

Tárgy: megbízási díjon felüli jogtalan követelés, tájékoztatási kötelezettség elmulasztása

**Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság
Fegyelmi Tanácsa**

Ügyszám: **2023.F.149/10.**

A Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa a [...] budapesti ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban, a 2023. június 21. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

fegyelmi határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy [...] eljárás alá vont ügyvéd nem követett el fegyelmi vétséget, ezért a fegyelmi eljárást

megszünteti.

Az eljárás során felmerült költséget a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

Indokolás

A bejelentés és az előzetes vizsgálat:

A bejelentő a Budapesti Ügyvédi Kamarához 2022. augusztus 15. napján e-mailben, majd 2022. augusztus 17. napján postai úton érkezett bejelentésében az eljárás alá vont ügyvéd okiratszerkesztéssel összefüggésben tanúsított ügyvédi tevékenységével összefüggő köteleességszegését kifogásolta. Bejelentését a 2022.november 22. napján érkezett beadványában kiegészítette.

A bejelentés alapján a vezető fegyelmi biztos elrendelte az előzetes vizsgálatot. Az eljárás alá vont ügyvéd az ügyben igazoló jelentést nyújtott be és iratokat csatolt.

A vizsgálati eljárás eredményeként az eljáró fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéddel szemben fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A fegyelmi biztos a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában az eljárás alá vont ügyvéd terhére rótta, hogy jogszabályba ütköző jogügyletben működött közre (jogszabályba ütköző okiratot szerkesztett és ellenjegyzett), elmulasztotta elvégezni ennek során az ügyfélazonosítást, joghatás kiváltására alkalmatlan okiratot szerkesztett, megszegte a tájékoztatási kötelezettségét, és megbízási díjon felüli jogtalan követelést érvényesített, amely magatartásaival megsértette az Üttv. 1. §, (1), (3), (5), 32. § (1)-(3) és (7), 42. § (3)-(4), (6), 44. § (1) a) b) c), illetve az ÜESZ 2.4., 5.12. b), 6.9., 13.10. pontjai szerinti rendelkezéseket. Erre tekintettel a fegyelmi biztos eljárást kezdeményező határozata szerint az eljárás alá vont ügyvéd az Üttv. 107. § a) pontjában meghatározott 5 rendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el.

A fegyelmi tanács az ügyben tárgyalást tartott.

A megállapított tényállás:

A bejelentő kizárólagos tulajdonában álló [...] szám alatt található ingatlan vonatkozásában a bejelentővel szemben az O. Zrt. végrehajtást kérő által kezdeményezett és a B.Á. Végrehajtói Irodája előtt indult végrehajtási eljárásban elektronikus árverés kitűzésére került sor 2019.10.22. napjára.

A bejelentő a kialakult helyzete okán felkereste az eljárás alá vont ügyvédet, akivel 2019.09.11. napján ügyvédi megbízási szerződést kötött a végrehajtási eljárás során történő jogi képviselő ellátására és lehetőség szerint a végrehajtást kérővel történő megállapodás megkötése tárgyában.

Az eljárás alá vont ügyvéd ezt követően előkészített egy kérelmet a végrehajtást kérő részére a tartozás mérséklése, és a végrehajtási eljárás megszüntetése érdekében, amelyet a bejelentő küldött el a saját nevében. A levélre válaszként a végrehajtást kérő tett egy ajánlatot a bejelentőnek, hogy amennyiben az általa megjelölt 22.100.875,- Ft-ot megfizeti 2019.10.10. napjáig a részére, illetve az ügyben eljáró végrehajtó részére, úgy elengedi a fennmaradó tartozást, és hozzájárul a végrehajtási eljárás megszüntetéséhez.

Mivel a végrehajtást kérő ajánlata szerinti összeg nem állt a bejelentő rendelkezésére, az eljárás alá vont ügyvéd bemutatta a bejelentőnek D.Á-t, mint olyan személyt, aki tudna kölcsönt adni a bejelentőnek a tartozása kiegyenlítése és a végrehajtási eljárás megszüntetése érdekében. Ezt követően a bejelentő és D.Á. az eljárás alá vont ügyvéd irodájában és jelenlétében személyesen találkoztak, és egyeztettek arról, hogy D.Á. lánya milyen feltételekkel tudna kölcsönt adni a bejelentő részére.

