem, hogy a félnek más közjegyző előtt azonos tartalommal az okiratszerkesztés időpontjában volt-e folyamatban okiratszerkesztési eljárása[84].

81 Az egyes közjegyzők működési körzeteit a közjegyzői állások számáról és a közjegyzők székhelyéről szóló 15/1991. (XI. 26.) IM rendelet melléklete tartalmazza. A Kjtv. 12. § (2) bekezdése továbbá rögzíti, hogy a Budapesten működő közjegyzők illetékessége a főváros egész területére kiterjed.

82 Kjtv. 12. § (7)-(10) bekezdései.

83 Például, ha budapesti székhelyű közjegyző kijelölés nélkül Győr városának területén folytatja le az eljárást.

84 A Kjtv. 12. § (6) bekezdése ugyanis kizárólagos illetékességi szabályt tartalmaz.

3.2. A közjegyzői okirat elkészítése (Kjtv. 120–128/A. §-a)

Mind az ügyleti okiratok, mind a ténytanúsítványok készítése során számos olyan rendelkezést fogalmaz meg a törvény, amelyek érvényesülése feltétlen a közokiratiság érdekében, azonban ezek esetleges sérelme magából az okirat szövegéből nem minden esetben állapítható meg explicit módon. A Kjtv. 120. § (1) bekezdésének *a)* pontja alapján a közjegyzői okirat elkészítése alkalmával a közjegyző kötelessége, hogy meggyőződjék a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról. E szabálynak való megfelelésnek való tanúság önmagában az is, hogy a közjegyzői okirat elkészült. Ha ugyanis a közjegyző az eljárása során nem győződött volna meg a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról, abban az esetben a közokiratot nem készítette volna el[85]. Nem kell azonban feltétlenül szövegesen is kitűnnie annak az okiratból, hogy a közjegyző meggyőződött a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról. E kötelező tartalmi elemet ugyanis a Kjtv. 129. §-a nem rögzíti. A törvény ugyanis mindösszesen az eljárási részcselekmény megtörténtét teszi a közjegyző kötelezettségévé – egyúttal kötelező kellékké –, nem pedig az eljárási részcselekmény megtörténtének okiratban való feltüntetését[86]. Az ilyen szöveges rögzítés hiánya azonban – törvény eltérő rendelkezése hiányában – nem okozza a közjegyzői okirat közokiratiságának a hiányát. Ugyanezen megállapítás áll a Kjtv. 120. § (1) bekezdésének *b)* pontjára, *e)*, *f)* és *g)* pontjaira is. A képviseleti jog körében azonban vizsgálandó az esetleges álképviselet, ha az magából az okiratból nyilvánvalóan kitűnik[87], ugyanakkor a Kjtv. 172/A. §-a szerinti körülmények vizsgálata meghaladja a közjegyzői nemperes eljárás kereteit.

85 Kjtv. 3. § (1) bekezdése.

86 Ettől még álláspontunk szerint helyes és követendő az az okiratszerkesztési gyakorlat, amely a közjegyzői okiratokban a Kjtv. szerinti összes kötelező kellék, eljárási részcselekmény megtörténtét az okirat szövegében is rögzíti.

87 Például, ha a jegyzőkönyvi tanúsítványhoz fűzött meghatalmazás tartalma alapján a fél meghatalmazása kizárólag a kölcsönszerződés megkötésére terjedt ki, azonban a felmondásra egyértelműen már nem. Ugyan az anyagi jogi szabályok szerint a képviselt

Nincs különös jelentősége továbbá a Kjtv. 120. § (1) bekezdés *c)* pontjában foglalt rendelkezésnek sem a végrehajtás elrendelése körében, ugyanis, ha a közjegyzői okirat nem tartalmazná a fél világos és egyértelmű jognyilatkozatát, úgy eleve nem lehetne megállapítani, hogy a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel teljesült-e[88]. Nehéz ugyanis elképzelni a gyakorlatban egy olyan közjegyzői okiratot, amely legalább minimálisan ne tartalmazná a fél jognyilatkozatát. Ha mégis lenne ilyen okirat, az a Kjtv. 129. § *d)* pontjának sérelme miatt nem minősülne közokiratnak. A fél nem megfelelő tartalmú közokiratnak minősülő nyilatkozata pedig tartalma alapján nem alkalmas a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel tanúsítására[89]. Azt ugyanis a végrehajtás elrendelése körében vizsgálni kell, hogy mely közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatra, mely kölcsönszerződésre vonatkozik a felmondás és annak közlése[90].

A Kjtv. 120. § (1) bekezdésének *d)* pontja, illetve 120. § (2) bekezdése azonban különösen vizsgálandó végrehajtási eljárás során is. A felolvasási kötelezettséget, az e kötelezettség alóli mentességet és

az álképviseletet utólag jóváhagyhatja (Ptk. 6:14. §-a), azonban a jóváhagyó nyilatkozat a végrehajtási eljárásban már nem vehető figyelembe, a tanúsítvány a végrehajtási eljárásban juthat érvényre. Törvényes (szervezeti) képviselet fennállásának vizsgálatára azonban értelemszerűen nem kerülhet sor.

88 Ha ugyanis nem állapítható meg egyértelműen, hogy például a felmondó nyilatkozat pontosan mely jogviszony, azaz, hogy pontosan a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal (vagy szerződéssel) érintett jogviszony felmondására irányult, úgy a feltétel bekövetkezte értelemszerűen nem igazolt. Ez azonban tartalmi és nem alaki kérdés. Nem osztjuk tehát a Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.638/2019/3., illetve a 67.Pkf.630.208/2020/4. sorszámú végzéseiben kifejtett azon álláspontot, mely szerint a közjegyző nem vizsgálhatja a kézbesítési tanúsítvány tartalmi megfelelőségét. Ezzel szemben helyesen állapította meg a Fővárosi Ítélőtábla 7.Pf.20.780/2021/5/II. számú ítéletében (BDT2022. 4493.), hogy a közjegyzőnek korlátozott alaki és tartalmi vizsgálatot is végezni kell végrehajtási eljárás során.

89 Ugyan a közjegyzői nemperes eljárásban e körülmény nem vizsgálandó, azonban utalni kívánunk arra, hogy a felmondásban nem feltétlenül kell összegszerűen szerepelnie a lejárttá tett tartozásnak, a felmondás érvényességét az összegszerű megjelölés hiánya nem érinti (Kúria Pfv.20.293/2021/4., továbbá Kúria Pfv.I.20.585/2022/4., Kúria Pfv.20.095/2020/7.). Ugyanakkor nem értünk egyet azzal a megállapítással, hogy a hitelezőnek az adós tartozásának összegére tett nyilatkozatáról ténytanúsítvány nem állítható ki (BDT2018. 3832).

90 Kaposvári Törvényszék 1.Pkf.20.151/2021/5.

annak dokumentálását a törvény kifejezetten és egyértelműen rögzíti. A közjegyzői okirat elkészítése alkalmával ugyanis a közjegyző kötelessége, hogy felolvassa a közjegyzői okiratot – a képlet, ábra, rajz, kép kivételével – a fél, képviselő útján történő eljárás esetén a képviselő előtt, valamint a felolvasás kezdő és befejező időpontját az okiratban óra, perc pontossággal rögzítse. A közjegyzői tanúsítványt csak akkor kell felolvasni, ha e törvény kifejezetten így rendelkezik [Kjtv. 120. § (1) bekezdésének *d)* pontja][91]. A dokumentálásra való szabályokat a Kjtv. 129. § *e)* pontja konkretizálja, mely szerint a közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell a felolvasásnak, illetve az ezt helyettesítő eljárásnak a megtörténtét, vagy adott esetben a felolvasás mellőzésének tényét és a feleknek ezt indítványozó nyilatkozatát. Ha tehát a közjegyzői tanúsítványból (pusztán annak tartalmából) megállapítható, hogy az okirat felolvasására a fél vagy képviselője részére nem került sor, továbbá sor került ugyan a felolvasásra, de a felolvasás kezdő és záró időpontja óra perc pontossággal nem került feltüntetésre az okiratban, illetve nem került sor felolvasásra, de annak mellőzésre a Kjtv. 120. § (2) bekezdésében foglaltak megsértésével, vagy felolvasást helyettesítő eljárás megtörténtét vagy a felolvasás mellőzésének a tényét és a felek ezt indítványozó nyilatkozatának okiratban való feltüntetése nélkül került sor[92], abban az esetben a közjegyző a végrehajtás elrendelése körében a közjegyzői ténytanúsítványt nem fogadhatja el a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel közokirati tanúsításaként, illetve alapot adhat a végrehajtási záradék törlésére vagy adott esetben részleges törlésére[93]. A fenti megállapítás áll

91 A Kjtv. 142. § (2) bekezdésének 2. fordulata alapján a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *e)* pontja szerinti első okiratot (jegyzőkönyvi tanúsítványt) a közjegyző a nyilatkozattevő előtt felolvassa.

92 Ugyanakkor nem vizsgálandó végrehajtási eljárásban, hogy a fél jogi képviselője személyi körülményei alapján ügyleti tanúk közreműködésére lett volna-e szükség az eljárás során, kivéve, ha e körülmény valamelyike egyértelműen ki nem derült magából az okirat szövegéből [Kjtv. 124. § *a)-c)* pontjai].

93 Lehetőség van ugyanis a végrehajtási záradék részbeni törlésére is. (A Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezletének 2019. április 16-án elfogadott 38. számú állásfoglalása a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvénnyel összefüggésben, Kúriai Döntések 2019/7.).

a Kjtv. 120. § (3) bekezdésében foglaltakra is, azzal, hogy a körülmény kizárólag abban az esetben vizsgálandó, amennyiben a felolvasás megszakításának a ténye magából az okirat szövegéből kitűnik.

A Kjtv. 120. § (2) bekezdése a közjegyzői okirat felolvasása körében a szövegezéséből adódóan azonban felvet egy lényeges kérdést. A törvény szövege ugyanis a félre vonatkozó rendelkezésben az alanyt többes számban jelöli meg („felek által rendelkezésre bocsátott tervezet"). Ez azonban nyilvánvalóan nem jelenti azt, hogy az olyan okiratszerkesztési eljárásokban, ahol ügyvitelileg csak egy fél szerepel – tipikusan ilyenek a Kjtv. 142. §-a, illetve 144. §-a alapján lefolytatott eljárások –, a 120. § (2) bekezdése valamennyi feltételének maradéktalan teljesülése esetén ne lenne helye a felolvasás mellőzésének[94]. A Kjtv. 120. § (2) bekezdésének hatályos szövege ugyanis expressis verbis nem mondja ki, hogy a bekezdésben foglaltak alkalmazására kizárólag két- vagy többoldalú jogügyletek közjegyzői okiratba foglalása esetén kerülhet sor. Ilyen tartalmú megállapítást a Kjtv. indokolása sem tartalmaz. A Kjtv. 120. § (2) bekezdésének 2004.05.06. napjától 2018.12.31. napjáig hatályos szövege a jogi képviselővel eljáró jogi személy feleken kívül tartalmazta azt is, hogy a felolvasás mellőzésének helye van a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással érintett hitelszerződést (jelzáloghitel szerződést) kötő felek esetén is. A Kjtv. tehát e különös szerződéstípusra írta elő kifejezetten, hogy magának a szerződésnek kell közokiratba foglaltan létrejönnie ahhoz,

94 Lásd: *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai. Magyar Jog, 2019/12, 686. o. Egyetértünk a szerzővel abban, hogy a 120. § (2) bekezdése alkalmazása kizárásának semmi észszerű indoka sincsen. A szerző később e megállapítását az alábbiak szerint erősítette meg: „Értelemszerűen mint többen a kevesebb, az egy ügyfél részvételével készült egyoldalú nyilatkozatot tartalmazó okiratra is irányadóak a Kjtv. 120. § (2) bekezdésében foglalt szabályok" [*Szécsényi-Nagy Kristóf,* A közokirat fogalma a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében. In: A bírósági végrehajtásról szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja (*szerk. Gelencsér Dániel – Udvary Sándor*), Budapest, 2021, 204. o. 440-es margószám]. A felolvasás mellőzhetőségével kapcsolatban foglalt állást továbbá Szente Szabolcs a jogi képviselővel eljáró fél esetében is (*Szente Szabolcs*, A jogi képviselet közjegyzői ügyleti-okiratszerkesztési eljárás során, különös figyelemmel az ügyvédi törvény szerinti jogi képviselet gyakorlati kérdéseire. Közjegyzők Közlönye, 2021/1, 84. o.).

hogy a felolvasás mellőzésének helye legyen[95]. A jogi képviselővel eljáró jogi személy fél („felek") esetében tehát a Kjtv. 120. § (2) bekezdésének eredeti szövege sem emelte ki kifejezetten, hogy kizárólag szerződés esetén van helye a jogszabályhely alkalmazásának. Ügyleti okiratnak minősül ugyanis az úgynevezett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat is[96]. A jogalkotónak nyilvánvalóan nem az volt a szándéka, hogy kizárólag az olyan közjegyzői okiratok esetében biztosítja a felolvasás mellőzésének a lehetőségét, ahol maga a kötelemfakasztó jogügylet, leginkább szerződés [vö. Ptk. 6:2. § (1) bekezdése] közjegyzői okiratba foglalása történik, illetve ahol a már létrejött kötelem, illetve kötelmek ellentétes vagy azonos pólusán álló több szerződési alany erősíti meg közjegyzői okiratba foglaltan a szerződés(ek)ből eredő kötelezettségeit. Amennyiben a jogalkotói szándék ez lett volna, azt a törvény szövege – illetve annak indokolása – álláspontunk szerint egyértelműen kifejezésre juttatná. Ezen álláspont alátámasztásaként mindenképpen szükséges példaként említeni azt a gyakori esetet, amikor a kötelem személyes adósa és a mellékkötelezettek (pl. kezes, illetve a járulékos zálogjog zálogkötelezettje), továbbá az adós és adóstárs(ak), valamint esetlegesen e két tényállás kumulációja esetén készít a közjegyző egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot. Tehát az eljárásban fogalmilag egyértelműen több fél van. Ebben az esetben a szó nyelvtani értelmében is beszélhetünk „felek"-ről, azonban az anyagi jogi pozíciókat tekintve e helyzet nem különbözik attól, amikor kizárólag a főkötelem adósa egyedül tesz egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot. Nyilvánvalóan logikailag nem kellően megalapozott az az értelmezés, hogy a felolvasás

95 E szabály megalkotása egyébként összefüggésben állt a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 6. §-ában foglalt közokiratba foglalási kötelezettséggel. E szabály a hatályos jogunkban már módosult tartalommal szól többek között a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok térnyerésére figyelemmel.

