

PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG  
SOMOGY MEGYEI II. TANÁCSA

---

Ügyszám: --- dig. közzététel

Tárgy: tájékoztatási kötelezettség elmulasztása

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Somogy Megyei II. Tanácsának

FEGYELMI HATÁROZATA

**Az ügy száma:** ---

**Határozat száma:** ---

**Eljáró tanács:** Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Somogy Megyei II. Tanácsa

**Az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi neve, ügyvédi tevékenysége gyakorlásának formája, képviselője neve:**

--- egyéni ügyvéd

**Határozat meghozatalának módja:**

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.)  
127. §-a szerint tárgyaláson kívül

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Somogy Megyei II. Tanácsa az --- egyéni ügyvéd (székhelye: ---; kamarai azonosító száma: ---; születési helye, ideje: ---; anyja neve: ---; kamaránál bejelentett lakcíme: ---) ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban tárgyaláson kívül, zárt ülésen meghozta, majd kihirdette az alábbi

H A T Á R O Z A T O T:

**A fegyelmi tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont ügyvéd az Üttv. 107. § a) pontja alapján vétkes *egy rendbeli, gondatlan* fegyelmi vétség elkövetésében, mivel az ügyvédi tevékenység gyakorlása során az e tevékenység gyakorlásából eredő Üttv. 1. § (3) bek. első fordulatában meghatározott kötelességét megszegte, amelyre tekintettel a fegyelmi tanács**

**írásbeli megrovás büntetést szab ki vele szemben.**

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 30.000,- Ft átalányköltséget és 7125,- Ft egyéb költséget 30 napon belül fizessen meg a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Somogy Megyei Kamara 11743002-20014627 számú bankszámlájára, az ügyszámra való hivatkozással.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a fegyelmi biztos az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtott, de a másodfokú fegyelmi tanácsnak címzett fellebbezéssel élhet, míg az eljárás alá vont ügyvéd a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül tárgyalás tartását kérheti. Ha az eljárás alá vont ügyvéd tárgyalás tartását kéri, a tárgyaláson kívül hozott határozat hatályát veszti, és az elsőfokú fegyelmi tanács elnöke tárgyalást tűz ki

A fellebbezésben 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 fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvényben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott elektronikus kapcsolattartás az ügyvédi kamarák tagjai és nyilvántartottjai számára kötelező.

## INDOKLÁS

### I.

#### **Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok:**

Az eljárás alá vont ügyvéd 2008. március 1. napja óta a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara ügyvéd tagja, korábban fegyelmi megbízotti tisztséget viselt.

### II.

#### **Az eljárás adatai:**

--- (lakcíme: ---; levelezési címe: ---; a továbbiakban: bejelentő) a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara által 2020. augusztus 13. napján iktatott beadványában --- ügyvéddel (a továbbiakban: eljárás alá vont ügyvéd) szemben fegyelmi vétségre vonatkozó bejelentést tett.

A bejelentés alapján a fegyelmi biztos 2020. szeptember 10. napján az eljárás alá vont személlyel szembeni előzetes vizsgálat elrendeléséről határozott. Az előzetes vizsgálat --- ügyszámon volt folyamatban.

Az előzetes vizsgálat elrendeléséről a Somogy Megyei Ügyvédi Kamara elnöke 2020. szeptember 10. napján tájékoztatta a bejelentőt.

Az eljárás alá vont ügyvéd a vezető fegyelmi biztos felhívására megküldte a vizsgálat lefolytatásához álláspontja szerint szükséges iratokat, illetve észrevételeket tett a bejelentésre, amely a területi kamarához 2020. november 26. napján érkezett be.

2020. november 30. napján a fegyelmi biztos az előzetes vizsgálat eredményére tekintettel fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont személlyel szemben, azon az alapon, hogy az két rendbeli szándékos magatartásával megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdésében foglaltakat.

2020. november 30. a fegyelmi biztos a fegyelmi eljárás kezdeményezéséről értesítést küldött a bejelentőnek.

A fegyelmi tanács elnöke 2021. április 8. napján az ügy tárgyaláson kívüli elbírálásáról határozott.

A fegyelmi tanács tárgyaláson kívül, zárt ülésen megállapította, hogy a fegyelmi biztos fegyelmi eljárást kezdeményező határozata részben alapos.

