

Fegyelmi Tanács: Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa

Ügyszám: F.27/2023.

2023.06.30.

Év: 2023.

Tárgy: megbízási szerződés hiánya

Típus: elsőfokú határozat, megállapító

Jogkövetkezmény: megrovás

Jogerős: 2023. augusztus 6.

A Pest Vármegyei Regionális Fegyelmi Bizottság Fegyelmi Tanácsa az eljárás alá vont ügyvéd ellen folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a 2023. év június hó 30. napján megtartott nem nyilvános tárgyaláson, zárt ülésben meghozta és kihirdette az alábbi

határozatot:

A Fegyelmi Tanács megállapítja, hogy az eljárás alá vont ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény (Üttv.) 107.§ a) pontjába ütköző egyrendbeli szándékos fegyelmi vétséget követett el, ezért az Üttv. 108.§ a) pontja szerint írásbeli megrovás fegyelmi büntetéssel sújtja.

A Fegyelmi Tanács kötelezi az eljárás alá vont ügyvédet arra, hogy 30.000.- Ft átalányköltséget 30 napon belül fizessen meg a Pest Megyei Ügyvédi Kamara pénztárába, vagy banki utalással teljesítse a Pest Megyei Ügyvédi Kamara OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11713005-20403120 számú bankszámlára, az ügyszámra való hivatkozással.

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

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 papíralapon terjesztik elő, azt két eredeti példányban kell benyújtani. A Fegyelmi Tanács tájékoztatja eljárás alá vont ügyvédet, hogy fellebbezését az „Egyéb fegyelmi tárgyú ügyek” ügytípus megjelölésével terjesztheti elő.

Indokolás:

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

I.

Az eljárás alá vont ügyvéd személyi adatai:

Eljárás alá vont ügyvéd nyugállományba vonult, korábban a Pest Megyei Ügyvédi Kamara tagja volt. Működési helye:

Fegyelmi előzménye: nincs

Az eljárás alá vont ügyvéd a személyi körülményei tekintetében akként nyilatkozott, hogy súlyos cukorbeteg és szívbeteg, a Covid vírussal 4 alkalommal is megfertőződött és a gyógyulásai az alapbetegségei súlyosbodásával jártak.

II.

Az eljárás fontosabb adatai:

Bejelentés:

XY bejelentő 2023. március 26. napján a Pest Megyei Ügyvédi Kamarába érkezett beadványában előadta, hogy eljárás alá vont ügyvéd 2021.11.25. napján ingatlan adásvételi szerződést szerkesztett és ellenjegyzett. XY ügylet során állagvevőként járt el, az édesanyja és az ő férje pedig haszonélvezeti vevők voltak.

Előadta, hogy az okiratszerkesztő ügyvédtől nem kaptak sem szóban, sem írásban tájékoztatást arról, hogy az adásvétel után milyen komoly illetékfizetési kötelezettségük keletkezik, ha ezt előre tudják, kisebb értékű ingatlant vásároltak volna.

Bejelentő csatolta az ingatlan adásvételi szerződést és az eljárás alá vont ügyvédnek írt levelét, melyben az okiratszerkesztő ügyvédtől teljes anyagi káruk megtérítését igényelte. Csatolta továbbá a NAV által kiküldött fizetési meghagyásokat is.

Előzetes vizsgálat elrendelése:

A bejelentés alapján az előzetes vizsgálat elrendelése 2023. április 24. napján megtörtént.

Igazoló jelentés:

Eljárás alá vont ügyvéd igazoló jelentésében a fegyelmi vétség elkövetését nem ismerte el, mivel az adásvételi szerződés megkötésekor mind a panaszost, mind a haszonélvezeti jog vevőit tájékoztatta illetékfizetési kötelezettségükről. Előadta továbbá, hogy az illetékfizetési kötelezettség egyébként is széles körben közismert tény.

Előadta azt is, hogy a családot régóta ismeri, a Szigetszentmiklós ... hrsz. alatt nyilvántartott kivett hétvégi ház, udvar megjelölésű ingatlanra 2 alkalommal is, 2003. és 2006. évben készített a megbízásuk alapján adásvételi szerződést. Ekkor is tájékoztatta a bejelentőt, hogy hétvégi házra semmilyen illetékkedvezmény nem jár, amit tudomásul is vettek, nem kifogásolták és az illetéket is megfizették.

