
STUDIA IURIS

JOGTUDOMÁNYI TANULMÁNYOK / JOURNAL OF LEGAL STUDIES

2024. I. ÉVFOLYAM 3. SZÁM



Károli Gáspár Református Egyetem
Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

A folyóirat a Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskolájának a közleménye. A szerkesztőség célja, hogy fiatal kutatók számára színvonalas tanulmányaik megjelentetése céljából méltó fórumot biztosítson.

A folyóirat közlésre befogad tanulmányokat hazai és külföldi szerzőktől – magyar, angol és német nyelven. A tudományos tanulmányok mellett kritikus, önálló véleményeket is tartalmazó könyvismertetések és beszámolók is helyet kapnak a lapban.

A beérkezett tanulmányokat két bíráló lektorálja szakmailag. Az idegen nyelvű tanulmányokat anyanyelvi lektor is javítja, nyelvtani és stilisztikai szempontból.

A folyóirat online verziója szabadon letölthető (open access).

ALAPÍTÓ TAGOK

BODZÁSI BALÁZS, JAKAB ÉVA, TÓTH J. ZOLTÁN, TRÓCSÁNYI LÁSZLÓ

FŐSZERKESZTŐ

JAKAB ÉVA ÉS BODZÁSI BALÁZS

OLVASÓSZERKESZTŐ

GIOVANNINI MÁTÉ

SZERKESZTŐBIZOTTSÁG TAGJAI

BOÓC ÁDÁM (KRE), FINKENAUER, THOMAS (TÜBINGEN), GAGLIARDI, LORENZO (MILANO), JAKAB ANDRÁS DSc (SALZBURG), SZABÓ MARCEL (PPKE), MARTENS, SEBASTIAN (PASSAU), THÜR, GERHARD (AKADÉMIKUS, BÉCS), PAPP TEKLA (NKE), TÓTH J. ZOLTÁN (KRE), VERESS EMŐD DSc (KOLOZSVÁR)

Kiadó: Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

Székhely: 1042 Budapest, Viola utca 2-4

Felelős Kiadó: TÓTH J. ZOLTÁN

Korrektor: KOHUTH-GALLA ÁGNES

A tipográfia és a nyomdai előkészítés CSERNÁK KRISZTINA (L'Harmattan) munkája

Nyomdai kivitelezés: Prime Rate Zrt., felelős vezető: TOMCSÁNYI PÉTER

Honlap: <https://ajk.kre.hu/index.php/jdi-kezdolap.html>

E-mail: doktori.ajk@kre.hu

ISSN 3057-9058 (Print)

ISSN 3057-9392 (Online)

URL: KRE ÁJK - Studia Iuris

<https://ajk.kre.hu/index.php/kiadvanyok/studia-iuris.html>

MINŐSÍTETT OKIRATI FORMA A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYVBEN

KÖRÖSY JUDIT¹

ABSTRACT ■ In private law relationships, the Civil Code requires formalities only to the extent necessary. There are, however, legal transactions where, in addition to a simple written form, the legislator imposes additional requirements which are a condition for the validity of the legal declaration. It is necessary to define the regulatory purposes for which the requirement of qualified formality is indispensable.

ABSZTRAKT ■ A magánjogi jogviszonyokban a Polgári Törvénykönyv csak a legszükségesebb körben követel meg alakisági előírásokat. Vannak azonban olyan jogügyletek, ahol az egyszerű írásba foglalás mellett a jogalkotó többletkövetelményeket, így minősített okirati kényszert ír elő, amely egyben a jognyilatkozat érvényességi kelléke. Indokolt megvizsgálni, hogy melyek azok a szabályozói célok, amelyek esetén a minősített alakszerűség megkövetelése nélkülözhetetlen.

KULCSSZAVAK: írásbeli jognyilatkozat, alakiság, minősített alakszerűség, okirat, minősített okirati forma, közjegyző, közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat

ÁTTEKINTÉS

Azt talán már különösebb magyarázat nélkül kijelenthető, hogy az információs technológia fejlődése miatt a hagyományos értelemben vett jognyilatkozat-típusok mielőbbi újragondolása elkerülhetetlen. A digitalizáció ugyanis olyan mértékben átrendezte a kommunikációs formákat, és így az akaratnyilatkozatok megtételének módjait is, ami szétfeszíti a megszokott és jól bevált kereteket. Persze mondhatjuk azt is, hogy a jognyilatkozatok tipizálása pusztán elméleti kérdés, és a gyakorlati haszna tulajdonképpen elenyésző. Ennek azonban némiképp ellentmond az, hogy a digitális úton tett akaratnyilatkozatok kategorizálása mindmáig nem történt meg. Ebből pedig az is következik, hogy a digitális úton

¹ A Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskolájának doktorandusza.

tett írásbelinek vagy azzal egyenértékűnek tekinthető jognyilatkozatok köre bizonytalan, így az alakisági előírások megtartása egyes digitális úton tett nyilatkozatok esetén nem egyértelmű. A bizonytalanságnak pedig mindig ára van. A magánjog folyamatosan fejlődik, hiszen reflektálnia kell az új jelenségekre, és a jogi szabályozásnak biztosítania kell a magánjogi jogviszonyok megfelelő kereteit a jognyilatkozatok alakisága körében is.²

A digitális világ azonban annyira eltér a hagyományos, megszokott magánjogi kommunikációtól, ami a jognyilatkozatok típusainak teljes újragondolását teszi szükségessé.³ Ahhoz pedig, hogy meghatározható legyen, mi lehet egyenértékű a megszokott módon rögzített, azaz a papírra vetett és aláírt nyilatkozatokkal, mindenekelőtt meg kell érteni a Polgári Törvénykönyv rendszerében az alakisági előírások dogmatikai hátterét. Ennek egyik állomása annak vizsgálata, mikor és milyen célból ír elő a Polgári Törvénykönyv az írásbeliségen túl minősített alakszerűségi követelményeket.

1. ALAKISÁGI ELŐÍRÁSOK

A polgári anyagi jog lényegi vonása, hogy csak ott és annyiban avatkozik be a jogviszonyokba – főleg a vagyoni jogviszonyokba –, ahol az feltétlenül szükséges, inkább keretet ad és kiegészítő jellegű szabályozást nyújt, a felek magánautonómiájára építve. Ez az elv különösen a szerződések világában érvényesül.⁴ A Polgári Törvénykönyvben ezért a jognyilatkozatok írásbeli alakhoz kötése is ennek megfelelően szűk körű és alapvetően a felek akaratára van bízva, hogy jognyilatkozataik tartalmát visszaidézésre alkalmas módon meg akarják-e őrizni. A tartós vagy bonyolultabb jogviszonyok esetén nyilván célszerű a lényeges körülményeket rögzíteni, aminek megfelelő formája az írásba foglalás.

