

---

## ÜGYVÉDI MULASZTÁS, LETÉTKEZELÉS

---

Ügyszám: **DRFB-58/2019.** (34/2019)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamarai Fegyelmi Tanácsa (5000 Szolnok, Arany János utca 16., a továbbiakban: *Fegyelmi Tanács*) a **dr.** .... ügyvéd ellen ..... bejelentése alapján indult fegyelmi eljárásban **2020. június 29.** napján tárgyalás tartása nélkül meghozta az alábbi

### **fegyelmi határozatot:**

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **dr.** ..... (KASZ száma: ....., irodájának székhelye: .....) eljárás alá vont ügyvéd (a ..... Ügyvédi Iroda tagja) **2 (két) rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el**, ezért

**120.000,-Ft (százhuszezer forint) pénzbírság**

**fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint 30.000,-Ft (azaz harmincezer forint) kamarai átalányköltség megfizetésére kötelezi.**

A pénzbírságot és az eljárási költséget a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara pénztárába vagy a 11745011-20005210 számú bankszámlaszámára a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül kell az ügyszámra hivatkozással befizetni.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a fegyelmi biztos az Országos Fegyelmi Bizottsághoz (1054 Budapest, Szalay u. 7.) címzett, de a Fegyelmi Tanácshoz benyújtott indoklással ellátott fellebbezéssel élhet, míg az eljárás alá vont ügyvéd a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti. Ha az eljárás alá vont ügyvéd tárgyalás tartását kéri, a tárgyaláson kívül hozott határozat hatályát veszti és a Fegyelmi Tanács elnöke tárgyalást tűz ki.

### **I n d o k o l á s :**

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás alapján az alábbiakat állapította meg.

#### **I.**

Az eljárás alá vont ügyvédet ..... napján jegyezték be a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara névjegyzékébe a ..... Ügyvédi Iroda tagjaként.

Ellene korábban 4 fegyelmi eljárás indult, ebből 2 alkalommal marasztalták:

- ...../2016: 1 rendbeli szándékos fegyelmi vétség miatt **megrovás**
- ...../2019: 8 rendbeli szándékos fegyelmi vétség miatt **150.000,-Ft pénzbírság**

Az eljárás alá vont ügyvéd a ...../2019 számú fegyelmi eljárás adatai szerint nős családi állapotú, egy kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, két ingatlanal rendelkezik, a személyi körülményeiről és a jövedelmi viszonyairól egyéb adat nem áll rendelkezésre.

## II.

2019. szeptember 16. napján érkezett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamarához ..... (a továbbiakban: *bejelentő*) **bejelentése**, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd tevékenységét kifogásolta.

A fegyelmi biztos 2019. szeptember 25. napján az **előzetes vizsgálatot** elrendelte és felhívta az eljárás alá vont ügyvédet a bejelentésben foglaltak észrevételezésére és az ügygel kapcsolatos valamennyi irat betérjesztésére, majd a bejelentő által 2019. október 9. napján benyújtott bejelentés-kiegészítés észrevételezésére. A fegyelmi biztos felhívására az eljárás alá vont ügyvéd 2019. október 11. napján érkezett beadványában **igazoló nyilatkozatot** tett és iratokat csatolt, a 2019. október 28. napján érkezett beadványában igazoló nyilatkozatát kiegészítette. A fegyelmi biztos 2019. november 11. napján az előzetes vizsgálatot 3 hónappal meghosszabbította, majd a bejelentő meghallgatását követően a 2019. november 25. napján kelt határozatával **fegyelmi eljárást** kezdeményezett, amelyről az eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő 2019. november 26. napján, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara elnöke 2019. november 27. napján értesült.

2019. december 5. napján a Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke a fegyelmi eljárás lefolytatására kijelölte az eljáró Fegyelmi Tanácsot. A Fegyelmi Tanács elnöke 2019. december 17. napján elrendelte az **előzetes vizsgálat kiegészítését**, amelyről értesítette az eljárás alá vont ügyvédet és a bejelentőt. Az eljárás alá vont ügyvéd a 2019. december 19-én és a 2020. január 24-én, a bejelentő a 2020. január 24-én kelt nyilatkozatában észrevételeket tett. A fegyelmi biztos 2020. február 4. napján a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatát kiegészítette.

