

Letéti szerződés hiánya és nyilvántartásba vétel elmulasztása

**Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: DRFB-16/2025

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) Dr. [...] ügyvéd elleni eljárásban a 2026. február 18. napján megtartott tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

Fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ száma: [...], irodájának székhelye: [...].) eljárás alá vont ügyvéd **szándékos fegyelmi vétséget követett el**, ezért **írásbeli megrovásfegyelmi** büntetéssel sújtja, valamint **80.000.-Ft. (azaz Nyolcvanezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi**.

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:

I. Az eljárás alá vont ügyvéd adatai

II. A fegyelmi eljárás adatai

Bejelentő [...] élt bejelentéssel eljárás alá vont ügyvéd tevékenységével kapcsolatban 2025. május 20. napján A bejelentés lényege szerint az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett termőföld adásvételi szerződés vonatkozásában bejelentő a törvényes határidőn belül élt az elővásárlási jogával. Bejelentésében azt sérelmezte, hogy sokallotta a szerződésben kikötött ügyvédi munkadíjat, valamint azt állította, hogy ezt a munkadíjat csak azért fizette ki mert eljárás alá vont ügyvéd azt állította, hogy csak akkor lesz beadva a Földhivatalba a javára szóló szerződés ha kifizeti az eredeti vevő részére a munkadíjat és a kapcsolódó földhivatali költségeket, amelyekről a vevő nevére szóló számlát bemutatni nem tudott, ellenben a vevő édesapja cége nevére kiállított eltérő összegű számlát mutatott be. Bejelentő ebben a helyzet úgy érezte kényszerhelyzetben van, ha nem fizeti ki a díjat nem tudja megszerezni a termőföld tulajdonjogát. Sérelmezte, hogy vele az eljárás alá vont ügyvéd megbízási szerződést nem kötött, nem volt választása a munkadíj kérdésében és tájékoztatást nem kapott, sérelmezte, hogy nem kapott számlát. Eltúlzottnak tartotta a munkadíjat

Az ügyvédi kamara Vezető Fegyelmi Biztosa 2025. május 29. napján rendelte el az ügyben az előzetes vizsgálatot, amelyről a bejelentőt, és az eljárás alá vont ügyvédet értesítette, és az utóbbit fel is hívta az iratok megküldésére és arra, hogy a bejelentésben foglaltakra tegyen észrevételt.

Az eljárás alá vont ügyvéd az előzetes vizsgálati szakban 2025. június 12. napján kelt beadványában tette meg az üggyel kapcsolatos nyilatkozatát, amelyben vitatta fegyelmi felelősségét. Nyilatkozott, hogy az elővásárlásra jogosult a szerződés szövegének ismeretében tette meg elfogadó nyilatkozatát. Az általa megfizetett összeget pedig nem ő kapta meg hanem a letéti számlájára került befizetésre, ahonnan nyomban tovább utalásra került az eredeti vevő részére. Tehát itt valójában egy elszámolási jogviszony rendezésére került sor hiszen az elővásárlásra jogosult nem az ő részére fizetett ügyvédi munkadíjat, hanem az eredeti vevő által ko-

rábban megfizetett munkadíjat és költségeket térítette meg és az elővásárlásra jogosult az eredeti vevő részére. Ebből következik, hogy a bejelentő részére külön számla kiállítására nem volt szükség.

A Fegyelmi Biztos az előzetes vizsgálatot 2025. szeptember 01. napján kelt határozatával további 3 hónappal meghosszabbította.

Fegyelmi biztos 2025. október 20-án felhívta Eljárás alá vont ügyvédet az elővásárlásra jogosult nevére kiállított számla becsatolására, amelynek eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget.

Ezt követően fegyelmi biztos 2025. november 27. napján fegyelmi eljárást kezdeményező határozatát benyújtotta, és egyben a Kamara elnökét és a bejelentőt is tájékoztatta a fegyelmi eljárás kezdeményezéséről melyet eljárás alá vont ügyvéd 2025. december 03. napján átvett.

