

A közjegyzők mint a jogbiztonság belgái

A közjegyzők „szerepe” a devizahitelezésben

PULINKA MIHÁLY – TÓTH ÁDÁM

Ha 2005-ben a hivatalba lépő köztársasági elnök érezhette magát a közélet „belgájának”, évek óta igaz ez a jogéletben a közjegyzőkre. A közjegyző szerepének meg nem értéséről árulkodik, hogy ha a szerződéskötés közjegyző előtt történik, még ha a felek tisztában is vannak a közjegyzői okirat előnyeivel, jellemzően teherként élük meg a vele járó eljárást: úgy érzik, hogy időigényes, túl részletes, drága, ráadásul a közjegyzőnek a teljes szerződést fel kell olvasnia. De vajon tudják-e a jogélet szereplői, legyenek ők hétköznapi szerződő felek vagy banki jogászok, hogy mit csinál a közjegyző? A devizahitelek kapcsán kialakult közbeszéd formálói tisztában vannak-e azzal, hogy mi a közjegyző szerepe egy szerződéskötés esetén? Jelen tanulmányban ezt, illetve a közjegyzői tevékenységben rejlő fogyasztóvédelmi garanciákat kíséreljük meg bemutatni.

A közjegyző a magyar jogrendszerben

Mivel gyakorló jogászokat is nem egyszer lepnek meg alapvető információk a közjegyzővel kapcsolatban, érdemes röviden bemutatni a közjegyző helyét a magyar jogrendszerben. A közjegyző jogállását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) határozza meg, amely a közjegyző jogállásával összefüggésben több ismeretlen, kis részben pedig ismert, de olykor a közbeszédben félreértett fogalmat használ, mint hogy a közjegyző közhitelességgel van felruházva, pártatlan jogi szolgáltatás nyújt, vagy hogy az állam igazságszolgáltató tevékenységének része.

A közjegyzőt a Kjtv. közhitelességgel ruházza fel, hogy a jogviták megelőzése érdekében a feleknek pártatlan jogi szolgáltatást nyújtson. A közjegyző közhitelessége az állam által neki átruházott monopólium, amely a bizalmi funkciójából ered, és egyszerűbben fogalmazva a valódiság vélelmét rendeli a közjegyzőhöz.¹ A közjegyzői tevékenység célja egyértelműen a jogviták megelőzése és/vagy elkerülése, ezáltal pedig a bíróságok munkaterhének csökkentése. Ezt alátámasztandó érdemes itt megjegyezni, hogy Magyarországon a közjegyzőnek minden hatásköre a bíróságtól átvett hatáskör.²

1 Kjtv. 1. § (1) bekezdés. Bővebben lásd: TÓTH Ádám (2013): A közjegyzői nemperes eljárások. Alapvetés. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó. 698–699.

2 PARTI Tamás – SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf – SZŐCS Tibor (2014): Végrehajtási záradék kiállítás a fogyasztóval szemben – egy előzetes döntéshozatali kérelem margójára. *Magyar Jog*, 61. évf. 7–8. sz. 407–416., 408.

A közjegyző független, az eljárása során csak a törvénynek van alávetve és nem utasítható. Tevékenységét részrehajlás nélkül, személyesen gyakorolva végzi. E körben értelmezhető a pártatlan jogszolgáltatás is: a közjegyző soha nem a felek képviselője. Ez alól annyiban van helye kivételnek, hogy ha a közjegyzői okirat elkészítéséhez vagy a közjegyzői okiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához bíróság vagy más hatóság eljárása szükséges, a közjegyző hivatalból köteles megkeresni az adott szervet és őt a közokiratban szereplő fél jogállása illeti meg – de ettől még nem képviselője egyik félnek sem.³ Kifejezetten köteles biztosítani tanácsaival az egyenlő bánásmódot, mindegyik felet kioktatással segíti jogai gyakorlásában.⁴

A közjegyzőnek minden eljárása polgári nemperes eljárás.⁵ A közjegyző az állam igazságszolgáltató tevékenységének részeként jogszolgáltató hatósági tevékenységet végez, azaz magánmegbízásokat nem fogadhat el, hanem az állam megbízásából folytatja le az eljárásait a felek kérelmére, illetve néhány esetben hivatalból. A bírói döntések rendszerébe a jogorvoslati rendszeren keresztül integrálódnak.⁶ A közjegyző által hozott végzések a járásbíróság végzéseivel azonos hatályúak. A jogállásának hatósági jellegéből adódik, hogy a közjegyzőt minden eljárása kapcsán, amelyre felkérték, vagy amely hivatalból indul, közreműködési kötelezettség terheli, azaz nem válogathat ügyek és ügyfelek között. Azonban bizonyos esetekben a Kjtv. alapján meg kell tagadnia a közreműködését (lásd: *A közreműködés megtagadása* résznl).⁷

Az általa vagy alkalmazottai által okozott károkért személyesen a közjegyzőt terheli felelősség a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályai szerint.⁸ Főszabály szerint a közjegyző illetékességi területe kötött, és az általában annak a járásbíróságnak az illetékességi területével egyezik meg, amely a közjegyző székhelyén működik azzal, hogy a Budapesten működő közjegyzők illetékessége a főváros egész területére kiterjed. Az illetékességi szabályok alól kivétel a fizetési meghagyásos eljárás, valamint a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő regisztráció és nyilatkozattétel, amelyek során a közjegyzők bármelyike az egész ország területére illetékes.⁹

A közjegyző tevékenységét gazdaságilag önállóan végzi, azaz a díjaiból gazdálkodik, működteti az irodáját, fizeti alkalmazottait. A közjegyzői díj mértékét és számítá-

3 BH2013. 128.

4 Kjtv. 1. § (2) bekezdés, 2. §, 175. §.

5 Lásd: Kjtv. 1. §-ának (5) bekezdése, a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 2. §-ának (1) bekezdése, a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (a továbbiakban: Fmhtv.) 1. §-ának (1) bekezdése, az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény 1. §-a, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 31/E. §-ának (2) bekezdése. A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény (a továbbiakban: Hbntv.) szerint legfeljebb a regisztráció tekinthető nemperes eljárásnak, bár eörről a Hbntv. kifejezetten nem rendelkezik. A nyilatkozattétel nem tekinthető eljárásnak sem. Vö. ANKA Márton Tibor (2016): A hitelbiztosítéki nyilvántartás. In BODZÁSI Balázs szerk.: *Hitelbiztosítékok*. Budapest, HVG-Orac Lap- és Könyvkiadó Kft. 602.

6 13/2008. (II. 21.) AB határozat 2.1. pontja.