A Fegyelmi Tanács elnöke 2020. március 23. napjára **tárgyalást** tűzött ki, a koronavírus miatt időközben elrendelt veszélyhelyzetre és a veszélyhelyzettel kapcsolatos kormányzati intézkedésekre tekintettel a tárgyalást **elhalasztotta**, majd 2020. április 20. napján a fegyelmi ügy **tárgyaláson kívüli elbírálását** kezdeményezte, felhívva az eljárás alá vont ügyvédet észrevételeinek és bizonyítási indítványának megtételére. Az eljárás alá vont ügyvéd 2020. április 30. napján a fegyelmi eljárás további iratainak megküldését és további 15 nap **póthatáridő** engedélyezését kérte, majd a számára biztosított póthatáridőn túl, 2020. június 2. napján **észrevételeket** tett.

## III.

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás (a bejelentő és az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatai, valamint a rendelkezésre álló okiratok) alapján az alábbi tényállást állapította meg:

**2019. július 1.** napján a bejelentő és ..... (a továbbiakban: *tulajdonostárs*) mint eladók, valamint ..... mint vevő (a továbbiakban: *vevő*) között az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett adásvételi szerződés létre egy ..... lakóház tulajdonjogának átruházása tárgyában. Az adásvételi szerződés 3. pontjában a felek rögzítették, hogy a vételárat a vevő a szerződéskötéssel egyidejűleg ügyvédi letétbe helyezte és abból kifizetés csak a letéti szerződés és az adásvételi szerződés egyéb rendelkezései szerint, az adásvételi szerződés 6. (helyesen: 7.) pontjában írt valamennyi feltétel együttes teljesítését követően történhet. Az adásvételi szerződés 4. pontjában a felek kérték az illetékes földhivaltaltól a tulajdonjog-bejegyzési kérelem függőben tartását, az 5. pontjában rögzítették, hogy a bejegyzési engedély ügyvédi letétbe került, a 6. pontban megállapodtak, hogy a birtokbaadásra a teljes vételár kifizetését követően kerül sor. Az adásvételi szerződés 7. pontjában a felek megállapodtak abban, hogy a tulajdonostárs

tulajdoni hányadát terhelő nagyobb összegű végrehajtási jog és az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges okiratokat az eladók 30 napon belül vállalják az eljárás alá vont ügyvéd részére átadni, míg a kisebb összegű végrehajtási jog törlésével az eljárás alá vont ügyvédet bízták meg azzal, hogy a törléshez szükséges összeget a letétbe helyezett vételár tulajdonostársat megillető részéből levonhatja. Az eladók vállalták továbbá, hogy a közüzemi szolgáltatók tartozásmentességére és a fogyasztók visszakapcsolt, működőképes állapotára vonatkozó írásbeli igazolásokat szintén 30 napon belül az eljárás alá vont ügyvédnek átadják, az ügyvédi letétbe helyezett vételár csak ezt követően fizethető ki részükre. Az adásvételi szerződés 12. pontjában a felek megbízták az eljárás alá vont ügyvédet a tulajdonosváltás földhivatali átvezetetésével összefüggő teljes földhivatali eljárásban (és minden egyéb személy előtti eljárásban) való képviselőjük ellátásával.

Az eladók a nagyobb összegű végrehajtási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlését az eljárás alá vont ügyvéd közreműködése nélkül elintézték, a felek közötti szóbeli megállapodás alapján az ingatlan birtokbaadása megtörtént. **2019. szeptember 2.** napján az eladók írásbeli felszólító levélben tájékoztatták az eljárás alá vont ügyvédet, hogy az adásvételi szerződés 7. pontjában foglaltakat teljesítették, így kérték, hogy a bejelentő részére járó vételárrészt haladéktalanul utalja át a bejelentő bankszámlájára, igazolja továbbá, hogy a kisebb összegű végrehajtási jog törlése megtörtént-e, a tulajdonostársat megillető vételár rész maradványának megfizetésével kapcsolatosan pedig vegye fel vele a kapcsolatot, valamint érdeklődtek az adásvételi szerződés földhivatalba való benyújtása felől.

