

**BUDAPESTI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
FEGYELMI TANÁCSA**

Ügyszám: 2019. F. 113/4.

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

h a t á r o z a t o t :

A fegyelmi tanács megállapítja, hogy

eljárás alá vont ügyvéd

1 rendbeli folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért

100.000,- Ft, azaz százezer forint pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtja.

I n d o k o l á s :

A bejelentés:

Az eljárás alá vont ügyvéd ellen [...] terjesztett elő panaszt, kifogásolva az eljárás alá vont ügyvéd letétkezelési tevékenységét, mivel az eljárás alá vont ügyvéd nem fizette ki részére egy ingatlan adásvételi ügy kapcsán letétbe vett foglaló összegét, noha annak a letéti szerződésben rögzített feltételei bekövetkeztek.

A megállapított tényállás:

A bejelentő 1/2-ed tulajdoni hányad arányú tulajdonát képezte a [...] ingatlan. A bejelentő, mint eladó [...] vevővel ingatlan adásvételi előszerződést kötött, melyet az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztett és ellenjegyzett.

Az adásvételi előszerződés 1. pontjában a szerződő felek a bejelentő ingatlan tulajdoni hányadának vételárát [...] Ft-ban határozták meg, mely összegből a vevő az előszerződés alapján [...] Ft összegű foglaló megfizetésére volt köteles az eljárás alá vont ügyvéd letéti számlájára az előszerződés aláírását követő 2 (kettő) banki napon belül. A szerződő felek az adásvételi előszerződésben abban állapodtak meg, hogy amennyiben a vevő az ingatlan átminősítését 30 napon belül nem tudja igazolni, úgy ezt követően a bejelentő jogosult arra, hogy egyoldalú nyilatkozatával igényelje az ügyvédi letétbe helyezett foglaló kiutalását.

Figyelemmel arra, hogy a vevő az ingatlan átminősítését 30 napon belül nem igazolta, ezért a bejelentő [...] napján az eljárás alá vont ügyvédhez címzett e-mailjében kérte a foglaló ügyvédi letétből történő kiutalását, melyet az eljárás alá vont ügyvéd a [...] napján küldött e-mailjében megtagadott arra hivatkozással, hogy a szerződő felek között jogvita van kialakulóban, amelyről azonban a bejelentőnek nem volt tudomása. A bejelentő sikertelen felhívását követően a bejelentő jogi képviselője levélben szólította fel az eljárás alá vont ügyvédet a foglaló kifizetésére, amelyre azonban választ írásban nem kapott.

Az eljárás alá vont ügyvéd az előzetes vizsgálat elrendeléséről szóló értesítést [...] napján vette át, melyet követően, a Budapesti Ügyvédi Kamarához [...] napján érkezett nyilatkozatában bejelentette, hogy [...] napján a foglaló nála letétbe helyezett összegét kiutalta a bejelentő bankszámlájára, melyet a bank tranzakciós igazolásával és a bejelentő jogi képviselőjének nyilatkozatával igazolt.

Egyéb iratokat igazoló jelentéséhez az eljárás alá vont ügyvéd arra tekintettel nem mellékelte, hogy azokat a bejelentő már csatolta, azon kívül pedig más érdemi irattal az ügyre vonatkozóan nem rendelkezett.

Az eljárás alá vont védekezése:

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét nem ismerte el, bejelentette, hogy az adásvételi szerződés szerint nála a bejelentő javára letétbe helyezett teljes összeget a bejelentő által megadott bankszámlaszámra történő átutalással kifizette. Nyilatkozata mellékletként csatolta a banki átutalásról szóló nyilatkozatot, illetve a bejelentő jogi képviselőjének nyilatkozatát arról, hogy a bejelentő javára letétbe helyezett teljes összeg jóváíródott a bejelentő által megadott bankszámlaszámon, amelyre tekintettel kérte az előzetes vizsgálati eljárás megszüntetését. Előadta, hogy a letéti konstrukció szerint, amennyiben az átminősítése az ingatlan megvásárolt, utána volt kifizethető a foglaló. Elmondta, hogy a felek között vita alakult ki, és a vevő kifejezetten azt az utasítást adta részére, hogy a telekingatlant nem kívánja megvenni és a foglalót ne fizesse ki az eladónak. Az eljárás alá vont ügyvéd elmondta, hogy nem készített külön okiratba foglalt megbízási szerződést és letéti szerződést, azokat az előszerződés tartalmazta. Elmondta azt is, hogy nem került sor az átminősítésre. Időközben fény derült rá, hogy a vevő nem azt az ingatlant vásárolta meg, amit szeretett volna, ennek ellenére a végleges adásvételi szerződés végül meg lett kötve, a vevő megvette az ingatlant a további eljárások megelőzése végett. Elmondta, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan egy telekingatlan volt, ami nem olyan paraméterekkel rendelkezett, mint amit az eladó elmondott. Eljárás alá vont ügyvéd a tárgyaláson előadta, hogy az átminősítés végül megtörtént és utána a felek megkötötték a végleges adásvételi szerződést.

