

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

1. sz. Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: DRFB-11/2023. (P63/2022)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 1. sz. Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) **Dr. [...]** ügyvéd ellen [...] bejelentésére indult folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2023. március 20. napján **tárgyaláson kívül** meghozta az alábbi

Határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ: [...]) székely: [...]) eljárás alá vont ügyvéd 1 (egy) rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ezért **írásbeli megrovás** fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint 30.000.-Ft (azaz harmincezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi.

Indoklás:

A fegyelmi eljárás adatai

A bejelentő a Debreceni Ügyvédi Kamarához 2022.november 25. napján érkezett beadványában a következőket állította.

A 2022. július 5-én aláírt, és ellenjegyzett adásvételi szerződéssel egy – a bejelentő által megnevezett - személy megvásárolt 2 db hajdúhadházi ingatlant, és egy harmadik ingatlan 2/4-ed arányú tulajdoni hányadát. Az adásvételi szerződést az ellenjegyző ügyvéd benyújtotta az illetékes kormányhivatalhoz a hatósági jóváhagyás beszerzése érdekében. A kormányhivatal a szerződést megküldte az illetékes jegyzőnek a szerződés közzététele céljából.

A bejelentő az adásvételi szerződéshez kapcsolódóan, mint elővásárlási jogosult, elfogadó nyilatkozatot nyújtott be. Az elfogadó nyilatkozatot dr. Nagy Noémi eljárás alá vont ügyvéd jegyezte ellen.

A bejelentő állítása szerint az elfogadó nyilatkozat alapján, annak adminisztráció-szerkesztési hibája miatt az illetékes kormányhivatal megtagadta a bejelentő tulajdonszerzését. A bejelentés szerint a törvényi hivatkozásnál a jogszabályhely „e.) pontja helyett a d.)” pont került feltüntetésre.

A bejelentő szerint egyébként a megjelölt adásvételi szerződés színlelt volt és azért fordult az ügyvédi kamarához, hogy a kamara segítsen a korrekciós igénye érvényesítésében, vagy akár az adásvételi szerződés színlelt voltának bizonyításában, és végsősoron abban, hogy ő mint elővásárlásra jogosult, az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztési hibája ellenére is hozzájusson az adásvételi szerződésben megjelölt tulajdoni hányadhoz, illetve ingatlanokhoz.

A bejelentő a beadványához csatolta a [...] Kormányhivatal határozatát, az elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatát, a [...] Kormányhivatal azon határozatát, mellyel a vevő tulajdonszerzését jóváhagyja, illetve a bejelentő tulajdoni igényét elutasítja. Csatolta továbbá a bejelentő a Kormányhivatalnak a megkeresésére adott válaszát, melyben a Kormányhivatal arról tájékoztatja, hogy az elfogadó nyilatkozat adminisztrációs hibáját a Kormányhivatal álláspontja szerint kiküszöbölni nem lehet.

Az Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot a P63/2022. sz. határozatával 2022. november 30. napján rendelte el, és kijelölte az ügyben eljáró fegyelmi biztost is.

Az eljárás alá vont ügyvéd a Debreceni Ügyvédi Kamarához 2023. január 31. napján érkezett beadványában elismerte, hogy adminisztrációs hiba folytán „habár szövegszerűen megfelelően

jelölte meg a törvény szövegét” a jogszabályhely vonatkozásában az un. Földforgalmi tv. 18. § (1) bek. e) pontja helyett a 18. § (1) bekezdés d) pontját jelölte meg.

Az eljárás alá vont ügyvéd arról is nyilatkozott, hogy az adminisztrációs hiba észlelését követően haladéktalanul felkereste a Kormányhivatal illetékes ügyintézőjét, azonban ő az okirat javítására lehetőséget nem biztosított.

Az eljárás alá vont ügyvéd ugyanekkor úgy nyilatkozott, hogy ügyvédi munkadíjban nem részesült az okirat ellenjegyzéséért.

A fegyelmi biztos a 2023. február 16. napján kelt P63/2022. számú határozatával kezdeményezett fegyelmi eljárást. A határozat szerint az eljárás alá vont ügyvéd megvalósította az Üttv. 107. § a) pontjában leírtakat, a 6/2028. (III.26.) MÜK szabályzat 1. sz. mellékletének 3.1.2. pontjának megsértésével.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke 2023. február 27. napján jelölte ki a Fegyelmi Tanácsot.

A Fegyelmi Tanács elnöke 2023. február 27. napján telefonon hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet és nyilatkoztatta arról, hogy miért nem kapott megbízási díjat a jogügyletben. Eljárás alá vont ügyvéd arról tájékoztatta a Fegyelmi Tanács elnökét, hogy a bejelentő családjának több ügyet ellátott már, és mivel csupán egy okirat ellenjegyzéséről volt szó, úgy ítélte meg, hogy önmagában ezért nem indokolt megbízási díjat kérnie a bejelentőtől.

