

Tárgy: megbízás írásba foglalásának elmulasztása, ingatlan-nyilvántartási adatok ellenőrzésének elmulasztása, ügyfélazonosítás, JÜB ellenőrzés, iratkiadás

BUDAPESTI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG FEGYELMI TANÁCSA

Ügyszám: **2024. F.194/11.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a **2024. november 25. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

f e g y e l m i h a t á r o z a t o t:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd **4 (négy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el**, ezért

200.000,-Ft, azaz Kettőszázezer forint pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint 80.000.-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:

A bejelentő *2024. április 30-án* érkezett bejelentésében az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztési tevékenységét kifogásolta. Bejelentéséhez csatolta az általa kötött ingatlan adásvételi előszerződéseket, az érintett ingatlanok tulajdoni lapjait, a felszámoló hitelezői igényének nyilvántartásba vételét igazoló levelét, továbbá ügyvédi felszólító levelet.

A Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa *2024. május 9. napján* okiratszerkesztés, ügyfélazonosítás elmulasztása, valamint tulajdoni lap hiányának kifogásolása tárgyában az előzetes vizsgálati eljárást hivatalból elrendelte, egyben felhívta az eljárás alá vont ügyvédet az észrevételei megtételére és az ügyben keletkezett, releváns iratainak a csatolására. Tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy észrevétel tételére jogosult, míg az iratai megküldésére köteles.

Az előzetes vizsgálati eljárás elrendeléséről a bejelentő tájékoztatásra került.

Az eljárás alá vont ügyvéd a Budapesti Ügyvédi Kamarához *2024. május 21. napján* érkezett beadványában előadta, hogy a V. és közte átalánydíjas megbízási szerződés állt fenn, melynek tárgya elsősorban a végrehajtási ügyekben való jogi közreműködés volt. Ennek keretében V. irodájában több alkalommal is találkozott a bejelentővel is, akivel kifejezetten jó kapcsolatba került. Ilyen előzmények után megbízták az eljárás alá vont ügyvédet az adásvételi előszerződés elkészítésével. Így került sor 2023. január 23-án szerződéskötésre, amelyhez a tulajdoni lapot lekérte, azt a bejelentő részére átadta, amelyet maga a szerződés is tartalmaz. A másik előszerződésre 2023. március 16-án került sor, hasonló okok miatt. A szerződéskötések alkalmával pénzmozgás nem történt. Az eljárás alá vont ügyvéd elismerte, hogy nem végzett JÜB azonosítást, azonban arra nem volt köteles. Elismerte továbbá azt is, hogy nem válaszolt a bejelentő jogi képviselőjének levelére, de ennek indokául egy telefonbeszélgetésre hivatkozott, ahol a bejelentő azt mondta neki, hogy nem kell az ügyvédi levéllel foglalkoznia. Egyebekben minden, a levélben kért okirat a bejelentő rendelkezésére állt.

Az eljárás alá vont ügyvéd az ügyre vonatkozóan olyan, a V-től megszerzett szerződéseket, megállapodásokat csatolt, amelyekre a beadványában hivatkozott.

A fegyelmi biztos a *2024. július 15. napján* kelt határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A fegyelmi biztos álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd azáltal, hogy az okiratszerkesztésre vonatkozó megbízásokat nem foglalta írásba, megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 29. § (1) bekezdését; azáltal, hogy mindkét előszerződés ellenjegyzésekor elmulasztotta az ügyfelek azonosítását, megsértette az Üttv. 32. § (1)-(4), (7)-(8) bekezdéseit és az Üttv. 44. §-át; azáltal, hogy nem őrizte meg egyik előszerződés esetében sem a tulajdoni lapot, illetőleg a megrendelés számát az okiratok nem tartalmazzák, megsértette az Üttv. 45. §-át és az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) 5.17. pontját; továbbá az iratok kiadásnak elmulasztásával az Üttv. 52. § (2) bekezdését, valamint a Ptk. 6:73.§ (2) bekezdését, amellyel 7 (hét) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A bejelentő értesítése a fegyelmi eljárás kezdeményezéséről *2024. július 15. napján* megtörtént.

