

*Összeférhetetlen ügyvállalás (Üttv.20.§.(4) és
jogosulatlan igényérvényesítés (Üttv.28.§. és ÜESZ 5.10.)*

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: DRFB-8/2025.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) Dr. [...] ügyvéd ellen indult eljárásban a 2025. június 24. napján megtartott tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

Fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ: [...], irodájának székhelye: [...] sz.) eljárás alá vont ügyvéd 4 rb. (négy rendbeli) szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért **200.000,-Ft. (azaz Kétszázezer forint) pénzbírság** fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint **80.000.-Ft. (azaz nyolcvanezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi.**

A pénzbírságot és az eljárási költséget a határozat jogerőre emelkedésétől számított **30 napon belül** kell a Debreceni Ügyvédi Kamara pénztárába vagy a 11738008-20011363 számú bankszámla számára befizetni az ügyszámra hivatkozással.

[...]

Indoklás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás és a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg:

[...]

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok

[...]

II.

A fegyelmi eljárás adatai

- 1) 2025. 12. 05-én érkezett L.G. és L.G.A bejelentése a Debreceni Ügyvédi Kamarához Dr. [...] ügyvéd (a továbbiakban eljárás alá vont ügyvéd) ellen (1) az alábbiak miatt:
 - olyan szerződés készítésében és ellenjegyzésében működött közre, mely nem volt az érdekeiknek megfelelő,
 - nem tájékoztatta őket megfelelően a szerződés kockázatairól,
 - két peres eljárásban is az ellenérdekű felet képviseli,
 - büntető eljárás kilátásba helyezésével fenyegette meg őket a [...] Törvényszékhez benyújtott keresetlevélben,
 - kifizettek részére 240.000,-Ft. Munkadíjat, amelyről nem kaptak számlát.
- 2) Az előzetes vizsgálat elrendelésére és a fegyelmi biztos kijelölésére 2024. 12. 11 én került sor, (2) majd 2024. december 18-án a névelírás javításra került, ezt az ügyvéd 2024. december 19-én átvette.

A határozatban a vezető fegyelmi biztos közölte az eljárás alá vont ügyvéddel, hogy 8 napon belül jogosult arra észrevételt tenni, és felhívta, hogy ezen időn

belül az ügyvel kapcsolatos valamennyi iratot csatolja. Kijelölte az eljáró fegyelmi biztost. (4)

- 3) Az ügyvédi kamara elnöke 2025. december 11. napján kelt levelével tájékoztatta a bejelentőket az előzetes vizsgálat elrendeléséről. (3)
- 4) Eljárás alá vont ügyvéd 2025. január 3-án nyilatkozatot tett és iratokat csatolt. Ebben tagadja a fegyelmi vétség elkövetését. (5)
- 5) A fegyelmi biztos 2025. március 7-én kelt és 2025. március 10-én kiadott határozatával az előzetes vizsgálati eljárást megszüntette (6) az alábbi indoklással:
 - az elévülés 2021. április 30. napja és előtte történtek vonatkozásában bekövetkezett,
 - az ügyvéd állítása szerint a Kft. képviselőjéhez a bejelentők hozzájárultak, mivel az eljárásokban nem kifogásolták soha a képviselőt ellátását,
 - nyilvánvalóan nem volt alaptalan az ügyvédnek a hőszivattyú eladására vonatkozó állítása.
- 6) Az eljárás alá vont ügyvéd és a kamra elnöke a határozatot aznap átvette. (7)
- 7) A Debreceni Ügyvédi Kamara elnöke a határozatot 2025. március 10-én tudomásul vette (8)

A bejelentők a fegyelmi biztos határozatát 2025. március 13-án átvették (9), ellene 2025. március 24-én keltezett, 2025. március 26-án érkezett kifogással éltek (10), amelyben

- a fegyelmi felelősségre vonhatóság megszűnésére vonatkozó megállapításokat nem vitatták,
 - azt nem fogadták el, hogy a megszüntető határozat csak az ügyvéd nyilatkozatát vette alapul,
 - sérelmezték, hogy a folyamatban lévő eljárásokban az ügyvéd büntetőeljárás megindításával fenyegette meg őket annak ellenére, hogy az adott vagyontárgy vonatkozásában egy korábbi levelében eltérő nyilatkozatot tett.
- 8) A kifogás 2025. március 31-én felterjesztésre került a MÜK országos vezető fegyelmi főbiztosa részére.
 - 9) A MÜK országos fegyelmi főbiztosa 2025. április 11-én megszüntető határozatának visszafonására és fegyelmi eljárás kezdeményezésére utasította a fegyelmi biztost.(12) Álláspontja szerint az ügyvéd nem tudta igazolni, hogy a bejelentőknek az Üttv. 20. § (4) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatást megadta és ők ennek ismeretében hozzájárultak az ellenérdekű fél ügyének elvállalásához. *Az tény, hogy a tájékoztatás nincs írásbeliséghez kötve, de „ráutaló magatartással a tájékoztatás megadása és a hozzájárulás beszerzése nem váltható ki.” Az ügyvédet terheli az ügyvédi hivatásrendi normáknak mindenben megfelelő eljárás igazolása.* Hivatkozott arra is, hogy az sem állapítható meg egyértelműen, hogy a Kft. képviselőjében benyújtott keresetlevél 7. oldalán hivatkozott büntetőeljárást a Kft. megindította-e, vagy az eljárás kilátásba helyezésével csupán megfenyegette a perben ellenérdekű felet.
A fegyelmi főbiztos iránymutatása alapján a fegyelmi eljárásban vizsgálni kell, hogy az Üttv. 1. §-ában foglalt normákkal összhangban áll-e a perben ellenérdekű felekkel szemben büntetőeljárás megindításának tényként rögzítése. Ezért vizsgálni kell, hogy valóban megindításra került-e a büntető eljárás. Fentiek miatt a fegyelmi eljárás során az összeférhetetlen ügyvállalás és a büntető eljárással fenyegetés körében további bizonyítást kell lefolytatni.

