

A közjegyzői jogkörben okozott kárért való felelősség szabályai

Napjainkban egyre többször esik szó arról, hogy fokozott figyelemmel járjon el a közjegyző a feladata teljesítése során, mivel a veszélyforrásként említhető tényezők is egyre szélesebb körben jelennek meg, ezzel együtt a számon kérhetőség szabályai szigorodnak, és a felelősség is növekszik, mind anyagi, mind pedig erkölcsi értelemben.

A közjegyzői felelősség rendszere igen összetett, és számos kérdést vet fel. Teljes képet akkor kaphatunk, ha vizsgálat alá vonjuk a kapcsolódó jogterületek szabályozását is. Cikkem megírásával az a célom, hogy egy összefoglalót adjak azzal kapcsolatban, hogy egy adott, a közjegyző felelősségét megalapozó helyzetben milyen jogi szabályozás az irányadó. A cikk megírásához szükséges vizsgálódás során különféle esetek kerültek elélem, melyeket intő példaként kívánok kiemelni a cikkben. Célom az is, hogy közös gondolkodásra invitáljam az olvasót, azzal kapcsolatban, hogy milyen védelmi rendszert lehet kialakítani a közjegyzőnek a látott, hallott, olvasott példák alapján.

Ahhoz, hogy a jelenlegi szabályozás alapjait megismerjük vissza kell tekinteni a felelősség kialakulásának egyes állomásaira, ezért egy rövid történeti kitekintést teszek a cikk elején. Ebből jól megismerhető, hogy a fejlődésnek mi volt az alapja, és milyen tényezők vezettek annak változásához.

I. A vagyoni felelősség jogi szabályozásának alakulása – rövid történeti kitekintés

Vitathatatlan, hogy a közjegyzői tevékenység már a kialakulásától kezdve olyan kiemelt feladat, ami indokoltá tette, és teszi annak szigorú szabályozását, hogy e tevékenység folytatására milyen keretek között kerülhet sor. A közjegyzői feladatkör - bátran állítható, hogy - kiemelt jelentőségű mind a gazdasági, mind pedig a jogi életben. A közjegyzők, és korábbi elődei (a hiteles helyek) olyan okiratok kiállítására rendelkeznek állami felhatalmazással, amelyek közokiratnak minősülnek, olyan eljárási cselekményt végezhetnek, amelyek jogi kötelezettséget keletkeztetnek, döntései végrehajthatóak.

Már a kezdetektől, amikor a közjegyzőkre vonatkozó első törvényi szabályozás megjelent a jogalkotás fontosnak tartotta, hogy a közjegyző vagyoni felelősséggel tartozzon az általa elvégzett munkáért. Az első törvényi szabályozásra az 1874. évi XXXV. tc. elfogadásával került sor. Ebben a közjegyzői hivatás gyakorlása feltételeként került meghatározásra a biztosíték letétele. A biztosíték intézménye ekkor már nem volt idegen a kialakult helyzettől, mivel a korábban 1855-ben – császári pátenssal – bevezetett osztrák közjegyzői rendtartás már ismerte a vagyoni biztosíték letételének szükségességét. A vagyoni biztosíték célja alapvetően az volt, hogy a közjegyző által okozott kárért való felelősség esetén a jogosult abból biztosan kielégítést kereshessen. A biztosíték mértéke és tárgya az idők során változáson ment keresztül. A császári pátenst idején az adott településhez igazodott, ahová a kinevezés szólt, ennek megfelelően a fővárosban 8000 pengő volt, nagyobb városokban 5000 pengő, míg a kisebb településeken 1000 pengő volt. A császári és királyi jegyzői rendtartás szerint a biztosíték összegét kizárólag készpénzben vagy császári államkötvényben lehetett letenni.² Később, az 1874. évi XXXV. tc. elfogadása előtti vita

¹ Közjegyzőhelyettes.

² Rokolya Gábor: A közjegyzői intézmény fejlődése a polgári korban, Gondolat Kiadó Budapest, 2013. 19-20. old.

során, illetve a törvény elfogadásakor a mértéket a település nagyságához igazodóan a fővárosban 6000 ezüst forintban, nagyobb városokban 3000 ezüst forintban, míg kisebb településeknél 1500 ezüst forintban határozták meg. A törvény elfogadását követően a letehető biztosíték köre bővült, így már nem csak készpénzben lehetett azt teljesíteni, hanem értékpapír, záloglevél, és ingatlanban is lekötethető.

Az így elfogadott, és kialakított rendszer a II. világháború utáni változásokig fennmaradt. Az akkori állami berendezkedés úgy találta megfelelőnek, hogy a közjegyzői rendszer magánosságát megszüntetik, és állami irányítás alá kerülnek a közjegyzők. E rendelkezés a 4090/1949. (VI.14.) Kormány számú rendelettel valósult meg, amely a közjegyzői állások állami közszolgálati állásokká átszervezése tárgyában született. Az ezt követő időszakban a közjegyzők állami alkalmazottak voltak, felelőségük is ennek megfelelően alakult, az általuk okozott esetleges kárért ugyanúgy felelettek, mint az állami alkalmazottak. Végül soron tehát állami helytállás, felelősségvállalás állt az ebben az időszakban működő közjegyzők által okozott kárért.

A rendszerváltás azonban visszaállította a magánszektorban működő közjegyzői rendszert. A jelenleg hatályos 1991. évi XLI tv. (továbbiakban Kjtvt.) is rendelkezik a felelősségi kérdésekről. Egyrészt a közjegyző személyes felelőségét határozza meg alapvetésként, másrészt felelősségbiztosítás megkötését teszi kötelezővé a közjegyzői működés megkezdéséhez, és fenntartásához.

A már említett 1950. és 1991. közötti időszakot leszámítva a közjegyzőknek saját maguknak kellett, illetve kell gondoskodniuk arról az anyagi fedezetről, ami az eljárásuk során történő károkozás esetén a kielégítés alapjául szolgál.

