

SORS-TÁRSÁK LAPJA

Az ingatlanbűnözés károsultjainak fóruma

2005/4-5. szeptember-október



Karperec

Nem rendőrségi hír: Török-Szabó Erzsébetről levették a bilincset, és szabadon engedték.

De azért hír. Felkapja rá a fejét az ember, ha meghallja.

Mert annak komoly okának kell lennie, ha az ingatlanbűnözők, a lakásmaffiózók áldozatait által alapított egyesület elnöke ellen kényszerítő intézkedést alkalmaztak.

Mi lehetett az a súlyos vétek, amely ily reagálást váltott ki a közrend őrzőiből? Emberre támadt, nagy értéket orszolt el, súlyosan veszélyeztette a közbiztonságot?

Az történt, hogy illően kora reggel, úgy fél hét tájban kopogtattak a szoba-konyhás szükséglakás ajtaján. Édesanyjával és Alfi kutyájával lakik ott, mióta egy könnyelmű pillanatában, baráti szívésségből jelzálogot engedett tetetni a lakására, és nem figyelt fel rá a közjegyzőnél, hogy adásvételi szerződést íratnak alá vele. A barátnő a pénzzel elbujdosott, nem fizette vissza a hitelezőnek, aki viszont a szerződés alapján magáénak mondta a lakást, kirakatta anyát és lányát.

Szóval kopogtattak, ő - öltözködés közben, éppen hazatérve a kutyasétáltatásból - kiszólt: búj be!, mert hát ilyenkor csak is valamelyik szomszéd lehet. Nem azok egyike volt, hanem a rend őrei. Bírósági ítélettel, amely megállapítja vétkét abban, hogy gépkocsiját rossz helyen állította le, az ezért kirótt húszezer forintnyi büntetést pedig nem fizette be, így ehelyett húsznapos elzárás következik, ezt érkeztek fogatósítani.

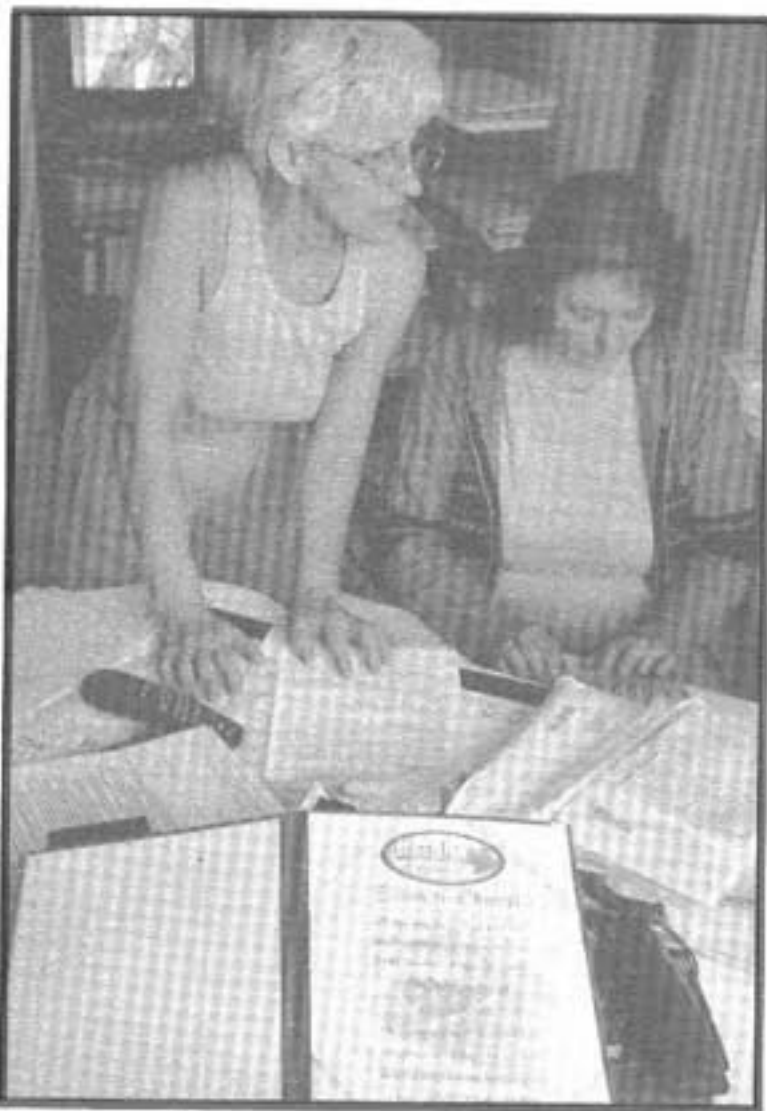
Kocsijukon bevitték az adósságot a rendőrségre, ahol nyolc órákor bilincset tettek a csuklójára, és átkísérték a postára, hogy befizethesse az adósságát (aztán még egyszer, mert az aktushoz hiányzott

egy rendőrségi pecsét, amiért vissza kellett menni). Amikor végül visszatérve jegyzőkönyvet vettek fel, elkérték a 3200 forintos furikázási díjat, és elengedték.

A törvény az törvény.

Török-Szabó is ezt mondta mindig.

Meg azt, hogy aki jogtalanságot követ el, annak bűnhődnie kell. Hite szerint a bűn ellen jó jogszabályokkal és jó jogalkalmazókkal lehetne eredményesen harcolni. Évek óta azért küzd, hogy az ingatlanbűnözés ellen mindig egy kicsit jobbakk legyenek ezek a feltételek.



A nap embere...

...lett a közelmúltban Török-Szabó Erzsébet a Budapest TV nézőinek szavazatai alapján. A médium közönsége e díjjal méltányolta a kifosztottak megsegítésért folytatott sok-sok napos küzdelmét. Képünk előterében az erről tanúskodó okirat és jelvény, a háttérben pedig az elismerés megünneplésének módja: a munka folyik tovább...



Azokkal tartatják be a törvényt, akikkel be lehet tartatni. Akik általában maguk is törvénytisztelők.

Ügyesek a rendőrök, engem megtaláltak a bejelentett lakcímemen - jegyzi meg kesernyően. Az őt becsapó barátnőt, aki kilenc évvel ezelőtt Kanadára szökött, akkor sem hozták haza, amikor megtudta és minden illetékesnek átadta az ottani lakcímét. Seregnyi feljelentést tett ő és az egyesület tagsága, amelyekben a nyomozást megtagadta a rendőrség - például azért, mert a károsult kifosztásában részt vevő ügyvéd, közjegyző által elkövetett okirat-hamisítás három év után elévül -, vagy nem sikerült bűncselekményt megállapítani.

Neki ugyan saját ingatlanja már sosem lesz, de egy közlekedési szabálysértésnyi összeget ki tud fizetni - csak amikor érkezett a felszólítás, félretette, elkeverte. Fontosabb dolga volt. Vagy egy tönkretett sorstárs bírósági tárgyalására ment, hogy tapasztalatával segítse, vagy ügyvéddel, végrehajtóval, pénzügyi emberrel tárgyalt, vagy a nemzetközi emberi jogi szervezetekhez szóló beadványt készítette az igazságszolgáltatás előtti állampolgári egyenlőségről - nem emlékszik már.

Életében először bilincset raktak a csuklójára, és három órát egy rendőrségi fogda vasajtaja mögött töltött.

Ha szavazásra bocsátanánk, kinek kell ezért restelkednie, vajon milyen eredményt hozna?

Sz. F.



Hallgatjuk a Kaptár dongását

Új módi: az önkormányzat
munkatársaként köszön be a bűnöző

Az ingatlanbűnözés budapesti állásainak főhivatású ostromlója az úgynevezett lakásmaffia által elkövetett csalások nyomozására 2001. nyarán megalakított Kaptár-csoport, amely 2002 szeptemberétől a Budapesti Rendőr-főkapitányság vagyonvédelmi osztályának alosztályaként tevékenykedik. Az osztály vezetője dr. Biczó József alezredes.

- Van lakásmaffia a fővárosban, vagy sem?

- Amennyiben a törvényileg meghatározott fogalom jellemzőit nézzük, ilyenre eddig nem sikerült bizonyítékot találnunk. A maffia bűnszervezet: egy-két személy létrehozza, az-

tán konkrétan talán nem is vesz részt a bűncselekményekben, megesik, hogy csak irányítja, és az abból befolyó hasznot ő zsebeli be. Olyan adatunk nincsen, hogy az ingatlanokkal elkövetett bűncselekmények egy személyhez vagy csa-

ládhoz kötődnének. Bár a nyomozásaink során felmerülő egyes adatok, mint az üzletszerűség, a sorozatjelleg, a szervezethez, a majdnem azonos elkövetői kör utalnak lehetséges létezésére, a szervezetszerű elkövetésre.

- A köznyelvben e név olyan bűnszövetséget jelöl, amikor különböző típusú részfeladatokat végző személyek közösen követik el a csalásokat.

- Az a bűnszövetség. A büntető törvénykönyv nem ismeri egyébként a köznyelvben elterjedt ingatlanbűnözés kategóriát sem.

- Pedig ismerhetné. Hiszen a legnagyobb értékű vagyonellenes bűncselekmények jel-

lemzően ingatlanhoz kapcsolatosak.

- Mi a rendőrségen nem alkotjuk, hanem alkalmazzuk a jogszabályokat. Azon persze lehet gondolkodni, hogy az olyan vagyoni jogi bűncselekmények vonatkozásában, ahol a bűncselekmény ingatlan megszerzésére, tulajdonjog megsemmisítésére szolgál, s ingatlanhoz jutnak, illetve ingatlanból utcára kerülnek emberek, ezt lehetne a Btk.-ban minősített esetként vagy önálló szakaszként szerepeltetni, és a büntetethezességét lényegesen magasabban meghúzni.

- Már csak azért is, mert a büntetethezesség felső határa az elévülés időpontjára is érvényes. Egy okirat-hamisítással elorzott ingatlan jelenleg örökre elvész, ha három-öt év után nem lehet érte felelősségre vonni. Azaz: a bűn elévül, a kár megmarad.

- Nem a bűn, hanem a büntetethezesség, az állam büntetőjogi igénye évül el. Ha valaki elkövet egy bűncselekményt, nem retteghet élete végéig, mikor büntetik meg, egy tízezer egy forintos áruházi lopásért például. Az elévülés intézményének léteznie kell. A peresíthetőség igen, a tulajdonjogi igény azonban nem évülhet el. Ebből érdekes, bár ritka szituáció jöhet létre. Ha valaki jogellenesen elbirtokol tőlem egy ingatlant, és a tulajdonjog-bejegyzés megtörténik, majd az elbirtokló örökös nélkül meghal, akkor a tulajdoni igényem feléled, visszaperelhetem,

Büntetőjogi fogalmak

Bűnszervezet: három vagy több személyből álló, hosszabb időre szervezett, összehangoltan működő csoport, amelynek célja öt évi vagy ezt meghaladó, szabadságvesztéssel büntetendő szándékos bűncselekmények elkövetése.

Bűnszövetség: akkor létezik, ha két vagy több személy bűncselekményeket szervezeten kívül követ el, vagy ebben megállapodik, és legalább egy bűncselekmény elkövetését megkísérlik, de nem jön létre bűnszervezet.

Üzletszerűen követi el a bűncselekményt, aki ugyanolyan vagy hasonló jellegű bűncselekmények elkövetése révén rendszeres haszonszerzésre törekszik.

Ami a táblázatban feltűnik: a bejelentések és a nyomozáselrendelések száma 2004-től megegyezik. Ennek oka: az új büntetőeljárási kódex hatálybalépésével megszűnt a feljelentéskiegészítés intézménye. Minden olyan esetben, amikor bűncselekmény gyanúja felmerül, el kell rendelni a nyomozást. Ez azt is jelenti, hogy a megszüntetések száma is nőni fog, hiszen nagyon sok olyan bejelentés is érkezik, ahol valójában nem történt bűncselekmény, de a kezdeti adatok arra engednek következtetni, hogy mégis volt bűncselekmény.

A Kaptár-csoport, majd alosztály tevékenységére jellemző adatok

Év	Bejelentés	Nyomozás elrendelése	Vádemelési javaslat	Elkövetett bűncselekmény	Elkövető
2001	177	151	7	20	10
2002	198	163	20	49	15
2003	178	124	34	311	81
2004	169	169	40	243	105

az ingatlan nem az államra fog szállni.

- Ez valóban inkább elvi lehetőség. A gyakorlat: ügyek sorozatban éviülnek el, mielőtt jogerős ítéletet hozna a bíróság. Miért lehetséges ez?

- A kilencvenes évek közepén a hatóságok nem ismerték fel, hogy bűncselekménnyel állnak szemben, nem csupán egy-egy csalárd szerződéssel, amely a csalás tényállási elemeinek csak egyes részeit tartalmazza. Követ-

évig ér el a jogerős ítéletig. Ha az elévülés bekövetkezése előtt tudomásunkra jut a bűncselekmény elkövetése, és eljárást indítunk, az elévülés rögtön előről kezdődik, ideje ugyanannyi, mintha most követték volna el: három, öt, nyolc, tíz év. De ami az elévülési idő eltelte után jut a tudomásunkra, abban nem lehet büntetőeljárást indítani. Ha pedig már elindítottuk, meg kell szüntetnünk.



Dr. Biczó: A hatóságok nem ismerték fel, hogy bűncselekménnyel állnak szemben

kezett ez abból, hogy különböző hatóságoknál indultak az eljárások, az ügyek így nem találkoztak egy helyen. Azt kell mondanom, az igazságszolgáltatás alsó és középső szintjén - rendőrségen, ügyészségen - nem ismerték fel bennük a bűncselekmény kategóriát, és polgári eljárásra utasították ezeket a feljelentéseket, ügyeket. Amikor megszüntették bűncselekmény hiánya miatt a nyomozást, az elévülés elkezdődött. Ezt minden egyes eljárási cselekmény félbeszakítja, és előről indul. Amely ügyeket előbb polgári perre vittek, és azok jogerős befejezését követően kerülnek elénk, azok elévültek, mert a polgári jogi eljárási cselekmény nem helyettesíti a büntetőjogit, ezért nem szakítja meg az elévülést sem. Egy polgári per átlagosan öt-nyolc

- Mennyire jellemző, hogy a bűnözők jogtudó ügyvéddel, közjegyzővel együtt ténykednek?

- A közjegyzők, ügyvédek 99,5 százalékban nem tudnak arról, hogy bűncselekményhez nyújtanak segítséget. Közjegyzők esetében nem mi, hanem az ügyészési nyomozó hivatalok rendelkeznek hatáskörrel.

Az ügyvédség zöme tisztességes. Ügyvédek ellen tettünk már vádemelési javaslatot, de nem könnyű a feladatunk: néhány ellenjegyzett szerződésből nehéz megállapítani, hogy egy ügyvéd mennyire tudatosan járul hozzá az ingatlantulajdonos megkárosításához. Ha kevesebb ügyvéd egyenként több szerződéssel foglalkozna Budapesten, jobban be lehetne határolni, kik a simlisek.

Folytatás a 17. oldalon

hogy az ügyek kilencvenöt százalékát az adósságbehajtás teszi ki. "Tehát visszajött a rendőrséghez. Miért éppen a XI. kerületbe?" - Mert a kapitány, Czeller Ferenc ezredes hívott vissza azal, hogy a lakásmaffiaügyekkel foglalkozzam, amivel akarok. Visszatértem az ingatlanbűncselekményekhez. Igaz, ezek csalásnak számítanak, de általában közokirat-hamisítással indulnak. "A szerződések ügyvédek készítik, s ez azt jelenti, hogy ellenük is nyomoznak?" - Így van, mert ügyvédek nélkül ezeket a csalásokat nem lehet elkövetni. A bűnözők megtalálják azokat, akik kaphatók arra, hogy jó pénzért segítsenek. Azt hiszik, hogy megúszhatják, főleg azért, mert jogászörökben él a szerencsémosság hagyománya. Vagy teljesen, vagy egy ejnye-bejnyével megússzák a segédkező ügyvédek. "Hány ügyvéd lett önnél gyanúsított?" - A budapesti négyezer-ötszázhoz képest kevés. Huszonöt-harminc ellen nyomoztam talán, de szerintem kettő is sok, hiszen az ügyvédi tekintélyt rombolják! Inkább az a meglepő: vannak rendszeresen visszatérő „ügyfelek”. Tíz évvel ezelőtti gyanúsítottak ismét szerepelnek az ügyekben. Amikor egy-egy új ügy kerül hozzánk, az első reflexszerű kérdésünk: ki az ügyvéd? Egyébként éppen azért nehéz bizonyítani az ingatlanbűncselekményeket, mert ügyvédi segédlettel történnek, és ők úgy intézik, hogy minden profi módon történjen. Ráadásul a magyar embert könnyű megtéveszteni, a hiszékenysége és a kapzsisága miatt. Hiába állítja a sértett, hogy megtévesztették őt, biztosan lesz négy tanú, aki igazolja ennek ellenkezőjét, és azt is, hogy minden erőszak nélkül történt. Aztán mire észbe kap az ember, már nincs is lakása. "Önnek mégis sikerült jó pár ingatlanbűncselekményt elkapni. Talán éppen ezért nem szeretik egyes ügyvédek, ha ön kopogtat be hozzájuk." - Tudok olyan ügyvédre, aki nem volt hajlandó a védencével együtt bejönni hozzám. Egy év múlva gyanúsítottként állt előttem. (Reform, 2005. szeptember 9.)