- 10) 2025. április 29-én a fegyelmi biztos előzetes vizsgálati eljárást megszüntető határozatát visszavonta és fegyelmi eljárást kezdeményezett a fenti utasítás tartalma szerint és erről értesítette a kamara elnökét és a bejelentőket. (13-15)
- 11) Az ügy 2025. május 2-án érkezett a DRFB-hez, az eljáró Fegyelmi Tanács kijelölése 2025. május 9-én történt. (16)
- 12) Tárgyalás kitűzésére 2025. május 19. napján került sor, az idézést az eljárás alá vont ügyvéd 2025. május 21. napján átvette. (17)
- 13) Az eljárás alá vont ügyvéd 2025. 05. 29-i beadványában (18)
 - tanúk meghallgatására tett indítványt,
 - reagált a büntetőperrel való fenyegetésre.
- 14) A Fegyelmi Tanács elnöke 2025. június 2. napján az eljárás alá vont ügyvéd által kért 3 tanút megidézte a 2025. június 24-i fegyelmi tárgyalásra, akik azt szabályszerűen átvették. (19-21)
- 15) A Fegyelmi Tanács elnöke 2025. június 12-én a bejelentőket és a felek közötti tárgyalásokon részt vett hozzátartozót a tárgyalásra megidézte, akik azt szabályszerűen átvették. (22-24)
- 16) Fegyelmi tárgyalás 2025. június 24-én 9 órakor került megtartásra, melyen eljárás alá vont ügyvéd megjelent. Az idézettek közül két tanú előzetesen kimentette magát.

III.

Tényállás

A Fegyelmi Tanács a bejelentők és az eljárás alá vont ügyvéd által becsatolt iratok, írásbeli nyilatkozatok, a tárgyaláson meghallgatott tanúk vallomásai, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd tárgyaláson tett nyilatkozata alapján az alábbi **tényállást** állapítja meg:

A bejelentők és az A.G. Kft. 2021. április 30-án megvásárolták egymás között $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ -ed arányban a [...] [...] /127 hrsz.-ú, cím [...] utca 28. sz. alatt lévő kivett udvar besorolású ingatlan Gy.Zs. eladótól, egy másik szerződéssel, mint építetők és az A.G. Kft. mint vállalkozó között szintén 2021. április 30. napján építési-vállalkozási szerződés jött létre az ingatlanon építendő, a szerződés elválaszthatatlan részét képező tervdokumentáció szerinti lakóház építésére. A szerződést Dr. [...] ügyvéd készítette elő, majd azt ellenjegyezte. A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítható volt, hogy az adásvételi szerződés aláírását megelőzően az eljárás alá vont ügyvéd a szerződés-tervezeteket e-mail útján több esetben megküldte az érintett feleknek a szerződéses kikötések egyeztetése érdekében. A szerződések aláírására valamennyi fél jelenlétében az eljárás alá vont ügyvéd irodájában került sor.

Feloldhatatlan ellentmondás keletkezett a bejelentők és az eljáró ügyvéd előadása között abban a kérdésben, hogy az építési szerződést előzetesen megküldte-e az ügyvéd a bejelentők részére. Ami valamennyi fél által elismert tény és erről email is rendelkezésre áll, hogy az adásvételi szerződésről előzetesen email útján is értesültek a bejelentők az építési tervrajzzal, az építési szerződés pedig az ügyvédi irodában aláírás előtt felolvasásra, és átolvasásra került. A szerződés teljesítésének időszakában a kivitelezési munkálatok során a szerződést kötő felek között vita volt, melynek békés úton történő rendezése érdekében az eljárás alá vont ügyvéd közreműködésével a felek többször személyesen egyeztettek.

2023. április 17-én a felek az eljárás alá vont ügyvéd irodájában tartottak megbeszélést, ahol jelen voltak a bejelentők és G.J., mint az egyik bejelentő édesapja, a Kft. részéről pedig K.S. ügyvezető és a telefonon bekapcsolódó, a bejelentők által 2023. március 20-án kelt meghatalmazással rendelkező Dr. 1. ügyvéd, akinek a megbízást „a Dr. [...] ügyvéddel szemben fennálló jogvitában való képviselőtükre” adták.

A bejelentők 2023. október 1. napján tájékoztatták az eljárás alá vont ügyvédet, hogy 2023. október 2. napjától megbízták Dr. 2. ügyvédet, akivel már nemcsak az eljárás alá vont ügyvéd eljárásával szembeni kifogásaikat, hanem a kft.-vel szembeni „építési kivitelezési vitáikat” is rendezni szándékoztak.