II. A Kjtvt. felelősségbiztosításra vonatkozó rendelkezéseinek alakulása

A Kjtvt. erre vonatkozó rendelkezései nyomon követték azt a változást, amit az ügyérték növekedése, és az ezzel együtt a fokozatosan emelkedő esetlegesen okozható vagyoni kár jelentett. A károkozás köre 2014. március 15-étől már a személyiségi jogsértéssel okozott hátrány megfelelő kompenzációjára is kiterjed.

A felelősségbiztosítást tekintve a Kjtvt. az 1991. november 1. napján történt hatályba lépésekor úgy rendelkezett, hogy a közjegyző legalább 1 millió forint értékű felelősségbiztosítást köteles kötni. Ezt azonban a jogalkotó 2000. január 1. napjától 7 millió forintra, majd 2008. január 1. napjától 50 millió forintra, végül 2018. január 1. napjától kezdődően 100 millió forintra emelte fel. A felelősségbiztosítás köre - a 2014. március 15-én hatályba lépett új Ptk. rendelkezéseit is figyelembe véve, és igazodva annak új megközelítéséhez – a személyiségi jogsértések nem vagyoni következményeinek kompenzálásáért járó sérelemdíjért való helytállásra is kiterjed a Ptk. 2:52-53. §-ában foglaltak alapján.

A felelősségbiztosítás megfelelő működése, és kötelező jellegének érvényesülése érdekében, a jogszabályi kötelezettség maradéktalan megvalósulását biztosítva 2007. augusztus 1. napján a Kjtvt. az alábbi jogszabályi rendelkezéssel egészült ki. „10. § (3) A Magyar Országos Közjegyzői Kamara választmányának felhatalmazása alapján a közjegyző javára, és érdekében a felelősségbiztosítás kötelező értékéig a Magyar Országos Közjegyzői Kamara köti meg a felelősségbiztosítást; a kiegészítő felelősségbiztosítás megkötésére ebben az esetben is a közjegyző jogosult.” Ezt a rendelkezést a közjegyzői kar örömmel fogadta, mivel a biztosítókkal történő egyedi egyezkedés, a szerződési feltételek önálló kialakításának, valamint a biztosítási díj fizetésének terhe lekerült az egyéni közjegyzői irodákról, közjegyzőkről. A kollektíven megkötött szerződések nagyobb garanciát is jelentenek ezáltal a közjegyzők számára, hogy a biztosítók – a biztosítási esemény bekövetkezésekor – a

helytállási kötelezettségüknek eleget tesznek. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy egy-egy káresemény miatti helytállás a közjegyzők mindegyikét érintő díjemelkedést vonja maga után. A rendelkezés további pozitív következménye lett, hogy az Országos Kamara, illetve a Választmány lehetőséget kapott arra, hogy a közjegyzők érdekeit még összefogottabb módon képviselje. Jelentős változás következett be 2018. év elejétől, hogy már nincs szükség a Választmány hozzájárulásához a felelősségbiztosítási szerződés megkötéséhez, a felelősségbiztosítás a MOKK által a közjegyzők részére nyújtott szolgáltatás kötelező részévé vált.

III. A felelősség alapja maga a közhatalmi tevékenység

Mivel a közjegyzői tevékenység közhatalmi jellegű, hasonlóan minden más hatósági aktushoz, alapvetően ez indokolja a felelősség szigorúbb meghatározását.

Ennek értelmezése és alakulása lényeges kihatással volt a felelősség megalapozottságára. Marton Géza is kiemeli könyvében, hogy e körben a magatartás jogellenessége „egy a tettest terhelő közjogi (hivatali) kötelezettség megszegésében áll, melynek az egyént illető kártérítési szankciót kiváltó hatása abban rejlik, hogy a közjogilag sérelmes (kötelességellenes) magatartás egyúttal a sértettet illető egyéni (alanyi közjogi) jogosultságnak (ti. a közjogilag szabályszerű eljárásra való jognak) a sérelmét is magában foglalja.”³ Ezt a követelményt az a fokozott elvárás alapozza meg, ami már nemcsak a saját ügyeiben eljáró jó, és gondos családapa (*bonus et diligens pater familias*) gondosságát jelenti, hanem éppen a közhatalom gyakorlása révén azt, hogy a jó közhivatalnok, a jó főszolgabíró fokozott gondossággal kell eljárjon.

Az Európai Unió Bírósága is több esetben foglalkozott már különböző európai országokkal kapcsolatos eljárás miatt a közjegyzők közhatalmi tevékenységével, és annak jellemzőivel. A legutóbbi, hazánkat kifejezetten érintő döntésben a közjegyzői tevékenység állampolgársághoz kötött jellegével foglalkozott a Bíróság. Ennek során amellet, hogy nem tartotta indokoltnak a tevékenység állampolgársághoz kötött jellegét, azt is hangsúlyozta, hogy a letelepedés szabadsága alóli kivételként megfogalmazott közfeladat gyakorlása miatt nem fogadható el álláspontja szerint a közjegyzők vonatkozásában. „E megközelítésben a közjegyzői joggyakorlás a közfeladat gyakorlásához képest járulékos, és előkészítő jellegű, függetlenül attól, hogy az a közigazgatási, és a bírósági szervekkel való akár szabályozott, vagy rendszeres együttműködést jelenti.”⁴ Ez az érvelés azonban nem jelenti azt, hogy a közjegyzők, mint az igazságszolgáltatás részeseként tevékenykedő személyek ne tartoznának felelősséggel az ennek során okozott kárért. Megjegyzendő, hogy ez az Unió döntés ellentétes a hazai, már kialakult gyakorlattal, ugyanakkor a közjegyzővé válás feltételrendszere további 15 olyan követelményt támaszt, aminek az állampolgárságon kívül a jelöltnek meg kell felelnie, emiatt úgy vélem e döntés csupán elvi jellegű, gyakorlati megvalósulása szinte kizárt.