7 Kjtv. 1. § (4) bekezdés, 5. §, 172. § (1) bekezdés, TÓTH (2013) 700.

8 A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:549. § (2) bekezdés.

9 Kjtv. 12. § (1) – (2) bekezdés, Fmhtv. 8. § (1) bekezdés, Hbntv. 4. § (4) bekezdés, 8. § (1) bekezdés.

sának módját a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet határozza meg, amely lényegében 1997 óta változatlan, azóta ugyanis csak az új hatáskörökkel kapcsolatban módosították. A közjegyző munkáját adminisztrátorok, közjegyzőjelöltek és közjegyzőhelyettesek segíthetik, akiket maga választ ki és munkaviszony keretében foglalkoztatja. Komoly összeférhetlenségi és kizárási szabályok vonatkoznak rájuk, továbbá szigorú titoktartási kötelezettségük van.¹⁰

A közjegyzők számát a közjegyzői állások számáról és a közjegyzők székhelyéről szóló 15/1991. (XI. 26.) IM rendelet határozza meg, amely alapján ma Magyarországon 316 közjegyző működik. Közjegyzővé csak az a megfelelő gyakorlati idővel rendelkező szakvizsgázott jogász válhat, aki a Kjtv.-ben meghatározott feltételeknek megfelel és sikeresen pályázott egy megüresedett vagy új közjegyzői székhelyre. A közjegyzőt az igazságügyi miniszter nevezi ki határozatlan időre, a kinevezés a közjegyző székhelyét is tartalmazza.¹¹ 2017. február 1-jén az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EU Bíróság) akként döntött, hogy a közjegyzői kinevezésnek nem lehet feltétele a magyar állampolgárság, hanem bármely európai uniós állampolgár betöltheti e tisztséget.¹²

A közjegyzői okirat és a devizaszerződések

A közjegyzők a devizahitelekhez olyan módon kapcsolódnak, hogy a devizahitel-szerződések (vagy devizaalapú hitelszerződések) nagy számban foglalták közjegyzői okiratba, illetőleg az azok alapján indult végrehajtásokat is a közjegyzők rendelik el. Mint azt látni fogjuk, a közjegyző szerepe egy általa okiratba foglalt szerződés vagy nyilatkozat esetén igencsak jelentős, ugyanakkor világossá kell tenni azt is, hogy a devizahitelezés kapcsán a közbeszéd tárgyául szolgáló problémákban a közjegyzők szerepe marginális, alapvetően formai volt, még ha egyesek próbálták is máshonnan megközelíteni a kérdést és a közjegyzők felelősségét megállapítani. A közjegyzői okirat készítésekor – így a devizahitelek kapcsán is – a közjegyző feladata *olyan helyzetbe hozni a feleket, hogy megértsék a közjegyzői okirat, valamint a benne foglalt jogügylet jelentését és kockázatát*. Nézzük meg ennek az eszközeit!

A közjegyzői okiratról általában

A Kjtv. alapján kétféle közjegyzői okiratot különböztethetünk meg. Az egyik csoportba az *ügyleti okiratok* tartoznak, amelyek közhitelesen tanúsítják a jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, így értelemszerűen a jogügyletekről készülnek, mint például szerződések, kötelezettségvállaló nyilatkozatok, végrendeletek, meghatalmazások. A közjegyzői okiratok másik csoportjába a *ténytanúsító okiratok* tartoznak, amelyekkel a közjegyző a jogi jelentőségű tényeket közhitelesen tanúsítja

¹⁰ Kjtv. 4. §, 7. §, 9. § és a 29. § (3) bekezdése.

¹¹ Kjtv. 16. § (1) – (2) bekezdés, 17. §.

¹² Európai Bizottság kontra Magyarország (C-392/15. sz. ügy).

jegyzőkönyvi vagy záradéki formában, így a lottósorsoláson történeteket, aláírás valódiságát, honlap vagy SMS tartalmát, közhiteles nyilvántartás tartalmát stb.¹³

A devizahitelezés kapcsán az ügyleti okiratokról kell szót ejteni, hiszen ezen típusba tartoznak a közjegyzői okiratba foglalt szerződések és egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok. Az *egyoldalú kötelezettségvállaló* (vagy adósi teljesítési kötelezettségvállaló, esetleg tartozáselismerő) nyilatkozatban az adós elismeri a szerződés tényét, majd kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelszerződésben meghatározott feltételek szerint teljesíteni fog, azaz ebben az esetben már például a hitelintézet és az adós megkötötték magánokirati formában a hitelszerződést, és csak az adós teszi meg ezt a nyilatkozatot.

Valamennyi közjegyzői okirat, így minden ügyleti és minden ténytanúsító okirat – ha a Kjtv. által meghatározott alakítások szerint készültek – és ezek hiteles kiadmányai, hiteles másolatai *közokiratnak minősülnek*. A közjegyzői okirat közokirati jellegéből adódóan teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, továbbá az okirattal tanúsított adatok és tények valódiságát, úgyszintén az okiratban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját. A közokiratot az ellenkező bebizonyításáig valódinak, tehát teljes egészében a kiállítójától eredőnek kell tekinteni.¹⁴ Aki vitatja az abban foglaltakat, annak kell bizonyítania az állítását,¹⁵ ez a közjegyző közhitelességéből eredő lényeges joghatása a közjegyzői okiratnak.

Mindezekon túlmenően a közjegyzői okirat *közvetlenül végrehajtható*, ami azt jelenti, hogy a közjegyzői okirat jogosultja külön per indítása nélkül végrehajtás elrendelését kérheti a közjegyzői okiratot készítő közjegyzőtől a kötelezettel szemben, ha annak feltételei fennállnak. A közjegyző a közjegyzői okiratot akkor láthatja el végrehajtási záradékkal, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, valamint a teljesítés módját és határidejét. Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.¹⁶

A közjegyző kötelessége a közjegyzői okirat elkészítése során

A Kjtv. 120. §-ának (1) bekezdése szerint a közjegyzői okirat elkészítése alkalmával a közjegyzőnek az alábbi *kötelességei* vannak.

13 Kjtv. 111. § (1) bekezdés. A fizetési meghagyás nem közjegyzői okirat, hanem egy sui generis határozattípus. SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf (2012): *Nagykommentár a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvényhez*. Budapest, CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft. 278.

14 SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf (2013): A közjegyzői nemperes eljárások. A közjegyzői okirat. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó. 868.

15 Pp. 195. § (1), (6) – (7) bekezdés.

16 Kjtv. 112. § (1) – (2) bekezdés, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. § (1) – (2) bekezdés.

A felek ügyleti képességének és jogosultságának, valamint valódi szándékának vizsgálata

A közjegyzőnek meg kell győződnie az előtte megjelent fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról.¹⁷ E körben a közjegyző, ha nem ismeri a felet személyesen, köteles a személyazonosságáról a saját kezű aláírását és fényképét tartalmazó hivatalos igazolványból, vagy a saját személyazonosságukat ilyen módon igazoló két azonossági tanú alkalmazásával meggyőződni. A közjegyző a fél személyazonosságának és lakcímének igazolása, valamint okmányainak és okmányai érvényességének ellenőrzése érdekében, elektronikus úton megkeresi a személyiadat- és lakcímnnyilvántartó hatóságot.¹⁸

Szintén itt említendő, hogy a közjegyző megvizsgálja az előtte megjelent képviselő képviseleti jogosultságát, tekintet az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatán keresztül a cégjegyzékbe, az Országos Bírósági Hivatal által üzemeltetett Civil Szervezetek Névjegyzékébe, továbbá megvizsgálja a felek által a rendelkezésére bocsátott, képviseleti jogot igazoló okiratokat. Sőt, ha a felet a közjegyzői okirat készítése során meghatalmazott képviseli, a meghatalmazást közjegyzői okiratba vagy olyan magánokiratba kell foglalni, amelyben a fél aláírását közjegyző, bíróság, más hatóság vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.¹⁹ Vagyis meghatalmazotti képviselet esetén is a legmagasabb fokú védelmet követeli meg a törvény.

A közbeszédben megjelenő állítások miatt külön ki kell térni a felek *valódi szándékának* vizsgálatára is. Ennek keretében a közjegyző az előtte megjelent felek nyilatkozatához van kötve, akik egy rövid tényállás előadását követően megjelölik a kívánt jogügyletet. Azaz kölcsönszerződés kötése esetén a közjegyző előtt megjelent feleknek elegendő annyit nyilatkozniuk, hogy kölcsönszerződést kötnek egymással, amely során az egyikük lesz a hitelező, aki meghatározott pénzüsszeget fizet a másik szerződő félnek (az adósnak), aki majd a pénzüsszeget a szerződés szerinti későbbi időpontban kamatokkal együtt fizeti vissza a hitelezőnek. Természetesen, a feleknek nem kell ezeket a jogi terminológiákat használniuk, az a lényeg, hogy a nyilatkozataik tartalmilag egyértelműen erre irányuljanak.

