



Eltörölt elővásárlási jog Kicsalt házat nem vehet olcsón a köz

Az önkormányzatoknak immár megint nincs elővásárlási joga az árveréseken. Mielőtt a gyakorlatba bevezették volna azt az esélyt, hogy a bűnözők ne juthassanak olcsón hozzá áldozataik ingatlanához, már a múltté.

Pedig milyen logikus lett volna, hogy lehetőséget kapjon a köz, hogy segítsen a helybeli tisztességes polgárokon és családjaikon, ha azoktól kicsalják – jogilag bizonyíthatatlanul – lakásukat, családi házukat. Az értékénél általában lényegesen olcsóbban árverésre kerülő ingatlant a legjobb ajánlaton vehesse meg az önkormányzat, a kisenmizett régi tulajdonos immár bérlőként benne maradhat, de ha a vételárat letérleszti az önkormányzatnak, akár ismét tulajdonos is lehet.

Az idei év nagy pofonja volt a reménykedőknek az az alkotmánybírói határozat, amely kimondta: a bírósági végrehajtási törvénybe foglalt, az ingatlanokkal kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jog túlterjeszkedik a lakásmaffia áldozatainak védelmére. Ezért azt kivette a törvényből az Alkotmánybíróság.

A végrehajtási törvény 2005-ben történt módosításaként került be egy szabály, amelynek célja a lakásmaffia áldozatainak a



Sok éves harc után, Gergelyéknek el kellett költözniük a budafoki családi házból

védelme volt. Miután az árverezésre került lakások árait az említett csoport tagjai igyekeztek „levetni”, ezért az önkormányzatok jogot kaptak arra, hogy az árverezést követő 30 napon belül – elővásárlási joggal – megszerezzék a lakásokat. Az akkori indoklás szerint az eladósodott család így továbbra is a régi lakásban élhetne, de immár bérlőként (ráadásul az önkormányzat olcsón, a „levett” áron jutna lakáshoz). A végrehajtók, az ingatlanosok azonnal felleptek ellene: az ingatlanforgalmat akadályozó tényezőnek tartva az új jogszabályt.

Az Alkotmánybíróság előbb a jogegyenlőség szempontjából vizsgálta a vitatott szabályt. Az önkormányzati elővásárlási jogot a jogalkotó a végrehajtási

törvény ingatlan végrehajtásról szóló részének általános szabályai között helyezte el. Így az kiterjed az ingatlan végrehajtás egészére, tehát a lakásokon túl például a termőföldekre is. Ahhoz, hogy a többi vevőhöz képest az önkormányzat ilyen többlet jogosítványt kapjon, alkotmányos indok szükséges. Az önkormányzat szociális feladatai körében a lakásmaffia áldozatainak védelme megfelelő alkotmányos indok lehet, de csak a megvalósításához szükséges mértékben – mondja a határozat. A tényleges jogszabály szöveg viszont túlterjeszkedik e célon.

A vizsgálat második eleme a jogbiztonságra terjedt ki. Az önkormányzati elővásárlási jog az általános szabályok közé került, vi-

szont a részletszabályok az árverési előírások között találhatók. Így nem egyértelmű, hogy az elővásárlási jog csak az árverési vételre, vagy a végrehajtás egyéb értékesítési formáira (árverésen kívüli eladás, vagyonelkobzás stb.) is vonatkozik. Tehát nem megfelelően került be a törvény rendszerébe az önkormányzatok elővásárlási joga.

Azaz: a testület nem azt nyilvánította ki, hogy nem lehet elővásárlási joga az önkormányzatnak, hanem annak alkalmazási keretét kifogásolta. De így most egyáltalán nincs, és egyelőre nem került a nyomára akadni annak, hogy az Alkotmánybíróság által elvetett részletek újrafogalmazásán dolgoznának a jogalkotók.



Testvérem, én is félek!

Családi mese hiszékeny férfiakról – Egy fiú jól, kettő messze járt

A nagy dolgok akkor kezdődnek, amikor a kicsik befejeződnek. Sági Tamás azt mondja, kifosztásuk, azaz életük tragédiája megelőzhető lett volna, ha azon a bizonyos napon nem felejtí otthon a mobilját. De ott-hon felejtette. Amikor László, a testvére bejelentette, hogy nagy a baj, szörnyülködni tudott, de intézkedni nem. Pedig Tamás polgárőrként tüsténkedett Solymáron, ha ott akkor előkerít néhány társat, talán megmarad otthonuk.

Nehéz megkezdeni ezt a történetet, mert bizonytalanok a visszaemlékezések, keverednek a helyszínek és az időpontok. A szavak elszállnak, az érzések megkopnak, jószerivel csak a fájdalom marad, meg a tehetetlenség. Ami tény, három fivér örökölte szüleik halála után Solymáron a Bocskai utcai házat. A két agglegény: Tamás és László lakóként maradt benne, a meg-nősülő Iván egy kicsit messzebből, Verőcse-marosról figyelhette a fejleményeket.

László a PEMŰ-nél dolgozott, de korábban megfordult Esztergomban a Suzuki gyárban is. A „mi autónk”, azaz a végtermék nem érdekelte, de a gyártás igen. Solymáron egyszer megemlítette kolleganőjének, Máriának, ha munkát kapna, szívesen visszamenne a Duna-parti városba. Elmondta azt is, hogy lakást a solymári ingatlan árából venne. Az, hogy a beszélgetés valóban így hangzott-e el, ma már kétségtelen. A később történetekre az esetleges igen sem ad felmentést, legfeljebb magyarázatot.

Mária, a kolleganő mindenestre többször meg-

fordult a két testvér otthonában. Lánykori nevét használta, és nem emlegette férjét. Lászlóval gyengéden viselkedett, olykor szájon csókolt. (Szex nem volt. Ez biztos.) Közös jövőt terveztek, már amennyire pontos a szellemileg kissé visszafélődött férfi emlékezete. Lehet, hogy csupán a vágy keveredett a valósággal, mert a szemtanúk szerint Máriát nem az igazmondásáért lehetett kedvelni.

Innen már nehéz megállapítani, hogy a vitatott adás-vételi szerződésben mennyi a naivitás, és mennyi az erőszak. Ami tény: 2002. augusztus 22-én megjelent egy teherautó a Sági fivérek házábanál. Mária, a férje, N. Zoltán, illetve a férfi testvére, Attila jelentkezett. Sőt, mi több, pakolt. Ságiék holmiját: bútor, tévét, hűtőt, ruhát, barkácsgépeket. Azt mondták, viszik az új lakásba: Tarnaszentmiklósr.

Mária pisztollyal?

László ekkor rohant fivéréhez lélekszakadva, hogy baj van. Tamás pedig, mint tudjuk, nem telefonált, hanem öccsével visszatért a Bocskai utcába. Ott a rámolók közölték velük, hogy mi a helyzet. (Ez Ságiék verziója.) Költöznek, vagy meghalnak. Ilyen egyszerűen. László szerint egy pisztolyt is az oldalához nyomtak. Személy szerint, az imádott nő, Mária. Magát a fegyvert nem látta, de hidegségét érezte. Ettől az-

tán nagyon megijedt. A félelemnek persze voltak előzményei.

Napokkal korábban már jelentkeztek az N. család tagjai. Telefonon közölték, hogy közeleg a búcsú ideje. Távoznuk kell Solymárról, mert ha maradnak, akkor meghalnak. (Az ismétlés a tudás anyja, a fene vinné el!) A két solymári ezek után tűrte, hogy a három fővárosi elszállítsa őket Heves megyébe. Vigaszt csak az jelentett, hogy németjuhász kutyájuk is velük tarthatott. Tarnaszentmiklóson a Rákóczi Ferenc utcában két szoba, konyha, veranda és egy csirkeöl várta a jövevényeket. (Vályogból készült minden, a szél átjárta.) Másnap Heves városában ügyvédhez mentek. Előtte írták alá a papírokat, hogy a solymári lakást 3 millió forintért eladják N-eknek, a tarnaszentmiklósi pedig megveszik 500 ezer forintért egy általuk ismeretlen házaspártól. A rendőrségen később kihallgatott ügyvéd, Sz. József azt mondta, nem érezte a



A testvérek elismerik: mindent aláírtak

fenyegetettséget az eladók viselkedésében. A szerződés szövegét előttük felolvasták, a fivérek megértően hallgatták. Pénz akkor nem került elő. Később az ügyvéd N. Attilával elutazott Sági Ivánhoz. Megmutatták neki a testvérei által aláírt papírt. Közölték, amennyiben hozzájárul az eladáshoz, akkor, a 3 millió forint harmadát, azaz egymillió forintot átveheti. Iván, nem sejtve az előzményeket, aláírt. A pénzt elvette, az ügyet a maga részéről lezárta. Nem úgy, a Tamaszentmiklóson maradó fivérek. Ott a világtól távol, ismeretlenek között egyre inkább érezték azt, hogy ők nem ezt akarták. Ráadásul a 3 millió, illetve a 2 millió és az 500 ezer forint közötti különbözetet sem látták. Ingatlanukért mindössze 60 ezer forintot kaptak kézhez, hogy vegyenek rajta kaját. A pénzt Attila adta, aztán Zoltán elkért belőle tízezret. Kölcsön. (Még nem adta meg.) Ságiék tették tehát a legbölcsőbbet, visszaszöktek Solymárra. Egy ismerősük fogadta be őket, a későbbi feljelentésre is ő ösztönözte, a talajvesztést megfogalmazó Tamást. Nagyon nem kellett gyözködni a fivéreket. Főként azután, hogy visszatérve Heves megyébe agyonlőve találták háziorzók kutyájukat.

