Pest Megyei Ügyvédi Kamara
1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
Levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6/1.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa

Eljárást megszüntető határozat

Ügyszám: F.12/2024.

A Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara Fegyelmi Tanácsa ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2024. év április hó 05. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésen meghozta, majd kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy

eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján a fegyelmi eljárást

megszünteti.

Az eljárás során költség nem merült fel.
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 6/2018 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 fegyelmi bizottsághoz tartozó területi ügyvédi kamaráját kell kiválasztani, ahol a fegyelmi eljárást lefolytatták. A benyújtáshoz részletes segítséget talál a https://www.mük.hu/fegyelmi-ugyseged oldalon. Amennyiben a fellebbező nem aktív kamarai tag vagy nyilvántartott (pl. korábban már törölt személy), úgy fellebbezését két eredeti példányban postai úton is megküldheti.

I n d o k o l á s

Pest Megyei Ügyvédi Kamara
1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
Levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6/1.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

A Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara Fegyelmi Tanácsa a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg:

I.

Az Eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok nem kerültek megadásra. A fegyelmi előélettel kapcsolatos adatokat a rendelkező rész tartalmazza.

II.

2024. január 31. napján érkezett a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamarához …….bejelentő beadványa, amelyben …….eljárás alá vont ügyvéd tevékenységét sérelmezte.
Bejelentő bejelentésében előadta, hogy gyakorlatilag polgári jogi viszonyban került sérelmére kiüresítésre több sarkalatos jogszabály. A Legfelsőbb Bíróság PK. 9. számú határozata (adásvételi szerződés létrehozása tárgyában) alakított ki véleményt, amely szerint bizonyos szerződéseknél, amelyekben lényegesen sok a társtulajdonos, azok felkutatásának, nyilatkoztatásának megkönnyítése érdekében foglalt állást.
Bejelentő esetében a lent körülírt belterületi lakóházas ingatlannak ketten voltak tulajdonosai, de elérhetősége ellenére azért, hogy ki legyen játszva a Ptk-ban nevesített elővásárlási joga, bejelentett ügyvéd, mint okiratszerkesztő ügyvéd jogszabályi fogyatékossággal a PK. 9. számú határozatot alkalmazta kivonatosan, jogszabályellenesen. Valójában tehát alkalmazta is a Legfelsőbb Bíróság fent említett határozatának számára kedvező megnyirbált szövegezését, azaz úgy szerkesztette meg az adásvételi szerződést, mintha …….bejelentő, mint társtulajdonos felkutatása, nyilatkoztatása nagyon nehéz lenne, illetve nyilatkozatának beszerzése jelentős időbe kerülne, ami a szerződés keletkeztetését nagyon megnehezítené.
Az adásvételi szerződés és …….bejelentő, mint társtulajdonos elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatára felhívó okirat kelte 2023. május 11. napja, viszont a bejelentő által sérelmezett adásvételi szerződés már 2023. május. 15. napján érkeztetésre került a …….Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához, melynek eredményeként vevő tulajdonjoga 2023. június 15. napján be is lett jegyezve.
Bejelentő bejelentésében kifejtette továbbá, hogy bejelentett ügyvéd …….vevő és ……..eladó megbízásából szerkesztett elvásárlási jog nyilatkozata tehát 2023. május 11. napján kelt, melynek könyvelt postai küldeményként történt feladására 2023. június 01. napján került sor, de addigra az adásvételi szerződést már…… ügyvéd ellenjegyezve eljuttatta a földhivatalba ingatlan-nyilvántartási átvezetésre.
Bejelentő, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan ¾ -ed arányú résztulajdonosa, állandó postai kézbesítési meghatalmazást adott volt feleségének, aki az elővásárlási joggal összefüggő könyvelt postai küldeményt 2023. június 15. napján vette át a ……. Postahivatalban. Bejelentett ügyvéd bejelentőnek a kézbesítéstől számított 8 nap jogvesztő határidőt biztosított írásbeli nyilatkozata megtételére; a kézbesítési megbízott a küldeményről és az abban foglalt iratokról azonnal, késedelem nélkül tájékoztatta bejelentőt, aki figyelemmel a kézbesítési szabályokra, írásban bejelentette bejelentett ügyvédnek elővásárlási jogosultságát azzal, hogy az eladási árat elfogadja. E nyilatkozat két ügyleti tanú előtt lett aláírva, és könyvelt postai küldeményként határidőben lett eljuttatva bejelentett ügyvéd és a ……Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya részére. Az előbbi küldemények postára adására 2023. június 22. napján került sor.
Bejelentő előadása szerint bejelentett ügyvéd személyével az előbbi nyilatkozat kézhezvételét követően már nem vette fel vele a kapcsolatot sem írásban, sem más módon, a földhivatal pedig arról tájékoztatta, hogy a beadványával érdemben nem tud foglalkozni, mivel ……. ügyvéd

