

Okiratszerkesztési hiba

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2019.F.127/4.**
(2018.V.380.)

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 (amelyből egy rendbeli folytatólagos) fegyelmi vétséget** követett el, ezért

400.000.-Ft, azaz Négy százezer forint

pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtja

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint 80.000.- Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse az ügyszámra való hivatkozással.

Indokolás:

A bejelentés

Bejelentő a Budapesti Ügyvédi Kamarához érkezett bejelentésében az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységéből eredő kötelezettségességét kifogásolta.

Az ügyvédi kamara elnöke a vizsgálati eljárást elrendelte. Az eljárás alá vont ügyvéd felhívásra beadványában érdemi nyilatkozatot tett, azonban az ügyben keletkezett releváns iratait nem csatolta.

A fegyelmi biztos az előzetes vizsgálati eljárás eredményeképpen fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A tényállás

Az eljárás alá vont ügyvéd ingatlan adásvételi szerződést szerkesztett és ellenjegyzett. A szerződés szerint az eladók eladták vevő részére a budapesti [...] hrsz alatt nyilvántartott és természetben [...] szám alatt található 61 nm területű szövetkezeti lakást.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy az ingatlant az alábbiak terheltek:

- az [...] bank Zrt javára [...] CHF és járulékai erejéig a mindenkori forint árfolyamának megfelelő első zálogjogi ranghelyen bejegyzett jelzálogjog, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom
- az [...] Szövetkezet javára [...] Ft és járulékai erejéig közös költség tartozás jogcímén bejegyzett jelzálogjog,
- összességében meg nem határozott közüzemi díjtartozások.

Az ingatlan vételára 12.600.000.-Ft volt. A vételárból 11.879.000.-Ft-ot a vevőnek közvetlenül az [...] bank Zrt javára kellett megfizetnie az ingatlan tehermentesítése érdekében.

További 721.000.-Ft-ot a vevő közvetlenül az eladóknak fizetett meg azzal, hogy a szerződés szerint az eladók az ingatlant tehermentesítik és legkésőbb [...] napjáig beszerzik a Lakásfenntartó Szövetkezet javára bejegyzett zálogjog törléséhez szükséges igazolást és azt az okiratot szerkesztő ügyvédnek átadják. Kijelentették továbbá az eladók a szerződésben, hogy a további közös költség és közüzemi díj kiegyenlítéséért teljes körű felelősséget és kötelezettséget vállalnak. A szerződés az itt felsorolt eladói kötelezettségvállalások tekintetében biztosítékokat nem tartalmazott.

Az Eladók a tehermentesítésre vonatkozó kötelezettségüket nem teljesítették.

Az eljárás alá vont ügyvéd, mint letéteményes az adásvételi szerződés és az azt kiegészítő letéti megállapodás rendelkezései szerint a bejegyzési engedélyt „Tulajdonátruházási nyilatkozat” megjelöléssel 5 eredeti példányban letétként átvett az eladóktól.

A letéteményes a letétbe helyezett okiratokat akkor volt jogosult kiadni, illetve a földhivatalhoz benyújtani, amikor a vevő a vételárat maradéktalanul megfizette és az ingatlan tehermentesítését az [...] bank Zrt tekintetében hitelt érdemlő módon (átutalást igazoló dokumentummal) igazolja.

A Földhivatal [...] -án az adásvételi szerződést iktatta.

A bejegyzési engedély 2016. [...] -én érkezett a Földhivatalba az eladóktól.

A földhivatal 2016. [...] -án hiánypótló végzést bocsátott ki az [...] Bank Zrt. hozzájáruló nyilatkozatának és a vevő nyilatkozatának csatolása érdekében, amely arra vonatkozott volna, hogy terhekkel együtt is kéri-e a tulajdonjog bejegyzését.

Az eljárás alá vont ügyvéd a hiánypótlási felhívást 2017. [...] -án átvette, de az abban foglaltakat nem teljesítette, a feleket nem tájékoztatta, így a földhivatal a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet 2017. [...] -án elutasította, az erről szóló határozatot az eljárás alá vont ügyvéd 2017. [...] -én átvette.

Az eljárás alá vont ügyvéd sem a hiánypótlási felhívásról, sem a vevő tulajdonjogának bejegyzését elutasító földhivatali határozatról a vevőt nem értesítette.

A vevő 2018. [...] -én elhunyt.

Gyermeke és egyben örököse, a bejelentő csupán a hagyatéki eljárás során szembesült azzal a ténnyel, hogy az édesanyja tulajdonjogát az ingatlanra nem jegyezték be.

A végrehajtó 2017. [...] -án a [...] Bank Zrt. javára [...] Ft és járulékai erejéig végrehajtási jogot jegyeztetett be az ingatlanra.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2018. [...] -án új eljárás keretében a Földhivatalhoz benyújtotta az adásvételi szerződés, a bejegyzési engedély 1-1 példányát, a Bank Zrt. törlési engedélyét és kérelmezte a 2016-ban benyújtott iratok felhasználását az eljárás során.

