

**Tárgy: Okiratszerkesztés**

**MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA  
ORSZÁGOS FEGYELMI BIZOTTSÁGA  
MÁSODFOKÚ FEGYELMI TANÁCSA**

**FF/077/2021.**

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottsága Másodfokú Fegyelmi Tanácsa **dr. (...)** fegyelmi ügyében a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2021. október 1. napján, RFGY16/2019 sz. alatt hozott határozata ellen, az eljárás alá vont ügyvéd által bejelentett fellebbezés folytán, 2022. március hó 2. napján tartott másodfokú fegyelmi tárgyaláson meghozta a következő

**határozatot**

**A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottsága Másodfokú Fegyelmi Tanácsa a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2021. október 1. napján, RFGY16/2019. szám alatt hozott határozatát részben megváltoztatja, kiegészíti azzal, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos, folytatólagos fegyelmi vétséget követett el, egyebekben az elsőfokú fegyelmi határozatot helybenhagyja.**

A másodfokú határozatot az eljárás alá vont ügyvéd, és az országos fegyelmi főbiztos közigazgatási perben támadhatja meg. A keresetlevelet a másodfokú határozat kézbesítéstől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre irányadó szabályok szerint kell az országos fegyelmi bizottság ellen – az elektronikus kapcsolattartás szabályai szerint – az elsőfokú regionális fegyelmi bizottság székhelye szerinti ügyvédi kamaránál, a perre kizárólagosan illetékes a Fővárosi Törvényszéknek címezve kell előterjeszteni.

A másodfokú határozat ellen a közigazgatási perekre vonatkozó szabályoknak megfelelő perindítás lehetőségét az Üttv. 139. § (1) bekezdése biztosítja azzal, hogy a polgári perrendtartásról szóló 2016 évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 608. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy az elektronikus ügyintézésről szóló 2015. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) alapján elektronikus úton történő kapcsolattartásra kötelezett minden beadványt kizárólag elektronikusan – az E-ügyintézési törvényben és végrehajtási rendeleteiben meghatározott módon – nyújthat be a bírósághoz, és a bíróság is elektronikusan kézbesít a részére.

Jelen határozat annak kihirdetése napján jogerős.

**I n d o k o l á s**

**I. Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményei és fegyelmi előélete**

(...)

## **II. A fegyelmi eljárás szabályainak vizsgálata:**

1./ A Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság RFGY16/2019 számú határozatában megállapította, hogy eljárás alá vont ügyvéd folytatólagosan elkövetett szándékos fegyelmi vétséget követett el, és ezért 200.000.- Ft pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtotta. Kötelezte eljárás alá vont ügyvédet a pénzbírság és a 80.000.- Ft eljárási költségnek 30 napon belül történő megfizetésére. Megállapította, hogy az eljárásban addig felmerült 50.000.- Ft II. fokú fegyelmi költséget a Békés Megyei Ügyvédi Kamara viseli.

Az elsőfokú fegyelmi tanács határozatában tényállásként megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 2018. szeptember 1-én adásvételi szerződést szerkesztett és jegyzett ellen a ... hrsz. alatt nyilvántartott mezőgazdasági művelés alatt álló zártkerti ingatlan fele részét érintően, amely szerződésben megbízást kapott a vevő tulajdonjog bejegyzésig felmerülő valamennyi hivatalos eljárásban szerződő felek jogi képviselőinek ellátására.

A határozatban megállapította azt is, hogy eljárás alá von ügyvéd az eladó által az adásvételi szerződésbe rögzített vevőtől elfogadott vételi ajánlatot az előírt 8 (nyolc) napos határidőben nem nyújtotta be az illetékes jegyzőhöz a szerződésnek az elővásárlási jogosultakkal való közlése érdekében, továbbá a szerződés hatósági jóváhagyását követően nyitva álló 30 napos határidőn belül elmulasztotta a vevő tulajdonjogának bejegyzésre irányuló kérelmét az illetékes földhivatali osztályhoz előterjeszteni.

A határozat rögzítette, hogy ezen pontatlanságok ellenére a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta, illetve a földhivatali osztály a vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. A határozat felhívta, hogy a szerződés megkötése és a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése közötti időben a szerződés tárgyát képező ingatlanra bejegyzett további teherrért az eljárás alá vont ügyvéd nem tartozik felelőséggel.

Az elsőfokú fegyelmi tanács a határozatában megjelölte, hogy eljárás alá vont ügyvéd – álláspontja szerint - milyen jogi normákat hagyott figyelmen kívül eljárása során. A határozatot hozó álláspontja szerint sérültek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvénynek – Üttv. – 1. § (3) bekezdésének előírásai, az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÚK Szabályzatnak a 2.2. és a 2.4. pontjai, továbbá a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének előírása. Az elsőfokú fegyelmi tanács álláspontja szerint kötelességszegése miatt az Üttv. 107. § a) pontja alapján eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelőséggel tartozik.

