



**DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG**  
**2. sz. Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: DRFB-23/2022./II. (Szol.20/2022.)

Tájékoztatási kötelezettség elmulasztása, megbízási szerződés hiánya

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 2. sz. Fegyelmi Tanácsa Dr. .... eljárás alá vont ügyvéd ellen ..... bejelentésére indult folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2023. március 30. napján megtartott tárgyaláson meghozta az alábbi

**Fegyelmi határozatot:**

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. ....** (KASZ: 360....., irodájának székhelye: ..... ) eljárás alá vont ügyvéd

**2 (kettő) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el**, amelyből 1 rendbelit folytatólagosan valósított meg, ezért

**80.000.- Ft, azaz (nyolcvanezer forint) pénzbírság**

fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint **80.000.-Ft. (azaz nyolcvanezer forint) eljárási átalányköltség** megfizetésére kötelezi.

----

**Indoklás:**

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg.

**I.**

**Eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok:**

----

**II.**

**Az eljárás fontosabb eseményei**

2022. július 26. napján érkezett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamarához ..... bejelentő beadványa, amelyben kifogásolta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződéssel kapcsolatos megbízása során nem végezte el megfelelően a feladatát. Bejelentését ..... nem írta alá, ezért a vezető fegyelmi biztos írásban tájékoztatta arról, hogy a bejelentése nem hatályos.

A bejelentő ezt követően szabályszerűen benyújtotta a bejelentését és mellékleteit, mely a Kamarához 2022. szeptember 09. napján postai úton érkezett.

2022. szeptember 13. napján kelt 20/2022. számú határozatával a vezető fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot elrendelte, felhívta az eljárás alá vont ügyvédet az ügygel kapcsolatosan keletkezett valamennyi irat becsatolására. A kamara elnöke erről 2022. szeptember 14-én tájékoztatta a bejelentőt.

2022. szeptember 20. napján eljárás alá vont ügyvéd jogi képviselője útján előterjesztette igazoló nyilatkozatát és csatolta az ügyben keletkezett, a bejelentő által nem csatolt iratokat, valamint a jogi

képviselője részére adott meghatalmazását. Ez megbízási szerződést és az adásvételi szerződés elkészítéséhez szükséges egyéb iratot nem tartalmazott

2022. október 13. napján a vezető fegyelmi biztos személyesen meghallgatta a bejelentőt, a jegyzőkönyvet aznap megküldte az eljárás alá vont ügyvédnek, valamint a jogi képviselője részére.

2022. október 21. napján a jegyzőkönyvben foglaltakra az eljárás alá vont ügyvéd jogi képviselője útján nyilatkozatot tett.

2022. október 26. napján a vezető fegyelmi biztos fegyelmi eljárás kezdeményezéséről szóló határozatot hozott, amelyben álláspontja szerint azzal, hogy – mint szerződést készítő ügyvéd – nem foglalkozott azon körülménnyel, hogy a vevő nem teljesítése esetén, eladót kár ne érje megszegte az Üttv. 42.§. (4) és (6) bekezdésben foglalt köteleességét, ezért egy rendbeli szándékos fegyelmi vétség elkövetése miatt indítványozta az ügyvéd felelősségre vonását. Hivatkozott arra is, hogy az Üttv. 1.§. (3) bekezdése alapján az ügyvéd kötelessége a tevékenységét lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával gyakorolni, amelynek eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget.

Az irat 2022. november 3. napján érkezett a Debreceni Ügyvédi Kamarához, a Fegyelmi Tanács kijelölésére a kamarai választásokat és az új Regionális Fegyelmi Bizottság megalakulását követően 2022. december 8. napján került sor.

A Fegyelmi Tanács elnöke a vezető fegyelmi biztost 2022. december 14. napján indítványa kiegészítésére hívta fel és az iratokat visszaküldte részére.

Erről aznap tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet és a bejelentőt.

