

## HATÁROZAT

A Győri Regionális Fegyelmi Bizottság által kijelölt dr. ... fegyelmi tanácsa dr. ... (KASZ: ...) ügyvéd ellen az F/12/2021. számú fegyelmi eljárásban 2021. ... napján megtartott zárt fegyelmi tárgyaláson meghozta az alábbi határozatát.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 131. § (3) bekezdés a) pontja értelmében dr. ... (szül: .... an.: ..., székhely: ...) eljárás alá vont ügyvéd felelősségét megállapítja, és az Üttv. 108. § a) pontja értelmében

### „írásbeli megrovás”

büntetést szab ki.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2 rendbeli fegyelmi vétséget szándékosan, az 1 rendbeli fegyelmi vétséget gondatlanul követte el.

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat (továbbiakban FESZ) 4.2 a) pontja értelmében a felmerült **kamarai átalányköltség 80.000,- azaz Nyolcvanezer forint** összegben állapítja meg.

Az átalányköltséget eljárás alá vont ügyvéd a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni a ... Megyei Ügyvédi Kamarának pénztári készpénzbefizetéssel, vagy utalással a ... banknál vezetett ... számú számlára.

Ezen határozattal szemben az eljárás alá vont ügyvéd, valamint a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácsához fellebbezhet. A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait is.

A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott.

A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezési határidő lejártát megelőző harmadik munkanapig utasíthatja fellebbezés előterjesztésére.

A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

### Indokolás

Eljárás alá vont ügyvéd 2015..... nap óta tagja a ... Megyei Ügyvédi Kamarának. Vele szemben a Győr-Moson-Sopron Megyei Ügyvédi Kamara fegyelmi tanácsa .... szám alatt pénzbírság fegyelmi büntetést szabott ki.

... 2021..... nap keltezéssel bejelentéssel élt panaszolt ügyvéd ellen, amely 2021..... napján érkezett meg a kamarához.

Annak lényege szerint panaszolt ügyvéd a 2020. .... napján kelt előszerződés és megállapodás, és a 2020. .... napján kelt adás-vételi szerződés alapján kizárólag a vevő érdekét érvényesítette bejelentővel szemben, amit a szerződés 3. pontja, és a megállapodás 6. pontja bizonyít.

Eljáró ügyvéd ellene irányuló tevékenységét bizonyítja a részére küldött fizetési felszólítás, valamint az ellene indított fizetési meghagyás is. A szerződések tartalma sem került vele előzetesen megbeszélésre. Emiatt kerülhet olyan helyzetbe, hogy ..., - forintot kell megfizetnie .... vevő részére. Kérte az ügy kivizsgálását, bejelentéséhez iratokat csatolt.

Panaszolt ügyvéd észrevétele elektronikus úton 2021..... napján érkezett meg a kamarához, amelyben előadta, hogy bejelentő, mint eladó több, a tulajdonát képező ingatlant kívánt eladni ... vevőnek. Az ingatlanok termőföldek voltak, ezért a földtörvény alá tartoztak, valamint végrehajtási joggal terheltek is voltak, ezért panaszolt ügyvéd javasolta, hogy azok tehermentesítése előszerződés alapján történjen, és ezt követően kerüljön sor a végleges adás-vételi szerződés megkötésére.

*Panaszolt ügyvéd a bejelentő külön meghatalmazása alapján tárgyalásokat folytatott a végrehajtási jogok jogosultjával a tartozás minél kedvezőbb feltételekkel történő megfizetése érdekében.*

*Panaszolt ügyvéd álláspontja szerint semmilyen szakmai szabályt nem szegett meg, nyilatkozatához iratokat csatolt.*

*Ezt követően 2021..... napján a .... Megyei Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa F/12/2021-7. ügyszám alatt panaszolt ügyvéd ellen fegyelmi eljárást kezdeményezett. A fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában megjelölte azt a tényállást, amelynek alapján eljárás alá vont ügyvéd jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamra és területi kamara alapszabályában, valamint az etikai szabályzatban meghatározott kötelezettségét szándékosan, részben gondatlanul megszegte.*

