

Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: **2017.F. 160/31.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (...) budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért **a fegyelmi eljárást megszünteti.**

Az eljárás során felmerült tételes költséget az ügyvédi kamara viseli.

Bejelentés

2016. November 3. napján érkezett a Budapesti Ügyvédi Kamarához a bejelentő beadványa (panasz), amelyben az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztését és letétkezelési tevékenységét kifogásolta.

A panaszához okiratokat is mellékelte a bejelentő.

Előadása szerint nem az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztett okiratot a bejelentő által megvásárolt lakás megvásárlása tárgyában, azonban az okiratszerkesztő ügyvéd nem ért rá, ezért a kb. 1.000.000,- HUF összegben felmerülő és korábbi tulajdonosok által felhalmozott közös költséggel összefüggő vitatott összeg letétbevitelét, és az ezzel összefüggő dokumentáció elkészítését az eljárás alá vont ügyvédre bízták.

A bejelentő, mint vevő az eladó javaslatára az eljárás alá vont ügyvédet kereste fel a problémával, aki a panaszos elmondása szerint egy nyilatkozatot szerkesztett, melyet ő, mint az okiratszerkesztő ügyvéd nem írt alá, azonban tanúk előtt az eladó aláírt. Egyúttal az eladó egy olyan letéti megállapodással, melyet a bejelentő csak tanúként írt alá letétbe helyezett 1.000.000,- HUF összeget az eljárás alá vont ügyvédnél.

A bejelentő beadványa szerint az eljárás alá vont ügyvéd felhívásra sem hajlandó a letétet kifizetni az ő, mint bejelentő részére, holott ennek a bejelentő álláspontja szerint helye lenne.

A Budapesti Ügyvédi Kamara elnöke elrendelte az eljárás alá vont ügyvéddel szemben a fegyelmi eljárást, a fegyelmi megbízott összefoglaló jelentésében rögzített tényállás és jogi összegzésének megfelelően az alábbiak szerint:

A bejelentő és az eladó között adásvételi szerződés jött létre 2016. április 15-én a (...) alatti ingatlanra, mely ingatlanon jelentős közös költség tartozás halmozódott fel.

A felek a tartozás körében letétbehelyezés mellett döntöttek, ezért felkeresték az eljárás alá vont ügyvédet 2016. május 13-án, hogy szerkesszen számukra megállapodást és letéti szerződést. Az eljárás alá vont ügyvéd a felek megállapodását egy az eladó nevére készített egyoldalú nyilatkozattal rögzítette. Az eljárás alá vont ügyvéd az általa szerkesztett okiraton nem tüntette fel, hogy az okiratot ő készítette, azt az eladó tanúk előtt írta alá.

Ugyanezen a napon az eljárás alá vont ügyvéd letéti szerződést készített, melyben a letét kifizetésének feltételül a letevő akként rendelkezett, hogy az 1./ pontban meghatározott megállapodásban leírt esemény bekövetkezése esetén kerül sor a letét kifizetésére.

Az adásvételi szerződést követően a társasház bejelentette az igényét 970.378 Ft összegű közös költségre. A bejelentő személyesen, majd az okiratszerkesztő ügyvéd útján felhívta az eljárás alá vont ügyvédet a letét kifizetésére, melyet az eljárás alá vont ügyvéd megtagadott, arra hivatkozva, hogy a társasház követelése nem bírósági kötelezésen alapul. Az eljárás alá vont ügyvéd a letétet az összefoglaló jelentés benyújtásáig nem fizette ki.

Az összefoglaló jelentés az Üt. 37.§, 3.§ (2) bekezdését, Az ÜESZ. 6/9., 7/2. pontját hívta fel, egyúttal rögzítette, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem tesz eleget a letét kiadására vonatkozó kötelezettségének, ezzel (jogsabályi hivatkozás, ütköztetés megjelölése nélkül) az ügyvédek letét- és pénzkezelés, valamint letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 1/2014. (XI.3.) MÜK szabályzatban foglaltakat, ezzel pedig egy rendbeli, folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Tényállás

A bejelentő és az eladó között adásvételi szerződés jött létre 2016. április 15-én a (...) alatti ingatlanra, melyen jelentős összegű közös költség tartozás halmozódott fel.