Két tábor, két igazság

A sorstársak ismerős kálváriája innen íródott. Mentek a területileg illetékes, Budaörsi Rendőrkapitányságra. A vizsgálóknak elmondták a maguk igazságát. A kérdésre, hogy miért történhetett így a dolgok, félelmüket emlegették. Mélyvízbe kerültek, egymást akarták óvni, összekapaszkodtak, eközben egyre lejjebb nyomták a másikat. A rendőrségen megnyugodtak, intézkedésben reménykedtek. Azal nem számoltak, hogy szemből jön egy másik változat, legalább annyi hite-

lességgel előadva. Az pedig jött. Mária, azt mondta, segíteni akart. Látták, érezte, hogy a Sági fiúk csak botorkálnak az élet sűrűjében. László költözni akart, változatosságra vágyott, nem engedhetette, hogy szélhámosok kezébe kerüljön. Még a családját is rávette a jótékonykodásra.

Együtt néztek házat Tamaszentmiklóson, egy csendes, nyugodt környéken. A költözés gondjait is magukra vállalták. Arról pedig nem tehet, hogy László, illetve Tamás emlékezete olykor-olykor kihagy.

N. Zoltán, és N. Attila sem keveredett ellentmondásba. Ők nem ingatlan szakértők, nem tudhatták a solymári ház valódi értékét. (Tíz-tizenkétmillió forint.) Lászlóék, szerintük, 3 milliót kértek, ők pedig fizettek. Erőszakról pedig szó sem volt. Sőt. Költözés közben etették, itatták az eladókat, ráadásul a Rákóczi utcai házhoz még egy szőnyeget is adtak ajándékba. Arról pedig papírjuk, magyarán nyugtájuk van, hogy a fivérek átvették a hiányolt másfél millió forintot.

Közös zászló alatt

A Budakörnyéki Ügyészség 2004-ben megszüntette az eljárást a korábban súlyos fenyegetéssel elkövetett zsarolással gyanúsított N. Attila és társai ügyében. Még csak szemrehányás sem érheti a jog szolgáit. A Sági testvérek maguk is elismerték, hogy mindent aláírtak. Kézzelükkel szentesítették ingatlanuk értékesítését, a vételár átadását, és azt, hogy mindezt szabad akaratukból teszik. Az utolsó remény a Sors-társak Egyesület. Fellebbezés, egy újabb roham, immár a közös zászló alatt. Azt mondják, Solymáron nem ők az egyetlenek. Még kettő, hozzájuk hasonló lakáscsalásról tudnak. Erre próbálják a bűnüldözés figyelmét felhívni...

H. K.

A lakásmaffiaügy a sajtóban

Szoborlopás, lakásmaffia-pélida. Műsorvezető: Miért nem hoznak létre egy különleges rendőri akciócsoportot, amelyik erre specializálódik, biztos megtérülne?! Hajdú László, Budapest, XV. kerületének polgármestere: Azt gondolom, hogy ez a varázsszó. A rendőrség éveivel ezelőtt, amikor a lakásmaffia elterjedt, nem akarta sokáig elismerni, hogy a lakásmaffia az egy bűncselekmény, azt mondták rossz szerződést kötött a póruljárt. Kiderül, hogy mégis az, és felállítottak egy olyan csoportot, egészen visszaszorították ezt a dolgot. Azt gondolom, hogy ezt most is meg kell csinálni a rendőrségnek. (TV2, 2007. május 9.)

Újabb díj a lakásmaffias filmnek. Lengyelország Lubuskie tartományában július elsején ért véget a lagóvi nyári fesztivál és filmfórum. Maja Komorowskát, Elek Judit A hét nyolcadik napja című filmjében nyújtott kimagasló színészi alakításáért, külföldi részesítette a zsűri. A Szabó István, Andrzej Wajda és Krzysztof Zanussi filmjeiből ismert lengyel színész Elek Judit alkotásában egy „elvirágozott primadonna” alakját formálja meg, aki férje halála után a lakásmaffia karmaiba kerül. A hét nyolcadik napja című mozgóképet, melynek írója, rendezője és vágója is Elek Judit volt, Kairóban és a Magyar Filmszemlén is elnyerte a legjobb forgatókönyvet illető díjat. (24 óra, 2007. július 2.)

Vagyonőről bankrabló. A börtönkönyvtár polcai között pszichológiai könyvet böngész a harmincéves Nagy Tamás elítélt, akit ide osztottak be dolgozni. Apró, mokány ember, nehezen tudom elképzelni a biztonsági őrök egyenruhájában. Márpedig 1998-ban Az év vagyonőre címet érdemelte ki. „Ehhez hozzájárult, hogy az édesanyám és a nagymamám házáat elorozta a lakásmaffia. Törvényesen nem sok mindent tehettem értük. Ott tartottunk, hogy a 84 éves nagymamám hajléktalanokként az utcára kerül, ha nem tud fizetni. De hát: miből? Ez volt az a pillanat, ami lesodort a tisztesség útjáról. Nagy volt a kísértés, tudtam, hogyan lehet a legkisebb kockázattal bankot rabolni, elő kapcsolataim voltak az alvilágban. Ugyanakkor a tisztességes polgári életben senki nem tartott gyanúsítottnak. Volt fegyverem és hozzá engedélyem, minden a rendelkezésemre állt a tökéletes bűncselekmény elkövetéséhez.” (Népszabadság 2007. július 14.)

Vagy igaz vagy nem. Lakásmaffia-gyanús ügyeletről szóló hírről keresték meg szerkesztőségünket informátoraink. Egy ötvenes, egyedülálló sarkadi férfiről „Jehúzták” a lakását – tudtatták. A közművesként dolgozó férfi – nevezzük Attilának – egyik napról a másikra elköltözött Sarkadról. Már előtte is furcsállották, hiszen korábbi szomszédaival sem nagyon állt szóba. Nem is nagyon állhatott, mert amikor hazaérkezett, sose volt egyedül. Legkevesebb egy, de volt, hogy két autóval jöttek, és sötét tekintetű férfiak, illetve lármás asszonyok, gyerekek kísérték. Aztán egyszer előállt egy pótkocsis IFA, s mindent kipakoltak a házból. A szomszédok elmondása szerint, amikor végeztek, kint kísérték így fogalmaztak: „Na, tesvír, ami a kapun belül, az most már a miénk, ami azon kívül, a tied!” Csak a két kutya, s a tornác előtt halomba dobált kacat, szemét maradt a portán. Meg a mindent felverő gaz az udvaron. (...) A derékig meztelen, malteros, terepszínű nadrágos Attila reszkető kézzel gyújt cigarettára. Ujjnyi vastag szemüvege mögül hunyorogva – nem túl meggyőzően – állítja a kis társaságban, hogy őt senki nem befolyásolta, nem kényszerítette. Szabad elhatározásából adta el a házat hárommillióért, s ebből – tudomása szerint – kétfélmilliót ügyvéd előtt már el is helyezték a bankban a nevére. A hiányzó egymilliót is rendezni nemsokára a vásárló. (Békes-megyei Népszabadság 2007. augusztus 18.)



A harmonikus családtól az aszociális viselkedésig

– azaz gyerekek a lakásmaffia fogságában

Jogászok, politikusok mellett visszatérően meghívott előadója a Sors-Társak Egyesülete konferenciáinak Tiszay Gabriella. A jeles pszichológustól hol meghökkentő, hol szívszorító megállapításokat hallhat a közönség a lakásmaffiatevékenység közvetlen és közvetett áldozatokra rótt személyiségkárosító hatásáról. Sokak kérésére közöljük az egyik idei eszmecserén elhangzott beszédét azokról a gyermekekről, akiknek a szeme előtt zajlik le a szüleik tönkretétele.

Az Egyesült Nemzetek Alapokmányában meghirdetett elveknek megfelelően, emlékeztetve arra, hogy az Egyesült Nemzetek Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozatában kimondták: a gyermekkor különleges segítséghez és támogatáshoz ad jogot, abban a meggyőződésben, hogy a családnak a társadalom alapvető egységeként és valamennyi tagja fejlődésének és jólétének természetes környezeteként meg kell kapnia azt a védelmet és támogatást, amelyre szüksége van ahhoz, hogy a közösségben szerepét maradéktalanul betölthesse; felismerve továbbá, hogy a gyermek személyiségének harmonikus kibontakozásához szükséges, hogy családi környezetben, boldog, szeretetteljes és megértő légkörben nőjön fel, s tekintetbe véve, hogy a gyermeknek teljes mértékben felkészültnek kell lennie az önálló életvitelre a társadalomban.

Mindezen pontok a gyerekre vonatkoznak, vagyis arra a személyre, aki 18. életévét nem töltötte be.

A magyar Országgyűlés, az Egyesült Nemzetek Emberi Jogok Egyetemes Nyi-

latkozatát 1991-ben fogadta el, és aláírásával hazánkban is hatályba lépett.

Ezzel szemben mi a helyzet a magyar gyerekek jogállásáról konkrétan? A gyerekeket a szüleik védik, a család a legkisebb közösség, mely biztosítja szellemi, fizikai, lelki harmóniában való, kiegyensúlyozott nevelésüket, hogy felnőttként ugyancsak kiegyensúlyozott, alkalmazkodó, hasznos társadalmi tényezővé és embertársait, valamint a törvényt tisztelő állampolgárrá váljon. Ezt a harmóniát megbonthatja a családon belüli feszültség és nézetkülönbség, amely a kívülről jövő agressziót lopja be a család mindennapjaiba.

