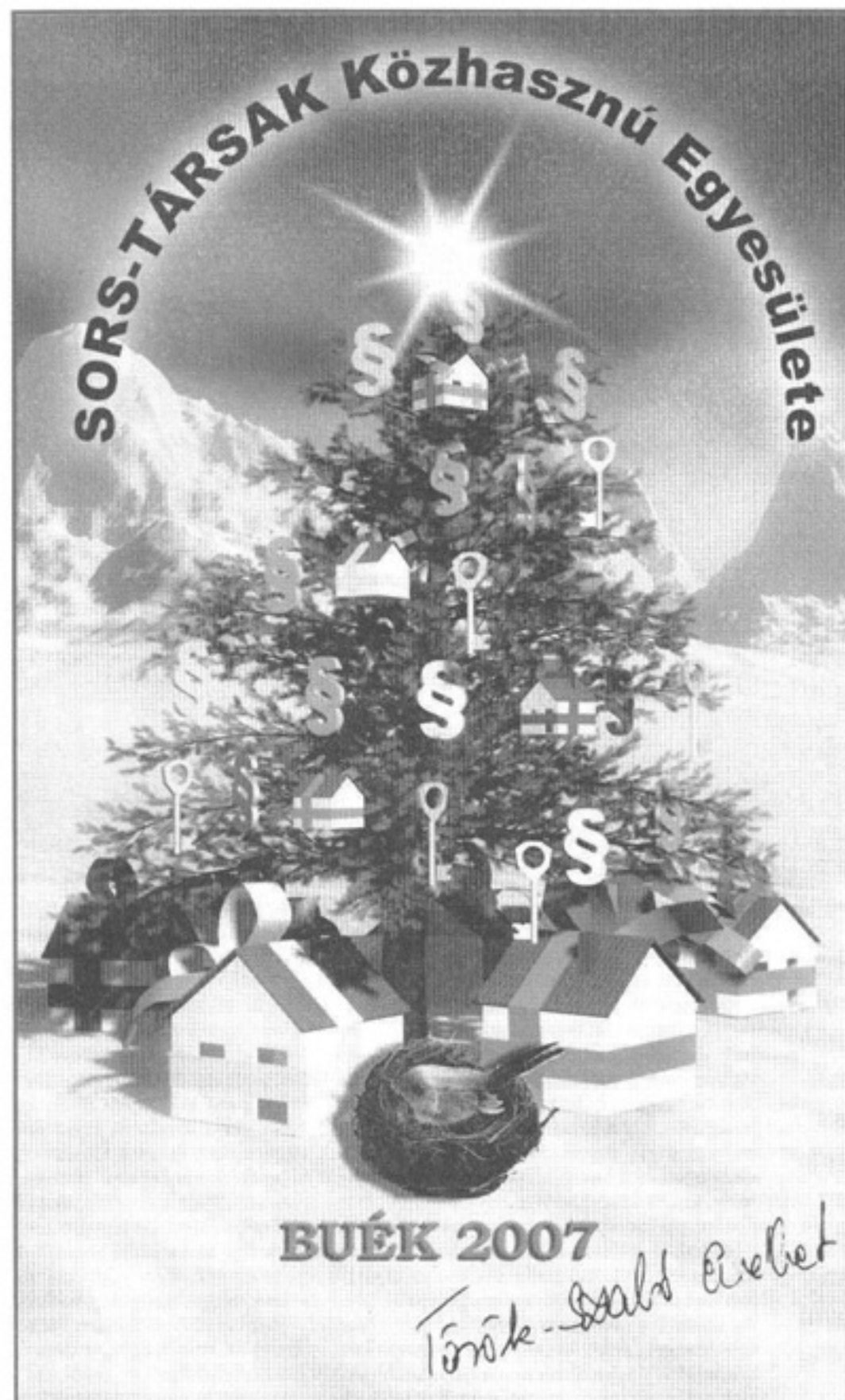


SORS-TÁRSÁK LAPJA

Az ingatlanbűnözés károsultjainak fóruma



2006/12., december



Karácsony, közösen
„A válasz előtt gondoljuk végig e kérdés elemeit: a mi életünkben vajon hol a társadalmat összefogó ész, ha szinte büntetlenül nyitva hagyja a lehetőséget arra, hogy tisztességes embereket nagyszámban megfosszanak talán egyetlen komoly értéküktől, az ingatlanuktól? A társadalom közös érzelme hogyan működhet, ha a bűnözők elleni cselekvés jórészt kimerül az esetek adminisztrálásában, a szükséges feladatok látszólagos teljesítésében? Ha az egyes társadalmi szereplők – személyek és csoportok – gondolatainak, jóindulatának sugara nem éri el a többieket, mert megfelelő vívőközeg hiányában elakad valahol útközben?” 2-4. oldal

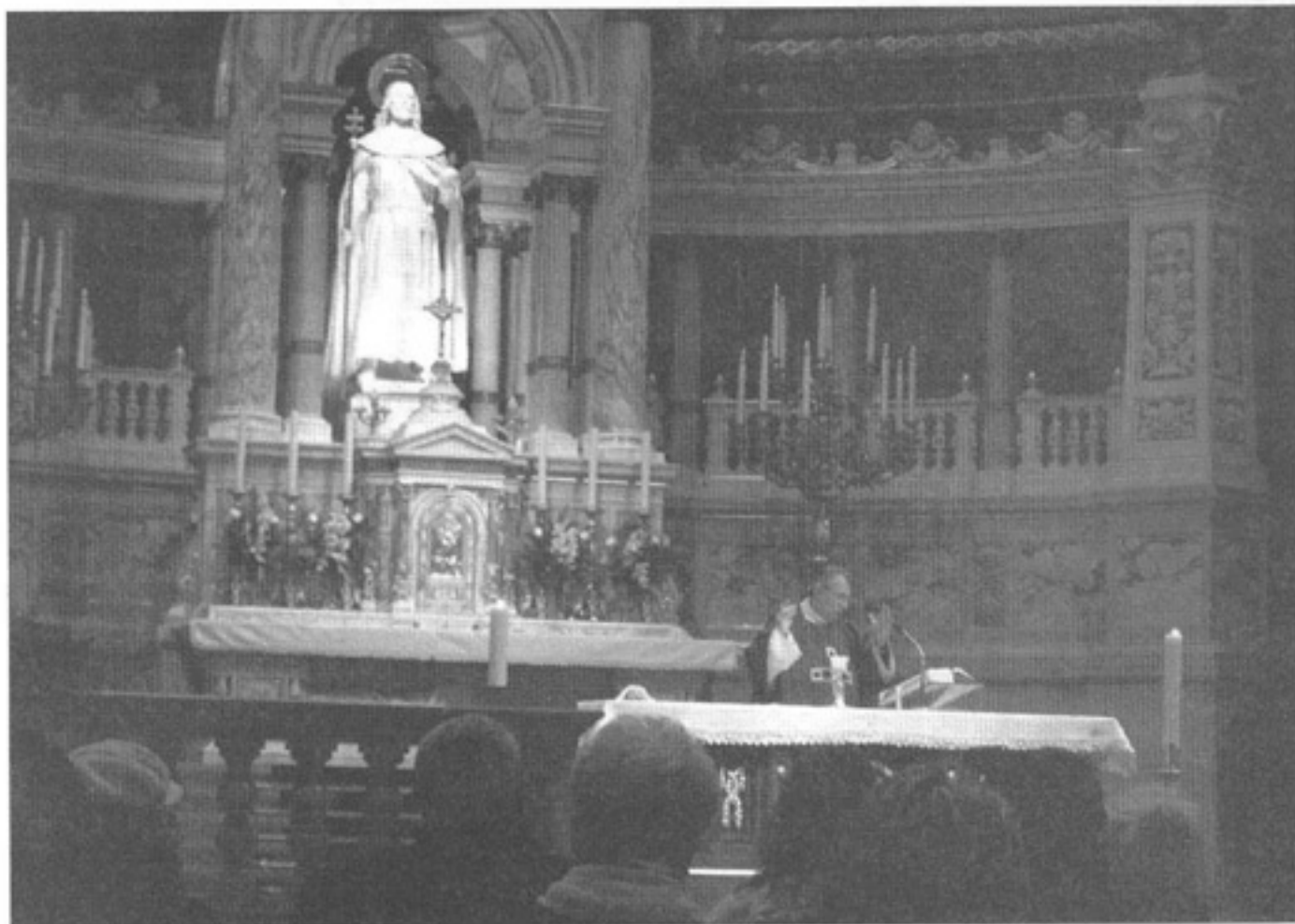
Mentőöv az egyesülettől
„Mi örökre hálások leszünk az egyesületnek, és különösen Török-Szabó Erzsikének, amiért megmentette a házunkat az elárverezéstől. Amikor törésre került a jelzálog a tulajdoni lapról, még jó néhány hónapba beletelt, amíg sikerült találni egy olyan bankot – nem Magyarországon – amely adott hitelt és visszafizethettük az egyesület kölcsönét.” 6-9. oldal

