

PÉCSI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG

Ügyszám: 225/2023/PRFB.

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa (...) ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a Pécssett, 2023. július 6. napján megtartott tárgyaláson, zárt ülésen meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t :

Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy (...) **eljárás alá vont ügyvéd 2 (kettő) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, ezért **350.000,- Ft, azaz Háromszáz-ötvenezer forint összegű pénz bírság fegyelmi büntetéssel** sújtja.

Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint **80.000,- Ft átalányköltséget** a határozat jogerőre emelkedésétől számított **30 napon** belül fizessen meg a Pécsi Ügyvédi Kamara bankszámlájára.

I n d o k o l á s :

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd (...) napjától tagja a Pécsi Ügyvédi Kamarának, (...) Személyi körülményeiről egyéb adat nem áll rendelkezésre.

II.

Eljárás alá vont ügyvéddel szemben (...), (...) egy iratba foglalt bejelentést terjesztettek elő, amely a Pécsi Ügyvédi Kamarához (...) napján érkezett. Bejelentők előadták, hogy (...) napján eladóként adásvételi szerződést kötöttek a (...) hrsz alatt nyilvántartott „(...) eladása tárgyában (...) Ft értékben, mely összeget (...) vevő a részükre átutalta a szerződés aláírásával egyidejűleg.

Az adásvételi szerződést kifüggesztés céljából szükséges lett volna megküldeni az illetékes hatóságnak, mely kötelezettségének az okiratot szerkesztő és ellenjegyző, eljárás alá vont ügyvéd nem tett eleget.

Az adásvételi szerződés később a felek között felbontásra került, mellyel kapcsolatban az okiratot szerkesztő ügyvéd vállalta, hogy kártérítés gyanánt megfizeti a vételár 20%-át a feleknek, mely fizetési kötelezettségének az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentés megtörténteig nem tett eleget.

A bejelentő a bejelentéséhez csatolta az adásvételi szerződés, a szerződést felbontó okirat, az ügyvéddel kötött (...) Ft megfizetéséről szóló megállapodás, valamint egyéb iratok elektronikus másolatait.

A Pécsi Ügyvédi Kamara Vezető Fegyelmi Biztosa Pécssett, 2023. január 24. napján kelt B.53/2022. számú határozatával az előzetes vizsgálatot elrendelte az Üttv. 1. § (3) bekezdésében foglaltak megsértésének, mint fegyelmi vétség elkövetésének gyanúja miatt.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. február 01. napján kelt nyilatkozatában előadta, miszerint sajnálatos módon megállapítható, hogy a panaszos beadványában foglaltak több ponton nem felelnek meg a valóságnak, figyelemmel arra a körülményre is, hogy állításával ellentétben nem az ügyvéd javaslatára került az eljárással érintett adásvételi szerződés vonatkozásában sor az eredeti állapot helyreállításra, hanem az a felek egyező akaratából történt meg.

Panaszos fentebb hivatkozott állítása előtt azért is állt értetlenül, mert éppen ő kívánta volna azt, hogy az illetékes földhivatal azon okból utasítsa el a tulajdonjog bejegyzési kérelmet, mert nem került megküldésre az illetékes hatóságnak az adásvételi szerződés, így amennyiben ezen okból szűnik meg az eljárás, úgy módjában állt volna a felelősségbiztosítása terhére kártalanítani a panaszos ténylegesen felmerült kárát. Valóban folytak a felek között egyeztetések a kialakult jogvita tárgyában, melynek során több alkalommal kérte (...) bejelentőt, hogy jelentsék be szabályosan kárigényüket felé, ami a mai napig nem történt meg.

A tárgyi ügyben álláspontja szerint megállapítható, hogy az eljárás megszüntetésére a felek kölcsönös akaratnyilvánítása alapján került sor, mely azonban nem az ő javaslatára, sőt annak ellenére történt meg, így felelősség nem terheli őt az eljárás megszüntetése vonatkozásában.

