

Tárgy:

- Megbízási szerződés Üttv. 29. § (1) bekezdés; a 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 5.10. pont,
- Letétkezelési szabályok megsértése Üttv. 51. § (1)-(3) bekezdés, Üttv. 48. § (1)-(2) bekezdés

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

FF/080/2023.

A Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa, *dr. (...) által képviselt dr. (...)* ügyvéd fegyelmi ügyében a Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsának 2023. szeptember 18. napján kelt **222/2023/25.** sz. alatt hozott határozata ellen az eljárás alá vont ügyvéd részéről bejelentett fellebbezés folytán 2024. február 29. napján tartott tárgyalásán a következő

határozatot

hozta:

A Magyar Ügyvédi Kamara országos fegyelmi bizottságának másodfokú fegyelmi tanácsa a Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság fegyelmi tanácsának 222/2023/25. sz. határozatát **részben megváltoztatja és a pénzbírságot mellőzi, egyebekben az elsőfokú döntést helybenhagyja.**

Kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a másodfokú határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg a Pécsi Ügyvédi Kamara pénztárába 50.000,- Ft, azaz Ötvenezer forint másodfokú átalányköltséget.

A másodfokú fegyelmi tanács átalányköltségét a Pécsi Ügyvédi Kamara a jogerős és végrehajtható fegyelmi határozatban a költségek megfizetésére előírt határidő leteltét követő 15 napon belül átutalja a Magyar Ügyvédi Kamara részére.

A határozat jogerős.

A másodfokú határozatot az eljárás alá vont ügyvéd, és az országos fegyelmi főbiztos közigazgatási perben támadhatja meg. A keresetlevelet a másodfokú határozat kézbesítésétől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre irányadó szabályok szerint kell az **országos fegyelmi bizottság** ellen – az *elektronikus kapcsolattartás* szabályai szerint – előterjeszteni. A perre a **Fővárosi Törvényszék kizárólagosan** illetékes.

Indokolás

I. Az elsőfokú határozat

- [1] A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság 222/2023/23. számú 2023. szeptember 18. napján tartott tárgyalásán meghozott fegyelmi határozatával megállapította, hogy dr. (...) az Üttv. 107. § a) pontjára figyelemmel szándékos magatartásával
- 1 rendbeli, az Üttv. 29. § (1) bekezdésének megsértését;
 - 1 rendbeli, a 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 5.10. pontjának megsértését;
 - 2 rendbeli, az Üttv. 51. § (1)-(3) bekezdéseinek megsértését;
 - 1 rendbeli, az Üttv. 48. § (1)-(2) bekezdéseinek megsértését;
 - 1 rendbeli, a 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 1.1. pontjának megsértését

követte el és ezért az Üttv. 108. § e) pontja és 111. § (1) bekezdése alapján 3 (három) év időtartamú kizárás fegyelmi büntetéssel sújtotta, amelynek a végrehajtását 3 (három) év időtartamra felfüggesztette, ezen felül 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint összegű pénzbírság fegyelmi büntetés megfizetésére, valamint 80.000,- Ft, azaz nyolcvanezer forint első fokú kamarai átalányköltség megfizetésére kötelezte.

II. Az elsőfokú határozat szerinti tényállás és jogi következtetés

- [2] Az első fokú fegyelmi tanács tárgyaláson meghozott határozatának /25. szám alatt kiadott, majd a pénzbírság összegének téves feltüntetése miatt /26. számon javított és egységes szerkezetbe foglalt írásban részletesen indokolt határozatában az alábbiakat rögzítette:
- [3] Bejelentő a 2022. szeptember 6. napján kelt és a Pécsi Ügyvédi Kamarához 2022. szeptember 12. napján beérkezett bejelentésében előadta, hogy 2022. június 10. napján eladóként adásvételi szerződést kötött testvére X tulajdonos és szülei, Y, valamint Y2 hasznélvezeti jog eladókkal, illetve (...) vevőkkel az (...) külterület (...). hrsz-ú ingatlanra. Az adásvételi szerződés szerkesztésével, a földhivatali eljárással, az ingatlan tehermentesítésével az eljárás alá vont ügyvédet bízták meg.
- [4] A bejelentő előadta azt is, hogy az adásvételi szerződés szerint az egészhez viszonyított $\frac{1}{2}$ -ed arányú tulajdonát képező ingatlant, a további $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonossal – aki a bejelent testvére, X volt – 23.000.000,- Ft vételárért értékesítették, mely vételárból a vevők összesen 22.213.000,- Ft összeget az eljárás alá vont ügyvéd letéti számlájára fizettek meg eljárás alá vont ügyvéd bankszámlaszámára) két részletben. A vételárból a terheket nem számítva 9.200.000,- HUF összeg illetve az adásvételi szerződés 6.1.1./ pontja szerint a bejelentőt.
- [5] Előadta még, hogy az adásvételi szerződés 6.II.d./ pontja szerint a letétbe történő teljesítés célja az volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az ingatlan tehermentesítése iránt intézkedjen, valamint a szerződés 6.II.cb.2./ pontja értelmében az ingatlan tehermentesítését követően fennmaradó összeget az ügyvédi letétből az eladók és a hasznélvezeti jog eladók által megjelölt bankszámlaszámra kell átutalni.
- [6] Előadta, hogy a vevők teljesítették a szerződésben foglalt összeg ügyvédi letéti számlára történő megfizetését, és az eljárás alá vont ügyvéd pedig felkereste az ingatlanra bejegyzett terhek jogosultjait és teljesítette a terhek kifizetését.
- [7] Előadta, hogy az ingatlanok tehermentesítését követően az eljárás alá vont ügyvédnek a fennmaradó összeget ki kellett volna fizetnie az eladóknak, azonban 13.000.000,- Ft értékben újabb ingatlan vásárlására került sor, így már neki, mint tulajdonosnak nem áll rendelkezésére az ügyvédi letétben az az összeg, ami az $\frac{1}{2}$ -ed tulajdoni arányú tulajdonjoga alapján a részére járna. Előadta, hogy 2022. augusztus 5. napján bejelentő a letétbe vett összeggel kapcsolatos elszámolást kezdeményezett, azonban tekintettel arra, hogy tudomására jutott, hogy nem áll rendelkezésre a szükséges vételár a letéti számlán, így a bejelentő jogi képviselőt bízott meg, aki részt vett a találkozón. Ezen elszámolás során az eljárás alá vont ügyvéd bemutatta az ügyvédi letétből kifizetésre került terhekhez tartozó tartozás-kimutatásokat és bizonylatokat, így megállapításra került, hogy a kifizetett terhek, díjak összege összesen 8.723.776,- Ft összeg volt. Megállapították továbbá, hogy 216.772,- Ft összeget a bejelentő a saját tartozásaként ismer el, így ezen összeggel terhelten került az ügyvédi letétből a vételár kifizetésre.
- [8] Előadta, hogy megállapításra került az is, hogy a vevők által megfizetésre került vételár rész

alapján 6.527.840,- Ft összeg illeti meg őt az ½-ed tulajdoni hányada alapján, így ennek megfelelően igényelte ezen összeg megfizetését. Az eljárás alá vont ügyvéd arról tájékoztatta, hogy a neki járó összeget az ügyvédi letétből nem tudja a részére kifizetni, tekintettel arra, hogy a letétben fennmaradó 13.272.452,- Ft összegből 13.000.000,- Ft összeg egy új ingatlan megvásárlása érdekében került kifizetésre. A bejelentésben hangsúlyozottan előadta, hogy sem személyesen, sem szóban nem járult hozzá ahhoz, hogy az adásvételi szerződés hivatkozott pontjától eltérő módon kerüljön a letétbe vett összeg kifizetésre és ahhoz sem, hogy új szerződés kerüljön aláírásra. Egyebekben előadta, hogy az új ingatlan kizárólagos tulajdonosa a testvére, X lett, Y és Y2 javára pedig haszonélvezeti jog alapítására került sor. A megvásárolt ingatlanban tehát a bejelentő tulajdonjogot nem szerzett. Bejelentő a bejelentéshez csatolta a 2022. június 10. napján kelt adásvételi szerződést.

