

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

Ügyszám: --- Digit. közzététel

Tárgy: a megbízási szerződés(ek) megkötése előtt elmulasztotta az ügyfelek, a velük szerződő felek, illetve az ezek képviselőjében eljáró személy azonosítását; nem kérdezte le az ellenjegyzést közvetlenül megelőzően a két ingatlan hiteles tulajdoni lapját; más által szerkesztett szerződéseket ellenjegyzett; nem került rögzítésre az Inyvtv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható nyilatkozat; a fegyelmi ügyben felhívásra az ügygel összefüggő iratokat a fegyelmi biztos felhívására nem csatolta

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság

--- sz. FEGYELMI HATÁROZATA

**Az ügy száma:** ---

**Határozat száma:** ---

**Eljáró tanács:** Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa

**Az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi neve, ügyvédi tevékenysége gyakorlásának formája, képviselője neve:** egyéni ügyvéd (személyesen eljáró)

**Határozat meghozatalának módja:**

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény („Üttv.”) 126. §. (2) bek. c) pontja alapján – elektronikus hírközlő eszköz (Google Meet) segítségével megtartott tárgyaláson

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsa (a továbbiakban: fegyelmi tanács) dr. --- egyéni ügyvéd (székhelye: ---; kamarai azonosító száma: ---; születési neve: ---; születési helye, ideje: ---; anyja neve: ---; kamaránál bejelentett lakcíme: ---) ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

### H A T Á R O Z A T O T:

**A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint**

- **1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 32. §-ban foglaltakat megsértette, mivel a megbízási szerződés(ek) megkötése előtt elmulasztotta az ügyfelek, a velük szerződő felek, illetve az ezek képviselőjében eljáró személy azonosítását, továbbá**
- **2 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 45. §-ban és ezzel összefüggésben az Etikai Szabályzat 5.17. pontjában foglaltakat megsértette, mivel nem kérdezte le az ellenjegyzést közvetlenül megelőzően a két ingatlan hiteles tulajdoni lapját, továbbá**
- **2 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 43. § (1) bekezdését megsértette, mivel az 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, ennek ellenére ő más által szerkesztett szerződéseket ellenjegyzett;**

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

- **1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 44. § (1) bekezdésében és ezzel összefüggésben az Inytv. vhr. 68/C. §-ban foglaltakat megsértette, mivel az általa ellenjegyzett okiratban nem került rögzítésre az Inytv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható nyilatkozat, továbbá**
- **1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Etikai Szabályzat 12.3. pontját megsértette, mivel a fegyelmi ügyben felhívásra az ügygel összefüggő iratokat a fegyelmi biztos felhívására nem csatolta.**

**A fenti fegyelmi vétségeket elkövető eljárás alá vont személy ügyvéddel szemben a fegyelmi tanács 100.000,- Ft összegű pénzbírság büntetést szab ki, amelyet az eljárás alá vont személy köteles a határozat jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül megfizetni a fegyelmi vétség elkövetése időpontjában öt nyilvántartó területi kamarának.**

A fegyelmi tanács továbbá az Üttv. 142. § (2) bek. alapján kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet, hogy 80.000,- Ft átalányköltséget mint a fegyelmi eljárás költségét – a pénzbírsággal együtt – fizesse meg a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara részére!

A végrehajtásában fel nem függesztett pénzbírságot az eljárás alá vont személy a határozat jogerőre emelkedésétől számított harminc napon belül köteles megfizetni a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara 11743002-20014627 számú számlájára vagy a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara pénztárába való közvetlen befizetés útján.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd (személy), jogi képviselője, illetve a fegyelmi biztos az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtott, de a másodfokú fegyelmi tanácsnak címzett fellebbezéssel élhet. A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú. A tevékenység végzése alóli felfüggesztés vonatkozásában külön fellebbezésnek van helye, amelynek nincs halasztó hatálya. A fellebbezésben elő kell terjeszteni annak indokait is. A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott. A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezési határidő lejártát megelőző harmadik munkanapig utasíthatja fellebbezés előterjesztésére.

