

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: 2018.F.163/17.

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

h a t á r o z a t o t:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

- kizárás fegyelmi büntetéssel sújtja, melynek időtartama három év és melynek végrehajtását három évre felfüggeszti, valamint
- ügyvédjelölt foglalkoztatásától öt évre eltiltja, továbbá
- kamarai közügyektől öt évre eltiltja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 80.000.-Ft azaz Nyolcvanezer forint átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg.

I n d o k o l á s:

A bejelentés:

A [...] Kerület Önkormányzatának Polgármestere 2018. január 17-én a Magyar Ügyvédi Kamarába érkezett bejelentése szerint egy I. em. 16. szám alatti lakásban annak ellenére használtot észleltek, hogy annak lakatlannak kellett lennie, ezért ellenőrzést tartottak. 2017. december 13-án a Vagyonkezelési Iroda birtokába került a 2017. november 13-án kötött előszerződés, mely az I. em. 8. ajtószám alatti lakásról rendelkezett. A tulajdoni lap és a tulajdonos által megállapított módon nincs I. emelet 8. alatti lakás a lakóházban. Csalás gyanúja miatt a történetek okán feljelentést tett, egyben kérte az előszerződés ellenjegyzőjeként feltüntetett ügyvéd által kötött előszerződés megkötésének körülményeit kivizsgálni.

A tényállás:

A Budapest [...] szám alatti „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonát képezi. A lakóház több lakásból áll, a társasházi formát nem vette fel. J. és L. 2017. november 13-án előadták eljárás alá vont ügyvédnek, hogy J. édesanyja, aki tulajdonosa volt a I. em. 8. lakásnak, elhunyt. Arról is tájékoztatták az ügyvédet, hogy a hagyatéki eljárás folyamatban van. J. az ingatlan helyrajzi számát nem ismerte. Megbízók előadták azon szándékukat, hogy szándéknyilatkozatot kívánnak tenni a jövőre nézve annak érdekében, hogy egyikük a későbbiekben az ingatlan tulajdonosává válhasson. Az eljárás alá vont ügyvéd 2017.11.13-án „ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS” elnevezésű okiratot készített, melyet mindkét fél aláírt és az eljárás alá vont ügyvéd ellenjegyzett. Az előszerződés a közigazgatási megjelölést tartalmazza, a helyrajzi számot nem tünteti fel, majd azt a gépelt szöveg helyrajzi számnak szabadon hagyott helyébe ismeretlen személy kézirással beillesztette. Az okirat 3. pontja szerint a felek abban állapodtak meg, hogy a hagyatéki eljárást követően „eladó” eladja, „vevő” általa megtekintett állapotban megvásárolja „az 1./ pontban körülírt ingatlant 1/1 arányban tehermentesen.” Az előszerződés egyéb rendelkezései szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlan bruttó vételárát 1.200.000.-Ft-ban állapították meg, mely összeget „vevő” J-nek az előszerződés aláírásával átadott. Az eljárás alá vont ügyvéd tulajdoni lapot nem szerzett be, nem látott, a személyi azonosítást nem végezte el az okirat elkészítését megelőzően.

Az eljárás alá vont ügyvédnek írásba foglalt megbízási szerződése nem volt. A kerületi Rendőrkapitányság a nagyobb kárt okozó csalás büntettének gyanúja miatt ismeretlen tettes ellen indított eljárásban 2018. február 6-án az eljárás alá vont ügyvédet tanúként kihallgatta.

Az eljárás alá vont védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd védekezésében megfogalmazta, hogy J. és L. megbízást adott részére előszerződés elkészítésére, melyet panaszos már benyújtott bejelentésének mellékleteként. Kifejtette, hogy miután J. nem tudta megmondani a helyrajzi számot, a tulajdoni lap megtekintésére nem volt lehetőség. Arról nincs tudomása, hogy kézzel ki írta be utólag a helyrajzi számot, egyebekben az okirat a felek előadását tartalmazza. Az eljárás alá vont ügyvéd tagadta, hogy a megbízási szerződés megkötésének hiánya fegyelmi vétséget valósított volna meg. Nem vitatta, hogy tulajdoni lapot nem látott a szerződéskötés alkalmával, de arra hivatkozott, hogy mivel nem tudták a helyrajzi számot, nem is volt jelentősége. Állítása szerint mindkét féltől elkérte a személyi igazolványt, azonban okmány- és személy ellenőrzést nem végzett, mivel nem készített adásvételi szerződést. Azt elismerte személyes meghallgatása alkalmával, hogy az általa készített okirat nem kikényszeríthető bíróság által, továbbá, hogy csak a szerződés aláírásakor derült ki számára, hogy J. elhunyt édesanyja nem tulajdonosa, hanem bérlője volt az ingatlanak. Miután megbízási díjat nem vett át, megbízási szerződés kötésének értelmét sem látta, arról pedig hogy a polgármester nem ismeri az előszerződés lényegét, nem tehet. Mikor tudomására jutott, hogy nem tulajdonos, hanem bérlő volt a néhai, nem tartotta szükségesnek az előszerződés megszüntetését, hiszen határidős volt, gyakorlatilag a határidő beálltával a szerződési kötelelem megszűnik.

