

Nagy Adrienn* – Kisszöllősi-Szánthó Balázs**

A külföldön kelt ügyvédi meghatalmazás felhasználásának gyakorlati problémái

1. BEVEZETÉS

Jogalkalmazói tapasztalatok alapján a bírói joggyakorlatban, valamint egyéb eljárásokban – például az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban vagy a közigazgatási hatósági eljárásokban – folyamatosan felmerülő problémát jelent a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) és az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.), illetve a speciális jogági törvények, úgymint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.), a találmányok szabadalmi oltalmáról szóló 1995. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Szabadalmi tv.), és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) alapján a külföldön kiállított ügyvédi meghatalmazások Magyarországon történő felhasználása, az gyakran akadályokba ütközik. Jelen tanulmány célja ezen problémák elméleti és gyakorlati kérdéseinek elemzése.

2. A KÜLFÖLDÖN KIÁLLÍTOTT ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁSOK FELHASZNÁLÁSA A BÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOKBAN

A bírósági eljárásokban felmerülő gyakorlati problémát jól példázza az a jogeset, melynek tényállása szerint egy osztrák magánszemély megbízó egy magyar ügyvédi irodát bízott meg azzal, hogy követeléseinek érvényt szerezzen a *Bezirksgewicht für Handelssachen Wien* (Bécsi Kerületi Bíróság kereskedelmi ügyekben), illetve a *BG Schwechat* (Schwechat Kerületi Bíróság) által kibocsátott jogerős európai fizetési meghagyás, illetve polgári peres eljárásban hozott jogerős ítélet alapján. E végrehajtandó határozatok alapján a végrehajtásra Magyarországon került sor.

A Vht. 16. § c) pontja alapján a végrehajtási lap kiállítására Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság rendelkezett

hatáskörrel és illetékességgel. A Vht. 16. § j) pontja szerint ugyanez a bíróság állította ki a végrehajtási lapot a jogerős európai fizetési meghagyás tárgyában is. A végrehajtás elrendelése iránti kérelemhez csatolásra került a megbízó részére eljuttatott és a megbízó által Bécsben aláírt, valamint az eljáró ügyvéd által Budapesten aláírt, angol–magyar kétnyelvű ügyvédi meghatalmazás. A meghatalmazás tartalmazta, hogy az „Aláíró azonosítására és az aláírás sajátként való elismerésére videotelefon útján került sor/The signatory was identified and the signature was recognised as own by videophone”. A meghatalmazáson ellenjegyzés nem szerepelt. A távazonosításról készült videofelvétel az ügyvédi iroda által az ügyvédi iroda szerverén elmentésre került. A végrehajtás elrendelése iránti kérelemhez ezenkívül csatolásra került az ügyvédi megbízási szerződés is.

Az Üttv. nem írja elő, hogy az ügyvédnek a természetes személy azonosítását személyesen kell elvégeznie. Ezenkívül a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény Pmt. sem követeli meg kizárólagosan a természetes személy ügyfél személyes megjelenéssel történő nyilatkozattételét, hanem lehetőséget ad arra, hogy a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett és a felügyeletet ellátó szerv által meghatározott módon, előzetesen auditált hírközlő eszköz útján nyilatkozzon.¹ A Magyar Ügyvédi Kamara küldöttgyűlése a személyes megjelenés nélküli azonosítás módját meghatározta, és az alkalmazható elektronikus eszközöket a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke auditálta. A Magyar Ügyvédi Kamara a fentiek alapján tájékoztatót tett közzé *Tájékoztató az ügyfelek távazonosításáról és az okirati ellenjegyzés során a távolítottetéséről* (a továbbiakban: Tájékoztató1) címmel.² A Tájékoztató1 dokumentumban foglaltak alapján lehetőség van személyes találkozás nélkül a természetes személy ügyfél azonosítására. A Magyar Ügyvédi Kamara elnöke az 1/2019. (VII. 31.) határozatában meghatározta a távazonosítás során használható, előzetesen auditált hírközlő eszközöket: Skype, Skype for Business, Microsoft Teams, bluejeans.com, Google Meet, LogMein, Cisco, ACPM Secure

* Főosztályvezető, Mádl Ferenc Összehasonlító Jogi Intézet, Magánjogi Főosztály, Intézetigazgató egyetemi docens, Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Európai és Nemzetközi Jogi Intézet.

** PhD-hallgató, Miskolci Egyetem Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola. Ügyvédjelölt, Hargittay és Társai Ügyvédi Iroda.

1 <https://docs.google.com/document/d/1sTQ6Xhaafe6o4k-i5ylk8yDdmobxjmMk/edit> (lekérdezés dátuma: 2024. 11. 20.)

2 <https://docs.google.com/document/d/1sTQ6Xhaafe6o4k-i5ylk8yDdmobxjmMk/edit> (lekérdezés dátuma: 2024. 11. 20.)

Office, Zoom Meetings.³ A Tájékoztató1 külön kiemeli, hogy az ellenjegyzett okiratban nem szükséges utalni arra, hogy a természetes személy azonosítása videotelefon útján történt, azonban akadálya sincs annak, hogy az ellenjegyzés szövegében erre hivatkozzon az ügyvéd. A Tájékoztató1 szerint előfordul, hogy egyes földhivatalok a jogszabályi előírás ellenére mégis megkövetelik ezt az utalást.

A gyakorlatban a végrehajtás elrendelése iránti kérelmeket elbíráló bíróságok több esetben azt a – meglátásunk szerint – téves joggyakorlatot alakították ki, mely szerint hiánypótlási felhívás keretében szólítják fel a végrehajtást kérőt, hogy csatolja a külföldön kelt ügyvédi meghatalmazásnak az illetékes magyar külképviseleti hatóság által felülhitelesített példányát.