² Részletesebben lásd MENYHÁRD ATTILA: Az írásbeliségről. In: Rák Viktor (szerk.): *Ünnepi tanulmányok Anka Tibor 70. születésnapja alkalmából*. Közjegyzői Akadémiai Kiadó, Budapest, 2023, 127–137.

³ Az eltérés nagyon sokrétű, és meghaladja a tanulmány kereteit. A különbségek elsősorban a digitális kommunikációs csatorna (fizikai közeg) rendkívül gyors technológiai fejlődéséből és abból fakadnak, hogy az információt digitális jelek rögzítik, amelyek olvashatóságához képi megjelenítés szükséges. Megemlíthető emellett a kiberbiztonsági kockázatok magas szintje is.

⁴ Részletesebben lásd VÉKÁS LAJOS: A szerződési szabadság alkotmányos korlátai. *Jogtudományi Közlöny*, 1999/2. szám, 53–60., valamint VÉKÁS LAJOS: Szerződési jog. Általános rész. ORAC Kiadó, Budapest, 2024, 39–49.

Korábban már vizsgáltam az egyszerű alakisági előírások mögött húzódó jogalkotói szándékot,⁵ amelyről megállapítható, hogy az rendkívül szerteágazó, függ az adott jogviszony alanyaitól vagy lényegi jellemzőitől. Egyes esetekben ugyanakkor nem állapítható meg egyértelműen az alakisági követelménnyel elérni kívánt szabályozói cél, azon túlmenően, hogy az írásba foglalás elmulasztása egyben azzal jár, hogy a jognyilatkozat nem válik alkalmassá joghatás kiváltására. Az azonban kétségtelenül rögzíthető, hogy az egyes jogügyleteknél és szerződéseknél az alakisági előírások megkövetelésével összefüggő szabályozási koncepcióban nagy változás nem következett be a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) megalkotása során, és az okiratba foglalás kötelezettségének előírása gyakran hosszú múltra tekint vissza. Az írásbeli alak előírásával kapcsolatosan a Ptk.-hoz fűzött indokolás viszonylagosan szűkszavú, annyit rögzít csupán, hogy „az írásbeliség csak különösen indokolt esetben legyen korlátja a jognyilatkozat érvényességének”. Ebből következően a Ptk. kodifikációjakor vélhetően az okirati kényszer előírása szükségességi szempontok alapján került felülvizsgálatra, nem tudni azonban, hogy milyen konkrét vezérelvek alapján.

A korábbi magánjogi jogirodalomban véleményem szerint SZLADITS⁶ vizsgálta a legbehatóbban a jogügyletek elemzése során az alakszerűségi előírásokat. Szladits szerint az okirati kényszer többnyire az ügyletkötés komolyságát kívánja biztosítani, ezenfelül éles határvonalat húz az ügylet előkészítése és véglegesítése között, de célja lehet a „jogviszonyok kétségtelenségének” előmozdítása a pereskedés korlátozása végett. Persze felmerülhet a kérdés, hogy ezek a szempontok a mai viszonyok között is értelmezhetőek-e az elektronikus kommunikáció világában, amikor egy digitális szöveges üzenet megfogalmazása és elküldése nem jelent komolyabb nehézséget, és talán arra sem kényszeríti a nyilatkozattevőt, hogy átgondolja szándékának komolyságát.

Arra is figyelemmel kell lenni, hogy a Ptk. milyen jogkövetkezményt fűz az írásbeli alak megsértéséhez. Az alakisági előírás ugyanis érvényességi feltétel, azaz olyan korlátozás, ami a jognyilatkozat joghatás kiváltására alkalmasságának a gátját jelenti. Ezt a szigorú szankciót enyhíti a Ptk., amikor úgy rendelkezik, hogy az alakiság megsértése miatt semmis szerződés – ide nem értve, ha a jogszabály közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalást ír elő,

⁵ KÖRÖSY JUDIT: Az írásbelinek minősülő jognyilatkozatok tételes jogi szabályai. In: BÁNDI GYULA – POGÁCSÁS ANETT (szerk.): *Stability and adaptability – Állandóság és alkalmazkodás: Selected doctoral studies – Válogatott doktorandusz tanulmányok*. Pázmány Press, Budapest, 2023. 267–288.

⁶ SZLADITS KÁROLY (szerk.): *Magyar magánjog 1. Általános rész, személyi jog*, Budapest, Grill Kiadó, 1938. 293.

vagy a szerződés ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul – a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig érvényessé válik.⁷

Szladits szerint az indoka ennek a korábbi magánjogunkban is meglévő rendelkezésnek az, hogy a formakellék többnyire az elhamarkodott döntések ellen kíván védelmet nyújtani, aki pedig önként teljesít, az nem szorul védelemre, vagy azt is lehet mondani, hogy a felek a semmis szerződést a teljesítéssel megerősítették, mintha a szerződés a kezdetektől fogva érvényes lett volna, így a már „lebonyolított szerződést megbolygatni nem lehet”.⁸

Természetesen az írásbeli alak nemcsak jogszabály alapján lehet kötelező, hanem azt a felek saját elhatározásukból is kiköthetik. Bonyolultabb ügyletek-nél vagy tartós jogviszonyok esetén a felek elemi érdeke lehet ugyanis az, hogy rögzítsék ügyleti akaratukat. Ezzel kapcsolatban is felmerülhet viszont a kérdés, hogy ebben az esetben beszélhetünk-e lényegében többféle alakisági követelményről, vagy másképp fogalmazva a felek egyező akarattal eltérhetnek-e a Ptk. 6:7. §-ában foglaltaktól. Megfelel-e a polgári jogi elveknek az a tendencia, hogy az ügyfelek olyan esetben is írásbelinek tekintenek egy digitális úton tett nyilatkozatot, amely a bírói gyakorlat alapján nem felelne meg a Ptk. alakisági előírásainak? Véleményem szerint nem hozható fel olyan érv, amely ezt a lehetőséget korlátozhatná vagy kizárhatná.

Az alakisági előírás megsértésének jogkövetkezménye megfelelően alkalmazható a felek által kikötött írásbeli alak esetén is. Ha tehát a felek kötik ki az alakisági előírást, de utóbb mégis – ennek hiányában is – teljesítik a szerződést, úgy a szerződés megszabott alakban való rögzítésének elmaradása nem jár érvénytelenségi jogkövetkezménnyel.⁹

Szladits egyébként arra a következtetésre jutott, hogy az alakisági előírások megtartása a szabályozás célja alapján elegendő annál a félnél, „akire az ügyletből jogi hátrány (kötelezettség, teher, jogvesztés) hárul”, ebből pedig azt a következtetést vont le, hogy felesleges azon fél nyilatkozatának írásba foglalása, aki az ügyletből csak jogi előnyt élvez. Az alakisági, így a minősített alakszerűségi követelmények ugyanis az ügyleti akarat komolyságát, megfontoltságát, illetve befolyástól mentességét hivatottak garantálni.¹⁰ Nyilván abban az esetben, ha az ügylet esetén mindkét szerződő fél oldalán azonosítható kötelezettség, úgy mind a két fél nyilatkozatát írásba kell foglalni, és azt a félnek aláírásával kell ellátnia. Ezt a véleményt erősítette a 1875. évi XXXVII. törvénycikk (Kereske-

⁷ Ptk. 6:94. §

⁸ SZLADITS (1938), 298.

