

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

**F.46/2020.
(2021.VI.4.)**

A Pest Megyei Ügyvédi Kamara Regionális Fegyelmi Tanácsa a dr. ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2021. június 4. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta, majd hirdette az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Fegyelmi Tanács a

dr.

ügyvéd ellen indult fegyelmi eljárást az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 131.§ (3) bekezdés b) pontja alapján

m e g s z ü n t e t i.

A felmerült eljárési költség a területi kamara terhén marad.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd és a Fegyelmi Biztos a Magyar Ügyvédi Kamara Fegyelmi tanácsához címzett, de a Pest Megyei Ügyvédi Kamarához benyújtandó halasztó hatályú fellebbezéssel élhet.

Indokolás

A Pest Megyei Ügyvédi Kamara Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a lefolytatott bizonyítási eljárás, valamint a rendelkezésére álló iratok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

I.

Panasz bejelentés:

F.... és Fné ...i lakosok a napján kelt és a Pest Megyei Ügyvédi Kamarához 2020. év június hó 11. napján érkezett beadványukban dr. ... ügyvéd tevékenységét kifogásolták. Előadták, hogy 2019... napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttek P. vevővel a F. tulajdonát képező és Fné haszonélvezeti jogával terhelt szám alatti ingatlanra.

Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte. Az adásvételi szerződés azt tartalmazta, hogy a vevő az utolsó vételár részletet a Zrt-től felvenni kívánt hitelből vállalja megfizetni. A bejelentés szerint a hitelintézet a kölcsön folyósítását megtagadta, emiatt a vevő több hónapos késedelembe esett.

A bejelentők szerint a több hónapos késedelmet követően az adásvételi szerződésben részes feleket az eljárás alá vont ügyvéd behívta az ügyvédi irodájába, ahol kijelentette, hogy az

Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

adásvételi szerződés meghiúsulásnak oka az eladók, azaz a bejelentők magatartásában, mulasztásában rögzíthető. Ezt arra alapozta, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan belmagassága nem éri el a hitelt esetlegesen nyújtó pénzügyi intézet által elvárt belmagasságot. A bejelentők szerint az eljárás alá vont ügyvéd ekkor azt közölte velük, hogy fizessék vissza a foglalt és e vonatkozásban egy előre elkészített megállapodást íratott alá velük. A bejelentők állítása szerint az eljárás alá vont ügyvéd minősíthetetlen hangon beszélt velük, megfenyegette őket, hogy amennyiben az okiratot nem írják alá, úgy rendőrt hív rájuk. Ennek hatására írták alá a kérdéses okiratot, amelyre alapítottnak a vevő velük szemben aJárásbíró előtt polgári peres eljárást kezdeményezett.

Előzetes eljárás:

A fegyelmi biztos az előzetes vizsgálatot 2020. augusztus 27. napján kelt határozattal elrendelte.

Az előzetes vizsgálat elrendelését követően az eljárás alá vont ügyvéd részletes nyilatkozatot terjesztett elő, egyben becsatolta az ügy iratait. Kiemelte, hogy több mint 44 éves szakmai pályafutása során nem volt vele szemben fegyelmi eljárás. A konkrét ügygel összefüggésben előadta, a bejelentők családjával ügyvédként jó kapcsolatot ápolt. Több ügyben járt el az érdekükben. Az adásvételi szerződést felkérésre elkészítette és benyújtotta a ...i földhivatalhoz. Védekező iratában előadta, a szerződés aláírását követően hozzávetőlegesen három hónappal később Fné megkereste telefonon és közölte vele, hogy jobb feltételekkel is el tudná adni az ingatlant és kérdezte, milyen lehetősége van a korábbi szerződés megszüntetésére. Az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta Fnét, hogy az adásvételi szerződést csak egyezős akarattal tudják megszüntetni, azaz egyeztetniük kell a vevővel.