A valódi szándék vizsgálata tehát nem azt jelenti, hogy a közjegyző kideríti, hogy a fél képes-e teljesíteni a szerződés szerinti feltételek mellett a vállalt kötelezettségét, vagy hogy a jogügylet gazdasági hatásait alaposan felmérte-e. A közjegyző akkor tett eleget e kötelezettségének, ha *meggyőződött arról, hogy a felek valóban az általuk megjelölt (előadott) jogügyletet kívánják*, azaz a fenti példánál maradván a hitelező kölcsönadni, az adós pedig kölcsönt felvenni szeretne, és ez nem ütközik jogszabályba. A felek természetesen megteveszthetik a közjegyzőt, de a közjegyző a polgári jog

17 Kjtv. 120. § (1) bekezdés a) pont.

18 Kjtv. 122. §. Erről az ellenőrzésről 2008 óta a közjegyzőnek előzetesen tájékoztatnia is kell az előtte megjelent feleket, erről a kötelezettségről rendelkezik a Kjtv. 120. §-a (1) bekezdésének f) pontja.

19 Kjtv. 132. § (1) bekezdés.

és eljárásjog eszközeivel szolgálja a jogbiztonságot, nem nyomozó hatósági vagy más közjogi eszközökkel.

A közreműködés megtagadása

Amennyiben a közjegyző azt észleli, hogy a közreműködése a kötelességeivel nem egyeztethető össze, így különösen akkor, ha a jogügylet jogszabályba ütközik, jogszabály megkerülésére irányul, vagy a jogügylet célja tiltott vagy tisztességtelen, *köteles megtagadni a közreműködést*. Hangsúlyozandó a megtagadási okoknál, hogy a közreműködés megtagadásához az kell, hogy a jogügylet egészére vonatkozzon a megtagadási ok, nem pedig valamely szerződési feltételre. Ha a közreműködés megtagadására nincs ok, de a közjegyző az eljárása során aggályos körülményt észlel, köteles e körülményre a fél figyelmét felhívni és ezt az iratban feltüntetni.

Aggályos körülménynek kell tekinteni különösen, ha a fél a közjegyzői okiratba olyan rendelkezés felvételét kéri, amely jogvita keletkezéséhez vezethet, vagy amelynek nincs joghatása. Amennyiben a fél tiltakozik a közjegyző által észlelt aggályos körülmény okiratban történő feltüntetése ellen, a közjegyzőnek akkor is meg kell tagadnia a közreműködést. Továbbá a személyazonosság ellenőrzése során még egy ok található a közreműködés megtagadására: ha a fél nem szolgáltatott adatot a személyazonossága megállapításához, illetőleg a nyilvántartás adatai nem egyeznek meg a fél által rendelkezésre bocsátott adatokkal, a fél igazolványa érvénytelen és a személyazonosság igazolása nem lehetséges más módon.

A közjegyző végzéssel tagadja meg a közreműködést, amellyel szembeni fellebbezést a közjegyző székhelye szerint illetékes törvényszék bírál el. A közjegyző a közreműködését azonban csakis ezen okokból kifolyólag tagadhatja meg, *minden más esetben közreműködési kötelezettsége van*.²⁰

Tájékoztatás a jogügylet lényegéről, jogi következményeiről

A közjegyzőnek tájékoztatnia kell a feleket a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről.²¹ A tájékoztatási kötelezettség a részrehajlásmentes eljárás és a felek esélyegyenlősége biztosításának kötelezettségével összefüggő követelmény, amelynek a közjegyző kioktatással tesz eleget. Mindez azt jelenti, hogy a közjegyző *a jogszabályok tartalmáról és a jogügylet következményeiről oktatja ki a feleket*.²² A tájékoztatási kötelezettség nem jogi tanácsadás, nem a jogügylet egyéni előnyeinek és hátrányainak ismertetése, nem a felek gazdasági érdekeinek a vizsgálata,²³ és különösképpen

20 Kjtv. 5. §, 121. §.

21 Kjtv. 120. § (1) bekezdés b) pont.

22 SZÉCSÉNYI-NAGY (2013) 872.

23 ASBÓTH-HERMÁNYI Lőrinc (2013): A közjegyző tájékoztatási és kitanítási kötelezettsége.

Közjegyzők Közlönye, Ünnepi szám a 60 éves Dr. Anka Tibor ceglédi közjegyző tiszteletére, 60. évf. 1. sz. 12–15., 14.

nem közgazdaságtani magyarázat, hanem szigorúan jogászai feladat, amely a közjegyzői okirat tartalmáról, valamint a közjegyzői okirat lényeges joghatásairól való jogi tájékoztatást jelent. Ennek a közjegyző már az okirat felolvasásával nagyrészt eleget tesz. A Kúria álláspontja is az, hogy „a közjegyző a közjegyzői okirat elkészítésekor pártatlan jogi szolgáltatást nyújt, melynek során meghatározott tájékoztatási kötelezettsége van. A közjegyzőnek nem feladata tehát valamelyik szerződő fél érdekeinek képviselése, érvényre juttatása.”²⁴

Írásba foglalás

A közjegyző kötelessége, hogy világosan és egyértelműen írásba foglalja a fél nyilatkozatait.²⁵ Az írásba foglalt közjegyzői okiratnak tehát világosnak és egyértelműnek kell lennie, mindez persze nem jelenti, hogy megtámadhatatlan vagy vitathatatlan volna, hanem azt, hogy „ott és akkor [tudniillik a közjegyző előtt – PM] konkrétan meghatározhatók legyenek magából az okirattól a felek jogai és kötelezettségei, azok ne legyenek vitások egyikük előtt sem”,²⁶ ami természetesen nem jelenti azt, hogy a későbbiekben ne lehetne jogvita a felek között a jogügylet kapcsán. Az írásba foglalás döntően nem a felek jelenlétében történik, hanem a gyakorlatban az ügyfelek telefonos, személyes vagy elektronikus tájékoztatása alapján már valamilyen tervezet áll a közjegyző rendelkezésére.²⁷

A közjegyzői okirat felolvasása, meggyőződés a fél akaratáról

A közjegyzőnek az is a kötelessége, hogy felolvassa a közjegyzői okiratot a fél előtt, valamint a felolvasás kezdő és befejező időpontját az okiratban óra, perc pontossággal rögzítse.²⁸ Álláspontunk szerint *a közjegyzői okirat felolvasása az egyik legnagyobb garancia a szerződő felek jogvédelmére*, hiszen végig kell hallgatniuk azt, amit alá fognak írni. A közjegyzői okirat felolvasása során semmi nem zárja el a felet attól, hogy akár a közjegyzőtől, akár (ha van) a másik féltől kérdezzen, pontosítson, illetve szerződés esetén attól, hogy tiltakozzon, ha valamely szerződési rendelkezés nem felel meg

24 BH2013. 128.

25 Kjtv. 120. § (1) bekezdés d) pont.

26 PULINKA Mihály (2015): Cui Prodest? A közjegyző szerepe a devizahitelezésben. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közszoigalati és Tankönyv Kiadó. 380.

27 Ügyleti okiratok esetén gyakran a felolvasással egy időben történik a gépelési vagy adatbeviteli hibák kijavítása, nem ritkán a szerződési feltételekben, de akár a tárgyában történt változások átvezetése is.

