Budai Központi Kerületi Bíróság
(Budapesti XI. és XXII. Kerületi Ügyészség útján)

Tisztelt Bíróság!

Alulírott Dr. Kurucz-Kováts Gergely ügyvéd [redacted] mint **Kurucz-Kováts Dóra** [redacted] 1114 Budapest, Eszék utca 4/B.) **sértett** csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője foglalkozás körében elkövetett gondatlan veszélyeztetés vétsége miatt a büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény („**Be.**") 787. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a Be. 793. § (1) bekezdésére az alábbi

vádindítványt

terjesztem elő **A** [redacted] ellen az alábbi indokok alapján:

1. **A vád tárgyává tett cselekmény pontos leírása**

Sértett 2025.09.28. napján tett feljelentést ismeretlen tettes ellen rongálás, valamint lopás miatt, mivel a tulajdonát képező, 1119 Budapest, Bornemissza utca 35. fsz/1. számú ingatlanhoz tartozó erkély korlátján lévő üvegfóliát letépték és ellopták.

A fólián a "Züm-Züm Bölcsi" felirat szerepelt. A fólia ragasztással együtt 96.509 forintba került, amelyről a számla a rendőrség részére továbbításra került.

Sértett a helyszínre érkező járőrök tudomására adta, hogy az üvegfólia 2025.09.25 napján került felragasztásra, majd átadta az üvegfólia helyén talált feliratot, amelyet – annak szövegéből következtetve – vélhetően a közös képviselő helyezett ki. A lapon egy számítógéppel írt tájékoztató felirat volt látható, ami azt tartalmazta, hogy egy önkormányzati rendelet miatt a jogosulatlanul kihelyezett reklámot eltávolították.

Sértettnek az üvegfólia 96.509 forintos árán felül további kára keletkezett, mivel az üvegfólia leszedése közben megsérült a korlát alatt lévő beton talapzat, amit az eset előtt nagyjából egy héttel javítottak és festettek le. A festék ára 10.000. forint, a munkadíj pedig 40.000. forint volt.

Az üvegkorlátot a sértett a bűncselekmény elkövetését megelőző 3 héttel korábban csináltatta 756.107. Ft-ért, amelyről csatoljuk a számlát.

Ezen kívül az erkély falán volt egy lézergravírozással készült házszám, ami egyben cégérként is szolgált. Sértett az említett cégért nagyjából 1 hónappal a bűncselekmény elkövetése előtt készíttette 53.314 forintért. A cégér eltűnésének ideje egybeesik az üvegfólia leszedésének idejével, így megalapozottan feltehető, hogy a cégért is A [redacted] közösképviselő távolította el és vitte ismeretlen helyre.

Az üvegfólia letépkedett darabjait nem találták meg sem a házhoz tartozó szemetesekben, sem a környékbeli kukákban. Ugyanígy a cégér sem került elő a mai napig. Minden fent nevezett számla már első lépésben csatolásra került.

Az intézkedésről rendőri jelentés készült, amelyet a sértett nem kapott meg.

2. **A pótmagánvád előterjesztésének okai**

Ezt követően Kurucz-Kováts Dóra feljelentést tett ismeretlen tettes ellen rongálás és lopás miatt, továbbá polgárjogi igényt jelentett be a fent felsorolt károk végett összesen 199.823 forint értékben. A feljelentés 01110/2861/2025. bü. számon került iktatásra.

A nyomozó hatóság 01110/2861/2025 számú határozatával a feljelentés elutasításáról rendelkezett. Az elutasítás okát a bűncselekmény hiányában állapította meg.

CamScannerrel szkennelve

A sértett jogi képviselője útján a nyomozó hatóság határozata ellen 2025.10.27. napján kelt panaszt nyújtott be a nyomozó hatósághoz, melyben kifejtette, hogy a rongálás és a lopás tárgya az Alapító Okiratban és a tulajdoni lapon egyaránt külön tulajdonként megjelölt ingatlanrészen található korlátra rögzített üvegfólia, valamint cégér, melyek a törvény erejénél fogva értékkel bíró, idegen dolgok.

Az ügyészség 2025.12.05-én kelt határozatával a panaszt elutasította.

A pótmagánvádat az ügyészség iránymutatása alapján terjesztjük elő, mivel a Be. 790. § (1) bekezdés a–b) pontjában foglalt, a pótmagánvádlóként történő fellépéshez előírt eljárásjogi követelmények fennállnak. Továbbá a jelen esetben a Be. 787. § (3) bekezdésében foglalt, a pótmagánvádlóként történő fellépés lehetőségét kizáró okok sem állnak fenn. Erre figyelemmel a Be. 790. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt feltétel is fennáll.

A jelen vádindítvány benyújtására a Be. 791. § (1) bekezdésében foglalt, a feljelentés elutasításáról szóló határozattal szembeni panaszt elutasító határozat közlésétől számított két hónapon, a törvényi határidőn belül kerül sor.