A Fegyelmi Tanács elnöke a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatot az ügy irataival együtt *2024. július 31. napján* átvette, majd az ugyanazon nap kelt intézkedésével tárgyalást tűzött. Az idézésben a Fegyelmi Tanács elnöke ismételt felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy csatolja az ingatlanok általa lekért tulajdoni lapjait.

A tárgyalásra a bejelentő tanúként megidézésre került.

A Fegyelmi Tanács felhívására az eljárás alá vont ügyvéd a *2024. szeptember 5. napján* érkezett beadványában jelezte, hogy a tulajdoni lapot lekérte, de azt a bejelentő részére átadta, amelyet büntetőjogi felelőssége mellett is fenntart, így azt csatolni nem tudja. Bizonyítási indítványként a bejelentő idézését és a vele való szembesítését kérte.

A bejelentő *2024. október 4. napján* kelt e-mail üzenetében bejelentette, hogy a 2024. október 7. napjára kitűzött tárgyaláson tanúként általa „nem részletezett okoknál fogva” megjelenni nem tud.

A Fegyelmi Tanács az ügyben *2024. október 7., majd 2024. november 25. napján* tárgyalást tartott.

A tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. január 23. napján ingatlan adásvételi előszerződést készített és ellenjegyzett a [...] alatt található 59 m² alapterületű, 1 egész és 2 félszobás lakás megjelölésű ingatlanra (ingatlan1) V., mint eladó és a bejelentő, mint vevő között.

Az adásvételi előszerződés 1.2 pontjában rögzítésre került, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés található, továbbá az is, hogy a tulajdoni lap az előszerződés mellékletét képezi.

Az előszerződés 2. pontja rögzíti, hogy az ingatlan tulajdoni lapján az eladó tulajdonjog-bejegyzési kérelme széljegyként szerepel, míg a 3. pontban a vevő kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy a fentiek ismerete mellett is fenntartja a vételi szándékát.

Felek az előszerződés 4. pontjában megállapodtak abban, hogy egymással a fenti ingatlanra ingatlan adásvételi szerződést kötnek az azt követő 30 napon belül, hogy az eladó kizárólagos tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

A felek azonosítására szolgáló személyes adatok az előszerződésben rögzítésre kerültek. Szerződő felek azonosítását az eljárás alá vont ügyvéd elvégezte, azonban arra a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer (JÜB) igénybevétele nélkül került sor.

Az eljárás alá vont ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó ügyvédi megbízásról írásbeli szerződést nem készített, az ingatlan tulajdoni lapját nem őrizte meg, az annak lekérésére vonatkozó megrendelésszámot az okiratban nem tüntette fel.

Az eljárás alá vont ügyvéd ugyanezen felek között Budapesten, 2023. március 16. napján újabb ingatlan adásvételi előszerződést készített és ellenjegyzett a [...] szám alatt található 59 m² alapterületű, 2 szobás lakás megjelölésű ingatlan tárgyában (ingatlan2).

Ezen előszerződés is rögzítette, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén több bejegyzés található az előszerződés mellékletét képező tulajdoni lap szerint. Eladó vállalta, hogy a végleges adásvételi szerződés időpontjáig az ingatlant tehermentesíti.

Az előszerződés 2. pontja rögzítette az eladó azon nyilatkozatát, hogy „*tárgyalásokat folytat az ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében. Jelen előszerződés aláírásának időpontjában az ingatlan tulajdonosától szóbeli nyilatkozattal rendelkezik arról, hogy az érintett tulajdonos szándékában áll tulajdoni hányada eladása eladó részére a köztük lévő egyéb megállapodás alapján.*”.

Az előszerződés 3. pontjában a vevő akként nyilatkozott, hogy mindezek ismerete mellett fenntartja a vételi szándékát az ingatlanra.

Felek a végleges adásvételi szerződés megkötését az azt követő 30 napon belül vállalták, hogy az ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonába kerül.

A felek azonosítására szolgáló személyes adatokat az előszerződés tartalmazza. Szerződő felek azonosítását az eljárás alá vont ügyvéd elvégezte, de ez alkalommal is a jogügyletek biztonságát erősítő adatszolgáltatási keretrendszer (JÜB) igénybevétele nélkül.

Az eljárás alá vont ügyvéd az okiratszerkesztésre vonatkozó ügyvédi megbízásról írásban szerződést nem készített, az ingatlan tulajdoni lapját nem őrizte meg, a tulajdoni lap megrendelésének sorszáma az okiratban nem tüntette fel.

