

Tárgy: okiratszerkesztés, ellenjegyzés szabályainak megszegése, ügyfélazonosítás elmulasztása

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: 2020. F. 237/35.

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a **2021. év október hó 18. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd 4 rb., - ebből 3 esetben folytatólagosan megvalósított - szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

**kizárás 3 (három) év időtartamra, valamint
ügyvédjelölti foglalkoztatástól eltiltás 3 (három) év időtartamra**

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács a kizárás fegyelmi büntetés végrehajtását 3 évre felfüggeszti.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 80.000,- Ft átalányköltséget és 3.300,- Ft tételes költséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlaszámára.

Indokolás:

A bejelentés és előzetes vizsgálat:

A bejelentő a bejelentéséhez csatolt iratok alapján az eljárás alá vont ügyvéd tekintetében valótlan tartalmú szerződés szerkesztését, az ellenjegyzési szabályok megsértését, valamint jogosulatlan ügyvédi tevékenység elősegítését, valamint dr. K.A. jogosulatlan ügyvédi tevékenységét is kifogásolta.

A vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot elrendelte, erről értesítette az eljárás alá vont ügyvédet, melyben felhívta őt, hogy nyilatkozatát, illetve a panaszolt ügyben keletkezett releváns iratait 8 napon belül küldje meg a fegyelmi hatóság részére.

Az eljárás alá vont ügyvéd előterjesztette igazoló nyilatkozatát, melyben fegyelmi felelősségét vitatta, és mellékleteket is csatolt.

A fegyelmi biztos tanúként hallgatta meg a bejelentőt, aki a bejelentésben foglaltakat fenntartotta, és további iratokat csatolt.

A fegyelmi biztos tanúként kívánta meghallgatni az ügyben dr. K.A-t, aki bejelentette, hogy a meghallgatáson megjelenni nem tud.

A fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéddel szemben fegyelmi eljárást kezdeményezett.

Határozatában rögzítette, hogy alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy olyan okiratokat látott el ellenjegyzésével, amelyeket nem maga készített, és amelyeket nem előtte írtak alá, továbbá a szerződéskötéskor nem végezte el a szerződő felek JÜB-azonosítását, megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdés, 32. § (1), (3) és (7) bekezdéseit és a 46. § (1) bekezdés b), c) és d) pontjában foglalt rendelkezéseket, mellyel 2 rendbeli szándékos, folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétséget valósított meg.

A tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd kamarai tag, KASZ száma: 00000000, szárazbélyegzőjének száma 001.

Dr. K.A. – aki korábban a Budapest, [P...] cím alatt is működött – a Budapesti Ügyvédi Kamara tagjai közül törlésre került, kizárás fegyelmi büntetés hatálya alatt áll. Ezt megelőzően a [...] Ügyvédi irodában dolgozott, ahol dr. H.E. és az eljárás alá vont is ügyvédjelöltek voltak. Dr. K.A. ezt követően jogtanácsos volt, jelenleg tanácsadóként dolgozik a Budapest [F...] szám alatti közös irodában dr. H.E. ügyvéddel.

R.B., aki a SZ.O. Kft ügyvezetője, több ügyletben együttműködött dr. K.A.-val azt követően is, hogy dr. K.A. kamarai tagsága megszűnt.

A R.B. ügyvezető által képviselt SZ.O. Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonát képezte a [...] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Fót, [...] szám alatt található 2 db garázs és 3 db tároló megjelölésű ingatlan, amit a Bejelentő meg szeretett volna vásárolni.

R.B. arról tájékoztatta a Bejelentőt, hogy a SZ.O. Kft. tulajdonában lévő F.Y.R. Kft tulajdonát képezi a Budapest, [...] szám alatti pincehelyiség, amit a Bejelentő szintén meg szeretett volna vásárolni.

Bejelentő kizárólagos tulajdonát képezte a [...] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, [...] szám alatt található 74 m2 alapterületű ingatlan.

R.B. és Bejelentő megállapodtak abban, hogy a F.Y.R.Kft 100 % üzletrészt megszerezve a Kft-n keresztül a Bejelentő tulajdonosává válhat a Budapest, [...] szám alatti pincehelyiségnek, az üzletrész vételára pedig részben a Bejelentő [...] szám alatti ingatlanának értékesítéséből befolyó vételár, részben a Bejelentő tulajdonát képező gépjármű.

