
*Ügyvédi mulasztás, irodahelyiség és névtábla hiánya,
az ügyvédi hivatás presztízsének veszélyeztetése*

**DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
FEGYELMI TANÁCSA**

Ügyszám: DRFB-16/2024.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia utca 46., a továbbiakban: *Fegyelmi Tanács*) a dr. volt ügyvéd, jelenleg kamarai jogtanácsos ellen a fenti szám alatt indult fegyelmi eljárásban 2024. november 26. napján tárgyalás tartása nélkül meghozta az alábbi

fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy dr. (KASZ száma:, lakcíme:) eljárás alá vont személy 3 (három) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

300.000,-Ft (háromszázezer forint) pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint 30.000,-Ft (harmincezer forint) kamarai átalányköltség megfizetésére kötelezi.

A pénzbírságot és az eljárási költséget a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül kell a Debreceni Ügyvédi Kamara pénztárába vagy a 11738008-20011363 számú bankszámlájára befizetni az ügyszámra való hivatkozással.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a fegyelmi biztos az Országos Fegyelmi Bizottsághoz (1054 Budapest, Szalay u. 7.) címzett, de a Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság eljáró fegyelmi tanácsához benyújtott, indokolással ellátott fellebbezéssel élhet, míg az eljárás alá vont személy a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti. Ha az eljárás alá vont személy tárgyalás tartását kéri, a tárgyaláson kívül hozott határozat hatályát veszti és a Fegyelmi Tanács elnöke tárgyalást tűz ki. Az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a tárgyalás tartása iránti kérelmüket, a postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek.

I n d o k o l á s :

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az alábbiakat állapította meg.

I.

Az eljárás alá vont személy személyi körülményei

Az eljárás alá vont személy a Debreceni Ügyvédi Kamara tagjaként napjától napjáig folytatott ügyvédi tevékenységet, napjától kamarai jogtanácsosi tevékenységet folytat. Ellene korábban 1 fegyelmi eljárás indult, a számú ügyben 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétség miatt írásbeli megrovás fegyelmi büntetéssel sújtották. Személyi körülményeire, vagyoni viszonyaira vonatkozóan egyéb adat nem áll rendelkezésre.

II.

A fegyelmi eljárás adatai

A Debreceni Ügyvédi Kamarához (a továbbiakban: *Kamara*) 2024. március 7. napján érkezett a ügyvéd által képviselt(a továbbiakban: *bejelentő*) bejelentése, amelyben az eljárás alá vont személy ügyvédi tevékenységét kifogásolta.

2024. március 14. napján a Kamara vezető fegyelmi biztosa elrendelte az előzetes vizsgálatot, az előzetes vizsgálat elrendeléséről szóló határozatról a Kamara elnöke 2024. március 14. napján, a bejelentő 2024. március 22. napján került tájékoztatásra, míg az eljárás alá vont ügyvéd (a hivatalos elérhetőségre küldött határozat átvételének elmulasztásával beálló kézbesítési fikcióval) 2024. április 4. napján értesült. A vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot elrendelő határozatban felhívta az eljárás alá vont személyt a bejelentésben foglaltak észrevételezésére, valamint az ügygel kapcsolatos valamennyi irat 8 napon belül történő beterjesztésére, amelyre az eljárás alá vont személy 2024. április 18. napján érkezett válaszában nyilatkozatot tett. A vezető fegyelmi biztos 2024. április 30. napján az eljárás lefolytatására kijelölte a fegyelmi biztost, aki 2024. május 10. napján ismételten felhívta az eljárás alá vont személyt az ügygel összefüggő valamennyi irat becsatolására, a 2024. május 14. napján átvett felhívásra az eljárás alá vont személy 2024. június 5. napján további nyilatkozatot tett és iratokat csatolt. A fegyelmi biztos 2024. június 3. és 7. napján felhívta a bejelentőt az eljárás alá vont személy nyilatkozataival és irataival kapcsolatos további nyilatkozattételre, amelynek a bejelentő – jogi képviselője útján – 2024. június 19. napján eleget tett. A fegyelmi biztos 2024. június 10. napján az előzetes vizsgálatot további három hónappal meghosszabbította, majd 2024. szeptember 9. napján fegyelmi eljárást kezdeményezett. A fegyelmi eljárást kezdeményező határozatot a Kamara elnöke és a bejelentő 2024. szeptember 13. napján, az eljárás alá vont személy 2024. szeptember 19. napján vette át.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke 2024. szeptember 19. napján felkérte az Országos Fegyelmi Bizottság elnökét az eljárás alá vont személy időközbeni kamarai jogtanácsosi tevékenységére tekintettel szükséges jogtanácsosi delegált kijelölésére, majd (a Fegyelmi Tanács jogtanácsos tagjának 2024. szeptember 20-i kijelölését követően) 2024. szeptember 23. napján a fegyelmi eljárás lefolytatására kijelölte a Fegyelmi Tanácsot.

