

Tárgy: okiratszerkesztés és ellenjegyzés

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2019. F. 140/14.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a [...] ügyvéd által képviselt [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta, majd 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 (egy) rendbeli szándékos, folytatólagos fegyelmi vétséget követett el, ezért

k i z á r á s

fegyelmi büntetéssel sújtja, amelynek **időtartama 10 (tíz) év.**

A Fegyelmi Tanács **a büntetés végrehajtását 3 év időtartamra felfüggeszti.**

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 80.000,- Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlára, az ügyszámra való hivatkozással.

Indokolás

I.

A Budapesti Ügyvédi Kamarához benyújtott panaszbeadványban a bejelentők az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységéből eredő kötelességszegését, hamis tartalmú szerződés készítését és az ellenjegyzés szabályai megsértését kifogásolták.

II.

Tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd T.L. ajándékozó, valamint F.B.B., F.B.Zs., F.B. és F.J. megajándékozottak és hasznélvezők között a Budapest [...] hrsz. alatt felvett ingatlan vonatkozásában Budapesten, [...] kelt ajándékozási szerződést látott el ügyvédi ellenjegyzéssel. Az eljárás alá vont ügyvéd F.B.B.-vel és F.B.Zs.-vel nem találkozott, azonosításukat nem végezte el.

Eljárás alá vont ügyvéd V.I. és társai eladók, valamint F.B.B., F.B.Zs., F.B., F.J. vevők és hasznélvezők között a Budapest [...] hrsz. alatt felvett ingatlan különböző hányadai vonatkozásában, Budapesten, [...] -én kelt adásvételi szerződést látott el ügyvédi ellenjegyzéssel. Az eljárás alá vont ügyvéd F.B.B.-vel és F.B.Zs.-vel nem találkozott, azonosításukat nem végezte el.

Az eljárás alá vont ügyvéd F.B.B., F.B.Zs. ajándékozó és F.B. megajándékozott, valamint F.J. hasznélvező közötti, összesen 12 darab termőföld ingatlan vonatkozásában Debrecen, [...] -i keltezéssel készült ajándékozási szerződést ellenjegyzésével látta el. A szerződéssel F.B.B. és F.B.Zs. az 1. pontban felsorolt 7 darab termőföld tulajdonjogát F.B.-nek ajándékozták, F.J. pedig ellenérték nélkül lemondott az itt, valamint a szerződés 3. pontjában felsorolt további 5 darab ingatlant terhelő, javára bejegyzett holtig tartó hasznélvezeti jogáról.

Az eljárás alá vont ügyvéd szintén ügyvédi ellenjegyzésével látta el ugyanezen feleknek, földhivatal hiánypótlási felhívásra készült Budapest, [...] -én kelt „Ajándékozási szerződés módosítása” című okiratát.

Az eljárás alá vont ügyvéd az okiratok alapján, azokat mellékelve, ingatlan-nyilvántartási kérelmet, majd hiánypótlást nyújtott be a földhivatalba, ahol a kért változásokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezették.

A bejelentők az ingatlanok hasznóbérelti díjának év végi beszédekor, az egyik bérlőtől szereztek tudomást az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett változásokról. Kikérték a Debrecen, [...] -án és a Budapest, [...] -én kelt szerződéseket, és megállapították, hogy azokat nem ők írták alá, majd rendőrségi feljelentést tettek [...] ellen.

A Járásbíróság végzésével a 12 darab érintett ingatlan zár alá vételét rendelte el.

Az ajándékozási szerződést - a termőföldügyletekhez előírt biztonsági okmányra nyomtatva, a felek által már korábban aláírva - elvitte az eljárás alá vont ügyvéd budapesti irodájába, aki azt csupán ügyvédi ellenjegyzéssel látta el, majd benyújtotta a földhivatalba. Az ellenjegyzést megelőzően összehasonlította az okiraton lévő aláírásokat a korábbi [...] -én, illetve [...] -én kelt másik két szerződésen lévő aláírásokkal és azokat megfelelőnek találta, bár tudta, hogy azokat sem előtte írták alá a felek.

