

Ügyfélazonosítás elmulasztása  
ügyfél-átvilágítási kötelezettség megsértése

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG  
FEGYELMI TANÁCSA

Ügyszám: DRFB-5/2024.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia utca 46., a továbbiakban: *Fegyelmi Tanács*) dr. .... ügyvéd ellen ..... bejelentésére indult fegyelmi eljárásban a 2024. május 9. napján megtartott tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy dr. .... (KASZ száma: ....., irodájának székhelye: .....) eljárás alá vont ügyvéd vétkes-

2 rb. (kettő) rendbeli szándékos fegyelmi vétség elkövetésében, ezért

100.000,-Ft (százezer forint) pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint 80.000,-Ft (azaz nyolcvanezer forint) eljárási 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 bankszámla számára befizetni az ügyszámra hivatkozással.

A határozat ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd, jogi képviselője, valamint a fegyelmi biztos az Országos Fegyelmi Bizottsághoz (1054 Budapest, Szalay utca 7.) címzett, de a Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság eljáró fegyelmi tanácsához benyújtott, indokolással ellátott fellebbezéssel élhet. A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezési határidő lejártát megelőző harmadik munkanapig utasíthatja fellebbezés előterjesztésére.

Az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be fellebbezésüket, a postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek. A fellebbezésben új tényre, bizonyítékra akkor lehet hivatkozni, ha a fellebbező arra az elsőfokú eljárásban önhibáján kívül nem hivatkozott. A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

I n d o k o l á s :

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményei

Az eljárás alá vont ügyvéd a ..... Ügyvédi Iroda tagja, ..... napja óta folytat ügyvédi tevékenységet a Debreceni Ügyvédi Kamara tagjaként, ellene korábban fegyelmi eljárás nem indult, elvált családi állapotú, más személy eltartásáról nem gondoskodik, egyéb személyi körülményeire, vagyoni viszonyaira nem nyilatkozott.

## II.

### A fegyelmi eljárás adatai

A Debreceni Ügyvédi Kamarához (a továbbiakban: *Kamara*) 2023. augusztus 30. napján érkezett ..... (a továbbiakban: *bejelentő*) (eredetileg a Budapesti Ügyvédi Kamara részére 2023. augusztus 24. napján benyújtott) bejelentése, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységét kifogásolta.

2023. szeptember 4. napján a Kamara vezető fegyelmi biztosa elrendelte az előzetes vizsgálatot, a határozatról a Kamara elnöke és a bejelentő 2023. szeptember 7. napján került tájékoztatásra, míg az eljárás alá vont ügyvéd 2023. szeptember 11. napján értesült. A vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot elrendelő határozatban felhívta az eljárás alá vont ügyvédet a bejelentésben foglaltak észrevételezésére, valamint az ügyvel kapcsolatos valamennyi irat 8 napon belül történő betérjesztésére, amelyre az eljárás alá vont ügyvéd 2023. szeptember 18. napján iratokat csatolt és észrevételeket tett. A vezető fegyelmi biztos 2023. november 22. napján az eljárás alá vont ügyvédtől további tájékoztatást és iratokat kért, amely felhívásnak az eljárás alá vont ügyvéd 2023. december 1. napján eleget tett. A vezető fegyelmi biztos 2023. december 1. napján az előzetes vizsgálatot meghosszabbította, 2024. január 19. napján megkereste a Debreceni Rendőrkapitányságot, majd 2024. február 27. napján fegyelmi eljárást kezdeményezett; a határozatról a Kamara elnöke 2024. február 27. napján, a bejelentő 2024. február 29. napján került tájékoztatásra, míg az eljárás alá vont ügyvéd 2024. március 4. napján értesült.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke 2024. március 7. napján a fegyelmi eljárás lefolytatására kijelölte a Fegyelmi Tanácsot, amelynek elnöke 2024. március 8. napján a fegyelmi iratokat átvette és tárgyalást tűzött ki. Az eljárás alá vont ügyvéd 2024. április 22. napján további észrevételeket tett, majd a Fegyelmi Tanács a 2024. május 9. napján tartott fegyelmi tárgyaláson (amelyen az eljárás alá vont ügyvéd is megjelent) határozatot hozott.