Az adásvételi szerződések és a F.Y.R.Kft cégmódosításához kapcsolódó iratok elkészítésére és aláírására R.B. dr. K.A. személyét és irodáját javasolta, melyet a Bejelentő elfogadott.

Valamennyi szerződés és okirat aláírására a dr. K.A. és dr. H.E. által közösen használt irodában került sor.

Az ügyletek lebonyolítása érdekében alábbi szerződések jöttek létre:

2019.10.21. napján a SZ.O. Kft. eladó és a Bejelentő, mint Vevő között adásvételi szerződés jött létre a Fót, [...] szám alatt található 2 db garázs és 3 db tároló megjelölésű ingatlan vonatkozásában. A vételár 10 millió Ft volt, Bejelentő a szerződéskötéskor 7 millió Ft-ot fizetett meg. Eladó a szerződésben feltétel nélkül hozzájárult a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

Az adásvételi szerződés megkötésekor a Bejelentő személyi okmányairól dr. K.A. másolatot készített. A szerződő felek JÜB-azonosítására nem került sor.

Az elkészült szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartási kérelmet az eljárás alá vont ügyvéd adta be, a csatolt iratok mindegyikén az ügyvéd ellenjegyzésénél szereplő szárazbélyegző lenyomata a 002 számjegyeket tartalmazza.

Ezt a szerződést a szerződő felek 2019.11.08. napján – szintén a Budapest [...] szám alatti irodában – közös megegyezéssel felbontották, az addig kifizetett vételárral egymás között elszámoltak.

A szerződés felbontásáról szóló okiratot – 2019.11.20. napján – szintén az eljárás alá vont ügyvéd nyújtotta be a Járási Hivatalba. A földhivatalba benyújtott iratokon az eljárás alá vont ügyvéd nedvesbélyegzője és aláírása, továbbá egy nehezen olvasható 002 számú szárazbélyegző lett elhelyezve.

2.

2019.10.21. napján, a fóti ingatlanokra kötött adásvétellel egyidejűleg sor került a F.Y.R. Kft cégmódosítására is, akként, hogy a 2019.10.21-i alapítói határozattal a Kft tulajdonosaként bejegyzett C.I.T. Kft az üzletrészt átruházta a SZ.O. Kft-re, aki azonnali hatállyal visszahívta a korábbi ügyvezetőt és Bejelentőt választotta a Kft új ügyvezetőjévé.

A módosításhoz szükséges iratokat dr. K.A. készítette el, az alapítói határozatot egy dr. K.A. nevét és egy 002 számot tartalmazó szárazbélyegző és [P...] címet tartalmazó nedves bélyegzőre írt névalírás hitelesítette.

Az alapítói határozat alapján 2019.10.21. napján sor került az Alapító Okirat módosításra is. Az iraton az oldalszámozás kézírással került megjelölésre és kézírással került feltüntetésre az eljárás alá vont ügyvéd „Ellenjegyzem 2019.10.21.” nyilatkozata, valamint KASZ száma is. A cégmódosítás nem került benyújtásra a Cégbíróságra.

2019.11.08. napján – a fóti ingatlanokra kötött adásvételi szerződés felbontásával egyidejűleg – dr. K.A. a F.Y.R. Kft egy újabb Alapító Okirat módosítását készítette elő, melyben a Bejelentőt a SZ.O. Kft-vel egyidejűleg megkötött üzletrészátruházási szerződés alapján a Kft egyedüli tagjaként és ügyvezetőjeként tüntette fel.

Az Alapító okiraton – hasonlóan a 2019.10.21-i alapítói határozathoz – dr. K.A. neve és egy 002 számot tartalmazó szárazbélyegző látható, dr. K.A.nak egy [P...] címet tartalmazó nedves bélyegzőre írt névalírásával.

A F.Y.R. Kft 2019.11.08-i változások bejegyzése iránti változásbejegyzési kérelmét az eljárás alá vont ügyvéd nyújtotta be, de azt a Cégbíróság a 2020.01.15. napján kelt végzésével elutasította arra tekintettel, hogy a jogi képviselőként eljáró ügyvédet a tulajdonosi láncolat igazolására hiánypótlásra hívták fel, azonban annak határidőben nem tett eleget.

Az elutasításról rendelkező végzés 2020.01.23. napján jogerőre emelkedett, a Bejelentő tehát nem szerezte meg a Budapest, [...] szám alatti pinchelyiség ingatlan tulajdonjogával rendelkező F.Y.R. Kft-t.

3.