Ezt a szigetszentmiklói ingatlant adta el XY bejelentő és ZZS illetve vásárolták meg a bejelentésben szereplő Makád belterület ...hrsz. kivett hétvégi ház és udvar megjelölésű ingatlant, 2021.11.25. napján.

Az adásvételi szerződést aláírás előtt hangosan felolvasta a feleknek és tájékoztatta a vevőket még a B400-s nyomtatvány tartalmáról is. Az adásvételi szerződés 7. pontja tartalmazza, hogy az illetékköltség a vevőket terheli.

Eljárás alá vont ügyvéd hangsúlyozta azt is, hogy mivel hétvégi házat adtak el, illetékkedvezmény a panaszost és a haszonélvezeti vevőket nem illette meg, az ügyvédi tájékoztatástól függetlenül is keletkezett illetékfizetési kötelezettségük és az semmiképpen nincs okozati összefüggésben az ügyvédi tevékenységgel.

Eljárás alá vont ügyvéd bejelentette azt is, hogy 2022. 12. 31. napjával ügyvédi kamarai tagságát megszüntette, nyugállományba vonult.

Igazoló jelentéséhez eljárás alá vont ügyvéd csatolta az alábbi iratokat: 2021. november 25. napján kelt adásvételi szerződés, ingatlan-nyilvántartási kérelem, számla 6.600.- Ft

megfizetéséről, tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat, földhivatali határozat tulajdonjog változásról és a haszonélvezeti jog bejegyzéséről, dr. AA irodagondnok válaszlevele panaszos felé, Szigetszentmiklós ... hrsz. ingatlan tulajdoni lapja, teljes másolat.

Ügyvédi megbízási szerződést eljárás alá vont ügyvéd nem csatolt.

Fegyelmi eljárás kezdeményezése:

A vezető fegyelmi biztos a 2023. május 22. napján kelt határozatával fegyelmi eljárást kezdeményezett.

A fegyelmi biztos álláspontja szerint az alábbi tényállás állapítható meg:

Az eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte a 2021.11.25. napján kelt adásvételi szerződést a Makád hrsz. alatt nyilvántartott kivett hétvégi ház, udvar megjelölésű ingatlanra, ahol XY bejelentő vevő, az édesanyja és a házastársa pedig haszonélvezeti vevőként szerepeltek.

Az adásvételi szerződés 7. pontja tartalmazza, hogy a jelen adásvételi szerződés földhivatali szolgáltatási díja, ügyvédi munkadíja és illetékköltsége a vevőket terheli. A 9. pont szerint okiratszerkesztő ügyvédet a felek meghatalmazták a földhivatali eljárásban való jogi képviselőre, valamint a NAV B400 nyomtatványnak a jogi képviselő általi aláírására. Az adásvételi szerződés záró bekezdése tartalmazza, hogy a felek a szerződést elolvasás, és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett adásvételi szerződés alapján a földhivatal a tulajdonjogot és a haszonélvezeti jogot a vevők javára bejegyezte.

A fegyelmi biztos megállapította az adásvételi szerződésben foglaltak alapján, hogy a bejelentő és a haszonélvezeti vevők arról kaptak tájékoztatást, hogy illetékfizetési kötelezettségük keletkezik az ügylet során, az viszont nem állapítható meg, hogy ennek mértékéről történt-e tájékoztatás.

A fegyelmi biztos megállapította továbbá, hogy az ügylet során megbízási szerződés nem készült, amely önálló fegyelmi vétséget alapoz meg.

A fegyelmi biztos hivatkozott az Üttv. 28. § (4) bekezdésére, a 6/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: ÜESZ) 5.12 a) pontjára, az ÜESZ 5.14. a) pontjára, a 2/2014. (XI. 3.) MÜK elnökségi szakmai álláspontra, valamint az Üttv. 29. § (1) bekezdésére.