Az eljárás alá vont ügyvéd **2019. december 18.** napján kifizette a bejelentőnek a rá eső vételárrészt, a végrehajtó részére a kisebb összegű végrehajtási jog törléséhez szükséges összeget, a tulajdonostárs részére a fennmaradó összeget, valamint benyújtotta a földhivatalba az adásvételi szerződést a bejegyzési engedéllyel együtt, amelyek alapján a vevő tulajdonjoga bejegyzésre került.

#### IV.

A **bejelentő bejelentésében** előadta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a szerződéskötéskor úgy tájékoztatta, hogy az őt megillető vételár a kikötött feltételek gyors teljesítése esetén azonnal elérhető lesz (ennek érdekében a közüzemeket 3 héten belül helyreállította), ennek ellenére a vevő hiába kérte tőle telefonon és személyesen is a letétből való kifizetést, illetve ő maga is hiába kereste telefonon hetente, vagy egyáltalán nem lehetett elérni, vagy csak nagyon nehezen és akkor is egyéb elfoglaltságaira hivatkozással nem intézett semmit. A 2019. augusztus 14-i telefonbeszélgetésen (a szerződéskötés során elhangzottaktól eltérően) az eljárás alá vont ügyvéd olyan tájékoztatást adott, hogy jogszabályváltozás miatt az elidegenítési és terhelési jogot csak peres úton, 2-6 hónap alatt lehet törölni, a per lezárásáig pedig nem fizetheti ki a vételárat. Véleménye szerint az eljárás alá vont ügyvéd szándékosan húzta az időt, hogy ne kelljen a vételárat a letétből kifizetnie, emiatt megrendült a bizalma benne, ezért egy másik ügyvédhez fordult és az ő közreműködésével 2 nap alatt beszerezte és benyújtotta a földhivatalba a törlési engedélyt. Az eljárás alá vont ügyvéd a 2019. szeptember 5. napján átvett felszólító levélre nem válaszolt, kifizetés az eladók felé nem történt, a kisebb összegű végrehajtási jog törlése sem történt meg, a földhivatalban az adásvételi szerződés nincs szelvényen. A bejelentés-kiegészítéséhez csatolta az elidegenítési és terhelési tilalom törléséről szóló földhivatali határozatot. Az előzetes vizsgálati eljárásban történt meghallgatása során előadta, hogy még mindig nem kapta meg a vételár rá eső részét (holott azt az eljárás alá vont ügyvéd a vevőnek pár nappal korábban megígérte), ennek okát egyáltalán nem érti, hiszen az eljárás alá vont ügyvédet tájékoztatták arról, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom törlésre került és minden probléma megoldódott. Fenntartotta, hogy érzése szerint az eljárás alá vont ügyvéd

