

**Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság
Bács-Kiskun Megyei Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **RFK 3/2020/8.**

jogszabályba ütköző okirat ellenjegyzése

A Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Bács-Kiskun Megyei Fegyelmi Tanácsa (...) ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a **2020. július 28. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy

(...)

eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ezért

150.000.-Ft, azaz egyszázötvenezer forint pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a kiszabott pénzbírságot, valamint **80.000.-Ft, azaz nyolcvanezer forint átalányköltséget** 30 napon belül fizessen meg banki utalással a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara 11732002-20500382 számú bankszámlájára, az ügyszámra való hivatkozással.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd, illetve a fegyelmi biztos az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtott, de a másodfokú fegyelmi tanácsnak címzett fellebbezéssel élhet.

A fellebbezésben elő kell terjeszteni annak indokait is. A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott. Ha a fellebbezést papír alapon terjesztik elő, azt két eredeti példányban kell benyújtani.

Indokolás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg.

I.

(...) eljárás alá vont ügyvédet 2008. február 01. napján jegyezték be a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara névjegyzékébe, tevékenységét egyéni ügyvédként végzi.

Nőtlen, egyedülálló, más eltartásáról nem gondoskodik, havonta átlagosan 250.000.-Ft jövedelme van, egy személyautó áll a tulajdonában.

Eddig egy ízben marasztalta el a Fegyelmi Tanács: az F/1/2018. számú ügyben hozott, 2020. január 21. napján jogerőre emelkedett határozatával 3 rb szándékos fegyelmi vétség miatt 120.000.-Ft pénzbírságot kiszabva.

II.

2019. szeptember 13. napján érkezett a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamarához (...) bejelentő beadványa, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd ügyvédi tevékenységéből eredő köteleességszegését kifogásolta.

2019. szeptember 19. napján a vezető fegyelmi biztos előzetes vizsgálatot rendelt el eljárás alá vont ügyvéddel szemben.

Eljárás alá vont ügyvéd 2019. október 08. napján kelt igazoló nyilatkozatát előterjesztette.

Vezető fegyelmi biztos 2019. december 10. napján az előzetes vizsgálatot további 3 hónappal, 2020. március 19. napjáig meghosszabbította.

Eljárás alá vont ügyvéd 2020. január 30-án, valamint 2020. február 03-án az ügyre vonatkozó iratokat csatolt.

2020. február 04. napján vezető fegyelmi biztos fegyelmi eljárás kezdeményezéséről szóló határozatot hozott, mert alapos gyanú merült fel arra, hogy (...) ügyvéd 2018. szeptember 25. napján a Budapest, II. ker. belterület 15830/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1025 Budapest, II. kerület, Cseppkő utca 57. szám alatti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megszerkesztése és ellenjegyzése során az eladókként előtte megjelent személyek azonosítását nem kellő körültekintéssel végezte el, és az ezen előtte megjelent személyek mint eladók –, akik nem az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosai, (...) voltak – kötöttek (...) vevővel általa ellenjegyzett okiratba foglalt adásvételi szerződést, továbbá a Kormányhivatalnak a tulajdonváltás bejegyzésére vonatkozó határozatát nem küldte meg (...) részére, ezáltal 1 rb gondatlan fegyelmi vétséget követett el, mivel megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdésének rendelkezéseit.

III.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló okiratok, bejelentő nyilatkozatai, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd előadása alapján az alábbi tényállást állapítja meg.

2018. szeptemberében (...) kadarkúti lakos telefonon kereste meg eljárás alá vont ügyvédet azzal, hogy egy ismerőse ajánlása alapján egy általa megvásárolni kívánt budapesti ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés elkészítésével kívánja megbízni.

Ezt követően (...) e-mailben megküldte eljárás alá vont ügyvéd részére a szerződéssel kapcsolatos adatokat, aki ezen adatok alapján megszerkesztette a szerződés tervezetét.

Eljárás alá vont ügyvéd irodájában Baján 2018. szeptember 25. napján megjelent (...) és az ingatlan tulajdonosaiként bemutatkozó két személy.

Eljárás alá vont ügyvéd (...) megjelent személyt személyazonosító igazolványa és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, (...) megjelent személyt pedig vezetői engedélye és lakcímet igazoló hatósági igazolványa megtekintésével azonosította, az okmányokról fénymásolatot készített és a fénymásolatokat az érintett felekkel alá is íratta. Szerződő felek adóazonosító jelüket mindhárman a NAV által kiállított igazolással igazolták.

Szerződő felek tekintetében a bemutatott okmányokra vonatkozóan azoknak a nyilvántartott adatokkal való egyezőségének és az okmányok érvényességének ellenőrzése érdekében eljárás alá vont ügyvéd a vonatkozó nyilvántartásokból adatokat igényelt: (...) vonatkozásában 15:32:15 órakor, (...) vonatkozásában 15:33:51 órakor, (...) vonatkozásában pedig 17:05:42 órakor.