⁹ Az alakisági követelmény megsértése körében sorra kerülő konvalidálási lehetőségről lásd VÉKÁS LAJOS: Szerződési jog. Általános rész. ORAC Kiadó, Budapest, 2024, 121.

¹⁰ SZLADITS (1938), 296.

delmi törvény) 313. §-a is, amely egyértelműen úgy rendelkezett, hogy az írásbeli szerződések érvényességéhez elegendő, ha az okmányt a kötelezett fél írja alá.

Az 1928-as Magánjogi törvényjavaslat¹¹ ehhez hasonlóan úgy rendelkezett, hogy a törvényszabta írásbeli alakhoz szükséges, hogy a szerződési okiratot mindegyik fél, aki a szerződéssel terhet vagy kötelezettséget vállal, saját kezű aláírásával vagy saját kezű kézjeggyel lássa el. A kézjegynek hitelesítve vagy annak feljegyzésével, hogy kitől származik, két tanútól előttemezve kell lennie.

Ezt a felfogást tükrözte továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959-es Ptk.) 276. § (2) bekezdése is, amely szerint kezességet csak írásban lehetett érvényesen vállalni. Ennek alapján a kezességi szerződés létrejöttéhez elegendő volt a kezes kezességvállaló nyilatkozatát írásba foglalni, a jogosult azonban szóban vagy ráutaló magatartással is megtehetette elfogadó nyilatkozatát.

A hatályos jogunkban már nem találhatók hasonló előírások és nem honosodott meg ilyen gyakorlat.

2. MINŐSÍTETT OKIRATI FORMA

A Ptk. bizonyos esetekben nem tartja elegendőnek a jognyilatkozat egyszerű írásba foglalását, hanem annak érvényességét többletkövetelmények teljesítéséhez, minősített alakszerűséghez köti.¹² A minősített okirati forma többféle lehet, és a Ptk. jellemzően lehetőséget biztosít a nyilatkozattevő számára, hogy kiválassza a számára megfelelő módot a jognyilatkozat megtételére.

A Ptk. szóhasználatára szerint minősített okirat a közokirati forma, a közokiratba foglalt visszavonhatatlan nyilatkozat, az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat, a teljes bizonyító erejű magánokirat, a gyámhatóság, a konzuli tisztviselő vagy a tiszteletbeli konzul előtt, továbbá a végrendeletben tett nyilatkozat.

Fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy nem eljárásjogi szempontból bír jelentőséggel a minősített okirati forma, hanem anyagi jogi szempontból, így jelen esetben ennek vizsgálatára kerül sor. Megfigyelhető egyébként, hogy a Ptk. nem a bizonyító erő alapján ír elő minősített alakszerűségi követelményt, így a közjegyzői okirattal anyagi jogi szempontból lényegében egyenértékűnek tekinti az ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett okirati formát, azaz a közokiratot és a teljes bizonyító erejű magánokiratot.

¹¹ Az 1928. évi magánjogi törvényjavaslat (a továbbiakban: Mtj.) 963. §-a.

¹² Más többletkövetelményt is előírhat a jogszabály, így például a felek együttes jelenlétét, vagy az okirat letétbe helyezését, nyilvántartásba vételét.

A meghatározott írásbeli alak megkövetelése az egyszerű alakiságon túlmenő további jogalkotói célt feltételez, amit szükséges azonosítani. Meg kell jegyezni, hogy sok esetben egyébként a minősített okirati forma előírása hosszabb múltra tekint vissza, így a szabályozói szándék felismerése esetlegesen nehezebbé válhat.

3. A KÖZOKIRAT ÉS AZ ÜGYVÉD ÁLTAL ELLENJEGYZETT MAGÁNOKIRAT

Annak érdekében, hogy a közjegyző közreműködésének szükségessége anyagi jogilag is értelmet nyerjen, indokolt áttekinteni a közjegyző eljárásának főbb mozzanatait.

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) 1. § (2) bekezdése értelmében a közjegyző többek között a jogügyletekről és jogi jelentőségű tényekről közokiratot állít ki, továbbá a feleket a hatáskörébe utalt eljárásokkal kapcsolatban – a felek esélyegyenlőségének biztosításával, az adott eljárásra vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint – kioktatással segíti jogaik gyakorlásában és kötelességeik teljesítésében. A közjegyző felel azért, hogy a közjegyzői okirat a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történt tényeket.¹³ A Kjtv. közhitelességgel ruházza fel a közjegyzőt, amely közhitelesség a közjegyzői okiratoknak is fontos jellemvonása. A Kjtv. 111. § (1) bekezdése alapján a közjegyzői okiratok két típusa létezik, az ügyleti okirat és a ténytanúsító okirat (közjegyzői tanúsítvány). Az ügyleti okirat közhitelesen tanúsítja a jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét, a ténytanúsító okiratban a közjegyző a jogi jelentőségű tényeket közhitelesen tanúsítja jegyzőkönyvi vagy záradéki formában.

Az okiratkészítés során a közjegyzőnek törvényi szinten rögzített további kötelezettsége van, hiszen – többek között – meg kell győződnie a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, ügyleti szándékáról, jogi tájékoztatást kell nyújtania a fél számára a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, világosan és egyértelműen kell írásba foglalnia a fél nyilatkozatait, fő szabályként fel kell olvasnia a közjegyzői okiratot, továbbá a fél nyilatkoztatása útján meg kell győződnie arról, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek a fél ügyleti akaratának.¹⁴ A közjegyzői okirat elkészítésekor – a törvényben meghatározott esetben – két ügyleti tanú közreműködése is szükséges, így többek között ha a fél írástudatlan, illetőleg olvasásra vagy nevének aláírására képtelen, nem ért azon a nyelven, amelyen a közjegyzői okirat készül, illetve vak.¹⁵

¹³ Kjtv. 113. §

¹⁴ Kjtv. 120. § (1) bekezdése

¹⁵ Kjtv. 124. §

Látható, hogy a közjegyző eljárása során számos olyan garanciális jellegű előírás érvényesül, amely többek között a nyilatkozattevő jogi kioktatását, az ügyleti akarat tisztázását, valamint a felek érdekeinek egyensúlyát hivatott biztosítani. A közjegyző tehát a minősített okiratba foglalási kötelezettség teljesítése során aktív szerepet játszik, lényegében korlátozza a felek magánautonómiáját, közérdekből „beleavatkozik” a magánjogi jogviszonyba egy meghatározott jogalkotói cél érdekében, amely a minősített alakszerűséget előíró okiratok esetén más és más lehet.