96 *Szécsényi-Nagy Kristóf*, 46. lj. alatt hivatkozott mű, 154. o., 167. o. A bírói gyakorlatot megerősíti: Kúria Gfv. 30.287/2017/6., Kúria Gfv. 30.292/2021/4., Kúria Pfv.21.596/2016/4., Kúria Pfv. 20.293/2021/4., Kúria Pfv. 21.139/2021/4., Kúria Pfv. 21.276/2018/6., a jogirodalomból lásd: *Tóth Gábor Márton*, 49. lj. alatt hivatkozott mű, 13. o.; *Pulinka*, 1. lj. alatt hivatkozott mű, 375. o.

mellőzése csak abban az esetben alkalmazható, hogy ha a főkötelemnek legalább két személyes adósa van, vagy a személyes adós mellett legalább egy mellékkötelezett is kötelezettséget vállal a közjegyzői okiratban a szerződésből, illetve szerződésekből eredő kötelezettségei teljesítésére. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a Kjtv. 120. § (2) bekezdésének szövegezése 2018.01.01. napjától a „szerződés" szót egyáltalán nem tartalmazza[97]. A Kjtv. 120. § (2) bekezdésének módosítása – a különösen a szerződés kifejezés mellőzésével – azt a gyakorlatot hivatott erősíteni, hogy a magánokirati formában létrejött szerződések alapján leginkább közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok készülnek. Nem indokolt azonban eltérő szabályok alkalmazása a tekintetben, hogy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok esetében a kötelemben szereplő egy vagy több személyes kötelezett, esetlegesen a mellékkötelezett(ek) ugyanazon okiratba foglaltan teszik a kötelezettségvállalásaikat, ha egyébként a Kjtv. 120. § (2) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek megfelelnek. A „felek" szó kifejezett többes számban való megszorító értelmezése azt eredményezné, hogy nincs helye a felolvasás mellőzésének olyan esetben, ahol kizárólag a személyes adós tesz egyoldalú kötelezettségvállalást (egy ügyfél), azonban, ha már a személyes adós adóstársa vagy egy mellékkötelezett is (kettő vagy több ügyfél ugyanazon vagy hasonló szerződéses pozícióban) kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz ugyanabban az okiratban, akkor már a felolvasás mellőzhető. Ezt az értelmezést támasztja alá az is, hogy a Kjtv. a „fél" fogalmát következetesen processzuális (eljárásjogi) értelemben használja, így a fél fogalom nem az anyagi jogi szerződéses jogviszony pólusait jelenti. A fél tehát az, aki a közjegyzői eljárás lefolytatását kezdeményezi [vö. Kjtv. 172. § (1) bekezdése], nem pedig egy szerződéses jogviszony valamely pólusán álló jogalany[98]. Mindezek alapján álláspontunk szerint a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban is helye van a felolvasás mellőzésének.

97 A „felek" kifejezés vélhetően a Kjtv. 120. § (2) bekezdésének eredeti szövegezése miatt került be többes számban a törvénybe, tekintettel arra, hogy – a fentiek alapján – abban nevesítve volt egy fogalmilag többoldalú jogügylet is.

98 A joggyakorlatban ismert más közjogi jellegű jogszabály helyes alkalmazása körében is, hogy olyan esetben, amikor a jogszabály többes számban fogalmaz (lásd: „felek"),

A Kjtv. 121. §-a akképpen rendelkezik, hogy a közjegyzői okirat elkészítésénél aggályos körülménynek kell tekinteni különösen, ha a fél a közjegyzői okiratba olyan rendelkezés felvételét kéri, amely jogvita keletkezéséhez vezethet, vagy amelynek nincs joghatása. Ha a közjegyző az okiratszerkesztési eljárása során aggályos körülményt észlel, akkor a Kjtv. 3. § (2) bekezdése szerint jár el[99]. A Kjtv. 121. §-a tehát lényegében nem más, mint a Kjtv. 3. § (2) bekezdéséhez kapcsolódó értelmező rendelkezés[100]. Önmagában tehát a Kjtv. 121. §-ában foglaltakat nem lehet megsérteni vagy elmulasztani, ugyanakkor a Kjtv. 131. § (1) bekezdése nem vonatkozik arra az esetre, ha a közjegyző a 3. § (2) bekezdésében foglaltakat sérti meg.[101] Aggályos körülmény esetén tehát a közjegyzői okirat vagy elkészül a Kjtv. 3. § (2) bekezdése szerinti eljárásrend betartásával, vagy az okirat el sem készül a közreműködés megtagadása mellett[102]. Végrehajtási eljárásban azonban a ténytanúsítvány közokiratisága körében a Kjtv. 121. §-ának látszólagos sérelme tehát nem vizsgálható, ugyanis az az eljárás érdemi felülvizsgálatának minősülne, továbbá a Kjtv. 3. § (2) bekezdésének sérelme nem érintené a közjegyzői okirat közokiratiságát. Az ugyanis, hogy a közjegyző egy körülményt aggályosnak ítélt-e vagy sem az eljárása során, illetve, ha aggályosnak is ítélte

akkor egyoldalú jognyilatkozatok esetében a „felek" kifejezés alatt értelemszerűen az egyoldalú nyilatkozatot tevő felet egy személyben kell érteni. A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény (a továbbiakban: Hbnyt.) 9. §-ának megfelelő alkalmazása során is a zálogjogosult hitelbiztosítéki bejegyzés törlésére irányuló nyilatkozata (vö. jogról való lemondás), mint egyoldalú nyilatkozat megtehető, ahhoz a bejegyzett zálogkötelezett közreműködésére nincsen szükség, annak ellenére, hogy a Hbnyt. 9. §-a kifejezetten a „felek" kifejezést használja [*Anka Márton Tibor*, Az okiratszerkesztő közjegyző vagy ügyvéd által rögzített hitelbiztosítéki nyilatkozat. In: *Bodzási Balázs (szerk.*), Hitelbiztosítékok. Budapest, 2016, 641-642. o.).

99 Ha a közjegyző az eljárása során aggályos körülményt észlel, de a közreműködés megtagadására nincs ok, köteles e körülményre a fél figyelmét felhívni és ezt az iratban feltüntetni. Ha a fél ez ellen tiltakozik, a közjegyző a közreműködését megtagadja.

100 A Kúria Pfv. 21.028/2020/8. számú ítéletének [38] bekezdése.

101 A Kúria hivatkozott döntésével ellentétes álláspontra jutott a Fővárosi Törvényszék egy fellebbezési eljárásban, ugyanis végzésében kifejezetten a Kjtv. 121. §-ának sérelmére alapítottan állapította meg a ténytanúsító okirat közokiratiságának a hiányát és törölte a végrehajtási záradékot (Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.636.746/2017/3.).

102 Ide nem értve az eljárás befejezetté nyilvánítását (Kjtv. 174. §-a).

meg, de elmulasztotta e körülményre a fél figyelmét felhívni, illetve ezt az okiratban feltüntetni, e körülmény vizsgálata meghaladja a közjegyzői nemperes eljárás kereteit[103]. Szintúgy nem vizsgálható tehát az sem, hogy a Kjtv. 3. § (1) bekezdése alapján adott esetben a közreműködés megtagadásának lett volna helye[104].

Az okiratszerkesztési eljárás során a közjegyző köteles meggyőződni a fél (képviselő), illetve a segédszemély személyazonosságáról, ha a felet (képviselőt) vagy a segédszemélyt[105] személyesen nem ismeri. Kiemelendő, hogy a Kjtv. 122. § (1) bekezdése mindösszesen a személyazonosságról való meggyőződés kötelezettségét és annak módját rögzíti. Nem tartalmaz tehát a törvény a meggyőződésről való dokumentálási kötelezettséget. Ha tehát az okirat nem tartalmazza szó szerint, hogy a közjegyző meggyőződött a fél (képviselő) vagy a segédszemély személyazonosságáról és azt, hogy a Kjtv. 122. § (1) bekezdésének *a)* vagy *b)* pontja alapján tette ezt meg, az nem érinti a közjegyzői okirat közokiratiságát. Azt ugyanis, hogy a közjegyző eleget tett e törvényi kötelezettségeinek nem hivatott más bizonyítani, minthogy maga az okirat elkészült[106]. A személyazonosságról való meggyőződés tükre a Kjtv. 129. § *c)* pontja szerinti dokumentálás, mely mindösszesen a fél (képviselő), illetve a segédszemély családi és utónevére, illetve szervezet esetén a szervezet elnevezésére vonatkozik. Logikailag mindez azt jelenti, hogy a közjegyző meggyőződött a fél (képviselő), illetve segédszemély személyazonosságáról, ezért fel tudta tüntetni az okiratban a

103 Az, hogy a közjegyzői eljárás során mi minősül aggályos körülménynek, jogszabály által taxatíve nincs meghatározva. A Kjtv. 121. §-a mindösszesen példálózóan határoz meg néhány tényállást generálklauzula jelleggel. Álláspontunk szerint a Kjtv. 3. § (2) bekezdésének alkalmazási körébe esik például adott esetben részleges érvénytelen szerződéses rendelkezés.

104 E körbe tartozik továbbá a Kjtv. 122. § (6) és (10) bekezdései szerinti közreműködés megtagadása is.

105 Ugyanakkor a közjegyző a tanúsítvány készítésénél nem köteles segédszemélyeket igénybe venni [Kjtv. 136. § (2) bekezdésének 2. fordulata].

106 Ettől még álláspontunk szerint helyes és követendő az az okiratszerkesztési gyakorlat, amely a közjegyzői okiratokban a Kjtv. szerinti összes kötelező kellék, eljárási részcselekmény megtörténtét az okirat szövegében is rögzíti, így a személyazonosságról való meggyőződés tényét és annak módját is.

fél (képviselő), illetve segédszemély családi és utónevét. Végrehajtási eljárás során a közjegyzői ténytanúsítvány vonatkozásában nem vizsgálható továbbá a Kjtv. 122. § (2)-(5) bekezdése szerinti rendelkezések megvalósulása sem, ugyanis ezen normák mindösszesen a 122. § (1) bekezdése szerinti kötelezettség teljesítésének eszközeit szabályozzák[107]. Közjegyzői tanúsítványok esetén a törvény egyébként sem teszi általános jelleggel a közjegyző kötelezettségévé a fél személyazonosságának a Kjtv. 122. § (2)-(8) bekezdése szerinti eljárásrend betartásával való on-line ellenőrzését, a fél személyazonosságának elektronikus úton történő adatigényléssel való ellenőrzése ugyanis mellőzhető[108]. Természetesen, ha a nyilatkozattevő felet (eljáró képviselőjét) a közjegyző személyesen nem ismeri, a Kjtv. 122. §-ának (1) bekezdésében meghatározott módon a fél (képviselő) személyazonosságát ellenőrizni kell, ezt az eljárási cselekményt nem lehet mellőzni[109]. Arról van tehát szó, hogy a közjegyzőnek a fél (képviselő) személyazonosságáról minden esetben meg kell győződnie [Kjtv. 122. § (1) bekezdése], míg bizonyos esetben az on-line ellenőrzéstől [Kjtv. 122. § (2)-(8) bekezdései] a törvény által biztosított körben el lehet tekinteni. A Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti tanúsítvány (egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása) esetében a személyazonosság elektronikus úton történő adatigényléssel való ellenőrzése nem mellőzhető azonban, ha a kérelmező személyazonosítással érintett személy a tanúsítani kért eljáráson jelen lévő valamely személy személyazonosságának tanúsítását kéri, e személy ahhoz hozzájárul, és a személyazonosítás feltételei fennállnak. A törvény a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás esetén nem tartalmaz különös rendelkezést az ún. JÜB-lekérdezéssel kapcsolatban. Nem mellőzhető egyebekben a

107 Nincsen helye a végrehajtási záradék törlésének akkor tehát, ha az adós iratbetekintési joga gyakorlása keretében (Kjtv. 151. §-a) beszerzett, a személyazonosság on-line ellenőrzésének eredményéről készült okiratról készült hiteles másolat azt igazolja, hogy a közjegyzői okiratban feltüntetett személyazonosításra alkalmas okmány az okirat készítésének időpontjában érvénytelen volt, és a közjegyző a felet személyesen nem ismerte, ugyanis a végrehajtás elrendelése körében e körülmény érdemben nem vizsgálható.

108 Kjtv. 136. § (3) bekezdése.

109 *Szécsényi-Nagy Kristóf*, 36. lj. alatt hivatkozott mű, 685. o.

JÜB-lekérdezés aláírás és kézjegy valódiságának tanúsítása, továbbá a külföldi eljárás céljára tett peren kívüli eskü vagy fogadalom tételéről szóló tanúsítvány (affidavit) elkészítése során[110]. Ezen okiratok felhasználása azonban végrehajtási nemperes eljárás során jellemzően nem jön szóba. A személyes adatkezeléssel kapcsolatos garanciális szabályok [Kjtv. 122. § (7)-(9) bekezdései] esetleges megsértése sem vizsgálható tehát a végrehajtási nemperes eljárásban, e körülmények magából az okiratból ugyanis nem derülhetnek ki[111].

A segédszemélyek alkalmazásával kapcsolatban a közjegyző szintén csak azon körülmények fennállását vizsgálhatja, amelyek magából az okiratból kitűnnek. Vizsgálható tehát például az azonossági vagy az ügyleti tanú életkora, vagy a jogügyletben való esetleges kedvezményezetti vagy képviselői szerepe[112]. Főszabály szerint azonban nem vizsgálandó, hogy a ténytanúsítványt készítő közjegyző az ügyleti tanúkra vonatkozó rendelkezéseket betartotta-e, azonban a Kjtv. 123. § *a)* és *b)* pontjai, illetve a 124. § *d)* pontja szerinti körülmények fennállása adott esetben figyelembe veendő az okirat tartalma alapján[113]. Az ügyleti tanúk jelenlétére vonatkozó szabályok megszegése kizárólag akkor veendő figyelembe végrehajtási nemperes eljárásban, ha az okiratból magából nem

110 Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *c)* illetve *j)* pontjai.

111 E körben fontos kiemelni, hogy a felmondásról készült közjegyzői ténytanúsítvány készítése esetén – amennyiben a jognyilatkozatot tevő hitelintézet vagy pénzügyi vállalkozás – a közjegyző nem minősül a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 51. § szerinti harmadik személynek, nem saját érdekében jut az adós adataihoz, a pénzintézet megbízottjaként (helyesen a pénzintézet kérelmére eljárva – a szerző), a közhitelesség érdekében jár el. A jogviszony lényegében kétoldalú, a pénzintézet és az adós közötti (Kúria Pfv.I.20.115/2021/5.). Ekként banktitoksértés nem állapítható meg. A Kúria álláspontja szerint tehát a Kjtv. 121. § és 122. § (9) bekezdése nem sérült, a felmondás és annak hiteles kiadmánya a Kjtv. 111. § (2) bekezdése szerint közokirat, a végrehajtás elrendelése a Vht. 23/C. § (2) bekezdésének sérelme nélkül történt (Kúria Pfv. 20.293/2021/4.). A megállapítás természetesen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény alkalmazása során is megfelelően irányadó. A közjegyző részéről történő hivatali titoksértés egyébként is a Kjtv. 9. §-a körében értékelendő, a Kjtv. 122. § (9) bekezdése – mint különös rendelkezés – kizárólag a személyes adatok kezelésére vonatkozik.

112 Kjtv. 123. § *a)* és *b)* pontjai.

113 Kjtv. 125. § *a)* pontja.

tűnnek ki a Kjtv. 126. § (2) bekezdése szerinti kötelező körülmények és az okirat tartalmazza, hogy az ügyleti tanúk kizárólag az okirat aláírásánál voltak jelen[114]. Nem vizsgálandó körülmény továbbá, hogy az okiratszerkesztési eljárás során szükség volt-e írásbeli vagy jelnyelvi tolmács útján való kommunikációra, illetve tolmács közreműködésére[115]. A Kjtv. 128/A. §-a pedig tárgyánál fogva nem nyer alkalmazást ténytanúsító okiratok készítése során, így a rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata fel sem merül.

