

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2022. F. 126/7.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa dr. [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2022. április 22. napján tárgyalás tartása nélkül meghozta az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t :

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért **írásbeli megrovás** fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 30.000,-Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg.

I n d o k o l á s

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben a Budapesti Ügyvédi Kamaránál 2021. május 26. napján H.I. terjesztett elő bejelentést, kifogásolva az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztését és kapcsolattartását.

A bejelentés alapján a vezető fegyelmi biztos 2021. június 21. napján hivatalból elrendelte az előzetes vizsgálatot, amelyről tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet. A Budapesti Ügyvédi Kamara elnöke ugyanezen napon kelt levelében tájékoztatta a bejelentőt az előzetes vizsgálat elrendeléséről.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2021. június 28. napján igazoló jelentést terjesztett elő, amelyhez számos iratot csatolt. Érdemi nyilatkozatában vitatta a bejelentő által a terhére rótt köteleességszegést és felháborodását fejezte ki a bejelentéssel kapcsolatban, valamint kérte az előzetes vizsgálat megszüntetését.

A fegyelmi biztos 2021. szeptember 21. napján további iratok csatolására hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet, majd annak eredménytelenségére tekintettel, 2021. október 26. napján ugyanezen iratok csatolására hívta fel a bejelentőt is, aki 2021. december 10. napján csatolta a fegyelmi biztos által megjelölt iratokat.

A fegyelmi biztos 2021. december 20. napján az előzetes vizsgálatot határozatával megszüntette, amely határozatot ugyanezen a napon a Budapesti Ügyvédi Kamara elnöke tudomásul vett. A bejelentő 2022. január 7. napján a fegyelmi biztos előzetes vizsgálatot megszüntető határozatával szemben kifogást terjesztett elő, melyben kérte a fegyelmi eljárás lefolytatását.

Az országos vezető fegyelmi főbiztos 2022. január 18. napján a fegyelmi biztost a fegyelmi eljárás kezdeményezésére és egyúttal az előzetes vizsgálatot megszüntető határozat visszavonására utasította.

A fenti előzményeket követően a fegyelmi biztos 2022. február 14. napján az előzetes vizsgálatot megszüntető határozatát visszavonta és egyúttal fegyelmi eljárást kezdeményező határozatot hozott.

A fegyelmi biztos a fegyelmi ügy tárgyaláson kívüli elbírálását támogatta, végindítványában az eljárás alá vont ügyvéd felelősségének 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétségben való megállapítását kérte, írásbeli megrovás fegyelmi büntetés megállapítása mellett.

A Fegyelmi Tanács elnöke a fegyelmi biztos indítványát azzal a felhívással küldte meg az eljárás alá vont ügyvédnek, hogy észrevételeit 15 napon belül tegye meg, egyúttal tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet arról, hogy a Fegyelmi Tanács határozatát tárgyalás tartása nélkül fogja meghozni.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2022. március 22. napján észrevételében rögzítette, hogy a fegyelmi biztos 2022. március 21. napján kelt, írásbeli megrovás alkalmazására vonatkozó indítványát elfogadja, azzal, hogy a tájékoztatási kötelezettség és a kapcsolattartás körében nem érzi magát felelősnek.

A tényállás:

A bejelentő, mint vevő és a bejelentő testvére, mint eladó között 2019. május 24. napján ingatlan adásvételi szerződés jött létre a Budapest [...] hrsz. alatt felvett, természetben [...] szám alatt található ingatlan vonatkozásában, melyben az eladó az ingatlan 1/6-od arányú tulajdoni hányadát eladta 3.300.000 Ft vételárért. Az ingatlan adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2019. december 30. napján az illetékes földhivatalhoz tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be, amelyhez csatolta a 2019. május 24. napján kelt adásvételi szerződést, valamint az ugyanezen a napon kelt elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot és a B400 NAV adatlapot.

Az illetékes földhivatal a 2020. február 20. napján kelt határozatával a bejelentő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasította arra hivatkozással, hogy az adásvételi szerződésből hiányzik a jogváltozás jogcíme, valamint az eladó hozzájáruló nyilatkozata a tulajdonjog bejegyzéséhez.