A jelen tanulmány alapját képező jogesetben a végrehajtást kérő jogi képviselőjében eljáró ügyvéd ellenjegyezte az ügyvédi meghatalmazást az Üttv. 44. § (7) bekezdése alapján, tekintettel arra, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett, de a felek által külföldön aláírt okirat teljes bizonyító erejéhez diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve Apostille tanúsítvány nem szükséges. Ezzel ellentétben azonban a bíróság a végrehajtás elrendelése iránti kérelmet visszautasította, hivatkozva arra, hogy a Vht. 9. §-a szerint azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket e törvény eltérően nem szabályoz, a Pp. szabályait a nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel és a bírósági nemperes eljárásokról szóló törvénynek a bírósági polgári nemperes eljárásokra vonatkozó általános rendelkezéseit kell alkalmazni. Visszautasításában a bíróság a Pp. 594. §-ára hivatkozott, mely szerint a Pp. 325. §-ának rendelkezéseit a külföldön kiállított magánokiratokra is alkalmazni kell azzal, hogy a meghatalmazásnak, valamint a peres eljárás céljára kiállított nyilatkozatoknak és az igazságügyért felelős miniszter rendeletében a szükségeshez képest megjelölt egyéb magánokiratoknak – törvény eltérő rendelkezése hiányában – csak akkor van a 325. §-ban meghatározott bizonyító ereje, ha azokat a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette vagy felülhitelesítette, hacsak a kiállítás helye szerinti állammal hatályos nemzetközi szerződés eltérő követelményt nem ír elő. Hangsúlyozandó, hogy a Pp. nem az „e” vagy „jelen” törvény kifejezést alkalmazza, hanem általánosan lehetővé teszi, hogy bármely törvény a hitelesítéstől, illetve a felülhitelesítéstől eltérjen. Jelen esetben a vonatkozó, eltérően rendelkező törvény az Üttv.

A Pp. 67. § (4) bekezdése alapján az ügyvéd és a kamarai jogtanácsos meghatalmazásának igazolásáról jogszabály eltérően rendelkezhet. Az Üttv. 34. § (2) bekezdése a fentieknek megfelelő eltérő rendelkezést tartalmaz, amely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlására adott meghatalmazást írásba kell foglalni, és annak tartalmaznia kell a megbízott elfogadó nyilatkozatát is. Az e bekezdésnek megfelelően kiállított meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokirat. Az Üttv. ezen rendelkezése meglátásunk szerint a *lex specialis derogat legi generali* elvére figyelemmel a Pp. 594. § b) pontjában szereplő rendelkezést 'lerontja', mivel a hivatkozott jogszabályhely akként rendelkezik, hogy a Pp. 325. § rendelkezéseit a külföldön kiállított magánokiratokra is alkalmazni kell azzal, hogy a meghatalmazásnak, valamint a peres eljárás céljára kiállított

nyilatkozatoknak és az igazságügyért felelős miniszter rendeletében a szükségeshez képest megjelölt egyéb magánokiratoknak – *törvény eltérő rendelkezése hiányában* – csak akkor van a 325. §-ban meghatározott bizonyító ereje, ha azokat a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatóság hitelesítette vagy felülhitelesítette, hacsak a kiállítás helye szerinti állammal hatályos nemzetközi szerződés eltérő követelményt nem ír elő. Az eltérő rendelkezés pedig az Üttv. 34. § (2) bekezdése, mely az ügyvéd által ellenjegyzett, de a felek által külföldön aláírt okiratokra vonatkozik. Következésképpen az ügyvédi meghatalmazás, mint teljes bizonyító erejű magánokirat érvényességéhez kizárólag az Üttv. 34. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeknek kell teljesülnie.

A szakirodalomban is található ezzel az értelmezéssel azonos álláspontot, Ruzicska Máté ugyanezen jogi problémával kapcsolatban fejtette ki szakmai véleményét.⁴ A hatályos magyar rendelkezések értelmezésével kapcsolatban arra az álláspontra helyezkedett, hogy az ügyvédi ellenjegyzés vagy diplomáciai hitelesítés, felülhitelesítés, illetve *Apostille* tanúsítvány mint az ügyvédi meghatalmazásnak a teljes bizonyító erejéhez szükségesnek vélt feltétele, ellentétes az uniós joggal, nevezetesen az Európai Unió működéséről szóló szerződés 56. cikkével, 57. cikk 2. mondat d) pontjával, 60. cikkével, sértve a szolgáltatásnyújtás szabadságát, indokolatlanul és hátrányosan megkülönböztetve az EU-n belüli relációban az állampolgárokat, szolgáltatókat.

Az uniós jog primátusa alapján sem lehet tehát megkövetelni a tárgyi ügyben a végrehajtást kérő által Bécsben aláírt ügyvédi meghatalmazás teljes bizonyító erejéhez ügyvédi ellenjegyzés vagy diplomáciai hitelesítés, felülhitelesítés, illetve *Apostille* meglétét.