3.3. A közjegyzői okirat tartalma (Kjtv. 129–130. §-a)

A Kjtv. 129. §-a taxatíve meghatározza, hogy melyek azok a tartalmi kellékek, amelyekkel minden okiratnak minimálisan rendelkeznie kell. Anélkül, hogy az egyes *a)-h)* pontig terjedő törvényi felsorolás részletekbe menő ismertetésére e helyen sor kerülne, mindösszesen arra szükséges utalni, hogy bármely kellék hiánya a közjegyzői okirat

114 A fél – képviselő útján történő eljárás esetén a képviselő – a tanúk előtt kijelentette, hogy a közjegyzői okirat felolvasása megtörtént vagy kérte a közokirat felolvasásának mellőzését, az okirat tartalma a fél akaratával megegyező, és az okiratot a tanúk jelenlétében aláírta. Ha a fél (képviselő) vak, ezen rendelkezés nem alkalmazható. A Kjtv. 126. § (2) bekezdésétől eltérően főszabály szerint az ügyleti tanúk a közjegyzői okirat felolvasásánál és aláírásánál is jelen vannak [Kjtv. 126. § (1) bekezdése]. Hangsúlyozandó azonban, hogy ha az okirat szövegéből nem tűnik ki, hogy az ügyleti tanúk csak az okirat aláírásánál voltak jelen – még ha így is történt – a Kjtv. 126. § (2) bekezdése szerinti kellékek hiányára nemperes eljárásban eredménnyel hivatkozni nem lehet.

115 Kjtv. 127. §-a, illetve 128. §-a. A magyar nyelven készített okiratok esetében, ha abban tolmács nem került feltüntetésre, az azt jelenti, hogy a fél (képviselő) a magyar nyelvet megfelelően értette és beszélte az eljárás során. Ha a közjegyző az okiratot nem magyar nyelven készítette el, akkor az azt jelenti, hogy a közjegyzőnek az adott nyelvből ún. nyelvi jogosítványa van. Ha a nyelvi jogosítvány száma nem tűnik ki magából az okiratból, az nem okozza a közokiratiság hiányát, mert a Kjtv. 131. §-a nem nevesíti a Kjtv. 114. §-át. A közokiratiság hiányát az okozza, ha a közjegyző nyelvi jogosítvány hiányában készítene okiratot a magyartól eltérő más nyelven. E körülmény azonban végrehajtási eljárásban nem vizsgálható. Megjegyzendő azonban, hogy a Pp. 113. § (1) bekezdése alapján az eljárás nyelve a magyar, így főszabály szerint magyar nyelven kiállított okiratot kell a közjegyzői eljárásban csatolnia a végrehajtást kérőnek, a gyakorlatban a nem magyar nyelvű ténytanúsító okirat nem igen merül fel.

közokiratiságának jogkövetkezményével jár, így ezen kellékek meglétét a végrehajtási eljárásban eljáró közjegyzőnek mind a végrehajtás elrendelésekor, mind pedig az esetleges végrehajtási záradék törlése iránti kérelem elbírálásakor hivatalból kell vizsgálnia.

A Kjtv. 129. § *h)* pontjával összefüggésben azonban utalni kell arra, hogy a közjegyző hivatali aláírása tekintetében a közokiratiság követelményeit taxatíve meghatározó Kjtv. 131. §-a a Kjtv. 12. §-án, illetve 120-129. §-ain túl kiterjeszti a vizsgálandó normakört a Kjtv. egyéb releváns rendelkezéseire is. A közjegyző (közjegyzőhelyettes) hivatali aláírásának, illetve elektronikus hivatali aláírásának definícióját ugyanis a Kjtv. 21/A. § (1)-(2) bekezdései rögzítik[116]. A Kjtv. 129. § *h)* pontjának sérelmét jelenti tehát a Kjtv. 21/A. § (1)-(2) bekezdése bármely rendelkezésének sérelme, ekképpen e rendelkezések a közokiratiság vizsgálata körében relevánsak. A Kjtv. 117. §-ának sérelme tehát ugyan közvetlen módon nem, azonban a Kjtv. 129. § *h)* pontja miatt közvetetten kihat a közjegyzői okirat közjogi érvényességére (közokiratiságára). A közjegyzői okiratot tehát a félnek, illetve az eljárás egyéb résztvevőinek aláírásukkal vagy kézjegyükkel, míg a közjegyzőnek (közjegyzőhelyettesnek) hivatali és nem egyszerű aláírásával kell ellátni ahhoz, hogy közokirat jöjjön létre. Az eredeti okirat [Kjtv. 119. § (1) bekezdése] ez irányú vizsgálata azonban külön bizonyítást igényelne, így végrehajtási nemperes eljárásban e körülmények nem vizsgálandóak. Nem vizsgálandóak továbbá a hivatali elektronikus aláírás informatikai paraméterei [Kjtv. 21/A. § (3) bekezdése] sem[117]. A papír alapon kiállított hiteles kiadmányok esetén azonban, ha annak tartalmából az állapítható

116 A közjegyző és a közjegyzőhelyettes hivatali aláírása a közjegyző vagy közjegyzőhelyettes névaláírásának, valamint a közjegyző hivatali bélyegzője lenyomatának együttes alkalmazása. A közjegyző és a közjegyzőhelyettes hivatali elektronikus aláírása a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által részükre rendszeresített minősített elektronikus aláírás [Kjtv. 21/A. § (1)-(2) bekezdései].

117 Ha azonban az elektronikus hiteles kiadmányon a közjegyző minősített elektronikus aláírásának tanúsítványa érvénytelen, abban az esetben az elektronikus hiteles kiadmány közokiratisága az okirat tartalma alapján megállapítható. Minimális informatikai vizsgálat tehát megkövetelt a közjegyzőtől, e követelmény azonban az elektronikus ügyintézés, mint általános eljárásrend sajátosságaiból fakad.

meg, hogy a közjegyzői okiratot valamely fél (képviselő) vagy az eljárás egyéb résztvevője nem írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy a közjegyző hivatali aláírása hiányzik az okiratról, abban az esetben a hiteles kiadmány – és nem az eredeti okirat – közokiratisága kétségbe vonható. Tulajdonképpen ebben az esetben az eredeti okiratról kiállított hiteles kiadmány általános hitelesítési záradékának [Kjtv. 154. § (2) bekezdése] a sérelme okozza a közokiratiság hiányát a Kjtv. 154. § (5) bekezdése alapján. A magyar állam címerének[118] használata továbbá a közjegyző számára jogosultság és nem kötelezettség, így a címer közjegyzői okiraton való feltüntetésének a hiánya nem érinti a közjegyzői okirat közokiratiságát[119]. Ami a jegyzőkönyvi tanúsítványok fél (képviselő) általi aláírását érinti, fontos rögzíteni, hogy a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *e)* pontja szerinti ténytanúsító közjegyzői okiratot a félnek (képviselőnek) kizárólag 2015.07.01. napját követően indult eljárásokban kellett aláírnia vagy a kézjegyével ellátnia[120]. A tanúsítványokat egyebekben a félnek, képviselő útján történő eljárás esetén a képviselőnek – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – nem kell aláírnia[121]. Nem kell tehát aláírnia a félnek (képviselőnek) a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti jegyzőkönyvi tanúsítványt (egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása), így ezen okból sem az eredeti okirat, sem pedig az arról kiállított hiteles kiadmány közokiratiságának a hiánya nem állapítható meg.

A Kjtv. 129. § *d)* pontjával összefüggésében azonban ki kell emelni, hogy a törvény meghatalmazás útján történő képviselet, illetve bármely egyéb más típusú melléklet esetén mindösszesen a meghatalmazásra, illetve a mellékletre való utalást teszi kötelező, hiánya esetén szankcióval sújtott kellékké, a meghatalmazásra, illetve a mellékletekre vonatkozó

118 Magyarország Alaptörvényének I) cikke.

119 Kjtv. 11. §-a. Álláspontunk szerint a Küsz. 10. § (1) bekezdésének 2. fordulata a jogforrási hierarchia miatt nem rendelkezhetne eltérően a törvényhez képest, ugyanakkor a vizsgált téma szempontjából az bír jelentőséggel, hogy a Küsz. egyetlen betűjének sérelme sem érinti a közjegyzői okirat közokiratiságát.

120 A Kjtv. módosított szövegét megállapította a 650/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 31. cikke szerinti megfeleltetési nemperes eljárásról, valamint egyes igazságügyi tárgyú törvénymódosításokról szóló 2015. évi LXXI. törvény 12. §-a.

121 Kjtv. 136. § (2a) bekezdése.

egyéb, a Kjtv. 129. § *d)* pontján kívül rendezett követelmények megsértése nem érinti az okirat közokiratiságát[122].

Végül utalni szükséges a hatályos jogunk által már nem szabályozott ellenjegyzés intézményére is. A Kjtv. 29. § (2) bekezdésének eredeti szövege tartalmazta ugyanis azon rendelkezést, mely szerint a közjegyzőhelyettes a közjegyző utasítására és felelőssége mellett önállóan intézhet közjegyzői ügyeket; az általa készített közjegyzői okirat érvényességéhez[123], közjegyzői okiratról kiadmány vagy másolat kiadásához a közjegyző ellenjegyzése szükséges[124]. Az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépésével összefüggő törvénymódosítások folytán az ellenjegyzés ma már nem kötelező[125]. A 2014. március 15. napját megelőzően készített okiratok esetén az ellenjegyzés meg nem történte is a közokiratiság hiányát okozza, azonban magának az ellenjegyzés megtörténtének a közjegyzői okirat hiteles kiadmányából nem feltétlenül kell kiderülnie, így e körülmény álláspontunk szerint a végrehajtási nemperes eljárásban nem vizsgálandó.

3.4. Az egyes ténytanúsítványokra vonatkozó rendelkezések (Kjtv. 142. §-a és 144. §-a)

A PJE határozat rendelkező részének 3. pontja pontosan meghatározza, hogy a közjegyző a Kjtv. mely rendelkezései alapján működhet közre a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkezésének

122 Ha a képviselő nem legalább közjegyzői, bírósági, hatósági vagy magyar külképviseleti hatóság által aláírás-hitelesítéssel ellátott meghatalmazással járt el, vagy a meghatalmazást az eredeti okirathoz nem fűzték hozzá, abban az esetben a közokiratiság nem dől meg (Kjtv. 132. §-a, Kjtv. 118. §-a). Más a helyzet akkor, ha a meghatalmazás az eredeti okirathoz hozzáfűzésre került, de a hiteles kiadmányhoz nem. Erről a kérdésről a későbbiekben lesz szó.

123 A törvény ezen a helyen is helytelenül érvényességről szólt.

124 Az ellenjegyzést a közjegyző akadályozása, halála vagy más ok esetén a területi közjegyzői kamara elnöksége által az ellenjegyzés teljesítésére kirendelt közjegyzői is teljesíthette [Kjtv. 29. § (4) bekezdése, mely rendelkezés 2009.06.30. napjától 2014.03.15. napjáig volt hatályban].

125 Vö. egyes törvényeknek az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCLII. törvény indokolása a 90. §-ához.

közokirati tanúsításául szolgáló közokirat kiállítása során. Mindezek alapján a törvény által szabályozott egyes ténytanúsítványok közül a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *e)* illetve *g)* pontja szerinti ténytanúsítványok vizsgálatára kerülhet sor végrehajtási eljárás során[126]. A Kúria azonban mindösszesen egyrészt legitimálta a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti tanúsítvány végrehajtási eljárásban való elfogadhatóságát[127], másrészt kijelölte a két típusú tanúsítvány közötti lényeges eltéréseket[128]; az egyes tanúsítványoknak – különösen a Kjtv. 142. §-a alapján készült ún. közlési tanúsítványoknak – a Kjtv.-nek való megfeleléséről, elkészítésének helyes módjáról részleteiben a jogegységi határozat hallgat[129]. A bírósági döntések között ugyanis fellelhető volt olyan döntés is, amely a PJE határozatban foglaltakkal ellentétben nem fogadta el a Kjtv. 144. §-a szerinti tanúsítványt a feltétel bekövetkeztének igazolásául. Az adott ügyben a másodfokú bíróság kiemelte ugyanis, hogy a közjegyző felmondási nyilatkozat közléséről csak a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *e)* pontja szerint állíthat ki ténytanúsítványt azzal, hogy a felmondás közokiratba foglalása csak a felmondás tényét tanúsítja ténylegesen, azt azonban nem, hogy mi annak érdemi indoka, továbbá azt sem, hogy az abban megjelölt tartozás összege valós[130]. A PJE határozat ugyanis alapvetően nem a Kjtv. érintett rendelkezéseinek a részletes elemzést tűzte ki célul, ahogyan az az elnevezésből is okszerűen következik. A gyakorlatban azonban éppen az vált sokszor vizsgálat tárgyává, hogy

126 A Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *e)* pontja szerinti ténytanúsítvány (nyilatkozat vagy értesítés közlése) készítésének részletszabályait a Kjtv. 142. §-a, míg a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti ténytanúsítvány (egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása) készítésének részletszabályait a Kjtv. 144. §-a tartalmazza.

127 A Kúria a PJE-ben lényegében elfogadta a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezletének 2019. április 16-án, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvénnyel összefüggésben elfogadott 34. számú állásfoglalásában foglaltakat (Kúriai Döntések 2019/7.).

128 A Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban a felmondás a közjegyző által foganatosított közléssel hatályosul, míg a Kjtv. 144. §-a szerinti eljárásban a felmondást és annak közlését nem a közjegyző tanúsítja, hanem az előtte előadott tényeket foglalja jegyzőkönyvbe (PJE határozat indokolásának IV.3. pontja).

129 Debreceni Törvényszék 3.Pkf.20.341/2023/9.

130 Budapest Környéki Törvényszék 6.Pkf.52.071/2020/7.

a Kúria által kijelölt okiratok (tanúsítványok) elkészítésének mikéntje mennyiben befolyásolja a közvetlen végrehajthatóságot.

Az egyes érintett tanúsítványok – különösen a Kjtv. 142. §-a szerinti közlési tanúsítvány – helyes, modellszerű elkészítésének, folyamatának apró részleteibe menő elemzésére azonban e tanulmány nem vállalkozik, részint azért sem, mert a jogirodalomban a közelmúltban álláspontunk szerint ez megfelelően és irányadó módon feldolgozásra került[131]. Ehelyett a Kjtv. vonatkozó rendelkezéseivel kapcsolatosan a zömében törvényszéki bírói gyakorlat formálódó eredményeire helyezzük a hangsúlyt, érintve a Kúria elenyésző ez irányú döntését is. Meglepő ugyanis, hogy az igen csekély terjedelmű normaszöveg elemzése milyen szerteágazó értelmezési tartományban mozog. Természetesen a legcélravezetőbb okiratszerkesztései technika, ha a Kjtv. 142. § (2) bekezdésének második fordulata szerinti közjegyzői tanúsítvány (II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány) önmagában, szövegezésében tartalmazza a törvény által megkívánt minden tartalmi kelléket. Ettől eltérő gyakorlat esetén ugyanis a következőkben ismertetésre kerülő értelmezési problémák sem léphetnek fel.

Kiindulásképpen rögzíteni szükséges, hogy sem a közjegyzői, sem pedig a bírói gyakorlatban nem volt kérdéses, hogy a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás során a közjegyző legalább kettő közjegyzői okiratot készít[132]. A lényeges szakmai véleménykülönbségek az egyes okiratok relációjával

131 Lásd: *Szécsényi-Nagy Kristóf*, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai. Magyar Jog, 2019/12, 683-688. o. A szerző által a hivatkozott tanulmányban szemléletesen I. Jegyzőkönyvi Tanúsítványnak, illetve II. Jegyzőkönyvi Tanúsítványnak nevezett okiratokat a továbbiakban e megjelöléssel illetjük.

