

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2018.F.241/4.**
(2018.V.220.)

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 eljárás alá vont ügyvéd két rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

200.000.-Ft, azaz Kétszázezer forint

pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtja

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint 60.000 Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Budapesti Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

Indokolás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg.

A panasz:

Panaszosok a Budapesti Ügyvédi Kamarához érkezett bejelentésükben az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztői tevékenységét kifogásolták.

Az ügyvédi kamara elnöke a vizsgálati eljárást elrendelte. Az eljárás alá vont ügyvéd felhívás ellenére iratokat nem csatolt.

Az ügyvédi kamara elnöke a fegyelmi eljárást elrendelte.

A tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2016. június 2-án adásvételi szerződést szerkesztett eladók, illetve vevő között az eladók tulajdonát képező (...) szám alatti társasházi lakás megjelölésű ingatlanra vonatkozóan. A szerződést 2016. szeptember 26-án módosították a felek.

A szerződésbe a társasház alapító okiratával ellentétesen belekerült, hogy a társasház alapító okirata, illetve szervezeti és működési szabályzata alapján az ingatlanon elővásárlási jog nem áll fenn. Ehhez képest a társasház alapító okirata megállapítja (5. oldal 6. francia bekezdése), hogy a tulajdonostársak a többi lakásra és a földterületre elővásárlási jogot kötnek ki.

A panaszosok, mint a társasház tulajdonostársai élni szerettek volna elővásárlási jogukkal, azonban az eladók csak az ingatlan eladásának tényéről értesítették őket, ezért pert kellett indítaniuk az elővásárlási joguk megsértése miatt.

A Fővárosi Törvényszék az első fokú eljárás során a (...) számú ítéletével a keresetet elutasította, azonban a panaszosok fellebbezése kapcsán a Fővárosi Ítéltábla a (...) számú ítéletével a keresetnek helyt adott és többek között megállapította, hogy az eladók és a vevő között létrejött adásvételi szerződés a panaszosokkal szemben hatálytalan, az adásvételi szerződés azonos tartalommal a panaszosok és az eladók között jött létre.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd az eljárás elején a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Előadta, hogy a szerződésben az eladók szavatosságot vállaltak az ingatlan per és tehermentességéért, továbbá azért, hogy az ingatlan mentes harmadik személyek bármely más, a vevő korlátozásmentes tulajdonszerzését akadályozó, vagy kizáró jogától. Álláspontja szerint tehát az eladókat szavatosság terheli így az elővásárlási jog fennállásáért is. Az eladók nyilatkozatát azonban az alapító okiratban foglalt rendelkezések egybevetésével nem ellenőrizte

A Fegyelmi Tanács ezt a védekezést elfogadni nem tudta, különös tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd személyesen akként nyilatkozott, hogy a társasház alapító okiratát nem tekintette meg. Mindebből következően az eljárás alá vont ügyvéd ebben a tekintetben valótlán és a társasház alapító okiratával ellentétes tartalmú okiratot szerkesztett

Az eljárás alá vont ügyvéd a személyes meghallgatását követően a fegyelmi felelősségét elismerte.

Az eljárás alá vont ügyvéd felhívás ellenére az ügygel kapcsolatos releváns iratait nem és a tárgyaláson sem csatolta.

A fegyelmi biztos indítványa:

A fegyelmi biztos indítványa szerint a fegyelmi vétség elkövetése a 2017. évi LXXVIII. (Üttv.) hatályba lépése előtt történt, így az eljárás alá vont ügyvéd magatartása az 1998. évi XI. törvény (Üt.) 3. § (2) bekezdésébe és az Üt. 37. § a) pontjába, az ugyancsak alkalmazandó régi Etikai Szabályzat (8/1999. (III.22.) MÜK szabályzat, (ÜESZ)) 7/1. és 14/2. pontjába ütközik, ezzel 2 rb. szándékos fegyelmi vétséget valósít meg.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi biztos indítványa alapos.

