

**Budapest Belváros-Lipótváros
V. Kerületi Önkormányzat
Igazgatási Osztálya**
1051 B u d a p e s t Erzsébet tér 4.

Tisztelt Igazgatási Osztály,

az „**Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület**” kérelmező (képv.: Lapu Mihály Gábor elnök) által indított birtokvédelmi eljárásban a **Budapest, V. ker. Papnövelde u. 2. Társasház kérelmezett** a csatolt ügyvédi meghatalmazással igazolt Szeéphalmi Ügyvédi Iroda (1053 Budapest, Papnövelde u. 2. ü.i.: dr. Szeéphalmi István ügyvéd) jogi képviselőnk útján

e l l e n k é r e l e m

-mel élünk, amikor a Ptk. 5:1.§ - 5:8. §-ok rendelkezései alapján kérjük

- 1., a velünk szemben támasztott **birtokvédelmi kérelem elutasítását,**
- 2., **az eredeti birtokállapot helyreállítását, és a zavarás megszüntetése keretében**
 - 2.1., az „**Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület**”, valamint
 - 2.2., **Lapu Mihály Gábor** (1956. június 2., a.n.: Ecker Anna) 8681 Látrány, Síkvási u. 17. lakos, továbbá az
 - 2.3., **INTER GALÉRIA Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (cgj.:01-09-923220, adószám:14857393-2-43, képv.: Lapu Mihály Gábor ügyvezető) 1095 Budapest, Ipar u. 9. mfszt. 1.)

birtoksértők egyetemleges

kötelezését a Budapest, V. ker. Papnövelde u. 2. Társasházunk árkádjának haladéktalan elhagyására és kiürítésére, valamint
eltiltását birtokháborító magatartásuktól

I n d o k l á s

A.,

A Ptk. 5:5.§ (1) bek. értelmében a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják. vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják.

A birtokvédelemre jogosultság előfeltétele kettős,

- 1., legyen birtokos
- 2., történjen a birtoklásban megzavarás, vagy birtoklástól megfosztás.

Amennyiben a két előfeltétel bármelyike hiányzik, nincsen birtokháborítás, és a birtokvédelmi kérelemnek nem lehet helyt adni.

A Ptk. 5:1.§ (1) bek. értelmében birtokos az, aki a dolgot sajátjaként, vagy időleges birtoklásra jogosító jogviszony alapján tartja a hatalmában.

A törvény feltételt támaszt a birtokosi jogosultság megállapítása szempontjából. A birtokvédelmet igénylő vagy tulajdonos legyen, vagy az időleges birtoklásra jogosító, fennálló jogviszony alanya. A birtokosi jogi minősítés megállapításához a 2014. március 15-én hatályba lépett Ptk. szerint tehát már nem elegendő csupán a pusztán birtokban tartás.

Tény, hogy a Ptk. 5:1.§ (1) bek. szerint a jelen eljárásban birtokvédelemért folyamodó kérelmező jogi értelemben nem birtokos, azaz nem illeti meg birtokvédelem.

A másik tény pedig az, hogy a társasház tulajdonosainak közös tulajdonában álló zárt árkád kiürítésére kiadott felszólításunk nem valósítja, nem valósíthatja meg a birtoktól megfosztás befejezett cselekményét, s nem valósítja meg a birtokban megzavarást sem. Miután tehát nincsen értéklehető birtoksértő magatartás, ezért a birtokvédelemért beterjesztett kérelem megalapozatlan, sorsa csak az elutasítás lehet.

B./

I./ Társasházunk Veres Pálné utcai homlokzatában kialakított cca. 150 m² területű, nem lakás célú árkád hasznosítására közös képviselőnk 2014. év elején elfogadta Pásztor Lajosnak, az V. ker. Önkormányzat képviselőjének indítványát egy képzőművészeti kiállító-terem koncepciójának a megvitatására.

I.1., Közös képviselőnk megbeszéléseket folytatott Lapu Mihálllyal, aki szerint a jelzett terület annak ellenére kiválóan alkalmas a kiállító-terem céljaira, hogy gyakorlatilag tökéletesen non-komfortos, továbbá nyílászárói sem nyújthatnak időjárás elleni semmilyen védelmet (nincsen üvegezett ablak-ajtó, csupáncsak rácsozat, amit az éjszakánként ide hívatlanul betelepülő homless-invázió és annak népegészségügyre veszélyes „eredményei” elhárítása érdekében szereltünk fel).

I.2., Miután közös képviselőnk a képzőművészeti kiállító-terem létrehozásának gondolatát nem utasította el, Lapu Mihály 2014. tavaszán a saját elnökletével „nyilvántartásba vétele iránti eljárást kezdeményezett a Fővárosi Törvényszéken.