## III.

### A megállapított tényállás és annak bizonyítékai

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeképpen, az eljárás alá vont ügyvéd írásbeli és szóbeli nyilatkozatai, valamint az általa becsatolt iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

2023. augusztus 21. napján az eljárás alá vont ügyvédet telefonon felhívta ..... vevő és egy ingatlan adásvételi szerződés elkészítésében való közreműködését kérte, amelyet az eljárás alá vont ügyvéd azzal hárított el, hogy nem ér rá. Rövid idővel később a vevő a lányával és az eladóval, .....-vel megjelent az ügyvédi irodában és ismételten kérte, hogy készítse el az adásvételi szerződést. Az eljárás alá vont ügyvéd újból jelezte, hogy most nem ér rá, végül a kérésnek eleget téve mégis elkészítette az adásvételi szerződést, amelynek 3.) pontjában a szerződő felek szóbeli nyilatkozatai alapján rögzítette, hogy az ingatlan 8.000.000,-Ft-os vételára az eladó részére készpénzben már teljes egészében kifizetésre került, a szerződés 10.) pontjában pedig az eladó hozzájárult a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A szerződő felek elmondása alapján a vételár az előző napon került kifizetésre a közöttük fennálló jó viszonyra és családi kapcsolatra tekintettel (a vevő lánya az eladó élettársa), a vevő nyilatkozata szerint egy ingatlan eladásából származó bevételből. Az eljárás alá vont ügyvéd sem a pénzáadás körülményeit, sem a vételár forrását nem tisztázta, azok igazolására okirati bizonyítékot nem kért, a JÜB ellenőrzést csak 2023. szeptember 18. napján folytatta le. Az aláírt és

ellenjegyzett adásvételi szerződésekből az eladó példányát a vevő vette el. A vevő az eljárás alá vont ügyvédtől a tulajdonjoga soron kívüli ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte, ennek indokát nem adta. 2023. augusztus 22. napján az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést az illetékes ingatlanügyi hatóság részére benyújtotta, amely a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba még aznap bejegyezte. Az eladó az adásvételi szerződés aláírására való kényszerítés miatt feljelentést tett a Debreceni Rendőrkapitányságon, amely 2023. augusztus 23. napján az ingatlanra zár alá vételt rendelt el, a büntetőeljárás ..... szám alatt felderítési ügyszakban folyamatban van, az eljárás alá vont ügyvédet tanúként hallgatták ki.

#### IV.

#### Az eljárásban résztvevők nyilatkozatai

A bejelentő a bejelentésben kifogásolta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd (a ..... környékén működő ingatlan maffiának a csaláshoz jogi háttérrel biztosítva) elkészítette és aláíratta a testvérével (annak akarata ellenére, fenyegetés és kényszerítés hatására) az ingatlan eladásáról szóló adásvételi szerződést. Előadta, hogy a szerződéskötés napján a testvérét több nagytestű roma akarata ellenére egy autóba ültette, az ügyvédhez vitte és az ügyvéd előtt az ingatlana eladására kényszerítette. Állítása szerint a testvére a vételárat nem kapta meg (hiszen a vevő valójában nem is rendelkezett a vételárral), ennek ellenére a szerződésben azt rögzítették, hogy előzetesen kifizetésre került az összeg, az aláírt szerződésből sem kapott példányt, illetve arra is rávették, hogy járuljon hozzá, hogy az ingatlan már másnapra a vevő nevére kerülhessen. Előadta, hogy a testvérét másnap egy ismerőse életveszélyes fenyegetések hatására szinte sokkos állapotban, rettegve, reszketve találta meg és menekítette ki az otthonából és csak a rendőrségi feljelentésnek köszönhető, hogy az ingatlant zár alá vették és így a hajléktalanná vált testvére esélyt kapott arra, hogy a jogtalanul megszerzett ingatlant visszaszerezhesse.

Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló nyilatkozatában határozottan visszautasította a bejelentő ingatlan maffiával kapcsolatos feltételezését. Előadta, hogy a vevőt egy korábbi megbízással kapcsolatosan ismerte, de nem tudja, milyen tevékenységet folytat, az eladót pedig korábban még sosem látta. Állítása szerint a szerződéskötés napján felhívta a vevőt, kérve egy szerződés megkötésében való segítségét és telefonon hiába közölte vele, hogy most nem ér rá, a vevő mégis megjelent a lányával és az eladóval (az állítólagos vejével) az irodájában és újból kérte a szerződés elkészítését. Előadta, hogy az igazolványok elkérése és lemásolása, valamint a tulajdoni lap kiváltása után, a felek által elmondottak alapján hangosan bediktálta a szerződést, majd azt a felek aláírták és együtt távoztak. Állította, hogy az ügylet előzményeit nem ismerte, de a vételár kifizetésével kapcsolatos kérdésére mind a vevő, mind az eladó egyezően úgy nyilatkoztak, hogy az már megtörtént. Körülbelül 1-1,5 órát töltöttek az irodájában és semmilyen nyilatkozat, ráutaló magatartás, jelzés vagy körülmény nem utalt arra, hogy az eladónak a szerződéssel bármilyen problémája lenne, szándékai ellenére, kényszer hatása alatt cselekedne. Előadta, hogy a vevő kérte azt, hogy soron kívül jegyeztesse be a tulajdonjogát, ennek indokát azonban nem adta. Állítása szerint a feleket illető két aláírt szerződésért a vevő lépett az asztalához, ő pedig mondta neki, hogy az egyik példány az eladóé. Előadta, hogy másnap az eladó (szemmel láthatóan ital hatása alatt) egy férfi társaságában visszajött az irodájába azt állítva, hogy az eladó nem kapott szerződést, így a kérésükre átadott neki egy újabb példányt, de ekkor sem említették, hogy az eladót kényszerítették volna vagy hogy mennek a rendőrségre feljelentést tenni. A 2023. december 1. napján előterjesztett nyilatkozatában előadta, hogy a szerződés készítésének idején hibás volt a JÜB adatszolgáltatási rendszer, így az ellenőrzést csak egy hónappal később tudta elvégezni, de a felek azonosítását a személyes okmányaik megtekintésével és lemásolásával elvégezte. A 2024. április 22. napján előterjesztett észrevételében ismét előadta, hogy a szerződéskötés során az állítólagos kényszerítésnek

