

Tárgy: Letétkezelés (Letéti Szabályzat 3.1. a) pont)

**MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA
ORSZÁGOS FEGYELMI BIZOTTSÁG
MÁSODFOKÚ FEGYELMI TANÁCSA**

FF/070/2024.

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottságának Másodfokú Fegyelmi Tanácsa **dr. (...) ügyvéd** fegyelmi ügyében a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2024. május 27. napján 2024.F.119/13. szám alatt hozott határozata ellen a fegyelmi eljárás alá vont ügyvéd részéről bejelentett fellebbezés folytán 2024. november 22. napján tartott tárgyalásán a következő

határozatot

hozta.

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottságának Másodfokú Fegyelmi Tanácsa a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsának 2024.F.119/13. számú határozatát helybenhagyja.

Kötelezi a Másodfokú Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a másodfokú fegyelmi 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 15 napon belül átutalja a Magyar Ügyvédi Kamara részére.

Jelen 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 az országos fegyelmi bizottság ellen – elektronikus kapcsolattartás előírásainak megfelelően – az elsőfokú regionális fegyelmi bizottság székhelye szerinti ügyvédi kamaránál, a perre kizárólagosan illetékes Fővárosi Törvényszéknek címezve kell előterjeszteni.

Indokolás

I.

Eljárás alá vont ügyvéd ellen a Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa folytatott le fegyelmi eljárást és a 2024. május 27. napján kelt 2024.F. 119/13. számú határozatban megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 (egy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért 750.000,- Ft, azaz hétszázötvenezer forint pénzbírság és 3 év időtartamra az ügyvédjelölt foglalkoztatástól eltiltás fegyelmi büntetéssel sújtotta, egyben kötelezte 80.000,- Ft átalányköltség megfizetésére.

II.

Bejelentők jogi képviselőjeként dr. (...) egyéni ügyvéd 2023. július 12-én bejelentést tett a Budapesti Ügyvédi Kamaránál eljárás alá vont ügyvéddel szemben.

Bejelentők, mint vevők 2020. július 15-én adásvételi szerződéssel megvásárolták eladótól a belterület .../83 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben (...) sz. alatt található „*kivett udvar és autómosó*” megjelölésű ingatlant (továbbiakban: ingatlan). Az adásvételi szerződést felek 2020. július 21-én módosították. A szerződést az eljárás alá vont ügyvéd készítette. Felek a vételárat 60.000.000,- Ft -ban állapították meg, melyből vevők 10.000.000,- Ft-ot a szerződéskötéssel egyidejűleg készpénzben, míg a további 50.000.000,- Ft-ot az az eljárás alá vontnak az Ügyvédi Iroda letéti számlájára átutalással fizettek meg, mely összegből eladó 40.000.000,- Ft-ot a saját kezeihez történő teljesítésként ismert el. Az adásvételi szerződés 2. és 7. pontjai rögzítik, hogy az ingatlan tulajdoni lapja III. részében a Törvényszék általi bejegyzett per (továbbiakban: érvénytelenségi per) és a bíróság által bejegyzett büntető eljárás megindítása van rögzítve. Ezeken túl az ingatlan per-, igény és tehermentes. A 2. pont rögzíti azt is, hogy a vételár megállapításánál felek figyelemmel voltak arra is, hogy az eladó tulajdonjogát a per kimenetelétől függő hatállyal jegyezték be.

A bejelentők a panaszban azt kifogásolták, hogy a szerződés nem rögzíti a hivatkozott bejegyzések jelentőségét, potenciális kockázatát és következményeit, valamint ezen kioktatások megtörténteire való hivatkozást, a vevők tulajdonszerzése meghiúsulása esetére a teendőket, továbbá vevők részére nem nyújt biztosítékot sem az ingatlan, sem pedig a vételár vonatkozásában.