3. A vád tárgyává tett cselekménynek a Btk. szerinti minősítése és anyagi jogi érvelés

Az erkély a társasház alapító okiratának 6.1. pontjában, valamint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdoni lapon egyaránt **külön tulajdonként** került megjelölésre, amelynek megfelelően az a 1119 Budapest, Bornemissza utca 35. fsz/1. számú lakás elválaszthatatlan részét képezi, és nem minősül a társasház közös tulajdonának. Ebből következően az erkély feletti rendelkezési jog – ideértve az azon elhelyezett építményeket és berendezéseket is, valamint annak kizárólagos használatát – főszabály szerint a külön tulajdon jogosultját illeti meg.

Mindezek alapján nem fogadható el az az álláspont, amely szerint az erkélyen létesített korlát a társasház tartozékának minősülne. Az erkély jogi sorsa ugyanis osztott tulajdonon alapul: míg az épület egészét érintő szerkezeti elemek közös tulajdonba tartozhatnak, addig a külön tulajdonként nevesített erkélyhez kapcsolódó elemek automatikus közös tulajdonba sorolása jogilag nem megalapozott, és az alapító okirat rendelkezéseivel ellentétes.

Ettől függetlenül hangsúlyozandó, hogy a jelen ügyben vizsgált lopás és rongálás **elkövetési tárgya** nem maga az erkélykorlát, hanem a korláton elhelyezett üvegfólia, valamint az erkély falán elhelyezett cégér. Az elkövetési tárgy meghatározása szempontjából ezért nem az erkély jogi minősítése az irányadó, hanem az azon elhelyezett, önállóan értékelendő dolgok jogi természete.

Mind az üvegfólia, mind a cégér Ptk. szerinti tartozéknak – („**Ptk.**") 5:16. § (1) *A tulajdonjog kétség esetén kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges vagy azt elősegíti* - minősítése fogalmilag kizárt, azok járulékos elemként nem kezelhetők, mivel azok nem szükségesek sem az erkély, sem a társasház rendeltetésszerű használatához, továbbá nem szolgálják a dolog épségben tartását, és annak használatát nem segítik elő.

Az üvegfólia és a cégér egyaránt, mint **dologösszesség** értékelhetők, hiszen több, önálló dolog olyan gazdasági, forgalmi egységét alkotják, amelyek jogilag nem olvadnak bele a fődologba. Következésképpen nem minősülnek sem alkatrésznek, sem tartozéknak, hanem olyan önálló dolgok, melyek elemein egyenként tételezhető fel a tulajdonjog és nem az összességen magán.

Mindezek alapján megállapítható, hogy mind a lopás - („**Btk.**") 370. § (1) bekezdése szerint *Aki idegen dolgot mástól azért vesz el, hogy azt jogtalanul eltulajdonítsa, lopást követ el* -, mind a rongálás - („**Btk.**") 371. § (1) bekezdése szerint *Aki idegen vagyontárgy megsemmisítésével vagy megrongálásával kárt okoz, rongálást követ el* - elkövetési tárgya dologösszesség, amely ex lege értékkel bíró, idegen dolognak minősül, így a lopás és rongálás törvényi tényállásának tárgyi oldala maradéktalanul megvalósult.

Mindezekre tekintettel megállapítható, hogy a közös képviselő az üvegfólia és a cégér eltulajdonításával olyan idegen, értékkel bíró dolgokra irányuló magatartást tanúsított, amelyek felett rendelkezési joga nem állt fenn, így cselekménye a lopás törvényi tényállásának megvalósítására alkalmas. E körben irreleváns, hogy a közös képviselő a társasház nevében járt el, mivel az elkövetési tárgyak nem tartoztak

CamScannerrel szkennelve

a közös tulajdon körébe, és azok felett sem tulajdonosi, sem használati, sem rendelkezési jogosultsága nem volt.

Ezzel egyidejűleg a korlát és annak talpazata tekintetében tanúsított magatartás a rongálás törvényi tényállását meríti ki, tekintettel arra, hogy a külön tulajdonba tartozó erkélyhez kapcsolódó építmény megrongálása, illetve rendeltetésszerű használatra való alkalmatlanná tétele történt meg. A rongálás megállapíthatóságát nem érinti az a körülmény, hogy a korlát az épület szerkezeti egységéhez kapcsolódik, mivel a sérelmet szenvedett dologösszesség idegen dolognak minősül, és a beavatkozás a jogosult hozzájárulása nélkül történt.

Összességében a közös képviselő cselekményei büntetőjogi felelősséget alapoznak meg mind az üvegfólia és a cégér eltulajdonítása, mind pedig a korlát és annak talpazata megrongálása vonatkozásában, figyelemmel arra, hogy az elkövetési magatartások jogosultság nélküli, szándékos beavatkozást valósítottak meg idegen dolgokba.