nem azon dolgozik, hogy haladjon az ügy, hanem valami miatt késlelteti az ügyintézését. Véleménye szerint a felmerülő jogi problémák már a szerződés kötés előtt megoldhatóak lettek volna és értetlenségét fejezte ki, hogy miért a szerződő felekre hárította a jogi helyzet tisztázását, miért nem tartotta azt kézben. A 2020. január 24-i észrevételében elismerte, hogy időközben a vételár megfizetése és a végrehajtási jog törlése megtörtént, azonban az eljárás határideje, illetve módja rendkívül aggályos és további kérdéseket vet fel: feltételezése szerint a vételár nem az eljárás alá vont ügyvéd letéti számlájáról, hanem a folyószámlájáról érkezett, akkor is egy másik ügyfél pénzéből lettek finanszírozva, nem készült letéti szerződés, az eljárás alá vont ügyvéd a letétkezelési szabályokat is megsértette, az adásvételi szerződést a fegyelmi eljárás hatására, csak a büntetés elkerülése érdekében 2019 decemberében nyújtotta be a földhivatalba, a tulajdonostársra eső összeget pedig csak azért fizette ki, mert az a tudtára adta, hogy büntetőeljárásra készül. Véleménye szerint az eljárás alá vont ügyvéd több fegyelmi vétséget is elkövetett azzal, hogy az ügyvédi irodája helyett mindig egy szállodában találkoztak, indokolatlanul vette letétbe a vételárat, anyagi haszonszerzés céljából pert akart indítani a tulajdonostársra képviseletében a terhek törlése iránt, nem nyújtotta be az adásvételi szerződést a földhivatalba, nem volt együttműködő, nem válaszolt a levelekre, nem adott magyarázatot semmire, a pénzével pedig sajátjaként rendelkezett, ezzel bűncselekményt követett el.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét tagadta. Igazoló nyilatkozatában előadta, hogy az adásvételi szerződés 7. pontjában az eladók kötelezettséget vállaltak a nagyobb összegű végrehajtási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó okiratok 30 napon belül való átadására, valamint valamennyi közüzemi szolgáltató igazolásának szintén 30 napon belül történő átadására, azonban ezen feltételek teljesítéséről a mai napig nem kapott az eladóktól tájékoztatást, így a vételár kifizetésére sem kerülhetett sor. Előadta, hogy a tulajdonostárs időközben megbízást adott neki az elidegenítési és terhelési tilalom alapjául szolgáló öröklési szerződés bírósági úton való megszüntetésére, ennek keretében sor került volna a teher törlésére is. Arról, hogy a végrehajtási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlése megtörtént, csak a fegyelmi eljárásban értesült, mivel egyik szerződő fél sem értesítette; ezzel a perindítás oka fogottá vált és a vételár kifizetése is lehetséges lesz, amint a közüzemi szolgáltatók igazolása részére átadásra került. Igazolói nyilatkozata kiegészítésében fenntartotta, hogy a bejelentőnek ugyan lehetősége lett volna őt tájékoztatni a terhek törléséről, ezt érthetetlen okból nem tette meg. A 2019. december 19-i keltezésű beadványában bejelentette, hogy vevő tájékoztatta arról, hogy az ingatlan birtokbaadása megtörtént, minden probléma megoldódott, a vételár kifizetését akadályozó körülmények elhárultak, így a bejelentő részére kifizette a vételárat, valamint benyújtotta az adásvételi szerződést a földhivatalba, így a fegyelmi eljárás oka fogottá vált. A 2020. január 24-i keltezésű beadványához mellékelte a tulajdonjog bejegyzéséről szóló földhivatali határozatot. A 2020. június 2. napján érkezett beadványában fenntartotta, hogy őt a vevő nem értesítette a birtokbaadásról és az eladók sem a vállalt kötelezettségeik teljesítéséről, emiatt (és nem a személyében rejlő okból kifolyólag) húzódott a vételár kifizetése. Előadta, hogy a bejelentő által a letett összeggel kapcsolatosan tett állítások valótlanok, a vételár letéti számláról került átutalásra, a letétre a vevő érdekében került sor, valamint értetlenségét fejezte ki a már teljességbe ment jogügylet kapcsán a bejelentő motivációit illetően.

## V.

A **fegyelmi biztos** a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában arra hivatkozással indított fegyelmi eljárást, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megalapozatlanul tartja vissza a vételárat, valamint elmulasztotta a bejelentőt tájékoztatni a számára fontos körülményekről, ezáltal okot adott arra, hogy az ügyfele benne és az ügyvédségbe vetett

bizalma megrendüljön. A fegyelmi eljárást kiegészítő határozatában megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megszegte az okiratszerkesztésre vonatkozó, az Üttv. 42. § (4)–(6) bekezdéseiben foglalt kötelezettségeit, nem tartott megfelelő kapcsolatot ügyfeivel, amivel elbizonytalanította őket és a kellő tájékoztatás elmaradása miatt megrendült az ügyvédségbe vetett bizalmuk, valamint nem készített letéti szerződést és nem jelentette a letétet az ügyvédi kamarának.

A fegyelmi biztos végindítványa **részben alapos**.