Mivel ez sem vezetett eredményre, 2024. február 5-én L.M. megbízta Dr. 3. ügyvédet az A.G. Kft.-vel szembeni építési vállalkozási szerződésből eredő jogvitával kapcsolatos képviselőre. Eljárás alá vont ügyvéd hosszú ideig tartó, eredménytelen egyeztetési eljárásokat követően a vállalkozó képviselőjében elállási nyilatkozatot küldött a bejelentőknek, 2024. február 5-én az A.G. Kft. nevében a bejelentőkkel szemben birtokvédelmi eljárást indított [...] Megyei Jogú Város Jegyzője előtt, amely elutasításra került.

2024. június 6-án az A.G. Kft. alperesi képviselőjében a bejelentők által indított jognyilatkozat pótlása iránti perben ellenkérelmet nyújtott be a [...] Járásbíróságra, mely per jelenleg is folyamatban van.

Eljárás alá vont ügyvéd által a perben benyújtott viszontkeresetben írt követelés iránti per az értékhatára tekintettel a [...] Törvényszéken van folyamatban, ahol szintén a vállalkozó Kft.-t képviseli a bejelentőkkel szemben.

A fegyelmi eljárás során azt kellett vizsgálni és az eljárás alá vont ügyvédnek bizonyítania, hogy a bejelentőket tájékoztatta arról, hogy velük, mint szerződéses felekkel szemben pert, illetve közigazgatási hatósági eljárást kíván indítani és hogy a bejelentők ehhez hozzájárulásukat adták.

Ezt az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi eljárásban bizonyítani nem tudta.

Vizsgálni kellett továbbá, hogy a [...] Törvényszékhez benyújtott polgári per keresetlevelében megjelölt azon kitétel, hogy a büntetőeljárást meg fogjuk indítani mennyiben valósított meg a bejelentők részére fenyegetést.

Megállapítható, hogy az A.G. Kft. a büntető feljelentést a mai napig nem tette meg annak ellenére, hogy a polgári per keresetlevelének 7. oldalán az szerepel, hogy a büntetőjogi eljárást is megindítjuk. Ez a kijelentés a bejelentőkben felháborodást váltott ki.

A fegyelmi eljárás során – elévülés miatt – nem került sor sem a 2021. április 21-i szerződések előzményeinek, illetve a szerződéskötések körülményeinek vizsgálatára, sem a számlaadással kapcsolatos bejelentés vizsgálatára. Annak elévülését a fegyelmi biztos megállapította, ezt a tényt a bejelentők tudomásul vették.

IV. Bizonyítékok

A felek nyilatkozatai:

Bejelentők: beadványukban előadták, hogy Dr. [...] ügyvéd „olyan szerződés készítésében és ellenjegyzésében működött közre, amely az érdekeiknek nem volt megfelelő”. Kifogásolták, hogy „az ügyvéd a szerződés aláírását megelőzően nem tájékoztatta megfelelő módon őket az általa készített és ellenjegyzett szerződésben rögzített kockázatokról”. Sérelmezték azt is, hogy Dr. [...] ügyvéd az általa készített és ellenjegyzett szerződésből eredő jogviták miatt folyamatban lévő peres eljárásokban velük szemben a szerződést kötő másik felet, az ellenérdekű A.G. Kft.-t képviseli. Kifogásolták továbbá, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a [...] Törvényszékhez benyújtott keresetlevelél 7. oldal 3 bekezdésében rögzítetten alaptalanul büntető eljárás megindításával fenyegette meg őket a hőszivattyú tervezett értékesítése miatt.

Beadványukban előadták, hogy a szerződés elkészítésének díját 240.000.-Ft.-ot a szerződés aláírásakor megfizettek az ügyvédnek, aki a mai napig részükre számlát ezen pénzügyi teljesítésről nem adott.

A bejelentők álláspontja szerint az ügyvéd megszegte

- az Ütv. 42. § (4) bekezdésében,
- az Ütv. 42. § (6) bekezdésében,
- az Ütv. 20. § (4) bekezdésében, valamint
- a MŰK Etikai Szabályzata 2.4. pontjában foglalt előírásokat.

