hivatva van az uj Magyarország épületét a további sülyedésből kiemelni. Minden kerékre, minden csavarra, minden rugóra szüksége van ennek az országnak, amelyet a forradalom előbb földhöz vágott, azután pedig darabokra zuzott.

— Uj életet, uj szint, uj munkakedvet jelent részünkre *Brandt* főispán müködése és ma már örömmel jelenthetjük, hogy Békésvármegye dolgozó társadalma az ország homokórájában a biztos időt mutatja.

Elkobozták a Népszavát

A budapesti királyi büntetőtörvényszék vizsgálóbirója csütörtökön kelt rendeletével a *Népszava* csütörtöki számát *Nagyatádi proklamálta a pártdiktaturát* cimü *izgató cikke miatt elkobosztatta.* Utasitotta a főkapiányságot, hogy a lapnak bárhol található példányait foglalja le.

Az uj lakásrendelet

A rendelet julius 15-én lép életbe

A hivatalos lap holnapi száma közli a minisztériumnak a lakásügy rendezéséről szóló rendeletét:

A kétezer lakosu falvakban és városokban a lakások felszabadulnak

A háboruokozta gazdasági viszonyokról a békegazdaságra való átmenet során a lakásügy terén önnálló korlátozásoknak is meg kell szünni. Minthogy azonban a forgalom és a rendelkezés szabadságát teljesen csak a lakások számának szaporitásával együtt lehet visszaállitani, a önnálló korlátozások megszüntetése széles társadalmi rétegek megélhetésének és a társadalom nyugalmának veszélyeztetése nélkül csak fokozatosan és az uj lakások létesitésére irányuló állami és más tevékenység eredményéhez mérten történhetik. Egyes korlátozásokat — bár jelentékeny megszoritással — egyelőre még önn kell tartani. Ezért a m. kir. minisztérium az 1920. VI. tc. kapott fölhatalmazás alapján ideiglenes hatállyal elrendeli, hogy *a kétezer lélekszámot meg nem haladó községekben lévő épületekre a tulajdonos szabad rendelkezési joga visszaállittassék.* Ennélfogva ezekben a községekben nem a jelen rendelet, hanem az általános magánjog szabályai nyernek alkalmazást. *Szabad rendelkezési jog illeti meg a tulajdonost a kétezer lélekszámot meghaladó községekben és városokban is, a lakásépités előmozditásáról szóló 1921:LI. tc. 5. és 10. §-ában megjelölt épületeken és épületrészeken fölül is mindazokra az uj épületekre és épületrészekre, amelyekre a lakhatási engedélyt az 1921. évi április 10. napja után adták vagy adják meg, valamint a háborus események, vagy más ok miatt elpusztult, vagy egyébként lakhatatlanná vált és az eddig emberi lakás céljaira nem alkalmas oly épületekre és épületrészekre, amelyeket lakhatókká alakitanak át.*

Hogy az épületre, vagy épületrészre a tulajdonost a szabad rendelkezési jog megilleti, a tulajdonos kérelmére a lakásügyi hatóság állapitja meg. A szabad rendelkezés alá eső épületekre vagy épületrészekre kiadott lakhatási engedélyt az épitésügyi hatóság nyomban közölni köteles a lakásügyi hatósággal. A lakásügyi hatóságnak azok a határozatai, amelyek a jelen rendelet életbeléptetése előtt valamely épületre vagy épületrészre a tulajdonos szabad rendelkezési jogát megállapitották, továbbra is hatályban maradnak.

Üzleti célokra (iroda, üzlet, raktár, stb.) használt helyiségekre vonatkozólag a háztulajdonos megüresedés esetében kérheti szabad bérebadási jogának megállapitását. Ha a helyiségek lakásra nem alkalmasak, a lakásügyi hatóság a szabad bérbeadási jogot megállapitani köteles. Az a helyiség, melyre a szabad bérbeadási jog megállapittatott, megüresedés esetében bejelentési kötelezettség alá nem esik, *lakásigazolvány nélkül is bérbeadható,* a háztulajdonos hozzájárulásával átruházható és elcserélhető. A szabad bérbeadási jogot emgállapitó határozat a helyiség egyévi bérösszegének 10 százalékában meghatározott és állami lakásépitkezésre szolgáló dij fizetése után adható ki.