A felek a tartozás körében letétbehelyezés mellett döntöttek, ezért felkeresték az eljárás alá vont ügyvédet, mint ügyvédet 2016. május 13-án, hogy letétbehelyezés útján segítse a feleket, mivel az okiratszerkesztő ügyvéd nem vállalta a letétbehelyezést vagy nem ért rá.

Az eladóval és a bejelentővel megjelent további két személy, akik közül az egyik az ingatlanközvetítő volt, akin keresztül az értékesítésre sor került.

Az eladó átadott az eljárás alá vont ügyvéd részére egy „NYILATKOZAT” elnevezésű okiratot, melyben ő tett nyilatkozatot két tanú előtt, amelyben kötelezettséget vállalt arra, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan a társasház a bejelentővel szemben közös-költség tartozás címen nyilvántartott hátralékot jogszerű módon és összegben kíván érvényesíteni a 2016. május 13. napját megelőző időszakra, úgy azt megfizeti.

Az eljárás alá vont ügyvéd, mint letéteményes és az eladó, mint letevő között 2016. május 13. napján egy 2 oldalas „CÉL JELLEGŰ ÜGYVÉDI LETÉTI SZERZŐDÉS” jött létre. A szerződést a bejelentő tanúként írta alá.

A szerződéssel egyidejűleg az eladó letétbe helyezett 1.000.000 Ft összeget az eljárás alá vont ügyvédnél azzal a kikötéssel, hogy maga a letevő veheti fel az összeget, ha a szerződés aláírásától 24 hónap eltelt, és az a kedvezményezettnek nem került addig kifizetésre.

A kifizetés feltételül azt szabta a letéti szerződés, hogy a megállapodásban („NYILATKOZAT”) leírt esemény bekövetkezik.

Az eljárás alá vont ügyvéd a letétbe helyezett összeget a szerződésben rögzített lejárati időpontjában, de a fegyelmi eljárás megindulásáig sem fizette ki sem a Letevőnek (eladónak), sem pedig a Kedvezményezettnek (vevőnek), kizárólag az időközben a Pesti Központi Kerületi Bíróságon a Társasház felperes és a bejelentő alperes között (mely eljárásban az eladó beavatkozott alperesi oldalon) folyamatban volt peres eljárásban 2018. november 28. napján kötött egyezség alapján került sor 550.000 Ft a Társasház bankszámlájára történő átutalásra 2019. január 17. napján az eljárás alá vont ügyvéd részéről.

Eljárás alá vont védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét mindvégig vitatta. Határozottan tagadta, hogy a NYILATKOZAT elnevezésű iratot ő készítette volna, így persze ellenjegyzési kötelezettsége sem állt fenn, ismeretei szerint azt az okiratszerkesztő ügyvéd készítette, de a letétkezelést nem vállalta, nem kívánt a letéttel foglalkozni.

Letétkezelési szabályok megsértését szintén vitatta abban a körben, hogy álláspontja szerint a felek megállapodása és a szerződés szerint a letét kifizetésének feltételei nem következtek be, sem a panaszbejelentéskor, sem később a fegyelmi eljárás során, egészen a későbbi fegyelmi eljárás tárgyalási szakaszának végére bekövetkező egyezségkötésig. Ekkor viszont ki is fizette a letétből az egyezség szerint Társasháznak járó összeget.

Több alkalommal előadta, hogy nem fog a jövőben letétet kezelni, mert nem lehet megbízni az ügyfelekben, pedig ő csak azt csinálta, amiben a felek ő előtte, mint ügyvéd előtt megállapodtak.

Ő maga csak a megbízását akarta teljesíteni, miszerint, ha jogszerűen és perben érvényesítik a közös költség tartozást, akkor kellene a letétből teljesítenie. De 2016-2017 években ilyen per nem volt, csak fizetési meghagyás, de az az eljárás megszűnt a perré alakulás szakaszában.

Mindvégig előadta, hogy a Társasház követelését jogilag vitatja, mert a korábbi (teljes) időszakot nem érvényesítheti az eladóval szemben a Társasház, mert az az eladó jogelődjének/jogelődjeinek a tartozása. A letéti szerződés tartalmi kritériumaira – a fegyelmi eljárás során – önkritikával tekintett vissza, de az ügyfelek érdekében és annak megfelelő eljárását hívta fel védekezésül.