E-maillal és SMS-sel a lakásmaffia ellen. A héten végre beindul az e-mailes ügyfélértesítés a földhivatalokban - mondta lapunknak Berczi Norbert, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium helyettes államtitkára. A tárca egyebek között informatikai fejlesztésekkel igyekszik szűkíteni az ingatlan-nyilvántartási kiskapukat is felhasználó lakásmaffia mozgásterét. Az e-maillat akkor indítja útjára a számítógépes rendszer, amikor az adott ingatlanra valaki tulajdonjog, jelzálogjog vagy más bejegyzését kezdeményezi, s ez megjelenik a tulajdoni lapon széljegy formájában. Ilyenkor még nincs késő az esetleges jogtalanságok megakadályozására - mondta lapunk felvetésére a helyettes államtitkár, ekkor még fellebbezéssel vissza lehet állítani a törvényes állapotot. Az első lépcsőben - szeptember 15-étől - azok lehetnek részesei a szolgáltatásnak, akik már rácsatlakoztak a földhivatalok Takarnet elnevezésű digitális ingatlan-nyilvántartási rendszerére. Körülbelül háromezresre tehető ez a kör, többnyire ügyvédek, bankok tartoznak ide. Ők a saját számítógépük levelezőprogramján keresztül rendelhetik meg az értesítést, s ezt a szolgáltatást - csakúgy, mint a többi - havonta utólag számlázza ki részükre az illetékes földhivatal. A következő etapban valamennyi - e-mail-címmel rendelkező - ügyfél részese lehet a szolgáltatásnak, vélhetően még novembertől, de legkésőbb jövő januártól. A rendszer teljes kiépítése is ekkorra fejeződik be, így 2006. január elsejétől a mobiltelefonos értesítés, azaz szinte a teljes ügyfélkör elérése is lehetővé válik. A szolgáltatásra a földhivatali ügyfélszolgálati irodákban, formanyomtatványon lehet előfizetni. Évi 2500 forint lesz a legegyszerűbb - évente legfeljebb négy üzenetet tartalmazó - csomag ára, ennél néhány száz forinttal drágábban kínálják a többszöri üzenetküldést. Az agrártárca már eddig is számos intézkedést tett, hogy az évi több mint négymilliós ügyiratforgalom a lehető legkevesebb zökkenővel bonyolódhassék le - jelezte Berczi Norbert. Az elmúlt időszakban felhalmozódott rendkívül magas számú hátralék mára a töredékére csökkent. Amíg 2004 elején még több



Hányaveti ügyvédmunka

Aki felelőtlen, az állja a számlát

A fellebbezést elküldte az egyesület. Mert az ugyan már valami, hogy a Békés Megyei Ügyvédi kamara fegyelmi tanácsa megrovásban részesítette a bepanaszolt ügyvédet, de a dorgálás oka semmitmondó: nem nyújtotta be a tisztelt tanácsnak a kért dokumentumokat.

Márpedig a panasz kiváltó oka azért ennél sokkal súlyosabb volt: dr. J. Sándor ügyvéd pontatlan munkája hozzájárult L. Erzsébet kisemmizéséhez.

Az eset, amelyben az érintett ügyvéd is részt vett, amolyan családon belüli aljasság. Ahogy a Szarvasi Városi Bíróság megállapította: K. Zoltán és felesége 2000 decemberében felkereste Budapesten az anyagi ágon rokon, gyenge egészségi állapotú L. Erzsébetet azzal, hogy adja el nekik a Budapest VI. kerületi, 150 négyzetméteres lakását, ők pedig a Békés megyei Csabacsúdon lévő házukban tisztességes lakhatást biztosítanak, és mindenben gondoskodnak róla élete végéig. Erre kötöttek tartási szerződést, 2001 elején, amikor L. Erzsébet már pszichiátriai kórházi kezelés alatt állt. Aztán néhány hét múlva a tartási szerződést módosították: töröltették a budapesti ingatlanra bejegyzett tartási jogot, és K.-ék vállalták, hogy azt egy éven belül a csabacsúdi ingatlanra jegyeztetik be.

Eladták a sajátjukat is

L. Erzsébet tehát lekerült a budapesti ingatlan tulajdoni lapjáról, viszont nem került fel a csabacsúdiéra - sem akkor, sem később! Az ügyvéd által készített és minden érintett fél által aláírt szerződés birtoká-

ban aztán K.-ék négy nappal később már el is adták a közben a nevükre került ingatlant 9,5 millió forintért. A vételárból tehermentesítették a csabacsúdi házat, némi felújítást is végeztek benne, vettek autót és bútort, Körös-parti üdülőt (amelyet néhány hónap már szintén eladtak). És a hozzájuk költöztetett L. Erzsébet gondnokság alá helyezését kérték a gyámügyi hivataltól, mert "veszélyforrás lehet a családra". Kijelentették, tudják, hogy ez esetben a tartási szerződés az érvényét veszti, és ezért L. Erzsébetnek kártérítést kell fizetni - azaz megtéríteni a rájuk írt és eladott budapesti lakás árát -, de vállalták. Csak addig ingatlanjukra adásvételi szerződést írtak alá K. Józsefnek - aki K. Zoltán édesanyja, L. Erzsébet nővére -, majd visszavételi szerződés is keletkezett, végül eladták azt egy új személynek.

L. Erzsébet próbálta érvényteleníttetni a csabacsúdi házra vonatkozó adásvételi szerződést, hogy megkaphassa az elcsalt budapestiért cserébe. Első fokon számára kedvező ítéletet hozott a bíróság, másodfokon azt állapította meg, hogy a vevő már jogszerűen jutott hoz-



Budán nyomoz a magyar Cattani

Dusput Péter mellett egy másik rendőr neve is szóba került, igaz, főként a lakáscsalók miatt. A nem éppen jó hírnévre számított, „Kopogtasson be hozzád a Tóth Sándor!” mondat mutatja, hogy alanyaitól még a jogi ügyszakokban járatos emberek is tartanak. Nem hiába, a XI. kerületi kapitányságon dolgozó alezredes mögött három évtized tapasztalata áll. Ez segíti most az ingatlancsalók felderítésében, amelyek kapcsán jó néhány ügyvéd ellen ejtett.

□ Mindig gazdasági bűncselekmények felderítésével foglalkozott?

– Nem, minden műfajban nyomoztam. Korábban erőszakos bűncselekményeket, zsarolást és rablásokat vizsgáltam. Tíz évvel ezelőtt először muszájból kaptam egy ingatlancsalós ügyet, majd pár év múlva ez lett nálam a húzó ágazat. 1996-tól szorgalmaztam egy olyan speciális egység létrehozását, amely a lakásmaffiókat próbálja felszámolni. Ennél hamarabb a 2001-ben megalkult Kapitánycsoport munkáját, és majdnem az egység vezetője lettem, de elmentem nyugdíjba.

□ És ma is a rendőrségen?

– Maradtam volna, de akkor magányomozó akartam lenni. Néhány hónap után azonban elégedett lettem, hogy az ügykezelésről szűkebb körben az adóssághajtás teszi ki. Ráadásul ezekben eljárva nagyon könnyű zsarolási ügybe keveredni, hiszen hála kérem az adóst soha soha, hogy törlesszen. Ha ő elmerg a rendőrségre, hogy áll, mert megfenye-

gettem és leleplezt, akkor eljárás indulhat ellenem zsarolás miatt. Ezt pedig el akartam kerülni.

□ Tehát visszatért a rendőrségre. Miért éppen a XI. kerületbe?

– Mert a kapitány, Czékli Ferenc ezredes hívott vissza azzal, hogy a lakásmaffia-üggyel foglalkoztam, amivel akarok. Veszélyeztettem az ingatlancsalókhoz, igaz, ezek csalásnak számítanak, de általában kizsákmányolással indítanak.

□ A szerződéseket ügyvédek készítik, s ez azt jelenti, hogy ellenük is nyomoznak?

– Így van, mert ügyvédek nélkül ezeket a csalásokat nem lehet elkövetni. Az ügyvédek megállapítják azokat, akik kaphatják azt, hogy jó pénzért segítsenek. Azt hiszem, hogy megcsúszhat, kőg az, mert jogszabályokban és a szerződéses jogban hagyományosan, sajnos, túlsúlyos. Vagy felejtett, vagy egy-egy bejövő ügyvéddel megismerik a segédkező ügyvédek.

□ Hány ügyvéd lett önrel gyűjtött?

– A budapesti negyze-

székhez képest kevés. Huszonöt-harminc ellen nyomoztam talán, de szerintem kevesebb is volt, hiszen az ügyvédi tevékenység romboló inkább az a megfogó: vannak rendszeresen veszélyes „ügyvédek”. Tíz évvel ezelőtt gyűjtöttük le őket, és azóta az ügyvédek ismét szerepelnek az ügyekben. Amikor egy-egy új ügy kerül hozzánk, az első reflexszerű kérdésünk: ki az ügyvéd? Egyébként éppen azért nehéz bizonyítani az ingatlancsalásokat, mert ügyvédi segítséget kérnek, és ők úgy intézik, hogy minden profi módon történjen. Ráadásul a magyar ember könnyű megfélemlítésre, a kiszolgáltatottságra és a káoszra hajlamos. Hiába állja a sárat, hogy magatévesszünk, ő biztosan lesz négy tanú, aki igazolja ennek ellenke-

zőjét, és azt is, hogy minden erőszak nélkül történt. Aztán mire észbe kap az ember, már nincs is lakása.

□ Önnek mégis sikerült jó pár ingatlancsalót elkaptatni. Talán éppen ezért nem szeretik egyes ügyvédek, ha ön kopogtat be hozzájuk.

– Ez igaz lehet. Cattani volt a becenevem. Éstudok olyan ügyvéddel, aki nem volt hajlandó a védekezéssel együtt bejönni hozzám. Egy év múlva gyűjtöttük le őt is.

Csiksz



zá. K.-ék is próbálkoztak, állítván, hogy a kölcsön-szerződés álcázott - korábban tényleg kértek tőle kölcsön -, de a bíróság egyértelműnek látta, hogy nem ez történt. Az L. Erzsébet és K. Zoltánék közötti tartási szerződést megszüntette, a budapesti lakásért 7 millió 850 ezer forintot és kamatainak megfizetését róta K.-ékra. (Felvetődött a tartási szerződés életjáradék-szerződéssé alakítása - K.-ék fizettek volna L. Erzsébetnek haláláig havi 35 ezer forintot -, ám a bíróság a rossz viszonyra tekintettel ezt elvetette.)

Fizessenek? Nem fognak

A jogerős ítéletet hozó Békés Megyei Bíróság megállapította, hogy L. Erzsébettel szemben K. Zoltánék mindvégig rosszhiszeműen jártak el, a koros aszszony egészségi állapotát ismerve abban bíztak, hogy nem sokáig kell kötelezettséget teljesíteniük iránta. Fizessék meg a budapesti lakás árát, ám L. Erzsébet hagyja el a csabacsúdi házban kapott szobát, mert a ház vevője nem tehet arról, hogy ő ilyen helyzetbe került.

Csak hogy L. Erzsébet



BEFEJEZTÉK A DEMONSTRÁCIÓT. A lakásmaffia áldozatait tömörítő Sors-Társak Közhasznú Egyesület demonstrációs rendezvényét tartott tegnap az Országház előtt, a Rákóczi-szobornál. A résztvevők bíznak abban, hogy a magyar politikusokkal ellentétben nemzetközi fórumok hatására megélednek a felelősök megbüntetéséért és a károkozottak kártalanításáért. A rendezvényen közönségként Solyom László köznevelési elnököt hivatali pozíciójának elfoglalása alkalmából.

pénzt azóta sem látott. Kifosztói, immár vagyontalannak minősülve, nem képesek a fizetésre. Ellenük egyébként büntetőeljárás folyik, mert egy lízingelt Opel Omega autót tulajdonuként szerepeltettek egy 880 000 forintos kölcsön-szerződés biztosítékaként. (A lízingdíjat nem fizették, ezért a bank vissza akarta szerezni, ám a kocsi ismeretlen személyek aztán ellopták.) L. Erzsébet a nővérénél húzhatja meg magát, talán szociális otthonban kap helyet.

Mikor évül el

Az ügyvéd, amelyik a tartási jogviszonyt módosító szerződést készítette - és a

felek felhatalmazták a jogügylet bonyolításával -, nem nyújtotta be azt a megyei földhivatalba, hogy rákerüljön a tartási jog az ottani ingatlanra, nem hívta fel L. Erzsébet figyelmét, hogy e szerződés folytán nem lesz hol laknia. Az ügyvédek fegyelmi tanácsa megállapította ugyan, hogy

dr. J. Sándor nem járt el körültekintően, de elévültnek jelentette ki az ügyet. Csak-hogy figyelmen kívül hagyta, hogy a szerződésben egyéves határidő szerepel az újabb tartási jog bejegyzésére, márpedig csak annak lejártától kell elkezdeni számolni az elévülés kezdetét, ráadásul mivel a károkozás szándékos cselekmény volt, nem a szokásos három, hanem öt esztendő.

A fellebbezés konklúziója: az ügyvéd ezért utólag igenis nyújtsa be a Földhivatalnak L. Erzsébet tartási jogára a bejegyzési kérelmet a csabacsúdi ingatlanra, és vállalja annak következményeit, amit késlekedésével okozott...

Téren, nyáron

Folytatás az 9. oldalról

Siattól sorstársainknak kikaput keresni, hogy ne legyenek földönfutóvá. Ez a 35 nap bizonyítás volt részünkről is, ki az, aki komolyan veszi fáradhatatlan munkáját. Igenis, kedves sorstársaim, tegyétek szívetekre kezeteket: nincs kitartásotok, ha bajban vagytok! Erzsike gyakran egyedül viszi mindenki ügyét, de ne várjátok akkor el, ha itt ebben a sátorban porrá omlott az összetartozás. Egy-egy telefon és munkára való hivatkozás nem elég az összefogás mellőzésére. Kéz a kézben kell megmutatnunk az erőnket. Bocsássatok meg, de a legtöbb időt itt töltő 10-15 ember 35 napon át tiértetek is kiszervenvedte a vihart, a 40 fok meleget. Éjjel-nappal helytálltunk.

Mindannyian magyarok vagyunk, hát éljünk magyar módra: mi, maroknyi ember, akik bajba jutottunk, csak úgy várhatunk mástól segítséget, ha mi is teszünk valamit az asztalra. Bocsássatok meg szavaimért, de fáj, hogy kevesen vagyunk, akik hiszünk az igazságban. Utunk végére értünk, a többit elvárjuk az illetékesektől, érintettektől, nyújtsák felénk segítő kezeiket. Hibáinkért már túl sokat fizettünk.

Folytatás a 16. oldalon

mint százezer volt a határidőn belül fel nem dolgozott ügyiratok száma, addig a jelenlegi adatok szerint - amikor a Fővárosi Földhivatalba havonta 40-50 ezer ingatlan-nyilvántartási ügyirat érkezik - kétezer körül alakul, ezzel jórészt megszűnt a zavaros helyzet, amely kedvezett a bűnözői köröknek. (Tőzsdefórum.hu, 2005. szeptember 13.)

Földhivatali változásfigyelő. Ha az ingatlantulajdonos nem kezdeményezett változtatást a tulajdoni lapon, akkor 30 napon belül a körzeti földhivatalnál fellebbezhet a bejegyzés ellen. A szolgáltatás jelenleg megállapított éves díja áfa nélkül ingatlanonként 1800 forint, melynek ellenében figyelik az érintett tulajdoni lapot, és két kiértékelést küld ki a megbízott hivatal. Minden további kiértékelésért esetenkénti 16 forint plusz áfát kell leróni a megrendelőnek. A lakásmaffia elleni védelmet s a tulajdonbiztonságot szolgálják az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvényt érintő módosító javaslatok. Az egyik az, hogy a jövőben személyazonosító dokumentummal (személyi igazolvány, útlevél stb.) lehet kikérni a tulajdoni lapot, s a személyazonosító adatai rögzítésre kerülnek. Ugyanakkor összhangban a november elsején életbe lépő KET (a közigazgatás hatósági eljárásainak és szolgáltatásainak általános szabályairól szóló) törvénnyel az ingatlan-nyilvántartás - jobban figyelembe véve az állampolgári érdekeket - „ügyfélbarátabb” lesz, és a hivataloknak szigorúbban be kell majd tartaniuk az ingatlan-ügyintézési határidőket. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény módosító javaslatairól szeptember végéig dönt a kormány, s a parlamenti vita lezárása után, várhatóan október végén-november elején kerül elfogadásra. (Piac és Profit, 2005. szeptember 14.)

Ki tekinthet be? A kormány elfogadta az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény módosítását - mondta el Batiz András. A szóvivő szerint erre a lakásmaffia elleni küzdelem, illetve az ingatlan-nyilvántartás biztonsága érdekében van szükség. Ha a Ház is elfogadja a javaslatot, akkor a jövőben ellenőrizni fogják, hogy ki szeretne beletekinteni a tulajdoni lapokba. Ezek elérését a kormány Ügyfélkapu programján keresztül lehetővé teszik, ám az interneten lekért iratokért is fizetni kell majd. A tulajdoni lapokon kívül azokat az okiratokat, amelyek alapján a bejegyzések készülnek, ezentúl csak az ingatlantulajdonos írásos igazolásával rendelkezők tekinthetnek meg. A lapok másolatát ezentúl az okmányirodák is kiadnák. A lakásvásárlók kockázatának csökkentése érdekében a széljegyeken már arra is utalni kellene, milyen ok miatt jegyezték be. Nem kellene ügyvéd ahhoz, hogy valaki hitelt vegyen fel az ingatlanjára, viszont adásvétel, ajándékozás, lakáscsere esetén továbbra is kell majd az ügyvédi pecsét. (Magyar Nemzet, 2005. szeptember 17.)

Közjegyzői szigorítás. Nehezebb dolga lesz a lakásmaffiának, mivel a tervezett jogszabályváltozás szerint a közjegyzőknek a jövőben ellenőrizniük kell ügyfeleik személyazonosságát. Így akarják megakadályozni, hogy lopott vagy hamis iratokkal ingatlan-csalást lehessen elkövetni. A lakásmaffia visszaszorítása érdekében az idén ősszel több törvénymódosítást is tervez a kormány, változik például az ingatlan-nyilvántartásról, a közjegyzőkről, illetve az ügyvédekről szóló törvény is. ... A közjegyzőknek eddig is azonosítaniuk kellett ügyfeleiket, de a bemutatott dokumentumok valódiságát nem tudták ellenőrizni - mondta lapunknak Farkas Tamás, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara szóvivőhelyettese. A tervezett új szabályozás szerint a közjegyzők közvetlen, on-line összeköttetésben lesznek a Belügyminisztérium központi nyilvántartó rendszerével, így ellenőrizni tudják, s ellenőrizniük is kell, hogy az adott személyi igazolvány vagy útlevél valódi-e, vagyis ügyfelük valóban az-e, akinek mondja magát. Sőt a tervek szerint feljelentési kötelezettségük is lesz a közjegyzőknek, ha nem valódi dokumentumokkal próbálkozik náluk valaki - hangsúlyozza Farkas Tamás. Az



Pernyertes vesztesek

Bebizonyították a csalást, mégis másnak jár a ház

Kalandos história kerekedne ki csak abból is, ahogy Gergely Józsefné járt kóválygó bírósági ügyiratok nyomában, amelynek csupán annyi az eredménye, hogy a család még a saját házában lakik. Az ellenfél ügyvédjének költségét azonban vonják az idős házaspár nyugdíjából - abból tartják el jelenleg balesetet szenvedett fiukat és két nevelt lányukat -, gyógypedagógus lányuk bankszámlájáról értesítés nélkül leemelték több mint egyhavi fizetését.

A harcról ezúttal nem az áldozatét, hanem a bírósági megállapításokat közöljük.