Van élet BAR-listásan is
„Sokan úgy gondolják, hogy önhibájukon kívül, a bank tévedése, gondatlansága miatt kerültek ebbe a kellemetlen helyzetbe. Aki valóban így járt, annak megfelelő iratokkal és érvekkel felfegyverkezve lehetősége van bebizonyítani az igazát és elérheti, hogy töröljék őket a listáról.” 10. oldal



Sors-társak együttes karácsonyi bizakodása

Évzárás misével, élőlánccal, műsorral



Áldozat-bemutató az egyesület már elhunyt és élő tagjaiért

Az advent beköszöntö az azt jelenti: kezdődik a készülődés az egyesület hagyományos karácsonyi ünnepségére. Sajátos, egynapos programegyüttes ez immár évek óta, amely egyaránt szól az észhez és a szívhez. Azt adva az ingatlanbűnözés áldozatainak, ami annyira hiányzik a mai életből.

Amire talán ma is a legkifejezőbb Chamfort, egy háromszáz esztendővel ezelőtti francia gondolkodó egyik megállapítása, aki a társadalom romlottságának, a bajainak szociális okait és összefüggéseit kereste. Az önmagának feltett kérdés így hangzik: „Mi a társadalom, ha nem az ész fogja össze, ha az érzelem nem teszi érdekessé, s ha nem kellemes gondolatok és igaz jóindulat kölcsönös cseréje?”

A válasz előtt gondoljuk végig a kérdés elemeit: a mi életünkben vajon hol a társadalmat összefogó ész, ha szinte büntetlenül nyitva hagyja a lehetőséget arra, hogy tisztességes embereket nagyszámban megfossszanak talán egyetlen komoly értékük-

től, az ingatlanuktól? A társadalom közös érzelme hogyan működhet, ha a bűnözők elleni cselekvés jórészt kimerül az esetek adminisztrálásában, a szükséges feladatok látszólagos teljesítésében? Ha az egyes társadalmi szereplők – személyek és csoportok – gondolatainak, jóindulatának sugara nem éri el a többieket, mert megfelelő vivőközeg hiányában elakad valahol útközben? Chamfort azt válaszolta a saját kérdésére, mi lesz a társadalom, ha a fenti feltételek nem állnak fenn: „Vásár, játékbarnyó, korcsma, vadon, bordély és tébolyda: csakis ez, sorjában, jóformán mindazok számára, akikből összetevődik.”

És ez az, ami fenyegeti a társadal-

mat, ha tagjaik egyszerűen sorscsapásnak tartják, ami velük történik, ha nem keresik a jobbítás, a boldogulás módját, eszközeit. Az egyesület már bebizonyította, hogy a társadalom egy szeletében milyen hasznos szerepet játszik. Összefogja a kijátszottakat, közvetve és közvetlenül segíti őket ügyük előrevitelében, érdeküket képviselve ösztökéli az intézményeket a bűnözők lehetőségeinek megszüntetésére, hozzájárul újbóli egzisztenciájuk építéséhez.

A karácsony a szeretet, a remény ünnepe. Az egyesületi közös program is mindig ennek jegyében készül. Az idén a hagyományos aktus: a Szent István téri bazilikában tartandó ökumenikus istentisztelet volt az első programpont. A turistavándorlás elől lezárt főhajó oltára előtti padosorokban foglaltak helyet az ország minden részéből összegyűlekezett sorstársak. Szabó Géza pronotárius, kánonok szólt a gyakran tragikus helyzetbe kerülő kifosztottakról, emlékeztetett az elhunytakra, hívott fel bizakodásra, hogy az egyesület küzdelme az igazságtalan állapotok ellen remélhetőleg sikerre vezet.

A mise után a szintén szokásos út következett az Országház előtti Kossuth térre, sokan a nagy nyári demonstráció óta először jártak erre. Ám a tér „bela-



Az egyesület tagjai a Bazilikában



Hagyomány már ez is: távozáskor csoportkép készül



A lezárt tér túloldali járdáján, a mezőgazdasági minisztérium épülete előtt gyülekeztek ismét a lakásmaffia-áldozatok



Kéz a kézben - a bajban egymásra találtak erősítik egymásban a hitet a változás eléréséhez



Nagy tapsot kapott Pataki Sára, Kiss Alexandra, Mondok Dóri és Pataki Samu



Mikor egy, mikor sok hangon szólt a dal

kott" pontjára, a Rákóczi szobor melletti fák alá nem juthattak: jelenleg kordon zárja el, lévén a tér az ősz óta rendőrségi műveleti terület. Így az agrárminisztérium előtt járdán került sor az élőlánc megformálására, az egymás iránti szolidaritás kifejezésére.

Az út végpontja az egyesület székhelye volt, ahol szép műsort adtak a hivatásos művészek valamint az egyesület tagjainak gyermekei, majd fehér asztal mellett cserélték ki tapasztalataikat, s keresték a közös reményt a résztvevők – hogy is volt a régi idézetben? – a kellemes gondolatok és igaz jóindulat kölcsönös cseréjében.



Az utolsó fellépő, ET is távozik

Jézuska lángosa

Meghívást kaptunk, éltünk vele. Egy nappal karácsony estéje előtt, december 23-a délután, az angyalföldi Gyöngyösi sétány 6-os számú házában működő lángossütődében egy igazán nemes cselekedet tanúja lehettem, két kollégámmal együtt.

Csillogó szemű, mosolygó arcú hölgy nézett ki a kiadóablakon és üdvözölt bennünket érkezünkkel: a kezdeményező, Dala Istvánné, Margitka.

Olvasom a plakátjait: az egyik felhívás, a másik a támogatói névsor.

– Hogy jutott eszébe, hogy ingyen lángost adjon hajléktalan, rászoruló embereknek? – kérdeztem tőle.

– Nem felejtettem el, honnan jöttem, családunk nehéz sorsát, és hívó ember is vagyok.

– Ki adta a – Jézuska lángosa – nevet?

– A Babér utcai katolikus templomban is kihirdetésre került a kezdeményezésem, a lelki pásztor közzétette, és ő mondta: ez a Jézuska lángosa.

– Van előzménye e jótékonykodásnak?