Kinek van lakásjogosultsága?

A rendelet 2. fejezete a közigazgatásnak a bérletváltozások körül való közreműködését állapitja meg. Lakásra és lakás céljaira használható egyéb helyiségre csak olyan egyén tarthat igényt, akinek lakásszüksége és helybenlakásra jogosutsága van. Lakásszüksége annak van, aki hajléktalan, vagy lakásnak nem tekinthető helyiségben, vagy családi körülményeinek és életviszonyainak meg nem felelő lakásban vagy pedig olyan lakásban lakik, amelyet birósági vagy más hatósági határozat alapján elhagyni kénytelen.

Helybenlakásra jogosultsággal bir az: 1. aki kimutatja, hogy az illető város vagy község illetőségi helye; 2. akinek a városi vagy a községi hatóság a letelepedésre, vagy az állandó tartózkodásra a törvény értelmében engedélyt adott; 3. aki mint polgári vagy katonai közszolgálati alkalmazott az illető városban vagy községben köteles lakni; 4. akinek mint az ország elszakitott területéről menekült vagy hadifogságból visszatért egyénnek az illetékes (menekültügyi) hatóság állandó tartózkodási helyül az illető várost vagy községet jelölte ki. Budapesten a Menekültügyi Hivatal ezt a jogát a székesfőváros tanácsával, másutt az elsőfoku rendőrhatósággal együttesen gyakorolja; 5. aki már huzamosabb idő óta a városban vagy a községben lakik és kimutatja, hogy élethivatása vagy más fontos érdeke helybenlakását szükségessé teszi.

A rendelet további szakaszai a letelepedési engedélynek a lakásügyi hatóságokkal való közléséről, az üres és megüresedő helyiségek bejelentéséről szóló intézkedéseket tartalmazza. A háztulajdonos (bérbeadó) nyilatkozhatik afelől, hogy a bejelentett lakásba, vagy más helyiségbe maga akar-e beköltözni, vagy pedig kinek kivánja átengedni vagy bérbeadni. A rendelet továbbá az albérbeadó kijelölési jogáról, a bérletátruházásról, a lakáscseréről, a lakásigazolványról, a beköltözés bejelentéséről és ellenőrzéséről, az egyes helyiségek tekintetében teendő kivételekről, az egyes községek tekintetében elrendelt kivételekről, a magánosok által való lakásközvetitésről szóló intézkedéseket tartalmazza.

A rendelet közli a lakásra szorulóknak hatósági intézkedéssel való lakáshoz juttatására vonatkozó intézkedéseket, felsorolja az igénybevehető helyiségeket, az igénybevehető lakásrészeket és helyiségrészeket, az állami érdekből való igénybevétel eseteit, a használatlan épületek igénybevételére és átalakitására, az igénybevett épületek eredeti rendelteté süknek való visszaadására vonatkozó rendelkezéseket, továbbá a kizárólagos dohányáruda és mozgófényképüzemek tekintetében elrendelt kivételes rendelkezéseket, az igénybevételnél követendő elveket, az igénybe vett helyiség bérlőjének kijelölésére, a közszolgálati alkalmazottak elhelyezésére az igénybevétel módozatainak megállapitására, az igénybevett helyiségben lévő ingók eltávolitására vonatkozó intézkedéseket, továbbá az igénybevétel alapján tett intézkedésért való felelősség kérdésére vonatkozó rendelkezéseket.

Az igénybevétel alól való mentesités

A rendelet az igánybevétel alól való mentesités kérdését is szabályozza, felsorolván a mentesités módját és hatályát, a végleges mentesités módozatait, a mentesités diját, a mentesitésre való felhivást, a mentesitési kérvény elintézésére vonatkozó rendelkezéseket, az igénybevett lakás mentesitésére a Gyöngyös városra vonatkozó kivételes mentesitést, a határozatlan időre való mentesités és a határozott időre való mentesités módozatait.