132 Amennyiben a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás keretében kiállított kézbesítési tanúsítvány (II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány) valamely okból nem minősül közokiratnak, abban az esetben nincs akadálya annak, hogy a jogosult azt kérje az eljáró közjegyzőtől, hogy a Kjtv. 142. § (2) bekezdés utolsó mondatának mindenben megfelelő újabb tanúsítványt állítson ki [*Bodzási Balázs*, Szemelvények a végrehajtás közjegyző általi elrendelése során felmerülő gyakorlati kérdések köréből. In: *Bodzási Balázs (szerk.)*, Jogászegyleti Értekezések 2022. Budapest, 2022, 259. o.]. Ugyanakkor itt jegyezzük meg, a korábban kiállított jegyzőkönyvi tanúsítvány tartalmi hiányossága a Kjtv. 116. § (2) bekezdésének megfelelő alkalmazásával helye van az okirat kiegészítésének, ebben az esetben – szemben az előbbi esettel – ügyvitelileg új közjegyzői okirat nem készül.

kapcsolatban adódtak. Annak ellenére, hogy a Kjtv. 142. § (2) bekezdésének 2. fordulata nem szól a két tanúsítvány szerves egységéről, az okiratszerkesztés technikájával kapcsolatban kialakult egy összefűzési gyakorlat, mely eltérő jogi megítélésben részesült az egyes eljáró bírói tanácsok részéről[133]. Az elvi problémát ugyanis az adja, hogy két különálló közjegyzői okirat – még ha azok ügyvitelileg azonos ügyszámon is készültek – fizikai és jogi összekapcsolásának esetén a jogi egyenrangúság kérdését a Kjtv. nem képes kezelni. Mindig lesz tehát egy olyan közjegyzői okirat, amelynek a másik közjegyzői okirat „csak" a melléklete lesz (Kjtv. 118. §-a)[134]. Különálló, közjogi szempontból önállóan létező közjegyzői okiratok fizikai összekapcsolása pedig jogintézményként a Kjtv. fogalomrendszere szerint nem ismert, a Kjtv., mint közjogi (eljárási) norma által nem szabályozott okirattípus pedig nem készíthető[135]. Egy szóba jöhető értelmezési sík van tehát, ez pedig nem más, mint a melléklet alkalmazásának, alkalmazhatóságának a kérdése[136].

A mellékletek alkalmazásával kapcsolatban fel kell ugyanis hívni a figyelmet, hogy nincsen olyan jogszabályi rendelkezés, amely tilalmazná, hogy a közjegyző egy okiratszerkesztési eljárásban az általa készített közjegyzői okirathoz akár a saját maga, akár más közjegyző által készített közjegyzői okiratot mellékletként csatoljon[137]. A mellékletek pedig a Kjtv.

133 Kiemelendő egyébiránt, hogy a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel közokirati tanúsításaként bőven elegendő a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás keretében született, a közlésről készült közjegyzői okirat, azaz a II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány [*Szécsényi-Nagy Kristóf*, 36. lj. alatt hivatkozott mű, 688. o.; továbbá *Szécsényi-Nagy Kristóf*, 46. lj. alatt hivatkozott mű, 205. o.]. Ennek ellenére a gyakorlat azt mutatja, hogy végrehajtást kérők az I. Jegyzőkönyvi Tanúsítványt is csatolják a végrehajtási kérelmükhöz.

134 Logikailag természetesen a melléklet kizárólag minden esetben csak az időben korábban készült közjegyzői okirat lehet. Mellékletként hozzáfűzni ugyanis egy okiratot egy másik okirathoz csak akkor lehet, ha a mellékletet képező okirat már létezik.

135 *Szécsényi-Nagy Kristóf*, 36. lj. alatt hivatkozott mű, 686. o.

136 Ismert olyan okiratszerkesztési gyakorlat is azonban, amely a korábban készített közjegyzői okiratot (a jognyilatkozatot tartalmazó jegyzőkönyvet) záradéki tanúsítvánnyal látta el. Ebben az esetben nincsen szó okirati mellékletről. Ennek lehetőségét Parti is elismeri (*Parti,* 17. lj. alatt hivatkozott mű, 9. o.).

137 Sőt, meghatalmazotti képviselet esetén ez a közjegyző kötelezettsége is a Kjtv. 132. §-a alapján.

118. §-ának második mondata alapján egyértelműen a közjegyzői okirat részét képezik. Így tehát a közjegyzői okirat részévé tehető olyan tartalom, amely nem az adott közjegyzői okiratnak az ún. törzsszövegét képezi. A törvényszéki bírói gyakorlat a mellékletek alkalmazásával kapcsolatban – a Kjtv. 118. §-a alapján – túlnyomórészt arra az álláspontra helyezkedett, hogy a szabályszerűen összekapcsolt, összefűzött okiratok egységet képeznek, azok egy közjegyzői okiratot alkotnak[138]. Akadt azonban olyan jogértelmezés is, mely szerint az összefűzés nem tesz eleget a Kjtv. kötelező rendelkezéseinek[139]. Találhatunk azonban olyan szélsőségesnek tűnő megállapításokat is, melyek szerint még az egyes

138 Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.634.349/2021/3., Szolnoki Törvényszék 1.Pkf.20.527/2021/3. (E döntéssel kapcsolatban rögzíteni szükséges, hogy nem értünk egyet a határozat indokolásának azon megállapításával, mely szerint a közvetlen végrehajthatóság szempontjából annak van ügydöntő jelentősége, hogy a felmondásra vonatkozó okirat a Vht. 23/C. § (1) és (2) bekezdéseinek megfelel-e. A Vht. 23 /C. § (1) bekezdésében foglaltaknak ugyanis kizárólag a végrehajtandó közjegyzői okiratnak kell megfelelnie. A felmondásnak kizárólag a Kjtv. rendelkezéseinek kell alakilag megfelelnie, ahhoz, hogy a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkeztét megfelelően tanúsítsa.), Nyíregyházi Törvényszék 4.Pkf.21.276/2020/2., Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.634.048/2020/6., Fővárosi Törvényszék 53.Pkf.634.694/2021/4., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.636.560/2020/3., Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.634/2021/5., Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.637.259/1019/6., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.636.560/2020/3., Fővárosi Törvényszék 43. Pkf.634.349/2021/3., Fővárosi Törvényszék 43. Pkf.637.497/2019/3., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.637.748/2021/3., Fővárosi Törvényszék 3.P/Gf.630.2014/2020/3., Budapest Környéki Törvényszék 5.Pkf.50.772/2021/5., Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633.283/2020/3., Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633.705/2022/2., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.637.136/2019/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.637.577/2021/3., Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.635.039/2019/3., Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.633.015/2022/3., Fővárosi Törvényszék 41.Pkf.633.336/2022/10., Szombathelyi Törvényszék Pkf.20.188/2021/3/I., Kaposvári Törvényszék 1.Pkf.20.151/2021/5., Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.633.890/2020/4., Fővárosi Törvényszék 73.Pkf.633.766/2021/3., Fővárosi Törvényszék 56. Pkf.633.818/2022/3., Fővárosi Törvényszék 11.Pkf.20.846/2021/3., Budapest Környéki Törvényszék 4.Pf.20.994/2021/6., Székesfehérvári Törvényszék 1.Pkf.113/2023/3.

139 Fővárosi Törvényszék 3.P/Gf.630.216/2020/3., Fővárosi Törvényszék 41.Pkf.633.336/2022/10., Budapest Környéki Törvényszék 6.Pkf.52.071/2020/7., Fővárosi Törvényszék 41.Pkf.632.110/2022/6., Egri Törvényszék 1.Pkf.50.213/2023/2. [Jelen ügyben ugyanakkor a törvényszék a PJE határozatban foglaltakkal ellentétben rögzítette, hogy a felmondási nyilatkozat közléséről a közjegyző kizárólag a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban készíthet tanúsítványt. A másodfokú bíróság a Kjtv. 144. §-a szerinti

okiratok összefűzése sem szükséges a tanúsítványok közokiratiságához, ugyanis Kjtv. 142. §-ában foglaltaknak megfelel, ha az eljárás során készített két okirat együttesen elégíti ki a törvény követelményeit[140]. Adott ügyben pedig a másodfokú bíróság kifejtette, hogy a Kjtv. 119. §-a szerinti őrzési kötelezettségre tekintettel kétséget kizáróan megállapítható a felmondás szó szerinti szövege, így a kézbesítési tanúsítványban a jognyilatkozat szó szerinti szövegének feltüntetése nem szükséges, a kézbesítési tanúsítványra a Kjtv. 142. § (2) bekezdésének 3. mondatában foglaltakat nem kell alkalmazni[141]. Az okiratok összefűzhetőségével kapcsolatban a Kúria a közelmúltban kifejtette, hogy a felmondást tartalmazó jegyzőkönyv és a feladást igazoló tanúsítvány egymáshoz fűzése nem felel meg a Kjtv. 142. § (2) bekezdésébe foglalt kógens előírásoknak.[142] A Kúria annak ellenére rögzítette ítéletében, hogy a Kjtv. 142. §-a nem szorul külön értelmezésre, hogy a Kúria más ítélkező tanácsai a Kjtv. 142. §-ának, illetve 144. §-ának értelmezésével kapcsolatban ellentétes eredményre jutottak[143]. Álláspontunk szerint tehát nem helytálló az a kijelentés, mely szerint a Kúria közjegyzői ténytanúsító okiratokat érintő jogértelmezése egyértelmű és következetes[144].

eljárásban keletkezett ténytanúsító okiratot nem fogadta el a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkezésének tanúsítása alapjául].

140 Nyíregyházi Törvényszék 1.Pkf.21.225/2019/5., Veszprémi Törvényszék 1.Pkf.20.333/2020/6., Nyíregyházi Törvényszék 1.b.Pkf.21.225/2019/5. Utóbbi eljárásban az eljáró tanács rögzítette, hogy álláspontja szerint nincs olyan jogszabályi rendelkezés, mely szerint a Kjtv. 142. § (2) bekezdése szerinti okirati kellékeket ugyanazon tanúsítványnak kellene tartalmaznia. Elegendő, ha az egyes tanúsítványok összefűzés nélkül együttesen elégítik ki a törvényi követelményeket. Ugyanakkor a felmondó nyilatkozat szövegére való pusztán utaló szöveget a kézbesítési tanúsítványban nem fogadta el a Zalaegerszegi Törvényszék, úgy, hogy a felmondás szövegének az összefűzésével kapcsolatban álláspontját nem fejtette ki (Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pkf.20.423/2022/2.).

141 Nyíregyházi Törvényszék 4.Pkf.21.276/2020/2.

142 Kúria Pfv.I.20.585/2022/4 (BH2022. 321.). A Kúria jogértelmezését elfogadta megváltoztatva a korábbi gyakorlatát az idézett kúriai határozat nyilvánosságra kerülését követően: Egri Törvényszék 2.Pkf.50.242/2022/3.,

143 Lásd a 161. lábjegyzetet.

144 Figyelemreméltó az az általunk nem osztott törvényszéki álláspont, mely szerint a BH2022. 321. számú jogesetben a Kúria részéről tett megállapítások – mivel azok más

Az okiratok összefűzésével kapcsolatban ki kell térni arra is, hogy más problémák merülnek fel akkor, ha az adott végrehajtási eljárás az elektronikus ügyintézés eljárásrendjén zajlik[145]. A Kjtv. 118. §-ának megfelelő eljárási cselekmény, azaz a melléklet hozzáfűzése elektronikus okiratok esetében normaszinten nem kétséget kizáróan rendezett. Hatályos jogunk szerint az ugyanis – ellentétben a papíralapú okiratról elektronikus, illetve az elektronikus okiratról papíralapú hiteles másolat készítésével[146] - nem rendezi, hogy a közjegyzői okiratról történő elektronikus hiteles kiadmány kiállítása során a közjegyző milyen fájlformátumban és pontosan hogyan készítheti el az elektronikus hiteles kiadmányt[147]. A Küsz. hatálybalépése előtt kiállított elektronikus hiteles kiadmányok esetén e kérdés azonban rendezett, az ügyviteli szabály egyértelműen elektronikus tárolódokumentumban (.es3, .asics, .asice fájlok) való elkészítést írt elő[148]. Az egyes okiratok Kjtv. 118. §-a szerinti fizikai összekapcsolása, a közjegyzői okirat részéve tétele tehát informatikai okból szintén eltérhet. A Fővárosi Törvényszék egy eseti ügyben akképpen foglalt állást, hogy amennyiben a végrehajtást kérő elektronikusan terjesztette elő a végrehajtási kérelmét annak mellékleteivel együtt, abban az esetben nem értelmezhető és nem várható el, hogy a közjegyzői okirat fizikailag egybe legyen fűzve a mellékleteivel.

jogalapon előterjesztett eljárásban (végrehajtási perben) keletkeztek – nemperes eljárásban nem irányadóak (Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.630/719/2023/7.).

145 A közjegyzői eljárásokban az elektronikus ügyintézés egyes kérdéseiről szóló 10/2021. (VI. 7.) MOKK szabályzat 16. § (3) bekezdése – összhangban az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény rendelkezéseivel – ugyanis a végrehajtást kérő részére elektronikus hiteles kiadmány előterjesztését írja elő.

146 Lásd: A papíralapú okiratról elektronikus, illetve az elektronikus okiratról papíralapú hiteles másolat készítésének szabályairól szóló 13/2021. (VI. 7.) MOKK szabályzat.

147 Álláspontunk szerint a megfelelő fájlformátumokat – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. számú melléklete tartalmazza. A közjegyzői gyakorlatban alkalmazott .pdf és .asics fájlformátumok megfelelnek a Korm. rendelet szabályainak. Szükséges lenne azonban kiegészíteni a Korm. rendelet mellékletét a gyakorlatban szélesebb körben alkalmazott .es3 fájlformátummal is.

148 Régi Küsz. 5. § (2) bekezdésének *b)* pontja.

A törvényszék szerint azzal, hogy a végrehajtást kérő külön fájlokban csatolta a felmondást tartalmazó jegyzőkönyvet, a kézbesítést igazoló tanúsítványt, amely utal arra, hogy ahhoz hozzáfűzésre került a jegyzőkönyv, eleget tett a Vht. 23/C. §-ában foglaltaknak.[149] Ugyanazon bíróság egy másik tanácsa kifejtette, hogy elektronikus kapcsolattartás esetén a záradékolás tekintetében releváns – és fizikailag egységet alkotó – okiratok *akár egy fájlban* történő megküldése felel meg a Kjtv. 118. §-a szerinti összefűzésnek, illetve azokon kétséget kizáróan látszania kell külön fájl esetében az összefűzés fizikai nyomának. A másodfokú bíróság döntésében rámutatott arra is, hogy a PJE határozatnak megfelelően az egységesülő bírói gyakorlat elfogadja a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében foglalt feltétel teljesüléseként a Kjtv. 118. §-ában foglaltakra is figyelemmel, ha a kézbesítésre vonatkozó tanúsítvány nem tartalmazza szó szerint a kézbesített irat szövegét. Ennek azonban szükségszerű feltétele, hogy a tanúsítvány, a kézbesített irat és a kézbesítés megtörténtét igazoló tértivevény egységes közjegyzői iratként, egybefűzve legyen[150]. Mivel a Kjtv. a tértivevények okirathoz való hozzáfűzésének követelményét nem támasztja, a hozzáfűzés esetleges elmaradása értelemszerűen nem érintheti a tanúsítvány közokiratiságát sem[151].