– Másfél évtizede juttatok rendszeresen pénzadományt SOS gyerekházak részére, lábbal-szájjal fes-

tők részére, de másoknak is, akinek, ahol, lehetőségem nyílik.

– Honnan jött ez az ötlet, hogy karácsony előtt lángossal örvendezteti meg az embereket?

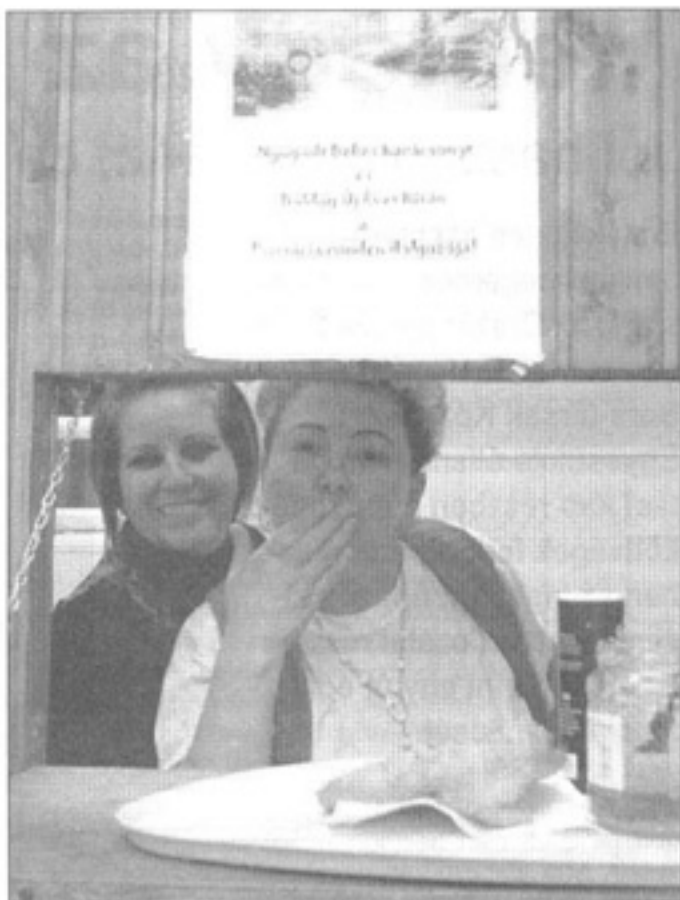
– Családom körében készített lángosnak nagy sikere van, szeretem is csinálni. Szerettünk volna családdal lángossütődét nyitni, de nem sikerült.

– És ez a hely? Hogyan sikerült a vágyát teljesíteni, végül mégis lángossütődébe kerülni?

– A Pisztácia Kft. sütődevezetője, tulajdonosa, Monori Roland megkóstolta a készítményemet, s megkérdezte, nem lenne-e kedvem, néha ott is sütni. December elején felvettem a javaslatomat, elmondtam, mit szeretnék karácsonykor tenni. Dicsérő szavakkal méltányolta, hogy végre valakinek eszébe jutott, maximális támogatását ígérte, s egyetértett a társa, Megyes Mátyás is.

A névsor hűen jelzi: igen sokan támogatták az ötletet.

– Nehéz volt meggyőzni azokat, akikről segítséget kért a megvalósításhoz? Hiszen tudjuk, egyre kevesebb pénze van az embereknek?



Egy puszi a kedves vendégeknek...

– Egyáltalán nem! Mindenki nagyon pozitívan állt hozzá, az elhatározásomat erősítően nyilatkozott. Mindenki annyit adott, amennyire képes volt, de azt nagyon szívesen. A tulajdonosok a sütési lehetőséget biztosították, a hozzávalókat adakozásból. Vásároltunk harminckét kiló lisztet, sót, olajat, gázipalackot, szalvétát.

– Mennyi lángos készült ebből?

– Úgy 350-400, teát is adtunk hozzá.

Az érkező rászorultak

nem csak itt ehetnek, hanem kapnak hazavitelre is. A köszönethez olyanokat mondanak: „Istenem, nem osztottak tíz éve ingyen lángost!”

– Ahogy tudom, nem csak azok kapnak, és esznek a lángosából, akik a sütődéhez jönnek, hanem a metró aluljáróban is vittek belőle!

– Igen, a fiam és a menyenye, akik nagy támogatóim. Nélkülük nehéz lett volna ezt így megvalósítani. A metró aluljáróba ők vitték, s osztották az ott fekvő embereknek.

– Tervez-e az elkövetkezendőben hasonló lángos sütitést?

– Igen majd a gyermeknapra!

Sajnálhatom, hogy gyerekek már nem vagyok (csak az édesanyám számára maradtam az), így nem részesülhetek majd a gyermeknapon a lángosból. De kíváncsi vagyok: Margitka mosolya, kisugárzása, amelyből annyi embernek juttatott már, maradjon meg még sokáig!

tsze



...és friss, meleg, ízletes éték



Mentőöv az egyesülettől

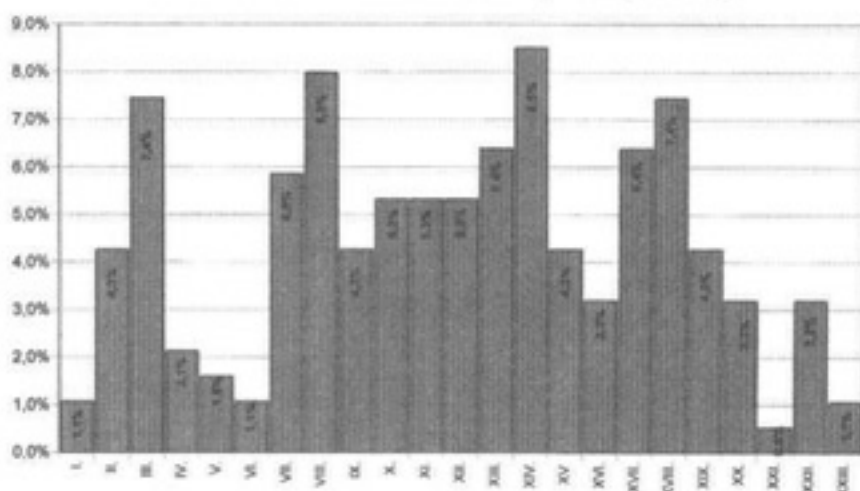
Jól hasznosul a pénz, de lassabban forog a vártnál

Emlékezetes esemény volt, amikor megérkezett az értesítés: az Országgyűlés 2004-es határozata alapján a Sors-társak Közhasznú Egyesülete állami támogatást kap részben a működési költségek fedezésére, részben az ingatlanbűnözők kiemmizett áldozatai részére lehetővé tenni egy új egzisztencia felépítését.

