

Tárgy: ellenjegyzés szabályainak megszegése

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság  
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: 2020. F. 147/12.

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban **2020. október 5. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

**h a t á r o z a t o t:**

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli folytatólagosan elkövetett szándékos fegyelmi vétséget valósított meg, ezért

**150.000.-Ft pénzbírság**

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint 80.000.-Ft, azaz Nyolcvanezer forint átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

**I n d o k o l á s**

**A tényállás:**

A [...] sz. alatti „kivett lakóház udvar” megjelölésű ingatlan 266/892 illetősége Sz.Z. tulajdonában állt. Sz.Z., mint tartásra jogosult tartási szerződést kötött a tartásra kötelezettel és a tartási segéddel. A tartásra jogosult a szerződés szerint őt illető és a tartásra kötelezett által vállalt feltételek teljesítése ellenében a tulajdonában álló 266/892 ingatlanhányadot tartásra kötelezett tulajdonába adta. Kikötötte egyebekben – így alapította – holtig tartó haszonélvezeti jogát, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adta ahhoz, hogy kötelezett tulajdonjogát tartás jogcímén, a jogosult javára a saját tulajdoni hányadára tartási jogot, a jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jogot, és a tartási szerződés biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzenek be az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlanrész értékét 20 millió Ft-ban, a havi tartás mértékét 200.000 Ft-ban határozták meg. A szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette és ellenjegyezte, melyet a kormányhivatal felé benyújtották. A tartási szerződésben a tartási segéd lakáscímét nem tüntették fel.

A tartásra jogosult a tartási szerződés aláírásával azonos időben végrendeletet készített, melyben halála napján minden folyamatban lévő, illetve jogerős peres és nemperes eljárásban jogutódjaként a tartásra kötelezettet jelölte azzal, hogy a tartásra kötelezett halála után a tartási segédet illesse. A tartásra jogosult a végrendeletben gyermekét kitagadta. A végrendeletben rögzítette, hogy feleségétől 2018 márciusától kezdődően közös elhatározásuk következtében külön élnek azt követően, hogy házastársát operálták és azóta felesége a lányával lakik, a közös házba nem tért vissza.

Az okiratok elkészítését követően a tartásra jogosult elhunyt.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fenti okiratokat a tartásra jogosulttal, a tartásra kötelezettel, valamint a tartási segéddel 2019. 08. 16. napján kötött ügyvédi megbízási szerződés alapján készítette el és intézte. A jogügyletek biztonsága szerinti ellenőrzést a szerződő felek személyére 2019. 08. 29-én végezte el az eljárás alá vont ügyvéd.

### **A bejelentés és az előzetes vizsgálat:**

A bejelentő (a tartásra jogosult felesége) a Budapesti Ügyvédi Kamarához érkezett bejelentésében az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységéből eredő kötelezettségszegését kifogásolta. Ennek keretében arra hivatkozott, hogy ténylegesen házastársakként éltek a tartásra jogosulttal, a bejelentő tényleges lakásául a szerződésben megfogalmazott ingatlan szolgált, melyet nem a visszatérés szándéka nélkül – kizárólag a kórházból történt elbocsátását követő ápolása miatt – hagyott el. Állítása szerint az ingatlan a házassági közös vagyon részét képezi annak ellenére, hogy őt az ingatlan-nyilvántartás nem tünteti fel, vagyis ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa annak. Ebből következően sérelmezte, hogy az ő tudta nélkül az eljárás alá vont ügyvéd közreműködésével olyan vagyontárgyról történt rendelkezés, amely – legalábbis a vélelem alapján – a házassági vagyonszövetség része. Ebből következően nem köthetett érvényesen tulajdonjogot érintő szerződést a tartásra jogosult és ezt az eljárás alá vont ügyvédnek fel kellett volna ismernie.

A Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot okiratszerkesztés kifogásolása miatt elrendelte.

