

TÁJÉKOZTATÓ A KÖZJEGYZŐI DÍJSZABÁS VÁLTOZÁSÁRÓL

2019. július 1-jén változnak a közjegyzői díjszabásra vonatkozó rendelkezések. Ekkor lép hatályba a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (a továbbiakban: Díjrendelet), amely felváltja a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendeletet (a továbbiakban: korábbi díjrendelet). Ugyan a korábbi díjrendelet az elmúlt több mint két évtizedben a közjegyzői eljárásokat érintő reformok és az újonnan bevezetett közjegyzői feladatok kapcsán időről-időre módosult, átfogó felülvizsgálatára és a közjegyzői díjszabás alapjainak korszerűsítésére mostanáig nem került sor. Ezt a hiányosságot pótolja a Díjrendelet, amely figyelembe veszi az 1992 óta bekövetkezett gazdasági, társadalmi, valamint a jogszabályi környezetet és a közjegyzői tevékenységeket illető változásokat.

A Díjrendelet hatálya

A Díjrendelet hatálya alá a 23 közjegyzői nemperes eljárás közül 20 tartozik. Nem tartozik a Díjrendelet hatálya alá a fizetési meghagyásos eljárás, az európai fizetési meghagyásos eljárás, valamint a végrehajtási eljárás, amelyek díjtételeit külön jogszabályok: a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény, illetve a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény szabályozzák. Az ezen eljárásokért fizetendő díj mértéke tehát nem változik.

Nem változó díjtételek

Nem változik a Díjrendelet hatálya alá tartozó 20 közjegyzői eljárás közül 7-nek a díjtétele. A Díjrendelet érintetlenül hagyja az olyan gazdaságilag és társadalmilag kiemelt jelentőségű ügyeket, mint

- a hitelbiztosítéki nyilvántartással kapcsolatos eljárások (hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jogosult vagy kötelezett jogutódlásának nyilvántartási átvezetése, hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jogosult vagy kötelezett jogutódlásának jogutódi hozzáférés engedése, hitelbiztosítéki nyilvántartásba való regisztrációhoz azonossági nyilatkozat rögzítése, hitelbiztosítéki nyilatkozat rögzítése),
- az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásának és a Házassági és Élettársi Vagyoni Szerződések Nyilvántartásának vezetése,
- valamint nem változtat azon sem, hogy a Végrendeletek Országos Nyilvántartásába való bejegyzés ingyenes.

Szintén nem érinti a Díjrendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szerinti kamattámogatással érintett kölcsönszerződés és az azt biztosító jelzálogszerződés közokiratba foglalását; ennek díjtétele megegyezik a korábbi szabályozás szerinti díjjal.

A közjegyzői díj struktúrája

A Díjrendelet nem változtat a tekintetben, hogy a közjegyző díja továbbra is munkadíjból és költségterítésből tevődik össze, a költségterítést pedig a költségátalány és a készkiadások alkotják.

A Díjrendelet szerint a közjegyzői munkadíjat továbbra is – amennyiben az ügyérték megállapítható – az ügyérték alapulvételével kell kiszámítani, az ügyérték

megállapíthatóságának hiányában pedig a tevékenységre fordított idő alapján számítandó a munkadíj.

A Díjrendelet nem változtat továbbá azon sem, hogy a költségátalány főszabály szerint a munkadíj 40 %-ának megfelelő mértékű összeg.

Az ügyérték szerinti munkadíj változása

Az ügyérték szerinti munkadíj továbbra is sávosan kerül meghatározásra a Díjrendeletben. A sávokat illetően változás ugyanakkor, hogy 200.000.000 Ft ügyérték felett két további sáv került megállapításra a 200.000.000 és 500.000.000 Ft közötti, illetve az 500.000.000 Ft-ot meghaladó ügyértékre. Az egyes sávokhoz kapcsolódó munkadíj egy fix összegből és az adott sáv alsó határát meghaladó ügyérték-résznek %-ban meghatározott hányadából tevődik össze.

A Díjrendelet a munkadíj fix összegét emeli meg, 200.000.000 Ft ügyértékig minden sáv esetén egységesen 4500 Ft-tal, a %-os érték viszont – szintén 200.000.000 Ft ügyértékig – változatlan. Az újonnan bevezetett két sávban a %-os érték degresszíven tovább csökken.