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FESZ) 42.7. pontja alapján 2021. január 1-től az Üttv. 144. § (4) bekezdése és a FESZ 6.1. pontja értelmében az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak számára valamennyi fegyelmi ügyben kötelező az elektronikus kapcsolattartás. Ennek megfelelően az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be fellebbezésüket. A postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek. A fellebbezését az elsőfokú fegyelmi bizottság útján kell előterjeszteni a <https://epapir.gov.hu/> szolgáltatáson keresztül úgy, hogy a „CÍMZETT” mezőben annak a regionális fegyelmbizottsághoz tartozó területi ügyvédi kamaráját kell kiválasztani, ahol a fegyelmi eljárást lefolytatták. A fellebbezést „Egyéb fegyelmi tárgyú ügyek” ügýtípus megjelöléssel terjeszthetik elő a fellebbezésre jogosultak elektronikusán. A benyújtáshoz részletes segítséget talál a <https://www.muik.hu/fegyelmi-ugyseged> oldalon. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott elektronikus kapcsolattartás az ügyvédi kamarák tagjai és nyilvántartottjai számára a fellebbezés során is kötelező.

Amennyiben a fellebbező nem aktív kamarai tag vagy nyilvántartott (pl. korábban már törölt személy), úgy fellebbezését két eredeti példányban postai úton is megküldheti.

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

### INDOKOLÁS

#### Az eljárás alá vont személy személyi körülményei

A fegyelmi tárgyaláson tett nyilatkozata alapján az eljárás alá vont személy személyi körülményei a következők:

Hány alkalmazottat foglalkoztat?	---
Mekkora havi jövedelemmel rendelkezik?	---
Milyen ingatlanvagyonra van?	---
Milyen gépkocsit vezet?	---
Törleszt-e hitelt?	---
Volt-e, megy-e idén nyaralni? Ha igen, hol/hova?	---
Kiskorú gyermek vagy más eltartásáról gondoskodik-e?	---

#### Az eljárás adatai

2023. november 3. napján --- bejelentéssel fordult a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara felé. Ebben előadta, hogy a fiától, az egyébként büntetésvégrehajtási intézményben fogva levő ---tól meghatalmazást kapott, hogy az annak a tulajdonában álló ---- helyrajzi számú és a ---- helyrajzi számú termőföld ingatlan kapcsán eladói ügyleti meghatalmazottként képviselje. Elmondása szerint a segesdi ingatlan résztulajdonát korábban már értékesítette a fia, tehát nem az 1/1, hanem csak kisebb résztulajdon értékesítésére szolt a meghatalmazása. Előadta, hogy az eljárás alá vont személyt erre figyelmeztette, az mégis az 1/1 tulajdoni hányadra vonatkozóan szerkesztett adásvételi szerződést, amit ő elolvasás nélkül aláírt. A többszörös adásvétel kapcsán büntetőeljárás indult.

2023. november 8. napján a fegyelmi biztos felhívta a bejelentőt, hogy egészítse ki a bejelentését.

2023. november 17. napján a bejelentő kiegészítette a bejelentését. Előadta, hogy saját példányokat a szerződésből az eljárás alá vont ügyvédtől nem kapott. Küldött továbbá

- egy 2021. november 16. napján aláírt, --- ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést (amit maga --- írt alá), aminek értelmében --- a --- ingatlan 1210/3353 tulajdoni hányadát ---nak eladta;
- egy 2022. december 2. napján kelt határozatot, amiben értelmében a Somogy Megyei Kormányhivatal a --- és --- között a --- ingatlan kapcsán létrejött adásvételi szerződést jóváhagyó döntését visszavonta és az ügylet jóváhagyását megtagadta;
- egy 2022. december 14. napján kelt határozatot, aminek értelmében a Somogy Megyei Kormányhivatal a --- és --- között a --- ingatlan kapcsán létrejött adásvételi szerződést jóváhagyja;
- egy 2022. december 16. napján kelt határozatot, a Somogy Megyei Kormányhivatal a --- és --- között a --- ingatlan kapcsán létrejött adásvételi szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárást megszüntette azon az alapon, hogy (i) az Inyvtv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

nyilatkozatot (miszerint föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal, továbbá ha részarány tulajdonnal rendelkezik, akkor az arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300) nem tartalmazza, továbbá (ii) a -- által a bejelentőnek adott ügyleti meghatalmazás nem biztonsági okmányon került benyújtásra.