vagy megfélemlítésnek semmilyen jele nem volt, a felek kedélyesen beszélgettek egymással. Arra már nem emlékszik (mert nem figyelte), hogy a vevő az íróasztal széléről elvett, aláírt adásvételi szerződésekből egy példányt átadott-e az eladónak, de kifejezetten felhívta a felek figyelmét, hogy azokból az egyik példány az eladót, a másik a vevőt illeti, másnap pedig minden további nélkül átadott az eladó részére még egy példányt (és nem a rendőrség kényszerítésére, ahogyan az a bejelentésben szerepel). A szerződéskötés során a vevő elmondta, hogy egy ingatlant adott el és abból fizette ki az eladót, az eladó pedig határozottan úgy nyilatkozott, hogy a vételárat megkapta, így nem merült fel kétsége arra vonatkozóan, hogy ez nem így történt. A fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglaltakkal kapcsolatosan előadta, hogy semmilyen jogszabály nem tiltja, hogy egy ügyvéd bejelentés nélkül fogadjon ügyfeleket és nyújtson ügyvédi segítséget, sőt, ez az ügyvédi iroda elhelyezkedése (a vasútállomás és a vidéki busz-végállomások közelsége) miatt, valamint amiatt, hogy itt működött a mindenki által ismert 1-es számú ügyvédi munkaközösség, teljesen természetes és bevett dolog. Előadta, hogy élete során több esetben kértek a felek soron kívüli ügyintézés, de ő soha nem kérdezte meg annak indokát, hiszen az erre vonatkozó eljárási szabály sem ír elő indokolási kötelezettséget. Előadta, hogy neki nem állt az érdekében az, hogy az eladó ingatlanát „átjátssza”, ilyen szándék soha nem vezérelte, az 52 éves ügyvédi tevékenysége során vele szemben fegyelmi eljárás soha nem volt és nem is arról híresült el, hogy (akár a lakásmaffia tagjaként) bármelyik ügyfelének kárt okozott volna. Elismerte, hogy a szerződéskötéskor az adatszolgáltatási rendszerben felmerült problémát követően a későbbiekben megfeleledkezett a BM ellenőrzésről, de az ügyfelek személyazonossága felől kétsége nem merült fel. A fegyelmi tárgyaláson előadta, hogy a bejelentő állítása (miszerint ő a maffiával működik közre) borzasztóan megviselte és mélységesen megalázta, az egész fegyelmi eljárás olyan rossz idegállapotot váltott ki belőle, hogy meglehetősen tönkrement ez idő alatt. Előadta, hogy amikor a felek bejöttek az irodájába, akkor is mondta nekik, hogy most nem ér rá, de mégis bejöttek és kérték, hogy csinálja meg a szerződést. A vételár kifizetésével kapcsolatban a vevő azt is elmondta, hogy ők közeli kapcsolatban vannak egymással, mert az eladó a lánya élettársa és most születik a baba.

A fegyelmi biztos fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglalt álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd három rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, mivel a körülmények (a felek előzetes időpontegyeztetés nélkül jelentek meg, a vételár fizetése nem az eljárás alá vont ügyvéd előtt történt, a szerződés mindkét példányát a vevő vette át és a vevő soron kívüli tulajdonjog-bejegyzést kért) megalapozták azt, hogy kétség merüljön fel az eljárás alá vont ügyvédben az eladó feltehető akarata tekintetében, nem végezte el a körülmények által megkívánt fokozott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket, valamint nem végezte el az ügyfelek JÜB-azonosítását. Végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglaltakat fenntartotta, az eljárás alá vont ügyvéd terhére róttá továbbá, hogy nem tisztázta és nem igazoltatta a pénz forrását.

## V.

### A levont ténybeli és jogi következtetések, az elkövetett fegyelmi vétségek

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontjában foglaltak 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 kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi*”.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a rendelkezésre álló okiratok, valamint az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai alapján, további bizonyítás felvétele (így a bejelentő vagy a szerződő felek tanúkenti meghallgatása) nélkül is megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 2 rendbeli fegyelmi vétséget követett el az alábbiak szerint:

1.) Az adásvételi szerződés (mint az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat) elkészítése és ellenjegyzése előtt (illetve az állítólagos technikai problémák megszűnését követően haladéktalanul) a JÜB ellenőrzést nem folytatta le, ezzel megsértette

- az Üttv. 32. §-át („(1) A ... megbízási szerződés megkötése előtt ... ügyvéd elvégzi az ügyfél, a kamarai jogtanácsos a munkáltatójával szerződő személy, illetve az ezek képviselőjében eljáró személy azonosítását. (2) Az ügyvéd azt a természetes személyt, akit nem ismer, vagy akinek a személyazonosságát illetően kétsége merül fel, személyazonosságra alkalmas okmánya megtekintésével ... azonosítja. (3) Az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetőiengedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton a következő adatokat igényelheti: .... (7) A közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd – a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében – a (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviselőjében eljáró személyeket. (8) A magyar állampolgársággal vagy magyarországi lakcímmel rendelkező személynek a (7) bekezdés szerinti azonosítása során az okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd köteles a bemutatott okmányra vonatkozó, a (3) bekezdés szerinti adatokat igényelni, kivéve, ha az adatigénylésre az érintett személy vonatkozásában harminc napon belül már sor került. ... (10) Ha a (8) bekezdés szerinti elektronikus adatigénylés technikai okokból nem lehetséges, az a megbízási szerződés megkötésének és a jognyilatkozatok okiratba foglalásának nem akadály; az ügyvéd az ellenőrzést utólag, az akadály megszűnését követően haladéktalanul elvégzi, és az okiratot csak ezt követően és ennek eredményétől függően ellenjegyzzi, illetve terjeszti elő az eljárásban”),