Az eljárás alá vont ügyvéd szóban arról tájékoztatta vevőket, hogy a büntetőeljárás nem képezi tulajdonszerzésük akadályát, míg a másik ügyben az (...) Kft. keresetét mindenképpen el fogják utasítani. Emellett a letétbe helyezett vételárrész is tulajdonszerzésük biztosítékául szolgál.

A bejelentők képviselője előadta (...) Kft. által a Törvényszék előtt indított érvénytelenségi perben elállt eladóval szemben a keresettől és panaszosokat perbe vonta. Az elsőfokú ítélet a keresetet elutasította. Felperes fellebbezése alapján az Ítéletábrla az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és megállapította, hogy az (...) Kft és a (...) GmbH közti szerződés nem jött létre és elrendelte az (...) Kft 1/1 arányú tulajdonjoga „eredeti állapot helyreállítása” jogcímen történő visszajegyzését és az ingatlan Kft birtokába történő 30 napon belüli visszaadását. A panaszosok a másodfokú ítélet ellen a Kúriánál felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő. A Kúria a másodfokú ítéletet helybenhagyta.

A per eredményeként a vevőknek jelentős összegű kiadása keletkezett, s mivel eladótól biztosítékot nem kaptak, elálltak a szerződéstől, és 84.927.000,- Ft megfizetését követelik tőle. A panaszosok jogi képviselője előzetesen egyeztetett eljárás alá vont ügyvéddel, melynek során megállapítást nyert, hogy sem megbízási, sem letéti szerződés nem készült, nem ismert, mikor és milyen letéti rendelkezés alapján került a letét kifizetésre.

A panaszosok három kötelezettségzegés miatt tettek bejelentést:

Az eljárás alá vont ügyvéd

- nem készített megbízási szerződést, mellyel megszegte az Üttv.29.§ (1) bekezdésében foglaltakat;
- nem foglalta írásba a letéti szerződést és a nem igazolta, hogy a pénztét bejelentését tanúsító kamarai igazolás tényét a bejelentőknek megküldte. Ezzel

- megsértette az Üttv.47.§ (3) és 7/2018 (III.26.) MÜK szabályzat (továbbiakban: Letéti Szabályzat) 3.1. és 7.3. pontjait;
- elmulasztotta az Üttv.46.§ (2) bekezdésében előírt tájékoztatási kötelezettség teljesítését.

Panaszosok jogi képviselője csatolta a hivatkozott adásvételi szerződést és módosítását, a földhivatal határozatát, a Kúria Pfv.V.20.331/2022/18. számú ítéletét, valamint az eljárás alá vont ügyvéddel folytatott levelezését.

III.

A BÜK vezető fegyelmi biztosa 2023. július 13-án a fenti három kötelezettségzegés miatt elrendelte az előzetes vizsgálati eljárást.

Az előzetes vizsgálati eljárásban az eljárás alá vont ügyvéd 2023. augusztus 21. napján a panaszra észrevételeket terjesztett elő és iratokat csatolt. Ebben vitatta a panasz egyes pontjait.

A tényállással összefüggésben indítványozta az ügyvéd az ingatlan 2020. július 15-i forgalmi értékének megállapítása végett igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelését, mivel az ingatlan valós értéke jelentős mértékben magasabb az adásvételi szerződésben rögzítetttnél. A biztosíték hiányára vonatkozóan előadta, hogy amennyiben a tulajdoni lapon a perfeljegyzés nem szerepelt volna, nem a szerződés szerinti, hanem jóval magasabb vételáron értékesítették volna az ingatlant. Ebben a körben indítványozta eladó tanúkénti meghallgatását, kifogásolta továbbá a bejelentőket képviselő ügyvéd polgári peres eljárásban végzett perviteli tevékenységét.

A megbízási szerződés és a tényvázlat hiányával összefüggésben kifejtette, hogy annak elemeit az adásvételi szerződés tartalmazza.