Az egyesület székhelyéül Lapu Mihály a Budapest V.ker. Papnövelde u. 2. társasházunkat jelölte, noha pontos tudatában volt annak, hogy Társasházi Közgyűlésünk ilyen tárgyú határozatot nem hozott.

I.3., Az árkád tisztasági festésére, illetőleg a nyílászárók rácsainak korrózióvédelmére társasházunk 2014. április-májusban a saját költsége terhére festékeket vásárolt, és tényleges festést egyfelől részben a társasház lakástulajdonosai végezték, másfelől (az idegenkezű közreműködés munkavégzésére) 25.000,- Ft készpénzt biztosított. (Lapu Mihály állítása szerint ő maga további 25.000,- Ft-ot fizetett ki az idegenkezű festési és takarítási munkavégzésért.)

I.4., Jelen kérelem I.2. pontjában felhívott egyesület nyilvántartásba bejegyzését követő működés részleteinek megbeszélése, és tényleges képzőművészeti kiállítások létrehozásának/tematikájának áttekintése érdekében közös képviselőnk megbeszéléseket folytatott Lapu Mihálllyal, aki e megbeszélések időszakában az árkád területén a magántulajdonában lévő tárgyakat helyezett el azzal az ürüggyel, hogy azok az Új Nemzeti Szalon kiállítási tárgyai lesznek.

I.5., A mintegy két éve elhunyt Németh Miklós festőművész életműve retrospektív kiállítása ötletének jogi feltételrendszere kidolgozására közös képviselőnk 2014. július hónap végén értekezletet szervezett a néhai festőművész örökösének, az életmű gondozóinak, valamint művészettörténészek és más szakértők, továbbá társasházunk néhány lakástulajdonosának részvételével.

1.5.1 Az értekezlet felhívta Lapu Mihályt, mint a nyilvántartásba vételi eljárás alatt álló Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület elnökét, hogy 2014. augusztus 4-ig terjesszen elő meg-

állapodás-tervezetet az Egyesület és a Társasház közötti jogviszony létrehozására, a tervből vett kiállítás az Egyesület és a Társasház felelősség-megosztására.

1.5.2., Lapu Mihály az ezt követő napokban az „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület” nevében bejelentette, hogy eláll a Németh Miklós-féle tárlattól, és 2014. augusztus 4-én megkötött közös képviselőnk részére egy általa kreált bérleti szerződés-tervezetet.

I.6., Az I.5.2.pontban jelzett szerződés-tervezetben az Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület nem szerepel partnerként, hanem Lapu Mihály a saját, egyszemélyes tulajdonában álló, „Inter Galéria” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t jelöli meg bérlőként.

I.7., A tervezet kézhezvételét követően azt állapítottuk meg, hogy

- az „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület” nyilvántartásba vételében eljáró Fővárosi Törvényszék a 13.Pk.60.277/2014/2. számú végzésben 2014. május 12-én, elutasítás terhével 45 napon belüli hiánypótlásra szólította fel Lapu Mihályt, aki a végzésnek a mai napig nem tett eleget.

(A mulasztás elmaradásának okára irányuló kérdésre Lapu Mihály a bírósági törvénykezési szünetre hivatkozott, pedig mindenki előtt ismeretes, hogy a törvénykezési szünet kizárólag a polgári peres eljárások ügyeit érinti, nem terjed ki a peren kívüli eljárásokra, mint pl. végrehajtás, cégbírósági eljárások, egyesületi eljárások, stb.)

- a megnevezett, és a Fővárosi Cégbíróság cégjegyzékébe Cg.01-09-923220 számon., 1095 Bp., Ipar u. 9. székhellyel 2009. július 30-án bejegyzett INTER GALÉRIA kft-vel szemben 2011. november 8. és 2013. február 6. óta végrehajtási eljárások vannak folyamatban,
- az árkád területére Lapu Mihály által behordott/felhalmozott tárgyak az „Inter Galéria” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. székhelyéről, valamint a Bp. Mester u. 22. alatti telephelyéről lettek áttelepítve, véleményünk szerint nyilvánvalóan azzal a céllal, hogy azokat így kimentse a végrehajtási eljárások hatálya alól, ezzel valójában a Btk 297.§

„aki a gazdasági tevékenységből származó tartozás fedezetéül szolgáló vagyont elvonja, és ezzel a tartozás kiegyenlítését részben vagy egészben meghiúsítja, bűntettet követ el, és öt évig terjedő szabadságvesztéssel büntetendő”

-ba ütköző, tartozás fedezetének elvonása bűncselekményt valósította meg.

