

MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA



TÁJÉKOZTATÓ

az ügyvédi ellenjegyzés jó gyakorlatairól

harmadik kiadás

2019. május 1.

A jelen tájékoztató célja az ügyvédi ellenjegyzésre vonatkozó jó gyakorlatok [best practice] összefoglalása. A tájékoztató egy lehetséges jogértelmezést jelenít meg, azonban az abban foglaltak kötelező erővel sem az ügyvédek, de értelemszerűen a hatóságok számára sem rendelkeznek, erre figyelemmel a tájékoztatóban foglaltaktól eltérő jogértelmezések is megjelenhetnek hatóságok részéről.

A szövegben használt legfontosabb rövidítések:

Üttv.: az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény

Inytv.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény

Inytv. vhr.: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet

Ctv.: a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény

Pmt.: a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény

A jelen tájékoztató a „Creative Commons Nevezd meg! – Így add tovább! 4.0 Nemzetközi Licenc” feltételeinek megfelelően felhasználható.

Előszó

A magyar ügyvédség az okirati ellenjegyzés bizonyító erejével, illetve a magánokirat ellenjegyzésének a cégeljárársban és az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való széleskörű előírásával a jogbiztonságot szolgáló közbizalmi funkciót lát el.

Ennek a közbizalmi funkciónak a magas szakmai színvonalon való, az okiratbiztonságot kiemelten szem előtt tartó ellátása érdekében az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény az ügyvédi ellenjegyzés egységes szabályozásának kialakítását célozta, amelynek keretében az ellenjegyzés formai és tartalmi szabályait részletesen, a lehetőségekhez képest az ágazati szabályok egységesítésének szándékával határozta meg.

Az Üttv. hatálybalépését követően a Budapesti Ügyvédi Kamara a joggyakorlat egységességének előmozdítása érdekében tette közzé az okirati ellenjegyzéssel kapcsolatos jó gyakorlatokról [*best practice*] szóló tájékoztatót, amely mintegy kommentárszerűen dolgozza fel az ellenjegyzéssel kapcsolatos jogszabályi és szabályzati rendelkezéseket, illetve a gyakorlatban felmerült jogértelmezési kérdéseket.

A tájékoztató a teljes ügyvédi kar tevékenységét is elősegítheti, ezért a Magyar Ügyvédi Kamara Elnöksége úgy határozott, hogy – az időközi néhány változásra figyelemmel felülvizsgálatot követően – azt a magyar ügyvédi kar egésze számára hozzáférhetővé teszi, így azt a jövőben a saját honlapján is megjelenteti.

A tájékoztató a műfajából fakadóan nem szabályzat vagy kamarai iránymutatás, mindössze segítséget kíván nyújtani az ügyvédek, de akár a hatóságok számára is azzal, hogy a kialakult gyakorlatot feldolgozza és közérthetően tárja a jogászai közvélemény elé. Kötelező ereje ennek megfelelően a tájékoztatónak semmilyen formában nincsen.

A jogszabályok és a kamarai szabályzatok esetleges változásával, illetve a joggyakorlat fejlődésével párhuzamosan a Kamara a tájékoztató tartalmát a jövőben is folyamatosan aktualizálni fogja.

dr. Bánáti János
a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke

Tartalom

1.	Az ellenjegyzés tartalmi követelményei	6
1.1	Az ügyvéd által szerkesztett okirat	6
	(a) Iratminta használata	6
	(b) Helyettesítés az okiratszerkesztésben.....	6
1.2	A jogszabályoknak való megfelelés tanúsítása	7
	(a) Formai megfelelés.....	7
	(b) Tartalmi megfelelés.....	7
	(c) Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okiratok.....	8
1.3	Az okirattartalom akarat-szerintiségének tanúsítása	8
	(a) A nyilatkoztatás formája	8
	(b) Helyettesítés a nyilatkoztatásban	8
1.4	A megjelölt felek és képviselőik azonosítása és annak tanúsítása	9
	(a) Teljes körű azonosítás, illetve az adatváltozás ellenőrzése	10
	(b) Természetes személy azonosítása, JÜB-ölés	10
	(c) Jogi személy és más szervezet azonosítása	11
	(d) A képviselet fennállásának ellenőrzése	12
	(e) Távollevő természetes személy videotelefonos azonosítása	12
	(f) Helyettesítés az azonosítás során	13
	(g) Kivételek az azonosítás kötelezettsége alól.....	14
1.5	A fél aláírása sajátkezeségének tanúsítása	15
	(a) Helyettes előtti aláírás.....	16
	(b) Videotelefon útján történ aláírás	17
	(c) Külképviseleti hitelesítés, felülhitelesítés, Apostille, közjegyzői aláírás-hitelesítés	17
	(d) Elektronikus okirat aláírásának sajátkezesége	18
1.6	Ellenjegyzés több ügyvéd által.....	18
2.	Az ellenjegyzés formai követelményei	20
2.1	Folyamatos oldalszámozás	20
2.2	A felek, illetve képviselőik kézjegye	21
2.3	Összefűzés az ügyvéd által.....	22

2.4	A fél vagy képviselője sajátkezű aláírása.....	24
2.5	Elektronikus okirat felek vagy képviselőik általi aláírása	25
2.6	Az ügyvédi ellenjegyzés.....	25
(a)	A papíralapú és az elektronikus okirat ellenjegyzésének közös jellemzői.....	25
(b)	Papíralapú okirat ellenjegyzése	26
(c)	Elektronikus okirat ellenjegyzése	27
(d)	Ellenjegyzett papíralapú okirat elektronikus okirattá alakítása	28
(e)	A külföldön aláírt okirat ellenjegyzése.....	28
(f)	Aláírás-minta ellenjegyzése.....	29
(g)	Egységes szerkezetű létesítő okirat ellenjegyzése.....	30
2.7	Az ellenjegyzett okirat megőrzése.....	30
3.	Az ellenjegyzéssel együttesen tett ügyvédi nyilatkozatok	31
3.1	Megbízás az ellenjegyzett okiratban.....	31
3.2	Meghatalmazás az ellenjegyzett okiratban.....	32
3.3	A teljesítési és költségletét kezelése az ellenjegyzett okirat alapján.....	32
4.	Ellenjegyzési szövegminták.....	34
4.1	Minta az egyszerű ellenjegyzésre	34
4.2	Minta az ellenjegyzésre, ha az ellenjegyzés egyes elemeinek helyettesítésre jogosult eljárásán alapul.....	34
4.3	Minta a többes ellenjegyzésre.....	34
4.4	Minta a szerződési nyilatkozatot is tartalmazó ellenjegyzésre	35
4.5	Az ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminta mintája	35
4.6	Egységes szerkezetű létesítő okirat ellenjegyzése	36
4.7	Elektronikus okirat felek általi aláírása.....	36
4.8	Elektronikus okirat ellenjegyzése.....	36

1. AZ ELLENJEGYZÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1.1 Az ügyvéd által szerkesztett okirat

Az ügyvéd – a többes ellenjegyzés¹ kivételével – azt az okiratot ellenjegyezheti, amelyet maga szerkesztett, vagy amelyet a törvényben meghatározott más személy szerkesztett ugyan, de az ügyvéd azt szakmailag jóváhagyta.²

Kifejezett előírás hiányában az ügyvédnek – jogtanácsosok esetében a (b) pontban írt kivétellel – az ellenjegyzésben külön nem kell nyilatkoznia az okiratszerkesztő személyéről, mivel magával az ellenjegyzéssel fejezi ki azt, hogy az okiratot arra jogosult személy szerkesztette.

(a) *Iratminta használata*

Értelemszerűen nincsen akadálya annak, hogy az ellenjegyző ügyvéd vagy a helyette okiratot szerkesztő személy az okiratot más által készített iratminta alkalmazásával szerkessze meg, ez azonban nem érinti a szerkesztésért és az ellenjegyzés egyéb tartalmi és formai követelményeinek megtartásáért való ügyvédi felelősséget. Az ügyvédi felelősség ugyanakkor a megbízási szerződésben a törvényi keretek³ között az iratminta alkalmazása tekintetében is korlátozható.

(b) *Helyettesítés az okiratszerkesztésben*

Az ügyvédet (ide nem értve a kamarai jogtanácsost) az általa ellenjegyzésre kerülő okirat szerkesztésében – az ügyvéd általi szakmai jóváhagyás feltételével – helyettesítheti

i) *a megbízási szerződés kizáró rendelkezésének hiányában* a kamarának bejelentett helyettes ügyvédje, a részvételével működő ügyvédi iroda más tagja, továbbá az ügyvéd, a helyettes ügyvéd vagy az ezek részvételével működő ügyvédi iroda alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,⁴

ii) *a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása⁵ alapján* az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott más magyarországi ügyvéd vagy ügyvédi iroda, illetve azok alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,⁶

iii) *a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása⁷ alapján* az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott, külföldön az ottani szabályok szerint okiratszerkesztésre jogosult személy.⁸

¹ Üttv. 44. § (6) bekezdés

² Üttv. 43. § (1) bekezdés

³ Üttv. 28. § (6) bekezdés, Ptk. 6:152. §

⁴ Üttv. 28. § (5) bekezdés

⁵ Üttv. 10. § (4) bekezdés c) pont

⁶ Üttv. 17. § (6) bekezdés

⁷ Lásd az 5. lábjegyzetet

⁸ Üttv. 17. § (6) bekezdés

Kamarai jogtanácsost az általa ellenjegyzésre kerülő okirat szerkesztésében – a kamarai jogtanácsos szakmai jóváhagyásának feltételével – a munkáltatójának olyan, utólag egyértelműen azonosítható munkavállalója helyettesítheti, aki megfelel a kamarai szabályzatban meghatározott feltételeknek.⁹ Az utólagos azonosítás a kamarai jogtanácsos munkáltatójának belső nyilvántartásával (például azt iktatási rendszerben való rögzítéssel), de az okiratszerkesztő nevének az ellenjegyzésben való feltüntetésével is biztosítható.

A helyettes által szerkesztett okiratért az ellenjegyző ügyvéd ugyanolyan felelősséggel rendelkezik, mint ha azt maga szerkesztette volna.

1.2 A jogszabályoknak való megfelelés tanúsítása

Az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy az okirat mind formai, mind tartalmi szempontból megfelel a jogszabályoknak.¹⁰

Kifejezett előírás hiányában a jogszabályoknak való megfelelésről az ügyvédnek az ellenjegyzésben külön nem kell nyilatkoznia, mivel magával az ellenjegyzéssel fejezi ki, hogy az okirat a legjobb szakmai meggyőződése szerint nem ütközik jogszabályba.

(a) Formai megfelelés

A jogszabályoknak való formai megfelelés elsősorban az Üttv.-ben az ellenjegyzett okirattal szemben támasztott formai követelményeknek való megfelelést jelenti, azonban más jogszabályok (például végrendelet vagy olvasni nem tudó személy nyilatkozata esetében a Ptk., vagy az ingatlanügyi hatóság eljárásában felhasznált okiratok tekintetében az Inyvtv. és az Inyvtv. vhr.) az okirattal szemben további formai feltételeket is meghatározhatnak. Az ellenjegyzés megtételével az ügyvéd kifejezi azt, hogy a legjobb szakmai tudása szerint az okirat a formai követelmények mindegyikének megfelel.

(b) Tartalmi megfelelés

Tartalmilag a jogszabályoknak való megfelelés azt jelenti, hogy a felek akaratnyilvánítása nem ütközik az Alaptörvénybe, jogszabályba vagy az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusába, valamint nem irányul ezek megkerülésére. Ilyen esetekben az ügyvédnek a közreműködést egyébként is meg kell tagadnia.¹¹ Az ellenjegyzés megtételével az ügyvéd kifejezi azt, hogy a legjobb szakmai tudása szerint az okirat nem ütközik az Alaptörvénybe, jogszabályba vagy az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusába, illetve nem észlelt olyan körülményt, amely alapján a felek akaratnyilvánítása ezek megkerülésére irányulna. Az ügyvéd köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogügylettel kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról.¹²

⁹ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.2. pont

¹⁰ Üttv. 44. § (1) bekezdés a) pont

¹¹ Üttv. 42. § (2) bekezdés

¹² Üttv. 42. § (6) bekezdés

(c) *Ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okiratok*

Ha az okirat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgál majd, annak ellenjegyzése előtt az ügyvéd az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat ellenőrzi.¹³

Az ellenőrzés tipikusan egy elektronikus tulajdonilap-másolatnak a TAKARNET vagy a Földhivatal Online segítségével, közvetlenül az okirat aláírását megelőzően történő lekérdezésével és áttekintésével valósul meg. A tulajdonilap-másolatból a nem hiteles változat is elfogadható, ha azt az ellenjegyző ügyvéd vagy az okratszerkesztésben a helyettesítésre jogosult [lásd a jelen tájékoztató 1.1(b) pontját] személy kérdezte le. Az okirat aláírásának napjánál korábbi tulajdonilap-másolat az ellenjegyzés alapjául nem szolgálhat. A tulajdonilap-másolatot célszerű elmenteni, és az ellenjegyzett okirat megőrzésére irányadó határidőig tárolni.