28 A ténytanúsító okiratot csak akkor kell felolvasni, ha törvény így rendelkezik. [Kjtv. 120. § (1) bek. d) pont.] Szűk körben, szigorú feltételekkel a Kjtv. megengedi a közjegyzői okirat felolvasásának mellőzését. Erre devizahitelek esetén akkor kerülhetett sor, ha a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással érintett hitelszerződést (jelzáloghitel szerződést) kötő felek a közjegyző előtt együttesen kérték a felolvasás mellőzését, de ennek előfordulása tapasztalataink szerint nem volt gyakori. [Kjtv. 120. § (2) bek.]

az akaratának, vagy hogy időközben meggondolta magát, és a hallott feltételek mellett nem kívánja az adott jogügyletet. Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat esetén viszont a nyilatkozattevő csak aközött választhat, hogy kéri-e közjegyzői okiratba foglalni a nyilatkozatát vagy nem, mivel maga a szerződés már magánokirati formában létrejött, így azon – a közjegyző közreműködésével – nem tud változtatni.

A felolvasással kapcsolatban azonban ki kell térni a gyakorlati nehézségekre. Általános közjegyzői tapasztalat, hogy a felek leginkább a közjegyzői okirat felolvasását nehezményezik a szerződéskötéskor, ritkán használják ki az alkalmat, hogy kérdezzenek, illetve jelezzék, ha valamely rendelkezést nem értenek, esetleg a felolvasás módjával van problémájuk (például túl gyors). A problémát fokozza, hogy a jogi képviselők és a banki alkalmazottak is sokszor erősítik a felek közjegyzői okirat felolvasásával kapcsolatos ellenérzéseit, nem pedig annak fontosságát, az abban rejlő lehetőségeket emelik ki. Ebből kifolyólag a felolvasás olykor csak formális eleme a közjegyzői okirat elkészítésének, amely során a jelenlévő szerződő felek nem figyelnek, nem tördnek a későbbi jogkövetkezményekkel.

A felolvasással szorosan összefügg, hogy a közjegyzőnek *meg kell győződnie arról is, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek a fél akaratának*. Erről oly módon tud meggyőződni, hogy értékeli a félnek a felolvasás alatt, de akár a közjegyzői okirat elkészítése során tanúsított magatartását, kérdéseit, továbbá az okirat végén lehetőséget biztosít további kérdésekre. Amennyiben a felek olyan magatartást tanúsítanak, amely arról árulkodik, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, és a körülményekből más nem következik, a közjegyzőnek nincs oka, de lehetősége sem kételkedni abban, hogy a felolvasott közjegyzői okirat mindenben megfelel a felek akaratának, azaz nincs akadálya annak, hogy a felek mint akaratukkal megegyezőt, aláírják azt.

A közjegyző szerepe a végrehajtásban

A devizahitelezés során a közjegyzői okiratok nagy számban való igénybevétele egyértelműen annak a joghatásának volt köszönhető, hogy közvetlenül végrehajtható,²⁹ amely joghatásról a felek kioktatásban részesültek a közjegyzői okirat készítésekor, mégis olykor félreértéseket eredményezett a közjegyző szerepének értékelése a végrehajtási eljárásban. A jelentősége ennek a kérdésnek azért is nagy, mivel a közjegyzői okirat, a közjegyző által jóváhagyott egyezség és a közjegyző által kibocsátott jogerős fizetési meghagyás az Európai Unió tagállamaiban is végrehajtható, tehát nem csak egy hazai végrehajtási jogcímet keletkeztet.

Mivel a devizahitelekkel összefüggésben általában a végrehajtás elrendelésére olyan módon került sor, hogy a közjegyző a közjegyzői okiratot végrehajtási záradékkal látta el, ezzel foglalkozunk bővebben, nem pedig általában a közjegyző végrehajtási eljárásban betöltött szerepével. Azokban az esetekben ugyanis, ahol nem ké-

29 FERENCZY Réka (2012): A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája. *Közjegyzők Közlönye*, 59. évf. 3. sz. 17–25. 20.

szült akár egyoldalú, akár többoldalú közjegyzői okirat a devizaalapú hitelügyletről, a hitelezők jellemzően fizetési meghagyásos eljárással kísérelték meg érvényesíteni az igényüket. Azonban a fizetési meghagyásos eljárás teljesen más eljárásrendet jelent, amivel ebben a tanulmányban – mivel a közérdeklődésre számot tartó kérdések a közjegyzői okiratokat érintik – nem foglalkozunk.³⁰

A végrehajtás elrendelése

A végrehajtást a végrehajtást kérő (a követelés jogosultjának) kérelmére, a végrehajtható okirat kiállításával kell elrendelni. A záradékolásra a már az okiratba foglalt teljesítési határidő leteltével megnyílik a lehetőség.³¹ Ebből következik, hogy az adós meghallgatásának e körben nincs helye, abban félként csak a végrehajtást kérő vesz részt. Az adós egészen addig nem is lesz alanya az eljárásnak, amíg részére a végrehajtó a végrehajtható okiratot nem kézbesíti.³² A végrehajtást elrendelő közjegyző eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos hatályú, tehát a közjegyző a végrehajtási eljárásban a végrehajtást elrendelő bíróság szerepét tölti be. A közjegyző által hozott határozat a járásbíróság határozatával azonos hatályú.³³ Ma már a végrehajtások közel kétharmadát közjegyzők rendelik el, a végrehajtási ügyek száma 2016-ban átlagosan az összes érkezett ügy negyedét tette ki a közjegyzői irodákban.³⁴

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) végrehajtható okiratként nevesíti az olyan okiratot, amelyet a bíróság vagy a közjegyző végrehajtási záradékkal látott el. A Vht. szerint végrehajtható okiratot akkor lehet kiállítani, ha a végrehajtandó határozat kötelezést (marasztalást) tartalmaz, jogerős vagy előzetesen végrehajtható, és a teljesítési határidő letelt. A közjegyző a végrehajtás elrendelése során tartalmilag csak azt vizsgálja, hogy a végrehajtás általános és esetleges speciális feltételei³⁵ fennállnak-e, ha ezen feltételek fennállnak, a közjegyzőnek el kell rendelnie a végrehajtást. Így nem vizsgálható, hogy az adós akár teljesítette-e a végrehajtandó határozatban írtakat,³⁶ de az esetleges teljesítések, illetve azok elszámolásának helyességét sem lehet vizsgálni.³⁷

Éppen ezért *végrehajtási záradékkal* látja el a közjegyző a közjegyzői okiratot: záradékkal ugyanis a korábban érdemben el nem bírált követelés végrehajtását rendelik el, amikor „a követelés fennállásának valószínűsége olyan magas fokon áll, hogy az állam

30 A fizetési meghagyásos eljárásról ezzel összefüggésben lásd bővebben: PULINKA (2015) 367–374.

31 BH2014. 151.

32 Vht. 10. § (1) bekezdés, 11. § (1) bekezdés, továbbá: PARTI et al. (2014) 410., SZÉCSÉNYI-NAGY (2012) 417.

33 Vht. 31/E. § (2) bekezdés.

34 PARTI et al. (2014) 410.; MOKK Statisztika.

35 Azaz a Vht. 10. § b) pont, 13. § (1) bekezdés, 23/C. § (1) bekezdés, Kjtv. 112. § (1) bekezdés szerinti feltételeket. Speciális feltétel lehet a végrehajtási jog elévülésének vizsgálata, ha azt hivatalból kell vizsgálnia a bíróságnak (közjegyzőnek).

