

# Felkészülés az elektronikus ingatlan-nyilvántartás bevezetésére I.

Az idei év egyik legnagyobb jelentőségű jogszabályváltozása az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 2025. január 15. napján történő hatálybalépése, ugyanis ezzel bevezetésre került hazánkban az új ingatlan-nyilvántartási eljárás. A szabályozás legnagyobb újdonsága, hogy a megváltozott jogszabályi környezet rendelkezéseit ezentúl egy új informatikai rendszeren keresztül szükséges alkalmazniuk a közjegyzői hivatásrend tagjainak. A tanulmányom célja, hogy az eddig – a jogszabályokkal kapcsolatosan – megjelent szakmai írásoktól eltérően a rendszer éles indulása, az átmeneti időszak, az E-ING rendszerrel technikai sajátosságaival kapcsolatos legfontosabb tudnivalók, fogalmak, rendszerfunkciók és ügyviteli lépések bemutatásra kerüljenek. Az írásomban kifejtem a jelenleg elérhető információk és megjelent fejlesztői útmutató alapján az E-ING rendszerbe történő első belépés, közjegyzői szerepkör igénylés, viszonyrendszer létrehozás, valamint ügykosarakkal kapcsolatos ügyviteli funkciók folyamatát.

## Tárgyszavak:

*E-ING, ingatlan-nyilvántartás, szerepkör, viszonyrendszer, ügykosár*

One of the most significant legislative changes of this year is the entry into force of Act C of 2021 on Real Estate Registration and Government Decree 179/2023 (15 May) on the implementation of Act C of 2021 on Real Estate Registration to enter into force on 15 January 2025, as this introduces the new real estate registration procedure in Hungary. The main novelty of the regulation is that the provisions of the altered legal environment now have to be applied by members of the notarial profession through a new IT system. The aim of my study is to present, in contrast to the professional papers published so far on the legislation, the system's instantaneous start, the transition period, the most important information, concepts, system functions and administrative steps related to the technical characteristics of the E-ING system. In this paper, I explain the

process of the first entry into the E-ING system, the application for notarial role, the creation of the relationship system and the case management functions related to the case papers, based on the information currently available and on published developer guidance.

**Keywords:**

*E-ING, land registry, role, relationship system, case papers*

## **Belépés a rendszerbe, szerepkör, viszonyrendszer, ügyvitel**

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: Inytv.), valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Inyvr.) 2025. január 15. napján történő hatálybalépésével bevezetésre kerül hazánkban az új elektronikus ingatlan-nyilvántartás. Az új jogszabályi környezet a korábbi szabályozáshoz képest sok újdonságot tartogat, amelyek egyrészt a jogi hivatásrendek által ellátott ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos feladatokra, másrészt a magyarországi ingatlannal rendelkező, azt adásvétel, ajándékozás vagy éppen azt öröklés jogcímén megszerző állampolgárok helyzetére is kihatással lesz.<sup>1</sup> Az új jogszabályi környezet jellemzőiről és azok közjegyzőket érintő aspektusairól már születtek szakmai írások<sup>2</sup> azonban ezek mellett szükséges a rendszer működésének legfontosabb funkciói, fogalmai, valamint azon technikai folyamatok bemutatása is, amelyekeken keresztül a gyakorlatban megvalósításra kerülnek a jogszabályok rendelkezései.

A közjegyzőség a hatáskörébe utalt nemperes eljárásaival eddig is szorosan kapcsolódott az ingatlan-nyilvántartásban szereplő jogok, tények bejegyzéséhez, törléséhez, vagy éppen módosításához, de az egyik legfontosabb változás a korábbi szabályozáshoz képest, hogy a közjegyzők a bejegyzés vagy éppen törlés alapjául szolgáló okiratok, határozatok szerkesztésén túl aktív szereplőként kötelesek lesznek módosításokat átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlanok vonatkozásában. Ez jelentős adminisztratív és szakmai kihívást jelent

