

Papić Pasa Melitta

: Zombori közjegyző
: melitapapicpasa@mts.rs

KÖZJEGYZŐI TEVÉKENYSÉG AZ ANYANYELV HIVATALOS HASZNÁLATÁNAK SZOLGÁLATÁBAN

Public notary tasks in the service of official language usage

Rad javnog beležnika u službi zvanične upotrebe maternjeg jezika

A közjegyzői munkakört 2014-ben vezették be és szabályozták. A közjegyző nem képvisel ügyfelet, feladata az okmányok hitelének megállapítása és a hitelesítés maga. A közjegyző nem fogalmaz meg szerződéseket, ez továbbra is az ügyvédek feladata, akik ügyfeleiket képviselik, azonban a közjegyzőnél átnézik a dokumentációt és a szerződéseket, amelyek sokszor hiányosak. Miután megtörténtek a korrekciók, létrejöttek a hitelesítés feltételei. A közjegyzők alkalmazzák a mai számítástechnika vívmányait, ugyanis az e-mailban érkező szerződéseken sokkal könnyebb a javítás. A hitelesített okmánynak pontosan meghatározott formai követelményei vannak, ezeket betartva lesz hiteles és okmány. A hitelesített okiratok nyelve a szerb, írásmódja pedig a cirill, ezen azonban lehet változtatni, ha kisebbségi környezetben működik a közjegyző, az írásmód lehet latin betűs, sőt a szerződés lehet magyar nyelvű is. A közjegyzőnél az iratok elkészítésénél igénybe vehetők bírósági tolmácsok is. 2017-től a közjegyzők hatásköre bővült, így az iratokon levő aláírást, a fénymásolatokat, átiratokat is hitelesítik. Mindezzel a lakosság jogbiztonsága növekedett.

Kulcsszavak: közjegyzői hivatal, hitelesítés, szerződések jogi következménye, hitelesítési záradék, hatáskör bővülése, hitelesítés nyelve, hitelesítés írásmódja, fordítás, bírósági fordító, jogbiztonság

A közjegyzői munkakört Zomborban 2014. szeptember 1-jétől vezették be. A közjegyzői hivatal az alapfokú bíróságok helyi illetékeségéhez tartozik, ahol a közjegyző irodája is működik. A Zombori Alapfokú Bíróság illetékeségébe Apatin, Hódság és Zombor község tartozik a falvaikkal együtt. A közjegyzőkről szóló törvény rendelkezései szerint a közjegyzők számát a miniszterelnök határozza meg, szabály szerint úgy, hogy egy község, illetve város területére legalább

egy közjegyzői munkakör van előírva, azonban ott, ahol nagyobb a lakosság száma, minden 25 000 lakosra egy közjegyzőt nevez ki a miniszter. Ezzel összhangban Apatinban két közjegyzői munkahely, Hódságban egy, Zombor város területén négy közjegyzői munkahely van meghatározva. Rajtam kívül Zomborban még két közjegyző dolgozik: Lidija Karanović és Gordana Smiljanić, Apatinban Slobodan Subotić, akit 2014-ben nevezett ki a miniszter. Hódságon pillanatnyilag nincs közjegyző, mert az oda kinevezett kolléga a közjegyzői irodáját Verbászra költöztette.

Ami a közjegyzői tevékenységet illeti, hangsúlyozni kell, hogy a közjegyző nem képviseli az ügyfeleket, mivel a közjegyzőkről szóló törvény szerint a közjegyző elsősorban a hitelesítést, magánokiratok hitelesítését, közokiratok elkészítését, továbbá a munkaképtelennek nyilvánított személyek ingatlanjára vonatkozó szerződéseket készíti (ide tartoznak a kiskorú személyek és azok a személyek, akiket a foglalkozásuktól eltoltottak), továbbá a törvényes eltartási megállapodásokat, a jelzálogra és a zálogjogi nyilatkozatokra vonatkozó szerződéseket, amelyekben a tartozások és a tartozások befizetésének a határideje is fel van tüntetve, ekkor közvetve a kényszerbehajtást is intézi. A többi esetben, amikor munkaképes személyekről van szó, akik jogügyleteket köthetnek, a közjegyző a jogi iratokat nem állíthatja össze, arra az ügyvédek vagy más személyek az illetékesek. Az így elkészített szerződéseknek akkor lesz jogi következményük, amikor azt a közjegyző hitelesíti. A gyakorlatban ez úgy történik, hogy az ügyfél a közjegyzői irodába elhozza a kész szerződést és a hozzá tartozó iratokat, amelyek a hitelesítéshez szükségesek (személyazonossági igazolványok, a forgalmazásra kerülő ingatlanok tulajdonlapjai, az ingatlanok megszerzésének módját igazoló iratok, melyek azért fontosak, mert a házasságban és az életközösségben közösen szerzett ingatlanok forgalmazásakor mindkét házastárs vagy élettárs beleegyezése szükséges). Ezt követően felolvassuk a szerződést, átnézzük a mellékelte dokumentációt, és amennyiben minden megvan, időpontot adunk az ügyfeleknek a hitelesítésre.