A Fegyelmi Tanács elnöke 2024. október 1. napján a fegyelmi iratokat átvette, 2024. október 7. napján a fegyelmi ügy tárgyaláson kívüli elbírálását kezdeményezte, felhívva az eljárás alá vont személyt és a bejelentőt további észrevételeik és bizonyítási indítványaik megtételére, valamint a fegyelmi biztost végindítványának előterjesztésére. A felhívásokat a bejelentő 2024. október 8. napján, az eljárás alá vont személy 2024. október 18. napján, a fegyelmi biztos 2024. október 7. napján vette át, a fegyelmi biztos 2024. október 14. napján végindítványt tett.

III.

A megállapított tényállás és annak bizonyítékai

A Fegyelmi Tanács a bejelentő és az eljárás alá vont személy nyilatkozatai, valamint az általuk becsatolt iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

Az eljárás alá vont személy a tagjaként a szerződő felek megbízása alapján 2017. október 10. napján adásvételi szerződést készített, amellyel a bejelentő mint vevő megvásárolta a hrsz. alatt felvett ingatlan 71/1712 arányú tulajdoni illetőségét, amely az ingatlanon felépítésre kerülő lakóépület számú lakásának (leendő

hrsz.) és számú gépkocsitárolójának (leendő hrsz.) felel meg. A szerződő felek megállapodtak, hogy a tulajdonjog bejegyzésére csak a teljes vételár kiegyenlítését követően kerülhet sor, a vétel tulajdonjog fenntartással történik és hozzájárultak annak ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéséhez. Az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy a vevő kész lakást vásárol, megállapodtak a műszaki átadás és a birtokbalépés időpontjában, valamint abban, hogy az egyes tulajdonosok külön tulajdonába tartozó tulajdoni hányadok a lakóépület társasházkénti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig nem kerülnek albetétesítésre. Az adásvételi szerződés 9. pontjában rögzítésre került, hogy az eladó a vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a szerződéskötéssel egyidejűleg aláírásával látja el és ügyvédi letétbe helyezi azzal a rendeltetéssel, hogy az kizárólag a teljes vételár megfizetését követően kerülhet a földhivatalhoz becsatolásra. A szerződő felek az adásvételi szerződés 19. pontjában meghatalmazták az ügyvédi irodát a szerződés megszerkesztésével, ellenjegyzésével, a földhivatali átvezetéssel bezárólag az ügy további intézésével, illetve rögzítették, hogy az adásvételi szerződés ügyvédi tényvázlatként is szerepel. Az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztésével és ellenjegyzésével 2017. október 10. napján készült bejegyzési engedélyben az eladó beleegyezését adta ahhoz, hogy a vevő tulajdonjoga a debreceni belterület és hrsz. alatti ingatlanokra bejegyzésre kerüljön, valamint megbízást adott az ügyvédi iroda részére a nyilatkozattal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására a tulajdonjog bejegyzésével befejezőleg. Az eljárás alá vont személy az adásvételi szerződést a földhivatal részére 2017. november 10. napján benyújtotta, a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A szerződő felek az adásvételi szerződést 2019. február 22. napján (a vételár megfizetését illetően) módosították, a módosítást az eljárás alá vont személy 2019. február 26. napján benyújtotta a földhivatal részére. A 2021. június 18. napján kelt, az eljárás alá vont személy által készített és ellenjegyzett nyilatkozatban az eladó elismerte, hogy a bejelentő a vételár fizetésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett és megbízást adott az eljárás alá vont személynek a nyilatkozattal kapcsolatos földhivatali eljárás lefolytatására. Az eljárás alá vont személy a bejelentő tulajdonszerzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt a vételár megfizetése és az erre vonatkozó megbízások ellenére nem nyújtotta be a földhivatal részére. 2023. szeptember 26. napján az eladóval szemben jogerősen elrendelték a felszámolási eljárást. 2023. október 25. napján a bejelentő jogi képviselője írásban emlékeztette az eljárás alá vont személyt, hogy a bejelentő a vételárat az eladó részére 2021. április 23. napján megfizette, felszólította, hogy a bejegyzési engedélyből egy példányt legkésőbb 2023. október 26. napjáig adjon ki a bejelentő részére, további két példányt pedig nyújtson be a földhivatal részére, majd annak egy érkezett példányát adja át a bejelentőnek. Az eljárás alá vont személy a felszólításnak nem tett eleget.

