

Tárgy:

1. A megbízási szerződés írásba foglalásának elmaradása (Üttv. 29. § (1) bek)
2. Iratsatolási kötelezettség hiánya (Etikai Szabályzat 12.3. pontja)
3. Tájékoztatási kötelezettség (Etikai Szabályzat 2.2 és 13.10. pont)
4. Jogügyletek biztonsága (Üttv. 32. § (7) bek.)

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

Anonim határozat szám: 19/2025.

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa a **dr. (...) eljárás alá vont ügyvéd** fegyelmi ügyében a Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának (...) számú, 2025. évben meghozott határozata ellen az eljárás alá vont részéről bejelentett fellebbezés folytán 2026. évben megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t:

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa a Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának (...) számú, 2025. évben kelt határozatát **helybenhagyja.**

Kötelezi eljárás alá vont ügyvédet, hogy a másodfokú határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg az ügyvédi kamara pénztárába 50.000,- Ft., azaz Ötvenezer forint másodfokú átalányköltséget.

A másodfokú fegyelmi eljárás átalányköltségét az 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 ügyvéd 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.

I n d o k o l á s:**I.**

Eljárás alá vont ügyvéd 1998. évben került bejegyzésre az Ügyvédi kamara névjegyzékébe. Családi állapotával és jövedelmi viszonyaival kapcsolatosan nyilatkozott.

Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben korábban 15 marasztaló fegyelmi határozat született.

II. Az előzetes vizsgálat

Bejelentő 2024. ében érkezett beadványával bejelentést tett az ügyvédi kamarához, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztését kifogásolta. Bejelentő szerint az eljárás alá vont ügyvéd hibás tevékenysége miatt nem került bejegyzésre a lánya, kiskorú lánya részére egy ingatlanra alapított haszonélvezeti jog, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése megghiúsult. Bejelentő sérelmezte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a haszonélvezeti jog alapítása során többször „elrontotta” az okiratot, nem kérte meg a gyámhivataltól a hozzájárulást, vele nem az elvárható módon tartott kapcsolatot, többször nem tudott vele kapcsolatot teremteni.

Az ügyvédi kamara vezető fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot elrendelte, a kamara fegyelmi biztosa az eljárás alá vont ügyvéd ellen fegyelmi eljárást kezdeményezett. Határozatában kifejtette, hogy a rendelkezésre álló adatok alapján alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az okiratszerkesztéssel kapcsolatos megbízása során megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 1. § (3), 29. § (1). 32. § (7), 39. § (3) bekezdését és 45. §-át, valamint az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Etikai Szabályzat) 2.1. 2.2, 2.4, 5.17, 12.3 és 13.10 pontját, mellyel összesen öt rendbeli, az Üttv. 107. § a.) pontjába ütköző szándékos fegyelmi vétséget követett el.

III.

Az elsőfokú fegyelmi tanács által megállapított tényállás, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai, az elsőfokú döntés jogi indokolása

Az elsőfokú Fegyelmi tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás és a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A bejelentő a kiskorú lánya törvényes képviselője a Járásbíróság (...) számú jogerős ítélete alapján.

1.

A bejelentő 2024. évben kiskorú lánya javára törvényes képviselőjeként haszonélvezeti jogot alapító szerződést kötött xy-nal a kormányhivatala ingatlan-nyilvántartásában (...) helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben (...) szám alatti „kivett, lakóház, udvar megjelölésű ingatlan 12/48 tulajdoni hányadára. A szerződésben a haszonélvezeti jog értékét 4.000.000,- Ft-ban állapították meg a felek, amelynek megfizetését a felek a szerződés aláírásával elismertek és nyugtáztak.

A haszonélvezeti jogot alapító szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette és ellenjegyezte. A szerződés nem tartalmaz arra vonatkozó utalást, hogy a szerződés érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása is szükséges. A szerződésben a felek meghatalmazták az eljárás alá vont ügyvédet, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a haszonélvezeti jog bejegyzése ügyében eljárjon. Az eljárás alá vont ügyvéd az ügyben megbízási szerződést nem készített.

