

**Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság**  
**1. sz. Fegyelmi Tanácsa**

---

**Ügyszám: DRFB-13/2022.** (P18/2014)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 1. sz. Fegyelmi Tanácsának elnöke (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz. I. em.) **Dr. [...]** eljárás alá vont ügyvéd ellen indult fegyelmi eljárásban megállapítja, hogy a P18/2014/2. számú határozatában megjelölt felfüggesztési ok 2022. július 1. napján megszűnt, ezért a fegyelmi eljárás folytatását rendelte el. A Fegyelmi Tanács a mai napon tárgyalás tartása nélkül – meghozta az alábbi

**H a t á r o z a t o t :**

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ: [...], székhely: [...]) eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért a vele szemben P18/2014. számon indított fegyelmi eljárást **m e g s z ü n t e t i**.

Az eljárás során felmerült költséget a Debreceni Ügyvédi Kamara viseli.

**I n d o k o l á s**

**I.**

**Az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok**

Ügyvédi tevékenységének kezdete: [...]  
Ellene korábban fegyelmi eljárás nem indult.

**II.**

**A fegyelmi eljárás adatai**

A [...] Megyei Rendőr-főkapitányság .../2011.bü. számú, 2014. március 17-én iktatott értesítésében tájékoztatta a Debreceni Ügyvédi Kamara Elnökét, hogy Dr. [...] ügyvédet 2014. március 13. napján gyanúsítottként hallgatták ki különösen nagy vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntette és más bűncselekmények megalapozott gyanúja miatt.

Az előzetes vizsgálat elrendelésére és az ügyvéd felhívására 2014. március 20-án került sor.

Az ügyvéd 2014. március 28-án nyilatkozatot tett, büntető iratokat csatolt. Tagadta a gyanúsításban szereplő bűncselekmények elkövetését, csatolta a panaszbeadványát.

A fegyelmi főmegbízott 2014. április 11-i összefoglaló jelentése alapján aznap a fegyelmi eljárást a kamara elnöke elrendelte.

Az ügyvéd 2014. április 24-én újabb iratot csatolt, a panasza elutasításáról.

A nyomozó hatóság 2014. július 22-én tájékoztatást küldött a nyomozás vádemelési javaslattal történt befejezéséről.

A Fegyelmi Tanácshoz 2014. szeptember 3-án érkezett az irat.

A vádhatóság megkeresésére először 2014. szeptember 8-án, ennek eredménytelensége miatt 2015. január 21-én ismét sor került.

A [...] Megyei Főügyészség 2015. február 2-án közölte a DÜK elnökével, hogy 2014. október 10. napján B.../2011/103-I. szám alatt különösen nagy vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntette és más bűncselekmények miatt az eljárás alá vont ügyvéd ellen vádiratot nyújtott be a [...] Törvényszékhez.

Ennek alapján az eljárás alá vont ügyvédet az alábbi bűncselekmények elkövetésével vádolják:

1 rendbeli, a Btk. 373. § (1) bekezdésében meghatározott, de a (2) bekezdés bc.) pontjára figyelemmel a (6) bekezdés b.) pontja szerint minősülő és büntetendő *különösen nagy kárt okozó, üzletszerűen elkövetett csalás büntetével* (III. vádpont); - büntetési tétele: öt évtől tíz évig terjedő szabadságvesztés-

81 rendbeli, a Btk. 373. § (1) bekezdésében meghatározott, de a (2) bekezdés bc.) pontjára figyelemmel az (5) bekezdés b.) pontja szerint minősülő és büntetendő *jelentős kárt okozó üzletszerűen elkövetett csalás büntetével* (III. vádpont);- büntetési tétele: két évtől nyolc évig terjedő szabadságvesztés-

92 rendbeli, a Btk. 373. § (1) bekezdésében meghatározott, de a (2) bekezdés bc.) pontjára figyelemmel a (4) bekezdés b.) pontja szerint minősülő és büntetendő *nagyobb kárt okozó, üzletszerűen elkövetett csalás büntetével* (III. vádpont);- büntetési tétele: egy évtől öt évig terjedő szabadságvesztés-