Az adásvételi előszerződések megkötésekor az eljárás alá vont ügyvéd előtt pénzmozgás nem történt, ezen előszerződések a V. szerződéskötés kori elnöke, illetőleg az ő érdekkörébe tartozó gazdasági társaságok és a bejelentő közötti korábbi, az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységi körén kívül eső egyéb megállapodások alapján születtek.

A V. és a bejelentő között a végleges adásvételi szerződések megkötésére nem került sor, bejelentő az ingatlanok tulajdonjogát nem szerezte meg.

A bejelentő képviseletében dr. N.I. ügyvéd 2024. február 9. napján levelet intézett az eljárás alá vont ügyvédhez, melyben arra kérte, hogy a levél kézhezvételétől számított 15 napon belül elektronikus úton vagy postán küldje meg részére az ügyvédi közreműködésével összefüggésben keletkezett valamennyi iratot, így különösen a megbízási szerződését, avagy tényállását, magukat a szerződéseket, azok esetleges módosításait, és a két előszerződés tárgyát képező ingatlanok szerződéskötés napjával letöltött tulajdoni lapjait.

Az eljárás alá vont ügyvéd dr. N.I. levelét 2024. február 13. napján átvette, azonban azt írásbeli válasz nélkül hagyta.

A V. időközben felszámolásra került, mely eljárásban a bejelentő igénye, mint határidőn túl érkezett igény visszaigazolásra került.

A Fegyelmi Tanács a fenti tényállást a bejelentés és annak mellékletei, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai és az általa csatolt okiratok alapján, részben mérlegeléssel állapította meg.

E körben a Fegyelmi Tanács jelentőséget kellett, hogy tulajdonítson annak is, hogy a bejelentőt két alkalommal is idézte tanúként, aki azonban egyszer sem jelent meg, távolmaradását a tárgyalásokat közvetlen megelőzően ugyan bejelentette, azonban mulasztásának okát egyik esetben sem igazolta.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos végindítványában változatlanul fenntartotta az eljárást kezdeményező határozatban foglaltakat és az eljárás alá vont ügyvéd terhére 7 rendbeli szándékos fegyelmi vétség megállapítását kérte.

Álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd egyik esetben sem készített írásban megbízási szerződést, az általa az eladóval kötött átalányszerződés sem került csatolásra, így a bizonyítási teher az eljárás alá vont ügyvéden volt, aki annak nem tudott eleget tenni. Az azonosítási kötelezettség, a JÜB elmulasztása tárgyában hangsúlyozta, hogy nem lehet elfogadni az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezését, miszerint nem kellett azonosítani a feleket, mivel előszerződés kötött. Ha az okiratra ügyvédi ellenjegyzés kerül, akkor JÜB-olni kell. Ez abban az esetben is irányadó, ha olyan okiratra kerül ellenjegyzés, amely nem privilégiuma az ügyvédi karnak, tehát ha olyan iratot ellenjegyez az ügyvéd, amely akár két tanúval is érvényes okirat lenne, akkor sem lehet elmulasztani a JÜB-ölést. Az Üttv. 32. § (2) bekezdése irányadó, ha ellenjegyzés van, kógens a rendelkezés. A tulajdoni lapok hiánya tekintetében a bizonyítási teher ugyancsak az eljárás alá vont ügyvéden volt, aminek nem tett eleget. A vonatkozó jogszabályok értelmében a lekért tulajdoni lapot meg kell őrizni. Az iratok kiadásának elmulasztása körében az eljárás alá vont ügyvéd a felszólító levélre egyáltalán nem reagált, így a bejelentő nyilatkozata, illetőleg az ügyvéd kollega levele gyengíti az eljárás alá vont ügyvéd védekezését.

Súlyosító körülményként kérte értékelni egyrészt a többszörös halmazatot, másrészt a kiemelt tárgyi súlyt. Enyhítő körülményként az egy kiskorú gyermek eltartását, illetve kisebb nyomattal az időmúlást kérte figyelembe venni.

Pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabására tett indítványt, melynek összegét a törvényi maximumban jelölte meg azzal, hogy kérte az eljárás alá vont ügyvéd eljárási költségeiben történő marasztalását is.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd zárófelszólalásában a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Álláspontja szerint az előszerződés nem kerül közhiteles nyilvántartásba, ezért JÜB-olni nem kötelező, az csak végleges szerződéskötés esetén terhelte volna. A bejelentőt ismerte, nem volt kétsége a személyazonosságát illetően. Az ügyvédi levél tekintetében fenntartotta azon előadását, hogy abban olyan iratokat kértek, amik a bejelentőnél megvoltak, hiszen ezeket az iratokat maga a bejelentő csatolta jelen eljáráshoz. Fenntartotta azt is, hogy a bejelentő telefonon közölte vele, hogy nem kell rá válaszolnia. Továbbra is állította, hogy átalányszerződése volt, azért nem is kapott munkadíjat a szerződésekért, mert az átalány keretében ment ez a munka.

Sérelmezte a fegyelmi biztos fegyelmi büntetés kiszabására vonatkozó indítványát, álláspontja szerint nem adott okot arra, hogy vele szemben maximális összegű pénzbírság kerüljön kiszabásra. Kérte az élethelyzetének értékelését a büntetés kiszabása során.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi biztos indítványa az alábbiak szerint – részben – megalapozott.

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (FESZ) 1.4. pontja értelmében a fegyelmi felelősség elbírálására – jogszabály, vagy szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni.

A jelen ügyben kifogásolt ügyvédi magatartásra 2023. január 23. és 2023. március 16. napján került sor, így mind az anyagi jogi normák, mind az eljárás tekintetében az Üttv. és a FESZ rendelkezései az irányadók.

Az **Üttv. 107. §** 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

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, (...)

Az **Üttv. 29. § (1) bekezdése** értelmében *a megbízási szerződést írásba kell foglalni, kivéve, ha az csak jogi tanácsadásra irányul.*

Tényként került megállapításra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd egyik megbízás esetében sem készített ügyvédi megbízási szerződést.

Az eljárás alá vont ügyvéd e körben előterjesztett azon védekezését, miszerint ezen okiratszerkesztésre a V. és közte fennálló átalánydíjas megbízási szerződés keretében került volna sor, a Fegyelmi Tanács elfogadni nem tudta. Az eljárás alá vont ügyvéd egyrészt nem tudta igazolni ezen átalánydíjas megbízási szerződés létét, illetőleg annak tartalma tekintetében maga nyilatkozott úgy, hogy az a végrehajtási eljárásokban való közreműködésre vonatkozott és nem terjedt ki ingatlan adásvételekre.

Másrészt, mivel saját előadása szerint a bejelentő és a V. együttesen adott részére ügyvédi megbízást, az átalánydíjas megbízási szerződésnek nyilván nem volt és nem is lehetett alanya a bejelentő.

Az eljárás alá vont ügyvéd is nyilvánvalóan tisztában kell, legyen az ügyvédi tevékenységre irányadó szabályokkal, így azzal is, hogy az ügyvédi megbízást, a tanácsadás esetét kivéve, írásba kell foglalni. Annak, hogy ez milyen okból marad el, a fegyelmi felelősség megállapítása szempontjából nincs relevanciája.

A megbízási szerződés hiányában az eljárás alá vont ügyvédet terheli a megbízás tartalmának bizonyítása, amely jelen esetben azonban nem volt vitatott.

Az **Üttv. 45. §** értelmében *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 **ÜESZ 5.17. pontja** értelmében *az ügyvédi tevékenység gyakorlója az Üttv. 45. §-a szerinti kötelezettségének teljesítése során az ellenjegyzést közvetlenül megelőzően lekérdezi az ingatlan hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lapját, valamint az ellenjegyzett okiratban feltünteteti a lekérdezett tulajdoni lap megrendelési számát, ennek hiányában a lekérdezett tulajdoni lapot az ellenjegyzett okirattal együttesen, annak megőrzési idejéig megőrzi.*

A Fegyelmi Tanács jelen eljárásban nem tudta kétséget kizáróan megállapítani azt, hogy az előszerződések megkötésekor a tulajdoni lapok lekérésére sor került, mint ahogy azt sem, hogy azok átadása a bejelentő részére megtörtént.