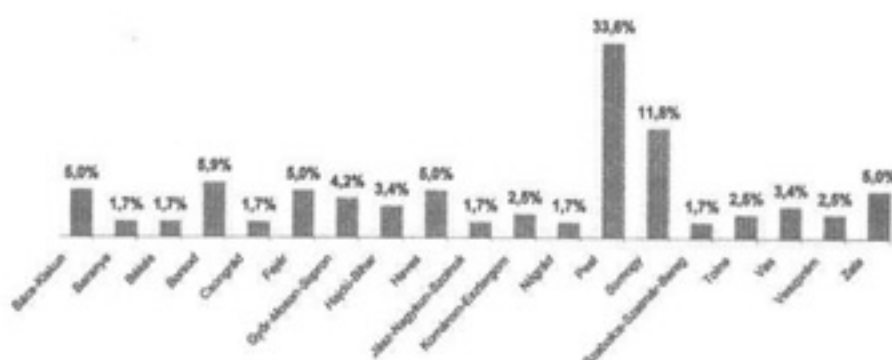
Az egyesület elnöksége által elfogadott program igen hasznosnak ígérkezett. Arra alapozódott: ne adományokat osszanak, hiszen azzal egy kisebb csoportnak kétségkívül jót tesznek, viszont mi lesz a többiekkel. Sokkal gyümölcsözőbb lehet, ha a következőképpen forgatják a pénzt: a bírósági pereket követően elveszni látszó ingatlanok megtartását segítse az egyesület azzal, hogy hozzájárul a tartozás kifizetéséhez, és a rendezett tulajdonú ingatlanra immár tisztességes banki jelzálogot vehet fel gazdája – amelyből visszafizeti tartozását az egyesületnek. A másik esetben az elvesztett ingatlan helyett vásárolandó újjának a vételárához járul hozzá – amelyre aztán ugyanúgy felvehető lesz hitel, mint az előző esetben.

– A mindenkinek tetsző tervben egyetlen hiba volt – mondja Török-Szabó Erzsébet elnök –, amelyet nem látunk előre, és ez mindmáig súlyos gondot jelent: a hitelnyújtáshoz gyakran lehetetlenül szigorú feltételeket támasztanak a bankok. A mi károsult tagjaink például köztudottan nem gazdagok, ezért hosszú távú, kisebb részletekben törleszthető hitelre van szükségük. Ezt csak egy bizonyos korhatárig adják, hiába van ott fedezetül a hitel összegénél lényegesen többet érő ingatlan. Egyszerűen nem találunk olyan bankot, amely engedne a túlzott követelményekből. Így aztán az elmúlt két évben, fokozatosan kiadott, végül már majdnem negyvenmillió forint – ez tizennégy személynek átlagosan kétfélmillió nyolcszázézer forint – kölcsönből az

Százalékos területi felosztás (Budapesten)

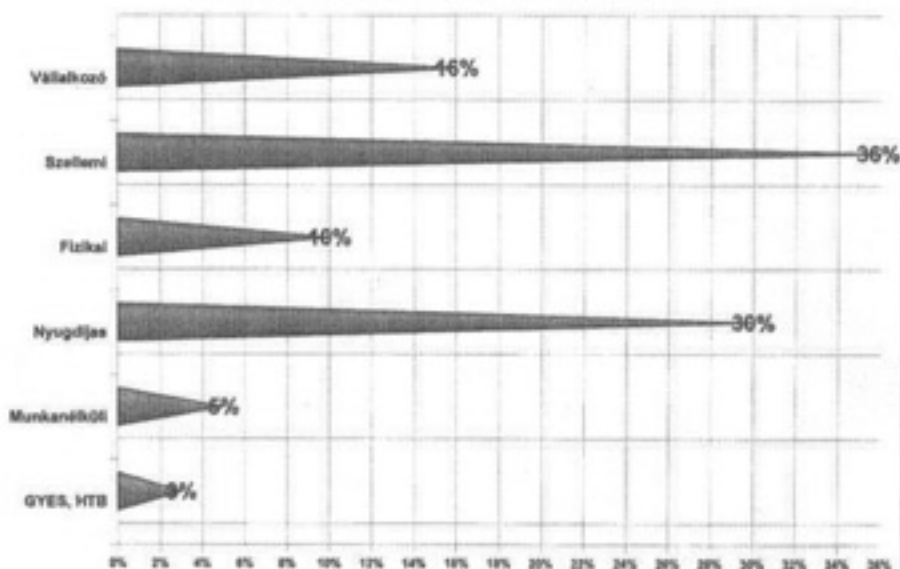


Területi felosztás (megyék) százalékos bontásban



Meglehetősen széles a skála, ami egyértelmű: a kölcsönt leplező fiktív adásvételi szerződések kiugróan nagy aránya

A sértettek foglalkozás szerinti százalékos felbontása



Mindenki kijátszható, de a számok szerint a szellemi foglalkozásúak sokkal kevésbé törődnek ebbe bele, s inkább megkeresik az egyesületet a kedvező változás elérésnek a reményében.

egyharmada tért vissza eddig. Mindenkinek rossz ez. A kölcsönfelvevőnek, mert nem tud megszabadulni az adósságtól, csak éppen most nekünk tartozik. Az egyesület vezetőinek, mert gyakran kell nemet mondani olyan személyek kéréseire, akik messzeemenően megérdemelnék a segítséget -személy szerint én is kerültem olyan helyzetbe, hogy a biztosra ígért visszafizetés összegét már tovább ígértem, végül nem tudtam tartani a szavamat. Végülők, akik okkal számíthatnak az egyesületre, és nem jutnak időben pénzhez. Minden tartozás rendezését ismétlődően megsűrgetjük, de kénytelenek vagyunk belátóak lenni, ha már a pénzintézetek nem azok. Viszont át kell gondolnunk, ha nem így, akkor hogyan tudjuk hatékonyan felhasználni az egyesület tagjainak érdekében a lassabban a vártnál, de kisebb-nagyobb késéssel mégiscsak visszaérkező pénzt.

Megkérdeztük, mit mondanak azok, akik már kaptak kölcsönt az egyesülettől.

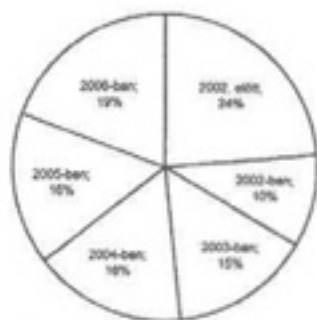
Angeli András:

- Nagyon sokat jelentett, hogy az egyesülettől több részletben kaptunk kölcsönt, amit lakásbérletre fordítottunk, és még mindig próbálkozunk igazunk bizonyításával, sajnos, egyelőre eredménytelenül: a perújrafelvételünket első fokon elutasította a bíróság, most várjuk a másodfokú döntést. Az egyesületi kölcsönt szeretnénk mielőbb visszafizetni, ha másként nem megy, részletekben.

Bodnár László:

- Tízévnnyi pereskedés után jutottam abba a helyzetbe a lehetetlen joggyakorlat miatt, hogy az egyébként is általam örökölt háznak az örökösöként fellépett személyeknek ítélt részét vagy megveszem, vagy el kell költöznünk a feleségemmel. Jelzalogot a házra nem lehetett kapni, más formában pedig kevesebbet kaptunk, mint a kifi-

zetendő összeg, ezért az egyesület hozzájárulása is szükséges volt. Így viszont bent maradtunk a házban. Az egyesület pénzét a napokban vissza is tudjuk már fizetni, a banknak pedig törlesztjük a havi részleteket. Abba pedig nem tudok beletörődni, hogy jogvégzet emberek - közjegyző, ügyvéd - hoztak ilyen helyzetbe, tovább keresem az igazamat.



A forgalom sajnos nem apad, azaz: a bűnözési módszerek változhattak, de a az ingatlanok család eltulajdonítása változatlanul folyik.

Cseh István:

- Ha az egyesület nem segít ki, akkor végleg elvesztett volna a házuk. Magunk sem hittük volna, hogy ennyire lehetetlen számunkra a hitelhez jutás, mint az bebizonyosodott. Most végre úgy tűnik, hogy sikerül családon belül megoldást találni, miután annyi helyen próbálkoztunk banki kölcsön felvételével. Háromgyerekes sógornőm igényelt kedvezményes állami hitelt, abból megveszi a házukat, s mi vissza tudjuk fizetni az egyesületi kölcsönt.