2019.11.14. napján szintén a Budapest [F...] szám alatti irodában Bejelentő, mint Eladó R.A. vevővel adásvételi szerződést kötött a tulajdonát képező Budapest [...] szám alatt található 74 m2 alapterületű ingatlan értékesítésére 12.000.000,- Ft vételár megfizetése ellenében.

A vételár első részletét 6 millió Ft-ot, a szerződéskötéskor ezúttal is jelenlévő R.B. vette át arra tekintettel, hogy a Bejelentővel megállapodott abban, hogy a Bejelentővel 2019.11.08-án kötött üzletrészátruházási szerződés vételára részben az ingatlan értékesítéséből befolyó vételár, részben egy BMW autó.

Az adásvételi szerződésben a felek abban állapodtak meg, hogy a fennmaradó 6.000.000,- Ft-ot R.A. legkésőbb 2020.01.10. napjáig fizeti meg a Bejelentőnek. R.A. a hátralékos vételarat R.B.nak adta át.

A vételárhátralék megfizetéséről a Bejelentő nem tudott, a szerződéskötéskor aláírt bejegyzési engedélye az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra került.

Eljárás alá vont ügyvéd által a Földhivatalba 2021.11.21-én benyújtott kérelem mellékleteként csatolt ingatlan adásvételi szerződéseken, valamint a 2020.01.06-án érkeztetett tulajdonjog bejegyzési engedélyen az eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyzésénél szereplő szárazbélyegző lenyomata a 002 számjegyeket tartalmazza.

A csatolt iratok alapján R.A. tulajdonjoga az ingatlanra bejegyzésre került. A Bejelentő a tulajdonjogot bejegyző határozatot 2020.01.28-án vette át, azzal szemben fellebbezéssel élt, de a másodfokú hatóság az elsőfokú határozatot helyben hagyta. R.A. az ingatlant harmadik személy részére értékesítette.

4.

Bejelentő a F.Y.R. Kft változásbejegyzési kérelmének jogerős elutasítása (2020.01.23.) és a R.A. ingatlanvilvántartásba való bejegyzéséről való értesülést (2020.01.28.) követően 2020.01.30-án dr. K.A. közreműködésével megalapította a J.H. Kft-t, melynek alapítója és ügyvezetője a Bejelentő. A Bejelentőnél maradt példányokon dr. K.A. szerepel ellenjegyzőként, az iratok az ő névaláírását és 002 számú jogtanácsosi bélyegzőlenyomatát tartalmazzák.

A cégbejegyzéshez szükséges cégbejegyzési kérelmet az eljárás alá vont ügyvéd elektronikusan nyújtotta be a Cégbíróságra, az Alapító okiraton ezúttal is kézírással került megjelölésre az oldalszámozás, és kézírással került feltüntetésre az eljárás alá vont ügyvéd „Ellenjegyzem 2019.10.21.” nyilatkozata, valamint KASZ száma is. A mellékletként csatolt teljes bizonyító erejű iratok mindegyikét dr. K.A. írta alá.

Bejelentő a F.Y.R. Kft és a J.H. Kft. cégügyeivel összefüggésben olyan eredeti okiratokkal rendelkezik, melyek ellenjegyzőjeként – annak ellenére, hogy az iratokat a Cégbíróságra az eljárás alá vont ügyvéd adta be és azokon saját magát tüntette fel ellenjegyző ügyvédként – dr. K.A. aláírása és nedvesbélyegzője, valamint dr. K.A. nevét és 002 számot tartalmazó szárazbélyegző lenyomat látható.

Az ingatlan adásvételi szerződések és a 2019.10.21-én kötött szerződés felbontására vonatkozó szerződés eredeti, földhivatalnál érkezett példányát a Bejelentő R.B.-tól a benyújtást követően kapta meg, a Bejelentőnél lévő példányokon eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyzése alatt az ő nedvesbélyegzője és aláírása, illetve kézzel feltüntetett KASZ száma, illetve Dr. K.A. nevét és 002 számot feltüntető szárazbélyegző lenyomata szerepel.

Egyik szerződésen és okiraton sem látható az eljárás alá vont ügyvéd 001 számú szárazbélyegzőjének lenyomata.

Nyilatkozatok:

A **Bejelentő** azt állította, hogy az eljárás alá vont ügyvédet nem ismeri, vele soha nem találkozott és csupán utólag, a földhivatali iratokba való betekintéskor észlelte, hogy a 2019.10.21. és a 2019.11.14. napján kelt adásvételi szerződéseken az eljárás alá vont ügyvéd névaláírása, KASZ száma és nedves bélyegzője szerepel dr. K.A. szárazbélyegzője felett.