Az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztése és ellenjegyzése mellett a szerződő felek 2020. május 21. napján, a földhivatal elutasító határozatában foglaltaknak megfelelően módosították az adásvételi szerződést. Az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta a bejelentőt, hogy a kérelem ismételt benyújtására tekintettel a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat a bejelentőnek ismételten meg kell fizetnie.

Az eljárás alá vont ügyvéd az illetékes földhivatalhoz 2020. június 2. napján tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be, amelyhez csatolta a 2020. május 21. napján kelt adásvételi szerződés módosítást. A földhivatal 2020. július 7. napján a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díj megfizetése miatt hiánypótlási felhívást adott ki. A hiánypótlási határidő 2020. augusztus 5. napján lejárt anélkül, hogy a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került volna.

A fentiekre tekintettel földhivatal a 2020. november 9. napján kelt végzésével a bejelentő tulajdonjog bejegyzés iránti, kérelemre indult eljárását megszüntette.

Az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentővel 2021. május 20. napján folytatott telefonbeszélgetése során újra tájékoztatta a bejelentőt, hogy a tulajdonjog bejegyzéshez ismételten meg kell fizetnie a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2021. május 21. napján a saját pénzéből átutalás útján megfizette az illetékes földhivatal részére a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat és 2021. május 27. napján postai úton ismételten megküldte a bejelentő 1/6-od arányú tulajdonjogának vétel jogcímen történő bejegyzése iránti kérelmet. Az illetékes földhivatal 2022. január 7. napján kelt határozatával a bejelentő tulajdonjogát vétel jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata:

Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében előadta, hogy a bejelentő 2019. májusában a bejelentő és testvére közös ingatlana vonatkozásában, a testvére tulajdoni hányadának megvásárlása miatt kereste fel. Az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett adásvételi szerződés 2019. május 24. napján került aláírásra. Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy az illetékes földhivatal 2020. február 20. napján kelt, a tulajdonjog bejegyzést elutasító határozatát 2020. március 17. napján vette kézhez.

A koronavírus járványra tekintettel az adásvételi szerződés módosítására csak 2020. május 21. napján került sor. Az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében hangsúlyozta, hogy ekkor tájékoztatta a bejelentőt, hogy az ismételt beadásra tekintettel, ismételten meg kell fizetni az igazgatási szolgáltatási díjat, akinél ekkor nem volt pénz, de arról tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy azt később átutalással fogja teljesíteni az illetékes földhivatal részére.

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta továbbá, hogy a fenti előzményeket követően az adásvételi szerződés módosítását díjfizetés nélkül határidőben benyújtotta az illetékes földhivatal részére, majd a díjfizetés elmaradása miatti hiánypótlás kézhez vételekor ismételten kérte a bejelentőt a díj megfizetésére, amelynek a bejelentő nem tett eleget, így a földhivatal megszüntette az eljárást. Az eljárás alá vont ügyvéd erről ismételten tájékoztatta a bejelentőt, aki biztosította arról, hogy az igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti, mely azonban nem történt meg.

Az eljárás alá vont ügyvéd úgy nyilatkozott, hogy 2021. május 20-án a bejelentő telefonon megkereste és ingerült, agresszív hangnemben felháborodását fejezte ki amiatt, hogy a tulajdonjog bejegyzésére még mindig nem került sor. Az eljárás alá vont ügyvéd a fentiekre és az ügy elhúzódó jellegére tekintettel 2021. május 21. napján a saját pénzéből elutalta a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat és a 2021. május 27. napján postára adott kérelmével ismételten kérte a tulajdonjog földhivatal általi bejegyzését.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában és az írásban előterjesztett végindítványában a fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéd terhére róttá, hogy

- a 2019. május 24-ei ingatlan adásvételi szerződést szakszerűtlenül, kellékhányosan készítette el, így az okirat joghatás kiváltására alkalmatlan volt, ezen kívül a szerződést a jogszabályban előírt 30 napon túl nyújtotta be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz;
- a bejelentőt, annak többszöri megkeresésére sem tájékoztatta, vele a kapcsolattartást mellőzte, ügyfele számára nem biztosította az elérhetőséget,