Az eljárás alá vont személyt a bejelentő és jogi képviselője sikertelenül próbálta elérni, a kamarai nyilvántartásban szereplő vezetékes telefonszám nem volt elérhető, a mobiltelefonszámon hívást nem fogadtak, az ügyvédi iroda a bejelentett székhelyén nem volt megtalálható, névtábla nem volt kihelyezve. A fegyelmi biztos 2024. május 24. napján személyesen megjelent az eljárás alá vont személy ügyvédi irodájának székhelyéül szolgáló ingatlanban, ahol az épület bejáratánál és az ügyvédi irodaként bejelentett helyiségnél névtábla nem volt látható.

IV.

Az eljárásban résztvevők nyilatkozatai

A bejelentő a bejelentésében jogi képviselője útján előadta, hogy 2017. október 10. napján közte és az eljárás alá vont személy mint eljáró ügyvéd között ügyvédi megbízási szerződés jött létre az általa megvásárolni kívánt ingatlan tulajdoni hányadra vonatkozó adásvételi szerződés megszerkesztése, ellenjegyzése, a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges eladói

nyilatkozat ügyvédi letétbe helyezése és a tulajdonjog földhivatali átvezetésével kapcsolatos ügyintézés tárgyában. Előadta, hogy 2021. április 23. napján az ingatlan teljes vételárát megfizette az eladó részére, aki ennek tényét a 2021. június 18. napján kelt nyilatkozatában az eljárás alá vont személy mint eljáró ügyvéd előtt elismerte és részére megbízást adott a földhivatali eljárás lefolytatására. Az eljáró ügyvéd az adásvételi szerződés alapján jogosult és egyben köteles lett volna az eladó tulajdonjog-bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát a földhivatalba benyújtani és kérni a vevő tulajdonjogának bejegyzését. Álláspontja szerint az eljárás alá vont személy az ügyvédi megbízásból eredő kötelezettségét vétkesen elmulasztotta azzal, hogy nem nyújtotta be a földhivatalba az eladó tulajdonjog-bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozatát, ezáltal elzárta a bejelentőt attól, hogy a tulajdonjoga az illetékes földhivatalnál bejegyzésre kerüljön. Előadta, hogy kárigényt is kíván érvényesíteni, egyrészt a jogi képviselője megbízásával felmerült díj vonatkozásában, másrészt elmaradt haszon címén arra való tekintettel, hogy az eljárás alá vont személy mulasztása miatt évek óta nem tudja hasznosítani az ingatlanát és az eladóval szemben folyamatban levő felszámolási eljárás miatt a teljes vételár megfizetése ellenére sem tud tulajdont szerezni az ingatlana felett. Állítása szerint az eljárás alá vont személy telefonon rendszeresen nem volt elérhető, elektronikus levelekre nem reagált, magatartásával megghiúsította a megbízás részleteinek a megismerését, a kamarai nyilvántartásba bejegyzett iroda címén cégér sem volt kihelyezve. 2023. október 25. napján jogi képviselője útján felszólító levelet küldött az eljárás alá vont személynek és kérte a bejegyzési engedély földhivatali benyújtását, valamint egy eredeti példány részére való kiadását, azonban az eljárás alá vont személy semmit nem reagált. Álláspontja szerint az eljárás alá vont személy a fentiekben részletezett magatartásával megszegte az Üttv. és az Etikai Szabályzat több pontját is. A fegyelmi biztos felhívására tett kiegészítő nyilatkozatában kifejtette, hogy az adásvételi szerződés alapján a bejegyzési engedély benyújtásának kötelezettsége a teljes vételár kifizetésével keletkezik, így az eljárás alá vont személy mulasztásával fegyelmi vétséget követett el. Előadta, hogy az eljárás alá vont személy hétköznapokon napközben sem az adásvételi szerződésben szereplő címen, sem a kamarai nyilvántartásban feltüntetett címen, sem telefonon nem volt elérhető. Előadása szerint tudomására jutott, hogy az eljárás alá vont személy és az eladó képviselőjében eljáró egyik aláíró személy lánya egymással közeli hozzátartozói viszonyban állnak, kifogásolta az erről való tájékoztatás hiányát, valamint kérte az érdekellentét lehetőségének kivizsgálását.

