

Tárgy: Okiratszerkesztés (Üttv. 42. § (4) bek., 44. § (1) bek., ÜESZ. 2.4. pont.)

**MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA
ORSZÁGOS FEGYELMI BIZOTTSÁG
MÁSODFOKÚ FEGYELMI TANÁCSA**

FF/ 040 / 2025

A Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa, **dr. (...)** volt ügyvéd fegyelmi ügyében a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsának 2025. március 31. napján kelt 2025.F.121/7. sz. alatt hozott határozata ellen eljárás alá vont részéről bejelentett fellebbezés folytán 2025. december 4. napján tartott tárgyalásán a következő

határozatot

hozta:

A Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsának 2025. március 31. napján kelt 2025.F.121/7. sz. határozatát részben megváltoztatja azzal, hogy a pénzbírság összegét 300.000.- Ft, azaz Háromszázezer Forintra leszállítja.

Kötelezi eljárás alá vont volt ügyvédet, hogy a másodfokú határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába 30.000.- Ft, azaz Harmincezer forint mérsékelt összegű másodfokú átalány költséget.

A másodfokú fegyelmi eljárás 30.000. - Ft másodfokú mérsékelt összegű másodfokú átalányköltségét a Budapesti Ügyvédi Kamara a jogerős és végrehajtható fegyelmi határozatban a költségek megfizetésére előírt határidő leteltét követő tizenöt napon belül átutalja a Magyar Ügyvédi Kamara részére.

A határozat jogerős.

A másodfokú határozatot az eljárás alá vont személy, és az országos fegyelmi főbiztos közigazgatási perben támadhatja meg. A keresetlevelet a másodfokú határozat kézbesítéstől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre irányadó szabályok szerint kell az **országos fegyelmi bizottság** ellen – az **elektronikus kapcsolattartás** szabályai szerint - előterjeszteni. A perre a **Fővárosi Törvényszék** *kizárólagosan* illetékes.

Indokolás

I.

A fegyelmi eljárás alapja és eljárási keretei

1. A bejelentő 2024. október 3-án bejelentéssel élt a Budapesti Ügyvédi Kamarához, amely bejelentés alapján a kamara vezető fegyelmi biztosa 2024. október 16. napján elrendelte az előzetes vizsgálatot és felhívta az eljárás alá vont figyelmét az iratcsatolási kötelezettségére és az észrevételi lehetőségére. Az eljárás alá vont, majd a bejelentő – képviselőjében (...) – iratokat csatoltak és a beadványokra észrevételeket tettek. A fegyelmi biztos 2025. január 16.

napján az előzetes vizsgálatot további 3 hónappal meghosszabbította, majd 2025. január 22. napján fegyelmi eljárást kezdeményező határozatot hozott. Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács elnöke 2025. február 5. napján átvette az iratokat és kitűzte a fegyelmi tárgyalást.

A Fegyelmi Tanács 2025. március 31-én tárgyalást tartott, amely tárgyaláson az eljárás alá vont nem jelent meg, a távolmaradását korábban írásban bejelentette.

A Fegyelmi Tanács a tényállást a bejelentő és az eljárás alá vont által előadottak és az általuk csatolt okiratok alapján állapította meg.

Bejelentő több, mint tíz éve Magyarországon tartózkodó (...) állampolgár. Bejelentő és (...) 2021. februárjában ismerkedett meg egymással és innentől kezdve a bejelentő tulajdonát képező két ingatlan vonatkozásában bérleti jogviszony állt fent közöttük. Az ingatlanokat (...) és fia használták. A bérlők nem fizették hosszú hónapokig a bérleti díjat és a rezsi költségeket, azonban a kialakult bizalmi viszonyra tekintettel a bejelentő nem mondta fel a bérleti szerződéseket, és közvetetten a bérlőknek jelentős összegű kölcsönt is nyújtott.

Eljárás alá vont a bejelentő tulajdonát képező alábbi ingatlanok és jogügyletek vonatkozásában látott el ügyvédi tevékenységet:

1. Ingatlan1.

Bejelentő, mint haszonélvezeti jogot alapító és (...), mint haszonélvező **2024. április 23.** napján **haszonélvezeti jogot alapító szerződést** kötött, melyben bejelentő az Ingatlan1 1/1 tulajdoni hányadára ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapított (...) javára. Az eljárás alá vont által szerkesztett és ellenjegyzett magyar nyelvű szerződés alapjául a 2024. április 22. napján kelt E-hiteles tulajdoni lap szolgált. A szerződés 6./ pontja rögzíti, hogy „a jelen megbízás tényvázlatként is szolgál.”