Máté Viktor meglátása szerint a Pp. 594. §-ában írt szabályhoz képest speciális szabályként alkalmazható az Üttv., melynek rendelkezése szerint az ügyvéd által ellenjegyzett okirat esetében további felülhitelesítésre nincs szükség.⁵

Az a tény, hogy a meghatalmazás a meghatalmazó által külföldön került aláírásra, nem rontja le az Üttv. 34. § (2) bekezdésének megfelelő ügyvédi meghatalmazás teljes bizonyító erejét vagy érvényességét. Nincs olyan jogszabályi előírás, hogy az ügyvédi meghatalmazásnak az Üttv.-ben szereplő rendelkezéseken felül további kritériumnak kellene megfelelnie. Pontosabban az Üttv. határozza meg az ügyvédi meghatalmazás speciális jellegét az általában véve adott ügyleti meghatalmazástól megkülönböztetendően. A Pp. 67. § (4) bekezdésének eltérést engedő rendelkezését nem írja felül a Pp. 325. § (1) bekezdésében és az 594. § b) pontja, mert egyrészt a Pp. 325. § (1) bekezdésében és az 594. § b) pontjában írtak célja az, hogy az ügyvéd részére megbízást és meghatalmazást adó személyt azonosítsák, annak aláírását, kézjegyének valóságát igazolják. Másrészt maga a Pp. koherenciája sérülne, ha az egyik rendelkezése eltérést engedne másik jogszabály részére, azonban ezzel szemben egy másik rendelkezése ellehetetlenítené a már korábban biztosított eltérés lehetőségét, azaz mégis

3 A jelenleg elfogadott verziószámok megtalálhatók a Magyar Ügyvédi Kamara elnökének 1/2019. (VII. 31.) számú határozatában.

4 RUZICSKA Máté: Külföldön „nem ér”! Avagy a külföldön kelt meghatalmazás felülhitelesítésének szükségletlensége. *Polgári Jog*, 2023/3–4. DOI: 10.55413/193.A2300202.POJ.

5 MÁTÉ Viktor: A Pp. 594. §-ához írt kommentár. In: VARGA István (szerk.): *A polgári perrendtartás és a kapcsolódó jogszabályok kommentárja*. HVG-ORAC, Budapest, 2018.

kizárná ezen körben az Üttv. alkalmazását. Az Üttv. 32. § (1) bekezdése alapján a jogi tanácsadásra adott megbízás kivételével a megbízási szerződés megkötése előtt az ügyvéd köteles elvégezni az ügyfél személyének azonosítását. Az ügyvédi megbízási szerződés egyértelműen még a képviseleti és ezzel együtt az eljárási jogosultságok biztosítását megelőzően történik. A felülhitelesítés jelentése nem más, mint hogy az valamely személy aláírása valódiságának, az okiratot aláíró személy eljárás minőségének, valamint adott esetben az okiraton szereplő pecsét vagy bélyegzőlenyomat valódiságának tanúsítására irányuló eljárás. A jelen esetben, azaz a megbízási szerződés megkötését megelőzően, valamint a meghatalmazás aláírása és elfogadása előtt ezeket a tényeket maga az ügyvéd ellenőrzi és végzi el a hitelesítést. Nem mellékes, hogy abban az esetben, ha az ügyvéd nem tenne eleget a jogszabályi kötelezettségének, akkor az Üttv. 107. § a) pontja alapján fegyelmi felelősséggel tartozna az ügyvédi kamarának, azonban ettől függetlenül ez az ügyvédi meghatalmazás érvénytelenségét nem eredményezi, teljes bizonyító erejét nem oltja ki.⁶

Ezt erősítette meg a Kúria egy eseti döntésében,⁷ mely szerint az ügyvéd részére adott meghatalmazásnak a jognyilatkozat lényeges tartalmát: a meghatalmazás adását és annak elfogadását kell tartalmaznia, és a meghatalmazást a nyilatkozó félnek alá kell írnia. Az aláírás helyének valószínűségének megfelelő feltüntetése és az ügyfél azonosításának elmaradása nem eredményezi a meghatalmazás érvénytelenségét, de megalapozhatja az ügyvéd felelősségét. A Kúria az ítélet indokolásában kifejti, hogy „a perbeli meghatalmazás alapja a fél és a jogi képviselője között az új Ügyvédi tv. 27. § (1) bekezdés a) pontja alapján létrejött, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi tv. (Ptk). XXXIX. fejezetében szabályozott megbízási szerződés. A megbízó és a megbízott közötti belső jogviszony fennállását és ez alapján a megbízott képviseleti jogát a meghatalmazás igazolja; de a képviseleti jogot nem a meghatalmazás, hanem a megbízási szerződés alapozza meg”. A Kúria megerősítette, hogy a Pp. 67. § (4) bekezdése szerinti eltérő jogszabály az Üttv. 34. § (2) bekezdése, amely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlására adott meghatalmazást írásba kell foglalni, és annak tartalmaznia kell a megbízott elfogadó nyilatkozatát is. Az ennek megfelelően kiállított meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokirat. A Kúria meglátása szerint a Pp. 325. § (1) bekezdés a)–h) pontjaiban foglalt feltételek célja annak igazolása, hogy az okiraton lévő aláírás azonosítottan az aláíró személytől származik. Külön hangsúlyozza, hogy ilyen azonosítást igazoló előírás alkalmazása az ügyvéd előtt aláírt okirat esetén azért nem indokolt, mert az ügyvédnek a megbízási szerződés megkötése (és így a meghatalmazás aláírása) előtt az Üttv. 32. § (1) bekezdés rendelkezései alapján az ügyfél azonosítását el kell végeznie. „Az azonosítás történhet úgy, hogy az ügyvéd az előtte megjelent ügyfelet az Üttv. 32. § (2) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően személyazonosításra alkalmas okmánya megtekintésével igazolja. A BÜK határozat⁸ szerint az azonosítás – a határozatban előírt feltételek megtartásával – történhet úgy is, hogy az ügyfél nem jelenik

meg az ügyvéd előtt. A BÜK határozat 2. és 3. pontja meghatározza a távazonosításra használt eszköz feltételeit, a 4. pontja pedig a távazonosítás menetét.” A megbízó meghatalmazás aláírása előtti azonosítása bizonyítás kérdése. A Kúria álláspontja szerint a megbízó és az ügyvéd írásba foglalt nyilatkozata alapján nem állapítható meg, hogy a távazonosítás megtörtént. A fentiekre tekintettel javasolt a bizonyítás körében az azonosításról videofelvétel rögzítése és elmentése.⁹