Az eljárás alá vont ügyvéd csatolta a bejelentéssel szembeni védekezését magában foglaló jelentését és a rendelkezésére álló okiratokat. Tagadta, hogy bármi olyan, a szerződés érvényességét vagy harmadik személy felé fennálló hatálytalanságát eredményező eljárási cselekményt végzett volna, amely jogszabályba ütköző lenne. Állítása szerint a bejelentő a bíróság előtt pert tett folyamatba, és jelen eljárás nem szolgál egyebet, minthogy a majdani, a perben teendő tanúvallomását hiteltelenítsék. Egyebekben a tartásra jogosult a szerződéskötés időpontjában bonyolult orvosi beavatkozás előtt állt és abbéli aggodalmát fejezte ki, hogy a kórházból történő elbocsátása esetére a házban magára marad és nem lesz, aki őt gondozza, ápolja. Feleségétől már több, mint egy éve külön él, akit leánya saját lakásában ápolja és gondozza.

A fegyelmi biztos határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett. A határozat szerint a rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a tartási szerződés ellenjegyzését megelőzően a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszeren keresztül az ügyfelek adatainak ellenőrzését nem végezte el, a tartási szerződés a tartásra kötelezett lakcímét pontatlanul, míg a tartási segéd lakcímét egyáltalán nem tartalmazza, továbbá a tartási szerződést magában foglaló okirat első oldala nem tartalmazza az ügyletkötők kézjegyét, így 1 rb. folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétséget követett el. Indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács tárgyaláson kívül bírálja el az ügyet, figyelemmel arra, hogy a tényállás a rendelkezésre álló okiratokból megállapítható, további bizonyítás lefolytatását nem tartotta szükségesnek. Indítványozta 150.000 Ft pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását és az eljárás alá vont ügyvédet a költségek megfizetésére kötelezni.

A Fegyelmi Tanács elnöke az ügy tárgyaláson kívüli elbírálását kezdeményezte, és erről az eljárás alá vont ügyvédet és bejelentőt értesítette.

Az írásban történt előkészítés során az eljárás alá vont ügyvéd további iratot nyújtott be, melyben arra hivatkozott, hogy 30 napon belül a JÜB megtörtént, hiszen már a szerződéskötést megelőzően is elvégezte a biztonsági vizsgálatot, majd a szerződéskötés napján technikai hiba okán nem volt eredményes a JÜB elvégzésére kezdeményezett intézkedése, ezért minden szerződéses példányt visszatartott, majd a benyújtás reggelén intézte a megkeresését. Nyilvánvalóan minden, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges adat pontos volt a szerződésen, miután ennek hiányában nem történt volna bejegyzés, egyebekben csak a saját példányú fénymásolatról hiányoznak az adatok. Annak rögzítése mellett, hogy nem követett el fegyelmi vétséget, kérte olyan csekély súlyúnak minősíteni a helyzetet, mely alapján az eljárás megszüntetendő, másodsorban a fegyelmi büntetés kiszabása mellőzhető.

A Fegyelmi Tanács tárgyalás tartása nélkül a rendelkezésre álló iratok, valamint a bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd által az eljárás során tett nyilatkozatok alapján állapította meg a tényállást és vonta le azt a következtetést, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétséget követett el és ezért 150.000 Ft pénzbírság büntetéssel sújtotta. Határozatában arra is kötelezte, hogy fizessen meg 30.000 Ft átalányköltséget.

Az eljárás alá vont ügyvéd tárgyalás tartását kérte.

A Fegyelmi Tanács a tárgyalásra idézte a bejelentőt, a tartásra kötelezettet és a tartási segédet. A Fegyelmi Tanács meghallgatta az eljárás alá vont ügyvédet, és kihallgatta a tartási segédet. A bejelentő leányának bejelentése szerint a bejelentő rossz egészségi állapota miatt nem jelent meg. A tartásra kötelezett tanú nem jelent meg.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésére álló okiratok, az eljárás alá vont ügyvéd előadása és a tanú vallomása alapján arra a megállapításra jutott, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az alábbi indokok és jogszabályok megsértése következtében 1 rb. szándékosan elkövetett fegyelmi vétséget valósított meg.

A 2017. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban: Üttv.) 1. § (3) bekezdése szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.

Az Üttv. 32. § (1) bekezdése szerint a jogi tanácsadásra adott megbízás kivételével a megbízási szerződés megkötése előtt a megbízott elvégzi az ügyfél, a kamarai jogtanácsos a munkáltatójával szerződő személy, illetve az ezek képviselőjében eljáró személy azonosítását.