Letéti szerződést nem kellett készítenie, mivel felek az ügyvédi irodát a Ptk.6:129.§ (1) bekezdése szerinti közreműködőként vették igénybe ezért a Letéti Szabályzat 1.1. pontja szerinti teljesítési letét rendelkezései nem alkalmazhatók. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztásával kapcsolatban úgy nyilatkozott az eljárás alá vont ügyvéd, hogy a büntető eljárás tényének feljegyzése törlése került, míg a polgári perben a Törvényszék a keresetet elutasította.

Beadványához csatolta az ingatlanról 2015. július 20-án készített ingatlanforgalmi igazságügyi szakértői véleményt, az érvénytelenségi per egyes iratait a bíróság előtt (...) és társa ellen hűtlen kezelés büntette miatt indult B.../2017. számú büntető per 2018. december 14-i tárgyalásáról 35. szám alatt felvett jegyzőkönyv valamint az (...) Kft. tulajdonosai és (...) közötti, a jogviták lezárása érdekében készített szerződés és más irattervezetek másolatait.

IV.

A Budapesti Ügyvédi Kamara fegyelmi biztosa a 2024. január 29-én kelt 2023.V.308/8. sz. határozatával az eljárás alá vont ügyvéd ellen indult előzetes vizsgálat eredményeként fegyelmi eljárást kezdeményezett. A határozat indokolása szerint a bejelentők beadványa a letétkezelési szabályok megsértése tekintetében alapos. Az eljárás alá vont ügyvéd magatartásával megsértette az Üttv.1.§ (3) bekezdését, az Etikai Szabályzat 2.1. és 2.4, továbbá a Letéti Szabályzat 3.1. pont a) és b) alpontjait, amellyel egy rendbeli, az Üttv.107.§ a) alpontjába ütköző szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A fegyelmi eljárásban eljárás alá vont ügyvéd 2024. március 13-án bizonyítási indítványt terjesztett elő. Kérte az eladó tanúként történő meghallgatását a letétre vonatkozóan és a szerződés körülményeivel összefüggésben. Ezt követően 2024. április 12-én ismét észrevételeket terjesztett elő az ügyvéd. A letét vonatkozásában álláspontját változatlanul fenntartotta. Hivatkozott a Ptk. az Üttv. és a Letéti Szabályzat rendelkezéseire, valamint a bírói gyakorlatra, továbbá arra, hogy a fegyelmi eljárást elrendelő határozat semmilyen konkrét bizonyítékot nem tartalmaz. Kérte az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi eljárás megszüntetését.

Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács az 2024. április 15-én tartott fegyelmi tárgyaláson meghallgatta a panaszosokat és jogi képviselőjüket.

A panaszosok jogi képviselője 2024. április 16-án iratokat csatolt: a büntető eljárás első- és másodfokú ítéleteit, az Ítéletábla Gpkf..../2019/4. sz. végzését, valamint a (...) és az eljárás alá vont ügyvéd közötti üzleti kapcsolat tényének bizonyítására pedig a (...) hrsz-ú ingatlanok 2023.02.02-i keltezésű tulajdoni lapjait.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2024. április 15-i fegyelmi tárgyaláson elhangzottakra vonatkozóan 2024. május 27-én újabb észrevételt terjesztett elő. Előadta, hogy (...) a vevőkkel egyeztetést folytatott, de ez nem vezetett eredményre, akik ezután tették meg a panaszbejelentést. Vitatta a polgári perben eljáró (ügyvéd és ügyvéd egyes nyilatkozatait, csatolta továbbá a fenti tulajdoni lapok 2024.04.17-i e-hiteles másolatait és az Ítéletábla Gf.../2021/6. sz. ítéletét.

