

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2023.F.274/7.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2024. február 16. napján tárgyalás tartása nélkül meghozta az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t :

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont volt ügyvéd 3 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

240.000 Forint pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint 30.000 Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

Indokolás

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

A bejelentő bejelentésében előadta, hogy 2022. július 25-én eladóként ingatlan adásvételi előszerződést kötött a (...) szám alatti külterületi ingatlanra. A szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette. Az előszerződés többször, legalább négyszer került „meghosszabbításra”, majd 2023. május 31-én adásvételi szerződést kötöttek. Az előszerződések nem állnak a bejelentő rendelkezésére, mert azokat az eljárás alá vont ügyvéd visszakergte tőle. Mivel az ingatlan a földtörvény hatálya alá tartozott, ezért zöld papír is aláírásra került. A bejelentő később szembesült azzal - miután felhívta a földhivatalt, valamint az önkormányzatot -, hogy az adásvételi szerződés az ügyvéd úr asztalán hever, és sehova sem lett beadva az idáig, noha azt ki kellett volna függeszteni, egyébként is az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. A bejelentő e-mailben jelezte az eljárás alá vont ügyvédnek azt is, hogy panasszal fog élni. E-mailben azért jelentkezett nála, mert az elmúlt egy évben a telefonhívásait javarészt nem fogadta és vissza sem hívta soha. Ekkor a bejelentő nem tudta, hogy „ez már érvénytelen”, de azt gondolta, hogy ezt az ügyvéd úrnak tudnia kellett volna. Ezt követően egy másik ügyvéd tájékoztatta a bejelentőt az érvénytelenségről. Ekkor a bejelentő kérte az eljárás alá vont ügyvédet, hogy az egész anyagot adja vissza neki, akárcsak a neki kifizetett 240.000 Ft-ot, hogy egy másik ügyvéddel tudják a több, mint egy éve húzódó eljárást elintézni; valamint a vevő is kérte tőle vissza az anyagot, de neki sem válaszolt semmit. A bejelentés napjáig nem kapta vissza az adásvétel iratait, de a kifizetett pénzt sem. Teljesen előlről kellett kezdeni mindent. A bejelentő felháborítónak tartja, hogy egy ügyvéd elkér 240.000 Ft-ot egy adásvételért 2022-ben, és 2023 szeptemberében még az ő hibájából, érdektelenségéből nincs lezárva az ügy. Az eljárás alá vont ügyvéd egy másik ügyben 300.000 Ft-ot kért el számla nélkül, amelyet később elismert, és többször ígérgette telefonon, hogy visszaadja, amelyre a bejelentő adott is neki haladékot, de ez sem történt meg a mai napig. Azon felül, hogy összesen 540.000 Ft tartozása van az eljárás alá vont ügyvédnek, rengeteg kellemetlenséget okozott, így az anyagi káron felül erkölcsi kár is érte a bejelentőt. Az eljárás alá vont ügyvéd nem teljesítette a „szerződést”, az elmúlt egy évben nagyon sokszor kérésre sem tájékoztatta a bejelentőt az ügy állásáról, és semmiről sem.

A vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot hivatalból elrendelte, amelynek tárgya okiratszerkesztés kifogásolása volt. A határozatot és a bejelentést a vezető fegyelmi biztos megküldte az eljárás alá vont volt ügyvédnek elektronikus úton és felhívta őt arra, hogy az üggyel érintett releváns iratait 8 napon belül köteles, észrevételét pedig jogosult a Kamarának megküldeni.

A fegyelmi biztos határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont volt ügyvéddel szemben.