- [9] A Pécsi Ügyvédi Kamara a bejelentés alapján 2022. október 6. napján kelt határozatával előzetes vizsgálatot rendelt el, melyre az eljárás alá vont ügyvéd 2022. október 17. napján kelt észrevételében előadta, hogy első alkalommal 2022. február 16. napján egyeztetett a családdal és az ingatlan-közvetítőjével. Előadta továbbá, hogy ennek a megbeszélésnek az volt a tárgya, hogy a testvérek ingatlan-nyilvántartás szerint osztatlan közös tulajdonát képező (...) hrsz. alatt felvett (...) szám alatt található ingatlant a megbízott ingatlanközvetítő ügyintézője miként tudja értékesíteni, ugyanis az ingatlan tele volt jelzálog és végrehajtási jogokkal. Előadta, hogy ismertette a felekkel a lehetőségeket, és az ügyfelek azt a megoldást választották, hogy az ingatlanközvetítő a lehető legmagasabb áron kísérelje meg értékesíteni az ingatlant, azonban ezt megelőzően a művelési ágát tegyék rendbe, mert nincsen feltüntetve a lakóépület és a gazdasági épület. Előadása szerint az ügyfelek azt a döntést hozták, hogy az ingatlan eladása esetén először a vételárból az ingatlan tehermentesítésére kerüljön sor, majd a vételárból fennmaradó összegből a szülőknek kívánnak ingatlant venni, ahova a szülők költözni tudnak. Előadta, hogy ezen a megbeszélésen bejelentő többször hangsúlyozta, hogy ő a vételárból nem kíván részesedni, csak azt kéri, hogy a munkabéréből történő letiltás mielőbb szűnjék meg.
- [10] Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy az ingatlan ingatlan-nyilvántartási állapotának megfelelő rendezését követően az ingatlan értékesítésre került és 2022. június 10. napján, az ügylet bonyolultságára tekintettel kellő alapossgal szerkesztette meg a szerződést, amelyet a bejelentő a bejelentéshez csatolt.
- [11] Az ingatlan 23.000.000,- Ft vételárból a család az ingatlanközvetítő részére kifizetett 787.000,- Ft-ot, a fennmaradó 22.213.000,- Ft-ot a vevők banki átutalással fizették meg az eljárás alá vont ügyvéd irodájának ügyvédi letéti számlájára, két részletben.
- [12] Észrevételében előadta, hogy az adásvételi szerződésben rögzített megbízás szerint felvette a kapcsolatot az illetékes végrehajtóval, majd 2022. július és augusztus hónapokban több részletben tehermentesítette az ingatlant, amelyet követően 13.278.392,- Ft maradt a letéti számláján. Ennek alapul vételével kerestek az eladók ingatlant, amelyre figyelemmel megvásárolták az (...) hrsz. alatt felvett, természetben (...) szám alatti ingatlant.
- [13] Az ügylet lebonyolítása szempontjából nagyon fontos – és a bejelentő által nem hivatkozott – tényezőként hivatkozta, hogy a bejelentő és a testvére X, mint ajándékozók, valamint a szüleik Y és Y2 megajándékozottak között dr. Z ügyvéd közreműködésével 1998. januárjában egy ajándékozási szerződést kötöttek. A szülők előadása szerint tájékoztatták a bejelentőt, hogy az ajándékozási szerződésben foglaltakra figyelemmel az ajándék (ingatlan) helyébe lépett érték (bejelentő eladó részére járó vételár rész) felhasználásával egy másik

ingatlant kívánnak vásárolni. Előadta, hogy őt is tájékoztatták a hivatkozott ajándékozási szerződésről, annak egy példányát átadták részére, és tájékoztatták, hogy döntésükről értesítették bejelentőt, aki ezt tudomásul vette.

- [14] Észrevételében előadta továbbá, hogy az (...) ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötése előtt közölte az irodájában megjelent a szülőkkel és X-el, valamint az ingatlanközvetítővel, hogy részéről csak és kizárólag akkor kerülhet sor az adásvételi szerződés megkötésére, ha ezt a bejelentő is megerősíti, illetve jóváhagyja.
- [15] Erre tekintettel a szerződés megkötését megelőzően a bejelentő és közte telefonbeszélgetésre került sor, mely beszélgetés kihangosításához a bejelentő hozzájárult. A telefonbeszélgetéskor az eljárás alá vont ügyvéd irodájában jelen volt X, a szülők és az ingatlanközvetítő is.
- [16] Előadta, hogy elsődlegesen jelezte a bejelentőnek, hogy ha az (...) ingatlan szerződésének megkötése kapcsán a családon belül bármilyen jogvita van, úgy nem hajlandó az adásvételi szerződés megkötésében közreműködni. Előadása szerint a bejelentő a telefonbeszélgetésben megerősítette, hogy nem áll fenn jogvita közte és a szülők között, az (...) ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megköthető, a vételár kifizethető. Megismételte, hogy őt egy dolog érdekli, hogy ne terhelje levonás a munkabérét.
- [17] Előadta, hogy ezen tanúk előtt tett nyilatkozat tudatában és ismeretében kötötte meg az (...) ingatlanra az adásvételi szerződést és utalta el a vételárat az ott megjelölt eladók részére. Ekkor, 2022. június 26. napján került felvételre és aláírásra egy letéti szerződéssel vegyes megbízási szerződés, amely a letétben kezelt pénz sorsáról rendelkezett, melyet csak X, Y és Y2 írtak alá.
- [18] Észrevételében előadta, hogy a szerződést, annak ellenjegyzését követően 2022. július 27. napján benyújtotta az illetékes földhivatalhoz.
- [19] Előadta, hogy az (...) ingatlan adásvételét követően két nappal később felhívta bejelentőt azzal, hogy meggondolta magát és visszavonja a nyilatkozatát, házastársa pedig SMS-ben megfenyegette.
- [20] Előadta, hogy az ezt követő napokban került sor az irodájában történő megbeszélésre, ahol megjelentek a testvérek és dr. Z ügyvédjelöltje. Előadta, hogy a megbeszélés lefolytatását, mint közvetítő csak azért vállalta el, hogy a testvérek tisztázzák a félreértéseket, ezzel szemben a jelen lévő ügyvédjelölt megfenyegette őt, hogy amennyiben a bejelentő részére nem kerül megfizetésre az 5.000.000,- Ft, úgy eljárást fognak kezdeményezni az eljárás alá vont ügyvéddel szemben.
- [21] Előadta, hogy mindezek előtt értetlenül állt, hiszen okirati bizonyíték állt rendelkezésére, melyet a bejelentő is aláírt, amely alapján a szülők jogszerűen jártak el, mikor az ajándék helyébe lépett értéket az (...) ingatlan vételárának kiegyenlítésére fordították.
- [22] Előadta továbbá, hogy 2022. augusztus 18. napján dr. Z ügyvédi irodájában ismét történt egy megbeszélés, azonban dr. Z zsarolás jellegű fenyegetéssel állt elő, miszerint, ha nem fizetnek a bejelentő részére 6.500.000,- Ft-ot, úgy kamarai eljárást indítanak az eljárás alá vont ügyvéddel szemben, amelynek következményeképpen X-el felálltak és eljöttek az irodából.
- [23] Az eljárás alá vont ügyvéd előadta még, hogy X a megbeszélést követően dr. Z ügyvéd

részéről adott egyhetes határidőt arra használta fel, hogy több ügyvédet is felkeresett, akik egyöntetűen megerősítették, hogy a szülők részéről jogszerű volt az ajándék helyébe lépett érték felhasználása az (...) ingatlan megvásárlásához. Előadta, hogy dr. Z több e-mail levelezést is folytatott.