az általa szerkesztett és ellenjegyzett adásvételi szerződésben a Legfelsőbb Bíróság PK. 9. számú véleményére hivatkozott, amely alapján az ingatlan-nyilvántartási hatóság a tulajdonjog átvezetést az ingatlan-nyilvántartási rendszerbe átvezette.
Bejelentő határozatlan idejű meghatalmazást adott volt felesége részére 2023. július 11. napján, hogy személyét teljes jogkörrel képviselje a …… hrsz-ú és ¾-ed arányban résztulajdonát képező ingatlan ügyében minden hatóság-, illetve ügyvéd előtt, valamennyi hivatalos ügyintézésben.
Ezt követően ……. személyesen jelent meg bejelentett ügyvédnél, ahol előadta a szóban forgó ingatlan adásvételéhez kapcsolódó problémakört (az elővásárlási jog színleltségéről), mivel a benyújtott adásvételi szerződés alapján már akkor sor került a gyorsított ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre, amikor még a nyilatkozat postára sem lett adva. …… kérte bejelentett ügyvédtől az általa szerkesztett adásvételi szerződés saját hatáskörben történő érvénytelenítését, jogszabálysértésre hivatkozva.
E találkozásról irat, feljegyzés nem készült, és az adásvételi szerződés saját hatáskörbéli korrigálására sem került sor bejelentett ügyvéd részéről.
Ezután több telefonos, illetve személyes kapcsolatfelvétel történt bejelentő részéről, valamint meghatalmazottja részéről bejelentett irányába, de a szerződés körüli problémákra semmilyen intézkedés nem történt.
Bejelentő a ……..Járásbíróságon keresetet terjesztett elő elvásárlási jogának érvényesítésre, illetve ……..tulajdonrészének megszerzése tárgyában. Bár a kereset megindításáról senkinek nem adott tájékoztatást, ellenben egy olyan alkalommal, amikor ……..ismételten felhívta bejelentett ügyvédet, ő azzal állt elő, hogy ……eladó a vételárat elköltötte, azt a vevő,……. részére már nem tudja visszafizetni, illetve …….. tudomására jutott, hogy a ……Járásbíróságon személye ellen birtokper lett indítva, ezért …… az ¼-ed résztulajdonát az általa fizetett vételárért hajlandó lenne értékesíteni, amennyiben bejelentő a pertől eláll.
A kereset ezt követően visszavonásra került, amikor megállapodás született ……. társtulajdonossal az általa kétes módon megszerzett ¼-ed tulajdoni részilletőséget érintően úgy, hogy azt bejelentő gyermekei vásárolják meg 1/8-ad 1/8-ad arányban……, - Ft vételárért.
Ezen túlmenően megállapodás történt a szerződéskötés helyéről, időpontjáról, bejelentett ügyvédnek pedig át lettek adva a vevők személyes adatai, s így a szerződéstervezet elkészíthetővé vált, illetve leadásra került a bejelentő által szerkesztett, tanúk előtt aláírt elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozata gyermekei javára.
A szerződéskötés viszont meghiúsult, ugyanis ……. a szerződés aláírására nem jelent meg, elállt az értékesítéstől; erről bejelentett ügyvéd egyébiránt tényvázlatot vett fel.
Később még történt egyeztetés magasabb vételár megfizetéséről, de a kezdeti bejegyzést követően ……. véglegesen elállt eladási szándékától, közölve, hogy bejelentőnek perelni már nincs módja.
A bejelentő panaszához csatolta az adásvételi szerződést, az eljárás alá vont ügyvédhez intézett megkeresését és nyilatkozatát, a földhivatal tájékoztató levelét, eljárás alá vont ügyvédnek a földhivatal által küldött tájékoztató továbbküldését, kérelmét az eljárás alá vont ügyvédhez, beadványát a ……Járásbírósághoz (kereset), nyilatkozatát az elővásárlási jog lemondásáról, beadványát a …….Járásbírósághoz (elállás), a ……..Járásbíróság végzését, ügyvédi tényvázlatát, ingatlan tulajdoni lapját.

III.

A bejelentés alapján 2024. február 13. napján a Kamara vezető fegyelmi biztosa határozatával elrendelte az Eljárás alá vont ügyvéd ellen az előzetes vizsgálatot. Álláspontja szerint …… ügyvéd a bejelentésben megjelölt magatartásával, nevezetesen azzal, hogy bejelentőt megfoszthatta törvényes elővásárlási jogának gyakorlásától, megvalósíthatta az Üttv. 107. § a) pontja szerinti fegyelmi vétséget és felhívta figyelmét a vizsgálat lefolytatásához szükséges releváns ügyiratok, valamint észrevételei megküldésére.
Hivatkozott az Üttv. 1. § (3) bekezdése, amely, akként rendelkezik, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia, a 6/2018. MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) 2.2. pontja szerint pedig az ügyvédi tevékenység gyakorlója a rábízott ügyet a tényállást ismerve, jogilag felkészülten, elsősorban az ügyfél tényelőadásainak szem előtt tartásával látja el.