\*\*\*

**1.) Az Üttv. 107. § a)** pontjában foglaltak 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*”.

**2.)** A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd **fegyelmi vétséget követett el** azzal a magatartásával, hogy az adásvételi szerződést annak aláírása után 5 és fél hónapig nem nyújtotta be a földhivatalba.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint egy ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző, a földhivatal előtti eljárással is megbízott ügyvédtől elvárható gondos eljárás követelménye, valamint a felek (elsősorban a vevő) érdekeinek védelme megköveteli, hogy az ügyvéd a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet **a lehető legrövidebb időn belül** benyújtsa az illetékes ingatlanügyi hatóság részére annak széljegyzése (a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem további esetleges kérelmeket megelőző ranghelyének biztosítása) céljából; a széljegyzés elmaradása esetén nem biztosítható, hogy akár az eladók akaratából, akár attól függetlenül a vevő tehermentes tulajdonszerzését megnehezítő vagy megakadályozó bejegyzésekre (tulajdonjog, jelzálogjog, végrehajtási jog stb.) ne kerüljön sor. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: *Inytv.*) 26. § (4) bekezdése szerint „*a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani*”, azaz az adásvételi szerződés **30 napon belül** történő benyújtását jogszabály kötelezővé is teszi.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2019. július 1. napján készült adásvételi szerződést (mint a tulajdonjog bejegyzési kérelem alapjául szolgáló, bejegyzésre alkalmas okiratot) az általa becsatolt földhivatali határozat tanúsága szerint csak 2019. december 18. napján nyújtotta be, ennek okát a fegyelmi eljárásban nem jelölte meg, mulasztása esetleges vétlenségét nem igazolta, így a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint megsértette

- az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Üttv.**) **1. § (3)** bekezdését („*az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni*”),
- az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III.26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: **Etikai szabályzat**) **2.4.** pontját („*az ügyvédi tevékenység gyakorlója nem tanúsíthat olyan magatartást, mely ellentétes az ügyfél jogos érdekével*”),
- az **Inytv.** fent idézett **26. § (4)** bekezdését,

amellyel **1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget** követett el, mivel a Fegyelmi Tanács megítélése szerint ügyvédként nyilvánvalóan ismerte és előre látta a mulasztása lehetséges

jogi következményeit, de könnyelműen bízott azok elmaradásában.

2.) A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd **fegyelmi vétséget követett el** azzal a magatartásával, hogy a vételárként átvett pénzletéről nem készített letéti szerződést, az adásvételi szerződés pedig nem tartalmazza a letéti szerződésre előírt kötelező tartalmi elemeket.

Az Üttv. 47. § (1) bekezdése szerint „az ügyvéd ... a megbízás teljesítéseként pénzt ... vehet át, őrizhet és kezelhet letétként.” A (2) bekezdés szerint „a letéti szerződést **írásba kell foglalni**”.

Az adásvételi szerződés 3. pontja ugyan utalást tesz arra, hogy a letétbe helyezett vételár kifizetését (az adásvételi szerződésen túlmenően) letéti szerződés is szabályozza, azonban a bejelentő állítása szerint letéti szerződés nem készült, az eljárás alá vont ügyvéd ezen állítást (illetve a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatot kiegészítő határozatban megjelölt ezen feltételezett fegyelmi vétséget) nem cáfolta és a letéti szerződést sem nyújtotta be, így a Fegyelmi Tanács a letéti szerződés hiányát állapította meg.

Az Üttv. 47. § (3) bekezdése szerint „az (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott letét kezelésére irányuló szerződés **tartalmi elemeit a letétkezelő ügyvéd által ellenjegyzett olyan szerződés is tartalmazhatja, amelyben a letevő és az a személy, akinek a letett dolgot ki kell adni, egyaránt szerződő fél.**”

Az eljárás alá vont ügyvéd által készített és ellenjegyzett adásvételi szerződés nem tartalmazza: az ügyvédi letéti számla vezetőjét /Üttv. 49. § (5) bekezdés/, a letéteményes díjazását vagy a letét ingyenességének rögzítését /Üttv. 50. § (1) bekezdése/, a letét típusát /a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 7/2018. (III.26.) MÜK szabályzat, a továbbiakban *Letéti szabályzat* 2.1. e)/, a letét kezelésével kapcsolatos, a letevőt terhelő valamennyi várható költség mértékét /Letéti szabályzat 2.1. i)/, azt, hogy a letevő kéri-e a letett pénz, illetve dematerializált értékpapír elkülönített alszámlán kezelését /Letéti szabályzat 2.1. k)/, a letét kezelésének végső időpontját /Letéti szabályzat 2.1. n)/, a szabályzat, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti, a letéteményes ügyvédet terhelő kötelezettségekről, valamint a területi ügyvédi kamarai ellenőrzés lehetőségéről szóló tájékoztatását /Letéti szabályzat 2.1. p)/.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint ezzel az eljárás alá vont ügyvéd megsértette

- az **Üttv.** fent idézett **47. § (2) és (3)** bekezdését,
- a **Letéti szabályzat** fent részletezett **2.1.** pontját,

amellyel **1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget** követett el, mivel a Fegyelmi Tanács megítélése szerint ügyvédként előre kellett volna látnia a mulasztása lehetséges következményét (annak fegyelmi vétséget kimerítő jellegét), azonban az ezzel kapcsolatos, tőle elvárható fegyelmet és körültekintést elmulasztotta.

