

Tárgy: JÜB ellenőrzés elmulasztása, ellenjegyzés szabályainak megszegése, letétbejelentés elmulasztása,

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: 2024.F.270/5.

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa **dr. [...]** budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2025. január 27. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd 4 (négy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

***250.000.-Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint
pénzbírság***

fegyelmi büntetéssel sújtja, melynek **végrehajtását 2 (kettő) évre felfüggeszti.**

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy **80.000.-Ft, azaz Nyolcvanezer forint átalányköltséget** 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

I n d o k o l á s

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

A jelen ügyben a bejelentő az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztéssel, letétkezeléssel kapcsolatos tevékenységét kifogásolta.

A bejelentés 2024. július 17. napján érkezett a Budapesti Ügyvédi Kamarához, mely bejelentés alapján a Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa 2024. július 24. napján kelt határozatával az előzetes vizsgálatot elrendelte.

Az előzetes vizsgálati eljárás során az eljárás alá vont ügyvéd csatolta az ügyben keletkezett iratait és igazoló jelentést terjesztett elő, amelyben túlnyomórészt elismerte a fegyelmi felelősségét.

A Budapesti Ügyvédi Kamara kijelölt fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot 3 hónappal meghosszabbította.

A fegyelmi biztos az előzetes vizsgálati eljárás alapján az eljárás alá vont ügyvéd ellen fegyelmi eljárást kezdeményezett. Határozatában kifejtette, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd

- a) az ügyfelek azonosítását nem megfelelően végezte el;
- b) elmulasztotta a kellő körültekintést a szerződéskötést megelőzően és nem tisztázta a vevő tulajdonában lévő termőföld mennyiségét;
- c) jogszabályellenes, ezáltal a célzott joghatás kiváltására alkalmatlan szerződést szerkesztett;
- d) a letétet a letétnyilvántartó rendszerbe nem jelentette be és
- e) a szerződés rendelkezéseivel ellentétesen járt el a letét kifizetésekor.

A fegyelmi biztos álláspontja szerint a fenti magatartásával az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.), a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) rendelkezéseit, amellyel az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott, 5 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Fegyelmi Tanács elnöke az ügy iratait 2024. november 27. napján vette át.

A tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2024. június 7. napján ingatlan adásvételi szerződést szerkesztett és ellenjegyzett, mely alapján a bejelentő, mint eladó S.I.Zs. vevő részére értékesítette a [...] alatt nyilvántartott, „szántó” megnevezésű, 1214 m² alapterületű, 0,38 AK értékű ingatlant. Az adásvételi szerződés 4.) pontjában a felek az ingatlan vételárát 11.200.000 Ft-ban határozták meg.

Az adásvételi szerződés 6.) pontja rögzítette, hogy „a Földforgalmi törvény 18. §-ának rendelkezései szerint elővásárlási jog illeti meg az ott felsorolt személyeket, a törvényben meghatározott sorrendben.” Az adásvételi szerződés 6.) pontja, valamint a 7.) - 9.) pontjai ezt követően részletesen leírták a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlan adásvételével kapcsolatos eljárás menetét, különös tekintettel az engedélyezési eljárásra és az elővásárlási jog jogosultjainak felhívásával kapcsolatos eljárásra.

Az adásvételi szerződés 27.) pontjában szerepel a vevő nyilatkozata, amely szerint „a Földforgalmi törvény 10-15. §-aiban megállapított tulajdonszerzési feltételeknek megfelel, nincs a tulajdonában és a hasznélvezetében a Földforgalmi törvényben meghatározott mértéket meghaladó nagyságú földterület.”

Az adásvételi szerződés 11.) pontja - egyebek mellett - az alábbiakat is rögzítette:

„A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okiratban meghatározott feltételek egyikének tekintik azt is, hogy az elővásárlási joga alapján a szerződésbe esetlegesen belépő jogosult megtéríti a vevő részére a jelen okirat elkészítésével kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíj számlával igazolt, 110.000.-Ft-os, azaz egyszázöttezer forintos összegét.”

A 12.) pontban az adásvételi szerződés az alábbiakat rögzítette:

„Amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő közötti adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja, vagy a jelen adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult lép, a felek kötelesek egymással elszámolni. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy abban a nem várt esetben, ha a szerződés a jelen pontban meghatározott esetekben nem jön létre közöttük, a szerződés meghiúsulására vezető körülmény bekövetkezését követő három napon belül számolnak el egymással. A szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződésnek a jelen pontban körülírt meghiúsulása egyik félnek sem felróható, ezért a foglaló a vevőnek visszajár.”