A megválasztott új vezető fegyelmi biztos 2023. december 19-i feladással felhívást küldött az ügyvéd és a bejelentő részére.

A bejelentő 2022. december 29-én megküldte a munkáltatója kimutatását a tőle tiltott összegekről, valamint csatolta az adásvételi szerződést, annak módosítását, a végrehajtótól kapott letiltást, a tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. január 10. napján bejelentette és igazolta, hogy a bejelentővel jegyzőkönyvben rögzítetten egyeztettek, részére előbb 100.000.-Ft.-ot kártérítési előlegként, majd a követeléskezelő megkeresését követően 2022. december 30. napján 1.500.000.-Ft.-ot utalt eljárás alá vont ügyvéd az ..... Zrt. részére.

További határidőt kért a végrehajtóval történő egyeztetésekre, a tartozási összegek kifizetésére, ennek eredményéről azonban a vezető fegyelmi biztost nem tájékoztatta, aki 2023. február 6. napján kiegészítette a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatát. Ebben indítványozta: az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségének megállapítását

**1 rb. szándékosan, folytatólagosan megvalósított ügyvédi mulasztásban** az Üttv. 1.§.(3) bekezdése, valamint az ÜESZ 2.1., 2.4, 5,12. pontjainak megsértése miatt,

**1 rb. szándékos, a megbízási szerződés hiányából eredő mulasztás** az Üttv.29.§. megsértése miatt,

**1 rb. szándékos, okiratszerkesztéssel kapcsolatos tájékoztatás elmulasztása** az ÜESZ 5.12; 5.13; és 5.14. pontjai, valamint az Üttv. 42.§. (5) és (6) bekezdéseinek megsértése miatt.

A Fegyelmi Tanács 2023. február 21-én tárgyaláson kívül határozatot hozott, amelyben eljárás alá vont ügyvéddel szemben 250.000.-Ft. pénzbírságot szabott ki és 30.000.-Ft. eljárási költség megfizetésére kötelezte.

Eljárás alá vont ügyvéd és jogi képviselője a határozatot letöltötték, majd tárgyalás tartását kérték. A Fegyelmi Tanács elnöke megállapította, hogy a tárgyaláson kívül hozott határozat 2023. március 8. napjával hatályát veszítette és tárgyalást tűzött 2023. március 30. napjára.

2023. március 21-én eljárás alá vont ügyvéd jogi képviselője iratokkal igazolta a bejelentő teljes kártalanítását.

A fegyelmi biztos a tárgyaláson 2 rb. szándékos fegyelmi vétség megállapítását indítványozta, pénzbírság kiszabása és az eljárási költségek megállapítása mellett.