A lakásmaffiák által megtámadott családok elveszíthetik lakásukat, s bár megpróbálnak harcolni érte, de ez a harc nagyon egyenlőtlen, mert a jelenlegi bírói gyakorlatban a lakásmaffiák kerekednek felül. Ebben az értelemben a lakásmaffiák tevékenysége a félelem és agresszió jelképe.

Az évekig elhúzódó bírósági perek miatt a családban egy általános haragállapot keletkezik, melynek



Megjelennek a gyerek játékában a félelem témái – mondja a pszichológus

negatív minősége van, és súlyos traumaként marad meg a felnőttek, de leginkább a gyerek tudatában. Sikerre nincs kilátás, mert a lakásmaffiózók nem adják fel, mindig újrakezdi. Ezért a lakásért való harcban a súlyos kudarc periódusa következik, akkor már frusztrált haragról, negatív stresszes állapotról beszélünk.

A félelem olyan elméleti, anyagi stratégiai tevékenységre készíti a családot, amelynek eredményeként testi vagy lelki épségét is veszélyeztető helyzetből kell kikerülnie. Ez a szituáció, a megélhetési, lakhatási terület elvesztése önmagában veszélyes, nemcsak a család felnőtt tagjai élik át, hanem a család minden tagja, aki a veszélyhelyzetnek részese.

Az alapokmány 16. cikke kimondja, hogy a

gyermeket nem szabad alávetni magánéletével, családjával, lakásával vagy levelezésével kapcsolatban önkényes vagy törvénytelen beavatkozásnak, sem pedig becsülete vagy jó hírneve elleni jogtalan támadásnak. Ilyen beavatkozás ellen a gyermeket megilleti a törvény védelme.

A szülők tárgyvesztési (lakásvesztési) félelemben, a gyerek pedig állandó szeparációs félelemben él, elveszti, elveszítheti a biztonságot jelentő várat, a házat, és a biztonságot adó személyt, személyeket, a szülőt. Már a bírósági tárgyalás kezdeti szakaszában is, a klinikai tapasztalatok szerint, ezek a gyerekek gyakran jutnak el aszociális cselekedetekhez, megnövekszik a vágy a szülői szeretet iránt, ösztönösen valami katasztrófától féltik szereteteiket.

A szeparációs félelem már a gyermek hároméves korától érvényes. A kisgyerek a külvilághoz csak a szülein keresztül tud viszonyulni, képi reprezentációja még nincs. 6-7 évesen elsődlegessé válik a szimbólumteremtés, megjelennek a játékaiban is a félelem témái: felgyült ház, balesetet szenvedett anya, árvíz mosta környezetét, szörnyekkel viaskodó apa. Ez a konkrét félelem átvitele a különböző helyzetekre, a rettegett objektum, illetve szituáció a családi helyzet szimbóluma.

A szimbolikus félelem valódi problémának, a külső veszélynek, a konfliktusnak a tükrözése. A pszichológus már ebben az esetben is majdnem tehetetlen, mert a félelem megszüntetése kizárólag az eredeti ok (a lakásvesztés félelmének) nemcsak feltárásával, hanem megszüntetésével valósítható meg. A szimbolikus félelemből kialakult halálfélelem megfordíthatatlan és felfoghatatlan. A halálban szimbolizált szeparációs félelem kínzó konfliktust jelent. Az otthoni ál-

lapotok, amikor mind nyíltabban, gyakrabban tárgyalják a család jogi helyzetét, lehetőségeit, latolgatják a kudarc fokozatait, mélységét és következményeit. Az elkeseredett vitáknak mindennapos részese a gyerek is. Tehát a gyermekben felmerül a külvilággal való kapcsolat megszakadási félelme. Magára vesz minden láthatatlan családi feszültséget, általános bűntudatot érez, hogy minden hibája jóvátehetetlen. A gyermeköngyilkosságok ilyen esetekben történnek.

A 19. cikkely kimondja, hogy az egyezményben részes államok megtesznek minden arra alkalmas törvényhozási, közigazgatási, szociális és nevelési intézkedést, hogy megvédjék a gyermeket az erőszak, a támadás, a fizikai és lelki durvaság, az elhagyás vagy elhanyagolás, a rossz bánásmód vagy a kizsákmányolás – ideértve a nemi erőszakot is – bármely formájától mindaddig, amíg szüleinek vagy valamelyik szülőjének, illetőleg törvényes képviselőjének felügyelete alatt áll.

Serdülőkorban a halálfélelem úgy jelenik meg, mint az „én”-től való végleges elszakadás félelme, amely a létezés értelmét teszi kétségessé. Szakemberhez kell fordulni, ha a halálfélelem az egész személyiséget megbénítja, amely szorongásos rohamokban mutatkozik meg, vagy szorongásos pánikmenekülési reakciókat mutat.

Egy korrajzrészlet: „...mozgás viharra emlékeztető impulzív kitörések, nyugtalan alvás, ablakhoz rohan, ki akar ugrani. Hevesen gesztikulál. Reggelre megnyugszik. Az orvos megfigyelése: hogy a kórteremben lévő gyerekeket nem utasítja vissza, viszont az orvost, a „felnőttet” igen.

Az asszociációját elemezve kicsillan a szétesett figyelem, a mindenbe való belekapaszkodás. Az ilyen mélyen gyökerező, affektív teletöltöttségű átélései cselekvésrohamokban törnek fel. Kontaktust a környezettel nem tud fenntartani. Kapcsolattartása szelektív, szüleit felismeri, koherens beszédre és gondolkodásra még képtelen, de amit el-

mond, az nem asszociációs zavarból, hanem temporális tudatzavarból következik.”

A szülővel való explorációs (okkereső) beszélgetés tartalma: a gyerek kórházba kerülésének előzménye, hogy a lakásmaffia emberei megnyerték a pert, és a család elveszti a lakását.

A külső veszélytől való félelem már nem aktuális állapot, hanem tartós személyiségjeggyé válik. Speciális viszony alakul ki a világhoz, önmagához és szüleihez. A lakásvesztés és a szülőtől való elszakítási félelem identifikációs zavarra válik.

A gyerek elfogadja szülei erkölcsi elveit, modellként tekinti őket, azok helyessége számára nem kérdéses. A bíróság visszautasítja a szülők lakással kapcsolatos fellebbezéseit, és ezt a gyerekek a szülők és a család elleni támadásként értékeli, így az ő élettere is leszűkül, visszahúzódó lesz, tartós kapcsolatok teremtésére képtelen, hiszen ő is csak a család problémáival foglalkozik.

Folytatás a 6. oldalon

Az idegrendszer éró sérelem szervezetre gyakorolt hatásai

Az idegrendszer szervezünk fontos része, mely a külvilág, de a belső szervek ingereit is felfogja, a központi idegrendszer által feldolgozza, kiértékeli és megfelelő idegi és szervi választ ad.

Mivel az idegrendszer az egész szervezetet behálózza, a szervekkel szoros kapcsolatban áll, egységet képez.

Ezért a különféle ingerekre adott válaszadásban az emberi szervezet minden szerve részt vesz. A káros

ingerek hatására az egész szervezet vagy egyes részei megbetegedhetnek.

A káros ingerek, melyek az idegrendszert érik, fizikai, de pszichikaiak is lehetnek. Közismert, hogy az idegrendszert éró, annak túrókéességét meghaladó "stressz" állapotok a szervezetet megbetegítik. A külső káros idegi behatás lehet hirtelen, nagy intenzitású, vagy lassan, tartósan kialakuló. Ennek megfelelően a szervezeti válasz különböző. Az idegrendszer egy ideig képes a káros hatást kompenzálni, azon túl betegség tünet lép fel.

Az idegrendszert hirtelen éró káros pszichikai inger sokszerű tüneteket okoz, végzetes is lehet. /Pl. nagy ere-

jű félelemérzet, ijedtség/ a keringés összeomlását válthatja ki.

Az idegi behatás adrenalinszerű kémiai anyagok felszabadulását előidézve a vérerek görcsös állapotát, a vérnyomás mértéktelen értékre felcsökését eredményezik, hirtelen szívhálált, vagy az erek, főként az agyszíverek katasztrófáját - agyvérzést, szívinfarktust okozva. Következményként végtagbénulásokat, agyi leépülést, szívizom elégtelenséget hagyva maga után, ha a katasztrófát az elszenvedő túléli. Különösen akkor, ha az elszenvedő egyén idős korú, vagy a szív és érrendszere egyébként is megviselt, vagy többféle betegségben is szenved.

Folytatás a 6. oldalon



A harmonikus családtól az aszociális viselkedésig

Folytatás az 5. oldalról

Bizalmatlanságában a felnőttet elutasítja (tanárok, szomszédok, ismerősök), alkalmatlanná válik, hogy másokra odafigyeljen.

A lappangó szorongások pánik hosszabb ideig lárváit formában stagnál, érik, majd hirtelen egy döntés vagy esemény folytán vulkányszerűen kitör.

A bíróság jogerősen a lakásmaffiának ítéli az ő lakásukat, és a gyerekek egy világ, az ő világáé összedől, minden, mindenki ellen nyílt agressziót mutat, mindenhol ami nem hasonlít az otthonhoz.