Ekkor szerzett tudomást arról, hogy az okiratokat az eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyezte. Előadta, hogy valamennyi szerződés aláírása a dr. K.A. által használt irodában történt, az okiratokat dr. K.A. készítette elő, azokat a szerződéskötéskor dr. K.A. írta alá, és látta el szárazbélyegzővel. Előadta továbbá, hogy valamennyi ügylettel összefüggésben a kapcsolatot is dr. K.A.-val tartotta.

A Bejelentő kifogásolta továbbá azt is, hogy a R.A.-val kötött szerződés alapján a bejegyzési engedélye annak ellenére került a Földhivatalba benyújtásra, hogy a vételárat nem kapta meg.

Az **eljárás alá vont ügyvéd** elsődlegesen elévülés címén a fegyelmi eljárás megszüntetését kérte arra hivatkozva, hogy Bejelentő panaszát a Kamara 2020.04.30-án vette át, emiatt a Fegyelmi biztos 2020.11.17-i eljárást kezdeményező határozatának meghozatalára az eljárás kezdeményezésére nyitva álló 6 hónapos határidő elteltét követően került sor.

Érdemben fegyelmi felelősségét kizárólag a JÜB ellenőrzés elmulasztásában ismerte el azzal, hogy álláspontja szerint az nem volt kötelező, mivel a felek személyazonosságával kapcsolatban kétely nem merült fel.

Egyebekben azt állította, hogy sem az ellenjegyzési, sem a letétkezelési szabályokat nem sértette meg, a szerződő felek okmányairól másolatot készített, valamennyi okiratot maga szerkesztette és az elkészült okiratokat számítógépén vitte a Budapest [F...] szám alatti irodába, mert a felek ott akarták a szerződést aláírni.

Úgy nyilatkozott, hogy valamennyi okiratot ott a helyszínen ellenjegyezte, a felek minden okiratot előtte írtak alá, az elkészített és ellenjegyzett okiratok az előtte aláíró felek akaratát tükrözték, a felek bármilyen mögöttes szándékáról és megállapodásáról nem tudott.

Arra hivatkozott, hogy védekezését a nála lévő szerződési példányok alátámasztják, mert azokon a saját szárazbélyegzője szerepel, amit be is mutatott a tárgyaláson. Másolatban csatolta továbbá az ingatlanügyletekhez készített ügyvédi megbízásokat és tényvázlatokat, az ügyfélazonosítást igazoló azonosítási adatlapokat és személyi igazolványokról készült másolatokat.

Úgy nyilatkozott, hogy a letétkezelési szabályokat sem szegte meg, a R.A.-val kötött szerződés alapján az ingatlanra vonatkozó bejegyzési engedélyt azt követően adta be a Kormányhivatalba, hogy teljes bizonyító erejű magánokiratban a Bejelentő elismerte a vételárhátralék hiánytalan átvételét. Az ezt igazoló dokumentumot email-ben kapta kézhez, nem volt oka kételkedni a megküldött okirat bizonyító erejében.

Az eljárás későbbi szakaszában, a Fegyelmi Tanács által ellenőrzött földhivatali iratok ismeretében elismerte, hogy az ingatlannyilvántartásba benyújtott összes szerződésen az ellenjegyzése mellett nem a saját szárazbélyegzője szerepel, és fegyelmi felelőssége elismerése mellett arra hivatkozott, hogy csak figyelmetlensége okozhatta, hogy más személy szárazbélyegzője került az okiratokra.

A Fegyelmi biztos a lefolytatott bizonyítás alapján végindítványában az Üttv. 1. §, a 32. § (1), (3) és (7) bekezdés, és a 44. § (1) bekezdés b), c) és d) pontjai megsértése miatt 1 rendbeli folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétség megállapítására és 3 évre felfüggesztett kizárás fegyelmi büntetés alkalmazására tett indítványt. Kérte továbbá az eljárás alá vont ügyvédet az eljárás költségeinek megfizetésére kötelezni. Súlyosító körülményként kérte értékelni a folytatólagos elkövetési magatartást.

Eljárás alá vont ügyvéd enyhítő körülményként kérte értékelni a fegyelmi előéletét, az időmúlást, a JÜB-ölés hiánya miatti felelősség elismerését és a személyi, családi körülményeit. Előadta, hogy az eljárásban mindvégig együttműködést tanúsított, az iratait határidőben benyújtotta, és a kamarai előírásokat is teljesíti.