Értelmezésre szorult a gyakorlatban az a kérdés is, hogy amennyiben a végrehajtást kérő vagy annak jogelődje magánokiratban mondta fel a hiteljogviszonyt, abban az esetben vajon helye lehet-e egyáltalán kézbesítési tanúsítvány készítésének. Másképpen fogalmazva végezhet-e a közjegyző eljárásában kézbesítési cselekményt[152], ha magánokirati felmondás

149 Fővárosi Törvényszék 41.Pkf.634.689/2021/4. számú végzése. Az más kérdés, hogy a kézbesítési tanúsítványnak közvetetten kell megfelelnie a Vht. 23/C. § (2) bekezdésében foglaltaknak, valójában közvetlenül a Kjtv. 142. §-ában foglaltaknak kell megfelelnie.

150 Fővárosi Törvényszék 53.Pkf.634.694/2021/4.

151 Ismert olyan döntés is, ahol a másodfokú bíróság álláspontja szerint a tértivények hozzáfűzése sem elegendő a jegyzőkönyvi tanúsítványhoz, a közjegyzőnek a tértivevények tartalmát (az információkat) az okiratban szövegesen kell tanúsítania (Fővárosi Törvényszék 48.Pkf.631.305/2023/2.).

152 Valójában kézbesíttetési cselekményt, hiszen a kézbesítést (a hivatalos irat címzett részére történő eljuttatását) nem a közjegyző végzi. Elektronikus kapcsolattartás esetén

már korábban megszüntette a jogviszonyt[153]. A másodfokú bíróság adott ügyben rögzítette, hogy a Kjtv. 142. § (2) bekezdése speciális rendelkezést tartalmaz a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *g)* pontjához képest. Amennyiben tehát a hitelező a közjegyző előtt kérelmet terjeszt elő a közjegyző által közokiratba foglalt nyilatkozat másik fél részére postán, ajánlott vagy tértivevényes küldeményként történő továbbítására, a közjegyző eljárása – függetlenül attól, hogy a közjegyző a kézbesítési tanúsítványban a Kjtv. mely szakaszát jelöli meg az eljárás alapjaként – kizárólag a 142. § (2) bekezdése szerinti eljárásnak minősülhet[154]. Az tehát látható, hogy a törvényszéki bírói gyakorlat azt igyekezett rögzíteni, hogy a Kjtv. 142. §-ának, illetve a 144. §-ának eljárási szabályait vegyíteni nem lehet, vagy kézbesítési eljárás, vagy jogi jelentőségű tény tanúsításának lehet helye[155]. A Kúria pedig a törvényszékek ismertetett gyakorlatával összhangban adott ügyben rögzítette is, hogy a felmondás tanúsításának – összhangban a PJE határozatban foglaltakkal – két formája lehet, és kézbesítésnek az egyik eljárás során van csak helye[156]. Ugyanakkor született olyan

azonban a közjegyző küldi meg a címzett biztonságos kézbesítést biztosító tárhelyére az elektronikus küldeményt.

153 Valójában ebben az esetben a Kjtv. 144. §-a szerint eljárás lefolytatásáról van szó (egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása).

154 Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.637.538/2021/9. Azonos megállapítást tartalmaz továbbá: Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.636.262/2021/6. Ezekben az ügyekben az eljáró tanácsok egyértelműen kizárták a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezletének 2019. április 16-án elfogadott 36. számú állásfoglalásának alkalmazhatóságát közjegyzői okiratszerkesztési eljárásban. (Lásd még ezen jogértelmezésre: Fővárosi Törvényszék 117.Pkf.632.518/2021/3. Ebben a határozatban a törvényszék kifejezetten deklarálja is, hogy a CKOT állásfoglalásban foglaltak rá nem kötelezőek.)

155 Lásd továbbá: Miskolci Törvényszék 2.Pkf.20.527/2023/5., Egri Törvényszék 1.Pkf.50.213/2023/3., Miskolci Törvényszék 2.Pkf.20.749/2023/2. („nincs átjárhatóság a Kjtv. 142. §-a és 144. §-a között"). Hasonlóképpen foglalt állást Szécsényi-Nagy Kristóf a jogirodalomban (*Szécsényi-Nagy Kristóf*, 36. lj. alatt hivatkozott mű, 685. o.). Ujvári Tamás ugyanakkor kifejezetten érvel a Kjtv. 144. §-ának szubszidiárius érvényesülése mellett (*Ujvári Tamás*, A kölcsönszerződések felmondásának közjegyzői tanúsítása a BH2022.321. számú határozat tükrében. Magyar Jog, 2023/6, 333. o.).

156 Kúria Pfv. 20.469/2021/3. számú ítéletének [31] bekezdése. Ugyanakkor álláspontunk szerint pontatlan a Kúria megfogalmazása, ugyanis a közjegyző nem a jogosult megbízása alapján készíti el a közjegyzői tanúsítványt, hanem a fél felkérésére (*Rádonyi Dénes – Reviczky Renáta*, Joghézagok egy nemperes eljárásban. Kérdőjelek a közjegyző

törvényszéki döntés is, amely szerint helye van az egyes eljárási szabályok együttes alkalmazásának akkor, ha felmondás korábban magánokirati formában már megtörtént. A másodfokú bíróság ugyanis az adott ügyben kifejtette, hogy a PJE határozat szerinti tanúsítvány a PJE határozat alapján önmagában, az adós részére való megküldés nélkül alkalmas arra, hogy feltétel bekövetkeztét igazolja. Az eljáró tanács a fellebbezési eljárásban elfogadta a közjegyző azon érvelését, mely szerint, ha a tanúsítványt készítő közjegyző részben a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja, részben annak *e)* pontja alapján készítette el a tanúsítványokat, az megfelel a feltétel bekövetkeztének tanúsításaként[157]. Figyelemreméltó e körben és a jogegység egyértelmű hiányát mutatja, hogy a Kúria több esetben maga is elfogadta a Kjtv. 142. §-ának és a 144. §-ának együttes alkalmazását is. A perbeli esetben az alperes a felmondást magánokiratba foglalta, és azt postai úton közölte az I. rendű felperessel, az hatályosult és a felek közötti szerződést megszüntette. Az alperes ezt követően a közjegyző előtt kijelentette, hogy a szerződést 2012. április 16. napján azonnali hatállyal felmondta, és kérte, hogy a magánokirati felmondás tartalmát ezen okirattal is kézbesítse a címzettek részére. E tekintetben a 2012. május 23. napján kiállított közjegyzői okirat a Kúria álláspontja szerint a Kjtv. 136. § (1) bekezdés *g)* pontjának megfelel, ekként közjegyzői okirat. Az alperes tehát a jogviszonyt magánokiratba foglaltan mondta fel, ezért a követelés lejárttá válásának igazolásához elégséges volt annak közokiratba foglalt tanúsítása, hogy a felmondás és annak szabályszerű közlése

okiratszerkesztési tevékenysége körül. Közjegyzők Közlönye, 2015/4, 19. o.). A megbízás magánjogi jogviszonyt, a felkérés közjogi jogviszonyt keletkeztet. A törvényszéki gyakorlat is sok esetben a fél megbízása alapján eljáró közjegyzőt nevesíti (Pécsi Törvényszék 1.Pkf.50.653/2022/2.).

157 Fővárosi Törvényszék 72.Pkf.635.465/2021/2. Ugyanakkor a törvényszék végzésében rögzítette, hogy a PJE határozat szerinti tanúsítvány a PJE határozat alapján önmagában az adós részére történő megküldés nélkül alkalmas lehet arra, hogy tanúsítsa a feltétel bekövetkeztét. Nem volt tehát szükség jognyilatkozat kézbesítésére, önmagában a hitelező kijelentése elegendő volt. A Kjtv. 142. §-a, illetve a 144. §-a eljárási szabályainak a vegyítését fogadta el továbbá a korábbi magánokirati felmondások tekintetében: Győri Törvényszék 1.Pkf.50.418/2022/2.

megtörtént[158]. Az ítélet ugyanakkor rögzíti, hogy a vizsgált közjegyzői okirat tartalmazza az alperes azon kijelentését, hogy a kölcsönszerződést felmondta és kérte a mellékletként csatolt magánokirati felmondás kézbesítését a felpereseknek, valamint a kézbesítés eredményének tanúsítását. A Kjtv. 136. § (1) bekezdés *e)* pontja szerint a közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés közléséről tanúsítványt állít ki. A közjegyző által kiállított tanúsítvány rögzítette, hogy a záradékhoz fűzött közjegyzői okiratba foglalt, az alperes képviselői által tett felmondás egy hiteles másolatát ajánlott tértivevényes küldeményként a közjegyző feladta, és azt az I. és II. rendű felperesek a megjelölt napon átvették. A Kúria álláspontja szerint tehát a közjegyző által kiállított okiratok ekként megfelelően tanúsítják a közvetlen végrehajthatóság feltételeként a felmondás közlésének megtörténtét (Kúria Pfv.I.21.286/2018/6. és Pfv.I.21.386/2018/4. számú ítéletek)[159]. Az említett döntések azért is bírnak nagy jelentőséggel, mert a Kúria maga rögzítette, hogy a tanúsítvány készítésekor a mellékletek hozzáfűzése, mint okiratszerkesztési technika megfelel a törvény rendelkezéseinek. Álláspontunk szerint a hivatkozott két esetben valójában arról volt szó, hogy a közjegyző a Kjtv. 144. §-a alapján készített egy jogi jelentőségű tény tanúsításáról szóló közjegyzői okiratot. A Kúria tehát indokolásában feleslegesen érvelt a Kjtv. 142. §-ában foglalt rendelkezéseknek való megfelelésről, hiszen a tárgyalt eljárásokra a Kjtv. 144. §-a volt kizárólag irányadó. A mellékletek hozzáfűzésének a lehetőségét pedig ilyen, a Kjtv. 144. §-a hatálya alá tartozó eljárásokban – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a jogszabály sem zárja ki, és a mellékletek nem a Kjtv. 142. § (2) bekezdése szerinti feltételeknek való megfelelés miatt, hanem éppen a PJE határozat indokolása IV. pont 3. pontja alapján kerültek hozzáfűzésre a tanúsítványhoz.

Az egyes felmondásról készült közjegyzői okiratokkal kapcsolatban az alkalmazandó közjegyzői okirati típus (ügyleti okirat vagy

158 A Kúria ezen érvelése összhangban van a PJE határozat megállapításaival.

159 Kúria Pfv. 20.348/2021/6. számú ítéletének [33] és [34] bekezdései. Ugyanezen jogi érvelést tartalmazzák a Kúria Pfv. 21.286/2018/2. számú ítéletének [14] és [15] bekezdései. Az említett döntésekben tehát a Kúria lényegében a Kjtv. 142. §-ának hatálya alá vonta a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti ténytanúsítványt (Kjtv. 144. §-a).

ténytanúsító okirat) vonatkozásában sem mutatkozott egyértelműség. Még a PJE határozat meghozatalát megelőzően a Kúria rögzítette, hogy az adós szerződésszegésének, illetőleg a felmondásnak a tényét, valamint a végrehajtást kérő nyilvántartásai szerint fennálló tartozás aktuális összegét a végrehajtást kérő egyoldalú nyilatkozata alapján rögzítő, a Kjtv. 111. §-ában szabályozott közjegyzői okirat nem ügyleti okirat, hanem jogi jelentőségű tényeket rögzítő ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány)[160]. Azt, hogy a jogviszony felmondásáról és annak közléséről készített közjegyzői okirat ténytanúsítványnak és nem ügyleti okiratnak minősül, a Kúria több döntésében is megerősítette, e körben a felsőbírósági gyakorlat töretlennek tekinthető[161]. Abban is következetesség mutatkozik a Kúria ítélkezési gyakorlatában, hogy a felmondások és azok közléséről készített közjegyzői okiratok megengedett formája kizárólag a jegyzőkönyvi tanúsítvány[162]. A felmondásról készített közjegyzői okiratok ténytanúsító jellegét és jegyzőkönyvi formáját hatályos jogunkban jogszabály is meghatározza[163].

160 Kúria Gfv. VII. 30.791/2016. (EBH2018. G.1.).

161 Kúria Gfv.30.177/2021/3., Kúria Gfv. 30.292/2021/4.

162 Kúria Gfv.30.003/2020/6., Kúria Gfv.30.358/2019/6., Kúria Gfv.30.054/2019/6., Kúria Gfv.30.189/2019/5., Kúria Gfv. 30.296/2020/5., Kúria Gfv. 30.336/2020/9., Kúria Gfv. 30.241/2020/4., Kúria Gfv. 30.237/2020/5., Kúria Gfv. 30.239/2020/3., Kúria Gfv. 30.199/2020/4., Kúria Gfv. 30.234/2020/4., Kúria Gfv. 30.235/2020/5., Kúria Gfv. 30.240/2020/4., Kúria Gfv. 30.270/2020/4, Kúria Pfv.I.20.487/2019/11. A Kúria ítélkezési gyakorlata elfogadta tehát Szécsényi-Nagy Kristóf azon álláspontját, mely szerint a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban a közjegyző kizárólag jegyzőkönyvi tanúsítványt készíthet (*Szécsényi-Nagy Kristóf*, 36. lj. alatt hivatkozott mű, 685. o.). Ettől ellentétes megállapítást tartalmaznak a Fővárosi Törvényszék 43.Pkf.634.349/2021/3., 56. Pkf.633.818/2022/3. illetve 73.Pkf.633.766/2021/3. sorszámú végzései, melyek elfogadták a kézbesítési tanúsítvány záradéki tanúsítványi jellegét. Mi több, egy esetben az eljáró másodfokú tanács azt a megoldást is elfogadta, mely során a közjegyző nem is ugyanazon eljárás keretében, hanem ügyvitelileg más eljárásban, más ügyszámon állította ki a közlésről szóló záradéki tanúsítványt (Fővárosi Törvényszék 53.Pkf.633.811/2022/6.).

163 Küsz. 61. § (6) bekezdés *b)* pontja. Az más kérdés, hogy a Küsz. szövege álláspontunk szerint nem megfelelően került megfogalmazásra, ugyanis nyilatkozat vagy értesítés közlése iránti eljárásban nem csupán felmondási jognyilatkozatot lehet tenni, hanem bármely más, a polgári anyagi jog által megengedett egyoldalú jognyilatkozatot (pl. elállás, kezes teljesítésre felszólítása, zálogjog érvényesítése során a zálogjogosultak értesítése stb.). Hatályos jogunk szerint a főadós kötelezettsége és a kezes helytállási

Nem kétséges tehát, hogy a közjegyzői és a bírói gyakorlat a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkezésének tanúsítása körében, a Kjtv. rendelkezéseit érintve kifejezetten széttartó.

Álláspontunk szerint – levonva az eddig bírói és közjegyzői gyakorlat eredményeit – az alábbi megállapításokat lehet tenni. Amennyiben a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkezésének tanúsítása közjegyzői okirattal történik, abban az esetben az adott közjegyzői okirat vagy a Kjtv. 142. §-a alapján (nyilatkozat vagy értesítés közlésének tanúsítsa), vagy a Kjtv. 144. §-a alapján (egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítása) készülhet, az eljárások egyes eljárási cselekményeinek vegyítésére nincsen lehetőség[164]. Ha tehát az eljárás a Kjtv. 144. §-a szerinti egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítására irányul, abban az esetben az eljárás produktumát, azaz a jegyzőkönyvi tanúsítványt nem kell és nem is lehet kézbesíteni senkinek, ugyanis az eljárásban nincsen a jognyilatkozatnak címzettje, hanem a jegyzőkönyv mindössze a fél tényelőadásait tartalmazza[165]. A közjegyző mindkét esetben jegyzőkönyvi tanúsítványt (tehát nem ügyleti okiratot) készít azzal, hogy a Kjtv. 144. §-a szerinti eljárásban kizárólag egy közjegyzői tanúsítvány készül, míg a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban az eljárás során két jegyzőkönyv okiratba foglalásra kerül sor[166]. A végrehajtási kérelem mellékleteként

kötelezettsége két különböző, saját jogcímmel rendelkező kötelezettség, melyből következik, hogy a főadós kötelezettségének esedékessé válása automatikusan nem jár a kezes helytállási kötelezettségének esedékessé válásával. A készfizető kezes teljesítési kötelezettsége esedékessé válásának alapvető feltétele a jogosulttól kapott fizetési felszólítás és az abban meghatározott teljesítési határidő lejárta. A közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátásához szükséges, hogy a kezesi kötelezettség esedékessé válását is közokirat tanúsítsa (BDT2018. 3900., PJD2018. 25.). A Ptk. hatálybalépése előtt keletkezett kezességi jogviszonyra azonban a bírói gyakorlat a kezes külön felszólítását nem követeli meg (vö. BH2020. 115.).