Az adásvételi szerződés 13.) pontjában a felek foglalt kötötték ki az alábbiak szerint:

„A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést kötelezettségvállalásuk megerősítéseként foglaló kikötésével biztosítják. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kártérítés összege a foglaló összegével csökken.”

A szerződés 11.) pontjában a felek a foglaló összegét a vételár 10%-ában, azaz 1.120.000 Ft-ban állapították meg.

A 15.) pont rendelkezései szerint a vevő a szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte okiratszerkesztő ügyvédnél a foglaló teljes összegét.

A felek és az okiratszerkesztő ügyvéd között ugyanaznap ügyvédi letéti szerződés is létrejött, amely az adásvételi szerződés tartalmának megfelelően az 1.120.000 Ft-os foglaló összegének ügyvédi letétbe helyezéséről rendelkezett.

A letéti szerződés 5.) pontja arról rendelkezett, hogy a letéteményes a letéti összeg átvételével egyidejűleg köteles az Üttv. szerinti adatokat az elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíteni és az erről szóló okiratot a letevőnek átadni.

A letéti szerződésben a felek rögzítették egyebek mellett azt is, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a vevőnek felróható okból hiúsul meg a letéti összeg kifizetését megelőzően, a letéteményes a foglaló összegét köteles kifizetni a jogosult (eladó) részére.

Az eljárás alá vont ügyvéd a szerződő feleket személyi okmányaik alapján azonosította. A JÜB keretrendszer az azonosításhoz nem vette igénybe.

Az eljárás alá vont ügyvéd a vevő személyi azonosítóját tévesen (egy karakter eltéréssel) rögzítette a szerződésben.

Az eljárás alá vont ügyvéd az okiratszerkesztést megelőzően a vevővel nem tisztázta a tulajdonában lévő termőföld mennyiségét.

Az eljárás alá vont ügyvéd a letétet a kamarai nyilvántartásba nem jelentette be.

A Kormányhivatal határozatával az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta, mivel

- i) a vevő tulajdonában lévő földterület nagysága már az adásvételi szerződés aláírásakor meghaladta az 1 ha-t;
- ii) a szerződés az elővásárlási jogosultra nézve külön rendelkezést tartalmazott, ami ekként ellentétes az Fétv. 13/A § (1) bekezdésében foglalt kógens szabályozással;
- iii) a vevő személyi azonosítója valótlanul került rögzítésre a szerződésben.

Az eljárás alá vont ügyvéd a foglaló összegét 2024. július 19. napján a vevőnek utalta vissza.

.-.-.

A Fegyelmi Tanács az ügyben tárgyalást tartott.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:

A fegyelmi tárgyaláson megjelent az eljárás alá vont ügyvéd, aki a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglalt fegyelmi vétségek közül 4 fegyelmi vétség (a-d. alpontok) tekintetében teljeskörű, felelősségét elismerő nyilatkozatot tett, míg az 5. esetben (e. alpont tekintetében) vitatta fegyelmi felelősségét.

- a) A JÜB ellenőrzés hiányával kapcsolatban mulasztását elismerte. E körben arra hivatkozott, hogy nagyon rövid idő állt rendelkezésére az adásvételi szerződés előkészítésére, szorította az idő és az e-szignó aláíró alkalmazással kapcsolatban technikai problémája merült fel, amelyet az idő rövidsége miatt nem tudott ekkor elhárítani. Előadta, hogy az ügyfeleket a személyi igazolványuk és a lakcímkártyájuk alapján azonosította.