Beadványukban előadták, hogy

- a) 2021. április 30-án építési szerződést kötöttek az A.G. Kft.-vel a [...] /127 hrsz.-ú, cím [...] utca 28. sz. alatt lévő kivett udvar besorolású ingatlanon építendő, a szerződés elválaszthatatlan részét képező tervdokumentáció szerinti lakóház építésére. A szerződést az ügyvéd készítette és jegyezte ellen, aki részére a bejelentők 240.000,- Ft szerződéskötési díjat (ügyvédi munkadíjat) fizettek, de számlát erről nem kaptak.
- b) Az ügyvéd nem hívta fel a figyelmüket arra, hogy a Kft. javára alkalmazott „blanketta szerződés olyan, az általános gyakorlattól, szokásoktól eltérő rendelkezést is tartalmaz, amely miatt annak aláírása a részükről az elvárhatónál nagyobb kockázatot jelent számukra”.
- c) A kivitelezés során több vita volt a vállalkozó és a bejelentők között, ilyenkor – állításuk szerint - az ügyvéd mindig a vállalkozó érdekeit képviselte.
- d) Az építési szerződéssel felmerült viták következményeként az ügyvéd a vállalkozó képviselőjében elállási nyilatkozatot küldött a bejelentőknek, és birtokvédelmi eljárást is kezdeményezett ellenük.
- e) Mivel a vállalkozó nem adta ki a használatbavételi engedélyhez szükséges nyilatkozatot, a bejelentők jognyilatkozat pótlása iránt keresetet adtak be a vállalkozó ellen, mely perben az ügyvéd a vállalkozót képviselte a bejelentők engedélye nélkül, és viszontkeresetet is előterjesztett arra, hogy a vállalkozó megszerezze a bejelentők elkészült ingatlanának a tulajdonjogát. (A per jelenleg a [...] Járásbíróságon: .P.[...] /2024.számon van folyamatban.
- f) A viszontkereset elutasítása után az ügyvéd a vállalkozó képviselőjében keresetet nyújtott be ugyanezen jog megszerzése és egyéb követelések iránt. Igényét a vállalkozási szerződésben foglalt azon jogára alapította, hogy ha az építendő épület készültségi foka eléri vagy meghaladja az 50%-ot, akkor az addig megfizetett vállalkozási díj visszafizetése ellenében a vállalkozó megszerzi a telek és a felülepítmény tulajdonjogát. Előadták, hogy ha ezen feltételre az ügyvéd felhívta volna a figyelmüket, nem írták volna alá a szerződést, hiszen így sem az általuk végzett beruházások értékét, sem a telek vételárát nem kapják meg.
- g) Az ügyvéd minden perben ellenük, mint „megbízóival szemben” dolgozik.

A bejelentéshez csatolták az építési szerződést és egyéb dokumentumokat.

A fegyelmi tárgyaláson tanúként megjelent L.M. az alábbiakat nyilatkozta:

„Az ügyvéd előzetesen az építési szerződést nem küldte meg, a telek adásvételi szerződést megküldte. A tulajdoni hányadok miatt mi kértük dr. [...] ügyvéd urat többször írásban, hogy javítsa ki ezt.

A rajzon, amit becsatoltunk hozzá, a mi részünk 750 m², a másik telekrész meg 720 m². Tehát nem megfelelő volt. A tulajdonjog 1/2-ed – 1/2-ed, és a használati szerződés is úgy rendelkezik, hogy 1/2-ed – 1/2-ed. A rajzon jól szerepel.

Mi emiatt megkerestük az ügyvéd urat először én írásban, az apósom telefonon, hogy legyen olyan kedves, akkor rendezzük, javítsa ki később, mert tovább értékesítette az A.G. Kft. a jelenlegi szomszédunknak, hogy ne legyen ebből vita, legyen tiszta az ügy. Ezt kértük többször [...] úrtól írásban, nem válaszolt rá, és innentől került megbízásra dr. I. ügyvéd.

Ebben az ügyben kértük ügyvéd úr segítségét, mert tehetetlennek éreztük magunkat, hogy többszöri kérésre sem reagált [...] ügyvéd úr.”

Kérdésre a tanú előadta, akkor értesültek először arról, hogy az eljárás alá vont ügyvéd velük szemben lép fel a Kft. nevében, amikor „2024 január 9-én kaptunk egy levelet az ügyvédtől a Kft. nevében, hogy eláll a szerződéstől a Kft, majd birtokvédelmi eljárást indított ellenünk a Kft. nevében.

Ezt követte a [...] Járásbíróság előtt a Kft. mint alperes képviseletében írt ellenkérelem és a [...] Törvényszékhez benyújtott kereset.

Arra a kérdésre, hogy felmerült-e, hogy dr. [...] ügyvéd a kft-t fogja a bejelentőkkel szemben szemben képviselni, és ők erre reagáltak-e bármikor bármit? a bejelentő tanú válasza az volt:

„Mi annyit kérdeztünk az akkori ügyvédünktől, hogy ha eljárás indul, akkor képviselheti-e ellenünk az A.G-t. Határozottan azt válaszolta az ügyvéd kolléga, hogy nem.”

Kérdésre elmondta, hogy sem ő, sem a felesége, sem az apósa soha nem járultak hozzá ahhoz, hogy velük szemben a Kft. képviseletében bármilyen eljárást indítson, vagy velük szemben a Kft.-t képviselje.

Arra a kérdésre, hogy a polgári per keresetlevelében megjelölt büntetőeljárást megindítjuk mennyire volt számukra sérelmes, az alábbiakat nyilatkozta:

„Mikor a hőszivattyú vitás helyzetétől nem tudtunk tovább lépni, akkor úgy döntöttünk, hogy megpróbáljuk mi megoldani, ezért az A.G. Kft. helyett mi beszereltük a hőszivattyút, dr. 1. ügyvéd úr elküldte írásban [...] ügyvéd úrnak az ajánlatot. Két ajánlatot tettünk, az egyik hogy mi beszereljük, viszont amit hozott, nem kompatibilis hőszivattyú, azt értékesítjük úgy, hogy megadja a jótállási jegyet és a számlát. A második ajánlat már nem emlékszem, hogy pontosan hogy volt megfogalmazva, ezután [...] úr visszairta, hogy az első ajánlatot ők elfogadják, ami azt jelenti, és le is írta az ügyvéd úr, hogy a Panasonic típusú szivattyút mi megvesszük, beszereljük, a beszerelési költségét, üzembe helyezési költségét 120.000 Ft-ot állja a kft, illetve a másik típusú hőszivattyút leszerelhetjük és szabadon értékesíthetjük. Ez így le van írva, ha szeretnék be tudom mutatni ezt a papírt. Ezért nehezményeztük.