A haszonélvezeti jogot alapító szerződést **az eljárás alá vont ügyvéd 2024. évben nyújtotta be ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre** a Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: Földhivatal), azonban az a (...9. számú végzéssel **viSSzautasításra került arra hivatkozással, hogy az ingatlan-nyilvántartási formanyomtatványon az ingatlan helyrajzi száma tévesen került feltüntetésre**, valamint a **benyújtott okirat tartalma érthetetlen, ellentmondó**, mert annak egyes pontjain adásvétel és vétel került feltüntetésre; továbbá **nem mellékeltek a gyámhivatal jóváhagyó határozatát**, a szerződés nem tartalmaz arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a vételár kifizetése ki vagyona terhére történt, valamint a törvényes képviseleti jogot megállapító jogerős ítélet is csak másolati formában került csatolásra.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2024. évben ismét benyújtotta a haszonélvezeti jog bejegyzésére vonatkozó kérelmét a Földhivatalhoz **már a helyes helyrajzi szám feltüntetésével, csatolta a 2024. évben kelt szerződést**, valamint a törvényes képviseleti jogot megállapító jogerős ítélet ismét csak másolati formában.

2.

A Földhivatal a **2024. évben kelt (...)** számú végzésével a korábbi végzését visszavonta, egyidejűleg tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy **kérelmét az ügyintézési rangsorban megelőző beadványok elintézéséig függőben tartja**.

A szerződő felek 2024. évben az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztésével ugyanezen ingatlanra ugyanazon jogosult javára, ugyanakkora ellenérték fejében **ismételten haszonélvezeti jogot alapító szerződést kötöttek, a 2024. évben kelt szerződést megszüntették**. E szerződés 2-9. pontjaiban felsorolásra kerültek az ingatlant terhelő végrehajtási jogok azzal a megjegyzéssel, hogy a tartozások rendezésre kerültek és a végrehajtási jog törlése iránti kérelmet már széljegyzen szerepelnek.

Szerződő felek kérték a Földhivataltól a kérelem elintézésének függőben tartását az ügylet gyámhatósági jóváhagyásának elintézéséig.

A szerződés 2024. évben került benyújtásra a Földhivatalhoz, amely bejegyzési kérelemre a Földhivatal **hiánypótlási felhívás adott ki (...)** számon a gyámhatóság jogerős jóváhagyó határozata eredeti példányának becsatolásáig, valamint tájékoztatta az eljárás alá vont, kérelmet benyújtó ügyvédet, hogy xy szerződő fél ügyletkötői minősége a haszonélvezeti jogot alapító szerződésben ellentmondásos, mert haszonélvezetet alapítóként és eladóként is megjelölésre került.

Az eljárás alá vont ügyvéd a hiánypótlási felhívást 2024. évben átvette.

3.

A szerződő **felek** a haszonélvezeti jogot alapító **szerződést 2024. évben módosították** a hiánypótlásra tekintettel. A szerződés-módosítás nem szól arról, hogy a gyámhatósági jóváhagyást ki és milyen határidővel fogja beszerezni.

A módosított szerződést **az eljárás alá vont ügyvéd 2024. évben nyújtotta be a Földhivatalhoz.**

A Földhivatal (..) számú, **2024. évben kelt végzésével az eljárást megszüntette** azzal, hogy a hiánypótlás teljesítésére nem került sor annak ellenére, hogy azt az eljárás alá vont ügyvéd átvette.

A bejelentő **2024. évben küldte meg az eljárás alá vont ügyvéd részére a gyámhatóság jóváhagyó határozatát**, amely 2024. évben vált véglegessé.

4.

Az eljárás alá vont ügyvéd a gyámhatósági jóváhagyással **2024. évben ismételten benyújtotta a haszonélvezeti jog bejegyzésére irányuló kérelmet** a Földhivatalhoz, azonban az a **2024. évben kelt (..) számú határozattal visszautasításra került** arra hivatkozással, hogy időközben xy a tulajdoni hányadát értékesítette, ezért arra haszonélvezeti jog nem jegyezhető be.

Erről az eljárás alá vont ügyvéd 2024. évben napján postai úton tájékoztatta a bejelentőt.

Az elsőfokú Fegyelmi Tanács megállapította, hogy

- az eljárás alá vont ügyvéd az ügyben megbízási szerződést nem készített,
- a szerződő felek JÜB-ellenőrzését 2024. évben (...) napján elvégezte, a későbbi szerződések aláírásakor azonban nem,
- a 2024. évben (...) napján kelt szerződéshez tulajdoni lapot nem kért le.