36 BDT2015. 3390., BDT2008. 1854.

37 BH1997. 347.

megnyitja a jogosult számára a kényszer útján való érvényesítés lehetőségét. Ezekben az esetekben az állam keresetjog helyett végrehajtási jogot biztosít a jogalany számára igényének érvényesítésére.”³⁸

A végrehajtandó közjegyzői okirat vizsgálata

Mint azt fentebb írtuk, a végrehajtási kérelem beérkezését követően a közjegyző csupán a végrehajtás általános és speciális feltételeit vizsgálja meg. Ennek kapcsán mérülhetett fel kérdésként, hogy a közjegyzőnek a végrehajtás elrendelése során nem kellene-e vizsgálnia az alapul szolgáló szerződés egyes kikötéseinek tisztességtelenségét. Az Erste-ügyben³⁹ a Fővárosi Törvényszék előzetes döntéshozatal iránti kérelmet terjesztett az EU Bíróság elé. Kérdése az volt, hogy megfelel-e a tagállam azon eljárása a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről szóló 93/13/EGK irányelv (a továbbiakban: Irányelv) 7. cikk (1) bekezdésének, amely során a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalásnak a fogyasztó általi megszegése esetén a fogyasztóval szerződő fél – peres eljárás nélkül – végrehajtási záradék kiállításával az általa megjelölt összegre érvényesíti igényét anélkül, hogy a szerződés kikötéseinek a tisztességtelenségét megvizsgálják? Hiszen a devizahitelek esetén mind az uniós jog, mind a magyar jog szerint a fogyasztó adósok álltak a vállalkozásnak minősülő hitelezőkkel szemben.

Az Irányelv 6. cikkének (1) bekezdése alapján ugyanis a tagállamok előírják, hogy fogyasztókkal kötött szerződésekben az eladó vagy szolgáltató által alkalmazott tisztességtelen feltételek⁴⁰ a saját nemzeti jogszabályok rendelkezései szerint nem jelentenek kötelezettséget a fogyasztóra nézve, és ha a szerződés a tisztességtelen feltételek kihagyásával is teljesíthető, a szerződés változatlan feltételekkel továbbra is köti a feleket. A 7. cikk (1) bekezdése szerint a tagállamok a fogyasztók és a szakmai versenytársak érdekében gondoskodnak arról, hogy megfelelő és hatékony eszközök álljanak rendelkezésre ahhoz, hogy megszüntessék az eladók vagy szolgáltatók fogyasztókkal kötött szerződéseiben a tisztességtelen feltételek alkalmazását. A (2) bekezdés akként rendelkezik, hogy az (1) bekezdésben említett eszközök olyan rendelkezéseket tartalmaznak, amelyek lehetővé teszik, hogy a nemzeti fogyasztóvédelmi jogszabályok

38 KAPA Máttyás (2013): Bírósági végrehajtás. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó. 168.; BH2014. 151.

39 Erste Bank Hungary Zrt. kontra Sugár Attila (C-32/14. sz. ügy). A tényállás szerint az adós 2007-ben kölcsönszerződést kötött magánokirati formában az ERSTE Bankkal, majd a bank javára egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett közjegyző előtt. Az adós később nem tett eleget a fizetési kötelezettségének, ebből kifolyólag a bank felmondta a szerződést és végrehajtási kérelmet terjesztett elő, mely alapján a közjegyző el is rendelte a végrehajtást. Az adós a végrehajtási záradék törlését kérte, többek között arra hivatkozva, hogy a szerződés tisztességtelen feltételeket tartalmaz. A közjegyző a végrehajtási záradék törlésére irányuló kérelmet elutasította, amely döntését az adós megfellebbezte, és így került a Fővárosi Törvényszék elé az ügy.

40 Az Irányelv az egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltételekre vonatkozik (Irányelv 3. cikk), amely a közjegyző általi felolvasása és megmagyarázása ellenére sem lesz egyedileg megtárgyalt. (BH2013. 128.)

szerint jogos érdekekkel rendelkező személyek vagy szervezetek eljárást kezdeményezzenek a vonatkozó nemzeti jogszabály értelmében bíróság vagy illetékes közigazgatási hatóság előtt annak megítélésére, hogy a fogyasztókkal kötendő szerződésekben általános használatra kidolgozott szerződési feltételek tisztességtelenek-e, valamint megfelelő és hatékony eszközökkel élnek azért, hogy megszüntessék az ilyen feltételek alkalmazását.

Az EU Bíróság szerint a fogyasztó általában különösen megbízik a közjegyzőben mint pártatlan tanácsadóban, és fennáll annak a veszélye, hogy a fogyasztó kevésbé éber a közjegyzői okirat készítésekor, mivel a közjegyző által készített okiratok nem jogellenesek. Ugyanakkor a közjegyző az okiratszerkesztés során a Kjt.v. szerint kioktatással segíti a feleket, továbbá vizsgálnia kell, hogy a jogügylet megfelel-e a jogszabályoknak, nem tisztességtelen-e, valamint az okiratba foglaltan tájékoztatnia kell a feleket, ha aggályos körülményt észlel. Tehát *maga a közjegyző az okirat készítésekor jogosult vizsgálni a tisztességtelenséget*, ezzel pedig a Kjt.v. általános rendelkezései főszabály szerint hozzájárulnak az Irányelv 6. cikkének (1) bekezdésében és 7. cikkének (1) bekezdésében támasztott követelmények tiszteletben tartásához, fenntartva az előterjesztő bíróság által elvégzendő értékeléseket.⁴¹

Az EU Bíróság leszögezte, hogy a fogyasztókkal kötött szerződésekben foglalt tisztességtelen feltételek alkalmazásának megszüntetésére irányuló megfelelő és hatékony eszközöknek olyan intézkedéseket kell magukban foglalniuk, amelyek *lehetővé teszik a fogyasztók hatékony bírói jogvédelmét*, biztosítva számukra a vitás szerződés bíróság előtti megtámadásának lehetőségét akár a végrehajtási szakaszban is úgy, hogy észszerű eljárási feltételek mellett a jogaik gyakorlása ne függjön olyan feltételektől, különösen pedig olyan határidőktől vagy költségektől, amelyek rendkívül nehezzé vagy gyakorlatilag lehetetlenné teszik az Irányelv által garantált jogok gyakorlását.⁴² Ez pedig a magyar jogrendszerben nem áll fenn az adós részére nyitva álló jogorvoslati lehetőségeknek köszönhetően.

Az EU Bíróság nem tért ki rá, de külön ki kell emelni, hogy már *önmagában a végrehajtás elrendelése iránti nemperes eljárás léte garanciát jelent az adós részére*, hiszen legalább a formai szempontok vizsgálatával egyfajta hatósági kontroll érvényesül a végrehajtás megindulásakor. Bizonyos országokban (például Franciaországban) nincs külön ilyen eljárás, hanem a közjegyző a közokirat kiállítását követően végrehajthatóvá is nyilvánítja azt, és a jogosult bármikor kezdeményezheti a végrehajtást.⁴³

Bár a konkrét ügyben nem volt közjegyzői okirat, érdemes kitérni a Banif Plus Bank-ügyre.⁴⁴ Összefoglalva az EU Bíróságnak a Fővárosi Bíróság előzetes döntéshozatali kérelmére hozott ítéletét, azt állapították meg, hogy ha a perben eljáró bíróság a tudomására jutott ténybeli és jogi elemek alapján megállapítja valamely, az Irányelv hatálya alá tartozó szerződési feltétel tisztességtelenségét, köteles erről a peres feleket

41 Erste-ügy 57. pont.

42 Erste-ügy 59. pont.

43 PARTI et al. (2014) 412.

44 Banif Plus Bank Zrt. kontra Csipai Csaba és Csipai Viktória (C-472/11. sz. ügy).

tájékoztatni és felhívni őket arra, hogy azokat a nemzeti eljárásjogi szabályok szerint, kontradiktórius eljárásban vitassák meg. A bíróságnak nem kell megvárnia a jogairól tájékoztatott fogyasztónak a tisztességtelen feltétel megsemmisítését kérő nyilatkozatát ahhoz, hogy levonhassa a tisztességtelenség következményeit, a tisztességtelenség értékelése során azonban a szerződés minden egyéb feltételét figyelembe kell vennie.⁴⁵ A Banif Plus Bank-ügy kapcsán azt kell leszögeznünk, hogy az EU Bíróság kifejezetten a peres eljárásra vonatkozó, peres eljárásokban értelmezhető megállapításokat tett, így kizárt ennek a nemperes eljárásban való értékelése.⁴⁶

