

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

1. sz. Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: DRFB-10/2023 (P62/2022)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 1. sz. Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) **Dr. [...]** ügyvéd ellen [...] bejelentésére indult folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2023. április 18. napján megtartott tárgyaláson meghozta és az elnök kihirdette az alábbi **fegyelmi határozatot**:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ:[...]. irodájának székhelye: [...] szám) - eljárás alá vont ügyvéd **1 (egy) rendbeli gondatlan és 1 (egy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért 80.000.- Ft. (azaz nyolcvanezer forint) pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint 80.000.-Ft. (azaz nyolcvanezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi.**

A pénzbírságot, valamint 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.

Indoklás:

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló iratok és a nyilatkozatok alapján az alábbiakat állapította meg.

I.

Eljárás alá vont ügyvéddel szemben 5 fegyelmi eljárás indult, ebből egy ügy megszüntetésre került, két ügyben megrovás fegyelmi büntetés, két ügyben pénzbírság kiszabására került sor,

II.

Bejelentő 2022. november 24. napján bejelentést tett Dr. [...] eljárás alá vont ügyvéddel szemben. Előadta, hogy „2022. július 07. napján megbízta ügyvédet föld adásvételi szerződés megírására.” Az adásvétel tárgyát képező ingatlan 0,66 AK értékű „kert” művelési ágú, tehát az adásvételi szerződést a Földforgalmi törvényben foglaltak szerint hirdetményi úton közzé kell tenni. Bejelentő szerint a nyilatkozatot az adásvételi szerződéssel egyidőben az ügyvédő elkészítette.

A kifüggesztés lejárta után a [...] Megyei Kormányhivatal az [...]/8/2022. számú, 2022. október 3-án kelt föld adásvételi szerződés jóváhagyásáról szóló határozatában a bejelentő, mint elfogadó jognyilatkozatot tevővel szemben a 2022. május 5. napján kelt adásvételi szerződést elutasította, mivel a nyilatkozat nem tartalmazta a magyar állampolgárságra hivatkozást.

Bejelentő a beadványában nehezményezte, hogy ügy került sor az elutasításra alaki hiba miatt, hogy az ingatlanra elővásárlási joga lett volna. Kifejtette, hogy az ügyvédő a nyilatkozatot nem megfelelő körültekintéssel készítette el, és emiatt nem az ő tulajdonába került az ingatlan. Csatolta az adásvételi szerződés elfogadásáról szóló elővásárlási nyilatkozatot, a Kormányhivatal elutasító határozatát.

A vezető fegyelmi biztos 2022. november 30. napján kelt P.62/2022. számú határozatában az előzetes vizsgálatot elrendelte, az ügyvéd részére 2022. december 05. napján feltöltésre került, aki azt 2022. december 19-én töltötte le. A Debreceni Ügyvédi kamara elnöke 2022. december 05. napján a bejelentőt tájékoztatta az előzetes vizsgálat elrendeléséről.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. január 04. napján kérte, hogy részére ne csak a mellékleteket, hanem a panaszt is kézbesítsék, erre 2023. január 09. napján sor került. Az ügyvéd az iratot 2023. január 20-án töltötte le.

Eljárás alá vont ügyvéd 2023. január 30. napján nyilatkozott, hogy a bejelentő 2022. július 07. napján adott megbízást az általa említett ingatlan vonatkozásában elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat elkészítésére. (A bejelentéssel ellentétben eljárás alá vont ügyvéd nem az adásvételi szerződést készítette, csak a nyilatkozatot.)

Az irat elkészítésekor a magyar állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat kimaradt, ugyanis egy korábbi irat került felülírásra, és a személyi adatokkal együtt ez a rész is törlésre került. Az ügyvéd felelősségét elismerte. Jelezte, hogy a bejelentő részére 100.000.-Ft. sérelemdíjat felajánlott, azonban a bejelentő azt nem fogadta el, 500.000 Ft-ot követelt tőle.

Az iratcsatolási felhívásra egy számlát mellékelte a nyilatkozatához.