5.

A Fegyelmi Tanács az ügyben **2025. évben tartott tárgyalást.**

A fegyelmi tárgyaláson megjelent az eljárás alá vont ügyvéd, aki fegyelmi felelősségét abban ismerte el, hogy megbízási szerződést nem készített, valamint az iratszatolási kötelezettségének határidőben nem tett eleget. Vitatta azonban fegyelmi felelősségét a haszonélvezeti jog bejegyzésének visszautasításában, mert álláspontja szerint a 2024. évben készített szerződés már bejegyzésre alkalmas volt, bejelentő gyermekének haszonélvezeti joga azért nem került bejegyzésre, mert xy időközben eladta tulajdoni hányadát. Az eljárás alá vont ügyvéd **nyilatkozata szerint teljesen egyértelmű volt, hogy a gyámhatósági jóváhagyást a bejelentő intézi**, erre vonatkozóan ő megbízást nem vállalt.

Előadta, hogy bejelentő 2024. évben e-mailjével tájékoztatta arról, hogy rendelkezésére áll a gyámhatósági határozat, ezért a földhivatali hiánypótlásnak **nem is tudott volna eleget tenni**. Hivatkozott arra, hogy az első helyrajzi szám elírást követő földhivatali visszautasítást a februári szerződés már helyreigazította, az okirat pedig már teljesen

rendben volt, **de csak 2024. (...) napján küldte meg a bejelentő a gyámhivatali jóváhagyó határozatot.**

A Fegyelmi Tanács tanúként meghallgatta a bejelentőt. A bejelentő elmondta, hogy **haszonélvezeti jog alapítása ügyében bízta meg** az eljárás alá vont ügyvédet, akinek munkadíjat is fizetett. Nyilatkozata szerint **ő világosította fel az eljárás alá vont ügyvédet arról, hogy a jogügyletnek gyámhatósági jóváhagyás szükséges, amelynek beszerzését az ügyvéd vállalta,** ő nem mondott olyat az eljárás alá vont ügyvédnek, hogy elintézi a gyámhatósági jóváhagyást.

Bejelentő hangsúlyozta, hogy kiskorú gyermekének a haszonélvezeti jogát a Földhivatal nem jegyezte be, és xy-tól sem kapta vissza a kifizetett 4 millió Ft összeget. Elmondta, hogy a gyámhatósági jóváhagyó határozatot ő vette át személyesen a gyámhivaltól.

Az ellentmondó nyilatkozatok miatt **a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő között szembesítést rendelt el, de az nem vezetett eredményre.**

Az eljárás alá vont ügyvéd indítványozta tanúként meghallgatni irodai alkalmazottat „az irodában történetekre vonatkozóan”, azonban ezen indítványt a Fegyelmi Tanács alutasította, mert az ügyben a rendelkezésre álló iratok alapján a tényállás megállapítható volt, a tanú meghallgatását szükségtelennek ítélte.

Indítványozta továbbá az eljárás alá vont ügyvéd a gyámhivatal megkeresését annak megállapítására, hogy bejelentő járt el a gyámhivatalnál. A Fegyelmi Tanács ezt az indítványt is elutasította tekintettel arra, hogy bejelentő maga is úgy nyilatkozott, hogy ő járt el a gyámhivatalnál.

6.