II./ Miután a Budapest, V. ker. Papnövelde u. 2. Társasház Tulajdonosi Közössége az eddigiekben sem tartott fenn, és a jövőben sem kívánt létesíteni semmilyen jellegű/tartalmú jogviszonyt ezzel a profitorientált gazdasági társasággal, ezért 2014. augusztus 6-án megmásíthatatlanul elutasítottuk a társasházunk Veres Pálné utcai homlokzatában kialakított cca. 150 m² területű, nem lakás célú egyéb helyiség (árkád) hasznosítására az Inter Galéria Kft. birtoksértő javára szerkesztett, és a nevében élénk tárt bérleti szerződés-tervezetet, egyidejűleg felszólítottuk Lapu Mihályt az érintett ingatlanrész 2014. augusztus 11. napjának 16:00 óráig kiürítésére és elhagyására.

II.1., Az írásba foglalt elutasítási nyilatkozatunk átvételét Lapu Mihály -a tartalmi megismerést követően- megtagadta, ezért azt postacímére haladéktalanul megküldtük.

II.2., A terület-kiürítési felszólítás ismeretében Lapu Mihály 2014. augusztus 14-én levelet intézett a Bp. V. Ker. Belváros-Lipótváros Önkormányzata jegyzőjéhez, amelyben az „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület” nevében birtokvédelmet kért társasházunkkal szemben. Az ügyfélszolgálaton alkalmazott érkeztető bélyegzővel ellátott beadványának bizonyos kiálló részeit a társasházban kifüggesztette, és minden lakástulajdonossal közli, hogy ez a kifüggesztvény birtokvé-

delmet jelent számára, mert a javára szóló bérleti szerződés alapján hozott kerületi jegyzői határozata szerint a Társasház Tulajdonosi Közössége nem jogosult őt az árkád területéről kitiltani.

Itt ismételtlen rá kell mutatnunk, hogy

- II.2.1., semmilyen birtokvédelmi jegyzői határozat nem létezik, a Lapu Mihály által kifüggesztett, érkeztető bélyegzővel ellátott kérelem pedig nem közigazgatási határozat, akkor sem, ha a bárki is annak kívánja láttatni,
- II.2.2., társasházunk megmásíthatatlanul elutasította Lapu Mihálynak a 2014. augusztus 4-én elénk tárt bérleti szerződés-tervezetét, tehát semmiféle bérleti jogviszony nincsen és soha nem is volt sem az „Inter Galéria” kft-vel, sem Lapu Mihálllyal, sem az „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület”-tel,
- II.2.3., a terület kiürítésére irányuló felhívásunk éppenséggel azt célozza, hogy a kérelmező az ott felhalmozott „vagyon tárgyait” az elszállítás révén zavartalanul birtokolhassa,
- II.2.4., hamis és megalapozatlan a birtokvédelmi kérelemnek a székhelyhasználathoz hozzájárulásban rögzített bármiféle határidő állítása, hamis és megalapozatlan a birtoksértőnek a területen bármiféle beruházásra vonatkozó hivatkozása,
- II.2.5., Társasházi Közgyűlésünk az „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület” javára a székhelyhasználati engedély megadásáról szóló határozatot nem hozott, továbbá a Fővárosi Bíróság mindmáig nem vette nyilvántartásba, ezért jogilag nem is létezik „Új Nemzeti Szalon Kulturális Egyesület”.

III./

- III.1., A birtokvédelmi eljárás kezdeményezését követően Lapu Mihály a közös képviselőnk és egyik lakástulajdonos-társ együttes személyes megkeresését/felszólítását is elutasította, és „bérleti jogainak” védelme érdekében felfogadta a „Szamuráj” nevű őrző-védő társaságot, mely cég alkalmazottainak a közreműködésével Lapu Mihály és a vele változó számú (de mindenkor legalább három) néhány társa 2014. augusztus 11. óta folyamatosan kizárólagos felügyeletük alatt tartják a területet.
- III.2., Az árkád bejáratait Lapu Mihály birtoksértő egyenként 3-3 db. biztonsági láncsal és lakattal lezárta, azok kulcsait magánál tartja, ekként folyamatosan és folytonosan megakadályozza a Társasház lakástulajdonosait, hogy azok a társasház közös tulajdonú, elkerített „egyéb helyiségbe” bemehessenek. A „Szamuráj” nevű őrző-védő társaság folyamatos védelmében a kinyilvánított és vele többször közölt akarataink ellenére folyamatosan és folytonosan marad benn a társasház egyéb helyiségében (árkád), és azt a saját érdekében, saját lakatjaival jogellenesen lezárva tartja azt birtokában, míg a tulajdonosokat a („Szamuráj” nevű őrző-védő társaság állandó-fenyegető- jelenlétével nyomatékosítva) bilincsből elvitellel fenyegeti, ha bármelyikük eltávolítaná a felszerelt lakatokat.

Budapest, 2014. szeptember 4.

**Budapest, V. ker. Papnövelde u. 2.
Társasház kérelmezett
(képv.: Jeney Attila közös képviselő)**