Az eljárás vont ügyvédet a 2024. május 27-i fegyelmi tárgyaláson hallgatták meg. A tanács elnökének kérdésére az ügyvéd fegyelmi felelősségét nem ismerte el. Álláspontját változatlanul fenntartotta, a letét kiadására az adásvételi szerződésben foglalt felhatalmazás alapján került sor. Az eladónak nem volt bankszámlája, ezért felek abban egyeztek meg, hogy az ügyvédi letéti számla lesz megadva teljesítési helyként. A szerződés rendelkezései szerint eladó a vételár letéti számlára történő utalását saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. Ahogy az egyes vételárrészletek beérkeztek, ő akkor ki is utalta azokat. A tanúként megidézett (...), aki nem jelent meg a meghallgatáson, azt tudta volna bizonyítani, hogy a letétből a telek vételára ténylegesen kifizetésre került részére. A fegyelmi biztos ennek ismeretében nevezett tanú meghallgatására vonatkozó indítványát nem tartotta fenn.

A fegyelmi biztos végindítványát a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglalt tényállás és minősítés alapján változatlanul fenntartotta. A fegyelmi büntetés kiszabásánál súlyosító körülményként kérte figyelembe venni, hogy a bejelentők sem az ingatlant nem tudták megszerezni, sem pedig a pénzt nem kapták vissza, továbbá e tekintetben kérte értékelni az eljárás alá vont fegyelmi előéletét. Enyhítő körülményként kérte figyelembe venni azt a tényt, hogy bejelentők a vételár egy részének kifizetésére az eljárás alá vont ügyvédnek a hozzájárulást megadták. Az Üttv.108.§ b) pontjában foglalt pénzbírság kiszabására tett indítványt, melynek mértékét a fokozatosság figyelembevételével a felső

határhoz közelítve kérte megállapítani. Kérte az eljárás alá vont ügyvéd kötelezését az átalányköltség megtérítésére is.

V.

Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács a bejelentés és mellékletei, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata és előadása, valamint a bejelentők tanúvallomása alapján állapította meg a tényállást.

Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács a fegyelmi biztos indítványát alaposnak tekintette, megállapította, hogy az ügyvéd a letét kifizetésének feltételeit nem szabályozta az Üttv.47.§ (3) bekezdése alapján az adásvételi szerződésben, vagy külön letéti szerződésben, megsértette a Letéti Szabályzat 3.1. a) pontját és ezzel fegyelmi vétséget követett el. Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács egy kötelezettségzegést megvalósító magatartást azonosított, így egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget állapított meg. A fegyelmi büntetés kiszabásánál súlyosító körülményként vette figyelembe a cselekmény kiemelt tárgyi súlyát, az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi előéletét, ezért a középértéket meghaladó pénzbírság kiszabásáról határozott, egyben 3 évre eltiltotta ügyvédjelölt foglalkoztatásától. Utóbbi büntetés kiszabását azzal indokolta, hogy az ügyvédség egészének érdeke fűződik ahhoz, hogy az ügyvédi kar utánpótlásának nevelésében ne vegyen részt olyan személy, aki a letét kifizetése feltételeit írásban nem rögzíti, továbbá az ezzel kapcsolatos felelősségét még csekély mértékben sem érzékeli.

VI.

A fegyelmi határozat ellen eljárás alá vont ügyvéd 2024. augusztus 30-án fellebbezést terjesztett elő, melyet 2024. szeptember 2-án részletes indokolással egészített ki. Kérte a határozat megváltoztatását és az eljárás megszüntetését.