Ahogy említettem, az Unió döntés ellentétes a hazai gyakorlattal. Abban ugyanis az látható, hogy követelményrendszerünk szerint – akár a bírói gyakorlatot, akár az Alkotmánybíróság jogértelmezését vesszük alapul – a közhatalom gyakorlásával összefüggő szervező intézkedő tevékenység, vagy mulasztás megalapozza a felelősséget, és e körbe sorolja mindkét említett szerv a közjegyzők felelősségét is.

Ennek a jogi álláspontnak megfelelően a hatályos Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) a felelősség a közhatalom gyakorlásával okozott kárért

³ Marton Géza: A polgári jogi felelősség, TRIORG Kft., 1993. 189. oldal

⁴ Európai Unió Bírósága C-392/15. számú ügy.

fejezetben a 6:549. § (2) bekezdésében már kiemelten foglalkozik a közjegyzők kártérítési felelősségével.

A korábban hatályban volt Polgári Törvénykönyv, az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban régi Ptk.) kifejezetten nem említette meg a közjegyzők önálló felelősségét, azt a bírói gyakorlat alakította ki. A bírói gyakorlatban e felelősség a 349. § alá tartozó, és a gyakorlatban megnyilvánuló felelősségi forma volt, ugyanis az államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség eseteként tartotta számon a gyakorlat.

A kártérítési felelősség részletes elemzése, bemutatása előtt az is lényeges elméleti kérdés, hogy a közjegyzői tevékenység igénybevételével milyen jogviszony keletkezik a felek és a közjegyző között. Amennyiben ugyanis a közjegyző valamilyen megbízási jogviszonyba kerülne a felekkel, annak a szabályai alapján kellene a felelősségét megállapítani.

Ezzel összefüggésben felmerül az a kérdés, hogy a szerződéses vagy szerződésen kívüli károkozásért való felelősség szabályai szerint kell megítélni a közjegyző tevékenységét. Korábban volt olyan jogi álláspont, ami szerint a tevékenység egy részében a közjegyző megbízás alapján jár el, ezért e körben indokolt lehet a szerződéses felelősségi szabályok alkalmazása.

Ennek elfogadása azt jelentené, hogy a felelősség szabályai keverednének, így azokban az esetekben, ahol a közjegyző megbízás alapján jár el a megbízási szerződés, és annak megszegése jogkövetkezményei alkalmazásának lenne helye, míg más esetekben szerződésen kívüli jogviszonyként tekintve a jogi kapcsolatot a szerződésen kívüli károk szabályai szerint felelne.

Mivel azonban a közjegyzők eljárása során a Kjt. 1. § (1) bekezdése alapján alapelveként érvényesül a pártatlanság, „A törvény közhitelességgel ruhazza fel a közjegyzőket, hogy a jogviták megelőzése érdekében a feleknek pártatlan jogi szolgáltatást nyújtsanak.”. Erre tekintettel egyik fél érdekeinek kizárólagos képviselője sem merülhet fel a közjegyző eljárása során. A megbízás, mint az ügyfél akaratához kötött jogügylet a közjegyzői hivatás gyakorlása során nem értelmezhető, ezért a gyakorlatban egységesen kezelt, és kialakult szerződésen kívüli károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni. Ezt az álláspontot igazolja az is, hogy a Kjt. minden esetben arról rendelkezik, hogy az ügyfél kérelmet nyújt be, és kérelmére jár el a közjegyző, ami az eljárás „hivatali” jellegét jól kifejezi. Továbbá a közjegyző az ügyfélnek nem tanácsot ad, hanem a felek esélyegyenlőségének biztosításával kioktatással segíti jogai gyakorlásában és kötelességei teljesítésében őket.

IV. A közjegyző vagyoni felelősségének sokrétűsége, és az azt megalapozó jogi szabályozás

E terület szabályozásának sokszínűsége abból adódik, hogy a Kjt. 10. §, (1) bekezdése, valamint a 29. § (2) és (3) bekezdése értelmében a közjegyzői eljárás során okozott kárért kizárólag maga a közjegyző, mint természetes személy tartozik felelősséggel, abban az esetben is, ha a kárt nem a saját tevékenysége, hanem a közjegyzőhelyettes, vagy az irodai alkalmazott magatartása idézi elő. Ugyanakkor a munkajogi szabályozás lehetőséget ad a közjegyzőnek, mint munkáltatónak arra, hogy szándékos, vagy gondatlan károkozás esetén megtérítési igénnyel lépjen fel a munkavállalójával szemben. Továbbá külön szabályozási körbe tartozik a közjegyzői iroda, mint jogi személy felelőssége.

E rövid felvezetésből is látható, hogy összetett jogi szabályozás vonatkozik a közjegyzők felelősségére.

Amint azt korábban említettem az új Ptk. szabályozási rendszerében a közjegyzői kártérítési felelősség a LXXI. fejezetben kapott helyet a felelősség a közhatalom gyakorlásával okozott kárért címben. A 6:549. § (2) bekezdésében szabályozottak alapján a

közjegyzői és a végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősségre a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell alkalmazni, „A közjegyzői és a végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősségre a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell alkalmazni. A kártérítési keresetnek előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése. E rendelkezéssel a jogalkotó visszautal a 6:548. § rendelkezéseire. „Közigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget akkor lehet megállapítani, ha a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával okozták, és a kár rendes jogorvoslással, továbbá a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban nem volt elhárítható.”