Az egyeztetésen elhangzottak alapján az eljárás alá vont ügyvéd kölcsönszerződés és jelzálogjogot alapító szerződés, valamint a megtámadási jogokról lemondó nyilatkozat-tervezeteket készített, mely okiratokat, azok aláírását megelőzően e-mailben megküldött az érintettek, így a bejelentő részére is. Az okiratokban – a bejelentő és D.Á. által egyeztetetteknek megfelelően – kölcsönadóként D.Á. lánya (D.F.) szerepelt.

Az eljárás alá vont ügyvéd által készített és ellenjegyzett szerződés aláírására 2019.10.10. napján került sor. A szerződés szerint az azt kölcsönadóként aláíró D.F. mindösszesen 23.000.000,- Ft összeget adott kölcsön a bejelentő részére azzal a céllal, hogy ezen összegből az O. Zrt. által elvárt összeg, 20.696.432,- Ft közvetlenül az O. Zrt. számlájára, valamint a végrehajtási költségek 1.404.433,- Ft összegben közvetlenül a végrehajtó számlájára kerülnek befizetésre.

Az okirat szerint a fennmaradó 899.135,- Ft összeget a szerződés aláírásával egy időben készpénzben vette át a bejelentő, mely tényt később, 2019. október 24. napján készült közjegyzői okirat 2. oldalának utolsó, félkövér betűtípussal kiemelt bekezdésében is megerősített.

A szerződés értelmében a bejelentő 2020.04.15. napjáig volt köteles a kölcsönösszeg visszafizetésére. A kölcsönszerződés aláírásától a visszafizetés határidejeként meghatározott 2020. április 15. napjáig terjedő időre évi 23% mértékű ügyleti kamat került kikötésre, késedelembe esés esetén pedig a késedelem teljes idejére évi 12% mértékű késedelmi kamat megfizetésére vonatkozó kötelezettség került meghatározásra. A szerződés rögzíti, hogy a kamatok mértékét a bejelentő nem tekinti eltúlzottnak, egyben a felek a 23.000.000,- Ft kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjogot, annak biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat alapítanak az ingatlanra.

Az okiratban a bejelentő kötelezettséget vállalt arra, hogy 2019.10.15. napjáig a tartozásról és annak megfizetéséről közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő és kötelezettségvállaló nyilatkozatot ír alá, és azt átadja a kölcsönadó, illetve az okiratszerkesztő ügyvéd részére. A közjegyzői okirat elkészítési költségeinek megfizetéséhez szükséges összeget D.Á. biztosította a bejelentő részére.

Az eljárás alá vont ügyvéd az alkalmazott jogi konstrukcióról, a jogügyletből, illetve a szintén a felek által aláírt megtámadási jogról lemondó nyilatkozatból eredő kockázatokról, a kölcsön összege biztosítékként szolgáló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogintézményéről, a szerződés közokiratba foglalásának jelentőségéről a feleket kioktatta. Az előzményekből, így abból a tényből adódóan, hogy a bejelentő egy jelzálogjoggal biztosított, közokiratba foglalt követelés alapján vele szemben indult végrehajtási eljárással, a tulajdonában álló, megterhelt ingatlanra vezetett árveréssel összefüggésben kereste fel az eljárás alá vont ügyvédet, e jogkövetkezményekkel a bejelentő egyébként is tisztában kellett, legyen, a jogügylet kockázatait pontosan fel kellett tudnia mérni.

A bejelentő a kölcsönt az ingatlan értékesítéséből kívánta visszafizetni, azonban az értékesítésre a teljesítési határidőben nem került sor, ennek elmaradására tekintettel pedig a kölcsön összegét sem fizette vissza D.F. részére. D.F. végül a követelést 2022.05.30. napján Gy.Á-ra engedményezte.