A bejelentőkkel szemben a, 2019. július 30-án kelt megállapodással összefüggésben előadta, az időpontot Fné kérte és azon megjelent F., Fné, a vevő, a vevő testvére, a vevő édesanyja, valamint az ingatlanközvetítő.

Az eljárás alá vont ügyvéd számára az ott folytatott egyeztetésből derült ki, hogy a pénzügyi intézetek azért nem nyújtottak hitelt a vevőknek, mert az ingatlan belmagassága nem érte el a megkívánt minimumot. A felek között komoly vita alakult ki, amikor is egymást vádolták szerződésszegéssel. Az eljárás alá vont ügyvéd több ízben próbálta csitítani a szerződő feleket és végül annyit közölt velük, amennyiben nem hagyják abba a veszekedést, kénytelen lesz rendőrt hívni. A vita egy pontján Fné úgy nyilatkozott, senki kárán nem kíván gazdagodni, úgyhogy hajlandóak visszafizetni a foglalt egyszeres összegét. Az eljárás alá vont ügyvéd ekkor elkészítette a bejelentők által kifogásolt megállapodást, amelyet a felek aláírtak. Az eljárás alá vont ügyvéd tudomása szerint F, Fné bejelentők az ingatlant a későbbiekben értékesítették. A vevő által indított polgári peres eljárásról tudomása van. Védekező iratában tanúbizonyításra tett indítványt.

Tanú meghallgatások:

Az előzetes eljárásban a tanúk meghallgatására 2020. év október hó 30. napján került sor, amelyen megjelent Fné bejelentő, ... és ... tanúk.

Fné bejelentő a bejelentésében írtakat fenntartotta, változatlanul állította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 2019. év július hó 30. napján előre elkészített megállapodást íratott alá vele és a gyermekével és olyan hangnemben tárgyalt vele, ami nem megengedhető. Megerősítette, hogy

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

az eljárás alá vont ügyvéd jelezte felé, amennyiben nem írja alá a megállapodást, úgy rendőrt hív.

A bejelentő nem vitatta, hogy az ügyvédi irodában heves vita alakult ki közte és a vevő érdekében fellépő, valamint a vevő édesanyja között. Állította, hogy az általa kifogásolt megállapodás előre el volt készítve és annak áttanulmányozására eljárás alá vont ügyvéd időt nem hagyott.

... és ... tanúk a bejelentővel ellentétes tanúvallomásukban kiemelték, a kérdéses megállapodást az eljárás alá vont ügyvéd előttük, jelenlétükben diktálta le az adminisztrátornak és ekkor mindkét bejelentő jelen volt. A szövegezést mindenki hallotta, annak ellenére, hogy az adminisztrátor egy másik szobában dolgozott. A tárgyaló és ezen dolgozószoba ajtaja nyitva volt. A megállapodás szövegét a felek elolvasták és ezt követően írták alá.

Mindkét tanú állította, hogy az aláírást megelőzően heves vita alakult ki az eladók és a vevő között és valóban elhangzott az eljárás alá vont ügyvéd szájából, amennyiben a felek nem hagyják abba a vitát, úgy kénytelen lesz rendőrt hívni. Ezt azonban az eljárás alá vont ügyvéd valamennyi fél felé közölte, mivel a hangnem igen durva volt.

Az ellentmondás feloldása érdekében szembesítésre is sor került, azonban az nem vezetett eredményre.

A tanú meghallgatáskor a független, érdektelen tanú egyértelműen úgy nyilatkozott, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a felek közötti hangos szóváltás, vita egy pontján tájékoztatta a jelenlévőket arról, amennyiben nem fejezik be a vitatkozást, úgy kénytelen lesz rendőrt hívni. Ezt minden érdekelt fél úgy értette és ez így is hangzott el – nyilatkozta a tanú – hogy ez valamennyiükre vonatkozik.

Az ugyanaznap aláírt megállapodás elkészítésénél az érdektelen tanú nyilatkozta, - az eljárás alá vont ügyvéddel egyezően -, hogy a megállapodást ügyvéd a felek előtt diktálta le, mivel korábban nem volt arról tudomása, hogy a felek milyen megállapodást fognak kötni.