A gyerek agresszióját nyíltan kiadni nem tudja, projektív játékaiban, reakcióiban, gondolataiban vízbe fojtja, kutyával marcangolhatja össze a bírót, elűteti teherautóval a tanúkat, tankkal „sétál” át a végrehajtó hulláján. Csak ennek

a világnak él, és várja, hogy az eredeti célpont irányába nyílt viselkedéssel megvalósítsa az elégtételt. Megölni a bírót. Kínok kínjával kivégezni a végrehajtót.

Tehát a gyerekekben a horrorfilmek világa két szimbolikusan életre. A horrorfilmek szereplői: a főszereplő őt szimbolizálja, míg a kegyetlenkedések alanyait a bírók, ügyvédek, végrehajtók, lakásmaffiázók. A gyerek ebben a gondolatiságban vesz elégtételt a családot ért valós sérelmekért. A gyerek belső éltető motivációja: egyszer eljön az ő ideje is a leszámolásra. Egy lakásmaffiaper, a rendőrségi nyomozások megpróbáltatásai, a bírói jogtalanságok az ifjú számára elviselhetetlenek, mert ő ezekkel azonosulni nem tud. A serdülőkor legmarkánsabb érzése a kritizmus és igazságszeretet ki-

fejlődésének periódusa, az igazságért való harc kiteljesedése, viszont a hatalommal szembeszállni nem tud, és nem csoda, ha tehetetlenségében a fiatalnál ez átsap a horrorgyilkolásban való kábítószerezés kéjelgés-be.

Akit megfosztanak életterétől, élete értelmétől, elveszik mindazt, ami biztos, nyugodt életet ad számára, annál nem meglepő, ha aszociális, agresszív nézetei kerülnek előtérbe. Az agresszor: a bíró és a végrehajtó egy katartikus agresszióba kergeti a fiatal, ez az agresszióátvitel és az agressziómodell teóriájával magyarázható. Az évekig eltartó bírósági meghurcoltatás következtében, a szülők ideg-összeroppanást, agyvérzést, szívinfarktust kapnak, tartós egészségkárosodást szenvednek. Egy hibás bírói döntés, az abúzust (visszaélést) elkö-

vető felnőtt tevékenysége földönfutóvá, hajléktalanná tesz két - vagy több - felnőtt egészséges, munkaképes embert, jogtalanul megfosztván emberi méltóságuktól, életterüktől, és a családban élő gyerek, gyerekek ezt feldolgozni, elfelejteni nem képesek, és soha nem is tudják elfelejteni még felnőttkorukban se.

Tehát Magyarországon a fentiek szerint így néz ki az emberi jogok egyetemes értelmezése a gyerek szeméből. Az Európai Unió felelős szervei által megfogalmazott útmutatás alkalmazása hazánkban elmarad, ami a családot veszélyeztető különleges jogvédelem biztosításáról szól.

Szociológiai, pszichológiai kutatások bizonyítják, hogy a jogfosztást sem megbocsátani, sem kiheverni nem lehet.

Tiszay Gabriella

Az idegrendszerre érő sérelem szervezetre gyakorolt hatásai

Folytatás az 5. oldalról

Okozhat a károsító idegi behatás heveny pszichikai betegséget is. Ha az egyént érő sérelem a tűrőképességét meghaladja, az a sérelmet elviselni nem képes, úgy az akár öngyilkosságba kergetheti.

Ha az idegi sérelem tartós, folyamatos, az idegrendszer nem képes kompenzálni, a szervezet válasza étvágytalanságban, nagyfokú súlyvesztésben, testi leromlásban, alvászavarokban, tudatállapot beszűkülésben nyilvánulhat meg.

A véget nem érő, a kilátástalanság érzetét keltő idegi megterhelés pszichiátriai kezelést igénylő depressziót, vagy tartós szorongásos, neurózis állapotát idézi elő.

Az állandósult stressz következtében az érrendszer görcsös állapota állandósul. Magas vérnyomás betegség alakulhat ki, annak minden szövődésével, az életkortól függetlenül is. A görcsös, beszűkült érrendszer a szervek vérellátási elégtelenségét, oxigénhiányt okozva károsítja a

szerveket, - tüdő, vese, érzékszerv, stb. - bennük szervi meghibásodások alakulnak ki. Az immunrendszer meggyengül, a regeneráció lelassul.

A leromlott fizikai és pszichikai állapotú szervezetet másodlagosan egyéb betegségek támadják meg, - akár rosszindulatúak is -, melyek az idegi túlterheltség nélkül, esetleg nem alakultak volna ki, így azonban az életet megrövidíthetik.

A betegségek kapcsán gyakran felmerül, hogy a háttérben meghúzódó idegi túlterhelés az elindítója, fenn tartója, vagy súlyosbítója az adott kórképnek. Máskor ez ki sem derül.

A szorongásos állapotú, az elszorított idegi sérüléseket leereagálni, saját érdekükben fellépni nem tudó, kiszolgáltatott, gyakran idős emberek iránt, környezetük nem mindig mutat megértést. Segítségnyújtás helyett elhárítják, ami a pszichés állapotát tovább rontja, elszigetel, elmagányosít.

Az együttérzés, segítőkészség a pszichikai feszültséget oldja, sőt gyógyítani képes. Dr. Lőrincz Erzsébet



Az orvos figyelmeztet: az idegrendszer csak egy ideig képes kompenzálni a káros hatásokat

Ügylet előtt adatellenőrzés

Egy új törvény kapcsán ismét a lakásmaffia és áldozatainak sorsa volt az egyik hivatkozási alap. A súlyos, sokéves megoldatlanság pár éves oda vezette a Sors-társak Egyesületét, hogy kezdeményezte az akkori igazságügyi miniszter leváltását is, ami ugyan nem történt meg, de azóta is minden fórumon szorgalmazza a bűnözőknek krendelkezésre álló kiskapuk bezárását, a felelősségre vonást.

Az Országgyűlés a jogügy-
letek biztonságának erősíté-
sét szolgáló törvény ho-
zott, amely - a hivatalos in-
doklás szerint - elősegítheti
a lakásmaffia elleni küz-
delmet és megakadályoz-
hatja a cégfantomizálást, a
vállalkozásokkal kapcsola-
tos visszaéléseket. Ezáltal
kivédhető lesz, hogy állam-
polgárok sokasága essen ál-
dozatul a lakásmaffiának
vagy hajléktalanszállót je-
gyezzenek be cégszékhely-
ként. A törvény jövő janu-
árban lép hatályba.

Az új szabályok értelmében az ügyvéd és a köz-
jegyző a központi nyilvántar-
tásokkal elektronikus
úton összekapcsolva ellen-
őrzi majd a felek személyi
adatait az ingatlanügyle-
teknél. Így elkerülhető lesz
ugyanis, hogy elveszett, el-
lopott vagy hamis igazol-
ványokat használjanak fel.
Mód nyílik továbbá a sze-
mélyazonosság online el-
lenőrzésére cégalapításkor,
üzletrész-átruházáskor is.
A törvény részletesen sza-
bályozza továbbá, hogy a
társasági szerződést ellen-
jegyző ügyvédnek, illetve a
közokiratot készítő köz-
jegyzőnek hogyan kell
kontrollálnia az ügyfelek
adatait, és mikor kell meg-
tagadnia a közreműködést
az ügyletkötésben. Ennek
nyomán kiszűrhetők lesz-
nek a gyanús cégalapítá-
sok, szerződések, jelentő-
sen csökkenhetnek a vállal-
kozások székhelyével, tele-
phelyével kapcsolatos
manipulációk.

Mivel a végrehajtások

sem mentesek a jogsérté-
sektől, a törvény - külön-
sen az adósok lakhatási fel-
tételének védelme érdeké-
ben - a végrehajtóknak
ugyancsak megadja a sze-
mélyazonosság igazolására
bemutatott okiratok, ada-
tok online ellenőrzési jogát.

Ki, hogyan értékeli ezt a
jogalkotói lépést? Íme egy
csokor a nyilvánosságot ka-
pott álláspontokból:

Tóth Ádám, a Magyar
Országos Közjegyzői Ka-
mara elnökhelyettese:

„Ez a lehetőség segít
majd visszaszorítani a la-
kásmaffia tevékenységét,
de az említett bűnözői kör
nemcsak egyféle módszer-
rel dolgozik. Nem jelenti
azt, hogy ezzel megszűnik
a sajnálatos bűnelkövetési
mód, de jelenti azt, hogy az
állam komolyan veszi ezt a
társadalmi jelenséget, és
megpróbál minden eszkö-
zel harcolni ellene, hiszen
tudjuk azt, hogy a hamis
személyi okmányokkal el-
követett bérleti szerződé-
sek után eladott lakások,
hamis aláírások mind-
mind részei voltak ennek a
tevékenységi halmaznak.”

Szirmai Péter, a
Corvinus Egyetem Kisvált-

lalkozás-fejlesztési Köz-
pont igazgatója:

„Az előterjesztés egyér-
telműen hozzájárulhat a ki-
tűzött célok eléréséhez.
Megnehezíti a lakásmaffia
működését, segíti a becsü-
letes ügyvédek és közjegy-
zők tevékenységét. Csak
csodát ne várjunk. A leendő
törvény ugyanis nem álta-
lában minden jogügyletről
szól, hanem elsősorban a
lakásmaffia jogsértő tevé-
kenységét, illetve a cégeljár-
ással kapcsolatos vissza-
éléseket hivatott gátolni,
visszaszorítani. Ennek ér-
dekében pontosan definiál-
ja az ügyletben részt vevők,
ügyvédek, közjegyzők,
végrehajtók jogait és köte-
lességeit. Semmilyen törvé-
nyi szabályozás nem pótol-
hatja azonban az egyes
ügyletekben részt vevő fe-
lek körültekintését, elővi-
gyázatosságát. A rosszhi-
szemű viselkedést egyetlen
törvény sem tudja nullára
redukálni. Ez a törvény
sem.”