A fenti szerződés megkötésével egyidejűleg eljárás alá vont, mint megbízott ügyvéd, (...), mint megbízó és a bejelentő között magyar nyelvű **Ügyvédi megbízási szerződés** jött létre, melyben szerződő felek az Ingatlan1-re bejegyzett haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés elkészítésével bízták meg az eljárás alá vont volt ügyvédet.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd a szerződés megkötésekor a bejelentő nevére számlát állított ki.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd 2024. május 2. napján haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelmet nyújtott be Földhivatali Főosztályához. Az illetékes földhivatal (...) /2024. számú határozatával, 2024. május 14. napján – a kérelemnek megfelelően - az Ingatlan1-re (...) javára a holtig tartó haszonélvezeti jogot bejegyezte.

2. Ingatlan2.

Bejelentő, mint haszonélvezeti jogot alapító és (...) fia, mint haszonélvező 2024. május 8. napján **haszonélvezeti jogot alapító szerződést** kötött, melyben bejelentő az Ingatlan2 1/1 tulajdoni hányadára ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapított (...) fia javára.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett magyar nyelvű szerződés 4./ pontja rögzíti, hogy a bejelentő „kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri, érti és tisztában van

a szerződés tartalmával, valamint az ügyvédi kioktatást megértette.” A szerződés 7./ pontja rögzíti, hogy „a jelen megbízás tényvázlatként is szolgál.”

A haszonélvezeti jogot alapító szerződés alapjául a 2024. május 2. napján kelt E-hiteles tulajdoni lap szolgált.

A fenti szerződés megkötésével egyidejűleg eljárás alá vont, mint megbízott ügyvéd, (...) fia és bejelentő, mint megbízók között magyar nyelvű **Ügyvédi megbízási szerződés** jött létre, melyben szerződő felek az Ingatlan2-re bejegyzett haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés elkészítésével bízták meg az eljárás alá vont volt ügyvédet.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd 2024. május 13. napján haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelmet nyújtott be Földhivatali Főosztályához. Az illetékes földhivatal (...) /2024. számú határozatával, 2024. május 24. napján – a kérelemnek megfelelően - az Ingatlan2-re (...) fia javára a holtig tartó haszonélvezeti jogot bejegyezte.

3. Ingatlan3.

Bejelentő, mint haszonélvezeti jogot alapító és (...) fia, mint haszonélvező 2024. június 17. napján **haszonélvezeti jogot alapító szerződést** kötött, melyben bejelentő az Ingatlan3 1/1 tulajdoni hányadára ingyenesen holtig tartó haszonélvezeti jogot alapított (...) fia javára.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett magyar nyelvű szerződés 4./ pontja rögzíti, hogy a bejelentő „kijelenti, hogy a magyar nyelvet ismeri, érti és tisztában van a szerződés tartalmával, valamint az ügyvédi kioktatást megértette.” A szerződés 7./ pontja rögzíti, hogy „a jelen megbízás tényvázlatként is szolgál.” A szerződés megkötése napján E-hiteles tulajdoni lap lekérésre került.

A fenti szerződés megkötésével egyidejűleg eljárás alá vont, mint megbízott ügyvéd, (...) fia és bejelentő, mint megbízók között magyar nyelvű **Ügyvédi megbízási szerződés** jött létre, melyben szerződő felek az Ingatlan3-ra bejegyzett haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó szerződés elkészítésével bízták meg az eljárás alá vont volt ügyvédet.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd 2024. június 17. napján haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelmet nyújtott be a Földhivatali Főosztályához. Az illetékes földhivatal (...) számú határozatával, 2024. július 24. napján – a kérelemnek megfelelően - az Ingatlan3-ra (...) fia javára a holtig tartó haszonélvezeti jogot bejegyezte.

4. Ingatlan4.

Az (...) hrsz. alatti, természetben (...) sz. alatti 341 nm alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű Ingatlan4 (...) és fia 1/2-1/2 arányú tulajdonát képezte. Az Ingatlan4-et a 2024. május 15-ei tulajdoni lap másolat szerint összesen 1.769.969 Ft és járulékai erejéig számos végrehajtási jog, továbbá összesen 2.016.873 Ft és járulékai erejéig számos jelzálogjog terhelte.