II.

Az eljárás fontosabb eseményei

Megszüntető határozat:

A Pest Megyei Ügyvédi Kamara az F.46/2020.szám alatti eljárásban dr. ügyvéd ellen F és Fné bejelentése alapján indult előzetes vizsgálati eljárást megszüntette 2020.11.12.napján.

Kifogás:

Az előzetes vizsgálati eljárást megszüntető határozat ellen a panaszosok kifogással éltek a Magyar Ügyvédi Kamara felé.

Fegyelmi eljárás kezdeményezésére utasítás:

A Magyar Ügyvédi Kamara Országos Vezető Fegyelmi Főbiztosa V/611/2020.szám alatti utasításában a Fegyelmi Biztost fegyelmi eljárás kezdeményezésére utasította.

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

Megítélése szerint, a jelen ügyben kétséget kizáróan azt megállapítani, hogy nem történt fegyelmi vétség, az eljárás vizsgálati szakaszában nem lehet. A fegyelmi biztos elmulasztotta a tulajdonosnak, mint bejelentőnek a meghallgatását és az sem került megbízási szerződés vagy módosítás hiányában rögzítésre, hogy a szerződéskötéstől a megállapodásig eltelt több hónap alatt, ki és milyen módon járt el a szerződés teljesítésével kapcsolatban. Hiányzik a bejelentők tájékoztatása arról, hogy a foglaló jogkövetkezményeit miért kell nekik viselni.

Emellett a megállapodás 2. pontja a vevő számára végrehajthatatlan eladói kötelezettségvállalást tartalmaz. Eladók ugyanis azt nyilatkozzák, hogy ha újból eladják az ingatlant, majd abból a vételárból fizetik vissza a vevőnek a foglalót. A vevő erre vonatkozó jogát viszont azzal kívánja biztosítani az okiratszerkesztő ügyvéd, hogy addig a vevő nem lesz hajlandó a szerződést felbontó okiratot aláírni. Ez mind végrehajthatatlanná válik, azáltal, hogy az adásvételi szerződés függőben tartást tartalmaz, amiért is 6 hónap elteltével a Földhivatal elutasítja a bejegyzés teljesítését. Jelen esetben ez is történt. Erre a reális lehetőségre sem hívta fel a bejelentett ügyvéd a felek figyelmét. A tulajdoni lap tartalmából kiderült, hogy az eladók másodszorra eladták az ingatlant.

Ezen indokokkal a fegyelmi biztost fegyelmi eljárás kezdeményezésére utasította.

Fegyelmi eljárás elrendelése:

Az ügyben a Fegyelmi Biztos 2021.április hó 14-én kelt határozatával korábbi, az előzetes vizsgálatot megszüntető határozatát visszavonta, és fegyelmi eljárást kezdeményezett.

Hivatkozott arra, hogy az országos vezető fegyelmi főbiztos állásfoglalása köti a területi kamara fegyelmi biztosát, ezért fegyelmi eljárást kezdeményezett 1 rendbeli, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontjába ütköző fegyelmi vétség alapos gyanúja miatt. Indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács hallgassa meg F. bejelentőt tanúként, szükség esetén szembesítse a panaszolt ügyvéddel.

A büntetés mértékére vonatkozóan a bizonyítási eljárás lefolytatását követően kívánt indítványt tenni.

Dr. eljárás alá vont ügyvéd a korábban tett nyilatkozatait fenntartotta, megismételte, kiegészítette. A védekező iratában előadta, hogy F. és Fné az ingatlant 2019. szeptember hónapban már eladták vevőknek, továbbá 2019. szeptember 30. napjával nyert bejegyzést holtig tartó haszonélvezeti joga. F, Fné eladók megszegték a 2019. július 30-i megállapodásban foglaltakat. Emiatt ai Járásbíróság előtt P. felperes, F. és Fné alperesek ellen peres eljárást indított, mely ügyben a tárgyalás 2020. szeptember 7-én volt.

