

DEBRECENI REGIONÁLIS FEGYELMI BIZOTTSÁG
1.sz. Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: DRFB-20/2023 (P74/2023)

A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság 1. sz. Fegyelmi Tanácsa (4026 Debrecen, Péterfia u. 46. sz.) **Dr. [...]** ügyvéd ellen [...] bejelentésére indult folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2023. július 11. napján megtartott tárgyaláson meghozta, majd kihirdette az alábbi

Fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy **Dr. [...]** (KASZ: [...]. irodájának székhelye: [...] sz) - eljárás alá vont ügyvéd **1 rb. (egy) rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért 300.000,-Ft. azaz Háromszázezer Forint pénzbírság** fegyelmi büntetéssel sújtja, valamint **80.000.-Ft (azaz nyolcvanezer forint) eljárási átalányköltség megfizetésére kötelezi.**

[...]
[...]

Indokolás:

I.

Eljárás alá vont ügyvéd személyi körülményeire vonatkozó adatok:

[...]

II.

- Az ügyben [...] tett bejelentést, amely 2023. február 7-én érkezett a Debreceni Ügyvédi Kamarához. A bejelentő a leveléhez csatolt egy adásvételi szerződést, és egy e-hiteles tulajdoni lap másolatot (szemlét). A bejelentő állítása szerint 2022. november 7. napján kívánt megvásárolni egy [...] ingatlan E.F. eladótól. Az eljárás alá vont ügyvédet bízták meg az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével. Az eljáró ügyvéd kinyomtatta a tulajdoni lapot, amelyen szerepelt az, hogy az eladó gondnokság alatt áll. A bejelentő állítása szerint nem is igazán tudták, hogy ez mit jelent.
Annak ellenére, hogy az eljáró ügyvéd felfedezte az ingatlan-nyilvántartásban a gondnokság alá helyezés bejegyzését, az adásvételi szerződést megszerkesztette, a felek aláírták, és a bejelentő a 8.000.000,-Ft. vételárat teljes mértékben kifizette az eladó részére.
Sem az eladó gondnoka, sem pedig a gyámhatóság később nem járult hozzá a vevő tulajdonszerzéséhez, így őt az eljárás alá vont ügyvéd eljárása miatt 8.000.000,-Ft-os kár érte, mert sem a vételárat nem kapta vissza, sem az ingatlan nem kerülhet a tulajdonába.
- A bejelentés alapján 2023. február 23. napján a Debreceni Ügyvédi Kamara vezető fegyelmi biztosa elrendelte az előzetes vizsgálatot, és fegyelmi biztosként dr. [...] jelölte ki.
- Az eljáró fegyelmi biztos felhívta az eljárás alá vont ügyvédet nyilatkozattételre. Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatot nem tett, de 2023. március 8. napján az Ügyvédi Kamara részére megküldte az adásvételi szerződést, a Magyar Államkincstár egy átiratát, a 2023. február 1. napján kelt tényvázlatot, mely szerint H.K. gondnok tájékoztatta a vevőt az eljárás alá vont ügyvéd jelenlétében, hogy a vevő tulajdonszerzéséhez nem járul hozzá. Megküldte az eljárás alá vont ügyvéd a megbízási szerződést, azt a [...] Járási Hivatali határozatot, mellyel az eladó E.F. korábbi gondnokát felmentette a hivatal, és az új gondnokot kinevezte. Megküldte továbbá a 2022. november 7-én kelt, az adásvételi szerződés aláírásának napján kelt tényvázlatot, melyben szerepel, hogy az eljáró ügyvéd észlelte a gondnokság alá helyezés bejegyzését. Az eladó azonban úgy nyilatkozott, hogy a gondnokság alá helyezést törölték, és

bejelentő, mint a tényvázlat aláírója hozzájárult ahhoz, hogy az adásvételi szerződés azonnal elkészüljön, azt aláírják, és ez alapján az ingatlan vételárát is kifizette.

Csatolta továbbá az eljárás alá vont ügyvéd a [...] Vármegyei Kormányhivatal végzését, mellyel a kérdéses adásvételi szerződés jóváhagyását elutasította.