4.) Az **Üttv. 127. § (1)** bekezdése szerint „egyszerű megítélésű ügyben a fegyelmi tanács a határozatát tárgyalás tartása nélkül hozza meg”. A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: **FESZ**) 22.1. pontja szerint „a fegyelmi ügy tárgyalás tartása nélküli elbírálása különösen akkor indokolt, ha a fegyelmi vétség egyértelmű, a rendelkezésre álló adatokból további bizonyítás felvétele nélkül megállapítható a fegyelmi felelősség, az eljárás alá vont személy a fegyelmi vétség elkövetését elismerte, illetve a fegyelmi eljárás tárgyává tett cselekmény tekintetében legalább részben eredményes közvetítői eljárást folytattak”.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján további bizonyítás felvétele, így **tárgyalás tartása nélkül is megállapítható volt** az eljárás alá vont személy fegyelmi felelőssége, így határozatát (a FESZ 40.2. b) pontjára figyelemmel, költségcsökkentési célból is) tárgyaláson kívül hozta.

**5.)** A Fegyelmi Tanács az **Üttv. 108. § b)** pontja alapján pénzbírság fegyelmi büntetéssel sújtotta az eljárás alá vont ügyvédet, a pénzbírság mértékét pedig az alsó határhoz közeli összegben állapította meg, mivel az enyhítő és a súlyosító körülmények figyelembevételével azt alkalmasnak találta arra, hogy az eljárás alá vont ügyvédet a jövőre nézve a jogszabályok és az ügyvédi tevékenység gyakorlására vonatkozó egyéb magatartási normák maradéktalan betartására ösztönözze.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása és pénzbírság összegének meghatározása során **súlyosító** körülményként vette figyelembe az adásvételi szerződés benyújtásának elmulasztásával megvalósított fegyelmi vétség súlyát (azt, hogy eljárás alá vont ügyvéd az ügyvédi megbízásból eredő egyik alapvető, a megbízó érdekeinek elsődlegességére és védelmére vonatkozó kötelezettségét sértette meg), a korábbi fegyelmi vétségek elkövetésének tényét és a letéti szerződés hiányával megvalósított fegyelmi vétség esetében azt, hogy a ...../2019 számú fegyelmi eljárásban is (részben) a letéti szerződés hiánya miatt vonták felelősségre. A Fegyelmi Tanács **enyhítő** körülményként vette figyelembe a fegyelmi vétségek gondatlanságát, valamint azt, hogy az adásvételi szerződés a felek akaratának megfelelően teljesedésbe ment, így az eljárás alá vont ügyvéd mulasztása nem járt a megbízói számára hátrányos anyagi jogkövetkezményekkel.

\*\*\*

**6.)** A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd **nem követett el fegyelmi vétséget** a bejelentő által kifogásolt, illetve a fegyelmi eljárást kezdeményező (és azt kiegészítő) határozatban foglalt egyéb magatartásokkal az alábbiak szerint:

Önmagában nem képez fegyelmi vétséget az, hogy az adásvételi szerződés aláírására (és az azt megelőző megbeszélésre) nem az ügyvédi irodában került sor, amennyiben az adásvételi szerződés aláírása az ügyvédi hivatáshoz méltó, az ügyvédi titok megőrzését lehetővé tevő környezetben történt és az eljárás alá vont ügyvéd egyébként rendelkezik megfelelő irodahelyiséggel (amelyek ellenkezőjére vonatkozóan nem merült fel adat).

Az eljárás során (a bejelentő véleményén túlmenően) nem merült fel olyan körülmény, amely arra engedett volna következtetni, hogy a vevő a vételárat nem akarta ügyvédi letétbe helyezni, sőt: az adásvételi szerződés lehangsúlyosabb rendelkezései éppen a letéti összeg kifizetésével kapcsolatosak, az adásvételi szerződést a vevő aláírta, a rendelkezésre álló információk szerint az ügyvédi letétet nem kifogásolta és a vételár letétbe vétele a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint sem volt indokolatlan.