A fegyelmi büntetés kiszabásánál a fegyelmi tanács enyhítő és súlyosító körülményeket vett figyelembe és az Üttv. 142. § (2) bekezdése, valamint a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÚK szabályzat – Fesz. – 40.2. pontja alapján kötelezte eljárás alá vont ügyvédet a felmerült eljárás költségének a megfizetésére.

2./ A határozat ellen eljárás alá vont ügyvéd élt – részletesen indokolt - fellebbezéssel. Álláspontja szerint nem követett el fegyelmi vétséget, eljárása során figyelemmel volt

a vonatkozó törvényi előírásokra, azokat megtartva, másoknak kárt nem okozva, végezte ügyvédi tevékenységét.

Eljárás alá vont ügyvéd védekezésében előadta:

- Az eladó által aláírt kifüggesztési kérelemnek a jegyző részére való átadásával a vevőt bízta meg, nem ő, hanem a vevő adta be a kérelmet határidőn túl a jegyzőnek.
- A szerződés hatósági jóváhagyását követően szólította fel az ingatlan társtulajdonosát a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezésén nyugvó elővásárlási jog gyakorlására, a felszólítás teljesíthetősége határidejének lejártát követően haladéktalanul benyújtotta a vevő tulajdonjogának bejegyzésre irányuló kérelmét az illetékes földhivatalba, ahol a tulajdonjog bejegyzésére sor is került.
- A szerződéskötés és a vevő tulajdonjognak ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzése közötti időben bejegyzett, az ingatlan érintő további teher nem függ össze ügyvédi tevékenységével.
- Az ügyvédi munkájával kárt nem okozott sem az eladónak, sem a vevőnek.

3./ A Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi biztosa észrevételében indítványozta az elsőfokú fegyelmi határozat helybenhagyását.

4./ A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottság Másodfokú Fegyelmi Tanácsa 2022. március hó 2. napján tartott másodfokú fegyelmi tárgyalást, amikor is az érintettek megjelentek és nyilatkozataikat – eljárás alá vont ügyvéd fellebbezését - fenntartották.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat – a továbbiakban Fesz. – 35.2 pontja szerint a fellebbezéssel támadott határozatot a fellebbezési kérelem keretei között bírálta felül.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács eljárás alá vont ügyvéd fellebbezését nem találta alaposnak.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2021. október 01. napján, RFGY16/2019. szám alatt hozott határozatát a fegyelmi vétségek rendbeliségének meghatározásával kiegészítette, indoklását részben megváltoztatva a határozat rendelkező részét helyben hagyta, valamint határozatában kötelezte eljárás alá vont ügyvédet a másodfokú eljárásában felmerült általánycöltség megfizetésére.

### **III. A másodfokú fegyelmi tanács jogi álláspontjának leírása**

5./ A Másodfokú Fegyelmi Tanács a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2021. október hó 01. napján, RFGY16/2019. szám alatt hozott határozatának indoklását a következők szerint pontosítja, illetve egészíti ki:

A fegyelmi eljárás tárgyát képező magatartások értékelésénél az anyagi jogszabályokat érintően az elkövetés ideje a meghatározó, míg a fegyelmi eljárásra általánosságban az elbírálás idején hatályos jogot kell alkalmazni. Ezen elveket helyesen tartalmazza a határozat, de az eljárás alá vont ügyvéd ellen folyó fegyelmi eljárás menetének leírása és az elkövetés idején hatályban volt jogi normák pontosításra szorulnak.

a.) A fegyelmi eljárás leírása, az alapeljárásban hozott határozatok:

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottsága Másodfokú Fegyelmi Tanácsa eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi ügyében a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2020. november 06. napján, RFGY16/2019 sz. alatt hozott határozata ellen, az eljárás alá vont ügyvéd által bejelentett fellebbezés folytán, 2021. május hó 19. napján tartott másodfokú fegyelmi tárgyaláson FF/017/2021. szám alatt az alapeljárásban határozatot hozott, amely határozatában a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának RFGY16/2019. számú határozatát hatályon kívül helyezte és az elsőfokú fegyelmi tanácsot új eljárás lefolytatására utasította. A határozatban megállapításra került a másodfokú eljárás 50.000.- Ft. összegű költsége, amelyről a megismételt eljárásban kellett az elsőfokú fegyelmi tanácsnak rendelkeznie.

Ilyen előzményeket követően, a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a megismételt eljárásban, hozott 2021. október 1. napján, RFGY16/2019 sz. alatt új határozatot.

A megismételt eljárásban hozott határozatnak az FF/017/2021. számú fellebbezési eljárást érintően megállapított költsége viseléséről szóló rendelkezése ellen fellebbezés nem érkezett, az elsőfokú határozatnak ezen költség viseléséről szóló rendelkezése jogerőre emelkedett. Ezen másodfokú költséget a Békés Megyei Ügyvédi Kamara viseli, amelyet az eljárási költség átutalására vonatkozó határozati rendelkezés szerint köteles a Békés Megyei Ügyvédi Kamara a Magyar Ügyvédi Kamarához átutalni.

b.) A mezőgazdasági földek forgalmára vonatkozó előírások pontosítása:

A Kúria Kfv.37.220/2017/8. sorszámú ítéletében – eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztését megelőzően – iránymutatást adott a társtulajdonost megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos eljárás jogértelmezésre. Az ítélet közzé lett téve, indokolása megismerhető volt eljárás alá vont ügyvéd részéről is.