A csatolmányból kiderül továbbá, hogy a --- ingatlanl kapcsolatos adásvételi szerződés 2022. október 6. napján kelt. Az adásvételi szerződést a bejelentő egy Zalaegerszegen, 2022. május 18. napján kelt eredeti meghatalmazás alapján írta alá.

- egy 2023. március 27. napján kelt határozatot, ami alapján a segesdi ingatlanra --- vevő képviselőjében 2023. január 12. napján tulajdonjog bejegyzési kérelem került előterjesztésre az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál;
- egy 2023. október 05-i egyszerűsített határozatot, ami alapján a --- ingatlan 6/3353 arányú tulajdonjoga ----t illeti. --- tulajdonjogát több végrehajtási jog is terheli;
- egy 2023. november 16. napján lekért tulajdoni lapot, ami alapján a --- ingatlan --- 1/1 arányú, tehermentes tulajdonát képezi.

2023. november 22. napán a fegyelmi biztos elrendelte az előzetes vizsgálatot. Felhívta az eljárás alá vont személyt, hogy az ügy iratait köteles csatolni, az észrevételeit pedig jogosult megküldeni.

2023. november 27. napján a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara elnöke az előzetes vizsgálat elrendeléséről tájékoztatta a bejelentőt.

2023. november 29. napján az eljárás alá vont személy nyilatkozatot tett, amiben előadta, hogy az ügyben az ügyfele nem a bejelentő, hanem --- volt. Az okiratszerkesztéskor a segesdi ingatlan tulajdoni lapja alapján nem volt megállapítható, hogy --- az ingatlan egy részét korábban már eladta már ---nak. - ezt sem az ügyben nem biztonsági okmányra meghatalmazást készítő és ellenjegyző dr. --- zalegerszegi ügyvéddel, sem az eljárás alá vont személlyel nem közölte, sőt az eljárás alá vont személy tudomása szerint ezt a bejelentő, azaz --- sem tudta. --- család büntette miatt a Nagyatádi Rendőrkapitányságon feljelentést tett ezügyben. --- az eljárás alá vont személy tudomása szerint büntetőeljárás folyik család büntette miatt.

A nyilatkozatához csatolta

- a 2022. május 18. napján kelt, dr. --- által ellenjegyzett meghatalmazást, amiben Zalaegerszegen --- meghatalmazta édesanyját a következőkre:

*„...hogy a --- külterületén --- helyrajzi számú és --- külterületén a --- helyrajzi számú külterületi ingatlant --- ügyvéd felkérése mellett értékesítse, a két ingatlant tekintve minimum 4.000.000 Ft-ért, azaz Négy millió forintért.*

*Feljogosítom édesanyámat, ---t, hogy az ingatlan eladás tárgyában --- ügyvéd úrral együtt a vevőkkel tárgyaljon, velük az előbbieken írtaknak megfelelően megállapodjon és az ingatlan adásvételi szerződést nevemben, illetve helyettem eljárva – akadályoztatásom miatt – meghatalmazásom alapján aláírja, a vételárat készpénzben vagy folyószámlára utalással átvegye és azt a velem történt egyeztetés alapján szükség esetén felhasználja.”*

- a 2022. június 8. napján kelt adásvételi szerződést, aminek értelmében --- – meghatalmazott által – eladta a --- hrsz. ingatlan 1216/3353 tulajdoni illetőségét ---nak;
- a 2022. június 8. napján kelt a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet;

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

- egy 2022. június 13. napján kelt meghatalmazást, amiben --- meghatalmazta őt a --- adásvétellel kapcsolatos eljárásra;
- egy 2023. január 16. napján lekért tulajdoni lapot a --- ingatlan kapcsán;
- egy 2023. január 16. napján kelt levelet, amiben ---tól kérte, hogy a csatolt szerződést és kifüggesztési kérelmet az ügyvéd kolléga írassa alá ---tel.