A közokirati kényszer Szladits szerint fakadhat egyrészt abból, hogy a jogalkotó a jogügyletnél kívánatosnak tartja a hiteles személy jelenlétét. A közokirati forma egyben az ügylet külső megjelenésének hitelességét fokozza, így gátat emel az egyik fél kizsákmányolásának, továbbá a szakértő tanácsadó igénybevétele ellensúlyozza a felek közötti egyenlőtlen helyzetet. További indok lehet az ügyletkötés nehezítése a közérdek alapján kevésbé kívánatos szerződések visszaszorítása érdekében.¹⁶

Az ügyvédekre irányadó szabályok alapján megállapítható, hogy az ügyvédi és kamarai jogtanácsosi közreműködés esetén az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) is tartalmaz olyan garanciális jellegű rendelkezéseket, amelyek azt szolgálják, hogy az ügyfelek megfelelő jogi tájékoztatás birtokában kössenek ügyletet, valamint a jogászai közreműködést ne lehessen igénybe venni tisztességtelen vagy a jogszabály megkerülésére irányuló ügylet tanúsítására.¹⁷ Ennek oka leginkább abban ragadható meg, hogy a jogi szabályozás sokrétősége miatt a jogérvényesítéshez számos esetben nélkülözhetetlen a professzionális jogi szaktudás. A jogvédelemhez és a jogérvényesítéshez ezért szükség lehet jogi szakértelemre, az ügyvédség közreműködésére, a jogalkotó pedig az ügyvédi hivatásrend folytatását olyan garanciális korlátok mellett teszi lehetővé, amely alkalmas a jogegyenlőség biztosítására és az ügyvédséggel szembeni közbizalom fenntartására.¹⁸

Ügyvédi tevékenység többek között a jogi tanácsadás, az okiratszerkesztés, és az okirat ellenjegyzése.¹⁹ A jogi tanácsadás részeként az ügyvéd az ügyfél érdekeinek megfelelő akaratnyilatkozat megtételének előkészítésével, továbbá a releváns körülmények jogi értékelésével kapcsolatban az ügyfél számára véleményt

¹⁶ SZLADITS, 1938. 293.

¹⁷ Mivel a kamarai jogtanácsosra is irányadóak az okiratszerkesztés és az ellenjegyzés eljárási rendelkezései, ezért ügyvéd alatt a kamarai jogtanácsost is értem.

¹⁸ Lásd erről bővebben: SÜLYÖK TAMÁS: Az ügyvédi hivatás alkotmányjogi helyzete. (PhD-értekezés) SZTE Állam- és Jogtudományi Kar Doktori Iskola, Szeged, 2013, http://doktori.bibl.u-szeged.hu/id/eprint/1686/1/ST_PhD_disszertacio_teljes.pdf,

¹⁹ Üttv. 2. § (1) bekezdés c)–e) pontja

adhat, illetve javaslatokat fogalmazhat meg, és köteles az ügyfelet tájékoztatni az általa kialakított véleménnyel, illetve megfogalmazott javaslatokkal kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról.²⁰ Az ügyvéd okiratszerkesztési feladatkörében az ügyfél jognyilatkozatát okiratot szerkeszthet.²¹ Szintén garanciális jelentőségű, hogy az ügyvéd köteles megtagadni az okiratszerkesztést, ha a jognyilatkozat jogszabályba ütközik vagy jogszabály megkerülésére irányul.²² Az okirati ellenjegyzés lényegében az ügyvéd által szerkesztett és szakmailag jóváhagyott okiraton elhelyezett tanúsítvány, amely igazolja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel, az okiratban foglaltak megfelelnek a felek akaratának, az eljáró felek, illetve képviselőik azonosítására sor került, valamint az okiratot a felek az ügyvéd előtt írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.²³ Az ügyvéd főszabály szerint nem vállalhatja ügyvédi tevékenység végzését olyan ügyfelek számára, akiknek az érdekei egymással ütköznek, vagy előreláthatóan a jövőben ütközni fognak.²⁴

Ha tehát a garanciális rendelkezéseket nézzük, mind a közjegyző által készített okiratnál, mind pedig az ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat esetén a jognyilatkozat megtételét megelőzi a jogi tanácsadás, a kioktatás, az ügyleti akarat megismerése, valamint törvényben egyértelműen meghatározott esetekben az ügyletkötésben való részvétel megtagadása is azzal, hogy az ügyvéd által készített, illetve ellenjegyzett okiratok esetén a hitelesség kérdése háttérbe szorul.

Bár a Ptk. a minősített okiratok készítésekor a legtöbb esetben közjegyző vagy ügyvéd közreműködését írja elő, röviden érdemes kitérni arra is, hogy a közjegyző és az ügyvéd mellett mely személyek azok, amelyeknek részvétele a minősített alakszerűséghez kapcsolódó többletkövetelményeket teljesítésére alkalmas. Ezek köre lényegesen szűkebb, hiszen csupán két jognyilatkozatra korlátozódik. Egyrészt a cselekvőképesség korlátozása esetére tehető előzetes jognyilatkozatnál szabályozza a Ptk. a közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalás mellett a gyámhatóság előtt személyesen tett nyilatkozat lehetőségét. Emellett pedig a teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat megtételére szintén szélesebb körben nyílik lehetőség, a fentiekben írt alaki feltételek mellett megfelelő az anyakönyvvezetőnél, a hivatásos konzuli tisztviselőnél vagy a konzuli tanúsítvány kiállítására felhatalmazott tiszteletbeli konzul előtt megtett nyilatkozat. A fentiekből következik, hogy a jogalkotó egyes családjogi nyilatkozatok esetén bővíti a közreműködő személyek körét.

²⁰ Üttv. 41. § (1) bekezdése

²¹ Üttv. 42. § (1) bekezdése

²² Üttv. 42. § (3) bekezdése

²³ Üttv. 44. § (1) bekezdése

²⁴ Üttv. 20. § (1) bekezdése

4. A Ptk.-ben előírt minősített alakszerűségi rendelkezések

Ha áttekintjük a Ptk.-nak a jognyilatkozatok alakszerűségével összefüggő rendelkezéseit, leginkább a Harmadik és a Negyedik Könyvben találhatunk olyan rendelkezéseket, amelyek az egyszerű okiratba foglaláson túlmenően további okirati előírásokat rögzítenek. Mivel ezek teljeskörű áttekintésére a terjedelmi korlátok miatt nincs lehetőség, ezért csak egy-egy rendelkezés vizsgálatára kerül sor.