Az eljárás alá vont ügyvéd a nyilatkozatához csatolta az ügyvédi tényvázlat elektronikus másolatát.

A Vezető Fegyelmi Biztos 2023. március 29. napján kelt határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont ügyvéddel szemben. Álláspontja szerint a benyújtott bejelentés és mellékletei, valamint az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata és annak mellékletei alapján az alábbiak állapíthatóak meg:

1.

(...) és (...) lakosok bejelentésükben előadták, hogy (...) -én adásvételi szerződést kötöttek a (...) helyrajzi szám alatti (...) megjelölésű ingatlan vonatkozásában.

Előadták, hogy (...) Ft vételárat a vevő a részükre átutalta, azonban a szerződés aláírását követően (...) ügyvéd elmulasztotta megküldeni a szerződést kifüggesztés végett az illetékes hatóságoknak.

Előadták, hogy többszöri egyeztetés után megállapodtak abban, hogy felbontják az adásvételi szerződést és visszautalják a vételárat, azonban ennek feltételeként kérték, hogy eljárás alá vont ügyvéd kártalanítsa őket. Előadták, hogy eljárás alá vont ügyvéd a felelősségét elismerte és vállalta, hogy a vételár 20 %-ának megfelelő összeget kártérítésként megfizet.

Előadták, hogy ezen kötelezettségét többszöri ígérete ellenére sem teljesítette, közvetítő közreműködését is kérték, azonban ez sem vezetett eredményre.

Előadták, hogy közben tudomásukra jutott, hogy az M60 autópályát (...) szakasz útépitési engedélyt is kiadták, mely az ingatlanukat is érinti, így az eladhatatlanná vált.

Bejelentésükhöz csatolták az adásvételi szerződést, annak felbontó okiratát, valamint az eljárás alá vont ügyvéddel kötött megállapodást (...)- Ft megfizetéséről.

2.

(...) észrevételében előadta, hogy a bejelentők beadványában foglaltak több ponton nem felelnek meg a valóságnak, állításával szemben nem az ő javaslatára került az adásvételi szerződés vonatkozásában sor az eredeti állapot helyreállítására, hanem az a felek egyező akaratából történt meg. Értetlenül áll a bejelentő ezen hivatkozott állítása előtt, mert éppen saját maga kívánta volna azt, hogy az illetékes földhivatal azon okból utasítsa el tulajdonjog bejegyzési kérelmet, mert nem került megküldésre az illetékes hatóságnak a szerződés, így amennyiben ezen okból szűnik meg az eljárás, úgy módjában állt volna a felelősségbiztosítása terhére kártalanítani, a bejelentő ténylegesen felmerült kárát.

Előadta, hogy valóban folytak a felek között egyeztetések, melynek során több alkalommal kérte a bejelentőt, hogy jelentse be szabályosan a kárigényüket felé, ami mindez ideig nem történt meg. Előadta, hogy a független közvetítő igénybevétele kapcsán egy közös ismerősüktől kapott telefonhívást, akinek megbízás hiányában érdemi információt nem állt módjában kiadni az ügyet érintően a titoktartási kötelezettsége okán.

Előadta, hogy a (...) Kormányhivatala (...) (...) Osztályának tájékoztatásában foglaltakról a bejelentés kézhezvételéig nem volt tudomása, hivatkozik a megbízási szerződés 7.2. pontjára, melynek értelmében a megbízott ügyvéd nem tartozik felelősséggel semmi olyan kárért, vagy elmaradt haszonért, amely a neki szolgáltatott helytelen adat, vagy az ügy szempontjából fontos tény elhallgatása, vagy legfőképpen a bíróság, vagy más hatóság olyan döntése miatt következett be, amellyel az adott jogviszony mérlegelési jogkörben az ügyvéd jogi álláspontjától eltérően ítélte meg. Előadta, hogy az eljárás megszüntetésére, a felek kölcsönös akaratnyilvánítása alapján került sor, mely nem az ő javaslatára, hanem annak ellenére történt meg, így felelősség nem terheli az eljárás megszüntetése vonatkozásában.

