

HATÁROZAT

A Győri Regionális Fegyelmi Bizottság által kijelölt ... fegyelmi tanácsa ... ügyvéd ellen az ... számú fegyelmi eljárásban ... napján megtartott zárt fegyelmi tárgyaláson meghozta az alábbi határozatát.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján ... (szül: an: ..., székhely: ...) eljárás alá vont ügyvéddel szemben

„az eljárást megszünteti”.

Ezen határozattal szemben az eljárás alá vont ügyvéd, valamint a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet. A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait is. Ha a fellebbezés papír alapon terjesztik elő, azt két eredeti példányban kell benyújtani.

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

A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezési határidő lejártát megelőző harmadik munkanapig utasíthatja fellebbezés előterjesztésére.

A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

Az eljárásban felmerült költségeket a Megyei Ügyvédi Kamara viseli.

Indokolás:

Az eljárás alá vont ügyvéd napja óta tagja a ... Megyei Ügyvédi Kamarának.

A fegyelmi tanács az alábbi tényállást állapította meg:

... panaszos, és férje, ..., ... napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttek, melyben eladták a ... belterületi ... hrsz. ingatlant ... és ... vevők részére. A szerződést a panaszos aznap 07.40-kor e-mailben tovább küldte a panaszolt ügyvédnek, hogy tegye meg észrevételeit a vevő ügyvédje által elkészített tervezetre. Az e-mailt a ... -ról küldte .. címre napján 7.40-kor.

Ezt követően a panaszolt ügyvéd több fizetési meghagyásos eljárást indított meg a panaszos ellen az adásvételi szerződésben szereplő vevők képviselőjében, melyek közül egy perré alakult, és a fegyelmi eljárás alatt zárult le jogerősen. Az ügyek tárgya a szerződéssel megszerzett ingatlannal kapcsolatos hibás teljesítés.

A panaszos a napi iratában előadta, hogy a panaszolt ügyvéd az adásvételi szerződés 2.10 pontjához tett módosító javaslatot, melyet az irodájában személyesen adott át részükre. Erről semmilyen feljegyzés, okirat nem született, és e-mail váltás sem támasztja ezt alá.

A panaszos panaszában kifejtette, hogy a panaszolt ügyvéd korábbi megbízójával szemben vállalt ügyet.

Az eljárás alá vont ügyvéd ... napján kelt levelében érdemi nyilatkozatot tett. Kifejtette, hogy ... (a panaszos házastársa) korábbi ügyfele volt, felkérte, hogy a .. sz. alatti ingatlan eladására – panaszos és férje eladók – más ügyvéd által készített szerződést nézze át: állapítsa meg, hogy alaki és tartalmi szempontból alkalmas-e a tulajdonjog átruházására. A panaszolt a szerződést rendben találta, és azt válaszolta, hogy aláírhatják. Ez 2014 novemberében volt. Előadta továbbá, hogy bizonyos szavatossági problémákkal (távkapcsoló, riasztó, padlással, bogarak a gerendákban, stb.) 2015-ben keresték meg a szerződés szerinti vevők. Ezen témakör az adásvételi szerződés véleményezése során nem volt a megbízás része, csak a tulajdonjog átvezethetősége. Előadta, hogy az FMH eljárásokban milyen címeket jelölt meg, azokat hogyan ellenőrizte, stb. Kifejtette, hogy a felelősségét nem ismeri el.

... vezető fegyelmi biztos ... számon, ... napján kelt határozatban elrendelte az előzetes vizsgálatot az Ütv. 25. § (2) bekezdésébe ütköző fegyelmi vétség elkövetésének gyanúja miatt, majd ... számú határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett. A határozat lényegi indokolása szerint a panaszolt ügyvéd az eladói oldalon közreműködött az adásvételi szerződés megkötésében, ami által az eladókkal megbízói-megbízotti kapcsolatba került, vagyis az eladók a panaszolt ügyvéd ügyfelei voltak. Ezt követően a szerződéses jogviszonyból a szerződő felek között keletkezett jogvitában elvállalta a vevők képviselét az eladóval, azaz volt ügyfelével szemben. Ezen magatartása az Ütv. 25. § (2) bekezdésébe ütközött.

