

BUDAPESTI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG FEGYELMI TANÁCSA

Ügyszám: **2024. F. 126/4.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa **dr. [...]** budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2024. május 6. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

határozatot:

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

Az eljárás során felmerült költséget a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

I n d o k o l á s:

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben az M. Projekt Kft ügyvezetője a bejelentésében az ügyvéd összeférhetetlen ügyvállalását és okiratszerkesztéssel kapcsolatos tevékenységét kifogásolta.

A vezető fegyelmi biztos elrendelte az előzetes vizsgálatot.

Az eljárás alá vont ügyvéd részletes észrevételt tett és becsatolta az ügy vonatkozó iratait.

A fegyelmi biztos határozatával összeférhetetlen ügyvállalás miatt kezdeményezett fegyelmi eljárást.

A megállapított tényállás:

Az eljárás tárgyát képező [cím] alatti ingatlanon a H. Kft érdekeltségébe tartozó társasház építése volt folyamatban. A H. Kft 2021.06.24-én kelt adásvételi szerződéssel a később megépülő társasház várhatóan /4 hrsz-ú lakását és /7 hrsz-ú gépkocsibeállóját értékesítette a M. Holding Kft vevő részére. A bejelentő ezen ingatlanokat kívánta 2022. év márciusában megvásárolni M. Holding Kft-től.

A felek felkérték az eljárás alá vont ügyvédet az adásvételi szerződés előkészítésére, aki az előzményi iratok áttekintését követően számos aggályt fogalmazott meg, amit közölt a tartós megbízójával, a P. Zrt-vel, a bejelentővel és dr. [...] ügyvéddel is, aki a bejelentő ügyvezető, illetve a cége érdekében járt el jogi képviselőként.

Az eljárás alá vont ügyvéd hosszabb ideje tartós ügyvédi megbízással rendelkezett azon cégcsoporttól, amelyhez az eladó is tartozott. A vevő szintén része volt az említett cégcsoportnak.

Az eljárás alá vont ügyvéd a M. Holding Kft és M. Projekt Kft közötti szerződés aláírhatósága érdekében lényeges módosításokat indítványozott, amit eszközöltek is a H. Kft és M. Holding Kft közötti adásvételi szerződésen.

Az eljárás alá vont ügyvédnek még ekkor is voltak aggályai a vevő tulajdonszerzését illetően, de a felek nyomására 2022. április 13-án elkészítette a szerződést és azt egy borozóban még aznap aláírták. Amint az kiderült, a vevő egy már folyamatba tett „KAVOSZ-hitel” miatt sürgette az ügyletet.

Később a felek között a „KAVOSZ-hitel” felhasználásával és a vételár teljesítésével kapcsolatos elszámolási vita alakult ki, továbbá kétségessé vált, hogy az eladó megszerezheti-e az ingatlan tulajdonjogát. A vevő végül úgy döntött, hogy az a legjobb megoldás, ha eláll a szerződéstől, visszaállítják az eredeti állapotot és ennek érdekében összeállított egy, az eladóhoz címzett levelet.

Az eljárás alá vont ügyvéd ezt véleményezte, beleírta a vonatkozó jogszabályokat, nem kívánta jogi képviselőként aláírni, tartva egy későbbi jogvitától. A levelet az eladó ügyvezetője személyesen írta alá és járt el a továbbiakban.

Az eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta a feleket, hogy a vita során nem képviseli őket, legfeljebb az ügy megoldását segítheti elő.

A földhivatal a 2022. augusztus 25-én kelt határozatával visszautasította az adásvételi szerződés alapján benyújtott tulajdonjog fenntartással történő adásvétel tényének feljegyzése iránti kérelmet, mert az eladó nem lett tulajdonosa az ingatlanoknak. A felek között később több tényleges jogvita alakult ki.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos módosított álláspontja szerint az eladó ügyvezetője által személyesen kiküldött levél véleményezése nem merítette ki az összeférhetetlen ügyvállalást és az sem volt kétséget kizáróan megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a volt megbízója érdekében ellentétes magatartást tanúsított volna, ezért indítványozta a fegyelmi eljárás megszüntetését.

Az eljárás alá vont ügyvéd csatlakozott a fegyelmi biztos indítványához.

A fegyelmi tanács döntése és jogi indoka:

Az Üttv. 20. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ügyvéd, az európai közösségi jogász és a külföldi jogi tanácsadó (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban együtt: ügyvéd) nem vállalhatja ügyvédi tevékenység végzését olyan ügyfelek számára, akiknek az érdekei egymással ütköznek, továbbá akkor sem, ha az ügyfél érdekei az ügyvédnek az ügyön kívüli saját érdekeivel összeütköznek. E tilalom akkor is alkalmazandó, ha az érdekek jövőbeli összeütközése előrelátható.