- b) A jogszabály által előírt területszerzési korláttal kapcsolatban előadta, hogy az adásvételi szerződésben benne van a vevő nyilatkozata arról, hogy a Földforgalmi törvény által támasztott jogszabályi feltételeknek megfelel, azonban a szerződéskötés során nem kérdezett rá a vevőnél külön erre a pontra, tehát hibázott. Elismerte, hogy az adásvételi szerződés aláírása előtt nem kérdezte meg a vevőt arról, hogy mekkora földterület van a tulajdonában. Előadta, hogy az eset óta mindig külön nyilatkozatot vesz fel a szerződéskötés előtt arról, hogy az ügyfél tulajdonában van-e már termőföld, és ha igen, pontosan mennyi.
- c) Előadta, hogy azzal kapcsolatban sincsen mentsége, hogy a mezőgazdasági szakigazgatási szerv (Kormányhivatal) joghatás kiváltására alkalmatlannak minősítette a szerződést, mert figyelmetlenségből valóban elírta egy karakterrel a vevő személyi azonosítóját, továbbá valóban benne volt az ügyvédi munkadíj megtérítésével kapcsolatos rendelkezés is a szerződésben és – mint utólag kiderült – a vevőnek valóban 1 hektárt meghaladó földterület volt a tulajdonában már a szerződés aláírásakor is.
- d) Előadta, hogy a letétet a kamarai letétnyilvántartó rendszerbe valóban nem jelentette be, de e körben is technikai problémája akadt, a számítógépén aktuálisan használt böngészőn a rendszer ekkor nem működött. Hozzátette, hogy mind a JÜB-rendszert, mind a letétbejelentő rendszert állandó jelleggel használja, tehát nem arról van szó, hogy folyamatosan elmulasztja ezek használatát, hanem ebben az ügyben technikai okok miatt ezeket a rendszereket nem tudta használni.
- e) A letéti összeg (foglaló) vevő részére történő visszautalásával kapcsolatban előadta, hogy az adásvételi szerződés rendelkezései szerint járt el, mivel az adásvételi szerződést nem a szerződő felek, hanem *kifejezetten az ő hibái miatt nem hagyta jóvá a Kormányhivatal*, tehát álláspontja szerint a szerződés megíjúsulása egyik szerződő félnek sem volt felróható. A kormányhivatali határozatban felhívott mindhárom hibát elkövette, így nem a vevőnek, hanem neki, mint okiratszerkesztő ügyvédnek róható fel az, hogy a Kormányhivatal megtagadó határozatot hozott. Előadta, hogy e tekintetben a Ptk. rendelkezéseire is figyelemmel volt, amikor a foglalt visszautalta a vevőnek.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglalt tényállást és minősítést változatlan tartalommal fenntartotta. Álláspontja szerint az első négy fegyelmi vétség tekintetében egyértelmű a fegyelmi felelősség, e körben elismerő nyilatkozatot is tett az eljárás alá vont ügyvéd. Az ötödik fegyelmi vétség ügyében megállapítható, hogy a szerződő felek mindketten igényt tartottak a foglaló összegére, így az eljárás alá vont ügyvédnek bírói letétbe kellett volna helyeznie a foglalt, nem pedig visszautalni azt a vevőnek.

Mindezek alapján 5 rb. szándékos fegyelmi vétség elkövetésének megállapítását kérte. Enyhítő körülményként kérte figyelembe venni az eljárás alá vont ügyvéd makulátlan fegyelmi előéletét, az eljárás során tett felelősséget elismerő nyilatkozatát, továbbá azt a tényt, hogy egy kiskorú és egy nagykorú gyermek eltartásáról gondoskodik. Mindezek alapján 250.000 Ft összegű pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabására tett indítványt, azzal, hogy a pénzbírság fegyelmi büntetés felfüggesztésére lehetőséget látott az enyhítő körülmények okán.

.-.-.

Az eljárás alá vont ügyvéd záró felszólalásában fenntartotta a korábbi nyilatkozatait és egyetértett a fegyelmi biztos által indítványozott fegyelmi büntetéssel.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi biztos indítványa túlnyomórészt alapos.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontja 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 köteleességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.*”

Az Üttv. 1. § (3) bekezdése alapján az „*ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia.*”

Az Üttv. 32. §-a az ügyfélazonosítás szabályaiként az alábbiakat rögzíti:

„(1) 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.

...

(7) 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.

(8) A magyar állampolgársággal vagy magyarországi lakcímmel rendelkező személynek a (7) bekezdés szerinti azonosítása során az okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, kivéve, ha az adatigénylésre az érintett személy vonatkozásában harminc napon belül már sor került.”

Az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) pontja alapján 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 képviselőik azonosítását elvégezte, ...*”

Az Üttv. 51. §-a az alábbiakat rögzíti a letétkezeléssel összefüggésben:

„(1) Az ügyvéd az általa kezelt, a kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét elérő letétek adatait és azok változását a letétkezelés biztonsága és a letétkezelésre vonatkozó szabályok hatékony ellenőrizhetősége érdekében a területi ügyvédi kamarák által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíti.

...