A fellebbezés 3. pontjában egyezően korábbi előadásaival felhívja a Ptk. adásvételi szerződés fogalmát meghatározó 6:215.§ (1) bekezdését, a pénztartozás fizetését szabályozó 6:42.§-át, a szerződés és szerződési szabadság fogalmát rögzítő 6:58.§-át és 6:59.§ (2) bekezdését, valamint a közreműködőről rendelkező 6:129.§ (1) bekezdését. Hivatkozott jogszabályok értelmezésével arra a következtetésre jut, hogy mivel felek az ügyvédi irodát a Ptk. szerinti közreműködőként vették igénybe, a szerződésben kikötötték, miszerint eladó az utalást saját kezeihez történő teljesítésként ismerte el, a letéti számlán jóváírt összeg azonnal eladóé lett. Az elsőfokú határozat nem tér ki arra, hogy a szerződő felek miért ne vehették volna igénybe teljesítési segédként az irodát. Az elsőfokú határozat VI. pontjának második bekezdése hivatkozik az Üttv.1.§ (3) bekezdése rendelkezésére. Ebből következik, hogy amennyiben az ügyvédi irodát felek teljesítési segédként vették igénybe, úgy az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége nem állapítható meg. A fellebbezés 4. pontjában idézi az elsőfokú határozat VI. fejezetét, mely szerint az *„az eladó letéti számlájára történő utalást saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el és nyugtazza”*, letét kifizetési feltételként értelmezni nem lehet. E vonatkozásban hivatkozik a Kúria Pfv.20699/2023/12. számú határozata a Ptk.6:8.§ (1) bekezdése és a 6:86.§ rendelkezéseit értelmező 40. pontjára. A szerződés 5. és 6. pontját csak az egyéb rendelkezéseivel együtt lehet értelmezni. Figyelembe kell venni a szerződés 2. pontja szerinti vételárat, amely a piaci értéknél lényegesen alacsonyabb volt, a 10. pont függőben tartási rendelkezéseit, valamint a 11. pont szerint kiállított tulajdonjog bejegyzési engedélyt.

Okfejtése szerint, ha felek a teljes vételár a per befejezéséig ügyvédi letétben történő őrzése mellett döntöttek volna nem választották volna a függőben tartást, hisz a per hat hónap alatt bizonyosan nem fejeződik be. Továbbá (...) a szerződés szerinti áron nem adta volna el háromszor nagyobb értékű ingatlanát.

VII.

Az országos vezető fegyelmi főbiztos 2024. szeptember 10-én előterjesztett észrevételeiben megállapította, hogy az Elsőfokú Fegyelmi Tanács a tényállást egyértelműen felderítette és abból megalapozott jogi és ténybeli következtésekre jutott. A határozat helybenhagyását indítványozta, kérte továbbá az eljárás alá vont ügyvédet kötelezni a másodfokú eljárási költségek viselésére.

VIII.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács fellebbezéssel támadott elsőfokú határozatot az FESZ 35.2. pontja alapján a fellebbezési kérelem keretei között felülbírálta.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács az ügyben meghallgatást tűzött ki. A tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd megjelent és korábbi nyilatkozatait fenntartotta. A tárgyaláson a tanácselnök kérdésére előadta, hogy a pénzkezelésre szóbeli megállapodás jött létre az adásvételi szerződés aláírásakor. Ugyancsak kérdésre előadta továbbá: nincs ismerete arról, hogy a vevők kárigényt terjesztettek elő. Ő megpróbált közvetíteni a felek között és eladó jogi képviselőjével is egyeztetett. Az eladó ígéretet tett arra, hogy kártalanítja a vevőket.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács elsődlegesen azt vizsgálta, hogy a fegyelmi eljárás lefolytatása az Elsőfokú Fegyelmi Tanács részéről megfelelt-e a jogszabályokban, illetőleg, a szabályzatokban előírt rendelkezéseknek.

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

IX.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács megvizsgálta a fellebbezést és az országos fegyelmi főbiztos észrevételeit.

A tényállás lényege az alábbiakban foglalható össze.

Eljárás alá vont ügyvéd egy perfeljegyzéssel terhelt budapesti, nem lakás céljára szolgáló ingatlan adásvételi szerződése megkötése során okiratszerkesztő ügyvédként működött közre. Mivel eladónak nem volt bankszámlája letéteményesként is közreműködött oly módon, hogy vevők az eladónak járó teljes vételárat, 60.000.000,- Ft-ot az Ügyvédi Iroda letéti számlájára utalják át. A szerződésben két vételárrészlet esetében rögzítésre került a következő rendelkezés: „*az eladó letéti számlájára történő utalást saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el és nyugtázza*”.