- 1 *Lukácsi Marcell*, A közjegyzőség szerepe az ingatlan-nyilvántartási eljárásban (PPKE JÁK - Deák Ferenc Továbbképző Intézet Ingatlanforgalmi Szakjogász Képzés Szakdolgozat Budapest, 2024.) 3 o.
- 2 lásd: *Szajlai Kitti*, Az ingatlan-nyilvántartás alapelveinek megújulása az új Inytv. hatálybalépésének következtében (Közjegyzők Közlönye, Budapest, 2023. 1. szám., 70-90. o.), *Szajlai Kitti*, Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló közjegyzői okiratok az új Inytv. tükrében (Közjegyzők Közlönye, Budapest, 2023. 2. szám., 65-78. o.), *Szajlai Kitti*, A magyar ingatlan-nyilvántartás történetének mérföldkövei (Közjegyzők Közlönye, Budapest, 2023. 4. szám., 63-74. o.)

a közjegyzői kar tagjai számára, amelyet a Lechner Tudásközpont által a MOKK részére rendelkezésre bocsátott statisztikai kimutatás is alátámaszt. E szerint éves szinten nagyságrendileg negyedmillió ingatlan érintett hagyatéki eljárás keretében öröklés jogcímén tulajdonjog-változás átvezetésével (bejegyzéssel).

Tárgyév	Ingtalanok darabszáma, amelyekkel összefüggésben öröklés jogcímen tulajdonjogváltozás-átvezetés (bejegyzés) történt az ingatlan-nyilvántartásban
2019.	222.286
2020.	189.869
2021.	241.906
2022.	266.196
2023.	254.417

Az írás célja, hogy a kar tagjai számára 2024. szeptember és október hónapokban megtartott előadássorozat egy több szakmai cikkből álló bővített és frissített írásos tudásanyag formájában is megjelenésre kerüljön ezzel is segítve a kollégák felkészülését. A cikksorozat velejárája lehet egy szakmai diskurzus elindítása is, amelyet a felkészülésbe „friendly userként” bevont vagy a rendszer indulását követően az E-ING működése iránt érdeklődő kollégák között kibontak

ozhat. Mivel jelen tanulmány elkészítéséhez az éles rendszer ismerete nem állt rendelkezésre, az éles rendszerben esetlegesen eltérően megvalósuló folyamatokról való visszacsatolás – a jelenlegi ismeretek kiegészítése vagy korrekciója érdekében is – nélkülözhetetlen.

Bár a jogszabályok hatálybalépésének, valamint a közjegyzőknek az E-ING rendszerre történő csatlakoztatásának időpontja 2025. január 15. napja, azonban kezdetben egy átmeneti időszak keretében mind a kérelem alapján folytatott – jogok és tények bejegyzésére irányuló – eljárásban, mind a hatósági felhívás alapján hivatalból indított eljárások esetén lehetősége lesz a felhasználóknak eldönteni, hogy a rendszeren keresztül elektronikusan, vagy a korábbi eljárásrendben papír alapon nyújtanak be beadványokat az ingatlanügyi hatóság részére.<sup>3</sup> Jelen sorok írásakor már tárgysorozatba került az a törvényjavaslat<sup>4</sup>, amely akként

3 Átmeneti tv. 3/A – 3/D. §.

4 lásd: Egyes agrártárgyú törvények módosításáról – iromány száma: T/9715 - 09715.pdf (letöltve: 2024. október 22. napján)

módosítja az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvényt (a továbbiakban: Átmeneti tv.), hogy az előbb említett átmeneti időszakot szabályozó rendelkezések hatályvesztését a 2025. január 15-én és az azt követően indult ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ötszázazredik végleges döntés meghozatalát követő 10. naphoz köti.<sup>5</sup> Ebbe a közjegyzői nemperes eljárásokban hozott döntések mellett beletartoznak az ügyvédek által előkészített kérelemre induló eljárások, a bírósági elrendelések, a bírósági végrehajtók, az ügyészek, a közigazgatási hatóságok bejegyzés iránti felhívásai, valamint minden egyéb olyan eljárás is, melynek a végén az ingatlanügyi hatóság végleges döntést hoz. Tekintettel arra, hogy nem meghatározott dátumhoz, hanem ügyszámhoz kötött a teljes átállás, ezért az E-ING rendszeren keresztüli ügyintézés kizárólagosságának időpontja sem ismert még. Az előbb említett bizonytalansági faktor miatt szükséges a közjegyzői kar tagjai számára, hogy mielőbb elsajátítsák a rendszer használatát.