Vadász György, a Ma-
gyar Iparszövetség ügyve-
zető társelnöke:

„Szövetségünk a büro-
krácia visszaszorítása, az
egyszerűbb ügyintézés
mellett már régóta szorgal-
mazza a piac- és hitelezővé-
delmet elősegítő intézke-
déseket, így csak üdvözlöl-
heti a szigorúbb közjegy-
zői, illetve ügyvédi ellenő-
zés bevezetését. Ez a tisz-
tegyes vállalkozásoknak
és az állampolgároknak
egyenként hatékonyabb vé-
delmet jelenthet. Vannak,
akik megkérdőjelezzik a sza-
bályozást az adatbetekin-

tési jogosultságok miatt.
Nem értünk egyet velük,
mert a törvényben több a
pozitívum, mint az esetle-
ges kifogásolható vonás.
Azt kell szem előtt tartani,
hogy ha biztonságot te-
remtünk a vállalkozások-
nak, az hosszú távon növe-
li a bizalmat.”

Réti László, a Budapesti
Ügyvédi Kamara elnöke:

„Az ügyfelek és ezzel
szoros összefüggésben az
ügyvédség érdekét minden
szolgálja, ami a jogbizton-
ságot erősíti. A mostani re-
formok intézményes lehe-
tőséget kínálnak arra is,
hogy a nyújtott szolgálta-
tással kapcsolatos bizton-
ság ne legyen alacsonyabb
szívnál, mint amelyet más
jogi szolgáltatók is
nyújtanak. Mivel az ügy-
védség nélkül sem ma-
sem a jövőben nem lehetsé-
ges jogvitákat rendezni,
ingatlanforgalmat bonyolítá-
ni, a cégek jogi ügyeit intéz-
ni, elengedhetetlen, hogy
az ügyvédek ugyanolyan
jogbiztonsági szinten vé-
gezhessek a munkájukat,
mint a rokon szakmák kép-
viselői. Ezért az ügyvédség
üdvözlözi az új jogosítvány-
okat, üdvözlözi és le fogja
győzni mindazon aggodal-
makat, amelyek ennek
anyagilyzet javulásáról és
felelősségi feltételrendsze-
rével kapcsolatosak.

Török Szabó Erzsébet, a
Sors-társak Közhasznú Társa-
ság elnöke:

„Minden lépésnek örü-
lünk, amely korlátozza a
bűnözők lehetőségeit. De ér-
demben akkor beszélhet-
nénk a helyzet javulásáról,
ha a már megkötött a színl-
elt, fiktív adás-vételi szer-
ződéseket érvénytelennek
mondanak ki, ha a már
kifosztottak rehabilitálása
is megtörténne. A lakás-
maffia működése nem fog
megállni addig, amíg a fele-
lősségre vonás nem törté-
nik meg, csak a megnehe-
zedő út helyett másikat ke-
res magának.”

Pénzmozgás csak bankon át. „Ügy tudjuk, szintén a ter-
vezés szintjén van az az elképzelés - írta a Népszabadság
szeptember 12. számában -, amely szerint ingatlanvásár-
láskor csak elektronikus úton, bankszámlán keresztül lehet
majd adásvételi tranzakciót bonyolítani. Így biztos nyoma
van a pénzmozgásnak, s kiszűrhető például a lakásmaffia
tevékenysége. Ugyanez lehet igaz a tagi kölcsönökre is. A
bankszámlás átutalással véget lehet vetni ugyanis a fiktív
tagi kölcsönök segítségével végrehajtott visszaéléseknek.”



A postás többször csengetett

Kényszerkölcsön, elévülésig

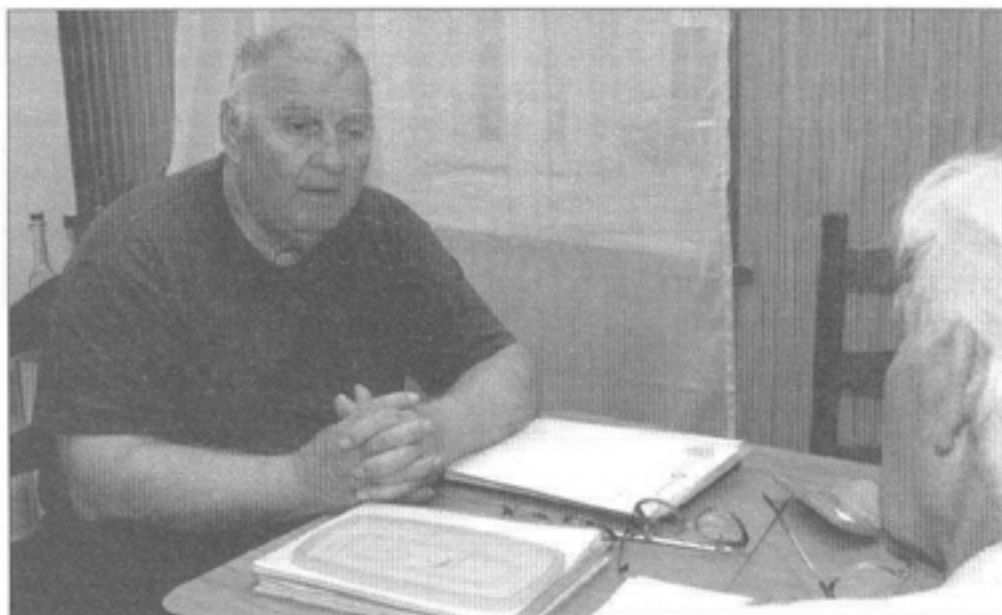
Kétszer csengetett a Sors-Társaknál Gyémánt Zoltán. A nyugdíjas vállalkozó-kereskedőnek kétszer is meggyült a baja az inkorrekt üzletféllel, ennek révén a bírósággal is. Az egyik alkalommal ő fizetett, a másikon neki fizettek. De mindkét-szer ráfizetett.

A történet egyszerű átverés, sok szót nem érdemelne. És ha nem jut szóhoz egy izgalomra vágyó bírósági ítélet, hát nem is lett volna sokéves ügy belőle.

Történt, hogy bizonyos Lovass Ferenc egy közvetítő révén - hej, de sokszor megbánta már azóta a segíteni akarását az illető - eljuttatott Gyémánt Zoltánhoz. Neki egy ukrán cég képviselőjeként és egyik vezetőjeként mutatkozott be és cigarettát ajánlott fel megvételre. (A kereskedelem alapszabálya a találós kérdés válaszában rejlik: hogyan kell a káán csomót keresni? A válasz: vedd meg olcsón, add el drágán!) Az ajánlat most megfelelőnek látszott, Gyémánt úr leszámolt az asztalra ötmillió forintot, és várta, hogy a megbeszélte időre megérkezzenek majd a cigarettáskartonok, amlyekre ő Szegeden már szerzett is vevőt. Mintegy háromszáz, az egykori Jugoszláviából áttelepült magyar foglalkozott kiskereskedéssel a határ mentén. Számukra nem volt nagy tétel egy ilyen szállítmány.

Házkutatás, hiába

A felek megállapodtak, hogy Lovass Ferenc 1995.



Gyémánt Zoltán még adósságbehajtóhoz is fordult

augusztus 25-ig az ötmillió ellenértékéért leszállít 51 540 doboz Marlboro cigarettát. Utóbb kiderült, hogy Lovassnak nem volt meg az árufedezete az üzlethez. A következő két hónap változatosan telt el: a törölt eladás miatt az ukrán cégre hivatkozó, de mindig a maga nevében tárgyaló Lovass visszafizetett 2,2 millió forintot Gyémántnak, majd felcsapott száguldó riporterek.

Egymás után több fax- és telefonüzenet révén sűrűn tájékoztatta és nyugtatgatta szegedi partnerét. Közölte, hogy egy nagyon jó, nagy hasznót, 20 százalékos hasznót hozó üzletbe vágott bele, és pár nap múlva az olajat tovább tudja adni, és majd alkoholt vesz, mert az ukrán határon most az a biznisz.

A beszámolók alighanem kiváltották Gyémánt érdeklődését, de hogy nyugtatón hatottak volna? Szólt, hogy a további kényszerkölcsön nem érvényes, a 2,8 milliót tessék csak azonnal és kamatostul visszaadni.

Ezzel megszakadt a kezdetben még jónak ígérkező üzleti kapcsolat.

Az üzenetet felszólítás, ügyvédi felszólítás is követte, Gyémánt személyesen is elutazott Lovasshoz, a lakásába nem tudott bejutni. Feljelentette a vámhatóságnál, a rendőrségnél, hiába. Hivatalos küldeményei "Nem vette át" bélyeggel érkeztek vissza. Még egy házkutatás (igaz, eredménytelen) is volt Lovasséknál. Gyémánt kinyilvánította, hogy már egy adósságbehajtó céget is felkért, hogy próbálják visszaszerezni a pénzét. Hiába.

Átlénygült bizonylat

Sok-sok huzavona után egy út maradt: a polgári peres eljárás.

A "sértett fél" a számára eddig szokatlan oldalról ismerhette meg a magyar jogszolgáltatást. (Igazságszolgáltatásról nem eshet szó. Már túl lesznek a nyugdíjkorhatáron, mire kiderítik, hogy a szó hogyan értelmezendő.)