Erre utal a következő jogesetben kifejtett álláspont is. „A közjegyzőnek a hagyatéki eljárásban, mint nem peres eljárásban végzett tevékenysége a bírósági eljárás része, az ezzel összefüggésben keletkezett károk esetében ezért a közigazgatási, közhatalmi tevékenység gyakorlásával történt szerződésen kívüli károkozásról van szó.”⁵

Lényeges kiindulópont a kártérítés megállapíthatóságánál az, hogy jelen esetben is érvényesül a károkozás általános tilalma (Ptk. 6:518. §) valamint az a kártérítési alaptétel, hogy minden károkozás jogellenes (Ptk. 6:520. §). Ennek megfelelően a jogellenesség meglétét a törvény kár keletkezése esetén vélelmezi, külön bizonyítást a jogellenesség nem igényel. Ez alól az egyetlen kivétel a már fentebb említett új Ptk-s fogalom a sérelemdíj. A sérelemdíj megállapításához a sérelmet szenvedőnek kizárólag a jogsértés tényét kell bizonyítania, az őt ért hátrányt azonban nem.

V. A közjegyzői károkozás megállapíthatóságának feltételei

A károkozás megállapíthatóságának leglényegesebb feltétele, hogy a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával okozzák. Amint arra korábban utaltam a magyar bírói gyakorlat, és most már az irányadó jogi szabályozás a közjegyzői tevékenységet mindvégig közhatalmi jellegűnek tartja. A közhatalmi jellegzet a gyakorlat abban a szervező, intézkedő kötelező jogi erővel bíró döntések meghozatalában látja, amelyet a közjegyzők is végeznek. Ebbe a körbe a nem peres eljárások, a kötelező jogi erővel bíró közokiratok kiállításai, a végrehajtás elrendelése, a hagyatéki eljárás lefolytatása is mind beletartozik. E területek olyan szervesen kapcsolódnak az igazságszolgáltatáshoz, hogy a közhatalmi jelleg nyilvánvaló. E tevékenységgel kapcsolatban további vizsgálandó körülmény, hogy a tevékenység illetve annak elmulasztása törvénytörő jellegű volt-e. Ezzel kapcsolatban több esetben is kifejtette a bíróság, és a különböző szakirodalmak, hogy „Önmagában azonban a jogszabálysértés nem teszi megállapíthatóvá a felróhatóságot, hiszen a téves jogértelmezésen alapuló döntés is törvénytörő, de nem biztos, hogy felróható.”⁶ Ehhez képest a gyakorlatban a gondosság mércéje a kirívó és nyilvánvalóan súlyos téves jogértelmezés, jogalkalmazás is lehet. E követelmények vizsgálata során arra is figyelemmel kell lenni, hogy az adott jogszabálynak van-e kialakult értelmezése, az adott szerv, vagy a bíróság a gyakorlat egységesítése érdekében közzé tett-e valamilyen értelmezési szempontrendszer, iránymutatást. Ha azonban a károkozás a közhatalom gyakorlójához kapcsolódik ugyan, de nem a közhatalmi jelleggel összefüggő magatartás tanúsításával kapcsolatos, akkor nincs helye e § szerinti felelősség megállapításának.

⁵ BH. 1999/1.

⁶ Dr. Petrik Ferenc: Kártérítési jog alcím: Az élet, testi épség, egészség megsértésével szerződésen kívül okozott károk megtérítése, HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft. Budapest, 2002. 171. oldal

A közigazgatási jogkörben, vagy bírói jogkörben okozott kárhoz képest, mely úgynevezett „anonim vagy szervezeti vétkekesség”⁷ néven jelenik meg a jogirodalomban, kijelenthető, hogy a közjegyző saját személyében felel az általa okozott kárért. Ennek a perképeség szempontjából is jelentősége van, mivel nem a közjegyzői iroda lesz a perben fél, hanem maga a közjegyző.

Kiemelendő, hogy a károkozás akár tevőlegesen, akár mulasztással, vagyis kötelelességellenes nem tevással is megvalósulhat. Ez utóbbira lehet példa az, ha a közjegyző az ügyfél kérelme ellenére nem jár el, a hagyatéki eljárást nem folytatja le, vagy a jogügylettel kapcsolatos eljárása során nem ellenőrzi le a feleket a nyilvántartásban, így személyazonosságuk nem válik bizonyossággal megállapíthatóvá.

A mulasztással okozott kártérítési perekben gyakori kimentési okként hangzik el az, hogy annak oka a megnövekedett ügyforgalom, vagy az ehhez kapcsolódó adminisztrációs teher. Ez semmiképpen sem elfogadható indok a bíróság részéről, alappal soha senki nem hivatkozhatott erre.

Amikor egy-egy jogeset kapcsán a tevékenységgel vagy mulasztással okozott kár megállapíthatóságát vizsgálja a bíróság a kiinduló pont minden esetben az adott közhatalom gyakorlójára, jelen esetben a közjegyzőkre vonatkozó törvényi előírás. A Kjt. részletesen szabályozza a közjegyzők tevékenységét, azt, hogy milyen feladatokat láthat el, annak során milyen ellenőrzési feladatokat ír elő a jogszabály a közjegyzőkre. A mulasztás, vagy tevékenység esetén a kirívó, és súlyos gondatlanság mércéje ennek alapján állapítható meg. További bizonyítandó tény a károkozó magatartás, és a kár közötti okozati összefüggés, valamint a kár összegszerűsége. Ez a bizonyítási kötelezettség a károsultat terheli. A gyakorlatban az tapasztalható, hogy a kár mértéke nagyon változó, a jogi alapja pedig igazodhat a jogügyletnek, de akár sérelemdíjként is megjelenhet.

Az igény érvényesítésének (kereset benyújtásának) további előfeltétele, hogy a rendes jogorvoslatot a károsult kimerítette. Meg kell jegyezni, hogy a közjegyzői tevékenységből fakadóan vannak olyan tevékenységek, amelyek jogorvoslattal nem támadhatóak, így a kár elhárítására sincs lehetőség pl. a fizetési meghagyásos eljárásban, illetve a végrehajtás elrendelése során hozott végzések. A jogorvoslatra a különböző közjegyzői eljárásokra vonatkozó szabályok adnak eligazítást.