Hogyan lehetséges, hogy egy jogerős ítélettel megállapított csalás által elbitorolt ingatlanról egy másik jogerős bírósági ítélet mondja ki, hogy nem kaphatják vissza?!

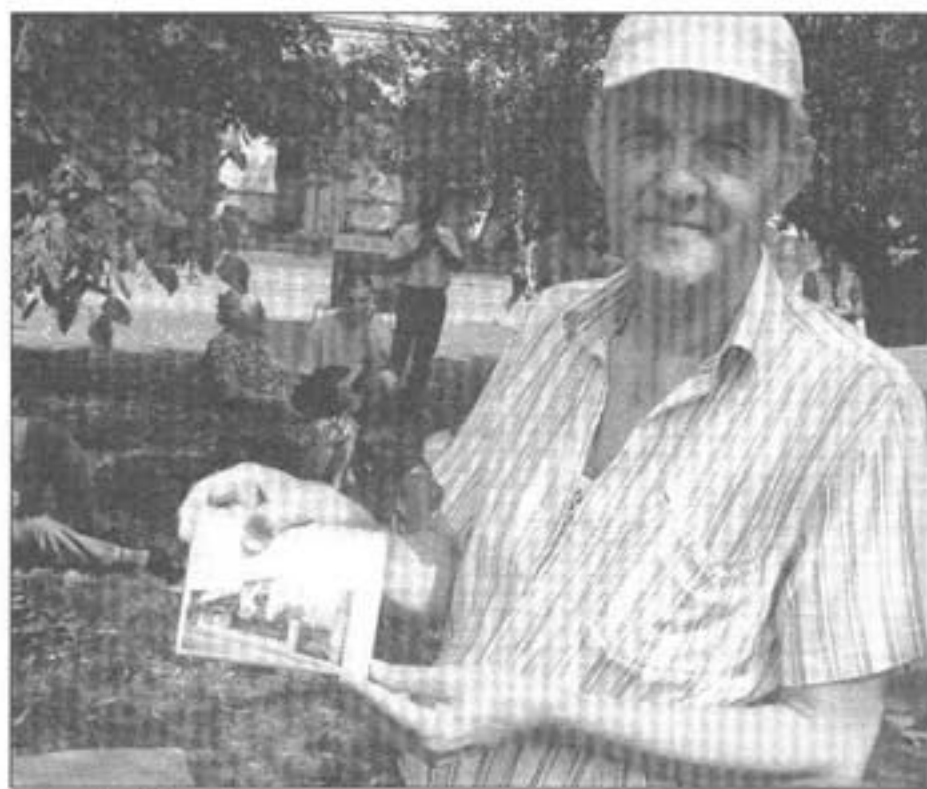
Bihari Zsigmondné 1994. augusztus 2-án Gergely Józsefnével és családjával adásvételi szerződést kötött a XXII. kerület, Órnagy utca 14.-es számú családi házra. Az ingatlan vételárát a felek 14 millió forintban határozták meg. A megállapodás szerint Bihariné a teljes vételárát ügyvédi letétbe helyezi a hónap végéig, amelyből a letét elhelyezését követő napon 5 millió forintot köteles az ügyvéd átadni az eladóknak, a fennmaradó 9 millió forintot pedig legkésőbb egy hónap múlva, Bihariné írásos rendelkezésére. Az ingatlan tulajdonjoga e második fizetésig az eladóké marad.

Idézet az elsőfokú ítélet indoklásából: "Bihari Zsigmondné vádlott, akinek a vételár kiegyenlítése nem állott szándékában, a szerződéskötést követően előállt azzal, hogy a vállalkozás beindításához nagy összegű külföldi bankhitelt akar felvenni, ehhez azon-

ban ingatlanfedezet szükséges. Ezzel az indokkal rávette Gergely Józsefnét, adjon egy olyan tartalmú nyilatkozatot, amely tanúsítja, hogy az ingatlan teljes vételárát Bihariné eladta az ingatlant 11 millió forintért, aminek nagy részét azonnal megkapja, az egymillió maradvékot pedig 1995. március 8-ig, amikor az eladó hozzájárul a tulajdonjoga bejegyzéséhez. Háromszor 450 ezer forintos havi részletet sikerült kifizetnie Biharinének, aztán feladta a törlesztésre irányuló erőfeszítést, hozzájárult, hogy Lontai 1995. április 24-én soronkívüliséggel bejegyeztesse tulajdonjogát a Bihariné nevére csalással került ingatlanra.

Hiába a bűnös beismerése

Bihariné azonban már augusztus közepén beadta a Földhivatalba a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét, amihez aztán később



Gergely József ...

mellékelte a vételár megfizetéséről szóló, a megállapodás szerint ott fel nem használható nyilatkozatot.

Az ingatlan jelzálogosításával aztán 4,5 millió forintos kölcsönt vett fel, havi 10 százalékos kamatra bizonyos Lontai Lajostól. A közjegyzői okiratba azonban adásvételi szerződést foglaltak, amely szerint Bihariné eladta az ingatlant 11 millió forintért, aminek nagy részét azonnal megkapja, az egymillió maradvékot pedig 1995. március 8-ig, amikor az eladó hozzájárul a tulajdonjoga bejegyzéséhez. Háromszor 450 ezer forintos havi részletet sikerült kifizetnie Biharinének, aztán feladta a törlesztésre irányuló erőfeszítést, hozzájárult, hogy Lontai 1995. április 24-én soronkívüliséggel bejegyeztesse tulajdonjogát a Bihariné nevére csalással került ingatlanra.

A Bihariné-Lontai között létrejött szerződés megelőző csalást a Gergelyék által indított perben 1999-ben a Fővárosi Bíróság, majd 2000-ben a Legfelsőbb Bíróság is megállapította.

Mind a nyomozás, mind a bírósági tárgyalások so-

rán Bihariné elismerte a tényeket - például, hogy a 14 milliót egyáltalán nem fizette meg -, de bűnösségét tagadta. Elmondásában üzleti célra kellett az ingatlan, azonban nem volt rá pénze, ezért célzott meg külföldi hitelt, annak meghíúsulása után pedig Lontaitól kért. Hogy a közjegyzőnél adásvételi szerződést toltak elé, azon maga is meglepődött, de Lontai közölte, hogy ezt így szokták. (A bíróság előtt Lontai Lajos végig azt állította, nem kölcsönt adott, hanem ingatlant vett.) Az abban szereplő 11 milliót nem is kapta meg, csak a korábban kölcsönként 4,5-et. Miután Gergelyné tudomására jutott, hogy az ingatlan átkeült az ő, majd Lontai nevére, Bihariné írásban nyilatkozott a valós tényekről, de a Földhivatalnak ez akkor már kevés volt, elutasították a visszairást Gergelyék javára.

Majd a másik bíróság

A jóhiszemű, segítőkész Gergelyné elhallgatta a bajt okozó nyilatkozat ügyét a

családja előtt, amíg a kisemmizésükre fény nem derült 1995 áprilisában. Bihariné egészen addig hitegette őt, hogy hamarosan fizet.

Az indoklásban úgy fogalmazott a bírő: "Mindezek kizáróan bizonyítják, hogy a vádlott szándékosan, fondorlatos úton szerezte meg a sértett ingatlanának tulajdonjogát, s ígéretével ellentétben a nyilatkozatot nem hitelfelvételhez, hanem - a fizetés szándéka nélkül, kifejezetten haszon szerzési célzattal - egy újabb kölcsönügylet használatára. A vádlott e cselekményének folyamánya, hogy a sértett ingatlanának tulajdonjogát - kölcsöntartozás fedezetéül - Lontai Lajos megszerezte. A vádlott - Lontai Lajos-féle ügylettel kapcsolatosan - vallomását helytállónak tekinti a bíróság, nevezetesen, hogy a felek szándéka itt nem ingatlanvásárlásra, hanem uzsorás kölcsönszerződés megkötésére irányult, és csak a kölcsönügylet palástolására szolgált az 1994. november 24-én kelt közjegyzői okiratba foglalt adásvételi szerződés."

Amit nem tudtak Gergelyék: Biharinét csalásért korábban bíróság már többször elítélte. Ezúttal egy év hét hónap börtönre, három év próbaidőre felfüggesztve. (Enyhítő körülménynek tekintették, hogy a vádlott -



...és felesége. Irén másfél évtizede, napi huszonnégy órán keresztül tette kész pártfogója a hajléktalanoknak. (Hosszú ideje két, utcáról befogadott kislányt is nevelnek.) Tavaly ezért miniszteri kitüntetést kapott.

ráébredve cselekménye súlyára - a tőle telhető módon próbálta az ingatlant visszajuttatni eredeti tulajdonosának.)

A 2003. júniusi elsőfokú ítéletet 2004 februárjában a másodfokon eljáró Fővárosi Bíróság jóváhagyta.

Azzal már nem is foglalkozott, hogy az elsőfokú bíróság "Gergely Józsefné sértett polgári jogi igényét a bíróság egyéb törvényes útra utasítottak tekinti, a polgári peres eljárásokra, perújítási kérelemre figyelemmel."

Szerződés van, pénz nincs

Ezen az úton már hosszú ideje jártak a felek. Eredményének jellemzésére: a Gergely család 1995 ősze óta újra és újra kilakoltatási felszólítást kap. Először Lontaitól, aztán már a bíróságoktól. Mert hiába bizonyosodott be a a kisemmizésüket előidéző csalás ténye, ha a károsultak kétszer is hibáztak. Egyrészt elkéstek egy irat beadásával: Lontai már 1995. október 19-én felszólította őket az ingatlan kiürítésére, ők a megtámadásra rendelkezésre álló egyéves határidőt kilenc nappal túllépve, csak 1996. október 28-án adtak be bírósági keresetet. (Hogy addig a bíróság bevonása nélkül próbálkoztak eredményt elérni, az érdektelen.) A Legfelsőbb Bíróság másodfokon - az elsőfokúval azonosan - nem látta bizonyítottnak, hogy a szerződések megkötése a jó erkölcsbe ütközik, elfogadva az elsőfok azon megállapítását is, hogy Gergelyék és Bihariné között a mindkét fél akaratát tükröző érvényes adásvételi szerződés kötött, amelyet nem tesz érvénytelenné az a tény, hogy a vevő nem fizetett. Gergelyné pedig tudatosan tett hamis nyilatkozatot a vételár átvételéről, a Bihariné által a Földhivatalba beadott nyilatkozaton nem szerepel olyan kitétel, amely annak felhasználását tiltaná, tehát a tulajdon jog átírása szabályos volt. Az érvényes tulajdon jog birtokában pedig a Lontai általi megvétel is.

A perújítási kísérletek nem sikerültek.

A kilakoltatás bár halasztódik hónapról hónapra, bármikor megtörténhet.

ellenőrzés minden olyan esetben kötelessége lesz a közjegyzőknek, amelyben az ügyfelek személyazonosságának jelentősége van: például bármilyen okirat készítésénél. Az ügyfeleknek mindez nem kerülne pluszpénzbe, s a várakozási időt sem hosszabbítaná meg, hiszen két-három perc alatt végre lehet hajtani az ellenőrzést. A közjegyzők mellett az ügyvédek és a bírósági végrehajtók is közvetlenül hozzáférhetnek majd a BM nyilvántartásához. Az új szabályozás sem tudja kivédeni az esetleges korrupciót. A lakásmaffia áldozatait tömörítő Sors-Társak Egyesülete rendszeresen hangoztatja, hogy a lakásmaffia nem tevékenykedhetne a korrupciós ügyvédek, közjegyzők és földhivatali alkalmazottak segítségével. A Magyar Országos Közjegyzői Kamara elhatározta, hogy a maga részéről azzal is megnehezíti a lakásmaffia dolgát, hogy közjegyzői bélyegzőt a jövőben csak egy cég készíthet, amelyet közbeszerzéssel választanak ki. Jelenleg bárki készíthet közjegyzői bélyegzőt, ami megkönnyíti a hamisítást. (Magyar Hírlap, 2005. október 4.)

Adatlapot ajánlottak. Az ingatlanmaffia-ellenes lépéscsomag keretében nálunk is körvonalazódott egy terv, amely megoldást jelentett volna; a kezdeményezés azonban egyelőre úgy tűnik, elakadt. Az lett volna a lényege, hogy az illetékhivataloknál az adásvételi szerződések ellenőrzésével egyidejűleg - itt volt a kapcsolat a lakásmaffia-ellenes lépésekkel - kötelezően kitöltöttek volna egy rövid, maximum négy-öt kérdéses kérdőívet a lakás minőségi adatairól. Ebben szerepelt volna az építés, esetleges felújítás éve, komfortfokozata, állapota stb... Az az adatbázis, amit jelenleg kapunk az illetékhivataloktól, statisztikai célra gyakorlatilag használhatatlan, épp hogy az ár és a helyszín kiderül belőle, de más szinte semmi... Egy ilyen adatgyűjtés kormányzati elhatározás nélkül keresztülvihetetlen, és én azt gondolom, a KSH-nak egyfajta missziót kellene teljesítenie ezen a téren, mint egyetlen olyan intézménynek, amelyik pártatlanul közölhetne hiteles adatokat a piacról - nyilatkozta Farkas János, a Központi Statisztikai Hivatal főosztályvezető-helyettese. (Magyar Hírlap, 2005. október 11.)

Támogatás-visszafogás. Az derül ki a jövő évi költségvetés tervezetéből... a lakásmaffia elleni küzdelem is nagy pofont kap jövőre Gyurcsány Ferenc kabinetjétől. A Sors-Társak Egyesülete ugyanis - hasonlóan a speciális mentőkhöz - „nulla forint” állami támogatásban részesül, s a tavalyi, húszmilliós összeghez képest ez hatalmas visszalépés. A miniszterelnök szinte mindennap a biztonságról szónokol, miközben a Biztonságos Magyarorszáért Közalapítványtól száztízmillió forintot von el. Pedig a szervezet közreműködik a közbiztonság megszilárdításában, a bűncselekmények, a katasztrófák, a vészhelyzetek megelőzésében és a bűncselekmények áldozatainak kárenyhítését szolgáló állami közfeladatok ellátásában. Míg idén háromszázmilliós támogatást élvezett az alapítvány - igaz, ez is hatvanmillióval kevesebb a tavalyinál -, 2006-ban száztízmilliós megvonással kell számolnia. A 2005-ben tizenötmilliós állami pénzzel támogatott Fehér Gyűrű Közhasznú Egyesület ötmillióval kevesebbet kap jövőre. (Reform, 2005. október 14.)



Oda az ingatlan, marad a remény

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma 1005. június 15-én véleményt nyilvánított az érvénytelen szerződést megelőző helyzet visszaállítása iránti perek és az ún. ingatlan-nyilvántartási perek viszonyáról. Erről tájékoztatta a Magyar Hírlap olvasóit a dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda munkatársa a lap október 11-i mellékletében.

A történet legalább háromszereplős. Adott egy ingatlan-tulajdonos, történetünkben eladónak nevezük. Adott egy vevő, aki megveszi tőle az ingatlant, őt ezért vevőnek hívjuk, valamint adott egy olyan személy, akinek ő adja el az ingatlant. Őt új tulajdonosnak hívjuk. Természetesen a láncolat még tovább bővíthető, de most maradjunk ennél az egyszerűen bonyolult helyzetnél. Az eladó és a vevő szerződéséről kiderül, hogy érvénytelen, és az érvénytelenség olyan természetű, hogy azt csak az eredeti tulajdoni állapot helyreállításával lehet kiküszöbölni (pl. azért, mert az eladó a szerződéskötéskor teljesen cselekvőképtelen volt). A Földhivatal erről természetesen mit sem tud, a vevő tulajdonjogát bejegyzi. A vevő a vételt követő pár hónap múlva az ingatlant eladja az új tulajdonosnak. Az érvénytelenség megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására az eladó pert indít, mégpedig olyan időben, amikor a vevő már átruházta a tulajdonjogot, és az új tulajdonost is bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. Az új tulajdonos sem tudott semmit az eladó cselekvőképtelenségéről, hitt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek, és forgalmi

értéken vásárolt. Nem nagyon ismert, bár a szabály elég régi: aki vevőként egy érvénytelen szerződést kötött, mindaddig elveszítheti tulajdonjogát, amíg a polgári törvénykönyv szerint kimondható, hogy a szerződés érvénytelen, és az eredeti tulajdoni állapot helyre kell állítani. Ha a vevő időközben eladta az ingatlant egy jóhiszemű és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvényességében bízó új tulajdonosnak, az új tulajdonos tulajdonjoga csak akkor törölhető az ingatlan-nyilvántartásból, ha a bíróság így rendelkezik. Az új tulajdonos jogszabálynál fogva részese az ilyen jellegű pernek, tehát ki van téve az ilyen döntésnek. A bíróság a jóhiszemű és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvényességében bízó új tulajdonos tulajdonjogának a törléséről akkor rendelkezhet, ha az eladó és vevő szerződése érvénytelen, a földhivatali határozatot az eladónak kézbesítették, a perindítás pedig legkésőbb a kézbesítéstől számított 60. napon történt, vagy ha az eladónak a határozatot nem kézbesítették, de a perindításra a bejegyzéstől számított három éven belül sor került. A határidők túllépése azt jelenti, hogy többé már törlési igényt semmilyen

okból nem lehet érvényesíteni, akkor sem, ha a határidő túllépése menthető okból történt. A bíróság az ilyen perekben az új tulajdonos tulajdonszerzésének körülményeit vizsgálja, mindenekelőtt azt, hogy a szerződéskötéskor az eladó tulajdonjoga be volt-e jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, és az ingatlan-nyilvántartásból nem tűnt-e ki az, hogy az ő tulajdonszerzését vitássá tették. Ez kiderülhet például egy ún. perfeljegyzésből, ami azt jelenti, hogy kérelemre a bíróság az előtte folyó perről tájékoztatja a Földhivatalt annak érdekében, hogy az a perindítást a tulajdoni lapra feljegyezze.

A bírósági eljárás másik vizsgálati iránya a jóhiszeműség. Ezen azt kell érteni, hogy a per során az, aki a törlést kéri, bizonyíthatja, hogy az új tulajdonos az ingatlan-nyilvántartás tartalmával szemben tisztában volt az adott ingatlan valós jogi helyzetével, tehát pl. azzal, hogy a vevő kapott egy levelet az eladótól arról, hogy a szerződést érvénytelennek tartja, megtámadja, és kéri az eredeti tulajdoni állapot helyreállítását. A jóhiszeműség másik, az adott jogterület sajátosságai közé tartozó kritériuma, hogy az új tulajdonos visszterhesen (tehát ne ingyenessen) szerezzon. Ha ugyanis a szerzése ingyenes, hiába jóhiszemű, érvénytelenség esetén a tulajdonjogát akár három év elteltével is elveszítheti. Az elvesztett ingatlan helyébe csak a remény lép. Remény arra, hogy valaki majd megtéríti az okozott kárt. Az új tulajdonos leginkább futhat a pénze után... a lakásmaffia pedig elégedett.