- Eljárás alá vont ügyvéd 2023. március 17. napján kérte két tanúnak a meghallgatását a fegyelmi biztostól, mivel álláspontja szerint olyan ismereteik lehetnek, amelyek a megalapozott tényállás megállapításához feltétlenül szükségesek.
- A fegyelmi biztos 2023. április 13-án további okiratok becsatolását kérte az eljárás alá vont ügyvédtől, amelynek ő 2023. április 20. napján tett eleget.
- A fegyelmi biztos 2023. április 25. napján kérte a bejelentőt egy korábbi adásvételi szerződés megküldésére.
- A fegyelmi biztos 2023. április 25. napján adatközlés érdekében megkeresete a [...] Vármegyei Kormányhivatal [...] Járási Hivatalának Gyámügyi Osztályát.
A fegyelmi biztos arra a kérdésre várt választ, hogy közigazgatási per keresetlevéllel határidőben megindításra került-e, illetve az eladó E.F. gondnokolt részére a bejelentő vevő által átadott vételár összegét vagy annak egy részét fordították-e más ingó vagy ingatlan vételárának megfizetésére, befizették-e gyámügyi fenntartásos betétkönyvbe, vagy került-e magához a gondnokhoz ebből bármekkora összeg.
- A [...] Vármegyei Kormányhivatal [...] Járási Hivatala 2023. május 8. napján válaszolt a fegyelmi biztos részére. A válasz alapján E.J. vonatkozásában közigazgatási per nem került megindításra, illetve az E.J. gondnokolt részére átadott vételárból a hivatal tudomása szerint nem került más ingó vagy ingatlan vételárának megfizetésére sor, a pénzösszeg, illetve egy része sem került befizetésre a gondnokolt gyámhatósági fenntartásos betétkönyvébe és a gondnokhoz sem.
- A fegyelmi biztos 2023. május 12. napján hallgatta meg L.Á. és L.Gy. tanúkat az ügygel összefüggésben.
- A fegyelmi biztos 2023. május 12. napján fordult a [...] Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához adatközlés érdekében. A fegyelmi biztos azt kérdezte meg a földhivatali főosztály munkatársától, hogy a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás milyen érdemi határozattal, végleges döntéssel zárult, illetve közigazgatási per indult-e ezen döntéssel szemben.
- Ezt követően a fegyelmi biztos 2023. május 23. napján hivatalból meghosszabbította az előzetes vizsgálati eljárást.
- 2023. május 25. napján fegyelmi eljárást kezdeményezett az eljárás alá vont ügyvéddel szemben. A fegyelmi eljárást elrendelő határozatban a fegyelmi biztos álláspontja szerint az eljárás alá vont ügyvéd a gyámhivatal előzetes jóváhagyása beszerzésének mellőzésével, illetve azzal, hogy olyan okiratot szerkesztett, amelyben a vételár kifizetése történt ezen jóváhagyás előtt, megsértette az Üttv. 1. § (3), a 42. § (3) bekezdésében, 42. § (4) bekezdésében, 44. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt szabályokat, valamint az ÜESZ Preambulumának g) 2.2. pontjában foglaltakat, mellyel 1 rendbeli szándékos, folytatólagos fegyelmi vétséget követett el.
- A Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság elnöke 2023. május 26. napján jelölte ki az eljáró Fegyelmi Tanácsot, amely Tanács 2023. május 31. napján tűzte ki a fegyelmi tárgyalást 2023. július 11. napján 11 óra 30 percre, melyre idézte az eljárás alá vont ügyvédet.
- Ezt követően az eljárás alá vont ügyvéd kérte a Fegyelmi Tanácsot a fegyelmi eljárás iratainak a részére történő megküldésére, mely kérésnek a Fegyelmi Tanács elnöke 2023. június 5. napján eleget tett.
- A fegyelmi biztos 2023. június 20. napján küldte meg a [...] Vármegyei Kormányhivatal Főosztályának válaszát. A válasz alapján az adásvételi szerződés alapján benyújtott tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem felfüggesztésre került a gyámhatóság engedélyének becsatolásáig. A Főosztály ezt követően közölte, hogy a bejelentő tulajdonjogi igényét elutasította, mivel a gyámhatóság a jóváhagyó határozatát nem nyújtotta be.

III.

A Fegyelmi Tanács a rendelkezésre álló okiratok és egyéb bizonyítékok alapján a következő tényállást állapította meg:

Bejelentő meg kívánta vásárolni E.J.-nek a *település, utca, sz.* alatti lakóház, udvar, gazdasági épület, garázs besorolású ingatlanát 8.000.000,-Ft-os vételár meghatározása mellett. Bejelentő és az eladó E.J. ezért együtt felkeresték az eljárás alá vont ügyvédet 2022. november 7. napján és kérték azt, hogy az adásvételi szerződést szerkessze meg, jegyezze ellen, majd pedig járjon el az illetékes kormányhivatal előtt is.