A határozat szerint az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke a 2025. december 15. napján kelt iratában kijelölte a Fegyelmi Tanácsot az ügy elbírálására. A Fegyelmi Tanács elnöke az iratot 2025. december 16. napján vette át, és a fegyelmi tárgyalást 2026. február 18. napjára ki-tűzte.

A tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd megjelent, akinek meghallgatása megtörtént, eljárás alá vont ügyvéd bemutatta az üggyel kapcsolatos számlákat és kimutatásokat, ezen túlmenően további bizonyítás felvételét a tanács nem tartotta szükségesnek a csatolt iratok alapján meg tudta hozni döntését.

III. Tényállás

A bejelentő eljárás alá vont ügyvéd által Debrecenben 2024. november 04. napján a [...] település külterület [...] hrsz-ú ingatlanra szerkesztett termőföld adásvételi szerződés kapcsán gyakorolta elővásárlási jogát, és ennek alapján a Mezőgazdasági szakigazgatási szerv vele hagyta jóvá a szerződéskötést. Elővásárlásra jogosult vevő a szerződés tartalmát teljeskörűen megismerte és elfogadta, így az általa sérelmezett eltúlzott ügyvédi munkadíjat is. Ennek ellenére átutalta eljárás alá vont ügyvéd letéti számlájára az ügyvédi munkadíjat és az eljárási költségeket, amelyet eljárás alá vont ügyvéd tovább utalt az eredeti vevő részére, majd benyújtotta a szerződést elővásárlásra jogosult Vevőre nézve a Földhivatalba.

III. Bizonyítékok

A Fegyelmi Tanács a bejelentő nyilatkozatát, az általa benyújtott iratokat, az eljárás alá vont ügyvéd által tett írásbeli nyilatkozatokat és az eljárás alá vont ügyvéd tárgyaláson felvett nyilatkozatát és az általa bemutatott számlákat vette figyelembe a tényállás megállapításakor.

A bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd az üggyel kapcsolatban csatolta a releváns iratokat.

Benyújtásra került a termőföld adásvételi szerződés amelynek VII/3 pontja tartalmazta az ügyvédi munkadíjat 1%+ÁFA összegben, amelyet a bejelentő bejelentésében eltúlzottnak talált. Ugyanakkor a szerződést teljes körűen elfogadta amikor az elővásárlási jogát gyakorolta, így neki kellett ezt az összeget is viselnie. Bejelentésében sérelmezte, hogy a megfizetett összegről nem kapott számlát eljárás alá vont ügyvédtől illetve nem készült közöttük megbízási szerződés és nem kapott kioktatást. Eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatában előadta, hogy álláspontja szerint részére az elővásárlásra jogosult nem fizetett munkadíjat így számlaadási kötelezettsége sem keletkezett mivel az elővásárlásra jogosult által a letéti számlájára megfizetett összeg nem az ő számára hanem az eredeti vevő ügyfele F.Á. részére került megfizetésre. Tehát itt valójában egy elszámolási jogviszonyban csak közreműködőként járt el. Eljárás alá vont ügyvéd a tárgyaláson bemutatta az ügylet kapcsán készült számlákat és elszámolást,

amelyből kiderült hogy a szerződéskötés munkadíjat átvállalta a Vevő érdekeltségi körébe tartozó [...] Kft.

Meghallgatása során akként nyilatkozott hogy az elvásárlásra jogosult Vevőtől letéti számlára beérkezett összegről külön letéti szerződést nem készített mert annak tekintette az ügyfelek között készült engedményezési megállapodást amely a letéttel kapcsolatban rendelkezést tartalmazott. Nyilatkozott, hogy a beérkezett összeget nem vezette be a letéti nyilvánításba de nem is tartotta szükségesnek hiszen ahogy az összeg beérkezett azonnal utalta is tovább a letéti kedvezményezett részére.