Téren, nyáron

Folytatás az 13. oldalról

Még egyszer Erzsike munkáját szeretném megköszönni, mindannyiunk nevében! Igen sok erőt és egészséget kívánunk neki, Isten áldása szálljon rá.

Nem tudom, hogy láttátok-e, a Budapest TV-ben végre felfigyeltek ennek a törékeny, ám kitartó embernek a munkájára. Igen boldogok vagyunk, mert Erzsikét oklevéllel kitüntették, a nézők szavazatai alapján ő lett "A nap embere". Tapsoljuk meg, mert miértünk fáradozott. Tiszteljétek és szeressétek továbbra is, ahogy ő is értünkünk fáradozik ezután is...

Köszönöm, hogy meghallgatottok, tartsuk a kapcsolatokat, és bízunk a jövőben."

*Beke Erzsébet,
az egyesület tagja*

Féltek megadni adataikat

Török-Szabó Erzsébet, a Sors-Társak vezetője által szervezett 35 napos demonstráció áldozatos és végletes lépés volt számunkra, akik mindannyian szenvedjük a lakásmaffia elleni igazságszolgáltatás vontatottságát vagy elmaradását.

Nap mint nap megjelentek új károsultak, ami mutatja, hogy a lakásmaffia napjainkban is zavartalanul működik (jogtalan végrehajtás stb.). Az elkövetők - sok sorstárs véleménye szerint - "érinthegetlenek"!

Az érdeklődők, alig néhány kivételtől eltekintve, együtt érzőek voltak, sikert kívántak. Elismerték, bárki bár mikor áldozat lehet, megfoszthatják különböző trükkökkel az otthonától, a hatóságokra nem számíthatnak.

Folytatás a 19. oldalon

Egy élet hozadéka került a csalókhoz

Folytatás a 7. oldalról

Elgondolkodtató: volt egy másik tulajdoni lap is talán? Mert a bejegyzés megtételéről engem értesített a hivatal!

Az OTP Bank számomra 71 évesen megadta a jelzálogkölcsönt - bár ne adta volna! A családom utólagos érdeklődésére ugyanez a bankfiók azt a tájékoztatást adta, hogy 65 év felettieknek nem adnak 5 évre jelzálogkölcsönt. Korábban ez a kitétel nem volt érvényben?

A kerületi önkormányzat jegyzőjétől többször kértem birtokvédelmet, a rendőrség és az ügyészség szerint megilletett volna, ő nem adta meg. Fellebbeztem a Fővárosi Közigazgatási Hivatalhoz, az visszautalta a jegyzőhöz, a határozatot

aztán helybenhagyták. A Fővárosi Bíróságtól is kértem birtokvédelmet. A válasz az volt, hogy csak akkor rendelhetnek el birtokvédelmet, ha már a tulajdonra vonatkozó határozat megvan, a per végén. Akkor minek? Ha a ház az én tulajdonom lesz, már a rendőrség is megvédhet.

Az első ügyvédem nyugta nélkül több száz ezer forintot előre felvett (kölcsonkaptam a pénzt). Aztán a csaló társaság felkereste. Ettől fogva megváltozott, kijelentette, az ügyemet nem lehet megnyerni, egyezzek meg velük, vagy szerezzek legalább 15 hamis (!), tanút, mert nekik 11 van. Elmenekültem tőle, az addig fizetett összegről szót sem ejtettem. Az új ügyvé-

demnek eleinte az volt a véleménye, hogy ez egy kitalált krimi, amit nem lehet védeni. Meggyőződött végül, hogy ez egy igaz mese.

A polgári per húzódik, eddig több tárgyalás volt, a tanúim kihallgatására viszont csak kis részben került sor.

A rendőrségi nyomozás két évig tartott, másfél évvel ezelőtt lezárult. Eltérően a Kaptár-csoporttól, a nyomozás ezúttal nagyon alapos volt. Az ügyészség végül három személy - a szülők és a lányuk - ellen vádemelési javaslatot nyújtott be.

Nem lehetek nyugodt akkor sem, ha a ház egyszer vissza is kerül a nevemre, mert az a jelzáloghitel, amit a csalóim vettek fel, állítólag engem

fog terhelni a kamatokkal együtt. Ugyanis ők a részleteket most sem fizették. A végrehajtó már megjelent foglalásra, holott a büntetőbírói tárgyalás még ki sincs jelölve. Ő a bíróságot is felkereste - szerencsére eredménytelenül -, ne adjon helyt azon kérelmemnek, hogy a per befejeztéig a végrehajtást függesztsek fel. Szerinte árverés esetén 5 millió forintba számíthatok a 38 millióra értékelt házból!

Negyvenéves orvosi munkám teljes anyagi hozadéka ezekhez a zsákmányéhes, gátlástalan személyekhez került - az én gyengeségemből, de az említett személyek és intézmények aktív és passzív közreműködésével.

Gyertvai Erzsébet

Hallgatjuk a Kaptár dongását

Folytatás a 11. oldalról.

- A bejelentések száma az évek során kismértékben csökkent, a vádemeléseké viszont nőtt. Ami azt jelenti: nem rettegnek az ingatlancsalók, holott a nyomozók a korábbinál sikeresebben bizonyítják rájuk a bűn elkövetését.

- Az alosztály statisztikája megint változni fog: olyan mennyiségű ügy tartozott ránk, amelyet képtelenség volt optimálisan feldolgozni. Ezért az eddigi hatmillió forintos alsó értékhatár helyett augusztustól csak az ötvenmillió forintot meghaladó kárt okozó bűncselekmények kerülnek ide. A többi a kerületi kapitányságokhoz. Ahol azonban az ingatlan-csalások vonatkozásában sorozatjellegű látunk, saját hatáskörbe vonjuk. Most is

van olyan nyomozásunk, amelyben az elkövető csoport listáján ötven feletti bűncselekményszám szerepel az okirat-hamisítás-tól a kényszerítésig.

- Mennyi időt szánnak egy nyomozásra?

- Amennyi kell hozzá. Akkor is négy hónaptól egy évig terjed a bizonyítási eljárás, ha azonnal nyilvánvaló, hogy egyetlen adott ingatlan megszerzésére irányult a cselekedet. Rengeteg szakértőt kell bevonni, kezdve attól, hogy az okiratokon is hamis vagy hamisított aláírások szerepelnek. Olyan hamisított személyi igazolványok vannak, hogy egy adott személy teljes, valószínűleg tartalmazzon egy másik ember fényképével. Az is előfordult már,

hogy két új típusú személyazonossági kártya adatai teljesen megegyeztek, csak a fotók voltak eltérőek. A két lakcímgazdálvány összes adata is azonos volt.

- Az idei évben mi a jellemző gazság?

- A legkisebb kockázattal járó bűncselekmény, amikor idős emberek ingatlanját egy adásvételi szerződéssel megszerzik, őket elviszik valahová vidékre, ahol érintkezni sem tudnak mással. Olyan áldozatok, akiknek nincs hozzátartozójuk, senki nem fogja keresni őket, ha eltűnnek a lakásból. Újabban az elkövetők az önkormányzat munkatársaként jelentkeznek be azzal, hogy szociális segítyt hoznak 30-50 ezer forint értékben, ami-

nek átvételéhez sok papírt íratnak alá, közéjük rejtve az adásvételi szerződést is. A másik: a kórházban szerzik meg az ingatlanokat. Pszichiátriai kezelés alatt álló személyeket valaki többször meglátogat, ott aláírta vele a különböző papírokat, s mire a beteg kijön a kórházból, már nincs hová mennie. Egyre több ilyen jelzést kapunk a kórházakból. Megint megjelentetnek hirdetéseket olyanok, akik ingatlanfedezetre kínálnak kölcsönt vállalkozásokhoz. Bizonyos tendenciák egy kis idő elteltével újra és újra felélednek. Talán nehezebb becsapni az embereket, de sikerül. Ami viszont jelentős változás: megszaporodtak az erőszakos elkövetések...



Még megvan ház, de az adósság is

Kifosztották az üzemét, mégsem indult nyomozás

A hogy van kérdésre azt válaszolja Juhász Miklós a telefonban, hogy a miskolci ügyben még nincs ítélet, a füzesabonyiban és a kalocsaiiban felfüggesztettet kapott. A családi ház elárverezése pedig leállt, remélhetőleg tavasz előtt már nem is kerül rá sor. Erre mondhatjuk: az élete állandósult májális...

Tavaly tavasszal a Sors-Társak Egyesülete tüntetett Füzesabonyban a tönkretett vállalkozó családi házának megmentéséért, s bekapcsolódott az adósság visszafizetéséről folyó tárgyalássorozatba. A hosszas, közös erőfeszítés eredménye: a ház még birtokban van, de végleges megoldást mindmáig nem sikerült elérni.

Juhász Miklós tisztességes iparos volt. A füzesabonyi családi háza mögött állított épületben gyártott hurkát, kolbászt a helyi és a környékbeli piaci és fürdőbeli sütődeknek, heti 6-800 kilót. Aztán a feldolgozás technológiai folyamatának elejére helyezte a nullpontot: már a disznót is helyben vágták, hetente százat is. Ment az üzlet, a nyereséget befektette: felépített például egy kis ABC-t, emeletén lakással.

Ment az üzlet, jött a menedzser

Az üzletmenet felfutása több munkást, nagyobb teljesítményű gépeket igényelt. 1995-ben megvett hát a szomszédos Mezőtárkány határában egy telket, egy 70 méter hosszú épülettel, átépítette húszüzemmé, és

ahogy haladt előre a beruházás, oda helyezte át a műveleteket. Kapott ehhez állami pénzt, 15 millió forint kamattámogatásos hitelt, ennek kétharmadért korszerű német gépeket vett, a többit az építkezés befejezésére fordította; 1998-ban a szociális létesítményekkel együtt kész lett az új üzem. Napi 7-800 állatot vágtak, a termékből 100 mázsányit vörösáruként - párizsi, virsli, kolbász, hurka - értékesítettek, a többit tökehúsként. Akkor kapott ajánlatot egy ügynöki társaságtól: jutalék fejében felvásárolják, odaszállítják neki az állatokat, üzletviteli tanácsokat adnak, marketingtevékenységet is ellátnak terméke értékesítése érdekében.

Ez igen előnyösnek tűnt. Úgy számolt: minden feldolgozott sertés után 1000 forint nyereség marad, ami napi 150 vágással számolva tisztességes gyarapodást hoz. (Ekkor a Juhász család társaságot alakított, Pemika Kft. nevet adva neki, ami a három gyerek: Peti, Miki, Katika keresztnévéből ered.)

Az ügynökök összehozták egy budapesti céggel, amelyik az üzem működtetéséhez 13 milliós (10,4 millió plusz áfa) kölcsön nyújtását vállalta azzal, hogy szerez ennyi banki pénzt a kft.-nek, de amíg sikerül kiváltani, a kölcsön után havi 520 ezer forint kamatot kap. A 13 millió biztosítására pedig megegyeztek, hogy a kölcsönadó tulajdonába írják át az eszközöket, de természetesen Juhászné működteti továbbra is. Szerződéskötés után rögtön levontak négyhavi kamatot a kifizetendő összegből, így csak 7,8 milliót utaltak át a kft.-nek. Nem szereztek azonban banki hitelt, a kft.-nek így fizetnie kellett továbbra is a kamatot...

Jól menő iparosból kifizert vállalkozó

Most olcsón meg lehet szerezni füzesabonyi családi házat

Ez a család volt az, amelynek a füzesabonyi családi háza a tönkretett vállalkozó Juhász Miklósé volt. A ház a Sors-Társak Egyesületének tulajdonában van, és a füzesabonyi családi háza a tönkretett vállalkozó Juhász Miklósé volt. A ház a Sors-Társak Egyesületének tulajdonában van, és a füzesabonyi családi háza a tönkretett vállalkozó Juhász Miklósé volt.

A ház a Sors-Társak Egyesületének tulajdonában van, és a füzesabonyi családi háza a tönkretett vállalkozó Juhász Miklósé volt. A ház a Sors-Társak Egyesületének tulajdonában van, és a füzesabonyi családi háza a tönkretett vállalkozó Juhász Miklósé volt.



Pénzpótlóként takarmányt

A folyamatos termelés hamarosan már harmincmillió veszteséget okozott. A menedzserek ezt hibás számításnak mondták, és hozták a saját pénzügyi tanácsadójukat, majd saját könyvelőjüket. Ő hetvenmillió veszteségnél riadt meg.

Viszont csak szállították a disznókat, miközben a belőlük gyártott termékeket nem voltak képesek értékesíteni. Juhász Miklós utólag jött rá: azoknak takarmánykészítő üzemük volt, így érdekükben állt a sertéstartóknak szállítani, és gondoskodni a hízott állatok eladásáról, hogy új malacok kerüljenek az ólakba, akikkel tovább etethetik a takarmányukat. Az már kevésbé volt fontos számukra, hogy a húsféle elkeljen... A fizetéssel - a Pemika Kft. nevében - mindjobban késtek, majd elvállalták, hogy a Pemika tartozása fejében egyikük cége takarmányt szállít a sertéstartóknak, aztán majd egymás között elszámolnak. Gyors pénzügyi összeomlás következett...

Az üzem árverezésére 2001. augusztus 6-án került sor, alapáron, 55 millió forintért az egyedüli pályázó, a takarmánygyártó kft. szerezte meg. "Az adósságom akkor 38 millió forint és járuléka volt, de a végrehajtó a takarmánygyártó összeügyeskedett számítását fogadta el, amelyik több mint 63 milliót tartalmazott. Így a vételár nem fedezte a tartozás összegét, tehát még nekem kellett volna fizetnem. Az állam követelése ekkor 12 millió 220 ezer forint volt, amelyet a takarmánygyártónak kellett volna kiegyenlítenie, ez az összeg a végrehajtótól elment a felszámolóhoz, ám tőle nem jutott el az államkincstár. A felszámoló pedig elmulasztotta beperelni a takarmánygyártót, holott levélben még felszólította, hogy törvénytelen árverezési eljárás miatt az 55 milliót nem tarthatja meg. Ugyanis a bíróság már 2001. július 30-án elrendelte a felszámolást, és ettől a naptól kezdve csak a felszámoló adhatta volna el az üzemet, amelynek árából a takarmánygyártón kívül a többi hitelezőnek is kellett volna juttatnia."

Karbantartás, örök időnkig

Tartozott egy sertéshizlaló cégnek is hétmillió forinttal, és úgy állapodott meg velük 2000 októberében, hogy törlesztésként levág számukra 5000 jószágot Mezőtárkányban, a jól felszerelt üzemben. Egy takarékszövetkezettől kaptak 15 millió forint jelzálogkölcsönt.

Igen ám, de 2001 tavaszán, amikor egy üzleti útjáról hazatért, kifosztott telep fogadta. A sertéshizlaló cég karbantartás címén elvitette a mozdítható masinákat, úgy 50 millió forint értékű pályamérleget, vágó-, keverő-, töltő-, hűtőgépet. Rendőr, ügyész nem vállalta az intézkedést, hiszen karbantartani miért ne lehetne a berendezést?! Másrészt a szállítás "ismeretlen személyek" cselekedete volt. A gépek azóta sem tértek vissza, nyomom-

zás azóta sem volt. A szállítólevélen szereplő cím hamis, amint a rajta feltüntetett, a kifosztásban részt vevő két teherautó rendszáma is. A beperelt sertéshizlaló a bírósági tárgyalásra nem ment el, a bíró nem tudta elővezettetni, mert a rendőrség visszaírt, hogy az illető nem tartózkodik a lakhelyén...

Ez jelentette igazából a véget. Ezután következett először az üzem ingatlanának elvesztése a jogtalan elárverezéssel. Ezt követte az ABC-ingatlané. 2002 májusában a takarékszövetkezet 14 millió forintért megvette, ebből 12 milliót megkapott Juhász, 400 ezret illetékként, 1,6 milliót pedig visszatartott arra a két hónapra, amíg kiköltözik Juhász mama az emeleti lakásból. Juhászék vittek olyan vevőt, aki 16,5 millióért megvette a takaréktól az épületet, ám a felek hiába találkoztak már a határidő lejártá előtt, a szerződést azután írták alá, így a kiköltözés elmulasztása címén az 1,6 millió visszakerült a takarékhhoz anélkül, hogy beszámították volna a törlesztésbe...

A takaréknak perel és árvereztet. A 25-28 millióra értékelt családi házból még 2,5 millió forintos darabot kér. A Magyar Államkincstár a 4 millió forintos hátralékot és kamataiként még további 4,5 milliót.

- Ha engedik az üzem felszámolását rendes mederben végigfuttatni, akkor mindenki megkaphatta volna követelése 80-90 százalékát. Viszont a felszámolóbiztos és a bíró ellehetetlenített.

A füzesabonyi és a kalocsai bíróságra 3-3, a miskolcira 5 millió forintos kiegyenlítésen számlája okán citálták. (Aki a nevében adósságot halmozott fel, majd megszerezte az üzemet, azok érintetlenek maradtak.) Az első két évre felfüggesztett négy hónapos, a második három évre felfüggesztett hat hónapos börtönbüntetést rótt rá. Viszont pénzt csak annyit kellett fizetnie, amennyit perkoltség címen megítéltek. (Tegyük hozzá: az állammal szembeni tartozásra fizetése 33 százalékát vonják le; hentesként dolgozik egy jászberényi húsüzemben...)

A mezőtárkányi telepet az egykori vevő felkínálta neki visszavételre, 5 millió forintért. A családi döntés: kell! Bár négyéves elhagyatottsága alatt sokat károsodott, de a nagy telken 1200 négyzetméternyi épület áll, köztük aszfaltozott udvar - sok mindenhez jó lehet. Még lakást is kialakíthatnak az emeleten, ha elvész a családi ház. Most hitelt próbálnak rá szerezni, mert az év végéig áll az ajánlat.

Egy bizonyos: ott élelmi-szer-ipari tevékenységbe nem vágnak többé...



A végrehajtást eddig még mindig sikerült elhalasztani

Téren, nyáron

Folytatás az 16. oldalról

Mások, bár áldozatok, féltek adataikat megadni, hát ha ebből hátrányuk származik, már semmiben és senkiben nem mernek bízni. A legfelsőbb hatóságok képviselői sajnos tudomást sem vettek rólunk, legalábbis ennek jelét nem láttuk. Tisztelet a néhány kivétel képviselőnek, aki megjelent a körünkben, aki segít, és azoknak, akik segíteni készek, mert a demonstráció által jutott tudomásukra a létezésünk.