Írányt mutató anyagi és eljárási jogi rendelkezések a következők a kúria döntése alapján:

Az eljárásban figyelemmel kell lenni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:81. § (1) bekezdésére, amely az elővásárlási jogot a tulajdonostársi minőséghez köti. A Kúria utalt az Földforgalmi tv. 21. § (1) bekezdésére, mely közvetlen közlési kötelezettséget ír elő ezen elővásárlási joghoz. A tulajdonos elővásárlási joga a szerzési képességétől független, és a Földforgalmi tv.-nek nincs olyan rendelkezése, amely előírná az eladónak, hogy a közlési kötelezettség szempontjából a tulajdonostárs szerzési képességét vizsgálnia kellene.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény (a továbbiakban: Fétv.) 17. § (2) bekezdésének előírása sérül, ha nem a szerződés aláírásától számított 8 napon belül történik a társtulajdonos felhívása elővásárlási joga gyakorlására. Megvalósul a szabálytalanság akkor is, ha 8 napon belül a kifüggesztési kérelem és mellékletei nem érkeznek meg a jegyzőhöz.

Eljárás alá vont ügyvéd figyelmen kívül hagyta ezen rendelkezéseket, megsértette az elővásárlási jog közlésére vonatkozó jogi előírást, amelynek következtében a mezőgazdasági igazgatási szervnek az Földforgalmi tv. 23. § (2) bekezdése alapján az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárási jogszabályok megsértése miatt meg kellett volna a szerződés jóváhagyását tagadni. A jóváhagyó határozat a Földforgalmi tv. 23. § (2) bekezdésébe ütközik, de az eljárás során ennek megállapítása elmaradt. Ettől függetlenül az ügyvéd kitette a szerződő feleket szabálytalan eljárásával a szerződés jóváhagyása megtagadása alkalmazhatóságának.

A jogszabályi előírást figyelmen kívül hagyó ügyvédi magatartásért az eljárás alá vont fegyelmi felelősséggel tartozik attól függetlenül, hogy időközben az elővásárlási jog közlésével összefüggő eljárásra vonatkozó jogi normák megváltoztak.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács határozatában felhívja, hogy a tulajdonjog bejegyzési kérelem benyújtásának 30 napos határidejét az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 26. § rendelkezései tartalmazzák. Ezen rendelkezésekkel a Másodfokú Fegyelmi Tanácsa az elsőfokú fegyelmi határozat jogi indoklását kiegészíti.

A felhívott törvényhely rendelkezései a következők:

*(4) A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.*

*(4a) Abban az esetben, ha a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződéshez nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, azonban a szerződést az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton, a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője közreműködésével kell közölni, a bejegyzésre irányuló kérelmet a kifüggesztett szerződésnek az ingatlan tulajdonosa által történő kézhezvételétől számított harminc napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani.*

*(5) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az adózás rendjéről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.*

Eljárás alá vont ügyvéd a felhívott törvényi rendelkezéseket figyelmen kívül hagyva járt el, amikor is 30 napot meghaladó időben nyújtotta be a vevő tulajdonjog bejegyzési kérelmét és a késedelmes ügyintézésével lehetőséget teremtett a késedelmi bírság alkalmazására. A bírság elmaradása és a vevő tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzése az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét nem szünteti meg.

6./ A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottság Másodfokú Fegyelmi Tanácsa álláspontja szerint eljárás alá vont ügyvéd fellebbezése nem vezetett eredményre. Nem volt jogi lehetőség a fellebbezési kérelem szerint a fegyelmi eljárásnak fegyelmi vétség hiányából történő megszüntetésére. A másodfokú fegyelmi tanács arra sem talált lehetőséget, hogy a kiszabott fegyelmi büntetést enyhítse.

7./ Az elsőfokú határozatnak a rendelkező rész szerinti részbeni módosítására az Üttv. 138. § (1) bekezdés b) pontja adott lehetőséget. Az elsőfokú fegyelmi határozat egyéb rendelkezéseit – indoklását kiegészítve - a Másodfokú Fegyelmi Tanács helyben hagyta.

#### **IV. Költségekre vonatkozó és keresetindítási lehetőségre vonatkozó rendelkezés indokolása**

8./ A másodfokú eljárás költségét a Másodfokú Fegyelmi Tanács a Fesz. 40.2 c) pontja alapján állapította és annak megfizetésére az eljárás alá vont ügyvédet kötelezte.

A másodfokú fegyelmi határozat a Fesz. 35.5 pontjában előírtak értelmében a kihirdetése napján jogerőre emelkedett.

A másodfokú határozat ellen a közigazgatási perekre vonatkozó szabályoknak megfelelő perindítás lehetőségét az Üttv. 139. § (1) bekezdése biztosítja (...)

Budapest, 2022. március 2.

**1. sz. Fegyelmi Tanács**

A határozat jogerős és 2022. május 23. napján végrehajtható.