Az igényérvényesítéssel kapcsolatosan lényeges a 2016. évi CXXX. törvény a Polgári Perrendtartásról vonatkozó szabályainak ismertetése. E szerint az új jogszabály hatályba lépése ellenére a közjegyzői tevékenységgel kapcsolatos perek elbírálása továbbra is a törvényszék hatáskörébe tartoznak a Pp. 20. § (1) bekezdés alapján a (3) bekezdés a.) pontjának ab.) alpontja szerinti kivétel megfogalmazásával. E szerint a szabályozás szerint „A járásbíróság hatáskörébe tartoznak: a.) azok a vagyoni perek, amelyek tárgyának értéke a harmincmillió forintot nem haladja meg vagy amelyekben a vagyoni jogon alapuló igény értéke nem meghatározható, kivéve... ab.) a közhatalom gyakorlásával kapcsolatos kártérítés, illetve sérelemdíj megfizetése iránt indított perek,...”. E rendelkezés –vagyis az ilyen típusú perek magasabb bírói fórumhoz rendelése - összhangban áll a tárgykör kiemelt jelentőségével. Az ilyen típusú ügyek megítéléséhez nagyobb szakmai tapasztalatra, és megfelelő, elmélyült tudásra van szükség.

Az igényérvényesítéssel kapcsolatos további változás az új Pp. rendelkezéseit figyelve (Pp. 58. § (2) bekezdés, 54. § (1) bekezdés), hogy a biztosító perbe vonása szigorú 30 napos határidőhöz kötött. Ennek elmulasztása azzal a következménnyel jár, hogy a biztosító a perben nem vesz részt, rá nézve az ítéleti rendelkezés nem kötelező, és a helytállásra sem tarthat igényt a közjegyző, ha ez a mulasztás bekövetkezik.

⁷ A kártérítési jog magyarázata Szakmai szerkesztő Frézer Tamás, CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft. Budapest, 2010., 257. oldal

VI. Néhány konkrét jogeset a bírói gyakorlatból

A Kúria a Pfv.21.581/2015/8. számú, valamint a Pfv. 20.700/2013/5. számú ügyekben azzal foglalkozott, hogy az eljáró közjegyzőnek elsődleges feladata annak vizsgálata, hogy az általa készített okirat a célzott joghatást elérje. E két döntés különlegessége, hogy ez az értelmezés a jogesetek egyedisége okán eltérő eredményre vezetett. A Pfv.21.581/2015/8. számú jogesetben a felperes, közbeszerzési pályázaton indult, amelynek során az iratokat hiányosan nyújtotta be, és a pályázatot kiíró Honvédelmi Minisztériumtól hiánypótlási felhívást kapott. A felhívásban foglaltak alapján megjelent az alperesnél, ahol az aláírás hitelesítési záradékkal történő ellátását kérte, annak ellenére, hogy a hiánypótlási felhívásban közjegyző előtt tett nyilatkozat szerepelt mint benyújtandó okirat. A felperes kártérítési követelésének alapja az volt, hogy a közjegyző által készített okirat a célzott joghatás kiváltására nem volt alkalmas, a pályázatát érvénytelennek nyilvánították. Kárként elmaradt hasznot érvényesített. A felperes arra hivatkozott, hogy az alperesi közjegyző eljárása során megsértette a Kjt. 1. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat, valamint a 120. § (1) bekezdés *a)* és *e)* pontjában foglalt rendelkezéseket. A kereset az elsőfokú bíróság elutasította, arra hivatkozva, hogy a felperes egyértelműen a névaláírás hitelesítését kérte, és nem tájékoztatta az alperest arról, hogy mi szerepel a hiánypótlási felhívásban. A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ezzel ellentétes álláspontra helyezkedett, az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást akként módosította, hogy a felperes ugyan nem bizonyította, hogy megmutatta a hiánypótlási felhívást, azonban az alperesi iroda munkatársai tudtak arról, hogy az okirat közbeszerzési eljárásban történő felhasználáshoz szükséges, ezért a Kjt. 120. § (1) bekezdés *a)* és *e)* pontjában írt kötelezettségét megsértve járt el, amikor nem győződött meg arról, hogy az elkészített okirat megfelel-e a felperes akaratának, és az a célzott joghatás kiváltására ténylegesen alkalmas-e. Emiatt az alperes nem megfelelő szolgáltatást nyújtott, ami ahhoz vezetett, hogy a pályázatát érvénytelennek nyilvánították. Az okozott kár mértékét a keresettel egyezően az elmaradt haszonban állapította meg. Az alperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria a másodfokú döntés jogi érvelésével egyet értett, és arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes munkatársainak a felperes szóbeli nyilatkozatából tudniuk kellett azt, hogy a nyilatkozatot közbeszerzési eljárásban kívánja felhasználni. A Ktv. 120. § (1) bekezdés *a)* pontja szerint a tanúsítvány kiállítása esetén is köteles a közjegyző a meggyőződnie a fél valódi szándékáról, valamint arról, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek-e a fél akaratának, és a célzott joghatást ki tudja-e váltani, jelen ügyben annak vizsgálata, hogy a hiánypótlásban jelzett hiba elhárítására alkalmas-e az okirat elmaradt, ami a fenti szabályok egyértelmű megszegését jelenti. Ugyanakkor a Kúria rámutatott arra is, hogy a hiánypótlási felhívás, amit csak a felperes látott egyértelműen azt tartalmazza, hogy a hiánypótlás közjegyző előtt tett nyilatkozattal teljesíthető, amely vastagon szedett volt a felhívásban, és amelyet a felperesnek a szavak általános jelentése szerint kellett értenie, magatartásának közrehatása a keletkezett kár vonatkozásában megállapítható volt ezért a Kúria 40 %-os közrehatást állapított meg esetében, így a másodfokú marasztalást ennek megfelelően leszállította.