Az Üt. 37. §-a szerint fegyelmi vétséget követ el az az ügyvéd, aki az ügyvédi tevékenység gyakorlásából eredő, jogszabályban, illetve az etikai szabályzatban meghatározott kötelességét vétkesen megszegi, vagy akinek az ügyvédi tevékenységen kívüli vétkes magatartása az ügyvédi kar tekintélyét csorbítja.

Az Üt. 3. § (2) bekezdése, valamint az Ügyvédi Etikai Szabályzat 3/2. pontja szerint az ügyvédnek hivatását a legjobb tudása szerint, lelkiismeretesen a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia, tevékenységében köteles mindenkor az ügyvédi hivatáshoz méltó magatartást tanúsítani

Az Ügyvédi Etikai Szabályzat 6/9. pontja szerint az ügyvédnek az eljárása során a megbízásukeretein belül kell eljárnia, ettől csak kivételesen térhet el.

Az Ügyvédi Etikai Szabályzat 7/1. pontja szerint tilos jogszabályba ütköző, vagy jogszabály kijátszását célzó okiratot szerkeszteni, vagy annak szerkesztésében közreműködni.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy jogszabályba ütköző, valótlán tartalmú rendelkezést tartalmazó okiratot szerkesztett, 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Ügyvédi Etikai Szabályzat 14/2. pontja szerint az ügyvédnek kötelessége az ügyvédi kamara felhívásainak teljesítése, iratainak felhívásra történő csatolása.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy felhívás ellenére nem csatolta az ügyre vonatkozó iratokat, további 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Mindezek alapján megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fent felsorolt szabályokba ütköző magatartásával 2 rb. szándékosan elkövetett fegyelmi vétséget valósított meg.

A cselekmény elkövetését követően hatályba lépett a 2017. évi LXXVIII. (Üttv.) rendelkezései alapján, valamint ugyancsak a cselekmény elkövetését követően hatályba lépett 20/2018 (XI.26.) MÜK szabályzat a fegyelmi eljárásról (új FESZ) 1.4. pontja alapján a cselekmény elkövetésekor hatályos szabályok alkalmazandók a fegyelmi felelősség elbírálására, kivéve, ha az elbíráláskor hatályos rendelkezések szerint a cselekmény nem fegyelmi vétség, vagy enyhébb jogkövetkezmények alkalmazhatók – úgy ezeket kell alkalmazni. A cselekmény elkövetésének időpontja: 2016. június 02. Az elkövetés időpontjában hatályos szabályok a jogkövetkezmények tekintetében enyhébb elbírálást tesznek lehetővé.

A fenti tényállás és a bizonyítékok mérlegelése alapján, továbbá az eljárás alá vonttal szemben eddig kiszabott fegyelmi büntetésekre és a cselekmény tárgyi súlyára figyelemmel a Fegyelmi Tanács a pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását tartotta indokoltnak.

A jogkövetkezmények tekintetében a Fegyelmi Tanács a fegyelmi vétség súlyával arányban állónak tartotta az Üt 38. § b) pontjában írt pénzbírság fegyelmi büntetés alkalmazását és annak mértékét 200.000.-Ft-ban határozta meg, továbbá a Magyar Ügyvédi Kamara 3/1998. (VI.27.) Fegyelmi Eljárási Szabályzata (régii FESZ), 33. § (2) g) pontja alapján a fizetendő átalányköltséget 60.000.-Ft-ban határozta meg.

Alkalmazott jogszabályok: Üt. 37.§, 3. § (2) bek., Ügyvédi Etikai Szabályzat (5/2008. (XI.27) MÜK Szabályzattal módosított 8/1999. (III.22.) MÜK Szabályzat)6/9, 7/1. és14/2. pontja, a Magyar Ügyvédi Kamara 3/1998. (VI.27.) Fegyelmi Eljárási Szabályzata (régii FESZ), továbbá 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat (új FESZ).

Felhívja a fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontjában és a 149. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint (6) bekezdésében foglaltakra, különös tekintettel arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi.

A fellebbezési jog az Üttv. 135. §-án alapul.

A Fegyelmi Tanács határozata 2019. április 12. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2018. F. 241.)