4.1. Második Könyv

A Második Könyvben egyetlen esetben ír elő a Ptk. a jognyilatkozat megtételére minősített okirati formát, mégpedig az előzetes jognyilatkozat esetén, amelyet a nagykorú cselekvőképes személy cselekvőképességének jövőbeli korlátozása esetére tehet.²⁵ Ez a nyilatkozat abban az esetben érvényes, ha közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt vagy azt az érintett gyámhatóság előtt személyesen teszi. A gyámhatóság közreműködése vélhetően azért felel meg a szabályozói célnak, mivel a cselekvőképesség korlátozása esetén a gyámhatóság hatósági feladatokat lát el, így rendelkezik azzal a különleges szakértelemmel, amely szükséges az érintett megfelelő tájékoztatásához és a jognyilatkozat tartalmának rögzítéséhez.

4.2. Harmadik Könyv

Ha a Ptk. Harmadik Könyvének előírásait vizsgáljuk, azt mindenképpen meg kell említeni, hogy a társasági jogi szabályozás nagy változáson ment keresztül. Az 1875. évi Kereskedelmi törvénykönyv a három nevesített társasági formából a közkereseti és a betéti társaság esetén egyáltalán nem kötötte alakszerűséghez a társasági szerződést, csak a részvénytársaság esetén követelt meg egyszerű írásbeli alakot.

A gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény ehhez képest jelentős változást hozott, amikor előírta, hogy a társasági szerződést valamennyi tag által aláírt és ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett okiratba kell foglalni. A törvényhez fűzött indoklás kiemelte, hogy a Javaslat nem követel minősített okirati formát (közokiratot vagy teljes bizonyító erejű magánokiratot), érvényesnek tekinti azt a szerződést, amit valamennyi tag aláírt. Az ellenjegyzést

²⁵ Ptk. 2:39. § (1) bekezdése

az indokolás azzal magyarázza, hogy „a társasági szerződés általában lényegesen bonyolultabb más szerződésfajtákhoz képest, elkészítése komoly jogász munkát igénylő feladat, a szakszerűség biztosítása pedig mind a felek, mind pedig az alapítással kapcsolatban eljáró cégbíróság érdeke. Ezért a Javaslat a szerződés, illetve a részvénytársasági alapszabály érvényességéhez az írásba foglaláson túl megköveteli azt, hogy a szerződést (alapszabályt) ügyvéd vagy jogtanácsos ellenjegyezze. Az ellenjegyzés azon túl, hogy bizonyos fokú garanciát jelent arra, hogy a szerződés megfelel a jogszabályoknak, alkalmas lehet annak garantálására is, hogy a szerződést valóban a szerződő felek írták alá, s ezért felelőssé teheti a közokiratba foglalást vagy tanúk alkalmazását.”

Lényegében ezeket a követelményeket az 1997. évi, a 2006. évi társasági törvény²⁶ és a Ptk. is fenntartotta, annak ellenére, hogy az eltelt időben a cégalapítás lényegesen egyszerűbbé vált, elsősorban a 2006-ban jogszabály által rendszeresített szerződésminták alkalmazása miatt. Bár az alapítók azonosítása továbbra is lényeges szempont, a jogszabályi szerződésminták alapján kérdéses azonban, hogy ez egyébként indokol-e jogász közreműködést. Az 1997. évi társasági törvény az ügyvéd által ellenjegyzett társasági szerződés mellett elfogadja azt is, ha a létesítő okiratot az alapítók közjegyző által készített közokiratba foglalják, vagy az ügyvéd mellett azt az alapító jogtanácsosa is ellenjegyezheti.

A hatályos szabályozás értelmében a létesítő okiratot közjegyzői okiratba vagy ügyvéd, illetve valamelyik alapító kamarai jogtanácsosa által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. Ezt megelőzően azonban a Ptk. arról is rendelkezik, hogy a társasággal kapcsolatos jognyilatkozatot csak írásban lehet megtenni. A Harmadik Könyv ezen túlmenően bizonyos más társasági jognyilatkozatoknál is minősített alakszerűséget ír elő.

A Ptk.-hoz fűzött indokolás a korábbi célokhoz képest már más szempontokat ítélt kiemelt jelentőségűnek, amikor rámutat, hogy „[a] gazdasági társaságok életében különös jelentősége van annak, hogy a jognyilatkozatok – ideértve a társaság által hozott határozatokat is – rögzített, utólag is ellenőrizhető formában jöjjenek létre. Ennek módjaként a törvény – minden olyan esetre, amelyre vonatkozóan speciális szabályozás mást nem ír elő – az írásbeliséget határozza meg.” A jogász közreműködés indokaként pedig egyrészt a jogszerűség biztosítását, másrészt pedig a hosszú távra létrejövő társasági viszonyok szakszerű szabályozását határozza meg.

Úgy gondolom, hogy az írásbeliség előírásának indokaként lehet megemlíteni azt is, hogy a létesítő okirattal és a társaság cégjegyzékbe történő bejegyzésével új jogalany jön létre, a gazdasági társaságok az üzletszerű gazdasági tevékenység folytatásával pedig a gazdasági életben fontos szerepet töltenek be.

²⁶ 1997. évi CXLIV. törvény, 2006. évi IV. törvény

Az is elmondható azonban, hogy valamennyi társasági forma esetén az alapítás, vagy a társaság üzletrészének átruházása során előírt kötelező jogász közreműködés pontos célja a jelen gazdasági viszonyok, a nagyszámban alapított és jellemzően korlátozott felelősségű társasági formában – így nem bonyolult szervezeti keretek között – működő gazdálkodó szervezetek működése esetén már nehezen határozható meg, hiszen a felek számára blankettaszerződések állnak rendelkezésre ezen jogügyletek lebonyolítására.

A Harmadik Könyv a társasági jogi jogviszonyokban érvényesülő írásbeliségen túl további esetekben is minősített okirati kényszert vezet be. Így például, ha a gazdasági társaság tagja nem személyesen jár el a legfőbb szerv ülésén, a képviselőre szóló meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.²⁷ Az ezen előírás mögött húzódó szabályozói szándék véleményem szerint első ránézésre egyértelműen nem állapítható meg. Közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni ezen túlmenően az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést is.²⁸ Ennél az előírásnál jobban látható az, hogy hitelezővédelmi célokat is szolgál, hiszen ebben az esetben a szerződő felek, de különösen az érdekeik összemosódhatnak,²⁹ a minősített okirati forma pedig alkalmas a jogügylet létrejöttének és a pontos tartalmának az igazolására.

4.3. Negyedik Könyv

A Családjogi Könyvben található a legtöbb minősített alakszerűséget előíró szabály, azok kimerítő elemzésére ebben a tanulmányban nincs lehetőség. A Családjogi Könyv alakszerűségi előírásainál elsősorban a házastársak ügyleteit érdemes kiemelni azzal, hogy minősített alakszerűségi előírások érvényesülnek a teljes hatályú apai elismerő nyilatkozatnál és a gyámnevezés során is.

A teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat abban a tekintetben speciális, hogy az ügyvédi vagy közjegyzői közreműködés mellett a „közreműködő” személyek köre itt a legszélesebb. A gyermek apjának nyilatkozata nem elégséges az apai jogállás betöltésére, annak teljes hatályához szükséges az anyának, a kiskorú gyermek törvényes képviselőjének és a tizennegyedik életévét betöltött gyermek esetén a gyermeknek a hozzájárulása is.³⁰ Az apa az elismerő nyilatkozatot és az

²⁷ Ptk. 3:110. § (1) bekezdése

²⁸ Ptk. 3:209. § (1) bekezdése

²⁹ Sok esetben előfordulhat az is, hogy az egyszemélyes gazdasági társaság tagja egyben vezető tisztségviselő is, így a gazdasági társaság törvényes képviselője.

³⁰ Ptk. 4:101. § (5) bekezdése

anya, a törvényes képviselő,³¹ valamint szükség esetén a gyermek hozzájárulását anyakönyvvezetőnél, bíróságnál, gyámhatóságnál, hivatásos konzuli tisztviselőnél, továbbá konzuli tanúsítvány kiállítására felhatalmazott tiszteletbeli konzulnál kell jegyzőkönyvbe venni vagy közjegyzői okiratba kell foglalni.

Röviden érdemes a közreműködő személyek jogállását megvizsgálni. Az anyakönyvvezető főszabály szerint az önkormányzati igazgatás részét képezi, hiszen a jogszabály anyakönyvvezetőként határozza meg a polgármestert, a jegyzőt és a polgármesteri hivatal köztisztviselőjét.³² A gyámhatóságnak az apai elismerő nyilatkozattal összefüggő feladatait egyrészt az önkormányzati igazgatás részeként a jegyző, másrészt pedig a kormányhivatal mint területi kormányzati igazgatási szerv keretei belül működő gyámhivatal³³ látja el attól függően, hogy a nyilatkozatot tevő apa nagy- vagy kiskorú.³⁴ Mind a gyámhatóság, mind pedig az anyakönyvvezető ellát a családi jogállással összefüggő hatósági feladatokat, közreműködésük így észszerű, a felek tájékoztatását, az ügyleti akarat tartalmának ellenőrzését el tudják látni. Bíróság előtt az apaság megállapítása iránt indított perben lehet a nyilatkozatot megtenni, a bíróság ezzel összefüggő többletfeladatait – összhangban a fenti jogalkotói céllal – a jogszabály egyértelműen meghatározza.³⁵ A konzul a külföldön tartózkodó magyar állampolgárok számára nyújthat segítséget, megkönnyítve a nyilatkozat megtételét. A konzuli védelemről szóló 2001. évi XLVI. törvény 14. §-a értelmében a konzul tanúsítvány formájában veszi fel a jegyzőkönyvet, amelynek eljárási szabályait az az anyakönyvi eljárásról szóló törvény állapítja meg. A konzuli tanúsítvány kiállításánál a közjegyzőkről szóló törvény rendelkezései szerint jár el, az általa készített okirat pedig közokirat. A konzul mellett konzuli tanúsítvány kiállítására felhatalmazott tiszteletbeli konzul is eljárhat.

A minősített alakisági előírások célját véleményem szerint megfelelően tükrözi a konzul által felvett jegyzőkönyvre rendszeresített nyomtatványnak az aláírásokat tartalmazó része feletti mondata: „[a] jegyzőkönyvet felolvasás és az apai elismerő nyilatkozat jelentőségének és joghatásainak megmagyarázása után aláírtuk”. Látni kell ugyanis, hogy az apai jogállás betöltése felelősségteljes döntés, aminek meghozatala előtt tisztában kell lenni egyrészt az azzal együtt járó kötelezettségekkel, de nem utolsósorban a nyilatkozat megtételével összefüggő speciális

³¹ Ha az anya a törvényes képviselő, továbbá az anya és a gyermek között nem áll fenn érdekellentét, a hozzájárulást törvényes képviselői minőségében is megadhatja.

³² 174/2017. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése

³³ A kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 2. §-a

³⁴ 331/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a és 6. §-a.

³⁵ A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 468. §-a

rendelkezőkkel.³⁶ NIZSALOVSZKY egyébként a hatóságok közreműködésének célját a nyilatkozat megfontoltságában és a bizonyíthatóságában határozza meg.³⁷

Visszatérve a házastársakat érintő alakisági rendelkezésekre, azt is ki kell emelni, hogy azok döntően szintén nem újkeletűek, főleg a házastársak egymás közötti ügyletei, valamint a házassági vagyoni szerződés esetén. Az egyéb családjogi ügyleteknél, így akár a tartási kötelezettség egyszeri juttatással való teljesítése,³⁸ akár a lakáshasználat előzetes rendezése³⁹ esetén a minősített okirati kényszer előírása véleményem szerint egyértelműen a felek közötti egyenlőtlen helyzetből fakadó különbségek kiküszöbölését, és ehhez kapcsolódóan a gyengébb fél felelős döntését hivatott elősegíteni.

A Negyedik Könyv alapján a házastársi közsvagyon-szerződéssel való megosztása,⁴⁰ a házassági vagyoni szerződés,⁴¹ továbbá a házastársak közötti egyes szerződések esetén⁴² minősített okirati kényszer érvényesül. A házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) nem tartalmazott közokirati kötelezettséget, a Ptk. 4:41. § (1) bekezdése viszont a Csjt. előtti szabályozással egyezően úgy rendelkezik, hogy főszabály szerint a házastársaknak az életközösség fennállása alatt egymással kötött adásvételi, csere, ajándékozási és kölcsönszerződése és a házastársak közötti tartozáselismerés akkor érvényes, ha közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták.

A házasság vagyoni jogi hatásai kapcsán ALMÁSI ANTAL⁴³ találóan azt hangsúlyozza, hogy a házasság megkötése a házastársaknak egymással létesíthető vagyoni jogi ügyleteit alakszerűség szempontjából akként változtatja meg, hogy a házasságkötés törvényes következményei csupán közokirati alakszerűséggel bíró ügyleti megegyezés útján változtathatók meg.⁴⁴

³⁶ Itt egyrészt arra gondolok, hogy a nyilatkozatot csak személyesen lehet megtenni, az vissza nem vonható, továbbá önmagában az apa nyilatkozata nem alkalmas a célzott joghatás kiváltására.

³⁷ NIZSALOVSZKY ENDRE: *A család jogi rendjének alapjai*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1963. 380.

³⁸ Ptk. 4:32. §, élettársak esetén: 4:89. §

³⁹ Ptk. 4:78. §

⁴⁰ Ptk. 4:57. §

⁴¹ Ptk. 4:65. §

⁴² Ptk. 4:41. § (1) bekezdése

⁴³ SZLADITS KÁROLY (szerk.): *Magyar magánjog 2. Családi jog*, Budapest, Grill Kiadó, 1940. 270.