### III.

**A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a Fegyelmi Tanács az alábbi tényállást állapította meg:**

A bejelentő először 2019. áprilisában került kapcsolatba az eljárás alá vont ügyvéddel. A bejelentő 2019. április 23. napján --- magánszemélytől megvásárolta a Balatonszemes (belterület) --- helyrajzi számú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát, illetve a 732/A. helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát, amely ingatlan használatbavételére 2019. évben került sor. A bejelentő által a jelen eljárásban bizonyítékként megküldött ingatlan adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte, illetve a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban is ő képviselte a feleket.

Az adásvételi szerződés 3. pontjában a felek kikötötték, hogy az eladót kellékszavatosság terheli, de azt is, hogy a vevő az ingatlanokat megtekintett állapotban vásárolja meg. A kellékszavatosság kapcsán az eladó az adásvételi szerződés 4. pontjában kijelentette, hogy az ingatlannak ismert, látható, vagy rejtett hibája nincs. Az eladó szintén a 4. pontban arról tájékoztatta a vevőt, hogy az üdülő ingatlant a --- Kft. építette (az ő megbízásából), az üdülő tervrajzait, műszaki dokumentációját és a jótállási jegyet is átadta. Az adásvételi szerződés 13. pontja rögzíti, hogy az eladó és a --- Kft. között létrejött építési vállalkozási szerződés szavatossági és jótállási rendelkezései kapcsán az eladó jogutódja az adásvételi szerződés alapján a vevő.

Az adásvételi szerződés 16. pontjában rögzítésre került, hogy az eljárás alá vont ügyvéd mind az eladótól, mind a vevőtől kapott megbízást kapott a fenti ügyek ellátására.

2020. év elején a bejelentő az ingatlan használata során kivitelezési hibákat észlelt, amelyek miatt felmerült benne, hogy szavatossági, jótállási igényt kíván érvényesíteni. A bejelentő igényérvényesítés érdekében az eljárás alá vont ügyvédhez fordult.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2020. április 6. napján ügyvédi meghatalmazást kapott és fogadott el a bejelentőtől, amely arra szolgált, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentőt a fent megjelölt, --- helyrajzi számú, 88 m<sup>2</sup> alapterületű nyaraló kivitelezési hibái miatti jótállási/szavatossági ügyben képviselje. A meghatalmazást a bejelentő a bejelentéséhez csatolta. A meghatalmazásból nem derül ki, hogy az ügyvéd mely harmadik személlyel szemben nyert képviselői jogot.

2020. április 6. napján az eljárás alá vont ügyvéd tényvázlatban tájékoztatta a bejelentőt a megbízás kapcsán jelentős körülményekről, kockázatokról. A tényvázlatot mind a bejelentő, mind az eljárás alá vont ügyvéd csatolta. Az eljárás egyik résztvevője sem csatolt külön okiratba foglalt megbízási szerződést, azonban a tényvázlat tartalmazza a megbízási szerződés kötelező tartalmi elemeit. A tényvázlat alapján az eljárás alá vont ügyvéd megbízása egyértelműen a --- Kft.-vel szembeni eljárásra szolgált.

A bejelentő elmondása szerint a tényvázlat tartalma ellenére kifejezetten --- eladóval szemben kívánt jótállási, illetve szavatossági igényt érvényesíteni, azt azonban elismerte, hogy a tényvázlatot (megbízást) ő maga írta alá – alapos átolvasás nélkül. Ezzel szemben az eljárás alá vont ügyvéd álláspontja szerint a megbízás a kivitelezővel szembeni eljárásra szolgált, amelynek alapját az adásvétel során átadott jótállási jegy képezte. A becsatolt tényvázlat (megbízás) egyértelműen azt támasztja alá, hogy a megbízás a kivitelezővel szembeni igény érvényesítésére és nem másra szolgált.

Az eljárás alá vont ügyvéd elmondása szerint a bejelentő arról is tájékoztatta, hogy a --- helyrajzi számú, szomszédos ingatlan tulajdonosa is szavatossági, illetve jótállási igényt kíván érvényesíteni, mivel a kivitelezésből fakadóan hasonló problémákkal szembesült, mint a bejelentő. A szomszéd lehetséges közreműködése a bejelentő beadványa alapján nem igazolt.

