

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
Debreceni Ügyvédi Kamarai Fegyelmi Fanácsa

Ügyszám: DRFB-3/2019. (P29/2016)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Debreceni Ügyvédi Kamarai Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) **Dr. név** eljárás alá vont ügyvéd ellen a város Járási és Nyomozó Ügyészség bejelentésére indult fegyelmi eljárásban a 2019. február hó 11. napján megtartott tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

Fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. név** (KASZ: szám, a Dr. név Iroda tagja, székhelye: város, utca, házszám, eljárás alá vont ügyvéd

1 (egy) rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ezért vele szemben

megrovás

fegyelmi büntetést szab ki, valamint **60.000.-Ft (azaz hatvanezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi.**

Az eljárási költséget a határozat jogerőre emelkedésétől számított **30 napon belül** kell a Debreceni Ügyvédi Kamara pénztárába vagy a 11738008-20011363 számú bankszámla számára befizetni az ügyszámra hivatkozással.

Indokolás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás és a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg:

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok

II.

A fegyelmi eljárás adatai

A Debreceni Ügyvédi Kamara elnökét Ny. 159/2016. szánú bejelentésében a város Járási és Nyomozó Ügyészség értesítette arról, hogy gyanúsítottként hallgatta ki az eljárás alá vont

ügyvédet, 1 rendbeli ügyvédi visszaélés büntettének megalapozott gyanúja miatt. Ugyanerről a tényről az eljárás alá vont ügyvéd is bejelentést tett az ügyvédi kamarához.

A kamara elnöke az ügy kivizsgálására kijelölte Dr. fegyelmi megbízottat.

A fegyelmi megbízott nyilatkozattételre és az iratok megküldésére hívta fel az ügyvédet, aki ennek eleget tett. Nyilatkozatában tévedését, gondatlan magatartását elismerte.

A kamara elnöke az előzetes vizsgálatot elrendelte.

Az eljárás alá vont ügyvéd -án csatolta a város Járási és Nyomozó Ügyészség napján hozott, majd ... napján jogerőre emelkedett határozatát, amellyel az ügyész az eljárás alá vont ügyvéd elleni nyomozást megszüntette.

A fegyelmi megbízott az előzetes vizsgálat eredményéről elkészítette összefoglaló jelentését, álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, magatartásával megszegte az ügyvédi hivatás Etikai Szabályairól és elvárásairól szóló szabályzat 3/1., 3/2. és 3/4. pontjait. Indítványozta a fegyelmi eljárás elrendelését.

A Debreceni Ügyvédi Kamara elnöke -én a fegyelmi eljárás lefolytatását elrendelte.

2019. január 3. napján megalakult a Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság, amelyhez a fegyelmi eljárás iratai 2019. január hó 4. napján kerültek. A kijelölt új tanács 2019. február hó 11. napján fegyelmi tárgyalást tartott, amelyen a fegyelmi biztos és a jelenlévő eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai megtételét követően meghozta jelen határozatot.

III. Tényállás

A Fegyelmi Tanács a becsatolt okiratok, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai és az összefoglaló jelentés alapján az alábbi tényállást állapítja meg.

Állageladó és haszonélvezeti eladó valamint *név* vevő ... napján előzetes egyeztetést követően jelentek meg az eljárás alá vont ügyvéd irodájában azzal a céllal, hogy az eladók debreceni lakásingatlanára adásvételi szerződést kötnek. Az ügyvéd által szerkesztett és a szerződő felek által aláírt adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően az okirat aláírásával egyidejűleg a vevő készpénzben megfizetett az eladóknak *összeg* Ft foglalót és *összeg* Ft első vételárrészt. Ezen összegek átvételét követően az eladók tehermentesítették az ingatlant, az erről szóló jogosulti törlési engedélyt átadták az ügyvéd részére. A törlési engedélyt tartalmazó nyilatkozatot az ügyvéd az eladók által az adásvételi szerződés megkötésekor nála letétbe helyezett bejegyzési engedély mellé tette, azzal a céllal, hogy a két irat egyszerre kerül benyújtásra a földhivatalhoz annak érdekében, hogy egy eljárásban intézzék el a terhek törlésére és a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelmeket.