7 rendbeli, a Btk. 373. § (1) bekezdésében meghatározott, de a (2) bekezdés bc.) pontjára figyelemmel, a (3) bekezdés b.) pontja szerint minősülő és büntetendő *kiseb kárt okozó, üzletszerűen elkövetett csalás büntetével* (III. vádpont); - büntetési tétele: három évig terjedő szabadságvesztés-

1 rendbeli, a Btk. 373. § (1) bekezdésében meghatározott, de a (2) bekezdés bc.) pontja szerint minősülő és büntetendő *szabálysértési értékhatárt meg nem haladó kárt okozó, üzletszerűen elkövetett csalás vétségével* (III. vádpont); - büntetési tétele: két évig terjedő szabadságvesztés-

a Btk. 376. § (1) bekezdésében meghatározott, de az (5) bekezdés a.) pontja szerint minősülő és büntetendő *különösen nagy vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntetével* (I. vádpont); büntetési tétele: két évtől nyolc évig terjedő szabadságvesztés-

1 rendbeli, a Btk. 399. § (3) bekezdés a.) pontjában meghatározott, de a (4) bekezdés b.) pontja szerint minősülő és büntetendő *különösen nagy értékre elkövetett pénzmosás büntetével* (II. vádpont); - büntetési tétele: két évig terjedő szabadságvesztés-

1 rendbeli, a Btk. 342. § (1) bekezdés c.) pontjában és aszerint minősülő és büntetendő *közokirat-hamisítás büntetével* (II. vádpont); büntetési tétele: három évig terjedő szabadságvesztés-

Az eljárás alá vont ügyvéd a vádiratot –annak átvételét követően haladéktalanul, 2015. február 18-án postázta a Fegyelmi Tanács részére.

A fegyelmi főmegbízott indítványozta a tárgyalás során kívüli kitűzését és az ügyvéd tevékenységének, valamint a fegyelmi eljárásnak a büntető eljárás jogerős befejezéséig a felfüggesztését.

A fegyelmi tárgyalásra 2015. február 25-én került sor.

A Debreceni Ügyvédi Kamara 3. számú Fegyelmi Tanácsa 2015. február 25. napján a fegyelmi eljárást a [...] Törvényszéken B.../2015 számon indult büntetőeljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette. Kötelezte az eljárás alá vont ügyvédet, hogy az ellene folyó büntetőeljárás menetéről a Debreceni Ügyvédi Kamarát hat hónaponként tájékoztassa, az ügyben keletkezett első- és másodfokú ítéletet annak átvételét követően a Debreceni Ügyvédi Kamara részére haladéktalanul küldje meg.

Ugyanezen a napon arról is határozott a Fegyelmi Tanács, hogy az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységét az ellene az előző bekezdésben megjelölt bíróság előtt folyó büntetőeljárás jogerős befejezéséig felfüggeszti.

A Debreceni Ügyvédi Kamara elnöke - jogszabályváltozás miatt - 2019. április 30. napján DÜK-E-20047/2019. számú határozatával engedélyezte, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a tevékenységét 2019. május 1. napjától ügyvédi iroda tagjaként tovább folytassa.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Elnöke 2019. november 19. napján kereste meg a [...] Törvényszék Elnökét tájékoztatás végett. A Debreceni Ügyvédi Kamrához 2019. november 28. napján érkezett az eljáró tanács elnökének tájékoztatása, eszerint a büntetőeljárás elsőfokú befejezése 2020 második félévében várható.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2021. május 28. napján arról tájékoztatta a Debreceni Ügyvédi Kamara Elnökét, hogy a [...] Törvényszék a .B.../2020/72. számú, elsőfokú ítéletével valamennyi vádpont alól felmentette. Csatolta az ítéletnek a tárgyaláson kézhez kapott rendelkező részét. Az elsőfokú ítélet az eljárás alá vont ügyvéddel szemben – ügyészi fellebbezés miatt – nem emelkedett jogerőre.

