

Fegyelmi Tanács: Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: F.40/2023.
(2023. szeptember 8.)

Év: 2023.

Tárgy: tájékoztatás hiánya

Típus: elsőfokú határozat, megszüntető

Jogkövetkezmény: megszüntetés

Jogerős: 2023. október 17.

A Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa dr.**eljárás alá vont** ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2023. év szeptember hó 8. napján megtartott nem nyilvános fegyelmi tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvéd ellen indult fegyelmi eljárást az Üttv. 131. § (3) bekezdés (b) pontja alapján

megszünteti.

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy a felmerült eljárási költség a területi Kamara terhén marad.

Tájékoztatás a jogorvoslati jogról

Indokolás:

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

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd napjától tagja a Vármegyei Ügyvédi Kamarának, elnökségi tag. Személyi adatai a kamarai nyilvántartásból kerültek rögzítésre, korábban nem volt folyamatban vele szemben fegyelmi eljárás.

II.

Az eljárás fontosabb eseményei

Bejelentés:

A bejelentő 2023..... napján a Megyei Ügyvédi Kamarához érkezett beadványában dr. ... ügyvéd tevékenységét kifogásolta.

A területi kamara felterjesztése folytán a Magyar Ügyvédi Kamara ... számú MÜK elnöki határozata a FESZ 7.2 pontja alapján az előzetes vizsgálat lefolytatására a Pest Megyei Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosát jelölte ki figyelemmel arra, hogy eljárás alá vont ügyvéd amegyei Ügyvédi Kamara elnökségének tagja.

A bejelentő a beadványában előadta, hogy 2022. április 1. napján az eljárás alá vont ügyvéd adásvételi szerződést készített. Az adásvételi szerződést aláírták, a bejelentő, mint vevő kifizette a teljes vételárat az eladónak. Megfizette az ügyvédi költséget, a földhivatali eljárási díjat és a többi, elővásárlásra joggal rendelkező tulajdonos részére történő postázás költségeit is. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta, hogy az elővásárlásra jogosultak a levél átvételétől számítva 10 naptári napon belül tudnak élni az elővásárlási jogukkal.

Bejelentő ezt követően 2022. április 21. napján e-mailben fordult tájékoztatásért eljárás alá vont ügyvédhez, amelyre másnap azt a választ kapta, hogy egy tulajdonos élt az elővásárlási jogával. Ezen a napon telefonon is kereste eljárás alá vont ügyvédet, ekkor azt a tájékoztatást kapta, hogy majd az eljárás alá vont ügyvéd fogja keresni a továbbiakkal kapcsolatban.

Ezt követően azonban a bejelentő semmilyen tájékoztatást nem kapott, holott 2022. augusztus 22. napján ismét e-mailben kereste meg eljárás alá vont ügyvédet.

A bejelentő előadta még, hogy az elővásárlási jog gyakorlása miatt így nem válhatott tulajdonossá, pedig megfizette a teljes vételárat, amit nem kapott vissza az eladótól. Feleslegesen fizette ki az ügyvédi munkadíjat, a földhivatali eljárási díjat és a postaköltséget is. Kérte, hogy az ügyvéd ezeket az összegeket fizesse vissza, a vételár visszafizetésre pedig eljárás alá vont ügyvéd hívja fel az eladót.

A bejelentés kiegészítésére történő felhívásra bejelentő megküldte a 2022. április 1. napján kelt, a..... hrsz. alatt nyilvántartott, garázs, udvar megnevezésű ingatlan 6/96 tulajdoni hányadára szóló adásvételi szerződést.

Az előzetes vizsgálat elrendelése:

A bejelentésben foglaltak alapján a fegyelmi biztos az előzetes vizsgálati eljárást 2023. ... napján elrendelte. A határozatban az eljárás alá vont ügyvéd felhívásra került, hogy a FESZ 14.2.c pontja alapján a vizsgálat lefolytatásához szükséges iratokat 8 napon belül köteles, a bejelentésre tett észrevételeit pedig jogosult az ügyvédi kamarának megküldeni.