A tulajdonjogot a bejelentő javára a végrehajtási joggal, valamint a Lakásfenntartó Szövetkezet javára bejegyzett zálogjoggal, továbbá a [...] Zrt. javára [...] Ft erejéig bejegyzett végrehajtási joggal terheltlen jegyezték be az ingatlan nyilvántartásba.

.-.-.

Kamarai felhívás ellenére az eljárás alá vont ügyvéd nem csatolta az ügyben keletkezett iratokat, csupán észrevételt tett. A fegyelmi tárgyaláson a Fegyelmi Tanács felhívására csatolta az ügyben keletkezett és a tényállás megállapításához szükséges iratokat.

Az eljárás alá vont ügyvéd az eljárás elején a fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Az eljárás során álláspontja módosult: fegyelmi felelősségét abban a tekintetben elismerte, hogy a hiánypótlási felhívásról nem tájékoztatta a feleket. Az eljárás alá vont ügyvéd álláspontja szerint azonban az elutasításról a feleket nem kell tájékoztatni, mivel az elutasító határozatot a Földhivatal a feleknek is közvetlenül megküldi. Ezt a védekezést a Fegyelmi Tanács nem fogadta el.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezését, amely szerint a hiánypótlás kapcsán a feleket nem tudta elérni, ugyancsak nem fogadta el. Az eljárás alá vont ügyvéd a hiánypótlás kapcsán az ingatlanközvetítőn keresztül kívánta a feleket értesíteni, holott a szerződés elegendő adatot tartalmazott arra vonatkozóan, hogy a feleket hol és hogyan lehetett volna „utolérni”.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd az elutasítást követően semmit sem tett annak érdekében, hogy a kialakult helyzetet orvosolja.

Az eljárás alá vont ügyvéd az ingatlanközvetítőn keresztül szándékozta a feleket elérni a hiánypótlás teljesítése érdekében. Ennek során nyilvánvalóan a földhivatali eljárással kapcsolatos információkat is átadhatott. Az ügyletet a felek között az ingatlanközvetítő hozta létre, az ügy részleteit ismerte.

A szerződést az eljárás alá vont ügyvéd másfél év késedelemmel nyújtotta be ismételten a földhivatalhoz. Mindezt az elutasítást követő és a vevő halálát megelőző közel 12 hónap alatt megtehetette volna.

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)) 3/2., 6/9. és 12/4. pontjába, továbbá az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÜK szabályzat (új ÜESZ) 12.3. pontjába ütközik.

A fegyelmi biztos az eredeti indítványát módosította és 3 rendbeli szándékos fegyelmi vétség megállapítására tett indítványt, mivel álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd azzal, hogy az ingatlanközvetítőn keresztül kísérelt meg érintkezni a felekkel, olyan információkat is a tudomására hozott, amely az ügyvédi titok megsértését jelentik.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka

A fegyelmi biztos indítványa részben alapos.

A Fegyelmi Tanács a tájékoztatási kötelezettség megszegését mind a hiánypótlási felhívás tekintetében, mind a bejegyzési kérelem elutasítása tekintetében bizonyítottan találta, az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységét a megbízás teljesítése során az ÜESZ 3/2. pontjába ütközőnek találta.

Nem látta megalapozottnak a Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztosnak az ügyvédi titoksértés megállapítására vonatkozó indítványát, figyelemmel arra, hogy az ügyletben az ingatlanközvetítő olyan szereplő volt, aki az ügylet létrejöttében folyamatosan közreműködött, így a szerződéssel kapcsolatos információk rendelkezésére állottak.

A cselekmény elkövetésének időpontja: 2017. Az elkövetés időpontjában hatályos szabályok a jogkövetkezmények tekintetében enyhébb elbírálást tesznek lehetővé.

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 400.000.-Ft-ban határozta meg, továbbá a 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat (új FESZ) 40.2. pontja alapján az eljárás alá vont ügyvéd 80.000.-Ft átalányköltség megfizetésére köteles

A Fegyelmi Tanács – figyelemmel az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletére – enyhítő körülményt nem tudott figyelembe venni.

Alkalmazott jogszabályok: Üt. 37.§, 3. § (2) bek., Ügyvédi Etikai Szabályzat (5/2008. (XI.27) MÜK Szabályzattal módosított 8/1999. (III.22.) MÜK Szabályzat) 3/2., 6/9., 12/4. pontja, továbbá az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018 (III.26.) MÜK szabályzat (új ÜESZ) 12.3. pontja,

a Magyar Ügyvédi Kamara 3/1998. (VI.27.) Fegyelmi Eljárási Szabályzata (régi 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. június 5. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2019. F. 127.)