

## **Okiratszerkesztéssel, letétkezeléssel kapcsolatos szabályok megszegése**

### **MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA MÁSODFOKÚ FEGYELMI TANÁCSA**

**FF/027/2019.**

A Magyar Ügyvédi Kamara Másodfokú Fegyelmi Tanácsa **ügyvéd** (KASZ.:, iroda:) fegyelmi ügyében a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa 2019. február 27. napján 2018.F.207/11. sz. alatt hozott határozata ellen az eljárás alá vont ügyvéd részéről bejelentett fellebbezés folytán 2019. július 19. napján tartott tárgyalásán a következő

#### **határozatot**

hozta:

A Magyar Ügyvédi Kamara Másodfokú Fegyelmi Tanácsa a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2018.F.207/11. sz. határozatát helybenhagyja.

Kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a másodfokú határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül fizessen meg a Budapesti Ügyvédi Kamara pénztárába 50.000.-Ft, azaz Ötvenezer forint másodfokú eljárási költséget.

A másodfokú fegyelmi eljárás átalányköltségét a Budapesti Ügyvédi Kamara a jogerős és végrehajtható fegyelmi határozatban a költségek megfizetésére előírt határidő leteltét követő tizenöt napon belül átutalja a Magyar Ügyvédi Kamara részére.

A határozat annak kihirdetése napján jogerős.

A másodfokú határozatot az eljárás alá vont ügyvéd, és az országos fegyelmi főbiztos közigazgatási perben támadhatja meg. A keresetlevelet a másodfokú határozat kézbesítésétől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre irányadó szabályok szerint kell az Országos Fegyelmi Bizottság ellen előterjeszteni.

#### **I n d o k o l á s:**

Az eljárás alá vont ügyvéd ellen a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa folytatott le fegyelmi eljárást és a 2018.F.207/11. sz. alatt meghozott határozatával az eljárás alá vont ügyvéddel szemben 1 rb. szándékos, folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétség elkövetése miatt kötelezte 600.000,- Ft pénzbírság, valamint 80.000,- Ft átalányköltség megfizetésére.

Eljárás alá vont ügyvéd vonatkozásában budapesti lakosok terjesztettek elő panaszt. Panaszukban előadták, hogy 2017. július 10-én adásvételi szerződést kötöttek a budapesti. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában, mely természetben, Budapest sz. alatt található, az ingatlan vételára: 29.000.000,- Ft volt. Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette.

Az adásvételi szerződést az eladók abban a tudatban írták alá, hogy a vevő a vételár 10%-át ügyvédi letétbe helyezte az ügyvéd letéti számlájára, foglaló jogcímen.

Az adásvételi szerződésben foglalt fizetési feltételeknek a vevő nem tett eleget, melyre is figyelemmel az eladók a szerződéstől elálltak, kérték az ügyvédtől a foglaló kifizetését, melyre a panasz előterjesztéséig nem került sor.

Panaszukhoz mellékelten csatolták az adásvételi szerződést, a letéti szerződést a 10% foglaló letétbe helyezéséről, az eladók tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát, 2 db tértivevényt, 2 db felszólító levelet, valamint dr. .... ügyvéd levelét.

A Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöke 2018. február 20. napján az előzetes vizsgálatot elrendelte.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2018. március 21. napján kelt levelében előadta, hogy letétet nem vett át, a foglaló a teljes vételár kifizetésekor lett volna esedékes, valójában a foglaló letétbe helyezése sem történt meg, ezzel valamennyi fél tisztában volt.

A fegyelmi megbízott a 2018. július 12. napján kelt összefoglaló jelentésében megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a letétnyilvántartóba történő bejelentési kötelezettségét nem teljesítette, a panaszban írt magatartásával megszegte az Üt. 3.§ (2) bekezdésében, az Üt. 37.§ a) pontjában foglalt, valamint az ÜESZ 6/9. pontjában írt rendelkezéseket, s ezzel 1 rb. szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A Budapesti Ügyvédi Kamara elnöke a fegyelmi eljárást 2018. július 19. napján elrendelte.

Az elsőfokú Fegyelmi Tanács 2018. november 5. napjára kitűzött tárgyalásán az eljárás alá vont ügyvéd személyesen előadta, hogy a fegyelmi felelősségét nem ismeri el, az adásvételi szerződésből több változatot készített. Az aláírt változatban tévedésből benne maradt a foglaló átvételére vonatkozó szövegrész, ezt nem vette észre.