A fegyelmi tanács döntése és jogi indokai:

A Bejelentő által kifogásolt tevékenységet az eljárás alá vont ügyvéd 2019.10.21. és 2020.01.30. napja között fejtette ki, ezért a 2019.01.01. napját követően indult eljárásban a 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) és a 2018.05.01. napjától hatályos 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) valamint a 2019.01.01. napjától hatályos, a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FESZ) rendelkezéseit kellett alkalmazni.

Az 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 értelmében a jogi tanácsadásra adott megbízás kivételével a megbízási szerződés megkötése előtt a megbízott, valamint a munkáltatója és harmadik személy közötti szerződés ellenjegyzését megelőzően a kamarai jogtanácsos (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) elvégzi az ügyfél, a kamarai jogtanácsos a munkáltatójával szerződő személy, illetve az ezek képviselőjében eljáró személy azonosítását.

A (7) bekezdés szerint a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd - a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében - a (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviselőjében eljáró személyeket.

A (10) bekezdés értelmében, ha a (8) bekezdés szerinti elektronikus adatigénylés technikai okokból nem lehetséges, az a megbízási szerződés megkötésének és a jognyilatkozatok okiratba foglalásának nem akadálya; az ügyvéd az ellenőrzést utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzi, illetve terjeszti elő az eljárásban.

Az Üttv. 43. § (1) bekezdése kimondja, hogy 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 kézjeggyel 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 mellett alá kell írnia.

(3) Az ellenjegyző ügyvéd a papíralapú okiraton az aláírása oldalán a szárazbélyegzőjének a lenyomatát elhelyezi, az elektronikus okiratot a 18. § (1) bekezdés szerinti követelményeknek megfelelő elektronikus aláírásával és időbélyegzővel látja el.

Az Üttv. 44. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy

a) az okirat a jogszabályoknak megfelel,

b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,

c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselők azonosítását elvégezte, és

d) az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el.

Az Üttv. 107. § a) pontja szerint fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy, ha az ügyvédi tevékenység gyakorlása során az e tevékenység gyakorlásából eredő, jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában és a területi kamara alapszabályában (a továbbiakban együtt: alapszabály), vagy etikai szabályzatban meghatározott kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.

A fegyelmi biztos indítványa az alábbiak szerint alapos.

A Fegyelmi Tanácsnak mindenekelőtt az eljárás alá vont ügyvéd elévülési kifogása tárgyában kellett dönten.

Az Üttv. 112. § (1) szerint nem indítható fegyelmi eljárás, ha azt a fegyelmi biztos a fegyelmi vétségnek a tudomására jutásától számított hat hónap alatt nem kezdeményezte.

A (4) bekezdés szerint a közvetítői eljárás kezdeményezésére nyitva álló idő, a közvetítői eljárás, az előzetes vizsgálat, valamint kamarai jogtanácsos vagy jogi előadó ellen a munkáltató által indított, külön törvényben szabályozott fegyelmi eljárás tartama alatt az elévülés nyugszik.

Az iratokból megállapítható, hogy a 2020.04.30-án érkezett panasz alapján az előzetes vizsgálat 2020.05.18-án elrendelésre került. Mivel pedig az előzetes vizsgálat alatt az elévülés nyugszik, kétségtelenül megállapítható, hogy a fegyelmi biztosnak a 2020.11.17-ei fegyelmi eljárást kezdeményező határozata határidőben került előterjesztésre.

Ezért az eljárás alá vont ügyvéd elévülési kifogása nem foghatott helyt.

A Fegyelmi Tanácsnak az okiratszerkesztés és letétkezelés tárgyában kellett tehát állást foglalnia.

A letétkezelés tárgyában a Fegyelmi Tanács elfogadta az eljárás alá vont ügyvéd védekezését, és nem látta alaposnak a Bejelentőnek a letétkezeléssel kapcsolatos kifogását.

Az eljárás során maga a Bejelentő nyilatkozott akként, hogy a Sz. utcai ingatlan-értékesítésből őt megillető vételár tekintetében az volt a megállapodás, hogy azt R.B. fogja kezelni a F.Y.R. Kft üzletrésének vételárába való beszámítás érdekében. Ezért már az első részlet kifizetése is R.B. részére történt. Az eljárás alá vont ügyvéd a bejegyzési engedélyt a letéti szerződés rendelkezéseinek megfelelően azt követően nyújtotta be a Kormányhivatalba, hogy a részére e-mailben megküldött teljes bizonyító erejű magánokiratban a Bejelentő elismerte a vételárhátralék hiánytalan átvételét.