A Pfv. 20.700/2013/5. számú Kúriai döntés az alperesi közjegyző számára kedvező döntést hozott, az eset közlése a fentiekben kifejtett célzott hatás vizsgálata – mint kötelezettség – miatt kerül ismertetésre. A felperesek öröklési szerződést kötöttek, amelynél az aláírásukat közjegyző előtt hitelesítették. A kártérítési felelősség alapja a kereset szerint az volt, hogy az öröklési szerződés alapján nem került sor a hagyaték átadására, mert azon nem szerepel két tanú aláírása, ezzel a közjegyző a Ktv. 3.§ (2) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettségét megsértette. Az elsőfokú bíróság keresetet elutasította, arra hivatkozással, hogy a közjegyző csupán az aláírások hitelesítéséért tartozott felelősséggel, az okiratot nem ő szerkesztette, a felek nyilatkoztak arról, hogy az abban foglaltakat ismerik, és magukra nézve

kötelezőnek tartják, abban egyébiránt szerepelt, hogy tanúk alkalmazásával kötik meg a szerződést. Ennek megfelelően az aláírás tanúsításán kívül az alperesnek további tájékoztatási kötelezettsége nem volt. Ezzel szemben a felperes fellebbezése nyomán eljáró másodfokú bíróság a közjegyző kártérítési felelősségét megállapította a tájékoztatási kötelezettség hiánya miatt, és őt az okozott kár (az öröklési szerződésben megjelölt vagyon értéke) megfizetésére kötelezte. Az alperes felülvizsgálati kérelme folytán a Kúria a másodfokú döntést hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú ítéletet tartotta hatályban. A döntés indokolásában a Kúria kifejtette, hogy azon kívül, hogy a közjegyző az aláírás tanúsításakor lényegében regisztratív tevékenységet végez, ha nem észlel megtagadási okot, akkor további tájékoztatási kötelezettség nem terheli. Az ügy irataiból megállapítható volt, hogy megtagadási ok nem állt fenn, a felek tényleges célja a közjegyző előtt történő megjelenéssel, és az aláírásuk hitelesítésével az volt, hogy olyan okirat keletkezzen, ami az ingatlannyilvántartási bejegyzésre alkalmas, amely meg is történt, így a szolgáltatás a kívánt célt elérte. Kifejtette a Kúria azt is, hogy a Ktv. 3. §-a szerinti tájékoztatási kötelezettség nem értelmezhető eltúlzottan tág körben, a széles körű tájékoztatási kötelezettség nem elvárható. Ennek az indokolásnak is egyik lényeges eleme volt az, hogy a közjegyző előtt megjelent fél a kért szolgáltatást milyen joghatás elérésére kívánja felhasználni. Jelen esetben nem nyert bizonyítás az, hogy öröklésre alkalmas okirathoz kéri a közjegyző közbenjárását, mindössze az aláírások hitelesítését igényelték az ingatlannyilvántartási bejegyzés miatt.

A Kúria Pfv.22.316/2011/7. számú ügyben a felperes kártérítési igénnyel élt az alperessel szemben, mert az alperes közokiratba foglalt adásvételi szerződést kötött meg úgy, hogy a tulajdoni lap széljegy bejegyzésén látható volt a jelzálogjog, és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése iránti kérelem, egyebekben a közjegyzőnek olyan tulajdoni lap állt rendelkezésre, amelyen tulajdonosként nem az eladóként ott megjelent személy volt feltüntetve. A széljegyen azonban e személy tulajdonjog fenntartással történő eladás tényével, és ennek visszavonására vonatkozó kérelemmel szerepelt. Ennek ellenére a tulajdoni viszonyok tekintetében az eladó nyilatkozatát elfogadta, és őt tulajdonosnak tekintve az adásvételi szerződést elkészítette. Az elsőfokú bíróság a keresetnek részben helyt adott, megállapította, hogy az alperesi közjegyző az eljárása során megszegte a Kjt. 3. § (2) bekezdését, mert a feleket nem hívta fel arra, hogy a bejegyzés iránti kérelmét megalapozó okiratok tartalmát a szerződés előtt indokolt lenne tisztázni. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helyben hagyta annak helyes indokainál fogva. A Kúria az alperes felülvizsgálati kérelme folytán lefolytatott eljárásban megállapította, hogy az alperes a Kjt. 3.§ (2) bekezdésébe ütköző szabálytalanságot követett el, miszerint ha a közjegyző eljárása során aggályos körülményt észlel, de a közreműködés megtagadására nincsen ok, akkor köteles e körülményre a fél figyelmét felhívni, és ezt az okiratban rögzíteni. Ilyen feljegyzést a közjegyző jelen esetben nem tett, ami súlyos mulasztásként értékelhető a terhére, amely a kártérítési kötelezettséget megalapozza.

A Kúria Pfv.21.533/2017/9. számú ügyben a keresetben a felperes arra hivatkozással kérte a közjegyző kártérítési felelősségének megállapítását, hogy a cselekvőképességet korlátozó gondnokság alatt álló személy végrendeletét úgy készítette el, hogy közvégrendelet helyett, magánvégrendeletet készített az örökhagyóval, erről végrendeleti azonosító kártyát adott az örökhagyónak, azonban a végintézkedés nem került be a központi nyilvántartásba. Az elsőfokú bíróság az alperes felelősségét megállapította azzal, hogy a bizonyítási eljárás során arra a következtetésre jutott, hogy az alperes munkatársai tudtak arról, hogy az örökhagyó beteg, cselekvőképességében korlátozott, őt egyébként is az alperes székhelyére kísérő vitte el, aki a telefonos időpont egyeztetés során jelezte az örökhagyó betegségét. Ebből egyértelmű volt, hogy azért ment el közjegyzőhöz, mert közvégrendeletet akart tenni, egyszerű magánvégrendelet esetén nem lett volna okvetlenül szüksége a közjegyző közreműködésére. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletét helyben hagyta annak helyes

indokainál fogva. A felülvizsgálati eljárásban a Kúria arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes az eljárása során megsértette a Kjtv. 120. §-t és az azt követő rendelkezéseket, az irányadó szakmai szabályokat, mivel eljárása során nem tanúsította a tőle elvárható gondosságot, amely a kártérítési kötelezettségét mindenképpen megalapozta, az örökhatározó szándéka ugyanis az volt, hogy érvényes, joghatás kiváltására alkalmas végrendeletet tegyen.