Dr. Gyetvainé Lőrincz
Erzsébet
az egyesület tagja

Köszönjük a segítséget!

Nagyon sajnáljuk, hogy erre a demonstrációra sor került, de pozitívként tudjuk elkönyvelni. A 35 napból 14-et töltöttünk a Sors-Társakkal a Kossuth téren. Ezekben a napokban azt tapasztaltuk, hogy nagyon sokan keresték fel sátrunkat. Elfogultak és rokonszenvesek voltak, az idegenek sajnálattal viseltettek irántunk, a sorstársaimmal semmilyen problémám nem volt, véleményem szerint mindenki a legmesszebbmenőkig adta saját magát. Talán a helyzet váltja ki sokszor az idegességet az emberek között, de ezen ilyen körülmények között nem is lehet csodálkozni. Itt gondolok a hosszú évek óta tartó perekre, de mindenki igyekezett elfeledni bűját-baját, és a helyzetéhez képest "viselkedni".

Köszönjük a segítséget, amit kaptunk a sorstársaktól, igyekszünk a legrövidebb időn belül rendezni dolgaikat. Köszönetet mondunk az elnök asszonynak, Ildikónak, és a többi sorstársnak is, valamint nem utolsósorban az elnök asszony édesanyjának, aki maximális megértéssel van irántunk.

Pölöskei Ernőné és Ernő
az egyesület tagjai



Téren, nyáron

Ki hogyan élte meg a nagy demonstrációt?

Páratlan megmozdulás volt a Sors-Társak Egyesületének több mint egy hónapon keresztül tartó tüntetése Budapesten, az Országház előtti Kossuth téren. A legaktívabb résztvevők hogyan emlékeznek rá a sátorbontás után? Az alábbiakból kiderül.

Jólesett a barátkozás

Az ügyszökhöz méltó komolysággal, mondhatni elszántan készülődött a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete 2005. július 11-én kezdődő 35 napos demonstrációjára.

A Rákóczi-szobornál felállított sátrunkat főhadiszállásnak és éjjeli-nappali tartózkodási helynek rendeztük be, megszervezve a szimpatizánsok, kíváncsiskodók fogadásának lehetőségét. A tájékoztatás mellett új tagok felvételére, meghallgatására is lehetőség nyílt. Az érkezőket regisztráltuk más-más szempontok szerint:

régi tagok, tagnak jelentkezők, szimpatizánsok. Nagy elismerést váltott ki az odalátogatókból, mikor látták a szervezettséget (ami legfőképpen az egyesület elnök asszonyának volt köszönhető). A demonstráción kívülállóként részt vevő állampolgárok rövid időn belül megértették az egyesület demonstrációjának lényegét és szükségességét. Eleddig a hajléktalanok kategóriájába sorolták az egyesület tagjait. Ez a 35 nap számukra világos választ adott arra, hogy egyesületünk tagjai korábban kivétel nélkül egzisztenciával rendelkező, dolgozó állampolgárként éltek életü-



ket. Az itt szövetkező kárvalottak helyzetéhez illusztrációként nem találni alkoholt, drogot, családi perpatvarok sokaságát. A jogokat kiszámíthatatlanul értelmező és alkalmazó hivatalos személyek visszaéléseitől sem mentes túlkapásait, az emberi jószándék, a hiszékenységek kihasználását annál inkább! Bizonyos eseteket érdemben kitárgyaltunk az érdeklődőkkel, és meg-

értettek bennünket. Tájékozottan, másokat tisztelve távoztak egy-két eltöltött óra után a látogatóink. Nagyon jólesett az egymásra találás, az elbeszélgetés, a barátkozás mind-egyikünk számára!

A harmincöt napban nemcsak konzultációt folytattunk, hanem egy-egy meghirdetett napon konferenciát tartottunk, ahol tagjaink nyilvánosan elmondhatták a velük megtörtént eseményeket. Sajnos sok-sok emberi sorsot megismerve érzékelhetőek voltak az igazságszolgáltatás területén tapasztalható hiányosságok, a törvényi értelmezések fogyatékosága. Élményszámba ment egy-egy beszámoló hallatán a kényszerűségből szerzett alapos jogi képzettsége, csi-szóltsága az egyszerű embereknek. Sajnáljuk, hogy törvényalkotó képviselőink ezeken az eseményeken nem vettek részt nagyobb számban, láthatták és hallhatták volna, hogy





Ügyvédek jogi ismeretek és erkölcsi érzék nélkül

Tárgyalótermek árulkodó titkai – Hogyan következnek közbűntények a kontraszelekcióból?

Móricka vagyok, mindenről ugyanaz jut eszembe:

Grespik László. Ha kicsit fiatalabb lennék, szegyenkeznék fantáziám szegénységén, öregebben büszkélkednék, hogy mi mindenre tudok még emlékezni.

Ha valaki számba veszi a mögöttünk hagyott másfél évtized eredményeit, az a nyertesek között leggyakrabban ügyvédekkel találkozik. És nem azért, amiért Sándor István egykori főnyomozó - ismertebb nevén a Papa - beszélt legendás meghallgatásán, 2000 novemberében az Országgyűlés olajügyekkel foglalkozó bizottsága előtt. Akkor a már nyugdíjas alezredez a semmiből kinövő bűnözők siserahadához sorolta az ügyfeleiket milliós honoráriumért védő jogászokat. Isten óvjon attól, hogy én őket az alvilágba soroljam! Ellenkezőleg, ők a felvilág megtestesítői. Az alkalmazkodóképesség bizonyítékai. Az egykori porros munkaközösségi irodák helyett épülő paloták tulajdonosai, bérlei.

Itt van például Grespik László. Személyiségi pert nyer a Heti Hetes sztárjai ellen, mert azok szájukra veszik a nevét. Ugyanő egy szkinhedper bírójától ara-

nyos ártatlansággal kérdi, hogy nem zsidó-e a kedves ítéshölgy. Ügyvédként formai hibák bizonyításával megfosztatja Csúrkai Istvánt a MIÉP elnöki széktől, holott korábban egy közokirat-hamisítás büntetőper másodrendű vádlottjaként iskolázta le a bíróságot. A Fővárosi Közigazgatási Hivatal elhagyása után még három évig használhatja cége hivatali autóját, gyűjtheti a köz pénzéből fizetetheti ki parkolási díjait, és senki nem találja a cselekedetét elítélő jogszabályt. Úrvezetőként gondatlanságból balesetet okozhat, és büntetését egy szánom-bánommal, illetve 217 ezer forint befizetésével megválthatta. Ügyvédként nem fogadja el Bárándi Péterné úrvezető védekezését, hogy műszaki hiba miatt ütött el egy fiatalasszonyt a fővárosban. Grespik László ügyvéd az áldozat családjának jogi képviselőjeként, az igazságügyi gépjárműszakértő véleményét hangsúlyozva a szubjektív vezetéstechnikai hibát szeretné a másodfokú bírósággal kimondatni.

Felhígult a szakma

Betegeskedik mostanában az igazságszolgáltatás, egészséges ember valamiért nem szívesen megy a közelébe. Ráadásul hiába látszanak a lázrózsák, nem szabad észrevenni őket, sőt az esetleges tüszentők is neheztelnek, ha valaki „kedves egészségére” nyugtázza a nátháját. Az ügyész még véletlenül sem

lehet hülye, legfeljebb politikailag üldözött. A bírák korrupciójáról szóló bejelentések papírkosárba kerülnek, a Köztársaság elnöke, a Legfelsőbb Bíróság vezetője nem akar vizsgálódni. Az ügyvédek pedig olyanok, amilyenek. Hangyák a morzsák földjén. Behordók, betakarítók.

A Rákosi-időkben talán a Rajk-per volt a legkirívóbb. A védőügyvédek mindössze nyolc nappal a tárgyalás megkezdése előtt ismerkedhettek meg a vádiratokkal. Tulajdonképpen még ennyi időre sem kellett, hiszen addigra már a nélkülük megszerkesztett védőbeszéd és az ítéletek is készen álltak. Elég volt felolvasniuk, hogy „az elvetemült bűnözőkre irgalmas ítéletet kérnek”. Ennyiből állt a jogvédelem.

Az ötvenes évek minden értelmiségi szakág közül a jogtudományban végezték a legnagyobb pusztítást. A Horthy-rendszerben, tehát az 1944-ig végzetek többsége „reakciónak”, megbízhatatlannak számított. Amikor pedig szó szerint mindenki előtt megnyílt a továbbtanulás lehetősége (kivétel, ha a szülők értelmiségiek, s főként ha a régi „kizsákmányoló osztály leszármazottjai” voltak) többnyire a leggyengébbek, a kettesekkel érettségizők kerültek a jogi karokra. A kontraszelekció mindmáig érezhető. Megszakadt a hagyományok, a tapasztalatok, az erkölcsi magatartás átadásának folyamatossága. Magyarán: felhígult a szakma.

Négyszer több fegyelmi eljárás

A Magyar Ügyvédi Kamara Fegyelmi Bizottságának elnöke, Tasnádi László (Tasnádi Péternek csak névrokona) egy interjúban ezt számszerűen is megfogalmazta: - A rendszerváltás óta megnégyszereződtek az ügyvédek ellen indult fegyelmi eljárások. Az évi száz-százhusz ügy önmagában sok, egy is sok lenne, de ha ezt a kilencezres ügyvédi létszámmal viszonyítjuk, már nem olyan katasztrofális a kép.

Ez az adat megnyugtató lehetne, csak éppen az a kilencezres létszám tűnik kissé túlzottnak. A rendszerváltás előtt mindössze ezernyolcszáz ügyvéd tevékenykedett az egész országban. Diplomát szereztek, nyugdíjba vonultak, s közben csak 3-4 ezreléküket kellett valami stikliért megfegyelmezni. És amikor az ügyvédek áldozatai ma panaszkodnak, hogy nem mernek megbízni a törvényesség szakmai őreibe, akkor a statisztikai aritmetika már nagyon becsapós. Mert - a tárgyalótermek környékén elhangzó vélemények szerint - a jogtalanságok, törvénytörések alig tíz százalékával foglalkozik csak a fegyelmi bizottság. A többi el sem jut hozzá, elnyeli a megfélemlített hallgatás mocsara.

Tasnádi László szerint is érezhetően növekedett a büntetőperekkel kapcsolatos fegyelmi ügyek száma. A legváltozatosabb témákban. Még szerencse, hogy mindezt szakmán belül



tékeit is meghatározza - és csak azután hivatkozik a Btk. valamelyik paragrafusára. Ehelyett pont fordítva, már nyomozati szinten próbálják besuszterolni az ügyeket valamilyen cikkelybe, ami azonban már eleve meghatározza a büntetési tételeket is.

Tanulságos módszerek

A hajdúsági zsaruk két esztendeje „jogosulatlan pénzügyi szolgáltatási tevékenység bűntett megalapozott gyanúja miatt” nyomoztak egy akkor már fél évtizede létező maffia után. Másfél száz károsultat hallgattak ki. Melléktermékként amolyan „magánbankárok” is lebuktak. Többtucatnyi uzsorás - a rendőrség kerülte, inkább csak szemérmesen körülírta ezt a kifejezést - a Hajdúságban és Szabolcsban

több száz magánszemélynek adott kölcsönt „igen magas, havi 10 százalékos ügyleti kamatra”. (Ez 1200 százalékos évi kamatnak felel meg!)

A vádindítvány szerint az ügyészség azt is nehezményezte, hogy az uzsorások a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének, a PSZÁF-nak engedélye nélkül tevékenykedtek. Elgondolkodtató mellékzöngé. Ez nagyjából olyan, mintha egy tömegbalesetet okozó, gyorsajtó ittas vezetőnek azt hánynák a szemére, hogy nem volt bekapcsolva a biztonsági öve!

Ügyfeleiket újsághirdetések útján is toborozták, és a 200-300 ezer forinttól induló és gyakorta 2-3 millió forintos nagyságrendet is elérő pénzkölcsönök fedezeteként értékes ingatlanokat kértek biztosítéskul. Jellemző a pénzügyi felülvizsgálattal megbízott szervek éberségére, hogy

ezekre a hirdetésekre éveken át (!) nem figyeltek fel.

Amire pedig a károsultak nem ügyeltek: a módszerek. Az egyik: a folyósítandó kölcsön összegét már eleve az uzorakamattal megnövelt nagyságrendben tüntették fel a kölcsönszerződésben, és emellett a kölcsön vissza nem fizetése esetére, illetve késedelmes visszafizetése esetén vételi jogot alapító okiratot (ügynevezett opciós szerződés) is készítettek ügyvédi közreműködéssel. Így jóval a forgalmi érték alatt, annak a töredékéért jutottak hozzá számtalan ingatlan tulajdonjogához.

A másik: fiktív adásvételi szerződés mögé rejtették a kölcsönszerződést, amely akkor éledt fel, ha a pénzkölcsönért folyamodó személy nem tudott idejében fizetni. Hangsúlyozva: mindez történt jogászai segédlettel!

Verőlegények jogháttérrel

Az egyébként szabadlábbon védekező (?) dr. V. Ákos (39) ellen büntetőeljárást indított a BRFK önbíráskodáshoz nyújtott „szakmai” segítség miatt. (Az ügyvéd terhére rótt esetben egy XV. kerületi szórakozóhely tulajdonosai veréssel kényszerítették egyik alkalmazottjukat arra, hogy elismerjen egy több tízmillióst tartozást.)

Nem számít unikumnak az sem, ami pedig korábban elképzelhetetlen volt, hogy az ügyvéd a nála létbe helyezett pénzt egyszerűen elsikkasztja. Amikor a kifizetésre kerülne a sor, kiderül, hogy a vételár egyszerűen eltűnt.

Volt olyan eset, hogy az ügyvéd a hatóságot játszotta, és törvényes látszatot igyekezett adni a közönséges bűnténynek: például kutyás-fegyveres

Kiszállt a taxiból a szélhámós

A most következő felsorolást olvasóink védelme indokolja. Hogy a különféle esetek ráébresszék őket: védtelenek. A paragrafusok dzsungelében kellene eligazodniuk iránytű és térkép nélkül. Olyankor, amikor az útjelző táblák rossz irányba mutatnak.

* Egy pécsi nő feljelentette a dunaszekcsői G. I.-t (42) és annak 50 éves feleségét, mert azok egyik idős rokonának a lakását - a férfi hiszékenységet kihasználva - csalással szerezték meg. Ebben segített nekik a még zugírászáttal is meggyanúsítható dr. Cs. Gy. (66) pécsi ügyvéd. (Tevékenységet az Ügyvédi Kamara 2004 tavaszán felfüggesztette.) Adatgyűjtéskor derült ki, hogy a gyanúsítottak másokat is megkárosítottak hasonló módon.

* Ismeretlen volt a tettes, de ismerős a tettestárs. A szélhámós idegen néven, hamisított személyi igazolvánnyal kötött kölcsönszerződést négy és fél millió forintba B. L.-l (44). B. L. azonban tartozását a megadott időpontig nem egyenlített ki, és ekkor a kölcsönadó jogosulatlanul - a tulajdonosok aláírását meghamisítva - „eladta” B. L.

belvárosi lakását. Mindkét szerződést dr. M. Sándor ügyvéd ellenjegyezte. A kár 26 millió forint.

* A BRFK Vagyonvédelmi Osztályának „Kaptár” nyomozócsoportja kétrendbeli sikkasztással gyanúsította dr. B. Gábort (50).

Az ügyvéd 2001-ben egy ingatlanközvetítő irodával működött együtt. Az önkormányzati lakások cseréjére, megvételére, illetve értékesítésére vett fel megbízásokat. Dr. B. Gábor az ügyfelek átadott pénzét ügyvédi létbe helyezte, ám a megbízásokat nem teljesítette, a vételárakat nem fizette ki. (8,3 millió forint eltűnéséért vonták felelősségre.)

* Az ismeretlen elkövető Bertalan András néven bérelt ki egy lakást Rákoskeresztúron a Földműves utcában, aztán hamisított okiratok segítségével a Földhivatalban törölte a lakáson lévő holtig tartó haszonélvezeti jogot, majd ugyancsak hamisított személyi igazolvánnyal öt és fél millió forintért eladta az ingatlant. A vételárból az adásvételt lebonyolító ügyvéd jelenlétében át is vett csaknem négy milliót, majd a rászedett új „tulajdonossal” együtt taxiba ültek, és a

lakáshoz indultak. Útközben azonban a szélhámós az egyik kórháznál rokonlátogatásra hivatkozva pár percre kiszállt.

Azóta még nem jött vissza. Az új lakástulajdonos pedig döbbenet tapasztalta, hogy lakása mégsem az övé.

* Ingatlanközvetítő irodát üzemeltetett I. Menyhért a Váci utcában egy bérelt lakásban. Munkatársa, dr. M. László (50) ügyvéd kilenc ügyfelétől is átvett különböző nagyságú összegeket, hogy budapesti ingatlanokat közvetítsen ki részükre. Az ügyfeleknek két lakást is bemutatott, de több nem történt. Összesen 24 és fél millió forint vándorolt az iroda, illetve dr. M. László, valamint bűntársa, R. Á. Péter (44) zsebébe. Ő szintén ügyvédnek adta ki magát, bár nem volt jogvégzett ember.

Később munkahelyük is bűncselekmény tárgya lett: I. Menyhért látszólag megvette az irodának otthont adó lakást. Ezt a Földhivatalnak benyújtott hamis adásvételi szerződéssel legalizálták, majd az ingatlant a forgalmi értékénél alacsonyabb áron értékesítették.

biztonsági örökkel ment ki egy igény érvényesítésére.

Bár aligha kerülte el a figyelmüket a hivatalos állásfoglalás, hogy hasonló helyzetben egy ügyvédnek sincs joga közreműködni, ez nem tartja vissza a pénzre hajtó dr. iurisokat. Pedig már az is fegyelmi vétség, ha egy ügyvéd látszólag egy társadalmi szervezet érdekeit képviselve próbál meg adatokat szerezni valamilyen cég (netán multi) árképzéséről. Akár tudatában van, akár nem: még akkor is a konkurensek érdekében jár el, ha nincs rá konkrét megbízatása.

Egyenes út a gyilkosságig

Büntetőeljárás folyik a BRFK-n B. Gyöngyi ellen, mert azt javasolta egyik ügyfelének, hogy gázoltassa el a haragosát. Az eddigi adatok szerint a budapesti ügyvédnek egyik családja miatt perbe fogott védencét akarta rávenni a baleset megrendezésére. Meglehetősen arroganciával elfeledkezett ugyanis arról, hogy egy másik ügyben - szakmailag - rosszul képviselte őt, és ezért ügyfele enyhén szólva neheztel rá.