2021. október 20-án az eljárás alá vont ügyvéd megküldte az elsőfokú ítéletet.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Elnöke 2021. november 5-én tájékoztatta az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a Kamarával a kapcsolatot 2021. január 1-től a Debreceni Ügyvédi Kamara tagjai és nyilvántartottjai kötelesek elektronikus úton (e-papíron) tartani. Felhívta a fegyelmi bizottság elnöke az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a másodfokú határozatot (annak meghozatalát követően) a Fegyelmi Tanács részére elektronikus úton nyújtsa be.

2022. június 30. napján e-papíron érkezett az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi eljárás megszüntetése iránti kérelme, amelyben közölte, hogy az ellene folyamatban lévő büntetőeljárás jogerősen befejeződött. A kérelemhez csatolta a [...] Ítéltábla Bf.II.../2022/16 számú, jogerős ítéletét. Az ítéletben másodfokon eljáró bíróság a felmentő rendelkezést csupán annyiban változtatta meg, hogy az elkövetéskor hatályos, tehát az 1978. évi IV. számú törvénynek megfelelően minősített bűncselekmények vádja alól tekintette felmentettnek az eljárás alá vont ügyvédet.

A jogerőssé váló felmentő rendelkezés miatt kérte az eljárás alá vont ügyvéd a vele szemben indult fegyelmi eljárás megszüntetését.

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke 2022. július 1. napján új Fegyelmi Tanácsot jelölt ki, aki aznap tájékoztatta a vezető fegyelmi biztost a fegyelmi eljárás folytatásáról, megküldte a teljes iratanyagot és felhívta, hogy észrevételeit, indítványait 8 napon belül tegye meg.

A Debreceni Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa 2022. július 6. napján indítványozta, hogy az eljárás alá vont ügyvéddel szemben a Fegyelmi Tanács a fegyelmi eljárást az Üttv.131. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján szüntesse meg, és az ügyben tárgyalás tartása nélkül hozzon fegyelmi határozatot.

### **III. Tényállás**

A Fegyelmi Tanács a tényállást a rendelkezésre álló jogerős bírósági ítéletekben foglaltak alapján állapította meg az alábbiak szerint:

A [...] Megyei Főügyészség dr. [...] ügyvéd V. rendű vádlottat 1 rendbeli, a Btk. 372. § (1) bekezdésbe ütköző és a (2) bekezdés be) pontjára figyelemmel, a (6) bekezdés b) pontja szerint minősülő bűnsegédként elkövetett sikkasztás büntetével, 68 rendbeli a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző és a (2) bekezdés be) pontjára figyelemmel, az (5) bekezdés b) pontja szerint minősülő bűnsegédként elkövetett sikkasztás büntetével, 83 rendbeli a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző, a (2) bekezdés be) pontjára figyelemmel, a (4) bekezdés b) pontja szerint minősülő bűnsegédként elkövetett sikkasztás büntetével, 13 rendbeli a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző és a (2) bekezdés be) pontjára figyelemmel, a (3) bekezdés b) pontja szerint minősülő bűnsegédként elkövetett sikkasztás büntetével, 1 rendbeli a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző, a (2) bekezdés be) pontja szerint minősülő bűnsegédként elkövetett sikkasztás vétségével vádolta.

Az I. fokú ítélet indoklásában foglaltak szerint dr. [...] V. rendű vádlott, ügyvéd a [...] Zrt. állandó megbízása alapján eljáró képviselője volt a tényállásbeli időszakban, aki teljes jogkörrel eljárta a [...] cégcsoport jogi ügyvitelét érintően.

2008. november 24. napján kelt ..../2008/1. sorszámú szerződés III.2.j.ii. alpontja alapján a [...] Zrt. vállalta azt is, hogy a projekt betéti számlán, mely kamatozó zárolt számla, kerülnek jóváírásra az általa értékesített lakások, üzlethelyiségek és parkolók vételár részletei. A szerződés

III.2.k. pontja szerint vállalta ugyancsak a cég, hogy a vevőkkel kötött szerződésekben szerepelteti azt, mely szerint a vevők a befizetéseket kizárólag a projekt betéti számlára teljesíthetik, illetve köteles a vevőkkel kötött szerződések, valamint azok időközi módosításainak tervezetét a bank részére jóváhagyás végett bemutatni.

