

**A BÁN ÉS KARIKA ÜGYVÉDI TÁRSULÁS
2015. OKTÓBERI JOGI HÍRLEVELE****AZ ÜGYVÉDI LETÉT EGYES ASPEKTUSAIRÓL**

A jogi szolgáltatásokat kereső közönség számára széleskörűen ismert, hogy pénz fizetésére vonatkozó kötelezettségeiket ügyvédnek adott megbízás alapján letétbe helyezés útján is teljesíthetik. Az azonban kevésbé ismert, hogy az ügyvédi letét ennél sokkal színesebb jogintézmény, amelynek tárgya nem csak pénz lehet, és nem csak pénzfizetési kötelezettség teljesítésének megkönnyítése révén lehet a jogkereső közönség segítségére.

A jelen hírlevelünkben az ügyvédi letét legfontosabb szabályait, jellemzőit, és azokon keresztül előnyeit mutatjuk be. A közelmúlt jogfejlődésének jelentős és üdvözlendő eredménye, hogy a letéti ügyletek, különösen a legismertebbnek számító pénzletéti ügyletek biztonsága mind a jogi szolgáltatást kereső közönség, mind pedig a letétet kezelő ügyvédek szempontjából tovább növekedett, a pénzletét szabályozása újabb korszerű garanciális jellegű elemekkel bővült. Erre tekintettel bemutatjuk az ügyvédi letét vonatkozásában az ügyletek biztonságát elősegítő legfontosabb, 2015. május 1. napjával kiegészült, hatályos szabályokat is.

I. Az ügyvédi letétről általában

Az ügyvédek jogszabályban meghatározott tevékenységi körébe tartozik ügyfelek képviselése, büntetőjogi védelmének ellátása, a jogi tanácsadás és szerződések, beadványok vagy más okiratok készítése, amely tevékenységekhez kapcsolódóan pénz és értéktárgy letéti kezelését is végezhetik. Az ügyvédi letét legfontosabb szabályait az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény és a Magyar Ügyvédi Kamarának a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 1/2014. (XI. 03.) MÜK szabályzata tartalmazza.

Az ügyvédi letét tipikusan a felek szerződéses viszonyához kapcsolódó biztosítékként kerülhet beépítésre a felek jogviszonyába. Szerepe elsősorban az, hogy elősegítse a felek szerződéses kötelezettségeinek teljesítését. Alkalmazására gyakran kerül sor azért, mert a felek egymással való szerződéses kapcsolata alkalmoszerű, vagy még nem elég fejlett, így a felek közötti bizalom hiányzik vagy alacsonyabb fokú. Az ügyvédi letét alkalmazása áthidalhatja a bizalmatlanságból fakadó akadályokat, a felek érdekeinek együttes szem előtt tartásával. Adásvételek során például a vevő igazolhatja teljesítőképességét az eladó felé azzal, hogy a vételárat ügyvédi letétbe helyezve teljesíti fizetési kötelezettségét, az eladó pedig a fedezet meglétének biztos tudatában teljesítheti kötelezettségeit, amelynek igazolását követően az ügyvéd átadja részére a letett vételárat.

Az ügyvédi letét a szerepét azáltal tölti be, hogy az ügyvédek a letétbe helyezett dolgot csak a letéti szerződésben a felek által pontosan meghatározott feltételek megvalósulása esetében, a rögzített eljárási rend betartásával adhatják át a letéti szerződésben meghatározott jogosult részére, vagy járhatnak el a letétbe helyezett dologgal kapcsolatban a letéti szerződésben meghatározott

egyéb módon (például adhatják vissza a letétbe helyezett dolgot a letévő részére vagy semmisíthetik meg azt). Mindez az ügyvédek számára kötelezettség, a letéti szerződésben pontosan meghatározott feltételek megvalósulása esetében – esetenként akár a felek további rendelkezése vagy jognyilatkozata nélkül is – kötelesek a letéti szerződésben foglaltak szerint eljárni.

