

Fedőneve: ügyvéd

Feljelentésekkel, Ombudsmani vizsgálatokkal tarkított évtizedes harc folyik egy vízivárosi házért. A résztulajdonos Nagy Márta úgy véli, a lakásmaffia áldozata saját ügyvédje Dr. Cseszlai János korrupt ügyvéd adósaként.

Dr. Cseszlai János korrupt ügyvéd végrehajtást kérőnek Nagy Márta adós elleni végrehajtási ügyében végrehajtási cselekményekre – árverésre - kerül sor 2010. június 29. napon 10 órai kezdettel. A Császtai és Szunics végrehajtó iroda közreműködésével, hat nagy értékű lakás kerül kalapács alá egy időben. A jogtalan árverést XIII. kerület Váci út 201. szám alatt bonyolítják le kedden délelőtt 10 órakor.

A Fehér Kéményseprők Országos Társadalmi Szervezetek Szövetsége kéri mindazon becsületes, tisztességes Magyar állampolgár és média segítségét, hogy legyen ott a helyszínen és jelenlétével hívja fel a figyelmet az aljas és embertelen árverések, kilakoltatások önálló bírósági végrehajtók hivatali visszaélései és a korrupció törvényben foglalt megállításának fontosságára.

A mellékletben küldött végrehajtói dörgedelem nyolc évvel ezelőtt keletkezett, ám korántsem bizonyult záródokumentumnak egy elmérgesedett, az LB előtt még folyó ingatlanvitában. A vitatott ház a Király fürdő mellett, a Külügyminisztérium tőszomszédságában helyezkedik el, környéken egyedülálló módon egy csendes zsákutcában, az udvarban terebélyes fügefával. A háromemeletes, de viszonylag kis alapterületű Ganz utcai társasház lakásainak többségét az adós, Nagy Márta családja szerezte meg, miután fokozatosan kivásárolta a többieket. Ezért az épületért harcol Nagy Márta és ügyvédje, Hidas Gábor, aki jogi akcióival nemcsak az árverezést tudta mindaddig sikeresen megakadályozni, de igazáról meg tudta győzni az Ombudsmani hivatal szakértőjét is, aki immár ügyvédként is vállalta a képviselést. Nem ígérkezik könnyűnek a feladata, mivel a bíróságok előtt eddig nem járt sikerrel megbízója, így immár csak perújításban bízhatnak.

A sok szálon futó történet még a kilencvenes évek elején kezdődött, a vágató infláció és a ma már csak uzsorás szerződésekből feltűnő kamatok korszakában. Nagy Márta és vállalkozó édesanyja, illetve családi cégük az OTP Bank ügyfelei voltak, bécsi és budapesti kávézókat működtettek, hitelfedezetként a Ganz utcai ház két lakása szolgált. Édesanyja halála után Nagy mindössze 18 millió forintos kölcsönre 1995-ben az adósság átütemezését kérte, illetve üzleti javaslatot tett a banknak, felvetve, hogy a pénzügyi közreműködésével kivásárolná az összes tulajdonostársat. Nyilvánvaló, hogy vállalkozási szempontból az egész ház lényegesen nagyobb értéket képvisel, mint külön-külön a benne lévő lakások, hiszen egy egyedüli tulajdonos akár szállodává vagy más célra is átalakíthatja a kedvező fekvésű ingatlant. Az adós azt is felajánlotta, hogy a tulajdonában álló további lakásokra terjesszék ki a bank jelzálogjogát. Ez meg is történt. De csak ennyi, az OTP semmiféle közös üzleti vállalkozást nem indított az adóssal, sőt meggondolva magát 1996-ban már a hitelszerződés felbontásáról döntött, és miután az adós nem fizetett, bírósághoz fordult.