A fegyelmi biztos végindítványában úgy nyilatkozott, hogy a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában foglaltakat fenntartja. Álláspontja szerint tényként megállapítható, hogy létrejött az ügyvédi megbízás, azonban írásba foglalás nélkül. Álláspontja szerint az adott ügyben ez a megbízás inkább hasonlít egy eredménykötelemre, így vállalkozási típusú szerződésnek minősül. Az ügyfél megbízása arra irányult, hogy az érintett kiskorú haszonélvezeti jogot szerezzen az ingatlanon, mely többszöri próbálkozás után sem sikerült, végül a tulajdonos eladta a tulajdoni részét, ezáltal a megbízó helyrehozhatatlan jogsérelmet szenvedett. Az eljárás alá vont ügyvéd vállalkozási típusú eredmény létrehozására vállalt kötelezettséget, melyet nem teljesített. Továbbá az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy a szerződések módosításakor nem végezte el a szerződő felek Pmt-nek megfelelő azonosítását, valamint az ingatlan jogi ellenőrzését, megsértette az Üttv. 32. § (7) bekezdését, valamint 45. §-át, továbbá az Etikai Szabályzat 5.17. pontját, mellyel szintén szándékos fegyelmi vétséget követett el. Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy ügyfelével nem tartott megfelelő kapcsolatot, nem tájékoztatta az ügyben történetekről, megsértette az Üttv. 1. § (3) és 39. § (3) bekezdését, valamint az Etikai Szabályzat 3.10 pontját, mellyel további egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el. Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy felhívás ellenére sem csatolta teljeskörűen az ügy iratait, megsértette az Etikai szabályzat 12.3 pontját, mellyel egy rendbeli, szándékos fegyelmi vétséget követett el. Mindezek alapján **az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi biztos álláspontja szerint öt rendbeli, az Üttv. 107. § a.) pontjába**

ütköző fegyelmi vétséget követett el, ezért a középértéket meghaladó összegű pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását indítványozta figyelemmel az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletére is.

Az eljárás alá vont ügyvéd záró felszólalásában akként nyilatkozott, hogy a fegyelmi biztos indítványával nem ért egyet, a jogi érvelése kizárólag a bejelentő álláspontját tükrözi, holott valójában xy szegte meg a szerződést. Álláspontja szerint okiratok igazolják, hogy a bejelentő vállalta a gyámhivatali hozzájárulás beszerzését. Elismerte azonban, hogy megbízási szerződést nem készített, illetve felhívásra sem csatolta teljeskörűen az ügy iratait, azonban egyebekben vitatta fegyelmi felelősségét. Továbbá a kétszeres értékelés tilalmába ütközőnek tartja, ha a fegyelmi előéletét ebben az ügyben értékelné a Fegyelmi Tanács.

7.

Az elsőfokú Fegyelmi Tanács a fellebbezéssel támadott (...) számú határozatával megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért 500.000,- Ft pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtotta és kötelezte 80.000 Ft összegű átalányköltség megfizetésére.

Az elsőfokú Fegyelmi Tanács **döntését a következőkkel indokolta.** Az elsőfokú Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztos indítványát alaposnak tartotta. **A fegyelmi biztos által felhívott jogi normákat az ügyre alkalmazandó és az eljárás alá vont ügyvéd által megsértett normák vonatkozásában kiegészítette és hivatkozott**

- az Üttv. 27. § (1) bekezdés a.) pontjára, mely szerint ügyvédi tevékenység megbízás alapján folytatható,

- az Etikai Szabályzat 2.1 pontjára, mely alapján az ügyvédi tevékenység gyakorlója köteles igénybe venni minden törvényes eszközt ügyfele jogai és jogos érdekei érvényesítéséhez, ennek keretében jogi képviselő ellátása esetén az ellenérdekű fél jogi képviselőjével, annak hozzájárulása esetén vagy jogi képviselő hiányában közvetlenül az ellenérdekű féllel, továbbá – jogellenes befolyásolásuk nélkül – a tanúval, a szakértővel és az eljárás más résztvevőivel értekezhet és információkat cserélhet,

- az Etikai Szabályzat 2.2 pontjára, melynek értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlója a rábízott ügyet a tényállást ismerve, jogilag felkészülten, elsősorban az ügyfél tényelődásainak szem előtt tartásával látja el,

- az Etikai Szabályzat 5.17 pontjára, amely kimondja, hogy 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 feltüntetni a lekérdezett tulajdoni lap megrendelési számát, ennek hiányában a lekérdezett tulajdoni lapot az ellenjegyzett okirattal együttesen, annak megőrzési idejéig megőrzi,

- az Etikai Szabályzat 12.3 pontjára, mely értelmében 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 ügygel összefüggő iratokat köteles becsatolni,

- az Etikai Szabályzat 13.10 pontjára, amely kimondja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlója a tájékoztatás, a megbízás teljesítésének elmulasztásával, a személyes kapcsolattartás mellőzésével vagy más magatartásával nem veszélyeztetheti az ügyfélnek az ügyvédségbe és az ügyvédi tevékenységbe vetett általános bizalmát.