amellyel 1 rendbeli fegyelmi vétséget követett el („ügyfélazonosítás elmulasztása”).

2.) Az adásvételi szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére vonatkozó, a jogügylet körülményeire tekintettel magas kockázattal rendelkező megbízási teljesítés előtt elmulasztotta a fokozott ügyfél-átvilágítást, a vevőtől a vételár forrásaként megjelölt ingatlan-eladásra vonatkozó szerződés bemutatását nem kérte, a vevő nyilatkozatának valóságtartalmát nem ellenőrizte, ezzel megsértette

- a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat 2.2.bd) pontját („Amennyiben a megbízási a Pmt. 73. § (1), illetve (1a) bekezdése hatálya alá tartozik, az ügyvéd az ügyfél vonatkozásában a megbízási szerződés megkötése előtt, az ügyféllel szerződő más fél (a továbbiakban: fél) vonatkozásában legkésőbb a megbízási végrehajtása előtt, a 2.4-

2.5. pontban meghatározott kivételekkel ... fokozott ügyfél-átvilágítást végez el, ha ... a megbízás a jelen szabályzat mellékletét képező felügyeleti kockázatértékelés szerint magas kockázattal rendelkezik”), 4.1.d) pontját („A fokozott ügyfél-átvilágítás során az ügyvéd ... az ügyfelet és a felet az ügylet tárgyát képező pénzeszköz vagy vagyontárgy forrására nézve nyilatkoztatja, valamint a nyilatkozat tartalmának valóságát az ügyfél, illetve a fél által rendelkezésre bocsátott okiratok megtekintésével ellenőrzi”),

amellyel 1 rendbeli fegyelmi vétséget követett el („ügyfél-átvilágítási kötelezettség megsértése”).

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a fegyelmi eljárás alapjául szolgáló adásvételi jogügylet a szerződéskötés körülményeire és a szerződés tartalmára tekintettel a szokásostól lényegesen magasabb jogi kockázatokkal járt:

- a vevő már-már tolakodó módon, az eljárás alá vont ügyvéd telefonon és személyesen is többször hangsúlyozott elutasításai ellenére, bármilyen magyarázat nélkül ragaszkodott az adásvételi szerződés azonnali elkészítéséhez,
- a vevő (szintén indokolás nélkül és az ügylet szempontjából teljesen szükségtelenül) a tulajdonjoga soron kívüli ingatlan-nyilvántartási bejegyzését kérte,
- az ingatlan 8 millió forintos vételárát a vevő nem a szerződés aláírásával egyidejűleg és az eljárás alá vont ügyvéd előtt készpénzben (esetleg igazolható módon, átutalással) fizette meg, hanem (a felek nyilatkozata szerint) a teljes vételár (eléggé életszerűtlen módon) a szerződéskötést megelőző napon, egy összegben, készpénzben került átadásra, amelyre a felek semmilyen ésszerű indokot nem adtak és a vételár átadását-átvételét semmilyen okirattal nem igazolták,
- a vevő a vételárát a saját nyilatkozata szerint egy másik ingatlan eladásából származó bevételéből fizette meg, de ezen állítását szintén nem igazolta semmivel,
- az aláírt és ellenjegyzett adásvételi szerződés eladót megillető példányát is a vevő vette el az asztalról,
- az eljárás alá vont ügyvéd az 57 éves eladót „*egy eléggé megviselt küllemű férfi*”-ként jellemezte, míg a vevő lányát (az eladó állítólagos élettársát) egy „*fiatal nő*”-nek írta le, akiknek „*most születik a baba*”.

