

Tovább vitatkozom...

Nagy örömmel láttam, hogy a Pesti Ügyvéd hasábjain „Jogszábállyal vitatkozom?” című cikkem, éppen azt a hatást váltotta ki, amely a cikk megírására indított, és sikerült vele a kartársak érdeklődését felkelteni.

Dr. Hidasi Gábor kolléga úr „Valóban” című válaszcikkében egyrészt azzal hártotta el aggályaimat, hogy az általam felvetett probléma a Ptk. 223. § (1) bekezdése alapján jóval egyszerűbben levezethető, másrészt az ő álláspontja szerint az „ellenjegyzősdível” való kukacskodás csak a szakmai színvonalat rontaná, hiszen az idővesztés nem mentesít a jogszabályok betartása alól.

Bár meghajolok a Hidasi kolléga úrnak, az ingatlanjog kapcsán kivívott nagy szakmai tekintélye előtt, azért a magam részéről tovább folytatom a kukacskodást, az alábbiakra tekintettel:

Egyrészt úgy gondolom, hogy mintegy negyven évvel a kötelező ügyvédi ellenjegyzéssel kapcsolatos törvényi rendelkezések előtt megalkotott törvény ezen szakasza nem a minősített magánokirati formára, hanem kizárólag az írásbeliségre vonatkozik. Ezt a Ptk.-hoz fűzött számos kommentár is alátámasztja. Ott ugyanis, ahol a Ptk. valamilyen speciális okirati formát kíván meg, azt meg is jelöli. A kolléga úr által felhívott rendelkezést a teljes bizonyító erejű magánokirati forma, melyet az Inyvtv. 29. §-a jogok, vagy tények bejegyzésére szolgáló okirat alakiságára előír, teljes mértékben kielégíti.

Másrészt az Inyvtv. speciális jogszabálynak minősül a generális Ptk.-val szemben, ezért az Alkotmánybíróság állandóan követett gyakorlata szerint nem lehet jogforrástani alkotmányellenességet megállapítani, még akkor sem, ha a speciális jogszabály ellentétbe kerül a kódex jellegű jogszabállyal. Ezt az álláspontot, tehát akkor tudom elfogadni, ha egyébként a Ptk. rendelkezései világosan eldöntené a kérdést.

Az ügyvédi ellenjegyzés az Ügyvédi törvény alapján némi többletet jelent az egyszerű aláírás hitelesítésnél, hiszen feltételezi, hogy az ellenjegyzett okirat elkészítésében az ügyvéd tevékenyen közreműködött, illetve az ellenjegyzett okirat jogi megfelelőségéért felelősséget vállal. Nem tudok egyetérteni azzal az opportunistá állásponttal, hogy hagyjuk a földhivatal álláspontját magunkra erőltetni azon az alapon, hogy a vitával okozott idővesztés csökkentheti a presztízszünket. Ez hosszútávon az olyan irodai „házi jogszabály” bevezetéséhez fog vezetni, mely szerint „1. §. A Földhivatalnak mindenben igaza van. 2. §. Amennyiben a Földhivatalnak véletlenül mégsem lenne igaza, akkor automatikusan az 1. §-t kell alkalmazni.”

A februári számban megjelent cikkemben arra a nemkívánatos jelenségre szerettem volna felhívni a figyelmet, hogy a jogalkotó az a kazuisztikus ingatlan-nyilvántartási jogszabályon keresztül egy olyan szabályozási területet von el, amelynek szabályait kizárólag az Ügyvédi

Kamarának mint köztestületnek kellene a jogalkotás felé közvetítenie a szakmára irányadó Ügyvédi törvényen keresztül.

Ha erre a jelenségre – még ha ellenvélemények kifejtése mellett is – sikerült felhívni a figyelmet, akkor máris megérte!

Dr. Szabó Iván