

Tárgy: letét bejelentési kötelezettség megsértése

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság  
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2022.F.142/6.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa **dr. [...]** volt budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2022. május 2. 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 az eljárás alá vont volt ügyvéd 1 rb szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért **í r á s b e l i m e g r o v á s** fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 30.000 Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg.

**I n d o k o l á s**

**A bejelentés és az előzetes vizsgálat:**

Ny.Z. bejelentő 2021. szeptember 2-án a Budapesti Ügyvédi Kamarához érkezett bejelentésében az eljárás alá vont volt ügyvéd letétkezeléssel összefüggő eljárását kifogásolta. A bejelentés szerint 2021. április 30-án a Ny.L.-val közös tulajdonában álló [...] ingatlanra eladóként adásvételi előszerződést kötött, a foglaló letétbe helyezéséről nem kapott pontos tájékoztatást, majd az előszerződés megszűnése következményeként elszámolást.

A Budapesti Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa 2021. szeptember 27-én az előzetes vizsgálatot elrendelte, egyben felhívta az eljárás alá vont volt ügyvédet, hogy a vizsgálat lefolytatásához releváns iratokat észrevételeivel nyújtsa be.

**Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata:**

Az eljárás alá vont ügyvéd a felhívásnak eleget tett, amennyiben nyilatkozatában tagadta, hogy eljárása sértette volna a letétkezelésre előírt szakmai szabályokat, ugyanis a feleket kioktatta, a letétbe helyezés megtörtént, a felek egyikét sem képviselte az elállás folytán keletkezett jogvitában, ugyanakkor az ügyletnél a bejelentő és házastársa másik ügyvéd képviselével jártak el. Mellékelte a letéti megbízást és a másik féllel, később jogi képviselőjükkel folytatott levelezést.

A fegyelmi biztos 2022. március 21-én kelt határozatával az előzetes vizsgálat eredményeként fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A Fegyelmi Tanács 2021. március 29-én a tárgyalást kitzúzta, majd az eljárás alá vont volt ügyvéd a 2021. március 30-án érkezett iratában tagadta, hogy a letéti szerződés nem lenne teljes körű, ugyanis a letéti szerződés jogosultjai azért nem írták alá, mert nem tartózkodtak Magyarországon. Kizárólag abban a kérdésben ismerte el mulasztását, hogy nem jelentette be az átvett letétet az elektronikus letéti nyilvántartásba.

**A tényállás:**

Ny.Z. és Ny.L. szándékában állt a közös vagyonukba tartozó házas ingatlan értékesítése, amely ingatlan még nem képezte tulajdonukat. Gy.A. vevő 2021.04.30-án kelt adásvételi előszerződés kötésével szándékozott megvásárolni az ingatlant összesen 20.000.000 Ft vételár ellenében, amely előszerződést 2.000.000 Ft foglalóval biztosítottak a felek. Az adásvételi szerződés megkötésének időpontját 2021. augusztus 15. napjában határozták meg.

A foglalt az eljárás alá vont volt ügyvéd letéjébe rendelték fizetni a felek, az előszerződés tartalma szerint annak befizetése az előszerződés 2021. április 30-án történt aláírását megelőzően, 2021. április 14-én a vevő részéről megtörtént.

Az eladók hozzájárultak ahhoz, hogy a vevő az adásvételi szerződés megkötését és a teljes vételár megfizetését megelőzően az ingatlanba bemenjen, és szakemberekkel azt átnézetheti a végrehajtandó felújítási munkák felmérése és előkészítése céljából. Gy.A. az átépítést megelőző műszaki vizsgálat és felmérés eredményeként úgy ítélte meg, hogy a ház állaga a számára nem megfelelő, így annak vételétől, az adásvételi előszerződéstől elállt.

Az eljárás alá vont volt ügyvéd és Gy.A. 2021.04.01. napján „Letéti megbízás” elnevezésű okiratot írtak alá. A letéti szerződésben az eladók, mint a letét jogosultjai nem szerződő felek. Az okiratban azt vállalta Gy.A. letevő, hogy 2.000.000 Ft-ot, mint foglalt letétkezelő ügyvédnél elhelyez. A letéti megbízás szövege szerint „A szerződés meghiúsulása esetén a letét annak jár, akit a meghiúsulásért történő felelősség alapján a jogszabályi rendelkezések alapján megillet. Kérem letéteményes ügyvédet, hogy a letétet a felek megállapodásáig őrizze, és azt a felek megállapodása, illetve a szerződés teljesülése, esetlegesen nem várt meghiúsulása esetén az arra jogosult részére adja ki.” Az eljárás alá vont volt ügyvéd a „letéti megbízást” térítésmentesen elfogadta, az abban foglaltak teljesítését vállalta.