Megbízási szerződés nem készült, a szerződő felek folyamatosan vitatkoztak, látható volt, hogy nem fog realizálódni a jogügylet, ezért megsemmisítette a szerződéseket, de egy példány a panaszosoknál megmaradt.

A Földhivatalba nem került benyújtásra az okirat, a vételár nem került kifizetésre, letétbe helyezés nem teljesült.

Az eljáró fegyelmi tanács a tárgyalást elhalasztotta, az előterjesztett bizonyítási indítványnak helyt adott.

A fegyelmi biztos a korábban készített összefoglaló jelentését 2018. november 12. napján kiegészítette, figyelemmel arra is, hogy az eljárás alá vont ügyvéd tulajdoni lapot nem szerzett be, a feleket semmilyen formában nem azonosította, megbízást írásban nem vett fel.

A Budapesti Ügyvédi Kamara Elnöke a fegyelmi eljárást 2018. november 13-án elrendelte a kiegészítés vonatkozásában is.

A 2019. február 27. napján tartott fegyelmi tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd nem jelent meg.

Panaszosok előadták, hogy a tulajdoni lapot ők vitték magukkal, megbízási szerződést, tényvázlatot nem írtak alá. Az eljárás alá vont ügyvéd az irataikat elkérte.

Miután a jogügylet meghiúsult, így másnak értékesítették az ingatlant, nem volt probléma a tulajdonosváltás átvezetésével.

Az eljáró elsőfokú Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárást eredményeként fegyelmi határozatot hozott. Határozatában megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. szándékos, folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétséget követett el, ezért őt a fegyelmi tanács 600.000,- Ft pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtotta, kötelezte 80.000,- Ft átalányköltség megfizetésére.

Megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a terhére rótt cselekményeket elkövette, úgy szerkesztett adásvételi szerződést, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan tulajdoni lapját nem szerezte be, a megbízást nem foglalta írásba, a szerződő feleket teljes körűen, az előírásoknak megfelelően nem azonosította.

Az ügyvéd valótlan tartalmú letéti szerződést készített, ezzel az eladókat megtévesztette a foglaló biztosítékként való rendelkezésre állását illetően.

Az eljárás alá vont ügyvéd az elkészült és ellenjegyzett szerződést az általa szerkesztett okiratban foglaltak ellenére nem nyújtotta be az ingatlan-nyilvántartásba. Nem válaszolt határidőben az eladók megkeresésére, későbbi válasza az ügyvédi hivatáshoz nem volt méltó.

A határozat ellen az eljárás alá vont ügyvéd fellebbezést terjesztett elő.

Fellebbezésében előadta, hogy az általa elkövetett fegyelmi vétség gondatlan volt, a szerződés megkötése a vevő irodájában történt. A feleket a személyi okmányaik alapján azonosította, a JÜB ellenőrzés elvégzésére nem került sor, mert a felek a szerződéstől elálltak, így nem is kellett a Földhivatalba bevinni az iratokat. Emiatt a letétnyilvántartóba történő bejelentésre sem került sor.

Egyben jelezte azt is, hogy az egészségügyi állapota megromlott, melyre is figyelemmel a bevételei csökkentek, ügyvédi tevékenységeit hamarosan be kívánja fejezni. Kérte a pénzbírság jelentős mérséklését.

Az országos fegyelmi főbiztos az elsőfokú határozat helybenhagyására tett indítványt.

### **A fellebbezés nem megalapozott.**

A másodfokú eljárásban a Magyar Ügyvédi Kamara Másodfokú Fegyelmi Tanácsa elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a fegyelmi eljárás lefolytatása az elsőfokú Fegyelmi Tanács részéről megfelelt-e a jogszabályban előírt rendelkezéseknek.

A másodfokú Fegyelmi Tanács megítélése szerint az elsőfokú Fegyelmi Tanács a jogszabályi előírásoknak, eljárásjogi és anyagi jogi szempontból is megfelelően járt el, a határozat indokolási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.

Az Üttv. átmeneti rendelkezése (208.§ (22.) bekezdés) szerint 2019. január 1-ig, de legkésőbb a regionális fegyelmi bizottságok megalakulásáig a fegyelmi eljárásokat az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. tv. (a továbbiakban: Üt.) rendelkezései szerint kell lefolytatni.

A Magyar Ügyvédi Kamara 20/2018. (XI.26.) számú fegyelmi szabályzatának (a továbbiakban: FE) 42.1. pontja ugyanezen rendelkezést tartalmazza.