A vezető fegyelmi biztos 2023. február 16. napján kelt P.62/2022 számú határozatában fegyelmi eljárást kezdeményezett, mivel eljárás alá vont ügyvéd a nyilatkozat elkészítését nem kellő körültekintéssel végezte, emiatt a bejelentő nem tudta megszerezni az ingatlan tulajdonjogát.

A kormányhivatal az elfogadó nyilatkozatot elutasította, és más vevő javára hagyta jóvá az adásvételi szerződést. Ezzel – álláspontja szerint - eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdését, valamint a Ptk. 6:672.§-át.

1. rb. gondatlan fegyelmi vétség elkövetésének megállapítását indítványozta.

A fegyelmi eljárás kezdeményezéséről szóló határozat 2023. február 17. napján az ügyvéd részére feladásra került, a második értesítő kiküldésének ideje: 2023. február 27.

Mivel az ügyvéd azt nem vette át, meghíúsulási igazolás érkezett 2023. március 7-én.

A vezető fegyelmi biztos 2023. február 17. napján kelt levelében a bejelentőt tájékoztatta a fegyelmi eljárás kezdeményezéséről.

2023. február 27-én érkezett a DRFB-hoz az ügy, a Fegyelmi Tanács kijelölésére aznap sor került.

A Fegyelmi Tanács elnöke 2023. március 6-án felhívta eljárás alá vont ügyvédet az ügyvel kapcsolatos valamennyi irat - az azonosításhoz szükséges adatlapok, megbízási szerződés, JÜB-ölés igazolása stb. 8 napon belüli csatolására. Az ügyvéd a felhívást 2023. március 14-én töltötte le, annak a fegyelmi tárgyaláson részben eleget tett.

2023. április 18-án tárgyalás tartására került sor, amelyen eljárás alá vont ügyvéden kívül a bejelentő is megjelent.

III.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló iratok, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő tárgyaláson tett nyilatkozatai alapján az alábbi tényállást állapítja meg.

Eljárás alá vont ügyvéd 2022. július 7-én megbízást kapott bejelentőtől föld adásvételi ügyben elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat elkészítésére. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan 0.66 AK értékű „kert” művelési ágú volt, így az adásvételi szerződés a földforgalmi törvény hatálya alá esett. Az adásvételi szerződés elfogadásáról szóló nyilatkozatot az ügyvéd aznap elkészítette. A hirdetményi határidő lejártá után a [...] Megyei Kormányhivatal 2022. október 3-án a földadásvételi szerződés jóváhagyásáról szóló határozatában a bejelentő kérelmét elutasította, mivel eljárás alá vont ügyvéd az elővásárlási jogosulti nyilatkozatban a magyar állampolgárságra vonatkozó tény nem rögzítette, ezért a vételi jogosultságot az adásvételi szerződésben megjelölt, elővásárlási joggal nem rendelkező vevő részére hagyta jóvá.

Eljárás alá vont ügyvéd az előzetes vizsgálati eljárásban az ügy irataiból 1 számlát csatolt, a tárgyaláson benyújtotta a megbízási szerződés másolatát. Elismerte, hogy azonosítási adattal, JÜB-ölést igazoló dokumentumokkal, illetve adatvédelmi nyilatkozattal nem rendelkezik, mivel ezek az ügyben nem készültek.

IV.

Eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét elismerte arra vonatkozóan, hogy a magyar állampolgárságra való nyilatkozat kimaradt a dokumentumból.

Azzal védekezett, hogy egy korábbi irat került felülírásra, és a személyes adatokkal együtt a magyar állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat is véletlenül törlésre került. Előadta, hogy a bejelentő hosszabb huzavona után kijelentette, hogy amennyiben az övé lett volna az ingatlan, akkor azt eladja, mert már vevő is van rá, ezért az ügyvéd kárt okozott neki. Amennyiben a

bejelentő részére megfizet 500.000 Ft-ot, az ügyet rendezettnek tekinti. Erre nem volt hajlandó, mivel álláspontja szerint bizonyítható kára nem keletkezett a bejelentőnek, illetve amennyiben ez volt a szándéka, úgy nyilatkozata egyébként is semmis a vonatkozó jogszabályokra tekintettel. Ettől függetlenül felajánlotta neki 100.000 Ft sérelemdíj megfizetését, melyet nem fogadott el a bejelentő, és közölte vele, hogy bejelenti az ügyvédi kamaránál.

