

Tárgy: megbízási szerződés írásba foglalásának elmulasztása, összeférhetetlen ügyvállalás

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság  
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2023.F.272/10.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2024. május hó 6. napján tartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

**határozatot:**

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd **2 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, ezért

**120.000 Ft, azaz Százhuszezer 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 bankszámlaszámára.

**Indokolás:**

**A bejelentés és az előzetes vizsgálat:**

A bejelentő a Budapesti Ügyvédi Kamarában 2023. szeptember 6-án érkeztetett beadványában az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységéből eredő köteleességszegését, összeférhetetlen ügyvállalását kifogásolta.

A vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot 2023. szeptember 20-án rendelte el. Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi biztos felhívására 2023. szeptember 21-én érkeztetett beadványában érdemi nyilatkozatot tett, iratokat csatolt.

A fegyelmi biztos 2023. december 5-én fegyelmi eljárást kezdeményezett és indítványozta az ügy tárgyaláson kívüli elbírálását.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2024. január 29-én érkeztetett beadványában további érdemi nyilatkozatot terjesztett elő.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2024. február 26-án tárgyalás tartása nélkül hozott fegyelmi határozat ellen 2024. március 19-én érkeztetett „fellebbezésében” tárgyalás tartása iránti kérelmet terjesztett elő, ezáltal a tárgyaláson kívül meghozott határozat hatályát veszítette és a fegyelmi tanács tárgyalást tűzött ki.

**A megállapított tényállás:**

Az eljárás alá vont ügyvéd készítette és ellenjegyezte 2021. június 25-én a K.I., K.I-né, valamint a bejelentő és a bejelentő házastársa tulajdonostársak között létrejött „Megállapodás osztatlan közös tulajdonú ingatlan használati rendjéről” elnevezésű okiratot (továbbiakban: használati megállapodás) a [...] szám alatti ingatlan tekintetében.

Ügyvédi megbízási szerződés nem készült, azonban a használati megállapodás 9.) pontja szerint: „Felek felhatalmazzák az ügyvédet, hogy a jelen szerződést készítse el és jegyezze ellen, és azt a földhivatalba nyilvántartás céljából nyújtsa be. Felek a jelen szerződést tényvázlatként is elfogadják. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást a jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.”.

A megszerkesztett okirat melléklete volt egy vázrajz, amely egyben rögzítette azt is, hogy a bejelentő kizárólagos használatában álló részen két felépítmény található, az utcafronti házon kívül egy, az ingatlan hátsó részén elhelyezkedő melléképület.

A tulajdonostársak között a használati megállapodás aláírását követően a bejelentő kizárólagos használatában álló telekrészen megkezdett építési tevékenység miatt vita alakult ki. Ennek keretében az eljárás alá vont ügyvéd K.I. megbízásából 2021. július 20-án felszólító levelet írt a bejelentőnek és feleségének, amely levélben tájékoztatást kért a megkezdett építkezésről és a megnyugtató válasz elmaradása esetére jelezte, hogy a használati megállapodás földhivatali ügyintézését nem tudja elvégezni.

Ugyanezen építkezéssel összefüggésben az eljárás alá vont ügyvéd K.I. képviselőjében 2022. július 18-án ugyancsak felszólító levelet írt, levelében jelezte, hogy az építkezéssel kapcsolatos vitára tekintettel a használati megállapodás földhivatali ügyintézésére nem került sor.

Ugyanezen építkezéssel kapcsolatban az eljárás alá vont ügyvéd K.I. képviselőjében 2023. június 15-én bejelentést tett az építésügyi hatóságnál. A bejelentés alapján az eljáró építésügyi hatóság eljárást indított és a tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle tartásáról döntött. Az okirat rögzítette, hogy K.I. képviselőjében az eljárás alá vont ügyvéd jár el.

A használati megállapodást az eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyezte, azonban az ellenjegyzést tartalmazó záradék, vagy bármely más, a megállapodással összefüggő okirat nem tartalmazza azt, hogy az ellenjegyző ügyvéd és bármelyik szerződő fél között nem jött létre megbízási jogviszony.

A tényállás a rendelkezésre bocsátott iratok és az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai alapján aggálytalanul megállapítható volt.

#### **Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:**

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2023. szeptember 21-én érkezett beadványában a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Érdemi nyilatkozatában előadta, hogy az okíratszerkesztésre nem a bejelentő adott részére megbízást, továbbá a használati megállapodás elkészítése és a bejelentő által végzett jogsértő építkezéssel kapcsolatos építésügyi eljárás között – mint két ügy között – nincs összefüggés, így az ügyvállalás nem volt összeférhetetlen.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2024. január 29-én érkezett beadványában nem vitatta azt a körülményt, hogy a használati megállapodás rendelkezései szerint mindkét fél képviselőjében járt el, valóban az okirat aláírását megelőzően nem tájékoztatta a feleket, hogy az ellenjegyzés a bejelentővel nem hoz létre megbízási jogviszonyt. Az eljárás alá vont ügyvéd azonban ebben a tekintetben nem ismerte el azt, hogy a mulasztása szándékos lett volna. Előadta továbbá, hogy a felek jogvitája nem a használati megállapodásból, hanem a bejelentő jogszabálysértéséből eredt, így a két ügy között nincs összefüggés.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2024. március 19-én érkezett tárgyalás tartása iránti beadványában fegyelmi felelősségét abban ismerte el, hogy korábbi megbízójával szemben vállalt el képviselőt, álláspontja szerint cselekménye azonban gondatlan magatartásként értékelhető. Az ügyvédi megbízási szerződés megkötésének elmaradásában a felelősségét továbbra is vitatta.

