

Tárgy: Jogszabályba ütköző, vagy jogszabályt megkerülő jogügyletben közreműködés

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2024. F. 282/6.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2025. március 14. napján tárgyalás tartása nélkül meghozta az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t :

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd **1 (egy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, ezért

350.000.- Ft (azaz háromszázötvenezer forint) pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja, melynek **végrehajtását 1 (egy) évre felfüggeszti.**

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 30.000,-Ft 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:

Jelen ügyben a bejelentők 2024. szeptember 29. napján bejelentéssel fordultak a Budapesti Ügyvédi Kamarához, kifogásolva az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztését.

A bejelentés alapján a kamara vezető fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot 2024. október 16. napján hivatalból elrendelte, és az erről szóló értesítésével egyidejűleg felhívta az eljárás alá vont ügyvédet az iratszatolási kötelezettségére és az üggyre vonatkozó észrevételeinek megtételére.

Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentést terjesztett elő, melyben vitatta a fegyelmi felelősségét.

A fegyelmi biztos – az előzetes vizsgálati eljárás alapján – 2024. december 13. napján kelt határozatával az eljárás alá vont ügyvéd ellen fegyelmi eljárást kezdeményezett. Határozatában kifejtette, hogy alapos a gyanú arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a használati megállapodást kötő felek szerződésének utólagos és jogosulatlan megváltoztatásával 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el. A fegyelmi biztos határozatában indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács a fegyelmi ügyben a határozatát tárgyalás tartása nélkül hozza meg, és az eljárás alá vont ügyvédet írásbeli megrovás fegyelmi büntetéssel sújtja, egyben marasztalja az eljárás költségében.

A Fegyelmi Tanács elnöke 2025. január 13. napján vette át az iratokat és ugyanezen a napon kezdeményezte az ügy tárgyaláson kívüli elbírálását, melyet azzal a felhívással küldte meg az eljárás alá vont ügyvédnek, hogy észrevételeit 15 napon belül tegye meg, egyúttal tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet arról, hogy a Fegyelmi Tanács határozatát tárgyalás tartása nélkül fogja meghozni.

Az eljárás alá vont ügyvéd észrevételeket terjesztett elő.

A tényállás:

2024. április 12. napján az eljárás alá vont ügyvéd és kk. K.Zs.D. törvényes képviselője között Megbízási szerződés és tényvázlat jött létre annak érdekében, hogy az eljárás alá vont ügyvéd készítse el a [...] alatt található ingatlanra vonatkozó használati megosztási megállapodást.

A fenti megbízás alapján az eljárás alá vont ügyvéd megszerkesztette a megállapodást, melynek tervezetét és annak mellékleteként az ingatlan legutolsó megosztási rajzát 2024. április 13. napján e-mail útján megküldte az ingatlan tulajdonosainak.

A bejelentő 2024. április 14. napján kelt e-mailjében az eljárás alá vont ügyvédnek és a tulajdonostársaknak válaszul rögzítette, hogy „a vázrajzot mindenképp ki kell cserélni, mert teljesen rossz”, majd a 2025. április 15. napján kelt e-mailjében megküldte az eljárás alá vont ügyvéd és a tulajdonostársak részére az új vázrajzot.

2024. április 16. napján az ingatlan tulajdonosai között az ingatlan használatának szabályozása tárgyában – a szerződő Felek skype azonosítását követően - létrejött a megállapodás (továbbiakban Megállapodás).

A Megállapodás részét képezi 1. számú mellékletként egy megosztási rajz (továbbiakban vázrajz, vagy megosztási rajz), amelyet valamennyi szerződő fél aláírt és az eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyzett. A Megállapodás 3. pontja rögzíti, hogy az ingatlant a tulajdonosok a csatolt megosztási rajzon is jelölt módon használják. A Megállapodás 3. pontja tartalmazza a megosztási rajz jelöléseinek magyarázatát, a 4. pontja pedig a kizárólagos használatú területek leírását.

Az eljárás alá vont ügyvéd a Megállapodás részét képező megosztási rajzon – a Megállapodás és a megosztási rajz szerződő felek általi aláírását követően, de még az ellenjegyzett szerződés szerződő feleknek történő megküldését megelőzően – változtatást hajtott végre akként, hogy az I. jelölésű udvarra és a II. jelölésű telekrészre (egyrészt az I. jelölésű udvar és a II. jelölésű telekrész közé, másrészt a D. és C. lakás elé) kézírással, szaggatott vonalakat húzott, amely szaggatott vonalak a felek által aláírt megosztási rajzokon nem szerepeltek.