Hivatkozott arra is, hogy ő csak amiatt vett részt az ügyletben, mert az okiratszerkesztő ügyvéd nem segített a helyzet rendezésében a feleknek, az eladó viszont régi ügyfele volt, ezért segíteni szeretett volna.

Előadta és okiratot is csatolt, mely szerint a Társasház peres eljárást kezdeményezett a bejelentővel szemben, mely perbe az eladó beavatkozóként perbe lépett, ebben a perben változatlanul képviselte az eladót, korábbi ügyfelét.

Amikor az egyezséget a bíróságon a felek megkötötték, és a jegyzőkönyvet megkapta a jogerős egyezségről, az ügyvédi letétből 2019. január 17. napján a Társasház részére átutalta az egyezségben szereplő 550.000 Ft összeget. Így céljának megfelelően teljesítette a megbízást.

Az eljárás alá vont ügyvéd 4. sorszám alatt csatolta a „Tényvázlat” és „Ügyvédi Megbízási Szerződés” elnevezésű dokumentumokat – 2016. május 13. napi dátummal.

A nyomtatványon kézzel írt Tényvázlatban - melyet eladó megbízó ügyfélként írt alá - rögzítették:

„4. vevő számára letétbe kíván helyezni 1 M Ft. összeget, de a szerződést készítő ügyvéd nem vállalta, nem akarta letétbe venni az összeget

5. letétbe kíván helyezni 1 m Ft. összeget arra az esetre, ha a társasház a panaszt is beperli, akkor abból lehessen kifizetni a tartozást.”

A számítógéppel készített Ügyvédi Megbízási Szerződésben - melyet az eladó megbízóként írt alá - rögzítették:

„A megbízás tárgya

Letétkezelés. A tényállás alapján a megbízás tárgya az, hogy Megbízó 1.000.000,- Ft (...) összeget letétbe helyez 24 hónap időtartamra, azzal a céllal, hogy a vevő számára kifizetésre kerülhessen abban az esetben, ha a (...) szám alatti társasház a vevőtől követelné a nem peres vagy peres eljárásban a korábbi tulajdonos által felhalmozott tartozást a per a Vevő kötelezésével jogerősen lezárul.”

Az eljárás alá vont ügyvéd igazolta, hogy a perben kötött egyezségnek megfelelően 550.000 Ft összeget kifizetett a társasház részére.

A fegyelmi tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd záró nyilatkozatában előadta, hogy a kalamajkát mindig az okozza, hogy az ügyfelek sokszor nem tartják be a megállapodásokat. Előadta, hogy nem azért történt a kifizetés a fegyelmi eljárás alatt, mert fegyelmi eljárás volt folyamatban, hanem azért, mert született a bíróság előtt egy jóváhagyott egyezség.

Hivatkozott arra, hogy az ügyfele mindvégig helyt állt a vállalt kötelezettségért, a bejelentő pedig próbált rá, mint ügyvédre nyomást gyakorolni, de ügyvédként nem tehet olyat, amiben a felek nem állapodtak meg, még akkor sem, ha ezzel menekülhetett volna a kamarai eljárás alól.

Nyomatékkal hívta fel, hogy soha nem okozott kárt másnak, csak magának okozott kárt ezzel az ügygel.

A fegyelmi tárgyaláson személyesen meghallgatott bejelentő előadta, hogy az eladótól vett egy ingatlant, de a vételár kifizetésének napja előtt váratlanul kapott egy levelet a társasház közös képviselőjétől, illetve az ügyvédjétől, melyben tájékoztatták arról, hogy egymillió forint körüli közös-költség tartozás van a lakáson.

Az okiratszerkesztő ügyvéd a bejelentőnek azt tanácsolta, hogy kerüljön letétbe a pénz, de az okiratszerkesztő ügyvéd nem tudta letétbe venni, mert nem ért rá.

Az eladó javasolta az eljárás alá vont ügyvédet. Ezután született egy papír arról, hogy az eladó 1 millió forint összeget letétbe helyezett arra az esetre, ha a társasház zaklatná a bejelentőt.

Végül azért hagyta békén a társasház a bejelentőt, mert tájékoztatta a társasházat, hogy az egymillió forint letétben van.

A bejelentő előadta, hogy az eladóval való egymás közti megbeszélés során semmiféle perről nem volt szó, ilyen fel sem merült.