Az ügyben tartott tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét már mindkét cselekmény vonatkozásában elismerte, azonban vitatta, hogy mulasztásait szándékosan követte volna el.

#### **A fegyelmi biztos végindítványa:**

A fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéddel szemben az Üttv. 1. § (1), (3), 20. § (4), 29. § (1) és (3), 43. § (5) bekezdésébe ütköző tevékenysége miatt az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott 2 rendbeli szándékos fegyelmi vétség elkövetésének megállapítására és pénzbírság kiszabására terjesztett elő indítványt.

### **A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:**

Az Üttv. 1. § (1) bekezdése szerint az ügyvédi hivatás - jogi szakértelemmel, törvényes eszközökkel és módon, a közhatalmi szervektől függetlenül - az ügyfél jogai és jogos érdekei érvényesítésének, kötelezettségei teljesítésének elősegítésére, az ellenérdekű felek közötti jogvita - lehetőség szerinti - megegyezéssel történő lezárására irányuló tevékenység, amely tevékenység magában foglalja az igazságszolgáltatásban való közreműködést.

Az Üttv. 1. § (3) bekezdése szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia.

Az Üttv. 20. § (4) bekezdése szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem folytathat olyan ügyvédi tevékenységet, amely összeütközésbe kerülne korábbi ügyfelével szemben vállalt kötelezettségével, kivéve, ha a korábbi és az új ügy között nincs összefüggés, vagy ha a korábbi ügyfél ehhez - a tájékoztatását követően - hozzájárult.

Az Üttv. 29. § (1) bekezdése szerint a megbízási szerződést írásba kell foglalni, kivéve, ha az csak jogi tanácsadásra irányul, a (3) bekezdés értelmében az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett szerződés is tartalmazhatja.

Az Üttv. 43. § (5) bekezdése szerint, ha az ügyvédi tevékenység ellátásnak olyan okirat ellenjegyzése is részét képezi, amelynek valamely szerződő fele az okiratot szerkesztő ügyvédnek az adott ügy ellátására nem adott megbízást, az okiratot szerkesztő ügyvéd az okirat aláírását megelőzően írásban köteles e felet tájékoztatni arról, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre. Ha a szerződő fél jogi képviselővel jár el, e tájékoztatás mellőzhető.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az építkezés előfeltétele volt az, hogy a felek a közös tulajdonú ingatlan használati viszonyait rendezzék, ezt követően került sor az építkezésre és alakult ki a jogvita. Erre utal az eljárás alá vont ügyvéd 2021. július 20-án kelt levele, amelyben tájékoztatást kért a megkezdett építkezésről és a megnyugtató válasz elmaradása esetére jelezte, hogy a használati megállapodás földhivatali ügyintézését nem tudja elvégezni. Ezzel a két ügy összekapcsolódott.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2024. január 29-én érkezett beadványában kifejtett álláspontja szerint annak nincs jogszabályban rögzített akadálya, hogy az általa készített használati megállapodás tartalmazza egyben az ügyvédi megbízási szerződést is.

Az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett használati szerződés azonban nem tartalmazza az ügyvédi megbízási szerződés minden tartalmi elemét, így az ebben a vonatkozásban nem felel meg az Üttv. 29. § (1) és (3) bekezdésében foglaltaknak. A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint, amennyiben az eljárás alá vont ügyvéd kellő gondossággal jár el, úgy ezt a hibát észlelhette volna.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy korábbi ügyfelével szemben – az Üttv. 20. § (4) bekezdésében és az Üttv. 43. § (5) bekezdésében meghatározott feltételek hiányában – jogi képviseletet látott el, továbbá azzal, hogy nem készített az Üttv. 29. § (1) bekezdésének megfelelő – akár az általa ellenjegyzett megállapodásba foglalt – ügyvédi megbízási szerződést, két rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A fegyelmi tanács enyhítő körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvéd beismerő nyilatkozatát, erre figyelemmel a fegyelmi büntetésként alkalmazott pénzbírság összegét 120.000 Ft-ban határozta meg.

Mivel az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége megállapítható volt, így a Fegyelmi Tanács kötelezte a FESZ 40.2.a. pontja alapján a 80.000 Ft átalányköltség 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 2024. június 19. napján jogerős és végrehajtható.

*(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2023. F. 272.)*