A bejelentő nyilatkozata:

A bejelentő a panaszában azzal a kifogással fordult a kamarához, hogy az eljárás alá vont ügyvéd és D.Á. a tényállásban leírt jogi konstrukcióval már eleve azt tervezték, hogy őt a lakásból „kiteszik”, és „uszkve 23 millió forintért 1/1 tulajdonjogot szereznek az ingatlanán” az uzsora gyanús ügylet segítségével. Panaszában azt állította, hogy a valós kölcsönadó D.Á. volt, nem pedig a lánya, továbbá azt is, hogy a kölcsönszerződés nem az előzetesen egyeztetetteknek megfelelő tartalommal készült el, de azt aláírta, mert azt az ígéretet kapta, hogy D.Á. csak azt fogja kérni, amiben megállapodtak. A bejelentő állította azt is, hogy az okirat szerint általa átvett 899.135,- Ft-ot sosem kapta meg, az az eljárás alá vont ügyvéd díja volt, továbbá azt is, hogy a közjegyzői díjat is az eljárás alá vont ügyvéd adta a kezébe azzal, hogy az „belefér”. A bejelentő a fegyelmi eljárás során tartott tárgyalásokon többszöri idézés ellenére nem jelent meg, a fegyelmi eljárásban nyilatkozatot – azt meghaladóan, hogy a bejelentésben foglaltakat fenntartja – nem tett.

Az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozata:

Az eljárás alá vont ügyvéd a terhére rótt fegyelmi vétség elkövetését mind írásbeli beadványaiban, mind a tárgyalásokon tett nyilatkozataiban vitatta, álláspontja az eljárás során mindvégig az volt, hogy a felek érdekeinek és ügyleti akaratának megfelelően járt el, és készítette el az eljárás tárgyává tett okiratokat. Előadta, hogy eljárása során mindvégig az vezérelte, hogy a bejelentő szorult helyzetére megoldást találjon, és végül a bejelentő magatartása vezetett oda, hogy a felvett kölcsönt nem tudta visszafizetni, így a kialakult helyzetért a bejelentő kizárólag magát okolhatja. Hivatkozott arra, és a levelezés becsatolásával igazolta, hogy a kölcsönszerződés tartalma előzetesen több körben is egyeztetve lett, így a bejelentő tudomással bírt arról, hogy milyen tartalmú okirat kerül aláírásra, és arról is, hogy ki lesz a kölcsönadó.

E körben állította, hogy mindvégig arról volt szó, hogy D.F. a saját, lakásvásárlásra félretett pénzét fogja kölcsönadni bejelentő részére, D.Á. csupán segített az ilyen jogügyletekben kellő rutinnal nem rendelkező lánya részére a részleteket letárgyalni. Határozottan tagadta, hogy a 899.135,- Ft-ot átvette volna a bejelentőtől, és az az ő munkadíja lett volna. Vitatta azt is, hogy a közjegyző díjára ő adott volna pénzt a bejelentőnek, azt D.Á. adta, mivel az ő érdeke volt, hogy a követelésről közokirat készüljön. Állította továbbá az eljárás alá vont ügyvéd azt is, hogy a jogügylet uzsorásnak nem tekinthető, lévén, hogy a rövid futamidőre, nagy kockázattal adott kölcsön esetében a havi 10%-os mértékben kikötött kamatot a bírói gyakorlat sem tartja ilyennek. A kölcsön magas kockázatát pedig jól mutatja az a tény is, hogy a fegyelmi eljárás lefolytatásáig sem került sor a tartozás visszafizetésére, az időközben az esedékesség óta eltelt több, mint 3 év ellenére sem.

