

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2020.F.193/24.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban 2022. június 13. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

h a t á r o z a t o t :

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd **nem követett el fegyelmi vétséget, ezért a fegyelmi eljárást megszünteti.**

Az eljárás során felmerült költségeket a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

I n d o k o l á s

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

2020.02.07-én érkezett a Budapesti Ügyvédi Kamarához a bejelentő bejelentése, amely az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztői tevékenységét kifogásolta.

A BÜK vezető fegyelmi biztosa hivatalból elrendelte az előzetes vizsgálatot.

Az eljárás alá vont ügyvéd részletes, mellékletekkel felszerelt észrevételt terjesztett elő.

Az eljáró fegyelmi biztos a hivatalból indult előzetes vizsgálatot további három hónappal meghosszabbította, majd a fegyelmi eljárást kezdeményezéséről hozott határozatot.

A fegyelmi eljárás:

A Fegyelmi Tanács határozatával a fegyelmi eljárást felfüggesztette a törvényszék előtt szerződés érvénytelensége iránt indított per jogerős befejezéséig.

A bejelentő bejelentette, hogy az általa kezdeményezett polgári peres eljárás során a bíróság a keresetlevelet visszautasította, nincs folyamatban per, de időközben büntető feljelentést tett az ügyben, ahol sértetti képviselőt jogi képviselő látja el.

A Fegyelmi Tanács a felfüggesztő határozatot hatályon kívül helyezte, és elrendelte az eljárás folytatását.

A Fegyelmi Tanács megkeresésére a nyomozó hatóság átiratában tájékoztatást adott arról, hogy az ügyben a bejelentő feljelentése alapján különösen nagy kárt okozó csalás büntettének gyanúja miatt folytatnak eljárást ismeretlen tettes ellen.

A Fegyelmi Tanács a fegyelmi eljárást az említett büntető eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette.

Az eljárás alá vont ügyvéd bejelentette, hogy a nyomozó hatóság az ügyben az eljárást megszüntette, és csatolta az erről szóló határozatot.

A Fegyelmi Tanács elnökének megkeresésére a nyomozó hatóság tájékoztatást adott arról, hogy a büntető eljárást megszüntető határozattal szemben a sértett jogi képviselője panasszal élt. A jogi képviselő a panaszt a fegyelmi eljárásban is bejelentette.

A nyomozó hatóság tájékoztatást adott a panasz ügyészség általi elutasításáról. Ezt a jogi képviselő is bejelentette, mellékelten becsatolva az ügyészség határozatát. A jogi képviselő egyúttal azt is bejelentette, hogy a sértett (bejelentő) képviselőre szóló megbízása is megszűnt.

Az eljárás alá vont ügyvéd becsatolta a nyomozó hatóság Földhivatali Főosztályhoz címzett átiratát, melyben az érintett ingatlan vonatkozásában a büntető eljárás megindítása tényének feljegyzését kéri törölni, arra tekintettel, hogy a büntető eljárás megszűnt.

A tényállás:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2018.10.25-én adásvételi szerződést szerkesztett és ellenjegyzett a [...] szám alatt található, a bejelentő tulajdonában volt ingatlan vonatkozásában, amellyel azt P.F. vevő részére adta el.

Az adásvételi szerződés I/1. pontjában vételárként 80.000.000 Ft-ot rögzítettek. Az ingatlant számos, a tulajdoni lapon és adásvételi szerződésben is feltüntetett végrehajtási jog terhelte. A terhek kiegyenlítése a vételár terhére történt, majd ezt követően a teljes vételár megfizetésével a szerződés aláírásával egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezett bejegyzési engedély alapján a vevő megszerezte az ingatlan tulajdonjogát.

Az eladó (bejelentő) az ingatlan tehermentesítése érdekében 2018. november 14-én, 21-én, december 19-én, majd 2019. február 26-án teljes bizonyító erejű okirattal különböző összegek átvételét ismerte el, és a 2019. február 26-án kelt nyilatkozatával ahhoz is hozzájárult, hogy amennyiben a fennmaradó 65.871.987 Ft vételárrész átvételére az eljárás alá vont ügyvéd irodájában megbeszélte találkozón bármely okból nem jelenne meg, úgy a vevő jogosult azt ügyvédi letétbe helyezni, és a vevő tulajdonjogának bejegyzése iránt intézkedni.

A bejelentő a vételárhátralék átvételére nem volt hajlandó, ezért a vevő jogi képviselője útján kérelmezte annak bírósági letétbe helyezését. A bíróság végzésében elfogadta a letétet. Megállapította, hogy bejelentő, mint jogosult késedelme fennáll. A végzés jogerőre emelkedett. A vevő jogi képviselője a végzést az eljárás alá vont ügyvéd rendelkezésére bocsátotta.

Ennek birtokában az eljárás alá vont ügyvéd írásban tájékoztatta a bejelentőt arról, hogy a teljes vételár megfizetésének igazolására tekintettel intézkedni fog a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről, amit meg is tett.