Ha az ingatlan tulajdoni lapján perfeljegyzés, fellebbezés tényének feljegyzése, széljegy vagy más hasonló bejegyzés található, az annak alapjául szolgáló iratok áttekintése az ellenjegyzés előtt nem mellőzhető.

1.3 Az okirattartalom akarat-szerintiségének tanúsítása

Az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,¹⁴ ezért az okirat ellenjegyzése előtt a feleket kifejezetten nyilatkoztatni kell arról, hogy az okirat tartalmát ismerik, és az megfelel az akaratuknak.

A felek ezen nyilatkozatának megtételét – ellenkező bizonyításig – az ellenjegyzés ténye bizonyítja, így annak megtörténtét az ellenjegyzésben főszabályként, a (b) alpontban írt kivétellel nem kell külön feltüntetni.

(a) *A nyilatkoztatás formája*

Az akaratnak való megfelelésről való nyilatkoztatás történhet szóban is, de azt kifejezett szerződési nyilatkozatként maga az ellenjegyzésre kerülő okirat is tartalmazhatja. Az egyértelműség kedvéért a felek ezen nyilatkozatát célszerű az okiratban kifejezetten megjeleníteni, azonban ez az ellenjegyzésnek nem feltétele.

Többes ellenjegyzés (lásd a jelen tájékoztató 1.6. pontját), valamint konzuli vagy közjegyzői hitelesítéssel, illetve Apostille tanúsítvánnyal ellátott aláírás (lásd a jelen tájékoztató 1.5. pontját) esetén nehezen mellőzhető, hogy az akaratnak való megfelelésre vonatkozó nyilatkozatot maga az okirat tartalmazza, mivel ezekben az esetekben az okratszerkesztő ügyvéd az érintett féllel nem feltétlenül találkozik.

(b) *Helyettesítés a nyilatkoztatásban*

A felek szóbeli nyilatkoztatását főszabályként az ellenjegyző ügyvéd végzi, de arra¹⁵

i) *a megbízási szerződés kizáró rendelkezésének hiányában* a kamarának bejelentett helyettes ügyvédje, a részvételével működő ügyvédi iroda más tagja, továbbá az ügyvéd, a helyettes ügyvéd vagy az ezek

¹³ Üttv. 45. §

¹⁴ Üttv. 44. § (1) bekezdés b) pont

¹⁵ Üttv. 44. § (3) bekezdése

részvételével működő ügyvédi iroda alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,¹⁶

ii) a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása¹⁷ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott más magyarországi ügyvéd vagy ügyvédi iroda, illetve azok alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,¹⁸

iii) a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása¹⁹ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott, az Európai Gazdasági Térség más tagállamában²⁰ vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában²¹ az ottani szabályok szerint nyilvántartásba vett, ügyvédi tevékenység végzésére (például okiratszerkesztésre) jogosult személy, így különösen az adott tagállam jogától függően a közjegyző²² előtt is sor kerülhet.

Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén a szóbeli nyilatkozatást helyettesként a kamarai jogtanácsos munkáltatójának olyan más, utólag egyértelműen azonosítható munkavállalója végezheti, aki megfelel a kamarai szabályzatban meghatározott feltételeknek.²³

Abban az esetben, ha a felek a nyilatkozatukat helyettesítésre jogosult előtt tették meg, ezt a körülményt az ellenjegyzésben fel kell tüntetni.²⁴ Erre célszerűen, a későbbi bizonyíthatóság érdekében akként kerülhet sor, hogy a nyilatkozató nevét, továbbá magyar ügyvédi tevékenységgyakorló esetén KASZ számát az ellenjegyzés tartalmazza (pl. a jelen tájékoztató 4.2. pontja szerinti minta alkalmazásával). Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén a nyilatkozató nevét vagy az ellenjegyzésnek kell tartalmaznia, vagy azt a szabályzatban megjelölt feltételeknek megfelelő belső nyilvántartásban kell rögzíteni.²⁵

1.4 A megjelölt felek és képviselőik azonosítása és annak tanúsítása

Az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégezte.²⁶ Az okirat ellenjegyzése előtt ezért az ügyvédnek azonosítania kell a feleket (legyen

¹⁶ Üttv. 28. § (5) bekezdés

¹⁷ Lásd az 5. lábjegyzetet

¹⁸ Üttv. 17. § (6) bekezdése

¹⁹ Lásd az 5. lábjegyzetet

²⁰ Az Európai Gazdasági Térség tagállamai jelenleg Ausztria, Belgium, Bulgária, Ciprus, Csehország, Dánia, Egyesült Királyság, Észtország, Finnország, Franciaország, Görögország, Hollandia, Horvátország, Írország, Lengyelország, Lettország, Litvánia, Luxemburg, Magyarország, Málta, Németország, Olaszország, Portugália, Románia, Spanyolország, Svédország, Szlovákia, Szlovénia, Izland, Liechtenstein és Norvégia.

²¹ A Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamai – az Európai Gazdasági Térség tagállamain túlmenően – jelenleg a következők: Ausztrália, Kanada, Chile, Izrael, Japán, Dél-Korea, Mexikó, Új-Zéland, Svájc, Törökország, Egyesült Államok. Megjegyzendő, hogy az Egyesült Királyság a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezetnek is tagállama, így az EGT-ből való kilépését követően ebbéli minőségében a rendelkezés hatálya kiterjed rá.

²² Üttv. 17. § (6) bekezdése

²³ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.2. pontja

²⁴ Üttv. 44. § (3)-(4) bekezdés

²⁵ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.3.5. pont

²⁶ Üttv. 44. § (1) bekezdés c) pont

az természetes személy, jogi személy vagy egyéb szervezet) és az eljáró képviselőket (legyen az törvényes képviselő vagy meghatalmazott).

A felek és képviselőik azonosításának megtörténtét – ellenkező bizonyításig – az ellenjegyzés ténye bizonyítja, így azt az ellenjegyzésben főszabályként, az 1.4(f)alponthoz írt kivétellel nem kell külön feltüntetni.

(a) Teljes körű azonosítás, illetve az adatváltozás ellenőrzése

A korábban az ügyvéd által még nem azonosított személyek és szervezetek esetében az okirat ellenjegyzése előtt az azonosítást teljes körűen el kell végezni, míg a korábban már azonosított személyek vagy szervezetek esetében az azonosítás – a 1.4(b) pont szerinti kötelező JÜB-ölés eseteinek kivételével – csak az adatváltozások ellenőrzésére kell hogy kiterjedjen. Értelemszerűen a korábban már azonosított személyek és szervezetek esetében is lehetősége van az ügyvédnek arra, hogy az ellenjegyzést megelőzően teljes körű azonosítást végezzen el.

Az Üttv. szerinti azonosítás részeként célszerű elvégezni – szükség szerint – a Pmt. szerinti azonosítást is. A Pmt. az azonosítás körében a személyazonosító okmány lemásolását is előírja,²⁷ azonban kamarai szabályzat szerint ezzel egyenértékű²⁸ a JÜB válasz elmentése. Abban az esetben ezért, ha a JÜB-ölés kötelező vagy azt az ügyvéd önkéntesen elvégzi, az adattakarékosság elvére²⁹ is figyelemmel a személyazonosító okmány lemásolásának jogszerűsége erősen kérdéses lehet.

Az azonosított természetes személyekről, jogi személyekről és más szervezetekről az ügyvédnek nyilvántartást kell vezetni.³⁰

Az azonosítás és az azzal járó adatkezelés nem az érintett hozzájárulásán alapul, hanem az ügyvédet terhelő jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges, így ahhoz az érintett hozzájárulását nem kell kérni, azonban az érintettet a személyes adatok védelmével összefüggő egyéb jogok értelemszerűen megilletik.

(b) Természetes személy azonosítása, JÜB-ölés

A természetes személy azonosítása (akár félként, akár törvényes képviselőként, akár meghatalmazottként jár el) a személyazonosításra alkalmas okmány (magyar állampolgárok esetében személyazonosító igazolvány, útlevelel vagy kártya formájú vezetői engedély, külföldi állampolgárok esetében elsősorban az útlevelel) és lakcímet igazoló hatósági igazolvány megtekintésével, érvényességének ellenőrzésével, valamint az Üttv.-ben és a szükség szerint a Pmt.-ben meghatározott adatok rögzítésével történik. Az ügyvéd által személyesen ismert, a személyazonosságot illető kétséggel nem érintett természetes személy okmányainak megtekintése elvileg mellőzhető lenne,³¹ azonban az okirat adatainak pontossága, illetve az esetleges adatváltozások ellenőrzése miatt ilyenkor is célszerű az okmányok megtekintése.

²⁷ Pmt. 7. § (8) bekezdés

²⁸ 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat 4.1.17. pont

²⁹ Általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 5. cikk (1) bekezdés c) pont

³⁰ Üttv. 33. §

³¹ Üttv. 32. § (2) bekezdés

Ha a megbízás közhiteles nyilvántartásba (pl. ingatlan-nyilvántartás, cégjegyzék, civil szervezetek névjegyzéke, járműnyilvántartás) való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányul, a magyar állampolgár és a magyarországi lakcímmel rendelkező külföldi állampolgár JÜB-ölése az ellenjegyzés előtt minden esetben kötelező, akkor is, ha az érintettet az ügyvéd személyesen ismeri, vagy korábban, de harminc napnál régebben már azonosította.³² Ha az ügyvéd, az ügyvédi iroda más tagja vagy a munkáltató másik kamarai jogtanácsosa a természetes személyt harminc napon belül már JÜB-ölte, akkor elegendő az okmányok megtekintésével meggyőződni arról, hogy adatváltozás nem történt, feltéve, hogy az okmányok érvényességével kapcsolatos kétség nem merül fel.³³ A JÜB-ölés eredményeként kapott választ elektronikus dokumentumként el kell menteni és ebben a formában kell megőrizni, azonban annak elkülönített kezelése immár nem szabályzati követelmény.³⁴

Amennyiben a megbízás nem közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzésére irányul, a JÜB-ölés elvégzése nem kötelező, azonban azt ilyen esetben is díjmentesen elvégezheti az ügyvéd.³⁵ Az okiratbiztonság növelése érdekében javasolható, hogy az ügyvéd az ilyen esetekben is ellenőrizze a JÜB segítségével az érintett személyek adatait.

A természetes személy azonosítása során az adóazonosítóját igazoló okmány bemutatását is célszerű megkövetelni, ha erre az adatra az okiratszerkesztést követő eljárásokban szükség van.

Az 1.4(f) pontban írtak szerint az azonosítás elvégzése, így a JÜB-ölés során az ügyvéd helyettesíthető, de az értelemszerűen nem jelenti az azonosítás mellőzését, illetve arra az ellenjegyzés szövegében – például a 4.2. pont szerinti minta értelemszerű alkalmazásával – utalni kell.

(c) Jogi személy és más szervezet azonosítása

Jogi személy és más szervezet azonosítása az azt nyilvántartó hatóság nyilvántartása vagy az abból származó kivonat alapján történhet.

Magyarországi cégek esetében erre a cégjegyzék alapján, magyar költségvetési szervek esetén a Magyar Államkincstár által vezetett és internetes keresővel is elérhető törzskönyvi nyilvántartás³⁶ alapján, magyar civil és más hasonló szervezetek esetében a bíróságok központi honlapján elérhető névjegyzék³⁷ alapján, bejegyzett egyházak esetén a feladatkörrel rendelkező minisztérium honlapján elérhető nyilvántartás³⁸ alapján van lehetőség.

A cégjegyzék esetében nincs akadálya annak, hogy az ingyenesen elérhető céginformáció alapján³⁹ történjen az azonosítás. Egyéb esetekben, vagy ha az ingyenes nyilvántartás közzétett adataival szemben az ellenjegyző

³² Üttv. 32. § (8) bekezdés

³³ Üttv. 32. § (8) bekezdés

³⁴ 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat 7.2. c) pont

³⁵ Üttv. 32. § (9) bekezdés

³⁶ <http://www.allamkincstar.gov.hu/hu/ext/torzskonyv/2/>

³⁷ <http://birosag.hu/allampolgaroknak/civil-szervezetek/civil-szervezetek-nevjegyzeke-kereses>

³⁸ <http://egyhazi.emmi.gov.hu/>

³⁹ <https://www.e-cegjegyzek.hu/>

ügyvédben kétség merül fel, a nyilvántartásból származó, harminc napnál nem régebbi kivonat alapján történhet a szervezet azonosítása.