A végindítvány

Fegyelmi biztos végindítványa szerint az eljárás alá vont ügyvéd vétett az Üt. 3. § (2) bekezdése, az Üt. 23. §, az Üt. 27. § (1) bekezdése és az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló MÜK Szabályzat 7. fejezetében, valamint 14/2. pontjában írt rendelkezések ellen, és ezzel egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el. Indítványozta 3 évre felfüggesztett 3 év kizárás fegyelmi büntetés kiszabását.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd eljárása 1 rb szándékos fegyelmi vétséget valósított meg. Az eljárás alá vont ügyvéd cselekményét a Fegyelmi Tanács az 1998. évi XI. tv. (a továbbiakban: Üt) rendelkezései alapján ítélte meg. A Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd sem az ügyvédi hivatás, sem az általa kötött ügyletre vonatkozó anyagi jogi jogszabályokat nem tartotta be.

Az Üt. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerint az okirat ellenjegyzésével az ügyvéd bizonyítja, hogy az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel. Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 5/2008. (XI.27.) MÜK Szabályzattal módosított 8/1999. (III.22.) MÜK Szabályzata 7. fejezete határozza meg az okiratszerkesztés előírásait. A 7/7.a) pontja szerint az ingatlanl kapcsolatos okiratok esetében az ügyvéd köteles az okirat szerkesztése előtt 30 napnál nem régebbi, a jogszerző fél, illetve az ügyvéd, vagy az ügyvédi iroda által beszerzett hiteles tulajdoni lap meglétéről gondoskodni és azt, vagy az arról készített másolatot iratai között megőrizni. Miután az eljárás alá vont ügyvéd által nem vitatott, hogy nem szerzett be tulajdoni lapot és úgy szerkesztett ingatlanra vonatkozóan szerződést – és ebből a szempontból lényegtelen, hogy előszerződés vagy bármi más – jelentős fegyelmi vétséget valósított meg. Amennyiben a tulajdoni lapba betekintett volna, egyértelművé vált volna számára, hogy más tulajdonában álló ingatlanra szerződnek a felek és ilyen formában lényegtelen körülmény kellett legyen számára, hogy van-e folyamatban hagyatéki eljárás vagy nincs.

Az okirat a jogszabályoknak nem felel meg, ugyanis eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget az Üt. 27/B. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt kötelezettségének, mely szerint az okirat ellenjegyzése során, ha a felet személyesen nem ismeri az ügyvéd, a jognyilatkozatot tevő fél által személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében a rendelkezésére bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének megállapítása céljából megkeresheti a személyi adat- és lakcím-nyilvántartást adatait feldolgozó hatóságot. Ez a jogügyletek biztonsága érdekében kötelező szakmai előírás. Mindenek elmulasztása vezetett oda, hogy olyan szerződést ellenjegyzett az eljárás alá vont ügyvéd, melynek – a vételárat átvett fél – alanya fiktív. Önmagában ez az ügyvédi mulasztás olyan súlyos, mely a szándékos fegyelmi vétség megállapítását és a legsúlyosabb büntetést megalapozza.

Az eljárás alá vont ügyvéd nem tulajdonított jelentőséget fenti jogszabálysértéseinek arra hivatkozással, hogy az adásvételi előszerződés nem alkalmas joghatás kiváltására, a fenti jogszabálysértések okán akkor sem lenne alkalmas arra, amennyiben nem előszerződést, hanem adásvételi szerződést szerkesztett volna. Annak elbírálása, hogy az okirat milyen hangvételű, szóhasználatú és a 2013. évi V. tv. VI. könyv 6:73. § rendelkezéseit miként sérti, nem a Fegyelmi Tanács hatásköre eldönteni, azonban tény, hogy a már felsorolt hibái okán nem alkalmas arra, hogy bármely fél kérelmére bíróság a szerződést létrehozza.

A 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat (FESZ) 1.4. pontja szerint a fegyelmi felelősség elbírálására a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni. Ez a jogszabályhely szolgált arra, hogy eljárás alá vont ügyvéd eljárását az Üt. szabályai szerint bírálta el a Fegyelmi Tanács.

A büntetés kiszabása a 2017. évi LXXVIII. tv. (Üttv.) 208.§-ban foglaltaknak megfelelően történt. Az Üttv. 108. § e) pontja alapján kizárás fegyelmi büntetést szabott ki a Fegyelmi Tanács, ugyanis az eljárás alá vont ügyvéd által megvalósított fegyelmi vétség e büntetéssel áll arányban, tekintettel arra, hogy alapvető és az ügyvédi tevékenység folytatásának alapvetően védett szabályait sértette meg. Tekintettel azonban arra, hogy ügyvédi tevékenységét 1979. óta gyakorolja és vele szemben mindösszesen két eljárás volt folyamatban, feltételezve, hogy ez ideig az ügyvédi tevékenység szabályait betartotta és a jövőben is ennek megfelelően gyakorolja hivatását, a kizárás büntetés végrehajtását az Üttv. 109. § (6) bekezdése alapján három évre felfüggesztette.

Az Üttv. 109. § (7) bek. szerint a fegyelmi büntetések egymás mellett is alkalmazhatók. A Fegyelmi Tanács úgy találta, hogy a felfüggesztett kizárás büntetés nem kellő szankció az elkövetett fegyelmi vétséghez képest, további büntetésként az Üttv. 108. § c) pontja alapján a kamarai közügyektől, valamint a 108. § d) pontja szerint ügyvédjelölt foglalkoztatástól eltiltás büntetés kiszabását tartotta arányban lévőknek, mely felfüggesztését nem találta a fegyelmi vétség súlyára tekintette indokoltnak.

Az átalányköltség tárgyában az Üttv. 131. § (3) bekezdése alapján a FESZ 40.2.a.) pontja szerint határozott. A fellebbezés lehetősége az Üttv. 135. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

A Fegyelmi Tanács határozata 2019. április 6. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa – 2018. F. 163.)