Elmondhatom még, ami felmerült az ügy óta, mert az eljárás a bíróságok előtt tovább folyt, és ott is tett ügyvéd úr olyan kijelentéseket, hogy mi 5 %-os ÁFA-t csalunk, és semmilyen bizonyíték nélkül, és számunkra ez amúgy nagyon sértő a feleségemre nézve és számomra is. Tehát le van írva, hogy 5 %-os ÁFA-t igényeltünk vissza, és nem akar a kft. adócsalásban részt venni, vagy hasonlóképpen van megfogalmazva.

Én azt gondolom, hogy ez nagyon súlyos dolog, és ez nekünk azért fáj...”

G.J. tanú:

Arra a kérdésre, „amikor Ön jelen volt egy olyan megbeszélésen, ahol ügyvéd úr, valamint az Ön hozzátartozói és a kft. képviselője is jelen volt, elhangzott-e bárki részéről az, hogy mivel vita van a felek között, ügyvéd úr egy esetleges perben, egy esetleges hatósági eljárásban az Ön hozzátartozóival szemben a kft-t fogja képviselni?”

A tanú válasza az volt: Ilyen megbeszélés nem volt. Az építkezés egy szakaszában a K. úr azt mondta, hogy nem hajlandó velünk beszélni, csak a jogi képviselőjén keresztül. Na most akkor nagyon sok levelezgetés után, akár meg is tudja mutatni a vejem, mert megvan mind – végül K. úr kibökte, hogy [...] a jogi képviselő. Ennyi volt. Ebből nem volt megállapodás, nem volt olyan, hogy mi hozzájárultunk volna ahhoz, hogy ő K-t képviselje.

E-mailben közölte ezt, valamikor 2023 év eleje táján, vagy május környékén, mikor elment K. üdülni, és a munka meg nem haladt. Akkor közölte, hogy csak a jogi képviselőjén keresztül hajlandó velünk tárgyalni.

[...] úr levelezett, volt, amikor K. nevében, volt, amikor saját nevében levelezett. [...] úr megfenyegetett bennünket, hogy büntető eljárást fog indítani, amiért elloptuk a hőszivattyút. Közben behoztam egy e-mail váltást, amiben mi ajánlatot tettünk [...] -nak, vagy K.-nak,

hogy milyen megoldás van. [...] úr elfogadta a megoldást, aminek az volt a lényege, hogy mi felszerelünk egy másik hőszivattyút, ezt meg értékesítjük.

Több bírósági beadványban szerepel az „áfa csalásunk”, hogy mi az alvállalkozók számláit elfogadtuk és csaltunk.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Az előzetes vizsgálati eljárásban nyilatkozott, hogy L.G.A. és L.M. építetők és az A.G. Kft. vállalkozó között létrejött építési-vállalkozási szerződést ő készítette elő. A szerződést a felek előzetes többszöri egyeztetést követően 2021. április 30. napján írták alá, melyet ellenjegyzett.

Előadta azt is, hogy a megbízása kizárólag az adásvételi szerződés és ezen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére szólt. A későbbiekben a szerződést kötő felek között jogvita alakult ki, melyet megkísérelt a felek közötti egyeztetés útján rendezni. Ekkor 2023. április 17-én az ügyvédi irodában történő személyes egyeztetés során - nyilatkozata szerint - a bejelentők azt a kijelentést tették, hogy nem tekintik őt a továbbiakban ügyvédjüknek, és nyugodtan képviselheti a továbbiakban az A.G. Kft.-t.

Az eljárás alá vont ügyvéd szerint ekkor a bejelentők hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy a jogvitában velük szemben az ellenérdekű fél jogi képviseletét ellássa. E körben az eljárás alá vont ügyvéd hivatkozott továbbá arra, hogy a bejelentők, illetőleg jogi képviselőik 2023. áprilisától sem a peres eljárásokban, sem pedig az azt megelőző levélváltások során nem kifogásolták azt a tényt, hogy az A.G. Kft. jogi képviseletét ellátja. Ezen körülményre tekintettel álláspontja szerint a bejelentők ráutaló magatartásukkal hozzájárultak ahhoz, hogy velük szemben az A.G. Kft. képviseletét ellássa.

Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatában kifejtette továbbá azon jogi álláspontját, mely szerint a bejelentőkkel szemben teljesítette a megbízásukban foglaltakat, az okiratot megszerkesztette és ellenjegyezte. Ezen túl nem kapott megbízást a bejelentők jogvédelmének ellátására, így ezzel kapcsolatban kötelezettség nem terheli, ezért összeférhetetlenség sem jött létre.

Az eljárás alá vont ügyvéd továbbá úgy nyilatkozott, hogy az okiratszerkesztéssel kapcsolatban felmerült ügyvédi munkadíjat részére az A.G. Kft. fizette meg, ezért számlát 2023. november 17. napi keltezéssel részükre állított ki. Álláspontja szerint nem követett fegyelmi felelősségre vonásra alapot adó körülményt.