Az ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzett, szerződés érvénytelensége iránt indult polgári perben hozott másodfokú ítélet alapján, amelyet felülvizsgálati eljárás keretében a Kúria is jóváhagyott, a vevők nem szereztek tulajdont, ugyanakkor a kifizetett vételárat sem kapták

vissza. Ezért több kötelezettségzegés miatt panaszbejelentést tettek a Budapesti Ügyvédi Kamaránál, amely a lefolytatott fegyelmi eljárás eredményeként a letéti szabályok megsértését látta megállapíthatónak. Az eljárás alá vont ügyvéd az elsőfokú határozat ellen előterjesztett fellebbezésében a szerződéskötési szabadságra és valamennyi szerződési rendelkezés együttes értelmezésére hivatkozott és kérte az eljárás megszüntetését.

X.

A Másodfokú Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az elsőfokú határozat, a fellebbezés és a fellebbezésre előterjesztett észrevételek alapvetően a következő kérdésekkel foglalkoznak:

1. Lehetséges volt-e az okiratszerkesztő ügyvédnek a Ptk.6:59.§ és a Ptk.6:129.§ rendelkezéseire hivatkozva túllépni a letéti szabályok alkalmazásán?
2. A tényállás ismeretében milyen módon lett volna célszerű az ügyvédi letét rendelkezéseit alkalmazni?

Nem vitatott tény, hogy a jogalanyok szabadon köthetnek szerződést. A szerződéskötési szabadságot azonban az ügylet jellegére tekintettel jogszabályok korlátozhatják. A Ptk.6:129.§-a a közreműködői tevékenységet általánosságban fogalmazza meg. Természetesen az ügyvédi tevékenység is közreműködői tevékenység, nyilvánvaló azonban, hogy ebben a vonatkozásában a *lex specialis derogat legi generali* elv érvényesül. Azaz az adott jogviszony esetén (pl. megbízási szerződés, letéti szerződés) elsődlegesen az ügyvédi tevékenységre vonatkozó rendelkezéseket, másodlagosan pedig a Ptk-t és az egyéb jogszabályokat kell alkalmazni. Tartalmilag ez azt is jelenti az Üttv.1.§ (3) bekezdése szerint, „*az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.*”

Következésképpen az eljárás alá vont ügyvédnek a letétre vonatkozóan elsődlegesen az Üttv, és az abban meghatározott feladatkörben eljárva annak felhatalmazása alapján a Magyar Ügyvédi Kamara küldöttgyűlése által megalkotott **a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat rendelkezéseit** kellett volna alkalmazni, a szabályzat rendelkezéseit maradéktalanul betartani.

A tényállás szerint az eljárás alá vont ügyvéd és az eladók közötti letéti jogviszony az Üttv.47.§ (1) a) pontja szerint a megbízás teljesítéséhez kapcsolódott.

3. A vételárnak a szerződésben megjelölt letéti számlára történő megfizetését a Letéti Szabályzat 1.1. pontja szerint teljesítési letétnek kell tekinteni.

Nem helytálló eljárás alá vont ügyvéd azon okfejtése, hogy hogy ő csak teljesítési közreműködő volt, mivel eladónak nem volt bankszámlája. *Az ügyvédi letétbe helyezés önmagában nem minősül a kedvezményezett részére történő teljesítésnek, csak abban az esetben, ha a letétbe helyezést a letevő és a kedvezményezett kifejezetten teljesítésként ismeri el.* (Nagykommentár az ügyvédi törvényhez szerk. Bánáti János, Baranyi Bertold, Bp., 2021).

Az a tény, hogy az eladó a vételár letéti számlára történő megfizetését saját kezeihez történő teljesítésnek ismerte el, nem tekinthető a Letéti Szabályzat 3.1. a) pontja szerinti letét kifizetési feltételnek. Az eljárás alá vont ügyvéd a vételár nagyobb részét

letét kifizetési feltétel hiányában fizette ki az eladónak, ezáltal megsértette a Letéti Szabályzat hivatkozott pontját, amivel fegyelmi vétséget megalapozó kötelezettségszegést követett el.