### **III. Tényállás**

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás (a bejelentés, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai, a meghallgatási jegyzőkönyv, valamint a bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd által becsatolt okiratok) alapján az alábbi tényállást állapította meg:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2020. január 10. napján adásvételi szerződést készített a bejelentő, mint eladó tulajdonát képező fegyverneki ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában, amelyet az ..... Zrt. javára 1.300.000,-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog terhelte. A szerződés szerint a vevő jelzálogjoggal terhelten, a jelzálogjog alapjául szolgáló eladói tartozás átvállalásával, az arra tekintettel kialakult 700.000,-Ft vételár fejében vásárolta meg az ingatlant annak rögzítésével, hogy a tartozásátvállaláshoz az ..... Zrt. hozzájárulása szükséges. A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a szerződéskötést megelőzően átadott 100.000,-Ft foglalón felüli 600.000,-Ft vételárhátralékot a vevő 2020. február 29. napjáig fizeti meg a bejelentő részére, amelyre tekintettel a szerződő felek a földhivaltól a tulajdonjog bejegyzési kérelem függőben tartását kérték, az eladó bejegyzési engedélye pedig az eljárás alá vont ügyvédnél került letétbe helyezésre. Az adásvételi szerződéssel egyidejűleg készült ügyvédi letéti szerződés szerint az eljárás alá vont ügyvéd a bejegyzési engedélyt a vételár teljes kiegyenlítését igazoló átvételi elismervény alapján jogosult és köteles a földhivatal részére benyújtani. Nem rendelkeztek arról, hogy a már követeléskezelőnél lévő tartozás összege a szerződéskötéskor pontosan milyen összegű, így nem derült ki az ingatlan valós vételára sem. Az adásvételi szerződésben a szerződő felek meghatalmazták az eljárás alá vont ügyvédet azzal, hogy az adásvétellel kapcsolatban a földhivatalnál és egyéb hatóságoknál, harmadik személyeknél a jogi képviselőüket az Üttv-ben meghatározott teljes jogkörrel ellássa, valamint rögzítették, hogy a szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekintik és külön íven szövegezett ügyvédi tényvázlat és megbízási szerződés elkészítését nem kérik. A bejelentő 2020. január 30. napján az eljárás alá vont ügyvéd által ellenjegyzett nyilatkozatban elismerte, hogy a vevő a vételárból fennmaradó 600.000,-Ft utolsó vételárrészletet megfizette, az eljárás alá vont ügyvéd a bejegyzési engedélyt a földhivatalba benyújtotta. A földhivatal hiánypótlási felhívásának eleget téve a szerződő felek az adásvételi szerződést 2020. február 15. napján módosították, az ..... Zrt. tartozásátvállaláshoz való hozzájárulására történő utalást mellőzték, így a földhivatal az ingatlanra a vevő tulajdonjogát jelzálogjoggal terhelten bejegyezte.

Az ingatlant terhelő jelzálogjog alapjául szolgáló tartozás vevő általi átvállalására vagy annak kifizetésére nem került sor, így az ..... Zrt. által indított végrehajtási eljárásban munkáltatói letiltás alapján a bejelentő munkabéréből 2021. októberétől havi 65-85 ezer forint került levonásra. Az eljárás alá vont ügyvéd a 2022. április 28. napján kelt levelében a bejelentő képviseletében (annak 2022. április 25. napján adott meghatalmazása alapján) az ingatlant terhelő tartozás egyösszegű megfizetésére tett ajánlatot, amelyet az ..... Zrt. nem fogadott el. 2022. december 19. napján az eljárás alá vont ügyvéd megállapodott a bejelentővel, hogy a helyzet megnyugtató megoldása érdekében az ügyvéd kifizeti a bejelentő ..... Zrt. felé fennálló tartozását, kárenyhítésként megfizetett a bejelentő részére 100.000,-Ft összeget, majd

2022. december 30. napján megfizette az ..... Zrt. részére a tartozás teljeskörű rendezéséhez szükséges 1.500.000,-Ft összeget, illetve megkereste a végrehajtót a munkáltatói letiltás leállítása és a végrehajtási eljárás megszüntetése érdekében.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023.március 21-én kelt beadványával és annak mellékleteivel igazolta a bejelentő teljes kártalanítását, a tárgyaláson pedig, hogy a ..... vele szemben az eljárást megszüntette.

#### **IV. Bizonyítékok**

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét a fegyelmi tárgyaláson elismerte. A vizsgálati eljárásban előterjesztett írásbeli nyilatkozatában előadta, hogy álláspontja szerint a megbízása az adásvételi szerződés elkészítésére, valamint a tulajdonjog átvezetésére terjedt ki. Nem terjedt ki a megbízása az ..... Zrt. előtti képviseletre.

Beadványához csatolta a ..... Földhivatali Osztályának ..... számú végzését, melyben felhívta a földhivatal a szerződés 3.3. pontja szerinti jelzálogjog jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatának becsatolására. Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata szerint ekkor megkereste a szerződő feleket, akik arról tájékoztatták, hogy még az ..... Zrt-nél nem történt meg az átvezetés.