Az előadáshoz hasonlóan szükséges megjegyezni, hogy a szakmai cikksorozatban bemutatandó fogalmak, rendszerfunkciók és ügyviteli lépések az E-ING rendszer tesztkörnyezetén alapulnak, amelyek a folyamatos fejlesztések következtében még változhatnak.

Az E-ING rendszerrel kapcsolatos cikksorozat első része a rendszerbe történő belépés mozzanata, a szerepkörök fogalma, fajtái, igénylése, visszaigazolása mellett bemutatja a viszonyrendszer fogalmát, létrehozásának a folyamatát, a viszonyrendszerrel kapcsolatosan felmerülő problémákat, valamint a megfogalmazott megoldási javaslatokat is, kitérve végül a rendszerben történő ügyviteli folyamatokra: új ügy létrehozására, az ügykosarak bemutatására, ügyek szignálására, valamint a bizonyos szerepkörök korlátozott jogosultágai miatt megjelenő problémákra.

Az E-ING rendszer egy felhőalapú szolgáltatás, amely internetkapcsolat mellett bármelyik átlagos teljesítményű számítógépről, laptopról, illetve tabletről működtethető. A rendszerbe történő belépés webes felületen keresztül Windows, Linux, MAC OS, vagy Android böngészőkön segítségével a <https://landing.eing.foldhivatal.hu/> weboldalon keresztül történik. Fontos kitétel, hogy a felhasználó csak a digitális szolgáltatások, a digitális állampolgárság szolgáltatások és támogató szolgáltatások részletes műszaki követelményeiről szóló 322/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban Dápvhr.) szerinti támogató szolgáltatás keretében működő központi azonosítási ügynökön (a továbbiakban: KAÜ) keresztül értheti el a szolgáltatásokat, így a belépés a közjegyzői kar tagjai

5 Egyes agrártárgyú törvények módosításáról – iromány száma: T/9715 - 128. § (6) bekezdés.

számára nem az eddig megszokott elektronikus aláíró kártyával, hanem a saját személyes KAŰ azonosítóval történik. Az első belépés során a felhasználónak szükséges elfogadni az Általános Szerződési Feltételeket, ezt követően válik jogosulttá használni a rendszert.<sup>6</sup>

A KAŰ belépéssel kapcsolatosan fontos kiemelni, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerint annak a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás hatálya alá tartozó személynek, aki valamely e törvénnyel megszüntetett, a Kormány által kötelezően biztosított elektronikus azonosítási szolgáltatást vett igénybe, az azonosításhoz kötött digitális ügyeinek intézéséhez 2025. január 15-ig át kell térnie – választása szerint – valamely, az e-Azonosítás vagy az emelt szintű kétfaktoros azonosítást biztosító ügyfélkapu szerinti szolgáltatás használatára.<sup>7</sup> Ez a rendelkezés a gyakorlatban azt jelenti, hogy a közjegyzői kar tagjai jövő év január közepéig kötelesek áttérni a Digitális Állampolgár mobilalkalmazás használatára, vagy az Ügyfélkapu+ szolgáltatásra ahhoz, hogy ne veszítsék el a már meglévő ügyfélkapujukat, amely szükséges az E-ING rendszerbe történő belépéshez.

