

Tárgy: okiratszerkesztés szabályainak megsértése (joghatás kiváltására alkalmatlan okirat szerkesztése), ügyfél-azonosítás elmulasztása, iratcsatolási kötelezettség elmulasztása

Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: **2023.F.146/6.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a **2023. június 26.** napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd **8 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, ezért

k i z á r á s

fegyelmi büntetéssel sújtja, melynek **időtartama 3 (három) év.**

A fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységének gyakorlását a fegyelmi eljárás jogerős befejezéséig felfüggeszti. Felhívja az eljárás alá vont ügyvédet, hogy kamarai igazolványát és szárazbélyegzőjét a Budapesti Ügyvédi Kamarában haladéktalanul, de legfeljebb 8 napon belül adja le.

A fegyelmi tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 80.000 Ft átalányköltséget és 5.000 Ft tételes költséget 30 napon fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

Indokolás:

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

A jelen ügyben 2022. augusztus 4. napján érkezett a bejelentés, amelyben a bejelentő az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységből eredő köteleességszegését, okirat-szerkesztési tevékenységét és mulasztásait kifogásolta.

A bejelentés alapján a Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa az előzetes vizsgálatot 2022. szeptember 8. napján kelt határozatával – okiratszerkesztés kifogásolása miatt – elrendelte, és egyben felhívta az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a vizsgálat lefolytatásához releváns iratokat 8 napon belül köteles, az ügyre vonatkozó észrevételeit pedig jogosult a kamarának megküldeni.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2022. szeptember 29. napján érkezett írásbeli nyilatkozatában észrevételeit előadta, fegyelmi felelősségét lényegében vitatta, csatolta a 2018. július 2. napján kelt ügyvédi megbízás megnevezésű iratot, a 2022. április 27. napján kelt, a N.T. Kft. jogi képviselőjének írt levelét, valamint a Földhivatali Főosztály ingatlan-nyilvántartási eljárási szolgáltatási díjfizetésre felhívó végzését.

A fegyelmi biztos felhívta az eljárás alá vont ügyvédet további iratcsatolásra, konkrétan megjelölve a csatolni szükséges iratok körét.

Egyúttal megkereste a Földhivatali Főosztály főosztályvezetőjét a jelen ügy tárgyát képező adásvétellel kapcsolatos iratok megküldése érdekében.

A Földhivatali Főosztály megküldte a rendelkezésére álló vonatkozó iratokat, amelynek igazgatási szolgáltatási díja 5.000 Ft volt.

A fegyelmi biztos a határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont ügyvéddel szemben. A részletesen megindokolt határozatában írtak szerint:

- az eljárás alá vont ügyvéd nem megfelelően teljesítette a vállalt megbízást, mert tíz év alatt, többszöri kísérlete ellenére sem sikerült olyan adásvételi szerződést szerkesztenie, amely alkalmas lett volna a bejelentő, mint megbízó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére;
- az eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget tájékoztatási kötelezettségének sem, ugyanis sem az adásvételi szerződésben, sem a megbízási szerződésben nem tért ki a megelőző széljegyek kapcsán várható kockázatokra és az elővásárlási jog esetén a szerződő feleket terhelő kötelezettségekre, az őket illető jogosultságokra, továbbá ezek biztosítására a bejelentő számára semmilyen szerződési biztosítékot nem kötött ki, továbbá
- az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi biztos külön felhívásra sem csatolta a kért releváns iratokat, amellyel - a fegyelmi biztos szerint - alapos gyanú merült fel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv. 1. § (3), 32. § (7), 39. § (3) és 42. § (4) bekezdését, valamint az Etikai szabályzat 2.1., 2.2., 2.4., 5.12. b) és 12.3. pontjait, mellyel összesen négy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A megállapított tényállás:

A bejelentő és D.L. 2012. január 16. napján újabb adásvételi szerződést kötöttek a [...] számon nyilvántartott, és később albetétesítendő „lakás” megjelölésű ingatlanra, amelynek vételárát 8.000.000 Ft-ban határozták meg. Az adásvételi szerződés szerint a bejelentő a szerződés megkötését megelőzően már megfizetett a vételárból 4.000.000 Ft-ot előleg, míg a szerződéskötés napján további 4.000.000 Ft-ot vételárhátralék jogcímén. Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte.

Az adásvételi szerződésben szerepel, hogy az eladó, D.L. tulajdonjoga még nem került bejegyzésre, a kérelmét a rangsorban sok széljegy előzi meg, azonban ennek esetleges jogkövetkezményeiről tájékoztatás nem található a szerződésben.

