ЗАКЛЮЧЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ КОМИССИИ

АДВОКАТСКОЙ ПАЛАТЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

по дисциплинарному производству № 27-10/19

в отношении адвоката Н.В.А.

г. Москва 31 октября 2019 г.

Квалификационная комиссия Адвокатской палаты Московской области в составе:

* И.о. председателя комиссии, первого вице-президента АПМО Толчеева М.Н.,
* заместителя председателя комиссии Абрамовича М.А.,
* членов комиссии: Рубина Ю.Д., Поспелова О.В., Ковалёвой Л.Н., Бабаянц Е.Е., Никифорова А.В., Ильичёва П.А., Корнуковой М.С.
* при секретаре, члене комиссии, Рыбакове С.А.,
* при участии адвоката Н.В.А., заявителя П.М.М.

рассмотрев в закрытом заседании дисциплинарное производство, возбужденное распоряжением президента АПМО от 08.10.2019 г. по жалобе доверителя П.М.М. в отношении адвоката Н.В.А.,

**У С Т А Н О В И Л А:**

в АПМО поступила жалоба доверителя П.М.М. в отношении адвоката Н.В.А., в которой указывается, что адвокат на основании соглашения оказывал юридические услуги доверителю по сдаче в аренду недвижимого имущества (квартиры).

По утверждению заявителей, адвокат ненадлежащим образом исполнял свои профессиональные обязанности, а именно: соглашение в письменной форме не было передано доверителю, договор аренды был заключен по заведомо заниженной цене; в договоре отсутствует подпись арендатора и акт приема-передачи квартиры; в содержании договора были указаны недостоверные сведения о площади квартиры и наличии спора в отношении части квартиры; после получения запроса от доверителя относительно заключенной сделки адвокат не предоставил отчет о своей работе и уклоняется от общения с доверителем.

В жалобе заявители ставит вопрос о возбуждении в отношении адвоката Н.В.А. дисциплинарного производства и просит привлечь адвоката к дисциплинарной ответственности.

К жалобе заявителем приложены копии следующих документов:

* договор аренды жилого помещения от 22.07.2019 г.;
* доверенность от 03.06.2019 г.;
* письмо Н.В.А. от 30.09.2019 г.;
* письмо П.М.М. от 02.10.2019 г.

Комиссией был направлен запрос адвокату о предоставлении письменных объяснений и документов по доводам обращения.

Адвокат в письменных объяснениях возражал против доводов жалобы и пояснил, что никогда не заключал соглашения с заявителем. Он действительно оказывал ей помощь по сдаче квартиры в аренду как бывшей супруге своего товарища, но делал это без вознаграждения и вне рамок адвокатской деятельности. Подтверждением данного факта является то, что в доверенности он указан как физическое лицо, но не как адвокат. Единственное юридическое значимое действие, которое он совершил по данной доверенности – это подписание договора аренды, который был согласован заявителем без его участия.

К письменным объяснениям адвоката приложены копии следующих документов:

* заявление от арендатора ООО «Х» в адрес заявителя;
* платежное поручение на 150 000 руб. по договору аренды;
* выписка из Росреестра в отношении квартиры.

В заседании комиссии заявитель поддержала доводы жалобы и пояснила, что она выдала доверенность адвокату на время своего отсутствия на территории РФ. С адвокатом о предмете поручения и условиях сдачи квартиры они договорились по телефону. В итоге в подписанном договоре аренды цена аренды квартиры за месяц была определена в 15 000 руб. без согласования с ней, при том, что только сумма коммунальных платежей по данной квартире площадью более 125 м. в центре М. составляет больше цены аренды. При этом в цену аренды по условиям договора включены междугородние и международные переговоры.

В заседании комиссии адвокат поддержал доводы письменных объяснений и пояснил, что никогда не встречался с заявителем и не согласовал с ней условия поручения, а также условия сдачи квартиры в аренду. Квартира была под судебным спором, поэтому цена аренды в 15 000 руб. он считает соответствующей рыночным условиям. На вопросы комиссии подтвердил, что им был подписан договор аренды в качестве представителя собственника от 22.07.2019 г. Проект договора аренды был прислан ему бывшим мужем доверительницы и его знакомым К.О.Н.

Рассмотрев доводы обращения и письменных объяснений адвоката, заслушав адвоката и заявителя, изучив представленные документы, комиссия приходит к следующим выводам.