A [...] Zrt. alkalmazásában álló Sz.V. és D.M.N.K., továbbá a cég képviselőjét rendszeresen ellátó dr. [...] ügyvéd V. rendű vádlott ismerték a fenti szerződési feltételeket.

A [...] Zrt. és az egyes vevők között létrejött ingatlan adásvételi szerződéseket kezdetben dr. [...] ügyvéd2. jegyezte ellen, majd 2005. évtől kezdődően dr. [...] V. rendű vádlott.

Az V. rendű vádlott megbízási szerződése a [...] Lakóparkhoz szükséges összes jogi képviselő ellátására vonatkozott, így a társasház alapító okirat készítése, a bank jogászaival való kapcsolattartás, az adásvételi szerződések, illetve földhivatali eljárások lebonyolításával kapcsolatban. Azonban az adásvételi szerződések aláírásakor az ügyvéd, azaz az V. rendű vádlott soha nem vett át pénzt a vevőktől, ilyen meghatalmazása nem volt. Az MFB-vel kapcsolatban vallotta továbbá, hogy arról volt szó, hogy az MFB közgyűlési jóváhagyása szükséges a különböző szerződések aláírásához, de ezt lehetetlen volt megoldani, általában a szerződések aláírását követően tudták az MFB -t tájékoztatni, az MFB ez ellen soha nem emelt kifogást, utólagosan mindig jóváhagyták.

Dr. [...] részletes vallomást nem tett, ehelyett írásbeli észrevételeket tett, melyben a terhére rótt bűncselekmények elkövetését tagadta.

A nyomozás során vallotta, hogy 2007. tavaszától a [...] cégcsoport nevében megbízási szerződéssel látta el az ügyvédi feladatokat, melyet a [...] Befektetési Kft.-vel kötött. Munkája az egyes lakóparkokban lévő lakásokkal kapcsolatos adásvételi szerződések ellenjegyzése, elkészítése, valamint a cégcsoport jogi ügyeiben való közreműködés volt.

Az adásvételi szerződések tartalmi elemeivel kapcsolatban egy szerződésmintát „örökölt” a korábbi ügyvédtől, dr. [...] (ügyvéd 2-től) - névrokonság - ez alapján készítették el a végleges adásvételi szerződéseket. A szerződés minta tartalmi elemeit először az [...] Bank határozta meg, és azt mondták, mivel ez a bank által elfogadott szerződés minta, ettől nagy mértékben nem lehet eltérni. Egy ilyen szerződés mintát megtekintve vallotta, hogy annak 3. oldal középső részén szerepel az, hogy az eladó vállalja, hogy a foglaló összegét az [...] Bank letéti számlájára utalja, ezen túlmenően pedig a 2009-ben vagy 2010-ben kötött szerződésekben már az is szerepel, hogy a [...] Zrt. a készpénzes befizetéseket tovább utalja az [...] Bank részére 15 napon belül. Egyébként a [...] Zrt.-nek az [...] Bankkal megkötött szerződése alapján kötelessége volt ezen összegeket befizetni a projekt számlára, mivel az ingatlan tehermentesítése az eladó kötelezettsége volt. Az adásvételi szerződésekben szerepel az, hogy a lakások az [...] Bank finanszírozásában épülnek, így a banknak keretbiztosítéki jelzálog joga van. Az is szerepel a szerződésben, hogy a vételárat az [...] Banknál vezetett betéti számlára kell befizetni a vevőnek. Erről a vevőknek tudniuk kellett és arról is, hogy milyen kockázatot vállalnak a készpénzes befizetésben. Aki készpénzben fizette be a foglalót vagy vételárat, az eladó felelőssége az, hogy ő a projekt betéti számlára befizesse. Amennyiben a vevő kérdezte, hogy ő mit javasol, természetesen azt javasolta, hogy a projekt betéti számlára fizesse be a pénzt. Az első építési ütem kapcsán már nem emlékezett arra, hogy bármilyen, az [...] Bankkal folytatott tárgyaláson jelen lett volna, azonban a második építési ütem előtt, a szerződéskötésnél és egyéb egyeztetéseknél is részt vett a banknál. 2007. nyarától a [...] Zrt. ügyvédjeként az alapszabállyal kapcsolatos módosításokat is elkészítette, közgyűléseken részt vett, az MFB [...] Zrt. kizárólag a felszámolás előtti közgyűlésen hozott fel különböző alapszabály megsértéssel kapcsolatos dolgokat. Arról nem tudott, hogy a [...] Zrt.-nek az I. rendű vádlott magánkölcsonöket nyújtott volna, illetőleg az APEH tartozásátvállalásról sem tudott (I. tényállási pont), ebben nem vett részt. Az egyes szerződéskötéseknél több esetben látta,