A Üttv. 32. § (8) bekezdése szerint a magyar állampolgársággal vagy magyarországi lakcímmel rendelkező személynek a (7) bekezdés szerinti azonosítása során az okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, kivéve, ha az adatigénylésre az érintett személy vonatkozásában harminc napon belül már sor került.

Az Üttv. 43. § (1) bekezdése szerint az ügyvéd és a kamarai jogtanácsos (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) az általa szerkesztett, továbbá ügyvédi irodája, helyettese, vagy az ügyvédi tevékenység általa alkalmazott gyakorlója, valamint a kamarai jogtanácsos ügyfelének a kamarai szabályzatban meghatározott követelményeknek megfelelő munkavállalója által szerkesztett és az ügyvéd által szakmailag jóváhagyott okiratot ellenjegyezheti.

(2) Az ellenjegyzett okiratot - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -

**a)** több oldalból álló okirat esetén folyamatos oldalszámozással kell ellátni,

**b)** papíralapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy arra az okiratban meghatalmazott félnek kézjeggyével kell ellátnia,

**c)** a feleknek alá kell írniuk,

**d)** az ellenjegyző ügyvédnek a neve, a kamarai azonosító száma, az ellenjegyzés ténye, továbbá az ellenjegyzés helye és időpontja feltüntetésével alá kell írnia.

**(4)** A (2) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

Az Üttv. 44. § (1) bek. c), d) pontja szerint az ellenjegyzésével az ügyvéd tanúsítja, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégezte, valamint az okiratot a felek előtte írták alá, vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

A csatolt okirat és a tanú vallomása alapján megállapítható, hogy a megbízási szerződést, valamint a tartási szerződést és a végrendeletet a tartásra jogosult 2019. 08. 16. napján írta alá a vele szerződő felekkel együtt. A bejelentő csatolta okleveles írásszakértő, grafológus magánszakértői véleményét, melynek megállapítása szerint: "Az előzetes vizsgálat során feltárt általános és különös sajátosságokbeli eltérések az idegenkezűség tényét támasztják alá. Véleményem szerint a kérdéses grafikumon szereplő névaláírás nem [a tartásra jogosult] írókeze által került kivitelezésre." Annak eldöntése, hogy az okiraton szereplő aláírás valódisága fennállt-e, nem fegyelmi eljárás tárgya, tekintettel arra, hogy nem az Ügyvédi Kamara hatáskörébe tartozó kérdés.

Ennek elbírálása más hatóság/bíróság jogosultságába tartozik abban az esetben is, ha gyanú merül fel annak lehetőségére. Tekintettel arra, hogy sem büntető eljárás lefolytatására hatáskörrel bíró hatóság, sem polgári peres ügyben eljáró bíróság erre vonatkozó vizsgálatot nem folytatott le, határozatot nem hozott e kérdésben, a Fegyelmi Tanács úgy ítélte meg, hogy az aláírás hiteltelenségét feltételező kérdésben kizárólag más hatóság által lefolytatott eljárás eredményeként hozott jogerős ítélet alapján áll módjában tényállásbeli megállapítást tenni az aláírás kétséget kizáró minősége és valóságára kérdésében.

Tény, hogy a tartási szerződés első oldaláról hiányzik a szerződő felek aláírása. Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése szerint a szerződés lapjainak kapcsos összefűzését végezte, vagyis az Üttv. 43. § (4) bekezdésének megfelelő módon elhagyható volt az első oldal aláírása. Az eljárás alá vont ügyvéd nem csatolt és nem is mutatott kapcsos szerződéspéldányt és a tárgyaláson olyan állítást sem tett, hogy az csatolható a Fegyelmi Tanács részére, ezért a Fegyelmi Tanács úgy értékelte, hogy az nem létezik.

Az eljárás alá vont ügyvéd tárgyaláson tett vallomása alapján megállapította a Fegyelmi Tanács, hogy az ügyfelek azonosítására már csak a szerződés megkötését követően került sor, mely időpontban a tartásra jogosult már nem élt. Mindebből az következik, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv. 44. § (1) bek. c) pontjában foglaltakat, vagyis az ellenjegyzés alapvető szabályait, amennyiben ellenjegyzésével az ügyvéd tanúsítja, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégezte. Miután az eljárás alá vont ügyvéd a tárgyaláson elismerte, hogy 2019. augusztus 16-án vagy azt megelőzően nem ellenőrzött, és hogy az ellenőrzést 2019. augusztus 29-én végezte el, nyilvánvaló módon megsértette az ellenjegyzés meghatározásának részelemei egyikét.