*A fegyelmi tanács az alábbi tényállást állapította meg.*

*Az eljárást kezdeményező személynek több termőföld ingatlana volt, amelyeket végrehajtási jog terhelt. Bizonyos .... potenciális vevő jelentkezett ezeknek a földeknek a vevőjeként. Az volt a megállapodás, hogy tehermentesíti ezeket az ingatlanokat. Az ezzel kapcsolatos eljárásban az eladó megbízta eljárást alá vont ügyvédet. Egy előszerződés jött létre a felek között 2020..... napján ezekre a bizonyos ingatlanokra, amelyben az szerepelt, hogy a vevő tehermentesíti ezeket az ingatlanokat. Az előszerződést eljárás alá vont ügyvéd készítette.*

*Ugyanezen a napon egy „megállapodás” megnevezésű szerződés is létrejött, amely az ingatlanoknak az össz. vételárát az előszerződéssel megegyezően ... millió forintban határozta meg. Azonban abban az szerepel, hogy a vevő valójában a tehermentesítéshez szükséges összeget fizeti meg. Egyrészt a jogosult, másrészt az ezzel járó végrehajtási költségek formájában a végrehajtó részére. Valójában ez képezi a vételárát. Amennyiben az adás-vételi szerződésre elővásárló jelentkezne, és a ... millió forinton gyakorolná az elővásárlási jogát, akkor a ténylegesen az ingatlan tehermentesítésére kifizetett, valamint a ... millió forint közötti összeg különbözete a vevőt illeti meg. Ezt a szerződést is eljárás alá vont ügyvéd készítette és jegyezte ellen. Egy adás-vételi szerződés jött létre 2020..... napján, amely ...millió forintban rögzítette az ingatlanok együttes vételárát. Időközben megtörtént a tehermentesítés, amely ... millió ... ezer forintos tényleges kiadást jelentett a vevőnek. Az adás-vételi szerződésre elővásárló jelentkezett, és ... millió forint vételárát kifizetett. Így a szakigazgatási szerv az ő vonatkozásában hagyta jóvá az ingatlanok adás-vételi szerződését. Az eladó részére ez az összeg megfizetésre került.*

*Ezt követően a vevő képviselőjében a panaszolt ügyvéd felszólító levéllel fordult a bejelentőhöz azzal, hogy az ingatlanok ... millió forint vételárát a vevő részére fizesse ki, mivel erről szolt a 2020..... napján kelt megállapodás vonatkozó rendelkezése. Tájékoztatta arról is a bejelentőt, hogy ennek elmaradása esetén polgári peres eljárást, végrehajtást fog kezdeményezni. A bejelentő ennek részben eleget tett, és ... millió ... ezer forintot megfizetett a vevő részére. A szerződéses vételár, valamint a ... millió ... ezer forint különbözetének megfizetésére a vevő képviselőjében eljárás alá vont ügyvéd fizetési meghagyás kibocsátása iránt eljárást kezdeményezett a bejelentővel szemben. Az eljárás ellentmondásra tekintettel perré alakult, azonban az eljárási illetéket a kezdeményező nem rótta le, ezért a bíróság az eljárást megszüntette. Az iratokból megállapítható, hogy az elővásárlási jog gyakorlásának kijátszására irányult a felek szándéka a panaszolt ügyvéd közreműködésével. Ezt támasztja alá a „megállapodás” megnevezésű szerződés is. Figyelemmel arra, hogy az okiratokat eljárás alá vont ügyvéd készítette és jegyezte ellen, szándékosan közreműködött a jogszabályok kijátszásában.*

*Azzal a magatartásával, hogy egyik ügyfél képviselőjében fellépett ugyanabból a jogviszonyból eredő követeléssel a másik ügyféllel szemben, felszólító levelet küldött, valamint fizetési meghagyás kibocsátása iránt eljárást kezdeményezett, ezzel ismét szándékosan megszegte a vonatkozó szabályzatban foglalat rendelkezéseket.*