3. KÖZIGAZGATÁSI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK A VÉDJEGY ÉS IPARJOGVÉDELEM TERÜLETÉN

A külföldön kelt ügyvédi meghatalmazással kapcsolatban a közigazgatási hatósági eljárás problematikáját legegyszerűbben egy védjegybejelentéssel lehet szemléltetni, ahol az ügyfél ábrás típusú védjegymegjelölést az 1997. évi XI. törvény (a továbbiakban: Vt.) alapján kérte az általános szabályok szerint védjegyként lajstromozni.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 14. § (1) bekezdése szerint a meghatalmazott a képviseleti jogosultságát – ha azt rendelkezési nyilvántartás nem tartalmazza – köteles igazolni. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni vagy jegyzőkönyvbe kell mondani. A Vt. 44. § (2) bekezdése szerint a meghatalmazást írásba kell foglalni. A szabadalmi ügyvivőnek, ügyvédnek, szabadalmi ügyvivői irodának, szabadalmi ügyvivői társaságnak vagy ügyvédi irodának – akár belföldön, akár külföldön – adott meghatalmazás érvényességéhez elegendő, ha azt a meghatalmazó aláírta. Mindezek alapján megállapítható, hogy a Vt. speciális szabályokat tartalmaz mind az Ákr.-hez, mind az Üttv.-hez képest.

A Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala (a továbbiakban: SZTNH) honlapján közzétett Védjegy Módszertan¹⁰ elnevezésű tájékoztatás alapján: „Az írásbeli meghatalmazás alaki követelményei vonatkozásában a Vt. a Ket.-nél enyhébb követelményeket támaszt, mivel nem kívánja meg az írásbeli meghatalmazás közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalását. Ezzel kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy a Vt.-ben említett meghatalmazás a Ptk. 222. §-a szerint egyoldalú jognyilatkozat. [...]”

A képviselő és a képviselt személy közötti – pl. megbízási – jogviszony alapjául szolgáló szerződés (ha írásba foglalják) és a képviseleti jogot létesítő meghatalmazás két különböző okirat, a Hivatal előtti eljárásban pedig csak az utóbbi benyújtására van szükség. [...]

A Vt. szövegéből egyértelműen kitűnik, hogy az SZTNH a külföldön adott meghatalmazást a belföldön adott meghatalmazással azonos módon és feltételekkel fogadja el.”

6 Fővárosi Törvényszék 41.Pkf.631.705/2024/3.

7 Kúria Pfv.II.21.732/2019/8. I.

8 https://bpugyvedikamara.hu/wp-content/uploads/2014/04/BUK_2018_470_11_01_határozat.pdf (lekérdezés dátuma: 2024. 11. 20.)

9 Magyar Ügyvédi Kamara – Tájékoztató az ügyvédi ellenjegyzés jó gyakorlatairól – A videotelefonálásról készített felvételt az okirattal együtt, annak megőrzési idején belül meg kell őrizni, azzal, hogy a jogviták elkerülése érdekében azt célszerű minősített elektronikus aláírással és időbélyegzővel is ellátni.

10 https://www.sztnh.gov.hu/hu/vedjegy/vedj_modszertan/vedjegy_modszertan.pdf (lekérdezés dátuma: 2024. 11. 20.)

Bár struktúrájában az első fejezethez tartozik, azonban tárgyában a jelen fejezetbe tagolt védjegy ügyben alkalmazandó bírósági eljárás keretében a Vt. 85. § (2) bekezdése alkalmazandó, amely szerint a szabadalmi ügyvivőnek vagy ügyvédnek – akár belföldön, akár külföldön – adott meghatalmazás érvényességéhez elegendő, ha azt a meghatalmazó aláírta.

Az idézett szakasszal a Kúria is foglalkozott a Pfv.21.255/2021/8. számú precedensképes határozatában, amely védjegybitorlás megállapítása tárgyában született. A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás szerint a külföldi székhelyű felperes elsőbbségi jogosultja volt X nemzetközi szóvédjegynek, amelynek oltalma a Nizzai megállapodás 5. osztályában „gyógyszerek” árukra terjedt ki, míg az alperes stratégiai partnere a hasonló névvel rendelkező külföldi székhelyű gyógyszercégnek, amelynek termékeit az alperes kizárólagosan jogosult forgalmazni Magyarországon. Az alperes a fentiek alapján a hasonló megnevezést viselő étrend-kiegészítő terméket – amely az azonos 5. áruosztályba tartozik – forgalmazza. A kereseti kérelem a fentiek szerint annak megállapítására irányult, hogy az alperes az X nemzetközi szóvédjegyet bitorolta, és a felperes kérte az alperes jogsértő magatartástól a jövőre nézve történő eltiltását, adatszolgáltatásra és elégtétel adására kötelezését, valamint a jogsértő termékeknek az alperes székhelyén és telephelyén történő lefoglalását és megsemmisítését. Az alperes ellenkérelmében kérte az eljárás megszüntetését és a kereset elutasítását. Az alperes többek között hivatkozott arra, hogy a keresetlevélhez csatolt meghatalmazás nem tartalmazza az elfogadásának időpontját, és a meghatalmazást elfogadó ügyvédnek az ügyvédi iroda törvényes képviselőre való jogosultságát nem tüntette fel, így alaki hiányosságban szenved.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem alapján abban kellett állást foglalnia, hogy a felperes jogi képviselőjének volt-e a képviselői jogát igazoló, szabályszerű meghatalmazása. A Kúria kiemelte, hogy bár a külföldön történt kiállítás ellenére a Pp. 594. § b) pontja által megkövetelt hitelesítést, illetve felülhitelesítést nem tartalmazott, ez a bizonyító erejét nem érintette, aminek oka a Vt. 85. § (2) bekezdése, amely a Vt. 95. § (15) bekezdése értelmében a védjeggyel kapcsolatos perekben alkalmazandó különös eljárási szabályt rögzít, nevezetesen azt, hogy a védjegybitorlás miatt indított perekben a védjegynek a képviselő, illetve az ügynök általi használatától való eltiltás iránti, illetve a védjegyoltalmi igény vagy a védjegyoltalom átruházása iránt indított perekben, valamint az európai uniós védjegyrendelet 137. és 13. cikke, illetve 209. cikk (5) bekezdése alapján az európai uniós védjegy használatától való eltiltás iránt indított perekben, valamint a védjeggyel kapcsolatos minden más perben egyebekben a Pp. szabályait kell alkalmazni a Vt. 80. §-ában és 85. §-ában, valamint a 86. § (3) bekezdésében foglalt eltérésekkel. Azaz a Vt. rögzíti, hogy a Pp. a háttérjogszabálya, azonban a *lex specialis derogat legi generali* elve alapján az ügyvédi meghatalmazásokkal kapcsolatban a Vt. 85. §-át kell alkalmazni, amely szerint elegendő, ha azt a meghatalmazó írta alá. Ez automatikusan jelentős enyhítést tartalmaz már az Üttv.-hez képest is, amely a teljes bizonyító erejű magánokirathoz az ügyvéd, mint megbízott elfogadó nyilatkozatát is megköveteli. A fentiek alapján egyértelműen levezethető és a Kúria is megállapította, hogy az ügyvédi meghatalmazást a fenti speciális szabályok alapján szük-