A (4) bekezdés értelmében az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem folytathat olyan ügyvédi tevékenységet, amely összeütközésbe kerülne korábbi ügyfelével szemben vállalt kötelezettségével, kivéve, ha a korábbi és az új ügy között nincs összefüggés, vagy ha a korábbi ügyfél ehhez – a tájékoztatását követően – hozzájárult.

Az Üttv. 1. § (1) bekezdése szerint az ügyvédi hivatás - jogi szakértelemmel, törvényes eszközökkel és módon, a közhatalmi szervektől függetlenül – az ügyfél jogai és jogos érdekei érvényesítésének, kötelezettségei teljesítésének elősegítésére, az ellenérdekű felek közötti jogvita – lehetőség szerinti – megegyezéssel történő lezárására irányuló tevékenység, amely tevékenység magában foglalja az igazságszolgáltatásban való közreműködést.

Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (ÜESZ) 4.1. pontja kimondja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlására jogosultnak kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy munkája során még a látszata se merülhessen fel az Üttv. szerinti összeférhetetlenség bármely formájának.

A jelen esetben az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződést az abban rögzítettek szerint mindkét fél megbízásából készítette és ellenjegyezte, valamint a bejelentő tulajdonjogának bejegyzése tárgyában mindkét fél megbízásából járt el a földhivatalnál, azonban a bejelentő érdekeinek képviseletével már az előzményi ügylet során is dr. [...] ügyvéd személyében saját jogi képviselőt bízott meg, aki aktívan közreműködött a bejelentő érdekében. Dr. [...] ügyvéd minden, az előkészítéssel kapcsolatos iratot és a végleges szerződés szövegét is megkapta, a becsatolt e-mailek ezt igazolták.

A bejelentő az ő egyetértése nélkül nemcsak ennél az ügyletnél, de általában sem írt alá semmit.

A bejelentés tárgyát képező kifogásolt levelet az eladó ügyvezetője írta, annak tartalmát érdemben ő találta ki, szövegét ő állította össze, az eljárás alá vont ügyvéd csak a jogszabályi hivatkozásokat pontosította, kiegészítette. Az eljárás alá vont ügyvéd a levelet nem írta alá, azon nem szerepelt sem jogi képviselőként, sem egyéb más módon, továbbá nem működött közre annak feladása, kézbesítése, az elállás hatályosulása során sem, a levéllel összefüggésben semmilyen módon nem jelent meg.

A Fegyelmi Tanács ezzel kapcsolatban egyetértett a fegyelmi biztossal abban, hogy önmagában az eljárás alá vont ügyvéd által alá nem írt levél ténye nem meríti ki az összeférhetetlen magatartást, annak látszata pedig az aláírás hiányában nem is értelmezhető.

A másik vizsgálendő kérdés, hogy az eljárás alá vont ügyvéd tanúsított-e a korábbi ügyfele jogos érdekében ellentétes magatartást.

A Fegyelmi Tanács ezzel kapcsolatban azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd magatartása, közreműködése, inkább a tényállás tisztázására, a helyzet egyértelműsítésére és megoldására irányult, mintsem arra, hogy jogi képviselőként ténylegesen a vevő érdekeivel ellentétben járjon el.

A Fegyelmi Tanács egyetértett a fegyelmi biztos azon álláspontjával, miszerint ilyen magatartást nem lehetett kétséget kizáróan megállapítani.

A kialakult fegyelmi gyakorlat szerint az összeférhetlenségi szabályokat nem lehet öncélúan értelmezni. Azok azt hivatottak biztosítani, hogy a megbízó érdekképviselője ne szenvedjen csorbát. Ez azzal, hogy saját jogi képviselővel járt el, akiben bízott és tanácsait megfogadta, biztosítva volt.

A rendelkezésre álló adatokból, az ügy összes körülményéből, de különösen a közvetlenség elve alapján végrehajtott személyes meghallgatás során a Fegyelmi Tanács azt állapította meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem sértette meg az említett szabályokat.

Az Üttv.107. § a) pontja 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 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.

Az eljárás alá vont ügyvéd nem sértette meg a tevékenység gyakorlására vonatkozó szabályokat, tehát nem követett el fegyelmi vétséget, így a Fegyelmi Tanács az Üttv. 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján a fegyelmi eljárást megszüntette.

Az eljárás költségeiről a FESZ 40.6. pontja rendelkezik.

A Fegyelmi Tanács határozata 2024. május 31. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2024. F. 126.)