VII. A leggyakrabban előforduló káresemények

A cikk írása során statisztikai adatokat is elemzés alá vontam. Ebből az tűnik ki, hogy 1994-től egészen 2001-ig a káresemények száma elenyésző volt, évente 1-2. Ezt követően emelkedés figyelhető meg, már évente átlagosan 5-7 közötti darabszámot láthatunk. Kiugró eredményt mutat azonban 2007, 2008, és a 2012-es év, ahol 10 illetve 10 feletti darabszámú kártérítési ügyet tart nyilván az Országos Kamara. A kártérítési ügyek ügycsoportonkénti megosztása is kimutatásra került, ebből pedig egyértelműen látszik, hogy a legtöbb káresemény – az esetek közel 50 %-ában – az okiratokkal kapcsolatos káreseményre vezethető vissza, ezt követi a hagyatéki eljárással kapcsolatos kárkör. A többi terület, pl. az aláírás hitelesítés, vagy a bizalmi kezelés, vagy semmissé nyilvánítás elenyésző darabszámú. A kimutatás összhangban áll azzal, hogy a közjegyzői tevékenység legnagyobb részét e két fő terület teszi ki, így nyilvánvalóan nagyobb a hibalehetőség is. Az okiratok között a legjellemzőbb hiba az érvénytelen szerződésekből ered, míg a második helyen a devizahiteles szerződésekkel kapcsolatos kárigények találhatók.

Mindezekből az adatokból jól látható, milyen gondos körültekintést igényel a közjegyzői okiratszerkesztés, és eljárás. Súlyos hiba esetén jelentősek az anyagi következmények.

VIII. Munkajogi rendelkezések

A közjegyzői tevékenység, ahogyan azt a mindennapi tapasztalat is mutatja nem magányos tevékenység, minden közjegyzői iroda a funkciójából fakadóan közjegyzőhelyettesekkel, közjegyzőjelöltekkel, irodai munkatársakkal képes megfelelően működni. Ugyanakkor a Kjtv. rendelkezései szerint ennek egyszemélyes felelőse maga a kinevezett közjegyző. Valamennyi munkatársa magatartásáért a közjegyző tartozik felelősséggel. Amennyiben az ügyfélnek a közjegyzői iroda bármely munkatársának magatartása miatt keletkezik kára annak a megtérítésére minden egyéb körülménytől függetlenül a közjegyző köteles. Név, és pontos adatok megjelölése nélkül, de hivatkozni kívánok egy nemrégiben a Fővárosi Ítéltáblán jogerősen lezárt kártérítési ügyre, ahol a közjegyzői iroda munkatársának tévedése miatt a közjegyző felelősségét a bíróság megállapította. A mind az első, mind pedig a másodfokú határozat elvi éllel tartalmazza azt, hogy a közjegyző a tevékenysége során okozott kárért minden esetben, mint természetes személy felel, függetlenül attól, hogy egyénileg, vagy irodai keretben tevékenykedik. Ez alól a szabály alól nem kivétel az sem, ha például a közjegyzőhelyettes eljárásával összefüggésben merül fel a kártérítési igény.

A Munka törvénykönyve, a 2012. évi I. törvény (továbbiakban: Mt.) tartalmaz ugyan rendelkezéseket arra nézve, hogy a közjegyzői iroda, mint munkáltató az alkalmazott által harmadik személynek okozott kárt milyen módon, és mértékben követelheti az alkalmazottól, ez azonban nem érinti a közjegyző helytállási kötelezettségét. Az Mt. 179. §-a teremti meg a munkavállalói felelősség alapját. E törvényhely (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy amennyiben a munkavállaló gondatlan magatartásával okoz kárt, úgy maximum négy havi

távolléti díjának megfelelő mértékű kárért felel, ha azonban a kár okozása szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartás eredménye, ebben az esetben a teljes kár megtérítése követelhető a vétkes munkavállalótól. A munkaáltató közjegyzői iroda ezt az igényét egy, a munkavállalóval közölt kártérítésre kötelező határozattal, illetve vita esetén perrel érvényesítheti.

IX. Összehasonlítás a bírói, ügyészi, valamint a végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősséggel

A téma vizsgálata során érdekesnek tartottam összevetni a bírói, ügyészi, és végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait a közjegyzőkre vonatkozó szabályokkal. Megállapítottam, hogy lényeges eltérés mutatkozik. A bírói, ügyészi jogkörben okozott kár esetén az igényérvényesítés szabályait, és a jogalapot a 6:549. § (1) bekezdése határozza meg. Ebben az esetben mindig maga a szervezet felel, azaz a bíróság, vagy az ügyészség. Utal a szabályozás arra is, hogy ha a kárt nem jogi személyiséggel rendelkező bíróság okozta, akkor attól a bíróságtól lehet az igényt követelni, amelyik jogi személyiséggel rendelkezik. Ennek értelmében a járásbíróságok és kerületi bíróságok valamint a közigazgatási és munkaügyi bíróságok önállóan nem perelhetők. Helyettük az a törvényszék vonható perbe, amelynek a területén működnek. Ebből az következik, hogy a bíróságok, és ügyészségek esetén a közhatalom gyakorlását a szervezetre telepítette a törvény függetlenül attól, hogy a szervezetben dolgozó mely személy, milyen munkakörében eljárva okozta a kárt. Nem releváns tehát, hogy a bírósági, vagy ügyészségi szervezeten belül egy ügyintézői feladatokat ellátó személy, vagy maga a bíró, illetve ügyész okozta-e a kárt, a felelősség a szervezetet terheli. Mindez fakadhat e szervek kiemelt társadalmi, alkotmányos funkciójából, a bírókat, ügyészeket megillető személyes függetlenségéből. Értelemszerűen sem a bíróságok, sem az ügyészségek nem kötelesek felelősség biztosítás kötésére, melynek legfőbb indoka, hogy az esetleges károkozásért maga az állam tartozik felelősséggel.