⁴⁴ A királyi közjegyzőkről szóló 1874. évi XXXV. törvénycikk 54. § a) pontja értelmében a jogügylet érvényességéhez közjegyzői okirat megkívántatik a házaspár közötti vagyoni viszonyokat szabályozó, továbbá a házastársak között kötött adásvételi, csere-, életjáradéki és kölcsönszerződésekénél, valamint egyéb jogügyleteknél, melyekben az említett személyek egymás irányában kötelezettséget vállaltak. Az 1874:XXXV. tc. módosításáról és kiegészítéséről szóló 1886. évi VII. törvénycikk is tartalmaz a minősített alakszerűséggel összefüggő további rendelkezéseket.

A Ptk.-hoz fűzött indokolás egyébként a jogászai közreműködés indokaként azt határozza meg, hogy a házastársak a megfelelő felvilágosítás birtokában kössenek szerződést, azaz megismerjék a kockázatokat és az érdekeket, nagyobb biztonságra van szüksége a gyengébb vagyoni helyzetben lévő házastársnak, ezen túlmenően a minősített alakszerűség a jogviták megelőzését is szolgálja, nem utolsósorban pedig a minősített okiratba foglalás mint érvényességi feltétel nagyobb védelmet garantál a hitelezők számára is.

A Családjogi Könyv alapján fennálló minősített okirati kényszer esetén véleményem szerint elég jól körvonalazódnak azok a jogalkotói célkitűzések, amelyek többletkövetelményekhez kötik a felek által elérni kívánt joghatást.

4.4. Dologi Jogi Könyv

A Dologi Jogi Könyvben nem található minősített alakszerűségi követelmény, az egyes dologi jogok alapításával vagy megszűnésével összefüggő jognyilatkozatok esetén a Ptk. alakísági előírásként egyszerű írásbeliséget ír elő.

Érdemes itt kitérni a társasházi alapító okirat alakszerűségi előírásaira, bár azt nem a Ptk. határozza meg. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 11. §-a szerint az alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A törvény indokolása nem ad eligazítást az alakísági előírásokra nézve.

Ha a korábbi rendelkezéseket vizsgáljuk, megállapítható, hogy a szabályozás tartalma e tekintetben nem változott, hiszen a társasháztulajdonról szóló 1924. évi XII. törvénycikk 1. §-a értelmében a társasháztulajdon létrejöttéhez az volt szükséges, hogy a tulajdonostársak a közös tulajdon megosztásának ebben a módjában megegyezzenek, és a társasháztulajdont a telekkönyvbe bejegyezzék. A megegyezést közokiratba, vagy bejegyzett ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A törvény indokolása viszont már egyértelműen tartalmazza ennek indokát, ami abban ragadható meg, hogy a jogalkotó a törvényben csak a legszükségesebb körben határozta meg a társasházra irányadó rendelkezéseket, a fennmaradó szabályokat pedig a felek rendelkezési körébe utalta. A minősített okirati forma indokát pedig az adja, hogy a részletesebb szabályozás mellőzésének ellensúlyozásául a szövevényesebb és jogi jártasságot igénylő kérdések szabályozásában a tulajdonosok „kényszerítőleg megfelelő segédletre legyenek utalva”. Ebben az esetben is a jogi szaktudás szükségessége indokolja tehát a minősített okirati kényszert.

4.5. Hatodik Könyv

A kötelmek általános szabályainál az írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozatok esetén a Ptk. úgy rendelkezik, hogy írni nem tudó vagy nem képes személy írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes, ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, az aláírás valóságát ügyvéd ellenjegyzése vagy két tanú aláírása igazolja.⁴⁵ Az olvasni nem tudó és a nyelvet nem értő személy esetén további feltétel, hogy magából az okiratból ki kell tűnnie, hogy annak tartalmát a tanú vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta.

Ha értelmezni szeretnénk ezeket a rendelkezéseket, elsődlegesen a fogalmakat szükséges tisztázni. Az írásképesesség hiányát úgy lehet meghatározni, hogy írni nem képes az, aki fizikai korlát miatt tartósan vagy időlegesen nem képes írni, azaz kezét nem tudja írásjelek megformálására használni. Írni pedig nem tud az a személy, aki nem tanult meg írni. Felmerül az a kérdés is, hogy ha valaki kizárólag a nevét tudja leírni, írástudónak tekinthető-e. A jogszabály szövegével összhangban áll az az értelmezés, amely szerint az írástudás vagy írásképesesség tetszőleges szöveg önállóan, segítség nélküli leírását jelenti,⁴⁶ így önmagában a saját név leírására való képesség nem tekinthető egyben írástudásnak is. Az olvasni tudás hiánya sokkal nagyobb hátrányt jelent a félnek,⁴⁷ így a Ptk. további előírást tartalmaz az olvasni nem tudó és a nyelvet nem értő személyeknél az okiratok tartalmára. A Ptk. tehát a szerződő fél személye, jellemző tulajdonsága alapján rendel a jogügyletkezhez különleges közreműködést, annak érdekében, hogy az érintett ügyleti akarata megfelelő módon kerüljön rögzítésre.

A Ptk. előírásai tulajdonképpen csak a teljes bizonyító erejű magánokiratokra korlátozódnak, hiszen a Kjt. 117. § (6) bekezdése alapján a közjegyzői okiratra a Ptk. 6:7. § (4) és (5) bekezdését nem kell alkalmazni. A Kjt. egyébként arról is rendelkezik, hogy a közjegyzői okirat készítésekor a hallássérült, illetve beszéd-fogyatékos személy írásban vagy jelnyelvi tolmács közreműködésével, a siketvak személy pedig jelnyelvi tolmács közreműködésével kommunikálhat.

További minősített okiratba foglalási kötelezettséget ír elő a Ptk. 6:16. §-a, amikor a korábbi szabályokhoz képest szigorúbb követelményeket szab meg az általános meghatalmazásra. Érvényességi feltételként ugyanis úgy rendelkezik, hogy az általános meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy

⁴⁵ Ptk. 6:7. § (4) bekezdése

⁴⁶ TAMÁNÉ NAGY ERZSÉBET: Az olvasni nem tudó személy által kötött ingatlan adásvételi szerződések érvényességének kérdése. *Gazdaság és Jog*, 2009/11. szám, 15.

⁴⁷ Meg kell jegyezni az írni és az olvasni nem tudás ténye együttesen is fennállhat.

közokiratba kell foglalni. Ennek indoka az ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott meghatalmazásban rejlő kockázat mérséklése, vagyis a Szladits által meghatározott szabályozói célok közül az ügyletkötés megnehezítése.

Röviden indokolt megemlíteni az adásvételi szerződést, amelynél a Ptk. nem ír elő minősített okirati formát még ingatlan tulajdonjogának átruházása esetén sem,⁴⁸ hanem elegendőnek tartja az egyszerű írásba foglalási kötelezettséget.

