

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2018.F.256/2.**

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

h a t á r o z a t o t :

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért

a fegyelmi eljárást megszünteti.

Az eljárás során felmerült költséget a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

Indokolás

A bejelentés:

A bejelentő az eljárás alá vont adásvételi szerződés kötésével kapcsolatos mulasztását kifogásolta, mert az eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget a szerződésben és letéti megállapodásban szereplő kötelezettségének.

A lefolytatott vizsgálati eljárás eredményeképpen készült összefoglaló jelentés alapján a fegyelmi jogkör gyakorlója a fegyelmi eljárást elrendelte.

A tényállás:

A fegyelmi tanács által megállapított tényállás szerint O. I. Gy. és a bejelentő ingatlan adásvételi szerződést kötöttek az O. I. Gy. tulajdonában álló ingatlanra. A szerződéssel kapcsolatos ügyintézés az eljárás alá vont ügyvédet bízták meg.

A vételár 23.500.000 Ft volt, amelyből a bejelentő vevő 2.300.000 Ft-ot foglalóként a szerződés aláírásával egyidőben megfizetett, míg a hátralékos vételárat 2018. július 6-án volt köteles átutalással megfizetni.

Az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben az eljárás alá vont ügyvéd letétbe vette az eladótól a tulajdonjog „bejegyzési nyilatkozatot” az egyidejűleg elkészült letéti szerződésben foglalt feltételekkel, továbbá elkészítette az ügyvédi megbízási szerződést is.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2018. július 6-án postázta a függőben tartás iránti kérelmet a Földhivatalba.

A szerződő felek 2018. július 5-én teljesítettek, azonban egyikük sem jelezte az eljárás alá vont ügyvéd felé ennek megtörténtét, az eladó is elmulasztotta azt közölni, s a bejelentő sem tájékoztatta erről.

Az ügyvédi megbízási szerződés szerint „a felek rögzítik, hogy egymást minden körülményről, amely a szerződés teljesítése szempontjából lényeges, írásban kötelesek megtenni. A felek rögzítik, hogy írásbeliségnek tekintik a táviratot, az ajánlott levelet, a távmásolatot és az e-mailt.”

A letéti szerződés – amelyet a bejelentő, az eladó és az eljárás alá vont ügyvéd írt alá – szó szerint az alábbiakat tartalmazza:

„Letéteményes a letétbe helyezett nyilatkozatot azt követően köteles Kedvezményezett részére az illetékes földhivatalhoz történő benyújtás végett kiadni, miután az ingatlan vételára maradéktalanul kiegyenlítésre került, és ezt a Felek igazolták.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a Letevő a teljesítést követő 3 napon belül nem igazolná vissza a vételár megfizetését, úgy a vételár teljesítése a Kedvezményezett teljesítéséről kiadott visszavonhatatlan átutalási megbízással, vagy az egyes teljesítésekről kelt és két tanú aláírásával ellátott átvételi elismervény irattal, vagy egyéb, a teljesítést hiteles módon tanúsító okirattal igazolható.”

A bejelentő 2018. szeptember 6-án telefonon érdeklődött az eljárás alá vont ügyvédnél, aki ekkor szerzett tudomást a kifizetés megtörténtéről, s miután az eladótól megkapta a szükséges igazolást a letét felszabadíthatóságáról, nyomban benyújtotta a bejegyzési engedélyt a Földhivatalba.

Az eljárás alá vont védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét vitatta, előadta azt, hogy a felek közlésének hiányában a letéttel kapcsolatban intézkedni nem tudott, amikor pedig tudomására jutott az, hogy a vételár megfizetése megtörtént, nyomban benyújtotta a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot a Földhivatalba.

Végindítvány:

A fegyelmi megbízott összefoglaló jelentésében azt róta az az eljárás alá vont ügyvéd terhére, hogy nem nyújtotta be a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot, s a panaszos telefonon történő érdeklődésére azt kérdezte vissza, hogy „mi a probléma”, s ezzel megsértette az 1998. évi XI. tv. (Üt.) rendelkezéseit, s a 8/1999. (III. 22.) MÜK Szabályzata (Etikai szabályzat) 3/2. és 12/4. pontjában foglaltakat és ezzel 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzat (FESZ) 1.4. pontja kimondja, hogy a fegyelmi felelősség elbírálására – jogszabály, vagy szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni, kivéve, ha az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések alapján a magatartás már nem minősül fegyelmi vétségnek, vagy az enyhébben bírálendő el.

A rendelkezésre álló okiratokból egyértelműen az volt megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem mulasztott, tekintettel arra, hogy ügyfelei – a megbízási szerződésben vállalt kötelezettségeik ellenére – nem tájékoztatták arról, hogy a letét kiadásának feltételei teljesültek.

Okkal várhatta az eljárás alá vont ügyvéd ügyfeleitől (de legalábbis a bejelentőtől), hogy mindent elkövetnek a szerződésben foglaltak szerinti együttműködés érdekében, amely azonban nem történt meg.

Ehelyett a bejelentő kérdőre vonta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy miért nem nyújtotta be a tulajdonjog bejegyzési nyilatkozatot, ahelyett, hogy a letéti szerződésben foglaltak szerint szabályosan igazolta volna az átutalás megtörténtét.

Az eljárás alá vont ügyvéd a tudomásszerzést követően – miután ellenőrizte a bejelentő által közölték valóságtartalmát – nyomban eleget tett kötelezettségének, tehát mulasztást nem követett el, mulasztás a bejelentő panaszost terheli.

A fegyelmi vétség fogalmát az Üt., illetve az Üttv. lényegében azonosan határozza meg. Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd terhére szándékos vagy gondatlan szabályszegés nem állapítható meg, ezért a fegyelmi tanács az Üttv. 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a FESZ 22.2. pontjában foglaltakra – a fegyelmi eljárást fegyelmi vétség hiányában megszüntette.

A jelen eljárással felmerült költséget a FESZ 40.6. pontja alapján a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

A Fegyelmi Tanács határozata elleni jogorvoslatot az Üttv. 127. § (3) bekezdése teszi lehetővé.

A Fegyelmi Tanács határozata 2019. február 27. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa – 2018. F. 256.)