Észrevételéhez csatolta az ügyvédi megbízási szerződést.

3.

A bejelentés és mellékletei, eljárás alá vont ügyvéd észrevétele és mellékletében foglaltak alapján Vezető Fegyelmi Biztos az alábbiakat állapította meg:

Megállapítható, hogy (...) szerkesztette és jegyezte ellen (...). napján (...) eladó és társai, valamint (...) vevő között a (...) helyrajzi szám alatt nyilvántartott „(...)” megnevezésű (...) m² alapterületű ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést. Az ingatlan vételára (...) Ft volt.

Megállapítható, hogy eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést a 474/2003. (XII.12) Korm. rendeletben foglaltak ellenére elmulasztotta megküldeni az önkormányzat részére annak kifüggesztése céljából.

Megállapítható, hogy (...) bejelentő és társai (...) napján (...) ügyvéddel megállapodást kötöttek, mely megállapodás tartalmazza, hogy eljáró ügyvéd elmulasztotta az adásvételi szerződést kifüggesztés céljából megküldeni a hatóságoknak, mely mulasztását eljárás alá vont ügyvéd elismeri azzal, hogy vállalta (...) Ft megfizetését a bejelentő és társai részére kártérítés jogcímen a megállapodás aláírását követő 15 napon belül banki átutalással.

Megállapítható, hogy felek szintén eljáró ügyvéd ellenjegyzése mellett (...) napján az adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontották, és az eredeti állapotot helyreállították azzal, hogy eladók a (...) Ft vételárat a vevő részére visszafizették.

Megállapítható továbbá, hogy bejelentő (...) napján felszólító levelet intézett eljárás alá vont ügyvéd részére a (...) Ft megfizetése iránt.

Megállapítható, hogy a (...) Kormányhivatala (...) Osztályának (...) napján kelt határozatával tájékoztatásában útépitési engedélyt adott ki az M60 (...) autópályaszakaszára.

Vezető Fegyelmi Biztos megállapította, hogy eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy az adásvételi szerződést kifüggesztés végett elmulasztotta megküldeni az illetékes önkormányzat részére, megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 1. § (3) bekezdésében foglaltakat, mely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni. Eljárás alá vont ügyvéd ezen tevékenységével 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el. Megállapítható, hogy eljárás alá vont ügyvéd a (...) napján kelt - az adásvételi szerződést felbontó okirat ellenjegyzését megelőző fél évvel – kelt megállapodásban mulasztását elismerte, és vállalta (...) Ft kártérítés megfizetését, melyet több felhívás ellenére sem fizetett meg, mely magatartásával, megsértette ugyancsak az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 1. § (3) bekezdésében foglaltakat, mely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni. Eljárás alá vont ügyvéd ezen tevékenységével 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

III.

A Pécsi Regionális Fegyelmi Bizottság Elnöke a Pécsett, 2023. április 11. napján meghozott 225/2023. PRFB. számú határozatával az elsőfokú fegyelmi eljárás lefolytatására a jelen Fegyelmi Tanácsot jelölte ki.

Eljáró Fegyelmi Tanács elnöke jelen fegyelmi ügy iratait 2023. április 16. napján vette át.

Fegyelmi Tanács tagjai részéről kizáró ok nem merült fel.

A fentieket követően Fegyelmi Tanács a fegyelmi eljárás során 2023. július 6. napján fegyelmi tárgyalást tartott. A tárgyaláson – szabályszerű idézés alapján – az eljárás alá vont ügyvéd személyesen megjelent.

Az eljárás alá vont ügyvéd a tárgyaláson a fegyelmi felelőssége körében akként nyilatkozott, hogy valóban elmulasztotta a kifüggesztést megküldeni az önkormányzat részére. Elismerte továbbá, hogy megállapodott abban a felekkel, hogy (...),- Ft összegű kártérítés fizet meg, azzal, hogy ők a kárigényüket az ügyvédi felelősségbiztosító terhére érvényesíteni kívánják, akként, hogy az eljárás alá vont ügyvéd felé bejelentik kárigényüket, amelynek nem tettek eleget. Ezen megállapodás lényegében az adásvételi szerződés felbontásának időpontjában jött létre, tehát (...) -én.