Előadta továbbá, hogy a jóváhagyást megtagadó földhivatali határozatok kézhezvételét követően újabb okiratokat készített, ezeket megküldte --- ügyvédnek, aki a b.v. intézetben személyesen felkereste ---et, hogy írja alá a módosított adásvételi szerződést. --- erre nem volt hajlandó. Ezt követően az eljárás alá vont személy is felkereste ---et a b.v. intézetben annak érdekében, hogy a módosított szerződést aláírja. A beadvány értelmében --- erre azon az alapon nem volt hajlandó, hogy --- feljelentette. Az eljárás alá vont személy elmondása alapján ekkor tájékoztatta ---et arról, hogy jogcím nélkül nem jogosult a ---tól átvett vételárra, azt vissza kell fizetnie. --- ezt visszautasította.

2023. december 2. napján a fegyelmi biztos megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd terhére fegyelmi vétség elkövetésének gyanúja nem volt megállapítható, mivel a rendelkezésre álló adatok és okiratok alapján a fegyelmi biztos arra a következtetésre jutott, hogy --- ügyvéd a jogszabályok és az ügyvédi megbízása keretei alapján járt el, tekintettel arra, hogy a szerződések megkötésekor az aktuális ingatlan-nyilvántartási állapotot, mint közhiteles nyilvántartásban rögzített tényeket vette figyelembe, az pedig nem róható a terhére, hogy ezzel kapcsolatban megtévesztették és az sem, hogy a --- ingatlanra vonatkozó módosított adásvételi szerződés aláírását --- megtagadta.

2023. december 5. kelt döntésében a fegyelmi biztost a Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara elnöke sem utasította fegyelmi eljárás kezdeményezésére.

2023. december 6. napján a fegyelmi biztos tájékoztatta a bejelentőt az előzetes vizsgálat megszüntetéséről.

2023. december 11. napján a bejelentő az országos vezető fegyelmi főbiztoshoz fordult, aki 2023. december 13. napján tájékoztatta a területi kamarát arról, hogy a bejelentő levelét kifogásnak tekinti.

2023. december 19. napján a területi kamara felterjesztette az ügy iratanyagát.

2023. december 18. napján a bejelentő újabb iratokat terjesztett elő: a Nagyatádi Járási Ügyészség eljárást megszüntető határozatát. Eszerint ---t gyanúsítottként hallgatták család és hamis magánokirat felhasználása kapcsán. A vallomástételt megtagadta. --- a határozat értelmében 2022. március 31. óta fogva van, látogatót nem fogadott, eljárás alá vonttal a kapcsolatot telefonon sem tartotta. A határozat értelmében ---t az eljárás alá vont személy kereste meg azzal, hogy --- földterülete eladó és ő mutatta be a teljes körű meghatalmazást is. A határozat értelmében --- azóta szabadlábban van, ---nak személyesen – a szabadulást követően – azt mondta, hogy a közöttük létrejött adásvételről egyáltalán nem tudott, de a vételárat sem fizeti vissza. --- a határozat értelmében úgy tudta, hogy az adásvételt megelőzően a -i ingatlan tulajdoni lapján már látszott, hogy „--- tulajdonjoga bejegyzés alatt”. A vételárat --- élettársa, -- készpénzben adta át eljárás alá vont ügyvédnek. A határozat alapján --- tanú előadta, hogy a ---i adásvételi szerződést az ő titkárnője, --- készítette elő úgy, hogy előtte lekért egy tulajdoni lapot, amin már szerepelt széljegyen --- kérelme. Erre fel is hívták az eljárás alá vont személy figyelmét, aki annyit mondott: akár öröklés is lehet. A bejelentőt is meghallgatták tanúként, ő elmondta, hogy ő kérte meg az eljárás alá vont személyt, hogy segítsen értékesíteni a ---i területet, majd az eljárás alá vont személynek jutott eszébe, hogy ---en is lenne még mit eladni. A bejelentő a tanúvallomásában is kiemelte, hogy a -i ingatlanból korábban már adott el ---.