4. A vád tárgyává tett cselekményekkel összefüggő, rendelkezésre álló bizonyítási eszközök megjelölése

Alapító Okirat
Tulajdonilap
Számlák

A pótmagánvád tárgyává tett cselekmény elbírálására a Be. 19. §-a és a Be. 21. § (1) bekezdése alapján a Budai Központi Kerületi Bíróságnak van hatásköre és illetékessége.

A tárgyalásra a bizonyítás felvételének az alábbi sorrendjében indítványozom megidézni:

Pótmagánvádló/sértettként: **Kurucz-Kováts Dóra** 1114 Budapest, Eszék utca 4/B.
Vádlottként: **A[redacted]**

Budapest, 2025.12.18.

Tisztelettel:

[redacted]
Kurucz-Kováts Dóra
pótmagánvádlóként fellépő sértett

[redacted]
dr. Kurucz-Kováts Gergely
a pótmagánvádló jogi képviselője

[redacted]

Mellékletek:
1. melléklet - jogi képviselői meghatalmazás
2. melléklet – társasházi alapító okirat
3. melléklet – tulajdonilap
4. melléklet - számla

CamScannerrel szkennelve

BUDAPESTI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
XI. KERÜLETI RENDŐRKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI OSZTÁLY
KÖRZETI MEGBÍZOTTI ALOSZTÁLY

Ügyszám : 01110/5516/2025. ált. Tárgy.: Adatgyűjtés.

JELENTÉS
Budapest, 2025.10.02.-án

Hivatkozással a 01110/30957/2025.id. számú jelentésre a Bornemissza utca 35. szám alatt történt plakátrongálásról, valamint Dr. Kurucz-Kováts Dóra Andrea feljelentéséről felvett 01110/31118/2025.id. számú jegyzőkönyvre, annak mellékleteire, adatgyűjtést végeztem.

A 1119 Budapest, Bornemissza utca 35. szám előtt 2025. 10. 02.-án 09 óra 45 perckor megjelentem, ahol a kutyáját sétáltató [redacted] fogadott. A hölgy érdeklődött mi járatban vagyunk a fenti címen. [redacted] nyilatkoztattam a plakátrongálással kapcsolatban, aki az esetről semmilyen információval nem rendelkezett.

Ezt követően a [redacted] alatt takarítási munkálatokat végző [redacted] meghallgattam. A hölgynek nem volt tudomása az esetről, arról semmiféle információval nem rendelkezett.

Ezt követően a Bornemissza 35. szám alatt megjelentem, ahol egy négy lakásos társasház található. Az alsó szinten az 1- es lakásban A[redacted] László valamint a 2-es lakásban a Züm-Züm Bölcsöde található. A felső szinten az 1-es lakásban V[redacted], a kettes lakásban V[redacted] lakik.

Az épületet körbejárva megerősítést nyert, hogy térfigyelő vagy biztonsági kamera nincs az eset környezetében kihelyezve.

A felső szinten élőket szerettem volna meghallgatni de nem tartózkodtak otthonukban, csengetésemre nem reagáltak.

Ekkor a lépcsőház közös képviselője Alleram László előjött a lépcsőházból. Az úr megjegyezte, hogy a 2025.09.29.-én történt rendőri intézkedés során már elmondta, hogy ő szedte le a plakátot, erről a Züm-Züm Bölcsődét is tájékoztatta.

Elmondta, hogy a felső szinten élő V[redacted] külföldön tartózkodik, valamint V[redacted] a munkahelyén tartózkodik. Kérésemre megadta V[redacted] és telefonszámát.

Ezt követően elköszöntem a helyszínt elhagytam.

Cím: 1113 Budapest Bocskai út 90.
Telefon: 06-1/381-4320
e-mail: b11_kozr@budapest.police.hu KÉR azonosító: ORFK BRFK XI

PZSNTO_3.90.209.193 (01110-83105306 RUBRJ-711576193-901806185E4 0310 5621)

CamScannerrel szkennelve

A megadott telefonszámon 2025.10.02.-án 13 óra 30 perckor V[redacted] felhívtam, aki közölte, hogy hallott az esetről, de azt nem látta, nem volt jelen a cselekménynél. Az esettel kapcsolatban bővebb információval nem rendelkezik. Megjegyezte, hogy a szomszédja, V[redacted] külföldön tartózkodott az eset idején, így nem rendelkezik semmiféle információval arról.

A kapott információkat megköszöntem, majd a vonalat bontottam.

Az ügyben [redacted] r. őrnagy úr, (rendészeti osztályvezető) előzetesen egyeztetett [redacted] r. ezredes úrral (kapitányságvezető) , aki kérte, hogy az adatgyűjtést követően az iratokat küldjük meg a Bűnügyi Osztály részére, az eljárás további lefolytatása céljából.

Jelentésem fentiek alapján teszem meg.

Olvasta:

.....

[redacted] alezredes
KMB. alosztályvezető

.....

[redacted] r. zászlós.

BZSNYLO 3 90 2K0 390 (01110 0310 5506 0UR RJ 711578193 90 0BCE 13F3FA 8710 5631)

CamScannerrel szkennelve