

**Szegedi Ügyvédi Kamara
Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **RFSZ-4/2020/13.**

ÉV: 2021.

Tárgy: ügyvéd az adásvételi szerződéssel összefüggő jogvita tárgyában a panaszosokkal, mint korábbi megbízóival szemben a vevőtől megbízást fogadott el, a panaszosoknak felszólító leveleket küldött

Típus: elsőfokú megállapító

Jogkövetkezmény: megrovás

A Szegedi Ügyvédi Kamara Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a **dr.** szám alatti székhelyű **egyéni ügyvéd** ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban **2021. év április hó 09. napján, tárgyalás tartása nélkül, zárt ülésen** meghozta az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy

dr.

eljárás alá vont ügyvéd **2 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget** követett el, ezért

írásbeli megrovás

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 80.000 Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Szegedi Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Szegedi Ügyvédi Kamara 11100403-19082040-36000001 számú bankszámlájára, az ügyszámra való hivatkozással.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a fegyelmi biztos az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtott, de a másodfokú fegyelmi tanácsnak címzett fellebbezéssel élhet, az eljárás alá vont ügyvéd pedig a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérheti.

A fellebbezésben elő kell terjeszteni annak indokait is. A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem

hivatkozott. Ha a fellebbezést papír alapon terjesztik elő, azt két eredeti példányban kell benyújtani. A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

Indokolás:

A Fegyelmi Tanács a lefolytatott bizonyítás, valamint a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiakat állapította meg.

I.

Kamarai tagsággal kapcsolatos adatok:

Bejegyzés:

Tevékenység gyakorlásának formája: egyéni ügyvéd

Családi állapota: nem ismert

Eltartottak: nem ismert

Előző évi nettó átlagjövedelmének egyhavi összege: nem ismert

Fegyelmi előélettel kapcsolatban a jelen eljárás során figyelembe vett korábbi eljárás adatai: F-2/2008. számú határozattal kizárás fegyelmi büntetés végrehajtásában 3 évre felfüggesztve.

II.

- bejelentés érkezése: 2020. január 20.

- előzetes vizsgálat elrendelése: 2020. május 7.

- fegyelmi eljárást kezdeményező határozat meghozatala: 2020. június 15.

2020. január 20. napján érkezett a Szegedi Ügyvédi Kamarához anaszosok beadványa, amelyben az eljárás alá vont ügyvéd által részükre 2018. februárjában és 2020. júniusában megküldött felszólító levelekben foglaltakat kifogásolták, az alábbiak szerint.

Beadványukban előadták, hogy 2015. november 2. napján értékesítették a tulajdonukat képező 74 m² alapterületű lakásukat lakosnak. Az adásvételi szerződést az eljárás alá vont ügyvéd, mint okiratszerkesztő ügyvéd szerkesztette, készítette.

A panaszbeadvány lényege szerint az adásvételi szerződés aláírását követően két évvel, 2018. februárjában valamint 2018. júniusában vevő képviselőjében az okiratot szerkesztő, eljárás alá vont ügyvédtől felszólító levelet kaptak, amelyek azt kifogásolták, hogy a lakásnak nincs meg a végleges használatbavételi engedélye, valamint azt, hogy a lakáshoz tartozó erkély életveszélyes, ami a végleges használatbavételi engedély megadásának elmaradását eredményezte. A panaszosok kérelmezték, hogy az ügyvédi kamara vizsgálja ki az ügyet abban a tekintetben, hogy az eljárás alá vont ügyvédet illetően összeférhetetlenség megállapítható-e és kérték az ügyvédi kamara állásfoglalását abban, hogy jogilag helyesen járt-e el az eljárás alá vont ügyvéd, figyelembe véve, hogy korábban, az adásvételi szerződés elkészítése során mindkét felet, a panaszosokat és a vevőt is képviselte.

2020. február 4. napján meghozott határozatával **a vezető fegyelmi biztos a panaszosok által tett panaszbejelentés tárgyában az előzetes vizsgálat elrendelését megtagadta.** A határozat indokolásának lényege szerint a 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 112.§ (2) bekezdése szerint elévülési idő az elbírálás időpontjában már bekövetkezett, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződés 2015. november 2. napján készült, amellyel összefüggésben az elévülési idő 2018. november 2. napján járt le, amelyhez képest a panaszosok panaszbeadványa az ügyvédi kamarába 2020. január 30. (az iratok szerint január 20.) napján érkezett.