A határozat értelmében az eljárás alá vont személy így nyilatkozott:

Eljárás alá vont személy tanúként elmondta, hogy ő járt el a ---- hrsz.-ú terület eladása során --- sértett és bejelentő, tanú között kötött szerződés kapcsán. A tanú állítása szerint 2022 áprilisában a gyanúsított édesanyja azért kereste őt meg, hogy a ---i területet adják el, mert több tartozásuk van. Vallomása szerint a ---i területen 1216/3353 tulajdoni hányadról van szó. Elmondta, hogy az adásvételi szerződés

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

tervezetét --- titkárnője készítette elő, majd a szerződés aláírásra került. Nyilatkozott arra is, hogy az adásvételi szerződés megkötése előtt neki --- gyanúsított nem mondta, hogy az 1210/3353 tulajdoni hányadrészt már eladott a --- hrsz.-ú ingatlanból. Állította, hogy az eladás előtt lekérte a tulajdoni lapot, valamint azt, hogy a tulajdoni lap lekérésekor a 6/3353-ad rész nem volt még --- gyanúsított nevén.

Az eljárás alá vont személy, tanú folytatólagos kihallgatása során úgy nyilatkozott, hogy a bejelentő, tanú neki nem mondta azt, hogy a --- hrsz.-ú terület osztatlan közös tulajdonban lévő területből a gyanúsított már eladott.

Eljárás alá vont személy, tanú a fentiek kapcsán azt adta elő, hogy 2022. áprilisában neki nem mondta a tanú, hogy a ---i területből már adott el a gyanúsított és a meghatalmazást a gyanúsított aláírta.

--- gyanúsított 2021. november 16. napján – személyesen eljárva – eladta a --- hrsz.-ú erdőterületből – mely osztatlan közös tulajdonban volt – az 1210/3353 tulajdoni hányadát --- vevőnek.

A 2022. május 17. napján kelt tulajdoni lap szerint 2022. április 13. napján a --- hrsz.-ú külterületre széljegyként bejegyzésre került --- tulajdoni jog bejegyzése iránti kérelme, továbbá ugyanezen a napon kelt tulajdoni lapból az is látható, hogy 2021. december 6. napján --- gyanúsított 6/3353 tulajdoni hányadot szerzett adásvétel jogcímén (tulajdoni lap II/143-II/144.). A fentiek alapján gyanúsítottnak a ---nal történt adásvételi szerződés után a --- hrsz.-ú területen még 6/3353 tulajdoni hányada lett.

Eljárás alá vont személy, tanú 2022. május 27. napján készített egy meghatalmazást ingatlan adásvételére vonatkozóan, melynek tartalma szerint --- gyanúsított megbízta bejelentőt, az édesanyját azzal, a --- külterület --- hrsz.-ú és a --- hrsz.-ú alatti ingatlan értékesítése eljárás alá vont személy felkérése mellett, meghatározott vételárért. Meghatalmazza egyúttal bejelentőt a gyanúsított arra is, hogy az ingatlan eladása tárgyában az ügyvéddel tárgyaljon, nevében és helyette aláírja az adásvételi szerződést.

A meghatalmazáson a tulajdoni hányad nem került feltüntetésre egyik ingatlan vonatkozásában sem. A foga lévő gyanúsítottnak a meghatalmazást a számára más ügyben kirendelt védő, --- vitte be a BV intézetbe, ahol a gyanúsított azt személyesen aláírta és amely napon ténylegesen már rendelkezett a --- hrsz. alatti ingatlanban összesen 6/3353 tulajdoni hányaddal és a meghatalmazáson szereplő --- hrsz.-ú külterület is a tulajdonában volt.

A nyomozó hatóság a tulajdoni lap elektronikus lekérésével kapcsolatos adatokat is beszerezte 2022. április 1. és 2022. június 8. napja között időtartamra vonatkozóan. Az adatközlésből megállapítható, hogy tulajdoni lapot kizárólag a fenti időtartamban egy alkalommal, egyedül 2022. május 17. napján 14 óra 23 perckor --- tanú kért le.

2024. január 4. napján az országos vezető fegyelmi biztos fegyelmi eljárás kezdeményezésére utasította a fegyelmi biztost.

2024. január 10. napján a fegyelmi biztos fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont ügyvéddel szemben.