A nyilvántartásból való lekérdezés eredményét célszerű elmenteni (akár a weboldal PDF fájlba történő „kinyomtatásával” és annak elmentésével), illetve a bemutatott kivonatról – ha azt a fél visszakéri – célszerű másolatot készíteni.

(d) A képviselet fennállásának ellenőrzése

Jogi személy és más szervezet esetében, továbbá ha a természetes személy képviselővel (akár törvényes képviselővel, akár meghatalmazott útján) jár el, a képviselő azonosítása során azt is ellenőrizni kell, hogy a képviseleti jog fennáll-e, illetve az az okirat szerinti jognyilatkozat megtételére kiterjed-e.

Természetes személy törvényes képviselője tekintetében gondnokság vagy gyámság esetén a képviseleti jogot megalapozó bírósági vagy hatósági döntés bemutatását meg kell követelni, ugyanakkor szülői felügyelet esetén – ha a bemutatott okmányokra is figyelemmel az az ügyvédben nem ébreszt kétséget – a szülő nyilatkozatát a képviseleti jog fennállásáról el lehet fogadni.

Ha a jogi személy vagy más szervezet törvényes képviselője esetén a képviseleti jog fennállása és terjedelme a szervezet nyilvántartási adataiból nem derül ki, a képviseleti jog és annak terjedelme hitelt érdemlő igazolására az érintettet fel kell hívni, amelynek teljesítése nélkül az okirat nem ellenjegyezhető. Költségvetési szervek esetében a képviseleti jog a szervezeti és működési szabályzatnak vagy más hasonló szabályzatnak a rendelkezésén is alapulhat, azonban különös figyelmet kell fordítani arra, hogy ezekben az esetekben önálló képviseleti jogról vagy a törvényes képviselő helyett történő eljárásról van-e szó.

A képviseleti jogot megalapozó, bemutatott okiratokról célszerű az ellenjegyző ügyvédnek másolatot készíteni.

(e) Távollevő természetes személy videotelefonos azonosítása

Az Üttv. nem írja elő, hogy a természetes személy (járjon el bár saját nevében, meghatalmazottként vagy törvényes képviselőként) azonosításának az ügyvéddel való személyes találkozás során kell megtörténnie. A Pmt. ugyanakkor csak akkor teszi lehetővé a személyes megjelenés nélküli azonosítást, ha azt a felügyelő szerv – amely ügyvédek esetében a kamara – megengedi.⁴⁰ Ebből következően a Pmt. hatálya alá tartozó esetekben akkor végezhető el az azonosítás személyes megjelenés nélkül, ha azt a kamara megengedte, míg a Pmt. hatálya alá nem tartozó esetekben az ügyvéd minden további nélkül azonosíthatja a természetes személyt akkor is, ha az nem jelenik meg előtte személyesen.

A távazonosítás szabályozására a Magyar Ügyvédi Kamara 2019. január 1-je óta rendelkezik hatáskörrel, azonban a Pmt. szabályzat idevágó módosítása még előkészítés alatt áll. Addig is azonban, amíg hatályba lép a MÜK szintű szabályozás, a korábban a területi kamarák által a távazonosítás megengedéséről és feltételeiről hozott határozatok, így a Budapesti Ügyvédi Kamara elnökségi határozata⁴¹ változatlanul alkalmazhatóak.

⁴⁰ Pmt. 17. § (5) bekezdés. A Pmt. keretei között a 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat 4.8.1. pontja szabályozza a személyes megjelenés nélküli azonosítást.

⁴¹ A Budapesti Ügyvédi Kamara Elnökségének 2018. ELN. 470/11/01. számú határozata a távazonosítás egyes kérdéseiről

A Pmt. hatálya alá tartozó esetekben a távazonosításra a kamara által meghatározott feltételeknek megfelelő elektronikus hírközlési eszköz útján kerülhet sor, azonban célszerű az okiratbiztonság érdekében ezeket a szabályokat alkalmazni a Pmt. hatálya alá nem tartozó azonosítások esetén is. A videotelefonálásra széles körben használt Skype program újabb asztali verziói a BÜK elnöksége által támasztott feltételeknek megfelelnek, mivel azok már lehetővé teszik a továbbított kép és hang rögzítését is.

A távazonosítás kezdetén az azonosított személynek kifejezetten nyilatkoznia kell arról, hogy a távazonosításhoz hozzájárul. Ezt követően az azonosításhoz felhasznált okmányának minden, rögzítendő adatot tartalmazó oldalát a kamerának – megfelelően megvilágítva – fel kell mutatnia úgy, hogy az okmány jól látható, illetve adattartalma jól olvasható legyen. A biztonsági elemet tartalmazó okmány kamera előtti olyan mozgását is meg kell követelni az azonosítottól, amely alapján a biztonsági elem az okmányon felismerhető (pl. az okmányon található hologramon az okmány mozgása esetén jól felismerhetően megtörik a fény). Az azonosítottnak az azonosítás során rögzítésre kerülő adatait szóban is közölnie kell. Ha a távazonosítás pl. az internetkapcsolat problémái miatt vagy más okból menet közben megszakad, a távazonosítás teljes folyamatát meg kell ismételni.

Annak érdekében, hogy a távazonosítás biztonságosan elvégezhető legyen, az azonosított személynek megfelelően megvilágítva, úgy kell a kamerába néznie, hogy az ügyvéd meg tudjon győződni a felmutatott okmányon szereplő fénykép és az azonosított természetes személy arcképének, lehetőség szerint nemének, illetve hozzátartozóinak egyezőségéről.

A Pmt. hatálya alá tartozó távazonosítás esetén fokozott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket⁴² kell alkalmazni, illetve kifejezetten nyilatkoztatni kell az azonosított személyt arról is, hogy ő maga, közeli hozzátartozója vagy a vele szoros kapcsolatban álló személy kiemelt közszereplőnek minősül-e,⁴³ amely esetben a kiemelt közszereplőkre irányadó szabályok szerint kell az azonosítás során eljárni.

Az azonosítás folyamatát (a videotelefonálás hang- és képanyagát) az ügyvédnek rögzítenie szükséges, és az adott természetes személy azonosítására vonatkozó egyéb adatok kezelésének idejéig meg kell őriznie.⁴⁴

Az ellenjegyzett okiratban nem szükséges utalni arra, hogy a természetes személy azonosítása videotelefon útján történt, de akadályos sincsen annak, hogy az ellenjegyzés szövegében erre hivatkozzon az ügyvéd.

(f) *Helyettesítés az azonosítás során*

A felek azonosítását főszabályként az ellenjegyző ügyvéd végzi, de azt⁴⁵

i) a megbízási szerződés kizáró rendelkezésének hiányában a kamarának bejelentett helyettes ügyvédje, a részvételével működő ügyvédi iroda más tagja, továbbá az ügyvéd, a helyettes ügyvéd vagy az ezek részvételével működő ügyvédi iroda alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász, ügyvédjelölt,⁴⁶

⁴² 14/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat 4.8. alcíme

⁴³ Pmt. 19. § (1) bekezdés

⁴⁴ Üttv. 33. § (7) bekezdés

⁴⁵ Üttv. 44. § (3) bekezdés

⁴⁶ Üttv. 28. § (5) bekezdés

ii) a megbízási szerződés kizáró rendelkezésének hiányában az ellenjegyző ügyvéd vagy a részvételével működő ügyvédi iroda alkalmazásában álló, a kamara nyilvántartásába felvett ügyvédasszisztens,⁴⁷

iii) a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása⁴⁸ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott más magyarországi ügyvéd vagy ügyvédi iroda, illetve azok alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,⁴⁹

iv) a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása⁵⁰ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott, az Európai Gazdasági Térség más tagállamában vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában⁵¹ az ottani szabályok szerint nyilvántartásba vett, ügyvédi tevékenység végzésére (például okiratszerkesztésre) jogosult személy, így különösen az adott tagállam jogától függően az ügyvéd és a közjegyző⁵²

is végezheti, ideértve az azonosítás részét képező JÜB ellenőrzést is.

Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén az azonosítást helyettesként a kamarai jogtanácsos munkáltatójának olyan más, utólag egyértelműen azonosítható munkavállalója végezheti, aki megfelel a kamarai szabályzatban meghatározott feltételeknek.⁵³

Abban az esetben, ha a felek azonosítását helyettesítésre jogosult végezte, ezt a körülményt az ellenjegyzésben fel kell tüntetni.⁵⁴ Erre célszerűen, a későbbi bizonyíthatóság érdekében akként kerülhet sor, hogy az azonosítást végző nevét, továbbá magyar ügyvédi tevékenységgyakorló esetén KASZ számát az ellenjegyzés tartalmazza (pl. a jelen tájékoztató 4.2. pontja szerinti minta alkalmazásával). Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén az azonosítást végző nevét vagy az ellenjegyzésnek kell tartalmaznia, vagy azt a szabályzatban megjelölt feltételeknek megfelelő belső nyilvántartásban kell rögzíteni.⁵⁵

(g) Kivételek az azonosítás kötelezettsége alól

Az Üttv. néhány esetben lehetővé teszi, hogy az ügyvéd az azonosítás elvégzését mellőzze.

i) Az okiratot aláíró személy azonosítása mellőzhető, ha az aláírást az annak helye szerint illetékes magyar konzuli tisztviselő hitelesítette.⁵⁶

ii) Az okiratot aláíró személy azonosítása mellőzhető akkor is, ha az aláírást az annak helye szerinti állam hatósága (ideértve az aláírás hitelesítésére a saját állama szerint jog szerint jogosult külföldi közjegyzőt is)

⁴⁷ Üttv. 105. § (2) bekezdés a) pont

⁴⁸ Lásd az 5. lábjegyzetet

⁴⁹ Üttv. 17. § (6) bekezdése

⁵⁰ Lásd az 5. lábjegyzetet

⁵¹ Lásd a 20-21. lábjegyzeteket

⁵² Üttv. 17. § (6) bekezdése

⁵³ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.2. pontja

⁵⁴ Üttv. 44. § (3)-(4) bekezdés

⁵⁵ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.3.5. pont

⁵⁶ Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont aa) alpont

hitelesítette, és ezen hatóságnak az okiraton szereplő aláírását és bélyegzőnyomatát a hivatásos magyar konzuli tisztviselő felülhitelesítette.⁵⁷

iii) Az okiratot aláíró személy azonosítása mellőzhető továbbá, ha az aláírást az annak helye szerinti állam hatósága (ideértve az aláírás hitelesítésére a saját állama szerint jog szerint jogosult külföldi közjegyzőt is) hitelesítette, és ezen hatóságnak az okiraton szereplő aláírását és bélyegzőnyomatát Apostille tanúsítvánnyal látták el.⁵⁸

iv) Az okiratot aláíró személyt nem kell azonosítani, ha az aláírást magyar közjegyző hitelesítette.⁵⁹

Az i)-iv) pontban felsorolt esetekben az ügyvéd az okiratot aláíró természetes személy azonosítása alól mentesít, azonban ettől függetlenül a meghatalmazottként vagy képviselőként eljáró aláíró esetében a képviseleti jog fennállását az ügyvédnek ellenőriznie kell. Következik ez abból, hogy az aláírás i)-iv) pontok szerinti hitelesítése csak a sajátkezűségét tanúsítja, de nem terjed ki arra, hogy a képviselőre az aláíró személy jogosult.

v) A természetes személy meghatalmazó azonosítása mellőzhető ezen felül akkor is, ha a meghatalmazó személyazonosításra alkalmas adatait (legalább a természetes személyazonosító adatokat,⁶⁰ vagyis a családi és utónevét, születési családi és utónevét, a születési helyét és idejét, valamint az anyja születési családi és utónevét) tartalmazó meghatalmazást ügyvéd ellenjegyezte, közjegyző készítette, a meghatalmazó aláírását közjegyző hitelesítette, vagy a meghatalmazást az aláírás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette vagy felülhitelesítette, illetve azt Apostille tanúsítvánnyal látták el.⁶¹

Az Üttv. szerinti, az azonosítás mellőzésére vonatkozó rendelkezések nem mentesítenek a Pmt. által előírt azonosítás alól, azonban a Pmt. szerinti azonosítás során az ügyvéd támaszkodhat az aláírást hitelesítő más szolgáltató által elvégzett azonosítás eredményére.⁶²

1.5 A fél aláírása sajátkezűségének tanúsítása

Az ellenjegyzett okiratot a feleknek a jelen tájékoztató 2.4.-2.5. pontjában részletesen ismertettek szerint az ügyvéd előtt alá kell írniuk, vagy az ügyvéd előtt sajátjukként kell elismerniük. Az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.⁶³

Az ellenjegyzés – ellenkező bizonyításig – bizonyítja azt, hogy az okiratot a felek az ügyvéd előtt írták alá, vagy az azon szereplő aláírást az ügyvéd előtt sajátjukként ismerték el, így az ellenjegyzésben az erre való utalást az (a) alpontban foglalt kivétellel nem kell külön feltüntetni.