Ezt követően, **2020. február 4. napján kelt tájékoztatásában a Szegedi Ügyvédi Kamara elnöke arról tájékoztatta a panaszosokat, hogy panaszbejelentésük tárgyában a kamara vezető fegyelmi biztosa nem látott lehetőséget az előzetes vizsgálat elrendelésére,** amelyre ő maga sem tett javaslatot. A panaszosoknak megküldött ezen tájékoztatás tartalmazta továbbá a országos vezető fegyelmi főbiztos előzetes vizsgálat elrendelésére történő utasításra vonatkozó jogköréről szóló tájékoztatást, az országos vezető fegyelmi főbiztos nevének és elérhetőségének feltüntetésével.

Ezt követően **a panaszosok a 2020. február 17. napján kelt,** a Magyar Ügyvédi Kamarához 2020. február 19. napján érkezett, az országos vezető fegyelmi főbiztoshoz címzett beadványukban **a vezető fegyelmi biztos előzetes vizsgálat elrendelését megtagadó határozata ellen panasszal éltek,** melyben kifogásolták, hogy az elévülési idő kezdő időpontjának a panasszal érintett határozat 2015. november 2. napját, azaz az adásvételi szerződés elkészítésének időpontját tekintette, holott a jogsértés nem ekkor, hanem az eljárás alá vont ügyvéd első felszólító levelének megküldésével, illetve annak a panaszosok által 2018. március 6. napján történt átvételével következett be, ezért az elévülési időt álláspontjuk szerint ettől az időponttól kell számítani. A panaszosok ezen beadványát a Magyar Ügyvédi Kamara elnöke 2020. február 21. napján a Szegedi Ügyvédi Kamarának továbbította, a Szegedi Ügyvédi Kamara pedig 2020. március 3. napján az ügy teljes iratanyagát felterjesztette a Magyar Ügyvédi Kamara országos vezető fegyelmi főbiztosához.

Az országos vezető fegyelmi főbiztos megbízásából **az országos fegyelmi főbiztos** a Szegedi Ügyvédi Kamara elnökének címzett, 2020. március 9. napján kelt V/87/2/2020 számú tájékoztatásában kifejtette, hogy **a panaszosok kifogását megalapozottnak találta és a vezető fegyelmi biztost** az Üttv. 120. § (2) bekezdése alapján **az előzetes vizsgálat elrendelésére utasította.** Iránymutatásként előírta a vezető fegyelmi biztos számára, hogy az előzetes vizsgálat körében a tényállás megállapítása érdekében szükséges az eljárás alá vont ügyvéd által a panaszosoknak 2018. évben írott két levél tartalmi vizsgálata, és az összeférhetlenség kérdéskörének áttekintése.

2020. május 7. napján meghozott határozatával **a Szegedi Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa** a 2020. február 4. napján kelt, előzetes vizsgálat elrendelésének megtagadására vonatkozó határozatát visszavonta és egyidejűleg **az eljárás alá vont ügyvéddel szemben az előzetes vizsgálatot elrendelte.** Az előzetes vizsgálat elrendeléséről a Szegedi Ügyvédi Kamara elnöke a panaszosokat a 2020. május 12. napján kelt levelével tájékoztatta.

Az eljárás alá vont ügyvéd a vezető fegyelmi biztosnak az előzetes vizsgálatot elrendelő határozatában foglalt felhívására **2020. május 25. előterjesztette igazoló jelentését,** és csatolta az általa a panaszosoknak megküldött, panasszal érintett 2 db felszólító levél eredeti példányát. Beadványa a Szegedi Ügyvédi Kamarához 2020. június 10. napján érkezett. Az eljárás alá vont

ügyvéd igazoló jelentésében a kifogásolt magatartás tekintetében fegyelmi felelősségét elismerte, arra hivatkozott, hogy bár belátja, hogy szakmailag hibát követett el, de alapvetően az a szándék vezérelte, hogy a felek közötti jogvitát békés úton sikerüljön rendezni, és ne kerüljön sor bírósági eljárásra, amely az ingatlan értékéhez képest nyilvánvalóan meglehetősen nagy összegű illeték megfizetését eredményezte volna. Hangsúlyozta tehát, hogy jó szándékkal járt el, de a kifogásolt magatartás szakmai helytelenségét nem vitatta.

2020. június 15. napján meghozott határozatával a **Szegedi Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa a panaszosok panasz tárgyában a fegyelmi eljárást elrendelte**, arra figyelemmel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd azon magatartása, hogy a vevő képviseletében a jogügyletből fakadó szavatossági igény érvényesítése iránt - a békés rendezés, a peren kívüli megoldás érdekében – felszólító levelet küldött az eladó részére, az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott fegyelmi vétség elkövetésére alkalmas.

III.