Az eljárás alá vont személy igazoló nyilatkozatában vitatta a bejelentés megalapozottságát. Előadta, hogy az adásvételi szerződés tárgyát az albetétesített társasházban kialakuló debrecen belterület hrsz. alatti lakás és a hrsz. alatti gépkocsitároló képezi, vagyis a jelenleg is építés alatt álló társasházi ingatlanban későbbiekben kialakuló albetétek. Előadta, hogy jelenleg az épület nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, így a szerződés tárgyát képező albetétesített ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelnek, ezért álláspontja szerint bár az ügyvédi iroda valóban jogosulttá vált a tulajdonjog bejegyző nyilatkozat benyújtására, azonban az albetétek ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig, időelóttiség miatt tulajdonjog bejegyzése iránti eljárást nem tud lefolytatni, a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kérelmét az ingatlanügyi hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítaná. Álláspontja szerint emiatt késedelem nem állapítható meg és mulasztása sem áll fenn, tekintettel arra, hogy a tulajdonjog bejegyző nyilatkozat földhivatalba történő benyújtásának feltételei (az albetétek létrejötte) nem állnak fenn. Kifejtette, hogy az adásvételi szerződés alapján a tulajdonjog bejegyző nyilatkozatot az ügyvédi irodának az illetékes földhivatalhoz kell benyújtania, így amennyiben annak feltételei nem állnak fenn, álláspontja szerint nem áll fenn kötelezettsége az okiratok ügyfél részére történő kiadása tekintetében sem. A kárigény jogalapját és összezszerúségét vitatva előadta, hogy egy építés alatt álló társasházról van szó, mely jelenleg építési területnek minősül, ezért véleménye szerint annak a bejelentő általi hasznosítása a használatba vételi engedély hiányában fogalmilag kizárt. A fegyelmi

biztos felhívására tett kiegészítő nyilatkozatában ismételten hangsúlyozta, hogy az adásvételi szerződésben a bejelentő tájékoztatást kapott arról, hogy az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésére azt követően kerülhet sor, hogy az illetékes földhivatal a társasház alapítását átvezette. Kifejtette, hogy a szerződés tárgya kész lakás és nem tulajdoni hányad értékesítése volt (ezért is rögzítették a szerződésben az 5 %-os ÁFA alkalmazását, amelyre csak új lakás értékesítése esetén kerülhetett sor). Az ügyvédi iroda elérhetősége kapcsán előadta, hogy a kamarai nyilvántartásba bejegyzett ingatlanból az év elején ki kellett költöznie és az újonnan használni kívánt ingatlan építésének csúszására tekintettel átmeneti megoldást kellett találnia, majd miután az új iroda befejezésére 2024. májusában sor került, az ügyvédi tevékenysége 2024. június 30. napjától kezdődő megszüntetéséről határozott, így az új iroda székhelyként történő bejegyzésére már nem került sor.

A feyelmi biztos 3 rendbeli szándékos feyelmi vétség alapos gyanúja miatt kezdeményezett feyelmi eljárást, a feyelmi eljárást kezdeményező határozatában kifejtett álláspontja szerint az eljárás alá vont személy a megbízótól kapott utasítás (általa fennállni látszó) célszerűtlenségére a megbízó figyelmét nem hívta fel, az utasítást nem hajtotta végre, ugyanakkor a megbízást sem mondta fel, kizárólag passzivitást tanúsított, a nyilvántartásban szereplő székhelyén a szabályos ügyvédi tevékenység feltételeit biztosító irodahelységet nem tartott fenn, valamint az elvárt tájékoztatás és kapcsolattartás mellőzésével veszélyeztette az ügyfélnek az ügyvédségbe és az ügyvédi tevékenységbe vetett általános bizalmát. Végindítványában a fentieket fenntartva pénzbírság feyelmi büntetés kiszabását indítványozta.