A Fegyelmi Tanács a fenti tényállást a bejelentők és az eljárás alá vont ügyvéd által előadottak, valamint az általuk csatolt iratok alapján állapította meg.

A bejelentők panaszbeadványukban előadták, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan tulajdonosai az egyik tulajdonostárs kérésére a korábbi használati megállapodás módosítását kérték. A megállapodást a korábbi használati megállapodást is szerkesztő eljárás alá vont ügyvéd elkészítette, majd azt skype azonosítást követően aláírta valamennyi tulajdonostárs. A megállapodás megkötését megelőzően valamennyi tulajdonos megismerhette a megállapodás tervezetét, valamint az annak részét képező vázrajzot. A bejelentők előadták, hogy 2024. júliusában szembesültek azzal, hogy a „vázrajzba utólag valaki golyóstollal belerajzolt.” Sérelmezték, hogy a megállapodás aláírását követően az egyik tulajdonostárs kérésére az eljárás alá vont ügyvéd a megállapodás mellékletét képező megosztási rajzon több változtatást hajtott végre oly módon, hogy a vázrajzba golyóstollal belerajzolt. A bejelentők rögzítették, hogy az utólagos módosítást nem írták alá, és nem is kívánnak lemondani az osztatlan közös ingatlanrészeikről, és nem kívánják azt saját használatba adni. Az utólagos berajzolás ráadásul a valós helyzetet sem tükrözi. A bejelentők kifogásolták továbbá, hogy nem kaptak az általuk aláírt megállapodásból saját példányt. A bejelentők beadványukhoz csatolták az ingatlan 2024. június 24. napján kelt tulajdoni lapját, a 2024. április 16. napján kelt ingatlan használatának szabályozásáról szóló Megállapodást és annak 1. sz. mellékletét.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében előadta, hogy 2024. április 12. napján a törvényes képviselő azzal bízta meg, hogy készítse el az ingatlanra vonatkozó használati megosztási szerződés módosítását. Rögzítette, hogy a 2022. február 28. napján kelt használati megosztási szerződést és annak első módosítását is ő készítette. Az ügyet személyi körülményeire tekintettel, és mivel tudta, hogy „nem egyszerű a tulajdonostársakkal az egyeztetés”, nem szeretne volna elfogadni, de mivel az ügyfél jelezte, hogy csupán egy mondat módosulna a szerződésben, a megbízást - a kis változtatásra és a korábbi ismeretségekre tekintettel - pro bono elvállalta.

Az eljárás alá vont ügyvéd a szerződéskötés körülményei kapcsán előadta, hogy a szerződés tervezetét e-mail útján elküldte a tulajdonostársak részére, míg a szerződés mellékletét képező vázrajzot a tulajdonostársak, az egyik tulajdonos (bejelentő) közreműködésével a rendelkezésére bocsátották. Az eljárás alá vont ügyvéd csatolta a szerződéskötéshez kapcsolódó iratokat, így a 2024. április 12. napján kelt Megbízási szerződést és tényvázlatot, Azonosítási adatlapot, Adatkezelési nyilatkozatot, az ingatlanról készült fényképet, és a kiskorú törvényes képviselőre vonatkozó iratokat.

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy a szerződés postai feladása előtt telefonon egyeztetett a bejelentő-lyel azzal kapcsolatban, hogy a vázrajzon szaggatott vonallal javítás történt, amelyre egyrészt azért volt szükség, mert lemaradt az I. és II. udvar térbeli elhatárolása. Az eljárás alá vont ügyvéd hangsúlyozta, hogy a javítással saját tulajdonrész, saját használat nem került kialakításra, hanem csupán egy térbeli ábrázolás történt és részletesen utalt a szerződés 3-4. pontjaira, amely részletezi a tulajdonostársak között az ingatlan használatát. Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében előadta továbbá, hogy a vázrajzon általa berajzolt másik szaggatott vonal, így a D és C lakás előtti szaggatott vonal, amelyet a bejelentők kifogásolnak, a két lakás előtti térköves részt, járdát jelöli, és a valóságban is úgy van. Védekezésének alátámasztására fényképeket csatolt, amelyek álláspontja szerint igazolják, hogy a járda valóban ott található.