2015. november 2. napján adásvételi szerződés jött létre a panaszosok, mint eladók és, mint vevő között a panaszosok tulajdonát képező, szám alatti 74 m2 alapterületű ingatlan tekintetében. Az adásvételi szerződést eljárás alá vont ügyvéd készítette és ellenjegyezte.

2018. február 20. napján, majd 2018. június 25. napján eljárás alá vont ügyvéd a vevő megbízásából, az ő képviseletében eljárva, felszólító levelet küldött a panaszosoknak, amelyek azt kifogásolták, hogy a lakásnak nincs meg a végleges használatbavételi engedélye, valamint azt, hogy a lakáshoz tartozó erkély életveszélyes, ami a végleges használatbavételi engedély megadásának elmaradását eredményezte.

IV.

Az eljárás alá vont ügyvéd a kifogásolt magatartással kapcsolatos **fegyelmi felelősségét igazoló jelentésében elismerte, azt megbánta**, és hangsúlyozta, hogy bár szakmailag helytelenül járt el, de csupán a segítőkészség, a jogvita békés rendezésének szándéka vezette.

V.

A fegyelmi biztos fegyelmi eljárást elrendelő határozatában kifejtett álláspontja az alábbiak szerint – részben - alapos.

A panaszosok által előadottakat a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok, valamint az eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentése is alátámasztotta. Erre tekintettel a tényállás aggálytalanul megállapítható volt.

Az elkövetés idején hatályos 8/1999 (III.22.) MÜK Szabályzat az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól 5/8. pontja szerint:

„Az ügyvéd a megbízójával szemben mástól megbízást nem vállalhat el. Korábbi megbízójával szemben az ügyvéd megbízást akkor vállalhat el, ha a korábbi és az új ügy között nincs összefüggés...”.

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **az eljárás alá vont ügyvéd a tényállásban részletezett magatartásával megsértette az elkövetés idején hatályos Etikai Szabályzat hivatkozott pontját.** Az eljárás alá vont ügyvédet az adásvételi szerződése elkészítésével a felek, azaz a panaszosok, mint eladók, és a vevő együttesen bízták meg, majd ezt követően **eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződéssel összefüggő jogvita tárgyában a panaszosokkal, mint korábbi megbízóival szemben a vevőtől megbízást fogadott el, a panaszosoknak felszólító levelek küldésére vonatkozóan.**

Az Üttv. 107. §-a 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

a) 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.

Fent leírt magatartásával **az eljárás alá vont ügyvéd 2 rb., az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott, szándékosan elkövetett fegyelmi vétséget valósított meg.**

VI.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során, az eljárás alá vont ügyvéddel szemben **az Üttv. 108. § a) pontjában írt írásbeli megrovás fegyelmi büntetést alkalmazta.**

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során **enyhítő körülményként** értékelte a fegyelmi vétség elkövetése óta bekövetkezett időmúlást, valamint azt, hogy az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi vétség elkövetését elismerte, megbánta, és úgy nyilatkozott, hogy a felek közötti jogvita békés rendezésének elősegítése célja vezérelte.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során **súlyosító körülményként** értékelte azt, hogy az eljárás alá vont ügyvéddel szemben korábban már került sor fegyelmi felelősségre vonásra, bár ezt kisebb súllyal, mivel a figyelembe vett korábbi fegyelmi büntetés kiszabására vele szemben meglehetősen régen, 2008. évben került sor.

A Fegyelmi Tanács az elkövetett fegyelmi vétség tárgyi súlyát súlyát figyelembe véve, az enyhítő és súlyosító körülményekre is figyelemmel úgy ítélte meg, hogy az eljárás alá vont személlyel szemben elegendő a legenyhébb fegyelmi büntetés kiszabása.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142. § (2) bekezdése és a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (FESZ) 40.2. b) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalány költségének 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, különös tekintettel arra, hogy a végrehajtható fegyelmi határozatból fakadó fizetési kötelezettség felszólítás ellenére történő nem teljesítése a kamarai tagság megszüntetését eredményezi.

A Fegyelmi Tanács az ügyben az Üttv. 127.§ (1) bekezdésében és a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK Szabályzat (FESZ) 22.1. pontjában foglaltak alkalmazásával, tárgyaláson kívül járt el, határozatát tárgyaláson kívül hozta meg, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló adatokból további bizonyítás felvétele nélkül megállapítható volt a fegyelmi felelősség, az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi vétség elkövetését elismerte.

A Fegyelmi Tanács határozata elleni jogorvoslati jog az Üttv. 127.§ (3) bekezdésén valamint a 135. §-án alapszik.

Szeged, 2021. április 09.

JOGERŐS: 2021.05.18.

VÉGREHAJTHATÓ: 2021. 05. 18.

Fegyelmi Tanács elnöke sk.