Emellett emelésre kerül a számítás szempontjából figyelembe vehető ügyérték maximális mértéke, 200.000.000 Ft-ról 1.000.000.000 Ft-ra, amit a gazdasági viszonyok változása, a jogügyletek értékében az elmúlt két évtizedben bekövetkezett jelentős növekedés indokolt.

A sávosan meghatározott ügyérték szerinti munkadíj 100 %-a számítandó fel két- vagy többoldalú jogügylet esetén, a közjegyzői letéti eljárásban és az egyezségi eljárásban. Egyoldalú jogügylet vagy jognyilatkozat közokiratba foglalása esetén a sávosan meghatározott munkadíj kétharmadát kell felszámítani. Ez a korábbi díjrendelet szerinti mértékhez képest 17 %-os mértékű emelést jelent.

A Díjrendelet az egyes eljárások díja kapcsán strukturálisan nem változtat a korábbi szabályozáson. Ahol ugyanis a korábbi díjrendelet valamely eljárás munkadíját az ügyérték szerinti díjtételeket meghatározó szabályhoz képest (pl. annak fele részeként) állapította meg, ott a Díjrendelet a korábbi díjrendelet szerinti hányadon nem változtat. Így bizalmi őrzés, a közgyűjteményben elhelyezett dologra vonatkozó valószínű öröklési jogcím igazolására irányuló eljárás, értékpapír és okirat semmissé nyilvánítása, európai uniós jogforráson alapuló tanúsítvány, igazolás, kivonat kiállítása, európai öröklési bizonyítvány kiállítása, illetve hagyatéki eljárás esetén ugyanúgy az ügyérték szerinti munkadíj felét kell megfizetni, mint eddig. A változást csupán az ügyérték szerinti munkadíj fix tételeinek emelkedése okozza, melynek mértéke az említett eljárások esetén 200.000.000 Ft ügyértékig valamennyi ügyértéksávban 2250 Ft.

A tevékenységre fordított idő szerinti munkadíj változása

A tevékenységre fordított idő szerinti munkadíj a Díjrendeletben úgy kerül meghatározásra, hogy rögzítve van az egy megkezdett óráért felszámítandó díj összege, majd az egyes eljárások díjtételeiként ennek többszöröse kerülnek hozzárendelésre, igazodva az adott eljárás bonyolultságához, munkai igényéhez. Az egy óráért felszámítandó munkadíj 1500 Ft-ról 5500 Ft-ra emelkedik, a változás tehát 4000 Ft.

Míg a korábbi díjrendelet szerint a jegyzőkönyvi tanúsítvány és az okirat megőrzés munkadíja minden megkezdett óráért 3000 Ft (az egy órai munkadíj kétszerese), addig a Díjrendelet szerint ez 8250 Ft (az egy órai munkadíj másfélszerese), azaz a növekedés 5250 Ft.

A korábbi díjrendelet alapján a testületi ülés és az azon hozott határozat, versenytárgyalás, árverés, sorsolás és egyéb jogi jelentőségű tény tanúsításának munkadíja 4500 Ft (az egy órai munkadíj háromszorosa), a Díjrendelet alapján – 3750 Ft-os emeléssel – 8250 Ft (az egy órai munkadíj másfélszerese).

Jognyilatkozat, végrendelet okiratba foglalásáért a korábbi díjrendelet szerint minden megkezdett óráért 6000 Ft (az egy órai munkadíj négyszerese) számítandó fel, a Díjrendelet szerint pedig 11.000 Ft (az egy órai munkadíj kétszerese), tehát az emelkedés 5000 Ft.

A korábbi díjrendelet alapján a két- vagy többoldalú szerződés okiratba foglalásának munkadíja óránként 7500 Ft (az egy órai munkadíj ötszöröse), a Díjrendelet alapján 16.500 Ft (az egy órai munkadíj háromszorosa), vagyis a növekedés 9000 Ft.