Ezen előzmények után a Pest Megyei Fegyelmi Tanácsa 2021.június hó 4.napján zárt tárgyalást tartott.

III.

Bizonyítási eljárás:

2021.június 4.-én tartott tárgyaláson meghallgatásra került ismételten dr. ... eljárás alá vont ügyvéd. Megjelent és meghallgatásra került F. panaszos és ismét meghallgatásra került Fné is.

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

A Fegyelmi Tanács iratismertetéssel az eljárás anyagává tette az előzetes eljárásban foganatosított bizonyítási anyagot, a tanú meghallgatásokat.

Dr. eljárás alá vont ügyvéd a korábban tett nyilatkozatait fenntartotta.

A fegyelmi tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy a P. vevő által kezdeményezett hitelezési folyamatra nem volt rálátása, ő ilyen nem is szokott vállalni. A szerződés elkészítését követően kb. 30 nappal tudta meg, hogy a ...bank a vevő számára nem fog hitelt folyósítani, ekkor javasolta, hogy próbálkozzanak más bankkal. Utólag tudta meg, hogy ez az ingatlan az OTÉK előírásai szerint nem hitelezhető, mert nem elegendő a belmagasság.

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy a megállapodás szövegezésekor ő abban nem foglalt állást, hogy kinek van igaza, nagy vita volt a felek között. Mivel objektív szabály az OTÉK előírás, ezért az ő álláspontja az volt, hogy a foglaltó visszajárna. A megállapodásnak arra a pontjára vonatkozóan, miszerint akkor járul hozzá a szerződés felbontáshoz a vevő, hogyha visszakapja a foglaltót, az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy P. vevővel a szerződés függőben tartással készült, 6 hónap határidő volt a jogszabályi előírások szerint. Ez a 6 hónap határidő 2019. július 30-án a megállapodás kötésekor még nem telt le, az eladóknak érdekük volt másnak eladni az ingatlant, tudomása szerint már más vevő jelentkezett és ezért került bele a megállapodásba ez a kitétel, hogyha hamarabb visszaadják az eladók a foglaltót, akkor hamarabb törölni lehet a vevő javára feljegyzett széljegyet, illetve a függőben tartás tényét és akkor nem kell megvárni a 6 hónap elteltét. A 6 hónap elteltét követően a földhivatal törölte a széljegyet, de a tulajdoni lapból követni lehet, hogy a függőben tartás 6 hónapos határidejének lejártá előtt az új szerződés benyújtásra került a földhivatalba.

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy ő semmilyen kényszert, megfélemlítést, fenyegetést nem alkalmazott. Előadta, hogy a polgári perben a bíróság a per tárgyalását felfüggesztette a jelen fegyelmi eljárás jogerős befejezéséig. Hangsúlyozza, hogy fegyelmi vétséget nem követett el. Előadta, hogy a felek öelötte kinyilvánított akaratának megfelelően foglalta írásba a megállapodásukat. Előadta, hogy a nagy heves vita során rosszul lett a vevőnek az édesanyja és akkor a Fné csapott az asztalra, hogy ő senki kárán nem kíván meggazdagodni és vállalja a foglaltó visszafizetését. Hangsúlyozta, hogy a felek akaratának megfelelően jött létre a megállapodás.

A Fegyelmi Tanács a 2021.június 4. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson meghallgatta F. panaszos tanúként.

A panaszos tanú úgy nyilatkozott, hogy emlékezete szerint félórát vagy negyven percig tartott a megbeszélés a megállapodás aláírása előtt. A vevő anyja, valamint az ő édesanyja is hangosan beszéltek, és az ügyvédnő azt mondta, hogy nem csak rájuk, mint eladókra, az anyja hangos viselkedése miatt, hanem mindenkire rendőrt fog hívni.