Az előzetes vizsgálat során meghallgatott bejelentő elmondta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a kamarai bejelentését követően megkereste, és arról tájékoztatta, hogy azért nem járt el a jelzálogjog törlése tárgyában, mert erre nem volt meghatalmazása. Elmondta továbbá, hogy megjelent eljárás alá vont ügyvédnél a vevővel, és kérte, hogy intézkedjenek annak érdekében, hogy az ellene indult végrehajtási eljárás megszüntetésre kerüljön, valamint a jelzálogjogot törjék.

Az eljárás alá vont ügyvéd állítása szerint akként nyilatkozott, hogy erre ő nem kapott megbízást, míg a vevő azt mondta, hogy az ügyvéd feladata lett volna a jelzálogjog töröltetése, illetve tartozás átvállalás iránti intézkedés. A bejelentő kérte a továbbiakban is, hogy a munkabéréből letiltott összeget valaki fizesse vissza számára, illetve „mentesítsék a jelzálogjog kötelezettség alól.”

A jegyzőkönyvben foglaltakra az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozott, fenntartotta azon álláspontját, mely szerint a megbízása nem terjedt ki a tehermentesítésre, illetőleg az ..... Zrt. előtti eljárásra.

Az adásvételi szerződés 3. pontja szerint a felek a vételárat 700.000.-Ft.-ban határozták meg. Az adásvételi szerződés 1. pontja szerint az ingatlant terheli az ..... Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog 1.300.000.-Ft. és járulékai erejéig. Az adásvételi szerződésben a Felek rögzítették, hogy a Ptk. 6:203.§.-a alapján a jelzálogjog alapját képező tartozást a Vevő az Eladótól átvállalja, mely átvállalásra figyelemmel voltak a vételár meghatározása során. Rögzítésre került a szerződésben az is, hogy a tartozás átvállalásához szükséges az ..... Zrt. hozzájárulása.

Azt a tényt, hogy eljárás alá vont ügyvéd a bejelentő részére 100.000.-Ft-ot készpénzben kifizetett, igazolja a 2023. január 9-én felvett jegyzőkönyv.

A 1.500.000.-Ft utalását igazolja a bankszámla kivonata.

2023. március 21-én eljárás alá vont ügyvéd beadványa mellékletével igazolta, hogy dr. .... végrehajtó részére a bejelentő ellen ...../2021 számú végrehajtási ügyben 42.794.-Ft-ot kifizetett, ezzel a végrehajtási eljárás befejeződött.

Igazolta azt is, hogy 2023. március 10-én a bejelentő részére jegyzőkönyvben rögzítetten további 500.000.-Ft-ot adott át, aki ezzel a teljes kára ügyvéd általi megtérítését elismerte.

A fegyelmi tárgyaláson becsatolásra került a ..... fenti ügyben hozott eljárást megszüntető határozata.

Eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi tárgyaláson elismerte, hogy megbízási szerződést nem készített.

## V.

### A fegyelmi biztos indítványa

**A fegyelmi biztos a tárgyaláson végindítványában** eljárás alá vont ügyvéd felelősségét az alábbiak miatt kérte megállapítani: azzal, hogy **a megbízási szerződést nem foglalta írásba**, megszegte az Üttv. 29. § (1) bekezdésében előírtakat, valamint az ÜESZ. 6.1. bekezdését.

***Ezzel eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.***

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy nem tájékoztatta az ügyfeleit a szerződés kockázatairól, nem szerezte be, vagy szerezte be az eladóval a követeléskezelői igazolást a fennálló tartozásról, elmulasztotta a megbízók tájékoztatását a teher kifizetésének módjáról, annak a fennmaradó vételárra gyakorolt hatásáról és nem rögzítette a szerződésben, illetve a felek figyelmét a lehetséges következményekre nem hívta fel és ennek ellenére beadta a földhivatal részére a bejegyzési engedélyt, megszegte az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Etikai Szabályzat, ÜESZ) 2.1., 2.4, 5,12. pontjában, valamint az Üttv. 1.§.(3) bekezdésében, 42.§. (5) és (6) bekezdéseiben írt előírásokat.