Az eljárás alá vont ügyvéd beszerezte, kinyomtatta az ingatlan e-hiteles tulajdoni lap másolatát. A tulajdoni lap másolatát áttekintve az eljárás alá vont ügyvéd szembesült azzal, hogy a tulajdoni lap III. részében /5. bejegyző határozatként szerepel az, hogy E.J. eladó gondnokság alatt áll.

Az eljárás alá vont ügyvéd erre a tényre nézve nyilatkozta az eladót, aki azt nyilatkozta, hogy a [...] Járásbíróság a gondnokság alá helyezését három évvel korábban törölte.

Az eljárás alá vont ügyvéd ezt követően nem ellenőrizte az eladó állítását, így sem a gyámhivaltól, sem a bíróságtól nem szerezte be a gondnokolt személyek nyilvántartásából az eladóra vonatkozó hatályos adatokat.

Az eladó állításának hatására és a felek sürgetésére az eljárás alá vont ügyvéd elfogadva az eladó állítását, az adásvételi szerződést megszerkesztette. Az elkészült adásvételi szerződést a bejelentő és az eladó aláírták, az ügyvéd ellenjegyezte, a bejelentő a vételárat az eladó részére készpénzben megfizette. Az eladónak egy tulajdonát képező másik ingatlan eladásából állt rendelkezésre a vételár.

Az eljárás alá vont ügyvéd ezt követően az adásvételi szerződést benyújtotta az illetékes kormányhivatalhoz, a bejelentő tulajdonjogának bejegyzése érdekében. Az illetékes kormányhivatal az eljárás alá vont ügyvédet felszólította, hogy csatolja a gondnok vagy a gyámhatóság adásvételi szerződést jóváhagyó határozatát.

Mivel ilyen határozat nem állt az eljárás alá vont ügyvéd rendelkezésére, ezért utólagosan megpróbálta beszerezni az eladó gondnokának hozzájárulását, de az eladó gondnoka az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta. Ezt követően az eljárás alá vont ügyvéd a gyámhatóság jóváhagyás megszerzése érdekében is eljár, de a gyámhatóság sem hagyta jóvá a bejelentő tulajdonszerzését.

Ezt követően még a fegyelmi tárgyalás időpontját megelőzően az eljárás alá vont ügyvéd a MÜBSE részére bejelentette az eseményt, a szükséges nyomtatványt a bejelentő érdekében kitöltötte, és az ügyben keletkezett iratokat elektronikus úton a felelősségbiztosító részére megküldte.

A bejelentő által átadott 8.000.000,-Ft-nyi vételárból a vevő semmilyen összeget nem kapott vissza, így a bejelentőt 8.000.000,-Ft-os kár érte.

IV.

A Fegyelmi Tanács által megállapított tényállás túlnyomórészt objektív, mérlegelési tevékenységet nem igénylő bizonyítékokon alapul. A Fegyelmi Tanács így bizonyítékként értékelte az adásvételi szerződést, a tulajdoni lap e-hiteles másolatát, az illetékes kormányhivatalok határozatait és a fegyelmi biztos megkereséseire adott válaszaikat.

Mivel a fent megjelölt okiratok egyértelműen alátámasztották, elfogadta a Fegyelmi Tanács a bejelentő által leírtakat és az eljárás alá vont ügyvédnek az előzetes vizsgálat során, illetve a Fegyelmi Tanács előtt adott nyilatkozatait, mert azok egymásnak sem és önmaguknak sem mondtak ellent.

V.

Fegyelmi biztos a végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglaltakat a történeti tényállás és az eljárás alá vont ügyvéd cselekvőségének minősítése tekintetében

fenntartotta. A fegyelmi biztos középértékű pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabását kérte arra tekintettel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi felelősségét elismerte, a fegyelmi felelősséget megalapozó hibáját felismerve mindent megtett azért, hogy az adásvételi szerződést az eladó gondnoka, vagy a gyámhatóság jóváhagyja, illetve a felelősségbiztosító előtt már a fegyelmi tárgyalást megelőzően eljár annak érdekében, hogy a bejelentőnek a felelősségbiztosító a kárt megtérítse.

A fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában megjelölt jogszabályhelyek alapján a fegyelmi biztos az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott egy rendbeli, folytatólagosan megvalósított szándékos fegyelmi vétség megvalósítását kérte megállapítani.

VI.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint a fegyelmi eljárást elrendelő határozat alapos, és a végindítványban foglaltakkal együtt túlnyomó részben megalapozott, így osztotta a fegyelmi biztos álláspontját két különbséggel.