2020. május 12. napján a bejelentő emailben megkereste az eljárás alá vont ügyvédet, amelyben a ----*vel, mint eladóval* szembeni eljárásról érdeklődött. A levél kitér arra is, hogy a bejelentő a megbízást követően több ízben kereste az eljárás alá vont ügyvédet, telefonon, sms-ben és e-mailen is.

2020. június 20. napján a bejelentő ismét levélben kereste az eljárás alá vont ügyvédet, újfent érdeklődve az ügy állása iránt.

Az eljárás alá vont ügyvéd az észrevételében elismerte, hogy a bejelentő megkereséseire nem reagált. Hivatkozása szerint ennek oka az volt, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosának megbízására várt, mert célszerűbbnek tartotta a közös fellépést a kivitelező céggel szemben.

2020. október 6. napján az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentőtől a szavatossági/jótállási ügy ellátására átvett megbízási díjat teljes egészében visszafizette a bejelentőnek.

A bejelentő a panaszbeadványában kitért arra, hogy az ügyvédségbe vetett bizalma az eljárás alá vont személy magatartása ellenére nem veszett el.

A fegyelmi biztos a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában az eljárás alá vont ügyvéd felelősségre vonását azon az alapon kérte, hogy annak mulasztásai (megbízás nem teljesítése, ügyféllel való kommunikáció hiánya) az Üttv. 1. § (3) bekezdését sértő, két rendbeli szándékos fegyelmi vétséget valósítottak meg.

## II.

Az eljárás alá vont ügyvéd ellen korábban fegyelmi eljárás nem folyt. Bizonyítási indítványt az eljárásban részt vevő, erre jogosult személyek nem terjesztettek elő.

## III.

A fegyelmi tanács a bejelentő által kifogásoltakat és a fegyelmi biztos indítványát is megvizsgálta. A fegyelmi biztos indítványa részben alapos.

### A)

A fegyelmi tanács első körben azt vizsgálta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentőtől kapott megbízást teljesítette-e.

Az ügyvéd kétségtelenül köteles ellátni a rá bízott ügyet, azonban – az Etikai Szabályzat 5.10. pontja által is megerősítetten – kizárólag a megbízás keretein belül terheli ezen kötelezettség. Az eljárás alá vont személy kétségtelenül a --- Kft-vel szembeni eljárásra kapott megbízást, ---

vel szemben pedig nem volt jogosult eljárni, a bejelentő a megbízást követően mégis a --- eladóval szembeni eljárásra adott utasítást.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:273. §-a alapján a megbízó a megbízás teljesítése során köteles a megbízó utasításait követni. Meg kell tagadnia ugyanakkor az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály megsértésére vezetne:

Az Üttv. 20. § (4) bek. 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 hozzájárult.

Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont személy az ingatlan adásvételi szerződés szerkesztésére, ellenjegyzésére, illetve a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásra az ingatlan eladójától, ---tól is megbízást kapott, az eljárás alá vont személy vele szemben az Üttv. 20. § (4) bek. alapján a korábbi üggyel összefüggő szavatossági/jótállási igény érvényesítésére megbízást nem vállalhatott, hiszen ez jogszabályba ütközött volna. Következésképpen a bejelentő vizsgált utasításának teljesítése jogszabálysértésre vezetett volna, így azt az eljárás alá vont ügyvéd jogosult lett volna megtagadni.

A megbízással összhangban nem álló utasítást az eljárás alá vont ügyvéd nem hajthatta (nem is hajtotta) végre, ugyanakkor az eredeti megbízás tartalmára, illetve az esetleges összeférhetlen ügyellátásra sem hívta fel a bejelentő figyelmét.

Az eljárás során a bejelentő nem nehezményezte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a --- Kft-vel szemben nem lépett fel. A fegyelmi tanács a bejelentő a beadványa, továbbá a 2020. május 5. napján és 2020. június 20. napján megküldött levelei alapján azt állapította meg, hogy a bejelentő a megbízást követően már kifejezetten nem kívánta a kivitelezővel szembeni fellépést, azaz a megbízás teljesítését.

