

A **közjegyzői okirat** a [közjegyző](#) által az [1991.](#) évi XLI. [törvényben](#) (Ktv) előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat. A közjegyzői okirat, annak hiteles kiadmánya és a közjegyzői tanúsítvány: [közokirat](#).

Azonnali végrehajthatóság

A bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,
- b) a jogosult és a kötelezett nevét,
- c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,
- d) a teljesítés módját és határidejét.

Ha a [kötelezettség](#) feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. E paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.

A közjegyzői okirat formai kritériumai

A közjegyzői okiratot világosan és [rövidítések](#) nélkül kell szövegezni; a leírásnál az üresen maradó sorokat vízszintes vonallal kell kitölteni. A közjegyzői okiratban a határidőt, határnapot, a pénzkötelezettség végösszegét, az okirat keltét és más fontos szám adatot számmal és betűvel is ki kell írni. A közjegyzői okiratban törölni, átütöni vagy a sorok közé írni nem szabad. Ha a szó törlése szükséges, a javítást úgy kell elvégezni, hogy az áthúzott szó olvasható maradjon. A törölt szavak számát a lapszálon vagy az okirat végén fel kell tüntetni, és a közjegyző, valamint a felek aláírásával kell ellátni. Ha a közjegyzői okiratban más változtatás vagy kiegészítés szükséges, ezt az okirat megfelelő sorában utaló jellel kell jelölni. A változtatást vagy kiegészítést — az érintett szavak számának feltüntetésével — a lapszálon vagy az okirat végén kell elhelyezni, és a közjegyző, valamint a felek aláírásával kell ellátni. A közjegyzői okiratot ügyszámmal, oldalait folyamatos sorszámmal kell ellátni. A közjegyző a közjegyzői okiratot a végén aláírásával, közjegyzői minőségének feltüntetésével és bélyegzőjével látja el. A fél és más érdekelt a közjegyzői okiratot a végén aláírja, vagy kézjeggyével látja el. Ha erre nem képes, az aláírást a közjegyző aláírása pótolja. Ha a közjegyzői okirat több lapból áll, ezeket zsinórral össze kell fűzni, és a közjegyző bélyegzőjével kell megerősíteni. A közjegyzői okirat mellékleteit ugyanígy kell az okirathoz fűzni. Ha a melléklet erre nem alkalmas, a közjegyzői okirat ügyszámával ellátva az okirathoz csatolva kell őrizni. A közjegyzői okirat eredeti példányát az a közjegyző őrzi, aki készítette. A felek az okirat hiteles kiadmányát kapják meg.

A közjegyzői okirat elkészítése

A közjegyzői okirat elkészítése alkalmával a közjegyző kötelessége, hogy

- a) meggyőződjék a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról,
- b) tájékoztassa a felet a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről,

- c) világosan és egyértelműen írásba foglalja a fél nyilatkozatait,
- d) felolvassa a közjegyzői okiratot a fél előtt,
- e) meggyőződjék arról, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek a fél akaratának.

A közjegyzői okirat elkészítésénél aggályos körülménynek kell tekinteni különösen, ha a fél a közjegyzői okiratba olyan rendelkezés felvételét kéri, amely jogvita keletkezéséhez vezethet, vagy amelynek nincs joghatása.

Ha a közjegyző a felet személyesen nem ismeri, személyazonosságáról és szükség esetén a személyi adatairól köteles meggyőződni

- a) saját kezű aláírással és fényképpel ellátott hivatalos igazolványból,
- b) a közjegyző által személyesen ismert vagy személyazonosságát az a) pont szerint igazoló két azonossági tanú közreműködésével.

A közjegyzői okirat tartalma

A közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell:

- a) az eljárás helyét, évét, hónapját és napját,
- b) a közjegyző családi és utónevét, továbbá székhelyét,
- c) a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács családi és utónevét,
- d) a jogügylet tartalmát, utalva az esetleges meghatalmazásra vagy más mellékletre, feltéve hogy ezek a közjegyzői okirathoz nincsenek hozzáfűzve,
- e) a közjegyzői okirat felolvasásának, illetve az ezt helyettesítő eljárásnak a megtörténtét, vagy a felolvasás mellőzésének tényét és a feleknek ezt indítványozó nyilatkozatát,
- f) azt, hogy a fél a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratával megegyezőnek találta,
- g) a felek az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács aláírását vagy kézjegyét,
- h) a közjegyző aláírását és bélyegző lenyomatát.

A közjegyzői okiratban fel kell tüntetni a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a [tolmács](#) lakóhelyét, szükség esetén a felek egyéb személyi adatait, és azt, hogy ezekről a közjegyző hogyan győződött meg. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, a meghatalmazást közjegyzői okiratba vagy olyan magánokiratba kell foglalni, amelyben a fél aláírását közjegyző, vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette. A meghatalmazást eredetiben, hiteles kiadmányban vagy hiteles másolatban a közjegyzői okirathoz kell fűzni.

http://hu.wikipedia.org/wiki/K%C3%B6zjegyz%C5%91i_okirat