Адвокат Н.В.А. на основании выданной доверенности представлял интересы заявителя П.М.М. при сдаче принадлежащей ей на праве собственности жилого помещения и заключении договора аренды жилого помещения.

В силу п.п. 1 п. 1 ст. 7 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ», п. 1 ст. 8 Кодекса профессиональной этики адвоката, адвокат обязан честно, разумно, добросовестно и активно отстаивать права и законные интересы доверителя всеми не запрещенными законодательством РФ средствами, а также честно, разумно, добросовестно, квалифицированно, принципиально и своевременно исполнять свои обязанности.

В силу п. 1 ч. 1 ст. 23 Кодекса профессиональной этики адвоката, разбирательство в квалификационной комиссии адвокатской палаты субъекта РФ осуществляется устно, на основе принципов состязательности и равенства участников дисциплинарного производства. Доводы обвинения, выдвинутого заявителем в отношении адвоката, равно как и доводы объяснений адвоката, должны подтверждаться надлежащими и непротиворечивыми доказательствами.

Фактические обстоятельства, изложенные в жалобе, адвокатом не оспариваются, но стороны дают им различную правовую оценку.

В соответствии с п. 1 ст. 1 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» адвокатской деятельностью является квалифицированная юридическая помощь, оказываемая на профессиональной основе лицами, получившими статус адвоката в [порядке](consultantplus://offline/ref=D790C3F2E13DE50B044ED5F4D7C31FFD9C5A325602049ADDB4E4AFF3585AC8C574E8D097884B4DBA1086DDD08CD4AE9BB1FC7F5557FFAF9FhA3EP), установленном настоящим Федеральным законом, физическим и юридическим лицам (далее - доверители) в целях защиты их прав, свобод и интересов, а также обеспечения доступа к правосудию. Согласно п. 3 ст. 9 Кодекса профессиональной этики адвоката адвокат не вправе вне рамок адвокатской деятельности оказывать юридические услуги (правовую помощь), за исключением деятельности по урегулированию споров, в том числе в качестве медиатора, третейского судьи, а также участия в благотворительных проектах других институтов гражданского общества, предусматривающих оказание юридической помощи на безвозмездной основе.

Таким образом, законодательство об адвокатской деятельности содержит прямой запрет на осуществление адвокатом юридической помощи (оказание юридических услуг) вне рамок адвокатской деятельности. По настоящему дисциплинарному производству комиссия считает установленным факт, что адвокат Н.В.А. оказывал доверителю П.В.В. юридическую помощь, связанную со сдачей жилого помещения доверителя в аренду, и подписал в качестве ее представителя договор аренды жилого помещения. При этом комиссия критически относится к утверждениям адвоката о том, что он осуществлял данную деятельность не в качестве адвоката, а в качестве просто физического лица, что показывает недостаточное понимание адвокатом принципов и норм законодательства об адвокатской деятельности и адвокатуре и Кодекса профессиональной этики адвоката.

Таким образом, оказание адвокатом юридической помощи в виде сдачи жилого помещения доверителя в аренду и подписания от имени доверителя договора аренды жилого помещения вне рамок адвокатской деятельности подтверждается материалами дисциплинарного производства.

Комиссия неоднократно также ранее отмечала, надлежащее исполнение адвокатом своих обязанностей перед доверителем предполагает не только исполнение предмета соглашения об оказании юридической помощи, но и надлежащее оформление договорных отношений с доверителем. Поскольку адвокат является профессиональным участником юридических правоотношений, то обязанность, закрепленная в п.п. 1 п. 1 ст. 7 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ», п. 1 ст. 8 Кодекса профессиональной этики адвоката, распространяется не только на процесс оказания юридической помощи, но и на вопросы формализации отношений с доверителем.

В соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 25 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ», адвокатская деятельность осуществляется на основе соглашения между адвокатом и доверителем, которое представляет собой гражданско-правовой договор, заключаемый в простой письменной форме между доверителем и адвокатом (адвокатами), на оказание юридической помощи самому доверителю или назначенному им лицу.

Данное требование является обязательным для исполнения при оказании адвокатом любой юридической помощи и не имеет каких-либо исключений. По рассматриваемому дисциплинарному производству адвокат не отрицает отсутствия письменного соглашения на оказание юридической помощи заявителю.

Таким образом, оказание юридической помощи доверителю без заключения письменного соглашения является самостоятельным дисциплинарным нарушением адвоката.