Tanúnyilatkozatok:

Tanúként hallgatta meg a fegyelmi tanács D.F-t, aki elmondta, hogy édesapja ajánlotta neki, hogy a megtakarított pénzét adja kölcsön a bejelentőnek. 2019. október 10-én találkozott az ügyvédi irodában a bejelentővel a kölcsönszerződés aláírásakor. 2020. április közepén járt le a kölcsön futamideje, akkor kellett volna a bejelentőnek visszafizetnie a kölcsönt, de nem kapta vissza a pénzt. Édesapját és az eljárás alá vont ügyvédet is kereste emiatt, majd végül három évre a szerződés aláírásától eladta a követelését. Elmondta, hogy a kölcsön összegét készpénzben adta át a bejelentőnek. A tanú megerősítette, hogy az édesapját bízta meg a kölcsönszerződéssel kapcsolatos ügyintézással, ő nem is egyeztetett a bejelentővel a szerződés aláírása előtt.

Tanúként hallgatta meg a fegyelmi tanács D.Á-t, aki elmondta, hogy az eljárás alá vont ügyvéd szólt neki, hogy a bejelentőnek rövidtávú kölcsönre lenne szüksége, ugyanis árverés alatt állt az ingatlana, és a kölcsön összegéből szeretné azt tehermentesíteni, majd az ingatlan eladásából visszafizetné a kölcsön összegét. A tanú elmondta, hogy a lánya lakásvásárlásra szánt pénze képezte a kölcsön forrását, az ügyletet pedig ő egyeztetette le, majd a lánya kötötte meg a szerződést, mivel az ő megtakarítása képezte a kölcsön összegét. Elmondta, hogy legalább két alkalommal történt személyes egyeztetés a bejelentővel. A jogi konstrukciót az eljárás alá vont ügyvéd határozta meg, lényegében standard menetrend volt, szükség volt fedezetre, közokiratra és a megtámadási jogról lemondó nyilatkozatra is. Elmondta, hogy a jogi folyamatokról a bejelentő is tudott, az eljárás alá vont ügyvéd részletes tájékoztatást adott az ügyletről. A tanú arra is nyilatkozott, hogy valamennyivel több kölcsönt adtak, mint amekkora a bejelentő tartozása és annak költségei voltak.

A különbözetet a bejelentő vette át készpénzben. Megerősítette a tanú, hogy ő adott pénzt a bejelentőnek a közjegyző díjára. A tanú elmondta továbbá, hogy emlékei szerint előbb a megállapodás született meg a bejelentővel szóban, ezután kapták meg a tervezeteket az iratokról.

Feltehetően az utolsó, végső felolvasáskor került ki a 10%-os mértékű kamat és e helyett került rögzítésre a nagyobb mértékű kamat, de a részletekre már nem emlékezett. Megerősítette továbbá, hogy az eljárás alá vont ügyvéd elmondta a bejelentőnek, hogy ha nem tudja eladni az ingatlanát, akkor akár újabb végrehajtás is indulhat ellene, továbbá azt is, hogy azért kellett a lányának aláírni a szerződést, mivel ő volt a kölcsönadó.

Tanúként hallgatta meg a fegyelmi tanács az Ügyvédi Iroda ügyvédjelöltjét. 2019 nyarán általa kereste meg a bejelentő az eljárás alá vont ügyvédet eredetileg egy végrehajtási ügyben. Mivel nem volt pénze a bejelentőnek, megpróbált több embert is felkeresni, köztük a volt férjét is, hogy adjanak neki kölcsön, de nem járt sikerrel. Ezt követően már lényegében az eljárás alá vont ügyvéd vette át az ügy intézését. A kölcsönrel kapcsolatban annyit segített, amennyi a klasszikus ügyvédjelölti munka, tehát tervezeteket írt. A kölcsönszerződés és a jelzálogjog alapítására vonatkozó okirat tervezetét is ő készítette elő, ezeket e-mailen küldte el a bejelentőnek átnézésre. Elmondta, hogy a bejelentőt folyamatosan mindenről tájékoztatták, tudomása volt az ügyletekről, az eljárás alá vont ügyvéd is adott tájékoztatást a bejelentőnek. Emlékei szerint már akkor is megtörtént a tájékoztatása, amikor az előzetes egyeztetés volt, de biztosan történt tájékoztatás az aláíráskor is. Ezt követően elment a bejelentővel a bankba is befizetni a végrehajtási összeget, illetve ennek a költségeit, a kölcsön különbözeti összege pedig az adósnál maradt. A hitel kifizetése után intézkedett a törlési engedély beszerzése kapcsán is, 2020. február 5. napján ment be ezért a bankba. Megerősítette a tanú, hogy a szerződést azok írták alá, akik valójában részt vettek a jogügyletben, ennek megfelelően D.F. volt a kölcsönadó.