ségtelen hitelesíteni vagy felülhitelesíteni. A Vt. hivatkozott szabályait a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXIII. törvény módosította, amelynek 239. §-ához fűzött miniszteri indokolás szerint: „a megváltoztatási kérelmek tárgyában folyó nemperes eljárásban nem követelhető meg a szabadalmi ügyvivőnek vagy ügyvédnek külföldön kiállított meghatalmazás esetében a felülhitelesítés.”

A Kúria precedensképes döntése azt is egyértelművé teszi, hogy az ügyvédi meghatalmazás nem tekinthető perfelvételi iratnak, így nem esik a Pp. 203. § (1) bekezdésének a perfelvételi iratok előterjesztésének korlátozása alá, és benyújtása nem minősülhet hatálytalannak, mivel a meghatalmazás a perbeli képviselői jogot keletkezteti, különös tekintettel arra, hogy a Pp. 7. § (1) bekezdés 16. pontjában taxatív meghatározásra kerültek a perfelvételi iratok.

4. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

4.1. A HATÁLYOS TÖRVÉNY RENDELKEZÉSEINEK VIZSGÁLATA

Az Inyvt. által szabályozott speciális eljárás alapvető forrásai a Ptk. és az Ákr. Az Inyvt. 32. § (3) bekezdése alapján a tulajdonjog, hasznélvezeti jog, a használat joga, telki szolgálmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog, építményjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek többek között ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. A vizsgálat tárgyát képező tényállás szerint ingatlan-adásvétel ügyében az ügyvédi meghatalmazás külföldön került aláírásra, amely konzuli hitelesítésre került, azonban nem került ellenjegyzésre.

Az ügyvédi meghatalmazás a gyakorlatban kétféleképpen kerül kiállításra. Az egyik lehetőség szerint az ügyvédnek adott meghatalmazást maga az ingatlan-adásvételi szerződés tartalmazza, a másik lehetséges eset, hogy a meghatalmazás külön okiratban kerül kiállításra. A jelen esetben az ügyvédi meghatalmazás külön okiratban, külföldön került aláírásra.

Az Inyvt. 29. §-a alapján a meghatalmazásra ugyanazokat az alaki kellékeket kell alkalmazni, mint amelyeket a bejegyzés alapjául szolgáló okiraTRA a törvény egyébiránt megkövetel. Az Inyvt. 35. § (1) bekezdése szerint, ha a magánokiratot külföldön állították ki, akkor a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyet) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjegyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni. Abban az esetben, amennyiben az adott országban külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatósága sem képviseli, akkor a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyet) az okirat kiállítása helye szerinti állam hatóságának kell hitelesíteni.

A törvény alapján azonban nincs szükség diplomáciai hitelesítésre, illetőleg felülhitelesítésre, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (*Apostille*) látták el, vagy a hitelesítés, illetőleg felülhitelesítés alól nemzetközi megállapodás vagy viszonsági gyakorlat egyébként felmentést ad. Fontos, hogy ilyen nemzetközi megállapodás vagy viszonsági gyakorlat fennállására a bejegyzést kérő félnek kell hivatkozni és azt pontosan megjelölni. Abban, hogy adott államok között egy viszonsági gyakorlat fennáll vagy sem, az igazságügyért felelős miniszter állásfoglalása irányadó.

Kisegítő szabályként az Inyvt. rögzíti, hogy amennyiben a külföldön kiállított okirat sem hitelesítéssel, sem hitelesítési záradékkal (*Apostille*) nem került ellátásra, illetve nincs nemzetközi megállapodás vagy viszonsági gyakorlat sem a felek között, amely felmentést adna a hitelesítés vagy felülhitelesítés alól, vagy ha egyébként kétség merül fel a külföldön kiállított magánokirat felhasználhatóságával kapcsolatban, akkor az ingatlanügyi hatóság (Földhivatal) az igazságügyért felelős miniszterhez terjeszti fel az ügyet állásfoglalás kiadása céljából.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a hitelesítés a nyilatkozattevő aláírásának hitelesítésére szolgál.