Az okiratszerkesztés körében – bár alaposan valószínűsíthető – a Bejelentő állítása ellenére kétséget kizáróan azt nem lehetett megállapítani, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem találkozott soha a Bejelentővel, tekintve, hogy a Bejelentő állításával szemben ezt az eljárás alá vont ügyvéd és a meghallgatott tanúk is cáfolták, az eljárás alá vont ügyvéd pedig olyan okiratokat (megbízási szerződés, tényvázlat, számla, azonosítási adatlap, igazolvány-kivonat stb.) csatolt, amik a kapcsolat teljes hiányát nem igazolták.

Kétségtelen, hogy a csatolt iratok eredeti példányának bemutatására nem került sor, és a Bejelentő azt állította, hogy ilyen tartalmú okiratokat nem írt alá. A Bejelentő ugyanakkor a tanúkenti kihallgatása során úgy nyilatkozott, hogy már a szerződéskötéskor tudomást szerzett arról, hogy az okiratokat az eljárás alá vont ügyvéd fogja ellenjegyezni. A Bejelentő a meghallgatása során a tárgydíőszakra vonatkozóan úgy nyilatkozott, hogy családi tragédia miatt mentális problémái is voltak, így ezen körülmény és a tanúvallomások ismeretében nem lehet egyértelműen kizárni azt, hogy a Bejelentő előadásával szemben a megbízásokhoz kapcsolódó okiratok aláírása érdekében a Bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd találkozhattak.

Nem lehetett azonban kétséges az, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi biztos által terhére rótt fegyelmi vétségeket elkövette.

Megsértette az ellenjegyzésnek az Üttv. 32. § (1), (7) és (10) bekezdésébe foglalt szabályait, amikor a közhiteles nyilvántartásba ellenjegyző ügyvédként benyújtott okiratokat anélkül ellenjegyezte, hogy előzőleg elvégezte volna a szerződő felek személyazonosságának és okmánya érvényességének ellenőrzését, mely a közhiteles nyilvántartást érintő okiratok esetében az ellenjegyzés egyik alapfeltétele.

Nem fogadható tehát el az a védekezés, hogy mivel nem merült fel kétely a szerződő felek személyazonosságát illetően, a JÜB ellenőrzés opcionális és nem kötelező. Ezt a lehetőséget az Üttv. 32. § (3) bekezdése kizárólag arra az esetre biztosítja, ha az ellenjegyző ügyvéd nem közhiteles nyilvántartás számára készíti és ellenjegyzi az okiratot.

Az Üttv. 43. § (1) bekezdése szerint az ellenjegyző ügyvéd kizárólag az általa szerkesztett, vagy munkavállalója által szerkesztett és általa szakmailag jóváhagyott okiratot ellenjegyezheti.

A (2) bekezdés szerint több oldalból álló okirat esetén az ellenjegyzett okiratot folyamatos oldalszámozással kell ellátni, a (3) bekezdés szerint pedig a papír alapú okiraton az ellenjegyző ügyvéd aláírásának oldalán a szárazbélyegzőjének a lenyomatát kell elhelyezni.

Az eljárás alá vont ügyvéd a Fegyelmi Tanács által beszerzett és ellenőrzött földhivatali iratok alapján azt elismerte, hogy az ellenjegyzésnek az Üttv. 43. § (3) bekezdésébe foglalt szabályát megsértette, hiszen minden, a közhiteles nyilvántartásba benyújtott okiratról hiányzott a saját szárazbélyegzője, az okiratokon alkalmazott szárazbélyegző pedig olyan lajstromszámot tartalmazott, amely a kamarai nyilvántartásban nem kapcsolható egyetlen egy kamarai taghoz sem, ezáltal azt olyan személy használta, aki az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére nem volt jogosult.

Megsértette az eljárás alá vont ügyvéd az Üttv. 43. § (1) bekezdését is, amikor nem az őnmaga által szerkesztett okiratot ellenjegyezte.

Ezt a megállapítást alátámasztották azok az egybehangzó nyilatkozatok, és tények, hogy az eljárás alá vont ügyvéd és dr. K.A. korábban egy irodában dolgoztak, és dr. K.A. ügyvédi tevékenység végzésére, így okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre nem jogosult.

A Bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd is úgy nyilatkozott, hogy R.B.-n keresztül kerültek kapcsolatba. Ő volt az, akinek dr. K.A.-val több közös ügye volt, aki a szerződések tartalmát, és a szerződéskötés helyét meghatározta, és ő volt az is, aki az elkészült okiratokat eljárás alá vont ügyvédtől későbbi időpontokban a Földhivatalokba, majd a Bejelentő részére személyesen eljuttatta.

Mivel az eljárás alá vont ügyvéd maga sem emlékezett arra, és nem is igazolta, hogy a megbízások részleteit R.B. vele mikor és milyen módon egyeztette, az okiratokat minek alapján készítette elő, továbbá a Bejelentő által elmondottakkal egyezően, valamennyi, az eljárásban vizsgált okiraton dr. K.A. aláírása és bélyegzői szerepeltek, és az okiratok hibáit az eljárás alá vont ügyvéd sajátkezűleg, kézírással javította, és tette azokat bejegyzésre alkalmassá, a Fegyelmi Tanács azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd olyan okiratokat ellenjegyzett, amelyeket nem ő, vagy az alkalmazottja készített.

Ezt a megállapítást alátámasztotta, hogy a Bejelentőnél olyan eredeti okiratok voltak, melyeken kizárólag dr. K.A. aláírása és pecsétjei voltak láthatók, továbbá Bejelentő úgy nyilatkozott, hogy az okiratok elkészítésekor az elkészült és aláírt okiratokat dr. K.A. látta el bélyegzővel, és tájékoztatást adott arról, hogy az ellenjegyzés csak egy későbbi időpontban fog megtörténni.

Mindezekből okszerűen kizárólag az a következtetés vonható le, hogy mivel a dr. K.A. által előkészített okiratok okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre jogosult ügyvéd igénybevétele nélkül joghatás kiváltására nem voltak alkalmasak, az okiratokat az eljárás alá vont utólagosan ellenjegyezte. Ez magyarázatul szolgál a JÜB ellenőrzések elmulasztására is.

Nem életszerű az a védekezés sem, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az általa szigorúan őrzött és használt szárazbélyegző helyett minden okiratszerkesztés során a dr. K.A. nevét tartalmazó szárazbélyegzőt figyelmetlenségből használja, és a földhivatalba benyújtott okiratokon kizárólag az eljárás alá vont figyelmetlensége okozhatta a sajátjától eltérő szárazbélyegző használatát. Az eljárás alá vont ügyvéd ugyanis nem egy, hanem több okiratot és különböző időpontokban adott be nem a saját szárazbélyegzőjét tartalmazó ellenjegyzésével a különféle nyilvántartó hatóságokhoz.

Az eljárás alá vont ügyvéd valamennyi okiratszerkesztéshez kapcsolódóan önálló ügyvédi megbízásokat csatolt. Erre tekintettel a Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló iratok alapján – szemben a fegyelmi biztos végindítványában foglaltakkal – a négy külön megbízásra tekintettel 4 rb. szándékos fegyelmi vétség elkövetését állapította meg.

Ebből a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint három esetben a fegyelmi vétség elkövetése folytatólagosan valósult meg.

A 2019.10.21-én kötött ingatlan adásvételi szerződéshez további okiratszerkesztésként a szerződés felbontása is társult azonos módon történt ellenjegyzés mellett.

A rendelkezésre álló iratok alapján kétséget kizáróan megállapítható volt az is, hogy a F.Y.R. Kft változásbejegyzési ügyében a fenti okiratszerkesztési hiányosságok mellett az eljárás alá vont ügyvéd elmulasztotta a hiánypótlás teljesítését is, mindez a változásbejegyzési kérelem elutasításához vezetett.

A R.A.-val kötött szerződés esetében az eljárás alá vont ügyvéd nem csupán a szerződést, de későbbi időpontban a bejegyzési engedélyt is azonos módon és hibával csatolta.