Eljárás alá vont ügyvéd csatolta az építési szerződést, a hőszivattyú hirdetését, számlát, bejelentők által küldött ügyvédi meghatalmazásokat, emailés és postai levelezéseket)

Beadványában előadta, hogy az adásvételi szerződést az aláírás előtt hangosan felolvasta a felek előtt, az általuk tett kiegészítéseket is hangosan felolvasva, a felek által jóváhagyottan írta bele a szerződésbe. Kinyomtatás előtt megkérdezte, hogy „van-e bárkinek bármi kérdése, kételye, hogy nem az akarata van írásba foglalva, majd ezt követően írták alá a felek, én meg ellenjegyeztem.”

Az adásvételi szerződés aláírásánál a feleken kívül jelen volt még G.J. (L.G.A. édesapja), és Dr. 4. ügyvéd is az eladók képviseletében.

Az építési szerződés tervezetéből a felek kaptak egy-egy példányt, s annak pontjain egyenként mentek végig úgy, hogy az ügyvéd olvasta is a szöveget, s a felek kívánságára javította, módosította is. Ezen változatot is kinyomtatás után átadta a feleknek, és fel is olvasta. A felek elfogadó nyilatkozata után írták alá azt a felek. Ezután a vállalkozói díj vonatkozásában módosítani kellett, melyet a sok példányban kinyomtatott és aláírt példányokon javított.

Határozottan visszautasítja a panaszosok azon vádját, hogy nem képviselte az érdekeiket, vagy hogy nem tájékoztatta őket megfelelően. A panaszosok által vitatott, az elállásra vonatkozó 11.6. pont teljesen érthető, egyértelmű, érthető, és ez a pont már az előző több tervezetben is ugyanígy benne volt, azaz a felek már jóval korábban megismerték ezt a

feltételt, de soha nem kifogásolták, és a szerződés aláírásakor sem kérdezte meg egyik fél, és G.J. sem azt, hogy ez mit is jelent, s nem is kifogásolták. A panaszosok „Értették, tudták és akarták, hogy ez benne legyen.”

Előadta, hogy jó darabig nem volt a panaszosok részéről semmi probléma jelezve, csak 2023. elején G.J. kezdte el kifogásolni, hogy nem jó az adásvételi szerződésben szereplő ½ tulajdoni hányad, mert a panaszosok nagyobb területet vettek meg, ezért az ügyvéd javítsa ki a szerződést. Mivel a Kft. állította, hogy ½ hányadról volt szó, a felek között nem jött létre megegyezés, így nem lett módosítva az adásvételi szerződés.

A 2023. március 27-én postai úton érkezett levélben a panaszosok képviselőjében az adásvételi szerződés kijavítása kérésével az [...] Ügyvédi Iroda (Dr. 1. ügyvéd képviselőjével) járt el. Ebben a levélben már az ügyvédet perrel és fegyelmi eljárással fenyegetik, ha nem teljesíti a kérést.

Ezt követően a felek személyes részvételével és Dr. 1. ügyvéd telefonos jelenlétével egyeztetés zajlott az ügyvédnél, ami nem vezetett eredményre a tulajdonjog mértéke vonatkozásában. Ekkor a panaszosok kijelentették, hogy „bármilyen ügyük is lesz, engem ügyvédként nem fognak keresni.” Az ügyvéd ekkor közölte a panaszosokkal, hogy a „Kft. minden bizonnyal engem fog felkérni a jogi képviselőre, amire a panaszosok gúnyosan feleltek.”

Az építési szerződéssel kapcsolatban 2023. augusztus 3-án a Kft.-nek írt ügyvédi megkeresésre már az ügyvéd válaszolt, mint a Kft. képviselője.

A Kft. képviselőre szóló jogosultságát ettől kezdve soha, senki, - sem a panaszosok, sem a jogi képviselők - nem kifogásolta és tette szóvá, hogy nem képviselheti a Kft.-t.

Vitatja, hogy megszegte volna az Üttv. 20. § (4) bekezdésébe foglaltakat, mivel ő a felektől a jelen szerződés elkészítésére, annak ügyvédi ellenjegyzésére kapott megbízást, s kijelentették a felek, hogy a „jelen szerződést, mint tényállást is aláírják, szerződésükben foglaltakkal kapcsolatban az okiratszerkesztő ügyvédek a feleket jogaikról, kötelezettségeikről és az ügylethez kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekről tájékoztatták.

Álláspontja szerint a kft. képviselőjéhez a panaszosok hozzájárultak miután elmagyarázta nekik, hogy „mivel ők már ügyvédet választottak, a Kft. is így fog tenni (mert elemi érdeke a szakértői jogi képviselő), és ha felkérlik, akkor ő lesz az, és kizárólag a Kft. érdekeire lesz figyelemmel.

Álláspontja szerint, ha egy szerződésből a feleknek elszámolási vitájuk adódik, a szerződés készítése és ellenjegyzése nem zárja ki az egyik vagy a másik fél képviselőjét.

A fegyelmi tárgyaláson eljárás alá vont ügyvéd hangsúlyozta, hogy nem ismeri el a fegyelmi felelősségét.