A fegyelmi biztos eljárást kezdeményező határozata az ügy érdemére vonatkozóan a következő megállapításokat tartalmazza:

- *Az Üttv. 107. § a) pontja alapján 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, vagy etikai szabályzatban meghatározott kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.*
- *A rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: Etikai Szabályzat) 12.3. pontjában foglaltakat, mivel fegyelmi ügyben felhívásra az ügygel összefüggő iratokat – teljes körűen – nem csatolta be.*

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

- *A rendelkezésre álló adatok alapján tehát alapos gyanú merült fel arra, hogy az Üttv. 32. §-át megsértve a megbízási szerződés megkötése előtt az ügyfelek, illetve az ezek képviselőiben eljáró személy azonosítását.*
- *Az Üttv. 42. § (4) bekezdése szerint az okiratszerkesztés során az ügyvéd úgy jár el, hogy az ügyfél kinyilvánított akarata - az Alaptörvény, a jogszabályok, az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusainak keretei között - az ügyfél érdekeinek megfelelő, továbbá joghatás kiváltására alkalmas legyen. A rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont személy nem vette figyelembe az eladó üzleti akarát a tulajdoni hányadokra vonatkozóan.*
- *A rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az Inyvtv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható nyilatkozatot a ---i adásvételi szerződés nem tartalmazta, ezzel az eljárás alá vont személy megsértette az Üttv. 44. § (1) bekezdésében foglaltakat, miszerint az ügyvéd az ellenjegyzésével tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.*
- *Az Üttv. 45. § szerint ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviseletre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat köteles ellenőrizni. Az Etikai Szabályzat 5.17. pontja úgy rendelkezik, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlója az Üttv. 45. §-a szerinti kötelezettségének teljesítése során az ellenjegyzést közvetlenül megelőzően lekérdezi az ingatlan hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lapját, valamint az ellenjegyzett okiratban feltünteteti a lekérdezett tulajdoni lap megrendelési számát, ennek hiányában a lelkendezett tulajdoni lapot az ellenjegyzett okirattal együttesen, annak megőrzési idejéig megőrzi. A rendelkezésre álló adatok alapján tehát alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljáró ügyvéd sem a ---i, sem a ---i adásvétel kapcsán nem szerezte be az ügyletkötés előtt a tulajdoni lapokat.*
- *Az eljárás alá vont személy által elkövetettek rendbeliségére, szándékosságára, vagy gondatlanságára a határozat nem tér ki.*

2024. január 29. napján került sor az eljáró fegyelmi tanács kijelölésére, az elnök az iratanyagot 2024. január 31. napján vette át.

2024. február 2. napján a fegyelmi tanács elnöke tárgyalást tűzött ki, egyidejűleg értesítette a bejelentőt az eljárásáról.

2024. március 14. napján – előzetes telefonos egyeztetést követően – a fegyelmi tanács elnöke gondoskodott az előzőleg kítűzött tárgyalás elhalasztásáról és kítűzte az elektronikus hírközlő eszköz útján megtartott tárgyalást.

A tárgyaláson a fegyelmi biztos a következőket indítványozta:

A korábbi beadványokban előadottakat fenntartom, a végindítványom megfelel a fegyelmi eljárást kezdeményező iratokban foglaltaknak. 7 rendbeli fegyelmi vétséget látok megállapíthatóknak. 2-t gondatlannak, 5-öt szándékosnak.

A JÜB elmaradását és a hiányos iratcsatolást gondatlannak értékelem. A többi álláspontom szerint szándékos. A meghatalmazás fehér papíros benyújtását szándékosnak értékelem. A tulajdoni lap lekéréssel kapcsolatos mulasztást 2 rb. szándékos fegyelmi vétségnek értékelem. A más által írt szerződést hiányosságokkal való elfogadását is szándékos fegyelmi vétségnek értékelem. Bár sok rendbeli a cselekmény, de mindent beismert, illetve a kárt is megtérítette. Megrovás kiszabását indítványozom. Indítványozom nyomatékos enyhítő körülményként figyelembe venni a rákos megbetegedését.

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

Enyhítő körülményként a következőket kérem figyelembe venni: '54-es születésű kollégáról van szó, tisztességes jogászi pálya van mögötte, korábban semmilyen fegyelmi eljárás nem volt vele szemben. Együttműködött az eljárás alatt, egyébként iratokat is csatolt.

Súlyosító körülményként nem kérek ilyet figyelembe venni.

Pénzbírság kiszabását indítványozom, az alsó határhoz közelítően.