Fontos hangsúlyozni azonban, hogy a nyilatkozattevő aláírásának konzuli hitelesítése nem ad felmentést az adott állam joga által előírt alaki követelmények teljesítése alól. A Budapesti Ügyvédi Kamara honlapján¹¹ található, a földhivatali gyakorlat ismertetéséről szóló tájékoztatás szerint a fentiek alapján megállapítható, hogy a külföldön kelt olyan magánokirat, amelyet diplomáciai hitelesítéssel láttak el, ettől függetlenül meg kell feleljen az Inyvt. által előírt alaki követelményeknek, azaz a fentiek alapján az ügyleti meghatalmazást utóbb ügyvédi ellenjegyzéssel is el kell látni. A tájékoztatás alapján a diplomáciai hitelesítés, felülhitelesítés, vagy a hitelesítési záradék kizárólag a nyilatkozattevő aláírásának hitelesítésére szolgál, lényegében kiegészíti, de nem pótolja az ügyvédi ellenjegyzést.

Analógiaként alkalmazható az ügyvédi meghatalmazásra a külföldön kiállított – nem ügyvédi, hanem ügyleti – meghatalmazásra vonatkozó, a Kúria Kfv.37.680/2013/8. számú precedensképes határozata, amelynek elvi tartalma szerint: „A külföldön kiállított meghatalmazás esetében a diplomáciai felülhitelesítésen túl az okiratot az ügyvédnek ellenjegyzéssel kell ellátnia.”

A Kúria határozatában kifejtett indokolása alapján „az Inyvt. 29. §-a értelmében a meghatalmazásra a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek vonatkoznak. A 33. § (2) bekezdése szerinti meghatalmazott a magyar külképviseleti szerv által hitelesített meghatalmazás birtokában az okirat aláírására jogosult, az okirattal szembeni követelmény az Inyvt. 32. § (3) bekezdése értelmében, hogy a magánokiratot az ügyvéd ellenjegyzéssel lássa el. Ez a követelmény az Inyvt. 33. § (2) bekezdése folytán a külföldön kiállított külképviseleti szerv által felülhitelesített meghatalmazásra is vonatkozik.”

Az ismertetett Tájékoztatót és az Inyvt.-t érdemes összevetni a korábban már hivatkozott Üttv. 44. § (7) bekezdése szerinti rendelkezéssel, mely szerint „az ügyvéd által ellenjegyzett, de a felek által külföldön aláírt okirat teljes bizonyító erejéhez diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve *Apostille* tanúsítvány

nem szükséges”. Kérdésként merül fel tehát, hogy mi a helyzet abban az esetben, amennyiben a külföldön kelt ügyvédi meghatalmazást az eljáró ügyvéd ellenjegyzzi, azonban az nem kerül hitelesítésre, felülhitelesítésre, illetve nem szerepel rajta hitelesítési záradék (*Apostille*). A válasz az Inyvt. 35. § (1) bekezdése és az Üttv. 44. § (7) bekezdése alapján egyértelműen megadható. Az Inyvt. 35. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy „ha törvény eltérően nem rendelkezik”. A jelen esetben az eltérő törvényi rendelkezés pedig az Üttv. 44. § (7) bekezdése.

A Magyar Ügyvédi Kamara által 2021. július 1. napján kelt (negyedik kiadás), „Tájékoztató az ügyvédi ellenjegyzés jó gyakorlatairól”¹² szóló tájékoztató (a továbbiakban: Tájékoztató2) megerősíti, hogy „erre figyelemmel az ügyvéd az előtte aláírt vagy az előtte (akár a jelen tájékoztató 1.5. pontban ismertetett feltételek esetén videotelefonon) sajátként elismert, a féltől származó aláírást tartalmazó okiratot – az egyéb tartalmi és formai feltételek fennállása esetén – akkor is ellenjegyezheti, ha az okirat aláírására külföldön került sor, de az okirat diplomáciai hitelesítést vagy felülhitelesítést, illetve *Apostille* tanúsítványt nem tartalmaz. A magyar jog alapján az ellenjegyzésre külföldön is sor kerülhet, azzal, hogy ez adott esetben a külföldi államban az ügyvédi tevékenység végzésére vonatkozó ottani szabályok megsértését jelentheti, ami azonban az ellenjegyzés érvényességét nem érinti. Az ügyvédnek külföldön adott meghatalmazás esetén a diplomáciai hitelesítés vagy felülhitelesítés, illetve *Apostille* tanúsítvány akkor mellőzhető, ha a meghatalmazást mint egyoldalú jognyilatkozatot tartalmazó okiratot az ügyvéd a 1.5(b) pontban és a 3.2. pontban kifejtettek megfelelő alkalmazásával ellen is jegyzi. A diplomáciai hitelesítésre, felülhitelesítésre vagy *Apostille* tanúsítvánnyal történő ellátásra sem a teljes bizonyító erejű magánokiratok vonatkozásában általában, sem pedig az ingatlanügyi hatóság eljárásában felhasznált okiratok vonatkozásában nincs szükség.”

A Tájékoztató2 egyértelműen rögzíti, hogy általában nincs szükség a teljes bizonyító erejű magánokiratok hitelesítésére, amelynek alapján a jelenleg fennálló bírósági és egyéb közigazgatási hatósági eljárásokban alapvetően a teljes bizonyító erejű magánokiratok és a hitelesítés lényegével, céljával és szellemiségével szembe nem fordított gyakorlatot folytatnak. A Tájékoztató2 azt is megerősítette, hogy nincs szükség a hitelesítésre a földhivatali gyakorlatokban sem, amennyiben ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratról van szó.

A Tájékoztató2 3.2. pontja külön foglalkozik a meghatalmazással, mind ha az okiratban történik annak ellenjegyzése, mind ha külön okiratban. A Tájékoztató szerint „ha a külföldön aláírt meghatalmazást az ügyvéd ellenjegyzzi, arra is értelemszerűen irányadó, hogy a meghatalmazó aláírásának hitelesítése, felülhitelesítése vagy *Apostille* tanúsítvánnyal való ellátása nem szükséges”.