II. Az ügyvédi letét fajtái

Az ügyvédi letét egy többnyire háromoldalú jogviszony a letévő, a letett dolog átvételére jogosult és a letéteményes ügyvéd között azzal, hogy egyes esetekben a letévő és a letett dolog átvételére jogosult ugyanaz a személy is lehet. Ilyen eset például, ha több letévő együttesen helyezi el a letétet oly módon, hogy jogszabály előírása vagy a felek megállapodása alapján csak egyikük, vagy többük, de nem mindannyian lesznek jogosultak a letett dolog átvételére.

Az ügyvédek valamilyen dolgot letét céljából a megbízás teljesítéseként, a megbízáshoz kapcsolódó eljárási cselekmények költségének fedezeteként és azok teljesítésére, valamint a megbízáshoz kapcsolódóan megőrzésre fogadhatnak el. Ennek megfelelően megkülönböztetünk teljesítési, költség és őrzési letétet.

Teljesítési letét esetén a letétbe helyezett dolog a letéti szerződés rendelkezései szerint a letéti szerződésben meghatározott jogosult részére adható át, illetve bizonyos feltételek bekövetkezte vagy elmaradása esetén a letévőnek adható vissza. Egyik tipikus alkalmazási területe az ingatlan adásvételi ügyletek, amelyek esetén gyakran kerül sor meghatározott pénzüsszeg letétbe helyezésére az ingatlan a vevő által vezérelt, az eladó aktív közreműködése nélküli tehermentesítése céljára.

A **költségletét** az ügyvédi megbízáshoz kapcsolódó eljárás cselekmények költségének (például szakértői díj, peres eljárás illetéke) fedezésére, azok teljesítésére szolgál, kizárólag pénzletét formájában alkalmazható.

Őrzési letét esetén a letétbe helyezett dolog a letéti szerződés rendelkezései szerint csak a letevőnek adható vissza (például egy, az ügyvédnek adott megbízáshoz kapcsolódó, nagy értékkel bíró festmény őrzése).

Az ügyvédi letét speciális, a MÜK szabályzat hatálya alá nem tartozó típusa az a letét, amelynek tárgya valamilyen papír alapú okirat, és amelynek fajtája mind teljesítési, mind őrzési letét lehet. Ingatlan adásvételi ügyletek esetében gyakori például a tulajdonjog bejegyzési engedély letétbe helyezése, amely engedélyt a vételár megfizetését követően, az eladó további közreműködése nélkül nyújthat be az ügyvéd az ügylet lezárásaként.

III. A letét tárgya

Az ügyvédi letét tárgya pénz, pénzhelyettesítő eszköz (például hitelkártya, utalvány), értékpapír (például részvény), értékkel bíró egyéb vagyontárgy vagy papír alapú okirat lehet.

Nem lehet viszont az ügyvédi letét tárgya élő állat, romlandó, illetőleg birtokban nem tartható vagy olyan dolog, amelynek birtokban tartása engedélyhez kötött (például fegyver), ez utóbbi akkor sem, ha annak birtokban tartására mind a letevő, mind a jogosult, mind a letéteményes ügyvéd rendelkezik engedéllyel.

IV. A letét kezelése, őrzése

Garanciális jellegű szabály, hogy ügyvéd letétet csak a letét céljának megfelelő rendeltetéssel vehet át. Tilos minden olyan megállapodás, amely az ügyvédet a letét hasznosítására vagy a letét céljától eltérő egyéb felhasználására hatalmazza fel.

Az ügyvédek az átvett pénzt és vagyontárgyat kizárólag letétként kezelhetik, azt nem használhatják, hasznosíthatják, nincs továbbá lehetőségük a letét felhasználására sem, a letéti szerződés kifejezett rendelkezése alapján azonban, amennyiben az ügyvédi letét tárgya pénz, annak hozamát (kamatait) megtarthatják.

Az ügyvédek az ügyvédi letét tárgyát a letéti szerződés feltételei szerint, biztonságosan, a jogosulatlan hozzáférést meggátoló módon kötelesek őrizni, más őrizetbe nem adhatják, kivéve, ha ebbe a letevő beleegyezett, vagy ez a letevőnek károsodástól való megóvása érdekében szükséges.