F. kijelentette, hogy ő nem mondta azt, hogy kényszerítette vagy fenyegette volna őt az ügyvédnő, ő csak azt mondta, hogy nem volt más választásuk.

Előadta továbbá azt is, hogy megfelel a valóságnak, hogy hallotta amikor az ügyvédnő diktálta a megállapodást a titkárnőnek, valóban ez a megállapodás a jelenlétükben készült el. Ők ezt

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

követően a megállapodást elolvasták, amit az ügyvédnő diktált és ezt követően írták alá a megállapodást.

A Fegyelmi Tanács elrendelte az eljárás alá vont ügyvéd és F. szembesítését, amely eredményre vezetett.

A Fegyelmi Tanács a 2021.június 4. napján megtartott fegyelmi tárgyaláson Fnét ismételten meghallgatta. A panaszos tanú ismételten felsorolta a sérelmeit, arra hivatkozott, hogy őt senki sem hallgatja meg, elismerte, hogy hangosan vitatkoztak, egyéb sérelmeket sorolt. Az eljárás alá vont ügyvéddel a szembesítés nem vezetett eredményre.

A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy a fegyelmi eljárásban rendelkezésre álló dokumentumokból megállapítható, hogy ai Járásbíróságon P...../2020.számon per van folyamatban, P.....alatti lakos felperes F. I. r. alperes és Fné II.r. alperes ellen foglaló megfizetése iránt. R.....i Járásbíróság a polgári per tárgyalását felfüggesztette a jelen fegyelmi eljárás befejezéséig. Az alperesek a 2020. május 11. napján a jogi képviselőjük útján előterjesztett érdemi védekezésükben hivatkoztak arra, hogy vonatkozásukban kényszer, fenyegetés történt és ők tévedésben voltak, amikor aláírták a 2019.július 30-i megállapodást, amelyben a foglaló visszafizetését vállalták, álláspontjuk szerint emiatt érvénytelen a megállapodás.

IV.

Indítványok:

A fegyelmi biztos végindítványában rögzítette, hogy a Fegyelmi Tanács eleget tett a bizonyítási indítványoknak, meghallgatta tanúként F-t is, és ismételten meghallgatta Fnét. Álláspontja szerint szó sem volt arról, hogy a megállapodás készítésekor az eljárás alá vont ügyvéd bármiféle fajta kényszert alkalmazott volna, vagy rendőrrel való fenyegetéssel vette volna rá, vagy kényszerítette volna rá bejelentőket a megállapodás aláírására, pusztán a vita hevében, a felek vitáját csitítandó - próbálta ezzel elejét venni a további veszekedésnek. Így tehát egyértelmű, hogy ezen cselekvőségben nem állapítható meg eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége. A másik magatartás körében megállapítható, hogy a függőben tartással kötött szerződés határideje 6 hónap. A megállapodás a felek akaratának megfelelően úgy lett megszerkesztve, hogy amikor vissza tudják fizetni a foglaló összegét az eladók, akkor bontják fel a szerződést. Gyakorlatilag a valóságban az történt, hogy még a 6 hónap függőben tartás határidejének lejártát megelőzően került benyújtásra az újabb adásvételi szerződés a földhivatalba, így azt megállapítani, hogy ez megállapodás végrehajthatatlan okirat lenne, nem lehet. Mindezekre tekintettel indítványozta a Fegyelmi Tanácsnak, hogy az Üttv. 131. §. (3) bekezdés b) pontja alapján szüntesse meg a fegyelmi eljárást.

Az eljárás alá vont ügyvéd kérte a fegyelmi eljárás megszüntetését.

V.

Döntéshozatal:

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

A fegyelmi biztos megszüntetésre irányuló indítványa és az eljárás alá vont ügyvéd megszüntetésre irányuló indítványa megalapozott.

A panasz bejelentők az állításaikat igazolni nem tudták.

A Fegyelmi Tanács eleget tett a Magyar Ügyvédi Kamara országos vezető fegyelmi főbiztosa iránymutatásának.