⁵⁷ Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont ab) alpont

⁵⁸ Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont ac) alpont

⁵⁹ Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont ad) alpont

⁶⁰ A személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény 4. § (4) bekezdése

⁶¹ Üttv. 32. § (6) bekezdés.

⁶² Pmt. 22. § (1) bekezdés

⁶³ Üttv. 44. § (1) bekezdés d) pont

(a) *Helyettes előtti aláírás*

Az aláírásnak vagy az aláírás sajátként történő elismerésének főszabályként az ellenjegyző ügyvéd előtt kell történnie, de arra⁶⁴

i) *a megbízási szerződés kizáró rendelkezésének hiányában* a kamarának bejelentett helyettes ügyvéd, a részvételével működő ügyvédi iroda más tagja, továbbá az ügyvéd, a helyettes ügyvéd vagy az ezek részvételével működő ügyvédi iroda alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász, ügyvédjelölt,⁶⁵

ii) *a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása*⁶⁶ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott más magyarországi ügyvéd vagy ügyvédi iroda, illetve azok alkalmazásában álló alkalmazott ügyvéd, alkalmazott európai közösségi jogász és ügyvédjelölt,⁶⁷

iii) *a megbízási szerződés megengedő rendelkezése vagy az ügyfél kifejezett jóváhagyása*⁶⁸ alapján az ellenjegyző ügyvéd helyettesítésével megbízott, az Európai Gazdasági Térség más tagállamában vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában⁶⁹ az ottani szabályok szerint nyilvántartásba vett, az aláírás sajátkezségének tanúsítására jogosult ügyvédi tevékenységgyakorló, így különösen az adott tagállam jogától függően a közjegyző⁷⁰

előtt is sor kerület.

Abban az esetben, ha a felek az ügyvéd által ellenjegyzett okiratot helyettesítésre jogosult előtt írták alá, vagy helyettesítésre jogosult előtt ismerték el sajátjukként, ezt a körülményt az ellenjegyzésben fel kell tüntetni.⁷¹ Erre célszerűen, a későbbi bizonyíthatóság érdekében akként kerülhet sor, hogy az aláírás vagy nyilatkozat fogadójának nevét, továbbá magyar ügyvédi tevékenységgyakorló esetén KASZ számát az ellenjegyzés tartalmazza (pl. a jelen tájékoztató 4.2. pontja szerinti minta alkalmazásával). Ha az aláírás vagy annak sajátként történő elismerése külföldi ügyvédi tevékenységgyakorló előtt történt, az ellenjegyzésben kifejezetten arra is utalni kell, hogy az aláírás sajátkezségének tanúsítására az érintett tagállam joga szerint a helyettesnek joga van.

Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén az aláírás vagy annak sajátkénti elismerése a kamarai jogtanácsos munkáltatójának olyan más, utólag egyértelműen azonosítható munkavállalója előtt is történhet, aki megfelel a kamarai szabályzatban meghatározott feltételeknek.⁷² Kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirat esetén a nyilatkozatátó nevét vagy az ellenjegyzésnek kell tartalmaznia, vagy a szabályzatban megjelölt feltételeknek megfelelő belső nyilvántartásban kell rögzíteni.⁷³

⁶⁴ Üttv. 44. § (3) bekezdés

⁶⁵ Üttv. 28. § (5) bekezdés

⁶⁶ Lásd az 5. lábjegyzetet

⁶⁷ Üttv. 17. § (6) bekezdés

⁶⁸ Lásd az 5. lábjegyzetet

⁶⁹ Lásd a 20-21. lábjegyzeteket

⁷⁰ Üttv. 17. § (6) bekezdés

⁷¹ Üttv. 44. § (3)-(4) bekezdés

⁷² 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.2. pontja

⁷³ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 1.3.5. pont

(b) *Videotelefon útján történő aláírás*

Ha a fél azonosítását az ügyvéd már korábban (akár az adott, akár más korábbi ügyben) maga elvégezte, lehetősége van az okiratot ellenjegyezni akkor is, ha az okirat aláírása, illetve az aláírás sajátként történő elismerése fizikailag nem az ügyvéd vagy a helyettesítésére jogosult jelenlétében, hanem videotelefon útján történt.⁷⁴ Ez a lehetőség akkor is nyitva áll, ha a fél a papíralapú okiratot külföldön írja alá [lásd a jelen tájékoztató 2.6(e). pontját],⁷⁵ illetve ha a fél az ügyvédnek szóló meghatalmazást ír alá, feltéve, hogy azt az ügyvéd a 3.2. pontban foglaltakra is figyelemmel ellenjegyzi. A meghatalmazást tartalmazó okirat ellenjegyzése értelemszerűen nem váltja ki azt, hogy az ügyvédnek ezen túlmenően a meghatalmazást el is kell fogadnia.⁷⁶ A meghatalmazás elfogadása a 4.4. pont szerinti minta értelemszerű alkalmazásával az ellenjegyzés részeként is történhet.

Okiratbiztonsági okból célszerűbb videotelefon alkalmazása esetén az aláírás sajátként történő elismerése fordulatot alkalmazni, mivel ebben az esetben könnyebben biztosítható, hogy a videotelefonon keresztül tett nyilatkozat és az okirat megfeleltetése biztosított legyen. Ha az okirat aláírása történik videotelefonon keresztül az ügyvéd előtt, az kétségeket ébreszthet azzal kapcsolatban, hogy az ügyvédhez később megérkező papíralapú okirat azonos-e azzal, amit ilyen módon előtte írtak alá. A későbbi jogviták elkerülése érdekében videotelefonon alapuló ellenjegyzés során minden esetben az okirat tartalmát a féllel közösen különös figyelemmel célszerű egyeztetni.

Az ellenjegyző ügyvédnek a videotelefonálás során kifejezetten nyilatkoznia kell az érintett felet arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratának, feltéve, hogy ezt a nyilatkozatot maga az okirat nem tartalmazza.

A videotelefonon történő aláírás, illetve az aláírás videotelefonon keresztül történő sajátkénti elismerése nem mentesíti az ügyvédet a félnek az adatváltozásra kiterjedő, a törvényben előírt esetekben a JÜB-öléssel együtt járó azonosítására irányuló kötelezettsége teljesítése alól, amelyet a 1.4(e) pontban írtak szerint kell teljesíteni.

A videotelefonálásról készített felvételt az okirattal együtt, annak megőrzési idején belül meg kell őrizni, azzal, hogy a jogviták elkerülése érdekében azt célszerű minősített elektronikus aláírással és időbélyegzővel is ellátni.

Az ellenjegyzett okiratban nem szükséges utalni arra, hogy az aláírás sajátként való elismerésére videotelefon útján került sor, de akadály a sincsen annak, hogy az ellenjegyzés szövegében erre hivatkozzon az ügyvéd.

(c) *Külfélpviseleti hitelesítés, felülhitelesítés, Apostille, közjegyzői aláírás-hitelesítés*

Az ügyvéd az ellenjegyzéssel nem tanúsítja az aláírás sajátkezűségét, ha az aláírást⁷⁷

i) az annak helye szerint illetékes magyar konzuli tisztviselő hitelesítette,

⁷⁴ Üttv. 44. § (2) bekezdés

⁷⁵ Üttv. 44. § (7) bekezdés.

⁷⁶ Üttv. 34. § (2) bekezdés

⁷⁷ Üttv. 44. § (5) bekezdés a) pont

ii) az annak helye szerinti állam hatósága (ideértve az aláírás hitelesítésére a saját állama szerint jog szerint jogosult külföldi közjegyzőt is) hitelesítette, és ezen hatóságnak az okiraton szereplő aláírását és bélyegzőnyomatát a hivatásos magyar konzuli tisztviselő felülhitelesítette,

iii) az annak helye szerinti állam hatósága (ideértve az aláírás hitelesítésére a saját állama szerint jog szerint jogosult külföldi közjegyzőt is) hitelesítette, és ezen hatóságnak az okiraton szereplő aláírását és bélyegzőnyomatát Apostille tanúsítvánnyal látták el,

iv) magyar közjegyző hitelesítette.

Az előzőekben írt körülmények fennállása esetén az ügyvéd az okiratot akkor is ellenjegyezheti, ha azt nem előtte vagy a helyettesítésére jogosult előtt írták alá, illetve ismerték el sajátként, ami azonban önmagában nem mentesíti az ügyvédet az ügyleti akaratnak való megfelelésről való nyilatkozatás⁷⁸ alól. Erre figyelemmel az ellenjegyzőnek meg kell győződnie arról, hogy az érintett (akár magában azt okiratban, akár az aláírásának hitelesítője előtt) nyilatkozott arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratának. Egyes államokkal Magyarországnak fennáll olyan nemzetközi szerződése vagy viszonyossága, amely főszabályként az aláírás hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítés diplomáciai felülhitelesítését vagy Apostille-tanúsítvánnyal való ellátását mellőzhetővé teszi. Erre utaló kivételt azonban az Üttv. nem tartalmaz, így ha a fél aláírását az aláírás hitelesítésére jogosult külföldi szerv hitelesítette, az csak akkor fogadható el az ellenjegyzés alapjául, ha a hitelesítést magyar külképviseleti hatóság felülhitelesítette vagy azt Apostille-tanúsítvánnyal látták el.

Az egyes közokiratoknak az Európai Unión belüli bemutatására vonatkozó előírások egyszerűsítése révén a polgárok szabad mozgásának előmozdításáról és az 1024/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2016. július 6-i 2016/1191 európai parlamenti és tanácsi rendelet egyes közokiratok esetében mellőzhetővé tette az Apostille tanúsítványt, azonban a rendelet hatálya a magánokjratokra nem terjed ki, így az ügyvédi ellenjegyzés jogintézményét nem érinti.

(d) Elektronikus okirat aláírásának sajátkezűsége

Ha az elektronikus okiratot a felek vagy képviselőik minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással látták el, vagy azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesítették, az ügyvéd az ellenjegyzéssel az aláírás sajátkezűségét nem tanúsítja, így az ilyen elektronikus okiratot akkor is ellenjegyezheti, ha azt nem előtte írták alá, illetve az elektronikus aláírást előtte nem ismerték el sajátként [lásd a jelen tájékoztató 2.5. pontját is].⁷⁹

1.6 Ellenjegyzés több ügyvéd által

Az okiratot az okiratszerkesztő ügyvéd mellett egyes felek azonosítása, illetve saját kezű aláírása vonatkozásában más ügyvéd is ellenjegyezheti (többes ellenjegyzés).⁸⁰

⁷⁸ Üttv. 44. § (1) bekezdés b) pont

⁷⁹ Üttv. 44. § (5) bekezdés b) pont

⁸⁰ Üttv. 44. § (6) bekezdés

Az azonosítást, illetve az aláírás sajátkezdésének tanúsítását elvileg külön ügyvéd is végezheti, noha nehéz elképzelni, hogy azonosítás nélkül az aláírás sajátkezdését bármely ügyvéd is tanúsítani tudná.

Többes ellenjegyzés esetén az okiratszerkesztő ügyvédnek nem kell azonosítania a külön ügyvéddel eljáró felet, illetve azt sem, hogy az okiratot az érintett fél előtte írta alá vagy az azon szereplő aláírását előtte sajátjaként ismerte el.

A többes ellenjegyzés nem érinti az okiratszerkesztő ügyvédnek azt a felelősségét, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel,⁸¹ illetve hogy az okirat a felek akaratnyilvánítását megfelelően tartalmazza.⁸² A jogszabályoknak való megfelelés magában foglalja azt is, hogy a fél azonosítása megtörtént, illetve az okiraton saját kezű aláírása szerepel, így többes ellenjegyzés esetén az okiratszerkesztő ügyvédnek kell utolsóként – a másik ellenjegyzés meglétének ellenőrzése után – ellenjegyeznie az okiratot. Többes ellenjegyzés esetén magának az okiratnak kell tartalmaznia legalább a másik ellenjegyzéssel érintett fél nyilatkozatát arról, hogy az okiratban foglaltak az akaratának megfelelnek, mivel az okiratszerkesztő ügyvéd a másik ellenjegyzéssel érintett fél azonosítását nem végezte el, így egyébként nem is tudna meggyőződni arról, hogy a másik ellenjegyzéssel érintett fél ezt a nyilatkozatot valóban megtette.