Eljárás alá vont ügyvéd elismerte, hogy figyelmetlen volt, elkerülte a figyelmét, hogy termőföld hatálya alá tartozó jogszabályok figyelembevételével kellett volna eljárnia.

Kérdésre akként nyilatkozott, hogy bejelentők részére a kártérítésként vállalt összeget még nem fizette meg, azt a felelősségbiztosító útján kívánja rendezni.

Vezető Fegyelmi Biztos az ügyben végindítványát a fegyelmi eljárást elrendelő határozata szerint fenntartotta.

Tényállásként megállapíthatónak találta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és jegyezte ellen a tárgyi adásvételi szerződést, melyet a jogszabályi előírások ellenére elmulasztott megküldeni kifüggesztés végett az önkormányzat részére. Megállapítható az is, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentőkkel megállapodást kötött, mely megállapodásban a mulasztását elismerte és (...) Ft kártérítési összeg megfizetését is vállalta.

Megállapítható az, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fizetési kötelezettségének a bejelentő általi felszólítás ellenére mind a mai napig nem tett eleget. Ezen tényállást bizonyítja a bejelentés és annak mellékletei, valamint az eljárás alá vont ügyvéd által is tett nyilatkozat.

Mindezek alapján indítványozta, hogy az eljárás alá vont ügyvéddel szemben a fegyelmi tanács, pénzbírság fegyelmi büntetést alkalmazzon, melynek mértéke vonatkozásában a középértékre tett indítványt, (...)

IV.

Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló adatok, becsatolt iratok, az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentése alapján, a lefolytatott bizonyítás eredményeként az alábbi **tényállást** állapította meg:

Megállapítható, hogy (...) lakosok (...) -én adásvételi szerződést kötöttek a (...) helyrajzi szám alatti „(...)” megjelölésű ingatlan vonatkozásában. Az adásvételi szerződést eljárás alá vont ügyvéd készítette és jegyezte ellen. A vevő (...) Ft vételárat a bejelentők részére a szerződés aláírásával egyidejűleg átutalta.

Fegyelmi Tanács megállapította, hogy (...) eljárás alá vont ügyvéd az adásvétel tárgyát képező ingatlan termőföldnek minősülését figyelmen kívül hagyta, így elmulasztotta a szerződést kifüggesztés végett az illetékes hatóságnak megküldeni. Ezen mulasztásával megszegte a kifüggesztés szabályait rendező 474/2003. (XII.12) Korm. rendeletben foglaltakat.

Fegyelmi Tanács rögzítette, hogy (...) bejelentő és társai ténylegesen (...). napján kötötték meg (...) eljárás alá vont ügyvéddel azon megállapodást, mely rögzítette eljáró ügyvéd elmulasztását az adásvételi szerződés kifüggesztése vonatkozásában, eljárás alá vont ügyvéd elismerését ezen mulasztására, valamint azt, hogy eljárás alá vont ügyvéd vállalta (...),- Ft megfizetését a bejelentő és társai részére kártérítés jogcímen a megállapodás aláírását követő 15 napon belül banki átutalással.

Fegyelmi Tanács megállapította, hogy eljárás alá vont ügyvéd a felek között létrejött, (...) Ft összegű kártérítés megfizetéséről szóló megállapodásban vállalt kötelezettségét többszöri ígérete ellenére, a mai napig sem teljesítette.

Megállapítható volt az is, hogy a felek szintén az eljáró ügyvéd ellenjegyzése mellett (...) napján az adásvételi szerződést közös megegyezéssel felbontották és az eredeti állapotot helyreállították azzal, hogy eladók a (...) Ft vételárat a vevő részére visszafizették.