Megállapította az elsőfokú Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentő megbízásából haszonélvezeti jogot alapító szerződést szerkesztett és ellenjegyzett egy budapesti ingatlanra, amelyet a bejelentő kiskorú gyermeke javára kívántak alapítani.

A Fegyelmi Tanács hangsúlyozta határozatában, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az ügyvédi megbízást nem foglalta írásban így az Üttv. 29. § (2) bekezdése alapján ilyen esetben a megbízás tartalmának bizonyítása a megbízottat terheli.

Mivel az ügyben az eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő több ponton is eltérő nyilatkozatot tett, ezért a megbízási szerződés hiánya miatt az eljáró ügyvédet terhelte annak bizonyítása, hogy a megbízás pontosan mire terjedt ki, továbbá az eljárás alá vont ügyvédnek kellett volna az eljárás során igazolnia, hogy a bejelentőt az ügy állásáról folyamatosan tájékoztatta, az ügygel kapcsolatos jogi kioktatást a bejelentő tőle megkapta.

A fegyelmi **eljárást kezdeményező határozat** az eljárás alá vont ügyvéddel szemben **öt rendbeli szándékos fegyelmi vétség** elkövetését kérte megállapítani, amelyet az elsőfokú Fegyelmi Tanács az alábbiak szerint értékelt az ügyben felmerült adatok alapján:

5. A **megbízási szerződés írásba foglalásának elmaradása** miatt az Üttv. 29. § (1) bekezdésének megsértésével az eljárás alá vont ügyvéd **egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, amelyet az eljárás során nem vitatott.**
6. Szintén **egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** az eljárás alá vont ügyvéd az Etikai Szabályzat 12.3. pontjának megsértésével követte el, mivel **iratcsatolási kötelezettségének teljeskörűen nem tett eleget**, mellyel összefüggésben megjegyezte a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás során 6 alkalommal csatolt iratokat az eljárás alá vont ügyvéd teljesen rendszertelenül, amely egyrészt elfogadhatatlan egy ügyvéd részéről, másrészt nehezíti az eljárás lefolytatását.
7. Részletesen ismertette a fellebbezéssel támadott határozat indokolása a 2024. január (első) és 2024. február (második szerződés) kelt haszonélvezeti jogot alapító szerződések gyámhatósági jóváhagyással kapcsolatos tájékoztatás hiányát, illetve a földhivatali visszautasítás utáni felvételét a rendelkezések közé. Nem fogadta el a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezését, hogy az első szerződésből véletlenül maradt ki ez a tájékoztatás. Kitért arra a Fegyelmi Tanács a határozatában, hogy **nem volt megállapítható az, hogy a gyámhivatali ügyintézés az eljárás alá vont ügyvéd, vagy a bejelentő vállalta, az azonban megállapítható volt, hogy az ügyfél tájékoztatása a gyámhivatali ügyintézéssel kapcsolatban nem történt meg.** A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint nem tilalmazott, hogy az ügyfél maga járjon el a gyámhatósági jóváhagyás beszerzése tekintetében, ilyen esetben azonban részletes és mindenre kiterjedő tájékoztatásban kell részesülnie az ügyfélnek, mely jelen esetben elmaradt. Nincs adat arra vonatkozóan sem, hogy az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta volna a bejelentőt a 2024. márciusban átvett földhivatali hiánypótlásról, annak határidejéről, kapcsolódó teendőkről. Szintén **nem található adat arra vonatkozóan, hogy a hiánypótlási felhívás 2024. márciusi átvétele és a földhivatali elutasító határozat 2024. március (...) időpontja között az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatást adott volna bejelentő számára az ügy állásáról, holott az ügyvéd számára is világos volt, hogy a hiánypótlási felhívásban megjelölt**

határidőben a gyámhivatali jóváhagyást be is kell nyújtani a Földhivatalhoz és a jóváhagyás nélkül nem valósulhat meg a haszonélvezeti jog bejegyzése.

A fenti ügyvédi magatartás miatt a Fegyelmi Tanács az Etikai Szabályzat 2.2 és 13.10. pontjába ütköző, **egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** állapított meg az eljárás alá vont ügyvéd terhére.