A Fegyelmi Tanács álláspontja az, hogy az ügyvéd fegyelmi felelősségének a vizsgálata során az ügyvéd magatartását kell vizsgálni, a szerződő felek magatartása a polgári perben vizsgálendő.

A Fegyelmi Tanács megvizsgálta a panaszolt ügyvéd magatartását a 2019. július 30-i megállapodás előkészítésekor, ebben a körben elfogadta az előzetes eljárásban beszerzett tanúvallomásokot, és nem tartotta szükségesnek az előzetes eljárásban már meghallgatott tanúk ismételt meghallgatását.

Elfogadta bizonyítékként ... érdektelen tanú vallomását, tanú vallomását.

A független, érdektelen tanú nyilatkozatából, valamint F. panaszos és eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatából megállapítható, hogy a panaszolt ügyvéd a felek közötti hangos szóváltás, vita egy pontján tájékoztatta a jelenlévőket arról, amennyiben nem fejezik be a vitatkozást, úgy kénytelen lesz rendőrt hívni, ami minden érdekelt félre vonatkozott, tehát nem felel meg a valóságnak, hogy a panaszosokat fenyegette volna azzal, hogy reájuk rendőrt hív, így nem felel meg a valóságnak, hogy rendőrrel fenyegetés hatására írták alá a bejelentők a megállapodást.

Ugyancsak megállapítható mind az érdektelen ... tanú nyilatkozatából, mind F., mind pedig dr. nyilatkozatából, hogy a megállapodást az ügyvéd a felek előtt diktálta le, mivel korábban, a megállapodás készítése előtt nem volt arról tudomása, hogy a felek milyen megállapodást kívánnak egymással kötni.

F. tanú, panasz bejelentő elismerte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd részéről nem történt sem kényszer, sem fenyegetés, vitatkoztak egymással a felek, de a megállapodás szövegezése a jelenlétükben történt, azt hallották, elolvasták a megállapodást, majd aláírták.

A Magyar Ügyvédi Kamara országos vezető fegyelmi főbiztosának arra az iránymutatására, hogy vizsgálni kell, hogy „a szerződéskötéstől a megállapodásig eltelt több hónap alatt, ki és milyen módon járt el a szerződés teljesítésével kapcsolatban” a Fegyelmi Tanács álláspontja az, hogy nem tartozik a Fegyelmi Tanács kompetenciájába az, hogy a szerződés teljesítése érdekében a felek mit tettek, vagy mit nem tettek, hogy hogyan zajlott a hitelezési folyamat, miért nem kapott hitelt a vevő. A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint ezek a kérdések a polgári bíróság hatáskörébe tartoznak. A polgári bíróság jogosult vizsgálni azt, hogy a foglalt jogkövetkezményeit szükséges-e alkalmazni, van-e felelős, illetve ki a felelős a teljesítés meghiúsulásáért.

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

A Fegyelmi Tanács a megállapodás 2. pontja vonatkozásában elfogadta az eljárás alá vont ügyvédnek az egyéb adatokkal alátámasztott nyilatkozatát, miszerint amennyiben a függőben tartásra nyitva álló hat hónapon belül az eladók másnak el tudják adni az ingatlant, akkor az eladóknak is az volt érdekük, hogy a szerződés hat hónapnál korábban felbontásra kerüljön, egymással korábban elszámoljanak.

F. és Fné eladók elismerték, hogy a megállapodás szövegezésekor a vita egy pontján Fné mondta azt, hogy senki kárán nem akar meggazdagodni és vállalta a foglaló egyszeres összegének visszafizetését.

Az eladók nyilatkozata és az eljárásban csatolt tulajdoni lap igazolja, hogy az eladók másnak el tudták adni az ingatlant.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint nem a fegyelmi eljárásban, hanem a polgári peres ügyben lehet vizsgálni az alperesek által megtámadott megállapodás tartalmát és a felek korábbi cselekvőségét, valamint a feleknek a megállapodás szövegezésekor, aláírásakor tanúsított magatartását.