2024. február 22. napján az Eljárás alá vont ügyvéd a Kamarához elektronikus úton részletes igazoló jelentést terjesztett elő és iratokat csatolt. Eljárás alá vont ügyvéd a 2024. február 22. napján kelt részletes igazoló jelentésében a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. A vizsgálati eljárásban előterjesztett írásbeli nyilatkozatához csatolta a 2023. május 11. napján kelt, ill. felvett ügyvédi megbízást és tényvázlatot. Ebben rögzítésre került, hogy Eljárás alá vont ügyvéd, mint okiratszerkesztő tájékoztatta a feleket a tárgyi ingatlanhoz kapcsolódó elővásárlási jogról, a PK. 9. sz. állásfoglalásáról, valamint hogy a felek kérték is a hivatkozott állásfoglalás alkalmazását, eladó pedig a megküldendő elővásárlási nyilatkozat elkészítését, tekintettel arra hogy ő megpróbálja felvenni a kapcsolatot Bejelentővel, mint elővásárlásra jogosulttal.

2024. február 29. napján a Kamara fegyelmi biztosa a bejelentés alapján az Eljárás alá vont ügyvéddel szemben fegyelmi eljárást kezdeményezett. A Fegyelmi biztos összefoglaló jelentésében megállapította, hogy az Eljárás alá vont ügyvéd ……, 2023. május 11. napján …….. eladó és …….vevő között a …….. hrsz. alatti ingatlan 1/4 arányú tulajdoni hányadának tárgyában ingatlan adásvételi szerződést készített és jegyzett ellen. Ennek során a Kúria PK 9. számú véleményében foglaltak és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. § (1) bekezdésében írtak helytelen értelmezésével nem győződött meg arról, hogy Bejelentő elővásárlásra jogosult tulajdonostársként valóban hajléktalan életmódot folytat-e, illetve számára a vételi ajánlat kézbesíthető-e. A Fegyelmi biztos összefoglaló jelentésében megállapította azt is, hogy az Eljárás alá vont ügyvéd eljárásmódja következtében Bejelentőnek semminemű lehetősége nem volt törvényes elővásárlási jogának gyakorlására.
A Fegyelmi biztos összefoglaló jelentése szerint az Eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy Bejelentőt törvényes elővásárlási jogának gyakorlásától megfosztotta, 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény(a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontja szerint.
A Fegyelmi biztos összefoglaló jelentésében indítványozta továbbá a Fegyelmi Tanács összehívását, továbbá, hogy az eljáró Fegyelmi Tanács állapítsa meg, miszerint Eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el. Fegyelmi büntetésként indítványozta az Üttv. 108. § c) pontjában meghatározott pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását, és az Eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FE szabályzat) 40.2. a) pontjában meghatározott 80.000, - Ft összegű kamarai átalánykölts viselésére kötelezését, valamint fegyelmi büntetés kiszabásának esetére az Üttv. 109. § (3)

bekezdése alapján a kamarai költségátalánynak a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara pénztárába történő befizetését.

IV.

A 2024. április 05. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson az Eljárás alá vont ügyvéd nem jelent meg; de 2024. március 12. napján küldött levelében kérte a fegyelmi tárgyalás elhalasztását külföldi tartózkodására tekintettel. A Fegyelmi Tanács elnöke megállapította, hogy a tárgyalás megtartásának akadálya nincs.
A Fegyelmi biztos a megtartott fegyelmi tárgyaláson jogi álláspontját módosította; a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatát visszavonta, az előterjesztett összefoglaló vizsgálati jelentését, indítványait nem tartotta fenn. A Fegyelmi biztos a rendelkezésre álló előzményi iratok alapján nem látta, hogy Eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége az ügyben megállapítható lenne.

V.

Tekintettel a fegyelmi eljárást kezdeményező határozat visszavonására - a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét nem vizsgálta, és tényállást sem állapított meg, így erre tekintettel az Üttv. 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján a fegyelmi eljárást megszüntette.
Eljárási költség az ügyben nem merült fel.
A Fegyelmi Tanács határozata elleni fellebbezési jog az Üttv.135.§-án alapul.
135.§. (1) Az elsőfokú fegyelmi tanács határozata ellen az eljárás alá vont személy és a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet.
(2) A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezés előterjesztésére utasíthatja.
(3) A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait.
(4) A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott.
(5) A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.
(6) Az elsőfokú fegyelmi tanács a fellebbezési határidő lejárta után a fellebbezést és az ügy iratait nyolc napon belül megküldi az országos fegyelmi bizottság elnöke részére.
Alkalmazott jogszabályok:
- Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény
- A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzat (FESZ)
- Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ).

Budapest, 2024. április 5.
Írásba foglalva 2024.05.03.

Jogerős 2024.05.22 napján

Pest Megyei Regionális Fegyelmi Bizottság
Regionális Fegyelmi Tanácsa