Az eljárás alá vont ügyvéd az előzetes vizsgálat elrendeléséről szóló határozatot 2023. június 12. napján átvette, azonban az ügyvel kapcsolatos, a vizsgálat lefolytatáshoz szükséges iratokat a fegyelmi eljárás elrendelésének napjáig nem küldte meg az ügyvédi kamarának, illetve észrevételt sem terjesztett elő.

A fegyelmi eljárás kezdeményezése:

A Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa a 2023. július 11. napján kelt határozatával indította meg a fegyelmi eljárást és indítványozta, hogy az eljáró Fegyelmi Tanács állapítsa meg, hogy eljárás alá vont ügyvéd az elmaradt tájékoztatás miatt 1 rb. gondatlan fegyelmi vétséget, a számlaadás elmulasztása, valamint az iratcsatolás elmulasztása miatt pedig 2 rb. szándékos, az Üttv. 107. § a) pontjába ütköző fegyelmi vétséget követett el.

Kijelölés:

A fegyelmi eljárás elrendelését követően az iratok 2023. július 11. napján visszaküldésre kerültek a.....Vármegyei Ügyvédi Kamara részére. Ezt követően a Magyar Ügyvédi Kamara Országos Fegyelmi Bizottság elnöke az F.... szám alatti határozatával kijelölte a Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottságot a fegyelmi eljárás lefolytatására.

Az eljárás alá vont ügyvéd védekező irata:

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. augusztus 31. napján védekező iratot terjesztett elő, amelyben előadta, hogy eladó ésa bejelentő vevő között adásvételi szerződés jött létre a hrsz. alatti ingatlan 6/96 tulajdoni hányadára. Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy részletesen tájékoztatta a feleket arról, hogy az ingatlan kapcsán a társtulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg és felhívta a felek figyelmét, hogy a szokatlan alacsony vételár miatt feltehetően valamelyik tulajdonostárs élni fog az elővásárlási jogával.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 14 tulajdonostársat tértivevényes levélben felhívta az elővásárlási jog gyakorlására és egyik társtulajdonos 2022. április 19. napi bejelentésében közölte, hogy az elővásárlási jogával élni kíván. Erről a körülményről az eljárás alá vont ügyvéd a bejelentőt tájékoztatta. Mivel eddig az időpontig nem érkezett vissza az összes tértivevény, ezért eljárás alá vont ügyvéd az ügy iratait az elintézendő iratok között helyezte el. Az eljárás alá vont ügyvéd előadta, hogy az irodája 2022. július és augusztus hónapban új helyre költözött, amelynek során az iratok selejtezését követően az elintézetlen ügyirat adminisztratív hiba miatt a befejezett ügyek közé került elhelyezésre.

Ez követően az elővásárló 2023. május hónap elején telefonon kereste eljárás alá vont ügyvédet és érdeklődött az ügy állásáról. Az eljárás alá vont ügyvéd ekkor szembesült az ügy elintézetlen helyzetéről.

Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. május 11. és május 25. napján kelt leveleiben tájékoztatta elővásárlót az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos teendőkről, aki akként nyilatkozott, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozatát fenntartja és letétbe helyezte az eljárás alá vont ügyvédnél a 400.000,- Ft vételárat, az 50.000,- Ft ügyvédi munkadíjat, valamint a 6.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díjat.

Ezt követően az eljárás alá vont ügyvéd 2023. június 9. napján emailben, majd június 15. napján levélben kereste meg a bejelentőt a költségei rendezése, visszafizetése érdekében, majd 2023. július 6. napján összesen 470.600,- Ft-ot átutalt a bejelentő részére.

Az Eljárás alá vont ügyvéd 2023. június 26. napján benyújtotta az illetékes földhivatalhoz az elővásárlási jog jogosultjának tulajdonjog bejegyzési kérelmét, az eljárás a védekező irat előterjesztésekor még folyamatban volt. Az ingatlant az elővásárlásra jogosult birtokba vette.

Az eljárás alá vont ügyvéd a terhére rótt fegyelmi vétség elkövetését elismerte.