2024. április 23. napján az eljárás alá vont volt ügyvéd által ellenjegyzett **meghatalmazásban** (...), mint az Ingatlan4 ½-ed arányú tulajdonosa meghatalmazta a bejelentőt, hogy az Ingatlan4 adásvételével kapcsolatosan a lakóingatlant részletesen megtekintse, arról fényképfelvételeket készítsen, esetleg méréseket végezzen.

(...) és fia, valamint a bejelentő 2024. május 16. napján **Előszerződést** kötöttek. Az Előszerződésben (...) és fia kötelezték magukat arra, hogy az Ingatlan4-et 2024. december 31. napjáig tehermentesítik, majd a tehermentesítést követően (...) az 1/2 hányadú tulajdoni illetőségét fiának ajándékozza. Az Előszerződés 2. pontja rögzíti, hogy „a tehermentesítést és az ajándékozást követően (...) és (...) a bejelentő részére odaajándékozza az Ingatlan4 1/1 tulajdoni illetőségét” az Ingatlan1-re és Ingatlan2-re, a javukra alapított holtig tartó haszonélvezeti jogosultságokra tekintettel. Az előszerződést az eljárás alá vont volt ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte a 2024. április 22. napján kelt E-hiteles tulajdoni lap alapján.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd a szerződés megkötésekor a bejelentő nevére számlát állított ki.

Bejelentő, mint kedvezményezett és adós, valamint (...)fia tartozást elismerő adós és kölcsönadó között 2024. június 17. napján **Kölcsönszerződés és tartozást elismerő okirat** (továbbiakban **kölcsönszerződés**) jött létre, melyet az eljárás alá vont volt ügyvéd szerkesztett és ellenjegyzett. A Kölcsönszerződés (idősebb ...) személyes adatait tartalmazza.

A kölcsönszerződésben a szerződő felek előrebocsátották, hogy 2021. február 22. napja óta állnak kapcsolatban egymással, és (...) elismerte, hogy bejelentő felé kamatokkal együtt 30.000.000,-Ft tartozása áll fenn, egyúttal (...) kijelentette, hogy a tartozását 2030. június 17. napjáig megfizeti bejelentőnek. A kölcsönszerződés 1. pontja azt is rögzíti, hogy (...) a tartozását az általa később felveendő 50.000.000,-Ft CSOK állami támogatásból kívánja megfizetni úgy, hogy az 50.000.000,-Ft összeget bejelentőnek egyösszegben átadja, aki ezt követően 20.000.000,-Ft kölcsöntartozást ismer el (...) felé. Bejelentő az okiratban a 20.000.000,-Ft kölcsöntartozását már most elismeri, és annak visszafizetését 2031. június 17. napjáig vállalja.

A kölcsönszerződés 3. pontja szerint, amennyiben a CSOK felvétele sikertelen, úgy (...) az adósságát a család tulajdonát képező Ingatlan4 eladása révén rendezi, amely ingatlan tulajdonjogának adós által történő megszerzése folyamatban van. A kölcsönszerződés megkötésekor az Ingatlan4 1/2-1/2-ed tulajdoni arányú tulajdonosai (...) és fia voltak. Az okirat 5./ pontja rögzíti, hogy a bejelentő „kijelenti, hogy a magyar nyelvet érti, ismeri, mind írásban, mind szóban.”

A kölcsönszerződés megkötésével egyidejűleg eljárás alá vont volt ügyvéd, mint megbízott és adós és a bejelentő, mint megbízók között **Ügyvédi megbízási szerződés** jött létre. A Megbízási szerződés (...)fia személyes adatait tartalmazza. A megbízási szerződés tényvázlatot tartalmazó 1./ pontja megegyezik a kölcsönszerződés tartalmával. A megbízási szerződés 2. pontja rögzíti, hogy a bejelentő kijelenti, hogy a magyar nyelvet érti és beszéli, mind írásban, mind szóban.

Bejelentő 2024. szeptember 23. napján feljelentést tett (...) és fia ellen csalás büntettének megalapozott gyanúja miatt a Rendőrkapitányságon, mely eljárás (..) bü. számon folyamatban van. A feljelentés szerint a bejelentő utólag jött rá, hogy a bérlők becsapták, tévedésbe ejtették, és jelentős összegű kárt okoztak számára.