- [24] Összegezve az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy jogszerűen járt el a letétbe helyezett összegek kifizetésekor, ugyanis tehermentesítette az ingatlant, továbbá megfelelően fizette ki a letétben lévő vételárat.
- [25] Észrevételéhez csatolta az (...) ingatlan tulajdoni lapját, a tehermentesítésekről szóló banki átutalás másolatait, az 1998. januárban kelt (...) külterület (...) hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződését, az (...) ingatlan vételárának megfizetéséről szóló eseti banki átutalásokat, az (...) ingatlan bejegyző határozatát, az ingatlanközvető nyilatkozatát, dr. Z történet e-mail levelezést, az (...) Zrt. tájékoztatását, és a 2022. július 26. napján kelt ügyvédi letéti szerződéssel vegyes megbízási szerződést.
- [26] Az eljárás alá vont ügyvéd Pécssett 2023. február 14. napján a vezető fegyelmi biztos által foganatosított meghallgatását előadta, hogy a 2022. június 10. napján ellenjegyzett szerződést megelőzően már tudomással bírt az ajándékozási szerződés meglétéről, evidens volt számára az a tény, hogy a szülők rendelkeztek az (...) ingatlan, illetve az annak helyébe lépő értékkel, vételárral. Előadta, hogy ha nem állt volna rendelkezésére ezen ajándékozási szerződés, úgy az adásvételi szerződésben rögzítette volna azt a tényt, hogy a testvérek kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a fennmaradó összegből a szülők részére ingatlant vásároljanak.
- [27] Az eljárás alá vont ügyvéd elmondta, hogy a 2022. június 26. napján kelt letéti szerződéssel vegyes megbízási szerződés megkötésének csupán annyi volt az oka, hogy a bejelentővel való beszélgetés után megnyugtatóbbnak gondolta, ha ez írásban is rögzítésre kerül.
- [28] Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy a letétnyilvántartásba való bejelentést valóban elmulasztotta, azonban egyebekben tisztességesen járt el.
- [29] Ezen előzmények után a fegyelmi biztos 2023. március 14. napján kelt határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont ügyvéddel szemben.
- [30] A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Elnöke az eljáró elsőfokú fegyelmi tanácsot a 2023. március 31. napján kelt határozatával jelölte ki.
- [31] A kijelölt fegyelmi tanács elnöke 2023. április 12. napján az eljárás alá vont ügyvédet nyilatkozattételre hívta fel, amelyre 2023. április 20. napján írásban akként nyilatkozott, hogy nincs tudomása arról, hogy a családon belül a bejelentő részére fizetendő vételár elmaradása okán indult volna polgári, vagy büntető eljárás. Nyilatkozott továbbá arról is, hogy nincs tudomása, hogy az 1998. évben készített ajándékozási szerződéssel kapcsolatban indult volna polgári eljárás. Végül nyilatkozott, hogy ellene sem indult a letét kifizetésének elmaradása okán bármilyen polgári, vagy büntető eljárás.
- [32] A másodfokú tanács ekörben utal arra az elsőfokú határozatban nem érintett eljárási tényre, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 2023. május 18. napján kelt beadványában az ingatlanközvetítő és a bejelentő testvéreinek X tanúkenti meghallgatását indítványozta írásban az elsőfokú fegyelmi tanács felé.

- [33] Az elsőfokú fegyelmi tanács 2023. június 5. napján tartotta meg az első tárgyalását. A tárgyaláson meghallgatásra került az eljárás alá vont ügyvéd, aki azt ismerte le, hogy a letéttel kapcsolatos elektronikus rögzítési szabályokat megsértette, egyebekben a felelősségét nem ismerte el. A korábban előadottakat változatlanul fenntartotta, annyiban egészítette ki, hogy a 2022. június 10. napján megkötött szerződést megelőzően két alkalommal is egyeztetett a családdal, egyrészt a terhelt ingatlan értékesítése és a tehermentesítés menete, másrészt a tehermentesítéshez szükséges iratok beszerzése okán (ezen iratokkal együtt adták át részére az ajándékozási szerződést is). Személyes előadása szerint mindkét alkalommal mind a négy családtag jelen volt és akarategységben nyilatkozott. Kérdésre az eljárás alá vont ügyvéd azt nyilatkozta, hogy az 1998. évben kötött ajándékozási szerződésre, mint fontos előzményre semmilyen módon sem utalt és az új ingatlan adásvételi szándékára sem utalt írásbeli, igazolható módon.
- [34] Az elsőfokú fegyelmi tanács 2023. június 26. napján megtartott folytatólagos tárgyalásán hallgatta meg a bejelentőt, valamint X-et és az ingatlanközvetítő tanúkat.
- [35] A bejelentő személyesen ekkor előadta, hogy amikor 2022. június 10. napján megkötötték az (...) ingatlanra vonatkozó szerződést, akkor abban egyeztek meg, hogy az ingatlant eladják, a tartozásokat kifizetik és majd a maradványérték ismeretében eldöntik, hogy mit fognak csinálni. Megerősítette, hogy valóban abban a téves feltevésben lehetett a szerződés aláírásakor az eljárás alá vont ügyvéd, hogy a fennmaradó vételáron majd vesznek egy másik ingatlant, mert ezt a szerződéskötéskor ugyan nem erősítette meg, de nem is ellenezte. Elismerte, hogy az (...) ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés aláírásakor telefonon valóban beszélt az eljárás alá vont ügyvéddel és akkor – miután a telefon ki volt hangosítva és éppen a szerződés aláírása volt folyamatban, továbbá az ingatlanközvetítő azt hölgy és egész családja kérdőre vonta, hogy miért akadékoskodik az új ingatlan vételével kapcsolatban – azt válaszolta, hogy nem érdekli az egész, csináljanak, amit akarnak, elfogadja a vásárlást. Azonban azt is előadta, hogy ezen telefonon történt beszélgetést megelőzően jelezte az eljárás alá vont ügyvéd számára, hogy nem kíván másik ingatlant vásárolni az (...) ingatlan fennmaradó vételárából, és azt is előadta, hogy ezen telefonon történt beszélgetést követően ismét jelezte az eljárás alá vont ügyvéd számára, hogy nem akar házat venni és rövid, pár napos határidővel kéri a fennmaradó vételár számára történő kifizetését. Eljárás alá vont ügyvéd ekkor azt közölte vele, hogy már nincs meg a letétben lévő pénz, mert megvásárolták az ingatlant. Kérdésre megerősítette, hogy a 2022. június 10. napján kelt adásvételi szerződésben rögzített írásbeli nyilatkozata – amely szerint számlára utalással kéri a fennmaradó vételárból őt megillető részt – a jogügylet során nem változott, ezzel ellentétes nyilatkozatot írásban nem tett.
- [36] X tanú ekkor személyesen előadta, hogy nem gondolta, hogy a szerződés szövegezése másrt jelent, mint azt, amiben megállapodtak, hogy a fennmaradó vételárból a szüleik részére vásárolnak egy másik ingatlant. Elmondta, hogy a bejelentő családon belül azt jelezte, hogy kéri azt a pénzt, amit tőle a letiltások során a munkabéréből levontak. Elmondta, hogy az (...) adásvételnél a bejelentőnek meg se kellett volna jelennie, mert kijelentette, hogy semmiben sem akar részt venni. Előadta továbbá, hogy nem tudja még, hogy a letét miként került elszámolásra, hogy kerül kifizetésre, mivel írásbeli megállapodás nincs. Végül kérdés nélkül elmondta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd mindkét szerződés során úgy járt el, ahogyan ők négyen akarták, ahogyan az a szándékuknak megfelelt, illetve egyetért azzal, ami történt és ezzel együtt vitatja, hogy a bejelentőnek bármilyen követelési igénye lehetne ezen adásvételi ügyletekkel kapcsolatban, mivel a bejelentő kimondott célja az volt, hogy a hitelek alól mentesítsék. Továbbá kijelentette, hogy mindenki tudta, hogy a fennmaradó vételárból ingatlanra van szüksége a szüleiknek.