A bejelentő szerint nem volt tökéletes megoldás ez a letétbe helyezés, az utolsó pillanatban jött ez, ugyanis nagyon meg akarta venni a lakást.

Négyen voltak jelen az eljárás alá vont ügyvédnél, amikor a letéti szerződés aláírására sor került; az ingatlanos, az eladó ismerőse és maga a bejelentő voltak jelen.

A nyilatkozatot nem hozták magunkkal, hanem ott keletkezett az ügyvédi irodában. A jogi részletekhez nem ért, de ragaszkodott ahhoz, hogy legyen egy papír. Ebből végül két irat lett.

Úgy emlékezett, hogy az eljárás alá vont ügyvéd készítette mindkettőt.

Bevallotta, hogy, nem tudja azt kizárni, hogy az eladó hozta a nyilatkozatot. Meghallgatásakor a bejelentő ellen a társasház még nem indított pert.

A Fegyelmi Tanács elnöke megkísérelte a bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkoztatását egymás jelenlétében, arra nézve, hogy a letéti szerződés megkötésekor volt e szó arról, hogy a polgári per alapján kell csak kifizetni a letétet, de ez eredményre nem vezetett. A bejelentő szerint nem volt szó semmiféle perről, szerinte a papírokon nem szerepel a per szó. Az eljárás alá vont ügyvéd pedig fenntartotta azon nyilatkozatát, hogy perről szó volt, mint letétkiadási feltétel.

A fegyelmi tárgyaláson személyesen meghallgatott eladó tanú, mint az alapügylet eladója előadta, hogy amikor a lakását eladta, nem adta ki a közös képviselőt az ún. nullás igazolást, pedig ő mindvégig fizette a közös költséget.

Vele szemben fizetési meghagyásos eljárást indított a társasház korábban, ebben képviselte őt az eljárás alá vont ügyvéd. A társasház rá akarta terhelni a jogelődjének a tartozását egy évtizedre visszamenőleg. Közben eladta a lakását jelen ügy bejelentőjének. Az adásvételi szerződés kapcsán vállalta a tanú, hogy, ha a vevőtől olyan összeget követelnek, amit az előző tulajdonosok tartozása és a pert elveszíti, akkor arra az esetre letétbe helyez 1 millió forintot. Mivel az okiratszerkesztő ügyvéd nem akarta ezt az összeget letétbe venni, ezért megkereste az eljárás alá vont ügyvédet. A nyilatkozat esetleges ellenjegyzéséről nem tudott, de az ügyleti tanúkra emlékezett. A tanú úgy értelmezte a nyilatkozatot, hogy amennyiben a vevőt perbe fogják és elveszíti a pert, akkor megfizeti neki ezt az összeget.

Magát a nyilatkozatot az ügyvédnél szerkesztették, a tanúk, és ők, mint eladó és vevő voltak jelen.

Valószínűsítette, hogy a nyilatkozat szövegét az ügyvédnő gépelhette. A letéti szerződést 24 hónapra kötötték, ha ez az idő letelik és nem perelik be a vevőt, akkor a tanú visszakapná a letétbe tett összeget.

A fegyelmi biztos a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként végindítványában az összefoglaló jelentésében rögzített álláspontját - a bizonyítási eljárás alapján - részben tartotta fenn, illetve módosította az alábbiak szerint:

Nem tartotta fenn a tényállási rész második bekezdésének azt a részét, mely szerint azzal fordultak volna a felek a kollegához, hogy részükre megállapodást és letéti szerződést készítsen, mivel ebből csak a letéti szerződés az, ami bizonyított.

A tényállás fennmaradó részét nem tartotta fenn, mert az nem bizonyított, illetve igazolásra került, hogy 2019. január 17-én az eljárás alá vont ügyvéd megfizette a Társasház részére az 550.000,- Ft-ot, a fennmaradó részt pedig az ügyfelének visszafizette.

Azt, hogy az okiratszerkesztés körében nem járt el az eljárás alá vont ügyvéd, egyrészt az eljárás alá vont nyilatkozata, valamint eladó személyes előadása is igazolja. A bejelentő nem volt meggyőződve, hogy ki készítette a nyilatkozat elnevezésű iratot, így nem igazolható kétséget kizáróan és kétségbe kellett vonni a bejelentő erre irányuló nyilatkozatát.