A fegyelmi tanácsnak rendelkezésére állt továbbá okirati bizonyítékként a 2019. október 24. napján készített közjegyzői okirat, az eljárás alá vont ügyvéd és a bejelentő között folytatott e-mail levelezés, és az ezek mellékleteként megküldött okirat tervezetek, a 2019. október 10. napján kötött kölcsönszerződés, jelzálogjogot alapító szerződés, átvételi elismervény a kölcsönösszeg átvételéről, a felek által tett, megtámadási jogról lemondó nyilatkozat, az okiratszerkesztés tekintetében létrejött tényvázlat és megbízás, valamint az ügyfélazonosítás és JÜB ellenőrzés elvégzését igazoló okiratok.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos a végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban foglaltakat részben tartotta fenn. A Pmt. szerinti ügyfélazonosítás és a JÜB ellenőrzés elmulasztására vonatkozó részt a tényállásban nem tartotta fenn, mivel az eljárás alá vont ügyvéd becsatolta azokat az iratokat, amelyek igazolják, hogy eleget tett ezen kötelezettségeinek. A lefolytatott bizonyítás eredményére tekintettel nem tartotta továbbá fenn a valótlan tartalmú, illetőleg a jogszabályba ütköző okirat elkészítésében való közreműködésre vonatkozó részt sem a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatból. Fenntartotta ugyanakkor, hogy a megbízási díj körében egyetlen tanú sem támasztotta alá az eljárás alá vont ügyvéd védekezését, és ebben a tekintetben az életszerűség – nevezetesen az, hogy az ügy bonyolultsága vélhetően nagyobb összegű ügyvédi munkadíjat indokolt – is a bejelentő előadását támasztja alá. Hivatkozott arra is, hogy a kamat jogi megítélését a fegyelmi tanácsnak nincs hatásköre vizsgálni. A jogügyletre vonatkozó kockázatokkal kapcsolatos ügyvédi tájékoztatás vonatkozásában szintén fenntartotta az addigi álláspontját, miszerint az nem volt megfelelő, a két tanú pedig a tárgyaláson csak általánosságban tudott nyilatkozni a tájékoztatásokról, a konkrét ügyel kapcsolatban viszont nem. Erre tekintettel a fegyelmi biztos az eljárás alá vont ügyvéddel szemben 2 rendbeli szándékos fegyelmi vétség megállapítása iránt terjesztett elő indítványt. A bünteteskiszabási körülményeket illetően előadta, hogy enyhítő körülmény a jelentős időmúlás, továbbá az a tény, hogy az eljárás alá vont ügyvéd kettő személy eltartásáról gondoskodik. Súlyosító körülményre a fegyelmi biztos nem hivatkozott. Fegyelmi biztos végindítványában végrehajtásában felfüggesztett pénzbírság kiszabását javasolta, továbbá kérte az eljárás alá vont ügyvéd költségeiben történő marasztalását is.

Az eljárás alá vont ügyvéd záró nyilatkozata:

Az eljárás alá vont ügyvéd záró felszólalásában az eljárás megszüntetésére tett indítványt. Előadta, hogy a tényvázlatban ugyan nem írt 40 oldalt, de több szerződést és okiratot is aláírt a bejelentő, aki sok információval rendelkezett a jogügyletre vonatkozóan.

Több ügyvédnél is járt már korábban, végrehajtási eljárás volt ellene folyamatban, korábban is vett fel kölcsönt, járt közjegyzőnél, tehát pontosan tisztában volt az ügyletek mibenlétével, a közjegyzőnél is tételesen végigvettek minden lényeges körülményt.

