

Ügyszám: RFK 3/2023/14.

ügyvédi mulasztás

A Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a **dr. ügyvéd (KASZ:)** ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a **2023. év július hó 11. napján** megtartott nem nyilvános tárgyaláson zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi fegyelmi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy

dr.

szül: ...

an: ...

lakcím: ...

iroda: ...

eljárás alá vont ügyvéd

1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ezért

100.000,- Ft (egyszázezer forint) pénzbírság

fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy a **100.000,- Ft (azaz egyszázezer) pénzbírságot** és a **80.000,- Ft (azaz Nyolcvanezer Forint) átalányköltséget** 30 napon belül fizessen meg banki utalással a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamara 11732002-20500382 sz. bankszámlaszámára, az ügyszámra való hivatkozással.

A határozat ellen annak kézbesítésétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd (személy), jogi képviselője illetve a fegyelmi biztos az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtott, de a másodfokú fegyelmi tanácsnak címzett fellebbezéssel élhet.

A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú. A tevékenység végzése alóli felfüggesztés vonatkozásában külön fellebbezésnek van helye, amelynek nincs halasztó hatálya. 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.

A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezési határidő lejártát megelőző harmadik munkanapig utasíthatja fellebbezés előterjesztésére.

A fellebbezést az elsőfokú fegyelmi bizottság útján kell előterjeszteni a <https://epapir.gov.hu/> szolgáltatáson keresztül úgy, hogy a „CÍMZETT” mezőben annak a regionális fegyelmi bizottsághoz tartozó területi ügyvédi kamaráját kell kiválasztani, ahol a fegyelmi eljárást lefolytatták, „Egyéb fegyelmi tárgyú ügyek” ügytípus megjelöléssel.

A benyújtáshoz részletes segítséget talál a <https://www.muk.hu/fegyelmi-ugyseged> oldalon.

Amennyiben a fellebbező nem aktív kamarai tag, vagy nyilvántartott (pl. korábban már törölt személy), úgy fellebbezését két eredeti példányban postai úton is megküldheti.

Indokolás

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

I.

Eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményei:

Kamarai tagsággal kapcsolatos adatok: bejegyzés: 2019. március 01.

Személyi vagyoni körülmények: Házasságban él, két gyermeke tartásáról gondoskodik. Családi ház fele tulajdonjogával és egy autóval rendelkezik. Havi jövedelme: 400.000,- Ft - 500.000,- Ft, és férjével közös hitelük van, melynek összege: 11.000.000,- Ft, s a havi törlesztője 46.700,- Ft.

Fegyelmi eljárás még nem indult ellene.

II.

A fegyelmi biztos 2023. január 09. napján elrendelte az előzetes vizsgálatot P 922/2022 ügyszám alatt eljárás alá vont ügyvéd ellen bejelentő 2022. december 22. napján kelt levele és annak mellékletei alapján. Bejelentő kifogásolta eljárás alá vont ügyvéd okirat szerkesztői munkáját a Felsőszentiván belterület hrsz-ú ingatlan adásvétele során, mely vételárát teljes egészben kifizette, de nem került a tulajdonába és úgy került eladásra az ingatlan, hogy teher is volt rajta.

Eljárás alá vont ügyvéd 2023. január 16. napján megküldte a Bács-Kiskun Megyei Ügyvédi Kamarának igazoló jelentését, az ügyre vonatkozó észrevételeit és az előzetes vizsgálat lefolytatásához szükséges iratokat. Előadta, hogy mindig részletesen és a hatályos szabályozásnak megfelelően, az elvárható gondossággal és lelkiismerettel látja el a megbízást, és tájékoztatta a bejelentőt. A vételi szándéknyilatkozat aláírásakor az általa lekért tulajdoni lap alapján tájékoztatta a megjelent feleket, hogy miért nem adásvételi előszerződés kerül megkötésre. Továbbá előadta eljárás alá vont ügyvéd, hogy messenger üzeneteken keresztül a külföldön dolgozó és tartózkodó tulajdonostárs is tájékoztatva volt a másik tulajdonostárs által, valamint édesanyja ajánlotta megvételre a Felsőszentiván belterület hrsz-ú ingatlant megvételre vevőnek. A lekért tulajdoni lap alapján bejelentő vevőnek pontos tudomása volt a fennálló terhekről. Ezt követően a tehermentesítés érdekében a jelenlévő tulajdonostárs 2.000.000,- Ft összegű foglalót vett át. A tehermentesítés megtörtént, azonban az adásvételi szerződés nem került aláírásra valamennyi fél által, mert tulajdonostárs nem írta alá. Ezt követően egyeztetett eljárás alá vont ügyvéd ügyvédjével Dr.fel, akinek az észrevételei alapjánaláírta a szerződést, azonban nem. Ezt követően egy évig egyeztetést folytatott dr.fel, mint jogi képviselőjével, azonban, az nem vezetett eredményre, így megindításra került a házastársi vagyonközösség megszüntetésére irányuló polgári peres eljárás.