2. A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanács 2025. március 31. napján kelt 2025.F.121/7. számú határozatában eljárás alá vont volt ügyvéd felelősségét 2 rb. szándékos fegyelmi vétség elkövetésében állapította meg, és emiatt 500.000.- Ft pénzbírság fegyelmi

büntetéssel sújtotta. Kötelezte továbbá az eljárás során felmerült 80.000.- Ft átalányköltség megfizetésére is.

II.

A másodfokú eljárás

3. A fegyelmi határozattal szemben az eljárás alá vont volt ügyvéd, törvényes határidőn belül, írásbeli fellebbezést terjesztett elő, melyben vitatta az Előszerződés joghatás kiváltására alkalmatlan voltát. Vitatta továbbá, hogy szándékosan szakszerűtlen kölcsönszerződés megkötésében működött volna közre. Az elsőfokú fegyelmi tanács által kiszabott pénzbírság mellőzését kérte, illetve annak mérséklését és arra 12 havi részletfizetés biztosítását.

Fellebbezéséhez igazolást csatolt.

4. A Magyar Ügyvédi Kamara országos vezető fegyelmi főbiztosa az eljárás alá vont személy fellebbezésében foglaltakra írásban benyújtott észrevételt tett. Ebben kifejtette, hogy a fellebbezéssel támadott határozatot megalapozottnak és kellő mértékben megindokoltnak találta. A határozat hatályon kívül helyezésére nem talált alapot. A határozat helybenhagyására tett indítványt, míg a kiszabott büntetést részletekben történő megfizetésének engedélyezését nem ellenezte. A részletfizetésre vonatkozó indítványt alaposnak találta.

5. A jogorvoslatra figyelemmel a Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa (a továbbiakban: másodfokú fegyelmi tanács) az ügyben tárgyalást tartott.

6. Az eljárás alá vont volt ügyvéd fellebbezése az alábbiak szerint részben alapos, illetve az eljárás elsőfokú fegyelmi tanács határozata megalapozott.

7. Az Üttv 138. § (1) bekezdés b) pontja értelmében A másodfokú fegyelmi tanács - a fellebbezési kérelem keretei között - az elsőfokú fegyelmi tanács határozatát megváltoztatja, ha az elsőfokú fegyelmi tanács határozata megalapozatlan vagy az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértés mellett hozták meg, és a másodfokú eljárásban a megalapozatlanság, illetve az eljárás szabálytalansága kiküszöbölhető.

8. A fegyelmi vétségként alapjául szolgáló szerződések – Előszerződés, Kölcsönszerződés – tartalmát kétséget kizáróan meg tudta állapítani a Fegyelmi Tanács, hiszen az okiratok rendelkezésére álltak. Az okiratok tartalmát az eljárás során egyik szerződő fél – okirati szerződő felek – sem vitatta, így azok tartalma szerint értékelhette az elsőfokú fegyelmi tanács és a rendelkezésére álló bizonyítékokból vont lekövetkeztetést. A ténymegállapításait megfelelő mértékben megindokolta, amely indokok az iratok tartalmával azonosíthatóak. Mindezen helyes ténybeli következtetésekből és logikus, tiszta indokai alapján a megállapított tényállás és annak minősítése helytálló.

9. A másodfokú fegyelmi eljárásban felmerült, az eljárás alá vont személy és az országos fegyelmi főbiztos is hivatkozott olyan körülményre, amely az alkalmazott fegyelmi büntetés enyhítését eredményezhette. Helyesen vette számba és vont le következtetést az elsőfokú fegyelmi tanács a rendelkezésére álló súlyosító körülményekből. Súlyosító körülményként értékelte a cselekmény kiemelkedő tárgyi súlyát és a többes szabályszegést. E körben azt, hogy az eljárás alá vont ügyvédként olyan szerződést – Előszerződés - szerkesztett, amelyben

– saját jogi képviselő hiányában – a bejelentő szerződő fél érdekeit nem képviselte, illetve ezen szerződés joghatás kiváltására alkalmatlan.

Továbbá olyan szerződést szerkesztett - Kölcsönszerződés – amely jogszabályba ütköző célra irányuló rendelkezést tartalmaz, tekintettel arra, hogy CSOK állami támogatás kölcsönösszeg visszafizetésére nem vehető igénybe.

Helyesen értékelte súlyosító körülményként továbbá, hogy az akkor még ügyvédként eljáró eljárás alá vont magatartása alkalmas volt arra, hogy az ügyvédi okiratokkal szembeni bizalmat aláássa, így az össz-ügyvédi érdeket sértette.