Az azonosító okmányok fénymásolását követően eljárás alá vont ügyvéd a már elkészített szerződéstervezet kisebb módosításával megszerkesztette az adásvételi szerződést, mely szerint (...) eladók 33.500.000.-Ft, azaz harminchárommillió-ötszázezer forint vételárért –, mely vételárat vevő a szerződés aláírását megelőzően már megfizette eladók részére – eladták, (...) vevő pedig megvásárolta

a Budapest, II. ker. belterület 15830/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1025 Budapest, II. kerület, Cseppkő utca 57. szám alatti ingatlan.

Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd előtt szerződő félként megjelent személyek aláírták, eljárás alá vont ügyvéd pedig ellenjegyezte azt.

(...) kérésének megfelelően eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést soron kívüli eljárást kérve postai úton megküldte az illetékes Kormányhivatalnak és kérte a vevő tulajdonjogának bejegyzését, mely kérelem alapján a Kormányhivatal 2018. október 04. napján (...) tulajdonjogát a fenti ingatlanra bejegyezte, ezzel egyidejűleg (...) tulajdonjoga pedig törlésre került.

A Kormányhivatal a tulajdonváltásra vonatkozó határozat valamennyi példányát eljárás alá vont ügyvéd részére kézbesítette, aki azonban a határozatot (...) részére nem küldte meg.

Az eladókként eljárás alá vont ügyvéd előtt megjelent két személy nem a tárgybeli ingatlan tulajdonosaiként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett (...) voltak, a megjelent személyek magukat feltehetően hamisított azonosító okmányokkal igazolták, ami azért vezethetett eredményre, mert eljárás alá vont ügyvéd az okmányok és a nyilvántartásokból történő adatigénylés adatai egyezőségének vizsgálata során nem kellő körültekintéssel járt el.

Miután a Kaposvári Törvényszék 2019. december 31-én jogerőre emelkedett 13.P.20.106/2019/42. számú ítéletében megállapította, hogy a tárgybeli, Baján 2018. szeptember 25. napján kelt adásvételi szerződés nem jött létre, (...) tulajdonjoga a tárgybeli ingatlanra visszajegyzésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 30331/2/2020. számú határozata nyomán.

A tárgybeli adásvételi szerződéssel összefüggésben a Budapesti Rendőr-főkapitányság előtt 01000/2392/2018. bü. szám alatt indult nyomozás jelenleg is folyamatban van, amely során eljárás alá vont ügyvédet tanúként hallgatták ki.

IV.

Eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét a tárgyaláson nem vitatta, felelősségének részbeni elismerésére ekkor került sor, e tárgykörben előadva: lehet, hogy nem kellő körültekintéssel hasonlította össze az előtte megjelentektől megkapott iratokat az általa letöltött iratokkal. Az adásvételi szerződés alapján bekövetkezett tulajdonjog változásra vonatkozó kormányhivatali határozat megküldésével kapcsolatban már a vizsgálati eljárásban előterjesztett írásbeli nyilatkozatában azt adta elő: lehet, hogy ez elmaradt.

A tárgyaláson kifejezte sajnálatát az ügy illetén alakulása miatt, és jelezte, hogy együttműködött a bejelentővel, valamint a hatóságokkal is.

A becsatolt tényvázlat, adásvételi szerződés, az adásvételi szerződés megkötésekor megjelent felek azonosító okmányairól készült fénymásolatok, valamint a nyilvántartásokból rájuk vonatkozóan igényelt adatszolgáltatások, az adóazonosító jelükre vonatkozó NAV igazolások, a B400-as NAV adatlap, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő soron kívüli átvezetésére vonatkozó kérelem, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 30331/2/2020. számú határozata dokumentálják a tárgybeli adásvételi szerződés megkötésének napjától a (...) tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzésének elrendelésig történt eseményeket, ezen okiratok tartalmazzák a releváns adatokat, tényeket, az utolsóként említett határozatot ide nem értve: általuk nyomon követhető eljárás alá vont ügyvéd tevékenysége a megbízásától kezdve, és igazolt az eladókként megjelent személyek adatainak ellenőrzésével kapcsolatos gondatlan eljárása is.

A fegyelmi tárgyaláson (...) bejelentő nem tudott megjelenni, írásbeli beadványában megerősítette, hogy az eredeti panaszbeadványában foglaltakat – miszerint sérelmezte, hogy (...) ügyvéd a bejelentő és testvére tulajdonát képező ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés szerkesztése és ellenjegyzése

kapcsán az előtte megjelent és magukat az ingatlan tulajdonosaiként feltüntető személyek azonosítása során nem vette észre, hogy az ezen személyek által bemutatott azonosító okmányok adatai nem egyeznek meg az ingatlan tényleges tulajdonosainak a nyilvántartásokból lekért adataival, továbbá sérelmezte azt is, hogy az eljáró ügyvéd nem küldte meg részükre a tulajdonjoguk törléséről a határozatot – változatlanul fenntartja.