Eljárás alá vont ügyvéd hivatkozott arra, hogy nem neki róható fel az, hogy tulajdonostárs megtévesztette a megbízóját azzal, hogy azt a látszatot keltette, hogy az ingatlan értékesítése tekintetében az egyetértését bírja. Miután ez ismertté vált előtte, minden tőle telhetőt megtett a kialakult jogi helyzet megoldására.

A fegyelmi eljárás kezdeményezésére 2023. április 09. napján került sor.

A fegyelmi biztos fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában hivatkozott arra, hogy a ügyvéd az Üttv. 42. § (6) bekezdése szerint köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogüggyellett kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról. Az előzetes vizsgálat alapján felmerült a gyanúja annak, hogy Dr. ügyvéd az

Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget követett el, ezért határozott fegyelmi eljárás kezdeményezéséről.

Ezt követően a Szegedi Regionális Fegyelmi Bizottságának elnöke kijelölte az eljáró fegyelmi tanácsot.

III.

A fegyelmi tanács 2023. május 31. és 2023. július 11. napján tartott tárgyalást tartott, ahol ismertetésre került bejelentő beadványa és mellékletei, eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata és mellékletei, valamint a 2023. május 02. napján eljárás alá vont ügyvéd által megküldött észrevételek és bizonyítási indítványok. A fegyelmi tárgyaláson kizárólag eljárás alá vont ügyvéd jelent meg.

IV.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló okiratok alapján az alábbi tényállást állapította meg.

....és házastársi közös vagyonához tartozott a Felsőszentiván belterület ... helyrajzi számú, szám alatti lakóház, udvar, egyéb épület megnevezésű ingatlan. Az ingatlan-nyilvántartás bejegyzése szerint a tulajdonjog 1/2 – 1/2 arányban adásvétel jogcímén nyert bejegyzést napján. Az ingatlanra a K&H Bank Zrt. javára jelzálogjog, valamint a Magyar Állam javára otthonteremtési támogatás erejéig jelzálogjog, továbbá ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom volt bejegyezve

Bejelentő nyugdíjasként Magyarországra hazatelepülőként lakást keresett megvételre.tulajdonostárs és édesanyja biztosították a bejelentőnek a lakás bemutatását és 7.000.000,-Ft vételárban állapodtak meg.messenger üzenetekben tájékoztatta erről volt férjét tulajdonostársat.

A fenti előzmények után a Baján, 2021. 08. 31. napján eljárás alá vont ügyvéd,megbízása alapján „VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT” elnevezésű okiratot készített, amelyeteladó/tulajdonosként, a bejelentő ajánlattevőként írt alá. Az okirat tartalmazza, hogy az ingatlan az Eladó és tulajdona, valamint azt is, hogy az ajánlat a vételi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára, per-, teher- és igénymentes tulajdonjogának megszerzésére vonatkozik.

Az okirat tartalmazza, hogy a vételár 7.000.000,-Ft, azaz Hétmillió forint, amelyet az ajánlattevő akként teljesített, hogy foglalóként 2.000.000,-Ft-ot megfizetett készpénzbeneladó részére, aki ennek átvételét elismerte az okiratban. A fennmaradó 5.000.000,-Ft vételárrészt az adásvételi szerződésben foglaltan – a felek megállapodása szerint – legkésőbb 2021. november 30. napjáig, vagy az ingatlant terhelő terhek törlési engedélye kiadásának napját követő tíz napon belül fizeti meg. Az okirat tartalmazza, hogy vevő ajánlati kötöttsége 80 napig áll fenn, illetve kötelezettségvállalást az adásvételi szerződés megkötésére, amelynek feltétele az ingatlan per-, teher- és igénymentessége a tulajdonátruházás időpontjában.