Az adásvételi szerződésben az is olvasható, hogy az eladó jogelődje kérte az ingatlanra vonatkozóan az előzetes társasház alapítás tényének feljegyzését, azonban arra az esetre, ha a társasház bejegyzése nem történne meg, az eljárás alá vont ügyvéd az osztatlan közös tulajdonból 6.900/242.865 tulajdoni hányadra kérte a bejelentő tulajdonjogának bejegyzését. Az adásvételi szerződésben elővásárlási jogról történő tájékoztatás nem szerepel.

Az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést 2012. február 22. napján nyújtotta be az illetékes ingatlanügyi hatósághoz, amely 2022. február 24. napján díjfizetési felhívást adott ki, amelyet az eljárás alá vont ügyvéd 2012. március 13. napján teljesített. A földhivatal végzésével tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet arról, hogy a megelőző beadványok elintézéséig a kérelmet függőben tartja.

A földhivatal 2016. április 21. napján a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet arra tekintettel elutasította, hogy az eladó az ingatlanra nem tulajdonosa.

A bejelentő és az eladó később, 2018. július 2. napján ismételen adásvételi szerződést kötöttek a 2012. január 16-ival szinte szó szerint megegyező tartalommal, amelyet ugyancsak az eljárás alá vont ügyvéd készített és ellenjegyzett, és amiben szintén nem szerepel az elővásárlási jogról történő tájékoztatás. Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd 2019. február 22. napján, közel nyolc hónap elteltével nyújtotta be a földhivatalhoz. A földhivatal 2019. március 19. napján értesítette a feleket a függőben tartásról, amelyre a megelőző beadványokra tekintettel került sor.

A földhivatal 2021. július 16. napján a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet ismételen elutasította, mert az adásvételi szerződésben az eladó tulajdoni hányada tévesen 6.900/242.865-ben került megjelölésre, szemben a tényleges 3.498/242.865-del. Figyelemmel arra, hogy az okirat tartalmát kellett volna módosítani, ezért a földhivatal a kérelem teljesítését elutasította, így a szerződés joghatás kiváltására alkalmatlan volt.

A bejelentő és az eladó 2022. február 1. napján módosították az adásvételi szerződést az eladó tulajdoni hányada tekintetében, melynek csatolásával az eljárás alá vont ügyvéd – 30 napon túl – 2022. március 8. napján kérte a bejelentő tulajdonjogának bejegyzését.

A 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés módosításában – csak úgy, mint az azt megelőző adásvételi szerződésekben – szintén nem történt tájékoztatás az elővásárlási jogról, sem pedig arról, hogy ilyen esetben mi a követendő eljárás. Az eljáró ügyvéd az ügylet kapcsán a tulajdoni lap beszerzésére vonatkozó kötelezettségének, valamint ügyfél-azonosítási kötelezettségének sem tett eleget.

Az ügyben a földhivatal ismételten díjfizetési felhívást adott ki, amelyet az eljárás alá vont ügyvéd 2022. április 4. napján teljesített.

2022. április 7. napján a N.T. Kft. jogi képviselője elővásárlásra jogosultként közölte, hogy élni kíván az elővásárlási jogával. A jogi képviselő földhivatalhoz intézett beadványából megállapítható, hogy ügyfele, a N.T. Kft. nem kapott felhívást az elővásárlási joga gyakorlására. A földhivatal erre tekintettel 2022. április 26. napján kelt végzésével az eljárás alá vont ügyvédet felhívta arra, hogy 15 napon belül igazolja, hogy a tulajdonostársakat az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségéről kiértésítették. Az eljárás alá vont ügyvéd a hiánypótlási felhívásra nem reagált, ezért a földhivatal 2022. június 7. napján a bejelentő tulajdonjogának bejegyzése iránt indult eljárást megszüntette, így ezen szerződés sem volt alkalmas joghatás kiváltására.

A bejelentő az érintett ingatlan teljes vételárát, azaz 8.000.000 forintot, továbbá a visszterhes vagyonszerzési illetéket késedelmi pótlékkal terhelt, összesen 293.131 Ft összegben az adóhatóságnak megfizette, ahogy a többszöri ingatlan-nyilvántartási kérelmek díját is.

--- *** ---

A fegyelmi biztos 2023. február 17. napján kelt levelével hívta fel az eljárás alá vont ügyvédet további iratszatolásra, konkrétan megjelölve a még csatolni szükséges iratok körét, ennek ellenére a 2023. február 28-án átvett ezen felhívásra az eljárás alá vont ügyvéd iratokat nem csatolt.