Az eljárás alá vont személy a tárgyaláson a következő nyilatkozatot tette:

Amikor az ügyészségtől --- megkapta a megszüntető határozatot, akkor neki én magam visszafizettem a 2,4 M Ft-ot, őt ekként kár nem érte. Megkeresett bejelentő, hogy adósságaik vannak, mondjak valakit, aki esetleg meg tudná venni, amilyük még van. Ekkor szóltam az erőbirtokossági társulásnak, hogy nézzen utána, hogy ki jöhetne szóba. A társulás vezetője ---, az ő élettársa vette meg, amit kellett. A vételárban is bejelentő egyezett meg. A --- előbb nekem adta a vételárat és én adtam át bejelentőnek. A szerződést a --- írta valóban, aki régen egy ügyvéd titkárnője volt. Mindenkit személyesen ismertem, de az Üttv. szerint szabályosan azonosítottam is. De Jübölni nem jüböltem le őket. --- szerkesztette wordben azt a meghatalmazást és ő is nyomtatta zöld papírra. Nekem tiszta a lelkiismeretem. Tudtam persze, hogy biztonsági okmányra kell. Úgy éreztem, hogy nem tudtam mást csinálni. Tudtam, hogy vissza fogják küldeni. Eddigre a vételár már a bejelentőéknél volt. Egyébként úgy voltam bent ---nél, hogy én is a meghatalmazott védője voltam. Eredetileg is mi védtük, az ügyvédjelöltem ment is.

A fegyelmi tanács elnökének kérdésére, miszerint ki szerkesztette a ---i adásvételi szerződést, az eljárás alá vont személy a következőt felelte: --- titkárnője.

A fegyelmi tanács elnökének kérdésére, miszerint ki szerkesztette és ki ellenjegyezte volna a módosított adásvételi szerződéseket, az eljárás alá vont személy a következőt felelte: Ezt én szerkesztettem, wordben, én is nyomtattam, elpostáztam Zalaegerszegre és csak az aláírás kapcsán --- ellenjegyeztet volna. Ezt sem küldtem el, nem tudom, hogy miért, mert végül egyáltalán senki által sem lett aláírva.

A fegyelmi tanács elnökének kérdésére, miszerint az ügyletkötés előtt lekérte-e a ---i és a ---i ingatlanok tulajdoni lapjait, ha igen, akkor mikor, az eljárás alá vont személy a következőt felelte: --- titkárnője. A ---it május 17-én láttam, a ---ra nem emlékszem.

A fegyelmi tanács elnökének kérdésére, miszerint tartalmazta-e a ---i ingatlan kapcsán az adásvételi szerződés, vagy más okirat az Inytv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható nyilatkozatot (miszerint *föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés esetében a szerződésnek vagy más, legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratnak tartalmaznia kell a szerző fél arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy rendelkezik-e részarány-tulajdonnal, továbbá ha részarány tulajdonnal rendelkezik, akkor az arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300*), az eljárás alá vont személy a következőt felelte: kifejejtette a tiktárnő, én meg nem vettem észre.

A fegyelmi tanács elnökének kérdésére, miszerint miért nem csatolta be az ügyek teljes iratanyagát (adásvételi szerződés a ---i ingatlanra, tulajdoni lapok, az ügyfelek kioktatását igazoló okiratok, az ügyfél-azonosítási okiratok), az eljárás alá vont személy a következőt felelte: Ennyit gondoltam fontosnak, azért csatoltam ennyit.

### **Levont ténybeli és jogi következtetések, az elkövetett fegyelmi vétségek megjelölés**

**A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 32. §-ban foglaltakat megsértette, mivel a megbízási szerződés(ek) megkötése előtt elmulasztotta az ügyfelek, a velük szerződő felek, illetve az ezek képviselőiben eljáró személy azonosítását.**

Az azonosítás és ezzel együtt a JÜB ellenőrzés elmulasztását alátámasztja az iratanyag, azt az eljárás alá vont személy is elismerte.



# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint 2 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 45. §-ban és ezzel összefüggésben az Etikai Szabályzat 5.17. pontjában foglaltakat megsértette, mivel nem kérdezte le az ellenjegyzést közvetlenül megelőzően a két ingatlan hiteles tulajdoni lapját.

A tulajdoni lap lekérésének elmulasztását alátámasztja az iratanyag, azt az eljárás alá vont személy is elismerte.