8. Szintén **egy rendbeli szándékos fegyelmi vétségként** értékelte a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd azon magatartását, hogy **a felek JÜB-ellenőrzését** az első szerződés alkalmával **2024. januárban elvégezte, azonban a későbbi okiratszerkesztések során mellőzte**, ezzel megsértette az ÜTTV. 32. § (7) bekezdését.
9. Megállapította a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a második, által szerkesztett és ellenjegyzett, **2024. februárban kelt szerződéshez nem kért le tulajdoni lapot**, ezzel megsértette az Üttv. 45. §-át, valamint az Etikai Szabályzat 5.17. pontját és ezzel **egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el**.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd erre vonatkozó nyilatkozatára reagálva tényként állapította meg, hogy a haszonélvezeti jogot alapító xy fél a 2024. évben augusztus hónapban kelt földhivatali visszautasító határozat meghozatalakor már eladta az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadát, annak törlésére 2024. március hatállyal került sor, ezért eljárás alá vont ügyvéd felelőssége e körben nem állapítható meg.

Az öt rendbeli szándékos fegyelmi vétség elkövetésének megállapításán túl azonban rámutatott a Fegyelmi Tanács azon tényre, hogy amennyiben az eljárás alá vont ügyvéd kellően gondos és körültekintő eljárást folytatott volna, megfelelően előkészítette volna a jogügyletet, a haszonélvezeti jog az xy által történő eladásig, 2024. január és 2024. március között bejegyeztethető lett volna.

Súlyosító körülményként értékelte a Fegyelmi Tanács a többszörös halmazatot, azt a tényt, hogy ingatlannal kapcsolatos okiratszerkesztéssel kapcsolatban valósultak meg a fegyelmi vétségek, illetve az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét.

Enyhítő körülményként értékelte a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi vétséget részben elismerő nyilatkozatot tett, valamint családi állapotát.

IV.

A másodfokú fegyelmi eljárás

Az eljárás alá vont ügyvéd az elsőfokú Fegyelmi Tanács határozata ellen a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be, melyben az elsőfokú döntés megváltoztatását és a pénzbírság 300.000,- Ft-ra történő mérséklését, valamint részletfizetést kért.

1. Ennek indokául előadta, hogy **a 2024. januárban kötött szerződéshez a tulajdoni lap rendelkezésre állt, amely 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap volt.**
2. Sérelmezte, hogy **a fegyelmi biztos a végindítványában akként nyilatkozott, hogy az ügyvédi megbízás inkább hasonlít egy eredménykötelelemre, ezért vállalkozási típusú szerződésnek minősül eredmény létrehozására vállalt kötelezettséget tartalmaz,**

amely helyrehozhatatlan jogsérelmet szenvedett. Ez a megállapítás az eljárás alá vont ügyvéd szerint teljes mértékben megalapozatlan. Az ügyben haszonélvezeti jog alapítása történt és a 2024. márciusban kelt szerződés bejegyzésre alkalmas volt. Az eljáró ügyvéd álláspontja szerint ezzel teljesítette a felek megbízását, a bejegyzés akadálya az egyik szerződő fél. Xy szerződésszegése volt.

3. Kitér még arra is az eljárás alá vont ügyvéd, hogy **a 2024. januári szerződést a felek közös akarattal megszüntették 2024. februárban, ebből következően kötelesek voltak egymással elszámolni.** A megszünt szerződéssel összefüggően mulasztás nem merülhet fel, hiszen a szerződés már megszűnt.
4. **Sérelmezi az eljárás alá vont ügyvéd a fellebbezésben az elsőfokú fegyelmi határozat gyámhivatali ügyintézésrel kapcsolatos megállapításait is.** Álláspontja szerint a bejelentő a záradékolt kormányhivatali határozatot és azt csak jelentős késedelemmel továbbította részére. Ez nem tájékoztatás elmaradásának kérdése álláspontja szerint, hanem a panaszos eljárásának következménye.

Az országos vezető fegyelmi főbiztos a tárgyalás előtt a 2025. december 17. napján kelt észrevételében **az elsőfokú Fegyelmi Tanács öt rendbeli szándékos fegyelmi vétséget megállapító és 500.000 Ft pénzbírságot kiszabó határozatának helybenhagyását indítványozta.** Kiemelten hangsúlyozta, hogy azt a körülményt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd határidőn belül érkezett jogorvoslati kérelme kapcsán a mérlegelés körében teljességgel megkerülhetetlen, hogy több, mint egy tucat alkalommal került fegyelmi eljárás során marasztalásra.