A tárgyaláson előadta, hogy megkereste a földhivatal osztályvezetőjét a hiba kiküszöbölése érdekében, azonban nem járt eredménnyel.

Vitatta vétességét a JÜB-ölés kérdésében, álláspontja szerint erre nem volt szükség. Elismerte, hogy nem rendelkezik azonosítási adatlappal, továbbá adatkezelési nyilatkozattal sem.

„JÜB-ölést nem végeztem, iratokról készítettem fotót, azok rendelkezésre is állnak, azonban megítélésem szerint JÜB-ölésre nem volt szükség, mert közhiteles nyilvántartásban nem kerültek adatok átvezetésre. Ez egy elfogadó nyilatkozat volt. Amennyiben nem rontottam volna el, abban az esetben külön nyilatkozat alapján került volna átjegyzésre a tulajdonjog a panaszos nevére, nem az alapján az iratok alapján, amit én készíték. Emiatt az én megítélésem szerint nem volt szükség JÜB-ölésre.”

A bejelentő a fegyelmi tárgyaláson tanúként tett vallomásaiban nyilatkozott, hogy saját részre vásárolt volna termőföldet a lakóhelyéhez közeli területen, mivel spárgatermesztéssel foglalkozik és nagyon kedvező áron hirdették az ingatlant, arra elővásárlási jogosultsága állt fenn.

Azt, hogy vevője lett volna a földre, azért közölte az ügyvéddel, hogy hangsúlyozza, már most jóval magasabb áron tudná értékesíteni, mint amennyiért hozzájutott, kijelentette, komoly eladási szándéka nem volt.

A becsatolt iratokból megállapítható, hogy eljárás alá vont ügyvéd készítette a bejelentő részére az adásvételi szerződés elfogadásáról szóló nyilatkozatot, azt ellenjegyzésével ellátta. A nyilatkozat nem tartalmazza a bejelentő állampolgárságára vonatkozó kijelentést. A Kormányhivatal határozatával az elfogadó nyilatkozatot tevővel szemben a föld adásvételi szerződés jóváhagyását elutasította a fenti hiányosság miatt és más vevő javára hagyták jóvá az adásvételi szerződést.

Rögzíthető az is, hogy az ügyvéd nem végzett JÜB-ölést a bejelentő azonosítására, nem készült azonosítási adatlap, nem készült adatvédelmi, adatkezelési nyilatkozat.

V.

A vezető fegyelmi biztos a fegyelmi tárgyaláson végindítványában az eljárást kezdeményező határozatában foglaltakat kiegészítve a hiányosan elkészített elővásárlási nyilatkozat miatt az Üttv. 1.§. (3) bekezdésébe, valamint a Ptk. 6:272§-ába ütköző **1 rb. gondatlan fegyelmi vétség, továbbá a kötelező ellenőrzések, adatvédelmi nyilatkozatok, tájékoztatók JÜB-ölés, illetve azok dokumentációjának hiánya miatt 1 rb. szándékos fegyelmi vétség megállapítását is indítványozta.** Kérte a büntetés kiszabása során azt a tényt értékelni, hogy eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége ezt megelőzően több ügyben is megállapításra került.

A Fegyelmi Biztos indítványa alapos.

A Fegyelmi Tanács egyetértett a fegyelmi biztossal abban, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az okirat szerkesztése során gondatlanul járt el, emiatt joghatás kiváltására alkalmatlan okiratot készített. Az iratokból megállapítható, hogy az ügyvéd nem írta bele az elfogadó nyilatkozatba a bejelentő állampolgárságát. Ezzel megsértette az Üttv. 1.§. (3) bekezdésének, valamint a 42.§. (4) bekezdésének előírásait is, amivel 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget valósított meg.