Az elsőfokú fegyelmi tanács enyhítő körülményt nem talált figyelembe vehetőnek.

Eljárás alá vont volt ügyvéd személyi körülményeit helyesen rögzít az elsőfokú fegyelmi tanács határozata. A közel három évtizedes ügyvédi munkát, a másodfokú fegyelmi tanács álláspontja szerint szükséges enyhítő körülményként értékelni, mint ahogyan a fellebbező anyagi körülményeit is.

A másodfokú tárgyaláson további nyilatkozatot tett, hogy ténybelileg nem vitatta az elsőfokú határozat megállapításait azonban a terhére rótt cselekményeit gondatlannak minősítette.

A fenti körülményeket egybe vetve arra a következtetésre jutott a másodfokú fegyelmi tanács, hogy az elsőfokú fegyelmi tanács által alkalmazott fegyelmi büntetés nemét megtartva, annak mértékét leszállítja. A felsorolt súlyosító és **enyhítő** körülményeket mérlegelve azt állapította meg, hogy a súlyosító körülményekkel szemben az enyhítő körülmények túlsúlya értékelendő eljárás alá vont javára, az egészségi állapota, az anyagi – immár nyugdíjas – teljesítési lehetőségeit figyelembe véve, a leszállított pénzbüntetés mértékét találta arányban állónak a korban előre haladott volt ügyvéd fegyelmi vétségeivel szemben a másodfokú fegyelmi tanács.

10. A másodfokú fegyelmi tanács felhívja eljárás alá vont személy figyelmét az Üttv. 143. § (2) bekezdésben írt és az FE 39.8. és 39.9. pontban rendelvekre.

39.8. Az elsőfokú fegyelmi tanács az eljárás alá vont személy kérelmére, méltányolható körülmények fennállása esetén a jogerősen kiszabott pénzbírság kettőtől tizenkettő havi részletben történő teljesítését, vagy a megfizetésre legfeljebb hat hónapi halasztást engedélyezhet.

39.9. A jogerősen kiszabott pénzbírság megfizetésére részletfizetési, illetve halasztási kérelmet az **elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell előterjeszteni a fegyelmi határozat végrehajthatóvá válásától számított harminc napon belül**. A határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

11. A jogorvoslatra figyelemmel a Magyar Ügyvédi Kamara Másodfokú Fegyelmi tanácsa (a továbbiakban: másodfokú fegyelmi tanács 2025. december 4-ére tárgyalást tűzött ki és a FE 35.2. pontja keretei között végezte el az elsőfokú határozat felülbírálatát.

12. A másodfokú fegyelmi tanács az Üttv. 138. § (1) bekezdés b) pontjának előírása figyelembevételével az elsőfokú határozatot – indokolásbeli kiegészítésekkel - megváltoztatta.

A határozat rendelkező részének megváltoztatását kimondó rendelkezése az Üttv. 138.§. (1) bekezdés b.) pontján alapul. A megállapított másodfokú átalányköltség mértéke a FE 40.2. c) pontján alapul. Eljárás alá vont volt ügyvéd fellebbezése részben volt eredményes, ezért a

másodfokú költségek viselésére köteles az Üttv. 142. §. (2) bekezdése alapján.

Az FE 40.9/C. pontban foglaltak és a másodfokú eljárásban feltárt személyi körülmények a másodfokú fegyelmi tanács álláspontja szerint olyan méltányolható körülményként értékelhetőek, amelyek alapot szolgáltattak a másodfokú eljárás átalányköltség összegének mérséklésére.

A határozat rendelkező részének jogerőt megállapító rendelkezése a FE. 35.5. és 38.1. pontján alapul.

13. A perindítás lehetőségéről szóló tájékoztatás az Üttv. 139.§ illetve a 2017. évi I. törvény a - közigazgatási perrendtartásról szóló törvény rendelkezésein alapul.

A másodfokú határozat ellen a közigazgatási perekre vonatkozó szabályoknak megfelelő perindítás lehetőségét az Üttv. 139. § (1) bekezdése biztosítja (...)

A határozat rendelkező részének jogerőt megállapító rendelkezése az FE 35.5. pontján alapul.

Budapest, 2025. december 4.

A határozat 2025. december 04. napján jogerős és 2026. január 15. napján végrehajtható.

MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA
ORSZÁGOS FEGYELMI BIZOTTSÁG
MÁSODFOKÚ FEGYELMI TANÁCSA