A 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat mellékletét képező felügyeleti kockázatértékelés 3.2. pontja az ingatlanok adásvételével kapcsolatosan eleve magas kockázati tényezőnek minősíti azt, ha a felek (elfogadható) magyarázat nélkül a vételár készpénzben való megfizetéséhez ragaszkodnak.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint is egy ingatlan adásvétele során a teljes vételár készpénzben való megfizetése a pénzforgalom elmúlt évtizedben történt jelentős átalakulására, az elektronikus fizetések elterjedésére figyelemmel ma már eleve szokatlan, a szerződéskötést megelőző, reális indok és okirati bizonyíték nélküli állítólagos készpénzes fizetés pedig egyenesen gyanús körülmény, különösen a fenti, összességében és együttesen szintén gyanúra okot adó körülménnyel együtt.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a felek előadása és a szerződéskötés során tapasztaltak, személyes észlelések alapján, a kellő gondosság tanúsítása mellett, a felügyeleti kockázatértékelés szempontjai alapján („*A potenciális kockázatok jelentős részénél az indokoltság vagy a gazdasági ésszerűség hiánya meghatározó jelentőséggel bír, amelyet az ügyvédnek a kockázat fennállásának vagy fennállása hiányának mérlegelése során figyelembe kell vennie. Ez szükségessé teszi, hogy az ügyvéd a jogügylet létrehozásában való formális közreműködésen túl annak tényleges célját és körülményeit is*

megismerje ...”) az eljárás alá vont ügyvédnek kételkednie kellett volna a felek nyilatkozatainak valóságtartalmában, így elvárható lett volna az, hogy fokozottabb körültekintéssel járjon el, a megbízást a körülményekre tekintettel magas kockázatúnak minősítse és a fokozott ügyfél-átvilágítás keretében a feleket a vételár megfizetésének körülményeire, a vevőt a vételár forrására nézve részletesen nyilatkoztassa, valamint a vevőtől az ingatlana állítólagos eladásáról szóló adásvételi szerződés bemutatását kérje (ezek esetleges eredménytelensége esetén pedig a megbízás teljesítését megtagadja).

3.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd 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.

4.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd nem sértette meg az Üttv. 42. § (4) bekezdését és így nem követte el az ügyfél érdekeinek nem megfelelő okirat szerkesztése fegyelmi vétséget, ugyanis semmilyen adat nem merült fel arra nézve, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az ügylet során nem a felek által előtte kinyilvánított nyilatkozatoknak (így a felek akaratának és érdekének) megfelelően készítette volna el az adásvételi szerződést (a felek esetleges valótlan tényelődásaiért pedig az eljárás alá vont ügyvéd nyilvánvalóan nem vonható felelősségre).

## VI.

### A büntetés kiszabása során figyelembe vett körülmények és jogi normák

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

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása és pénzbírság összegének meghatározása során nyomatékos enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi vétség elkövetését megelőző 10 éven keresztül kifogástalanul folytatott ügyvédi tevékenységet (sőt, vele szemben a 48 éves kamarai tagsága alatt fegyelmi eljárás nem indult), az ügyfélazonosítás elmulasztása fegyelmi vétség elkövetését elismerte, valamint hogy a Fegyelmi Tanács meglátása szerint a fegyelmi eljárás ténye az eljárás alá vont ügyvédet önmagában is megviselte és kellően motiválni fogja a jövőbeli körültekintőbb eljárásra.

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 10/2019. (VI. 24.) MÜK szabályzat rendelkezéseit kellett alkalmaznia, arra is figyelemmel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 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. a) 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 fellebbezési jog az Üttv. 135. §-án és a FESZ 31. pontján 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 fellebbezésüket, a postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek. A fellebbezést 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.

Debrecen, 2024. május 9.

A határozat jogerős 2024. június 27. napján, végrehajtható 2024. július 29. napján.

*Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság DRFB-5/2024.*