A panaszolt ügyvéd ... napján érdemi nyilatkozatot tett, melyben a következőket hangsúlyozta: ügyvédnek küldött e-mail valamely ügyben még egyáltalán nem hoz létre a jogszabály által megkívánt ügyvédi megbízást. Álláspontja szerint a megbízási szerződés megírásával és a feltételek rögzítésével - keletkezik később ténylegesen ügyvédi megbízás, az Ütv. 23. §-t idézte, mely a megbízás létrejöttét rögzíti. Kifejtette, hogy nem igazolta az eljárást kezdeményező, hogy ezt a szerződést meg is kapta, továbbá vállalta annak áttanulmányozását, ha vállalta milyen feltételekkel, tehát létrejött-e közöttük bármiféle szerződés, nevezetesen ügyvédi megbízási szerződés adásvételi szerződés szerkesztésére. Állította, hogy nincs, és nem is volt közte és a panaszos között ezen szerződéssel kapcsolatos jogviszony, tehát a per elvállalásával nem szegte meg az Ütv. 25. §-t.

A Fegyelmi Tanács megkereste a szerződést szerkesztő ... ügyvédet, aki a következő – releváns – válaszokat adta a feltett kérdésekre: nem emlékezett arra, hogy ...nal a szerződés miatt kapcsolatba lépett volna, ilyen tárgyú levelezést sem talált, pedig a leveleit megőrizte, azok hozzáférhetők.

A levelezésében megtalált két emailt, melyben a panaszos az adásvételi szerződés fizetési ütemezésével és birtokba adással kapcsolatosan kért módosítást (2014.11.12. 13.17., valamint – 2014.11.12-én 12.37, feladó).

A megkeresett ügyvéd kifejtette, hogy a szerződéskötéssel kapcsolatosan elhúzódó egyeztetésre emlékszik, melynek során a panasszal érintett 2.10. pont bekerült a szerződésbe. A megkeresett ügyvéd úgy nyilatkozott, hogy „a 2.10. pont stílusa, fordulatai alapján véleményem szerint általam szövegezett.”

Az ügyvédi megbízásról egyéb okirat, vagy más bizonyíték nem állt rendelkezésre, annak körülményeit az eljárás során jobban felderíteni nem lehetett.

A ... napján tartott tárgyaláson a vezető fegyelmi biztos fenntartotta az előzetes vizsgálatot lezáró határozatban foglaltakat, és összegezve kifejtette, hogy a panaszolt ügyvéd elismerő nyilatkozatától nem tud eltekinteni a későbbi nyilatkozataival ellentétben sem, amelyekben azt vitatta. Tekintettel arra, hogy az ügyvédi tanácsadást ügyvédi tevékenységként jelöli meg az ügyvédi törvény, ezért az eladók ügyfelei voltak, így a felek közötti későbbi jogvitában a vevői oldal jogi ellátása korábbi ügyféllel szembeni ügyvállalásnak minősül.

A fegyelmi tanács a határozat meghozatala során a következő bizonyítékokat vette figyelembe:

A bejelentő bejelentése, az általa csatolt adásvételi szerződés, valamint e-mail üzenet, a panaszolt ügyvéd két beadványa, a bejelentés kiegészítése, továbbá ... ügyvéd nyilatkozatai.

A fegyelmi tanács a panaszolt védekezését elfogadta, ezért határozott az eljárás megszüntetéséről.

A fegyelmi tanács elfogadta a panaszolt állítását, melyben saját ellentmondásos nyilatkozatait feloldotta: több, mint öt év távlatában nem emlékezett pontosan a történetekre, ezért tett téves nyilatkozatot.

A fegyelmi tanács az ügyben két okból szüntette meg az eljárást: egyrészt úgy ítélte meg, hogy az ügyvédi megbízás létrejöttét nem lehetett megállapítani, másrészt pedig a tanács nem látta igazoltnak a panaszolt ügyvéd közreműködését az adásvételi szerződésben.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 23. § (1) bekezdése szerint az ügyvéd és a megbízó között a megbízás akkor jön létre, ha a felek megállapodtak a megbízás tartalmában, a megbízási díjban és az előrelátható költségekben. A felek költségátalány alkalmazását is kiköthetik.

Jelen eljárás során a panaszos többszöri felhívás ellenére is kizárólag azt a bizonyos egy darab e-mail üzenetet tette az eljárás anyagává, melyet a panaszolt részére küldött napján 7.40-kor. Az eljárás során nem derült fény arra, hogy panaszolt ügyvéd a levelet egyáltalán elolvasta, arra választ adott, vagy bármilyen más formában részt vett volna a szerződés megszerkesztésében.