Az adós eszközei: a rendelkezésre álló jogorvoslatok

Mint azt ismertettem, a közjegyző a végrehajtás elrendelésekor a végrehajtás általános és speciális feltételeit vizsgálja. Amennyiben ezzel összefüggésben értékelt valamit helytelenül, illetve a feltételek fennállását tévesen állapította meg, és emiatt záradékolta az okiratot, akkor az adós a Vht.⁴⁷ alapján *kérheti a végrehajtási záradék törlését* a közjegyzőtől. A végrehajtási záradék törlése iránti kérelem akkor alapos, ha a záradékot a közjegyző a törvény megsértésével állította ki. A végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okiratba foglalt szerződés érvénytelenségét azonban nem kell vizsgálni a végrehajtás elrendelésekor, így erre alapítva nincs helye a végrehajtási záradék törlése iránti kérelemnek,⁴⁸ ugyanis ez nem a végrehajtás elrendelésekor értékelendő feltétel.

Ahogy arra az EU Bíróság is utalt az Erste-ügyben,⁴⁹ az adós (fogyasztó) számára több út is kínálkozik, ha sérelmesnek tartja a közjegyzői okirat valamely kikötését, illetőleg annak végrehajtását. A *közjegyzői okiratba foglalt szerződés érvénytelensége iránt pert indíthat*,⁵⁰ amely perben hozott bírósági döntés eredményeként a végrehajtás megszüntetésére⁵¹ is sor kerülhet. A devizahitelek gyakran indítottak ilyen eljárást, részben annak kedvezőbb költségei miatt, részben pedig annak köszönhetően, hogy nem minden esetben indult még végrehajtási eljárás velük szemben, így más eszköz nem is állt rendelkezésükre. Erre figyelemmel – 2013 júniusa óta – „azokban az esetekben is biztosított a végrehajtás megszüntetésének gyors lehetősége, ha eredetileg nem végrehajtás megszüntetési pert, hanem szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti pert indítottak sikeresen”⁵²

45 Banif Plus Bank-ügy 31., 36. és 41. pont.

46 Lásd még: Banif Plus Bank-ügy 30. és 31. pont, illetve PULINKA (2015) 384.

47 Vht. 211. § (2) bekezdés.

48 PARTI et al. (2014) 410–411.

49 Erste-ügy 60. pont.

50 2014. március 15-e előtt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 209/A. §-ának (1) bekezdésére, azt követően pedig a Ptk. 6:102. §-ának (5) bekezdésére tekintettel.

51 Vht. 56. § (1) bekezdés.

52 KORMOS Erzsébet (2016): Végrehajtási perek. In WOPERA Zsuzsa – GYOVAI Márk szerk.: *Kézikönyv a bírósági végrehajtás foganatosításához*. Budapest, Wolters Kluwer. 375.

Ha a végrehajtást elrendelő bíróság (közjegyző) szünteti meg a végrehajtást, az adós kérelmére a *visszévégrehajtás elrendelésére is lehetőség van*. Ebben az esetben a végrehajtást elrendelő bíróság arra kötelezheti a végrehajtást kérőt, hogy – teljesen, illetőleg részben – térítse vissza az adósnak a végrehajtás során kapott összeget (vagyonát) és a végrehajtási költséget, illetőleg megfelelő részét.

A devizahitelek valódi problémáira azonban a végrehajtási per, egészen pontosan a *végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti per* szolgálhat megoldásul. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) szerint a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránt pert akkor is lehet indítani, ha a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre.⁵³ Elsősorban erre tekintettel döntött az EU Bíróság a fentiek szerint, hiszen ezen jogintézmény léte biztosítja azt, hogy ne folyhasson le az adós ellen úgy végrehajtás, hogy ez ellen semmit ne tehessen, ne gyakorolhassa a bírósághoz fordulás jogát.⁵⁴

Vagyis „nem a záradék törlése iránti nempertes eljárásban, hanem a végrehajtási záradékkal indult végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti perben van mód arra, hogy a követelés érvénytelenségét a felperes »sérelemmezze«. Azaz itt a felperes »mozgási szabadsága«, hivatkozási lehetősége jóval tágabb, [...] érdemi jogvita is lefolytatható, [...] ugyanazokat a körülményeket kell a bíróságnak vizsgálnia, mint amelyeket akkor vizsgálna, ha a végrehajtást kérő követelésének érvényesítése iránt pert indított volna a végrehajtás elrendelésére irányuló kérelem előterjesztése helyett”;⁵⁵ a fél pedig ugyanazon ténybeli és jogi alapon vitathatja a követelést, mint amelyeket a vele szemben indított marasztalási perben védekezésként felhozhatott volna.

Éppen ezek azok az érvek, amelyek miatt az EU Bíróságnak az Aziz-ügyben hozott ítélete alapján nem lehet megállapítani, hogy a magyar szabályozás az Irányelvbe ütközne. Az EU Bíróság megállapítása szerint ugyanis az Irányelvvel ellentétes az olyan tagállami szabályozás, amely nem írja elő a jelzálogjog érvényesítése iránti végrehajtási eljárás keretében a végrehajtási jogcím alapját képező feltétel tisztességtelen jellegén alapuló jogorvoslati lehetőséget, és *nem teszi lehetővé* az ilyen feltétel tisztességtelen jellegének elbírálására hatáskörrel rendelkező, érdemi ítélezést végző bíróság számára, hogy ideiglenes intézkedéseket hozzon. Például elrendelje az említett végrehajtási eljárás felfüggesztését, ha az ilyen intézkedések elrendelése szükséges a végleges határozata teljes hatékonyságának biztosításához.⁵⁶

Az Aziz-üggyel összefüggésben megjegyezzük, hogy ha a végrehajtható okirat vagy a végrehajtó intézkedése ellen jogorvoslattal éltek, a jogorvoslatot elbíráló bíróság (közjegyző) *a végrehajtást felfüggesztheti*, illetve azokban az esetekben is helye

53 Pp. 369. § a) pont. Továbbá akkor is indítható ilyen per, ha a követelés egészen, illetőleg részben megszünt, a végrehajtást kérő a teljesítésre halasztást adott, és az időtartama nem járt le, vagy az adós a követeléssel szemben beszámítható követelést kíván érvényesíteni. [Pp. 369. § b) – d) pontok.]

54 PARTI et al. (2014) 411.

55 KORMOS (2016) 391–392.

56 Mohamed Aziz kontra Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa) [C-415/11. sz. ügy] 64. pont.

van a felfüggesztésnek, amelyekben azt a Pp. vagy más törvény lehetővé teszi, a végrehajtás megszüntetési és korlátozási perben pedig az eljáró bíróság függesztheti fel a végrehajtást.⁵⁷ Ebből az következik, hogy a közjegyző a végrehajtási záradék törlésére irányuló eljárásban, valamint a bíróság a végrehajtás megszüntetése és korlátozása iránti perben hivatalból is felfüggesztheti a végrehajtást, ha azt indokoltnak tartja, és ezekben az esetekben a felfüggesztő határozat meghozatalát (azaz nem mint általában, a későbbi közlést) követően semmilyen végrehajtási cselekményt nem lehet elvégezni.⁵⁸