A rendelet további fejezete az üres telkeknek épitkezés céljából való igénybevételéről rendelkezik és ismerteti az igénybevétel föltételét és hatályát, az igénybevételi kérelem kellékeit, az igénybevételi kérelem elintézésének módozatait, és az igénybevett telek bérére vonatkozó rendelkezéseket.

A rendelet ismerteti ezután a lakásügyi közigazgatás ellátására hivatott hatóságok szervezetét. A lakásügyi közigazgatás körébe tartozó különleges feladatok ellátására hivatott lakásügyi hatóságok:

I. Budapesten és a budapesti államrendőrség működése területéhez tartozó környékbeli községekben (Ujpest, Rákospalota, Pestujhely, Erzsébetfalva, Kispest, Csepel és Pest-Szentlőrinc) az erre a célra szervezett állami lakásügyi közigazgatási hatóság (lakáshivatal).

II. Az ország többi részében: 1. A városokban és azokban a községekben, amelyekben államrendőrkapitányságí székhely van, a kapitányság vezetője, vagy annak általa kijelölt tagja. 2. Más községekben a főszolgabiró. 3. Ahol erre szükség van, a népjóléti és munkaügyi miniszter által föláállitott állami vagy városi vagy községi lakáshivatalok. 4. A népjóléti és munkaügyi miniszter által kinevezett kerületi lakásügyi miniszteri biztosok. A budapesti lakásügyi hatóság költségének fedezésére a hatóság elnöke, a vidéki lakásügyi hatóságok költségeinek fedezésére pedig a népjóléti és munkaügyi miniszter készpénzben, vagy a kincstári bélyegjegyektől szinben és rajzban eltérő és a különleges rendeltetést föltüntető fölirással ellátott külön bélyegjegyekben lerovandó illetéket (dijat) állapit meg.

A panaszok elintézési módja

A rendelet közli ezután a budapesti lakáshivatal, valamint a vidéki lakásügyi hatóságok szervezetére vonatkozó intézkedéseket, a lakásügyi miniszteri biztosok kerületére és jogkörére vonatkozó rendelkezéseket, valamint a lakásügyi hatóságok határozata elleni jogorvoslatot illető intézkedéseket. Budapesten a lakáshivaal kiküldött tagjának, vidéken pedig az elsőfoku lakásügyi hatóságnak bármely ügyben hozott határozata ellen panasznak van helye, kivéve a végrehajtási eljárásban hozott határozatokat. A panaszt a határozat közlését követő naptól számitott három nap alatt szóval vagy irásban lehet előterjeszteni, még pedig Budapesten a lakáshivatal kiküldött tagjának, vikörnyékbeli községekben a lakáshivatal ujpesti, illetőleg erzsébetfalvai kirendeltségénél, vidéken pedig annál a lakásügyi hatóságnál, amely a panaszolt határozatot hozta. A panaszt az iratokkal együtt haladéktalanul az illetékes másodfoku hatósághoz kell felterjeszteni. A panasznak a határozat végrehajtására halasztó hatálya van. A panasz tárgyában Budapesten a lakáshivatal elnöke részéről az eljárási rendelet értelmében alakitott tanács, másutt pedig a népjóléti és munkaügyi miniszter által kirendelt miniszteri biztos határoz. A tanács, illetőleg a miniszteri biztos határozata végérvényes, ellene jogorvoslatnak helye nincs. A határozat végrehajtását a megszabott határidő elteltével kérelemre a lakásügyi hatóság rendeli el és a szükséghez képest kényszereszközökkel foganatositja. A végrehajtást az összes körülmények gondos figyelembevételével méltányosnak megállapitandó határidőben, de lehetőleg a foganatositás kérésének napját követő nyolc nap alatt kell foganatositani.