mellyel megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Üttv.) 1. § (3) bekezdésében, a 28. § (3) bekezdésében, a 39. § (3) bekezdésében, a 42. § (4) bekezdésében és a 44. § (1) bekezdés a) pontjában, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban Inytv.) 26. § (4) bekezdésében, a 32. § (1) bekezdés d), e), f) pontjában, valamint az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (továbbiakban ÜESZ) 2.4. pontjában foglalt rendelkezéseket, amellyel az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott, 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A fegyelmi biztos az írásban előterjesztett végindítványában írásbeli megrovás alkalmazását indítványozta, és egyúttal kérte kötelezni az eljárás alá vont ügyvédet az eljárás költségeinek a megtérítésére.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2022. március 22. napján kelt igazoló jelentésében foglaltakat kiegészítette azzal, hogy az illetékes földhivatal 2022. január 7. napján kelt határozatával a bejelentő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. Az eljárás alá vont ügyvéd előadta továbbá, hogy a fegyelmi biztos 2022. március 21. napján kelt, írásbeli megrovás alkalmazására vonatkozó indítványát elfogadja azzal, hogy a tájékoztatási kötelezettség és a kapcsolattartás körében nem érzi magát felelősnek.

A fegyelmi tanács döntése:

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 (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, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.

Az Üttv. 28. § (3) bekezdése kimondja, hogy 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.

Az Üttv. 39. § (3) bekezdése szerint, a jogi képviselő során az ügyvéd az ügyfél érdekeinek elsődlegessége alapján jár el.

Az Üttv. 42.§ (4) bekezdése értelmében 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.

Az Üttv. 44. § (1) bekezdés a) pontja rögzíti, az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.

Az ÜESZ Preambulumának g) pontja az ügyvédi hivatás alapelvei és alapértékei között határozza meg az ügyvéd szakmai hozzáértését.

Az ÜESZ 2.4. pontja szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem tanúsíthat olyan magatartást, mely ellentétes az ügyfél jogos érdekével.

Az Inyvtv. 26.§ (4) bekezdése előírja, hogy a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz be kell nyújtani.

Az Inyvtv. 32. § (1) bekezdése előírja, az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – tartalmaznia kell:

- d) a jog vagy tény pontos megjelölését,
- e) a jogváltozás jogcímét,
- f) az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő – feltétlen és visszavonhatatlan – nyilatkozatát.

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

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (továbbiakban 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 biztos indítványa alapos.

Az eljárás alá vont ügyvéd nem vitatta, hogy az általa szerkesztett és ellenjegyzett, 2019. május 24. napján kelt adásvételi szerződés nem tartalmazza a jogváltozás jogcímét, valamint az eladó hozzájáruló nyilatkozatát a tulajdonjog bejegyzéséhez, és így az okirat nem alkalmas az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául. A Fegyelmi Tanács e körben rögzíti, hogy az eljárás alá vont ügyvéd közreműködésével, az okiratszerkesztése és ellenjegyzése mellett a szerződő felek az illetékes földhivatal elutasító határozatában foglaltaknak megfelelően - a koronavírus járványra tekintettel csak - 2020. május 21. napján módosították az adásvételi szerződést, mely így joghatás kiváltására alkalmassá vált.

Az eljárás alá vont ügyvéd nem vitatta, hogy az ingatlan adásvételi szerződést az Inyvtv. 26. § (4) bekezdésében előírt 30 napos határidőn túl nyújtotta be az ingatlanügyi hatósághoz. A Fegyelmi Tanács e körben kiemeli, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést az Inyvtv-ben rögzített 30 napos határidőt több, mint 6 hónappal túllépve nyújtotta be az illetékes földhivatalhoz. A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy az Inyvtv-ben meghatározott 30 napos határidő nem csupán maguknak a szerződő feleknek az érdekeit szolgálja, hanem az szorosán kapcsolódik az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez is.

A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy a tulajdonjog bejegyzésének folyamata nem húzódott volna el további 6 hónappal, amennyiben az eljárás alá vont ügyvéd az Inyvtv-ben meghatározott határidőben benyújtja az illetékes földhivatalhoz az adásvételi szerződést és a tulajdonjog bejegyzési kérelmet. Itt kell azonban rámutatni arra is, hogy az eljárás alá vont ügyvéd által 2021. május 27. napján benyújtott tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem alapján az illetékes földhivatal a tulajdonjog bejegyzésnek a jogszabályban meghatározott ügyintézési határidőt jóval meghaladva, csupán csak 2022. január 7. napján tett eleget, amely az eljárás alá vont ügyvéd hatáskörén kívül esik.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az ügyvédi megbízással szemben alapvető elvárás a kiemelt gondossággal történő eljárás, mind az okiratok szerkesztése, mind a határidők megtartása során. A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy össz-ügyvédi érdeket sért minden olyan magatartás, amely alkalmas arra, hogy az ügyvédi okiratokkal szembeni bizalmat aláássa.