Garai Gábor:

- Mi jól megjártuk, bár az egyesületnek köszönhetően úgy tűnt, sikerül új otthont szerezni! Kinéztünk egy lakást, megalkudtunk rá, előleg címén már át is adtuk a vételár nagy részét, amikor kiderült, hogy a megállapodás szerint a lakáshoz tartozó garázst a tulajdonos külön eladta. Ezen összekülönböztünk, próbáltunk megegyezni, de csak akkor jutottunk eredményre, amikor megfenye-

A lakásmaffiaügy a sajtóban

Kapják meg inkább az áldozatok! Megdöbbenően olvastam, hogy a svájci milliárdokat, amelyeket állítólag azért kapunk, hogy ne terheljük a svájciakat olcsó munkaerőként megjelenő ki- és bevándorlók, a magyar vállalkozásoknak fogják odaadni. Megcímkézett adománnyal ilyen fokú nyílt visszaélésre még nem volt példa, pedig se szeri, se száma az itt a piros, hol a piros pénzügyi játszma. Szerény véleményem szerint ezt a talált pénzt azokra kellene fordítani, akikre már évek óta nem költenek egy fillért sem. Azokat a társadalmi problémákat kellene megoldani, amelyek miatt az ország polarizálódik. Vagy ott vannak a lakásmaffia, a Postabank, a sikkasztások, a sibilások, a csalások és más bűncselekmények áldozatai. Miért nem a szolidaritás jegyében osztogatnak, miért nem a közösséget építő szellemben, az elfelejtett sorsok felől közelítik meg a lehetőséget? (Magyar Hírlap, 2006. december 1.)

Ügyvédek bűnrészességéről. Dr. Bánáti János, az Magyar Ügyvédi Kamara elnöke: „A lakásmaffia kifejezéshez nem kívánok hozzájárulni, de az e néven illetett esetekben az utóbbi tíz évben országosan sincs egy tucat ügyvéd, akinek szándékos bűnrészessége megállapítható. Megesik, az ügyvéd maga is áldozat, őt is becsapták, hiszen a rendelkezésre álló iratok alapján joggal hihette azt: szabályos ügylethez adja a nevét. A másik eset, ha az ügyvéd gondatlanul járt el amellyel lehetővé tette a bűncselekmény elkövetését. Ilyenkor a legszigorúbb kamarai eljárást folytatjuk le az egyébként is zajló büntetőeljárás mellett, s kizárjuk a kamarából. A gondatlanságból elkövetett ellenjegyzési hiba miatt tíz évre is eltilthatja az ügyvédi kamara az ügyvédet hivatása gyakorlásától. Ilyen ügyeink folyamatosan vannak, de hangsúlyozom, ezek gondatlanság miatt történnek meg.” (Dunaújvárosi Hírlap 2006. december 2.)

Lakás- után „erdőmaffia”? Lakásmaffia: látszólag semmi köze sincs egy magánerdő fának kivágásához, de ha elolvassák ezt az írást, megértik, hogy mire gondolok. Magyarán: mindkét ügy háttérében tanult, ravasz emberek állnak, akik olyan szereplőket tolnak a dolgok előterébe, akik anyagilag nem vonhatóak felelősségre. Akiket érdekelt volna korábban a zúgó akác- és fenyőerdő, azok csak annak hűlt helyét találták, de farakások még voltak. (Fejér Megyei hírlap 2006. december 7.)

Elek Judit filmjét díjazták Kairóban. Elek Judit nyerte el a legjobb forgatókönyv díját A hét nyolcadik napja című művéért a tegnap este véget ért Kairói Filmfesztiválon. Az alkotás, melyet a Filmszemlén láthat először a magyar közönség, Szendrői Hanna elvirágzott primadonna története, aki férje halála után a lakásmaffia karmaiba kerül, elveszíti pazar otthonát, és hajléktalan lesz. (Magyar Hírlap, 2006. december 9.)

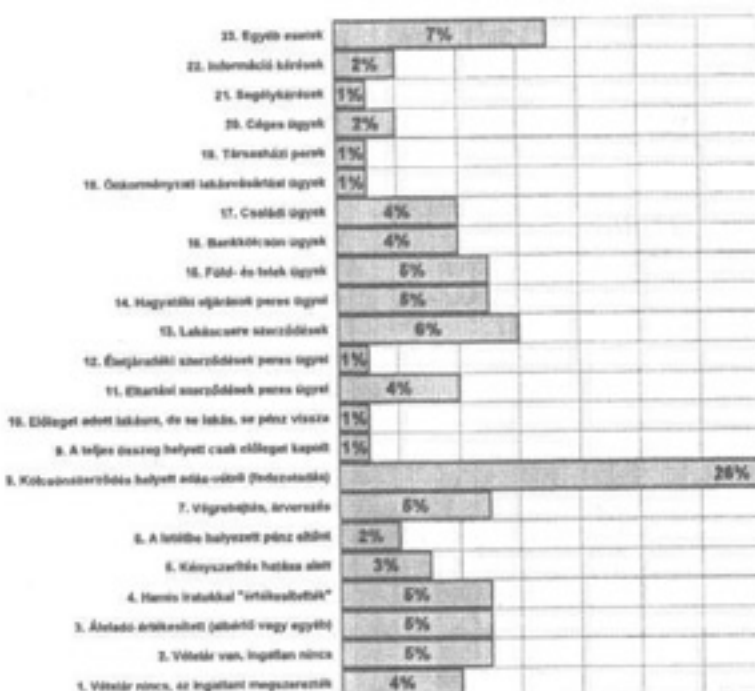


gettük, hogy családsért feljelentjük. Akkor megígérte, hogy néhány napon belül visszaadja a pénzt.

Galló Gusztáv:

– Két ingatlanunknak a végrehajtó általi elárverezése előtt álltunk édesanyámmal, amikor a Török-Szabó Erzsébet vezette Sors-Társak Egyesülete kamatmentes kölcsönrel kiváltotta a végrehajtási összeget. Kezdeti megállapodásunk, miszerint az egyik ingatlan eladásából visszafizetjük a kölcsönt, sajnos határidőre nem teljesült, mert még nem sikerült eladni az ingatlant. Holott én közben az egyesület fotó, videó, internet és egyéb műszaki dolgaiért felelős munkatársa lehettem, ami számomra igen sokat jelentő, plusz segítség. Végtelen hálámat megpróbálom a kölcsön mielőbbi visszatérítésével (amíg nem

Esetek szétválogatása százalékos bontásban



Meglehetősen széles a skála, ami egyértelmű: a kölcsönt leplező fiktív adásvételi szerződések kiugróan nagy aránya

sikerül eladni az ingatlant, addig részletfizetéssel), valamint a munkám által is kifejezni.

János József:

– Amikor eljutottunk arra a nagy elhatározásra,

hogy veszünk egy házat Abonyban, akkor megkérdeztük Erzsikét, hogy mennyiben számíthatunk az egyesületre, és kilátásba helyezett egy összeget, amelyet a közeljövőben

más visszafizet. Lefoglaltam a házat, felvettem még banki hitelt, de az egyesülettől végül kevesebbet kaphattunk, mert a vártnál kevesebb pénzt térítettek meg a korábbi kölcsönfelvevők. Viszont a tőlünk elperelt szolnoki házunkat is felajánlotta visszavételre az, aki az uzsorástól megvette, a 24 millió házért 12-t kér. Ahhoz megint hitelre van szükség, de az államtól eladtunk, jelzáloghitelt szándékoztam felvenni rá, közben fizetem az abonyi házra felvettnek a törlesztő részleteit is. Azaz most papíron két házunk van, de egyik sem a mienk!