A Fegyelmi Tanácsnak a feladata az eljárás alá vont ügyvéd magatartásának vizsgálata, ebben a körben a Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, nem szegte meg kötelezettségeit, nem szegte meg a reá irányadó szabályokat.

A 2017. évi LXXVIII. tv. (az ügyvédi tevékenységről; a továbbiakban: Üttv.) 107. § a) pontja szerint fegyelmi vétséget követ el az ügyvéd, amennyiben az e tevékenység gyakorlásából eredő jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában, a területi kamara alapszabályában, vagy etikai szabályzatban meghatározott köteleességét szándékosan, vagy gondatlanságból megszegi.

Jelen eljárásban azt kellett vizsgálni, hogy a panaszolt ügyvéd a 2019. július 30-i megállapodás elkészítésekor, az aznapi egyeztetéskor az ügyvédi törvényben és kapcsolódó jogszabályokban meghatározott köteleességét megszegte-e.

A fenti egybehangzó nyilatkozatokból egyértelműen megállapítást nyert, hogy dr. a 2017.évi LXXVIII.Tv.107.§ a) pontjába ütköző fegyelmi vétséget nem követte el.

VI. Záró rendelkezések:

A Fegyelmi Tanács hatáskörét az Üttv.114.§ (1) bekezdése, illetékességét pedig az Üttv. 114.§ (2) bekezdése alapozza meg.

A Fegyelmi Tanács határozata elleni fellebbezési jog az Üttv.135.§-án alapul:

135.§ (1) Az elsőfokú fegyelmi tanács határozata ellen az eljárás alá vont személy és a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet.

(2) A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezés előterjesztésére utasíthatja.

(3) A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait.

**Pest Megyei Ügyvédi Kamara
Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

1132 Budapest, Visegrádi u. 3. II/1.
levelezési cím: 1363 Budapest Pf. 6.
T: 475-08-44, -45. Fax: - 46.
E-mail: panasz@pmuk.hu

(4) A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott.

(5) A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

(6) Az elsőfokú fegyelmi tanács a fellebbezési határidő lejártá után a fellebbezést és az ügy iratait nyolc napon belül megküldi az országos fegyelmi bizottság elnöke részére.

Költségviselés:

Üttv.142. § (1) A fegyelmi eljárás alá vont személy a saját költségét maga előlegezi, és az e §-ban meghatározott kivétellel maga viseli, a fegyelmi eljárás egyéb költségeit az ügyvédi tevékenységet gyakorló személyt a fegyelmi vétség elkövetésének időpontjában nyilvántartó kamara, ennek hiányában a Magyar Ügyvédi Kamara előlegezi.

(2) Ha a fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont személy felelősségét megállapították, a fegyelmi tanács kötelezi az eljárás költségének egészen vagy részben való megtérítésére.

(3) A fegyelmi eljárás alá vont személyre terhelhető költség mértékét a Magyar Ügyvédi Kamara fegyelmi szabályzatban állapítja meg.

(4) Ha az előzetes eljárást vagy a fegyelmi eljárást megszüntették, az eljárás alá vont személy a fegyelmi eljárással kapcsolatban felmerült igazolt költségeinek eljárási költségként való megtérítésére a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában foglaltak szerint tarthat igényt.

(5) A fegyelmi tanács az eljárás résztvevőjét az eljárás eredményétől függetlenül a jogellenes vagy rosszhiszemű eljárással okozott eljárási költség viselésére kötelezheti.

Alkalmazott jogszabályok:

- Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény
- Az ügyvédi hivatás etikai szabályzat 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól (ÜESZ)
- A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzat (FESZ)

Kihirdetve: Budapesten, 2021.június 4. napján, írásba foglalva: 2021.június 9.napján

Pest Megyei Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa

Záradék: A határozat 2021. július 2. napján jogerős.