Bár mindkét előszerződés 1.2 pontja szerint az ingatlan tulajdoni lapja az előszerződés mellékletét képezi, sőt a 2023. január 23-i szerződés hivatkozik is a tulajdoni lapon szereplő széljegyen lévő tulajdonjog-bejegyzési kérelemre, az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége szempontjából aggálytalan tényként került sor annak megállapítására, hogy a tulajdoni lapot az eljárás alá vont ügyvéd egyik esetben sem őrizte meg és egyik esetben sem rögzítette az okiratban a tulajdoni lap megrendelési számát.

Megjegyzi e tekintetben a Fegyelmi Tanács, hogy amennyiben az eljárás alá vont ügyvéd igazolható módon ki is adta volna a tulajdoni lapot a bejelentő részére, az sem mentesíti őt az őrzési kötelezettség teljesítése alól.

Bár az eljárás alá vont ügyvéd utóbb valóban megkísérelte a tulajdoni lapok általa történt lekérésének igazolását a szolgáltatótól beszerezni, ám az – időmúlás és technikai korlátok okán – eredménytelen maradt.

Lévén az eljárás alá vont ügyvéd az ingatlanok tulajdoni lapjait bemutatni nem tudta, illetőleg azok megrendelészámát elmulasztotta az előszerződésekben rögzíteni, így a Fegyelmi Tanács e tekintetben is megállapította az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét.

A Fegyelmi Tanács azonban nem állapította meg eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét az ügyfélazonosítási kötelezettség és az iratkiadási kötelezettség elmulasztása tárgyában, e tekintetben nem osztotta a fegyelmi biztos álláspontját.

Az Üttv. 32. § (1) bekezdése értelmében *a jogi tanácsadásra adott megbízás kivételével a megbízási szerződés megkötése előtt a megbízott, valamint a munkáltatója és harmadik személy közötti szerződés ellenjegyzését megelőzően a kamarai jogtanácsos (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) elvégzi az ügyfél, a kamarai jogtanácsos a munkáltatójával szerződő személy, illetve az ezek képviselőitében eljáró személy azonosítását.*

A (2) bekezdés alapján *az ügyvéd azt a természetes személyt, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel, személyazonosításra alkalmas okmánya megtekintésével azonosítja.*

A (3) bekezdés alapján *az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetőiengedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton az ott felsorolt adatokat igényelheti (...)*

A (4) bekezdés alapján *a jogi személyt vagy más szervezetet az ügyvéd a jogi személyt vagy más szervezetet nyilvántartó hatóság nyilvántartása vagy az abból származó kivonat alapján azonosítja.*

A (7) bekezdés alapján *a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd - a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében - a (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviselőitében eljáró személyeket.*

Az Üttv. 44. § (1) bekezdése értelmében *az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy*

- a) az okirat a jogszabályoknak megfelel,*
- b) a felek nyilatkoztak arról, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak,*
- c) az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik azonosítását elvégezte, és*
- d) az okiratot a felek előtte írták alá vagy az okiraton szereplő aláírást előtte sajátjukként ismerték el*

Az ügyfélazonosítás tekintetében a Fegyelmi Tanács arra az álláspontra helyezkedett, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elvégezte azt, az Üttv. szerinti szükséges minimális mértékben, azáltal nem sértette meg az ellenjegyzés szabályait sem.

Az ingatlan adásvételi előszerződés, mint okirat a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául nem szolgál, így az Üttv. 32. § (7) bekezdés szerinti nyilvántartásokból való adatigénylés és a kapott adatok okmányokkal való összevetése (JÜB) az ügyvéd számára csak lehetőség (Üttv. 32.§ (3) bekezdés), de nem kötelező.

Az eljárás alá vont ügyvéd azon nyilatkozatát, hogy a feleket, illetőleg képviselőit személyesen ismerte, illetőleg a személyazonosításra alkalmas okmányaik megtekintésével az azonosítási kötelezettségének eleget tett, a Fegyelmi Tanács elfogadta. Maguk az adásvételi előszerződések tartalmazzák a szerződő felek azonosításához szükséges adatait, így a V. tekintetében a cégjegyzékszámot, adószámot, bankszámlaszámot, a bejelentő tekintetében a személyes adatokon túl a személyi igazolvány számát és az adóazonosító jelét, amelyek alátámasztották az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatát, hisz ezen adatok csak úgy kerülhettek a szerződésekbe, ha azok az eljárás alá vont ügyvéd rendelkezésére álltak.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd az előszerződés során a felek Üttv. 32. § (1) bekezdés szerinti azonosítási kötelezettségének eleget tett a 32. § (2) bekezdés és (4) bekezdés szerinti módon.