Többes ellenjegyzés esetén a feladatmegosztásra magában az ellenjegyzésben utalni kell mind az okiratszerkesztő ügyvéd, mind a másik ellenjegyző ügyvéd tekintetében (pl. a jelen tájékoztató 4.3. pontja szerinti minta alkalmazásával).

Többes ellenjegyzés esetén a másik ügyvéddel eljáró fél és az okiratszerkesztő ügyvéd között főszabályként nem jön létre megbízási jogviszony, így az okiratszerkesztő ügyvéd ezzel a féllel szemben a későbbiekben az adott ügy vonatkozásában is vállalhat jogi képviseletet.

⁸¹ Lásd a jelen tájékoztató 1.2. pontját.

⁸² Lásd a jelen tájékoztató 1.3. pontját.

2. AZ ELLENJEGYZÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI

2.1 Folyamatos oldalszámozás

A több oldalból álló ellenjegyzett okiratot folyamatos oldalszámozással kell ellátni.⁸³ A folyamatos oldalszámozás az oldalszámok emelkedő számsorrendben, elsősorban arab számokkal történő, az okirat adott, sorban következő oldalán (akár nyomtatva, akár bélyegezve, akár kézzel), tipikusan a fejlécben vagy a láblécben történő feltüntetését jelenti.

Ha a papíralapú okirat egyes lapjainak csak az egyik oldalán található szöveg, az üres (okirati tartalmat nem hordozó) oldalt nem kell oldalszámmal ellátni, mivel az üres oldal nem része az okiratnak.⁸⁴ Az egyébként üres oldal oldalszámmal – az okirat tartalmának későbbi módosíthatóságának elkerülése érdekében – akkor látható el, ha az oldal tartalmazza az arra való utalást, hogy azon jognyilatkozat nem található (pl. „Jognyilatkozatot nem tartalmaz” szöveg feltüntetésével). Kétoldalas nyomtatás esetén ugyanakkor a lap mindkét oldalát el kell látni oldalszámozással.

Az oldalszámozás kötelezettsége az okirat első oldalára, valamint az okirat oldalakra tagolt olyan mellékleteire is kiterjed, amelyek a felek nyilatkozata alapján az okirat részét képezik, vagy egyébként a felek jognyilatkozatát tartalmazzák. A mellékletek oldalszámozása az okirat főszövegéhez képest is folyamatos. Értelemszerűen a nem oldalakra tagolt mellékletet (pl. optikai adathordozót) nem kell oldalszámozni, illetve azokat az oldalakra tagolt mellékleteket sem, amelyek nem képezik az okirat részét és nem tartalmazzák a felektől származó jognyilatkozatot (pl. kifejezetten csak tájékoztatásul az okirathoz csatolt mellékletek).

A cégeljárás során szerződésminta alkalmazásával készített okiratok oldalain is el kell helyezni az oldalszámokat. Az oldalszám feltüntetésének törvényi követelménye nem minősül a szerződésminta rendeletben tilalmazott bővítésének.

A papíralapú okiratok mellett azokat az elektronikus okiratokat is oldalszámozni kell, amelyek oldalakra tagolódnak. Ennek megfelelően pl. a PDF formátumba mentett, szövegszerkesztőben készített fájlban is szükséges az oldalszámok feltüntetése, de pl. a txt formátumú elektronikus okiratok esetében erre sem lehetőség, sem szükség nincsen.

⁸³ Üttv. 43. § (2) bekezdés a) pont

⁸⁴ A technológia fejlődésére figyelemmel az okirat és az az okirati tartalmat fizikailag megjelenítő adathordozó immár nem szinonimák. Az Üttv. – hasonlóan egyébként az új eljárási törvényekhez – okiratnak az okirati tartalom mint információk összességét tekinti, amely fizikailag számos formában jelenhet meg (egyebek mellett papírlapon, optikai vagy mágneses adathordozón stb.). Ezzel egyező álláspontot foglalt el az Igazságügyi Minisztérium igazságügyi és magánjogi jogalkotásért felelős helyettes államtitkára az XX-CIKFO/54/2018. iktatószámú, a Földművelésügyi Minisztériumhoz írt levelében, illetve a Földművelésügyi Minisztérium közigazgatási államtitkára a kormányhivatalok földhivatali szervezeti egységeihez írt, FF/382/1/2018. iktatószámú levelében.

2.2 A felek, illetve képviselőik kézjegye

A papíralapú, több oldalból álló, ellenjegyzett okirat minden oldalát – a jelen tájékoztató 2.3. pontja szerinti kivételekkel – a feleknek (képviselőjüknek) vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek (képviselőnek) a kézjegyével kell ellátnia.⁸⁵ Elektronikus okirat esetén ilyen formai elvárás értelemszerűen nincsen.

Az okirati tartalmat hordozó, oldalakra tagolt melléklet a kézjegy szempontjából is az okirat részének minősül, ezért az ilyen mellékletek egyes oldalait is – a jelen tájékoztató 2.3. szerinti kivételekkel – a feleknek (képviselőjüknek) vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek (képviselőnek) a kézjegyével kell ellátnia.⁸⁶

A kézjegy az érintett saját kezétől származó, a papíron rögzített írásnyom, azonban tipikusan az az érintett teljes vagy rövidített (akár csak a monogramra kiterjedő) aláírása. Aláírásbélyegző lenyomata kézjegyként nem fogadható el. Nincsen arra vonatkozó követelmény, hogy a kézjeggyel való ellátásnak milyen íróeszközzel kell történnie, okiratbiztonsági szempontból ugyanakkor a – nem törölhető, lehetőség szerint vízálló tintával író – toll használata nehezen megkerülhető. A toll értelemszerűen lehet olajos vagy vízbázisú tintával működő golyóstoll, rostirón, illetve töltőtoll egyaránt. A kézjegy elhelyezése hagyományosan kék színű tintával történik, de nincs akadálya más szintű tinta használatának sem, célszerű azonban – a kézjegy könnyebb felismerhetősége, valamint a fénymásolat és az eredeti okirat könnyebb megkülönböztethetősége érdekében – a fekete színű tinta mellőzése.

Ha a fél szervezet, a képviseletében eljáró természetes személy(ek)nek kell kézjeggyel ellátni az okiratot, a cégnév külön feltüntetésére nincs szükség.

Nem követelmény az oldalak kézjeggyel való ellátása során, hogy a kézjegy alatt vagy fölött az érintett fél olvasható neve vagy ügyletkötői minősége is feltüntetésre kerüljön. Értelemszerűen nincs akadálya azonban annak, illetve a későbbi esetleges jogvitában a bizonyítást is megkönnyíti, ha (célszerűen a láblécben) a kézjegyüket elhelyező felek olvasható nevét, esetlegesen ügyletkötői minőségét is feltünteti az okiratszerkesztő üggyvéd.

Az okiratban egyes felek meghatalmazhatnak másik felet arra, hogy az okirat oldalait a nevében eljárva is a kézjegyével lássa el. Ilyen esetben a kézjegy alatt vagy fölött nem szükséges feltüntetni azt a körülményt, hogy az adott fél meghatalmazottként is eljár a kézjeggyel való ellátás során. A későbbi jogviták elkerülése érdekében ugyanakkor célszerű, ha a kézjeggyel való ellátásra a fél csak vele azonos érdekű felet hatalmazzon meg.

Ha a papíralapú okirat egyes lapjainak csak az egyik oldalán található szöveg, az üres oldalt nem kell kézjeggyel ellátni, mivel az üres oldal nem része az okirat tartalmának.⁸⁷ Kétoldalas nyomtatás esetén azonban a lap mindkét oldalát el kell látni kézjeggyel.

Az okiratnak azt az oldalát, amelyen a fél aláírása egyébként szerepel, az adott félnek értelemszerűen nem kell egy további kézjeggyel ellátni, mivel a teljes aláírás megfelel a kézjeggyel szemben támasztható

⁸⁵ Üttv. 43. § (2) bekezdés b) pont

⁸⁶ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felhasználásra kerülő okiratok mellékletei vonatkozásában ezt külön is megerősíti az Inyvtv. vhr. 70. §-a.

⁸⁷ Lásd az 84. lábjegyzetet,

követelményeknek. Ha azonban a felek aláírásai nem egy oldalon szerepelnek, az adott oldalon alá nem író felek kézjegyzének az oldalon szerepelnie kell.

Az okiratok egyes oldalait az ellenjegyző ügyvédnek nem kell a kézjegyével ellátnia, azonban nincs akadálya annak, hogy azokat az ügyvéd is szignózza. Az ügyvéd kézjegye mellé egyéb adatot feltüntetni nem kell, ha azonban a felek olvasható nevét, esetleg ügyletkötői minőségét egyébként az okirat oldala tartalmazza, akkor célszerű ugyanezt alkalmazni az ügyvédi kézjegyre is. Az ügyvéd kézjegye mellett az ügyvédi száraz-, illetve nedves bélyegző lenyomatát nem kell elhelyezni, de akadálya sincs annak, hogy az ügyvéd ezt megtegye.

Nem kell a feleknek a kézjegyükkel ellátni az okirat azon példányának minden oldalát, amelyet az ügyvéd (a jelen tájékoztató 2.3. pontjában részletesen ismertettek szerint) úgy fűz össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Amennyiben a saját maga által ellenjegyzett papíralapú okiratot az eljáró ügyvéd elektronikus okirattá átalakítja, az átalakításhoz használt okirati példány minden, szöveget tartalmazó oldalát a felekkel szignóztatni kell, mivel ilyen esetben az elektronikus okiratot ellenjegyezni kell,⁸⁸ miközben az nem tartalmazza a felek elektronikus aláírását. Ennek megfelelően a cégbíróságnak benyújtásra kerülő, elektronikussá alakított, több oldalból álló papíralapú okiratok esetében sem mellőzhető, hogy az átalakításra kerülő okirati példány egyes oldalain a felek kézjegyei szerepeljenek,⁸⁹ azonban a feleknek átadott példányok esetében a szignóztatást az okirati példány lapjainak összefűzése kiváltja.

2.3 Összefűzés az ügyvéd által

Az ellenjegyzett papíralapú okirat egyes oldalait a feleknek nem kell szignóznia, ha az ügyvéd a lapokat úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.⁹⁰

Az okirat lapjainak összefűzése nem kötelező, az a több oldalból álló okiratok esetében csak egy lehetőség arra, hogy a feleknek ne kelljen az okirat minden oldalát szignóznia. Ennek megfelelően több lapból álló okirat esetében az ügyvéd választhat: a felekkel az okirat minden oldalát szignóztatja, vagy az okirat lapjait úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Okiratbiztonsági szempontból az összefűzést az okirat felek általi aláírása előtt célszerű elvégezni.

Annak sincsen akadálya, hogy egyes okirati példányok esetében a szignóztatással, míg más okirati példányok esetében az összefűzéssel teljesítse az ügyvéd a törvényi kötelezettséget. Az okirat saját ügyvédi példánya esetében (a későbbi jogviták elkerülése, illetve a másolatkészítés és az elektronikus okirattá alakíthatóság megkönnyítése érdekében) célszerű az egyes okirati oldalakat a felekkel szignóztatni akkor is, ha a feleknek átadott okirati példányok lapjait az ügyvéd összefűzi. Az ingatlanügyi hatóságnak benyújtott másolati példányt akkor sem kell összefűzni, ha az egyes oldalak a felek kézjegyeit nem tartalmazzák.

Nincs akadálya annak, hogy több, egyszerre ellenjegyzett okirat esetében az összefűzést az ügyvéd úgy hajtsa végre, hogy valamennyi érintett okirat minden lapját összefűzi. Ilyen esetben azonban kiemelt figyelmet kell

⁸⁸ 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 2.2.6. pont

⁸⁹ Lásd a 2.6(d) pontban írtakat is.

⁹⁰ Üttv. 43. § (4) bekezdés

fordítani arra, hogy az egyes papírlapok megfelelő sorrendben kövessék egymást, mivel ellenkező esetben nem lesz megállapítható, hogy melyik oldal melyik okirathoz tartozik. Több okirat lapjainak ilyen módon való összefűzését csak a félnek átadott okirati példányok esetén javasoljuk, míg a hatóságnak benyújtásra szánt okirati példányok esetében célszerű okiratonként külön elvégezni az összefűzést.

Az okirat lapjai összefűzésének több módszere is megfelelő lehet, ha az biztosítja annak a törvényi követelménynek az érvényesülését, hogy a fűzés az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Az összefűzés önmagában ugyanakkor nem felel meg ennek a követelménynek, mivel a tűzőkapocs viszonylag egyszerűen, az okirat sérelme nélkül is eltávolítható.