A fegyelmi tanács tanúként meghallgatta az adásvételi előszerződés megkötése során a vevő képviselőjében eljáró [...]t is, aki elmondta, hogy egy telket vettek a bejelentőtől és a társától. Elmondta, hogy az ügyletnek annyi előzménye volt, hogy a telken volt egy bontandó épület, ezért úgy állapodtak meg, hogy ha az lebontásra került, akkor utána megkötik a végleges adásvételi szerződést. Elmondta, hogy a dolog eléggé elhúzódott, és kérte az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a foglalót még ne utalja ki. A fegyelmi tanács elnöke kérdésére a tanú elmondta, hogy azért kérte azt, hogy a foglaló kiutalása még ne történjen meg, mert volt a cégnél egy másik ingatlan beruházás folyamatban és az abból befolyó pénzből fizették volna ki a fennmaradó vételárat. A vételár kifizetése viszont a másik üzlet miatt veszélyben volt, ezért kérte a tanú az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a foglalót még ne utalja ki. Elmondta a tanú azt is, hogy a letét ezek miatt a körülmények miatt kellett, így érezte magát biztonságban.

Végindítvány:

A fegyelmi biztos a végindítványában előadta, hogy a letéti megállapodás egyértelmű rendelkezést tartalmazott arra az esetre, ha 30 napon belül nem történik meg az átminősítés, akkor az eladó jogosult a foglalóra. Az eljárás alá vont ügyvéd hivatkozott arra, hogy azért nem adta ki a foglalót, mert a felek között jogvita volt kialakulóban, ezen tényállítást a bejelentő és a tanú nem támasztotta alá, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd nem volt jogosult a szerződés rendelkezéseit felülvizsgálni. A fegyelmi biztos álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd magatartásával megszegte az Üttv. 48.§ (1) bekezdését, az Üttv. 51.§ (1) bekezdését, a 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzat 1.1. és 7.1. pontját, továbbá az ÜESZ 2.4. és 12.3. pontját, ezzel 2 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el, melyet az első esetben (letéttel kapcsolatban) folytatólagosan követett el.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indokai:

A jelen ügyben ténszerűen megállapítható volt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az általa szerkesztett okirat tartalmával ellentétesen járt el akkor, amikor a letét kiadásának egyértelműen bekövetkezett feltételei ellenére a letét összegét nem fizette ki, azt a kamarai elektronikus nyilvántartás számára nem jelentette be, és a kifizetés érdekében kizárólag a fegyelmi eljárás megindulását követően intézkedett.

Az Üttv. 47. § (1) bekezdés szerint az ügyvéd a) a megbízás teljesítéseként, b) a megbízáshoz kapcsolódó eljárási cselekmények költségének teljesítésére, vagy c) a megbízáshoz kapcsolódóan megőrzésre pénzt, készpénz-helyettesítő fizetési eszközt, utalványt, értékpapírt, vagy más okiratot vehet át, őrizhet és kezelhet letétként. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a letéti szerződést írásba kell foglalni, míg a (3) bekezdés rögzíti, hogy az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott letét kezelésére irányuló szerződés tartalmi elemeit a letétkezelő ügyvéd által ellenjegyzett olyan szerződés is tartalmazhatja, amelyben a letevő és az a személy, akinek a letett dolgot ki kell adni, egyaránt szerződő fél.

Az Üttv. 48. § (1) bekezdése szerint az ügyvéd a letétet a letéti szerződés feltételei szerint, biztonságosan, a jogosulatlan hozzáférést megakadályozó módon köteles őrizni. E szakasz (2) bekezdése kimondja, hogy az ügyvéd a letétet a letét céljától eltérően nem használhatja, azt nem hasznosíthatja, továbbá azt más személy birtokába vagy őrizetébe e törvény eltérő rendelkezése hiányában nem adhatja.

Az Üttv. 51. § (1) bekezdése előírja, hogy az ügyvéd az általa kezelt, a kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét elérő letétek adatait és azok változását a letétkezelés biztonsága és a letétkezelésre vonatkozó szabályok hatékony ellenőrizhetősége érdekében a területi ügyvédi kamarák által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíti.

A letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: Letéti szabályzat) 1.1. pontja szerint az ügyvéd, az európai közösségi jogász vagy az ügyvédi iroda (a továbbiakban együtt: ügyvéd) a megbízás teljesítéseként azzal a rendeltetéssel fogadhatja el a letétet, hogy azt a letét átvételére jogosult részére a letéti szerződés szerint fizesse ki, vagy adja át, illetve bizonyos feltételek bekövetkezte, vagy elmaradása esetén a letevőnek fizesse ,vagy adja vissza (a továbbiakban: teljesítési letét).