A fentiekre tekintettel a Fegyelmi Tanács azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az Üttv. 1. § (3) bekezdésében, az Üttv. 32. § (1), (3) és (7) bekezdésében, az Üttv. 43. § (1) és (3) bekezdésében, az Üttv. 44. § (1) bekezdésének c) pontjában foglalt rendelkezéseket megsértette, és ezzel 4 rendbeli, ebből 3 esetben folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Az Üttv. 109. § (7) bekezdése szerint *a fegyelmi büntetések egymás mellett is alkalmazhatók.*

Az Üttv. 109. § (6) bekezdés szerint *a kizárás fegyelmi büntetés legrövidebb időtartama három év, leghosszabb időtartama tíz év. A kizárás fegyelmi büntetés hatálya alatt ügyvédi tevékenység nem folytatható.*

Az Üttv. 109. § (5) bekezdés szerint *az ügyvédjelölt foglalkoztatásától való eltiltás határozott időre szól. Az eltiltás időtartama a fegyelmi határozat jogerőre emelkedésétől számított legalább egy, legfeljebb öt év.*

Az Üttv. 111. § (1) bekezdése szerint *az írásbeli megrovás kivételével a fegyelmi büntetés végrehajtása határozott időre, legalább egy, legfeljebb három évre felfüggeszthető.*

A büntetés kiszabásánál a Fegyelmi Tanács kiemelten súlyosító körülményként értékelte, hogy az ellenjegyzési szabályok megsértése a legsúlyosabb fegyelmi vétségek egyike, amit a folytatólagos elkövetés tovább súlyosít.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása körében enyhítő körülményként kizárólag azt értékelte, hogy az elmúlt 10 évben az eljárás alá vont ügyvéd ellen fegyelmi eljárás nem indult. Egyéb enyhítő körülményt értékelni nem tudott, a hivatásrendi szabályok, kamarai szabályzatok betartása ekként nem szolgálhat, mivel ez a hivatás gyakorlójával szembeni alapkövetelmény.

A Fegyelmi Tanács a fenti körülmények együttes mérlegelésével jutott arra a megállapításra, hogy az elkövetett fegyelmi vétség tárgyi súlyára és a megvalósított cselekmény jellegére is tekintettel a jelen ügyben indokolt az Üttv. 109. § (7) bekezdésének alkalmazása.

Az elkövetett cselekmény tárgyi súlyára tekintettel a Fegyelmi Tanács a legsúlyosabb, az Üttv. 108. § e) pontjában írt kizárás büntetést tartotta arányosnak, azzal azonban, hogy az eljárás alá vont fegyelmi előéletére tekintettel a speciális prevencióhoz elegendő visszatartó erőnek ítélte a kizárás időtartamának a legkisebb mértékben (3 évben) való meghatározását és a büntetés 3 évre történő felfüggesztését.

Emellett úgy határozott, hogy a generális és speciális prevenciót egyaránt szolgálja, ha az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 108. § d) pontja és 109. § (5) bekezdés alapján a principálisti jogosultságoktól is határozott időre (ugyancsak 3 évre) eltiltja, mert ezt a jogot a Kamara azon kamarai tagok részére kívánja biztosítani, akik esetében nyilvánvaló, hogy az új generációt a hivatás szabályaira jó példával előljárva tanítják.

A Fegyelmi Tanács az Üttv. 142. § (2) bekezdése és a FESZ 40.2. a) és c.) pontja alapján kötelezte eljárás alá vont ügyvédet a fegyelmi eljárás átalányköltségének, valamint a Tanács tagjai által előlegezett, iratbeszerzéshez kapcsolódó 3.300,- Ft tételes költség megfizetésére.

A Fegyelmi Tanács felhívja az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét arra, hogy az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontja értelmében *nem folytathat ügyvédi tevékenységet az, akinek ügyvédi kamarával szemben legalább a kamarai szabályzatban meghatározott mértékű lejárt tagdíjtartozása vagy végrehajtható kamarai határozaton alapuló más tartozása van, és azt az ügyvédi kamara írásbeli felhívásra sem egyenlítette ki*, továbbá, hogy az Üttv. 149. § (1) bekezdés b) pontja alapján *a területi kamarai tagságot a kamara megszünteti, ha a kamarai tag az ügyvédi kamarai tagdíjfizetési vagy végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettségét felszólítás ellenére nem teljesítette*.

Ugyancsak felhívja a Fegyelmi Tanács a figyelmet az Üttv. 149. § (6) bekezdésére, mely szerint, *akinek a területi kamara az ügyvédi kamarai tagságát az (1) bekezdés a) és b) pontjában szabályozott okból szünteti meg, a fizetési kötelezettségének teljesítését követően, de legkorábban a határozat véglegessé válásától számított egy év elteltével vehető fel tagként területi kamarába és vehető ügyvédi kamarai nyilvántartásba*.

A Fegyelmi Tanács határozata 2021. december 15. napján jogerős és a felfüggesztett büntetés kivételével végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2020. F. 237.)