Az összefűzés legegyszerűbben (de nem kizárólagosan) az okirat lapjainak ringlizésével, más néven szegecselésével valósítható meg. Ennek során a ringlizéshez használt eszközzel az összefogott okirat lapjait legalább egy ponton át kell lyukasztani, amelybe egy (jellemzően fémből készült, az egyik oldalán gyárilag kialakított peremmel rendelkező) ringligyűrűt kell elhelyezni. A ringlizéshez használt eszköz az okirat lapjait összeszorítva a ringligyűrű másik oldalán is peremet alakít ki, amelynek eredményeként a ringligyűrű az okirat lapjainak sérelme nélkül nem távolítható el, továbbá nem teszi lehetővé az utólagos lapcserét.

Az összefűzés (a hagyomány szerint nemzetiszínű, de akár ettől eltérő) cérnával is elvégezhető. Ehhez az okiratot annak bal oldalán, az oldalszegélyen, legalább két ponton át kell lyukasztani. Néhány lapból álló okirat esetében az átlukasztás és a cérna átvezetése történhet egy zsákvarrótú segítségével is, amely a lyuk kis mérete miatt a lapok csúszkálását is megakadályozza. Az átlukasztás emellett lyukasztógéppel is elvégezhető, amely esetben a cérna átvezetése értelemeszerűen kézzel történik. A cérnát olyan módon kell átvezetni a lyukakon, hogy az az okirat hátoldalán feszes csomóra köthető legyen. A cérna átvezetése során a kötés megerősítése érdekében – különösen sok lapból álló okirat esetén – célszerű a lap bal oldalán keresztül a hátlapon át azonos lyukba vissza is vezetni a cérnát. A cérna szálait a feszes csomó megkötése után egy öntapadós vagy enyves matrica segítségével az okirat hátoldalához vagy (a megfelelő átvezetés után) az okirat ügyvédi aláírást tartalmazó oldalához kell rögzíteni, a rögzítés utáni részén pedig a praktikusabb kezelhetőség érdekében újabb csomóval lehet lezárni. A matrica szélénél az ügyvédi nedves bélyegző lenyomatát el kell helyezni vagy azt az ügyvédnek alá kell írnia, olyan módon, hogy a lenyomat vagy az aláírás egyaránt érintse a matricát és a papírlap matricával nem fedett részét. Ennek alternatívája, ha a rögzítésre használt matricán az ügyvéd elhelyezi az ügyvédi szárazbélyegző lenyomatát, amely esetben – a papírfelzetes ostyapecséték, illetve viaszpecséték régi példáját követve – a matrica és a cérna közé enyhén nedvesített pecsétostya vagy kis mennyiségű pecsétviasz is elhelyezhető. A cérnával való további összefűzés a ringligyűrűvel már összefűzött okiraton is elvégezhető.

Termőföld tulajdonjogának átruházására irányuló vagy termőföld tulajdonjogát érintő más jogügyletet tartalmazó, több lapból álló okirat esetében a lapok összefűzése akkor is jogszabályi követelmény, ha a felek vagy képviselőjük kézjegyet az okirat oldalai tartalmazzák.⁹¹

⁹¹ A föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 1. § (5) bekezdése

2.4 A fél vagy képviselője sajátkezű aláírása

A papíralapú ellenjegyzett okiratot a feleknek saját kezűleg alá kell írniuk.⁹²

Az aláírás az érintett nevének saját kezétől származó, olvasható vagy a rá jellemző, általa kialakított egyedi írásformát és írásképet tükröző módon való leírása. Az aláírás hagyományosan a teljes név leírását jelenti, azonban nem eredményezi az aláírás érvénytelenségét, ha az érintett nem a teljes nevét írja le aláírásként. Az aláírás olvashatósága önmagában nem követelmény. Aláírásbélyegző lenyomata aláírásként nem fogadható el. Nincsen arra vonatkozó követelmény, hogy az aláírásnak milyen íróeszközzel kell történnie, okiratbiztonsági szempontból ugyanakkor a – nem törölhető, lehetőség szerint vízálló tintával író – toll használata nehezen megkerülhető. A toll értelemszerűen lehet olajos vagy vízbázisú tintával működő golyóstoll, rostirón, illetve töltőtoll egyaránt. Az aláírás hagyományosan kék színű tintával történik, de nincs akadálya más szintű tinta használatának sem, célszerű azonban – az aláírás könnyebb felismerhetősége, valamint a fénymásolat és az eredeti okirat könnyebb megkülönböztethetősége érdekében – a fekete színű tinta mellőzése.

Ha a fél szervezet, az okiratot cégszerűen kell aláírni, vagyis a szervezet képviseletében eljáró természetes személy(ek) aláírása alatt vagy fölött (akár nyomtatva, akár bélyegezve, akár kézzel) a szervezet nevét is fel kell tüntetni. A szervezet bélyegzőjének alkalmazása csak akkor követelmény a cégszerű aláírással szemben, ha a szervezet létesítő okirata, az aláírási címpéldány vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta ezt kifejezetten előírja. Ettől eltérően termőföld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés esetén a gazdálkodó szervezet fél vonatkozásában a képviselő aláírása mellett az ügyvéd által ellenjegyzett okiratnak a szervezet bélyegzőjének lenyomatát is tartalmaznia kell.⁹³

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okirat esetében kötelező,⁹⁴ egyéb esetekben a későbbi bizonyíthatóság érdekében csak erősen ajánlott, hogy az okirat az aláírás alatt (akár nyomtatva, akár bélyegezve, akár kézzel) tartalmazza az érintett fél olvasható nevét, illetve ügyletkötői minőségét. A földhivatali gyakorlat megköveteli azt is, hogy ha képviselő írja alá a fél képviseletében az okiratot, akkor a fél neve alatt a képviseletre való utalás („képviseleti:”), a képviselő neve és a képviselet jogcímére való utalás (pl. „ügyvezető”, „meghatalmazott” vagy „törvényes képviselő”) is szerepeljen.

A felek az aláírásukat hagyományosan az okirat főszövegének utolsó oldalán helyezik el, azzal, hogy a későbbi bizonyíthatóság megkönnyítése érdekében az aláírás helyét és napját (különböző helyszínen vagy időpontban történő aláírás esetén az érintett felek vonatkozásában külön) az aláírások felett célszerű elhelyezni.

⁹² Üttv. 43. § (2) bekezdés c) pont

⁹³ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (1) bekezdés b) pont bh) alpont

⁹⁴ Inyvtv vhr. 69. §

2.5 Elektronikus okirat felek vagy képviselőik általi aláírása

Az elektronikus okirat – ha nem papíralapú okirat átalakításával jött létre – akkor ellenjegyezhető, ha azt minden fél (i) minősített elektronikus aláírással vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással látta el, vagy (ii) azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással⁹⁵ hitelesítette.⁹⁶

A könnyebb felismerhetőség érdekében az elektronikus okiratban célszerű utalni (pl. a 4.7. pont szerinti mintaszöveg alkalmazásával) arra, hogy a felek általi aláírás milyen módon történt.

Szervezet esetében az annak képviselőjére jogosult természetes személy a saját elektronikus aláírását helyezi el az elektronikus okiraton, illetve a saját ügyfélkapus bejelentkezése alapján hitelesíti azt az AVDH szolgáltatás segítségével.⁹⁷ Pusztán a szervezet ún. elektronikus bélyegzőjével ellátott elektronikus okirat nem ellenjegyezhető, mivel az aláíró természetes személy azonosíthatóságának hiányában az a képviselői jog ellenőrizhetőségét nem biztosítja.

Amennyiben a fél képviselőjében meghatalmazott jár el, a meghatalmazást nem szükséges elektronikus okiratként elkészíteni, de természetesen erre is van lehetőség.

A későbbiekben, az erre irányuló kormányrendelet megszületése esetén lehetőség lesz arra is, hogy speciális feltételeknek megfelelő ún. aláírópad segítségével történjen az elektronikus okirat felek általi aláírása.

A két, már működő aláírási lehetőség esetén az aláírás sajátkezűségét az ellenjegyző ügyvéd nem tanúsítja, így az aláírásnak nem szükséges az ügyvéd előtt történnie. Az azonosítás kötelezettsége (ideértve a képviselői jog fennállásának ellenőrzését is) azonban az elektronikus úton aláírt okiratok esetén is terheli az eljáró ügyvédet.⁹⁸

A törvény nem tartalmaz előírást az elektronikus okirat fájlformátumára nézve, a felhasználás megkönnyítése érdekében azt javasoljuk azonban, hogy – a formátumra vonatkozó egységes kamarai ajánlás elfogadásáig is – a felhasználás területén alkalmazott formátumban (így például cégeljárás során a cégeljárásból már ismert jellegű konténerfájlként, azaz es3 vagy dosszie fájlként, ágazati előírások hiányában PDF⁹⁹-ként) készüljön el.

2.6 Az ügyvédi ellenjegyzés

(a) *A papíralapú és az elektronikus okirat ellenjegyzésének közös jellemzői*

Az ügyvéd az ellenjegyzés tartalmi feltételeinek fennállása esetén a formai követelményeknek megfelelő okiratot ellenjegyezheti.

Az ellenjegyzés magában foglalja az ellenjegyzés tényére való utalást, szükség esetén a jelen tájékoztató 3.3. pontjaiban ismertetett egyéb jognyilatkozatok megtételével, illetve a jelen tájékoztató 1.3.-1.5 pontja szerint az ellenjegyzésben közreműködő más személyekre, továbbá többes ellenjegyzés esetén a jelen tájékoztató 1.6.

⁹⁵ https://szuf.magyarorszag.hu/szuf_avdh_feltoltes

⁹⁶ Üttv. 43. § (2a) bekezdés

⁹⁷ Üttv. 43. § (2b) bekezdés

⁹⁸ Üttv. 44. § (5) bekezdés b) pont

⁹⁹ 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 1. melléklet

pontja szerint az ellenjegyzés korlátaira való utalás megjelenítésével (pl. a jelen tájékoztató 4. fejezetében szereplő minták alkalmazásával).¹⁰⁰

Az ellenjegyzés során az ügyvéd neveként a kamarai nyilvántartásban szereplő, ügyvédi nevet kell feltüntetni. Az ügyvéd aláírása az ügyvéd nevének feltüntetését nem pótolja. Az ügyvéd nevének feltüntetése után célszerű az ügyvédi minőség feltüntetése is.

Az ellenjegyzés helye és időpontja az a hely és időpont, ahol és amikor az ügyvéd az ellenjegyzett okiratot aláírja. Ez a hely és időpont eltérhet az okirat keltezésétől, amennyiben bármilyen okból az ügyvéd később végzi el az ellenjegyzést. Az ellenjegyzés helye a magyar jog szempontjából külföldön is lehet, azzal, hogy ez adott esetben a külföldi államban az ügyvédi tevékenység végzésére vonatkozó ottani szabályok megsértését jelentheti, ami azonban az ellenjegyzés érvényességét nem érinti.

Az ellenjegyzésben a kamarai azonosító számnak (KASZ) szerepelnie kell. Az új típusú szárazbélyegzők, illetve aláíró tanúsítványok már tartalmazzák a kamarai azonosító számot, így ezek alkalmazása esetén nem feltétlenül kell külön kiírni az KASZ-t az ellenjegyzésben, noha az áttekinthetőség érdekében azt célszerű megtenni.

Az ügyvéd székhelyét az ellenjegyzésben nem kell feltüntetni,¹⁰¹ de ennek akadálya sincsen.

Az ügyvédi ellenjegyzésben feltüntethető az ügyvéd által generált ügyszám is. Aláírás-minta ellenjegyzése esetére korábban kamarai szabályzat¹⁰² kifejezetten előírta az ügyszám feltüntetését az ellenjegyzésben, azonban ez a szabályzat már hatályát veszítette.

(b) Papíralapú okirat ellenjegyzése

Az ellenjegyzés papíralapú okirat esetében hagyományosan az okirat főszövegének az aláírásokat is tartalmazó utolsó oldalán, a felek aláírása után helyezkedik el. Nincs akadálya azonban sem annak, hogy az ellenjegyzést az ügyvéd az okirat fedlapján helyezze el, illetve annak sem, hogy az okirat utolsó oldala csak az ellenjegyzést tartalmazza, azonban okiratbiztonsági szempontból ezeket a megoldásokat csak összefűzött okirat esetén javasoljuk alkalmazni.

Az ellenjegyzés egyes elemei a papíralapú okiratban nyomtatva, bélyegezve vagy akár kézzel írva is szerepelhetnek. A szárazbélyegző, illetve a nedves bélyegző lenyomata is az ellenjegyzés részét képezi, így ha az ellenjegyzés egyes elemei valamelyik bélyegzőlenyomaton szerepelnek, azokat külön nyomtatni vagy kézzel kiírni nem feltétlenül szükséges.