Az eljárás alá vont ügyvéd rögzítette továbbá, hogy a javítások eszközlésekor a bejelentő-lyel beszélt telefonon és jelezte számára, hogy a valós térbeli ábrázolás miatt, valamint a C és D lakás előtt elhelyezkedő járda miatt szükség volt a javításra, amelyre bejelentő-ly jelezte, hogy ezzel „semmi gond.”

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy már 2022-ben, az eredeti használati megosztási szerződés készítésekor és annak első módosításakor is kérte az ingatlan tulajdonosait, hogy vegyék igénybe földmérő segítségét, amelynek azonban nem tettek eleget, mert annak a költségét nem szerették volna vállalni, és kifejezetten elfogadták a „kézzel rajzolt” vázrajzot. Az eljárás alá vont ügyvéd csatolta továbbá a 2024. április 13. napján kelt e-mailjét, amelyben megküldte a szerződés tervezetét a tulajdonostársaknak, és érdeklődött, hogy készült-e földmérő által készített vázrajz.

Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében és a 2025. február 3. napján kelt észrevételében hangsúlyozta, hogy a szerződésben módosítás nem történt, a vázrajz pedig mindösszesen javításra került, amely egyik tulajdonostárs jogát sem csorbítja, senkinek sem biztosít többletjogokat, továbbá egyik tulajdonostárs használatába sem kerül nagyobb rész, a szerződés tartalmát a javítás nem befolyásolja, nem módosítja.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács állapítsa meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a használati megállapodást kötő felek szerződésének utólagos és jogosulatlan megváltoztatásával megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban **Üttv.**) 1. § (3) és (5) bekezdésének rendelkezéseit, amellyel 1 rendbeli, az Üttv. 107. § a) pontjába ütköző szándékos fegyelmi vétséget követett el. A fegyelmi biztos határozatában indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet írásbeli megrovás fegyelmi büntetéssel sújtsa, s egyben marasztalja az eljárás költségében. A fegyelmi büntetés kiszabása körében enyhítő körülményként kérte értékelni az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét, valamint kitért arra, hogy álláspontja szerint a fegyelmi vétség tárgyi súlyát jelentősen csökkenti, hogy a megállapodás tartalmának utólagos megváltoztatása a szerződéses felek jogi helyzetét nem változtatta meg, a módosítás a használat jogát valójában nem érintette. A fegyelmi biztos rögzítette továbbá, hogy álláspontja szerint az írásbeli megrovás elégséges és arányos büntetés, valamint alkalmas a speciális prevenció biztosítására.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

Az **Üttv. 107. § a) pontja** értelmében fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy, ha az ügyvédi tevékenység gyakorlása során az e tevékenység gyakorlásából eredő, jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában és a területi kamara alapszabályában (továbbiakban együtt: alapszabály), vagy etikai szabályzatban meghatározott kötelességét 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 gyakorolni.

Az **Üttv. 1. § (5) bekezdése** rögzíti, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlása nem irányulhat jogszabály megkerülésére, jogszabályba ütköző célra, vagy ilyen jogügyletben való közreműködésre.

Az **Üttv. 127. § (1) bekezdése** értelmében egyszerű megítélésű ügyben a fegyelmi tanács a határozatát tárgyalás tartása nélkül hozza meg.

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (továbbiakban **FESZ**) **22.1. pontja** értelmében a fegyelmi ügy tárgyalás tartása nélküli elbírálása indokolt, ha a fegyelmi vétség egyértelmű, a rendelkezésre álló adatokból további bizonyítás felvétele nélkül megállapítható a fegyelmi felelősség.

A fegyelmi biztos indítványa túlnyomórészt alapos.

Az eljárás alá vont ügyvéd észrevételében a FESZ 13.1. pontjára hivatkozva rögzítette, hogy tekintettel arra, hogy a bejelentők bejelentése nem teljes bizonyító erejű magánokiratban került előterjesztésre, azt hatálytalannak kell tekinteni. E körben a Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy a FESZ 13.1. pontja alapján a bejelentést teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy saját kézzel aláírt papír alapú okiratban szükséges előterjeszteni, melynek a bejelentők a valamennyiük által saját kézzel aláírt papír alapú bejelentéssel eleget tettek, így a Fegyelmi Tanács nem találta megalapozottnak az eljárás alá vont ügyvéd bejelentés alakiságára tett észrevételét.

A Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az ingatlan használatának szabályozásáról szóló megállapodás részét képező megosztási rajzon, a szerződő felek általi aláírást követően az eljárás alá vont ügyvéd változtatást hajtott végre oly módon, hogy a rajzon kézírással szaggatott vonalakat húzott az I. jelölésű udvart és a II. jelölésű telekrészt érintően. Az eljárás alá vont ügyvéd a fentieket nem vitatta, és igazoló jelentésében részletesen megindokolta, hogy álláspontja szerint erre miért volt szükség.

A Fegyelmi Tanács mindenekelőtt rögzíteni kívánja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd vázrajzon történt módosításának szükségessége, valóságnak való megfelelése kérdésében a Fegyelmi Tanács nem foglalt állást, csupán azt vizsgálta, hogy erre az eljárás alá vont ügyvédnek a hatályos szabályok alapján volt-e lehetősége.

A Fegyelmi Tanács osztotta a fegyelmi biztos álláspontját a körben, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a kötelmi jog egyik legalapvetőbb rendelkezését hagyta figyelmen kívül, amikor nem szerződésben részes félként maga módosította a szerződő felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatát. Az okiratszerkesztő ügyvéd nem módosíthatja sem a szerződés, sem annak mellékletének tartalmát, abból nem törölhet vagy tehet hozzá új rendelkezést, még akkor sem, ha álláspontja szerint az általa eszközölt módosítással felel majd meg a dokumentum a valóságnak.

Az **Üttv. 44. § (1) bekezdés b) pontja** alapján az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak. Az eljárás alá vont ügyvéd a fentieket figyelmen kívül hagyva eszközölt módosítást a felek által aláírt vázrajzon.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd magatartása ellentétes a jogbiztonság elvével és össz-ügyvédi érdeket sért, tekintettel arra, hogy az alkalmas arra, hogy az ügyvédi okiratokkal szembeni bizalmat aláássa.

Mindezek alapján a Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy a Megállapodás mellékletét képező megosztási vázrajzot, a Megállapodás felek általi aláírását követően jogosulatlanul módosította, **megsértette az Üttv. 1. § (3) és (5) bekezdését, mellyel az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.**

A bejelentők sérelmezték, hogy a Megállapodás megkötését követően nem kaptak az általuk aláírt Megállapodásból saját példányt, amelyet a fegyelmi biztos az eljárást kezdeményező határozatában nem kifogásolt, így a Fegyelmi Tanács e körben nem vizsgálta az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét.

A Fegyelmi Tanács a fegyelmi büntetést a fentiekre és az ügy összes körülményeire tekintettel az Üttv. 108. § b) pontja és a 109. § (1) bekezdése alapján állapította meg az általa mérlegelt alábbi szempontok figyelembe vételével.

A Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként értékelte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd két kiskorú gyermek eltartására köteles, valamint, hogy az eljárás alá vont ügyvéd vázrajzon eszközölt jogsértő módosításai jogi természetű változást nem eredményeztek. A Fegyelmi Tanács súlyosító körülményt nem észlelt.

A büntetés kiszabás körében a Fegyelmi Tanács nem osztotta a fegyelmi biztos álláspontját, és megállapította, hogy a rendelkező részben megjelölt összegű pénzbírság fegyelmi büntetés áll arányban a cselekmény tárgyi súlyával, azzal azonban, hogy **az enyhítő körülmények miatt a pénzbírság fegyelmi büntetés végrehajtásának felfüggesztésére látott lehetőséget**, figyelemmel az Üttv. 111. § (1) bekezdésében és az Üttv. 127. § (2) bekezdésében foglaltakra is. A Fegyelmi Tanács a felfüggesztés időtartamát 1 (egy) évben határozta meg.

A Fegyelmi Tanács külön is felhívja az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét arra, hogy az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontja szerint nem folytathat ügyvédi tevékenységet az, akinek az 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 a határozatát az Üttv. 127. § (1) bekezdése és a FESZ 22.1. pontja alapján tárgyalás tartása nélkül hozta meg, figyelemmel arra is, hogy az ügy elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre álltak, a megállapított fegyelmi vétség egyértelmű, a fegyelmi felelősség megállapításához további bizonyítás felvétele nem vált szükségessé.

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

A Fegyelmi Tanács határozata 2025. április 23. napján jogerős és a felfüggesztett büntetés kivételével végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2024. F. 282.)