A másodfokú fegyelmi tárgyalás megtartására 2026. évben került sor, melyen szabályszerű idézésre megjelent az eljárás alá vont ügyvéd.

A tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd a fellebbezésében foglaltakat fenntartotta.

Kérdésre előadta az eljárás alá vont ügyvéd az elsőfokú fegyelmi határozat 1., 2., és 3. pontjában felsorolt fegyelmi vétségeket, a megbízás írásba foglalásának elmaradását, az iratsatolási kötelezettség elmulasztását, valamint a JÜB-ellenőrzés elmulasztását elismeri. Előadta továbbá, hogy az iratokból látható, hogy a gyámhivatali eljárásban bejelentő járt el. Állítja, hogy a panaszos az által megkapott gyámhivatali iratot részére nem adta át és ez nem róható a terhére.

Kérdésre előadta az eljárás alá vont ügyvéd, hogy az első szerződéshez lekért tulajdoni lap még 30 napon belüli volt.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács az elsőfokú eljárás adatai, a fellebbezés, az Országos Fegyelmi Főbiztos indítványa és a tárgyalás adatai alapján **döntő részben elfogadta az elsőfokú Fegyelmi Tanács által megállapított tényállást.** Az elsőfokú Fegyelmi Tanács által megállapított tényállás annyiban módosult a tárgyalás során, **hogy az eljárás alá vont ügyvéd által az iratokhoz 2025. évben becsatolt iratsomagban fellelhető volt a haszonélvezeti jog alapításával érintett ingatlanra vonatkozó, 2024. februári, tehát a második szerződés napján lekért tulajdoni lap másolat.**

E tényállás módosulás azt vonja maga után, hogy az elsőfokú Fegyelmi Tanács által megállapított öt rendbeli szándékos fegyelmi vétségből egy rendbeli fegyelmi vétség elkövetésének ténye, amelyet az elsőfokú határozat indokolási része 5. pontban rögzített, megdőlt.

Megalapozottnak találta azonban a Másodfokú Fegyelmi Tanács az elsőfokú Fegyelmi Tanács által a határozata indokolási részében felsorolt szándékos fegyelmi vétség megállapítását az 1., 2., 3., és 4. rendbeliség tekintetében az alábbi indokok miatt:

A fellebbezéssel támadott határozat 1. pontjában rögzített megbízás írásba foglalásának elmulasztása, a 2. pontban felsorol iratcsatolási kötelezettség részbeni teljesítése, a 4. pontban ismertetett JÜB-ellenőrzés kötelezettségének megszegése tekintetében a Másodfokú Fegyelmi Tanács is megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd szándékos fegyelmi vétséget követett el ezen magatartásaival, és azt az eljárás alá vont ügyvéd sem vitatta.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fellebbezésében és a tárgyaláson is hangsúlyozta, hogy a kiskorú érintett tekintetében a gyámhivatali eljárást a kiskorú törvényes képviselője, a panaszos vállalta. Ennek a körülménynek a bizonyítása azért kiemelt jelentőségű, mert a szerződés gyámhivatali jóváhagyásának elhúzódása vezetett oda, hogy végül a kiskorú haszonélvezeti joga nem került bejegyzésre.

Nem vitatja a Másodfokú Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédnek azon hivatkozását, hogy végső soron a panaszossal szerződést kötő másik fél, xy szerződésszegő magatartása vezetett oda, hogy a kiskorú haszonélvezeti jogának bejegyzését a Földhivatal visszautasította. Ezzel kapcsolatos esetleges igények elbírálása nem képezheti a fegyelmi eljárás tárgyát.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács azonban rámutat arra, hogy az elsőfokú Fegyelmi Tanács által hivatkozott Üttv. 42. §-a, valamint az Etika Szabályzat 2.2. és 13.10. pontja alapján – ha már a megbízás írásba foglalására nem került sor – a haszonélvezeti jogot alapító szerződésben tájékoztatni kellett volna a kiskorú törvényes képviselőjét a gyámhivatali jóváhagyás szükségességéről, ezt a tényt a szerződésben rögzíteni kellett volna.

