

Tárgy: ugyanazon ügyfél számára végzett társasház közös képviseleti tevékenység és jogi képviselet; büntetőeljárás

Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: **2025.F.181/11.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa **Dr. [...] budapesti ügyvéd** ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2025. október 20. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért a fegyelmi eljárást

megszünteti.

Az eljárás során felmerült költséget a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

Indokolás

A bejelentés és az előzetes vizsgálat

Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben M.Gy. 2024. október 09. napján a Budapesti Ügyvédi Kamarához érkezett bejelentése alapján indult eljárás.

A Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa 2024. október 21. napján kelt határozatával előzetes vizsgálatot rendelt el.

Az eljáró fegyelmi biztos 2025. április 30. napján határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett. Az eljáró fegyelmi biztos álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy

- egyidejűleg ügyvédként ellátta a társasház közös képviselői teendőit és annak perbeli jogi képviselét, megsértette az Üttv. 3. § (3) bekezdésének rendelkezését,
- ez ellene indult büntetőeljárásról nem értesítette a területi kamaráját, megsértette az ÜESZ 14.4. a) pontját,

mely magatartásaival 2 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget valósított meg.

Az eljárás alá vont ügyvéd a felelősséget vitatta, részletes védekező iratot terjesztett elő

A megállapított tényállás

Az eljárás alá vont ügyvéd tagja és egyben vezetője az E.H.S. Ügyvédi Irodának.

A [cím] alatti négylakásos társasházban a bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd egy-egy lakásnak a tulajdonosa. Közöttük a társasházi együttélés szabályainak eltérő értelmezése folytán számos konfliktus alakult ki, illetve a bejelentő és a társasház között is több jogvita kerekedett.

A társasház közös képviselétére a közgyűlés a 2023. május 15-án meghozott 3. sz. határozatával az eljárás alá vont ügyvédet és H.J. tulajdonostársat bízta meg.

A bejelentő és a társasházban tulajdonnal bíró hozzátartozói által közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt a Bíróságon indított perben az alperesi társasház jogi képviselétére az E.H.S. Ügyvédi Iroda kapott ügyvédi meghatalmazást, akinek képviselőjeként az eljárás alá vont ügyvéd is eljár. A Bíróság az eljárás alá vont ügyvédet, mint alperesi jogi képviselőt az Üttv. 3. § (1) bekezdés k) pontja és a 3. § (2)-(3) bekezdései alapján a perből kizárta.

Ezt követően az eljárás alá vont ügyvéd 2024. május 2-án a közös képviselői megbízatásáról, azzal össze nem egyeztethető feladataira hivatkozva, azonnali hatállyal lemondott.

Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben garázdaság vétsége miatt büntetőeljárás indult, amelyben őt gyanúsítottként hallgatták ki, azonban erről értesítés az eljárás alá vont ügyvéd részéről nem érkezett a Budapesti Ügyvédi Kamarához.

Az eljárás alá vont védekezése

Első tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd továbbra sem ismerte el a fegyelmi felelősségét és vitatta a bejelentésben foglaltakat. Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy őt, mint tulajdonostársat választotta meg közös képviselőnek a társasház, amely tisztséget díjazás nélkül végzett. A közös képviselői tevékenységének semmi köze nem volt az ügyvédi tevékenységéhez, azt nem ügyvédként végezte. A peres eljárásban az Ügyvédi Irodája valóban eljár, de a tárgyalásokon a képviseletet nem ő, hanem az iroda más ügyvéd tagja látta el, ameddig a közös képviselői megbízatása is fennállt. Megítélése szerint ez nem ütközött az Üttv. vonatkozó rendelkezésébe. A bíróság eljárásból kizáró határozatát vitatta, mivel szerinte az nem volt megalapozott. Azonban az eljárás szempontjából egyszerűbb volt az a megoldás, hogy lemond a közös képviselői tisztségéről, ezért fellebbezéssel nem élt a határozattal szemben. Később a bíróság ítélete is már rögzítette, hogy nem ügyvédként, hanem tulajdonostársként lett közös képviselőnek megválasztva.

A másik terhére rótt cselekménnyel kapcsolatban az eljárás alá vont ügyvéd úgy nyilatkozott, hogy ő bejelentette az Ügyvédi Kamara részére, hogy vele szemben büntető eljárás indult. Úgy nyilatkozott, hogy a számítógépén lementésre is került a bejelentése, amelyről tudott képernyőfotót is csatolni. Visszajelzést, vagy elfogadó nyugtát azonban nem kapott az Ügyvédi Kamarától a benyújtásról. A büntetőeljárást rövid időn belül meg is szüntették vele szemben.

A bejelentő a tárgyaláson fenntartotta a bejelentésében foglaltakat.

Az ügyben a Fegyelmi Tanács újabb tárgyalást tűzött, felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy csatolja az általa hivatkozott közgyűlési határozatokat és a bíróság ítéletét. Az újabb tárgyaláson előzetes bejelentése alapján nem tudott megjelenni az eljárás alá vont ügyvéd, azonban az iratcsatolási felhívásnak eleget tett. Csatolta a Társasház 2023. május 15. napján kelt határozatát. A Határozat szerint: „A közgyűlés közös képviselőnek választja H.J. és Sz.B. tulajdonostársakat, azonnali hatállyal.” Csatolta továbbá a Bíróság ítéletét is.

