

SZEGEDI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
FEGYELMI TANÁCS

Ügyszám: RFSZ-11/2025/16.

Tárgy: Ingatlan ajándékozással kapcsolatos

A Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa **dr. ...** szegedi ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban **2025. november 14. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

HATÁROZATOT.

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy

dr. ...

eljárás alá vont ügyvéd **1 rendbeli szándékos és 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget** követett el, ezért az Üttv. 108.§) pontja szerinti

200.000,- Ft (azaz Kettőszázezer Forint)

fegyelmi büntetéssel sújtja.

Kötelezi fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a 200.000,- Ft azaz Kettőszázezer forint pénzbírságot a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül banki utalással teljesítse a Szegedi Ügyvédi Kamara 11100403-19082040-36000001 számú bankszámlájára.

Kötelezi fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet, hogy fizessen meg 80.000 Ft, azaz Nyolcvan ezer forint átalányköltséget a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül banki utalással teljesítse a Szegedi Ügyvédi Kamara 11100403-19082040-36000001 számú bankszámlájára.

A határozat ellen az eljárás alá vont személy és a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet. A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait is.

A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott.

A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

A FESZ 42.7. pontja alapján 2020. 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 kérelmüket. A postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek, amennyiben a fél elektronikus kapcsolattartásra köteles.

A fellebbezést a <https://epapir.gov.hu/> szolgáltatáson keresztül kell előterjeszteni úgy, hogy a „CÍMZETT” mezőben azt a regionális fegyelmi bizottsághoz tartozó területi ügyvédi kamaráját kell kiválasztani, ahol a fegyelmi eljárást lefolytatták, az „Egyéb fegyelmi tárgyú ügyek” ügýtípus kiválasztásával. A benyújtáshoz részletes segítséget talál a <https://www.muk.hu/fegyelmi-ugyseged> oldalon.

I n d o k o l á s

I.

Eljárás alá vont személyi körülményeire vonatkozó adatok:

II.

A fegyelmi eljárás fontosabb eseményei, időpontok

... bejelentése 2025. július 23. napján kelt és július 28. napján érkezett a Szegedi Ügyvédi Kamarához.

A Szegedi Ügyvédi Kamara Vezető Fegyelmi Biztosa 2025. július 31. napján kelt Bp. 117/2025/2. számú határozattal az Üttv. 119. § (1) bek. b) pontja alapján előzetes vizsgálatot rendelt el, és felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a vizsgálat lefolytatásához szükséges, az ügyben keletkezett iratokat és az iratok hiánytalanságára vonatkozó teljességi nyilatkozatát nyolc napon belül küldje meg a kamarának.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2025. augusztus 20. napján elektronikusan megküldte nyilatkozatát, és a véleménye szerint fontos iratokat csatolta.

A Szegedi Ügyvédi Kamara Vezető Fegyelmi Biztosa 2025. augusztus 22. napján kelt Bp. 117/2025/5. számú felhívásával a MÜBSE-vel folytatott teljes levelezés és egyéb rendelkezésre álló irat megküldésére, valamint az iratokra vonatkozó teljességi nyilatkozat megtételére hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet.

Az eljárás alá vont ügyvéd teljességi nyilatkozata 2025. szeptember 1. napján érkezett, és beadványához további iratokat csatolt.

A Szegedi Ügyvédi Kamara Vezető Fegyelmi Biztosa 2025. szeptember 2. napján kelt Bp. 117/2025/7. szám alatt megkeresete a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-et az ügyben érintett ingatlannal kapcsolatban.

A földhivatal válasza: 2025. szeptember 4. napján érkezett.

A Szegedi Ügyvédi Kamara Vezető Fegyelmi Biztosa 2025. október 2. napján kelt RFSZ-11/2025/9. számú határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottsága Elnöke 2025. október 8. napján kelt, a Regionális Fegyelmi Bizottság Elsőfokú Fegyelmi Tanács Elnöke által 2025. október 9. napján átvett átiratában rendelkezett az eljáró fegyelmi tanács kijelöléséről.

A Szegedi Regionális Fegyelmi Tanács 2025. október 9. napján kelt idézővel, a 2025. november 14. napjára tűzött tárgyalásra idézte az eljárás alá vont ügyvédet, mely idézöt eljárás alá vont ügyvéd ugyanaznap elektronikusan le is töltött.