A férfi látszólag elfogadta a megbízást, ám elment a rendőrségre, és a kétséges kimenetelű gyilkossági kísérlet helyett inkább bemőszerolta az ügyvédnek.

B. Gyöngyit őrizetbe vették, ám az ügyészség még aznap kiengedte őt. Sőt háborítatlanul tovább dolgozhat. Jogszerűen, a törvények megsértése nélkül, mivel a büntetőeljárás megindítása nem vonja maga után automatikusan a felfüggesztést (?). Ettől függetlenül bejött a „szőke nő-effektus”: az ügyvédnek gyakorlatilag egyik haragosát próbálta gyilkosságra rávenni! És ezzel visszaértünk az alapkérdéshez: hát mennyit érhetnek akkor a szakmai ismeretei?! (Morálról pedig szó se essék.)

Rés a pajzson

Az ügyvédek egy része különleges körülmények közé kerül. Nem az ügynevezett „sztárügyvédekről” van szó, akik főként azért ismertek, mert nagy nevű ügyfeleik vannak, s ezért a médiumok szívesen foglalkoznak - jobb híján - velük is. Mert például egy éppen letartóztatott sorozatgyilkos aligha nyilatkozhat a tévékamerák előtt a nyomozati szakaszban, de védőügyvédje máris cseve-rezszhet. Ez jó a tévének, jó a nézőknek, és jó neki is.

Vannak azonban olyanok, akik a rendszerváltást és a különféle kormányváltásokat követően gyakran szinte rákényszerültek a hivatásváltásra is.

Voltaképpen sajnálhatjuk is őket. 1990 táján az elbocsátott - vagy búcsúra bírt - Légió tagjai képességeik szerint lettek a volt zsarukból, nyomozókból biztonsági őrök, testőr-cégek alapítói vagy alkalmazottai. Vagy éltek a megszerzett jogi doktrátus lehetőségeivel, és valamilyen irodánál kötöttek ki.

Az alvilágnak, a különféle maffiaknak nincs szükségük arra, hogy kiálljanak a rivaldafénybe, hogy kormánypozíciókat szerezzenek. Elég az is, ha csak a „mezei képviselők” némely csoportjának támogatását szerzik vagy veszik meg. Amióta a „lobbizás” elfogadott szakszó lett, korlátlanok a lehetőségek a törvényhozás, a kormányzat befolyásolására. A résztvevők többnyire nincsenek tisztában azzal, hogy kiknek és milyen érdekeknek a szószólói.

Etikai korlátok

A megszerzett tudás, a megszerzett ismeretek érdekes, nem kriminalisztikai, hanem inkább etikai problémákat vetnek föl. Mert a tapasztalatait, életének sikereit és kudarcait, még a pötttyeit is kénytelen magával cipelni. Nem törölheti ki egyetlen Delete billentyű lenyomásával mindazt, amit emlékezetének floppyja tárol.

Jogerősen letöltendő börtönre ítélt ügyvéd

PINKAS TIBOR

A másodfokon eljáró Heves Megyei Bíróság közelmúltban hagyta helyben a Kazincbarcikai Bíróság ítéletét, melyben sikasztás miatt az elsőrendű vádlott - civil foglalkozását tekintve - ügyvédet 2 év 2 hónaptól letöltendő börtönnel sújtotta.

Egy miskolci ügyvédi iroda két ügyvédje és az iroda titkársága ellen sikasztás miatt emelt vádat a miskolci ügyészség, mert az irodának letétbe helyezett több tízmillió forintot sajátjuként kezelve befektették és felhasználták. Ráadásul húszmillió forintnak nyoma veszett.

Letétbe helyezték

A hat évvel ezelőttre visszanyúló ügy lényegéről dr. Martosy György ügyész a bíróságon elmondta: az ügyvédi irodának egy végelszámolás alatt álló nyelőlázhazi cég 35 millió forintot helyezett letétbe még 1997-ben. A letétbe helyezés után három nap-

pal azonban az ügyvédek a pénz fele fele arányban befektették az egyeteket vásárolták. Nehány hónap múlva pedig a még jobb-nak látszó hozadék reményében egy másik pénzintézetnél fektették be a letéti összeget.

Hamis írat

Időközben az egyik ügyvédet (az elsőrendű vádlottat) választotta meg a pénz letétbe helyező cég végelszámolója. A közgyűlésen pedig az illető bemutatott egy hamis íratot a letétbe helyezett milliókról. A végelszámolást az ügyvéd elvégezte, és ezért a letétbe helyezett pénzről húszmillió forint díjat számított fel tevékenységéért. A kamatokkal együtt azonban már mintegy negyvenmillió forintra kellett volna rúgnia a letéti összegnek, ezért még húszmillió forintnak maradnia kellett volna. A büntetőeljárás során azonban kiderült, hogy a törvénytelenül befektetett összegből több részletben felvették és felhasználták a pénzt a vádlottak.

Jogerős ítélet

Előzetes bejelentése miatt az ügyet nem Miskolcon, hanem Kazincbarcikán tárgyalták elsőfokon. Másodfokon pedig immár Heves megyében jártak el.

Az ottani tálasos testület helyben hagyta az elsőrendű vádlottakra rótt letöltendő börtönbüntetést, a tikkad második évi (3 évre felfüggesztett) szabadságvesztést és a másik ügyvéd (a harmadrendű vádlott) egy évi (3 évre felfüggesztett) börtönét.

Ez utóbbi vádlott esetében azonban előzetes mentesítésben részesítette az ílelő, ami azt jelenti: a vádlott mentesül a büntetést előlét hátrányos következményei alól.



„Felvették és felhasználták a letétben lévő pénzt a vádlottak.”

DR. MARTOSY GYÖRGY, ÜGYVŐ

Pedig ez néha konfliktusokhoz vezet. Példaként ismert közéleti szereplőket említve és nevesítve:

az egykori ambiciózus, de menesztett főrendőr, Pintér Sándor belügyminiszterként tért vissza a közéletbe. Éppen a sorozatos alvilági leszámolások korszakában. Most egy újabb váltás után biztonsági cégek vannak a tevékenységi körében. És aligha spekuláció csupán, hogy bizonyos alvilági figurákról felhalmozódott

ismeretei nagy segítségére vannak a tájékozódásban.

A Szegedi Orvostudományi Egyetem egykori jogtanácsosa, Ábrahám László a kórházi dolgozókat, az orvosokat védte valamikor. Bőven lehettek tapasztalatai, amikor váltott. Mert most a túlsó oldalon bukkan fel a talárja. Az orvosperek, a műhibák szakembere és kéréletlen számonkérője. (Csak a rosszmájúakban vetődik fel: ez jobban jövedelmez.)

Rafael Károly Nógrád megyei főkapitány életét egy kebelbeli ellentét befolyásolta. Kényszer-vallatással megvádolt beosztottjai miatt támadt nézetkülönbség feletteseivel, jogvédőkkel. Nem alkudott. Lemonlott. És most nem egy esetben éppen olyanokat véd, akik korábban az ő csapatát áztatták el...Hasonló életutat jár be Balogh Zoltán, Szeged egy évvel ezelőtti első rendőre is, és ügyvédként ő sem válogathatja meg, hogy kivel üzletel. (Ha már rendőröket említünk: lehetetlen helyzetbe hozták Doszpot Pétert is mint zsarut a saját pályáján. Politikus lett, de az már idegen terület az ő számára. A politika gyakran kényszerít egymás mellé embereket, akik erőlköszileg szemben állnak egymással. És ha esetleg egy tisztos, milliárdos üzletemberrel kell szóba állnia, akit nem is olyan rég még „hát ide figyeljen, Laci”-ként szólított meg a kihallgatósobában, nos, meg kell tanulni, hogy a szeme se rebbenjen.)

Az ügyvédi pálya kacs-karingóiról talán elég ennyi. Nagy a kísértés: pénz vagy igazság? Sors-Társak, Grespi Lászlók, rosszul fizetett hivatalnokok: melyiket tetszenek választani?

H. K.



Mozduló pénz

Annyi akadály, amennyi felmerült eddig, nem volt előrelátható a minél több áldozat újbóli egzisztenciaépítését lehetővé tevő módszer bevezetése során. Meg kell birkózni azzal a körülménnyel, hogy amíg a pénzintézetek rendszeresen rekordnyereségről számolnak be, nem érdekük a hitelezés feltételeinek enyhítése. (Emlékeztetőül: a Sors-Társak Egyesülete kifizeti az uzsorás-hitelezőt, a károsult házának tulajdoni lapjáról így lekerül a jelzálogjog bejegyzése, aminek következtében az ingatlanra egy pénzintézet új, immár normál kamatozású hitelt nyújthat, amiből a károsult visszafizeti az egyesület pénzét, és a banknak tartozik. A pénz forgatásával rövid távú, kamatmentes kölcsön nyújtásával sorra ki lehet segíteni az anyagilag ellehetetlenült ingatlantulajdonos tagtársakat.

Bár biztató tárgyalások folytak és folynak, megállapodás még nincs

pénzintézettel. Az egyesület vezetősége ezért egyelőre két olyan családnak nyújtott kölcsönt, amelyek ezáltal a ki-lakoltatást kerültek el.

Cseh István és felesége (Albertirsa) 3 000 000 forint kamatmentes áthidaló támogatásban részesült. Egy elmérgesedett számítási vita okán nem fizettek törlesztést az Örkényi Takarékszövetkezettől felvett kölcsön után, amely az ingatlanját az adósság fejében eladta K. Gézának. A vevő nem lakoltatta ki a Cseh családot, és az egyesület megkeresésére hajlandó 3 000 000 forintért visszaadni a házat. A nemfizetés következtében a család szerepel a bankközi adósságlistán, és nem kerül automatikusan feloldásra, amint sikerült tisztába tenni az ügyüket.

Pölöskei Ernő és felesége (Balatonfőkajár) 5 109 860 forintos kamatmentes áthidaló támogatást kapott. A nehézség: a tulajdonosok el-



Lekerült a teher az ingatlanról

múltak 55 évesek, s ezért a jelenlegi, ám teljesen értelmetlen banki gyakorlat szerint hiába az ingatlanfedezet, nem kapnak hosszú távú, ezért alacsony törlesztőrészekkel járó hitelt.

Az egyesületi forrásból elsőként kapott vissza nem térítendő támogatást Pataki Ferenc és felesége (Sóskút). A Sóskúti Önkormányzat - a Pusztázamori közreműködésével - vállalta, hogy megváltja a néhány hete immár hatgyerekes család uzsoraadósságát, és neki tartozzon, ingatlanfedezet ellenében. Az egyesület Patakiék helyett kifizeti a 400 ezer forintos végrehajtási eljárás összes költségét.

Alapítványunk, a Jobb Sors

Elkészült az alapító okirata, már a bíróságon vár bejegyzésre az özvegy Szabó Józsefné (az elnök asszony édesanyja) által rendelt Jobb Sors Alapítvány. Nevében a célja. Hivatott elősegíteni a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete tagjainak anyagi és társadalmi rehabilitációját, aminek körébe tartozik lakhatásuk megoldása, szociális és egészségvédelmük, gyermekeik tanulmányainak segítése.

Az alapítvány kuratóriuma is megalakult. Elnöke Török-Szabó Erzsébet, titkára dr. Vass Sándor, tagjai Nagyné dr. Abonyi Katalin, Falus Péter, Szöllősi Ferenc, dr. Vincze János.

Szabó Erzsike
néni a Sors-Társak
irodájában
Kövári Andrással,
az áldozatvédő
Fehér Gyűrű
Egyesület
elnökével
beszélget



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

Internet: www.sorstarsak.fw.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



Az egyesület szolgáltatásai

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

Az egyesület tervezett programjai

Előadás-sorozatok:

- Az ingatlanbűnözés elleni küzdelem aktuális kérdései (előadóknak országgyűlési képviselőket kérünk fel, közhivatalok, minisztériumok, ügyészség, rendőrség, polgármesteri hivatalok szakértőit).
- A társadalmi önszerveződés lehetőségei, formái (civil szervezetek tapasztalatai).
- Napközis foglalkozások gyerekeknek.
- Médianapok: újságírók és egyesületi tagok találkozója, könyvbemutatók szervezése.

(Megbeszéléshez időpontot egyeztetni a fenti telefonszámok egyikén lehet.)

Impresszum

SORS-TÁRSÁK LAPJA

Az ingatlanbűnözés elleni küzdelemért



Kiadja a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete
Felelős kiadó az egyesület elnöke
Szerkesztő: Szöllősi Ferenc

nem lehet akármit odalökni a ma állampolgárának még jogból sem. Emberséget is lehetett volna itt tanulniuk, és az itt elhangzottakból ösztönzést kaptak volna, hogy a megalkotott törvényeket igyekezzenek pontosan értelmezni és érvényre juttatni az állampolgár javára!

Hiányoltuk őket, igaz, hogy nyári szünet volt. Köztünk nincs olyan személy, akit érdekelt volna, hogy melyik véletlenül arra tévedt képviselő jobbos vagy balos. De az igen, hogy az igazságos életet, élhető hazát melyik képviselő és képviselőcsoport igyekszik biztosítani az állampolgárok számára. Az ilyen aktivitással felvértezett embereket nem érdekli még az sem, hogy őket melyik oldalra sorolják be. Mint ahogyan minket sem érdekel, hogy Devánszkiné doktornő vagy Kosztolányi doktor úr melyik oldalt erősíti, amikor harcol a Parlamentben is a mi jogainkért, és mi látjuk, hogy ennek megvannak az eredményei. A demonstrációnak egyik célja az lett volna, hogy minél több képviselőt nyerjünk meg a küzdelmünknek. A politikamentes, korrupciómentes igazságszolgálat

szervezte, egyben tartja; a munkáját határainkon túl is elismerik és segítik. Nekünk tagoknak az a nagy feladatunk, hogy szervezetünket, mozgalmunkat becsületben megtartsuk. Összvetartozásunk erejét az ilyen 35 napos demonstrációk mindenki számára nyilvánvalóvá teszik. Egymásért és minden becsületesen élni akaró ember részére otthont jelentő hazánkért bárkivel szemben felvesszük a harcot! Még ha azt jogszolgáltatónak is nevezik...

Bodnár László,
az egyesület alelnöke

Újabb történet, ismerős mozzanat

Mindennap fogadtuk egyesületi társainkat, az új vélt áldozatokat, a szimpatizánsokat és érdeklődőket. Ez utóbbiak több európai országból érkeztek. Számomra szomorú volt ez a 35 nap. Többek között azért, hogy milyen sok áldozat - megkeseredett - keresett fel bennünket. Sokkal több, mint gondoltuk. A mi saját fájdalomunk ellenére az ügyfeleket kedvesen mosolyogva kellett fogadni, és lelket kellett önteni belé-

A lakásmaffiaügy a sajtóban

Utolsó tüntetés. Vasárnapi zárórendezvényével befejezi harmincöt napos, Parlament előtti tüntetéssorozatát a lakásmaffia áldozatainak érdekében fellépő Sors-Társak Egyesülete. "Utoljára szerveztünk országos demonstrációt, a lakásmaffia jellegű bűncselekmények felelőseinek megbüntetését, az áldozatainak kártalanítását vélhetőleg már csak a nemzetközi fórumok közbenjárására érhetjük el" - nyilatkozta a budapesti Kossuth Lajos téren felállított sátorban a Magyar Nemzetnek Török-Szabó Erzsébet. ...A Sors-Társak Egyesülete tavaly nyáron is demonstrációt szervezett a Parlament elé, de a mostani, harmincöt napos tüntetéssorozattól többet vártak. Segítséget, panaszait meghallgatását kérve ugyan több mint ezer károsult vagy sértetteket ismerő járókelő kereste fel őket, az országgyűlési képviselők közül azonban egyedül a fideszes Kosztolányi Dénes tett látogatást. ...Mint azt korábban megírtuk, az egyesület szerint a magyar igazságszolgáltatást befolyásolja a politika, s elérte a korrupció is. Eddig csaknem 160 bíró, számos ügyvéd, közjegyző és bírósági végrehajtó ellen tettek panaszt. Adataik szerint a rendszerváltozás után több ezer lakásmaffias ingatlancsalás történt, a károsultak száma pedig a tízezret is meghaladhatja. Az áldozatok kárát ezermilliárd forintba becsülik, a keresetben kérik a kártalanítás mértékének megállapítását. Török-Szabó Erzsébet emlékeztetett: korábbi ígéretüknek megfelelően a kormányt is feljelentik a parlament döntéseinek elszabotálása miatt. Ismeretes, az Országgyűlés 2004. június 22-én 353 igen szavazattal, azaz 91 százalékos többséggel elfogadta az ingatlanokkal, bérlettel kapcsolatos feltárt visszaélések megakadályozásáról, az úgynevezett lakásmaffia -tevékenység visszaszorításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló határozatot. A dokumentum határidőket szabva megnevezte a felelős minisztériumokat is, az idei költségvetés mégsem tartalmazza ennek költségeit. A tavasszal - már csak a koalíció szavazataival - elfogadott új határozati javaslat a konkrét határidő nélküli feladatuk forrásaként pedig a 2006-os költségvetést jelölte meg. Devánszkiné Molnár Katalin (MSZP) országgyűlési képviselő lapunknak korábban úgy nyilatkozott: még az ősszel el kell készülnie a lakásmaffia áldozatainak újbóli életkezdési támogatásához szükséges kormányjavaslatnak, mert az állami felelősség akár évekre visszamenőleg is fennáll. Devánszkiné azt fontosnak tartja, hogy a földhivatalok nyilvántartásait sikerült rendbe tenni, azonban képviselőtársa, Kosztolányi Dénes a határozat ügyében már elkészítette alkotmánybírósági beadványát. A fideszes politikus szerint a lakásmaffia áldozatainak arcu csapása, hogy a kormány nem adott pénzt az előírt feladatok végrehajtására, s a jövő évi keretre sem vállalt garanciát. (Magyar Nemzet, 2005. augusztus 11.)

Meghiúsult a népszavazási kezdeményezés. Az Országos Választási Bizottság nem hitelesítette a lakásmaffia áldozataiból szerveződő Sors-Társak Egyesülete népszavazási kezdeményezéseit, mivel a kérdések megfogalmazása nem volt elég egyértelmű. A Sors-Társak Egyesülete népszavazási kezdeményezésének céljai közé tartozik az áldozatok kártalanítása, illetve az elkövetők visszamenőleges hatályú felelősségre vonása. A szervezet már egy hónapja demonstrál a Parlament előtt, szeretnék elérni, hogy az Országgyűlés olyan jogszabályokat alkosson, amelyek lehetővé teszik a károsultak vagyonának visszaszerzését, illetve az elkövetők felelősségre vonását. (Hír TV, 2005. augusztus 12.)