Az eljárás alá vont ügyvéd – egy számla kivételével - érdemi iratokat nem csatolt, a fegyelmi tárgyaláson átadta a megbízási szerződés másolatát, nem végzett JÜB-ölést annak ellenére, hogy az ellenjegyzett okirat – annak elfogadása esetén közvetlen hatósági bejegyzésre lett volna alkalmas. Nem rendelkezett adatvédelmi és adatkezelési, illetve pénzmossási nyilatkozattal sem. Ezzel megszegte az Üttv.32.§. (7) és (8) bekezdésének előírásait.

VI.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Üttv.) 107. §-a alapján fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy, ha

a) 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.

Eljárás alá vont ügyvéd azzal a mulasztásával, hogy az általa szerkesztett okiratból figyelmetlensége folytán kihagyta a magyar állampolgárságra vonatkozó kötelező nyilatkozatot, megszegte az Üttv 1. § (3) bekezdését a 28.§ (3) bekezdését, valamint a 42.§. (4) bekezdését is, továbbá a Földforgalmi Törvény 18.§-át.

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

A 28. § (3) bekezdése alapján a felek eltérő rendelkezése hiányában a megbízási szerződés alapján a megbízott jogosult és kötelezett minden olyan cselekmény elvégzésére, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár.

A 42.§ (4) bekezdése szerint 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.

A 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 18. §-a előírja, hogy az elővásárlásra jogosulttól származó elfogadó jognyilatkozatnak a jogosult adatai tekintetében a 13. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakat kell tartalmaznia.

a) természetes személy szerződő fél

aa) természetes személyazonosító adatait,

ab) személyi azonosítóját a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében,

ac) a személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító számot, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott,

ad) állampolgárságát,

ae) lakcímét.

Eljárás alá vont ügyvéd nem végezte el az okmányok érvényességének ellenőrzését, és nem készítette a 10/2019.(VI.24.) MÜK Szabályzatban előírt nyilatkozatokat sem.

Az Üttv. 32.§. (7) bekezdése alapján 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.

A(8) bekezdése alapján 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.

VII.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § b) pontjában írt pénzbírság fegyelmi büntetést alkalmazta, annak összegét a kiszabható mérték alsó határához közeli összegben állapította meg.

A büntetés kiszabása során súlyosító körülményként értékelte azt, hogy eljárás alá vont ügyvéddel szemben több fegyelmi eljárás volt már folyamatban, amelyből 4 alkalommal vele szemben marasztalásra került sor.

Enyhítő körülményként vette figyelembe a Fegyelmi Tanács, hogy az egyik mulasztása gondatlanságból ered, ezt a hibáját beismerte, azt a körülményt, hogy több hónapja táppénzes állományban van, továbbá, hogy egy kiskorú és egy nagykorú tanuló gyermeke tartásáról gondoskodik.

VIII.

A fegyelmi eljárás lefolytatására az Üttv. rendelkezései szerint került sor.

A Fegyelmi Tanács a FESZ 40.2. b) pontja alapján kötelezte az eljárás alá vont ügyvédet a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

A FESZ 27.6. c.) pontja előírja az eljárás alá vont ügyvéd ellen korábban folyt, és az eljárás során figyelembe vett fegyelmi eljárások adatainak megjelölését.

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 határozat meghozatala az Üttv. 131. §-án és a FESZ 27. pontján alapul, a határozat elleni jogorvoslatot az Üttv. 135. §-a teszi lehetővé.

A fegyelmi eljárásról szóló 6/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FESZ) 42.7. pontja alapján 2021. január 1-től az Üttv. 144. § (4) bekezdése és a FESZ 6.1. pontja értelmében az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak számára valamennyi fegyelmi ügyben kötelező az elektronikus kapcsolattartás.

A Fegyelmi Tanács határozata 2023. június 19. napján jogerős és 2023. július 20. napján végrehajtható.

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság DRFB-10/2023 (P62/2022)