Az ingatlan-átruházási szerződés érvényességéről szóló XXV. számú Polgári Elvi Döntés II. pontja – amely az „új” Ptk. esetén is alkalmazandó – kimondja, hogy az írásba foglalt szerződés érvényességének nem feltétele, hogy a felek a megállapodásukat közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalják, kivéve ha ezt külön jogszabály írja elő. Ezzel szemben az ingatlan tulajdonjogának bejegyzése esetén az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. §-a úgy rendelkezik, hogy tulajdonjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére irányuló bejegyzésnek közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ingatlan adásvételi szerződés esetén a tulajdonjog átruházása nem a szerződés létrejötte, hanem a teljesítése körébe tartozik, vagyis az Inytv. előírása nem érvényességi feltétel. Ha az ingatlan adásvételi szerződést mint jogügyletet a minősített okirati kényszer előírását megalapozó jogalkotói célok mentén vizsgáljuk, nem azonosítható olyan körülmény, amely minősített alakszerűségi követelmények előírását indokolná, hiszen nem szükséges különösebb jogi ismeret a szerződés megkötéséhez, nem értelmezhető a szerződő fél kiszolgáltatott helyzete, valamint a jogalkotó célja nem lehet ezen jogügyletek visszaszorítása sem. Ezért tehát dogmatikailag nem indokolt érvényességi kellékként előírni a minősített okirati formát, azt azonban látni kell, hogy a szerződés teljesítésére – és ehhez kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre – nélkül nem kerülhet sor.

A kötelmi jogi szabályok között a bizalmi vagyonkezelés esetén találkozhatunk még minősített alakszerűségi előírásokkal, abban az esetben, ha a vagyonrendelő és a vagyonkezelő személye megegyezik. Ilyenkor ugyanis a bizalmi vagyonkezelés a vagyonrendelő közokiratba foglalt visszavonhatatlan egyoldalú nyilatkozatával jön létre. A Ptk. ebben az esetben ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos közreműködését nem tartja megfelelőnek. Általában a bizalmi vagyonkezelési szerződés alakszerűsége kapcsán a törvény indokolása azt hangsúlyozza, hogy „[a] bizalmi vagyonkezelést üzletszerű tevékenységként végző vállalkozások szerződéseire vonatkozóan az írásba foglalási kötelezettség előírása nyilvánvaló. Az írásbeli alakszerűség ezen a körön túli, általános előírása nem jár lényeges hátránnyal a jogalanyok számára, miközben jelentős mértékben elősegítheti a bizonyítható-

⁴⁸ Ptk. 6:215. §

ságot olyan jogviszonyok esetében, amelyeket a felek részletesen meghatározott tartalommal hoznak létre.” Abban a speciális esetben, amikor a vagyonrendelő és a vagyonkezelő személye azonos, az indokolás azt emeli ki, hogy a vagyon bizalmi vagyonkezelésbe adásának ténye és a vagyonkezelés feltételei csak az írásba foglalt nyilatkozat alapján ismerhetők meg, a kedvezményezett védelme érdekében pedig a Ptk. erre a jognyilatkozatra minősített okirati formát ír elő.

Végül a kötelmi jogi szabályok között – a házastársak vagyoni viszonyaival egyezően – az élettársak vagyoni jogi szerződésére is minősített okirati formát ír elő a Ptk.

4.6. Hetedik Könyv

Anélkül, hogy a végrendelet szabályainak részletesebb elemzésére vállalkoznánk, meg kell említeni, hogy a Ptk. rendelkezései szerint írásbeli végrendelet esetén kizárólag közvégrendeletet tehet a vak, írástudatlan, olvasásra vagy nevének aláírására képtelen állapotban lévő személy. Már az 1876. évi XVI. törvénycikkben⁴⁹ is találhatunk hasonló szabályokat, amelyek értelmében „[n]émák és siketnémák, még ha írni és olvasni tudnak is, továbbá a 18 éven alóli kiskorúak, a mennyiben végrendelezési képességgel birnak, csak közvégrendeletet tehetnek”. A törvénycikk indokolása arra mutat rá, hogy „némák és siketnémák végakarata nyilvánítása csak azon esetben fog minden aggály nélkül lenni”, ha azt közvégrendeleti formára irányadó szabályok szerint teszik meg. Ebben az esetben tehát egy kiszolgáltatottabb helyzetben lévő fél érdekeinek védelme a minősített alakszerűségi követelmény indoka.

4. ÖSSZEGZÉS

A jognyilatkozat vagy a szerződés alakját megszabó előírás a felek viszonylatában korlátozást jelent, amely mögött legtöbbször konkrét jogalkotói törekvés és közérdek húzódik. Az egyszerű okiratba foglalási kötelezettség lényegében a jognyilatkozat megtételét és annak tartalmát tanúsítja. Ebben az esetben a jogalkotó szándéka arra irányul, hogy magát az akaratot, amely nyilatkozati formát ölt, a fél maradandó eszközön rögzítse, és a nyilatkozathoz csak ebben az esetben kapcsol joghatást. Az írásba foglalás, vagyis a rögzítettség előírása-

⁴⁹ A végrendeletek, öröklési szerződések és halálesetre szóló ajándékozások alaki kellékeiről szóló 1876. évi XVI. törvénycikk 24. §-a.

nak eltérő indokai lehetnek, célja azonban kizárólag a nyilatkozat tartalmának megőrzése, visszaidézésre alkalmasságának biztosítása.

A minősített alakszerűségi követelmények esetén viszont a beavatkozás más jellegű. Ebben az esetben a jogalkotó lényegében már az akaratnyilatkozat megtétele előtt beavatkozik a magánjogi jogviszonyba, annak érdekében, hogy a nyilatkozatot tevő a szükséges jogi ismeret birtokában fogalmazza meg és közölje a nyilatkozatát, azt pedig a jogi közreműködést végző személy megfelelő módon papírra vesse. A jogi közreműködő személyében lényegében a jogi szaktudás a közös, ezeket a közreműködőket a Ptk. a jogalkotói törekvés teljesítése, a közérdek védelme szempontjából egyenrangúnak tekinti annak ellenére, hogy jogállásukban, feladatkörükben vagy szerepükben lényegi eltérések figyelhetők meg. Közös vonása ezeknek a szereplőknek, hogy garantálják a jognyilatkozat megtételekor a jogi közreműködést, a jognyilatkozat jelentőségéről és következményeiről való kioktatást, a pártatlanságot, a felek közötti esetleges aszimmetrikus helyzet el-lensúlyozását, a nemkívánt ügyletek visszaszorítását.

IRODALOMJEGYZÉK

NIZSALOVSKY Endre: *A család jogi rendjének alapjai*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1963.

SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar magánjog 1. Általános rész, személyi jog*, Budapest, Grill Kiadó, 1938.

SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar magánjog 2. Családi jog*, Budapest, Grill Kiadó, 1940.

TAMÁNE NAGY Erzsébet: Az olvasni nem tudó személy által kötött ingatlan adásvételi szerződések érvényességének kérdése. *Gazdaság és Jog*, 2009/11. szám