Az OVB nem hitelesítette a kérdéseket. Az Országos Választási Bizottság nem hitelesítette az úgynevezett lakásmaffia áldozataiból szerveződő Sors-Társak Egyesülete népszavazási kezdeményezéseit csütörtöki budapesti ülésén. A testület a többi



tást biztosító hatalom gyakorlatilag ugyanis az eddigieknél sokkal jobban is a segítségünkre lehetnének! Az elnök asszonyunk a lakásmaffia-jelenség összefüggéseit, működését feltárta az igazságszolgáltatás részére, hogy az eredményesen fel tudjon lépni ellene, az egyesületet meg-

jük. Szinten minden korosztály felkeresett bennünket. A lelkesztől kezdve a segédmunkásig, a nyugdíjasok, a fiatalok, mindenki megtalálható volt. Még a provokálók is. Az emberek teljesen kiszolgáltatott helyzetbe kerültek jóhiszeműségük és tudatlanságuk következté-



ben. A látogatók többsége elmesélte történetét, és azonnali segítséget várt volna. Néhány mozzanat a sokszínű történetek szinte mindegyikében szerepelt, s ez a hivatalok hanyagsága és az igazságszolgáltatás furcsaságai. Akadtak azonban olyanok is, akik eladni vagy venni szeretnének ingatlant, és azért kerestek meg, hogy tanácsot kérjenek.

Úgy tűnik, most kezd tudatosulni az emberekben, hogy bárkinek veszélybe kerülhet a tulajdona, hogy egyszer talán ők is lehetnek áldozatok. Elnök asszonyunk délutánonként fogadta az ügyfeleket, de jogorvoslati segítséget csak az a bíró tud adni, aki a törvényeket be is tartja. A legtöbb panaszos az általa törvénytelennek vélt eszközök alkalmazását kifogásolta, ezért a téren tartott konferencián az elnök asszony összefogásra szólított fel mindenkit. (Sajnos akiknek szólt ez a demonstráció, azok nem voltak kíváncsiak ránk. Azoknak csak a szavazatainkra van szükségük.)

Én úgy érzem, tapasztalom, ha a hivatalok, az igazságszolgáltatás a törvényben leírtakat annyira



betartaná, amennyire azt az állampolgártól elvárja - különben megbünteti -, akkor nem történének meg újra és újra a megismert esetek, de legalábbis erősen lecsökkenne a számuk. Kevesebb dolga lenne a rendőrségnek és a bíróságnak. Nem lennének túlterheltek, ahogy azt állítják. A mai helyzet szégyen Magyarországra nézve.

Nem is írok többet, mert nálam sokkal okosabb emberek ezt nagyon jól tudják. Mi megpróbálunk embernek maradni az embertelen körülmények közt is, ahogy mottónk tartalmazza: "Vérző szívvel, mosolygó szemmel, meddig bűnhődünk még?"

*Mécseiné Kisgyörgy
Katalin,
az egyesület tagja*

Emlékezetes marad

Borús, esős napra ébredtünk 2005. július 11-én hétfőn reggel. Emlékszem, a tavaly augusztusi "tíznapos" demonstráció is ehhez hasonló időjárással kezdődött, de idén túlszárnyaltuk tavalyi önmagunkat, és 35 napra vertük le sátrunkat a Parlament elé, Rákóczi lovas szobrához.

Igazi "maratoni" időtartamúra és nemzetközire sikerült a rendezvényünk. Sátrunknál éjjel-nappal megtalálhatóak voltak tagjaink - egyszer többen, egyszer kevesebben -, mikor milyen volt az időjárás. Hihetetlenül sok külföldi turista látogatott meg bennünket, és elképedve hallgatták, hogy kicsiny

országunkban milyen jogi visszaélések történtek és történnek napjainkban is, melyekre az ország vezetői oda sem figyelnek.

Az egyesület ügyfélfogadási idejét és rendjét a Dobozi utcából ideiglenesen kiköltöztettük a - messziről is jól látható - sátrunkba. Itt fogadtuk új ügyfeleinket és régi tagjainkat egyaránt. Jó volt hallani, hogy esetenként pozitív változások történtek tagjaink ügyében, valamint jó volt látni az új ügyfelek szemében a remény felcsillanását, miután az egyesület elnök asszonyával konzultáltak, és megértették, hogy a több éve húzódó, vesztettnek hitt peres ügyekből lehet kiút a számukra!

A 35 nap alatt két konferenciát is tartottunk, amelyen a médián kívül néhány országgyűlési képviselő is megjelent. Köszönet nekik, hogy a többiekkel ellentétben legalább ők megtisztelték az egyesületet jelenlétükkel!

Természetesen azért megtaláltak bennünket a provokátorok is, de a remek szervezésnek köszönhetően hamar ki tudtuk szűrni, hogy kik azok, akik támadni szeretnék egyesületünket.



Érzésem szerint a hosszú 35 nap alatt mindenki nagyon jól érezte magát, igaz, hangulatunk sokszor úgy változott, mint az időjárás, hol borús volt, hol derűs. Mindent egybe véve azt gondolom, hogy akik ott voltak, azoknak emlékezetes marad ez a megmozdulás. Akik kimaradtak belőle, szerintem már nagyon bánják.

*Kissné Budai Ildikó,
az egyesület
asszisztense*

Nekünk ez volt a nyaralás

Igazi családiasan berendezett sátorban töltöttük a demonstráció napjait. Nekünk, utcára került embereknek ez volt a "nyaralás". Ki családotól érkezett, ki magányosan, de mindenki számára emlékezetes marad ez a nyári demonstráció.

Sajnos tapasztalatom szerint - mivel egy-két nap kivételével folyamatosan részt vettem a demonstráción - ma Magyarországon



Majd csak megváltódnak

Nincs jó véleményem erről a demonstrációról. A sorstársak közül sokan megbízhatatlanok, azt mondom: felesleges újabb demonstrációt rendezni számukra. Időben megkapta mindenki az értesítést a kezdeményezésről, az adott időpontban mégis sokan elmentek nyaralni, mások nem, de egyszerűen arra sem vették a fáradságot, hogy egyszer egyszerűen eljöjjenek legalább köszönni a tüntetőknek. A saját érdekük érvényesítésével sem törődtek, nem értek rá kiállni mellette a Kossuth téren. Úgy látszik, a megváltást csak az egyesülettől, csak az elnök asszonyuktól kérik.

*Szlávik Györgyné,
az egyesület tagja*

nagyon sok embert érint az ingatlanokkal történő visszaélések problémája. Sátorunkat több esetben felkeresték mélyen elkeseredett, sokszor könnyekkel küzdő emberek, ezekben a helyzetekben a saját problémáinkat félretéve próbáltuk őket vigasztalni, számukra segítő támogatást adni. Aláírásgyűjtő ívünkön egyre több külföldi turista, valamint honfitársunk aláírása szerepelt, ezzel is kifejezve felénk szolidaritásukat. A látogatók sokszor felháborodtak azon, hogy ebben az országban milyen jogi visszaélések történnek. A sátorunk előtt több jól látható táblán is kifejeztük véleményünket, melyeket sokan lefotóztak, ezek a fotók a világhálóra felkerültek, hogy lássák-olvassák őket.

Folytatás a 9 oldalon

közt azzal indokolta a hét elbírált kérdés hitelesítésének elutasítását, mert azok megfogalmazása nem elég egyértelmű. A népszavazási kezdeményezések céljai közé tartozik az áldozatok kártalanítása, illetve az elkövetők visszamenőleges hatályú felelősségre vonása. A bizottság tagjai nem találták egyértelműnek már a "lakásmaffia" kifejezést sem. Többük álláspontja szerint ez ugyanis nem több, mint egy, a sajtóban, illetve a köznyelvben elterjedt fogalom, ám ennek jogi tartalma nem határozható meg egyértelműen. (*uno.hu, 2005. augusztus 13.*)

Újra feljeli Strasbourgon a magyar államot a Sors-Társak Közhasznú Egyesülete. A szervezet 35 napos demonstrációja tegnap ért véget a Parlament előtt. A lakásmaffia áldozatai azért tüntettek a Kossuth téren, hogy az állam fizessen kártérítést és nyújtson jogorvoslatot a károsultaknak. A tüntetésre meghívták Gyurcsány Ferenc miniszterelnököt, Mádl Ferenc leköszönt államfőt és több minisztert is, de a közjogi méltóságok nem válaszoltak a megkeresésre. Az egyesület eddig kétszer tett feljelentést a magyar állam ellen a Strasbourgi Emberi Jogi Bíróságon, mert szerintük az állam alkotmányellenesen járt el akkor, amikor nem biztosított polgárainak jog- és közbiztonságot, mikor a csalókat „futni hagyták”. (*24 óra, 2005. augusztus 15.*)

Befejezték a demonstrációt. A lakásmaffia áldozatait tömörítő Sors-Társak Közhasznú Egyesülete demonstrációzáró rendezvényt tartott tegnap az Országház előtt, a Rákóczi-szobornál. A résztvevők bíznak abban, hogy a magyar politikusokkal ellentétben nemzetközi fórumok hathatósan melléjük állnak a felelősök megbüntetéséért és a kárvallottak kártalanításáért. A rendezvényen köszöntötték Sólyom László köztársasági elnököt hivatali pozíciójának elfoglalása alkalmából. (*Magyar Nemzet, 2005. augusztus 15.*)

Egyértelműen. Az OVB nem hitelesítette a lakásmaffia áldozatainak népszavazási kezdeményezését, mivel a kérdések megfogalmazása nem volt egyértelmű. Az egyesület most újabb kezdeményezéssel áll a nyilvánosság elé. Egyetlen kérdést téve fel: Akar-e Ön lakásmaffia-áldozat vagy -tag lenni? (*Hócipő, 2005. augusztus 17.*)

Lakásbérlet óvadékkal. A kormány szerdai ülésén megtárgyalta és elfogadta a lakástörvény módosításáról szóló előterjesztést azzal a céllal, hogy ösztönözze a lakásmaffia-tevékenység visszaszorítását és a jogviták megelőzését, továbbá segítse a kiszámítható jogi szabályozás kialakítását önkormányzati szinten. Ezt László Boglár jelentette be a kabinet ülését követő sajtótájékoztatón. A változtatások tartalmáról elmondta: önkormányzati és állami tulajdonú lakás bérbeadásakor születő szerződésben ki kell kötni a bérlet életvitelszerű bentlakását. A bérbeadó ezt legalább évente egyszer ellenőrzi. Ezzel - a szándékok szerint - megszűnik a lehetősége a lakásbérleti jog törvénytelen eladásának. A javaslat szerint az állami és nem szociális jellegű önkormányzati lakás bérletjének óvadékot kell letennie biztosítékul, amelynek mértékét az önkormányzat saját hatáskörben határozza meg. Az előterjesztés kimondja, hogy a lakáson belüli költségek megosztása fő szabályként a bérbeadó és a bérlet megállapodása szerint történik. Ha ilyen nincs, a kisebb karbantartási és felújítási kiadások (burkolatok, nyílászárók felújítása) a bérlet, a nagyobbak (pótlás, csere) a bérbeadót terhelik. A lakbér megállapítása önkormányzati rendeletben történik, és lehet szociális, költségvetési, illetve piaci alapú. ...A lakáscserék eddigi, nem kellő szabályozottsága nagyban segítette a lakásmaffia tevékenységét - mutatott rá László Boglár. Az új szabályozás szerint az új bérlet nem lesz a korábbi bérlet jogutódja, vele a bérbeadó új szerződést köt. Önkormányzati lakásbérleti jogot a jövőben csak másik tulajdonjogra vagy bérleti jogra lehet cserélni,



Egy élet hozadéka került a csalókhhoz

Már az is bajjal járhat, ha visszanyeri házát

Van egy mondás: fut a pénze után.

De van egy másik is: árnyék után fut.

Amikor a kettő összekerülhet egy mondatba, nagy a baj: az illető hiába fut a pénze után, soha nem éri el. Az alábbi leírást dr.

Gyetvai Erzsébet készítette. Aki egyszer úgy érezte, amit orvosként megtett a szomszédokért, most kevés, másként is segítenie kell rajtuk. És átadta az első kölcsönt...

Vidékről kerültem vissza a szüleimtől megörökölt zuglói házba. (Ekkor belgyógyászként a Rókus Kórházban dolgoztam.) A szomszédban lakó, a szüleim révén korábbról is ismert család, megtudván, hogy orvos vagyok, gyógyszereket kért, íratott fel velem, majd amikor nyolc évvel ezelőtt, már nyugdíjasként, rendelőt nyitottam, felkértek, legyek az orvosuk. Régiségkereskedéssel foglalkoztak. Úgy tizenkét évig családorvosuk voltam, jó orvos-beteg kapcsolatban álltam velük, sok bajjukban, betegségükben lelkiismeretesen gyógykezelttem a szülőket és három felnövő gyermeküket.

Ők időközben gyönyörű házat építettek, majd még két házat vettek-szerettek. Jómódúak voltak, de néha pénzhíányra panaszkodtak, mondván, mindenüket áruba fektették. A hosszú bizalmi kapcsolatnak "köszönhetően" a megtakarított pénzemmet adtam oda nekik, amikor rövid lejáratra nagyobb összeget kértek kölcsön. Azt hitették el velem, hogy egyik házukat eladták, rövidesen megkapják a vételárat, a pénzem visszafizetik.

Nem kételkedtem. A pénzt azonban nem hozták el, azt mondták, a vevő "visszalépett". Ezután a kölcsön visszaadását mindig újabb kölcsönökhöz kötötték (közüzemi számlák, illetékek, rossz üzletmenet, családi bajok hangzottak el indokként). És én, bár egyre nehezebben szántam rá magam, fizettem. A hosszas, érzelmi zsarolásszerű könyörgésnek nem tudtam ellenállni. Végül az ékszereimet is zálogba tettem, hogy pénzzavaraikból kisegítsem őket, legyen majd módjuk megadni a tartozásukat...

Az adósságuk 2001-ben már 4,7 millió forint volt.

Nem jelzálog – adásvétel

Ekkor, a jóistenre és az unokájuk életére esküdözve, "csak most az egyszer segítsen még rajtunk, mindent egy összegben visszafizetünk, már nagyon szé-

gyelljük magunkat a tartozás miatt", rávettek: mivel az ő házaikon teher van, az én tehermentes házamra vegyek fel jelzálogkölcsönt a számukra, amiből most egy nagyon értékes hagyatékot tudnak venni, aminek eladásából meg tudják minden adósságukat nekem adni, még hasznuk is marad. Felvettem a jelzálogkölcsönt, hogy majd – ahogy megállapodtunk – ők törlesztik a részleteket. A pénzből valóban nagyon szép műtárgyakat hoztak a házaikba. De nem kezdték meg az értékesítést, hivatkozva a kereslet hiányára.

Eljött az első részletfizetés ideje, amit nem fizettek meg. Nem is törődtek vele, kijelentették, "most nincs pénz".

A bank az első részlet esedékessége után 2 nappal már 8 napos ultimátu-

mot adott, különben a 12 millió forint plusz kamat nagyságú hitelt felmondja, árverésre kerül a házam.

Az örület határán álltam. Nem láttam a megoldást.

Nem volt más választásom, mint amit a szomszédok kínáltak fel: van egy gazdag építési vállalkozó barátjuk, aki jószívúségből (!) a jelzálogtartozásomat a banknak egy összegben kifizeti. Mivel magas az összeg, a házamat fedezetnek kell adnom, azonban erre nem jelzálog, hanem csak ügyvéddel kötött adásvételi szerződést fogad el. Amikor a szomszédok összegyűjtik a pénzt, és azt a kölcsönadó visszakapja, a szerződést megsemmisítjük.

Szerettek egy ügyvédet. Megroppant idegállapotban elvittek egy irodába.

Az előre megírt szerződés a lányuk nevére szólt, ezt kimagyarázták azzal, hogy azért, mert ő a házba biztosan nem fog beköltözni, hisz nincs rá szüksége, én zavartalanul élhetek addig is, míg a ház vissza nem kerül a nevemre. A szerződés "lakott" házra szólt, csak a tetőtéri helyiség használata illette meg a lányukat. A banknak az ismerős révén kifizették a részükre általam felvett pénzt. Úgy éreztem, időt nyertem, és bíztam



Kisemmizettként az Országház előtti tüntetők között

benne, esküjükhöz híven betartják, amit ígértek.

Tévedtem, elszabadult a pokol!

Falat törtek, dózert hoztak

Utólag tudtam meg: a Földhivatalban a szerződés másnapján 1/1-es tulajdonosnak a lányukat bejegyeztették, és azonnal megterhelték a házat 10 millió forinttal, ugyanabban az OTP-bankfiókban, amelyben nemrég én vettem fel számukra kölcsönt ugyanerre a házra! Azzal érveltek, hogy jogosan tették, hiszen "ügyvéddel kötött" papírjuk van, hogy eladtam a házat! Fenyégetni kezdtek: ne várjam meg, amíg a barátjuk emberei összetörnek a csontjaimat, tűnjek el.

Úgy éreztem, életveszélyben vagyok. A magasszöldszinti lakrészemet lezártam, a barátaim "kicsempésztek" a házból, náluk bújtam meg, rendőri feljelentést tettem, annyira kikészültem, még öngyilkos is akartam lenni.

Két nap után összeszedtem magam, a lányom, a húgom családjainak bevalóttam, mi történt, szinte sokkot kaptak. Visszatértem a házba. Addigra a ház helyiségei - az én külön lakrészemet kivéve - kirabolva, bútoraim összetörve vagy elszállítva, éppen teherautóra rakták az értékeket, az alagsorban falat törtek át, a padlózatot felszaggatták, az udvari építményeket szétzúzták, és kijelentették, három nap múlva itt nincs ház, eldózerolják, és azonnal egy négylakásos társasházat építenek erre a telekre. Hozták a dózert, de három napig élő lánckban védte a családom a házat.

Hiába hívtam a rendőrséget, a válasz az volt: eladtam a házat, a vevő azt tesz vele, amit akar. A Kaptár-csoport hét hónapig nyomozott a feljelentésemre, ami azzal zárult, hogy csalás nem állapítható meg...