Az egyik különbség az, hogy a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint ez a cselekmény 2022. november 7. napján az eljárás alá vont ügyvéd irodájában egy mozzanattal, a szerződés aláírásával, a vételár készpénzben történő kifizetésével, és ellenjegyzéssel megvalósult, így a fegyelmi vétség nem lehet folytatólagos.

A Fegyelmi Tanács arra tekintettel, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elismerte a fegyelmi felelősségét, a tettét megbánta és mindent megtett a hibája felismerését követően azért, hogy a bejelentő az adásvételi szerződés alapján tulajdonjogot szerezzon, illetve azért, hogy a kára minél hamarabb megtérüljön, eltekintett a középértékű büntetés kiszabásától, és az eljárás alá vont ügyvéddel szemben 300.000,-Ft. mértékű pénzbírságot szabott ki.

A fentiekől függetlenül a Fegyelmi Tanács egyetértett abban a fegyelmi biztossal, hogy az eljárás alá vont ügyvéd megsértette az alábbiakat.

Üttv. 1. § (3) bekezdést: „Az ügyvédi tevékenység gyakorlójának az ügyvédi tevékenységet lelkiismeretesen, a legjobb tudása szerint, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolni.”

Üttv. 42. § (3) bekezdést: „Az ügyvéd, ... köteles megtagadni az okiratszerkesztést, ha az akaratnyilvánítás jogszabályba ütközik vagy jogszabály megkerülésére irányul.”

Üttv. 42. § (4) bekezdést: „Az okiratszerkesztés során az ügyvéd úgy jár el, hogy az ügyfél kinyilvánított akarata ... joghatás kiváltására alkalmas legyen.”

Üttv. 44. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakat: „Az ellenjegyzéssel az ügyvéd tanúsítja, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.”, továbbá

az ÜESZ Preambulumának g) 2/2. pontjában foglaltakat.

A fentiekre tekintettel nem volt kétséges, hogy a Fegyelmi Tanácsnak a megfelelő jogi következtetése csak az lehetett, hogy az eljárás alá vont ügyvéd egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget valósított meg azzal, hogy nem győződött meg arról, hogy az eladó gondnokság alatt áll-e a közhiteles nyilvántartásnak megfelelően, avagy az állításának megfelelően a [...] Járásbíróság megszüntette-e a gondnokság alá helyezését.

Ez a fegyelmi vétség vezetett ahhoz, hogy bejelentőt 8.000.000,-Ft-os kár érte, hiszen a vételárat az eljáró ügyvédben bízva adta át az eladó részére, amely vételárat, illetve annak semmilyen mértékű részét vissza tőle nem kapta.

VIII.

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, meghatározott kötelességét szándékosan ... megszegi.

A fentieknek megfelelően a Fegyelmi Tanács álláspontja szerint eljárás alá vont ügyvéd megszegte a megjelölt jogszabályhelyeket, így egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A fegyelmi büntetés meghatározásakor a Fegyelmi Tanács egyetértett a fegyelmi biztossal abban, hogy az ügy súlyára tekintettel pénzbírság fegyelmi büntetés kiszabása indokolt. A már említett okokra tekintettel azonban a kiszabható büntetés középértékétől a Fegyelmi Tanács eltért és a fegyelmi biztos által indítványozott 500.000,-Ft-os mérték helyett 300.000,-Ft-ban állapította meg a pénzbírság mértékét, továbbá kötelezte az eljárás alá vont ügyvédet a 80.000,-Ft-os átalányköltség megfizetésére.

Fegyelmi Tanács ebben a vonatkozásban enyhítő körülményként értékelte az eljárás alá vont ügyvédnek a fegyelmi vétség megvalósítását követő magatartását, illetve azt, hogy a bejelentő kárának a megtérülése nagy valószínűséggel biztosítva van.

A Fegyelmi Tanács megítélése szerint nem lehet enyhítő körülményként azt értékelni, hogy az eljárás alá vont ügyvédnek korábban fegyelmi eljárásban a felelősségét még nem állapították meg, mivel ehhez az lenne szükséges, hogy a kamarai tagsága legalább 10 éve fennálljon.

A Fegyelmi Tanács súlyosító körülményt nem állapított meg.

A fegyelmi eljárás lefolytatására az Üttv. rendelkezései szerint került sor.

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 átalány költségének a 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 jogorvoslati jogra való tájékoztatás az Üttv. 135. §-án és a FESZ 31. pontján alapul.

Debrecen, 2023. július 11.

A Fegyelmi Tanács határozata 2023. november 2. napján jogerős és 2023. december 4. napján végrehajtható.

Debreceni Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa DRFB-20/2023. (P4/2023)