Gy.A. és a bejelentő 2021. november 3-án egyezségi megállapodást kötött az adásvételi előszerződés teljesülésének meghiúsulásáról és az ennek következtében szükségképpen felmerülő azon problémáról, hogy a foglalt tárgyában miként szükséges eljárni. Megállapodásuk szerint a foglaltból a bejelentő, mint a házastársa által történt engedményezés következtében engedményes összesen 1.300.000 Ft-hoz, Gy.A. 700.000 Ft-hoz jutott. A megállapodás aláírását dr. [...] ügyvéd megoldotta a távollévő eladó ügyfél által.

#### **A fegyelmi biztos végindítványa:**

A fegyelmi biztos végindítványában 1 rb. folytatólagos szándékosan megvalósított fegyelmi vétségben kérte megállapítani az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét, amiért végrehajtásában felfüggesztett pénzbírság büntetés kiszabására tett javaslatot.

#### **A fegyelmi tanács döntése:**

Az Üttv. 47. §-a határozza meg a letét kezelés alapvető szabályait.

Az Üttv. 51. § (1) Az ügyvéd az általa kezelt, a kötelező legkisebb munkabér havi összegének kétszeresét elérő letétek adatait és azok változását a letétkezelés biztonsága és a letétkezelésre vonatkozó szabályok hatékony ellenőrizhetősége érdekében a területi ügyvédi kamarák által működtetett elektronikus letéti nyilvántartásban rögzíti.

A Fegyelmi Tanács megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd hibás letéti szerződést kötött, ugyanis abban szerződő félnek kell lennie a Letevőnek (Vevő), a Jogosultnak (Eladó), valamint a Letéteményesnek. A továbbiakban meg kell jelölni a felek közötti elszámolás módját, a letét kezelésének végső időpontját, azon feltételek meghatározását, amelyek fennállása esetén a letétet a letevőnek, a jogosultnak vagy harmadik személynek a letéteményes kiadja, illetve kiadhatja, esetlegesen a letétet bírói vagy közjegyzői letétbe helyezi, illetve helyezheti, megsemmisíti vagy megsemmisítheti, a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti, a letéteményes ügyvédet terhelő kötelezettségekről, valamint a területi ügyvédi kamarai ellenőrzésről szóló tájékoztatást. Az ügyvéd a területi ügyvédi kamara által működtetett letéti nyilvántartásba köteles a letétet rögzíteni. (7/2018. (III.26.) MÜK szabályzat a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól). Miután az eljárás alá vont ügyvéd e kötelezettségeit elmulasztotta, jogszabálysértést valósított meg.

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 köteleességét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.

Az eljárás alá vont ügyvédnek ismernie és tudnia kellett a letétkezelés alapvető szabályait, amelyeket nem tartott be, ahogy az okirat tartalma sem megfelelő, az elektronikus bejelentés kötelezettségét elmulasztotta.

Az eljárás alá vont ügyvéd részéről a letéti megbízás összeállítása és a pénz átvétele, majd bejelentésének elmulasztása olyan normaszabály megsértése, amely alapul szolgált arra, hogy a Fegyelmi Tanács megállapítsa a jogszabálysértést és ebből adódóan az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét.

Az Üttv. 108. § a) pontja szerint a fegyelmi eljárásban a fegyelmi vétséget elkövetővel szemben kiszabható büntetés az írásbeli megrovás.

A Fegyelmi Tanács nem tartotta szükségesnek az írásbeli megrovásnál súlyosabb jogkövetkezmény alkalmazását, miután az eljárás alá vont ügyvéd lemondott, a Kamara a lemondás folytán törölte az ügyvédek névsorából. Az eljárás alá vont ügyvéd a foglaló kifizetésével rendelkezésre állt, a bejelentő és Gy.A. az adásvételi előszerződés megszűnésének jogkövetkezményeit perindítás nélkül levonták, a foglalót egymás között általuk méltányosnak tartott módon felosztották és azt az eljárás alá vont ügyvéd annak megfelelő módon kifizette. Az eljárás alá vont ügyvéddel szemben fegyelmi eljárás korábban nem volt folyamatban, marasztalására nem került sor. Mindezen körülmények figyelembe vételével szabta ki a büntetést a Fegyelmi Tanács.

A FESZ 40.1. a.) pont szerint a fegyelmi eljárás költsége a kamarai átalányköltség, melynek mértéke a 40.2.a.) szerin 80.000 Ft. A 40.9. alapján a fegyelmi tanács méltányolható okból ez eljárás alá vont személyt terhelő kamarai átalányköltséget mérsékelheti. Tekintettel arra, hogy az eljárás alá vont ügyvéd beszüntette tevékenységét, az ügyvédi hivatás gyakorlásából további jövedelemre nem tesz szert, a Fegyelmi Tanács méltányosságot gyakorolva az átalányköltség összegét mérsékelte.

A Fegyelmi Tanács határozata 2022. június 2. napján jogerős és végrehajtható.

*(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2022. F. 142.)*