V.

A levont ténybeli és jogi következtetések, az elkövetett feyelmi vétségek

1.) A feyelmi biztos végindítványa alapos.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontjában foglaltak szerint *„feyelmi 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”*.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont személy 3 rendbeli feyelmi vétséget követett el.

2.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az adásvételi szerződés aláírásával (annak 9. és 19. pontjai alapján) az eljárás alá vont személy és az adásvételi szerződést aláíró felek (így a bejelentő) között ügyvédi megbízási jogviszony, valamint a bejegyzési engedély kezelésére vonatkozóan letéti jogviszony jött létre, amelyek alapján az eljárás alá vont személy jogosult és egyúttal köteles is volt arra, hogy az eladó által nála ügyvédi letétbe helyezett, a bejelentő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot a teljes vételár megfizetésének eladói igazolását követően az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal) részére benyújtsa. Az adásvételi szerződés fenti pontjaiban egyértelműen meghatározott ügyvédi kötelezettségeket erősítették meg az eljárás alá vont személy által szerkesztett (2017. október 10-i és 2021. június 18-i keltezésű) nyilatkozatok is, amelyekben

az eladó külön is megbízást adott a bejegyzési engedéllyel kapcsolatos, a tulajdonszerzéshez szükséges földhivatali eljárás lefolytatására.

Az eljárás alá vont személy azzal a magatartásával, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes vételár megfizetése ellenére (több mint 3 éve) nem nyújtotta be a földhivatal részére, megsértette

- az Üttv. 1. § (3) bekezdését („az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni”),
- a 39. § (3) bekezdését („a jogi képviselő ellátása során az ügyvéd az ügyfél érdekeinek elsődlegessége alapján jár el”),
- az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) 2.1. pontját („az ügyvédi tevékenység gyakorlója köteles igénybe venni minden törvényes eszközt ügyfele jogai és jogos érdekei érvényesítéséhez ...),
- az ÜESZ 2.4. pontját („az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem tanúsíthat olyan magatartást, mely ellentétes az ügyfél jogos érdekével”),
- a Ptk. 6:272. §-át („megbízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles”), amellyel 1 rendbeli fegyelmi vétséget követett el

(„ügyvédi mulasztás”).

A Fegyelmi Tanács nem osztotta az eljárás alá vont személy azon védekezését, hogy mivel az adásvételi szerződés tárgya nem tulajdoni hányad, hanem kész lakás, önálló, albetétesített ingatlan vásárlása volt, a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának feltételei nem álltak fenn, ezért a kérelmet a földhivatal elutasítaná. A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont személy által szerkesztett adásvételi szerződés 9. pontja a bejegyzési engedély benyújtásának feltételét egyértelműen meghatározta („az Eladó a földhivatalhoz intézett nyilatkozatával igazolja a teljes vételár kiegyenlítését” „a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat ... kizárólag a teljes vételár megfizetését követően kerülhet a földhivatalhoz becsatolásra”), az eljárás alá vont személy által készített 2021. június 18-i okiratban az eladó a szükséges nyilatkozatot megtette (sőt megbízást is adott annak benyújtására), így az eljárás alá vont személynek a szerződő felek által adott egyértelmű megbízás alapján (minden további feltétel vizsgálata nélkül, a földhivatali eljárás eredményére vonatkozó esetleges kételyei, a szerződés elkészítésekor fennálló jogi álláspontjához képest utóbb esetlegesen már eltérő jogi álláspontja ellenére) kötelessége lett volna a bejegyzési engedélyt a földhivatal részére benyújtania (és nem csak joga, amelyet egyébként maga is elismert). Erre való tekintettel nincs jelentősége azon hivatkozásának (és nincs helye az erre vonatkozó jogi érvelése érdemi vizsgálatának), hogy az adásvétel tárgya albetétesített ingatlan volt, amely egyéb, a szerződésben nem szereplő benyújtási feltételeket követelt meg.