Eszerint az eladó és vevő között a 2023. május 31-én létrejött adásvételi szerződést a felek közös - az ingatlan-nyilvántartási eljárásra is kiterjedő - megbízása alapján az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte. Az eljárás alá vont ügyvéd a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében nem járt el, s miután az adásvételben érintett felek utóbb az ügylet újrakötése iránt másik jogi képviselőhöz fordultak, a megbízási díjjal nem számolt el. Az ügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozott, így a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges volt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának beszerzése, amint ezt a szerződés 11. pontja is megállapította. Az eljárás alá vont ügyvéd a megbízásnak nem tett eleget, mert a mezőgazdasági igazgatási szervet nem kereste meg a jóváhagyás beszerzése érdekében, s ebből kifolyólag a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást sem kezdeményezte. E mulasztása miatt az adásvételi szerződés alapján a tulajdonjogváltozás bejegyzésére nem került sor. Az adásvételben részes felek más ügyvédhez fordultak az adásvételi ügyletük újbóli megkötése érdekében, a megbízás formahibásan, de megszűnt. Miután a megbízás annak teljesítése nélkül szűnt meg, az eljárás alá vont ügyvéd köteles volt a megbízási díjjal elszámolni, amelynek azonban nem tett eleget. Az eljárás alá vont ügyvéd az iratcsatolási kötelezettségét megszegte, s ezzel megakadályozta a tényállás pontos megállapítását. A fentiek szerint alapos a gyanú, hogy a megbízás teljesítésének, a megbízási díjjal történő elszámolásnak és az iratcsatolásnak az elmulasztásával az eljárás alá vont ügyvéd 3 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, így a fegyelmi biztos az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 123. § (1) bekezdés b) pontja alapján fegyelmi eljárás kezdeményezéséről határozott.

A Fegyelmi Tanács elnöke az ügy tárgyaláson kívüli elbírálását kezdeményezte.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos indítványában egyetértett az ügy tárgyaláson kívüli elbírálásával, s indítványozta annak megállapítását, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 3 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, továbbá azt, hogy ezért részesítse őt a Fegyelmi Tanács pénzbírság fegyelmi büntetésben, és marasztalja az eljárás költségeiben.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd a beadványában nem vitatta, hogy a bejelentő és a vevő között létrejött ingatlan adásvételi szerződést ő készítette és ellenjegyezte, de állapota miatt a földhivatali eljárás során segítséget kellett igénybe vennie. Ő maga késve kereste meg a mezőgazdasági igazgatási szervet a jóváhagyás beszerzése érdekében, a jóváhagyás beszerzését és a földhivatali ügyintézését kollégája végezte, akit felkért arra, hogy a folyamatban lévő ügyeiben segítsen neki, és ebben az ügyben is ő járt el helyette, vele ő számolt el, az ügyfelek részére további költséget az ügy nem jelentett. Előadta, hogy az általa szerkesztett iratok sajnálatos adminisztrációs malőr folytán késve kerültek a mezőgazdasági szakhatósághoz, így újra alá kellett írni a szerződést, amelyet a kollégája ellenjegyzett már, és a földhivatali eljárást is ő folytatta le. Ennek iratai megvannak, de jelenleg nincsenek a birtokában, később csatolni tudja őket, illetve ezek ismeretében tud csak részletes előadást tenni.

A megállapított tényállás:

Az eladó és a vevő között a (...) hrsz. alatt felvett ingatlan tárgyában 2023. május 31-én létrejött adásvételi szerződést a felek közös - az ingatlan-nyilvántartási eljárásra is kiterjedő - megbízása alapján az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte. Az ügylet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozott, így a tulajdonjogváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges volt a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának beszerzése. Az eljárás alá vont ügyvéd a megbízásnak nem tett eleget, mert a mezőgazdasági igazgatási szervet nem kereste meg a jóváhagyás beszerzése érdekében, s ebből kifolyólag a tulajdonjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást sem kezdeményezte. Az eljárás alá vont ügyvéd a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében nem járt el.

Miután a megbízás annak teljesítése nélkül szűnt meg, az eljárás alá vont ügyvéd köteles volt a megbízási díjjal a megbízói felé elszámolni, amelynek nem tett eleget.