Az írásba foglalás – mind a megbízásnak, mind a gyámhivatali jóváhagyás szükségességéről való tájékoztatás írásba foglalásának - elmaradása miatt a szerződést készítő ügyvédet terheli a bizonyítás a tekintetben, hogy megfelelően tartotta-e a kapcsolatot az ügyfelével. A megfelelő kapcsolattartás pedig nem feltétlenül a gyakoriságot, jelenti, mint ahogy arra eljárás alá vont ügyvéd többször is hivatkozott az eljárás során, hanem annak adekvát, időben történő, szükséges voltát. Ezért - bár több telefonhívást bizonyító képernyőfotó és e-mail levelezés másolata is benyújtásra került - az írásba foglalás elmaradása miatt nem tudta az eljárás alá vont ügyvéd kétséget kizáróan bizonyítani a gyámhivatali eljárással kapcsolatos, ügyvéd és panaszos közötti megállapodást, valamint a megfelelő és kellő időben történő kapcsolattartást. Ennek folytán az elsőfokú határozat indokolási részének 3. pontjában rögzített fegyelmi vétség megállapítását is megalapozottnak találta a Másodfokú Fegyelmi Tanács.

A fentiek alapján a Másodfokú Fegyelmi Tanács 4 rendbeli szándékos fegyelmi vétség elkövetését tartotta megalapozottnak.

A számszerűen csökkent szándékos fegyelmi vétségek azonban így is halmazatot képeznek, ezért, valamint a szándékos fegyelmi vétségek súlya miatt a Másodfokú Fegyelmi Tanács nem tartotta indokoltnak mérsékelni az elsőfokú fegyelmi határozatban kiszabott pénzbírságot. A Másodfokú Fegyelmi Tanács is kiemeli e körben, hogy az ingatlannal kapcsolatos okiratszerkesztés, ellenjegyzés olyan ügyvédi privilégium, amelynek megóvása és megőrzése minden ügyvéd kötelessége. A Másodfokú Fegyelmi Tanács a fegyelmi eljárást tárgyát képező jelen ügyben hangsúlyozza, hogy olyan, az ügyvédi tevékenység alapjait

képező szabályszegések történtek - különösen az írásba foglalás, a JÜB-ellenőrzés elmulasztása, a megfelelő gondossággal történő ügyvitel tekintetében - amely a középértéken történő pénzbírság kiszabását mindenképpen indokolja.

Elfogadta a Másodfokú Fegyelmi Tanács az elsőfokú Fegyelmi Tanács által megállapított súlyosító és enyhítő körülményeket, ez is alátámasztotta azon döntését, hogy a pénzbírság mértékén nem változtatott. E körben rámutat a Másodfokú Fegyelmi Tanács arra, hogy a fegyelmi előélet, mint súlyosító körülmény, nem ütközik a kétszeres értékelés tilalmába, mert nem a korábbi fegyelmi vétségek kerültek ismételt értékelésre, hanem az a tendencia, amelyet az eljárás alá vont ügyvéd az ügyvédi tevékenységének gyakorlása során tanúsít. Ez pedig azt mutatja, hogy az elmúlt években az eljárás alá vont ügyvéddel szemben több alkalommal folyt fegyelmi eljárás és az a lezárt esetek mindegyikében marasztalással zárult, e halmazatot értékelte a Másodfokú Fegyelmi Tanács is.

Enyhítő körülményként vette figyelembe a Másodfokú Tanács is az ügyben azt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd családi állapotát.

Tájékoztatja a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a kiszabott és jogerős pénzbírság megfizetésére az elsőfokú Fegyelmi Tanácstól kérheti részletfizetés engedélyezését a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: FESZ) 39.9. pontja alapján.

A fentebb kifejtettek alapján a Másodfokú Fegyelmi Tanács az elsőfokú fegyelmi határozatot az FESZ 35.2. pontja alapján a fellebbezési kérelem keretei között bírálta felül, és azt az Üttv. 138. § (1) bekezdés c.) pontja alapján helybenhagyta.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd fellebbezése megalapozatlan volt, ezért az eljárás alá vont ügyvédet a FESZ 40.2. c.) pontja alapján a másodfokú eljárásban felmerült átalányköltség viselésére is kötelezte.

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

A határozat jogerős és végrehajtható.

Magyar Ügyvédi Kamara
Országos Fegyelmi Bizottság
Másodfokú Fegyelmi Tanácsa