A bérmegállapitás

A rendelet *harmadik* része a bérmegállapitás módozatait ismerteti. A bérelt helyiségek bérét a felek a rendeletben megszabott korlátok között szabadon állapithatják meg. Bér alatt a jelen rendelet alkalmazásában a *tiszta bért* kell érteni, a fütési dij, a közüzemi pótlék és egyéb járulékok vagy pótlékok hozzászámitása nélkül.

A lakások bérét a tulajdonos (bérbeadó), akár a jelenlegi, akár az uj bérlővel szemben aszerint emelheti, amint az a rendelet szempontjából kislakásnak, középlakásnak, nagylakásnak vagy fényüző lakásnak minősithető. *Kislakás* Budapesten az a lakás, melynek évi tiszta bére az 1920. évi május hó elsején a *4000 koronát meg nem haladta;* vidéken pedig az a lakás, amely a mellékhelyiségeket (konyha, előszoba, cselédszoba, fürdőszoba stb.) nem számitva négy vagy ennél kevesebb szobából áll.

Középlakás Budapesten az a lakás, melynek évi tiszta bére 1920 május elsején *4000 koronán felül volt, de 6000 koronát* nem haladott meg; vidéken pedig az a lakás, mely öt vagy hat szobából áll.

Nagylakás Budapesten az a lakás, melynek évi tiszta bére 1920 május elsején *6000 koronán felül, de 8000 koronát* nem haladott meg, vidéken pedig az a lakás, mely hatnál több, de tiznél kevesebb szobából áll.

Fényüző lakás Budapesten az a lakás, melynek évi tiszta bére 1920 május elsején a 8000 koronát meghaladta, vidéken pedig az a lakás, amely tiz vagy több szobából áll.

Ha a lakás 1920 május elsején nem volt bérbeadva, az előbbi bekezdésekben emlitett bérösszeg helyett az adóalapul vett becsérték irányadó.

A kislakások bérét a tulajdonos (bérbeadó) az 1917 november elsején érvényesen kikötve volt *tiszta bérnek négyszeres összegére, középlakás, nagylakás* és *fényüző lakás* bérét pedig *szabadon emelheti.* Ha a középlakás után az 1917 november elsején érvényesen kikötve volt tiszta bérnek *nyolcszoros,* nagylakás után pedig annak *tizenkétszeres* összegét meghaladó bért követel és a bérlő ezt indokolatlanul magasnak tartja, a bérlő a béremelésnek vele történt irásbeli közlésétől számitott tizenöt nap alatt az illetékes biróságtól a bér méltányos megállapitását kérheti. A nyolcszorost, illetve a tizenkétszerest meg nem haladó béremelés ellen a bérlő kifogást nem tehet; de jogában áll a lakásbérletet az előbbi bekezdésben emlitett határidőben a béremelés hatályalépésétől kezdődő hatállyal felmondani. Fényüző lakás bérének szabad emelése miatt birói megállapitást nem lehet kérni. Az 1922 augusztus elsejétől 1923 május elsejéig terjedő időre azonban a bért az 1917 november elsején érvényesen kikötve volt évi bér huszszoros összegénél magasabbra nem lehet emelni.

A rendelet az egyes lakások tekintetében teendő kivételeket ismerteti, majd megállapitja a *nem lakás céljára használt helyiségek* bérének megállapitási módozatait, az iparüzés céljaira rendelt egész épületek bérét, a szerb megszállás alól felszabadult területen lévő lakások bérét és a nyárilakások bérösszegét, ismerteti a közhatóságok által bérelt helyiségek bérének korlátozására vonatkozó rendelkezéseket.

Az albérletbe adott lakások és lakásrészek bérének megállapitásánál a rendelet megállapitja, hogy a butorozottan, vagy butor nélkül albérletbe adott lakásrészek (szobák) bérét akár a jelenlegi, akár az uj *albérlővel szemben nem lehet magasabb összegben megállapitani annál az összegnél,* amelyet az illető helyen (városrészben) *hasonló*