Az FE 42.3. pontja alapján a Magyar Ügyvédi Kamara fegyelmi eljárásról szóló 3/1998. (VI.27.) szabályzatának (a továbbiakban: FESZ) előírásai szerint kell eljárni – ha jogszabály vagy az FE eltérően nem rendelkezik – az FE 42.1. pontban rögzített időpontot megelőzően megkezdett eljárási cselekményekre a FESZ-t hatályvesztését követően is alkalmazni kell.

A másodfokú Fegyelmi Tanács az ügy teljes iratanyagát áttekintette, a fellebbezéssel támadott határozatot az eljárás alá vont ügyvéd által benyújtott fellebbezési kérelem keretei között bírálta el.

Megállapította, hogy a Budapesti Ügyvédi Kamara Fegyelmi Tanácsa a rendelkezésre álló bizonyítékok, dokumentumok, adatok, nyilatkozatok alapján helyes és megalapozott tényállást állapított meg, a tényállás kellően felderített, nem hiányos, logikusan felépített, az iratok tartalmával megegyező.

A másodfokú Fegyelmi Tanács a panaszolt ügyvéd tevékenységét, valamennyi kötelezettségzegést a fegyelmi vétséget megalapozó magatartás vonatkozásában az elsőfokú Fegyelmi Tanáccsal azonosan ítélte meg.

Az elsőfokú határozat megalapozott jogi indokolást tartalmaz úgy a fegyelmi vétség megállapítására, mint a fegyelmi büntetés kiszabására nézve.

Az elsőfokú Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló bizonyítékokat helyesen értékelte, melyre is figyelemmel a másodfokú Fegyelmi Tanács az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Tényként állapította meg a másodfokú Fegyelmi Tanács, hogy az elsőfokú fegyelmi eljárás jogszerűen, a fegyelmi eljárási szabályoknak megfelelően került lefolytatásra, nem lelhető fel olyan eljárási hiba, melynek megállapítása az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezését indokolttá tenné.

Az eljárás alá vont ügyvéd által előterjesztett fellebbezés megalapozatlan.

A másodfokú Fegyelmi Tanács álláspontja szerint is az eljárás alá vont ügyvéd által folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétség elkövetési alakzata szándékos elkövetési magatartás.

Az eljárás alá vont ügyvéd súlyosan megszegte az okirati ellenjegyzés szabályait. Elfogadhatatlan az a védekezés, hogy a feleket csak a személyi okmányok alapján azonosította. A hatályos jogszabályi rendelkezések rögzítik a JÜB-ölés szabályait, az eljárás alá vont ügyvéd nem hivatkozott olyan tényre, mely mentesítette volna ezen kötelezettsége alól.

Az ügyvédi kötelezettség következetes teljesítése alól nem mentesülhet az eljárás alá vont ügyvéd arra történő hivatkozással, hogy a szerződés elkészítése nem a saját, hanem a vevő irodájában történt.

A letétnyilvántartásba történő bejelentés abban az esetben kötelező, amennyiben a szerződésben rögzítésre kerül, hogy az átadásra kerülő pénzösszeg ügyvédi letétbe történő elhelyezéséről rendelkeznek a felek. Jelen esetben is ez történt. A panaszosok által csatolt adásvételi szerződés 2/1. pontja konkrétan rendelkezik az átadásra kerülő 2.900.000,- Ft ügyvédi letétbe történő elhelyezéséről.

A letétként történő átadást tovább erősítette a felek által is aláírt letéti szerződés, melyet az eljárás alá vont ügyvéd is aláírt, bélyegzőjével látta el.

A fenti szabályok megszegésével az eljárás alá vont ügyvéd magatartása joggal eredményezheti azt, hogy cselekménye kifejezetten csorbítja az ügyvédségbe vetett közbizalmat, mely az ügyvédi letétkezelés és okiratszerkesztés garanciális előírásaihoz kapcsolódik.

A valótlan tartalmú letéti szerződés, a foglaló rendelkezésre állására való hivatkozás alkalmas a szerződést kötő felek megtévesztése.

A panaszosok által csatolt iratok egyértelműen bizonyítják, hogy az eljárás alá vont ügyvéd köteleességszegése szándékos magatartás volt, így az elsőfokú Fegyelmi Tanács helyesen jutott arra a következtetésre, hogy a eljárás alá vont ügyvéd által megvalósított fegyelmi vétség minősítése 1 rb. szándékos, folytatólagosan megvalósított fegyelmi vétség.