hogy a vevők a vételárat készpénzben befizetik, azonban ő maga készpénzt senkitől nem vett át, kizárólag a földhivatali ügyintézéshez szükséges 6.600 forintot. Azt nem követte nyomon, hogy a vételárak, illetve a vételár részletek be lettek-e fizetve a zárt projekt számlára, de ez nem volt az ő feladata.

Az I. rendű vádlott figyelmét felhívta arra, hogy a kapcsolt vállalkozásoknál megkötött szerződésekhez az MFB [...] hozzájárulása szükséges az alapszabály értelmében, és ezt a hozzájárulást a közgyűléstől ki kell kérni. Vallotta továbbá, hogy a [...] Kft.-vel történt megállapodással kapcsolatos okiratok elkészítésében részt vett. Viszont a cég szervezeti és működési szabályzatának, valamint pénzügyi szabályzatának elkészítésében nem vett részt, ezeket az iratokat nem is ismerte.

Azon adásvételi szerződések esetében, melyben a [...] Zrt. a [...] Kft. részére bejegyzett opciós vételi jog törlését vállalta, ezen kötelezettséget az I. rendű vádlottal egyeztették, mellyel kapcsolatban semmilyen probléma nem merült fel, mivel, ha a [...] Zrt. megfizeti a [...] Kft. felé fennálló tartozását, akkor a [...] Kft.-nek kötelessége lett volna az opciós jog törltetése. Tudomása szerint a [...] Kft. a törléshez hozzájáruló nyilatkozatot ügyvédi letétbe is helyezte.

Hangsúlyozta, hogy a vevőkkel kötött adásvételi szerződésmintákat nem ő készítette elő, azokat megörökölte a korábbi ügyvédétől, dr. [...] ügyvéd2-től, majd a második építési ütem megindulása előtt, 2008. vagy 2009-ben az [...] Bank jogászával egyeztetett ezekkel kapcsolatban. Ügyvédi munkadíjat, vételárat soha nem vett át, kizárólag a földhivatali ügyintézéshez szükséges összeget, a vételárat a cég munkatársai vették át és mindig bizonylatot adtak róla. Ez legtöbbször B.J., a pénztáros volt, illetve D.N.M. vagy az I. rendű vádlott. Vallotta továbbá, hogy azon szerződések vonatkozásában, ahol a [...] Kft. opciós jogát törölni nem tudták, a szerződéseket felbontották és új lakásra vonatkozó adásvételi szerződést kötöttek. Ez három szerződés kivételével sikerült is. Azon adásvételi szerződés vonatkozásában, melyekben nem szerepel a [...] Kft. opciós joga, akként vallott, hogy a tulajdoni lapon erre utaló bejegyzést nem talált, és az eladó sem közölte, ezzel csak később szembesült, mikor a tulajdonjogot kívánta bejegyeztetni. Azon lakások kiválasztásában, melyekre opciós jog lett bejegyezve a [...] Kft. részére, nem vett részt.

Azon szerződések vonatkozásában, melyben a .....08 végű bankszámla került megadásra, mint zárt projekt betéti számla elmondta, hogy ez esetben ezt a bankszámla számot az I. vagy a II. rendű vádlott adta meg, így mint eladó állítását azt elfogadta, ezért került az a szerződésbe.