Nem állt szándékában fenyegetni a bejelentőket azzal, hogy a polgári per beadványában leírta, a büntetőeljárást is megindítjuk. Ezt a Kft. ügyvezetőjének kérésére írta bele a keresetlevélbe. Álláspontja szerint a 2017. évi LXXVIII. tv. 20 § (1) és (4) bekezdése sem tartalmaz olyan rendelkezést, amely a 2021. évben a bejelentők szerződés megkötésére adott megbízásával ellentétes lenne, illetve ügyvédi tevékenységét illetően „összeütközésbe kerülne korábbi ügyfelével szemben vállalt kötelezettségével”.

Záróindítványában arra hivatkozott, hogy sem a bejelentők, sem egyetlen ügyvéd kollégája nem jelezte felé, hogy a Kft. képviselője a bejelentőkkel szembeni jogvitákban összeférhetlenséget eredményez.

K.S. A.G. Kft. ügyvezetője tanú:
az eljárás alá vont ügyvéd kérdésére, hogy

a [...] Törvényszék előtt megindított peres eljárásban benyújtott keresetlevélben az a mondat, hogy: *”...nyilván ennek reparálása nemcsak polgári jogi eszköz használatát kívánja meg, a büntetőjogi eljárást megindítjuk.”* Ez miért került bele a keresetlevélbe, hogyan áll a büntető eljárás, az alábbi választ adta:

A [...] Ügyvédi Irodát is megbízta a büntető, illetve polgári pernek az elindítására, és ügyvéd úrnak én utasítást adtam – nem kértem – utasítást adtam arra, hogy írja bele hogy én ezt meg fogom indítani, ugyanis annyi számtalan visszaélést csináltak a L.M. és felesége, illetve G.J. apósa, igazából hárman.

A tanú válaszából megállapítható, hogy a büntetőfeljelentést még nem tették meg. „Szerintem még nem adta be ügyvéd úr.”

A fegyelmi tárgyaláson elhangzott: a jognyilatkozat pótlása iránti perben Ön megbízta [...] ügyvédet. Nem merült fel, hogy ő készítette Önök között a szerződést és ha mindkét felet képviselte a szerződésben, nem járhat el a bíróság előtt?

A tanú válasza azt volt:” Nem látom azt, hogy nem járhatna el. Tehát itt volt egy közös megegyezés, az építési szerződéstől kezdve az egymás közti megállapodásokat a [...] ügyvéd úr fogja végezni. Mind a két féltől ez elfogadott volt.

Arra a kérdésre, hogy L-ék mit szóltak ahhoz, hogy az az ügyvéd képviseli a kft-t velük szemben, aki készítette a szerződést?

A tanú válasza az volt: mert ez volt a megállapodás.

.... hogy született egymás közt egy építési szerződés, ...

Tanács elnökének észrevétele a tanúhoz: az építési szerződésben nem szerepel, hogy ő képviselheti a perben a másik féllal szemben Önöket.

Tanú válasza: De az sincs benne, hogy ő nem képviselheti.

Dr. 4.ügyvéd tanú:

Az adásvételi és az építési szerződés felolvasásánál vett részt az adásvételi szerződés eladójának jogi képviselőjeként, sem arra vonatkozóan nem tudott nyilatkozni, hogy a bejelentők tudomásul vették-e azt, hogy eljárás alá vont ügyvéd velük szemben a Kft.-t fogja képviselni, illetve a büntetőeljárással fenyegetés vonatkozásában sem rendelkezett ismeretekkel. Nyilatkozata arra terjedt ki, hogy eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést az építési tervvel előzetes megküldte részére, illetve azt részletesen felolvasta a felek előtt azzal, hogy van- e bárkinek kérdése, észrevétele.

Okiratok:

2021. április 30. napján kelt építési szerződés,

[...] Járásbíróság .P.[...]/2024. számú jognyilatkozat pótlása iránti ügy keresetlevele, annak ellenkérelme és viszontkeresete,

[...] Törvényszékre 2024. július 30. napján beadott keresetlevél

[...] Megyei Jogú Város Jegyzője előtti IGAZ-[...]/2024. számú, birtokvédelmi ügyben hozott határozata,

ügyvédi meghatalmazások, postai és emailés levelezések.

V.

A fegyelmi biztos indítványa

A fegyelmi biztos végindítványa szerint az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy volt ügyfelével (megbízójával) szemben pert indított, megsértette az Üttv. 20.§. (4) bekezdését és ezzel 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget valósított meg.

Büntetőeljárással fenyegetéssel kapcsolatban megvalósított 1 rb. szándékos fegyelmi vétség vonatkozásában indítványát fenntartotta, tekintettel arra, hogy azt senki nem tudta igazolni, hogy a Kft. a büntetőeljárást valóban – akár a feljelentés szintjén – megindította, ezért

megszegte az Üttv. 1.§. (1) és (3) bekezdésében leírtakat. Pénzbírság kiszabását indítványozta az eljárási költség megtérítése mellett. Enyhítő körülményként kérte értékelni, hogy az eljárás alá vont ügyvéd több mint 10 éven keresztül kifogástalanul végezte munkáját.

VI.

A Fegyelmi Tanács által levont ténybeli és jogi következtetés

A fegyelmi biztos indítványa alapos, a Fegyelmi Tanács a tényállás és az elkövetett fegyelmi vétség tekintetében is megalapozottnak tartja.

Az Üttv. 107. §-a alapján fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy, ha

a) 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 kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.