A vételi szándéknyilatkozat aláírásának napján 2021. augusztus 31-én Ügyvédi megbízási szerződés is került aláírásra, amelyben a megbízó A megbízási szerződés 3. pontja tartalmazza, hogyés házasságát a Bajai Járásbíróság felbontotta, a házassági vagyontöredék megosztása folyamatban van.megbízót Dr. ügyvéd, míg tulajdonostársat Dr. ügyvéd képviseli az egyeztetések során.

A 4. pontban a megbízó úgy nyilatkozott eljárás alá vont ügyvéd részére, hogy hozzájárult az ingatlan értékesítéséhez, így a jogügyletbe szükséges teendőket (tehermentesítés, ügyvéd) a tulajdonosok nevében a megbízó intézi.

....kérésére a bejelentő 2021. 09. 02. napján 900.000,-Ft vételár részletet, majd 2021. 09. 14. napján 4.100.000,-Ft vételár hátralékot készpénzben megfizetettrészére, amelyről átvételi elismervények készültek. Ezen átvételi elismervényeket nem ügyvéd készítette, az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata szerint nem tudott erről a tényről. A rendelkezésre álló iratokból megállapítható, hogya bejelentő részére az ingatlant „birtokba adta”.

Az ingatlant terhelő jelzálogjog törlésére a K&H Bank törlési kérelme 2021. 10. 01-én, míg a Magyar Állam javára otthonteremtési támogatás erejéig bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom törlésére a törlési kérelem 2021. 11.18. napján került a földhivatalhoz benyújtásra.

2021. október 6. napjánmegbízást és meghatalmazást adott eljárás alá vont ügyvéd részére a házassági vagyonszétválás megszüntetése iránti perben való képviselői ellátására.

Eljárás alá vont ügyvéd 2022. február 15. napján e-mailben megküldte Dr. ügyvéd részére az általa elkészített adásvételi szerződést tervezetet és kérte, hogy hathatósan járjon közbe annak érdekében, hogy azt eljárás alá vont ügyvédnél aláírja.

Ezt követően 2022. február 18-án pénteken eljárás alá vont ügyvéd 6:56-kor küldött ismételt e-mailt, amelyben hivatkozott arra, hogy Pdf-ben csatolja a JAVÍTOTT szerződést, és kéri, hogy járjon közbe annak érdekében, hogy azt írja alá nála 10-12 óra között, és hagyják ki ezt az ingatlant a vagyonszétválásból. Ugyanezen napon 10:21-kor ismét csatolta a véglegesáltal aláírt verziót, és kérte az ügyvéd úr közbenjárását arra, hogy aláírja, amelyre nem került sor.

Dr. ügyvéd képviselői nevében 2022, március 28-án eljárás alá vont ügyvéd részére írt e-mail levélben arról tájékoztatja az eljárás alá vont ügyvédet, hogy a „.... szám alatti (és még két másik ingatlan) vonatkozásában ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését tartja szükségesnek a valós forgalmi érték megállapítása érdekében. Ezt azért kénytelen szorgalmazni, mert az értékek meghatározásánálnem egyeztetett vele, ezen túlmenően a részére értékesíteni szándékozott szám alatti ingatlan kapcsán a most megjelölt 7 millió forinttal szemben a korábban elkészült adásvételi szerződésben az ingatlan vételára 5 millió forintban került megjelölésre...”

Bejelentő 2022. 08. 29-énrészére küldött levelében utalt arra, hogy őt megtévesztette, azt a látszatot keltve, hogy tulajdonostárs egyetértését is bírja az eladási szándékot illetően. A teljes vételárat kifizette, a tulajdonjoga pedig nincs bejegyezve. Felszólította a 7.000.000,-Ft visszafizetésére, vagy gondoskodjon arról, hogy a tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas adásvételi szerződés által is aláírásra kerüljön.

Bejelentő 2022. 09. 28-án ismeretlen tettes ellen feljelentést tett a Btk. 373. § (1) bekezdésben meghatározott és a (4) bekezdés szerint minősülő és büntetendő jelentős kárt okozó csalás bűntette miatt. Ügyszám:bű. Az eljárás megszüntetésre került Baján 2023. július 05. napján arra hivatkozással, hogy a rendelkezésre álló adatok, illetve bizonyítási eszközök alapján nem állapítható meg bűncselekmény elkövetése.