Hivatkozott arra is, hogy az ügyvédi munkadíjjal kapcsolatos bejelentői állítás is valótlan, nem véletlen, hogy egyik tárgyaláson sem jelent meg, hiszen lényegében őt is és a közjegyzőt is több bűncselekmény elkövetésével gyanúsította meg. Végül hivatkozott arra is, hogy ha nem segített volna a bejelentőnek, akkor biztosan elérvezték volna az ingatlant a forgalmi érték töredékéért.

A Fegyelmi Tanács döntése és jogi indoka:

A fegyelmi tanács a fegyelmi biztos által előterjesztett végindítványt nem találta megalapozottnak.

A fegyelmi tanács a tényállást a bejelentésben tett tényelődadás, az eljárás alá vont ügyvéd védekezése, a tanúk vallomása, valamint a rendelkezésre álló okiratok egybevetése alapján állapította meg.

A fegyelmi biztos végindítványára tekintettel a jelen fegyelmi eljárás tárgyát két cselekmény, a kikötött megbízási díj összegén felüli díj átvételének, valamint a jogügyletre vonatkozó tájékoztatás megfelelőségének vizsgálata képezte, mivel a fegyelmi biztos ezt meghaladóan a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatában írtakat nem tartotta fenn, így a fegyelmi tanácsnak a bejelentésben írtakat kizárólag ebben a tekintetben kellett vizsgálnia, és az eljárás alá vont ügyvéd által előadottakat is csak ebben a körben kellett értékelnie.

Az Üttv. 107. § a) pontja szerint az az ügyvédi tevékenységet gyakorló, szüneteltető vagy az ügyvédi tevékenység felfüggesztése alatt álló kamarai tag vagy nyilvántartásba vett természetes személy követ el fegyelmi vétséget, aki 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.

Az Üttv. 42. § (6) bekezdése szerint az ügyvéd köteles az ügyfelet tájékoztatni a jogügylettel kapcsolatos esetleges jogi kockázatokról.

Az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól szóló 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (továbbiakban ÜESZ) 5.12. pontja szerint a megbízott az ügyfél által előadott tényállás keretei között – az ügyfél kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – a létrehozni kívánt jogügylet, megtenni kívánt jognyilatkozat várható közvetlen jogkövetkezményeire vonatkozó tájékoztatással ellátni az ügyfelet.

Az ÜESZ 6.9. pontja szerint tilos a megállapodás szerinti megbízási díjon és a felszámítható költségeken felül anyagi vagy egyéb szolgáltatás követelése.

Az ÜESZ 13.10. pontja kimondja, hogy az ügyvédi tevékenység gyakorlója a tájékoztatás, a megbízás teljesítésének elmulasztásával, a személyes kapcsolattartás mellőzésével vagy más magatartásával nem veszélyeztetheti az ügyfélnek az ügyvédségbe és az ügyvédi tevékenységbe vetett általános bizalmát.

A fegyelmi tanács a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján nem látta alátámasztottnak a bejelentő azon tényelődadását, hogy a kölcsönszerződés szerint az ingatlanra fennálló követelések kielégítését követően fennmaradó 899.135,- Ft összeget az eljárás alá vont ügyvéd átvette volna ügyvédi munkadíjként, e körben a bejelentő – az eljárás alá vont ügyvéd által mindvégig következetesen vitatott – pusztán tényelődadásán túl semmilyen bizonyíték nem állt rendelkezésre. Ugyanakkor a bejelentő tényelődadását kifejezetten cáfolta az a körülmény, hogy a kölcsönszerződés aláírását követő két hét múlva, 2019. október 24. napján készített közjegyzői okirat 2. oldalának utolsó, félkövér betűtípussal ki is emelt bekezdésében is megerősítette. Az okiratból kitűnően a közjegyző észlelte, hogy a 2019. október 10. napján kelt kölcsönszerződésben a számmal és betűvel kiírt összeg eltér, ezért fektetett különös hangsúlyt a fenti összeg sorsának tisztázására.