- [37] Az ingatlanközvetítő tanú személyesen előadta, hogy az (...) ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését megelőzően, februárban elment az eljárás alá vont ügyvédhez. Ezen az első megbeszélésen az ingatlan terheinek mielőbbi rendezését és azt is megbeszélték a bejelentő, illetve a testvére által elmondottan, hogy az ingatlan tehermentesítése után fennmaradó vételárból egyikük sem kíván részt vállalni, sőt a későbbiekben semmiben sem szeretnének részt venni, kizárólag az a céljuk, hogy a letiltásaik megszüntetésre kerüljenek és az adósságtól szabaduljanak. Ekkor elmondása szerint a bejelentő és testvére kijelentették, hogy a fennmaradó vételárat a szüleik felhasználhatják egy másik ingatlan megvásárlására, és ezen nyilatkozataikat előtte a későbbiekben sem változtatták meg. Elmondta továbbá, hogy az (...) ingatlan adásvételének megkötésénél ő jelen volt, azonban bejelentő nem. Amikor belépett az ügyvédi irodába, X és az eljárás alá vont ügyvéd telefonon beszélt a bejelentővel. A kihangosított telefonon hallotta, hogy a bejelentő akként nyilatkozik, hogy rendben van az (...) ingatlanra vonatkozó ügylet, rendben van a szerződés, az megköthető, de az eljárás alá vont ügyvéd számoljon el neki a maradék pénzzel.
- [38] Az elsőfokú tanács felhívta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy csatolja be a letéti számla igazolását és mutassa ki egyértelműen, hogy kinek mikor milyen összegeket igazolt le és csatolja be e-mailben, vagy más módon a kiküldött elszámolásokat.
- [39] A tárgyalást követően a fegyelmi tanács elnöke a 2023. június 28. napján kelt határozatával a fegyelmi eljárást 60 nappal meghosszabbította. Azonban ezen felhívásoknak az eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget.
- [40] Az elsőfokú fegyelmi tanács 2023. szeptember 5. napján ismételten tárgyalást tartott, amikor ismét felhívta az eljárás alá vont ügyvédet a bizonyítékok csatolására. Az eljárás alá vont ügyvéd a tárgyaláson előadta, hogy a letétben kezelt és fennmaradt 237.000,- Ft körüli összeget készpénzben kifizette a szülők részére. Ennek következtében az az elsőfokú fegyelmi tanács felhívta az eljárás alá vont ügyvédet arra is, hogy a készpénzes kifizetést igazolja.
- [41] Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. szeptember 14. napján bankszámla kivonatokat csatolt, azonban az elsőfokú fegyelmi tanács ezt csak a felhívás részleges teljesítésének tekintette. A csatolt bankkivonatok ugyan igazolták a letét összegének letéti számlán történő kezelését, azonban a letéttel történő elszámolásnak írásbeli igazolása nincs.
- [42] A 2023. szeptember 18. napján megtartott tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd nem jelent meg. A vezető fegyelmi biztos a végindítványát a korábban előadottakkal egyezően tartotta fenn és az eljárás alá vont ügyvéddel szemben felfüggesztett kizárás fegyelmi büntetést és középértékes pénzbüntetés kiszabását indítványozta.
- [43] Az elsőfokú fegyelmi tanács ezen előzmények alapján a tárgyaláson meghozott elsőfokú határozatában az alábbi történeti tényállást rögzítette:
- [44] X és bejelentő, mint álageladók, illetve Y és Y2, mint haszonélvezeti jog jogosultak, együtt, mint eladók 2022. június 10. napján adásvételi szerződést kötöttek vevőkkel az (...) hrsz. alatt felvett, természetben (...) szám alatt található ingatlan vonatkozásában. A szerződés szerint két vételárrészlet (egyrésről a 2022. június 1. napján megfizetett 5.213.000,- Ft, másrésről a 2022. június 22. napjáig esedékes 17.000.000,- Ft) került megfizetésre az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi irodájának (...) Zrt-nél vezetett (...) számú számlájára. Az eljárás alá vont ügyvéd egyik vételárrészlet vonatkozásában sem teljesítette az ügyvédi kamara felé fennálló bejelentési kötelezettségét. Az adásvételi szerződés 6.II.d./ pontja szerint a letétbe történő teljesítés célja az volt, hogy eljáró ügyvéd az ingatlan tehermentesítése iránt intézkedjen, valamint a szerződés 6.II.cb.2./ pontja értelmében az ingatlan tehermentesítését követően fennmaradó összeget az ügyvédi letétből az eladók és a

haszonélvezeti jog eladók által megjelölt bankszámlaszámra a részükre járó összeget átutalja. A vételárból a terheket nem számítva 9.200.000.- Ft összeg illetve a szerződés 6.1.1./ pontja szerint a bejelentőt. A hivatkozott adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és jegyezte ellen. Az adásvételi szerződés megszerkesztésére irányuló megbízással kapcsolatban azonban írásbeli megbízási szerződés nem került aláírásra és a letétben kezelt, illetve letétbe fizetendő vételárrészletekkel kapcsolatban letéti megállapodás sem kerül aláírásra az eljárás alá vont ügyvéd és az eladók között. Az ingatlan vételárát 23.000.000.- Ft összegben állapították meg, amely összegből a vevők 22.213.000.- Ft összeget átutalással fizettek meg a fentebb már hivatkozott ügyvédi letéti számlára.

[45] Az elsőfokú tanács azt is megállapította, hogy az (...) Ingatlanközvetítő részére 787.000.- HUF került a vételárból megfizetésre. Az adásvételi szerződés 6.1.1. pontja alapján megállapítható, hogy X eladót 9.200.000.- Ft, a bejelentőt, mint eladót 9.200.000.- HUF, Y haszonélvezeti eladót 2.300.000.- Ft és Y2 haszonélvezeti eladót 2.300.000.- Ft vételár illetve meg. A kifizetésen felül a letét felhasználásának módjaként egyéb lehetőség nem került az adásvételi szerződésben rögzítésre.

[46] Az elsőfokú fegyelmi tanács megállapította, hogy az ingatlanon fennálló összes teher és felmerült igazgatási szolgáltatási díjak összesen 8.723.766,- Ft összeget tettek ki, melyről megállapította azt is, hogy ezen összeget közös tehernek tekintették, valamint megállapította, hogy a bejelentő 216.772,- Ft. összeget saját teherként ismert el. Mindezek alapján megállapíthatónak találta, hogy az ügyvédi letétbe került 22.213.000,- Ft összegből 8.940.548,- Ft összeg került tehermentesítés jogcímén kifizetésre az alábbiak szerint:

Bizonylatokkal igazolhatóan az eljárás alá vont ügyvéd 2022. június 27. napján 4.992.334,- Ft összeget, 2022.június 27. napján 3.593.468,- Ft összeget, 2022.június 27. napján 59.087.- HUF összeget, 2022. július 27. napján 59.087,-Ft összeget, 2022.augusztus 5. napján 210.172.- HUF összeget fizetett meg dr. (...) Végrehajtói Irodája részére. 2022. augusztus 5. napján 19.800.- HUF összeget, 2022.augusztus 11. napján pedig 6.600.- HUF összeget fizetett meg a Kormányhivatal részére. Az elsőfokú fegyelmi tanács ez alapján azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződésben foglaltaknak maradéktalanul eleget téve, a letétbe helyezett vételárból teljeskörűen tehermentesítette az ingatlant.

[47] Megállapítható, hogy az adásvételi szerződés 6.II.cb.2./ pont alapján az eljárás alá vont ügyvéd kötelezettséget vállalt arra, hogy a letétbe helyezett 22.213.000.- HUF összegű vételárrészből az ingatlan tehermentesítéséből fennmaradó összeget az eladók és a haszonélvezeti jog eladók által megjelölt lakossági folyószámlájára utalja. Ezt követően azonban tényként kizárólag annyi állapítható meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 13.000.000.- HUF összeget fizetett meg a letétben kezelt fennmaradó összegből az (...) ingatlan vételáraként, majd további kifizetéseket követően a teljes fennmaradó – pénztárbizonylat szerinti – 278.392.- Ft összeget készpénzben kifizette a szülők részére. Ekként az elsőfokú fegyelmi tanács azt is megállapította, hogy a bejelentő, bejelentő a vételárból nem részesült.

[48] Az elsőfokú fegyelmi tanács azt is megállapította, hogy X és a bejelentő, mint ajándékozók, valamint Y és neje, született (...) megajándékozottak között 1998. januárjában ajándékozási szerződés készült, melyben megállapításra került, hogy az ingatlan megvásárlása akként történt, hogy annak teljes vételárát Y és neje megajándékozottak fizették ki, és ezáltal X és bejelentő ajándékozók tulajdonjogot szereztek. Az ajándékozási szerződés szerint az ajándékozók örökre és visszavonhatatlanul ajándékba adták a tulajdoni illetőségüket megajándékozottaknak, valamint megállapodtak abban, hogy ajándékozók egyoldalú nyilatkozatot tettek, azzal, hogy amikor az ajándékozók azt aláírják, a szerződés azzal létre

is jön, határidőt nem szabnak, vállalt kötelezettségüket a jövőre nézve fenntartják.