Eljárás alá vont ügyvéd peres eljárás megindítása előtti egyezségi ajánlatot küldött Dr. ügyvéd részére. Mivel a felek között a házastársi vagyonszétválás tárgyában nem született egyezség, eljárás alá vont ügyvédfelperes képviselői nevében benyújtotta a keresetlevelet. Az eljárás a Kecskeméti Törvényszéken/2022. szám alatt folyik.

A Törvényszék 9. sorszámú végzésével 26 ingatlan vonatkozásában – így a jelen fegyelmi ügy tárgyát képező helyrajzi számú, szám alatti ingatlan vonatkozásában is elrendelte az ingatlan-nyilvántartásban a perindítás tényének feljegyzését, amely végzés 2022. október 1. napján jogerős.

2023. március 22. napján minden szerződő fél által aláírásra került a hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés Dr. ügyvéd előtt, mely alapján a tulajdonjog átvezetésre is került bejelentő részére számon tehermentesen, mert az adásvételi szerződés megkötése után a Kecskeméti Törvényszék alatti végzésével döntött a perfeljegyzés törléséről.

V.

Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét mindvégig vitatta. Az írásbeli beadványaiban már kifejtette, hogy álláspontja szerint a fegyelmi eljárást kezdeményező határozat sem felel meg teljesen a valóságnak, téves információkat külön kiemelte és tanúbizonyítási indítványokat is tett ezügyben. A már becsatolt iratait és a mellékleteiben foglaltakat változatlan tartalommal fenntartotta. Továbbá előadta, hogy az ügy megoldódott és a bejelentőnek kára nem keletkezett, mert az adásvételi szerződés 7.000.000,-Ft összegű vételáron aláírásra került minden szerződő fél által és kezdeményezésre került a perindítás tényének törlése az eladók azaz peres felek által együttesen. Kizárólagtanúkénti meghallgatására vonatkozó indítványát tartotta fenn.

Ezt követően 2023. július 11. napján került sor tárgyalás megtartására melyre sem bejelentő, sem a megidézett tanú nem jelent meg.

Bejelentő rövid úton arról tájékoztatta a fegyelmi tanácsot, hogy nem kíván részt venni a fegyelmi tárgyaláson és le szeretné zárni az ügyet.

Eljárás alá vont ügyvéd tájékoztatta a fegyelmi tanácsot, hogy a tulajdonjog a bejelentő nevére átvezetésre került, 1/1 arányban, valamint a perfeljegyzés is törlésre került az ingatlan-nyilvántartásból és csatolta az erre vonatkozó iratokat. Tájékoztatta továbbá fegyelmi tanácsot arról, hogy a Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság Bajai Rendőrkapitányság előtt a/2022. Bü. számú eljárás megszüntetésre került, mivel a rendelkezésre álló adatok, illetve bizonyítási eszközök alapján nem állapítható meg bűncselekmény elkövetése és csatolta a határozatot az iratokhoz.

Továbbra is hivatkozott eljárás alá vont ügyvéd arra, hogy kizárólag vételi szándéknyilatkozat került aláírásra, mely alapján foglaló került kifizetésre, és szerepel a vételi ajánlat 4. pontjában, hogy az adásvételi szerződés akkor jön létre közöttük, amennyiben jelen ajánlatot eladó elfogadja. Kifejezetten azért került sor vételi szándéknyilatkozat megkötésére és nem adásvételi szerződés, illetve előszerződés megkötésére, mert csak az egyik tulajdonos volt jelen. Lekérte a tulajdoni lapot, és tájékoztatta a feleket az ingatlan tulajdonosi viszonyáról, valamint az ingatlanon lévő terhekről is. Kétség sem merült fel benne arra vonatkozóan, hogy férj nem kívánja eladni az ingatlanát, hiszen a vevő kifejezetten mondta, hogy édesanyjától szerzett tudomást arról, hogy az ingatlan eladó. Kiemelte, hogy édesanyja szólt a fiának, aki szólt a volt feleségének, hogy mutassa meg az ingatlan a bejelentőnek. Addig nem is ismerték egymást a vételi szándéknyilatkozatot aláíró felek.

VI.