A panaszos azt állította, hogy a szerződés 2.10. pontjának beillesztését kérte ..., azonban a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd nyilatkozata szerint ezen bekezdés valószínűleg tőle származik. A fegyelmi tanács felhívta a panaszost annak közlésére, hogy ki volt jelen a panaszolt ügyvédnél a tanácsadás alkalmával, azonban a megkeresésre érdemi válasz nem érkezett.

A tanács nem tartotta életszerűnek azt, hogy egy szerkeszthető formátumban továbbított adásvételi szerződéstervezet vonatkozásában az ügyvéd által kezdeményezett módosítás úgy történik, hogy azt személyesen, papír alapon átadja. Ezzel szemben, ha valóban megtörténik a tanácsadás, az úgy zajlott volna, hogy a panaszolt ügyvéd számítógépen kiegészíti a szerződést, beleírja a megjegyzéseit és visszaküldi a megbízónak, vagy adott esetben a szerződést ellenjegyző kollégának, különös tekintettel arra is, hogy a panaszos által hivatkozott bekezdés egyáltalán nem különleges, a jogügyletnek nem fő kérdése, és a felek között nem is volt vita vele

kapcsolatosan. Nincs magyarázat arra vonatkozóan, hogy a panaszolt ügyvéd miért akart volna inkognitóban maradni, miért választotta volna a körülményes, személyes tanácsadást, a papíron való átadást egy három soros email elküldése helyett, ha a szerződést egyébként rendben találta.

A fegyelmi tanács a tényállás tisztázása érdekében az sz. iratban ismételten megkereste a panaszost, de tőle válasz nem érkezett. Nem tett nyilatkozatot arról, hogy kívül volt a bizonyos módosító javaslat megtételekor, nem nyilatkozott arról, hogy hogyan kapta meg az módosítást, illetve nem nyilatkozott arról sem, hogy hogyan juttatta el azokat a szerződést készítő ügyvédnek.

A tényállás a fentiekre tekintettel jobban nem volt tisztázható. A panaszolt ügyvéd ellen a saját téves nyilatkozatán kívül még közvetett bizonyíték sem volt felhozható. A téves elismerést a panaszolt saját helyesbítő nyilatkozatán kívül pedig a szerződést ellenjegyző ügyvéd nyilatkozata is cáfolta. Dr. ... úgy adta elő, hogy a bejelentés alapját képező bekezdés az irodájában zajlott hosszas egyeztetés eredménye, a bekezdés nyelvezete, stílusa alapján valószínűleg tőle származik, és nem a panaszolt ügyvédtől.

További bizonyíték nélkül nem lehet megállapítani, hogy az Ütv. 23. § (1) bekezdésének feltételei teljesültek: nem igazolható a (1) megállapodás a megbízás tartalmában, (2) megállapodás a díjazásban, (3) megállapodás a költségekben, így nem megállapítható, hogy ügyvédi megbízás jött létre, illetve nem megállapítható az ügyvéd közreműködése sem.

Nyomatékosan megjegyzi a fegyelmi tanács, hogy az ügyvédek működése során napi szinten érkezik különböző személyektől (ismerősök, volt ügyfelek, családtagok, stb.) „csak fusd át kérlek” típusú megkeresés, melynek általános jellemzője, hogy egyik fél sem tekinti ügyvédi megbízásnak, és szinte soha nem társul díjfizetéssel. Az ilyen jellegű megkeresések általános, és tömeges mivolta miatt fogadta el a tanács a panaszolt védekezését is: elfogadható, hogy ennyi év távlatából rosszul emlékezett, illetve jelen ügyet összekeverte egy másik „csak fusd át kérlek” típusú megkereséssel. Az ügyvédi működés szempontjából igen káros lenne, ha egy darab ilyen tárgyú, megválaszolatlan e-mail üzenet fegyelmi felelősség megállapítását eredményezné.

A jogorvoslati jogot az Üttv. 135. § (1) bekezdése rögzíti, a fellebbezés benyújtását, határidejét, és a fellebbezés indokolási kötelezettségét a (3) bekezdés rögzíti.

Győr, 2020. október 9.

Jogerős: 2020.11.20.