Az eljárás alá vont ügyvéd a szerződésben írt felek közül [...] -t ismerte, feleségével, egyszer, korábban, míg [...] -vel és [...] -vel soha nem találkozott.

Az eljárás alá vont ügyvéd az ellenjegyzést megelőzően a feleket semmilyen módon nem azonosította.

[...] -én a szerződő felek „Megállapodás eredeti állapot helyreállításáról” című okiratot írtak alá a zár alá vett ingatlanokkal kapcsolatban, amit az eljárás alá vont ügyvéd szintén ellenjegyzésével látott el.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi eljárás során felhívás ellenére sem tudta becsatolni az okiratszerkesztéshez használt tulajdoni lap másolatokat, mert azok nem, vagy nem teljes körűen álltak rendelkezésre.

III.

A fegyelmi megbízott álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd megszegte az Üt. 27. § (1) és (3) bekezdését, a jogügyletek biztonságáról szóló törvény szabályait, a földforgalomról szóló 47/2014. Kormányrendelet 3. § (1) bekezdését, 4. § (1) és (2) bekezdését, 7. § (1) bekezdését, mely alapján egy rendbeli szándékos, folytatólagosan elkövetett fegyelmi vétséget követett el. Tekintettel néhány nyomatékos enyhítő körülményre, végrehajtásában felfüggesztett kizárás fegyelmi büntetésre tett indítványt.

Az eljárás alá vont ügyvéd a terhére rótt fegyelmi vétség elkövetését és a fegyelmi felelősségét elismerte.

IV.

A fegyelmi biztos indítványa alapos.

1./

A jelen ügy elbírálásának alapjául szolgáló magatartás időpontja: 2017. szeptember 05. - 2017. november 10. Az elkövetés időpontjában az alábbi rendelkezések voltak hatályban:

- **Ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Üt.)**
- **ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 5/2008. (XI. 27.) MÜK Szabályzattal módosított 8/1999. (III. 22.) MÜK Szabályzata (ÜESZ)**
- **2/2007. (XI. 19.) MÜK SZABÁLYZAT a jogügyletek biztonságának elősegítésével, valamint az**

elektronikus aláírás használatával kapcsolatos feladatokról szóló szabályzat

- **2003. évi XV. törvény a pénzmossa megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.II.)**
- **47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellekeiről és kibocsátásainak szabályairól**

Az eljárás alá vont ügyvéd a 3 darab ügylet során 4 alkalommal úgy látta el ellenjegyzéssel az okiratokat, hogy soha nem találkozott [...] -tal és [...] -tal, illetve a harmadik ügylet során [...] -val sem. Nem állt módjában megismerni a felek ügyleti akaratát, illetve meggyőződni arról, hogy a felek a szerződést előtte írják alá vagy aláírásukat előtte sajátjukként ismerik el. Ezzel az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az **Üt. 27. § (1) bek. a) és b) pontjában** írtakat.

Az eljárás alá vont ügyvéd a harmadik ügylet esetében azzal, hogy a [...] ügyfele által átadott, kész és a felek által már aláírt, ismeretlen személy által elkészített okiratot látta el ellenjegyzéssel, megsértette az **Üt. 27. § (3) bekezdésben** írtakat is.

Az eljárás alá vont ügyvéd fenti magatartásával mindhárom esetben megsértette a **2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 3. pontjában**, valamint a **régi ÜESZ 7/3. és 7/6.**, továbbá az okiratszerkesztéshez szükséges tulajdoni lap másolat hiánya miatt a **7/7. pontban** írtakat is.