A szerződések sokszor hiányosak, főleg a forgalmazásra kerülő ingatlanok adataiban vannak hibák. Ezeknek az adatoknak egyezniük kell a tulajdonlapban feltüntetett adatokkal. Azt szoktam javasolni az ügyfeleknek, hogy e-mailben küldjék el a kész szerződést, mert úgy könnyebb elvégezni a javítást.

A beidézett ügyfeleknek felolvassuk a szerződést, ismertetjük velük, hogy a konkrét jogügylet engedélyezve van-e, illetve, hogy a tör-

vényes rendelkezésekkel összhangban készült-e, majd megmagyarázzuk az irat tartalmát és következményeit. Amennyiben megállapításra kerül, hogy a szerződés hitelesítése nem lehetséges, mert hiányos az irat, vagy mert úgy értékeljük, hogy a szerződő ügyfél nem szabad akaratából köti a szerződést, hivatalból végzéssel elvetjük a hitelesítést, feltüntetve a jogorvoslatban, hogy a végzés ellen, a kézbesítéstől számított nyolcnapos határidőn belül kifogással élhet az ügyfél. A kifogást az illetékes alapfokú bíróság értékeli. Elfogadhatja, és kötelezheti a közjegyzőt, hogy hitelesítse az iratot. Ebben az esetben a közjegyző nem fellebbezhet. Amennyiben a bíróság elveti az ügyfél kifogásolását, az ügyfélnek felsőbb fokon is joga van fellebbezni.

Miután a közjegyző megállapította, hogy megvannak a szerződés hitelesítésének a feltételei, elkészíti a hitelesítési záradékot, amely néhány oldalas szöveggként a szerződéssel együtt közokiratnak számít. A közjegyzői hitelesítési eljárás szigorúan formális, a szövegben a sor betöltését kivonalazzuk, a dátumokat betűkkel is feltüntetjük, az iraton semmit nem szabad javítani vagy törölni, de ha erre szükség van, akkor a szöveg ezen részét piros tintával áthúzzuk.

Amennyiben a hitelesítési záradék szövege többoldalas (hét-nyolc), ami legtöbbször előfordul, akkor minden oldalt számozunk, és minden oldalra felírjuk az ügyszámot is. Az iratot háromszínű zsinórral összefűzzük, s az összefűzött iratok hátlapján a zsinórt etikettcímkevel leragasztjuk, és a közjegyzői körpecséttel vagy pecsétviasszal hitelesítjük. A szerződést az ügyfelek saját kezűleg írják alá, a hitelesített okiratot pedig a szerződő ügyfelek és a közjegyző is aláírja. Ha tolmács és tanúk is részt vettek a hitelesítésen, akkor azok is aláírják az okiratot.

2017-ben a közjegyzők hatásköre törvényes rendelkezések által bővült, ennek értelmében az iratokon levő aláírást, a fénymásolatokat, átiratokat is hitelesítjük. Ezeket a teendőket a bíróság és a közigazgatási hivatalok végezték, az idei évtől kezdve viszont csak a közjegyzők végezhetik. A bíróság átutalhat a közjegyzőnek eljárásokat, elsősorban hagyatékiakat. Ilyenkor a közjegyző elkészíti a halotti bizonyítványt, visszaküldi az iratot a bíróságnak, majd egy idő múlva a bíróság ezt újra visszaküldi a közjegyzőhöz, hogy levezesse a hagyatéki eljárást. Emiatt a közjegyzői teendők kibővültek, több a munka, és több dolgozóra is van szükség. Közjegyzői irodámban kezdetben két adminisztratív tisztviselő volt, az idén márciusban felvettem egy közjegyzői gyakornokot, folyamatban van még egy közjegyzői gyakornoki munkahely megnyitása.

Összhangban a közjegyzőkről szóló törvény rendelkezéseivel, a hivatalos nyelvhasználat szerint a közjegyzői okiratok szerb nyelven, cirill betűs írásmóddal készülnek. Azon a közigazgatási területen, ahol a hivatalos nyelv használata mellett a nemzeti kisebbség nyelvhasználata is hivatalos (ez Zomborban is így van), itt a magyar nyelv is hivatalos használatban van, ilyenkor az okiratokat a nemzeti kisebbség nyelvén is el kell készíteni, amennyiben az ügyfél igényli. Zombor város statútuma a szerb nyelvű latin betűs írásmódot is elfogadja. Amennyiben az ügyfél úgy nyilatkozik, hogy magyar nyelven óhajtja az irat hitelesítését, akkor az iratnak is magyar nyelvűnek kell lennie. Eddigi gyakorlatomban ilyen eset nem fordult elő, hitelesítésre sem hozott senki magyar nyelvű okiratot. Tudomásom szerint ilyen esetek Zentán és Magyararkanizsán voltak.