A fegyelmi biztos letétkezelés szabályainak megsértése körében arra hivatkozott, hogy az megállapítható, hogy időközben kiadásra került a letét, de szerencsétlenül lett megfogalmazva a letéti szerződés.

A lekezelésre vonatkozó MÜK szabályzat tartalmazza a tartalmi követelményeket, mit kell tartalmaznia egy letéti szerződésnek, a legfontosabb, hogy a letét kiadásának feltételeit konkrétan kell meghatározni. Az eljárás alá vont ügyvéd viszont visszautalt egy nyilatkozatra és abban sem az lett leírva, ami a védekezésben le lett írva.

Az eljárás alá vont ügyvéd által csatolt tényvázlatban más szerepel, mint ami a megbízási szerződésben. A letét kiadásának is más feltétele szerepel.

A bejelentő nyilván nem ismerhette a megbízási szerződést és a tényvázlatot, amit láthatott, az egy nyilatkozat és egy letéti szerződés volt.

A fegyelmi biztos álláspontja szerint nem rögzítette az eljárás alá vont ügyvéd a letét feltételeit megfelelően.

A fegyelmi biztos álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az 1/2014 MÜK Szabályzat 11.§-ának c), d), f), g), h), i), k), m), n), o) pontjaiban foglaltakat, mely a letéti szerződés kötelező tartalmi elemeire vonatkozik, továbbá a 13.§ (1) bekezdésében foglaltak, és a 14.§ (1) bekezdésében a), c), d), e) pontjaiban foglalt szabályokat is. Az Üt. 3. § (2) bekezdésére, és az ÜESZ. 3/2. pontjára, illetve a MÜK szabályzat hivatkozott részeire utalva az eljárás alá vont ügyvéd egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget valósított meg, és pénzbírság kiszabását indítványozta.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indokai:

A fegyelmi biztos indítványa alaptalan.

A Fegyelmi Tanács előre kívánja bocsátani, hogy álláspontja szerint amennyiben a fegyelmi biztos a végindítványában valamely tényállási részt mellőzi, úgy azzal összefüggésben a továbbiakban sem bizonyításnak, sem részletes indokolásnak helye nincs.

Az eredeti fegyelmi „vádban” szerepelt az az állítás, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a „nyilatkozat” elnevezésű okiratot maga szerkesztette, de nem jegyezte ellen.

E tényállási részt a fegyelmi biztos mellőzte a végindítványában, így erre nézve a Fegyelmi Tanács nem kíván jogi álláspontot megfogalmazni, mivel a fegyelmi biztos diszkrecionális joga, hogy miben tartja fenn tényállást és miben nem, mi az, amiben felelősség megállapítást kér, mi az, amiben nem.

A fegyelmi biztos nem tartotta fenn az összefoglaló jelentés első oldalának utolsó mondatát sem, miszerint az eljárás alá vont ügyvéd a letétet mai napig nem fizette ki, hiszen igazolhatóan a perbeli egyezséget követően teljesített.

Amennyiben a fenti tényállítások már nem szerepelnek a „vádban”, akkor azt szükséges megvizsgálni, hogy mi az, ami már az eredeti összefoglaló jelentésben is szerepelt a fentiek mellett.

E helyütt pedig csak az jöhet figyelembe, amit az összefoglaló jelentés első oldalának utolsó bekezdése rögzíti, miszerint a társasház az adásvételi szerződést követően bejelentette az igényét a közös költség tartozás megfizetésére, így a panaszos személyesen, majd ügyvéd útján is felhívta az eljárás alá vont ügyvédet a letét kifizetésére, melyet megtagadott teljesíteni, arra hivatkozva, hogy a társasházi követelés nem bírósági kötelezettségen alapul.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a bizonyítás alapján „kiüresedett” az eredeti „vád”, hiszen a letéteményes kifizetést teljesített, amikor a vitás helyzet tisztázódott, azzal, hogy peres eljárást indított a társasház a társasházközösség egyik tulajdonos tagja, a vevő ellen.

A per eredményeként nem a társasház által eredetileg követelt közel 1,5 millió Forint összeg megfizetését vállalta az alperes – egyezség keretében - hanem mindössze 550.000 Ft összeg megfizetésére vállalt kötelezettséget, melynek eleget is tett az eladó helyett és megbízásából az eljárás alá vont ügyvéd.