A rendszerben úgynevezett szerepkörök kerültek kialakításra, amelyekhez meghatározott funkciók, jogosultságok tartoznak. A szerepkör fogalmát a Dáptv. úgy definálja, hogy a Dápvhr.-ben meghatározott természetes személyhez kapcsolódó tulajdonság vagy minőség, így különösen tisztség, munkakör, beosztás, álláshely, képzés, illetve jogosultság.<sup>8</sup> A Dápvhr. tovább részletezi a fogalmat, amikor is egy olyan elektronikus ügyintézési szolgáltatásként nevezi meg, amely közreműködik a szerepkör-tanúsító platform szolgáltatás (a továbbiakban: SZTSZ) keretében a tanúsítvány alany (a továbbiakban: alany) szerepkörének tanúsításában.<sup>9</sup>

Minden felhasználó természetes személyként tud belépni a rendszerbe, amely egy szerepkör is egyben.

A természetes személy szerepkörben is lehetséges a rendszer bizonyos funkcióit használni, ilyen jogosultság például a tulajdoni lap lekérdezése, vagy a földmérők névjegyzékében való keresés. Egy felhasználóhoz több szerepkör is tartozhat, azonban a természetes személyen kívüli szerepkörök elérése már külső szervezetek általi jóváhagyásához kötött.<sup>10</sup> Ezt a külső jóváhagyást a rendszeren keresztül az adott új szerepkör kérésével lehet megszerezni. A felhasználónak szükséges megadnia az adatait egy elektronikus űrlap kitöltésével, majd az adott szerepkört kiválasztva kezdeményezheti az új szerepkör igénylését. Közjegyzők

6 *Tóth Balázs*, Ingatlan-nyilvántartás közeli jövője diasor – Budapesti Közjegyzői Kamara szakmai délután – 2023. október 18. (letöltve: 2023. november 10.)

7 Dáptv. 119. § (5) bek.

8 Dáptv. 8. § 40. pont.

9 Dápvhr. 76. § (1) bek.

10 Dápvhr. 76. § (2) bek.

esetében a rendszer bekérdez a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) mint együttműködő szerv által kezelt nyilvántartás adataiba és a MOKK automatikusan visszaigazolást ad a jogosultságról, amennyiben az aláíró természetes személyazonosító adatai megegyeznek.<sup>11</sup> A Dápvhr. tételesen felsorolja az összes szerepkört<sup>12</sup>, de a jogszabály alapján a MOKK jóváhagyásával kizárólag közjegyzői szerepkört lehet igényelni. A szerepkör igénylést követően a felhasználó E-ING rendszerbe történő minden egyes KAÜ segítségével történő bejelentkezése után a kamarai nyilvántartás és a rendszer között információátadás történik.<sup>13</sup> Tekintettel arra, hogy a fent leírtak szerint a rendszer minden esetben az adott természetes személy felhasználó jogosultságát ellenőrzi, ezért a cégkapun keresztüli belépés nem lehetséges.<sup>14</sup>

Az Inyvtv. csak szűk körben, a közjegyzők, az ügyvédek, valamint a kamarai jogtanácsos részére teszi lehetővé a jogok és tények bejegyzése, vagy törlése iránti kérelem benyújtását az E-ING rendszerbe.<sup>15</sup> Tekintettel arra, hogy az új szabályozás szerint az ingatlanügyi hatóságról a benyújtóra kerül át a jogok és tények bejegyzésével és törlésével kapcsolatos felelősség, így fokozott körültekintést igényel az eljárás lefolytatása. Az E-ING rendszerben a benyújtó fogja elvégezni a szükséges adatfeltöltést, csatolni a szükséges dokumentumokat, valamint ellenőrizni azok jogszerűségét, így az E-ING üzembehelyezésekor a közjegyzői kar tagjai is differenciáltan kapnak hozzáférési jogosultságokat a rendszerhez. A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjtv.) szerint a közjegyzők mellett a közjegyzőjelöltek és a közjegyzőhelyettesek jelentik a közjegyzői hivatásrend utánpótlását.<sup>16</sup> Őket segítik a közjegyzői irodákban a munka adminisztratív részét végző közjegyzői irodai ügyintézők is. A Kjtv. mindhárom státusszal kapcsolatos jogköröket taxatíván meghatározza. A közjegyzőhelyettes a közjegyző utasítása és felelőssége mellett önállóan intézhet közjegyzői ügyeket, azaz önálló aláírási joggal bír az összes közjegyzői hatáskörbe tartozó eljárásban.<sup>17</sup> A közjegyzőjelölt ezzel szemben a közjegyző utasítása és felelőssége mellett adatigényléssel kapcsolatos ügyintézést végezhet, nem érdemi (eljárást befejező) végzéseket hozhat meg. A jogszabály a közjegyzőjelölt vonatkozásában külön kiemeli, hogy sem ügyleti, sem ténytanúsító okiratot nem írhat alá, vagyis