3.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont személy azon mulasztásokkal, hogy az ügyvédi iroda a bejelentett székhelyén ténylegesen nem volt fellelhető és az névtáblával sem volt megjelölve (amelynek tényét igazolják a bejelentőnek az eljárás alá vont személy által nem cáfolt nyilatkozatai, az eljárás alá vont személy elismerő nyilatkozata és a fegyelmi biztos 2024. május 24-i keltezésű feljegyzése) megsértette

- az irodahelyiség megfelelőségéről és az egy címre bejelentett irodahelyiséggel rendelkezőkre vonatkozó szabályokról szóló 6/2017. (XI.20.) MÜK szabályzat 1.1. pontját („az ügyvédi iroda ... valamint a nem ügyvédi irodai tag ügyvéd ... köteles biztosítani az ügyfelek fogadásának, elérhetőségének és tevékenysége ellenőrizhetőségének, az ügyvédi tevékenységével összefüggésben átvett és keletkezett iratok őrzésének, valamint az ügyvédi tevékenysége Üttv. szerinti követelményeknek

megfelelő gyakorlásának, az alkalmazásában állók ügyvédi tevékenysége gyakorlásának, valamint fellelhetőségének infrastrukturális feltételeit”) és 1.3. pontját („az irodát, az alirodát és a fiókirodát olyan, az épületbe, vagy az ahhoz tartozó bekerített és zárt helyre való belépés nélkül is látható olyan módon kell névtáblával megjelölni, hogy az alapján az irodát, az alirodát, illetve a fiókirodát az ügyfél, a postai kézbesítő, valamint az ügyvédi tevékenység gyakorlása szabályszerűségének ellenőrzésére jogosult kamarai szerv és tisztségviselő egyértelműen azonosítani tudja és meg tudja találni”), valamint az ügyvédi tevékenységet gyakorlók névhasználatának részletes szabályairól szóló 5/2017. (XI. 20.) MÜK szabályzat 6.1. pontját („az ügyvéd vagy ügyvédi iroda működési helyét (az irodahelyiség megfelelőségéről szóló szabályzatban meghatározottak szerint) névtáblával köteles megjelölni”),

amellyel 1 rendbeli fegyelmi vétséget követett el

(„irodahelyiség és névtábla hiánya”).

4.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont személy azzal a magatartásával, hogy a bejegyzési engedély benyújtására vonatkozó megbízást nem teljesítette, a kamarai nyilvántartásban is szereplő telefonszámokon nem volt elérhető, a postai úton és az e-mailben küldött üzenetekre a bejelentőnek nem válaszolt, az ügyvédi iroda székhelyén személyesen sem volt elérhető (amelyek tényét igazolják a bejelentőnek az eljárás alá vont személy által nem cáfolt nyilatkozatai és az eljárás alá vont személy részbeni elismerő nyilatkozata), megsértette

- az ÜESZ 13.10. pontját („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”),

amellyel 1 rendbeli fegyelmi vétséget követett el

(„az ügyvédi hivatás presztízsének veszélyeztetése”).

5.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont személy által elkövetett fegyelmi vétségek szándékosak voltak, mivel ügyvédként nyilvánvalóan ismerte és előre látta mulasztásai lehetséges hátrányos jogkövetkezményeit (és azok fegyelmi vétséget is kimerítő jellegét), azonban ezen következményekbe belenyugodott.

6.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont személy nem követett el fegyelmi vétséget azon magatartásával, hogy

- a bejegyzési engedély 1 példányát felszólítás ellenére nem adta ki a bejelentő részére, tekintettel arra, hogy a bejegyzési engedélyeket az adásvételi szerződés 9. pontja alapján azzal a rendeltetéssel vette ügyvédi letétbe, hogy azokat az illetékes földhivatal részére nyújtsa be, így tőle a bejegyzési engedélyeknek a létrejött letéti szerződés feltételeitől eltérő módon való kiadása nem követelhető és nem teljesíthet olyan megbízást, amely a letétbe helyezett okiratoknak a letét céljától eltérő egyéb felhasználására vonatkozik,
- az eladó képviselőjében eljáró egyik aláíró személy lányával állítólagosan fennálló közeli hozzátartozói viszonyáról a bejelentőt nem tájékoztatta, a hozzátartozói viszony ugyanis önmagában összeférhetetlenséget nem alapoz meg és az adásvételi szerződés aláírásakor hatályos 8/1999. (III.22.) MÜK szabályzat 5/15. pontja a tájékoztatási kötelezettséget csak arra az esetre írja elő, ha az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd valamelyik szerződő féllel áll hozzátartozói kapcsolatban, az eladó ügyvezetője helyett aláíró személy azonban nem szerződő fél volt, hanem annak képviselője.