164 Lásd: *Szécsényi-Nagy Kristóf,* 36. lj. alatt hivatkozott mű, 683. o. Ezt az álláspontot fogadta el a Fővárosi Törvényszék 47.Pkf.636.179/2021/4. sorszámú végzésében.

165 PJE határozat indokolásának IV.3. pontja.

166 Két közokirat készítésének kötelezettségét állapítja meg a Fővárosi Törvényszék 3.P/Gf.630.2014/2020/3. sorszámú végzésében is. Nem fogadta ugyanakkor el a másodfokú bíróság a két jegyzőkönyv összefűzését a Kjtv. 142. § (2) bekezdésének való megfelelés körében.

pedig csak a második jegyzőkönyvi tanúsítványt (a kézbesítési tanúsítványt kell) csatolni. Annak megítélése, hogy helye van-e a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban az egyes jegyzőkönyvek összefűzésének álláspontunk szerint további, alaposabb normaértelmezést igényel a Kúria részéről, a hamarosan hatályba lépő törvénymódosítás miatt is[167]. A fent hivatkozott Pfv.I.20.585/2022/4. sorszámú ítélet ugyanis a Kjtv. 118. §-át – a törvény tiltó rendelkezése ellenére – sem vette az elemzése tárgyává. A Kúria ugyanis arra hivatkozott, hogy Kjtv. 142. § (2) bekezdésének rendelkezése eltérést nem engedő, garanciális jellegű szabály, azonban a Kjtv. 118. §-a is az. Az a körülmény pedig, hogy a felmondást tartalmazó okirat a kézbesítési tanúsítvány mellékletét képezi, önmagában nyilvánvalóan nem teszi vitathatóvá, hogy mely okirat, illetve milyen tartalmú („szó szerinti tartalmú") okirat közlése történt meg a jognyilatkozat címzettjével. Ezen azonosíthatatlanságra alapított érvelés álláspontunk szerint tehát nem kellően megalapozott. E körben egyetértünk a Fővárosi Törvényszék azon megállapításával, hogy az egyebekben szabályszerűen kiállított kézbesítési tanúsítvány mellékletét képező felmondási jognyilatkozatot tartalmazó közjegyzői okirat – amennyiben az a Kjtv. 118. §-ának betartásával került hozzáfűzésre a tanúsítványhoz – tartalma alapján fel sem merülhet, hogy esetlegesen a tanúsítvány nem az adott eljárásban keletkezett hitelezői felmondás közlését tanúsítja[168]. A törvényi rendelkezés célja ugyanis az – érvelt a másodfokú bíróság –, hogy a közokirat pontosan tartalmazza azon nyilatkozat vagy értesítés szövegét, amely kézbesítésre került, e jogalkotói cél pedig az összefűzéssel (azaz egy másik okiratnak a közjegyzői tanúsítvány részévé tételével) kétséget kizáróan elérhető[169]. Egy másik ügyben pedig az eljáró törvényszéki tanács álláspontunk szerint helyesen azonosította a Kjtv. 142. § (2) bekezdése szerinti törvényi rendelkezés jogalkotói célját, azaz a közölt

167 A mellékletek alkalmazásának kérdése a Kjtv. 144. §-a szerinti eljárásban nem kérdés, azt maga a PJE határozat rögzíti.

168 Fővárosi Törvényszék 45.Pkf.636.560/2020/3., továbbá Fővárosi Törvényszék 3.Pkf.20.746/2023/3.

169 Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633.283/2020/3.

jognyilatkozat egyértelmű beazonosíthatóságát[170]. A bíróságok a jogalkalmazás során ugyanis a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik[171]. A bíróság szerint ugyanis az összefűzés eredményeképpen az egyértelmű beazonosíthatóság törvényi célja elért. Az említett eljárásrend esetén érdemben tehát nem vitatható, hogy mely okirat, illetve milyen tartalmú okirat közlése történt meg a jognyilatkozat címzettjével. Fontos kiemelni továbbá a döntés azon megállapítását, hogy a törvény szövege alapján a közjegyző kötelezettsége a közölt nyilatkozat jegyzőkönyvben való „feltüntetése", és nem a nyilatkozat jegyzőkönyvbe való szövegszerű foglalása.

Amennyiben tehát a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban elfogadjuk a mellékletek alkalmazásának a lehetőségét, úgy papíralapú okirat szerkesztése esetén az alábbi okiratszerkesztési technika felel meg a Kjtv. rendelkezéseinek: kézbesítési tanúsítvány + a jognyilatkozatot (felmondást) tartalmazó jegyzőkönyv + esetlegesen a közjegyzőhöz visszaérkezett tértivevények másolati példányai vagy elektronikus kapcsolattartás keretében a letöltési/meghiúsulási igazolás kinyomtatott példányai[172]. A kézbesítési tanúsítvány és a jognyilatkozatot (felmondást) tartalmazó jegyzőkönyv sorrendje azonban nem térhet el. Másképpen fogalmazva a jognyilatkozatot (felmondást) tartalmazó jegyzőkönyv képezheti a kézbesítési tanúsítvány mellékletét, és fordítva nem. Ennek pusztán az az egyszerű logikai indoka, hogy egy közjegyzői okiratnak fogalmilag nem képezheti mellékletét egy olyan közjegyzői okirat, mely az adott közjegyzői okirat kiállítását követően időben később került kiállításra, azaz az okirat keltekor még nem is létezett. A közjegyző ugyanis az I. Jegyzőkönyvi Tanúsítványt (felmondás) az adott napon kiállítja, az a jegyzőkönyvi tanúsítvány az adott napon és az adott tartalommal létrejön. A későbbiekben pedig már a korábban kiállított jegyzőkönyvhöz

170 Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.635.230/2021/3.

171 Magyarország Alaptörvénye 28. cikk.

172 Szécsényi-Nagy Kristóf modellezésében: II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány + I. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány + esetlegesen a közjegyzőhöz visszaérkezett tértivevények másolatai példányai vagy elektronikus kapcsolattartás keretében a letöltési/meghiúsulási igazolás kinyomtatott példányai.

melléklet nem fűzhető, ha az eredetileg kiállított okiratnak nem volt melléklete, ugyanis ez sértené a Kjtv. 154. § (1) bekezdésében foglaltakat, mely a Kjtv. 154. § (5) bekezdése alapján a kiállított hiteles kiadmány közokiratiságának a hiányát okozza. A két jegyzőkönyvi tanúsítvány összefűzése esetén tehát kizárólag az képzelhető el, hogy az I. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány a II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány mellékletét képezze, vagyis tulajdonképpen ebben az esetben a közjegyző csak és kizárólag a II. Jegyzőkönyvi Tanúsítványról készít hiteles kiadmányt abból a célból, hogy azt közvetlenül a fél részére kiadja[173]. Az I. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány kiadása ilyenkor közvetett eljárási cselekmény, a közjegyző annak az érdekében állítja ki a hiteles kiadmányt, hogy azt a II. Jegyzőkönyvi Tanúsítvány mellékletévé tehesse. A hiteles kiadmányokról és azok közokiratiságáról pedig a továbbiakban lesz szó. Ha a közjegyző a jognyilatkozatot tartalmazó közjegyzői okiratot (jegyzőkönyvi tanúsítványt) záradéki tanúsítvánnyal látta el, az összefűzés sorrendjének vizsgálata nem jön szóba. Törvény egyértelmű rendelkezésének hiányában pedig az elektronikus okiratok esetén sem állapítható meg az „összefűzés" sorrendje, így ezen okiratok esetében a közokiratiság kérdése ezen okból nem vonható kétségbe.

A Kjtv. 142. §-ának és 144. §-ának relációjával kapcsolatban ismert olyan álláspont is, mely szerint, amennyiben a közjegyző a közlés eredményét tanúsítja okirattal, az a tanúsítvány már a Kjtv. 144. §-ának hatálya alá esik. A törvényszék érvelése szerint a Kjtv. 142. § (2) bekezdése ugyanis csak a jognyilatkozat továbbításáról rendelkezik, a közlés eredményéről nem. Az adott ügyben vizsgált közjegyzői okirat tartalma alapján megállapítható volt, hogy a hitelező felkérése nem a postára adás tanúsítására, hanem a postai kézbesítés eredménynek tanúsítására irányult. Ez azonban a bíróság értelmezése szerint nem feleltethető meg a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglaltaknak, mely a postai feladás

173 Ettől eltérő álláspontra helyezkedett a Fővárosi Törvényszék a 11.Pkf.20.846/2021/3. számú végzésében, melyben elfogadta azt az okiratszerkesztési technikát, ahol az I. Jegyzőkönyvi Tanúsítványhoz fűzte hozzá mellékletként a közjegyző a II. Jegyzőkönyvi Tanúsítványt és a tértivevényeket, ily módon kiállítva a közjegyzői okirat hiteles kiadmányát.

tényének tanúsítását írja, nem pedig a kézbesítés eredményének a tanúsítását. A kézbesítés eredményéről, azaz az adós részére postai úton megküldött felmondást tartalmazó nyilatkozat visszaérkezett postai tértivevényének az adatairól kiállított hiteles közjegyzői tanúsítvány tehát kívül esik a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében szabályozott és kizárólag a közjegyző saját eljárását, azaz az általa megvalósított postára adást és annak az időpontját tanúsítani hivatott esetkörön. Ebből következően pedig az adós részére postai úton megküldött felmondást tartalmazó jognyilatkozat visszaérkezett postai tértivevényének az adatairól kiállított hiteles közjegyzői tanúsítvány a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében szabályozott esetkörön kívül eső, egyéb jogi jelentőségű tény tanúsítására kiállított közjegyzői tanúsítványnak minősülhet, melyre ezért a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja és a 144. §-a vonatkozik, amely jogszabályi rendelkezések megsértése pedig az ügyben vizsgált közjegyzői tanúsítvány tekintetében szintén nem volt megállapítható[174]. Az eljáró tanács lényegében elfogadta az Ujvári Tamás által kifejtett érvelést[175]

A PJE határozat továbbá értelemszerűen nem zárja ki annak lehetőségét, hogy a közvetlen végrehajthatóság érdekében a Kjtv. 144. §-a szerinti eljárás lefolytatását, így a megfelelő tanúsítvány kiállítását ne csak kizárólag az alapjogviszony eredeti jogosultja, hanem akár az univerzális (pl. örökös), akár a különös jogutód (pl. engedményes) kérhesse. A jogegységi határozat ezért a szövegezésében több helyen is úgy tartalmazza a jogosult megjelölését, hogy zárójelben hozzáteszi, hogy „későbbi végrehajtást kérő." A Ptk. 6:196. §-a alapján ugyanis az engedményező köteles az engedményest a követelés érvényesítéséhez szükséges tájékoztatással ellátni, és köteles a birtokában lévő, a követelés fennállását bizonyító okiratokat az engedményesnek átadni. Nyilvánvalóan észszerűtlen lenne, ha az engedményezés megtörténtét követően az engedményesnek a korábban a Ptk. 6:196. §-a alapján részére átadott dokumentumokat időlegesen vissza kellene szolgáltatnia az engedményezőnek, hogy

174 Debreceni Törvényszék 3.Pkf.20.341/2023/9.

175 *Ujvári Tamás*, A kölcsönszerződések felmondásának közjegyzői tanúsítása a BH2022.321. számú határozat tükrében. Magyar Jog, 2023/6, 31-33. o.

az engedményező kiállíttassa a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti tanúsítványt, majd a tanúsítvány kiállítását követően az engedményező ismételten átadja az engedményes részére a követelés érvényesítéséhez szükséges dokumentumokat ezúttal már a közjegyzői tanúsítvánnyal együtt. Az engedményesnek a PJE határozat és a Kjtv. megfelelő alkalmazásával összhangban az erre való jogosultságát a jogirodalom is elismeri[176]. A felmondási nyilatkozat megerősítését tehát abban az esetben, ha a jogutód kéri a Kjtv. 136. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti tanúsítvány kiállítását értelemszerűen nem kell tartalmaznia (nem kerül sor a más által korábban tett jognyilatkozat megerősítésére) a tanúsítványnak, mindösszesen a tartalmilag megfelelő tények előadása szükséges. Amennyiben a ténytanúsítvány kiállítására ilyen módon került sor, abban az esetben a végrehajtási eljárás során a teljesítési határidő utolsó napja (az esedékessé válás napja) értelemszerűen a ténytanúsítvány szerinti közlés időpontjához igazodik, a végrehajtási kérelem ennek megfelelően terjeszthető elő. Ebben az esetben arról van tehát szó, hogy a magánokirati felmondás joghatályos közlése ugyan az anyagi jog szerint esedékessé tette a követelést, azonban a Vht. 23/C. § (2) bekezdésének alkalmazásában egyúttal az nem vált közvetlenül végrehajthatóvá is[177]. Valójában ezen esetekben elválik az anyagi jog szerint esedékessé vált követelés valódi terjedelme annak közvetlen végrehajtható részétől[178].

Arra azonban nincsen lehetőség, hogy amennyiben a hitelező (az engedményező) a felmondási jognyilatkozatokat megtette ugyan, de a közlés a szerződés adósával elmaradt (azaz a hitelező maga nem közölte a jognyilatkozatát a címzettel), a közlést most magánokiratban az engedményes végezze el. Az engedményes ugyanis nem vált a

176 Lásd: *Bodzási Balázs*, Szemelvények a végrehajtás közjegyző általi elrendelése során felmerülő gyakorlati kérdések köréből. In: *Bodzási Balázs (szerk.)*, Jogászegyleti Értekezések 2022. Budapest, 2022, 257-258. o. Adott ügyben a bíróság is elismerte az engedményes azon igényét, hogy a Kjtv. 144. §-a szerinti tanúsítvány kiállítását saját jogon kérhesse (Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.635.712/2022/5.). A törvényszék döntésében kifejezetten utalt arra, hogy a PJE határozat az engedményes e lehetőségét nem zárja ki.

177 Vö. *Tóth Gábor Márton*, 49. lj. alatt hivatkozott mű, 17. o.

178 E jogértelmezést fogadta el a Budapest Környéki Törvényszék a 6.Pkf.52.071/2020/7. sorszámú végzésében.

kölcsönszerződés alanyává, pontosabban olyan módon biztosan nem, hogy a kölcsönszerződést fel is mondhatná, pusztán az alapjogviszonyból eredő követelést és az ahhoz kapcsolódó egyes jogokat szerezte meg[179]. Az engedményes tehát eredménnyel nem közölheti a hitelező jognyilatkozatát az adóssal, mert az nem az ő jognyilatkozata (hanem másé), továbbá a más jognyilatkozatának általa való közlésének nincsen semmilyen, az alapjogviszony létét (a követelés esedékessé válását) érintő joghatálya. Hangsúlyozandó, hogy ilyen esetben is megfelelően alkalmazandó a Kjtv. 136. § (2) bekezdésének a szabálya (a közjegyző kizárólag az alakiságok megtartásáért felel). A végrehajtási eljárásban eljáró közjegyző azonban hivatalból köteles lesz észlelni, hogy az ilyen tanúsítvány nem alkalmas a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel bekövetkezésének közokirati tanúsítására.