Ha korábban – a perbeli egyezséget megelőzően – bárki részére kifizetést teljesített volna, akkor jelentős lett volna az esélye annak, hogy a különbözeti összeg „eltűnik” és esetlegesen további eljárások következtek volna különböző személyek igényérvényesítése miatt.

Megállapítható, hogy valamennyi érdekelt érdekét figyelembe vette az eljárás alá vont ügyvéd a letétkezelés során, hiszen ugyanúgy nem fizette ki a letétet a vevőnek a társasház - egyszerű, ki nem munkált, a vevő kezébe nyomott levélben tett - igénybejelentésére, nem fizette ki ügyvédi levélre sem, mint ahogy nem adta vissza a letétet az eladónak sem a 24 hónap lejártakor – mivel lejáratát az eladó előzetesen levélben meghosszabbította.

Nem adta ki egészen addig, míg a társasház a vitatott követelését nem érvényesítette peres úton, míg a perben nem kötöttek a jogosultak egyezséget az eredetileg érvényesített tőkeösszeg kb. 1/3-ára nézve. Ekkor – mivel ügyfelét, az eladót nem hagyta magára – a perben beavatkozó perbeli képviselőjeként az egyezségről közvetlenül értesült a tárgyaláson, és amikor a végzést megkapta leírva, az egyezség szerint az eladó ígéretét teljesítve átutalta a társasháznak az egyezségben szereplő összeget.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint nincs arra jogi lehetőség új fegyelmi eljárás elrendelése nélkül, hogy a tényállásba újabb és újabb megállapításokat tegyen a fegyelmi biztos.

Ehhez képest nem fogadja el a Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztos végindítványában szereplő azon kitétel, mely szerint a bizonyítás eredménye alapján ugyan nem rója fel, hogy nem ellenjegyzete az általa készített okiratot, és nem rója fel, hogy a letétben lévő összeget nem fizette ki, de felrója azon letéti szerződés megszerkesztése során felmerülő esetleges szabálytalanságokat, hibákat, melyek az eredeti indítványban semmilyen formában nem szerepeltek.

A Fegyelmi Tanács a fegyelmi „vádhoz” van kötve, az eredeti tényállásban nem szerepeltek a végindítványban főként jogszabályi hivatkozásokként megjelenő letétkezeléshez és letéti szerződéssel összefüggő ügyvédi magatartások leírásai.

A letéttel összefüggésben az szerepel, hogy nem fizette ki az összefoglaló jelentés benyújtásának napjáig, ez azonban időközben teljesült.

Olyan magatartást a Fegyelmi Tanács nem kíván az eljárás alá vont terhére megállapítani, de még érdemben vizsgálni sem 2019. márciusában, amelyek nem szerepeltek a 2017. márciusában benyújtott összefoglaló jelentésben. E körben nem elégséges az összefoglaló jelentésben a tényálláson kívül elhelyezett - a jogi álláspont kifejtés során tett - hivatkozás általánosságban a letétkezelési szabályokra.

Alapvetően szükséges rögzíteni, hogy olyan magatartás kapcsán nincs helye felelősség megállapításnak, amely nem szerepel a vádban, és amellyel szemben sem vizsgálati szakban, sem a tárgyaláson nem tudott védekezni az eljárás alá vont ügyvéd.

Az eljárás alá vont ügyvéd a letéti szerződést elkészítette, abból a letévő részére példányt adott, a kedvezményezett pedig tanúként szerepelt az okiraton. Az okirattól a kedvezményezett részére is példányt adott, hiszen a panaszához be is nyújtotta a bejelentő.

Az ügylettel kapcsolatban tényvázlatot készített, illetve a megbízójától az eladótól megbízást is kapott (külön megbízási szerződésben rögzítve a feltételeket).

A letéttel összefüggő letétbejelentési kötelezettségének is eleget tett – amit a fegyelmi eljárás során a fegyelmi biztoson keresztül a Fegyelmi Tanács ellenőrzött is.