**A fentiek megszegése miatt eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. szándékosan, folytatólagosan megvalósított ügyvédi mulasztást követett el.**

**A fegyelmi biztos végindítványa alapos**

A Fegyelmi Tanács a tényállást a vezető fegyelmi biztos által rögzítettekkel azonosan állapította meg., a tárgyaláson módosított indítványával teljes mértékben egyetértett.

A Fegyelmi Tanács szerint eljárás alá vont ügyvéd **2 rb. szándékos, ebből 1 rb.folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétséget követett el** a VI. fejezetben részletesen kifejtettek szerint.

A Fegyelmi Tanács megállapításai:

Eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi tárgyaláson elismerte, hogy nem készített megbízási szerződést, így azt, hogy mire oktatta ki a feleket, a terhek rendezéséről és az ezzel összefüggő letétbe vett tulajdonjog bejegyzési engedély kiadásának feltételeiről bizonyítani nem tudta.

A csatolt iratokból az állapítható meg, hogy a bejegyzési engedélyről készült letéti szerződés, de az csak annyit tartalmaz, hogy a vételár fennmaradó összegének kifizetésekor kell benyújtania a Földhivatalba.

Megállapítható, hogy megbízási szerződés külön nem készült, a szerződés 14. pontja tartalmazza, hogy az okirat maga a tényvázlat szerepét is betölti, azonban arról nem található benne semmilyen szabályozás, rendelkezés, hogy a teher milyen módon kerül átvállalásra a vevő részéről, ennek milyen feltétele, határideje van, ebben az eljárás alá vont ügyvéd részt vesz-e, mint megbízott, továbbá hogy ez milyen kihatással van a vételár fennmaradó részének kifizetésére és a bejegyzési engedély benyújtására.

Az eljárás alá vont ügyvéd nem tudta bizonyítani megbízási szerződéssel, hogy kioktatta a feleket arról, hogy működik a jelzálog összegének visszafizetése és ez milyen hatással lehet a letétbe vett bejegyzési engedély kiadására, illetve az erre vonatkozó letéti szerződés sem tartalmaz ilyen rendelkezéseket.

Nem tudta igazolni azt sem, hogy biztosítékot kötött-e ki a szerződésben a terhek törlésének elmaradása esetére. A Fegyelmi Tanács egyetértett a vezető fegyelmi biztossal abban, hogy eljárás alá vont ügyvéd addig nem adhatta volna be a földhivatalba a tulajdonjog bejegyzési engedélyt, amíg a vevő nem igazolja, hogy kifizette a tartozást. A szerződéskötéskor senki nem tudta, pontosan mennyi a követeléskezelő felé fennálló a tartozás, így a vételár összege sem volt tisztázott. Az ügyvéd feladata lett volna, hogy az eladótól kérjen banki igazolást a pontos tartozásról, s ezen igazolás adatait tudta volna beépíteni a szerződésbe, erre hivatkozva tudott volna biztosítékok kikötéséről egyeztetni a felekkel és a vételár kifizetését, valamint a bejegyzési engedély kiadását is erre hivatkozva tudta volna megnyugtató módon szabályozni.

Az ..... Zrt engedélye a tulajdonjog bejegyzési engedély ügyvéd általi benyújtásakor sem állt rendelkezésre, emiatt a földhivatali hiánypótlásra eljárás alá vont ügyvéd úgy módosította a szerződést 2020. február 15-én, hogy ezt a tényt kihagyta belőle.

Amikor a 600.000.-Ft. vételárrész kifizetésre került, eljárás alá vont ügyvéd a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében a letétbe helyezett eladói nyilatkozatot a földhivatalhoz benyújtotta, ennek következtében a vevő tulajdonjoga bejegyzésre került.