Az eljárás alá vont ügyvéd a védekező iratához csatolta az adásvételi szerződést, az elővásárlási jog gyakorlásának bejelentését, az ingatlan-nyilvántartási kérelmeket, egy letéti megállapodást, amely az elővásárlásra jogosult és eljárás alá vont ügyvéd között jött létre, a védekező iratban hivatkozott leveleket és email üzenetet. Csatolta továbbá a letéti számlájának kivonatát is.

Fegyelmi tárgyalás

A Fegyelmi Tanács 2023. szeptember 8. napján tárgyalást tartott, amelyen idézésre megjelent eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő is. Az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi tárgyaláson fenntartotta a korábbi nyilatkozatát, a fegyelmi felelősségét a gondatlanság körében ismerte el, a történetek miatt a sajnálatát fejezte ki és előadta, hogy a probléma megoldására törekedett. Előadta, hogy a bejelentő 2022. április óta egészen 2023. júniusig nem jelentkezett nála, magáról a bejelentésről is csak a Kamarától szerzett tudomást.

Előadta, hogy a késedelem okán a bejelentő nem szenvedett kárt. Az eredeti állapot helyreállt. A bejelentő részére a vételár, az ügyvédi megbízási díj, az igazgatási szolgáltatási díj és a postaköltség visszafizetésre került. Az elővásárlásra jogosult vevő javára pedig a tulajdonjogbejegyzés folyamatban van. Az elővásárlásra jogosult vevő nem élt bejelentéssel. A tárgyaláson előadottakkal és a becsatolt okiratokkal kívánja megcáfolni a bejelentő bejelentésében foglaltakat. Előadta továbbá, hogy korábban azért nem csatolta az iratokat, mert meg kívánta várni az ügy rendezését.

A tárgyaláson eljárás alá vont ügyvéd akként nyilatkozott, hogy korábban nem folytattak le vele szemben fegyelmi eljárást.

A bejelentő a tárgyaláson fenntartotta a panaszát.

A tárgyaláson eljáró fegyelmi biztos a záró nyilatkozatában módosította az indítványát és kizárólag 1 rendbeli gondatlan fegyelmi vétség megállapítására tett indítványt. A fegyelmi biztos a 2 rb. szándékos fegyelmi vétség megállapítására irányuló indítványát nem tartotta fenn. A fegyelmi biztos az Üttv 108.§ a) pontjára tekintettel írásbeli megrovás kiszabására tett indítványt. Súlyosító körülményre nem hivatkozott. Enyhítő körülményként kérte értékelni, hogy az eljárás alá vont ügyvédnek fegyelmi előzménye nincs és hogy gondatlanságát felismerve minden elmulasztott cselekményt megtett az ügyfelek érdekeinek érvényesítése érdekében, illetve, hogy gondatlanságát, a fegyelmi vétség elkövetését elismerte. Kérte az eljárással felmerült 80.000 Forint költségátalány megfizetésére is kötelezni az eljárás alá vont ügyvédet.

Az eljárás alá vont ügyvéd a záró nyilatkozatában fenntartotta a korábbiakban előadottakat és ismét kifejezte a sajnálkozását az ügyben. Előadta, hogy a problémát elhárította, a mulasztását jóvá tette és a probléma felismerését követően mindent megtett annak orvoslása érdekében.

III. Tényállás

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló okiratok, továbbá az eljárás alá vont ügyvéd és a tanúként meghallgatott bejelentő előadása alapján az alábbi tényállást állapítja meg:

Eljárás alá vont ügyvéd 2022. április 1. napján adásvételi szerződést szerkesztett és ellenjegyzett, amely szerint a bejelentő, mint vevő megvásárolta a hrsz. alatt felvett garázsingatlan 6/96 tulajdoni hányadát 400.000,- Ft vételár ellenében. A vételár teljes összege a szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetésre került az eladó részére. Az osztatlan közös tulajdonra tekintettel az eljárás alá vont ügyvéd levélben megkereste a tulajdonostársakat az elővásárlási joguk gyakorlására való felhívás érdekében. Egyik tulajdonostárs a 2022. április 19. napján érkezett nyilatkozatával élt az elővásárlási jogával. Erről eljárás alá vont ügyvéd 2022. április 22. napján email útján tájékoztatta a vevő bejelentőt. Bejelentő ezt követően 2022. augusztus 22. napján, email üzenetben érdeklődött eljárás alá vont ügyvédnél az ügy állásáról.