11 Dápvhr. 77. § (3) bek.

12 Dápvhr. 78. §.

13 Dápvhr. 76. § (7) bek.

14 *Kovács Dénes*, Rendszerelméleti oktatási dokumentáció Ügyvédek, kamarai jogtanácsosok és közjegyzők részére – az E-ING rendszer használatának és működésének jogi feltételrendszere V.1.3 (a továbbiakban: E-ING Használati Útmutató) 12 o. [https://drive.google.com/drive/folders/1SPz3-\\_p1EqvhlqOd9Q3D3ix-fzsoYMePb](https://drive.google.com/drive/folders/1SPz3-_p1EqvhlqOd9Q3D3ix-fzsoYMePb) (letöltve: 2024. november 13.)

15 lásd Inyvtv. 42. § (1) bek.

16 Kjtv. 25. § (1) bek.

17 Kjtv. 29. § (2) bek.

önálló aláírási joggal nem rendelkezik az eljárásokban.<sup>18</sup> A közjegyzői irodai ügyintézőnek a közjegyzőjelöltekhez hasonlóan adatigénylési jogai vannak.<sup>19</sup> Ez azt jelenti, hogy az E-ING rendszerben sem a közjegyzőjelölt, sem az irodai ügyintéző nem lesz jogosult határozatokat aláírni, pusztán beadvány előkészítő feladatokban vehetnek részt, és az általuk előkészített űrlapok alapján a közjegyző vagy közjegyzőhelyettes fog a bejegyzés iránt intézkedni. A fenti jogköröket tükrözve az E-ING rendszer alkalmas arra, hogy különbséget tegyen a rendszerbe bejelentkező közjegyzői irodai ügyintéző és közjegyzőjelölt, valamint közjegyzőhelyettes és közjegyző között. A megfelelő jogosultsági szintek pontos meghatározása és a rendszerbe történő informatikai implementálása nélkülözhetetlen ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási rendszerben csak az arra jogosult személyek legyenek képesek jogok és tények bejegyzésével vagy törlésével kapcsolatos beadványokat benyújtani a földügyi hatóságok részére.<sup>20</sup>