A fegyelmi tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos a végindítványában fenntartotta az eljárást kezdeményező határozatban foglalt tényállást, a jogi minősítést pedig azzal a korrekcióval tartotta fent, hogy az eljárás alá vont ügyvéd általi fegyelmi szabálysértések 8 rendbeli szándékos fegyelmi szabályszegésnek minősülnek, az alábbiak szerint:

- 1) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2018. július 2. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.
- 2) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2018. július 2. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán ezen szerződés joghatás kiváltására való alkalmatlansága.
- 3) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő ügyfél-azonosítási kötelezettség elmulasztása.
- 4) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.
- 5) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán ezen szerződés joghatás kiváltására való alkalmatlansága.
- 6) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elmulasztotta a tulajdoni lap lekérését a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.
- 7) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az, hogy ezen szerződést az eljárás alá vont ügyvéd 30 napon túl nyújtotta be a földhivatal részére.

- 8) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés, hogy a jelen fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont ügyvéd iratcsatolási kötelezettségének hiányosan tett eleget.

Súlyosító körülményként kérte értékelni a fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét, továbbá azt a tény, hogy a fenti szabályszegései halmazatot képeznek.

Kitért arra is, hogy az eljárás alá vont ügyvéddel szemben a jelen ügyben terhére rótt cselekmények elkövetési idejére is figyelemmel lehetőség lenne a 2019. április 6. napján jogerős, 3 évre felfüggesztett kizárás büntetés vonatkozásában a felfüggesztett kizárás végrehajtásának elrendelésére, azonban jelen ügyben a szerinte megállapítható fegyelmi vétségek tárgyi súlya önmagában is indokolja a kizárás fegyelmi büntetést, így erre nem tett indítványt. Végül az Üttv. 108. § e) pontja alapján végrehajtandó kizárás büntetést indítványozott és az eljárás alá vont ügyvéd eljárási költségekben való marasztalását is kérte.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi biztos indítványa az alábbiak szerint alapos.

A fegyelmi biztos – a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában írtakat részben módosítva – az eljárás alá vont ügyvéd terhére 8 rendbeli, az Üttv. 107. § a) pontjába ütköző szándékos fegyelmi vétség megállapítását indítványozta.

Mindenekelőtt azt volt szükséges vizsgálni, hogy a bejelentés tárgyát képező cselekmények tekintetében az elévülési szabályokra figyelemmel mely cselekmények képezhették a fegyelmi eljárás tárgyát. A fegyelmi tanács álláspontja szerint ezek a 2018. július 2. napján és 2022. február 1. napján kötött szerződéshez kapcsolódó cselekmények, így a fegyelmi tanács csak ezeket vizsgálta a 2018. január 1. napjától hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.), illetőleg a 2018. május 1. napjától hatályos 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ), valamint – figyelemmel arra, hogy az előzetes vizsgálat 2019. január 1. napja után indult – a 2019. január 1. napjától hatályos, a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FESZ) alkalmazásával.

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

Az Üttv. 27. § (1) bekezdés a) pontja alapján ügyvédi tevékenység megbízás alapján folytatható.

Az Üttv. 29. § (1) bekezdése kimondja, hogy a megbízási szerződést írásba kell foglalni, kivéve, ha az csak jogi tanácsadásra irányul.

Az Üttv. 32. § (7) bekezdése szerint a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat ellenjegyzését megelőzően az ügyvéd - a személyazonosság és az okmány érvényességének ellenőrzése érdekében - a (2)-(4) és a (6) bekezdés alkalmazásával azonosítja a jognyilatkozatot tevő személyeket, szervezeteket, valamint az azok képviselőit eljáró személyeket.

Az Üttv. 32. § (3) bekezdése szerint az ügyvéd a természetes személy adatai a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az általa bemutatott okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásból, a járművezetői engedély-nyilvántartásból, az útiokmány-nyilvántartásból és a központi idegenrendészeti nyilvántartásból elektronikus úton a következő adatokat igényelheti:

- a) természetes személyazonosító adatok,
- b) állampolgárság, hontalanság, menekült, bevándorolt, letelepedett, illetve EGT-állampolgár jogállás,
- c) lakcím,
- d) arcképmás,
- e) aláírás,

- f) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 18. § (5) bekezdése szerinti tények,
- g) a külföldre utazásról szóló 1998. évi XII. törvény 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti adatok és az okmány érvényességi ideje,
- h) a közúti közlekedési nyilvántartásról szóló 1999. évi LXXXIV. törvény 8. § (1) bekezdés b) pont ba)-bb) alpontja szerinti adatok,
- i) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény 76. § d) pontja, 80. § (1) bekezdés b) és c) pontja, valamint a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvény 95. § (1) bekezdés g) pontja, 96. § (1) bekezdés g) pontja, továbbá 100. § (1) bekezdés b) és c) pontja szerinti adatok.