Az [...] Bank keretbiztosítéki jelzálogjogára vonatkozó kitétel valamennyi szerződésben szerepelt, melyről a vevőket tájékoztatta, illetve elmagyarázta, hogy ez mit jelent. Sok vevő részére az adásvételi szerződés tervezete is meg lett küldve.

Arról tudott, hogy a [...] Zrt.-nek a [...] Takarékszövetkezetnél van bankszámlája, azonban arra nem tudott magyarázatot adni, hogy az [...] Bank helyett miért ezen számlára fizetett néhány vevő.

A fentiekén túlmenően a bírósági eljárás során becsatolt írásbeli észrevételeiben dr. [...] V.r. vádlott valamennyi sértett vonatkozásában, tagadva büntetőjogi felelősségét kifejtette, hogy a sértetteket minden esetben tájékoztatta az [...] Bank keretbiztosítéki jelzálogjogáról, illetve a projekt betéti számlára történő fizetési kötelezettségről. Ezen túlmenően pedig kifejtette, hogy a vevő készpénzben történő befizetéséhez semmilyen érdeke, különösen anyagi érdeke nem fűződött, hiszen a megbízása alapján ő állandó megbízási díjra volt jogosult.

Hangsúlyozta, hogy valamennyi adásvételi szerződés tartalmazta a projekt betéti számlára történő fizetési kötelezettséget, azon néhány szerződés esetében, amely esetlegesen erre vonatkozó kitéltet nem tartalmazott előadta, hogy a vevő készpénzes fizetéshez ragaszkodott, ezért nem

került ez bele.

A fentiekén túlmenően a foglalók kapcsán arra is hivatkozott, hogy a szerződéskötések idején irányadó Ptk. a foglalo készpénzben történő megfizetését követelte meg ahhoz, hogy azt érvényesen foglalonak lehessen tekinteni, éppen ezért a foglalo összegének készpénzben történő átvétele nem lehetett jogellenes cselekmény. Mindezekén túlmenően hangsúlyozta, hogy neki a pénzmozgással kapcsolatban a cég ügyeire rálátása nem volt, az, hogy a befizetett összegekkel mi történt, nem tudja, illetőleg kizárólag a szerződések aláírásakor volt jelen, arról már nem értesült, hogy esetlegesen a vevők további készpénz befizetést teljesítettek.

Hivatkozott továbbá arra, hogy az [...] Bank jogászával folytatott levelezése során maga az [...] Bank jogásza javasolta, hogy az adásvételi szerződés 6. pontjába, mely tartalmazza a projekt betéti számlára történő befizetési kötelezettséget, írják bele, hogy az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy a vevő által a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett foglalo és ha volt előleg, annak teljes összegét az eladó a jelen okirat aláírásától számított, pl. 5 munkanapon belül köteles az [...] Banknál vezetett projekt óvadéki számlára befizetni. Ennek alátámasztására a .B.../2015/75. számú jegyzőkönyvhöz csatolta ezen e-mail levelezést. Arra hivatkozott, hogy az [...] Bank ismerte és előtte tudott volt a cég által készpénzes befizetés kapcsán kialakított gyakorlat, az ellen semmilyen kifogással nem éltek, így amennyiben a vevő készpénzben kívánta a vételárat megfizetni, azt ő aggályosnak nem találta. Egyebekben vallotta, hogy a cég pénzügyi helyzetére konkrét rálátása nem volt.

Továbbiakban hangsúlyozta (17/2015/15. számú jegyzőkönyv), hogy számtalan esetben készült előszerződés, előfordult szerződésmódosítás is a vevőkkel. A végleges adásvételi szerződés megkötéséig több alkalommal találkozott a vevőkkel, vagy a vevők őt megelőzően más ügyvédekkel, illetve többször kaptak a vevők tájékoztatást. A végleges adásvételi szerződés az előszerződés pontjai alapján készült el, így a szerződés ugyanazon pontjairól a vevő többször is kapott tájékoztatást. Olyan is előfordult, hogy másik ügyvéd, nevezetesen dr. [...] ügyvéd2. készítette el az előszerződést. Vallotta továbbá, hogy a szerződésekkel kapcsolatban semmilyen kifogás nem érkezett, megtevesztésre hivatkozással senki nem állt el a szerződéstől. A megbízási díján felül sem az I. rendű vádlottól, sem a [...] cégcsoporttól egyéb juttatást nem kapott.