4.2. AZ ÚJ E-INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI TÖRVÉNY RENDELKEZÉSEINEK VIZSGÁLATA

Külön vizsgálat tárgyát képezi a 2025. január 15. napján hatályba lépő, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény (a továbbiakban: E-ing. tv.), valamint a kapcsolódó jogszabályok elemzése.

11 <https://bpugyvedikamara.hu/kamarank/foldhivatali-joggyakorlat/> (utolsó lekérdezés: 2024. 11. 20.)

12 https://www.xn--mk-xka.hu/files/ugd/1ea598_f914759691684baf862f71b47e0ee1fb.pdf?index=true (lekérdezés dátuma: 2024. 11. 20.)

Az E-ing. tv. 40. § (5) bekezdése alapján az ingatlanra bejegyezhető jogot vagy tényét érintően külföldön kiállított ügyleti meghatalmazás az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor használható fel, ha azt magyar közjegyző az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus úrlapon rögzítette.¹³ Ezzel egyidejűleg kerül módosításra 2025. január 15. napjával az Üttv. is 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. törvény által, amelynek 104. §-a alapján az Üttv. egy 39/A. §-sal egészül ki. Ennek értelmében a törvény hivatkozott szakaszának első bekezdése alapvetően rögzíti, hogy kizárólag az ügyvédi kamarai nyilvántartásba bejegyzett ügyvéd (illetve kamarai jogtanácsos) jogosult a jogi képviselő ellátására.

A fenti rendelkezés lényege az Üttv. további módosításából olvasható ki, tekintettel arra, hogy a jogalkotó bevezeti az ingatlan-nyilvántartási ügyektől való eltiltást, mint a fegyelmi vétséget elkövető személlyel szemben alkalmazható legújabb büntetést, amelynek legrövidebb időtartama egy év, leghosszabb időtartama öt év. Az ingatlan-nyilvántartási ügyektől való eltiltás hatálya alatt az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem jogosult ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselő ellátására, illetve az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre.¹⁴

Ezenkívül lehetőség lesz az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultságot felfüggeszteni, ha a jogsértés meghaladja az egyéni érdeksérelmet. A felfüggesztés időtartama hat hónapra szólhat, amely egy alkalommal legfeljebb hat hónapra meghosszabbítható. Az ingatlan-nyilvántartási ügyben való eljárási jogosultság felfüggesztésének tartama alatt az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem jogosult ingatlan-nyilvántartási ügyben jogi képviselő ellátására, illetve az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat tekintetében okiratszerkesztésre és ellenjegyzésre. Az ügyvédi tevékenység felfüggesztésének tartama alatt az eljárás alá vont személlyel szemben folytatott eljárásbeli jogok és kötelezettségek kivételével az ügyvédi kamarai tagságból, illetve az ügyvédi kamarai nyilvántartásba vételből fakadó jogok és kötelezettségek szünetelnek.¹⁵

A törvény az E-ing. tv.-nyel összhangban rögzíti, hogy a meghatalmazást kizárólag a külön kormányrendeletben meghatározott tartalommal és módon, elektronikus úrlapon kell megszerkeszteni és hitelesíteni. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új Inyvtv. Vhr.) 108. § (5) bekezdése szerint a külföldön kiállított ügyleti meghatalmazás (1)–(4) bekezdés szerinti ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon való rögzítését magyar közjegyző nemperes eljárásban végzi.

tartási elektronikus úrlapon való rögzítését magyar közjegyző nemperes eljárásban végzi.

Az új Inyvtv. Vhr. 113. §-a szerint az eljárásban a jogi képviselő képviselői jogosultságát ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos esetén az Üttv. 39/A. § (2) bekezdése szerinti ingatlan-nyilvántartási elektronikus úrlapon létrehozott meghatalmazással kell igazolni. Az új Inyvtv. Vhr. 114. § (1) bekezdése meghatározza, hogy mely személyek kötelesek ügyvédi meghatalmazás benyújtására. Az új Inyvtv. Vhr. 115. § (1) bekezdése alapján az ügyvédi meghatalmazást a jogi képviselőt ellátó ügyvéd személyes jelenléttel, minősített, vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével, vagy azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással kell hitelesíteni. Az ügyvéd igazolja, hogy az elektronikus hitelesítéssel aláírók azonosítását elvégezte. Külön szabályt ad a rendelet azok részére, akik minősített, vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással, illetve az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvénynek megfelelő, a Kormány által kötelezően biztosítandó elektronikus azonosítási szolgáltatással nem rendelkeznek. Ebben az esetben a jogi képviselőt ellátó ügyvéd részére az integrált ügyfélszolgálaton (a továbbiakban: kormányablak) vagy külképviseleten való hitelesítés útján adható meghatalmazás. A tulajdonjog-fenntartással történő adásvétel esetén az ügyvédi meghatalmazás az adásvétel teljesedésbe menéséig tartó határozott ideig, abban az esetben, ha a felek határozatlan időre alapított vevői jogot kötnek ki, akkor a meghatalmazás legfeljebb öt évig hatályos.

A fentiek alapján megállapítható, hogy ingatlanok tulajdonjogának átruházásakor kötelezővé válik az elektronikus aláírás használata, ami a gyakorlatban az e-Aláírás funkcióval is rendelkező elektronikus személyazonosító igazolványok használatát jelenti, valamint az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítést, azaz az Ügyfélkapun keresztül elérhető AVDH-szolgáltatást jelenti. Ezenkívül lehetőség van természetesen a minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírás elhelyezésével is az okiratok aláírására.¹⁶ Ezenfelül biztosítja a jogszabály azt a lehetőséget, hogy aki nem rendelkezik a fentiekben meghatározott elektronikus aláírási lehetőségekkel, az személyesen tud bemenni a kormányablakba, ahol maga a kormányablak fogja kiadni az elektronikus meghatalmazást, elektronikus úrlap formájában.