Кроме того, комиссия ранее указывала в своих заключениях, что недопустимость действий против законных интересов доверителя является одним из первичных постулатов, основой основ профессиональной деятельности адвоката. Согласно пп. 1 п. 1 ст. 9 Кодекса профессиональной этики адвоката, адвокат не вправе действовать вопреки законным интересам доверителя, оказы­вать ему юридическую помощь, руководствуясь соображениями собственной выгоды, безнравственными интересами или находясь под воздействием давления извне.

Комиссия критически относится к утверждениям адвоката о том, что при отсутствии письменно согласованных с доверителем условий сдачи квартиры в аренду он считает размер арендной платы 15 000 руб. в месяц соответствующим рыночным условиям, при том, что жилое помещение площадью более 125 м. и находится в центре Москвы (по адресу: Армянский пер., д. 7). По данным портала недвижимости Циан средняя ставка аренды в данном районе Москвы составляет не менее чем 80 000 руб. при сдаче в аренду однокомнатной квартиры с современным ремонтом.

Комиссия констатирует, что в отсутствие письменного соглашения, что само является нарушением требований ст. 25 ФЗ, и формальных указаний доверителя, адвокат должен исходить из разумно понимаемых и ожидаемых интересов доверителя при представлении интересов доверителя. Данное требование не было выполнено адвокатом в рассматриваемом дисциплинарном производстве, т.к. адвокатом был заключен от имени доверителя договор аренды жилого помещения доверителя с условиями, явно не соответствующими рыночным условиям и разумно понимаемым законным интересам доверителя.

Комиссия неоднократно ранее отмечала, что при отсутствии сведений от адвоката о надлежащем исполнении поручения доверителя в отношении доводов жалобы не может быть применена презумпция добросовестности адвоката, закрепленная в ст. 8 Кодекса профессиональной этики адвоката, поскольку иное возлагало бы на комиссию обязанность самостоятельного собирания доказательств для опровержения доводов жалобы, что прямо противоречит Федеральному закону «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ».

На основании изложенного, оценив собранные доказательства, комиссия приходит к выводу о наличии в действиях адвоката Н.В.А. нарушений п.п. 1 п. 1 ст. 7, п. 1 и 2 ст. 25 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ», п. 1 ст. 8, пп. 1 п. 1 ст. 9 Кодекса профессиональной этики адвоката, и ненадлежащем исполнении своих обязанностей перед доверителем П.М.М.

При вынесении решения Квалификационная комиссия принимает во внимание, что меры дисциплинарной ответственности, предусмотренные ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» и Кодексом профессиональной этики адвоката, применяются лишь в случае нарушения адвокатом требований законодательства об адвокатской деятельности и адвокатуре и Кодекса профессиональной деятельности адвоката, совершенных умышленно или по грубой неосторожности (ст. 18 п. 1 Кодекса профессиональной этики адвоката).

Проведя голосование именными бюллетенями, руководствуясь п.7 ст. 33 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ» и п. 9 ст. 23 Кодекса профессиональной этики адвоката, Квалификационная комиссия Адвокатской палаты Московской области дает

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

- о наличии в действиях (бездействии) адвоката Н.В.А. нарушения норм законодательства об адвокатской деятельности и адвокатуре и Кодекса профессиональной этики адвоката, а именно нарушений п.п. 1 п. 1 ст. 7, п. 1 и 2 ст. 25 ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в РФ», п. 1 ст. 8, пп. 1 п. 1 ст. 9 Кодекса профессиональной этики адвоката, а также ненадлежащем исполнении адвокатом своих профессиональных обязанностей перед доверителем П.М.М., которое выразилось в том, что адвокат:

* оказывал юридическую помощь заявителю в виде сдачи жилого помещения доверителя в аренду и подписания от имени доверителя договора аренды жилого помещения вне рамок адвокатской деятельности;
* нарушил порядок оформления оказания юридической помощи, а именно оказывал юридическую помощь в виде представления интересов доверителя при заключении договора аренды принадлежащего доверителю жилого помещения без заключения письменного соглашения;
* заключил от имени доверителя договор аренды жилого помещения доверителя с условиями, явно не соответствующими рыночным условиям и разумно понимаемым законным интересам доверителя, руководствуясь соображениями собственной выгоды или безнравственными интересами.

И.о. председателя Квалификационной комиссии

Адвокатской палаты Московской области Толчеев М.Н.