Az utolsó vételárrész megfizetésére nyitva álló határidő az adásvételi szerződés szerint ... napja volt. A fizetési határidő lejáratát követően, vagy röviddel azelőtt az eladók telefonon érdeklődtek az ügyvédnél a vevő fizetési hajlandóságáról, amelyről ő nyilatkozni nem tudott, de röviddel az eladói érdeklődést követően a vevőt telefonon megkereste, aki tájékoztatta az átmeneti fizetési nehézségeiről. Ekkor értesült arról is, hogy az adásvételi szerződésben meghatározott *összeg* Ft összegű második vételárrész összegéből – amelyre vonatkozó fizetési határidő napja volt – a vevő csak *összeg* Ft összeget fizetett meg az eladóknak, így a ki nem fizetett vételár hátralék mindösszesen *összeg* Ft volt.

Az eljárás alá vont ügyvéd napján az összecsomagolt törlési engedélyt és bejegyzési engedélyt tévedésből, abban a meggyőződésben, hogy az ingatlan vételárának kifizetése megtörtént, benyújtotta a földhivatalhoz. A földhivatal a teher törlése mellett, a vevő tulajdonjogát ez alapján be is jegyezte. A földhivatal erről szóló határozatának kézhezvételét követően az ügyvéd annak egy példányát postázta is a feleknek.

Ezt követően az eladók telefonon tájékoztatták az eljárás alá vont ügyvédet arról, hogy a vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba anélkül történt meg, hogy a vételárhátralékot megfizette volna részükre.

Az ügyvéd ekkor szembesült a tévedéséről. Ezt követően a tévedésével okozott helyzet megoldására törekedett, felvette a kapcsolatot a földhivatallal a tévesen benyújtott bejegyzési engedély esetleges visszavonásáról, ez azonban nem vezetett eredményre; több alkalommal beszélt az eladókkal és az ügyben eljáró jogi képviselőjükkel, az eladóktól elnézést kért a hibájáért, és együttműködéséről, valamint az esetlegesen szükségessé váló jogi eljárások költségének megtérítéséről biztosította őket; továbbá a vevővel is egyeztetett a megoldás érdekében, aki jelezte, hogy a vételárhátralékot mindenképp meg kívánja fizetni, ezt hamarosan anyagi helyzete is lehetővé teszi. Az eladókkal és vevővel történő egyeztetések során jutott az ügyvéd tudomására, hogy az eladók már a teljes vételár kifizetését megelőzően a vevő birtokába adták az ingatlant, a közüzemi szolgáltatóknál is eljártak a szerződő felek a tulajdonjogváltás átvezetése érdekében.

Az ügyvéd felajánlotta az eladóknak az adásvételi szerződést felbontó és az eredeti állapotot helyreállító okiratok térítésmentes elkészítését, ezt azonban az eladók nem fogadták el. Az eljárás alá vont ügyvéd eladók jogi képviselőjével megállapodott, hogy a vevő az eljárás alá vont ügyvéd közreműködésével tartozáselismerő nyilatkozatot tesz a hátralékos vételár tekintetében, és ennek birtokában érvényesítik az eladók a vevővel szemben fennálló követelésüket. Ennek megfelelően a vevő ... napján aláírta a tartozáselismerő nyilatkozatot, amelyben napjáig vállalta az összeg megfizetését. Az eljárás alá vont ügyvéd a közreműködésével megtett vevői tartozáselismerő nyilatkozatot postán megküldte az eladók jogi képviselőjére, aki később telefonon tájékoztatta arról, hogy a hátralékos összeg a fizetési határidő lejáratáig nem került kifizetésre.

Ezt követően került sor az eljárás alá vont ügyvéd gyanúsított kihallgatására ... napján, ahol az ügyvéd vallomást tett, a jelen eljárásban tett nyilatkozatával egyező tartalommal. Az eljárás alá vont ügyvéd érdeklődött telefonon az eladóknál, akik tájékoztatták arról, hogy a követelés behajtásáról még nem intézkedtek, de felejelentést tettek az ügyvéd ellen a rendőrségen, amelyet az eladók jogi képviselője is megerősített telefonon.

A város Járási és Nyomozó Ügyészség .. napján hozott, majd .. napján jogerőre emelkedett határozatával az eljárás alá vont ügyvéd elleni nyomozást megszüntette, mivel a nyomozás során beszerzett személyi és tárgyi bizonyítékok egybevetése alapján kétséget kizáró módon nem volt megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd célzatosan szegte volna meg a hivatásából folyó kötelezettségét, kétséget kizáró módon nem volt bizonyítható, hogy jogtalan hátrány okozására irányult volna, a határozat szerint azonban ennek megtörténtét sem lehetett kizárni.

A tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd által csatolt, 2019. február hó 5. napján lekért tulajdoni lap másolatból megállapítható volt, hogy az ingatlan tulajdonosa a lekérés időpontjában is *név* vevő, akinek a tulajdonjogát *év, hó*, napjával jegyezték be. A tárgyaláson előadta továbbá az eljárás alá vont ügyvéd, hogy tudomása szerint az eladók polgári pert indítottak a vevő ellen, aki az előtte megtett okiratban elismerte a tartozását, de a per pontos tárgyról, jelenlegi állásáról nincs tudomása.

IV.

Bizonyítékok

A Fegyelmi Tanács által megállapított fenti tényállást bizonyítják az eljárásban becsatolt okiratok, különösen az eljárás alá vont ügyvéd által készített adásvételi szerződés, törlési engedély, bejegyzési engedély, ingatlan-nyilvántartási kérelem, földhivatali számla, tartozáselismerő nyilatkozat és ahhoz kapcsolódó tértivevény, város Járási és Nyomozó Ügyészség bejelentése, nyomozást megszüntető határozata, valamint tájékoztatása e határozat jogerőre emelkedéséről, tulajdoni lap másolat; továbbá az eljárás alá vont ügyvéd írásbeli és a tárgyaláson tett nyilatkozata.

V.

A fegyelmi biztos indítványa és az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata

A fegyelmi biztos a tárgyaláson, a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként végindítványában az összefoglaló vizsgálati jelentését változatlanul fenntartotta.

Álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd megsértette a Magyar Ügyvédi Kamarának az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 8/1999. (III.22.) MÜK szabályzata (a továbbiakban: **Etikai szabályzat**) 3/1., 3/2. és 3/4. pontjait.

A fegyelmi biztos az ügyvéd felelősségét 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétség elkövetésében javasolta megállapítani, alacsonyabb összegű pénzbírság büntetés kiszabására tett indítványt, az eljárási költségek megtérítése mellett.

A fegyelmi biztos a kiszabás körében, súlyosító körülmény említése nélkül, enyhítő körülményként javasolta figyelembe venni, hogy az eljárás alá vont ügyvéd mindent megtett a kár elhárítása érdekében; a kamarával együttműködött; az iratai precízen, kifogástalanul vannak megszerkesztve; gondatlan magatartás okozta ezt a helyzetet; több mint 10 éve kifogástalanul folytat ügyvédi tevékenységet; a vétség elkövetése és annak elbírálása között jelentős az időmúlás.

Az eljárás alá vont ügyvéd az írásbeli nyilatkozatát tartotta fenn, a gondatlan elkövetést nem vitatta, a pénzbírságnál enyhébb büntetés kiszabását kérte a Fegyelmi Tanácstól.

VI.

A Fegyelmi Tanács által levont ténybeli és jogi következtetés

A Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alapját képező adásvételi szerződés és ahhoz kapcsolódó okiratok szerkesztése körében, az eladók az általuk aláírt bejegyzési engedélyt tartalmazó okiratot ... napján az eljárás alá vont ügyvédnél letétbe helyezték, amelynek az ekkor hatályos, az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény (a továbbiakban: **Ütv.**) 5. § (1) e) pontja szerinti letéti kezelését az ügyvéd vállalta. Ezzel az ügyvéd és az eladók között, az **Ütv.** 30. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, a megbízás teljesítéseként elfogadott ügyvédi letét (ún. **teljesítési letét**) kezelésére irányuló jogviszony jött létre.

Az ügyvédi letéti kezelés körében fennálló kötelezettségei teljesítése során az ügyvéd a nála letétbe helyezett bejegyzési engedélyt tartalmazó eladói nyilatkozatot csak akkor adhatta volna ki, és nyújthatta volna be a földhivatalhoz, miután hitelt érdemlően meggyőződött arról, hogy a vételárát a vevő teljes egészében megfizette az eladóknak. Mindezt maga az eljárás alá vont ügyvéd is elismerte, sőt maga hivatkozott arra, hogy hasonló helyzetben a bejegyzési engedély földhivatalhoz történő benyújtása előtt minden esetben kivétel nélkül közvetlenül az eladótól meggyőződik arról, hogy a teljes vételár kifizetése megtörtént-e, erről írásbeli nyilatkozatot kér az eladótól.

A jelen esetben azonban ez – nem vitatottan – elmaradt. Az ügyvéd tévedésből, abban a tudatban, hogy a teljes vételár kifizetésre került az eladók részére, kiadta és benyújtotta a földhivatalhoz a letétbe helyezett okiratot. Később azonban megállapíthatóvá vált részére is, hogy a vételárhátralék nem került teljesítésre, így általa sem vitatottan az okiratot idő előtt, úgy adta ki, hogy arra még nem lett volna jogosult. Az ügyvéd tehát elmulasztotta a vételár kifizetésének ellenőrzését, ezzel pedig megsértette az eladókkal létrejött teljesítési letéti jogviszonyból eredő ügyvédi kötelezettségeit.