A Legfelső Bíróság 2006. november 21-én hozott ítéletében fenntartja az alsóbb fokú bíróságok ítéleteit, és a felperes Gyémánt Zoltán igényét elutasítja.

Valljuk be, ez elég nagy ugrás ahhoz képest, hogy valakinek elsikkasztják a pénzét.

A történet egyébként ettől kezdve a jogi csúrcsavar rémtörténete, br. Eötvös vagy Jókai tollára kíváncsokunk.

Először még ismeretlen okból a bíróság adásvételi szerződésnek tekint egy pénztári bevételi bizonylatot, amelyen Lovass elismeri, hogy átvett ötmillió forintot.

Nos, lehetséges, hogy a jogi karon elmagyarázzák, hogy kereskedelemfilozófiailag miért szerződés egy átvétel igazolása, és hogy ebben az értelemben a metrójegy is, szerződés amellyel a BKV kötelezi magát egy fő utas megadott napon történő elszállítására, az utas pedig vállalja az utazási feltételekben rögzített kötelezettségeket, például nem köp a padlóra és nem rak tábornőzetet a kocsiban. Mindamellett azonban jól látható különbségek vannak egy metrójegy és egy kereskedelmi szerződés (okirat) küllemén.

Gyémánt úr egy keveset lapoz a vastag dossziében,

aztán szinte tanácstalan mozdulattal nyújt át egy bizonylatot, amelyen akad egy-két szeplő. - Úgy látszik, a bíró még nem hallott a számviteli törvényről - mondja hümmögve.

Nevezett törvény szerint a következő hiányosságok állapíthatók meg az "okmányon": nincs cégbélyegző pecsét, nincs adóigazgatási azonosító szám, nincs feltüntetve a megrendelő, illetve vevő neve, címe, adóigazgatási száma, azonosító száma, nem tünteti fel az adóalapot, nincs feltüntetve az áfa, nem írta alá a vevő, a számlán nem szerepel az áru megnevezése (!), az "áruelem" megjelölés helytelen, mert ez a teljes vételár lett volna, az ellenőr és az utalványozó - meglehetősen azonos kéztől származónak látszó aláírása mellől hiányzik a pénztáros aláírása. Mindez egy tenyérynapi papírfecsin! Ez

még a magyar bíróságoktól is szokatlan teljesítmény.

Ahogy múltak az évek, a kegyetlen kereskedelmi csatában elvérzett a Turimpex Ltd. Márpedig Lovass felfogása szerint a "szerződés" (a pénztári bizonylat átvétele) a Turimpex Ltd. és Gyémánt Zoltán ügylete volt. Lovass csak faxozgatott, közvetített. Magánszemélyen pedig nem lehet követelni egy cég tartozását! Hát ezért volt fontos, hogy a pénz átvételét bizonyító papírlap átminősüljön a cég által kötött szerződéssé.

A bírák nagyvonalúan megfedkeznek arról, hogy az alaptéma: 2,8 millió forint elsikkasztása. Lovass a Marlboro leszállítása helyett ugyanis azt a pénzt fektette be az olajvételbe! Ehhez pedig hiányzott a pénzfolyósító Gyémánt írásos felhatalmazása! Mintegy egy mellékszálon futva

még egy csavarintás: a vámszabad területen az áru egy részét kitevő cigaretta a Lovass féle verzióban illetékkel, kezelési költséggel is megvan terhelve, s azért nem szállították le, mert Gyémánt azt nem fizette ki.

Megrovás a becsapottnak

Nos, ismét a szerződések-nél vagyunk. Értelemszerűen a vevő fizeti az illetéket, amennyiben nem állapodnak meg másként. Általában azonban az a szokás, hogy illetéket legfeljebb az áru átvétele után fizetnek. Az áru leszállítása, átvétele nincs semmi közvetlen összefüggésben az illeték kifizetésével. Az egy technikai eljárás. (Még 1995-ben olyan mondat is elhangzott, amelyből arra lehetett volna következtetni, hogy Gyémánt illegálisan akart olcsó csempészcigaretta

beszerezni. Az azért kiderült, hogy Gyémántnak minden létező kereskedői engedélye megvan.)

De már hiányérzetünk van, hol is tartunk akkor a 2,8 millióval. Ez sajnos a bírósági iratokból nem derül ki. A bíróság nem ezzel foglalkozott. Az elévüléssel viszont igen! Gyémántot elmarasztalták, mert nem idejében fordult bírósághoz, nem igazolta, hogy mindent elkövetett, és nem szólította fel hivatalos okmányban Lovass az adósság rendezésére. A postás ugyan néhányszor becsöngetett hozzá, de ha nem veszi át a küldeményt, nincs mit tenni.

A nagydarab, kétméteres, hetvenen túl is erősgázró férfi ügye másfél mondatban összefoglalható lenne. Többet nem is ér meg a téma.

Vagy mégis?

Tamás Dezső

Jó tanács. Nem egyszer volt példa arra, hogy egy ingatlan ugyanabban az időben két vevőnek akartak eladni, vagy hogy valaki egy olyan ingatlan akart eladni, amely egyébként nem is az ő tulajdona volt. Az úgynevezett "lakásmaffia" éppen a tulajdoni lappal történő visszaélések miatt veszélyes, az ilyen esetek elkerülése érdekében tanácsos az ingatlan megvásárlása előtt friss, aznap vagy legfeljebb előző napi másolatot kérni a szóban forgó lakás tulajdoni lapjáról. Az ingatlan-nyilvántartási törvény 2007. januárja óta arra is lehetőséget ad, hogy a földhivatalokon kívül az okmányirodák is kiadhassák a tulajdoni lap másolatát. (*Femina*, 2007. augusztus 29.)

Háromszáz bejelentés. (...) Az ingatlanlappal kapcsolatos bűncselekményeken belül a lakásmaffia-tevékenység aránya a néhány évvel ezelőtti negyven százalékról nyolcra csökkent. Az elmúlt két évben mintegy háromszáz bejelentés érkezett a rendőrség zöldszámára - mondta Balogh Róbert, a Budapesti Rendőr-főkapitányság Kaptár osztályának vezetője. A Kaptár Budapestben működik, ugyanis a lakásmaffia tevékenységi köre 95 százalékban a fővárosra korlátozódik. Annyi történt, hogy másfél évtized után a jogszabályokat nagyjából a valósághoz igazították. (...) A lakásmaffia működési területe tehát mára beszűkült, ráadásul az ingatlanpiaci boomnak is vége. Mi a megoldás? Hová

lehet befektetni a felszabadult pénzt? A tapasztalatok szerint az ingatlanbűnözők a falvakba tették át működési területüket. (*Magyar Hírlap*, 2007. szeptember 24.)

Mind több a női áldozat. Bencze József altábornagy, országos (...) a Helyzetértékelés című fejezetben a bűnözés és a bűnüldözés problémakörével foglalkozik. Mint írja: a bűnözés gerincét évek óta alapvetően 25 bűncselekmény határozza meg, amelyek az össz-bűnözés 90-95 százalékát teszik ki. Ezeknek több mint a fele vagyon elleni bűncselekmény, jellemzően lopás, betöréses lopás, csalás. A bűncselekmények száma 420-440 ezer körül mozog. A bűnözés tendenciáiról szólva kiemeli az erőszak növekedését. (...) Nem sikerült elejét venni a színesfémtolvajlásnak, nőtt a tiltott pornográf felvétellel való visszaélés, az okirati bűnözés, valamint a gazdasági bűncselekmények száma. Az intézkedések ellenére a családon belüli erőszakos cselekmények száma sem csökkent. Ugyanakkor visszaesett az emberölések, a vagyon elleni bűncselekmények, valamint a rablások száma, és - az intézkedések hatására - visszaszorult a "lakásmaffia" általi bűnözés is. Növekszik az ismertté vált elkövetők száma. A sértettek - természetes személyek - száma csökken, de közülük egyre több a nő. Európai szintű a nyomozási eredményesség, illetve az ismeretlen tettesek felderítése. A tábornok felhívja a figyelmet a statisztikai "szépités"

elfogadhatatlanságára és a munka esetenkénti eredménytelenségére is. (*Zsaru Magazin*, 2007. szeptember 26.)

Elmarad a vádemelés. H. Gábor legalább egytucatnyiszor jelentették már fel, de a rendőrök sohasem találtak bűncselekményre utaló nyomot. Akárcsak annak a közjegyzőnek az esetében, aki lassan két évtizede fölözi le a fekete ingatlanügyletek hasznát - háborog Török-Szabó Erzsébet, a Sors-Társak Egyesület vezetője. (...) A feljelentések, bíróságok és földhivatalok útvesztőiben számtalan sors-társra akadt, akikkel immár egy évtizede küzd az ingatlanbűnözők ellen. Legnagyobb sikerük a lakásmaffia tevékenységét vizsgáló parlamenti albizottság felállítása volt. A Devánszkiné dr. Molnár Katalin vezette testület számos intézkedési javaslatot tartalmazó beszámolóval zárta két éves munkáját, amit a parlament ellenszavazat nélkül fogadott el, majd egy év múlva részben visszavont. - A rendszerváltás zavarosában nemcsak a "fekete körmű alja nép" halászgatott, sőtők legfeljebb csak felhajtották a halat az ügyvédek, banki alkalmazottak, közjegyzők és rendőrök horgára - fakad ki Török-Szabó Erzsébet. Indulatát az a több ezer ügy hevíti, amely közül alig néhány zárult a sértettek számára megnyugtatóan. A többiek földönfutóként élnek azóta is. - Az áldozatvédelmi szolgálat mindenki számára elérhető - veti el Balogh Róbert, a Budapesti Rendőr-főka-



Tyúkperből lett tengerikígyó

Halk szavú, az élet-től láthatóan megté-pázott, nyomdaké-szen fogalmazó asz-szony. Kiss Kriszti-na négyévi pereske-dés után már többet tud a lakás-adásvé-telek jogi háttéréről, mint a téma avatott jogász ismerői.