A 6/2018. (III.26.) MÜK szabályzat az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól (ÜESZ) 2.2. pontja szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója a rábízott ügyet a tényállást ismerve, jogilag felkészülten, elsősorban az ügyfél tényelődásainak szem előtt tartásával jár el.

Ezt a jogszabályhelyet sértette meg az eljárás alá vont ügyvéd, amikor a tartási segéd lakáscímét egyáltalán nem tüntette fel az okiratokon, az okiratot nem a szakmai előírásoknak megfelelően készítette, továbbá nem az ügyletkötés előtt végezte el a JÜB azonosítást. Az eljárás alá vont ügyvéd arra való hivatkozása, hogy az azonosítás a szerződéskötés előtt nem történhetett meg, mivel kártyahibája adódott, nem menti mulasztása alól, hiszen augusztus 11-én már elkészítette a tervezetet, az aláírásra 16-án került sor, tehát rendelkezésére állt megfelelő idő az elektronikus aláírást biztosító kártyacserére.

Az 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) 32. § (1) bek. a) pontja szerint az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – tartalmaznia kell az ügyfél, természetes személy azonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját. A tartási szerződés az adatokat a tartási segéd nevével hiányosan tartalmazza. Az Üttv. 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint papír alapú okirat esetén annak minden oldalán a feleknek vagy az okiratban meghatalmazott félnek kézzel kell ellátnia, mely az első oldalt tekintve elmaradt.

Tény, hogy e jogszabályhelyek által megkívánt feltételnek az eljárás alá vont ügyvéd az okiratszerkesztés és ellenjegyzés során nem megfelelő módon tett eleget, így az ellenjegyzés szabályait megsértette. Ezáltal folytatólagos, szándékos fegyelmi vétséget követett el, azonban tekintettel mindezek egységére, annak 1 rendbeli voltát állapította meg a Fegyelmi Tanács. A tartási segéd személyét az ingatlan-nyilvántartási eljárás nem érintette, így alaptalan az eljárás alá vont ügyvéd védekezése, miszerint a bejegyzés sem történt volna meg hiányos adatokkal.

Az eljárás alá vont ügyvéd terhére rótt mulasztások a rendelkezésre álló okiratból megállapíthatók voltak, melyeket részben alátámasztott az eljárás alá vont ügyvéd tárgyaláson tett személyes előadása és ezt támasztotta alá a tanú vallomása is. A tárgyaláson meg nem jelent tanúk vallomásai ezáltal szükségtelenné váltak, így újra idézésükre nem került sor, meghallgatásukat a Fegyelmi Tanács mellőzte.

A szerződés létének vagy nemlétének, érvényességének vagy érvénytelenségének kérdése nem tartozik a fegyelmi eljárás körébe, pusztán az eljárás alá vont ügyvéd és a fegyelmi felelősség megítélése szempontjából releváns kérdésekben vizsgálódhatott és hozott határozatot a Fegyelmi Tanács. Miután az ügyvédi tevékenységre vonatkozó szabályokat az eljárás alá vont ügyvéd megsértette, a Fegyelmi Tanács a fegyelmi felelősségét megállapította és vele szemben a cselekményével arányos büntetést kiszabta.

A büntetés kiszabása során a Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy jogerős határozattal marasztalva az eljárás alá vont ügyvéd még nem volt, továbbá három gyermek tartásáról gondoskodik. Súlyosbító körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvéd terhére rótt vétség tárgyi súlyát, vagyis azt a tényt, hogy az ellenjegyzés alapvető szabályainak megsértése jelen eljárás kiemelkedő tárgya.

Az átalányköltségről a Fegyelmi Tanács az Üttv. 131. § (3) bek. és a FESZ 40.2. pontja szerint határozott.

A Fegyelmi Tanács határozata 2021. december 6. napján jogerős és végrehajtható.

*(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2020. F. 147.)*