- [49] Az eljárás tárgyát képező adásvételi szerződésben a felek az 1998-ban kelt, fent részletesen megjelölt szerződésben foglaltakról nem rendelkeztek. A bejelentő azon nyilatkozatát, amely szerint az ingatlan értékesítéséből reá eső vételárra a fenti szerződésre hivatkozva nem tart igényt, az adásvételi szerződés nem tartalmazza és a bejelentő ezt követően sem tett olyan írásbeli, ellenőrizhető nyilatkozatot, amellyel az adásvételi szerződésbe foglalt nyilatkozatát megváltoztatta. A szerződés nem tartalmazza azt sem, hogy a fennmaradó vételárat a bejelentő szülei részére történő ingatlan vásárlásra lehetne fordítani.
- [50] Az eljárás alá vont ügyvéd a letéti számláján maradt 13.278.392.- Ft összeg vonatkozásában 2022. július 26. napján adásvételi szerződést szerkesztett és jegyzett ellen Y, Y2 és X vevők, valamint eladók között, az (...) hrsz. alatt található ingatlanra vonatkozóan. A bejelentő tehát ezen okiratot nem írta alá, mivel azon szerződő félként nem szerepelt, holott a letétben kezelt pénz az adásvételi szerződés szerint részére is járt volna.
- [51] Az elsőfokú fegyelmi tanács megállapíthatónak tartotta, hogy ezen adásvételi szerződés megkötését megelőzően eljárás alá vont ügyvéd telefonon nyilatkoztatta a bejelentőt, hogy ha a családon belül bármilyen jogvita van, úgy nem hajlandó megkötni az adásvételi szerződést. Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata szerint a bejelentő azt a nyilatkozatot tette, hogy a vételár a szülők részére kifizethető.
- [52] Az elsőfokú fegyelmi tanács tényként rögzítette, hogy a bejelentő ekkor sem rendelkezett írásban a letétbe vett, őt illető pénzüsszegről akként, hogy az az (...) ingatlan megvásárlására minden további hozzájárulása nélkül felhasználható. Megállapíthatónak tekintette, hogy az (...) ingatlan adásvételét követő két nappal az eljárás alá vont ügyvédet felhívta a bejelentő azzal, hogy visszavonja a szóbeli nyilatkozatát. Ebből az elsőfokú fegyelmi tanács szerint az volt megállapítható, hogy a bejelentő nyilatkozatai legfeljebb ellentmondásosnak tekinthetők, egyértelműnek azonban a felhasználhatóság (másik ingatlan vásárlása) körében semmiképpen sem. Az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentő telefonon tett nyilatkozatában foglaltakra tekintettel úgy utalta el a vételár bejelentőre eső részét, hogy ahhoz bejelentő írásbeli hozzájárulását nem adta meg, a bejelentő az adásvételi szerződés 6.II.cb.2./ pontjában foglaltaktól eltérő, egyéb írásbeli nyilatkozatot nem tett, valamint vitatta, hogy szóban is hozzájárulását adta volna. Végül tényként állapítható meg az elsőfokú tanács szerint, hogy a bejelentő az őt, az ingatlan tehermentesítését követően megillető vételárhoz nem jutott hozzá.
- [53] Az elsőfokú határozat egyebekben összefoglalóan felsorolta a döntéshez figyelembe vett bizonyítékokat. Ezenfelül a döntésnél irányadó jog- és kamarai szabályokat az alábbiak szerint hivatkozta is:
- [54] A FESZ 1.4. pontja szerint a fegyelmi felelősség elbírálására – jogszabály, vagy szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni. Az Üttv. 107. §-a szerint 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 köteleességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi, vagy
 - b) ügyvédi tevékenységen kívüli szándékos vagy gondatlan magatartásával az ügyvédi hivatás tekintélyét súlyosan veszélyezteti.

[55] Az Üttv. 1. § (3) bekezdése kimondja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni. Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK Szabályzat (Etikai Kódex) 2.4. pontja kimondja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem tanúsíthat olyan magatartást, mely ellentétes az ügyfél jogos érdekével.

Az Etikai Kódex 5.10. pontja szerint az ügyvédnek eljárása során a megbízás keretein belül kell eljárnia. Az Etikai Kódex 12.1. pontja értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlója a kamarai szervek szabályzatait és határozatait tevékenysége folytatása során köteles betartani. Az Üttv. 42. § (4) bekezdése továbbá rögzíti, hogy 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, ennek keretében az ügyfél nyilatkozatait egyértelműen és világosan kell írásba foglalni.

[56] A megbízási szerződés írásba foglalásának elmaradása körében:

[57] Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 29. § (1) bekezdése alapján a megbízási szerződést írásba kell foglalni, kivéve, ha az csak jogi tanácsadásra irányul. Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat 5.10. rendelkezése alapján továbbá az ügyvédnek eljárása során a megbízás keretein belül kell eljárnia, ettől csak kivételes esetben és csak akkor térhet el, ha a megbízóval való előzetes megbeszélésre nem volt lehetősége, és a túllépés az ügyfél érdekében történik. Erről az ügyfelet írásban haladéktalanul tájékoztatni kell.

[58] Az elsőfokú fegyelmi tanács kimondta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a 2022.06.10. napján kelt adásvételi jogügylet kapcsán nem készített megbízási szerződést, mellyel a fenti rendelkezést megsértve 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el. Álláspontja szerint az adásvételi szerződés 25.a./ pontja nem értelmezhető megbízási szerződésként, annak ugyanis rögzítenie kell a megbízó és a megbízott jogait és kötelezettségeit, továbbá rendelkezni kell a megbízási jogviszony további lényeges tartalmi elemeiről is, erre azonban az adásvételi szerződés (-ben tett utalás) nem alkalmas. Annak, hogy az írásba foglalás milyen okból marad el, a fegyelmi felelősség megállapítása szempontjából nincs relevanciája az elsőfokú fegyelmi tanács szerint.

[59] A letétek bejelentésnek elmulasztása körében:

[60] Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 51. § (1) bekezdése alapján az ügyvéd az általa kezelt, a kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét elérő letétek adatait és azok változását a letétkezelés biztonsága és a letétkezelésre vonatkozó szabályok hatékony ellenőrizhetősége érdekében a területi ügyvédi kamarák által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíti. A (2) bekezdés rögzíti, hogy az elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíteni kell a letétkezelő ügyvéd nevét és kamarai azonosító számát, a letéti szerződés ügyazonosítóját, a letét típusát, a letét tárgyát, ha a letétkezelő ügyvéd a letétet alszámlán helyezi el, az alszámla számát, pénzletét esetében a ténylegesen letétben levő pénz összegét és devizanemét, a letéti szerződés megkötésének, módosításának, illetve megszűnésének a dátumát, az adatok letéti nyilvántartásban való rögzítésnek, illetve a rögzített adatok módosításának a dátumát. Végül a (3) bekezdés akként rendelkezik, hogy a (2) bekezdésben meghatározott adatokat, illetve azok változását az ügyvéd a letéti szerződés megkötésétől, illetve a (2) bekezdésben meghatározott adatok változásától számított egy munkanapon belül minősített elektronikus aláírásával és időbélyegzővel ellátott elektronikus nyilatkozat megtételével rögzíti.

[61] A Letéti Szabályzat 7.1-7.3. pontjai szerint továbbá:

Az ügyvédi letét nyilvántartása

7.1. Az ügyvéd a letéti nyilvántartásvezetési kötelezettségének az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben meghatározott letétek tekintetében a letétre vonatkozó adatoknak a területi kamarák (a továbbiakban: területi kamara) által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban való rögzítésével eleget tesz.

7.2. A 7.1. pont szerinti letét-bejelentés megtörténtét a területi kamara három munkaórán belül a letéthez rendelt egyedi azonosító szám megküldésével együtt elektronikusan visszaigazolja.

7.3. A pénzletét bejelentését tanúsító területi kamarai igazolás másolatát az ügyvéd - az ügyfél kérésére - köteles a letevőnek késedelem nélkül kiadni

[62] Megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd saját maga által is elismerten (2023. február 14. napján a vezető fegyelmi biztos által felvett jegyzőkönyvben rögzített személyes előadás 6. bekezdés; 2023. június 5. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson felvett jegyzőkönyv 2. oldal 9. bekezdés) nem rögzítette a letétnyilvántartásban a letéti számlájára érkezett vételárrészleteket, így nem történt részéről rögzítés sem a letéti számláján való jóváírásakor, sem annak átutalásakor sem, így ezzel a megatartásával a bejelenteni elmulasztott vételárrészletek számához igazodóan 2 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

[63] A letéti megállapodás témakörében:

[64] Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 48. § (1) bekezdése alapján az ügyvéd a letétet a letéti szerződés feltételei szerint, biztonságosan, a jogosulatlan hozzáférést megakadályozó módon köteles őrizni. A (2) bekezdése alapján az ügyvéd a letétet a letét céljától eltérően nem használhatja, azt nem hasznosíthatja, továbbá azt más személy birtokába vagy őrizetébe e törvény eltérő rendelkezése hiányában nem adhatja.

[65] Megállapítható, hogy eljárás alá vont ügyvéd a fenti rendelkezést megsértve 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el azzal a magatartásával, hogy a szerződésben foglalt rendelkezés (6.II.cb.2./) ellenére a letétbe helyezett vételárhátralék a bejelentőre eső részét nem utalta, fizette ki a részére. A letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 2018. (III. 26.) MÚK szabályzat 1.1. pontja alapján az ügyvéd, az európai közösségi jogász vagy az ügyvédi iroda (a továbbiakban együtt: ügyvéd) a megbízás teljesítéseként azzal a rendeltetéssel fogadhatja el a letétet, hogy azt a letét átvételére jogosult részére a letéti szerződés szerint fizesse ki vagy adja át, illetve bizonyos feltételek bekövetkezte vagy elmaradása esetén a letevőnek fizesse vagy adja vissza (a továbbiakban: teljesítési letét).