N. N. Erika:

– Az egyesület kölcsöne segített abban, hogy az elvesztett házunk helyett másikat vegyünk, különben már az utcán lennénk. Mivel magyar banktól nem sikerült, egy osztrák banktól kértünk hitelt, amit meg is kaptunk, de kevesebbet az igényeltől. És olyan sokat voltak le abból is különböző költségekben, hogy az majdnem tíz százalékat még elvitt belőle. Az

Rendkívüli Fészekhagyó

Az esztendő utolsó adásában a Budapest televízió Fészekhagyó műsorába Török Szabó Erzsébet, az állandó házigazda ezúttal az egyesület működtetésében leginkább szerepet játszó segítőt hívta el. Egy órán keresztül ismertették a nézőkkel, miként is jött létre immár öt esztendeje, és azóta mi, hogyan történt eddig, és történik jelenleg a Sors-Társak Egyesületében. A meghívottak mellett több érdeklődő is szót kapott a bekapcsolt telefonvonalon keresztül.



A résztvevők Bodnár László, Galló Gusztáv, Kissné Budai Ildikó, dr. Lőrincz Erzsébet Mécseiné Kisgyörgy Katalin, Szöllősi Ferenc, dr. Vas Sándor, és a házigazda Török-Szabó Erzsébet.



Bodnár László



Galló Gusztáv

egyesület pénzét így nem tudtuk egy összegben visszaadni, de több mint a felét igen. Nagyon nyomaszt, hogy így jártunk, tudom, másoknak is szükségük lenne a nálunk ragadt pénzre! Már elszántam magam, hogy ha másként nem, akkor eladjuk a házat és lesz, ami lesz. (A régi házat, az uzsorás feltörte, habár kiürítési engedélyt nem kapott, hiszen egyrészt a Legfelsőbb Bíróságon támadták meg a bírói ítéletet, kérve annak hatályaon kívül helyezését, másrészt értékaránytalanság címén kezdeményezték másik bírósági eljárást, tárgyalás még nem volt.)

Pölöskei Ernőné:-

- Mi örökre hálások leszünk az egyesületnek, és különösen Török-Szabó Erzsikének, amiért megmentette a házunkat az elárverezéstől. Amikor törlésre került a jelzálog a tulajdoni lapról, még jó néhány hónapba beletelt, amíg sikerült találni egy olyan bankot - nem Magyarországon - amely adott hitelt és visszafizethettük az egyesület

kölcsönét. Meg is hívtuk azokat a sorstársakat, akikkel annyi akcióban közösen vettünk részt. Bármikor jöhetnek, szívesen látott vendégek nálunk, és mi is változtatlanul eljárunk az egyesületi rendezvényekre.

Szőcs Lajos:

- Amilyen boldogok voltunk, amikor hosszas keresgélés után sikerült egy elfogadható állapotú, olcsó házat találni, és az egyesület hozzájárulásával megvehettük, annyira nyomaszt, hogy nyugdíjasként képtelenek vagyunk banki kölcsönhöz jutni. Én megpróbálok még dolgozni régi lakhelyünkön, Százhalombattán, a feleségem viszont már fent él Nógrád-ban, az új házban. A ház rendbetételére felfogadott helyi iparosokkal sok bajom volt, ezért amit csak tudtam, magam végeztem el. Jócskán lenne még mit rendbe hozni, de egyelőre az útiköltséget is meg kell gondolnom. Amint pénzhez jutunk, azonnal megadom a tartozásomat az egyesületnek, tudom, vár-nak már rá mások.

Nincs igény az sms-re. Meglepően kevesen tartan-
nak igényt arra, hogy elektronikus levélben vagy te-
lefonra küldött szöveges üzenetben tájékoztassa
őket a földhivatal arról, milyen változások történtek
ingatlanjukra vonatkozóan a nyilvántartásban. Ho-
lott az idén április eleje óta működő szolgáltatás
rendkívül hasznos lehet, hiszen azonnal tájékoztat-
ást ad a kérelmezőnek arról, hogy ha például tulaj-
donjog vagy jelzálogjog bejegyzését kéri valaki az
ingatlanra. (A szolgáltatás kérhető e-mailen vagy
sms-ben, de adott esetben a kettő együtt is válasz-
tható. Négyféle csomagra lehet szerződést kötni, a
legkisebben négy értesítés foglaltatik benne, ennek
ára elektronikus levél esetén 3000, telefonra küldött
szöveges üzenet esetén 3120 forint, míg a kettő egy-
idejű továbbításáért 4680 forintot kérnek.) Ezzel
ugyanis elejét lehet venni annak, hogy illetéktele-
nek a tulajdonos tudta és bejegyzése nélkül kísé-
reljék megszerezni a lakást vagy házat. Így ez a la-
kásmaffia elleni intézkedés egyik hatékony eszköze
lehet. Jól jöhet a szolgáltatás akkor is, ha valaki egy
hitelfelvételt megelőzően az utolsó pillanatban sze-
retné tehermentesíteni ingatlanját. Számára ugyanis
sürgős lehet, hogy elháruljon a végső akadálya a
kölcsön felvételének. E szolgáltatás segítségével el-
kerülhető, hogy naponta kelljen földhivatalba járnia
megtudni, hogy törölték-e már az rendezett tarto-
zásra vonatkozó jelzálogot. (Népszava, 2006. decem-
ber 11.)

Rómába vezet az út. A pápától kérnek segítséget a
lakásmaffia magyar áldozatai - jelentette be Török-
Szabó Erzsébet, az ingatlanncsalások károsultjait tö-
mörítő Sors-Társak Egyesület elnöke szombaton
Budapesten, a szervezet figyelemfelhívó demonst-
rációján. Mint mondta, a pápa nem fogja megoldani
a problémáikat, de szeretnék nemzetközi szinten is
felhívni a figyelmet arra, hogy Magyarországon az
ingatlanokkal való visszaélések száma nem csök-
ken. Török-Szabó Erzsébet szerint az elmúlt mint-
egy öt évben nem sok eredményt sikerült elérniük,
annak ellenére, hogy petíciót nyújtottak át az Or-
szággyűlés elnökének és egy parlamenti albizottság
is foglalkozott az ingatlanncsalások károsultjainak
ügyével. (Kisalföld, 2006. december 18.)

Visszaperelhető három éven túl is. Alkotmánysér-
tő az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvénynek az
a része, amely kimondja, hogy csak három éven be-
lül lehet törölni olyan tulajdonjogot, amely érvény-
telen okiraton alapul - mondta ki az Alkotmánybí-
róság (AB) keddi ülésén. Korábban, ha valakinek
olyan ingatlant adtak el, ami valójában egy harma-
dik személy tulajdona volt, azt három év után már
nem lehetett visszaperelni tőle. A törvény kifogásolt
bekezdését 2007. június 30-i hatállyal megsemmisít-
ették - közölte Sereg András, az Alkotmánybíró-
ság sajtófőnöke csütörtökön. A testület szerint ugyanis
a jogszabály kifogásolt része az érvénytelen okirat-
ok alapján bejegyzett, jóhiszemű vásárló jogszerzé-
sét védi meg, így azonban a szükségesnél nagyobb
mértékben korlátozza az eredeti tulajdonost abban,
hogy alkotmányos jogával élve, pert indítson el-
vesztett tulajdonáért. „Az ingatlan-nyilvántartás-
hoz kapcsolódó jogbiztonság nem áll arányban az-



Kissné Budai Ildikó



dr. Lőrincz Erzsébet



Mécseiné Kisgyörgy Katalin



dr. Vas Sándor



Listázottak lehetőségei

Nem kizárt az újabb kölcsönfelvétel, de csak óvatosan!