Megjegyzi továbbá a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont személy mulasztásaival összefüggésben a bejelentőt állítólagosan ért károk vizsgálata nem képezheti a fegyelmi eljárás tárgyát, azok megtérítése iránt a bejelentő polgári peres eljárást kezdeményezhet.

VI.

A büntetés kiszabása során figyelembe vett körülmények és jogi normák

Az Üttv. 127. § (1) bekezdése szerint „egyszerű megítélésű ügyben a fegyelmi tanács a határozatát tárgyalás tartása nélkül hozza meg”. A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: FESZ) 22.1. pontja szerint „a fegyelmi ügy tárgyalás tartása nélküli elbírálása különösen akkor indokolt, ha a fegyelmi vétség egyértelmű, a rendelkezésre álló adatokból további bizonyítás felvétele nélkül megállapítható a fegyelmi felelősség, az eljárás alá vont személy a fegyelmi vétség elkövetését elismerte, illetve a fegyelmi eljárás tárgyává tett cselekmény tekintetében legalább részben eredményes közvetítői eljárást folytattak”.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján további bizonyítás felvétele, így tárgyalás tartása nélkül is megállapítható volt az eljárás alá vont személy fegyelmi felelőssége, így határozatát tárgyaláson kívül hozta meg.

A Fegyelmi Tanács az Üttv. 108. § b) pontja alapján pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtotta az eljárás alá vont személyt, a pénzbírság mértékét pedig középérték alatti összegben állapította meg, mivel az enyhítő és súlyosító körülmények figyelembevételével azt találta alkalmasnak arra, hogy az eljárás alá vont személyt a jövőre nézve a jogszabályok és az ügyvédi (jogtanácsosi) tevékenység gyakorlására vonatkozó egyéb magatartási normák maradéktalan betartására ösztönözze.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása és a pénzbírság összegének meghatározása során enyhítő körülményként vette figyelembe az eljárás alá vont személy részbeni ténybeli beismerését, míg súlyosító körülményként értékelte az eljárás alá vont személy által korábban elkövetett fegyelmi vétséget.

A Fegyelmi Tanácsnak a fegyelmi felelősség elbírálására a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: FESZ) 1.4. alapján a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket, azaz az Üttv. és az ÜESZ rendelkezéseit kellett alkalmaznia (a bejegyzési engedély benyújtására vonatkozó kötelezettség az eljárás alá vont személyt a teljes vételár 2021-ben történt megfizetését követően terhelte, az ügyvédi hivatás presztízsének veszélyeztetése, valamint az irodahelyiség és névtábla hiánya fegyelmi vétségek elkövetésének ideje a 2023. és a 2024. évre datálható), arra is figyelemmel, hogy az eljárás alá vont személy magatartásait az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések is fegyelmi vétségnek minősítik és nem teszik lehetővé enyhébb jogkövetkezmények alkalmazását.

A Fegyelmi Tanácsnak a fegyelmi eljárás során (annak 42.2. pontja alapján) a FESZ rendelkezéseit kellett alkalmaznia, így az eljárás alá vont ügyvédet a FESZ 40.2. b) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás 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, különösen arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi.

A határozat elleni jogorvoslati jog az Üttv. 127. § (3) bekezdésén alapul. Felhívja a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét a FESZ 6.1. és 42.7. pontjában, valamint az Üttv. 144. § (4) bekezdésében foglaltakra, amelyek alapján az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be jogorvoslati kérelmüket, a postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek. A tárgyalás tartása iránti kérelmet az elsőfokú Fegyelmi Tanács útján kell előterjeszteni a <https://epapir.gov.hu/> szolgáltatáson keresztül az „Egyéb fegyelmi tárgyú ügyek” ügytípus megjelöléssel oly módon, hogy a „CÍMZETT” mezőben azt a regionális fegyelmi bizottsághoz tartozó területi ügyvédi kamarát kell kiválasztani, ahol a fegyelmi eljárást lefolytatták. A benyújtáshoz részletes segítség található a <https://www.mük.hu/fegyelmi-ugyseged> oldalon.

A határozat jogerős 2024. december 22. napján, végrehajtható 2025. január 30. napján.

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa DRFB-16/2024