A jogszabályi rendelkezések gyakorlati átültetése az E-ING rendszerben az úgynevezett közjegyzői viszonyrendszer létrehozásával történik, ugyanis önmagában a közjegyző szerepkörének sikeres igénylése még nem biztosít a rendszerhez való hozzáférést az irodai alkalmazottak részére. Ahhoz, hogy a közjegyzőn kívül más munkatárs is jogosult legyen közjegyzői ügyintézésre a rendszerben, a közjegyzőnek szükséges a saját viszonyrendszerét kialakítania, majd abba felvenni a kollégáit. A viszonyrendszer a rendszerben létrehozható, a közjegyző munkáját segítő és helyettesítését biztosító kapcsolatrendszer.<sup>21</sup> Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a viszonyrendszer létrehozásával a közjegyző biztosítja, hogy helyette és nevében, a beadványokhoz kapcsolódó feladatok egy részét vagy a teljes folyamatot az alkalmazottja végezze el. Viszonyrendszert kizárólag a közjegyző tud létrehozni, majd tagokat is csak ő jogosult felvenni oda. A rendszer kettő, a viszonyrendszeren belül létrehozott szerepkört ismer: a helyettesek és az asszisztensek viszonyrendszer szerepkörét. A helyettesek körébe a közjegyzőhelyettesek tartoznak, asszisztensi szerepkörbe pedig a közjegyzőjelölteket és a közjegyzői irodai ügyintézőket jogosult a közjegyző felvenni. Új ügyet a viszonyrendszeren belül csak a közjegyző és a helyettes tud létrehozni, valamint ők tudják a már létrehozott ügyet más felhasználó részére szignálni. A rendszerben kétféle ügykosár létezik. A viszonyrendszer ügykosárban az összes eddig létrehozott ügy megtalálható, kizárólag innen történhet a szignálás a közjegyző vagy a helyettes részéről. A felhasználó saját ügykosárában azok az ügyek láthatóak, amelyek rá lettek szignálva. Saját ügykosárral a közjegyző és a helyettes mellett az asszisztens is rendelkezik, sőt képes visszaszignálni az ügyet arra

18 Kjt. 29. § (2a) bek.

19 Kjt. 29. § (2b) bek.

20 Lukácsi, 2024. 23 o.

21 E-ING Használati Útmutató 13 o.

a közjegyzőre vagy helyettesre, akitől kapta.<sup>22</sup> Az ügykosarakban számos paraméter alapján lehetséges szűrni az ügyek között. Minden új ügy létrehozásakor az adott ügy kap egy ügyazonosítót, ami megkönnyíti azon ügyek közötti keresést, ahol még nem kezdődött el a szerkesztési folyamat. Ezt az ügyazonosítót érdemes a közjegyzői ügyviteli rendszerben létrehozott ügyszámhoz rendelni akként, hogy az adott ügy megjegyzés rovatába bemásoljuk az E-ING-es ügyazonosítót. Az adott beadvány szerkesztése minél előrehaladottabb állapotban van, annál több elem alapján lehetséges a keresés: amennyiben kiválasztottuk az ügyben szereplő ingatlant, úgy már helyrajzi szám, valamint, ha felvettük az ügyben szereplő feleket, akkor az ő adataik alapján is lehetséges megtalálni az adott ügyet.

A helyettesi viszonyrendszer szerepkörrel rendelkező felhasználók a közjegyzőhöz hasonlóan teljes beadvány előkészítést a benyújtással együtt elvégezhetnek. A helyettesek jogosultsága a viszonyrendszerben létrehozott valamennyi ügyre kiterjed, a közjegyző távollétében is képesek ellátni az összes ügyviteli folyamatot a rendszerben és képesek szervezni az asszisztensek munkáját. Továbbá, ameddig e jogosultságát a közjegyző nem szünteti meg, a helyettes korlátozás nélkül képes a rendszerben lévő összes beadványt szerkeszteni és benyújtani is a közjegyző nevében. Ezzel szemben az asszisztensi viszonyrendszer szerepkörbe tartozó közjegyzőjelöltek és közjegyzői irodai ügyintézők korlátozottabb jogosultságokkal rendelkeznek: kizárólag saját ügykosaruk van, így csak azokban az ügyekben járhatnak el, amiket közjegyző vagy helyettes rájuk szignált, továbbá ezekben az ügyekben is pusztán ügyelőképzési funkcióval bírnak.<sup>23</sup> Véleményem szerint hiányosság, hogy az asszisztensi viszonyrendszer szerepkörben lévők nem rendelkeznek viszonyrendszer-ügykosárral, holott a közjegyzői eljárásokhoz kapcsolódó adminisztratív-ügyviteli feladatok (ügyek létrehozása, iktatása, szignálás, közjegyzői irodán belüli ügykoordináció stb.) nagy részét a gyakorlatban ők végzik a közjegyzői irodákban, tehermentesítve ezzel a közjegyzőket és közjegyzőhelyetteseket.