A fegyelmi biztos indítványozta, hogy az eljáró Fegyelmi Tanács állapítsa meg, hogy az eljárás alá vont ügyvéd 1 rb. gondatlan és 1. rb. szándékos, az Üttv. 107. § a) pontjába ütköző fegyelmi vétséget követett el. Indítványozta, hogy a Fegyelmi Tanács a fegyelmi vétségek miatt az Üttv. 108. § a) pontja szerinti írásbeli megrovás fegyelmi büntetést szabjon ki, valamint kötelezze a fegyelmi eljárásról szóló módosított 20/2018. MÜK szabályzat 40.2. a) pontja alapján 80.000.- Ft összegű költségátalány megfizetésére a Pest Megyei Ügyvédi Kamara pénztárába. Enyhítő körülményként kérte figyelembe venni azt, hogy eljárás alá vont ügyvédnek fegyelmi előzménye nincs, valamint azt, hogy eljárás alá vont ügyvéd nyugállományba vonult.

További eljárási cselekmények a fegyelmi tárgyalást megelőzően:

XY bejelentő, a 2023. május 31. napján megküldött beadványában kérte a tárgyalás elhalasztását, mert a kitűzött napon nem tud megjelenni, azonban a tárgyaláson részt kíván venni.

A Fegyelmi Tanács elnöke a 2023. június 1. napján kelt levelében tájékoztatta a bejelentőt, hogy nincs lehetőség a fegyelmi tárgyalás elhalasztására, mert az ügy az iratok alapján is eldönthető.

Az eljárás alá vont ügyvéd a 2023. június 6. napján megküldött beadványában utalt arra, hogy álláspontja szerint a bejelentő panasza azt a célt szolgálhatja, hogy eljárás alá vont ügyvéd legyen kötelezhető a vagyonátruházási illeték megfizetésére. A beadványához csatolta az eladók 2023. május 30. napján kelt nyilatkozatát, amellyel tanúsítják, hogy az adó és illetékszabályokról a szerződés felek részletes tájékoztatást kaptak, csatolta továbbá az ingatlanközvetítő nyilatkozatát, amely szintén megerősíti az eladók nyilatkozatában foglaltakat. Eljárás alá vont ügyvéd beadványa 2023. június 12. napján papíralapon is benyújtásra került.

XY bejelentő 2023. június 29. napján megküldött beadványában részben megismételte a panaszában írtakat, illetve csatolta az eljárás alá vont ügyvéd felé írt email üzenetét, dr. AA iroda gondnok levelét, a járulékfizetési felszólításokat, amelyeket kapott, továbbá a repülőtéri beszállókártyáját.

A fegyelmi tárgyalás:

A 2023. június 30. napján megtartott tárgyaláson megjelent az eljárás alá vont ügyvéd.

A fegyelmi tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi felelősségét nem ismerte el és előadta, hogy az ellene indult eljárás a kár megtérítésére irányul, a panasz így a kártérítési eljáráshoz kapcsolódó bejelentés.

Előadta továbbá, hogy megbízási szerződés nem készült, mert a vevőket és az ingatlanközvetítőt is már régóta ismerte. Előadta, hogy az ingatlan kiválasztásához nem volt köze. Megismételte azt, hogy a bejelentőnek elmondta, hogy illetékkedvezményt nem lehet igénybe venni, mert az csak lakóingatlanra vonatkozik, ő pedig nyaralót adott el és vett meg. A szerződés aláírásakor a jogtárban is megnézték együtt, hogy van-e bármilyen illetékkedvezmény, de nem volt ilyen. A B400-as nyomtatvány tartalmát szó szerint felolvasta a szerződő feleknek. A szerződést gyorsan kellett elkészíteni, ugyanis a szerződéskötés napján reggel keresték eljárás alá vont ügyvédet telefonon a szerződés elkészítése kapcsán.

Eljárás alá vont ügyvéd kérte az eljárás megszüntetését és nyilatkozatot tett az egészségi állapotára is.