Dr. [...] V.r. vádlott vallomásában foglaltakat alátámasztotta ügyvédjelöltjeinek, dr. L.Cs., dr. M.N, és dr. H.Zs. tanúvallomása is.

A bíróság értékelési körébe vonta a II. tényállási pontban foglalt egyes sértettek, valamint a [...] Zrt. között létrejött adásvételi szerződéseket, mint okirati bizonyítékokat is. Ezen szerződések javarészenek 6. pontja egyértelműen tartalmazza az [...] Bank keretbiztosítéki jelzálogjogát, valamint a projekt betéti számlára történő fizetési kötelezettséget, illetve a szerződések túlnyomó többsége azt is tartalmazza, hogy a készpénzben befizetett összeget a [...] Zrt. 15 napon belül, egyes esetekben 90 napon belül köteles a projekt betéti számlára elutalni. Kétségtelen, hogy néhány szerződés ezt nem tartalmazza, azonban erre vonatkozóan egybehangzó vallomások hangzottak el a sértettek, illetőleg az V. rendű vádlottól a tekintetben, hogy ezen esetekben a vevő készpénzes fizetéshez ragaszkodott, így ezen kitélt a szerződésbe nem írták bele.

Dr. [...] V. rendű vádlott cselekvősegeit vizsgálva megállapította, különösen dr. [...] ügyvéd2. vallomása alapján, hogy egyrészt a szerződéskötési gyakorlat, másrészt készpénzbefizetési gyakorlat már a [...] Lakópark építése során, amely egy korábbi projekt volt, kialakult. A készpénzbefizetési gyakorlat ellen maga az [...] Bank sem emelt kifogást, illetőleg maga a szerződések tartalmazzák - kivéve a kifejezetten készpénzes vevők esetében - azt, hogy a cég részére befizetett összeget a [...] Zrt. meghatározott határidőn belül köteles a projekt betéti számlára átutalni.

Ezen túlmenően a szerződések javarésze azt is tartalmazza (6. pont), hogy a vevők a vételárat, illetve ennek részleteit első sorban az [...] Banknál vezetett bankszámlára kötelesek befizetni, és ehhez járul még az a kitétel, hogy a készpénzes befizetést köteles a cég meghatározott időben átutalni. Ebből az következik, hogy a már kialakult gyakorlat alapján jártak el, különösen az I. és II. rendű vádlottak, amikor nem tiltakoztak a készpénzes befizetés ellen, illetőleg maga a szerződés jogosította fel a [...] Zrt.-t a készpénzes befizetés bizonyos határidőig történő kezelésére.

Ugyancsak utalt a bíróság arra, hogy egyértelmű okirati bizonyítékok állnak rendelkezésre a tekintetben, hogy az egyes vevők által megvásárolt lakásokat keretbiztosítéki jelzálogjog terheli, az adásvételi szerződések tartalmazzák a projekt betéti számlára történő befizetési kötelezettséget amellet, hogy a projekt az [...] Bank finanszírozásával valósul meg, illetve a vallomásokból az is megállapítható, hogy az V. rendű vádlottnak a pénzbefizetésre ráhatása nem volt, csupán a szerződések szerkesztése és ellenjegyzése, valamint az azokkal kapcsolatos ügyintézés volt a feladata. Az is megállapítható, hogy az V. rendű vádlott a dr. [...] ügyvéd2. által kialakított gyakorlatot vette át, ebből adódóan teljes mértékben cáfolható, hogy szerződésszegés útján, csalárd szándékkal készpénzfizetési gyakorlatot alakított volna ki az V. rendű vádlott az I. rendű vádlottal. Az V. rendű vádlott mellett dolgozó ügyvédjelöltek egybehangzóan vallottak akként, hogy az V. rendű vádlott minden egyes vevőnek elmagyarázta a szerződés részleteit, a felmerült kérdéseket megválaszolta, teljeskörű tájékoztatást nyújtott, mely 1 - 1,5 órát tartott. Ezt megerősítette T-G.G. tanúvallomásai is, aki mind amellet, hogy a cégnél dolgozott, lakást is vásárolt a cégtől, azonban ő maga ismerte el, hogy az V. rendű vádlott ugyan elmagyarázta a szerződés részleteit, azonban őt ez nem igazán érdekelte, csak az lebegett a szeme előtt, hogy új lakásba fognak költözni. Maga a tanú vallotta azt, hogy az ő általa közreműködött szerződéskötések során nagyon sok vevő ugyanígy viselkedett.”