A 2018. január 1-jével hatályba lépő új, polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: új Pp.) a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal és a vele egy tekintet alá eső végrehajtható okirattal elrendelt végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti per indítását nem teszi lehetővé arra hivatkozással, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen nem jött létre. Ennek oka az új Pp. miniszteri indokolása szerint egyfelől a bírói jogalkalmazás bizonytalanságának felszámolása, valamint a párhuzamos eljárások megszüntetése. Az új Pp. alapján az adós az általános eljárási szabályok szerint indíthat pert a követelés érvényes létre nem jöttére alapítva, amely perben a végrehajtás felfüggeszthető, és ha részben vagy egészben eredményre vezet, a végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtást megszünteti vagy korlátozza a jogerős bírósági határozat szerint. A végrehajtás felfüggesztésére továbbra is lehetőség lesz, ily módon az új szabályok nem vonnak el jogot az adóstól.⁵⁹

A kialakult helyzet értékelése közjegyzői szemmel

Álláspontunk szerint *a közjegyzői okirat mindegyik szerződő fél érdekét szolgálja*, hiszen legalább ekkor rákényszerülnek arra, hogy végighallgassák azt, amit a végén aláírnak, tisztában legyenek a jogaikkal és kötelezettségeikkel. Ebben egy hozzáértő jogász szakember, a közjegyző van a segítségükre, akitől kérdezhetnek, illetve aki maga is köteles kioktatással segíteni a feleket jogaik gyakorlásában. Ez igaz az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok közjegyzői okiratba foglalására is: ott éppen a kötelezettséget vállaló személy fogja megkapni a szükséges tájékoztatást, illetve ő az, akinek végig kell hallgatnia azt a vele szemben közvetlenül végrehajtható okiratot, amelyet alá fog írni.

A közjegyzői okirat közvetlen végrehajthatósága kívánatos, hiszen éppen ezáltal biztosítható annak a felek közötti bizalmi jellege, és mint fentebb láthattuk, a közjegyzői okirat kötelezettje korántsem eszköztelen. Meg kell jegyezni, hogy a tisztességte-

57 Vht. 49. §, Pp. 370. §.

58 KISS Daisy – NÉMETH János szerk. (2013): *Nagykommentár a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényhez*. Új Jogtár – Közjegyzői Jogtár. Vö. Vht. 31/E. § (1) bekezdése, 50. § (4)-(5) bekezdése.

59 A 2016. évi CXXX. törvény indokolása a polgári perrendtartásról, az 528. §-hoz. Új Jogtár – Közjegyzői Jogtár.

len szerződések esetén sem a közjegyzői okirattal mint eszközzel van/volt a probléma. Erre utalt az EU Bíróság is az Erste-ügyben született ítéletében.⁶⁰

A devizahiteles fórumokon gyakran hangoztatott, a közjegyzők felelősségét egyesek szerint megalapozó érv, hogy miért nem tagadták meg a közreműködést a devizahiteles szerződések kapcsán? Ezzel összefüggésben azt kell kiemelni, hogy utólag a 316 közjegyző egyikétől sem elvárható olyan jogi álláspont következetes képviselése, amelyre a Kúria is hosszú idő elteltével, egymásnak ellentmondó döntések után, az Európai Unió Bíróságának előzetes döntéshozatal iránti kérelem eredményének beérését követően jutott.⁶¹ Még a gazdasági helyzetet alaposan ismerő banki vagy más elemzők sem számoltak az árfolyamok ilyen mérvű változására.⁶² Arról nem is szólva, hogy ha a hitelfelvételkor valamely közjegyző erre tekintettel megtagadta volna a közreműködést, az adósok értetlenül, akár (joggal) felháborodva álltak volna az események előtt, hogy miért nem jutnak a pénzükhöz.

Jogi értelemben senki sem kényszer hatására írta alá a szerződést vagy nyilatkozatot. Ilyet persze nem is állít senki. Jóllehet, fogyasztó és vállalkozás viszonylatában, de egyenlő (tehát nem alá-fölé rendeltségi viszonyban lévő) felek közötti szerződés jött létre minden esetben, amely létrejöttét mindkét fél akarta. Teljesen egyértelmű, hogy mindegyik hitelszerződés vagy ezekhez kapcsolódó kötelezettségvállaló nyilatkozat célja a közvetlen, azaz per nélküli végrehajthatóság megteremtése volt, amely intézményről a felek részletes kioktatást kaptak a közjegyzőtől, éppen ennek az egyik alapproblémájára utaltunk *A közjegyzői okirat felolvasása, meggyőződés a fél akaratáról* pontban.

Gyakran hangoztatják egyes hitelfelvevők, hogy nem értették azt a szerződést, amelyet aláírtak, illetve a közjegyzői okiratok – elsősorban az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatok – nem valós adatokat tartalmaztak, mert nem akkora összeget, nem abban a pénznemben és nem abban az időpontban kaptak, mint azt a nyilatkozat tartalmazza. E körben viszont értékelendő az adós magatartása, hogy miért nem jelezte a közjegyzőnek, hogy amit felolvas, azt nem érti vagy az nem igaz? Az erre való hivatkozás nem valószínű, hogy alapos lenne,⁶³ hiszen a szerződés vagy nyilatkozat aláírásával kifejezetten elismerte, hogy a benne foglaltak megfelelnek az akaratának és valóságok. A közjegyzőnek nem volt és nem is lehetett tudomása arról, hogy a nyilatkozatba foglalt tények valóságok-e vagy sem. Ez bizonyos esetekben a felek (és nem

60 Erste-ügy 58. pont.

61 PULINKA (2015) 379. Ahogyan arra Parti Tamás, Szécsényi-Nagy Kristóf és Szócs Tibor a közös tanulmányukban rámutattak: a „kölcson megfizetésére tett kötelezettségvállalás még akkor sem tisztességtelen, ha adott esetben a felek közötti szerződésről bebizonyosodik, hogy érvénytelen [...], mert az okirat célja társadalmilag nem csupán elfogadott, hanem kívánatos is.” PARTI et al. (2014) 410.

62 SZILOVICS Csaba (2015): A devizahitelezés központi költségvetésre gyakorolt hatásairól. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közzolgálati és Tankönyv Kiadó. 187.

63 ASBÓTH-HERMÁNYI (2013) 15.

a közjegyző) részéről egyébként felvetheti az intellektuális közokirat-hamisítás gyanúját is.⁶⁴

A devizahiteles szerződések utóélete kapcsán meg kell említeni azt a káros jelenséget is, hogy számos jogi képviselő, illetve magát annak állító személy – akár jó szándékból, akár a devizahitelesek kétségbeesését kihasználva, haszonszerzés céljából – rábeszélte/rábeszéli az ügyfeleit olyan beadványok benyújtására a közjegyzőhöz, illetve olyan perek megindítására, amelyek a legtöbbször már első ránézésre is értelmetlenek. Beszédes adat, hogy azoknak a pereknek, amelyeket a devizahitelesek közjegyzővel szemben amiatt indítottak, mert a közjegyző álláspontjuk szerint megsértette a Kjtv. közokirat-szerkesztésre vonatkozó szabályait, ezért a közjegyzői okirat nem minősül közokiratnak, és így értelemszerűen elvesztette közvetlen végrehajthatóságát is, már a kétharmada jogerősen lezárult, kivétel nélkül a kereset elutasításával vagy a per megszüntetésével. A devizahitelesek által a közjegyző ellen indított kártérítési pereknek a negyede zárult le eddig jogerősen, és egyben sem marasztalták el a közjegyzőt.⁶⁵

A közjegyző mint a fogyasztóvédelmi célok megvalósítója

Álláspontunk szerint a közjegyzői okirat éppen a fogyasztóvédelmi célokat segíti megvalósulni. A közjegyző már a jogállásában is magában hordozza az ehhez szükséges elemeket, pártatlan és részrehajlásmentes eljárásaiban kioktatással segíti a feleket a jogaik gyakorlásában. Mindezt rögtön ki kell egészíteni azzal, hogy a közjegyző nem lehet a „nép ügyvédje”, hanem tisztán jogászai munkát végez *valamennyi szerződő fél érdekében*.