V. A letéti ügyletek biztonságát elősegítő és növelő, 2015. május 1. napjával kiegészült szabályok

A letéti ügyletek biztonságát segíti elő és növeli, hogy:

- a) az ügyvédek valamilyen dolgot letétbe csak írásbeli, a MÜK szabályzatában meghatározott tartalmi elemeket tartalmazó letéti szerződés alapján vehetnek. E szabály alól kivételt képez az a letét, amelynek tárgya papír alapú okirat, mert az nem tartozik a MÜK szabályzat hatálya alá. A gyakorlatban azonban ezen letéti szerződések is írásban kötöttek;
- b) az ügyvédeket szigorúan kötik a letéti szerződés rendelkezései, kötelesek a letéti szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően eljárni;
- c) az ügyvédeket letétkezelés esetén a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény alapján ügyfél-átvilágítási (azonosítás) és jogsértés észlelése esetén bejelentési kötelezettség terheli;
- d) azok az ügyvédek, akik nem többszemélyes ügyvédi iroda tagjai, csak akkor köthetnek letéti szerződést, ha másik ügyvéddel, ügyvédi irodával helyettesítésre szóló szerződést kötöttek arra, hogy akadályoztatásuk esetén a helyettesítő ügyvéd rendelkezési jogot nyer a letéttel kapcsolatban;
- e) az ügyvédek az általuk átvett letétekről – kivéve ha a letét tárgya pénz – saját nyilvántartást kötelesek vezetni;
- f) 2015. május 1. napjától kezdődően pénz ügyvédi letétbe helyezéséről a területi ügyvédi kamarák vezetnek elektronikus nyilvántartást. Az ügyvédeket szigorú rendelkezések kötelezik arra, hogy a pénzletéti ügylet létrejöttét bejelentsék a pénzletéti szerződések bizonyos adatainak a nyilvántartásba történő rögzítésével, és a területi kamara által kiállított, a rögzítés tényét igazoló – a rögzített adatokat tartalmazó – iratot a letevőnek átadják. Az ügyvédek kötelesek a letéti nyilvántartásban átvezetni a letét összegét is érintő letéti szerződésmódosítás esetén a letét megváltozott összegét, valamint a letéti szerződés megszűnését is. A területi ügyvédi kamara a letevő számára a letéti nyilvántartáshoz korlátozott hozzáférést biztosít annak érdekében, hogy a letevő a saját letétje adatait ellenőrizhesse. A letéti nyilvántartás a rögzített adatokat a letéti szerződés megszűnését követő 10 évig tartalmazza;

- g) a területi kamarák az ügyvédi letét kezelésére vonatkozó szabályok megtartását rendszeresen és folyamatosan ellenőrzik.

VI. Összegzés

A fentiekből látható, hogy az ügyvédi letét intézménye a jogügyletek, különösen a szerződéses jogviszonyok széles körében nyújthat a felek gyakran különböző érdekeit együttesen szem előtt tartó, a közelmúltban jelentősen tovább

növelt biztonságú megoldást, nem csupán a pénzfizetési kötelezettségek teljesítésének elősegítése útján. A különböző peres és nemperes eljárásokhoz kapcsolódóan pedig annak biztosításában segíthet, hogy az eljárással várhatóan felmerülő költségek minden esetben precízen, az előírt határidőben kerüljenek megfizetésre, minimalizálva az ennek elmulasztásából eredő, sok esetben igen jelentős mértékű kockázatokat.

* * *

A fenti összefoglaló a figyelemfelkeltést szolgálja és nem tekinthető jogi tanácsadásnak. Kérjük, hogy konkrét kérdése esetén forduljon bizalommal irodánk szakembereihez.

Bán és Karika Ügyvédi Társulás

1117 Budapest, Alíz u. 1.
Office Garden B. ép. 3. em.
Tel.: + 36 1 501 5360
Fax: + 36 1 501 5361
E-mail: office@ban-karika.hu
Web: www.ban-karika.hu

Szakmai partnereink:



The international legal network