A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint 2 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 43. § (1) bekezdését megsértette, mivel az 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, ennek ellenére ő más által szerkesztett szerződéseket ellenjegyzett.

A ---i adásvételi szerződést --- titkárnője szerkesztette, az ügyleti meghatalmazást pedig nem --- szerkesztette, ezt az eljárás alá vont személy is elismerte.

A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Üttv. 44. § (1) bekezdésében és ezzel összefüggésben az Inytv. vhr. 68/C. §-ban foglaltakat megsértette, mivel az általa ellenjegyzett okiratban nem került rögzítésre az Inytv. vhr. 68/C. § szerinti, utólag nem pótolható nyilatkozat.

A kérdéses nyilatkozatok rögzítésének hiánya az iratanyagból megállapítható volt. --- titkárnője elmulasztotta figyelemmel kísérni a jogszabályváltozást, a hiányukat az eljárás alá vont ügyvéd nem észlelte – ezt az eljárás alá vont ügyvéd is elismerte.

A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont személy az Üttv. 107. § a) pontja szerint 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el azzal, hogy az Etikai Szabályzat 12.3. pontját megsértette, mivel a fegyelmi ügyben felhívásra az ügyvel összefüggő iratokat a fegyelmi biztos felhívására nem csatolta.

Az iratcsatolás elmulasztása az iratanyagból megállapítható volt, azt az eljárás alá vont személy elismerte.

### **Az eljárás alá vont személy ellen korábban folyt, és az ismételt eljárás során figyelembe vett fegyelmi eljárás adatai:**

Korábbi fegyelmi eljárások nem kerültek figyelembe vételre.

### **Súlyosító és enyhítő körülmények**

Enyhítő körülményként a fegyelmi tanács figyelembe vette a beismerést, a súlyos betegségét, hogy ’54-es születésű kollégáról van szó, tisztességes jogász pálya van mögötte, korábban semmilyen fegyelmi eljárás nem volt vele szemben. Együttműködött az eljárás alatt, egyébként iratokat is csatolt.

### **A határozat alapjául szolgáló jogszabályok, egyéb jogi normák megjelölése**

A fegyelmi tanácsnak azt kellett elbírálnia, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a megismert okirati és egyéb bizonyítékok alapján megsértett-e jogszabályi és etikai előírást, és ezzel megvalósított-e az Üttv. 107. § a) pontjában megfogalmazottakat kimerítő magatartás(oka)t. A fegyelmi tanácsot a FESZ 27.2/A. értelmében a határozata meghozatalánál nem köti a fegyelmi biztos indítványa, ebből következően a fegyelmi tanács bármely olyan magatartást vizsgálhat, amely az adott fegyelmi eljárásban - mint fegyelmi vétség - bizonyítást nyert. A FESZ 27.2/B. pontja alapján a fegyelmi tanács az általa ismert bírósági határozat rendelkező részétől, valamint az indokolásában megállapított tényállástól csak a fegyelmi eljárásban feltárt olyan bizonyíték alapján térhet el, amelyet a bírósági eljárásban nem bíráltak el.

# PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

## FEGYELMI TANÁCSA

---

A FESZ 1.4. pontja alapján a fegyelmi felelősség elbírálására - jogszabály, vagy szabályzat eltérő rendelkezése hiányában - a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni.

A fegyelmi tanács az eljárása során a fent megjelölt jogszabályokon túl az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény rendelkezéseit, továbbá a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvényt is alkalmazta.

A fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése, illetve a FESZ 40.2 a) pontja alapján a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére kötelezte.

A fegyelmi tanács határozata elleni jogorvoslatot az Üttv. 135. §-a teszi lehetővé.

A fegyelmi tanács felhívja a figyelmet arra, hogy az e-mail üzenet nem minősül az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti kapcsolattartásnak.

A fegyelmi tanács felhívja az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontjában és a 149. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint (6) bekezdésében foglaltakra, különös tekintettel arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi.

Határozathozatal helye, ideje: Kaposvár, 2024. április 22.

A határozat jogerőre emelkedett: 2025. február 04. napján

dr. Szabó Judit Anna  
a Fegyelmi Tanács elnöke