A bejelentő állításán túlmenően semmi nem támasztja alá azt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd anyagi haszonszerzés céljából téves tájékoztatást adott volna a tulajdonostársnak az elidegenítési és terhelési tilalom megszüntetésének módjáról, és ilyen tartalmú bejelentés az arra jogosult tulajdonostárstól sem érkezett.

A rendelkezésre álló adatok (az erre vonatkozó ellentétes állítások) alapján nem lehetett azt megállapítani, hogy az eljárás alá vont ügyvéd „nem volt együttműködő és nem adott magyarázatot semmire”, illetve hogy „nagyon nehezen lehetett elérni vagy el sem lehetett érni”: magának a bejelentőnek a nyilatkozataiból derül ki, hogy az eljárás alá vont ügyvéd legalább 10 alkalommal beszélt a férjével, a tulajdonostársával vagy a vevővel, önmagában

pedig az, hogy nem válaszolt igazolható módon (például írásban) a bejelentő levelére, még nem képez fegyelmi vétséget.

Nem bizonyítható a fegyelmi vétség elkövetése abban sem, hogy az eljárás alá vont ügyvéd indokolatlanul tartotta volna vissza az eladók pénzét (a bejelentő szerint „szándékos időhúzás van”). Az adásvételi szerződés 7. pontja egyértelműen meghatározta a letétbe helyezett összeg kifizetésének feltételeit, azokkal a bejelentés szerint a bejelentő tisztában is volt, ennek ellenére a bejelentő a feltételek maradéktalan teljesítését nem igazolta: sem a nagyobb összegű végrehajtási jog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez szükséges okiratok átadását (sőt, a törlést maga intézte), sem a törlés tényéről az eljárás alá vont ügyvéd közvetlen tájékoztatását, sem a közüzemi szolgáltatók igazolásainak átadását (arra még csak nem is hivatkozott). Ilyen körülmények között nem lehetett kétségbe vonni az eljárás alá vont ügyvéd azon állítását, hogy a letétből való kifizetés akadályát a feltételek teljesítésének hiánya képezte. Szintén nem támasztotta alá semmilyen adat a bejelentő azon feltételezését, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a letétbe vett összeggel „sajátjaként rendelkezett”, hogy a fegyelmi eljárás nélkül „a mai napig nem lennénk pénzünknel” vagy hogy „másik ügyfél pénzéből lettünk finanszírozva”.

Nem értelmezhető a fegyelmi eljárásban a bejelentő azon kifogása, hogy az eljárás alá vont ügyvéd „miért a szerződő felekre hárította a jogi helyzet tisztázását, miért nem tartotta kézben”, illetve hogy „a felmerülő jogi problémák megoldhatóak lettek volna, mielőtt a szerződést aláírjuk”, hiszen az adásvételi szerződésen a felek az aláírásukkal igazolták, hogy az abban foglaltak megfelelnek az akaratuknak, sőt, a bejelentő maga adta elő, hogy a szerződés aláírását megelőzően a felek az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a végrehajtási jogok sorsát illetően egymással részletesen egyeztettek.

Nem vonható fegyelmi felelősségre az eljárás alá vont ügyvéd a végrehajtási jog törlését illetően sem. Az adásvételi szerződés a kisebb összegű végrehajtási jog törlésére határidőt nem határozott meg, így a tehermentes tulajdonszerzés érdekében az eljárás alá vont ügyvédnek legkésőbb a vevő tulajdonjogának bejegyzéséig kellett gondoskodnia a végrehajtási jog törléséről, ezen kötelezettségének pedig eleget tett.

Nem állapítható meg az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelőssége a pénztét bejelentését tanúsító kamarai igazolás vevő részére való kiadásának elmulasztásában sem, ugyanis a Letéti szabályzat 7.3. pontja szerint az igazolás másolatának kiadására az ügyvéd csak az ügyfél kérésére köteles, arra vonatkozóan pedig (a bejelentő állításán túlmenően) nem merült fel semmilyen adat, hogy a vevő az igazolás másolatát az eljárás alá vont ügyvédtől kérte volna.