A fegyelmi biztos végindítványa

A fegyelmi biztos a tárgyaláson előadott végindítványában az eljárás megszüntetésére tett indítványt. Előadta, hogy két fegyelmi vétség miatt rendelte el a fegyelmi eljárást. Egyrészt az ügyvédi és közös képviselői tevékenység összeférhetetlensége miatt, másrészt a garázdaság miatt indult büntetőeljárás kamarai bejelentésének elmulasztása miatt.

Az első kérdéskörben az elrendeléskor még csak a bíróság kizáró végzése állt rendelkezésre, ami nem volt annyira precíz, mint az ítélet. Az csak annyit rögzített tényállásként, hogy Dr. Sz.B. és H.J. lett a társasház közgyűlési határozata alapján közös képviselő, de nem tartalmazta azt, hogy milyen minőségben. Ezzel szemben – a tárgyalási szakban becsatolt iratok szerint – az ítélet egyértelműen megállapítja, hogy Dr. Sz.B. tulajdonostársat választotta meg H.J. mellett közös képviselőnek a társasház. Ezt támasztja alá a határozatot rögzítő közgyűlési jegyzőkönyv is.

Egyértelmű így, hogy az eljárás alá vont a közös képviselői tevékenységet nem ügyvédi tevékenységet kiegészítő üzletszerű tevékenységként, hanem tulajdonosi minőségében végezte, így az összeférhetetlenség hivatkozott esete e vonatkozásban nem állhat fenn. A másik fegyelmi vétség, amelyet a terhére rótt, a garázdaság miatt indult büntetőeljárás és gyanúsítás Kamarának történő bejelentésének hiánya. A fegyelmi biztos szerint tényként megállapítható, hogy a Budapesti Ügyvédi Kamara nyilvántartásában nincs erre vonatkozó bejelentés. Eljárás alá vont ügyvéd ugyanakkor okirattal bizonyította, hogy létezett ilyen irat, magát a bejelentést elkészítette. A fegyelmi biztosnak ezért nincs oka feltételezni azt, hogy ezt nem is próbálta benyújtani.

Effektíve tényállásszerű az eljárás alá vont magatartása, de nem vitatja azt, hogy a bejelentés szándéka megvolt. E fegyelmi vétség körében nem állapítható meg az alapos gyanú. Erre tekintettel szintén indokoltnak tartotta a fegyelmi biztos az eljárás megszüntetését.

A fegyelmi tanács döntése és jogi indoka

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 1. § (3) Az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységét lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.

Üttv. 3. § (1) Az ügyvédi tevékenység gyakorlása keretében kiegészítő jelleggel folytatható:

(...)

k) társasházi közös képviselői tevékenység,

(...)

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tevékenységeket az ügyvédi tevékenység gyakorlója e minőségében, de az adott tevékenységre irányadó jogszabályokban meghatározottak szerint folytathatja.

(3) Az (1) bekezdés i)-k) pontjában meghatározott kiegészítő tevékenység és a 2. § szerinti ügyvédi tevékenység ugyanazon ügyfél számára egyidejűleg nem végezhető, kivéve, ha a megbízott ügyvédi iroda, a megbízást az ügyvédi iroda különböző tagjai látják el, és az ügyfél ehhez írásban kifejezetten hozzájárul.

Üttv. 107. § 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 köteleességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi, vagy (...)

6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól (ÜESZ)

12.4. Az ügyvédi tevékenység gyakorlója – eljáró hatóság, illetve bíróság nevének és az ügy számának a feltüntetésével – köteles bejelenteni a területi ügyvédi kamarának, ha

a) közvádra üldözendő eljárásban gyanúsítottként hallgatták meg, (...)

A Fegyelmi Tanács azt tudta megállapítani, hogy az eljárás alá vont ügyvédet a Társasház közgyűlése tulajdonostársként választotta meg közös képviselőnek, így a közös képviselői tevékenységet nem ügyvédi tevékenységet kiegészítő üzletszerű tevékenységként végezte, így az összeférhetetlenség nem állt fenn. A bejelentési kötelezettsége vonatkozásban megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentést az Ügyvédi Kamrának elkészítette, annak mentéséről – mely fájladat szerint az 2024.03.12. napján 9 óra 23 perkor készült – okirati bizonyíték áll rendelkezésre. A Fegyelmi Tanács mindebből arra a következtetésre jutott, hogy az eljárás alá vont ügyvédnek megvolt a szándéka a bejelentésre. Annak célba érkezéséről telefonos, vagy személyes érdeklődésre lett volna módja meggyőződnie. A büntetőeljárás rövid időn belül megszüntetésre került, ezért ezt a cselekményt olyan kisebb súlyú magatartásnak értékelte a Fegyelmi Tanács, amely megítélése szerint nem éri a fegyelmi vétség szintjét. Minderre tekintettel pedig a Fegyelmi Tanács szándékos vagy gondatlan szabályszegést nem tudott megállapítani.

Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd terhére szándékos vagy gondatlan szabályszegés nem állapítható meg, ezért a fegyelmi tanács az Üttv. 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a FESZ 22.2. pontjában foglaltakra – a fegyelmi eljárást fegyelmi vétség hiányában megszüntette.

A jelen eljárással felmerült költséget a FESZ 40.6. pontja alapján a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

A Fegyelmi Tanács határozata 2025. november 29. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2025. F. 181.)