Azon eljárások esetén, ahol a munkadíj a tevékenységre fordított időhöz igazodóan kerül meghatározásra, a munkadíj mértéke annyival emelkedik, amennyivel a tevékenységre fordított idő szerinti munkadíj egyes – előzőekben bemutatott – alapkategóriái, amelyekre a Díjrendelet szabályai visszautalnak. Ez alól a hagyatéki eljárás jelent kivételt: a korábbi díjrendelet szerint ugyanis, ha az ügyérték nem állapítható meg, akkor a munkadíj összege 2000 Ft, míg a Díjrendelet szerint ilyen esetben minden megkezdett óráért 5500 Ft-ot, de legfeljebb három órára járó munkadíjat kell fizetni. Ha tehát nem állapítható meg a hagyatéki eljárásban az ügyérték, akkor a munkadíj az eljárásra fordított óránként 3500 Ft-tal, de legfeljebb 14.500 Ft-tal emelkedik.

Egyes ténytanúsítások munkadíjának változása

Az okiratról készült másolat, kiadmány és kivonat hitelesítésének munkadíja – ha az okirat nem kizárólag vagy túlnyomórészt számokból áll, vagy nem idegen nyelven készült – oldalanként 300 Ft-ról 750 Ft-ra emelkedik.

A névalírás és cégjegyzés valódisága tanúsításának munkadíja 1000 Ft-ról 3000 Ft-ra emelkedik. Az aláíráscímpéldány-tervezet készítéséért a korábbi díjrendelet szerinti 1500 Ft helyett a Díjrendelet alapján tervezetenként 3.000 Ft munkadíjat kell fizetni. A hiteles aláírási címpéldány munkadíja az utóbbi két tételből tevődik össze.

Eltérések a főszabálytól

A Díjrendelet – hasonlóan a korábbi szabályozáshoz – bizonyos helyzetekre a fentebb ismertetett főszabályoktól való eltérést állapít meg.

Helyszíni eljárás esetén a munkadíj másfélszeresét kell felszámítani [szemben a korábbi díjrendelet szerinti kétszeres munkadíjjal]. Ha a közjegyző az eljárást éjjel, munkaszüneti napon vagy az általános munkarend szerinti heti pihenőnapon folytatja le, az eddigiekhez hasonlóan a munkadíj kétszerese számítandó fel.

Abban az esetben, ha a közjegyző a két- vagy többoldalú jogügyletet tartalmazó ügyleti okirat elkészítéséhez a fél által rendelkezésre bocsátott tervezetet tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használ fel, a munkadíjat kötelezően a feléig kell leszállítania (ez a korábbi díjrendelet szerint csupán lehetőség volt).

A Díjrendelet újítása, hogy privilegizálja a fogyasztónak nyújtott lakáscélú jelzáloghitelszerződés alapján tett – az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szerinti kamattámogatással nem érintett – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalását. Amennyiben a magyar nyelvű írásbeli tervezetet előzetesen, elektronikusan, szerkeszthető formában a közjegyző rendelkezésére bocsátják, s a közjegyző azt tartalmi változtatás vagy kiegészítés nélkül használja fel, ebben az esetben a közjegyzőnek az általános esetre vonatkozó munkadíj 30%-át kell csak felszámítania.

Kedvezményeket vezet be a Díjrendelet az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltött személy által tartásra jogosultként, járadékszolgáltatásra jogosultként vagy örökhatályúként természetes személlyel vagy egyházi jogi személlyel kötött tartási, életjáradéki, illetve öröklési szerződésének, valamint – ha a lakásméret a jogszabályban meghatározott méltányolható lakásigényt nem haladja meg – a három vagy több kiskorú gyermeket közös háztartásban nevelő házastárs vevők lakóingatlan adásvételére irányuló szerződésének közokiratba foglalásával kapcsolatosan. Ezekben az esetekben a közjegyző az általános esetre vonatkozó munkadíj 3/4-ét számítja fel.

Kedvezményt állapít meg továbbá a Díjrendelet a 35. életévét be nem töltött fiatal vevő első lakástulajdonának (tulajdoni hányadának) megszerzésére irányuló adásvételi szerződésének közokiratba foglalását illetően, feltéve, ha az egész lakástulajdon forgalmi értéke a 15 000 000 forintot nem haladja meg, valamint ha a feltételek minden vevővel szemben fennállnak. Ilyen esetben a közjegyző az általános esetre vonatkozó munkadíj 1/2-ét számítja fel.

A Díjrendelet teljes szövege a http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=209978.366364 linken érhető el.

Budapest, 2019. július 1.

Magyar Országos Közjegyzői Kamara