Időközben, 2022. július és augusztus hónapban eljárás alá vont ügyvéd irodája elköltözött, a költözés során az eljárás tárgyát képező ügy iratai adminisztratív hiba miatt a befejezett ügyek között került elhelyezésre.

Az elővásárló 2023. május hónapban felvette a kapcsolatot eljárás alá vont ügyvéddel, amelyet követően eljárás alá vont ügyvéd a 2023. május 11. és május 25. napján kelt leveleivel tájékoztatta az elővásárlásra jogosultat az ügy további teendőiről. A jogosult 2023. június 8. napján megerősítette az elővásárlási nyilatkozatát és letétbe helyezte az ingatlan vételárát és a költségeket. Az eljárás alá vont ügyvéd 2023. június 9. napján emailben, majd 2023. június 15. napján levélben kereste meg a bejelentőt a költségei rendezése érdekében, majd a bejelentő válaszát követően 2023. július 6. napján átutalt a bejelentő részére 470.600,- Ft-ot. A bejelentő ezt követően bocsátotta a jogosult birtokába az ingatlant. A jogosult tulajdonjog bejegyzési kérelme 2023. június 26. napján benyújtásra került az illetékes földhivatalba.

IV. Bizonyítékok értékelése

A Fegyelmi Tanács a tényállást az ügyben keletkezett, a panaszos, valamint az eljárás alá vont ügyvéd által becsatolt iratok, továbbá a fegyelmi tárgyaláson szóban előadott nyilatkozatok alapján állapította meg. További bizonyítási indítványok hiányában a Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló adatok alapján vizsgálta az eljárás alá vont ügyvéd felelősségét.

Figyelemmel a tárgyaláson eljáró fegyelmi biztos végindítványára, a Fegyelmi Tanácsnak kizárólag a gondatlan fegyelmi vétség tárgyában kellett érdemi döntést hoznia. E körben a Fegyelmi Tanács megállapította, hogy eljárás alá vont ügyvéd a megbízást teljesítette, az ügyben az ügyintézés elhúzódtától eltekintve körültekintéssel és alaposan járt el. Az ügy elintézésének késedelme felróható ugyan az eljárás alá vont ügyvédnek, ugyanis az eljárás alá vont ügyvéd oldalán merült fel az iroda költözéssel az a körülmény – adminisztratív tévedés – amely az ügy elhúzódtását eredményezte.

A Fegyelmi Tanács azonban megállapította, hogy a késedelem a bejelentő számára nem jelentett valódi érdeksérelmet, hiszen további térítés nélkül is 1 éven keresztül a birtokában tartotta az adásvétel tárgyát képező ingatlant. Akinek érdeksérelmet jelenthetett volna az időmúlás, az az elővásárlási jog jogosultja, a jogosult azonban nem terjesztett elő panaszt eljárás alá vont ügyvéddel szemben, így alappal feltehető, hogy valódi érdeksérelmet ő sem szenvedett.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd a probléma felismerését követően mindent megtett annak érdekében, hogy mihamarabb rendezze, lezárja az ügyet. Az eljárás alá vont ügyvéd a reparációra, jóvátételre törekedett.

Míndezekre tekintettel a Fegyelmi Tanács úgy ítélte meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd mulasztása nem éri el a fegyelmi vétség megvalósításának szintjét, így a fegyelmi eljárás megszüntetése indokolt.

Az FE 40.6 pontja alapján a fegyelmi eljárás költségeit a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara viseli.

A Fegyelmi Tanács határozata elleni fellebbezési jog az Üttv. 135. §-án alapul.

Alkalmazott jogszabályok:

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény
a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI.26.) MÜK szabályzat

Kihirdetve: Budapesten, 2023. szeptember 8.

Írásba foglalva: Budapesten, 2023. szeptember 26.

Jogerőre emelkedett 2023. október 17. napján.

a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara Fegyelmi Tanácsa