A fegyelmi biztos végindítványa:

A fegyelmi biztos a végindítványában a fegyelmi eljárást kezdeményező határozatban írt indítványát csak részben tartotta fenn. Az illetékfizetési kötelezettséggel összefüggő tájékoztatás elmulasztása tekintetében az indítványt nem tartotta fenn, mert a bejelentő által sérelmezett adásvételi szerződés 7. pontja rögzíti a vevők illetékfizetési kötelezettségét. Mivel ez a tájékoztatás az adásvételi szerződésben szerepel, ezzel az eljáró ügyvéd a kötelezettségét teljesítette, illetve az illetékfizetésre vonatkozó jogszabályok mindenki számára elérhetőek, így azok közismert tényeknek tekinthetők.

A fegyelmi biztos kizárólag a külön ügyvédi megbízási szerződés (tényvázlat) hiánya miatt tartotta fenn indítványát, amely önálló fegyelmi vétség.

A megbízási szerződés hiánya 1 rendbeli, szándékos, az Üttv. 107.§ a) pontja szerinti fegyelmi vétség, ezért az Üttv. 108.§ a) szerinti írásbeli megrovás alkalmazására és 80.000.- Ft átalány költségviselésre kötelezésre tett indítványt.

Megállapított tényállás:

A Pest Megyei Ügyvédi Kamara Regionális Fegyelmi Tanácsa a lefolytatott bizonyítási eljárás és az eljárás anyagává tett okirati bizonyítékok alapján a tényállást az alábbiak szerint állapította meg:

Eljárás alá vont ügyvéd szerkesztette és ellenjegyezte a 2021.11.25. napján kelt adásvételi szerződést a Makád ... hrsz. alatt nyilvántartott kivett hétvégi ház, udvar megjelölésű ingatlanra, ahol XY bejelentő vevő, és... haszonélvezeti vevőként szerepeltek.

Az adásvételi szerződés 7. pontja tartalmazza, hogy a jelen adásvételi szerződés földhivatali szolgáltatási díja, ügyvédi munkadíja és illetékköltsége a vevőket terheli.

Az eljárás alá vont ügyvéd által szerkesztett adásvételi szerződés alapján a földhivatal a tulajdonjogot és a haszonélvezeti jogot a vevők javára bejegyezte.

A vevőket vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettség terheli az Illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény visszterhes vagyonszerzésre vonatkozó szabályai szerint. (18.§-19.§)

Az eljárás alá vont ügyvéd az adásvételi szerződés készítéséhez nem készített külön ügyvédi megbízási szerződést.

IV.

Döntéshozatal:

A fegyelmi biztos tárgyaláson tett végindítványa megalapozott.

A Fegyelmi Tanács osztotta a fegyelmi biztos végindítványában foglaltakat.

A Fegyelmi Tanács XY panasz bejelentését nem találta megalapozottnak.

A Kamara általános feladata és így a Fegyelmi Tanács feladata az ügyvédek érdekvédelme is. Meg kell védeni az eljárás alá vont ügyvédek az alaptalan bejelentésektől.

A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy nem az eljárás alá vont ügyvéd miatt keletkezett a vevőket terhelő vagyonszerzési illeték fizetési kötelezettség, hanem az Illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény visszterhes vagyonszerzésre vonatkozó szabályai szerint fennálló kötelezettség. (18.§-19.§).

Az illeték törvény rendelkezéseinek ismeretében egyértelműen rögzíthető, hogy „kivett hétvégi ház, udvar” megnevezésű ingatlanra nem jár illetékkedvezmény, tehát illetékfizetési kötelezettsége a panasz bejelentőnek függetlenül az ügyvédi tevékenységtől mindenképpen keletkezett.

A Fegyelmi Tanács elfogadta az eljárás alá vont ügyvéd nyilatkozatát, hogy nem adott olyan tájékoztatást, hogy a vevők kedvezményre lennének jogosultak. A szerződés 7. pontja kifejezetten tartalmazza az illeték fizetési kötelezettségre utalást, „a jelen adásvételi szerződés földhivatali szolgáltatási díja, ügyvédi munkadíja és illetékköltsége a vevőket terheli.”

A Fegyelmi Tanács rögzíti, hogy minezekre tekintettel az eredeti panaszbejelentés miatt nem terheli fegyelmi felelősség az eljárás alá vont ügyvédet.