.-.-.

A bejelentő a Kamarához küldött bejelentésében sérelmezte, hogy az adásvételi szerződés megkötésénél vevőként nem az a Cs.G. jelent meg és járt el, akivel ő megállapodott, hanem annak családtagja, P.F. Sérelmezte, hogy a szerződésben nem az általa korábban megállapodott 130.000.000 Ft szerepelt. Előadta, hogy írni, olvasni nem tudó személy, csak a nevét tudja aláírni. Sérelmezte, hogy a különböző nyilatkozatokban az aláírásával elismert összegeket sem vette át.

Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata:

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy az ügyben őt korábbi, már ismert ügyfele, Cs.G. kereste fel, de vevőként kezdetektől fogva családtagját, P.F-t jelölte meg, aki egyébként már korábban is megbízója volt. Az eladó az ügyletkötés során ezzel kapcsolatban nem tett kifogást.

Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy sem a szerződéskötést megelőzően, sem az aláíráskor, sem később, a tehermentesítés közel fél évig tartó folyamata során nem volt tudomása arról, hogy az eladó írni, olvasni nem tudó személy lenne. Ilyen akadályt senki, soha nem közölt vele. Az eladó egyébként a tehermentesítés során aktív közreműködést tanúsított, iratokat kezel, eljár a jogosultaknál, így a hivatkozása életszerűtlen. Előadta továbbá, hogy a szerződést annak aláírását megelőzően a felek kifejezett kérésére felolvasta és elmagyarázta. Előadta, hogy pénztétet nem kezel. Előadta, hogy tudomása van arról, hogy a terhek vevő általi kifizetését követően a bejelentő indokolás nélkül többletigényt támasztott, és utólagosan fel akarta emelni az ingatlan vételárát.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos a fegyelmi tárgyaláson tett végindítványában nem tartotta fenn a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában írtakat, tekintettel az időközben lefolytatott büntető eljárásra és megszüntető, illetve panaszt elutasító határozatokban foglaltakra.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi biztos és az eljárás alá vont ügyvéd egyező végindítványa alapos.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló iratok alapján – különös tekintettel a nyomozó hatóság fentiekben már hivatkozott büntetőeljárás megszüntető határozatának, továbbá az ügyészség szintén már hivatkozott panasz elutasító határozatának indokolásában írtakra – az eljárás alá vont ügyvéd által előadott tényelőadást fogadta el valósnak.

A rendőrségi határozat rögzíti, hogy az eljárás alá vont ügyvéd felolvasta a teljes szerződést, ismertette annak tartalmát, és az eladónak a szerződéssel kapcsolatban nem volt semmilyen kérdése. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján nem állapítható meg, hogy a bejelentő jelezte a vevő vagy a szerződést szerkesztő ügyvéd részére, hogy nem tud írni és olvasni.

A tanúkihallgatások, adatszerző tevékenységek, és az előzménykutatás során megállapítást nyert, hogy a szerződéskötést megelőzően nem merült fel az, hogy a bejelentő analfabéta lenne. Nem bizonyítható az sem, hogy az eljárás alá vont ügyvéd hamis tényeket foglalt volna az adásvételi szerződésbe. Hasonlóképpen állapítja meg az ügyészségi határozat azt, hogy a feljelentésben írt állításoknak ellentmond a sértett által aláírt szerződés tartalma, Cs.J. tanúvallomása is.

A Fegyelmi Tanács az eljárást nem csak azért függesztette fel az azonos tárgyú büntető eljárás jogerős befejezéséig, mert a fegyelmi eljárásnak az eljárás alá vont ügyvéd vonatkozásában előkérdése az, hogy az ügylet során megvalósult-e valamilyen bűncselekmény, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd is érintett, hanem azért is, mert a nyomozó hatóságnak nyilvánvalóan tágabb tere, eszköze, hatásköre volt az adott tényállás felderítésére, mint a jelen ügyben eljáró fegyelmi hatóságnak.

A Fegyelmi Tanácsot ugyan csak annyiban köti a büntető eljárás eredménye, hogy megállapítható-e az eljárás alá vont ügyvéd terhére bűncselekmény vagy sem, azonban jelen ügyben nem mellőzhető annak a hosszú nyomozási eljárásnak a megállapítása és eredménye, ami egyértelműen felhasználható a jelen fegyelmi eljárásban is.

Miután az eljárás alá vont ügyvéd vonatkozásában nem merült fel bűncselekmény elkövetésének még a gyanúja sem, és ezen megállapítás mellett nem merült fel olyan további adat sem, ami arra utalt volna, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az őt kötelező szakmai szabályokat megsértette volna, a Fegyelmi Tanács a 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 107. § -ban foglaltak alapján, a 131. § (3) bek. b) pontja alapján a fegyelmi eljárást megszüntette és a költségviselésről a FESZ 40.6. pontban írtak szerint rendelkezett.

A Fegyelmi Tanács határozata 2022. július 13. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2020. F. 193.)