Megjegyzi azonban a Fegyelmi Tanács, hogy az azonosítási kötelezettség keretében az adatigénylés – ott is, ahol az nem kötelező –, valamint az adatok, okiratok másolatának elmentése éppúgy ügyvédi, mind ügyféli érdek, az a jogbiztonságot szolgálja.

Az Üttv. 52. § (2) bekezdése értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlója köteles az ügyfelétől átvett vagy az ügyfelét megillető iratok átvételéről - az ügyfél kérésére - elismervényt adni. Az iratokat a megbízás teljesítése, illetve felmondása után - a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ügyfél kérésére köteles kiadni.

Az iratkiadás elmulasztása tekintetében a Fegyelmi Tanács úgy ítélte meg, hogy a bejelentő rendelkezésére állt az ügyvédi megbízások keretében készült valamennyi okirat, így az ingatlan adásvételi előszerződések, amelyeket maga a bejelentő csatolt. Az előszerződések módosításra nem kerültek, ügyvédi megbízási szerződés írásban nem készült, tulajdoni lap nem volt az eljárás alá vont ügyvéd birtokában, így nem volt olyan további irat, amelynek kiadására az eljárás alá vont ügyvéd köteles lett volna.

E tekintetben azonban felhívja a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét arra, hogy a jövőben, amennyiben ügyvéd kolléga megkeresése érkezik hozzá írásban, arra szíveskedjék írásban válaszolni, függetlenül attól, hogy az ügyvéd megbízójával arról közvetlenül egyeztetett-e vagy sem.

Az eljárás alá vont ügyvéd azáltal, hogy egyik megbízás esetében sem készített írásban ügyvédi megbízási szerződést, megsértette az Üttv. 29. § (1) bekezdésben foglaltakat és ezzel kétféleképpen szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy egyik megbízása körében sem őrizte meg a tulajdoni lapot, illetőleg az okiratokban nem rögzítette a tulajdoni lap megrendelési számát, megsértette az Üttv. 45. §-át és az ÜESZ 5.17. pontját és ezzel további két kétféleképpen szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi vétséget szándékosan követte el, mert az eljárás alá vont ügyvédnek ismernie kell a jogszabályokat és a rá vonatkozó hivatásrendi normákat, így ezen szabályok megsértése a fegyelmi eljárásban is szándékos elkövetésnek minősül.

A rendbeliség megállapítása körében megjegyzi a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd bár ugyanazon szabályokat sértette, de két önálló megbízás esetében, így ez indokolja a négykétféleképpen szándékos fegyelmi vétséget.

Az Üttv. 109. § (1) bekezdése alapján a Fegyelmi Tanács a fegyelmi büntetést a fegyelmi vétség súlyára és ismétlődésére, valamint a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására tekintettel, az elkövetésre irányuló szándék vagy gondatlanság fokának megfelelően, az általa feltárt összes súlyosító és enyhítő körülmény figyelembevételével - ideértve azt is, ha az eljárás alá vont személy az általa okozott jogsérelmet elhárította, vagy a fegyelmi eljárás tárgyává tett cselekmény miatt vele szemben más jogkövetkezményt alkalmaztak - mérlegelési jogkörében szabja ki.

A Fegyelmi Tanács *súlyosító körülményként* értékelte a rendbeliséget, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét.

Enyhítő körülményként vette figyelembe a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd kiskorú gyermek tartására vonatkozó kötelezettségét, és kisebb súllyal az időmúlást.

Fentiek okán a fegyelmi büntetés kiszabása körében a Fegyelmi Tanács osztotta a fegyelmi biztos pénzbírság kiszabására vonatkozó indítványát és a fegyelmi vétség súlyát mérlegelve, az elkövetés körülményeire is tekintettel, a fokozatosság elvét is alkalmazva szabta ki az Üttv. 108. § b) pontja szerint a pénzbírság összegét.

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 átalányköltségének megfizetésére.

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 Fegyelmi Tanács határozata 2025. január 30. napján jogerős és végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2024. F. 194.)