A Szegedi Regionális Fegyelmi Tanács 2025. november 14. napján tartott az ügyben tárgyalást, és hozott határozatot.

III.

Tényállás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

... és ... között ajándékozási megállapodás jött létre a ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. Az ajándékozási szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette és jegyezte ellen 2024. január 11. napján, majd 2024. január 23. napján tulajdonjog bejegyzési kérelmet nyújtott be. A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal 2024. március 23. napján kelt ügyiratszámú döntésével a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet széljegy törlése mellett visszautasította. Az indoklás szerint az ügy vizsgálata során megállapításra került, hogy a helyesen ... helyrajzi számú, kert művelési ágú, 1.79 AK értékű ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogokat a Nemzeti Földügyi Központ gyakorolja. ... ajándékozó 1/1 arányú tulajdonjoga a számú határozattal törlésre került.

... megajándékozott 2025. február 13. napján az eljárás alá vont ügyvéd ellen a MÜBSE-hez kárigényt jelentett be.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2025. április 19. napján fordult a MÜBSE-hez, tájékoztatást kért, előadva, hogy az „ügyfelem valamiféle kártérítés szeretne most ebben a helyzetben, azonban én nem érzem magam hibásnak így nem szeretném én kártalanítani.”

A MÜBSE ... ügyiratszám alatt 2025. május 12. napján kelt levelében iratcsatolásra és nyilatkozattételre hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet.

A MÜBSE ... szám alatti, 2025. június 12. napján kelt határozatával ... kárigénylő által az eljárás alá vont ügyvéd ellen kezdeményezett kártérítési igényét elutasította. Indoklása szerint az eljárás alá vont ügyvéd a szakmai mulasztását vitatta, a kárigényt sem jogalapjában, sem összecszerúségében nem ismerte el, álláspontja szerint nincs okozati összefüggés az ügyvédi tevékenysége és a bejelentett kár között. A megjelölt káresemény időpontjában hatályos ügyvédi biztosítási feltételek VIII. 15. szerint az Egyesület csak a bíróság jogerős marasztaló ítélete esetén áll helyt akkor, ha a biztosított a vele szemben támasztott kártérítési igény miatti felelősségét nem ismeri el, illetve kifejezetten megtiltja az Egyesület teljesítését. A biztosítási feltételek hivatkozott rendelkezése alapján a bejelentett kárigény tekintetében a MÜBSE-t helytállási kötelezettség nem terheli.

MÜBSE 2025. június 25. napján kelt levelében tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy ... panaszos által kezdeményezett kárrendezési eljárás során hozott határozatukkal szemben panaszos panasszal élt, melyet másodfokú fórumként az Egyesület Panasz Bizottsága fog elbírálni.

2025. július 2. napján kelt számú határozatával a MÜBSE Panasz Bizottsága a Kárrendezési Bizottság számú határozatát helybenhagyta.

Ezt követően tett bejelentést ... a Szegedi Ügyvédi Kamarához, mely bejelentés 2025. július 23. napján kelt és július 28. napján érkezett.

A Vezető Fegyelmi Biztos az előzetes vizsgálatot elrendelő határozatában felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy csatolja az ügy vizsgálatához szükséges iratokat (tényvázlat, megbízási szerződés, meghatalmazás, JÜB-bőlés iratanyaga, tulajdoni lap, a bejelentés szerinti szerződés, ingatlannyilvántartási eljárás kezdeményezésére vonatkozó iratok, ingatlannyilvántartási iratok etc.) és az iratok hiánytalanságára vonatkozó teljességi nyilatkozatát 8 napon belül küldje meg a kamarának, azzal a figyelmeztetéssel, hogy ennek elmulasztása önálló fegyelmi vétség.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd 2025. augusztus 20. napján beérkezett nyilatkozata szerint: „ami véleményem szerint fontos”, azon iratok kerültek a Kamarának megküldésre, a Vezető Fegyelmi Biztos 2025. augusztus 22. napján kelt felhívásával a MÜBSE-vel folytatott teljes levelezés és egyéb rendelkezésre álló irat megküldésére, valamint az iratokra vonatkozó teljességi nyilatkozat megtételére hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet.