A közjegyzői okirat elkészítése során is kétségtelenül érvényesül a felek védelme: a szerződő felek személyazonosságának és képviselési jogának szigorú ellenőrzése, a felek valódi szándékának vizsgálata, a tájékoztatási kötelezettség, meggyőződés a fél akaratáról. Azonban a leghangsúlyosabb a közreműködés megtagadásának kötelezettsége a közjegyzői közreműködéssel összeegyeztethetetlen jogügyletek kapcsán, valamint az elkészült okirat felolvasása, amely során a közjegyző magával a felolvasással, de a kérdések lehetőségének biztosításával is még inkább közelebb hozhatja a feleket ahhoz, hogy megértsék a jogügyletet. Ezért gondoljuk úgy, hogy éppen *a közjegyző az állam fogyasztóvédelmi céljainak egyik megvalósítója*. Az államnak érdeke, hogy a pénzügyi szektor kiszámíthatóan, stabilan, ennek előfeltételeként pedig tisztességesen működjön, aminek jelenleg a legfontosabb eleme, hogy a fogyasztó megalapozott döntési helyzetben legyen.⁶⁶ Ehhez álláspontunk szerint a közjegyző nagyban hozzájárul azzal,

64 A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342. §-a (1) bekezdésének c) pontja szerint, aki közreműködik abban, hogy jog vagy kötelezettség létezésére, megváltozására vagy megszűnésére vonatkozó valótlan adatot, tényt vagy nyilatkozatot foglaljanak közokiratba, a közokirat-hamisítás büntetettét követi el és három évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő.

65 MOKK Statisztika 2016. november 30-i állapot szerint.

66 Vö. SZILOVICS (2015) 178.

hogy nála a fogyasztó az ügylet jogi körülményeiről kap személyre szabott felvilágosítást és a másik szerződő fél befolyásától mentes válaszokat esetleges kérdéseire. Erre modellezve érdemes lehet további olyan megoldásokat keresni, amelyekkel a pénzügyi szektort a fogyasztóval összekötő közjegyzőben rejlő közérdekvédelmi funkciókat még inkább ki lehetne aknázni, a fogyasztóvédelmi eszközöket szélesebbé tenni.

A Magyar Országos Közjegyzői Kamara felismervén, hogy Magyarországon még nem szilárdult meg a jogismeret kultúrája,⁶⁷ és a polgárok nem intézik kellő alapossággal jogi ügyeiket, országos jogi edukációs kampányt indított 2017-ben online és egyéb felületen (például nyomtatott sajtón keresztül) is. Az akció célja nem a közjegyzőség népszerűsítése, hanem általában a jogi tudatosság fontosságának hangsúlyozása a lakosság körében. Bár számos példát és esetet közjegyző előtti ügyek képeznek, úgy véljük, hogy mivel az ismert jogi hivatásrendek közül a közjegyzőség élvezi leginkább a felnőtt lakosság bizalmát,⁶⁸ ez is hozzájárulhat a kampány sikeréhez. Álláspontunk szerint ennek a kampánynak további jogász hivatásrendek bekapcsolódásával történő szélesítésén, a közoktatásban és a felsőoktatásban a jogi tanulmányok megszilárdításán és életszerűbbé tételén még mindenképpen fáradozni kell. A jogi tudatosság folyamatos fejlesztése eredményeként bízhatunk abban, hogy a jövőben a közjegyző a meg nem értett belga szerepéből mindenki szemében a jogbiztonság őrzőjévé válik, ahogy mi már most is látjuk.

Felhasznált irodalom

- ANKA Márton Tibor (2016): A hitelbiztosítéki nyilvántartás. In BODZÁSI Balázs szerk.: *Hitelbiztosítékok*. Budapest, HVG-Orac Lap- és Könyvkiadó Kft.
- ASBÓTH-HERMÁNYI Lőrinc (2013): A közjegyző tájékoztatási és kitanítási kötelezettsége. *Közjegyzők Közlönye, Ünnepi szám a 60 éves Dr. Anka Tibor ceglédi közjegyző tiszteletére*, 60. évf. 1. sz. 12–15.
- FERENCZY Réka (2012): A deviza alapú kölcsönről szóló szerződés végrehajtási záradékolásának problematikája. *Közjegyzők Közlönye*, 59 évf. 3. sz. 17–25.
- KAPA Máttyás (2013): Bírósági végrehajtás. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó.
- KISS Daisy – NÉMETH János szerk. (2013): *Nagykommentár a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényhez*. Új Jogtár – Közjegyzői Jogtár.
- KORMOS Erzsébet (2016): Végrehajtási perek. In WOPERA Zsuzsa – GYOVAI Márk szerk.: *Kézikönyv a bírósági végrehajtás foganatosításához*. Budapest, Wolters Kluwer.

67 Ez a pénzügyi kultúráról már tényként elfogadott. Lásd: SZILOVICS (2015) 180.; NAGY Zoltán (2015): Az Európai Unió bíróságának a devizahitelezéssel kapcsolatos ítélkezési gyakorlata fogyasztóvédelmi aspektusból. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közszolgálati és Tankönyv Kiadó. 442., 453.

68 A Századvég Alapítvány 2017. február 6. és február 28. között reprezentatív felmérést végzett PAPI-módszerrel, amely szerint a válaszadók közel 77%-a a „teljes mértékben” vagy „inkább igen” választ választotta arra a kérdésre, hogy mennyire bízik a közjegyzőkben. Ez az arány a többi hivatásrend esetén legalább 10%-kal kisebb.

- NAGY Zoltán (2015): Az Európai Unió bíróságának a devizahitelezéssel kapcsolatos ítélkezési gyakorlata fogyasztóvédelmi aspektusból. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közszerkesztési és Tankönyv Kiadó.
- PARTI Tamás – SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf – SZÖCS Tibor (2014): Végrehajtási záradék kiállítása fogyasztóval szemben – egy előzetes döntéshozatali kérelem margójára. *Magyar Jog*, 61. évf. 7-8. sz. 407–416.
- PULINKA Mihály (2015): Cui Prodest? A közjegyző szerepe a devizahitelezésben. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közszerkesztési és Tankönyv Kiadó.
- SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf (2012): *Nagykommentár a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvényhez*. Budapest, CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft.
- SZÉCSÉNYI-NAGY Kristóf (2013): A közjegyzői nemperes eljárások. A közjegyzői okirat. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó.
- SZILOVICS Csaba (2015): A devizahitelezés központi költségvetésre gyakorolt hatásairól. In LENTNER Csaba szerk.: *A devizahitelezés nagy kézikönyve*. Budapest, Nemzeti Közszerkesztési és Tankönyv Kiadó.
- TÓTH Ádám (2013): A közjegyzői nemperes eljárások. Alapvetés. In VARGA István szerk.: *A polgári nemperes eljárások joga*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó.

Jogforrások, indokolások jegyzéke

- A 2016. évi CXXX. törvény indokolása a polgári perrendtartásról, Új Jogtár – Közjegyzői Jogtár.
 A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény.
 A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény.
 A fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény.
 A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény.
 A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény.
 A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény.
 A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény.
 A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény.
 A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
 A Tanács 1993. április 5-i 93/13/EGK irányelve a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről.
 Az egyes közjegyzői nemperes eljárásokról szóló 2008. évi XLV. törvény.

Bírósági eseti és nem eseti jellegű döntések

- 13/2008. (II. 21.) AB határozat.
 BDT2008. 1854.
 BDT2015. 3390.
 BH1997. 347.
 BH2013. 128.
 BH2014. 151.
 C-32/14.
 C-392/15.
 C-415/11.
 C-472/11.