Az ellenjegyzés részét képezi az ügyvéd saját kezű aláírása. Az aláírás olvashatósága vagy a teljes név leírása az aláírással szemben nem követelmény. Aláírásbélyegző lenyomata ugyanakkor az ügyvéd aláírásaként sem fogadható el. Nincsen arra vonatkozó követelmény, hogy az aláírásnak milyen íróeszközzel kell történnie, okiratbiztonsági szempontból ugyanakkor a – nem törölhető, lehetőség szerint vízálló tintával író – toll használata nehezen megkerülhető. A toll értelemszerűen lehet olajos vagy vízbázisú tintával működő golyóstoll, rostirón, illetve töltőtoll egyaránt. Az aláírás hagyományosan kék színű tintával történik, de nincs akadálya más

¹⁰⁰ Üttv. 43. § (2) bekezdés d) pont

¹⁰¹ Az ingatlanügyi hatóság eljárásban felhasznált okiratokkal szemben az ügyvéd székhelyének feltüntetését korábban az Inyvtv. 32. § (4) bekezdése megkövetelte, azonban ez a rendelkezés már nem hatályos.

¹⁰² 2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 1. melléklet

szintű tinta használatának sem, célszerű azonban – az aláírás könnyebb felismerhetősége, valamint a fénymásolat és az eredeti okirat könnyebb megkülönböztethetősége érdekében – a fekete színű tinta mellőzése.

Az ügyvédi szárazbélyegző lenyomatát az okiratnak az ellenjegyzés részét képező ügyvédi aláírást tartalmazó oldalán el kell helyezni. Cérnával összefűzött okirat esetében a szárazbélyegző lenyomata akként is elhelyezhető, hogy az ügyvédi aláírást tartalmazó okirati oldalra vezetett cérnát ott rögzítő matricára¹⁰³ történik a lenyomat elhelyezése, ezt azonban csak kifejezetten vékony cérna használata mellett javasható. Az okirat többi oldalán a szárazbélyegző lenyomatát nem kell elhelyezni, azonban arra értelemszerűen van lehetőség.¹⁰⁴

Az ellenjegyzésnek nem kötelező eleme az ügyvéd nedves bélyegzőjének lenyomata.¹⁰⁵ Ettől függetlenül az ügyvéd rendszeresíthet és használhat nedves bélyegzőt, amely lehet gumibélyegző, önfestékező bélyegző vagy mikrocellás bélyegző is. A nedves bélyegző minimális adattartalmát sem jogszabály, sem kamarai szabályzat nem határozza meg, a feltüntethető adatokat kamarai szabályzat tartalmazza.¹⁰⁶

(c) *Elektronikus okirat ellenjegyzése*

Az elektronikus okirat (akár elektronikus okiratként írják alá a felek, akár az adott ügyvéd által már ellenjegyzett papíralapú okirat átalakításával jött létre) ellenjegyzése során az ügyvéd az ellenjegyzés tartalmi elemeit feltüntetheti (i) az okirat szövegében, (ii) az elektronikus aláírásba foglalt metaadatként, illetve (iii) az aláíróprogramban ahhoz fűzött záradékként egyaránt.

Ha az okirat szövege tartalmazza az ellenjegyzés tartalmi elemeit, akkor a könnyebb felismerhetőség érdekében az ellenjegyzés szövegében célszerű utalni (pl. a 4.8. pont szerinti mintaszöveg alkalmazásával) arra, hogy az ellenjegyzés elektronikus aláírás elhelyezésével történik.

Az ellenjegyzés az ellenjegyző ügyvéd saját minősített ügyvédi elektronikus aláírásának és időbélyegzőnek az elektronikus okiraton való elhelyezésével történik meg. Elektronikus okirat ellenjegyzése esetén minden esetben az ellenjegyző ügyvédnek a saját ügyvédi elektronikus aláírását¹⁰⁷ kell használnia, az ügyvédi iroda elektronikus bélyegzője az ellenjegyzés során nem használható.¹⁰⁸

Az ügyvédi elektronikus aláírás mind az egyes okiratokon, mind pedig az e-akta egészén¹⁰⁹ elhelyezhető. Ez utóbbi esetben az ellenjegyzés joghatásai csak addig fűződnek az e-aktába foglalt okirathoz, amíg az e-akta egésze sértetlen marad.

¹⁰³ Lásd a 2.3. pontban.

¹⁰⁴ Az Inyvtv. vhr. 71. §-ának 2018. július 14-ét megelőzően hatályos szövege az okirat ingatlan-nyilvántartási eljárásban benyújtott másolati példányán is előírta a szárazbélyegző lenyomatának elhelyezését, azóta azonban ez az előírás már nem hatályos.

¹⁰⁵ Az Inyvtv. vhr. 71. §-ának 2018. július 14-ét megelőzően hatályos szövege az ingatlan-nyilvántartási eljárásban felhasznált okirat ellenjegyzése esetén a nedves bélyegző lenyomatának elhelyezését is megkövetelte, azóta azonban ez az előírás már nem hatályos.

¹⁰⁶ 5/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 6.4. pont

¹⁰⁷ Üttv. 18. § (1) bekezdés

¹⁰⁸ Üttv. 18. § (8) bekezdés

¹⁰⁹ Ctv. 36. § (2) bekezdés

(d) *Ellenjegyzett papíralapú okirat elektronikus okirattá alakítása*

Ha az ügyvéd az általa ellenjegyzett papíralapú okiratot elektronikus formába alakítja, az elektronikus okirathoz akkor fűződik teljes bizonyító erő, ha azt az ügyvéd külön is ellenjegyezi¹¹⁰ az elektronikus okiratokra vonatkozó szabályok szerint. Az elektronikus okirat külön ellenjegyzése hiányában a minősített elektronikus aláírás és időbélyegző elhelyezése csak a papíralapú okirattal való egyezőséget tanúsítja (ellenkező bizonyításig).¹¹¹

A papíralapú okiratból átalakított elektronikus okirat ellenjegyzése esetén az átalakításhoz használt, papíralapú okirati példány minden, információt tartalmazó oldalát a felekkel vagy képviselőikkel a jelen tájékoztató 2.2. pontjában írtak szerint szignóztatni kell, mivel az elektronikus okirat külön ellenjegyzésre kerül, miközben az nem tartalmazza a felek elektronikus aláírását.¹¹²

Amennyiben az átalakított papíralapú okiraton többes ellenjegyzés szerepel, az elektronikus okiratot is minden ellenjegyző ügyvédnek külön ellenjegyzéssel kell ellátnia, ellenkező esetben az csak egyszerű elektronikus másolatnak¹¹³ fog minősülni.

Ha az ügyvéd nem általa ellenjegyzett papíralapú okiratot alakít elektronikus formába, azt nem ellenjegyezheti, azonban azt a minősített elektronikus aláírásával és időbélyegzővel ilyen esetben is el kell látnia,¹¹⁴ de egyéb adatokat nem kell szerepeltetnie. Ebben az esetben a minősített elektronikus aláírás és az időbélyegző csak annyit tanúsít¹¹⁵ (ellenkező bizonyításig), hogy az időbélyegzőben megjelölt időpontban az elektronikus okirat a papíralapú okirattal mindenben megegyezett.

Papíralapú okirat teljes terjedelmében történő átalakítása esetén az eredetivel való egyezőségről szóló, külön nyilatkozatot nem szükséges az okiraton vagy az elektronikus aláírás hitelesítési záradékában elhelyezni.¹¹⁶

(e) *A külföldön aláírt okirat ellenjegyzése*

A fél vagy képviselője által külföldön aláírt, az ügyvéd által ellenjegyzett okirat teljes bizonyító erejéhez diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve Apostille tanúsítvány nem szükséges.¹¹⁷ Erre figyelemmel az ügyvéd az előtte aláírt vagy az előtte (akár a jelen tájékoztató 1.5. pontban ismertetett feltételek esetén videotelefonon) sajtóként elismert, a féltől származó aláírást tartalmazó okiratot – az egyéb tartalmi és formai feltételek fennállása esetén – akkor is ellenjegyezheti, ha az okirat aláírására külföldön került sor, de az okirat diplomáciai hitelesítést vagy felülhitelesítést, illetve Apostille tanúsítványt nem tartalmaz.

¹¹⁰ Üttv. 46. § (4) bekezdés

¹¹¹ Üttv. 46. § (3) bekezdés

¹¹² Üttv. 43. § (4) bekezdés

¹¹³ Üttv. 46. § (3) bekezdés

¹¹⁴ Üttv. 46. § (2) bekezdés

¹¹⁵ Üttv. 46. § (3) bekezdés

¹¹⁶ A 11/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 2.2.4. pontjából következően az ügyvéd által elektronikus okirattá alakított papíralapú okiratok esetén nem kell alkalmazni az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdését.

¹¹⁷ Üttv. 44. § (7) bekezdés

A magyar jog alapján az ellenjegyzésre külföldön is sor kerülhet, azzal, hogy ez adott esetben a külföldi államban az ügyvédi tevékenység végzésére vonatkozó ottani szabályok megsértését jelentheti, ami azonban az ellenjegyzés érvényességét nem érinti.

Az ügyvédnek külföldön adott meghatalmazás esetén a diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve Apostille tanúsítvány akkor mellőzhető, ha a meghatalmazást mint egyoldalú jognyilatkozatot tartalmazó okiratot az ügyvéd a 1.5(b) pontban és a 3.2. pontban kifejtettek megfelelő alkalmazásával ellen is jegyzi.

A diplomáciai hitelesítésre, felülhitelesítésre vagy Apostille tanúsítvánnyal történő ellátásra sem a teljes bizonyító erejű magánokiratok vonatkozásában általában,¹¹⁸ sem pedig az ingatlanügyi hatóság eljárásában felhasznált okiratok vonatkozásában nincs szükség.¹¹⁹

(f) *Aláírás-minta ellenjegyzése*

Aláírás-minta ellenjegyzése esetére korábban kamarai szabályzat¹²⁰ az ellenjegyzés további kötelező elemeit is meghatározta, ez azonban már nem hatályos.

Az aláírás-minta zökkenőmentes felhasználhatósága érdekében (i) megkerülhetetlen az okirat főszövegében feltüntetni az aláíró nevét, a cégnevet, az aláíró minőségét (pl. ügyvezető), a képviseleti jog gyakorlásának módját (önálló vagy együttes), (ii) célszerű akár az okirat főszövegében, akár az ellenjegyzésben feltüntetni az aláírónak azokat az adatait, amelyeket a cégjegyzék tartalmaz,¹²¹ így a születési idejét, anyja születési nevét és adóazonosítóját, (iii) célszerű az ellenjegyzésben feltüntetni a JÜB-ülésénél is megadott ügyszámot, illetve a Ctv. 9. §-ának való megfelelésről nyilatkozni.¹²²

Az aláíró más személyes adatai (például a születési név, a születési hely vagy az okmányadatok) nem képezik a cégjegyzék részét, ezért azok csak az aláíró önkéntes, igazolható hozzájárulásával tüntethetőek fel az aláírásmintában,¹²³ azzal, hogy az aláíró figyelmét fel kell hívni arra, hogy ezen többletadatok okiratba foglalásával azok nyilvánosak lesznek.¹²⁴

Az aláírás-minta egy lehetséges mintáját a jelen tájékoztató 4.5. pontja tartalmazza.

¹¹⁸ A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 594. § b) pontja csak törvény eltérő rendelkezése hiányában írja elő a hitelesítés, felülhitelesítés, illetve Apostille követelményét, az Üttv. 44. § (7) bekezdése pedig ilyen eltérő rendelkezést tartalmaz.

¹¹⁹ Az Inyvtv. 35. § (1) bekezdése csak törvény eltérő rendelkezése hiányában írja elő a hitelesítés, felülhitelesítés, illetve Apostille követelményét, az Üttv. 44. § (7) bekezdése pedig ilyen eltérő rendelkezést tartalmaz.

¹²⁰ 2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 1. melléklet

¹²¹ Ctv. 24. § (1) bekezdés h) pont. Ezen adatoknak az aláírásmintába foglalásához az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés c) pontja szolgál az adatkezelés jogalapjául.

¹²² A korábbi gyakorlathoz képest szűkebb adatkörnek az aláírásmintán való feltüntetésével a Magyar Bankszövetség – a tagszervezeteivel való egyeztetés alapján – az MBSZ/159/25/2018. iktatószámú levele szerint egyetért.

¹²³ A többletadatok esetében az adatkezelés jogalapja az általános adatvédelmi rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés a) pontja.

¹²⁴ Ctv. 10. § (4) bekezdés.

(g) *Egységes szerkezetű létesítő okirat ellenjegyzése*

Egységes szerkezetű létesítő okiratok esetében (ha az a felek jognyilatkozatát tartalmazza, ezért ellen kell jegyezni) az egységes szerkezet igazolását is tartalmaznia kell az ellenjegyzésnek.¹²⁵ Az ilyen ellenjegyzés mintáját a jelen tájékoztató 4.6. pontja tartalmazza.