A bejelentő panaszbeadványában kifogásolta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd többszöri megkeresésre sem tájékoztatta, vele a kapcsolattartást mellőzte. A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló iratok alapján megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta a bejelentőt az ügy állásáról, így 2020. tavaszán a szükségessé vált szerződés módosításról, az igazgatási szolgáltatási díj ismételt megfizetésének szükségességéről, majd a földhivatal elutasító határozatáról. Mindezt alátámasztja a bejelentő 2021. május 17. napján kelt Facebook Messenger levele is, amelyben az alábbiakat írja az eljárás alá vont ügyvédnek: *„Elnézést, hogy a kapcsolatfelvétel kevésbé hivatalos formáját választottam, de egy hete várom a visszajelzését az e-mailemre, illetve sajnos egy hete telefonon sem tudom elérni.”* A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy – a levél tanúsága szerint - a bejelentő egy hétig nem tudta elérni az eljárás alá vont ügyvédet, azonban a korábbi időszakra vonatkozóan kifogása nem volt. A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a fentieket támasztja alá továbbá az is, hogy a felek 2020. május 21. napján az eljárás alá vont ügyvéd előtt megjelentek és aláírásra került az adásvételi szerződés módosítása, valamint, hogy a bejelentő által nem vitatottan 2021. május 20. napján sor került a felek közötti telefonos konzultációra, amikor az eljárás alá vont ügyvéd ismételt tájékoztatta a bejelentőt, hogy a tulajdonjog bejegyzéshez újra meg kell fizetnie a 6.600 Ft-os igazgatási szolgáltatási díjat.

Mindezekre tekintettel a Fegyelmi Tanács azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy a 2019. május 24. napján kelt ingatlan adásvételi szerződést szakszerűtlenül, kellékhianyosan készítette el és így az okirat joghatás kiváltására alkalmatlan volt, valamint, hogy az adásvételi szerződést a Inyvtv-ben meghatározott 30 napos határidőn túl nyújtotta be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdésében, a 28. § (3) bekezdésében, a 39. § (3) bekezdésében, a 42. § (4) bekezdésében és a 44. § (1) bekezdés a) pontjában, az ÜESZ 2.4. pontjában, az Inyvtv. 26. § (4) bekezdésében, a 32. § (1) bekezdés d), e), f) pontjában foglalt rendelkezéseket, amellyel I rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként értékelte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 2021. május 21. napján igazoltan a saját pénzéből fizette meg az igazgatási szolgáltatási díjat annak érdekében, hogy előmozdítsa a bejelentő tulajdonjogának földhivatali bejegyzését. A Fegyelmi Tanács enyhítő körülményként értékelte továbbá, hogy az eljárás alá vont ügyvéd korábban fegyelmi vétséget nem követett el.

A fentiekre és az ügy összes körülményeire tekintettel a Fegyelmi Tanács a legenyhébb fegyelmi büntetés, az Üttv. 108. § a) pontja szerinti írásbeli megrovás kiszabását találta indokoltnak. Az írásbeli megrovással a Fegyelmi Tanács rosszallását fejezi ki és felhívja az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét, hogy a jövőben a megbízások teljesítése érdekében különös gondossággal járjon el, valamennyi adásvételi szerződés szerkesztésekor legyen tekintettel az Inyvtv. 32. § (1) bekezdésében meghatározottakra, valamint a jövőben ne lépje túl az Inyvtv. 26. § (4) bekezdésében meghatározott 30 napos határidőt.

A Fegyelmi Tanács kizárólag az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségéről jogosult dönteni, kártérítési igény elbírálására nem jogosult, az egyéb jogi útra tartozik.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése, a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat 40.2.b) pontja alapján a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére kötelezte.

A Fegyelmi Tanács határozata 2022. június 1. napján jogerős és végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2022. F. 126.)