V. A fegyelmi biztos indítványa

A Fegyelmi Biztos végindítványában a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként egy rendbeli szándékosan elkövetett fegyelmi vétségben kérte eljárás alá vont ügyvéd felelősségének megállapítását letétkezelési szabályok kisebb fokú megszegése miatt.

Az enyhítő és súlyosbító körülményeknél indítványozta figyelembe venni enyhítő körülményként, hogy eljárás alá vont ügyvéd több mint 10 éve kifogástalanul végezte a munkáját, ellene fegyelmi eljárás eddig nem volt folyamatban

Indítványozta az Üttv. 108. § a) pontja, a 109. § (1) bekezdés alapján meghatározott írásbeli megrovás kiszabását.

V. A Fegyelmi Tanács által levont ténybeli és jogi következtetés

A fegyelmi biztos indítványa az alábbiak szerint alapos.

Az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII tv (Továbbiakban Üttv) 107. §-a szerint:

„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 gondtalanságból megszegi, vagy

a) ügyvédi tevékenységen kívüli szándékos vagy gondatlan magatartásával az ügyvédi hivatás tekintélyét súlyosan

b) ügyvédi tevékenységen kívüli szándékos vagy gondatlan magatartásával az ügyvédi hivatás tekintélyét súlyosan veszélyezteti.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy a bejelentő által eljárás alá vont ügyvéd letéti számlájára befizetett összegről nem készített külön letéti szerződést és a letét kezelésének tényét nem jelentette be a nyilvántartásba, ezen mulasztásával eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv 47(2) és 51§ bekezdését és ezzel 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Az Üttv. 47§. (2) bekezdése kimondja, hogy

(2) A letéti szerződést írásba kell foglalni.

51. § (1) Az ügyvéd az általa kezelt, a kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét elérő letétek adatait és azok változását a letétkezelés biztonsága és a letétkezelésre vonatkozó szabályok hatékony ellenőrizhetősége érdekében a területi ügyvédi kamarák által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíti.

A bejelentő által bejelentésében sérelmezett számlaadási kötelezettség elmulasztását

nem tartotta fegyelmi vétségnek a Fegyelmi Tanács, mivel Bejelentő és eljárás alá vont ügyvéd között nem jött létre megbízási jogviszony. A Bejelentő által ügyvédi letéti számlára megfizetett összeg nem az eljárás alá vont ügyvéd részére került megfizetésre, hanem a letéti kedvezményezett részére megtérítési igényként tovább utalásra. Ebből következik, hogy nem keletkezett eljárás alá vont ügyvédnek számlaadási kötelezettsége

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során enyhítő körülményként értékelte, hogy eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi vétség elkövetését elismerte és annak elkövetését megelőzően több mint 10 éven át kifogástalanul folytatott ügyvédi tevékenységet, illetve munkájával szemben eddig a teljes ügyvédi tevékenysége alatt kifogás nem merült fel.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § a) pontjában írt írásbeli megrovás fegyelmi büntetést alkalmazta, tekintettel arra, hogy eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségének megállapítására eddig nem került sor, valamint az általa készített okirat bár nem konkrétan letéti szerződés, de áttételesen tartalmazott rendelkezést a letét kezelése tekintetében. A letét nyilvántartásba vételének elmaradását is kisebb súlyú fegyelmi vétségnek tekintti a kamara Fegyelmi tanácsa jelen esetben tekintettel arra, hogy a letéti számlára beérkezett pénz tovább utalása a letéti kedvezményezett részére nyomban megtörtént.

VII. Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

A határozat meghozatala az Üttv. 131. §-án és a FESZ 27.1. pontján alapul. A határozat elleni fellebbezési jogot az Üttv. 135. §-a biztosítja.

Debrecen, 2026. február 18.

A határozat 2026. április 23. napján jogerős és 2026. május 25. napján végrehajtható.

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa DRFB-16/2025