Vezető Fegyelmi Biztos indítványa a l a p o s .

V.

Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a fentebb írt tényállás alapján eljárás alá vont ügyvéd felelőssége megállapítható abban, hogy az általa készített és szerkesztett adásvételi szerződést kifüggesztés végett elmulasztotta megküldeni az illetékes önkormányzat részére, ezzel megsértette az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 1. § (3) bekezdésében foglaltakat, mely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni. Mellyel az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

Fegyelmi Tanács álláspontja szerint eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége megállapítható abban is, hogy a (...) én a bejelentőkkel megkötött megállapodásban vállalt kártérítési kötelezettséget többszöri felhívás ellenére sem teljesítette. Ezen magatartása szintén az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 1. § (3) bekezdésében foglaltakba ütközik, továbbá sérti az ÜESZ 13.10. pontjában foglalt azon rendelkezést, mely tiltja az ügyvédi tevékenység gyakorlója számára olyan magatartás tanúsítását, amely veszélyeztetheti az ügyfélnek az ügyvédségbe és az ügyvédi tevékenységbe vetett általános bizalmát.

Eljárás alá vont ügyvéd a fentebb részletezett magatartásaival **2 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, melyek az alábbi jogszabályi és kamarai szabályzati rendelkezéseket sértik:

Az Üttv. 1. § (3) bekezdése alapján: *„(3) Az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.”*

Az ÜESZ. *„13.10. Az ügyvédi tevékenység gyakorlója a tájékoztatás, a megbízás teljesítésének elmulasztásával, a személyes kapcsolattartás mellőzésével vagy más magatartásával nem veszélyeztetheti az ügyfélnek az ügyvédségbe és az ügyvédi tevékenységbe vetett általános bizalmát.”*

Fegyelmi Tanács álláspontja szerint eljárás alá vont ügyvéd magatartása a fegyelmi felelősség elbírálása szempontjából **szándékosnak** minősül azért, mert eljárás alá vont ügyvédnek ismernie kell a jogszabályokat és a rá vonatkozó hivatásrendi normákat, így ezen szabályokat megsérteni csak szándékosan lehet. Fegyelmi Tanács szerint kétszeri szabályszegés valósult meg, ezért kettő rendbeli fegyelmi vétség elkövetését állapította meg.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd javára értékelte, hogy a tárgyaláson a fegyelmi felelősségét elismerte, (...)

A Fegyelmi Tanács a fenti körülmények mérlegelésével, az általa kiszabott büntetést tartotta a fegyelmi vétséggel arányban állónak.

Tekintettel arra, hogy eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége megállapítást nyert, ezért Fegyelmi Tanács marasztalta 80.000,-Ft eljárási átalányköltség megfizetésére.

A jelen határozat eljárás alá vont ügyvéd részére történő kézbesítésére az Üttv. 131. § (5) bekezdésében előírt 30 napos határidőbe az Üttv. 116/A. §-a alapján meghatározott július 15-től augusztus 20-ig terjedő időszak nem számít bele.

Jelen határozat az Üttv. 114. §, 107. § a) pontjának, a 116/A. § rendelkezéseinek, a FESZ 42.2. pontján, a jogkövetkezmény tekintetében az Üttv. 108. § b) pontján alapul. A Fegyelmi Tanács felhívja az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontjában és a 149. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint a (6) bekezdésben foglaltakra, különös tekintettel arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi. A Fegyelmi Tanács fent kifejtettekre tekintettel döntött az eljárás költségeinek viseléséről a FESZ 40.2. a) pontja alapján. A határozat elleni jogorvoslati lehetőség az Üttv. 135. § rendelkezéseinek alapul, a fellebbezés előterjesztésének módja az Üttv. 144. § (4) bek. és a FESZ 6.1. pontjában foglalt rendelkezéseinek alapul.

Kelt Pécsen, 2023. július hó 6. napján

Záradék. A határozat 2023.09.15. napján emelkedett jogerőre.