A Kjtv. 142. §-ával kapcsolatban fontos végül rögzíteni, hogy a törvény postai ajánlott vagy tértivevényes küldeményként való megküldésről rendelkezik. A postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény (a továbbiakban: Postatv.) 3. § (1) bekezdése szerint postai szolgáltatásnak minősül az egyetemes postai szolgáltatást helyettesítő postai szolgáltatás, illetve egyetemes postai szolgáltatást nem helyettesítő postai szolgáltatás is [vö. Postatv. 5. §-a]. A Kjtv. 142. §-ának alkalmazása körében kizárólag az egyetemes postai szolgáltató igénybevétele megfelelő a közléshez, ha nem elektronikus közlésről van szó. A Postatv. 14. § (1) bekezdése alapján ugyanis az egyetemes postai szolgáltatás nyújtása kizárólagos állami feladat, mely feladatot az állam jelenleg a Magyar Posta Zrt. útján látja el [Postatv. 18. § (1) bekezdése]. A Postatv. 30. § (2) bekezdése szerint pedig, amennyiben az állami vagy önkormányzati szervek, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szervek vagy személyek határozatának, végzésének vagy egyéb iratának feladásához vagy kézbesítéséhez, a kézbesítés megkísérléséhez vagy azok időpontjához külön jogszabály jogkövetkezményt fűz, azok címzett részére történő eljuttatása – a saját kézbesítés kivételével – törvény eltérő rendelkezésének hiányában kizárólag

179 BH2022. 158., 7/2021. Polgári jogegységi határozat, továbbá *Gárdos Péter,* Valóban sui generis jogintézmény a szerződésátruházás? Jogtudományi Közlöny, 2022/04, 162. o.

hivatalos iratként történhet meg. A Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás pedig egyértelműen olyan eljárás, ahol a kézbesítés megkísérléséhez vagy azok időpontjához külön jogszabály jogkövetkezményt fűz, e követelményt a Kjtv. 142. § (1) bekezdése szövegében kifejezetten rögzíti is. A Kjtv. 142. §-a szerinti eljárásban tehát a közjegyzőnek a fél jognyilatkozatát tartalmazó okiratot (jegyzőkönyvet) az egyetemes postai szolgáltató, tehát a Magyar Posta Zrt. útján kell postára adnia. A Postatv. 30. § (3) bekezdése szerint pedig a feladás minden esetben tértivevénnyel történik. A tértivevényes szolgáltatás pedig minden esetben könyvelt küldeménynek minősül [Postatv. 2. § 40. pontja]. A Kjtv. 142. § (2) bekezdésének ajánlott küldeményként való feladást említő fordulata lényegében nem is alkalmazható, hiszen a feladásnak a Postatv. 30. § (3) bekezdése alapján mindenképpen tértivevényesnek kell lennie. A tértivevényes szolgáltatás pedig egy speciális könyvelt küldeményekhez kapcsolódó többletszolgáltatás, az ajánlott küldemény szolgáltatás pedig nem más, mint a nem könyvelt postai küldeményt könyvelt küldeménnyé minősítő többletszolgáltatás [Postatv. 2. § 1. pontja]. Futár vagy egyéb más, nem a Magyar Posta Zrt. mint szolgáltató által való megküldés nem felel meg a Kjtv. 142. § (2) bekezdésében foglaltaknak.

3.5. A közjegyzői okiratok hiteles kiadmányai

A Kjtv. 154. §-a határozza meg törvényi jogforrási szinten a közjegyzői okiratról való hiteles kiadmány kiállításának szabályait[180]. A törvény a garanciális rendelkezések megsértéséhez a 154. § (5) bekezdésének második fordulatában a közokiratiság hiányát fűzi szankcióként. Ebben az esetben tehát arról van szó, az eredeti közjegyzői okirat közokiratiságán túl az eredeti közjegyzői okiratról kiállított hiteles kiadmány közokiratisága kerül a vizsgálat tárgyává. A közjegyzői okiratot akkor is

180 A Kjtv. e szabályait egészítik ki a Küsz. 62-63. §-ai, illetve a Küsz. hatálybalépése előtt készített hiteles kiadmányok tekintetében a régi Küsz. 44. §-a, illetve a papíralapú okiratról elektronikus, illetve az elektronikus okiratról papíralapú hiteles másolat készítésének szabályairól szóló 13/2021. (VI. 7.) MOKK szabályzat rendelkezései.

vizsgálni kell, ha az eredeti okiratról a közjegyző állított ki hiteles kiadmányt, vagy a végrehajtást kérő a közjegyzői levéltár által kiállított hiteles másolatot csatolt a kérelméhez. Természetesen a hiteles kiadmány kiadására vonatkozó szabályok közül sem mind vizsgálható és vizsgálandó végrehajtási eljárásban. Az eredeti okirattal való szó szerinti egyezőség főszabály szerint nem vizsgálandó körülmény, kivéve, ha magából a hiteles kiadmányból, annak szövegezéséből egyértelműen kitűnik, hogy a szövegezés nem azonos az eredeti okirat szövegezésével[181]. Ezt meghaladóan azonban a közjegyzőnek e körben nem kell vizsgálódnia, különösen nem kell feltárni az esetleges javítás vagy kiegészítés körülményeit, szabályszerűségét[182]. Fel kell azonban hívni a figyelmet, hogy a Kjtv. 156. § (1) bekezdése alapján a több jogügyletet tartalmazó közjegyzői okiratról kivonatos hiteles kiadmány kiadása nem jelenti a Kjtv. 154. § (1) bekezdésének sérelmét. Ebben az esetben a Kjtv. 156. § (1) bekezdése különös jogszabályi rendelkezésként érvényesül[183]. Nem értünk ugyanakkor egyet sem az eljáró közjegyző, sem pedig a közjegyző érvelését osztó másodfokú bíróság álláspontjával, mely szerint a vizsgált ténytanúsító okiratok közokiratnak minősülnek függetlenül attól, hogy alakilag (a Kjtv. rendelkezéseinek megfelelően) más módon lettek kiállítva, tartalmukat tekintve a Kjtv. 151. § (1) bekezdésének megfelelően

181 Például, ha a hiteles kiadmányban – tipikusan annak a hitelesítési záradékában – kifejezetten megjelölésre kerül, hogy a hiteles kiadmány szövegében bizonyos adatok, okirati szövegrész nem került feltüntetésre.

182 A Kjtv. 116. §-ának sérelme egyébként sem jár a közokiratiság hiányának a jogkövetkezményével.

183 Arra azonban figyelni kell, a Küsz. hatálybalépését (2020.01.01.) követően a Küsz. 61. § (6) bekezdésének *b)* pontja alapján a felmondás közléséről szóló jegyzőkönyvi ténytanúsítványokat felmondott jogügyletenként önálló közjegyzői okiratba kell foglalni. A Küsz. hatálybalépéséig készültek ugyanis olyan okiratok, amelyek egyszerre több jogügylet felmondását érintették. Ezen esetekben természetesen a végrehajtási kérelemhez elegendő a kivonatos hiteles kiadmányt csatolni. A Kjtv. 156. § (2) bekezdését pedig akképpen kell értelmezni, hogy az ilyen kivonatos okiratok nem láthatóak el végrehajtási záradékkal, nem pedig úgy, hogy az ilyen kivonatos hiteles kiadmány a Vht. 23/C. §-a szerinti feltétel igazolásául nem szolgálhat.

azonosak[184]. A közjegyzői okirat hiteles kiadmányát ugyanis mind alakilag, mind pedig tartalmilag az eredeti okirattal pontosan azonos módon kell kiállítani. Nem helytálló tehát az a megállapítása sem az eljárt szerveknek, hogy az a körülmény, hogy az okirat melléklete nem az általános hitelesítési záradék előtt lett feltüntetve a hiteles kiadmányon, a Kjtv. 147/A. §-a alapján nem okozza a közokiratiság hiányát. A szóban forgó esetben ugyanis nem a Kjtv. 147/A. §-ának, hanem a Kjtv. 154. § (2) bekezdésének sérelme volt megállapítható, melynek egyértelmű jogkövetkezménye a közokiratiság hiánya.

Vizsgálandó körülmény továbbá, hogy a közjegyző a hiteles kiadmány elkészítése során betartotta-e a Kjtv. 154. § (2) bekezdésében foglaltakat[185]. Ha tehát a közjegyzői okirat szövegezése utal arra, hogy a közjegyző az eredeti okirathoz meghatalmazást vagy egyéb mellékletet fűzött, akkor a meghatalmazást és a mellékletet csak az általános hitelesítési záradék előtt lehet feltüntetni[186]. A törvény ugyanakkor csak az általános hitelesítési záradék és mellékletek relációjában határoz meg sorrendiséget. Annak nincsen jelentősége tehát, hogy a meghatalmazás vagy az egyéb melléklet kerüljön előbb hozzáfűzésre az okirathoz. E körben kell utalni arra, hogy a Kjtv. 132. § (2) bekezdésének sérelme nem okozza a közokiratiság hiányát, tehát ha a megfelelő alakiságokkal rendelkező meghatalmazás eredeti okirathoz való hozzáfűzése elmaradt, a közjegyzői okirat közokiratnak minősül[187]. A meghatalmazás, illetve egyéb melléklet hozzáfűzésének hiánya tehát – amennyiben a Kjtv. 129.

184 Fővárosi Törvényszék 42.Pkf.633/705/2022/3. Az eljárt közjegyző és törvényszék álláspontja alátámasztásául egyebekben a Kjtv. nem megfelelő rendelkezését jelölték meg.

185 Nem értünk egyet az eljárt másodfokú bíróság álláspontjával, mely szerint a közjegyző a közokirat meglétének vizsgálata során a kiadmányozási szabályok megtartásáig terjedő vizsgálatot nem köteles lefolytatni, azok a közjegyzői okirat záradékolása iránti eljárás kereteit meghaladó részletességű vizsgálatot jelentenének (Fővárosi Törvényszék 67.Pkf.633.111/2022/3.). Valójában arról van szó, hogy a kiadmányozásra vonatkozó rendelkezések közül kizárólag a Kjtv.-beliek vizsgálata a közjegyző kötelezettsége, ugyanis ezen szabályok meg nem tartása érinti a közokiratiságot.

186 Ez alól kivétel, ha az adott melléklet nem alkalmas az okirathoz való hozzáfűzésre (Kjtv. 118. §-a).

187 A Kjtv. 129. § *d)* pontjának sérelme – ahogyan arra a fentiekben már korábban utaltunk – azonban az eredeti közjegyzői okirat közokiratisága hiányához vezet.

§ *d)* pontjának sérelme nem áll fenn – kizárólag a hiteles kiadmány közokiratiságát érinti, méghozzá a Kjtv. 154. § (5) bekezdése alapján. A Kjtv. 154. § (3) bekezdése szerinti alaki kellékek hiánya minden további külön vizsgálat nélkül megállapítható a hiteles kiadmány szövegezéséből, így arról különösebben nem szükséges a továbbiakban szót ejteni. A hitelesítési záradéknak nincsen a törvény által meghatározott pontos szövegezése, így azt az okiratszerkesztő közjegyző maga alakítja ki, ezen okból a tanúsítvány alappal nem támadható.

Néhány gondolat erejéig szükséges időzni azonban a Kjtv. 154. § (4) bekezdésének a szabályán. A törvény ugyanis a hiteles kiadmány kiadásának dokumentálását garanciális követelményként határozza meg. Az okiratforgalom biztonságát hivatott biztosítani e rendelkezés, ugyanis a közjegyző – és így adott esetben más hatóság, bíróság – pontosan meg tudja állapítani, hogy mennyi hiteles kiadmány került kiállításra a közjegyző által, a kiállítás mikor történt, és a közjegyző az okiratot kinek a részére adta ki. A hiteles kiadmány kiadását és azt, hogy kinek adták ki, ugyanis az eredeti okiraton vagy a hozzá fűzött íven[188] fel kell tüntetni[189]. Ennek elmaradása esetén a kiadott hiteles kiadmány nem tekinthető közokiratnak[190]. Figyelemreméltó azonban, hogy a törvény határidőt nem

188 Hozzáfűzött ív alatt megfelelően érteni kell a Díjrendelet 22. § (1) bekezdése szerinti költségjegyzéket, figyelemmel a Küsz. 45. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltakra, valamint a MOKK Elnökségének 9/2015. számú határozatára. A költségjegyzék ügyleti okiratokhoz és a jegyzőkönyvi tanúsítványokhoz való hozzáfűzését erősíti meg továbbá Szécsényi-Nagy Kristóf (*Szécsényi-Nagy Kristóf*, A közjegyzői díjrendelet magyarázata. Budapest, 2019, 114. o.). Pusztán elektronikus közjegyzői okiratoknál természetesen a költségjegyzék hozzáfűzése nem értelmezhető.

189 A Küsz. 62. § (4) bekezdése további dokumentálási kötelezettséget ír elő a törvény rendelkezésével összhangban, mely szerint a hiteles kiadmány kiadását, valamint azt, hogy kinek, mikor és hány példányban adták ki, a KÜR-ben (Közjegyzői Ügyviteli Rendszer) a hiteles kiadmány alapjául szolgáló közjegyzői okirat ügyszáma alatt fel kell jegyezni. E jogszabályi rendelkezés megsértése azonban értelemszerűen nem jár a közokiratiságot érintő szankcióval. A régi Küsz. a közjegyzőre ilyen ügyviteli jellegű feladatot azonban nem rótt.

190 Az azonban jelenleg a törvény szövege alapján szinte megoldhatatlan kérdést vet fel, hogy a pusztán elektronikus formában létező közjegyzői okiratok [Kjtv. 111. § (3) bekezdése] esetén a kiadmányozás során a közjegyző miképpen tud eleget tenni a Kjtv. 154. § (4) bekezdésében foglaltaknak. Elektronikus dokumentumon ugyanis utólagos

határoz meg a közjegyző részére a dokumentálás elvégzésére. Nincs tehát egyértelműen rendezve az a kérdés, hogy a 154. § (4) bekezdésében írt követelménynek nem megfelelő hiteles kiadmány a kiállítását követően a jövőre nézve végleges jelleggel van megfosztva a közokirati jellegtől vagy a dokumentálás későbbi teljesítése a jogsértő állapot megszüntetésével a közokiratiságot utóbb hozzákapcsolja a hiteles kiadmányhoz[191]. Álláspontunk szerint törvény egyértelmű tiltó rendelkezése hiányában a hiteles kiadmány utóbb is megszerezheti a közokirati bizonyítóerőt, a Kjtv. 154. § (4) bekezdésének megszegése miatti szankció tehát nem végérvényes, a konvalidáció lehetőségét tehát e körben el kell ismerni[192]. Tekintettel arra azonban, hogy az adott hiteles kiadmányt érintően a Kjtv. 154. § (4) bekezdésében foglaltaknak való maradéktalan megfelelés magából a hiteles kiadmány szövegéből nem derül és nem is derülhet ki, ezért a végrehajtás elrendelése körében e körülményt a közjegyző nem vizsgálhatja. A végrehajtási záradék törlése iránti kérelemben pedig az adós álláspontunk szerint azért nem hivatkozhat alappal a közokiratiság

feltüntetésnek, változtatásnak nincsen helye, a minősített elektronikus aláírással, illetve a Kjtv. által meghatározott típusú fél általi elektronikus aláírásokkal [Kjtv. 111. § (4) bekezdése] ellátott okirat tartalma utóbb nem változtatható meg. E probléma megoldása egyértelműen jogalkotást igényel, ugyanis e probléma egyedül az elektronikus közjegyzői okirat szerkesztése során nem merül fel, ha maga az elektronikus közjegyzői okirat tartalmazza a kiadmányozás tényét és az egyéb szükséges információkat. Utólagos hiteles kiadmány kiállítása során azonban a Kjtv.-nek való maradéktalan megfelelés nem biztosított a jelenlegi jogszabályi környezetben.