Voltak azonban olyan esetek, hogy az ügyfél anyanyelve magyar volt, rosszul vagy kevésbé tudta a szerb nyelvet. Ilyenkor magyar fordítót biztosítok, mivel nekem nincs fordítói vizsgám. Amikor az ügyfél kijelenti, hogy nem ismeri a szerb nyelvet, akkor az irat hitelesítésekor bírósági fordító van jelen, aki szóban lefordítja a szerződést és a hitelesítési záradékot, amit a közjegyző a hitelesítési záradékban fel is tüntet. Megtörtént, hogy az ügyfelek Németország, Anglia, az Egyesült Arab Emírségek állampolgárai voltak, ekkor német, illetve angol bírósági fordítót alkalmaztam.

Végül véleményezném a közjegyzői tevékenységet. Értékelésem szerint a közjegyzői tevékenység bevezetésével sikerült szabályozni a polgárok jogbiztonságát. Ugyanis amíg az ingatlanok forgalmazását a bíróságoknál dolgozó tisztviselők végezték, ők csak az aláírást hitelesítették, az irat tartalmát nem, s emiatt számos per adódott a szerződések hiányosságai miatt. Most az irat tartalmát a közjegyzők ellenőrzik, és csak ezt követően hitelesítik. Még időre van szükség ahhoz, hogy ez a tevékenység tudatosodjon az emberekben, azonban a polgárok nagy része már elfogadta ezt a gyakorlatot, megértette, mi a közjegyzői tevékenység lényege.

Public notary tasks in the service of official language usage

The work of public notaries was introduced and regulated in 2014. Public notaries are non-political party persons; their task is to determine the source of legal documents and also the verification of the same. The notary does not comply contracts, that part of the process stays in the jurisdiction of lawyers who represent the parties; however, notaries check the documentation and contracts – which are often

incomplete – and following correction, they verify them. Notaries perform their duties with the aid of technology; it is much easier to deliver the task electronically. Verified documents are subject to exact formal requirements and only after obliging these requirements can the document be considered as verified. The official language of legal documents is Serbian and the alphabet is Cyrillic, but this provision can be altered: the alphabet may be Latin and the document can be written in Hungarian – in the case of ethnically diverse municipalities. Parties can also ask for translation services. As of 2017 the jurisdiction of notaries has been broadened, according to which signatures, photocopies and other relevant documents can also be verified at the notary offices. With these regulations, the legal framework of the state has been strengthened.

Key words: public notary office, verification, legal consequences of contracts, jurisdiction, official language usage, translation, legal security

Rad javnog beležnika u službi zvanične upotrebe maternjeg jezika

Rad javnih beležnika je uveden i regulisan 2014. godine. Javni beležnik je vanstranačka ličnost, njegov zadatak je da utvrdi izvor dokumenata i overa istih. Beležnik ne sastavlja ugovore, taj deo ostaje u nadležnosti advokata, koji zastupa stranku; međutim, beležnikov zadatak je da pregled dokumentacije i ugovora – koje su često manjkavi – i po izvršenim korekcijama overa dokumentacije. Beležnici koriste tehnološka dostignuća, pošto zadatak provere, korekcije i overe je mnogo lakši uz korišćenje imejla. Overeni dokumenti su podložni tačno utvrđenim formalnim zahtevima, i samo uz uvažavanje istih dokument postaje punovažan. Zvaničan jezik overenih dokumentacija je srpski, a pismo ćirilično, ali ta uredba se može izmeniti u slučaju da beležnik radi u višenacionalnoj sredini, i tako u određenim mestima pismo može biti i latinično, a ugovor ili dokument može biti sastavljen i na mađarskom. Tokom sastavljanja dokumentacije mogu se koristiti i usluge sudskih tumača i prevodilaca. Počev od 2017. godine nadležnost javnih beležnika se proširio, prema kojem potpisi, fotokopije i prepisi se isto mogu overiti kod beležnika. Sa ovim pravna sigurnost građana je ojačan.

Ključne reči: ured javnih beležnika, overa, pravne posledice ugovora, klauzula o overi, proširenje nadležnosti, jezik overe, pismo overe, prevod, sudski tumač, pravna sigurnost

Beérkezés időpontja: 2017. 10. 03.

Elfogadás időpontja: 2017. 10. 10.