Külön szabályozza a jogszabály a jelen tanulmány tárgyát képező külföldi okiratok helyzetét. A vonatkozó szabályok szerint ugyanis külön közjegyzői nemperes eljárás keretében fog megvalósulni a külföldi okiratok elektronikus úton történő hitelesítése, akképpen, hogy az elektronikus úrlap magyarországi közjegyző által kerül majd elektronikus hitelesítésre.

2025. január 15. napján lépett hatályba az egyes ingatlan-nyilvántartási tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XXVII. törvény, amely szintén módosítja

13 A meghatalmazás külön formanyomtatványba ültetését alapvetően az indokolja, hogy az új ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszere a technika jelenlegi szintjén nem képes az okiratok tartalmát vizsgálni. SZAJLAI Kitti: Az új ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény egyes vívmányai közjegyzői szemszögből. *Közjegyzők Közlönye*, 2022/4., 97.

14 Üttv. 109. § (5a) bek.

15 Üttv. 130. § (5)–(6) bek.

16 Dálnoki Réka: A megújuló ingatlan-nyilvántartási rendszer szabályozási koncepciója és az ahhoz kapcsolódó jogalkotás – II. rész; <https://jogaszvilag.hu/szakma/a-megujulo-ingatlan-nyilvانتartasi-rendszer-szabalyozasi-koncepcioja-es-az-ahhoz-kapcsolodo-jogalkotasi-resz/> (utolsó lekérdezés: 2024. 11. 20.)

az Üttv. egyes rendelkezéseit. A módosítás értelmében ügyvédi megbízás csakis olyan ügyben vállalható el, amelynek esetében az ügyvédi iroda, annak tagja, az ügyvéd, vagy az ügyvéd alkalmazottja rendelkezik a megfelelő és a tevékenység ellátásához szükséges és jogszabályban előírt jogi és technikai feltételekkel. Ezenkívül a törvény meghatározza, hogy ki jogosult egyáltalán az ingatlan-nyilvántartási eljárásban okiratszerkesztésre.¹⁷

Az Üttv. azon körben is módosításra kerül, amelynek ismertetése már a fentiekben megtörtént: az ingatlan-nyilvántartás informatikai rendszerében szerkesztett elektronikus okirat esetében az aláírás történhet az elektronikus aláírást nem használó fél helyett a kormányablakban, a külképviseleten vagy a közjegyző által történő elektronikus hitelesítés útján is. Külön rögzíti a törvény, hogy a jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetében az elektronikus okiratot a képviselőre jogosult természetes személy vagy a fenti módok egyikére szerint (e-személyi, AVDH, minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonsági elektronikus aláírás), vagy az előzőekben ismertetettek szerint az elektronikus aláírást nem használó fél lehetőségei szerint írja alá (kormányablak, külképviselet, közjegyző).¹⁸

A külföldön kiállított meghatalmazás esetén az úrlapon való rögzítést magyarországi közjegyző végezheti el, akinek az eljárása a felek elektronikus hitelesítését helyettesíti. Mindezek alapján megállapítható, hogy ebben az esetben sem lesz szükség a külföldi hitelesítésre, felülhitelesítésre vagy hitelesítési záradékra (*Apostille*).

5. ZÁRÓ GONDOLATOK

A jelen tanulmányban elemzett eseteken és jogszabályhelyeken keresztül egyértelművé válik, hogy alapvetően

az ügyvédi tevékenységet végző személyek a megbízásuk elvállalása előtt olyan azonosító tevékenységet végeznek, amelynek alapján a jogalkotó szükségtelennek tekinti az ügyvéd által az Üttv. speciális szabályai alapján az ügyvédi meghatalmazás további hitelesítését, felülhitelesítését vagy *Apostille*-lal való ellátását, amennyiben külföldön került kiállításra az okirat. Az ügyvédi meghatalmazás érvénytelenségére és teljes bizonyító erejére nincs kihatással a felülhitelesítés, az ügyvédi meghatalmazás ellenjegyzés nélkül is teljes bizonyító erejű magánokirat. Az ellenjegyzést speciális esetekben követeli meg a törvény (pl. Inyvtv.) azzal, hogy ebben az esetben azonban további felülhitelesítésre az Üttv. vonatkozó speciális szabályai alapján ismételtelen nincs szükség. Az azonosítás esetleges elmulasztása pedig az ügyvéd fegyelmi felelősségét veti fel és nem az ügyvédi meghatalmazás érvénytelenségét.

Az egyes speciális közigazgatási hatósági eljárásokban, mint a védjegy és szabadalmi ügyek, a jogalkotó az ügyvédi meghatalmazás formai követelményeit valójában a Ptk. egyoldalú jognyilatkozat szintjére emelte vissza, ezzel is teret adva a találmányok, védjegyek és a gazdasági ügyek gyorsabb és rugalmasabb intézésének. Ugyanígy láthatjuk, hogy a jövőben az elektronikus ingatlan-nyilvántartási eljárásban elektronikus aláírt, kormányablakban vagy közjegyző előtt nemperes eljárásban készített elektronikus úrlapon fog majd készülni az ügyvédi meghatalmazás, amelynek bármilyen korlátozása jól látható lesz majd a rendszerben. Ezzel kapcsolatosan bármilyen mulasztás az ügyvéd részéről szintén az újonnan bevezetett, az ingatlan-nyilvántartási eljárásokban való képviselői jogosultságtól való eltiltás vagy felfüggesztés fegyelmi büntetéseket vonja majd maga után.

¹⁷ Üttv. 28. § (7) bek.

¹⁸ Üttv. 43. § (2b) és (2c) bek.