A fenti indoklás alapján a jogerős ítéletében a [...] Törvényszék Dr. [...] V. rendű vádlottat 165 rendbeli bűnsegédként a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző és a (2) bekezdés be) pontra figyelemmel 1 esetben (6) bekezdés b) pont, 68 esetben (5) bekezdés b) pont, 83 esetben (4) bekezdés b) pont, 13 esetben (3) bekezdés b) pont szerint minősülő sikkasztás büntetnének, valamint bűnsegédként elkövetett, a Btk. 372. § (1) bekezdésébe ütköző és a (2) bekezdés b) pont be) pont szerint minősülő sikkasztás vétségének vádjá alól a Be. 566. § (1) bekezdés c) pont 2. fordulata alapján felmentette.

A vezető fegyelmi biztos a jogerős ítéletre tekintettel indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács dr. [...] ellen 2014. április 11. napján elrendelt fegyelmi eljárást az Üttv. 131.§ (3) b.) pontjában foglaltak alapján szüntesse meg.

#### **IV. Bizonyítékok**

Az eljárás alá vont ügyvéd az előzetes vizsgálat és a fegyelmi eljárás során előterjesztett nyilatkozataiban és a teljes nyomozati, illetve bírósági eljárásban is vitatta a bűncselekmény és a fegyelmi vétség elkövetését.

A Fegyelmi Tanács bizonyítékként értékelte a [...] Törvényszék B. .../2020/72. számú, elsőfokú felmentő ítéletét, valamint a [...] Ítéltábla Bf.II..../2022/16 számú jogerős felmentő ítéletét.

#### **V. A vezető fegyelmi biztos indítványa**

A Vezető Fegyelmi Biztos a 2022. július 6. napján kelt iratában indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéddel szemben szüntesse meg a fegyelmi eljárást. A Fegyelmi Tanács a IV. pontban megjelölt felmentő ítélet jogerőre emelkedéséről szóló értesítést követően

rendelhetette el a fegyelmi eljárás folytatását és került abba a helyzetbe, hogy a fegyelmi eljárás megszüntetéséről rendelkezzen.

## VI.

### A Fegyelmi Tanács által levont ténybeli és jogi következtetés

A vezető fegyelmi biztos indítványa alapos.

A [...] Törvényszék [...]/2020/72. számú, elsőfokú felmentő ítéletét megerősítette a [...] Ítéletábrla Bf.II..../2022/16. számú jogerős felmentő ítélete.

A bűncselekmény elkövetésének hiányában a fegyelmi vétség elkövetése sem állapítható meg, egyéb fegyelmi vétséget az eljárás alá vont ügyvéd nem követett el, ezért a fegyelmi eljárás megszüntetésének van helye.

## VII.

### Eljárási szabályok, költségek, egyéb jogi normák megjelölése

A jelen eljárással felmerült költséget a FESZ 40.6. pontja alapján a Debreceni Ügyvédi Kamara viseli.

A Fegyelmi Tanács határozata elleni jogorvoslatot az Üttv. 127. § (3) bekezdése teszi lehetővé.

A fegyelmi eljárás megszüntetéséről hozott határozat az Üttv. 127. § (1) bekezdése és a FESZ 22.2. pontja alapján tárgyalás tartása nélkül is meghozható.

A határozat 2022. július 14. napján jogerős.

*(Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 1. sz. Fegyelmi Tanácsa DRFB-13/2022 (P18/2014.)*