"Talán azért, mert az ügy-védek jobban érdekli a honorárium, mint az ügy-felük?" - kérdezem kissé provokálva. Krisztina vá-laszkeppen nagyra nyitja olajbarna szemét. És nem szól. Egyebek között azt is megtanulta már, hogy az embernek minden bírói el-járásról - állampolgári jo-gon - meg lehet a maga vé-leménye, de azért jobb, ha azt nem hangoztatja, mert még a törvény elé idézik, mondjuk rágalmozás gya-nújával. Csak annyit mond: "Az én ügyem tyúkper. Vagyis tyúkper-ként kezdődött. De talán érdemes írni róla. A tanul-ságokért. És hogy miért annyira túlterheltek a bírósá-gok."

Öröklakásként adták el neki

Kiss Krisztina most adta el a lakását. Négy és fél éve vette, de sok öröme nem volt benne. Pedig minden a legszabályszerűbben történt. Vagy azt hitte. A - tudomása szerint - társashá-zi öröklakás 2002 -ben ke-rült a birtokába, kert is tar-tozott hozzá. A szükséges iratokat egy lakásügyek-kel foglalkozó ügyvédnő

szerezte be, illetve állította ki. A szerződésnek volt egy lényeges pontja. Mivel Krisztina a padlástér későbbi beépítésével még bővíteni szeretne volna ott-honát, kikötötte, hogy az őt illető ketrészt - hacsak jelképes kerítéssel is, de - leválaszthassa, és a kertka-put áthelyezhesse.

Az okmányok, jóváha-gyások (építési terv, köz-igazgatási engedély), min-den, ami kellett, megvol-tak. Hogy ezek után mit és miért lehet perelni?

Az ügyvédnő, Krisztina jogi képviselője elkövetett egy apró bakit. Nem tájé-koztatta ügyfelét, hogy a lakás nem öröklakás, ma-ga az épület egy négylaká-sos osztatlan tulajdon. Kö-vetkezőképpen bármily-en átépítéshez szükség van a tulajdonostársak hozzájárulására. Külön-ben nem választhatja le a ketrészt, nem helyeztet-heti át a kaput.

Kiss Krisztina büszke tulajdonosként vette birto-kába a lakást, és áthelyez-tette a kaput, kerítéssel le-választotta az ő önálló-nak vélt ketrészt. Amikor az osztatlan tulajdonról kezdtek beszélni neki, mégcsak nem is értette, hogy miről van szó. Csak annyit tudott, hogy az egyik tulajdonostárs felje-lentette őt engedély nélkü-li építkezésért. (A többie-ket nem zavarta az "épít-kezés".)

Ez a konfliktus, ez a szá-bálysértés jószerivel egy tyúkperhez sem ad elegendő alapanyagot. De a tyúkot is hatalmasra lehet hízlalni. Az egyik megoldás per nélküli: visszaállít-ják az eredeti állapotot. (Ez Krisztina szempontjából nemcsak értelmetlen, hanem keresztbe tesz to-

vábbi terveinek. A lakást éppen a bővítésre gondol-va vette meg. A másik vál-tozat, megenyhül a kekeckedő tulajdonostárs. Hamar kiderült azonban, hogy az ellenkezés mögött némi pénzsóvárság rejlik. Igen, igen "méltányos" összegért azért lemondott volna a kifogásairól.

Aztán elkezdték ismét előlről

Az ügyvédnő előbb elmu-lasztotta a tulajdoni visz-o nyokat tisztázni. Aztán el-mulasztotta a jóváhagyást beszerezni. Aztán elmu-lasztotta legalább utólag rendezni a problémát, hi-szen az a szakmája, a hiva-tása. Hiszen ügy-véd.

A védtelen ügy tehát bí-ró elé került. Krisztina kez-deményezte a pert. A tulaj-donostárs mellett váratla-nul felbukkant egy has-zonélvező is, akitől ügy-szintén meg kellett volna szerezni a hozzájárulást.

Egy apró poén: a bíróság megtehette volna, hogy - a tulajdonostárs berzenke-dése ellenére és helyette kimondja az engedélye-zést. Igaz, akkor per sin-csen! Mindenesetre az I. fokon eljáró bíróság az íté-le-tével pótolta a hozzájá-ruló nyilatkozatot, ugyan-akkor a joggal való vissza-élés miatt elmarasztalta az alpereseket. Mert ide mel-lékesen becsúszott még egy kis zsarolás is. Az al-peres ugyanis jelezte, hogy a kapu maradhat az új helyén, ha a kertet elvá-lasztó kerítést lebontják.

Az alperesek fellebbez-tek. Panaszt tettek - alaptal-anul -, hogy a kapu áthe-lyezése miatt elvizesedett a fal. A II. fokon eljáró bí-róság azonban az elma-

radt jognyilatkozat pótlá-sát tárgyalta, a kerítéssel és kapuval nem foglalko-zott. Viszont felhívta az al-pereseket, hogy birtokvé-delmi ellenkérelmet nyúj-tsanak be.

Kívülálló számára itt egy kissé összezavarodik a kép. Az alperesek a felszó-lítás ellenére sem nyújtot-tak be ellenkérelmet - nyil-ván abban a tudatban, hogy elveszítik. A II. bíró-ság az ítéletében tett vi-szont tett egy sasszét: nem a hiányzó jognyilatkozat pótlásáról, hanem a hasz-nálatról döntött, bár nem az volt a per tárgya.

(Közbevetőleg megjeg-yezve: feltűnően gyakori már az e fajta csúsztatás a jelenlegi bírósági gyakor-latban. Egy mellékes vagy éppen csak a háttér tisztá-zására szolgáló témát nyúznak, húznak, mintha a jogukat, igazságukat ke-resők amiatt fordultak vol-na a bírósághoz.)

A hasonlóan Kriszta el-len fordított ítélet indoklá-sában a Fővárosi Bíróság úgy fogalmazott, hogy a haszonélvezőtől nem kell jognyilatkozatot kérni, hi-szen nem tulajdonos. El-marasztalta viszont a fel-perest - és a perköltség megtérítésére és a kapu visszahelyezésére kötelez-te. Egyúttal pedig meg-semmisítette az I. fokú bí-róság ítéletét.

Kriszta a Legfelső Bíró-sághoz fordult. Kérte, hogy érdemben tárgyalják az ügyét, mert a II. fokú bíró-ság a hatáskörén túl terjesz-kedett, és az ítéletében nem a per tárgyról döntött.

A Legfelső Bíróság (szaknyelven szólva) befo-gadta Kriszta kérelmét, megvizsgálta és összekap-csolta az I. és II. fokú bíró-ság döntéseit. Az alperes-

nek továbbra is megadta a lehetőséget ellenkérelem benyújtására, majd elemezte a két bíróság ítéleteiben talált hibákat. (Bőven voltak!). Ezért az ítéleteket hatályon kívül helyezte, és új eljárásra utasította - az I. fokú bíróságot. Minden kezdődhetett előről.

(Krisztina ugyan óvatos volt, nem csak felajánlotta, hogy a belső kerítést lebontja, hanem mire a bíróság foglalkozott vele, már le is bontatta, viszont kérte, hogy a kapu maradjon új helyén.)

Az I. fokú bíróság nem keltett meglepetést. Az nem nagyon zavarta, hogy az alperes(ek) minden tárgyaláson ellentmondásokba keveredtek. Akárcsak az ítélezők. (A használat és a jognyilatkozat pótlásának összekapcsolását ugyanis senki sem kérte, de az LB mégis együtt tárgyalta.) A joggal való visszaélés miatt újfent elmarasztalták az alpereseket (ez köznyelven annyit tesz, hogy "ejnye, ejnye"). A hasznonélvező fellebbezett, a tulajdonos viszont nem. Az LB határozatából ugyanis ki lehetett olvasni, hogy hasznoszerzésre utaló magatartást észlelt nála a bíró. Albérlokot fogadott be ugyanis, s azokat ideiglenesen csak a tárgyalás idejére költöztette ki. ("De ki oly ostoba, hogy a durva csalást meg ne lássa" - tett fel a kérdést a III. Richárd egyik szereplője. Nos, a kérdést mi is feltesszük.)

Ezek után az ügy tovább vándorolt, újra csak a II. fokú bírósághoz. Az ismételt eljárás nem hozott sok újdonságot. Elismételték az LB állásfoglalását, majd felhívták az alperesek figyelmét, hogy ezután már ne forduljanak a Legfelső Bírósághoz, mert már van egy hatályos LB-határozat. Nagyjából ennyi az erősen rövidített tartalma négy és fél év nyújtódásának. Kiss

Krisztina számára anyagi és idegi összeomlást hozott ez az időszak. A rossz szomszédi viszony minden álló napot megkeserített. Krisztina nem tudta a lakását használni. Úgy, ahogy szeretne volna, rendeltetésének megfelelően. Ő naivan minden szabályt betartott. Ahol hibázott, az nem az ő hibája. Azért találták fel az ügyvédek, hogy a szakma ismeretével felvértezve elintézzék az állampolgárok - klienseik - ügyeit. Mire való egy ügyvéd, ha már egy döntő alapinformációt nem ad meg?