Nemegyszer szóba került már lapunkban a BAR-lista, amelyet nyugodtan nevezhetünk feketelistának is: aki felkerül rá, nemkívánatos személlyé válik a pénzintézetekben: mint nem megbízható fizetőt kezelik. Nyilvánvalóan ezért a legcélszerűbb a felkerülésnek már a lehetőségét is elkerülni. Szakértőnk ezúttal arra válaszol: ha valakinek ez bármilyen okból nem sikerült, mit tehet, ha jövője építéséhez pénzre van szüksége?

Fizetés után is rajta marad

A legfontosabb tényező az idő! Akinek lejárt tartozása van, a legjobb, amit tehet, hogy a lehető leggyorsabban kifizeti. A lejárt hitel terhei ugyanis hatványozottak (késedelmi kamat, banki eljárás, végrehajtás költségei), továbbá fennáll az ingatlan elvesztésének lehetősége, amennyiben a bank végső esetben végrehajtást kezdeményez és elárverezteteti a lakásunkat. (Vagy opciós jogával él és „megveszi”.) Másrészről azt is tudni kell, hogy az adóslistára kerültek két kategóriába tartoznak: aki már kifizette a tartozását (passzív adóslistas) és aki még nem (aktív adóslistas). Ez utóbbinak lényegében nincs esélye bankot hitelezésre rábírní, viszont a passzív adóslistas számára több lehetőség adódik hitelfelvételre, hitelkiváltásra, stb., amivel az anyagi helyzetét rendezheti az ember.

Ha jogtalan, lehet reklamálni

A teendők természetesen sokak számára ott kezdődnek, hogy ki kell derítenie, hogyan is került fel a listára? Milyen tartozással, melyik banknál, mekkora összeggel? Ennek módja egy tudakozvány kitöltése bármely (de leginkább a vélhetően érintett) banknál. Az értetlenkedés egyik oka: sokan nem tudják, hogy nem csak bank-, hanem áruhitel, bankkártya és lízing tartozással is fel lehet kerülni a listára! A válasz előbb-utóbb megérkezik, de nem ritkán két hét is eltelik addig.

Sokan úgy gondolják, hogy önhibájukon kívül, a bank tévedése, gon-

datlansága miatt kerültek ebbe a kellemetlen helyzetbe. Aki valóban így járt, annak megfelelő iratokkal és érvekkel felfegyverkezve lehetősége van bebizonyítani az igazát és elérheti, hogy töröljék őket a listáról. (Mikor mi a lehetőség, az változó. Az egyik esetben elég az ügyintézővel beszélni, máskor a fiókvezetőnek vagy a vezérigazgatónak kell címezni egy levelet, de megesik, hogy a kellő hatást csak jogi úton lehet elérni.)

Ha drágábban is, de kaphatnak

A passzív BAR-osoknak, hogy ha van egy jó állapotú, értékes ingatlanuk, a hitelfelvételi lehetőségeik sokkal szélesebb körűek, mint azt gondolnák. Alkalmazott lehetőség, hogy egy közeli hozzátartozó veszi fel számukra a hitelt, mert a bankok egy részében bizonyos esetekben csak az adósnál várják el, hogy ne szerepeljen a listán. De több kereskedelmi bank ma már egyedi hitelbírálat során, esetenként (pár nap alatt kifizetett, kisösszegű tartozás volt, kezesség, egyébként megfelelő egzisztencia, stb.) vállalja adóslistasok hitelezését.

Számukra több lehetőség adódik a lejárt hitel kiváltására, a futamidő meghosszabbítására, további hitel felvételére annak érdekében, hogy anyagi helyzetüket rendezhessék vagy a terveikben szereplő vásárlást (ingatlan, jármű, áru) ne kelljen elhalasztaniuk. A pénzügyi lehetőségeik természetesen beszűkülnek, de ha ezek a hitelek drágábbak is lesznek, mint amelyek a reklámokban szerepelnek, elérhetőek.

Több jelzálogbank ad hitelt adóslistasoknak is megfelelő lakóingat-

lan biztosíték mellett. Ezek a pénzintézetek általában hitelügyintézők bevonásával érhetőek el, tanácsadói hálózaton keresztül szerzik ügyfeleiket, nem építenek ki fiókhálózatot. Ezeknek a hiteleknek nagy előnyük az osztrák hitellel szemben, hogy a magyar jog alapján idehaza szerződhetünk, könnyebb és olcsóbb a törlesztés, kapcsolattartás a bankkal.

Alaposan, előre átgondolva

Erről a bizonyos osztrák hitelről is röviden. Ez a legismertebb módja a BAR-listás korlátozottság okozta probléma megoldásának. Több csatornán keresztül, szintén hitelügyintéző tanácsadók bevonásával juthatunk el azoknak az osztrák pénzintézeteknek a helyi képviselőihez, akik előkészítik a hitel felvételét. Általában külföldön történik a szerződés aláírása, ezért az eljárás kezdetétől fokozottan figyelni kell a korrekt eljárásra, a feltételek teljes körű megismerésére – például milyen költségekre, mennyit vonnak majd le a pénz folyósításakor –, a lehetőségek és a kötelezettségek, a teljes folyamat átláthatóságára.

Magánhitel – inkább nem

A másik ismert megoldás a magánhitel felvétele. A Sors-társak Egyesületében ezer olyan esetről hallani, amikor az ilyen – a legdrágább és legnagyobb kockázatot jelentő – pénzszerzési lehetőség igénybevétele vezetett az elszegényedéshez: elveszett a fedezetül lekötött ingatlan, amit nem ritkán egy élet munkája árán teremtett a károsult, boldog családi fészeknek megálmodva. A magánhiteleknek számtalan formája létezik, bankfelügyeleti engedéllyel rendelkező társaságoktól az uzsorásokig mindent ide sorolhatunk. Természetesen nem lehet kizárni, hogy korrekt üzlet is köthető, de aki ilyenben gondolkodik, alaposan nézze meg, hogy kivel szerződik, s ha egy módja van rá, válasszon a fentebb bemutatott megoldások közül.

(Kérjük olvasóinkat, akinek van már BAR-listával kapcsolatos tapasztalata, írja meg lapunk számára!)

A szerződés megkötése

A szerződési akarat és kifejezése

Mottó:

8. §(1) A Magyar Köztársaság elismeri az ember sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait, ezek tiszteletben tartása és védelme az állam elsődrendű kötelessége.

13. § (1) A Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot.

54. § (1) A Magyar Köztársaság minden embernek veleszületett joga van az élethez és az emberi méltósághoz, amelyektől senkit nem lehet önkényesen megfosztani.

(A Magyar Köztársaság Alkotmánya)

1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről

205. § (1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

(3) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

(4) Ha a szerződési kötelezettség esetében a szerződési nyilatkozatok eltérnek egymástól, a felek kötelesek álláspontjaik egyeztetését megkísérlni.

Kérjük olvasóinkat, jogi témájú kérdéseiket küldjék el címünkre és a következő lapszámunkban közöljük a válaszokat.

Lehajrázni a bűnözőket!(?)

Hajnali Krimi – egy újság a közbiztonságért

Hogy kevesebb legyen az áldozat szlogenem 12. évfolyamát éli a Hajnali Krimi.

**Hajnali
krimi**

los jelentésekből, valódi áldozatok vallomásaiból, a

tárgyalótermekben elhangzottakból dolgoznak. Tudományos intézmények, rendőrkapitányságok, államigazgatási szervek tekintik a Hajnali Krimi információit pontosnak, véleményét mértékadónak.