2.7 Az ellenjegyzett okirat megőrzése

Az ügyvéd az ellenjegyzett papíralapú okiratot, az ellenjegyzett elektronikus okiratot, valamint az okirat ellenjegyzésével járó ügyben keletkezett más iratokat főszabályként – ha a felek ennél hosszabb ideig történő őrzésben nem egyeztek meg – az ellenjegyzéstől, illetve ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított tíz évig köteles megőrizni,¹²⁶ ezt követően azt – a selejtezésre vonatkozó formai szabályok megtartása mellett – selejtezheti.

Az ügyvéd az általa ellenjegyzett papíralapú okirat elektronikus formába történő átalakítása, és az elektronikus okirat külön ellenjegyzése esetén az eredeti papíralapú okiratot – eltérő megállapodás hiányában – már öt év után selejtezheti,¹²⁷ amely azonban az így létrehozott elektronikus okirat megőrzésének kötelezettségét nem érinti.

¹²⁵ Ctv. 51. § (3) bekezdés, a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény 38. § (2) bekezdése

¹²⁶ Üttv. 53. § (5) bekezdés

¹²⁷ Üttv. 46. § (6) bekezdés

3. AZ ELLENJEGYZÉSEL EGYÜTTESEN TETT ÜGYVÉDI NYILATKOZATOK

3.1 Megbízás az ellenjegyzett okiratban

Az Üttv. lehetőséget ad arra, hogy ne kelljen külön megbízási szerződést kötni (ennek részeként tényvázlatot felvenni) az ügyvédnek az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátásához, mivel megengedi, hogy okiratszerkesztés és ahhoz kapcsolódó jogi képviselet esetén a megbízási szerződés tartalmi elemeit az ellenjegyzett okirat tartalmazza.¹²⁸ Mindez értelemszerűen nem jelenti azt, hogy egy formális utalással letudható lenne a megbízás írásba foglalásának kötelezettsége, mivel a megbízás kötelező elemeinek elhagyására nem ad felhatalmazást a törvény. Az ellenjegyzett okiratba értelemszerűen csak egyedi megbízási szerződés tartalmi elemei foglalhatóak bele, így tartós megbízás esetén ez a lehetőség nem alkalmazható.

Mivel a megbízási szerződés megkötése előtt az ügyfél azonosítását el kell végezni, illetve az adataikat rögzíteni kell,¹²⁹ a megbízási szerződés tartalmi elemei csak akkor foglalhatóak az ellenjegyzett okiratba, ha a megbízási szerződés megkötése és az okirat felek általi aláírása egyszerre történik.

A megbízási szerződés tartalmi elemeinek az ellenjegyzett okiratba foglalása csak akkor célszerű, ha egyszerű megítélésű ügyről van szó, ráadásul a megbízás kötelező tartalmi elemeinek hiánya esetén írásbeli megbízási szerződés nem jön létre, ami a bizonyítási tehernek az ügyvédre hátrányos megfordulására vezet. A megbízás tartalmi elemeinek az ellenjegyzett okiratba foglalása ráadásul azzal a problémával is járhat, hogy a felek tényelődásának és az ügyvéd kockázatokra való figyelmeztetésének írásba foglalása az ellenjegyzett okirat kereteit szétfeszítheti, miközben az ügyvédi felelősség szempontjából ezek kellően részletes volta kiemelkedő jelentőségű lehet.

A megbízási szerződés minimális tartalmi eleme a megbízás tárgya és a megbízási díj, így a megbízásnak az ellenjegyzett okiratba való foglalása esetén legalább ezeket kell tartalmaznia az ellenjegyzett okiratnak, de értelemszerűen a felek és az ügyvéd a megbízás további feltételeiben is megállapodhatnak. Az előreláthatóan felmerülő olyan költségekről való tájékoztatás,¹³⁰ amelyeket a megbízási díj nem foglal magában, mind az ellenjegyzett okiratban, mind külön írásbeli tájékoztatóval megadható. Szintén az ellenjegyzett okiratba foglalható, de külön írásbeli tájékoztatóval is megadható a tájékoztatás¹³¹ arról a körülményről, hogy az okirat ellenjegyzése önmagában megbízási jogviszonyt a féllel nem hoz létre.

Ha az ellenjegyző ügyvéd ügyvédi iroda tagja, az ellenjegyzett okirat a megbízási szerződés tartalmi elemeit akkor tartalmazhatja, ha az ügyvédi iroda polgári jogi jogviszonyokban való képviseletére az ellenjegyző ügyvéd jogosult, vagy az okiratot az ügyvédi iroda képviseletére jogosult is aláírja.

¹²⁸ Üttv. 29. § (3) bekezdés

¹²⁹ Üttv. 32. § (1) bekezdés, Pmt. 6. § (1) bekezdés a) pont

¹³⁰ Üttv. 28. § (4) bekezdés

¹³¹ Üttv. 43. § (5) bekezdés

Amennyiben a megbízási szerződés tartalmi elemeit az ellenjegyzett okirat tartalmazza, az okiratnak (például a jelen tájékoztató 4.4. pontja szerint az ellenjegyzésben) utalni kell arra, hogy a megbízást az ügyvéd az okiratban szereplő feltételekkel elvállalja.

3.2 Meghatalmazás az ellenjegyzett okiratban

Az Üttv. kizáró rendelkezésének hiányában az ellenjegyzett okiratban is adható, illetve elfogadható a meghatalmazás.

A meghatalmazás a megbízottnak adható.¹³² Erre figyelemmel ha a meghatalmazás elfogadását az ellenjegyzett okirat tartalmazza, akkor meghatalmazott az ellenjegyző egyéni ügyvéd vagy az ellenjegyző ügyvéd részvételével működő ügyvédi iroda lehet.¹³³

A kamarai jogtanácsos számára a munkáltatója, a munkáltatója kapcsolt vállalkozása, valamint a munkáltatójával irányítási vagy fenntartói viszonyban álló szerv adhat meghatalmazást.¹³⁴

Az ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazásban is pontosan meg kell jelölni, hogy az kinek a képviseletére terjed ki, illetve célszerű egyértelműen meghatározni azokat az eljárásokat is, amelyekre a meghatalmazás kiterjed.

Az ügyvédi tevékenységre szóló meghatalmazást a meghatalmazottnak kifejezetten el kell fogadnia,¹³⁵ így ha a meghatalmazást az ellenjegyzett okirat tartalmazza, célszerű magában az ellenjegyzett okiratban (pl. a jelen tájékoztató 4.4. pontja szerint az ellenjegyzésben) utalni arra, hogy a meghatalmazást a meghatalmazott elfogadja; de értelemszerűen nincsen akadálya annak sem, hogy az ellenjegyzett okiratban adott meghatalmazást külön okiratban fogadja el a meghatalmazott. Ha a külföldön aláírt meghatalmazást az ügyvéd ellenjegyzzi, arra is értelemszerűen irányadó, hogy a meghatalmazó aláírásának hitelesítése, felülhitelesítése vagy Apostille tanúsítvánnyal való ellátása nem szükséges.¹³⁶

Amennyiben a meghatalmazás ügyvédi irodának szól, az ellenjegyzés a meghatalmazás elfogadását akkor tartalmazhatja, ha az ellenjegyző ügyvéd jogosult az ügyvédi iroda képviseletére. Mivel az ügyvédi meghatalmazás teljes bizonyító erővel bír,¹³⁷ a meghatalmazás elfogadásáról szóló nyilatkozat ellenkező bizonyításig igazolja, hogy a meghatalmazott képviseletére a meghatalmazás elfogadója jogosult, ezért a meghatalmazott képviseletére való jogosultságot külön – alapító okirattal, címpéldánnyal vagy más hasonló módon – nem kell igazolni.

3.3 A teljesítési és költségletét kezelése az ellenjegyzett okirat alapján

Az Üttv. lehetőséget ad arra, hogy ne kelljen külön letéti szerződést kötnie az ellenjegyző ügyvédnek, ha ugyanazon megbízás részét okiratszerkesztés és azzal összefüggő teljesítési letét vagy költségletét kezelése is

¹³² Üttv. 34. § (1) bekezdés

¹³³ Üttv. 28. § (2) bekezdés

¹³⁴ Üttv. 68. § (2) bekezdés

¹³⁵ Üttv. 34. § (2) bekezdés

¹³⁶ Üttv. 44. § (7) bekezdés

¹³⁷ Üttv. 34. § (2) bekezdés

részét képezi. Ilyen esetben letéti szerződés tartalmi elemeit a letétkezelő ügyvéd által ellenjegyzett szerződés is tartalmazhatja, feltéve, hogy abban a letevő és az a személy, akinek a letett dolgot ki kell adni, egyaránt szerződő fél.¹³⁸

A letéti szerződés minimális tartalmi elemeit a felek megjelölése, a letét megjelölése, a letéteményes díjazása, továbbá a letét megszűnése feltételeinek meghatározása képezi. Ezen felül szükség esetén az ügyvédi letéti számla vezetőjét és a számlaszámot (alszámlaszámot), az értékpapírszámla vezetőjét és a számla (alszámla) számát, illetve a letét őrzésére szolgáló széfszolgáltatás nyújtóját is meg kell jelölni a letéti szerződésben.¹³⁹ Értelemszerűen a felek és az ügyvéd a letéti szerződés további feltételeiben is megállapodhatnak.

Amennyiben a letéti szerződés tartalmi elemeit az ellenjegyzett okirat tartalmazza, az okiratban pl. a jelen tájékoztató 4.4. pontja szerint az ellenjegyzésben) utalni kell arra, hogy a letéteményesi feladatok ellátását az ellenjegyző ügyvéd az okiratban szereplő feltételekkel elvállalja.

¹³⁸ Üttv. 47. § (3) bekezdés

¹³⁹ Üttv. 49. § (5) bekezdés

4. ELLENJEGYZÉSI SZÖVEGMINTÁK

4.1 Minta az egyszerű ellenjegyzésre

Ellenjegyzem.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kiss Péter ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36999999

ügyszám: 36999999-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.2 Minta az ellenjegyzésre, ha az ellenjegyzés egyes elemeinek helyettesítésre jogosult eljárásán alapul

Ellenjegyzem, azzal, hogy az eladó vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. § (1) bekezdés b)-d) pontja szerinti körülmények tanúsítása Nagy Pál ügyvédjelölt (KASZ: 36888888) eljárásán alapul.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kiss Péter ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36999999

ügyszám: 36999999-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.3 Minta a többes ellenjegyzésre

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Vevő vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kovács János ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36777777

ügyszám: 36777777-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés a Vevő vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kiss Péter ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36999999

ügyszám: 36999999-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.4 Minta a szerződési nyilatkozatot is tartalmazó ellenjegyzésre

Ellenjegyzem, egyben az okiratba foglalt megbízást és letéteményesi feladatok ellátását – az okiratban szereplő feltételekkel – elvállalom, továbbá az okiratba foglalt meghatalmazást elfogadom.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kiss Péter ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36999999

ügyszám: 36999999-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.5 Az ügyvéd által ellenjegyzett aláírásminta mintája

ÜGYVÉD ÁLTAL ELLENJEGYZETT ALÁÍRÁSMINTA

Alulírott Fehérné Nagy Éva (születési idő: 1968. augusztus 19., anyja születési neve: Kovács Mária, lakcím: 1111 Budapest, Nagyatádi út 13. B. ép. 5. em. 2., adóazonosító jel: 89999999) mint a Wix Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője a társaság géppel vagy kézzel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve fölé vagy alá a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

Budapest, 2018. január 1.

.....

aláírás

Ellenjegyzem, valamint nyilatkozom arról, hogy a fenti aláírás-minta a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kiss Péter ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36999999

ügyszám: 36999999-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.6 Egységes szerkezetű létesítő okirat ellenjegyzése

Ellenjegyzem, egyben tanúsítom, hogy a jelen okirat megfelel a létesítő okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.

Budapest, 2018. január 1.

.....

Kovács János ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36777777

ügyszám: 36777777-Ü-2018-1

[szárazbélyegző lenyomata]

4.7 Elektronikus okirat felek általi aláírása

Az elektronikus okiratot a Megrendelő és a Vállalkozó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés g) pontjára, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (2a) bekezdés b) pontjára és (2b) bekezdésére, valamint az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 19.) Korm. rendelet 112. § (1) bekezdésére figyelemmel azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti.

4.8 Elektronikus okirat ellenjegyzése

Az elektronikus okiratot minősített ügyvédi elektronikus aláírás elhelyezésével ellenjegyzem.

Budapest, 2018. január 1.

Kovács János ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36777777

ügyszám: 36777777-Ü-2018-1