[66] Ekörben az elsőfokú fegyelmi tanács utal arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd által az észrevételeihez csatolt, 2022. július 26. napján kelt „Ügyvédi Letéti Szerződéssel Vegyes Megbízási Szerződés” megnevezésű dokumentum alapján eljárás alá vont ügyvéd tisztában volt mind a megbízás, mind a letétet érintő írásba foglalási kötelezettséggel és lehetőséggel. A csatolt dokumentumot azonban éppen a bejelentő nem látta el az aláírásával. Eljárás alá vont ügyvéd nem tudta okát adni annak (2023. június 5. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson felvett jegyzőkönyv 3. oldal 9. bekezdés), hogy a csatolt iratban a bejelentő miért nem szerepel, holott a letétben lévő pénzösszeg egy része őt illette volna. Eljárás alá vont ügyvéd továbbá annak sem tudta pontos okát adni (2023. június 5. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson felvett jegyzőkönyv 3. oldal 8. bekezdés), hogy a 2022. június 10. napján létrejött adásvételi szerződés kötésekor illet (megbízási és letéti megállapodás) miért nem írt, illetve azt sem, hogy a két jogügylet összekapcsolódása miatt nem jelenik meg egy

okiratban sem.

- [67] Itt kiemelte az elsőfokú fegyelmi tanács ismételten azt is, hogy a bejelentőnek olyan nyilatkozata, amely értelmében az ingatlan értékesítéséből eredő vételárra nem tart igényt, az adásvételi szerződés nem tartalmazza és ezt követően sem áll rendelkezésre olyan írásbeli ellenőrizhető nyilatkozata, amellyel az adásvételi szerződésbe foglalt nyilatkozatát megváltoztatta. Az eljárás alá vont ügyvéd saját előadása és az általa meghallgatni indítványozott tanúk (X és az ingatlanközvetítő) vallomása nem elégséges ahhoz, hogy tényként lehessen megállapítani azt, hogy a bejelentő az adásvételi szerződésben rögzített ügyleti akaratától el kívánt volna térni, így ennek tényként történő megállapítását az elsőfokú fegyelmi tanács mellőzte.
- [68] Az ajándékozási szerződés kérdéskörét is értékelte az elsőfokú fegyelmi tanács.
- [69] Tekintettel arra, hogy eljáró ügyvéd több alkalommal is hivatkozott a bejelentő és testvére, mint ajándékozó és a szülők, mint megajándékozottak között 1998. év január hónapban létrejött ajándékozási szerződésre, az elsőfokú fegyelmi tanács ebben a körben is megállapítást kíván tenni. Az elsőfokú fegyelmi tanács először is kiemeli, hogy az ajándékozási szerződés értékelése nem az eljárás alá vont ügyvéd feladata és hatásköre. A szülők bejelentővel szemben fennálló követelése legfeljebb igényként, vagy a család belső elszámolási vitája körében értékelhető, azt eljárás alá vont ügyvédnek elbírálnia és a bírálata alapján eljárni nem volt szabályszerű. Eljárás alá vont ügyvéd saját előadása (2023. június 5. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson felvett jegyzőkönyv 3. oldal 7. bekezdés) szerint valóban hibázott, hogy az 1998-as ajándékozási szerződésre, mint fontos előzményre semmilyen módon nem utalt, illetve az új ingatlan adásvételi szándékára sem utalt sem az adásvételi szerződésben, sem ügyvédi tényvázlatban, e-mail váltásban, semmilyen írásban rögzített, visszakereshető módon. Eljárás alá vont ügyvéd esetében tehát a bejelentő ügyleti akaratát egyértelmű formában rögzítő írásbeli forma hiányzik, illetve megállapítható az, hogy eljárás alá vont ügyvéd egyértelműen és világosan nem foglalta írásba a szerződésben eladóként érintett felek nyilatkozatait, amikor nem utalt a letétben kezelt összeg felhasználhatóságára. Tekintettel arra, hogy az írásban történt rögzítést elmulasztotta, később már nem foglalhat állást az igény vonatkozásában valamely fél érdekeinek megfelelően és valamely fél érdekeivel ellentétesen. A helyes eljárás a szülők igényének a törvényes útra utasítása és a letétben kezelt összeg bírósági letétbe helyezése, így az nem helyes eljárás, hogy az eljáró ügyvéd által „elbírált” igény alapján a letétben kezelt pénzt az adásvételi szerződéstől eltérően arra használja fel, hogy a szülőknek ingatlan kerüljön megvásárlásra, illetve a letétben fennmaradó összeg szülők részére történő kifizetése készpénzben.
- [70] Végül összegzésként kimondta az elsőfokú fegyelmi tanács, hogy az ügyvédi tevékenység lelkiismeretes és a jogszabályok megtartásával történő gyakorlása, valamint az ügyvédi hivatáshoz méltó magatartás tanúsítása alaptételként magában foglalja azt az elvárást is, hogy az ügyvéd a letétkezeléssel kapcsolatos szabályokat tartsa be. A letétkezeléssel kapcsolatos szabályszegés elemi hivatásrendi szabályszegés, így az egyik legsúlyosabb fegyelmi vétséget követi el az ügyvéd, ha a rábízott letéttel nem tud elszámolni, vagy azt a rendeltetésétől eltérően használja fel. E tekintetben a fegyelmi tanácsok álláspontja következetesen az, hogy legsúlyosabb fegyelmi büntetést alkalmazzák, mert az ügyvédség egészének érdeke ezt kívánja.
- [71] Az elsőfokú fegyelmi tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont volt ügyvéd azzal a magatartásával, hogy az általa szerkesztett adásvételi szerződésből fakadó tehermentesítési kötelezettségének a vevők által ügyvédi letétbe helyezett összeg felhasználásával ugyan eleget tett, azonban nem teljesítette az adminisztrációs (elektronikus letéti nyilvántartásban történő bejelentési) kötelezettségét és nem foglalta egyértelműen írásba az eladók vételár

felosztására és felhasználására irányuló nyilatkozatait, továbbá a bejelentő, mint eladó részére vételárat nem fizetett, megsértette az ügyvédi hivatásrend fent hivatkozott rendelkezéseit.

- [72] Az elsőfokú fegyelmi tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § e) pontjában írt kizárás fegyelmi büntetést alkalmazta, mivel álláspontja szerint az elkövetett fegyelmi vétségek olyan jelentős súlyúak, és többrendbeliek, amely esetében csak a legsúlyosabb büntetés, a kizárás alkalmazható.
- [73] Figyelembe vette továbbá az elsőfokú fegyelmi tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd által tanúsított magatartások (az ügyvédi megbízás szabályainak megsértése, letétkezelés szabályainak megsértése) alkalmasak az ügyvédi társadalomba vetett bizalom megingatására.
- [74] A kamarából való kizárás büntetés felfüggesztésére az elsőfokú fegyelmi tanács lehetőséget látott, ugyanis enyhítő körülményként vette figyelembe az eljárás alá vont ügyvéd két évtizedes makulátlan fegyelmi előéletét, gyermekeivel szembeni tartási kötelezettségét és azt, hogy a rendkívül bonyolult jogügylet során a letétként kezelt pénzből a tehermentesítést elvégezte és a letétként kezelt pénzt hiánytalanul kifizette.
- [75] Az elsőfokú fegyelmi tanács a büntetés kiszabása során súlyosító körülményként a cselekmények kiemelkedő tárgyi súlyát és a rendbeliségek számát értékelte, azonban a büntetés felfüggesztését ez nem befolyásolta.
- [76] Az elsőfokú fegyelmi tanács ezen felül a pénzbüntetés kiszabását is indokoltnak tartotta a fenti büntetések mellett.
- [77] Az elsőfokú határozat azt is rögzíti, hogy eljárás során költségigényt senki nem terjesztett elő.