Azzal, hogy eljárás alá vont ügyvéd elvállalta a szerződéses felek egyikének a másikkal szembeni bíróság előtti képviseletét, illetve a saját maga által a felek közös megbízásából készített és ellenjegyzett szerződésből eredő vita miatt képviselte különböző perekben az egyik felet, megsértette az Üttv. 20.§. (4) bekezdésének rendelkezését, amely szerint **az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem folytathat olyan ügyvédi tevékenységet, amely összeütközésbe kerülne korábbi ügyfelével szemben vállalt kötelezettségével, kivéve, ha a korábbi és az új ügy között nincs összefüggés, vagy ha a korábbi ügyfél ehhez - a tájékoztatását követően - hozzájárult."**

Eljárás alá vont ügyvéd nem tudta bizonyítani azt, hogy a bejelentők az erről adott tájékoztatását követően hozzájárultak ahhoz, hogy velük szemben a másik szerződő felet, az A.G. Kft.-t képviselje akár a két bíróság előtti eljárásban, akár a birtokvédelmi hatósági eljárásban. Mivel 3 ügyben járt el velük szemben, így cselekményével 3 rb. szándékos fegyelmi vétséget valósított meg.

Bűncselekménnyel fenyegetés:

A Fegyelmi Tanács nem vizsgálhatta és nem bírálhatja el érdemben a szerződéses viszonyokat, pereket, továbbá a más személy által megvalósítottak állított bűncselekmény megvalósulásában sem foglalhat állást hatáskörének hiányában, csak és kizárólag a sérelmezett ügyvédi magatartást teheti eljárása tárgyává az Üttv. rendelkezései szerint. Az eljárásban azt kellett mérlegelni, hogy az ügyvéd magatartása sértette-e az Üttv. és az Etikai Szabályzat rendelkezéseiben foglaltakat.

A Fegyelmi Tanács – a fegyelmi biztos álláspontját elfogadva - azt róta fel az eljárás alá vont ügyvédnek, hogy a büntető hatóság előtti fellépésre történő utalás „a büntetőeljárást megindítjuk” olyan súlyos hátrány kilátásba helyezése a bejelentők számára, ami fenyegető jellegű és a jövőbeni, az igényeik érvényesítésével kapcsolatos magatartásukat az általános fenyegető jellegre alapozva kívánja befolyásolni.

Ha az eljárás alá vont ügyvéd jogi ismeretei szerint a bejelentők által tanúsított eljárás(ok) bűncselekményt valósíthat(nak) meg, az ezzel kapcsolatos szükséges eljárást célszerű megindítani és majd annak érdemi eredménye alapján jogosult megállapítani az eljárás alá vont ügyvéd a bűncselekmény megvalósulásának és az elkövető személyének és esetlegesen a bűnösségének tényét. Ezek nélkül egy büntető feljelentéssel való fenyegetés a folyamatban lévő polgári per tartama alatt a perben részt vevő személyek perben tanúsított és arra kiható szándékát is jelentősen befolyásolhatja.

Fentiek alapján a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd felelősségét jogosulatlan igényérvényesítés és ügyvédhez méltatlan magatartás miatt további 1 rb. szándékos fegyelmi vétség elkövetésében állapította meg az Üttv. 1.§.(1) és (3) bekezdésében, valamint az Üttv. 28.§. (3) bekezdésében, továbbá az Ügyvédi Etikai Szabályzat 5.10. pontban előírtak megsértése miatt.

Itt jegyzi meg a Fegyelmi Tanács, hogy az elévülési határidőkre tekintettel nem vizsgálta a 2021. évben keletkezett szerződések háttérét, a számlaadás módját, azonban a bizonyítási eljárásban erre vonatkozóan tett nyilatkozatokat, adatokat, okirati szövegrészeket a tényállás során rögzítette.

A Fegyelmi Tanács nem teljesíthette a hozzátartozói tanúként meghallgatott G.J. azon kérését, hogy adja ki az eljárás alá vont ügyvédnek a bejelentők beadványára tett nyilatkozatát, mivel erre sem az Üttv. sem a FESZ nem ad lehetőséget.

VII.

Súlyosító és enyhítő körülmények

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § b.) pontjában írt pénzbírság fegyelmi büntetést alkalmazta, amelynek alkalmas arra, hogy az ügyvédet a jövőben körültekintőbb eljárásra ösztönözze.

A Fegyelmi Tanács súlyosító körülményt nem tárt fel, enyhítő körülményként értékelte, hogy eljárás alá vont ügyvéd 2013. óta kifogástalanul végezte ügyvédi tevékenységét.

VIII.

Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

A fegyelmi eljárás lefolytatására az Üttv. rendelkezései szerint került sor.

A Fegyelmi Tanács a FESZ 40.2. b) pontja alapján kötelezte az eljárás alá vont ügyvédet a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

A FESZ 27.6. c.) pontja előírja az eljárás alá vont ügyvéd ellen korábban folyt, és az eljárás során figyelembe vett fegyelmi eljárások adatainak megjelölését.

Felhívja a Fegyelmi Tanács 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.

A határozat meghozatala az Üttv. 131. §-án és a FESZ 27. pontján alapul, a határozat elleni jogorvoslatot az Üttv. 135. §-a teszi lehetővé.

A határozat 2025. szeptember 4. napján jogerős és 2025. október 6. napján végrehajtható

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa DRFB-8/2025