Az Üttv. 39. § (3) bekezdés második mondata értelmében a jogi képviselő ellátása során az ügyvéd az ügyfél érdekeinek elsődlegessége alapján jár el.

Az Üttv. 42. § (4) bekezdése értelmében az okiratszerkesztés során az ügyvéd úgy jár el, hogy az ügyfél kinyilvánított akarata - az Alaptörvény, a jogszabályok, az Európai Unió kötelező erővel bíró jogi aktusainak keretei között - az ügyfél érdekeinek megfelelő, továbbá joghatás kiváltására alkalmas legyen. Ugyanezen szakasz (6) bekezdése kimondja, hogy az ügyvéd köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogüggyellett kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról.

Az Üttv. 45. § alapján ingatlanra vonatkozó vagy ingatlannal kapcsolatos jog vagy tény közhiteles nyilvántartásba való bejegyzésre irányuló eljárásban való jogi képviselőre, illetve közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló ügyvédi tevékenység során az ügyvédi tevékenység gyakorlója az ingatlan-nyilvántartási adatokat és a tulajdonjogra, az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogra vonatkozó okiratokat köteles ellenőrizni.

Az ÜESZ 2.1. pontja szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója köteles igénybe venni minden törvényes eszközt ügyfele jogai és jogos érdekei érvényesítéséhez, ennek keretében jogi képviselő ellátása esetén az ellenérdekű fél jogi képviselőjével, annak hozzájárulása esetén vagy jogi képviselő hiányában közvetlenül az ellenérdekű féllel, továbbá – jogellenes befolyásolásuk nélkül – a tanúval, a szakértővel és az eljárás más résztvevőivel értekezhet és információkat cserélhet.

Az ÜESZ 2.2. alapján az ügyvédi tevékenység gyakorlója a rábízott ügyet a tényállást ismerve, jogilag felkészülten, elsősorban az ügyfél tényelődásainak szem előtt tartásával látja el.

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

Az ÜESZ 5.12. b) pontja szerint a megbízott köteles az ügyfél által előadott tényállás keretei között – az ügyfél kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – a létrehozni kívánt jogüggyellett, megtenni kívánt jognyilatkozat várható közvetlen jogkövetkezményeire vonatkozó tájékoztatással ellátni az ügyfelet.

Az ÜESZ 5.14. pontja szerint nem tesz eleget kioktatási kötelezettségének a megbízott, ha az általa szerkesztett szerződésben vagy más jognyilatkozatban mindössze formálisan arra utal, hogy a kioktatást a felek tudomásul vették.

Az ÜESZ 12.3. pontja szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója – függetlenül attól, hogy tesz-e nyilatkozatot – az ügyvédi kamara és szervei részére az ellene indult panasz-, illetve fegyelmi ügyben felhívásra az ügygel összefüggő iratokat – kamarai jogtanácsos, illetve jogi előadó esetében azon iratokat, amelyek felett rendelkezni jogosult – köteles becsatolni.

Az Üttv. 107. § a) pontja 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 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 [...].

A fentiek alapján a fegyelmi tanács – a fegyelmi biztos végindítványával egyezően – megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 8 rendbeli fegyelmi vétséget követett el az alábbiak szerint:

- 1) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2018. július 2. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.
- 2) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2018. július 2. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán ezen szerződés joghatás kiváltására való alkalmatlansága.
- 3) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő ügyfél-azonosítási kötelezettség elmulasztása.
- 4) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az ezzel összefüggő tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.
- 5) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán ezen szerződés joghatás kiváltására való alkalmatlansága.
- 6) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elmulasztotta a tulajdoni lap lekérését a jogügylet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában.
- 7) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés a 2022. február 1. napján kelt adásvételi szerződés kapcsán az, hogy ezen szerződést az eljárás alá vont ügyvéd 30 napon túl nyújtotta be a földhivatal részére.
- 8) 1 rendbeli fegyelmi szabálysértés arra figyelemmel, hogy a jelen fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont ügyvéd további iratcsatolási kötelezettségének nem tett eleget.