(3) A (2) bekezdésben meghatározott adatokat, illetve azok változását az ügyvéd a letéti szerződés megkötésétől, illetve a (2) bekezdésben meghatározott adatok változásától számított egy munkanapon belül minősített elektronikus aláírásával és időbélyegzővel ellátott elektronikus nyilatkozat megtételével rögzíti. Az elektronikus nyilvántartás a letétkezési azonosító számot rendel.”

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 13/A. § (1) bekezdése értelmében:

„*Az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosultra nézve külön rendelkezést nem tartalmazhat. A vevő helyébe lépő elővásárlásra jogosultat az adásvételi szerződésnek a vevőre vonatkozó rendelkezései jogosítják és kötelezik.*”

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 10. § (2) bekezdése értelmében:

„A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár – a (3) bekezdésben meghatározott személyek kivételével – akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.”

* * * * *

A jelen ügyben megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd ingatlan adásvételi szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére kapott megbízást a szerződő felektől.

Az eljárás alá vont ügyvéd felelősséget elismerő nyilatkozatára is figyelemmel a Fegyelmi Tanács aggálytalanul állapíthatta meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd

- (i) az adásvételi szerződés ellenjegyzését megelőzően nem hajtotta végre a JÜB-ellenőrzést a felek vonatkozásában, ezzel megsértette az Üttv. 32. §-ában foglalt rendelkezéseket;
- (ii) az adásvételi szerződésben az elővásárlási jogosultra nézve külön rendelkezést tett, ami ekként ellentétes az Fétv. 13/A. § (1) bekezdésében foglalt kogens szabályozással, így a szerződés jogszabályba ütközött, semmisnek minősült, így az joghatás kiváltására nem volt alkalmas, ezzel pedig megsértette az Üttv. 44. §-ában foglalt rendelkezéseket;
- (iii) az adásvételi szerződés rendelkezései szerint ügyvédi letétbe helyezett foglalt, mint letétet a kamarai letétnyilvántartó rendszerbe nem jelentette be, ezzel megsértette az Üttv. 51. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseket;
- (iv) elmulasztotta a kellő körültekintést a szerződéskötést megelőzően és nem tisztázta a vevő tulajdonában lévő termőföld mennyiségét, ezzel megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezést;

A Fegyelmi Tanács a letéti összeg kifizetésével (vevő részére történő visszafizetésével) kapcsolatban az alábbi álláspontra helyezkedett:

A Fegyelmi Tanács mindenekelőtt rögzíteni kívánja, hogy egy adásvételi szerződéssel kapcsolatban kifizetett (ügyvédi letétbe helyezett) foglalt jogi sorsával kapcsolatos döntés meghozatala – vita esetén – mindenkor a polgári bíróság hatáskörébe tartozik, így a fegyelmi hatóság konkrét jogvita eldöntésére nem jogosult, konkrét jogvitában nem foglalhat állást.

A fegyelmi hatóság feladata az, hogy az eljárás alá vont ügyvédek tevékenységét – jelen esetben az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztésével és letétkezelésével kapcsolatos tevékenységét - vizsgálja.

A jelen ügyben megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett adásvételi szerződésben az szerepelt, hogy *„ha az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az eladó és a vevő közötti adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadja (...) a felek kötelesek egymással elszámolni.”* A szerződés ugyanezen pontja továbbá tartalmazta azt is, hogy *„a szerződő felek megállapodnak, hogy a szerződésnek a jelen pontban körülírt meghíúsulása egyik félnek sem felróható, ezért a foglalt a vevőnek visszajár.”*

Az adásvételi szerződés ezen pontja nem részletezi, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv milyen okokból tagadhatja meg a szerződés jóváhagyását, mindössze arról rendelkezik, hogy a megtagadó határozatot olyan objektív körülménynek tekinti, mely alapján a foglalt mindenképpen visszajár a vevőnek.

A jelen esetben az eljárás alá vont ügyvéd mindkét szerződő fél meghatalmazása alapján járt el, így mindkét szerződő fél érdekét egyaránt köteles volt képviselni.