Ugyanakkor a végrehajtók tevékenységét vizsgálva, és a végrehajtó eljárása során okozott kárért való felelősség szabályait elemezve az tapasztalható, hogy a Vht. a 236. §-ban igen röviden rendelkezik arról, hogy a végrehajtó a Ptk. szabályai szerint felel az általa a tevékenysége gyakorlása során okozott kárért, és ennek során a személyiségi jog megsértésért is. E sérelem lehetősége miatt a közjegyzőkre vonatkozó szabályoktól jelentős mértékben eltérve mindösszesen 30 millió forintig terjedő kötelező felelősség biztosítás kötését írja elő a törvény, ezen felüli részben a végrehajtó a saját vagyónával felel. 2001. szeptembere és 2015. szeptembere között az önálló bírósági végrehajtóknak volt arra is volt lehetősége, hogy válasszon a kötelező felelősségbiztosítás megkötése, vagy a biztosíték adás között. Azonban a biztosíték nyújtás kedvezőtelen szabályai miatt a gyakorlatban ez nem valósult meg, így e körben is már kizárólag a felelősségbiztosítás érvényesül. Mind két szabályozásban közös, hogy jelen esetben is maga a végrehajtó tartozik felelősséggel, és nem a végrehajtói iroda. A személyes felelősség elve érvényesül a végrehajtó eljárása során is. Ennek megfelelően az iroda valamennyi alkalmazottjának károkozásáért úgyszintén maga a végrehajtó felel.

A közös szabályozás oka abban keresendő, hogy bár mind a közjegyző, mind a végrehajtó közhatalmi funkciót gyakorol, az igazságszolgáltatás részeként tevékenykednek, mégis az államigazgatási, bírósági, ügyészségi jogkörben okozott kárért való felelősség szabályaitól eltérően saját felelősség biztosításuk alapján kell helytállniuk. Ennek legfőbb indoka az, hogy e két tevékenység közhatalmi jellegű, azonban mégis piaci, gazdálkodási alapokon működő tevékenység. Felvetődik az a kérdés, hogy kialakítható lenne-e egy olyan egységes szervezet a közjegyzők, vagy akár a végrehajtók mögé is, amely a kártérítéssel kapcsolatos ügyekben a felelősségvállalással kapcsolatos teendőket, adminisztratív

feladatokat átvállalhatná, a jogi képviselőt ellátná. Egy ilyen szervezet akár regionálisan is kialakítható lenne, tehermentesítve a közjegyzőt a felelősség megállapításával kapcsolatos perek vitelével kapcsolatos feladatok alól.

X. Az iroda mint jogi személy felelőssége

Az iroda mint jogi személy felelősséggel csak az általa vállalt kötelezettségekért tartozik. Mivel alapvető kiinduló pont az, hogy a közhatalmi tevékenységet a Kjt. 2. § (2) bekezdése értelmében a közjegyző személyesen kell ellássa, a tevékenység kifejtésének elősegítésére létrehozott szervezeti keret maga a közjegyzői iroda, mely azonban e tevékenységért önálló felelősséggel nem tartozik. A közjegyző saját személyében felelős az általa okozott kárért. A tevékenység kifejtése ugyanis a személyes közreműködése miatt hozzá kapcsolódik, így nincs arra lehetősége, hogy adott esetben egy korlátolt felelősségű társaság mögé rejtőzve minimalizálja a felelősségét. Ezt az elkülönülést a bírói gyakorlat során született ítéletek is alátámasztják, ugyanis egyetemleges felelősség megállapításának sincs helye a közjegyző eljárása során okozott kárral kapcsolatban a közjegyző, és az iroda vonatkozásában. Abban az esetben ugyanis, ha a károsult a pert a közjegyzővel, és a közjegyzői irodával szemben is megindítja a kereset minden esetben elutasításra kerül, és ebben a részben a felperes pervesztes lesz. Következésképpen különíti el a bírói gyakorlat a felelősségnek e két területét.

Az iroda ugyanakkor, mint bármilyen egyéb jogi személy, részt vesz a gazdasági életben, különféle szerződések megkötésére jogosult, ennek során kötelezettséget vállalhat. E kötelezettségekért azonban már nem a közjegyző felel, hanem maga a jogi személy. Amennyiben e jogi személy nem teljesíti a kötelezettségét úgy felmerül vele szemben a perindítás lehetősége, jogerős határozat esetén a végrehajtás kezdeményezése, vagy egyéb jogkövetkezmény alkalmazása. Ebben az esetben azonban a közjegyző személyes felelősséggel nem tartozik a követelés kiegyenlítéséért. A témakörben végzett tanulmányom során azonban azt tapasztaltam, hogy a közjegyző, amennyiben egyben vezető tisztségviselő a társaságban a Ptk. 3:24 § (1) és (2) bekezdésében szabályozottak szerint alakul a felelőssége az e minőségében okozott kárért. Hangsúlyozandó azonban, hogy ez a felelősség semmiképp sem a közjegyzőnek a közhatalom gyakorlásával összefüggésben kifejtett tevékenységével áll kapcsolatban.

XI. Összegzés

A jogi szabályozás összetettsége és a jogesetek sokszínűsége mind azt mutatja, hogy a közjegyző helytállási felelőssége sok irányú, kellő körültekintéssel kell eljárni, a jogszabályok aktuális, magas szintű, alapos ismerete elengedhetetlenül szükséges, ami az ügyfél személyében rejlő kockázatot még ennek ellenére sem teszi kiküszöbölhetővé, de az eljáró közjegyző számára a biztonság fő bástyája, és az önvédelem legfontosabb eszköze.