Az adásvételi szerződés eredetileg tartalmazta, hogy a tartozás átvállalásához az ..... Zrt. jogosult hozzájárulása szükséges, ugyanakkor azonban a szerződés nem foglalkozik azzal a lehetséges következménnyel, hogy mi történjen akkor, ha a tartozásátvállalás meghiúsul.

Eljárás alá vont ügyvéd hibát követett el azzal, hogy a vételár készpénz részének kifizetése után felhasználta az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét, mely azt tartalmazta, hogy az eladó arról nyilatkozott, hogy a vevő a vételárból fennmaradó 600.000.-ft. összeget, mint utolsó vételárrészletet szerződésszerűen megfizette, mely nem felelt meg a valóságnak.

A vételár ugyanis két részletből tevődött össze egyrészt a 700.000.-Ft. készpénzből, másrészt az 1.300.000.-Ft. és járuléki tartozás átvállalásából. A Vevő a tartozást nem rendezte, annak összegével nem is volt tisztában, holott a felek a vételár meghatározásánál erre tekintettel voltak.

Eljárás alá vont ügyvédnek figyelemmel kellett volna lennie ezen körülményre, mert a tartozás átvállalásával 1.300.000.-Ft. és járuléki végrehajtás útján történő megfizetésétől mentesült volna az eladó.

Eljárás alá vont ügyvéd azon hivatkozása, mely szerint neki nem volt megbízása a tartozásátvállalás elintézésére, ezért ő nem felelős a kialakult helyzetért téves, ugyanis mint okiratszerkesztő ügyvédnek kötelessége volt, hogy olyan szerződést készítsen, ami mindkét fél kinyilvánított akaratának és méltányos érdekének megfelel.

Többszöri felhívás ellenére sem csatolt eljárás alá vont ügyvéd megbízási szerződést, amellyel igazolhatta volna, hogy kellően kioktatta a feleket a szerződés kockázati elemeiről, a jelzálogjog értékének szerződésben foglalt „tartozás átvállalása” pontosan mit jelent, milyen kötelezettségekkel jár és hogyan kell ezt teljesíteni.

A Fegyelmi Tanács mellőzte az eljárás alá vont ügyvéd által idézni indítványozott vevő és annak mostohaapja tanúkenti meghallgatását, mivel a tárgyalás időpontjára a bejelentő kártalanítása megtörtént, illetve a tárgyaláson eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét elismerte.

## VI. Jogsabályi hivatkozások

A fent részletezett mulasztásokat az eljárás alá vont ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 2018. január hó 1. napján történt hatályba lépését követően követte el.

A fenti cselekményekre az Üttv. és az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÜK szabályzat (ÜESZ) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Üttv.) 107. § 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, vagy

b) ügyvédi tevékenységen kívüli szándékos vagy gondatlan magatartásával az ügyvédi hivatás tekintélyét súlyosan veszélyezteti.

Eljárás alá vont ügyvéd azzal a magtartásával, hogy **a megbízási szerződést nem foglalta írásba**, megszegte az Üttv. 29. § (1) bekezdésében előírtakat, mely szerint a megbízást – a tanácsadás esetét kivéve – írásba kell foglalni. Az írásba foglalás elmaradása a megbízás érvényességét nem érinti, de ilyen esetben a megbízás tartalmának bizonyítása a megbízottat terheli.

ÜESZ. 6.1. Ha az ügyvéd nem szívességi ügyintézészt vállal, úgy a megbízásban a megbízási díjat, vagy a feleknek azt a kifejezett rendelkezését, hogy a megbízási díjban mikor és milyen formában fognak megegyezni, rögzíteni kell.