III. Fellebbezés

- [78] Az eljárás alá vont ügyvéd által 2023. október 19. napján átvett elsőfokú fegyelmi határozat ellen az eljárás alá vont ügyvéd nyújtott be jogi képviselőjén keresztül fellebbezést 2023. július 25. napján.
- [79] Fellebbezésében hivatkozott arra, hogy a fegyelmi tanácsok gyakorlata szerint is határozottan vissza kell utasítani azt, hogy a fegyelmi eljárás szabályait bárkik jogviták eldöntésére kívánják felhasználni. A fegyelmi eljárás egyedüli célja a panaszolt ügyvéd felelősségének elbírálása, és ebben az eljárásban a kamarai fegyelmi szervek kizárólag az ügyvédekre vonatkozó szabályok megtartását vizsgálhatják.
- [80] A tényállásból következően a bejelentő – anélkül, hogy polgári peres eljárást indított volna, illetve tényállásban hivatkozott, nem vitatott tartalmú ajándékozási szerződést korábban megtámadta volna – házastársán keresztül az ügyvédet először SMS-ben megfenyegette, majd a képviselőjét ellátó ügyvéd ügyvédjelöltje, majd később eljáró ügyvéd azt közölte, amennyiben nem fizet meg 5.000.000,-Ft-ot, majd a későbbiekben közölte szerint 6.500.000-Ft-ot a bejelentő részére, úgy „kamarai eljárást fognak vele szemben kezdeményezni”. Gyakorlatilag arról van szó, hogy a bejelentő és képviselői a fegyelmi eljárástól vártak megoldást ahelyett, hogy polgári pert indítottak volna. Azt, hogy a megajándékozott szülők rendelkezhetek-e az ajándék helyébe lépett értékkel és ezt a rendelkezést a bejelentő tudomásul vette-e avagy sem, ezeket a kérdéseket a feleknek polgári bíróság előtt lefolytatott peres eljárásban kell és lehet eldönteni.
- [81] Álláspontja szerint az elsőfokú fegyelmi tanács lényegében a tényállást helyesen állapította

meg, azonban a megállapított tényállásból részben helytelen következtetésekre jutott.

- [82] Ezzel összefüggésben kiemeli, hogy az elsőfokú határozat által is hivatkozott, az eljárás alá vont ügyvéd részére a szerződések aláírása előtt rendelkezésére állt, dr. (...) ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett 1998. évi ajándékozási szerződéssel, bejelentő és X – a szerződésben részletezett indokok mentén – az (...) hrsz. alatti ingatlan 1/2-1/2-ed, összesen 1/1-ed tulajdonjogát per- és tehermentesen szavatosság terhével szüleiknek ajándékba adták figyelemmel arra is, hogy korábban 1994. évben a szerzéskor a teljes vételárat a szülők fizették ki, majd azon a szülők saját anyagi eszközeikből tetőtér beépítést végeztek. Az ajándékozási szerződés azzal jött létre, hogy azt az ajándékozó aláírják, mely tényszerűen megtörtént, ajándékozó semmilyen egyéb feltételt nem szabtak, vállalt kötelezettségüket „a jövőre nézve is fenntartották”, ugyanakkor feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárultak ahhoz, hogy a tulajdonjog változást az ingatlan-nyilvántartásban átvezessék. Ezt követően az ingatlanra jelzálogjog terhek kerültek, mely terhek az értékesítésig fennmaradtak, így a megajándékozott ingatlan tulajdonszerzésére ezen okból sem kerülhetett sor. Nem vitatott ténykérdés, hogy az ajándékozási szerződést senki nem támadta meg, az 2022. június 10. napján az ingatlan értékesítésekor is érvényes és hatályos volt. Az ajándékozási szerződésből és egyéb körülményekből is az következik, hogy „az ajándék helyébe lépett értékkel” a megajándékozott szülők rendelkezhetek.
- [83] A fellebbezésben utal arra, hogy maga az elsőfokú határozat rögzíti a bejelentő előadása szerint az okiratszerkesztő ügyvéd „valóban lehetett abban a feltevésben a szerződés aláírásakor, hogy a fennmaradó vételáron majd vesznek egy másik ingatlant, mert ezt a szerződéskötéskor személyesen ugyan nem erősítette meg, de nem is ellenezte”. Az (...) ingatlan vételekor – szerződés aláírása előtt – pedig mások jelenlétében kihangosított telefon mellett, mikoris a családja kérdőre vonta, hogy miért is akadékoskodik, azt válaszolta, nem érdekli az egész, csináljanak amit akarnak., elfogadja a vásárlást. Ezt a kijelentést azután tette, hogy korábban ellentétesen nyilatkozott, majd pár nap után ismételten jelentkezett a részére jutó (vételár) elszámolás tekintetében, függetlenül az általa sem kétségbe vont ajándékozástól. Ez a szóbeli „nyilatkozat visszavonás” (tartalmában az ajándék helyébe lépett értékkel való rendelkezési jog megváltoztatása, ellentétesen az ajándékozási szerződésben írtaktól, valamint a Ptk. alkalmazandó rendelkezéseitől) értelemszerűen nem jelenthette a már aláírt adásvétel semmisségét. Kiemeli, hogy a támadott elsőfokú határozat is rögzíti a bejelentő nyilatkozatainak ellentmondásosságát.
- [84] Hangsúlyozta, hogy a meghallgatott tanúk, valamint az ajándékozási szerződés tartalma és annak értelmezése az eljárás alá vont ügyvéd előadását erősítették meg.
- [85] Utalt az Ütv. 109. § (1) bekezdésére miszerint „a fegyelmi tanács a fegyelmi büntetést a fegyelmi vétség súlyára és ismétlődésére, valamint a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására tekintettel, az elkövetésre irányuló szándék vagy gondatlanság fokának megfelelően, az általa feltárt összes súlyosító és enyhítő körülmény figyelembevételével - ideértve azt is, ha az eljárás alá vont személy az általa okozott jogsérelmet elhárította, vagy a fegyelmi eljárás tárgyává tett cselekmény miatt vele szemben más jogkövetkezményt alkalmaztak -, mérlegelési jogkörében szabja ki.”
- [86] Az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentő valamint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján álláspontja szerint alapos okkal gondolhatta, hogy az ingatlan helyébe lepett – tehermentesítés utáni maradvány – vételár összeggel a szülők rendelkezhetnek, ebbe őt a bejelentő, (...) adásvétel szerződés megkötésekor szóbeli nyilatkozata is megerősítette, erre is tekintettel – amennyiben e körben fegyelmi vétségről beszélhetünk – nem szándékos, hanem legfeljebb súlyosan gondatlan magatartásként értékelhető, hogy írásban nem került rögzítésre a tehermentesítés után fennmaradó vételárról való rendelkezés külön, a már

meglévő és érvényes ajándékozási szerződés mellett.

- [87] Fellebbezésben elsődlegesen azt kérte, hogy a másodfokú fegyelmi tanács az elsőfokú határozatot megváltoztatva mellőzze az Üttv. 108.§ e) pontja szerinti „kizárás” fegyelmi büntetést azzal, hogy az Üttv. 108.§ b.) pontja szerinti pénzbírság fegyelmi büntetést is 100.000,- Ft-ra mérsékelje. Másodlagosan pedig azt, hogy az Üttv. 108.§ b.) pontja szerinti pénzbírság fegyelmi büntetést 250.000,- Ft-ra mérsékelje a másodfokú tanács.

IV. MÜK Országos Fegyelmi főbiztosa észrevétele

- [88] A MÜK Országos Fegyelmi főbiztosa a fellebbezésre tett észrevételében utalt arra, hogy az elsőfokú fegyelmi tanács a tényállást megállapította és levezette az abból levont jogi következtetéseket is. Véleménye szerint az elsőfokú határozat részletesen foglalta össze azokat a tényállási elemeket, amelyekből a fegyelmi felelősséget megállapította. Ekörben még utalt arra is, hogy az eljáró elsőfokú tanács figyelemmel volt a fegyelmi vétségek súlyára, valamint a többrendbeliségre. Ugyanakkor a figyelembe vett enyhítő körülmények alapján lehetőséget látott a kizárás büntetés felfüggesztésére. Külön hivatkozta ekörben az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletének makulátlanságát, kiskorú gyermekről való gondoskodási köteleességét és azt, hogy az érintett jogügylet rendkívül bonyolult volt. Viszont utalt arra, hogy a súlyosító körülmény (a tárgyi súly, a rendbeliség) megalapozta a pénzbüntetés kiszabását is.
- [89] Kiemelte még, hogy az ügyvédi letét olyan kiemelt ügyvédi érdek és érték, amire vonatkozó szabályok megszegése már önmagában indokoltá teszi a kizárás alkalmazását. Kiemelte, hogy nagyon rendhagyónak véli, hogy az ügyben éppen az érintett nem írta alá a letéttel kapcsolatos iratot, és nehezen értelmezhető, hogy egyáltalán abban az iratban a bejelentő miért nem szerepelt, holott a letétben lévő jelentős pénzüsszeg egy része őt illette volna.
- [90] Az Országos Fegyelmi főbiztos indítványa arra irányult, hogy a másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezéssel támadott határozatot a fellebbezési kérelem keretei között bírálja felül. Ekörben kiemelte, hogy a tényállás felderítésre került, és az nem ellentétes az iratok tartalmával, és abból helyes a levont ténybeli és jogi következtetés is. Az igazi, fajsúlyosan mérlegelendő körülményként hivatkozta maga is a jelen ügyben a súlyosító és enyhítő körülmények meglétét. Maga is külön részletezi az eljárás alá vont ügyvéd korábbi, kifogástalan fegyelmi előéletét, de utal a halmazat jelentőségére is.
- [91] Mindezek alapján álláspontja szerint nem tartja elégségesnek a fellebbezés indokolását a kizárás fegyelmi büntetés tekintetében, viszont vizsgálhatónak tartja a kiszabott pénzbírság a fellebbező által kért formában történő csökkentése lehetőségének megvizsgálását a makulátlan fegyelmi előéletre hivatkozással.
- [92] A másodfokú fegyelmi tanács előtt 2024.02.29-én megtartott másodfokú fegyelmi tárgyaláson a részletes irat ismertetést követően az eljárás alá ügyvéd az írásban tett fellebbezését, az Országos Fegyelmi Főbiztos az írásban tett észrevételében írtakat fenntartotta. Az eljárás alá vont ügyvéd jogi képviselője fellebbezéshez kiegészítéseként hivatkozott az FF.010/2023. számú másodfokú fegyelmi tanács döntésére, ahol okiratletétellel összefüggésben kezdeményeztek fegyelemi eljárást, és amely eljárásban csak megrovásban részesítették az ügyvédet, illetve utalt arra, hogy a fegyelmi eljárás szerepe nem az, hogy bárki azt egy jogvita elbírálására használja.