A fegyelmi tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd által tanúsított magatartások, tevékenységek és mulasztások a szakma alapvető szabályainak fentiekben leírtak szerinti oly mértékű ignorálásának tekinthetők, amelyek megengedhetetlenek az ügyvédi tevékenység gyakorlója részéről.

Az eljárás alá vont ügyvéd éveken keresztül sem tudta a kapott megbízást teljesíteni, többször is joghatás kiváltására alkalmatlan okiratot készített és ellenjegyzett ügy, hogy mindeközben nem szerezte be az ingatlanra vonatkozó tulajdoni lapot, így a kapott megbízás tárgyát képező ingatlan jogi helyzetéről sem lehetett megfelelő ismerete, továbbá az ügyfél-azonosítást sem végezte el, valamint éveken keresztül egyszer sem adott megfelelő tájékoztatást az ingatlan jogi helyzetéről, sem az ezzel összefüggő jogi következményekről, az ilyen esetben releváns jogokról és kötelezettségekről, erre vonatkozó szerződéses rendelkezéseket, kötelező nyilatkozatokat nem fogalmazott meg, valamint egy esetben az erre rendelkezésre álló 30 nap helyett csak közel 8 hónap múlva nyújtotta be a szerződést az illetékes ingatlanügyi hatósághoz.

Külön értékelte a fegyelmi tanács azt is, hogy eljárás alá vont ügyvéd a kamara külön felhívására sem csatolta a releváns iratokat.

A fegyelmi tanács figyelemmel volt az eljárás alá vont ügyvéd fenti szabályszegéseivel összefüggő bejelentőt ért következményekre is, így arra, hogy bejelentő az érintett ingatlan teljes vételárát kifizette, tulajdonjogot azonban nem szerzett, és ugyan a kifizetett vételár visszajár a bejelentőnek, azonban ezen visszajáró nyolcmillió forint az eltelt idő okán a mai ingatlanpiacon jóval kisebb mozgásteret jelent a bejelentő számára. Továbbá különös súllyal értékelte a fegyelmi tanács azt, hogy a bejelentő a visszerthes vagyonszerzési illetéket késedelmi pótlékkal terhelten, összesen 293.131 Ft összegben az adóhatóságnak megfizette, ahogy a többszöri ingatlan-nyilvántartási kérelmek díját is, de tulajdonjogot nem szerzett.

Mindezek alapján a fegyelmi tanács arra a következtetésre jutott, hogy az eljárás alá vont ügyvéd oly mértékben negligálta a szakma szabályait, az ügyvédi hivatás több évtizedes, az Etikai Szabályzat Preambulumában is írt alapnormáit, amely alapján ügyvédi tevékenységének folytatására nem méltó.

A fentiek alapján a büntetés kiszabása során a fegyelmi tanács mérlegeléssel – a fegyelmi biztos indítványával egyezően – az Üttv. 108. § e) pontjában írt kizárás fegyelmi büntetést alkalmazta, amelynek időtartamát a 10 éves felső határhoz képest 3 évben állapította meg. A fegyelmi tanács álláspontja szerint a figyelembe vett összes körülmény alapján, így a cselekmények tárgyi súlyára, a bejelentőt érintő következményeire, a jelen ügyben csak a legsúlyosabb fegyelmi büntetés volt kiszabható, ez tekinthető az elkövetett fegyelmi vétségek tárgyi súlyával arányban állónak.

A fegyelmi tanács a büntetés kiszabása során – a fentiekén túlmenően – súlyosító körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét és a többszörös szabályszegést. Enyhítő körülményt a fegyelmi tanács nem észlelt.

A fegyelmi tanács – az Üttv. 111. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – nem látott lehetőséget a kizárás fegyelmi büntetés végrehajtásának felfüggesztésére, így az Üttv. 130. § (2) bekezdésének kötelező rendelkezése alapján az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységének gyakorlását a fegyelmi eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette.

Erre tekintettel a Fegyelmi Tanács felhívta az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kamarai igazolványát és a szárazbélyegzőjét haladéktalanul, de legfeljebb nyolc napon belül adja le a Budapesti Ügyvédi Kamarában.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd felelőssége megállapításra került, a fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése és FESZ 40.2. a) és 40.4. pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének és tételes költségének megfizetésére.

A Fegyelmi Tanács határozata 2023. szeptember 5. napján jogerős és végrehajtható.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2023. F. 146.)