A letéti szerződés – végül – pontosan elérte a célját, sem többet, sem kevesebbet. A szerződés megfelelően biztosította a vevőt arról, hogy az a pénz rendelkezésre áll majd, amiben az eladóval megegyezett. Éppen az eredeti céloknak megfelelően; az eladó a letétbe helyezett összegből a vevő helyett megfizeti, ha vele szemben adásvételt megelőző időre vonatkozóan közös költség tartozás merül fel és ezt (nem csak bemondás, felszólítás, hanem) jogszerű igényérvényesítés során az erre jogosult hatóság (bírótság) állapítja meg.

A letétbe helyezett pénzeszög a letéteményes bankszámláján rendelkezésre állt, az a körülmény, hogy első szóra (a társasház szóbeli, majd írásbeli követelése alapján jelentkező vevő részére, vagy jogi képviselőjének felhívására) nem fizette ki a letétet az eljárás alá vont ügyvéd és e miatt a bejelentő eljárást kezdeményezett, nem támasztja alá a bejelentés alaposságát.

Az ügyvédi tevékenység gyakran nem konfliktusoktól mentes, így dönteni kell egy adott helyzetben, hogy az egyszerűbb, vagy a nehezebb utat választja az ügyvéd. Jelen esetben kétségtelenül egyszerűbb lett volna a letétet nem befogadni, ekkor akár az egész ügylet meghiúsult volna, vagy a letéti összeget mielőbb kifizetni a Kedvezményezettnek, így esetleg elkerülni – bejelentés hiányában - a fegyelmi eljárást. Utóbbi esetben a megbízási szerződésének megszegése miatt adott esetben a saját ügyfele tett volna bejelentést az eljárás alá vont ügyvéd ellen.

Ehhez képest az eljárás alá vont ügyvéd a nehezebb utat járta és a megbízási szerződése szerint, amelyet eladóval kötött (továbbá a saját jogi álláspontja szerint) csak jogerős ítélet (ezzel azonos hatályú egyezség) alapján teljesített és e körben mindenfajta nyomásnak ellenállt.

Így az adott jogviszonnyal összefüggésben mindegyik fél megelégedésére zárult a vitás jogügylet. Az eladó megtartotta a vevőnek tett ígéretét és helyt állt a korábbi közös költség tartozásért és ezen túl visszakapott egy jelentősebb összeget a letétből, a társasház megkapta a peres egyezségben rögzített összeget, amely korábban felhalmozott közös költségből adódott, a vevő (panaszos) pedig immáron bizonyosan tehermentes ingatlan tulajdonol zavartalanul, és nem került többletpénzébe, ahhoz képest, amit az adásvétel körében kifizetett.

Nem kerülheti el a Fegyelmi Tanács a fentiek rögzítését követően, hogy rámutasson, hogy az eladó, mint letevő által átadott és tanúk előtt aláírt nyilatkozatra támaszkodó célhoz kötött letéti szerződés egy rendkívül szerencsétlen konstrukció volt, mely szerződési technika félreértésekre adott alapot, és adott esetben a jelentősen közrehatott a bejelentő bejelentésének megtételében.

Szerencsétlen volt az is, hogy a megbízási szerződésben, a nyilatkozatban, a tényvázlatban a letét kifizetésének feltételeként nem pontosan azonos kritériumok szerepelnek. Ez pedig nem csak a laikus ügyfelek, hanem még a jogalkalmazók számára is jelentősen megnehezíti az eligazodást a szerződési rendelkezések között.

Eljárás alá vont ügyvéd azzal a magtartásával nem követett el fegyelmi vétséget, miszerint egy bizonytalan jogi helyzetben nem cselekedett saját megbízója – az eladó - érdekével ellentétesen és a kétségtelenül szerencsétlen megfogalmazású, egymással részben ellentétes feltételeket tartalmazó okiratok és szerződések értelmezése során a letét kifizetésének – átmeneti – megtagadása mellett döntött, majd peres eljárásban született végrehajtható jogerős egyezség alapján a kifizetést a szerződésnek megfelelően letétből teljesítette.

A jelen ügy elbírálásának alapjául szolgáló magatartás elkövetési időpontjában annak mulasztással megvalósult jellege folytán (2018. január 1-ig) részben az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (Üt.), (2018. január 1-től) részben az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) volt hatályban.

A cselekmény elbírálásakor pedig az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) volt hatályban.

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 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 – 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 2019. április 26. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa - 2017.F. 160.)