*Érdemes kitérni* a tartós helyettesítés, valamint az állandó helyettesítés jogintézményére, amely problémát jelenthet, ugyanis ezek a jogintézmények nem lesznek implementálva az E-ING rendszerbe az éles indulásig. A Kjt. szerint ugyanis abban az esetben, ha a közjegyzői állás megüresedett, betöltetlen, a közjegyzőt hivatalából felfüggesztették, vagy a szolgálata szünetel, akkor tartós helyettes közjegyző vagy közjegyzőhelyettes látja el a helyettesített székhelyen a közjegyzői működéssel kapcsolatos feladatokat.<sup>24</sup> Ebben az esetben a helyettesített közjegyző a helyettesítés tartama alatt közjegyzőként nem járhat el, viszont a helyettes minden ügyet ellát, és a közjegyzőre vonatkozó rendelkezéseket a helyettesre is

<sup>22</sup> E-ING Használati Útmutató 13-14 o.

<sup>23</sup> E-ING Használati Útmutató 14.

<sup>24</sup> Kjt. 34. §.

megfelelően alkalmazni kell. Abban az esetben, ha egy közjegyző rövidebb ideig nem tud érdemben az ügyeivel foglalkozni, úgy nincs elzárva attól, hogy (szerződéses és bejelentett keretek közt) ún. állandó helyettes segítségét kérje<sup>25</sup>. A rendszer ugyanakkor az éles induláskor még nem lesz képes arra, hogy a felhasználók ezekben az esetekben kialakítsák a közjegyzői viszonyrendszert, ezáltal ezeken a székhelyeken az ott működő helyettesek nem lesznek képesek ellátni a rendszeren keresztül a jogszabályban meghatározott feladataikat. Az E-ING rendszer szempontjából ezek a helyzetek azzal is járnának, hogy a közjegyző akadályoztatása miatt az adott közjegyzői viszonyrendszerben nem lesz olyan személy, aki képes lenne *érdemben* létrehozni, vagy alakítani ezt a kapcsolatrendszert.

*Álláspontom szerint ezekre a problémákra megoldást jelentene és a viszonyrendszer kialakítása során a fentieknél hatékonyabb eszköz lenne a kamarai nyilvántartással való adatkapcsolat folyamatosságának a biztosítása, valamint a MOKK azon jogosultága, hogy a nyilvántartások alapján minden közjegyzői székhely tekintetében kialakítsa az adott székhelyen működő közjegyző viszonyrendszerét, ezzel is csökkentve a manuális adatbevitel során fellépő hibalehetőséget. A digitalizáció szerepét növelve a MOKK a rendelkezésre álló nyilvántartások alapján képes lenne naprakészen lekövetni a közjegyzői karban történő változásokat és a folyamatos adatátvitelnek köszönhetően csak azoknak a személyeknek engedné meg a rendszerbe természetes személytől eltérő szerepkörben történő bejelentkezését, akik a bejelentkezés pillanatában rendelkeznek az adott szerepkörrel és tagjai az adott székhely viszonyrendszerének.*

Más jellegű probléma adódik abból, ha nem egy közjegyzőhöz tartozik két székhely, hanem két székhelyhez tartozik ugyanaz a felhasználó. A Kjtv. alapján ugyanis a közjegyzőhelyettes, a közjegyzőjelölt és a közjegyzői irodai ügyintéző egyidejűleg legfeljebb kettő, ugyanazon területi kamara illetékességi területén működő közjegyzővel vagy közjegyzői irodával létesíthet részmunkaidőben történő munkavégzésre irányuló munkaviszonyt.<sup>26</sup> Jelenleg nem ismert, hogy a rendszer képes-e kezelni, hogy ilyen kettős foglalkoztatás esetén elkülönítve jelenjenek meg a különböző székhelyek ügyei, azaz az érintett munkavállalók *több saját ügykosárral és viszonyrendszer ügykosárral* rendelkezzenek.

25 Kjtv. 33. §.

26 Kjtv. 25/A. § (1) bek.