*Azzal a magatartásával, hogy joghatás kiváltására alkalmatlan okiratot készített, miután nem győződött meg arról, hogy a vevő rendelkezett-e regisztrációs igazolással, eljárás alá vont ügyvédet gondatlanság terheli. Az általa készített szerződés alapján a Kormányhivatal megtagadta volna a szerződés jóváhagyását, és a vevő nem szerezhetett volna még az elővásárlásra jogosult jelentkezése hiányában sem tulajdonjogot az érintett ingatlanokra.*

*Eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi tárgyalást megelőzően tanúk meghallgatása iránt bizonyítási indítványt terjesztett elő. A fegyelmi tanács mellőzte a panaszolt ügyvéd által indítványozott tanúk meghallgatását figyelemmel arra, hogy a tényállás és panaszolt ügyvéd fegyelmi felelőssége a rendelkezésre álló iratok alapján kétséget kizáróan megállapítható volt. A vezető fegyelmi biztos további bizonyítási indítványt nem terjesztett elő és panaszolt ügyvéd sem kívánt további bizonyítási indítványt előterjeszteni.*

A vezetőt fegyelmi biztos végindítványában kérte eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét 2 rendbeli fegyelmi vétségben megállapítani, amely fegyelmi vétséget eljárás alá vont ügyvéd szándékosan követett el, valamint indítványozta 1 rendbeli fegyelmi vétség megállapítását, melyet az eljárás alá vont ügyvéd gondatlanul követett el.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 107.§ a) pontja 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 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.

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

Az 1. § (5) bekezdés értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlása nem irányulhat jogszabály megkerülésére, jogszabályba ütköző célra, vagy ilyen jogügyletben való közreműködésre.

A 20. § (1) bekezdés szerint az ügyvéd, az európai közösségi jogász és a külföldi jogi tanácsadó (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) nem vállalhatja ügyvédi tevékenység végzését olyan ügyfelek számára, akiknek az érdekei egymással ütköznek, továbbá akkor sem, ha az ügyfél érdekei az ügyvédnek az ügyön kívüli saját érdekeivel összeütköznek. E tilalom akkor is alkalmazandó, ha az érdekek jövőbeli összeütközése előrelátható.

A 20. § (4) bekezdése alapján 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.

A 42. § (3) bekezdés alapján az ügyvéd, a kamarai jogtanácsos és az európai közösségi jogász (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) köteles megtagadni az okiratszerkesztést, ha az akaratnyilvánítás jogszabályba ütközik vagy jogszabály megkerülésére irányul.

A 42. § (4) bekezdés értelmében az okiratszerkesztés során az ügyvéd úgy jár el, hogy az ügyfél kinyilvánított akarata - az Alaptörvény, a jogszabályok, az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusainak keretei között - az ügyfél érdekeinek megfelelő, továbbá joghatás kiváltására alkalmas legyen.

Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018.(III.26.) MÜK szabályzat Preambuluma az ügyvédi hivatás alapelvei és alapértékei között határozza meg a különböző ügyfelek közötti érdekütközés elkerülése és az ügyfél iránti hűség kötelezettségét.

A vezető fegyelmi biztos eljárás alá vont ügyvéddel szemben írásbeli megrovás fegyelmi büntetés kiszabását indítványozta, és kérte kötelezni a kamarai átalányköltség megfizetésére.

A fegyelmi tanács súlyosítóként értékelte eljárás alá vont ügyvéd ellen korábban egy alkalommal már folyt fegyelmi eljárás, mely eljárásban vele szemben pénzbírság került kiszabásra.

A fegyelmi tanács enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy a tárgyalás során eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét elismerte.

A fegyelmi tanács a vezető fegyelmi biztos által felhívott jogszabályhelyek alapján állapította meg eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét, ezért vele szemben 2 rendbeli szándékosan elkövetett fegyelmi vétség, és 1 rendbeli gondatlanul elkövetett fegyelmi vétség miatt az Üttv. 108. § a) pontja alapján írásbeli megrovás fegyelmi büntetést alkalmazott.

Az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségének megállapítására tekintettel a fegyelmi tanács kötelezte a 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat 4.2. pontja alapján 80.000,- forint összegű kamarai átalányköltség megfizetésére.

Győr, 2021. november 26.

Jogerős: 2022.01.03.