A végzés ismeretében a szomszédok ismét támadásba lendültek. (Az ekkor már folyó bírósági polgári pert semmibe vették.) Egy erőgéppel bedöntötték a kaput, vagy tizenöt személy csákányokkal, fészítővasakkal a ház emeleti és alagsori helyiségeit feltörték, a bútortárat kidobálta, az egész kovácsoltvas kerítést kiverte, teherautón elszállította. Az általam kölcsönből helyrehozott alagsori lakrészezt feltett rendőrségi pecsétet feltörték, ezt és a tetőteret elfoglalták, romániai romáknak bérbe adták, volt úgy, hogy 21 idegen személy rombolt, tombolt bennük. A kazánt megrongálták, megszűnt a fűtés, a meleg víz. A közüzemi számlákra százezer forintot nekem kellett kifizetni helyettük, hogy ne maradjak energiaszolgáltatás nélkül.

Birtokvédelem? Majd aztán...

Hogy mehetett végbe ez a csalás?

Az adásvételi szerződést nem ügyvéd, hanem egy ingatlanközvetítő íratta alá. Az első tárgyalásig őt hittem az ügyvédnek, a bíróságon lepődtem meg, hogy az ügyvédként megjelent személyt nem is ismerem. Ő csak az aláírását és pecsétjét adta az ügyhöz. A tanút sem ismertem, a szerződésen eleve rajta volt a neve.

A földhivatal - utólag tudtam meg - már másnap bejegyezte az új tulajdonost. A bejegyzést olyan dátumú szerződésmódosítási iratra hivatkozva igazolta nekem vissza, mely irat ebben az időpontban még nem létezett. Ha ilyet a csalóim felmutattak, azon az aláírásom csak hamis lehetett. A tulajdoni lapon, amit kiváltottam, az én korábbi jelzálogterhelésem széljegyzetként nem szerepelt, csak a második, miután az első visszafizetés után a tulajdon átírásra került.

Folytatás a 17. oldalon

tehát például haszonélvezetre vagy albérletre nem. Ha az önkormányzat fiktív cserét gyanít, akkor hozzájárulását megtagadhatja, a bérlő pedig bíróságra mehet. A kabinet az új szabályok hatálybalépését 2006. március 31-re tervezi. (hvg.hu, 2005. augusztus 31.)

Kockázatos lakáskiadás. Bizony nem ritka, hogy egy kellemesnek tűnő bérlő elviselhetetlenné válik - mondja dr. Hidasi Gábor ügyvéd. - Nem fizet, és még meg is fenyegeti a tulajdonost, hogy megvereti vagy feljelenti az adóhatóságnál. A gondok főleg a nagyobb értékű lakások bérbeadásánál fordulnak elő. Aki ma ki tud fizetni több százezer forint bérleti díjat havonta, az vagy nagyon komoly ember, vagy kalandor. De vajon melyik? Ez csak később derül ki. ...A bírósági perekből az derül ki Hidasi Gábor szerint, hogy a bérlők nem fizetnek, de nem is költöznek el. A legtöbb per abból adódik, hogy a bérbeadók rosszul mondanak fel. Nem véletlenül. A felmondás ugyanis nagyon érzékeny, nehéz, odafigyelést igénylő és hibalehetőségeket magában hordozó jogi művelet, amit néha a jogászok is elvétnek, nemhogy a laikusok. Alapeset: a felmondást írásban kell közölni, és el is kell juttatni a címzetthez. Akivel azonban megromlott a kapcsolatunk, nem nyit ajtót, és nem veszi át a küldeményt. A bérbeadók általában szívesen kötnek határozott idejű szerződést, ugyanis ez magától is megszűnik, nem kell felmondani. Ha a bérlő a határozott idejű bérleti viszony megszűnése után is a lakásban marad, birtokháborítást követ el. Viszonylag egyszerű a helyzet, a végrehajtó egy egyszerűsített közigazgatási eljárásban az utcára pakolja. Általában, de mi történik akkor, ha a bérlőnek gyereke születik? Joga van befogadni a lakásba a gyereket a tulajdonos tiltása ellenére is (a feleséget nem). Márpedig kiskorút kitenni csak akkor lehet, ha utána megfelelő körülmények közé kerül. Az önkormányzat kötelessége gondoskodni róla, például átmeneti intézeti elhelyezéssel. Nem nehéz belegondolni, hogy ez mivel jár, és mennyi ideig tart. A rendszerváltás előtt uralkodó szemlélet, miszerint bérlőt kitenni nem lehet, némileg változott az elmúlt 15 évben a tulajdonosok előnyére. De biztosra nem mehetünk ma sem. A lakáskiadás tartós jogviszony, ami azzal a kockázattal jár, hogy megváltozhat időközben a bérlő személyisége, családi helyzete, anyagi körülménye. A szakértő tanácsa szerint lehetőleg minél kisebb időtartamra kössünk határozott idejű szerződést (fél évre), és csak akkor hosszabbítsuk meg, ha mindent rendben találunk. A legkimunkáltabb bérleti szerződés mellett is van, amire nem lehet felkészülni. Például a lakásmaffia megjelenésére: a lakást a bérlő eladja. (A mi otthonunk, 2005. szeptember 2.)

Elkészült a tervezet. A kormány szerdai ülésén vitára alkalmasnak találta a 2006-os költségvetés tervezetét, és elfogadta a büntetőjogszabályok módosításáról szóló törvényjavaslatot. A kabinet tervei szerint változnak majd a lakásbérlet feltételei is, az intézkedés a lakásmaffia-tevékenység visszaszorítását célozza. (Kiskegyed, 2005. augusztus 31.)

A lakásmaffia miatt változik a törvény. A lakásmaffia visszaszorítását és az ingatlanközvetítés szabályozását szolgálja a lakástörvény módosítása, amelynek tervezetét nemrég terjesztette be a parlamentnek Kolber István fejlesztési miniszter. A javaslat szerint jövő márciustól csak írásban lehet kötni lakásbérleti szerződést. Az önkormányzati bérlakásokban a bérlő köteles életvitelszerűen ott lakni, más személyt pedig csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Az önkormányzati bérlakásokat három csoportba sorolják: szociális, költségvetési és piaci. A szociális lakás odaítélésének feltételeiről rendeletet kell alkotni, és évente felül kell vizsgálni a bérleti jogosultságot. A jelentkezőket az önkormányzat listára teheti, ezzel tájékoztatva a nyilvánosságot, hányan várnak támogatott lakásrara. Ha az ön-



Ha késett a részlettel, megverték

Már csak a fenyőfa a régi, a kicserélt kerítés, az átalakított, bővített ház már idegen. Juhász József szavaiban halvány remény sem érződik, hogy lehet ez még egyszer az övé. Elveszett, úgy, hogy azóta sem érti a folyamat egyes mozzanatait, de beletörődött: ez az új kinézetű régi családi ház a múltja, neki a jövőjét kell építeni.

Keresd a nőt! - szól a közkeletűvé lett francia eredetű mondás, ha egy cselekedet mozgatórugóját meg akarja ismerni az ember. Juhász József esetében ezt a bizonyos nőt "ki kellett váltani" a házasságából (máshélmillió forint járt a férjnek a közös vagyontól), aztán együtt elhatározták, hogy a kozmetikus asszonynak egy szoláriumos szépségszalont rendeznek be. Gyorsan lett helye annak a tőkének, amit addig félretett. Holott maga a családi ház udvarán lévő kis autószerelő műhelyt akarta fejleszteni, a kertjük túlfelén lévő telken, egy főutca nyíló kapujú kis ház megvételét s annak helyére Citro*n-szalonnépítését fontolgatta. Az ipar működött, erre alapozva nézett hitel után 1998-ban. Az Expressz újságban akadt a budapesti Magic Bt. ajánlatára, amellyel élt is: ingatlanfedezetre kapott hitelt, csak-hogy adásvételi szerződést írt alá a Hatvan, Gábor Áron utca 22. alatti lakóházára. (Vevőként Vass Judit kiskorút megnevezve, eladóként Juhász Józsefet, az édesanyját és a nővérét.)

Az ingatlan valós értékének a töredékét foglalták a szerződésbe, 1 800 000 forintot, ám ténylegesen 1 200 000-et kapott meg, amelyet havi 150 ezer forint kamattal kellett visszafizetnie, hogy a fél-éves futamidő alatt ne lépjen érvénybe az adásvételi szerződés.

Ezt sikerült teljesítenie, ha majdnem belerokkanva is. Nemcsak képletesen értendő: amikor két nappal a határidő után vitte a havi törlesztőrészletet, a közvetítő betéti társaság embere, bizonyos Szatmári Kálmán többször megütötte gyomron, arcon. Ő és társai értékes autókat hoztak hozzá

ingyenjavításra, hogy majd a végén beszámítják az alkatrészt és a munka árát, csak jegyezze fel azokat. Ha közölte, nincs pénze megvenni az elromlott, méregdrága alkatrészt helyett az újat, életveszélyesen megfenyegették, előfordult, hogy a ház előtt, az utcán szorítottak kést a nyakához. Készpénzben végül egymillió-négyszázszáz forintot fizetett vissza Szatmárinak, javítással további nyolcszázszáz forintot. A félév után azonban a valódi hitelező felszólította a Juhász családot a kiköltözésre, mert hogy ő egyetlen fillért sem kapott.

Juhász azonnal megkereste Szatmárit, aki közölte, hogy minden rendben lesz, de százötvenezer forintot adjon még, és lezárják az ügyet. Adott. Amikor aztán később érdeklődött, mikor intézik el formáságokat, immár Szatmári közölte, hogy három napon belül hagyják el a házat. Megegyezték egy időpontban, amikor ő Pestre megy, hogy tiszta képet nyerjen, s



Ismét abban a szervizben dolgozik, ahol tanult

míg távol volt, Szatmári emberei egy teherautóval megjelentek Hatvanban, felpakolták, amit jónak gondoltak - ma sem tudni, mi lett a sorsa -, a maradékot és a mamát kitétték a kapun kívülre. Szatmári további háromezre forintot követelt. Ő pedig nem akarta elengedni a veszett fejsze nyelét. Hogy fizetni tudjon, egy barátjától kért kölcsön nyolcszázszáz forintot. Fedezetül erre is a ház szolgált, amely még tulajdonilag az övék volt, bár jelzáloggal terhelve. Ezt a pénzt már nem tudta kiizzadni határidőre, mire az addigi barát - Juhász volt élettársa sugalmazására - feljelentette fedezet elvonásáért. Az asszony anyja a hatvani bíróság dolgozója volt, Juhász szerint ennek köszönhetően Egerben el is ítélték, 18 hónap letöltendő börtönre, amelyből 12 hónapot a baracskai fegyintézet ruharkatárosaként le is töltött.

A kérdésre, tett-e feljelentést az őt átverők ellen, azt mondja, természetesen. De semmi érdemleges nem történt. Miután arról értesítették, hogy Szatmári ellen nemzetközi körözést adtak ki, az viszont ott tartózkodott a városban, hiába hívta fel rá a rendőrök figyelmét, egy igazoltatás után elengedték. Most lakást bérelnek az édesanyjával, amit a bérleti díjra költ, abból apránként egy új ingat-



Az új tulajdonos már a felismerhetetlenségig átalakította a Juhász család volt házát

lant vehetne. Lenne is egy ajánlat, ahol megint nyithatna saját műhelyt - de hogyan szerezne pénzt a vételárra?

A családi céget még felszámolták börtönbüntetése idején. Mivel csak a távolból tudott rendelkezésre állni, a számviteli fegyelem megsértéséért megint bíróság elé citálták, amely csupán ötvenezer forintos büntetést rótt ki, tízezer forintos részletfizetést engedélyezve. (Aki kicsit is otthonos az ilyen ügyekben, nyilván egyetért: a csekély büntetés azt tükrözi, hogy olyan nagy hiányosság nem lehetett a könyvelésben.)

Így aztán Juhász József most Sipos György Lada-szervizében dolgozik. Ott kezdte a szakmát 1980-ban, amikor 2002-ben szabadult Baracskáról, hozzá fordult, s lett is munkája rögtön. "Nagyon sokat köszönhetek neki - mondja Juhász. - Akkor is, azóta is

segít, ha hozzáfordulok." "Nem kellett bemutatkoznia. Gyerekként ismertem meg, pontosan tudtam, mit várhatok tőle" - mondja a tulaj.

Az elorzott régi ház rövid idő alatt több tulajdonos kezén megfordult. A mostani sokat költött rá, boltot rendezett be benne.

Juhász és az anyagi vészt akaratlanul is előidéző volt élettárs között az adósságvisszafizetés idején véglegesen megromlott s megszakadt kettejük viszonya. Jelenleg még folyik a vagyonközösség megszüntetése, kilencéves kislányukat az asszony nem engedi az apjához, már kétszer kisebb pénzbüntetést kellett ezért fizetnie, de akkor sem.

Új pár? Akadna, ám amíg nem sikerül rendezni a sorsát, hogy a másik számára nyugodt életet tudjon biztosítani, addig nem akar tartós kapcsolatba bonyolódni.

kormányzat eladja bérlakását, azt továbbra is részletfizetéssel vásárolhatja meg lakója. Legfeljebb a vételár 20 százaléka kérhető előre, a fennmaradó részre pedig legalább 15 éves részletfizetést kell adni. Az önkormányzati bérlakás cseréje előtt a jövőben be kell majd mutatni a másik fél tulajdonában lévő ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját. A jogszabály képzettséghez köti majd az ingatlanközvetítést, az értékbérlést és az adásvételi szerződés előkészítését is. Ha cég végez ilyen tevékenységet, akkor igazolnia kell, hogy legalább egy megfelelő végzettségű alkalmazottal rendelkezik. A bizonyítványokat a megyeszékhely jegyzőjének kell bemutatni, aki nyilvántartja az értékelőket és a közvetítőket. Ügyvédek és jogtanácsosok külön képzés nélkül is foglalkozhatnak közvetítéssel, de értékbérlést nem adhatnak. Borsi László, az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal (OLÉH) elnöke elmondta: az értékelők és közvetítők képzését egységesítik, meghatározzák a szükséges ismeretek körét, de az oktatás továbbra is a privát szférában marad. A megyei névjegyzékek pedig megjelennek majd az OLÉH honlapján is. Már megint csúsztat az állam - mondta lapunknak Török-Szabó Erzsébet, a lakásmaffia áldozatait összefogó Sors-Társak Egyesülete vezetője. Azokat a bűnözőcsoportokat és a velük együttműködő ügyvédeket kellene kiszorítani az ingatlanok közeléből, akik évek óta értéktelen tulajdonra cserélik a bérlakásokat. Nekik továbbra sem fog gondot okozni, hogy akár egy napos tulajdoni lapot mutassanak az önkormányzatnak. (Magyar Hírlap, 2005. szeptember 8.)

Áldozatokról és adókról dönt a parlament. A hétfőn, Gyurcsány Ferenc miniszterelnök nyitóbeszédével kezdődő őszi ülésszak során háromtucatnyi törvényjavaslatot nyújt be a kormány a parlamentnek. ...Nemcsak egyszer, hanem kétszer lehet majd fellebbezni a büntetőügyekben, ha az Országgyűlés elfogadja a büntetőeljárásról szóló törvény módosítását októberben. Néhány éve az ítéletátlak kialakításával négy szintűvé vált a bírósági rendszer, most ezt a bővülést követi a jogorvoslati rendszer háromfokúvá válása. Az első, illetve a másodfokú büntetőeljárás után, ha ezeken eltérő döntés született, lesz lehetőség harmadik szintű bírósághoz fordulni. ...Az áldozatvédelmi törvény január 1-jén léphet életbe, ha a parlament októberben megszavazza az erről szóló javaslatot. A kormány tervei szerint akár közel 1 millió forintot kaphatnak a bűncselekmények áldozatai kárenyhítés gyanánt. Az anyagi segítség mellett jogi és erkölcsi segítséget nyújt majd az állam a sértettek részére. A pénzbeli kárpótlás csak a súlyos, erőszakos bűncselekmények esetén jár, ha az áldozat szociálisan rászorulóknak számít. A sértettek részére kifizetett állami kárenyhítés nem fájdalomdíj, hanem egyfajta előleg. A kifizetett összeget természetesen nem az áldozattól, hanem az elkövetőtől (vagy a biztosítótól) hajtáná be az állam. ...Több javaslat is foglalkozik az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításával. Így a közjegyzőkről és az ügyvédekről szóló törvény módosítása, valamint a lakástörvény megváltoztatása is (többek között) ezt a célt szolgálja. (origo, 2005. szeptember 12.)

Ejnye-bejnye az ügyvédnek. A nem éppen jókívánságnak számító, „Kopogtasson be hozzád a Tóth Sándor!” mondat mutatja, hogy alanyától még a jogi útvesztőkben jártas emberek is tartanak. Nemhiába, a XI. kerületi kapitányságon dolgozó alezre-des mögött három évtized tapasztalata áll. Ez segíti most az ingatlancsalások felderítésében, amelyek kapcsán jó néhány ügyvéd ellen eljár. - 1996-tól szorgalmaztam egy olyan speciális egység létrehozását, amely a lakásmaffiákat próbálja felszámolni. Én készítettem elő a 2001-ben megalakult Kaptár-csoport munkáját, és majdnem az egység vezetője lettem, de elmentem nyugdíjba. ...Maradhattam volna, de akkor magánnyomozó akartam lenni. Néhány hónap után azonban elegendő lett abból,

Téren, nyáron Ki hogyan élte meg a nagy demonstrációt?

Folytatás az 5. oldalról

Szomorúan tapasztaltuk, hogy országunk vezetői nem vettek tudomást rólunk, jogsértett emberekről, demonstrációnkról, ezzel is kifejezve, hogy az átlagember problémájára - ha politikai, vezetői érdekeket sért -, nem kell odafigyelni. Ha viszont választáskor az X-et be kell húzni, akkor rögtön fontossá válik még a hajléktalan is!

Az igazunkért továbbra is harcolunk, harcolni fogunk, és kitartóan demonstrálunk addig, amíg az igazságszolgáltatás valóban igazságot fog szolgáltatni!

*Kovács Józsefné, József,
az egyesület tagjai*

Éjjel-nappal helytálltunk

Én azt írom, amit elmondtam kint a téren, az utolsó napon.

"Igen tisztelt Mindannyiunk Erzsikéje! Te Mindnyájunk éltetője, sőt úgy mondom, hogy a Mi Anyánk vagy. Sors-társaim nevében szeretném megköszönni ezt a fáradhatatlan kitartást és összetartást. Belőled merítettük az erőt, energiát, emberszeretetet. Fogtad a kezünket, lelkünket ápolod, reményt nyújtottál, hogy kitartásunk legyen. Egyikőnk sem tudja meghálálni segítő szeretettedet!

Folytatás a 13 oldalon