Az Etikai szabályzat 3/1. pontja szerint: *„Az ügyvéd a hivatásának gyakorlásával - törvényes eszközökkel és módon – elősegíti megbízója jogainak érvényesítését és kötelezettségeinek teljesítését.*

Az 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. [Üt. 3. § (1)-(3) bek.]”*

Az Etikai szabályzat 3/4. pontja szerint: *„Tilos minden olyan ténykedés, mely ellentétes a megbízó jogos érdekével.”*

Az ügyvédi letéti jogviszonyból eredő kötelezettségei megszegésével, az általa is elismert gondatlan eljárásával az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Etikai szabályzat fenti rendelkezéseit.

A Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztos indítványával az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősége vonatkozásában egyetértett. Megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fenti magatartásával

1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ami kétséget kizáróan bizonyításra került, maga az eljárás alá vont ügyvéd is elismerte.

VII.

Az elkövetett fegyelmi vétség megjelölése, a súlyosító és enyhítő körülmények

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során a cselekmény elkövetéskor hatályban volt 1998. évi XI. törvény (Üt.) 38. § (a) pontja, valamint a fegyelmi eljárásról szóló 3/1998.(VI.27. MÜK Szabályzat (FESZ) 30. § (1) bekezdés a) pontja alapján elegendőnek tartotta a megrovás fegyelmi büntetés kiszabását, amely alkalmas arra, hogy a jövőre nézve az ügyvédet körültekintőbb eljárásra ösztönözze munkavégzése során.

Az eljárás alá vont ügyvéd elkövette az Ütv. 37. § a) pontja szerint fegyelmi vétséget, amely szerint: *„Fegyelmi vétséget követ el az az ügyvéd, aki az ügyvédi tevékenysége gyakorlásából eredő jogszabályban, illetve az etikai szabályzatban meghatározott kötelességét vétkezen megszegi.”*

Az eljárás alá vont ügyvéd az Ütv. 37. § a) pontja szerinti fegyelmi vétséget az Etikai szabályzat 3/1., 3/2. és 3/4. pontjai és az Ütv. 30. § (2) bekezdése megsértésével követte el.

E magatartása nem volt tudatos, ezért részéről az elkövetés szándékossága nem állapítható meg, azonban mivel a tőle elvárható gondosságot nem tanúsította, cselekményét gondatlanul követte el.

A Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztossal egyetértve – súlyosító körülményt nem állapított meg. Enyhítő körülményként vette figyelembe hogy az eljárás alá vont ügyvéd a vétség gondatlan elkövetését elismerte, feltáró jellegű nyilatkozatot tett, a magatartása gondatlan volt; több mint 10 éve kifogástalanul folytat ügyvédi tevékenységet, vele szemben korábban fegyelmi vétség megállapítására nem került sor; nyomatékos enyhítő körülmény, hogy a vétség elkövetése és annak elbírálása között az önhibáján kívül jelentős idő telt el; továbbá 3 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik.

VII.

Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

A fegyelmi eljárás lefolytatására a Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 2019. január hó 3. napján történt megalakulásáig az Ütv., azt követően pedig az Üttv. rendelkezései szerint került sor, az Üttv. 208. § (22) bekezdése értelmében.

A fegyelmi eljárás költségeinek megfizetésére a Magyar Ügyvédi Kamarának a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzata (a továbbiakban: FESZ) 40.2.a) pontjában meghatározott 80.000 Ft kamarai átalányköltség FESZ 40.9. pontja szerinti mérséklésével kötelezte a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet. E körben méltányolható oknak tekintette azt, hogy a korábbi hatályos szabályok helyett a FESZ-ben előírt magasabb összegű átalányköltség megfizetésére az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi eljárásnak az önhibáján kívüli okból történt elhúzóására tekintettel lett volna csak köteles.

A FESZ 27.6. c.) pontja előírja az eljárás alá vont ügyvéd ellen korábban folyt, és az eljárás során figyelembe vett fegyelmi eljárások adatainak megjelölését.

A határozat meghozatala az Üttv. 131. §-án és a FESZ 27. pontján alapul, a jogorvoslati jog lehetőségét, benyújtásának módját, határidejét, halasztó hatályát az Üttv. 135. § (1), (3), (4) és (5) bekezdése teremti meg.

Debrecen, 2019. február 11.

A határozat jogerős: 2019. március 14. napján