191 Példaként: A közjegyző a Kjtv. 154. § (4) bekezdése szerinti dokumentálási kötelezettség teljesítése nélkül állította ki a hiteles kiadmányt 2021.01.01. napján. A dokumentálásra 2022.01.01. napján került sor. A két időpont között az érintett hiteles kiadmány vitán felül állóan nem tekinthető közokiratnak. De vajon közokirat-e az érintett hiteles kiadmány 2022.01.01. napjától? Vajon okot ad-e a végrehajtási záradék törlésére, ha a közjegyző az általa készített közjegyzői okiratot (alapokiratot) a köztes időpontban látta el végrehajtási záradékkal? A végrehajtási záradék kiállításának pillanatában ugyanis a ténytanúsító közjegyzői okirat nem minősült közokiratnak.

192 A konvalidáció álláspontunk szerint más esetekben is alkalmas lehet a közjegyzői okirat közokiratiságának utólagos megszerzéséhez, például, ha a fél a Kjtv. 129. § *f)* pontja szerinti nyilatkozatot a Kjtv. 116. § (2) bekezdésének megfelelő alkalmazásával utóbb teszi meg a közjegyzői okiraton (a közjegyzői okirat kiegészítése). Ugyanakkor a fél halála esetén nem indokolt elfogadni a jogutód, illetve jogutódok e jogát. Természetesen a kiegészítés pontos időpontját az eredeti közjegyzői okiraton fel kell tüntetni.

hiányára, mert a közjegyzőnek e körülményt nem kellett és nem is állt módjában vizsgálni a végrehajtás elrendelése körében, és a közjegyző az eljárás két különböző szakaszában csak ugyanazon körülményeket köteles érdemben vizsgálni. Észszerűtlen lenne az a jogalkotói szándék, amely alapján a közjegyző egyes körülmények vizsgálatára nem jogosult az alapeljárásban, azonban ugyanazon eljárás alapján indult jogorvoslati eljárásban már köteles e körülményeket érdemben vizsgálni (Alaptörvény 28. cikk)[193]. Ugyanez áll arra az esetre, ha a Kjtv. 154. § (4) bekezdésének sérelme miatt nem a ténytanúsító okirat, hanem a végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat (az alapokirat), pontosabban annak hiteles kiadmánya nem volt közokiratnak tekinthető[194]. Ebben az esetben az adós – jogai megóvása végett – pert indíthat a végrehajtást kérő

193 *Tóth Gábor Márton*, 49. lj. alatt hivatkozott mű, 17. o. E jogértelmezést erősíti meg a PJE határozat indokolásának IV.2. pontja: „(…) ha a közjegyző a végrehajtási záradék kiállításakor nem vizsgálhatta a végrehajtás alapjául szolgáló jogviszony fennállását (mert az előzőek szerint ezt a Vht. nem írta elő, nem tette a közjegyző kötelezettségévé, így lehetősége sem nyílt erre), nem állapítható meg a törvény megsértése". A jogértelmezést elfogadja továbbá: *Mándoki István*, A közjegyzők szakmai felelősségének néhány eleme. Közjegyzők Közlönye, 2021/4, 51. o., *Balogh Zsigmond*, A közjegyzői okirat záradékának törlése a Vht. 211. § (2) bekezdése alapján. Közjegyzők Közlönye, 2012/3, 9. o., továbbá *Szécsényi-Nagy Kristóf*, 46. lj. alatt hivatkozott mű, 818. o.,

194 A két eset között azonban lényeges különbség, hogy míg az alapokirat, tehát magát a jogügyletet (pl. kölcsönszerződés) vagy az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat nem minősül közokiratnak, abban az esetben arról van szó, hogy a követelés közvetlenül végrehajtható módon nem jött létre (vö. Kúria Pfv.I.21.346/2013/12., Pfv.I.20.785/2020/4. számú határozatai), míg a ténytanúsító okirat közokiratisága hiánya miatt a Vht. 23/C. § (2) bekezdése szerinti feltétel nem volt megfelelően igazolt. A teljesség kedvéért azt az esetet is el kell határolni az előző két tényállástól, amikor csupán a magát a jogügyletet (pl. kölcsönszerződés) vagy az egy egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okirat hiteles kiadmánya nem minősül közokiratnak. Ebben az esetben a követelés közvetlenül végrehajtható módon létrejött, az eredeti közjegyzői okirat nem szenved jogi fogyatékosságban, azonban a végrehajtás elrendelése történt közokiratnak nem minősülő közjegyzői okirat záradékolásával. Erre az esetre azonban a hatályos jogszabályi környezetben sem a Vht. 211. § (2) bekezdése, 56. § *b)* pontja, sem pedig a Pp. 528. §-a (végrehajtási per) nem nyújt hatékony jogorvoslatot. Ha úgy tetszik a közvetlenül végrehajtható módon érvényesen létrejött követelésről szóló közjegyzői okiratról készített közokiratnak nem minősülő hiteles kiadmány végrehajtási záradékkal való ellátásával elrendelt bírósági végrehajtás a jogorvoslat szempontjából „rés a pajzson".

ellen, és megállapítási kereset előterjesztésével kérheti annak megállapítását, hogy a végrehajtani kívánt követelés közvetlenül végrehajtható módon nem jött létre, a végrehajtási záradék törlésének tehát ezen okból nincsen helye[195].

4. Konklúzió

Aligha hihette bárki 2010-ben, hogy a végrehajtás elrendelésének közjegyzői hatáskörbe kerülése lesz az egyik legfontosabb elősegítője annak, hogy a közjegyzői törvény egyes rendelkezéseit a bírói gyakorlat alaposan górcső alá helyezze. A végrehajtási nemperes eljárásokban kialakult jogviták azonban pontosan erre késztették a bíróságokat és természetesen a közjegyzőket is országszerte. A Kjtv. tanúsítványokra vonatkozó rendelkezéseinek értelmezésével kapcsolatban kialakult problémák pedig lassacskán eljutottak a Kúria, sőt a jogalkotó látószögébe is. Az Országgyűlés az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2023. évi XXXI. törvény elfogadásával módosította a Kjtv. 142. § (2) bekezdését, továbbá rögzítette, hogy a módosítás rendelkezései, annak normatartalma kizárólag a módosítás hatálybalépését követően keletkezett okiratokra áll[196]. A törvény részletes indokolása rögzíti, hogy – figyelemmel a Kjtv. 118. §-ára is – nem érinti a hatálybalépése előtt kiállított tanúsítványok érvényességét[197], illetve az azok alapján elrendelt és lefolytatott bírósági végrehajtási eljárásokat, azok szabályszerűségét. A módosítás tehát eldönti azt a kérdést, hogy jognyilatkozat okirati szövegbe való belefoglalásának követelménye csak a jövőben készült okiratoknál követelmény, melyből okszerűen következik, hogy az ún. összefűzéses okiratszerkesztési technika az eddigiekben is megfelelő volt[198]. A törvénymódosítás lényegében meghaladottá tette tehát a BH2022.

195 BDT2022. 4493. II. pontja.

196 A módosítás 2023. október hó 1. napján lép hatályba.

197 Az indokolás helytelenül az érvényesség fogalmat használja.

198 Az úgynevezett kézbesítési (közlési tanúsítvány) kötelező jegyzőkönyvi formája is kizárólag a módosítást követően szerkesztett okiratokra áll.

321. számú jogeset szerinti jogértelmezést. A jogszabályi környezet megváltozása továbbá nyilvánvaló lépéskényszerbe hozza a Kúriát.

Összességében a fentiek alapján azonban álláspontunk szerint az a következtetés vonható le, hogy mind a közjegyzői, mind pedig a törvényszéki gyakorlatban az okiratszerkesztési technikák megítélése a Kjtv. rendelkezéseinek keretei között – szemben a Kúria értelmezésének pragmatizmusával – alapvetően funkcionális szemlélet mellett fejlődött[199]. Bókai Judit írta, hogy a jogszabályi előírás és a legbiztosabb út követelményének megtartásával sokszor a közjegyző dönt abban a kérdésben, hogy az adott tényállás mellett közjegyzői (ügyleti) okiratot készít vagy tanúsítványt állít ki. Az országos közjegyzői kamara korábbi elnöke rögzítette továbbá, hogy okiratszerkesztés során a közjegyző a konkrét ügyben mérlegeléssel jogosult dönteni, hogy melyik közokirati forma szolgálja legmegfelelőbb módon annak a jogi célnak az elérését, amelyet az ügyben érdekelt felek elérni kívánnak[200]. A jelen tanulmányban ismertetett okiratszerkesztési gyakorlatok e szellemiség mentén alakultak ki.

A fentiekben arra kerestük a választ, hogy vajon feladata-e a végrehajtást elrendelő közjegyzőnek vizsgálni a végrehajtási nemperes eljárásban csatolt közjegyzői ténytanúsító okiratok közokiratiságát? A válasz egyértelműen igen, azonban e vizsgálat korlátozott[201] terjedelmű. Amennyiben tehát a közjegyzőnek feladata a vizsgálat elvégzése, és az alapján a ténytanúsító okirat közokiratiságának a hiánya megállapítható, a szükséges eljárásjogi jogkövetkezményeket a közjegyzőnek le kell vonnia[202]. Ez azt jelenti, hogy a fentiekben ismertetett törvényszéki gyakorlat

199 Erre utal Parti is, amikor kifejti, hogy a közjegyzői eljárások rendeltetésük miatt sokkal közvetlenebb kapcsolatban (valós időben közelebb) állnak az aktuális folyamatokkal, mint a bírói gyakorlat (*Parti*, 17. lj. alatt hivatkozott mű, 1. o.).

200 *Bókai*, 40. lj. alatt hivatkozott mű, 6., 8. o.

201 A közjegyzőnek nincsen olyan kötelezettsége, hogy a végrehajtást kérő által becsatolt hiteles kiadmányokat – azok közokiratisága megállapítása érdekében – összevesse a más közjegyző őrizetében lévő eredeti közjegyzői okiratokkal (Fővárosi Törvényszék 57.Pkf.633.015/2022/3.). Értelemszerűen arra sincs kötelezettsége a közjegyzőnek, hogy a levéltár által kiállított levéltári hiteles másolatokat vizsgálja e tekintetben.

202 Álláspontunk szerint hasonló tartalmú korlátozott vizsgálatot folytat le a közjegyző hagyatéki eljárásban a Hetv. 86. § (2) bekezdésének megfelelő alkalmazása esetén (alaki

kiterjeszti a PJE hatályát a ténytanúsító okiratokra is, nem csak magára a végrehajtandó okiratra. Ez azonban nem feltétlenül minden esetben a végrehajtás elrendelésének a megtagadását jelenti. Ha az okirat tartalma alapján a követelés különböző időpontokban válik esedékessé, a végrehajtás a már esedékes követelésrészekre elrendelhető[203]. Rögzítésre került továbbá, hogy a Kjtv. tárgyalt rendelkezései megsértésének jogkövetkezménye azonban nem az érvénytelenség, hanem a közokiratiság hiánya.

Végezetül utalni kell arra a lényeges megállapításra, hogy a PJE határozat nem a Vht. 23/C. § (2) bekezdésének alkalmazási körébe eső összes lehetséges tényállást rendezte, így a joggyakorlat további fejlődése a fentiekben említett törvénymódosítás hatályba lépését követően is várható[204]. A joggyakorlat tehát folyamatos mozgásban van azon az úton, hogy – ahogyan Anka Tibor frappánsan fogalmazott[205] – elválaszsza a sötétséget a világosságtól. Kérdés, hogy vajon – ami a végrehajtási közjegyzői nemperes eljárásokat illeti – közelebb vagyunk-e már a pirkadathoz, mint a napnyugtához.

5. Segédlet

Az alábbi táblázat a tanulmány megállapításai alapján tételesen, a teljesség igényével tartalmazza azokat a jogszabályi rendelkezéseket (*alakiság körében érvényesülő normákat*), amelyeket az okirati végrehajtási eljárásban eljáró közjegyzőnek mind a végrehajtás elrendelésekor, mind a végrehajtási záradék törlése iránti kérelmek érdemi elbírálása körében – ideértve a hivatalból való eljárását is – érdemben kell vizsgálnia. A táblázat a

kellékhiányos végintézkedés).

203 Kúria Gfv. VII. 30.791/2016. (EBH2018. G.1.), Kúria Gfv. 30.292/2021/4., Kúria Gfv. 30.407/2020/5., Kúria Pfv. 21.139/2021/4., Kúria Gfv. 30.193/2018/3., Kúria Gfv. 30.022/2019/9., Kúria Gfv. 30.247/2018/9., Kúria Gfv. 30.303/2018/10., Kúria Gfv. 30.249/2018/10., Kúria Gfv. 30.246/2018/14., Kúria Pfv. 20.576/2018/10.

204 Vö. Debreceni Törvényszék 3.Pkf.20.341/2023/9. A törvényszék álláspontunk szerint helyesen rögzítette, hogy a PJE határozat indokolása nem volt figyelemmel valamennyi gyakorlati esetkörre.

205 *Anka Tibor*, Sziporkák a zálogjog köréből. Közjegyzők Közlönye, 2001/2, 8. o.

fentiekben kifejtettek alapján nem kizárólag a Kjtv. 131. §-a szerinti jogszabályhelyeket tartalmazza. Vannak olyan jogszabályi rendelkezések, amelyek a körülmények alapján mindkét csoportba is tartozhatnak.

Végrehajtási eljárás során a közokiratiság körében vizsgálandó körülmény	Végrehajtási eljárás során a közokiratiság körében nem vizsgálandó körülmény
	12. §
	29. §
	120. § (1) bekezdésének *a)* pontja
	120. § (1) bekezdésének *b)* pontja
120. § (1) bekezdésének *c)* pontja	120. § (1) bekezdésének *c)* pontja
120. § (1) bekezdésének *d)* pontja	
	120. § (1) bekezdésének *e)* pontja
	120. § (1) bekezdésének *f)* pontja
120. § (1) bekezdésének *g)* pontja	120. § (1) bekezdésének *g)* pontja
120. § (2) bekezdés	
120. § (3) bekezdés	
	121. §
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés
	122. § (1) bekezdés

123. § *a)* és *b)* pontjai	
	123. § *e)* pontja
124. § *d)* pontja	
125. § *a)* pontja	125. § *b)-d)* pontjai
126. § (2*)* bekezdése	126. § (1) és (3) bekezdései
	127. §
	128. §
	128/A. §
129. § *a)-h)* pontjai [21/A. § (1)-(2) bekezdései[206]	
142. § (1)-(2) bekezdései	
	142. § (3) bekezdése
144. §	
154. § (1) bekezdése[207]	
154. § (2) bekezdése	
154. § (3) bekezdése	
	154. § (4) bekezdése
	172/A. §

206 A Kjtv. 129. § *h)* pontja miatt közvetett módon érinti a közokiratiság kérdését e rendelkezések érvényesülése.

207 Főszabály szerint nem vizsgálandó, csak ha a jogszabálysértés az okirat szövegéből kétséget kizáróan kiderül.