Az eljárás alá vont ügyvéd teljességi nyilatkozata 2025. szeptember 1. napján érkezett, és beadványához további iratokat csatolt.

Arra tekintettel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd előzőekben előadta, hogy a kérdéses ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot csatolni nem tudta, már nem lelhető fel, ezért a Vezető Fegyelmi Biztos megkeresésére a földhivatali osztály hiteles nyilvántartása alapján kapott válasz szerint: A ... helyrajzi számú, kert művelési ágú ingatlan a CSMK Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földművelési Osztály ... számú végleges árverési jegyzőkönyve alapján árverési vétel jogcímén került a Magyar Állam tulajdonába, 2018.05.30 -án számú határozattal. Ezzel egyidejűleg ... 1/1 arányú tulajdonjoga törlésre került.

IV.

Az eljárás alá vont előadása

Az eljárás alá vont ügyvéd beadványaiban, illetve a tárgyaláson előadta, hogy megbízási szerződést azért nem készített, mert régi családi barátról volt szó. Az ügyfele azért kapta meg az adott ingatlant ajándékba, mert vállalta, hogy az ajándékozót eltartja, gondoskodik róla. Ezt folyamatosan csinálta is a szerződés megkötésétől kezdve.

Előadása szerint a hivatkozott szerződést természetesen tulajdoni lap alapján készítette. Az ügyféltől kapott tulajdoni lap alapján dolgozott, ami sajnos már nem található meg a számítógépén több más irattal együtt (újra telepítés történt és sajnos sok minden elveszett).

Előadta, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet széljegy törlése mellett visszautasította a földhivatal, ennek indoka az volt, hogy az adott ingatlan tulajdonosa nem az ajándékozó, hanem a Magyar Állam. Azonban erről nem volt tudomása, mert akkor egyértelműen nem csinálja meg a szerződést. Mire kiderült, hogy az ajándékozás nem lehetséges, addigra a megajándékozott rengeteg pénzt, időt és energiát fektetett abba, hogy az ajándékozót ellássa, gondozza. Nyilván ő elmondta az ügyfélnek, hogy ameddig a földhivataltól nem jön vissza, hogy a nevére került az ingatlan, addig ne kezdje meg a tartást, illetve a gondoskodást. Ügyfele azonban hamarabb megkezdte, így keletkezett az általa sérelmezett anyagi kár. Mivel az ügyfele valamiféle kártérítést szeretett volna, ezért ő magától, a MÜBSE felé kárbejelentést tett – ezt enyhítő körülményként hozta fel - azzal, hogy nem érzi magam hibásnak, így nem szeretné ő kártalanítani az ügyfelét. A MÜBSE a kárbejelentést elutasította.

A Vezető Fegyelmi Biztos iratcsatolásra felhívásával kapcsolatban beadványában előadta, hogy véleménye szerint, ami fontos, azt megküldte a kamarának.

V.

A fegyelmi biztos végindítványa

A Vezető Fegyelmi Biztos az indítványát fenntartotta, álláspontja szerint megállapítható az ügyben 2 rb., egy – az iratcsatolással kapcsolatos - kisebb súlyú, de szándékos, és nagyobb súlyú, de gondatlan fegyelmi vétség elkövetése. A fegyelmi eljárási gyakorlat az, hogy a bejelentő tényelőadásával szemben az ügyvédet terheli annak igazolása, hogy a bejelentésben foglaltak tartalma nem felel meg a valóságnak. Bármilyen ingatlant érintő szerződésnél alapvető elvárás, hogy az ügyvéd a szerződéssel érintett ingatlan vonatkozásában meggyőződjön annak aktuális tulajdoni viszonyairól és lekérjen erre vonatkozó friss, aktuális adatokat. Ebben az esetben az történt, hogy az érintett ingatlan 2018. május 30. napja óta a Magyar Állam tulajdonában állt. Véleménye szerint kellő gondossággal eljárva, ez a körülmény tisztázható lett volna. Enyhítő körülményként kérte értékelni az eljárás alá vont ügyvéd által a tárgyaláson előadott személyi körülményeit, azaz, hogy ..., ugyanakkor a fokozatosságra figyelemmel, mivel az eljárás alá vont ügyvéddel szemben volt már két esetben - egy 2021. évi és egy 2025. évi - írásbeli figyelmeztetés, ezért közép mérték felét el nem érő pénzbüntetés kiszabására tett indítványt, a 80.000,- Ft eljárási költség megfizetése mellett.

