



## LAKÁS - FEKETÉN

Lakáspiac. — Kevés ember akad ma Magyarországon, aki valamilyen módon kapcsolatba ne került volna vele. Lakáspiac? Egyáltalán milyen piacnak nevezhető a törvények, rendeletek mellett nyíló kapuk és kiskapuk kusza szövevényéből kialakuló börze? Milyen piac az, ahol egyesek jutányosan kapják a lakást, míg többen csak uzsora felárral? Milyen piac az, ahol csupán bizonyos típusok értékesíthetők, mások legfeljebb örökölhethetők? Ahol kis befektetéssel, némi szerencsével és szabálytalansággal több százezer forinthez lehet jutni?

A férfi még mindig fél. Pedig végül is törvényes úton jutott a lakáshoz.

— Ugye még a nevem kezdőbetűit sem írják ki? — kérdezi, láthatóan remegve az idegességtől. — Budapesti lakásért nősültem meg. Ez az egész. Mégis félek, ha kiderül, mindent elveszíthetek... Már amúgy is annyi kellemetlenségem volt. A kollégák megsértődtek, mert nem hívtam meg őket az esküvőre, s még a fényképeket sem mutogattam. De hogyan magyarázzam meg, hogy ez *nem az a lány*, akivel többször is láttam. Hogy a feleségem az anyám is lehetne?! Igazi névházasság ez az egész, még a nevem is felvette... Nem, még nem akarok elválni — válaszol a benne visszhangzó kérdésre. — Talán jövőre...

Bár előzetesen megállapodtunk abban, hogy a presszóban kezdett beszélgetést a „saját” lakásán folytatjuk, utóbb visszakozott. Ki tudja, esetleg mi vezetjük majd nyomra a tanácsot. Inkább elmeséli, milyen a lakás:

— Kétszobás budai, átlagos. Ha meggondolom, szerencsém volt. El sem képzelik, mi mindennel próbálkoztam ezelőtt. Induláskor feladtam egy hirdetést „minden érdekel” jellegével. De, hogy arra milyen válaszokat kaptam! Volt, aki egyszobás lyukat akart rámtukmálni 150 ezerért. Akadt olyan jelentkező is, aki tanácsi lakását úgy akarta átjátszani, hogy se ügyvéd, se elismervény, csak gyorsan fizessek, a többit majd meglátjuk. A feleségem — még mindig nehezen tudom ezt

kiejteni — a tisztességesebbek közé tartozik. Egyszerűen élt a lakáselosztás adta lehetőséggel: a tanácsira többé nincs szüksége, de pénzre igen. A testvéréhez költözött. Az esküvő óta nem is láttam, s legközelebb talán csak a válóperen találkozunk, ahol majd gálánsan *lemond* a lakásról. Mindketten jól járunk. Hogy így háromszázezeret húzott ki belőlem? Igen, de most végre nekem is van lakásom. Nem tartom szemétnak. Végre együtt lehetek a menyasszonyommal. A feleségem lakásán...

Mitől retteg még ma is ez a harminc év körüli férfi, amikor a sok bizonytalan lehetőség közül kiválasztotta az egyetlen biztosnak látszót, a házasságot? Formális, névházasságok mindig léteztek, és néhány évig még biztosan létezni is fognak.

A magát megnevezni nem akaró ügyvéd értetlenül áll az eset előtt.

— Több tucat hasonló példát tudnék felsorolni. Ez végül is *teljesen törvényes* megoldás. Senki sem köthet bele, ki kit vesz férjül vagy feleségül, miért válnak el és hogyan osztják el a vagyont. Ennél cifrább ügyekről is tudok...

Íme, néhány példa a mindennapos ügyvédi praxisból. Mindenki érti, mire megy ki a játék. Nem csalás, nem ámitás, nem ügyvédi fifika, ahogy sokan gondolják, hanem reális lehetőség. Csak a módját kell tudni.

A fiatal házaspárnak 150 ezer forintja volt. Manapság ez már lakásra nem elég. De mit ad isten, egyik távoli idős ismerősük kórházba kerül.

Menthetetlen — mondják a rokonok, s egyúttal finoman tudtukra adják, hogy a tanácsi lakás eladó. Gyors szervezés, ügyvéd, s már kész az eltartási szerződés. Az idős ember néhány nap múlva váratlanul meghal. Ekkor már a pénz a rokonok betétkönyvét gazdagítja, a fiatalok elfoglalták a lakást. Hogy ez így szabálytalan? Persze. Az eltartási szerződéshez korábban hat hónapos, ma egyéves együttlakás szükséges. A fiatalok el is vesztik a lakásért indított pert első és másodfokon, rossz hiszemű jogcím nélküli lakáshasználókká válnak. Itt lép közbe az ügyvéd, aki a méltányosságra hivatkozva kéri a rossz hiszeműség felülvizsgálását? A kérelemben mentegetőznek a fiatalok: *nem tudhattak arról, hogy a beteg menthetetlen*. Hiszen az orvos biztatta az idős embert. Ha kell, tanúk is akadnak... Miközben a papírok a bíróság és a tanácsok feilebbezési fórumain vándorolnak, évek telnek. Közben születik egy-két gyerek, s akkor már nyert ügyük van...

Bunda? Így is lehet mondani. Ám a lényegen mitsem változtat. Lakáshoz jutottak — 150 ezerért.

— Akárhogy nézzük, az effajta megoldást nem lehet leleplezni. Nehezen bizonyítható, így a büntetés elmarad. Nem is értem, miért magyarázzák egyesek ügyeskedéssel, ügyvédi „praktikákkal” a tanácsi lakások adásvételét...

De valami csak van a városszerte terjedő pletykák mögött. Barátok adják egymásnak a „megbízható” ügyes ügyvédek nevét. Húszezer, de megéri — súgják.

Az ügyvéd mosolyog.

— Ezekről én is hallottam. De mutatassanak egyetlen kiutaló határozatot. Nem tudnak? Én se. Azért nem olyan egyszerű az egész, ahogy azt maguk gondolják. Vannak lehetőségek, de ezek akár ügyvéd nélkül is megjátszhatók. A főbérő például *teljesen szabályosan* átadhatja lakását valamelyik egyenesági rokonnak. Csupán egy lemondó nyilatkozatot kell írnia. S azt már ritkán vizsgálják, hogy a *rokon* *ság valóban fennáll-e?* A tanácsoknak nincs elég emberük erre. Igaz, ha kiderül a csalás, a főbérő ellen eljárás indul magánokirat-hamisításért. Büntetlen előélet esetén az ítélet általában pénzbírság. Az új bérőket rossz hiszemű jogcím nélküli lakáshasználóknak nyilvánítják, s akkor kezdődhet az ítéletek-fellebbezések harca.

Harmincéves értelmiségi nő a következő eset főszereplője.

— Elegem lett az ócskábbnál ócskább „jutányos” albertletekből, a méregdrága önálló lyukakból, a megfizethetetlen lakásbérlelésből. Önállóan, de minden kiszolgáltatottság nélkül akartam végre élni. A lakásszerzés legális útjai nekem járhatatlanok: tanácsit, szövetkezetit nem kaphatok, keresetem jóval a megjelölt határ