Nem találta megállapíthatónak a Fegyelmi Tanács fegyelmi vétség elkövetését amiatt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd „a szerződésben olyan feladatokat rótt a szerződésben szereplő ügyfelekre, amelyeket már a szerződés elkészítésének időpontjában meg kellett volna oldani és az ügyfeleket nem kellően tájékoztatta a kötelezettségeik teljesítése feltételeiről”, valamint „elmulasztotta a bejelentőt tájékoztatni a számára nagyon fontos körülményekről, ezáltal okot adott arra, hogy az ügyfele bizalma megrendüljön és ezáltal az ügyvédségbe vetett közbizalmat is rongálta”, ugyanis az ingatlan tehermentesítése nem volt előfeltétele az adásvételi szerződés megkötésének (arra a szerződés teljesítése körében is minden további nélkül sor kerülhetett), az ügyfelek megfelelő tájékoztatását igazolja, hogy a nagyobb összegű végrehajtási jog törlésére irányuló kérelmet a bejelentő a szerződéskötést követő 2. napon benyújtotta, míg az elidegenítési és terhelési tilalom kapcsán maga a bejelentő nyilatkozta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd szerződéskötéskori tájékoztatása szerint a jogosultnak „annyi lett volna a dolga, hogy elsétál egy ügyvédhez, aláír egy papírt, átviszi a földhivatalba és ennyi” (mint ahogyan az a valóságban is megtörtént), az egész

ügyvédségbe vetett bizalomrendülésnek pedig ellentmond, hogy a bejelentő a bejelentésben hosszasan és elégedetten taglalta, hogy mennyire egyszerűen és gyorsan ment az ügyintézés az általuk felkeresett másik ügyvédnél.

Nem volt megállapítható a fegyelmi felelősség az Üttv. 42. § (4)–(6) bekezdéseiben foglaltak megsértésében sem, nem merült fel ugyanis arra utaló körülmény, hogy az eljárás alá vont ügyvédnek kétségbe kellett volna vonnia az ügyfelek által előadott tényeket, vagy hogy az adásvételi szerződés nem felelt volna meg a felek kinyilvánított akaratának, ne lett volna az ügyfelek érdekeinek megfelelő vagy ne lett volna alkalmas joghatás kiváltására, illetve hogy az eljárás alá vont ügyvéd nem tájékoztatta az ügyfeleket a jogüggyellett kapcsolatos jogi kockázatokról.

A Fegyelmi Tanács rendelkezésére álló információk szerint nem volt megállapítható, hogy az eljárás alá vont ügyvéd ne tett volna eleget a pénztétét bejelentésére vonatkozó kötelezettségének vagy hogy a letéti összeget nem letéti számláról utalta volna.

\*\*\*

7.) A Fegyelmi Tanácsnak a fegyelmi felelősség elbírálására a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (a továbbiakban: **FESZ**) 1.4. alapján a fegyelmi vétség elkövetése idején hatályban lévő rendelkezéseket, azaz a 2018. január 1. napjától hatályos **Üttv.** és a 2018. május 1. napjától hatályos **Etikai szabályzat** rendelkezéseit kellett alkalmaznia, arra is figyelemmel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd magatartásait az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések is fegyelmi vétségnek minősítik és nem teszik lehetővé enyhébb jogkövetkezmények alkalmazását.

A Fegyelmi Tanácsnak a fegyelmi eljárás során (annak 42.2. pontja alapján) a FESZ rendelkezéseit kellett alkalmaznia, így az eljárás alá vont személyt a **FESZ 40.2. b)** pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

Felhívja a Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd figyelmét az Üttv. 22. § (1) bekezdés g) pontjában és a 149. § (1) bekezdés b) pontjában, valamint (6) bekezdésében foglaltakra, különösen arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó **fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi.**

A határozat meghozatala az Üttv. 131. §-án és a FESZ 27. pontján, a jogorvoslati tájékoztatás az Üttv. 127. és 135. §-án alapul.

Szolnok, 2020. június 29.

dr. ....  
a Fegyelmi Tanács tagja

dr. ....  
a Fegyelmi Tanács elnöke

dr. ....  
a Fegyelmi Tanács tagja

A határozat írásba foglalására 2020. június 29. napján került sor.

ZÁRADÉK:

A határozat jogerős **2020. szeptember 1.** napján:

dr. ....  
a Fegyelmi Tanács elnöke