Az eljárás alá vont ügyvéd azonban nem készített ügyvédi megbízási szerződést. Ezzel a mulasztással az Üttv. 29. §-ba ütköző egy rendbeli szándékos fegyelmi vétséget valósított meg.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 107. § a) pontja akként rendelkezik, hogy *fegyelmi vétséget követ el az ügyvédi tevékenység gyakorlója, ha az ügyvédi*

tevékenység gyakorlása során e tevékenység gyakorlásából eredő jogszabályban, a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában és a területi kamara alapszabályában, vagy etikai szabályzatban meghatározott kötelezettségét szándékosan vagy gondatlanul megszegi.

A megbízási szerződés hiánya szándékos magatartásnak minősül.

A Fegyelmi Tanács álláspontja szerint megrovás fegyelmi büntetés alkalmazása elegendő az eljárás súlyához képest. A Fegyelmi Tanács nem értékelt sem enyhítő, sem súlyosító körülményt.

A Pest Megyei Regionális Fegyelmi Bizottság hatásköre az Üttv. 114. § (1) bekezdésén, illetékessége az Üttv. 114. § (2) bekezdésén alapul.

A Fegyelmi Tanács az eljárás alá vont ügyvédet az Üttv. 142.§ (2) és (3) bekezdése, valamint a fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzat (FESZ) 40.§(2) a) pontja alapján kötelezte a fegyelmi eljárás általános költségeinek megfizetésére.

Üttv: 142.§ (2) Ha a fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont személy felelősségét megállapították, a fegyelmi tanács kötelezi az eljárás költségének egészen vagy részben való megtérítésére.

(3) A fegyelmi eljárás alá vont személyre terhelhető költség mértékét a Magyar Ügyvédi kamara fegyelmi szabályzatban állapítja meg.

A fegyelmi eljárási szabályzat alapján (FE: 40.2) a kamarai átalányköltség az elsőfokú eljárásban tárgyalás tartása esetén 80.000.- Ft, de a Fegyelmi Tanács a nyugállományba vonult ügyvéd személyi körülményeit méltánylandónak találta, ezért a terhére előírt kamarai költséget 30.000.- Ft összegre mérsékelte.

FE: 40.9. Az eljáró fegyelmi tanács méltányolható okból az eljárás alá vont személyt terhelő kamarai átalányköltséget mérsékelheti.

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

135.§. (1) Az elsőfokú fegyelmi tanács határozata ellen az eljárás alá vont személy és a fegyelmi biztos a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet.

(2) A területi kamara elnöke a fegyelmi biztost a fellebbezés előterjesztésére utasíthatja.

(3) A fellebbezést az elsőfokú határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül az elsőfokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait.

(4) A fellebbezésben akkor lehet új tényre vagy bizonyítékra hivatkozni, ha a fellebbező az elsőfokú eljárásban arra önhibáján kívül nem hivatkozott.

(5) A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

(6) Az elsőfokú fegyelmi tanács a fellebbezési határidő lejárta után a fellebbezést és az ügy iratait nyolc napon belül megküldi az országos fegyelmi bizottság elnöke részére.

A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018. (XI. 26.) MÜK szabályzat (a továbbiakban: FE) 42.7. pontja alapján 2021. január 1-től az Üttv. 144. § (4) bekezdése és a FESZ 6.1. pontja értelmében az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak számára valamennyi fegyelmi ügyben kötelező az elektronikus kapcsolattartás. Ennek megfelelően az aktív kamarai tagok és nyilvántartottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be kérelmüket, fellebbezésüket. A postai úton vagy elektronikus levélben megküldött irat nem minősül joghatályos előterjesztésnek.

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

Alkalmazott jogszabályok:

- Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény
- A fegyelmi eljárásról szóló 20/2018.(XI.26.) MÜK szabályzat (FE)
- 16/2018. (III. 26.) MÜK szabályzat az ügyvédi hivatás etikai szabályairól és elvárásairól (Etikai Kódex)

Kihirdetve: Budapesten, 2023.06.30. napján,
írásba foglalva: 2023.07.12. napján
Jogerős 2023.augusztus 6.

a Pest Vármegyei Ügyvédi Kamara Fegyelmi Tanácsa