Az eljárás alá vont ügyvéd az üggyel kapcsolatos iratait felhívás ellenére nem nyújtotta be.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

Az Üttv. 107. § a) pontja értelmében: 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 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. 28. § (3) bekezdése szerint: A megbízási szerződés alapján a megbízott jogosult és kötelezett minden olyan cselekmény elvégzésére, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár.

Az ÜESZ. 13.10. pontja szerint: 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.

Az ÜESZ. 12.3. pontja szerint: Az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ügyvédi kamara és szervei részére az ellene indult panasz-, illetve fegyelmi ügyben felhívásra az üggyel összefüggő iratokat köteles becsatolni.

Az Üttv. 108. § b) pontja alapján a fegyelmi vétséget elkövető személlyel szemben alkalmazható büntetések - a 188. § (3) bekezdése alapján megindított előzetes vizsgálat eredményeként elrendelt fegyelmi eljárásban a fegyelmi vétséget elkövető személlyel szemben kiszabható büntetések kivételével - a következők: b) pénzbírság.

Az Üttv. 109. § (2) bekezdés a) pontja alapján a pénzbírság összege - a 188. § (3) bekezdése alapján megindított előzetes vizsgálat eredményeként elrendelt fegyelmi eljárásban a fegyelmi vétséget elkövető személlyel szemben kiszabható büntetések kivételével - a) ügyvéd, kamarai jogtanácsos és európai közösségi jogász esetén egymillió forintig terjedhet.

Az Üttv. 127. § (1) bekezdése értelmében: Egyszerű megítélésű ügyben a fegyelmi tanács a határozatát tárgyalás tartása nélkül hozza meg.

A fegyelmi eljárásról 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (FESZ) 22.1. pontja értelmében: A fegyelmi ügy tárgyalás tartása nélküli elbírálása indokolt, ha a fegyelmi vétség egyértelmű, a rendelkezésre álló adatokból további bizonyítás felvétele nélkül megállapítható a fegyelmi felelősség.

A Fegyelmi Tanács az ügyet egyszerű megítélésűnek tartotta: a rendelkezésre álló iratok, valamint az eljárás alá vont ügyvéd vizsgált magatartására vonatkozó ténybeli elismerő nyilatkozata alapján a tényállás aggálytalanul megállapítható volt mind a megbízás nem teljesítésében, mind az ügyvédi munkadíjjal való el nem számolás körében, mind abban, hogy az iratcsatolási kötelezettségének nem tett eleget. Emiatt további bizonyítás felvétele nem volt indokolt, az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége megállapítható volt.

A fentiekre tekintettel a Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a magatartásával 3 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Fegyelmi Tanács egyetértett a fegyelmi biztos indítványával a büntetés neme tekintetében (pénzbírság), amelynek mértékét mérlegeléssel állapította meg a rendelkező részben írtak szerint.

A Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként értékelte, hogy miután az eljárás alá vont ügyvéd érzékelte, hogy hibázott, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása beszerzése és földhivatali ügyintézés érdekében felkérte kollégáját, hogy járjon el az ügyben helyette, aki - más ügyek mellett - el is járt és ő maga számolt el vele, a mely miatt az ügyfelek részére az eljárás további költséget nem jelentett. Súlyosító körülmény azonban, hogy az eljárás alá vont ügyvédnek a bejelentővel szembeni tényállásszerű magatartásai különösen alkalmasak az ügyvédséggel szemben támasztott közbizalom megingatására, továbbá az, hogy az eljárás alá vont ügyvéd több rendbeli fegyelmi vétséget követett el. A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont volt ügyvédet az Üttv.142. § (2) bekezdése, és a FESZ 40.2.b) pontja alapján a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére kötelezte.

Felhívja a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 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, s az Üttv. 149. § (6) bekezdése szerint e határozat véglegessé válásától számított egy év elteltével vehető ügyvédi kamarai nyilvántartásba az eljárás alá vont ügyvéd.

A Fegyelmi Tanács határozata 2024. március 13. napján jogerős és végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2023. F. 274.)