A közokirattal igazolt eljárás alá vont ügyvédi védekezéssel szemben pedig a bejelentőt terhelte volna állítása alátámasztásának kötelezettsége, ennek érdekében idézte őt két alkalommal is a fegyelmi tanács, azonban a bejelentő a tárgyaláson nem jelent meg, nyilatkozatot nem tett, így a fegyelmi tanács e körben az eljárás alá vont ügyvéd előadását fogadta el.

A jogügylettel kapcsolatos esetleges jogi kockázatokra, a létrehozni kívánt jogügylet, megtenni kívánt jognyilatkozat várható közvetlen jogkövetkezményeire vonatkozó tájékoztatással összefüggésben a fegyelmi tanács szintén elfogadta az eljárás alá vont ügyvéd védekezését, amelyet a meghallgatott tanúk előadása is alátámasztott. A 2019. október 10. napján kelt tényvázlat és megbízási szerződés 3. oldal 2. bekezdése egyfelől rögzíti, hogy a megbízott részletesen tájékoztatta a megbízókat a jelzálogjoggal, az elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatban, a hatályos Ptk., Inyvtv., Inyvtv. vhr. rendelkezéseiről, melynek megtörténtét – általánosságban ugyan – de a meghallgatott tanúk is előadták.

Csaknem négy évvel a szerződéskötést követően a tanúktól nem volt már elvárható, hogy pontosan visszaidézzék az elhangzottakat, ugyanakkor a fegyelmi tanács meggyőződött arról, hogy a jogügyletben érintettek tisztában voltak az okiratokban alkalmazott jogintézmények lényegével, és azt egybehangzóan állították, hogy az eljárás alá vont ügyvéd részletes tájékoztatást adott mind az előzetes egyeztetések során, mind a szerződések megkötését közvetlenül megelőzően. Egyetértett a fegyelmi tanács az eljárás alá vont ügyvéd azon védekezésével is, hogy a nagykorú, cselekvőképese, a végrehajtási eljárásban való érintettsége folytán e jogintézmények alapján alkalmazható jogkövetkezményekkel közvetlen kapcsolatba került bejelentő pontosan tisztában kellett, legyen mind a kölcsön, mind a jelzálogjog, mind az elidegenítési és terhelési tilalom, mind a közjegyzői okirat közvetlen végrehajthatósága fogalmával, hiszen ezekkel összefüggésben a végrehajtási eljárásban közvetlen tapasztalatokat szerzett.

Az eljárás alá vont ügyvédet a konkrét jogügylet kapcsán a bejelentő ismereteihez igazodó szintű tájékoztatási kötelezettség terhelte, amelynek a fegyelmi tanács álláspontja szerint a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen eleget tett. A fegyelmi tanács kiemeli, hogy a bejelentő maga sem panaszkodott beadványaiban arra, hogy nem volt tudomása e fogalmak mibenlétéről, és csak utólag szembesült volna azzal, hogy ezek a jogintézmények mit jelentenek, pedig ha tudta volna előre, akkor e jogügyleteket meg sem kötötte volna. A bejelentő kifogása alapvetően a kikötött kamat mértékére, és az időközben ennek folyamányaként megnőtt tartozás összegére vonatkozott. Ennek vizsgálata ugyanakkor nem képezte és nem is képezhette a jelen eljárás tárgyát.

Figyelemmel arra, hogy a fentiek alapján a fegyelmi tanács arra a következtetésre jutott, hogy nincs olyan, az ügyvédi tevékenység gyakorlására vonatkozó tételes jogi rendelkezés, amelyet az eljárás alá vont ügyvéd eljárásával megsértett volna, ezért megállapította, hogy az eljárás alá vont ügyvéd fegyelmi vétséget nem követett el, amelyre tekintettel a fegyelmi eljárást az Üttv. 131. § (3) bekezdés b) pontja alapján fegyelmi vétség hiányában megszüntette.

A jelen eljárással felmerült költséget a FESZ 40.6. pontja alapján a Budapesti Ügyvédi Kamara viseli.

A Fegyelmi Tanács határozata 2023. szeptember 5. napján jogerős.

(Budapesti Regionális Fegyelmi Bizottság – 2023. F. 149.)