VI.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka

A Vezető Fegyelmi Biztos indítványa alapos.

Az Üttv. 107. § a) pontja kimondja, hogy „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 (a továbbiakban együtt: alapszabály), vagy etikai szabályzatban meghatározott köteleességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi, (...)”

Az eljárás alá vont ügyvéd nem tudta igazolni azt a hivatkozását, hogy a közhiteles nyilvántartásba való

bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztése és ellenjegyzése előtt az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat ellenőrizte volna. Ezzel a mulasztásával megszegte az Üttv. 45. §-ában írtakat, mely szerint „Ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat köteles ellenőrizni.”

Az eljárás alá vont ügyvéd a fent idézett jogszabályi előírások megszegésével az Üttv. 107. § a) pontja szerinti 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el.

A Vezető Fegyelmi Biztos 2025. július 31. napján kelt előzetes vizsgálatot elrendelő határozatában felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a vizsgálat lefolytatásához szükséges, az ügyben keletkezett iratokat és az iratok hiánytalanságára vonatkozó teljességi nyilatkozatát nyolc napon belül küldje meg a kamarának. A felhívásból és e teljességi nyilatkozat kéréséből, az eljárás alá vont ügyvédnek tudnia kellett, hogy az ügy összes iratát csatolnia kell.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy ennek a felhívásnak nem tett eleget és az ügy teljeskörű iratait nem csatolta, megszegte az Etikai Szabályzat 12.3. pontját, mely kifejezetten előírja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlója – függetlenül attól, hogy tesz-e nyilatkozatot – az ügyvédi kamara és szervei részére az ellene indult panasz-, illetve fegyelmi ügyben felhívásra az üggyel összefüggő iratokat köteles becsatolni.

Ezzel a mulasztásával az eljárás alá vont ügyvéd az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget valósított meg.

VII.

Büntetéskiszabás, súlyosító és enyhítő körülmények

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során enyhítő körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeit: Valamint, hogy az egyik fegyelmi vétség gondatlanságból elkövetett, bár nagyobb súlyú volt.

A büntetés kiszabása során súlyosító körülményként vette figyelembe a Fegyelmi Tanács, a többrendbeli elkövetést, amelyből 1 rendbeli szándékos, bár kisebb súlyú volt, valamint azt, hogy az ez ügyben elbírált fegyelmi vétség elkövetését megelőzően két fegyelmi eljárásban írásbeli figyelmeztetést szabtak ki az eljárás alá vont ügyvéd ellen.

A Fegyelmi Tanács az enyhítő és súlyosító körülményeket mérlegelve a fegyelmi vétség súlyának figyelembevételével az Üttv. 108. § b) pontja szerinti a középárány felénél kisebb mértékű pénzbírság fegyelmi büntetés alkalmazását látta indokoltnak.

Tekintettel arra, hogy a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd felelősségét megállapította, az Üttv. 142. § (2) bekezdése és a FESZ 40.2. a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás 80.000,-Ft-os átalányköltségének megfizetésére.

A fellebbezésre vonatkozó rendelkezés az Üttv. 135. § (1) – (4) bekezdésén alapul.

Szeged, 2025. november 14.

/: Dr. Nagy Emese :/
Regionális Fegyelmi Tanács
tagja

/: Dr. Varga Andrea :/
Regionális Fegyelmi Tanács
elnöke

/: Dr. Szatmári Zsolt :/
Regionális Fegyelmi Tanács
tagja

Záradék: a kihirdetett határozatot a Vezető Fegyelmi Biztos és az eljárás alá vont ügyvéd tudomásul vette, ellene fellebbezést nem kívántak előterjeszteni. A határozat 2025. évi november hó 14. napján jogerős.

Dr. Varga Andrea
Regionális Fegyelmi Tanács
elnöke

Jogerős: 2025. november 14.