V. A másodfokú fegyelmi tanács határozatának indokai

- [93] A másodfokú fegyelmi tanács álláspontja szerint az elsőfokú fegyelmi tanács jogszerű

eljárás keretében, a rendelkezésre álló adatok, tények s egyéb információk alapján részletes tényállást állapított meg és az alapján az elsőfokú határozatában megalapozott döntést hozott, amely döntésének részletes indokát is adta a jelen másodfokú határozat rendelkező részében írt és alább kifejtettek szerinti eltéréssel.

- [94] A másodfokú fegyelmi tanácsfontosnak tartja kiemelni, hogy az ügyvédi letét az ügyvédi hivatás során ellátott egyik kiemelkedő jelentőségű, részben közjogi, részben pedig magánjogi jellegű intézmény. Éppen ezért a letétkezeléssel kapcsolatos szabályok megszegése a jogkeresők által az ügyvédségbe vetett alapvető bizalmat sérti, vagy sérthet s ekként közvetve akár még az ügyvédi letétkezelői monopólium fennállását is veszélyeztetheti. A másodfokú fegyelmi tanács ezért kiemelten utal arra, hogy az ügyvédi letétkezelés szabályossága kiemelt kari érdek, amelynek sérelme kiemelten sérti az ügyvédi hivatásba vetett közbizalmat. A letétkezelés adminisztratív szabályainak a megtartása, különösen letétkezelés kamarai elektronikus nyilvántartásba történő bejelentése pedig ugyancsak aktívan egyfajta minőségbiztosítási védjegyként támogatja az ügyvédi letétkezelés jogügyletbiztonsági elfogadottságát, annak biztonságába és hitelességébe vett társadalmi megítélést.
- [95] A másodfokú fegyelmi tanács a döntése során értékelte azon bejelentői magatartást (telefonos nyilatkozatot) is, amely alapján az eljárás alá vont ügyvéd és az ügylet többi érintettje abba a feltevésbe kerülhettek, hogy az adott ingatlan tehermentesítése után fennmaradt letéti maradványból a bejelentőre eső rész a bejelentő szüleinek szánt másik ingatlan vételére felhasználható. Azonban a másodfokú fegyelmi tanács kiemeli, hogy ezen nyilatkozat szóbeli jellege folytán egyrészt formálisan sem igazolhatja azt, hogy a letét összege az írott szerződés rendelkezéseitől eltérően kerüljön felhasználásra, másrészt az eljárás adatai szerint az új ingatlanra kötött szerződésben nem csak a bejelentő szülei, hanem testvére is szerző félként került bele, így az érintettek közötti jövőbeni esetleges vagy lehetséges érdekkonfliktus kizárása okán is különösen elvárt lett volna az eljárás alá vont ügyvéd részéről, hogy ezen kérdéskört, különösképpen az azt érintő lényeges változást is az Üttv. 47. § (2) bekezdésének megfelelően a szükséges részletességgel és alakiséggel deklarálja a szerződéses iratok részeként és teljesszűrésben adminisztrálja a szakmai előírások szerint.
- [96] A másodfokú fegyelmi tanács a döntése meghozatalakor figyelemmel volt azon körülményre is, hogy az eljárással érintett letéti összeg tekintetében nem merült fel információ arra vonatkozóan, hogy a bejelentő az adott letéti összeggel összefüggésben akár az eljárás alá vont ügyvéddel szemben, akár az adott összeg felhasználásával vagyont szerző testvére, illetve szülei ellen igényérvényesítést kezdeményezett volna.
- [97] A másodfokú fegyelmi tanács ezért maga is akként értékelte, hogy a letétkezelésre vonatkozó, az eljárás tárgyát képező szabályok megsértése olyan tárgyi súlyú fegyelmi vétségek, amellyel a legszigorúbb fegyelmi büntetés – az Üttv. 108. § e) pontja szerinti kizárás – áll arányban. Ezért a másodfokú fegyelmi tanács – az ügy összes objektív és szubjektív körülményére tekintettel – egyetértett az elsőfokú fegyelmi tanács azon döntésével, hogy ezen fegyelmi büntetés mértékét az eljárás alá vont ügyvéddel szemben az Üttv. 109. § (6) bekezdése szerinti legrövidebb mértékében, azaz 3 évben állapította meg, és - a letétkezelés kiemelt hivatásrendi jelentőségére tekintettel pedig - azzal is, hogy annak végrehajtását viszont az Üttv. 111.§ (1) bekezdése szerinti legmagasabb, azaz 3 évre függesztette fel.
- [98] A másodfokú fegyelmi tanács azonban - az elsőfokú fegyelmi tanácstól eltérően - akként ítélte, hogy az adott eljárás tárgyává tett kötelezettségzegések tekintetében az elsőfokú fegyelmi határozat szerinti végrehajtásában felfüggesztett kizárás, mint fegyelmi büntetés az

eset összes körülményeire tekintettel önmagában is megfelelő és arányos mértékű jogkövetkezményt jelent és egyben kellő súllyal biztosítja a jövőben a letétkezelés és az azzal összefüggő adminisztráció tekintetében az eljárás alá vont ügyvéd jog- és szabálykövető magatartását.

- [99] Mindezekre tekintettel a másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezéssel támadott elsőfokú fegyelmi határozatot részben megváltoztatva az eljárás alá vont ügyvéddel szemben kiszabott pénzbírságot mellőzte, míg egyebekben helybenhagyta.
- [100] A másodfokú fegyelemi tanács a határozatát az ügyvédi tevékenységről szóló 2017 évi. LXXVIII. tv. 138. § (1) bekezdés b) pontjában írtak alapján hozta meg.
- [101] 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 CCXXII. 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.
- [102] Az E-ügyintézési törvény 9. § (2) bekezdés b) pontja szerint elektronikus ügyintézésre köteles az ügyfél jogi képviselője. A közigazgatási peres eljárásban a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 13. § (3) bekezdés c) pontja alapján a perre a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ilyen közigazgatási perben jogi képviselőt kötelező. A Kp. 27. § (4) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 75. § (2) bekezdés b) pontja szerint a kötelező jogi képviselő esetén a jogi szakvizsgával rendelkező fél a saját személyében tesz eleget a kötelező jogi képviselő szabályának.
- [103] Az országos fegyelmi főbiztos a keresetlevelet a saját nevében, mint jogi szakvizsgával rendelkező felperes a fenti módon terjesztheti elő.
- [104] A keresetet a Fővárosi Törvényszékhez címzetten, de az elsőfokú fegyelmi bizottság útján kell előterjeszteni az <https://epapir.gov.hu/> szolgáltatáson keresztül. A benyújtáshoz segítséget itt talál: <https://www.muk.hu/fegyelmi-ugyseged>. A „CÍMZETT” mezőben a fegyelmi bizottságokról, valamint az országos fegyelmi főbiztosi és fegyelmi biztosi tisztséget ellátó tisztségviselők létszámáról szóló 11/2018. (VI. 25.) MÜK szabályzat 1. számú melléklete szerinti Regionális Fegyelmi Bizottság székhelye szerinti kamarát kell kiválasztani.

Budapest, 2024. február 29.

5. sz. Fegyelmi Tanács

A határozat 2024. február 29. napján jogerős és 2024. május 17. napján végrehajtható.