A fegyelmi biztos a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként végindítványában az előterjesztett összefoglaló vizsgálati jelentését fenntartotta. Kiemelte, hogy eljárás alá vont ügyvédnek a volt házastárs hozzájárulását be kellett volna szereznie ahhoz, hogy a nevében a volt felesége jognyilatkozatot tegyen, és a vételár részét képező foglalt átvegye. Ezzel a magatartásával megsértette kötelezettségét az Üttv. 42. §. 6. bekezdését, mellyel 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el. Indítványozta pénzbírság kiszabását és az átalányköltésekben történő marasztalását.

Az eljárás alá vont ügyvéd végindítványában, kérte, hogy felelőssége ne kerüljön megállapításra, mert továbbra is úgy érzi, hogy nem követett el fegyelmi vétséget. Amennyiben mégis úgy dönt a fegyelmi tanács, hogy megállapítható, úgy értékeli a fegyelmi tanács a jelen ügy tárgyi súlyát, továbbá azt, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy senkit ne érjen hátrány ebben az ügyben, részben neki is köszönhető, hogy megnyugtató módon lezárult a bejelentő tulajdonának a tehermentes bejegyzése. Folyamatosan együttműködött mindenkivel és minden hatósággal jelen ügygel kapcsolatban. Bár nem rég óta ügyvéd, de sem az ügyvédi pályafutása alatt eddig, sem a közigazgatási pályafutása alatt semmilyen fegyelmi, vagy hatósági eljárás nem indult ellene. Indítványozta írásbeli megrovás büntetés alkalmazását a pénzbírság helyett. Határozottan kiemelte azt is, ami a folyamatban volt büntető eljárásban is egyértelműen kiderült, hogy a vételi szándéknyilatkozatot aláíró felek egyértelműen tudták, hogy a vételi szándéknyilatkozat tárgyát képező ingatlan házastársi vagyonszösségbe tartozik, mely még nem került megosztásra a felek között. Erről kifejezetten tájékoztatta a bejelentőt.

A fegyelmi biztos indítványa alapos.

A Fegyelmi Tanács a tényállást a becsatolt nyilatkozatok, iratok és eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata alapján állapította meg.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatait nagyobb részben elfogadta a tényállás megállapításánál, azonban a fegyelmi felelősség tekintetében vitatta azt.

A Fegyelmi Tanács a vételi szándéknyilatkozatból indult ki eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségnek vizsgálatánál. A Fegyelmi Tanács nem ért egyet azzal, hogy azért került csak vételi szándéknyilatkozat aláírásra, mert az adásvételi szerződés megkötéséhez mindkét tulajdonostárs szükséges. Tekintve, hogy a vételi szándéknyilatkozatot a vevő tette, annak érdekében, hogy a felsőszentiváni ... hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét megvásárolja és 2.000.000,-ft összegű foglalt adott, mindenképpen akkor járt volna el jogszabály szerint eljárás alá vont ügyvéd, ha írásbeli meghatalmazást kér megbízójától arra vonatkozóan, hogy a tulajdonostárs is értékesíteni kívánja az ingatlant 7.000.000,-Ft összegű vételáron, valamint felhatalmazza őt a foglalt, vételár átvételére, továbbá a tehermentesítésre. Tekintve, hogy tulajdonostársak között a vagyonszösség nem történt meg, így a közös nyilatkozatuk nélkül, nem vehető át foglalt és nem tehermentesíthető az ingatlan. A vételi szándéknyilatkozat elkészítésére a megbízást a vevőnek kellett volna adni eljárás alá vont ügyvédnek, nem az egyik tulajdonosnak.

A Fegyelmi Tanács szerint a vételi szándéknyilatkozat megtévesztő lehet egy olyan vevő részére, aki az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát akarja megvásárolni, mert a 4. pontban az szerepel, hogy „Felek rögzítik, hogy amennyiben Eladó jelen ajánlatot elfogadja.....”

Nem hivatkozik itt eljáró ügyvéd arra, hogy kifejezetten mindkét eladónak el kell fogadni az ajánlatot.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 1. § (3) bekezdése szerint az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.

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 kötelezettségét szándékosan vagy gondatlanságból megszegi.

A Ptk. VI. fejezete tartalmazza a rendelkezéseket a házastársi vagyontársaság megszűnéséről a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a közös vagyonnal való rendelkezés, a rendelkezési jog gyakorlásából eredő felelősség, a házastárs hozzájárulása nélkül kötött szerződés joghatása szabályait.