Tényállás

A Fegyelmi Tanács a bejelentő által rendelkezésre bocsátott iratok, valamint az eljárás alá vont ügyvéd írásbeli nyilatkozata és annak mellékletei alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A bejelentő 2022. szeptember 7. napján, mint elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatot nyújtott be, amely nyilatkozattal meg kívánta vásárolni a két természetes személy között 2022. július 5. napján kelt adásvételi szerződésben megjelölt két hajdúhadházi ingatlan tulajdoni hányadait, illetve egy harmadik hajdúhadházi ingatlant 1/1 tulajdoni hányadát.

Az elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatát a bejelentő megbízása alapján 2022. szeptember 7. napján az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette, és jegyezte ellen.

Az elfogadó nyilatkozatban az azt szerkesztő ügyvéd a Földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés e) pontját idézte helyesen, - de gondatlansága folytán – ugyanezen törvény 18. § (1) bekezdés d) pontját jelölte meg.

A hibás elfogadó nyilatkozatra tekintette a [...] Kormányhivatal az/.../2022. számú határozatával az adásvételi szerződésben megjelölt eredeti vevő tulajdonszerzését hagyta jóvá, míg a bejelentő tulajdonszerzését a megjelölt adminisztrációs hiba miatt elutasította.

Az eljárás alá vont ügyvéd az okirat szerkesztési hiba ismertté válását követően haladéktalanul bement a [...] Kormányhivatal Földhivatali Kordinációs Osztályára azért, hogy az ügyvédi javítás szabályai szerint kijavíthassa az elfogadó nyilatkozatot.

A Kormányhivatal eljáró ügyintézője azonban az elfogadó nyilatkozat kijavítását az eljárás alá vont ügyvéd részére nem tette lehetővé.

Bizonyítékok

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján aggálymentesen, kétséget kizáró módon állapíthatta meg a történeti tényállást. Az okiratok (így az elfogadó nyilatkozat, a kormányhivatal határozatai és tájékoztatása) tartalmát mind a bejelentő által előadottak, mind az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata alátámasztották.

A fegyelmi biztos indítványa

A fegyelmi biztos a már idézett fegyelmi eljárást elrendelő határozata szerint az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az ÜESZ 6/2018. (III.26) MÜK Szabályzat 3.1.2. pontját, ezért az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétség elkövetését állapította meg. Fegyelmi büntetésként kisebb összegű pénzbírság kiszabását, illetve az eljárással felmerült költségek megfizetésére kötelezését indítványozta és azt, hogy a Fegyelmi Tanács a határozatát tárgyalás nélkül hozza meg, tekintettel arra, hogy az ügy egyszerű megítélésű, és a bepanaszolt ügyvéd a felelősségét elismerte.

A Fegyelmi Tanács által levont ténybeli és jogi következtetés

A fegyelmi biztos indítványa alapos, a Fegyelmi Tanács az elkövetett fegyelmi vétség tekintetében azt megalapozottnak tartja.

Az 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, ...

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

A 42.§ (4) bek. 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 Földforgalmi törvény 21.§ (5) bek. alapján Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát.

A tényállásban leírt gondatlanságból eredő szerkesztési hibájával az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv. és a Földforgalmi törvény megjelölt előírásait.

A gondatlanságból eredő adminisztrációs hibával tehát az eljárás alá vont ügyvéd megvalósította az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott gondatlanságból elkövetett fegyelmi vétséget.

Súlyosító és enyhítő körülmények

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § a) pontjában írt írásbeli megrovás kiszabását alkalmazta, amely alkalmas arra, hogy az ügyvédet a jövőben körültekintőbb eljárásra ösztönözze.

A Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként értékelte azt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elismerte a fegyelmi vétség megvalósítását, továbbá azt, hogy fegyelmi eljárás vele szemben még nem volt, így fegyelmi büntetéssel a kamara nem sújtotta.

Súlyosító körülményt a Fegyelmi Tanács nem tárt fel.

A fegyelmi büntetés kiszabása során a Fegyelmi Tanács figyelembe vette azt a tényt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megbízási díjat az ügyletért nem kapott, illetve azt is, hogy vele szemben a bejelentő a jogszabályokban meghatározott módon kártérítési igénnyel léphet fel.

Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

A fegyelmi eljárás lefolytatására az Üttv. rendelkezései szerint került sor, az Üttv. 208. § (22) bekezdése, továbbá a FESZ 42.6. pontja értelmében.

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 Fegyelmi Tanács határozata elleni jogorvoslatot az Üttv. 127. § (3) bekezdése teszi lehetővé.

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

(2) A tárgyaláson kívül hozott határozatban a kizárás kivételével bármely fegyelmi büntetés alkalmazható.

(4) Ha az eljárás alá vont személy

b)-tárgyalás tartását nem kéri, és a fegyelmi biztos az ellen nem fellebbez, a tárgyaláson kívül hozott határozat a fellebbezésre nyitva álló határidő elteltével jogerőre emelkedik.

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. április 26. napján jogerős és 2023. május 29. napján végrehajtható.

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság DRFB-11/2023 (P63/2022)