Az újság a közbiztonságról, az emberek közérzetéről, tehetetlenségről és kiszolgáltatottságáról számol be. Munkatársai gyilkosságok, rablások, balesetek, tüzek helyszínein járnak, rendszeresen foglalkoznak csempészekkel, csalókkal, a társadalom peremén élőkkel. Tanácsokat adnak a veszélyhelyzetek elkerülésére, és ami a legfontosabb, soha nem remeg kezükben a tükör, amikor az ország közállapotát láttatják. A lap nem közöl pletykákat, szerkesztői hivat-

Az újság megalapítása óta őrzi függetlenségét a napi politikától. Ezért – vagy csupán véletlenül? – a lap soha senkitől nem kapott állami támogatást, bankkölcsönt, pályázati pénzt. Legértékesebb kincse a kíváncsi, az élet mélységes bugyraitól vissza nem rettenő olvasótábor.

zal a jogsérelemmel, amelyet az eredeti jogosult szenved el, amikor önhibáján kívül nem tudja érvényesíteni keresetindítási jogát” – olvasható az AB határozatának indokolásában. A testület felidézte: ha a tulajdonjogot szerző rosszhiszemű, vagy szerzése ingyenes, a javára bejegyzett jog, feljegyzett tény törlésének nincs időbeli korlátja. (origo, MTI, 2006. december 21.)

Nem is jóhiszemű a vevő. (...) Amint az alkotmánybírák maguk is utaltak rá, legújabb határozatuk várhatóan megszünteti a lakásmaffiaival kapcsolatos visszaélések jelentékeny részét. Számos esetben előfordult ugyanis, hogy bűnelkövető személyek hamis igazolvány és szerződés felhasználásával saját nevükre írták mások telkét, lakását, majd eladták azt jóhiszemű jelentkezőknek vételár ellenében. Az eredeti tulajdonos ezt rendszerint akkor tudta meg, amikor a vevő be akart költözni a lakásba, vagy még akkor sem, hiszen gyakorta a bérlő adta el az ingatlant, mintha az az övé lett volna. A valódi tulajdonos csak akkor szerezhetette vissza elorzott ingatlanát, ha az új vevő szerződésének benyújtását követő három éven belül pert indított a vásárló tulajdonjogának törléséért. Az ilyen perek befejezésére három éven belül szinte sosem került sor. A hamis szerződés semmisségére ugyanis határidő nélkül hivatkozhatott a lakás eredeti birtokosa, a hároméves határidő miatt azonban nem tudta visszaszerezni a tulajdonát. (...) A határozatból kiderül: a jóhiszemű vevőt nem is lehet jogszerű vevőnek tekinteni, hiszen nem tulajdonostól származik a tulajdonjoga. Szerződése érvénytelen, az azon alapuló földhivatali bejegyzés pedig hibás. Az ilyen bejegyzés nem érdemli meg a közhitelességet, a közbizalmat. A jogbiztonságot mint a jogállam egyik alapkövetelményét az AB szerint a hasonló ügyekben helyre kell állítani.

(Magyar Nemzet, 2006. december 21.)

Megismerhetetlen ismeretlenek. Lakóingatlant vásároltunk 2005-ben. A választások idején kopogtató cédula érkezett, két idegen névvel a címünkre. Később villanyszámla-hátralék is. Az utánajárás során kiderült, hogy a nevezettek közül egyik személy valóban a mi címünkre van bejelentkezve, a másik csak bemondja, és így is elfogadják. Az illetékes hatóság ügyintézője közölte velünk, tulajdonosokkal, hogy nem mondhatja meg a bejelentett személy nevét. Hogy lehet ez? A hatóság a lakcím bejelentését nem vizsgálja igazán, de a jogtalan bejelentkezők törlését két szomszéd tanúsítása és 2200 forint illeték mellett intézi. Az ismeretlen bejelentkezőt nem tudom kijelenteni, mert a hatóság nem adja ki az adatot, a nyomtatványra pedig rá kellene írni a nevét. Hogy van ez? Ki küzd itt a lakásmaffia ellen? Az ismeretlen bejelentkezőt, már lehet árulja a házunkat, veszi fel a kölcsönöket, hozzánk meg jön a végrehajtó. Mit tegyünk? Vegyünk egy puskát, és mint az USA-ban - aki engedélyem nélkül belép a területemre, lövöm le, uszítsak rá véreket? Talán nem ez lenne a demokrácia iránya, és a tulajdon védelme...Van megoldás? (ma.hu, 2006. december 22.)



Állandó programok

	Óra	Kedd	Csütörtök
Minden héten	9.30-15.00	Ügyfélfogadás	Ügyfélfogadás
1. hét	15-18		Jogi tanácsadás
2. hét	17-19	Egyesületi Fórum meghívott vendégekkel	
3. hét	16-18 15-17	Felvilágosítás	Egészségügyi nap
4. hét	15-18	Jogi tanácsadás	Terefer nap

Az új ügyfeleket az előzetesen telefonon, személyesen egyeztetett időpontban fogadjuk.

Kivel szeretnének találkozni, miről szeretnének hallani?
Kérjük, írják meg a sorstarsak@freemail.hu címre!
A programváltoztatás jogát fenntartjuk!

Januárban kipihenjük az év fátalalmait,
nem tartunk fórumot, klubdelutánt.

Viszont februárban szeretnénk minél színvonalasabban megünnepelni az egyesület ötödik születésnapját.
Várjuk az ötleteket!

Lakásmaffiaügyek a Budapest Televízióban



Minden második pénteken reggel 8 és 9 óra között Török-Szabó Erzsébettel találkozhatnak a Budapest Televízió nézői. Műsora az ingatlanbűnözés jellegzetességeivel foglalkozik, meghívott vendégei maguk a megkárosítottak. A Fészekhagyó című műsor támogatói: B-B Recycling Kft., Borbély József, Fejkó kkt., GG-Color Bt., Hajnali Krimi, KerteniBau Kft. Következő műsoridők: október 06-20., november 03-17., december 01., 15., 29. Az adás telefonszámai: 210-55-40, 210-55-42.



Az egyesület szolgáltatásai

- jogi tanácsadás,
- azonos jellegű esetek bemutatása,
- beadványok elkészítése,
- tárgyalásokra szakértő küldése,
- tájékoztatás,
- segítségnyújtás,
- lelkisegély-nyújtás.

(Megbeszéléshez időpontot egyeztetni a fenti telefonszámok egyikén lehet.)

Hol érhető el az egyesület?



A Sors-Társak Közhasznú Egyesületének címe:
1086 Budapest, Dobozi u. 7-9. fszt. 3.

Telefon/üzenetrögzítő/fax:

06-1-210-7021; 06-1-210-7525, 06-30/924-31-83

Internet: www.sors-tarsak.hu

E-mail: sorstarsak@freemail.hu

Az iroda megközelíthető

- a Blaha Lujza tértől a 28-as, 37-es,
- a Keleti pályaudvartól a 24-es villamossal,
- a Salgótarjáni úti megállóig

Adószámunk: 18175921-1-42

Kérjük mindazokat, akik az áldozatok otthonának védelmét, a már kilakoltatottak újbóli otthonteremtését fontosnak tartják, személyi jövedelemadójuk 1%-ával segítsék a Sors-Társak Közhasznú Egyesület tevékenységét!

Impresszum

SORS-TÁRSÁK LAPJA

Az ingatlanbűnözés áldozatainak lapja

Kiadja a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete
Felelős kiadó Török-Szabó Erzsébet, elnök
Szerkesztő: Szöllősi Ferenc