4:47. § [Rendkezés a közös vagyonnal a házastársi vagyontársaság megszűnése és a közös vagyon megosztása közötti időben]

(1) A házastársi vagyontársaság megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a közös vagyonnal való rendelkezés tekintetében a közös vagyonnal a vagyontársaság alatt történő rendelkezésre vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a házastárs a rendes gazdálkodás szabályai szerint a másik házastárs hozzájárulása nélkül is

a) rendelkezhet a foglalkozásának gyakorlása vagy egyéni vállalkozói tevékenysége körében használt, illetve ezek céljára lekötött vagyontárgyakkal;

b) rendelkezhet azokkal az ingó dolgokkal, amelyek a vagyontársaság megszűnését követően a házastársának egyetértésével kerültek a kizárólagos birtokába;

c) vállalhat olyan kötelezettséget, amelyek a közös vagyontárgy megóvását, fenntartását, helyreállítását és értékállóságának biztosítását szolgálják; és

d) teljesítheti a közös vagyont terhelő tartozásokat oly módon, hogy a tartozás a közös vagyon számára nem válhat terhesebbé.

A VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT aláírásának napjánval kötött megbízási szerződésben rögzítette az ügyvéd, hogy és házassága felbontásra került és a közöttük fennálló házastársi vagyontársaság nem került megosztásra, az folyamatban van. Az iratokból az is egyértelműen megállapítható – és ezt a tényt eljárás alá vont ügyvéd sem vitatja –, hogy a közös tulajdonhoz tartozó helyrajzi számú, szám alatti ingatlanral való rendelkezési jog – a volt házastársakat közösen illette volna meg.

Az eljárás alá vont ügyvédtől elvárható lett volna az, hogy az okirat aláírása előtt – különös tekintettel a foglaló átadására is beszerezze írásbeli hozzájárulását, hogy a közös vagyonba tartozó ezen ingatlan 7.000.000,-Ft összegben történő értékesítése tárgyában a volt házastársa nevében is eljárhat és aláírhatja a vevőjelölt vételi szándéknnyilatkozatát és átveheti a foglalót. Eljárás alá vont ügyvéd ezt meg sem kísérelte.

Az Üttv. 42. § (6) bekezdése szerint az ügyvéd köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogüggyellett kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról, melyre vonatkozóan így nemcsak a foglaló szabályai tekintetében, hanem, aara is, hogyha ha nem kerül elfogadásra a vételi ajánlat tulajdonostárs részéről, akkor nem jön létre az adásvételi szerződés és hogy abban az esetben hogyan kerül visszafizetésre a foglaló (egyszeres/kétszeres) vevő részére, ki fizeti azt vissza neki, ha a foglalóból a tehermentesítés megtörténik. Továbbá nem történt igazolható módon tájékoztatás arról sem, hogy nem lehet kifizetni a teljes vételárat a vételi szándéknnyilatkozat alapján.

Ezzel a mulasztással az eljárás alá vont ügyvéd 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétséget követett el.

VIII.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során az Üt. 38. § b) pontjában írt pénzbírság fegyelmi büntetést alkalmazta, annak mértéke a középérték alatt került meghatározásra.

A Fegyelmi Tanács a büntetés kiszabása során súlyosító körülményként értékelte, hogy az ügyvédi okiratszerkesztés jelentős szerepet tölt be az ügyvédi hivatás gyakorlásában s ennek megsértése az ügyvédek tekintélyét csorbítja.

Enyhítő körülmény az eljárás alá vont ügyvéd eddigi kifogástalan tevékenysége, az elkövetés és az elbírálás közötti idő, a gondatlan elkövetés.

Enyhítő körülményként kellett továbbá értékelni az eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeit, együttműködő magatartását, továbbá, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy megnyugtató módon rendeződjön a jogügylet. Eljárás alá vont ügyvédnek jelentős szerepe van abban, hogy nem keletkezett kára a bejelentőnek és tehermentes tulajdonjoga bejegyzésre került, a jogsérelem elhárult.

Ezen körülmények alapján a Fegyelmi Tanács úgy értékelte, hogy a kiszabott fegyelmi büntetés áll arányban az elkövetett fegyelmi vétséggel.

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. a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás átalányköltségének megfizetésére.

Felhívja a fegyelmi tanács 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 határozata elleni fellebbezési jog az Üttv. 135. §-án alapszik.

Kecskemét, 2023. július 11.

A fegyelmi tanács határozata 2023.09.12. napján jogerős és végrehajtható.