Az eljárás alá vont ügyvéd által elkövetett hibák valóban oda vezettek, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadta a szerződés jóváhagyását. Az eljárás alá vont ügyvéd mindhárom megtagadási ok tekintetében elismerte a fegyelmi felelősségét, így megállapítható, hogy az eladó és a vevő által közösen meghatalmazott ügyvéd hibái miatt került sor a jóváhagyás megtagadására. Amennyiben az eljárás alá vont ügyvéd megfelelő módon tájékoztatja a vevőt a Földforgalmi törvényben foglalt területi korlátozásokról, úgy már az adásvételi szerződés sem került volna aláírásra a felek által, tekintettel arra, hogy a vevő már az adásvételi szerződés megkötésekor is rendelkezett 1 hektárt meghaladó földterülettel. A személyi azonosító szám elírása, valamint az elővásárlási joggal kapcsolatos külön rendelkezés szerződésbe iktatása szintén az eljárás alá vont ügyvéd által elkövetett olyan hiba, amely a szerződés jóváhagyásának hatóság általi megtagadását idézte elő.

Megjegyzi a Fegyelmi Tanács, hogy az adásvételi szerződés 12.) pontja kifejezetten arra az esetre vonatkozik, ha a szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja, míg a 13.) pont a már jóváhagyott adásvételi szerződés megszűnése esetére rendezi a foglaló jogi sorsát. Mivel a jelen ügyben az adásvételi szerződés jóváhagyását a hatóság megtagadta, így az adásvételi szerződés 12.) pontja alapján került sor a foglaló összegének vevő részére történő visszautalására.

A fentiek alapján a Fegyelmi Tanács azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződés rendelkezéseinek megfelelően utalta vissza a letétet a vevő részére, így e körben fegyelmi felelősség nem terheli.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fenti magatartásával tehát 4 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el, a Fegyelmi Tanács ennek megfelelően állapította meg az eljárás alá vont fegyelmi felelősségét.

A fegyelmi vétségek *szándékosan* elkövetettnek minősülnek, tekintettel arra, hogy az ügyvédeknek tisztában kell lenniük a törvényben és a kamarai szabályzatokban leírt kötelezettségekkel, melyek fentiekben leírtak szerinti megszegése az állandósult fegyelmi gyakorlat szerint szándékos elkövetésnek minősül.

Súlyosító körülményként értékelte a Fegyelmi Tanács a többszöri normasértést, továbbá azt, hogy azok okiratszerkesztéssel, okirati ellenjegyzéssel összefüggésben valósultak meg.

Enyhítő körülményként értékelte a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd makulátlan fegyelmi előéletét, nevezetesen azt a tényt, hogy 23 éves ügyvédi pályafutása alatt fegyelmi eljárás vele szemben nem indult, továbbá fegyelmi felelősséget elismerő nyilatkozatát, az eljárás során tanúsított magatartását, nyilatkozatait, valamint azt, hogy egy kiskorú gyermek és egy nagykorú – egyetemista - gyermek eltartásáról gondoskodik.

Mindezek alapján a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint – *egyezően a fegyelmi biztos indítványával* – a pénzbírság fegyelmi büntetés áll arányban a fentebb részletezett fegyelmi vétségek tárgyi súlyával, melynek mértékét a Fegyelmi Tanács – az Üttv. 109. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével: a fegyelmi vétség súlyára, a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására tekintettel, az elkövetésre irányuló szándék fokának megfelelően, a feltárt összes körülmény figyelembevételével, mérlegelési jogkörében – 250.000 Ft összegben határozta meg, azzal, hogy a Fegyelmi Tanács is lehetőséget látott arra, hogy a kiszabott pénzbírság fegyelmi büntetés végrehajtása felfüggesztésre kerüljön. A felfüggesztés időtartamát a Fegyelmi Tanács a középértékben (2 évben) határozta meg.

A Fegyelmi Tanács hangsúlyozni kívánja, hogy a közvetlenség elve alapján meggyőződött arról, hogy az eljárás alá vont ügyvéd vonatkozásában a fegyelmi eljárás elérte a célját, így a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a végrehajtásában felfüggesztett pénzbírság fegyelmi büntetés is elégséges azon cél eléréséhez, hogy az eljárás alá vont ügyvédet a jövőben visszatartsa hasonló jellegű fegyelmi vétségek elkövetésétől.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd felelőssége megállapításra került, így a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése és a FESZ. 40.2. a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

A Fegyelmi Tanács külön is felhívja eljárás alá vont ügyvéd figyelmét arra, hogy az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontja szerint 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, míg 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.

A Fegyelmi Tanács határozata 2025. február 28. napján jogerős és a felfüggesztett büntetés kivételével végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2024. F. 270.)