Van munkájuk, de minek?

Persze van egy másik kérdés is. Mire való a bíróságok, a fellebbezési tanácsok? Egy tulajdonos úgy tudta, hogy ő tulajdonos, és egy lényegtelen változtatást hajtott végre. A bíróságok ebből ragyogó jogi kari leckeit kreáltak: a résztvevők a gatyájukat is ráfizetik, hogy a jogászok megvitassák a szavak értelmét, jelentőségét, a kapcsolatok minősítésének variációját.

Tyűkből így lett félelmetes tengerikigó.

Persze, a bíróságok túlterheltek. Vajon miért?

A mezei jogászok viszont nem panaszkodhatnak. Ha felesleges is, de van munkájuk...

Az ügy különben, márcsak a tanulságok miatt, megjárta az ügyvédi kamarákat. "Nem ügyvédi hiba csúszott be?" - érdeklődött félhangon a delikvenshez hajolva a tanácsvezető már az első nap. A gondolkodás torzulására vall, hogy a nyilvánvaló tény ellenére a bíróság nem e hiba korrigálását tekintette feladatának. Mintha valaki gyökérkezelés helyett koronát rakatna fájó fogára!

Keresztúri Tamás

pitányás lakásmaffiaügyleket vizsgáló Kaptár-csoportjának vezetője. Csakhogy az ingatlanvesztők nagy része hivatalosan nem áldozat, mivel a nyomozás során többnyire nem találunk bűncselekményre utaló nyomot, így vádemelés nélkül zárják le a vizsgálatot. (...) (Népszabadság, 2007. október 6.)

Egészen lecsúszva. Autósorban bókászik a bizonytalan járású, kopott figura. Márkát nyújtja az emberek felé. Megjelenésében elcsúszás, mozdulatában tétozás. Szemében szomorúság, riadság. A nagyvárosok utcaképeinek mára állandósult „díszleteleme” ő, a koldus. A szociális hálón évről évre növekvő lyukak adják az utánpótlást, így hát a kéngetők száma egyre növekszik, a merítés kör mind szélesebb. Lecsúszott értelmiségiek, talajt veszített középosztálybeliek, a lakásmaffia áldozatait vagy éppen munkások munka nélkül - egyaránt esélyesek, hogy az utca adja kenyerüket. Ha adja. (Magyar Hírlap, 2007. október 8.)

Műsorismertetés. „Azt hittem, csak kölcsönszerződést írok alá” - ezt pedig az a férfi dadogta a kamerába, aki még a budapesti lakásban feküdt le, de egy falusi romhalmazban ébred, és egyike a lakásmaffia kitépített áldozatainak. „Mondd meg, mit akarsz oda-bent, különben köcsögösködni fognak veled” - e mondatot pedig az árverési maffiáról rejtett kamerával forgató riporterünk kapta jó tanácsként. (MTV, 2007. október 9.)

Lakásmaffiózó ügyvéd. Üzletszerűen elkövetett többrendbeli csalás és más erőszakos jellegű bűncselekmények ügyében nyomoz a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdaságvédelmi Osztálya. A lakásmaffia -ügy központi figurája egy székesfehérvári ügyvéd. A rendőr-főkapitányság nyomozói jelenleg hét személlyel szemben folytatnak büntetőeljárást, úgynevezett lakásmaffia -jellegű bűncselekmény megalapozott gyanúja miatt. A rendelkezésre álló adatok szerint a gyanúsítottak 2007. nyarán különböző módszerekkel - tévedésbe ejtéssel, lerészegítéssel, ügyvédi közreműködéssel - egyedülálló, hiszékeny, italozó életmódot folytató, kiszolgáltatott emberek ingatlanjait szerezték meg. A sértettek egy részének hetekig nem is volt tudomása arról, hogy ingatlanjaikat más személyek ruházták át. A nyomozás eddig hat ingatlan elidegenítése ügyében folyik. A Székesfehérvár, Szabadbattyán, Martonvásár, Perkáta és Veszprém területén élők ingatlanjait érintő csalások kapcsán eddig 37 millió forint szerződésben szereplő összértéket tártak fel. A gazdasági nyomozók nem zárják ki, hogy újabb sértettek is jelentkeznek a közeljövőben a szövevényes csalássorozat miatt, amelynek hét gyanúsítottja közül négyen szabadlábon védekeznek. Egy enyingi nő, egy székesfehérvári férfi, valamint a megalapozott gyanú szerint az ingatlanügyletekben közreműködő székesfehérvári ügyvéd büntügyi őrizetbe vételét, majd pedig előzetes letartóztatásba helyezését szeptember végén rendelte el a bíróság. A nyomozó hatóság büntügyi zár alá vette az eljárásban szereplő ingatlanokat. Az elkövetők büntetése akár 12 év letöltendő szabadságvesztés is lehet. (Szabad Föld, 2007. október 12.)

Ki kérelmezett? Egészen meglepő és egyben aggasztó levelet kaptam pénteken a Közeti Földhivaltól. Eladtuk a lakásunkat és az eladással kapcsolatos adminisztráció még most kezdődött el. A földhivaltól érkezett levélről gondoltuk, hogy az adás-vétellel kapcsolatos tájékoztató jellegű értesítést kaptunk, ami igaznak is bizonyult... A meglepetés a levél felbontásakor ért bennünket, amikor azt olvasva, a nevünkben eljáró szakember helyett egy, az ügyletünkön teljesen kívülálló személy neve szerepelt, mint kérelmező ügyfél. Több telefonomba került, ami pénteken délelőtt lévén ugye nem egyszerű, mire kiderült, hogy hol is követték el a jelzett hibát. Igaz megígérték, hogy azonnal korrigálják a hibát és biztosítottak, hogy nem váltunk a lakásmaffia áldozatává. Azért még nem vagyok teljesen nyugodt... (Dunaújvárosi Hírlap, október 16.)



Állandó programok

	Óra	Kedd	Csütörtök
Minden héten	9.30-15.00	Ügyfélfogadás	Ügyfélfogadás
1. hét	15.00-18.00		Jogi tanácsadás
2. hét	17.00-19.00	Egyesületi Fórum meghívott vendégekkel	
3. hét	16.00-18.00 15.00-17.00	Felvilágosítás	Egészségügyi nap
4. hét	15.00-17.00	Jogi tanácsadás	Terepere nap

Lakásmaffiaügyek a Budapest Televízióban



Minden második hét csütörtökön jelentkezik a Fészekhagyó című műsor!
8.00 – 9.00-ig
Élő beszélgetés meghívott sorstársakkal a lakásmaffiairól és áldozatairól, az elkövetési módokról

A fórum és a tere-ferre rendezvényeink mindenki számára ingyenesek.

Adószámunk: 18175921-1-42

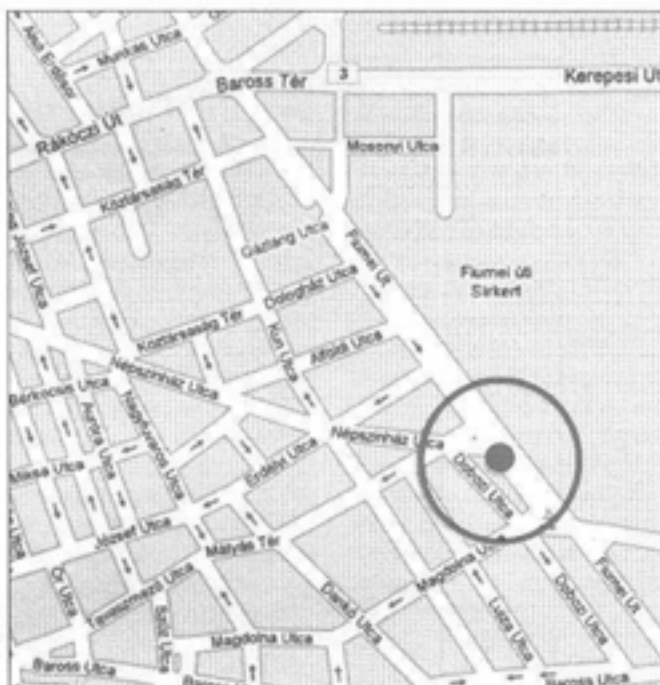
Kérjük mindazokat, akik az áldozatok otthonának védelmét, a már kilakoltatottak újbóli otthonteremtését fontosnak tartják, személyi jövedelemadójuk 1%-ával segítsék az Európai SORS-TÁRSÁK Közhasznú Egyesület tevékenységét!



Az egyesület szolgáltatásai

- azonos jellegű esetek bemutatása,
- beadványok elkészítésében segítségnyújtás,
- csoportok felállítása,
- emberi és állampolgári jogok védelme,
- érdekképviselés ellátása,
- fórumok rendezése,
- jogi tanácsadás,
- lelkisegély-nyújtás,
- mentálhigiéniai programok,
- szociális támogatás,
- szórakoztató programok,
- tárgyalásokon való megjelenés,
- tájékoztatás, segítségnyújtás,
- prevenciós programok

Hol érhető el az egyesület?



Az Európai SORS-TÁRSÁK K.H.E. címe:

1086 Budapest, Dobozi u. 7-9. fszt. 3.

Telefon/üzenetrögzítő/fax:

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

www.sors-tarsak.hu

E-mail: sorstarsak@freemail.hu

(Megbeszéléshez időpontegyeztetés az elérhetőség telefonszámain)

Impresszum

SORS-TÁRSÁK LAPJA

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