A Letéti szabályzat 7.1. pontja szerint az ügyvéd a letéti nyilvántartás-vezetési kötelezettségének az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben meghatározott letétek tekintetében a letétre vonatkozó adatoknak a területi kamarák (a továbbiakban: területi kamara) által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban való rögzítésével eleget tesz.

Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 2/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) 2.4. pontja szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem tanúsíthat olyan magatartást, mely ellentétes az ügyfél jogos érdekével.

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.

A fegyelmi tanács e körben nem fogadta el az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezését, miszerint a letét összegének kifizetését arra tekintettel jogosult volt visszatartani, hogy a felek között vita alakult ki az adásvétel tárgyára vonatkozóan. Egyrészt ezt a hivatkozást [...] tanú előadásával egyértelműen cáfolta, elmondta, hogy pénzügyi oka volt annak, hogy a letét kifizetését nem engedélyezte, másrészt az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett letéti szerződés szerinti kifizetési feltétele egyértelműen bekövetkezett. A letéti szerződésnek éppen az jelentősége, hogy a letevő egyoldalúan a szerződés megkötését követően nem módosíthatja a kifizetés feltételeit, nem rendelkezhet a letét összege felett. Azzal, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a letéti szerződés rendelkezései ellenében, a letevő azzal ellentétes utasításai szerint cselekedett, súlyosan megsértette a bejelentő (letéteményes) jogait és érdekeit. Elfogadta ugyanakkor a fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezését, hogy a kamara felhívására az ügygel összefüggő egyéb iratokat azért nem csatolt, mert azokat a panaszos már az eljárás anyagává tette, erre tekintettel szükségtelennek tartotta azt még egyszer becsatolni.

A cselekmény elkövetésekor hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 107. § a) pontja értelmében Fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló 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 kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.

Az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy az adásvételi előszerződésbe foglalt teljesítési letéti szerződés rendelkezéseivel ellentétesen járt el akkor, amikor a bejelentő, majd annak jogi képviselője felhívására sem fizette ki az ügyvédi letétbe vett foglalt, továbbá nem jelentette be a teljesítési letétet a területi kamara elektronikus nyilvántartásába, megsértette az Üttv. 48. § (1) és 51. § (1) bekezdését, valamint a Letéti szabályzat 7.1. és az Ügyvédi Etikai Szabályzat 2.4. pontjának rendelkezéseit, amellyel az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott, 1 rendbeli és a többszöri szabályszegések okán, folytatólagosan megvalósított, szándékos fegyelmi vétséget követett el, mivel a tevékenységi szabályokkal tisztában volt, de a cselekménye, illetve a mulasztása következményeibe belenyugodott.

A joghátrány alkalmazása körében a fegyelmi tanács enyhítő körülményként vette figyelembe az eljárás alá vont ügyvéd részbeni elismerését, illetve csekély súllyal azt, hogy végül a letét összegét kifizette a bejelentőnek, bár ebben közrejátszhatott a fegyelmi eljárás megindítása is. Enyhítő körülményként értékelte azt is a fegyelmi tanács, hogy a bejelentőt eljárás alá vont ügyvéd magatartása következtében kár nem érte.

Súlyosító körülményként értékelte a fegyelmi tanács, hogy [...] továbbá, hogy a letétkezelés közbizalmi jelentőségű tevékenység, az azzal kapcsolatos szabályszegések pedig éppen a jogintézménnyel kapcsolatos bizalom megingathatatlanságát, így annak létjogosultságát veszélyeztetik.

A fegyelmi büntetés kiszabásánál a fegyelmi tanács a fegyelmi vétség súlyára, valamint a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására tekintettel, az elkövetésre irányuló szándék fokának megfelelően szükségesnek, de egyben elegendőnek is tartotta az Üttv. 108. § b) pontja alapján pénzbírság fegyelmi büntetés alkalmazását. A fegyelmi tanács a rendelkező részben megállapított összegét látta megfelelőnek és az elkövetett fegyelmi vétség tárgyi súlyával arányban állónak, figyelemmel a fokozatosság elvére is. A fegyelmi büntetés kiszabásánál a fegyelmi tanács figyelembe vette az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeit és jövedelmi viszonyait is, és az elkövetett fegyelmi vétség súlyával arányban álló összegben kiszabott, a jogszabályi minimumhoz közeli összegű pénzbírság megfizetésére kötelezte eljárás alá vont ügyvédet.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd felelőssége megállapításra került, a fegyelmi tanács az Üttv. 142. § (2) bekezdése alapján kötelezte az eljárás alá vont ügyvédet az eddigi eljárással felmerült átalányköltség viselésére.

A határozat elleni jogorvoslat lehetőségét az Üttv. 135. §-a biztosítja.

A Fegyelmi Tanács határozata 2019. április 28. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa - 2019. F. 113.)