A másodfokú Fegyelmi Tanács nem tudta figyelembe venni az eljárás alá vont ügyvéd megromlott egészségügyi állapotára történő hivatkozását, valamint a bevételei csökkenését sem a büntetés enyhítésére vonatkozó kérelem elbírálása során.

Sem a fellebbezéséhez, sem pedig a 2019. július 19. napján tartott másodfokú fegyelmi tárgyaláson nem csatolt olyan orvosi iratot, valamint jövedelem igazolást az eljárás alá vont ügyvéd, amellyel igazolni tudta volna a fellebbezésében előadott körülményeket, állításokat. Az eljáró másodfokú Fegyelmi Tanács nem látott arra lehetőséget, hogy az első fokon kiszabott 600.000,- Ft-os pénzbüntetést mérsékelje, különös figyelemmel az elkövetett fegyelmi vétség jelentős tárgyi súlyára.

A másodfokú Fegyelmi Tanács egyetértett az első fokon eljáró Fegyelmi Tanács azon megállapításaival, hogy az eljárás alá vont ügyvéd magatartásával megszegte az Üt. 3.§. (2) bekezdésében és az Üt. 23.§. (2) bekezdésében, a régi Ügyvédi Etikai Szabályzat (ÜESZ) 3/2. 6/9. 7/3. 7/5. 7/6. és 7/7a. pontjában írt rendelkezéseket.

A másodfokú Fegyelmi Tanács álláspontja szerint eljárás alá vont ügyvéd által megvalósított kötelezettségszegés, annak tárgyi súlya megalapozza azt, hogy vele szemben az elsőfokú Fegyelmi Tanács által kiszabott fegyelmi büntetés kerüljön alkalmazásra, amely arányban állt az általa megvalósított fegyelmi vétséggel.

A fegyelmi büntetés kiszabásánál, mértékének megállapításánál figyelembe kell venni az enyhítő és súlyosító körülményeket, különösen a kötelezettségszegések tárgyi súlyát, ismételtségét, szándékosság és gondatlanság fokát, az okozott kár mértékét.

Mérlegelni kell, hogy az elkövetett fegyelmi vétség milyen mértékben sértette az ügyvédi kar, illetve az ügyvédi hivatás jó hírét és társadalmi elismertségét.

Az elsőfokú fegyelmi határozat megfelelően értékelte a fegyelmi büntetés kiszabására vonatkozó, a FESZ 31.§-ban előírt szempontokat.

A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyes az elsőfokú Fegyelmi Tanács felelősséget megállapító határozata, az alkalmazott fegyelmi büntetés arányban áll a megvalósított fegyelmi vétség súlyával.

Az eljárás alá vont ügyvéd által megvalósított fegyelmi vétség tárgyi súlyára, valamint az általa már korábban megvalósított fegyelmi vétségekre is figyelemmel a másodfokú Fegyelmi Tanács nem látott módot és lehetőséget arra, hogy az elsőfokú Fegyelmi Tanács által kiszabott fegyelmi büntetést enyhítse.

A Magyar Ügyvédi Kamara Másodfokú Fegyelmi Tanácsa szerint megalapozott az elsőfokú Fegyelmi Tanács fegyelmi felelősséget, fegyelmi büntetést és eljárási költségviselést tartalmazó határozata, ezért az elsőfokú határozatot a FESZ 42.§ (1.) bekezdésében, illetve az Üttv. 138.§ (1.) c) pontjában írtak alapján helybenhagyta.

A másodfokú Fegyelmi Tanács a másodfokú eljárás során felmerült költséget 50.000,- Ft-ban állapította meg.

Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd fellebbezése nem vezetett eredményre az Üttv. 142.§ (2.) bekezdés, valamint a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat 40.2.c.) pontja alapján a másodfokú Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet kötelezte a másodfokú eljárási költség megfizetésére.

A másodfokú határozatot az eljárás alá vont ügyvéd és az országos fegyelmi főbiztos a kézbesítéstől számított 30 napon belül közigazgatási perben támadhatja meg, a keresetlevelet a közigazgatási perekre irányadó szabályok szerint az Országos Fegyelmi Bizottság ellen kell előterjeszteni.

A másodfokú határozattal szemben a perindítás lehetőségét az Üttv. 139.§ (1.) bekezdése biztosítja.

Budapest, 2019. július 19.

2. sz. fegyelmi tanács

**A határozat jogerős és 2019. október 4. napján végrehajtható**