Vezető fegyelmi biztos a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban írt tényállást fenntartotta, álláspontja szerint kétséget kizáróan megállapítható, hogy eljárás alá vont ügyvéd a felek azonosítása során nem kellő alaposággal, nem kellő körültekintéssel járt el, továbbá az is megállapítható, hogy a tulajdonjog átvezetésére vonatkozó határozatot nem kellő időben küldte meg a bejelentők részére. Ezen magatartásával eljárás alá vont ügyvéd megsértette az Üttv. 1. § (3) bekezdésében írtakat, így 1 rb gondatlan fegyelmi vétséget valósított meg. Indítványozta pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását, illetőleg a felmerült költségekben történő marasztalást.

Eljárás alá vont ügyvéd záró nyilatkozatában ismételtén sajnálatát fejezte ki amiatt, hogy ez az ügy így alakult. Utalt arra, hogy a tulajdonosokra vonatkozóan az eredeti állapot helyreállt az ingatlan-nyilvántartásban. Méltányos büntetés kiszabását kérte.

V.

A fegyelmi biztos indítványa alapos.

A Fegyelmi Tanács a tényállást eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai, (...) bejelentő nyilatkozatai, továbbá a rendelkezésre álló okiratok alapján állapította meg.

Eljárás alá vont ügyvéd ingatlan adásvételi szerződés megkötése kapcsán a magukat az ingatlan tulajdonosainak állító előtte megjelent személyek azonosítása során nem járt el kellő körültekintéssel. A megjelentek által rendelkezésére bocsátott azonosító okmányok adatai és a vonatkozó nyilvántartásokból elektronikus adatigénylés útján beszerezett adatok gondosabb összevetése, alaposabb ellenőrzése esetén eljáró ügyvéd számára bizonyosan kiderült volna, hogy az eladókként előtte megjelent személyek nem azonosak az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonosokként bejegyzett személyekkel.

Az ingatlan tulajdonjogára vonatkozó változás bejegyzését tartalmazó határozatnak az adásvételi szerződéssel érintettek megillető valamennyi példányát a Kormányhivatal eljárás alá vont ügyvéd mint eljárásra meghatalmazott jogi képviselő részére kézbesítette, eljárás alá vont ügyvéd azonban a határozattal az ingatlan-nyilvántartásból törölt tulajdonosok részére a határozatot elmulasztotta megküldeni, noha ezt meg kellett volna küldenie.

VI.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 107. §-a szerint: Fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy, ha

- a) az ügyvédi tevékenység gyakorlása során az e tevékenység gyakorlásából eredő, jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában és a területi kamara alapszabályában (a továbbiakban együtt: alapszabály), vagy etikai szabályzatban meghatározott kötelességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi, vagy
- b) ügyvédi tevékenységen kívüli szándékos vagy gondatlan magatartásával az ügyvédi hivatás tekintélyét súlyosan veszélyezteti.

Eljárás alá vont ügyvéd azzal a magatartásával, hogy az ingatlan adásvételi szerződés kapcsán az előtte eladókként megjelent személyek azonosítása során nem járt el kellő körültekintéssel, továbbá, hogy a tulajdonjog változást bejegyző határozatot nem küldte meg a tulajdonjogukat átruházó felek részére, megszegte az Üttv. 1. § (3) bekezdésében foglaltakat, amely szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok

betartásával kell gyakorolni. Ezzel a magatartásával eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el.

Eljárás alá vont ügyvéd a tényállásban írt magatartásával gondatlanul sértett szabályt, mert annak lehetséges következményeit azért nem látta előre, mert a tőle elvárható körültekintést elmulasztotta.

VII.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üttv. 108. § b) pontjában írt pénzbírság fegyelmi büntetést alkalmazta. A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során súlyosító körülményként értékelte azt, hogy eljárás alá vont ügyvéd a vele szemben folyamatban lévő másik fegyelmi eljárás hatálya alatt állva követte el a jelen ügyben terhére rótt fegyelmi vétséget. Enyhítő körülményként kellett ugyanakkor értékelni felelősségének elismerését, amely a határozat megküldésének elmulasztását tekintve már a fegyelmi eljárás kezdetén megtörtént, a megbánó magatartását, együttműködését a bejelentővel, valamint az eljáró hatóságokkal is.

Mindezek alapján a Fegyelmi Tanács úgy értékelte, hogy a kiszabott fegyelmi büntetés áll arányban az elkövetett fegyelmi vétséggel.

---***---

A fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése és a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (FESZ) 40.2. a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

Felhívja a fegyelmi tanács eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontjában és a 149. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint (6) bekezdésében 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 határozata elleni fellebbezési jog az Üttv. 135. §-án alapszik.

Kecskemét, 2020. július 28.

Fegyelmi tanács határozata 2020.10.08. napján jogerős.