Az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződés esetében a **Pmt. II. 14. § (1) bek. b) pontban** írtakat, illetve mindhárom esetben a **2/2007. (XI. 19.) MÜK szabályzat 3.1. és 3.2. pontjaiban** írtakat sértette meg azzal, hogy nem végezte el az ügyfelek azonosítását és ahhoz kapcsolódó szabályzat hivatkozott alpontjaiban írt egyéb teendőket.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy a termőföld tulajdonjogának átruházásához szükséges biztonsági papírt nem a járási hivataltól, hanem ismeretlen forrásból, a kötelező nyilvántartások megkerülésével és elmulasztásával szerezte be, kezelte, megsértette a **47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet 3. § (1), 6. § (1), 7. § (1) bekezdésében** írtakat.

5./

Az elbíráláskor hatályos **Üttv. 107. § a)** értelmében fegyelmi vétséget követ el az ügyvéd, 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 Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megszegte jelen IV. fejezet 2./, 3./ és 4./ pontjában írt rá vonatkozó szabályokat.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd terhére, 1 rendbeli, szándékos és folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétség elkövetését állapított meg, mert a cselekménysorozat lényegében egy, bejelentés tárgyát képező ügyletbe kapcsolódóan valósult meg. A szándékos minősítést az indokolja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a mulasztás következményeivel tisztában volt, hiszen ügyvédként az okiratszerkesztés szabályait ismerte.

V.

A Fegyelmi Tanács az ügy összes körülményére tekintettel az **Üttv. 108. § e)** pontja, a **109. § (1) és (6) bek. alapján**, 10 év időtartamra szóló kizárás fegyelmi büntetést alkalmazott, aminek a végrehajtását a **111. § (1) bek. alapján** 3 év időtartamra felfüggesztette.

A Fegyelmi Tanács nyomatékos súlyosító körülményként értékelte a cselekmény tárgyi súlyát. Lényegében nem volt olyan, az okiratszerkesztésre vonatkozó rendelkezés, amit az eljárás alá vont ügyvéd ne sértett volna meg. Ezzel nem csupán a bejelentő, hanem minden ügyvédi tevékenységet végző személy érdekét megsértette, veszélyeztetve hivatásrendünk működését.

Az ügyvédi működés alapvető feltétele az ügyfél, a jogkereső közönség, a hatóságok és a jogalkotás ügyvédségbe vetett bizalma. Az ügyvédi tevékenység nem gyakorolható úgy, hogy annak minden mozzanatát ne hatná át a hivatásrendbe vetett bizalom tudata és felelőssége. Aki a tevékenységet nem így gyakorolja a - jelen esetben az okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre vonatkozó - bizalomból fakadó ránk ruházott jogokkal visszaél, nemcsak a konkrét esetben okoz kárt, hanem veszélyezteti magát az ügyvédi tevékenységet, a hivatásrend működését. Az okiratszerkesztés és ellenjegyzés az egyik alapvető ügyvédi tevékenység, megsértése pedig a legsúlyosabb fegyelmi vétségek közé tartozik. Elkövetőjével szemben indokolt a legsúlyosabb fegyelmi büntetés alkalmazása.

A Fegyelmi Tanács ugyanakkor enyhítő körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvéd ténybeli és felelősséget is elismerő, feltáró és megbánó nyilatkozatait, korábbi fegyelmi előéletét, továbbá azt, hogy tette következményeinek felismerése után igyekezett a közreműködésével kialakult visszás helyzetet orvosolni. Ezen körülmények alapján a Fegyelmi Tanács a kizárás fegyelmi büntetés végrehajtását felfüggesztette, azonban a cselekmény tárgyi súlyára figyelemmel annak időtartamát az Üttv. szerinti maximális időtartamban határozta meg.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd felelőségének megállapítására tekintettel az Üttv. 142. § (2) bekezdése, valamint a FESZ 40. 1. a) és 40. 2. a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

A Fegyelmi Tanács határozata 2019. szeptember 5. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2019. F. 140.)