Az Üttv. 1. § (3) bek. alapján az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, az ügyvéd legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.

Tekintettel arra, hogy a megbízást követően a bejelentőnek nem állt érdekében a megbízás teljesítése, hiszen úgy döntött, hogy a megbízástól eltérően az eladóval szemben kíván igényt érvényesíteni, az eljárás alá vont ügyvéd terhére nem róható, hogy az okafogyott megbízás teljesítése érdekében nem járt el. Az eljárás alá vont személy éppen azzal tett eleget az Üttv. 1. § (3) bekezdés támasztotta követelményeknek, hogy a bejelentőtől származó megbízását túllépve nem járt el korábbi megbízójával, ---vel szemben.

**A fenti cselekményével az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi vétséget nem követett el.**

B)

A fegyelmi tanács a fentiekén túl azt vizsgálta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd eleget tett-e az Üttv. 1. § (3) bekezdés első fordulata szerinti lelkiismeretes ügyellátás kötelezettségének, azaz

megfelelő módon tartotta-e a kapcsolatot az ügyféllel, illetve eleget tett-e a tájékoztatási kötelezettségének.

Az eljárás során figyelembe vett bizonyítékok alapján a fegyelmi tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem tájékoztatta a bejelentőt arról, hogy az ingatlan eladóját, illetve kivitelezőjét eltérő szavatossági, jótállási kötelezettség terheli, továbbá arról sem, hogy az ingatlan eladójával szemben megbízást összeférhetetlen ügyellátás okán nem vállalhat. Az eljárás alá vont ügyvéd maga is elismerte, hogy a bejelentő megkereséseire hónapokon át nem reagált.

A fegyelmi tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont személy megfelelő tájékoztatás és ügyféllel való kommunikáció elmaradása okán az ügyvédi tevékenységet nem lelkiismeretesen látta el.

**Az eljárás alá vont ügyvéd a fent leírt magatartása kapcsán az Üttv. 107. § a) pontja szerinti, egy rendbeli gondatlan fegyelmi vétség elkövetésében vétkes, hiszen az ügyvédi tevékenység gyakorlása során az e tevékenység gyakorlásából eredő Üttv. 1. § (3) bek. első fordulatóban rögzített köteletségét megszegte.**

#### IV.

A fegyelmi tanács az eset összes körülményére tekintettel az Üttv. 108. § a) pontja szerinti fegyelmi büntetést (írásbeli megrovás) találta indokoltnak és arányban állónak az eljárás alá vont ügyvéd cselekménye súlyával.

A fegyelmi tanács enyhítő körülményként értékelte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd korábban fegyelmi vétséget nem követett el, hogy a bejelentő bizalma az ügyvédségben nem rendült meg, továbbá, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a megbízási díjat – külön felszólítás nélkül – visszafizette a bejelentő részére.

#### V.

Mivel a jelen ügy alapjául szolgáló ügyvédi megbízás 2020. évben jött létre, a fegyelmi tanács az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény, az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat („Etikai Szabályzat”), valamint a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (IX. 26.) MÜK Szabályzat („FESZ”), valamint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény rendelkezéseit alkalmazta.

A fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése, a FESZ 40.2.b) pontja alapján a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére kötelezte. Tárgyalás tartása esetén a kamarai átalányköltség 80.000,- Ft. A FESZ 40.6. pontja és az Üttv. 142. § (1) bek. értelmében a fegyelmi tanács tagjának útiköltsége egyéb költségként az eljárás alá vont ügyvédet terheli.

A fegyelmi tanács felhívja 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 fegyelmi tanács határozata elleni jogorvoslatot az Üttv. 127. § (3) bekezdése teszi lehetővé.

A fegyelmi tanács felhívja a figyelmet arra, hogy az e-mail üzenet nem minősül az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti kapcsolattartásnak.

***Záró rész:***

A határozathozatal helye, ideje: Kaposvár, 2021. április 20.

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Somogy Megyei II. Tanácsa megállapítja, hogy a Fegyelmi Tanács --- sz. fegyelmi határozata 2021. május 6. napján jogerőre emelkedett és végrehajtható.

---

**Árvainé dr. Szűcs Zsuzsanna**  
a fegyelmi tanács elnöke