Nagy Márta ezt követően új üzleti partnert próbált találni, s édesanyjának egy ismerőse, Vásárhelyi István hozta össze Vitézy Tamással (HVG, 2004. november 20.). A mai politikai viszonyok közepette már nehéz elképzelni, hogy egy évtizede barátság volt a liberális Vásárhelyi

és a konzervatív Vitézy közt, akik a rendszerváltás előtt a Rozmaring Szövetkezetnél munkatársak voltak. Az újabban sajtóvállalkozóként is ismert Vitézy nagyvállalkozó első lépésként 1997 végén egyetlen lakást vett meg a társasházban. Két évvel később viszont már meghatározó pozícióba került. Az OTP ugyanis Nagy Mártával szembeni követelését 1998 augusztusában faktorálta, a Hungaroholding Rt.-re engedményezte. E cég a követelést 40 millió forintért kínálta fel Nagy Mártának, aki ezt irreálisan drágának tartotta. Végül az engedményes is engedményezett: a követelés legújabb tulajdonosa Cseszlai János ügyvéd lett.

Cseszlai igazi bizalmi ember Vitézynél, a vállalkozó cégeiben rendre ő az Off-Shore tulajdonosok kézbesítési megbízottja, de a Ganz utcai történetben is annak idején ő készítette a Nagy Márta és Vitézy közti adásvételi szerződést (sőt az előbbi kérésére korábban egy végrendelet szerkesztésében is részt vett). A HVG kérdésére Vitézy és Cseszlai egyaránt megerősítették, hogy az ügyvéd a faktorálási szerződést valójában Vitézy kérésére kötötte, a követelés tényleges tulajdonosa a milliárdos nagyvállalkozó. A pereket azonban az ügyvéd mindvégig saját nevében vitte, s a feljelentések, ombudsmani elmarasztalás célszemélye is ő lett.

"Az ügyvédi engedményezési szerződés, ami az egész történet kulcsmozzanata, szerintem tisztességtelen, a jó erkölcsbe ütköző, és épp ezért semmis" - véli Wertán Balázs ügyvéd. Ő még Lenkovics Barnabás idejében, 2003-ban jegyezte előadóként az Ombudsmani hivatalnak a bankok hitelezési gyakorlatáról készített, több jogsértést is leíró jelentését. Ebben, igaz, csak monogramot használva, de elsőként éppen a Cseszlai-féle faktorálást vizsgálta, s leszögezte, hogy "az ügyvédi etika és az általános jó erkölcs szabályait sérti az ügyvédi magatartás, mellyel az ügyvéd volt ügyfelével szemben fennálló pénzügyi követelést szerez meg úgy, hogy korábban (...) részére adásvételi szerződések és végrendelet szerkesztésére vonatkozó megbízást kapott". Mindezt a jelentés kiegészíti azzal, hogy az ügyvéd az adós minden egyezségi javaslatát elutasította. Az ügyvédi kamara mindenesetre Cseszlait nem marasztalta el.

Nagy sorra tette a büntetőfeljelentéseket - ügyvédi visszaélés, jogosulatlan pénzügyi szolgáltatás, csalás gyanújával -, emellett méltányos megoldást perújítástól remél. Vitézyék, mint azt a HVG kérdésére megjegyezték, korábban tettek kompromisszumos javaslatokat, például azt, hogy Nagy Mártának fizetnének mintegy 25 millió forintot a házban meglévő összes tulajdonrészéért. Ma már viszont egyedüli lehetőségnek azt tekintik, hogy az adós fizesse ki a végrehajtónak a teljes követelést. Ennek pontos összegét nem jelölték meg, de már 100 millió forint fölött lehet.

Nagy Márta nemcsak azért küzd, nehogy elveszítse tulajdonjogát a több százmillió forint értékű társasházban, de ítéletben szeretné látni, hogy lakásmaffia áldozatává vált. Vitézy sem enged. Több mint egy évtizede nem is járt a Ganz utcai lakásban, számára ez az üzlet önmagában jelentéktelen - de vállalkozóként azt vallja, a tartozást meg kell fizetni, s nem hagyhatja, hogy hülyének nézzék.

Budapest, 2010. június 28.

Dabasi Tamás elnök

Fehér Kéményseprők Országos Társadalmi Szervezetek Szövetsége
Otthon és Érdekvédők Magyarországi Szövetsége

www.feherkemeny.hu