### ***Ezzel eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.***

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy nem tájékoztatta az ügyfeleit a szerződés kockázatairól, nem szerezte be, vagy szereztette be az eladóval a követeléskezelői igazolást a fennálló tartozásról, elmulasztotta a megbízók tájékoztatását a teher kifizetésének módjáról, annak a fennmaradó vételárra gyakorolt hatásáról és nem rögzítette a szerződésben, illetve a felek figyelmét a lehetséges következményekre nem hívta fel és ennek ellenére beadta a földhivatal részére bejegyzési engedélyt, megszegte az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: Etikai Szabályzat, ÜESZ) 2.1., 2.4, 5,12. pontjában, valamint az Üttv. 1.§.(3) bekezdésében, 42.§. (5) és (6) bekezdéseiben írt előírásokat.

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

ÜESZ: 2.1. Az ügyvédi tevékenység gyakorlója köteles igénybe venni minden törvényes eszközt ügyfele jogai és jogos érdekei érvényesítéséhez, ....az eljárás más résztvevőivel értekezhet és információkat cserélhet.

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

5.12. A megbízott az ügyfél által előadott tényállás keretei között - az ügyfél kifejezett eltérő rendelkezése hiányában -

a) még a közteherfizetési kötelezettség keletkezését megelőzően köteles a megbízás teljesítésével érintett jogügylet, jognyilatkozathoz, jogi eljárásokhoz közvetlenül kapcsolódó

közteherfizetési kötelezettségekre, valamint azok alóli mentesség, illetve az azokhoz rendelkezésre álló kedvezmény igénybevehetőségére, annak feltételeire, az ezzel kapcsolatos eljárásra és határidőkre,

b) a létrehozni kívánt jogügylet, megtenni kívánt jognyilatkozat várható közvetlen jogkövetkezményeire, valamint a jogügylet létrehozásával, jognyilatkozat megtételével kapcsolatban szükségessé váló közhatalmi eljárásokra vonatkozó tájékoztatással ellátni az ügyfelet.

Üttv. 42. §. (1) Az ügyvéd az ügyfél jognyilatkozatáról okiratot szerkeszthet.

(5) Az ügyvéd az ügyfél által előadott tényeket teljeskörűnek, pontosnak és valóznak fogadhatja el, azonban a (3) bekezdésben meghatározott követelmény érvényesülése érdekében tájékoztatnia kell az ügyfelet arról, ha az ügyvédtől elvárható gondosság mellett az ügyfél által előadott tények teljeskörűségével, pontosságával vagy valóságával kapcsolatban kétsége merült fel.

(5) Az ügyvéd köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogügylettel kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról.

**A fentiek megszegése miatt eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. szándékosan, folytatólagosan megvalósított ügyvédi mulasztást követett el.**

Az eljárás alá vont ügyvéd a tényállásban írt magatartásával, ha nem is egyenes szándékkal vezérelten, de eshetőlegesen szándékkal sértett szabályt, mert annak lehetséges következményeit kifejezetten nem kívánta, de azok felismerhetőek voltak és azokba legalábbis belenyugodott. Az eljárás alá vont ügyvéd magatartása 2 rendbeli szándékosan, ebből egy esetben folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétségnek minősül.

## VII.

### Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

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

A büntetés kiszabása során súlyosító körülményt nem állapított meg.

Enyhítő körülményként értékelte a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédnek a fegyelmi eljárás megindulását követően a bejelentő irányában tett kárenyhítését először 100.000.-Ft. összegben, majd a teljes hátralévő ..... tartozás kifizetését 1.500.000.-Ft. összegben.

A tárgyaláson kívüli határozat meghozatalát követően eljárás alá vont ügyvéd igazolta, hogy a bejelentő teljes kártalanítása megtörtént, így ezt a fegyelmi Tanács a tárgyaláson hozott határozatában nyomatékos enyhítő körülményként vette figyelembe.

Szolnok, 2023. március 30.

Az aláírásban akadályozott tagok helyett is

-----

Fegyelmi Tanács elnöke

A határozat írásba foglalására 2023. április 17. napján került sor.

Záradék: A határozat 2023. május 2-án jogerős és 2023. június 1. napján végrehajtható.