Jelen ügyben egy olyan adásvételi szerződés szerkesztéséről van szó, amely a szokásosnál is nagyobb mértékű körültekintést igényelt volna. A perfeljegyzéssel terhelt ingatlanon történő tulajdonszerzés teljesen bizonytalan volt. Mind az elsőfokú fegyelmi határozat (5. oldal első bekezdése), mind az országos fegyelmi főbiztos észrevételei (2. oldal hatodik bekezdése) megállapításai megerősítik, hogy ebben az esetben mindkét fél érdekeit figyelembe véve az lett volna a szakszerű és célszerű megoldás, hogy a letétbe helyezett összeg az ügyvéd letéti kezelésében marad a per jogerős befejezéséig. Amennyiben letét nélkül történt volna a teljesítés, a vételár kifizetésével akkor is várni kellett volna a teljes összeg teljesítésével az érvénytelenségi per jogerős befejezéséig.

Az ügy tényállása szempontjából nem releváns az eljárás alá vont ügyvéd azon előadása, hogy az ingatlant a perfeljegyzés miatt a piaci ár alatt adták el. Ez a tény ugyanis nem függ össze a letéttel. Az Másodfokú Fegyelmi Tanács nem értékelte az eljárás alá vont ügyvéd egyéb, túlnyomórészt az érvénytelenségi per vitelével kapcsolatos nyilatkozatait, melyek nem kapcsolódnak a tényálláshoz. Egyetértett azzal, hogy az Elsőfokú Fegyelmi Tanács mellőzte az eljárás alá vont ügyvéd bizonyítási indítványait, mivel azok nem módosították volna a tényállást.

Az eljárás alá vont ügyvéd cselekményének tárgyi súlya jelentős. A letétkezelés szabályainak megsértése egyrészt a megbízóknak kárt okozott, másrészt hátrányosan érinti az ügyvédi kar megítélését.

Az Elsőfokú Fegyelmi Tanács a kötelezettségszegés tárgyi súlyát, a súlyosbító és enyhítő körülményeket helyesen értékelte. A Másodfokú Fegyelmi Tanács a kiszabott büntetésekkel és azok mértével egyetértett, mivel a szankciók egyaránt szolgálják a generál- és a speciálprevenációs célokat.

XI.

Megalapozottan és indokoltan állapította meg az Elsőfokú Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a letétkezeléssel kapcsolatban a letét kifizetési feltételt írásban nem rögzítette, a letétkezelési szabályokat figyelmen kívül hagyó magatartásával szándékos kötelezettségszegést, fegyelmi vétséget valósított meg.

A fentiek alapján a Másodfokú Fegyelmi Tanács az Üttv.138.§ (1) bek. c) pontja figyelembevételével az Elsőfokú Fegyelmi Tanács határozatát helyes indokai alapján helybenhagyta.

Az eljárás alá vont ügyvéd fellebbezése nem vezetett eredményre, erre tekintettel a Másodfokú Fegyelmi Tanács a másodfokú eljárás költségét a FESZ 40.2. c) pontja alapján 50.000,- Ft összegben állapította meg.

A másodfokú határozat jogerőre emelkedéséről a Másodfokú Fegyelmi Tanács a FESZ 35.5. pontja alapján rendelkezett.

XII.

A másodfokú határozat ellen a közigazgatási perekre vonatkozó szabályoknak megfelelő perindítás lehetőségét az Üttv.139.§ (1) bekezdése biztosítja (...)

Budapest, 2024. november 22.

Magyar Ügyvédi Kamara
Országos Fegyelmi Bizottság
Másodfokú Fegyelmi Tanácsa

A határozat 2024. november 22. napján jogerős és 2025. február 25. napján végrehajtható.