



A JOGÁSZ VÁLASZOL

Dr. Juhász György

Testvérek közötti ingatlanajándékozás

Tisztelt Ügyvéd Úr!

A 19 éves lányunknak és a 30 éves fiunknak fele-fele arányban van egy lakásuk Újszegeden, ami gyakorlatilag nagyszülői örökség. A lakásban évek óta albérlők laknak. A lányunk velünk él, a fiunk pedig megnősült, másik városba, egy panellakásba költöztek, amit most egy családi házra szeretnének cserélni, ezért szükségük lenne a szegedi közös lakás felének az értékére. Arra gondoltunk, hogy a fiunk a lányunknak ajándékozza a fél lakást, aki arra hitelt vesz fel, amiből kifizeti a bátyját. Az a lehetőség is felmerült, hogy eladják a lakást, és a vételárat megfizetik. A lényeg, hogy a fiunk hozzájusson az örökségéhez. Felünk, hogy nagyon sok adót és illetéket kellene fizetni. Melyik lenne a legjobb, legolcsóbb megoldás?

Tisztelt Olvasó!

Ha eladják a lakást, akkor illetéket nem kell fizetni, az csak a vevőt terheli. Ingatlan értékesítésénél viszont személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség keletkezhet. Miután fiuk másik lakóingatlanba kívánja fektetni a jövedelmét, így neki nem kell adót fizetnie. A lányuk esete összetettebb, neki elméletileg lenne adófizetési kötelezettsége, de a testvér mint közeli hozzátartozó által lakáscélú felhasználásra fordított összeget is figyelembe lehet venni. Az összes körülmény ismerete nélkül nem szeretnék részletekbe bocsátkozni. Végső soron célszerű lenne egy könyvelőt vagy adótanácsadót felkeresni.

Az, hogy az ingatlant eladják, vagy megtartják, a lányuk lesz az egyedüli tulajdonos és a fiukat hiteltől kifizeti, az nem kimonodott jogi, hanem inkább üzleti kérdés. Ha az egész ingatlanon jelzálogfedezet lesz, akkor remélhetőleg az értéke felének megfelelő összeget fel lehet rá venni hitelként. Azt a megoldást nem ja-

vaslom, hogy lányuk ajándékként megkapja a másik 1 tulajdoni hányadot, és ezt követően vegyen fel hitelt. Testvérek közötti ajándékozás esetén lakástulajdoni vonatkozásában 18 millió forintig igen magas, 8% az illeték. Egy nyolcmillió lakásnál, a fél rész után számolva, ez 320 ezer forint. Ráadásul ekkor csak szabad felhasználású jelzáloghitelt tudna felvenni. Úgy tudom, sokkal kedvezőbb kondíciók vannak a lakásvásárlási célú hitelekre. Lényegében arról lenne szó, hogy lányuk megvásárolná fiuk 1 tulajdoni hányadát úgy, hogy a teljes vételárat hiteltől fizetné. Legfeljebb egy jelképes összegű önerőt kellene teljesíteni. Az előző értékkel számolva ebben az esetben csak 160 ezer forint lenne az illeték. Véleményem szerint ez ésszerű megoldás lenne. Ha továbbra is kiadják a lakást, akkor a bérleti díjából bőven futná a törlesztőrészekre. Javaslom, bankoknál vagy erre szakosodott hitelügyintéző irodáknál tájékozódjanak a hitellehetőségekről.

Kossuth tér és Lili Marleen

Október 6-án a térre meghirdetett és lezajlott fideszes demonstráció előtt, a korábban már ott tüntetőik színpadán felszendült egy dal, a Lili Marleen. Hallgatása alatt (a Hír Tv közvetítette) rajtam mint a negyvenéves évek előtti gimnazistán, erős nosztalgia uralkodott el. Hiszen e fülbemászó dal akkor az egész világot bejárta. Majd rádöbbenem, hogy ez a fasiszta hitleri Németország slágere volt. Felmerül bennem a kérdés, hogy elhangzása ma és ott a téren tudatos volt-e? Az Árpád-sávos zászlók lengetése, legújában a bírások nyilvános fenyegetése, az MTV vandál megrohanását és elfoglalását végrehajtó, majd letartóztatott, elítélt köztörvényes bűnözők politikai foglyokká hősiesítése, a 26-án felavatandó ötvenhatos emlékmű lerombolásának beígérése viszont minden kételyemet eloszlat. Aggodalmam tovább fokozódik, amikor Orbán Viktor beszéde után ezen oldal felől olyan, jól hallható bekiabálások hangzanak el: „Viktor velünk vagy, vagy ellenünk?” Igaz, e tömeg(?) forradalmat hirdetett meg. Kell ez nekünk? Remélem, hogy a Fidesz és vezére ezek után egyértelműen elhatárolódik az ilyen békésnek és demokratikusnak egyáltalán nem ítélt próbátételen.

DR. SZATHMÁRY ÁRPÁD,
SZEGED

Győzött a Tiszai HaSé

Csongrád megye – tudunkkal – még sohasem állított ki vetélkedő csapatot a sikeket világnapjára. Most azonban két csapattal is jelentkezett úgy, hogy abból az egyik (a Tiszai HaSé) toronymagas győzelem aratott a szellemi próbatételen.

A Tiszai HaSé tagjai meglepe-

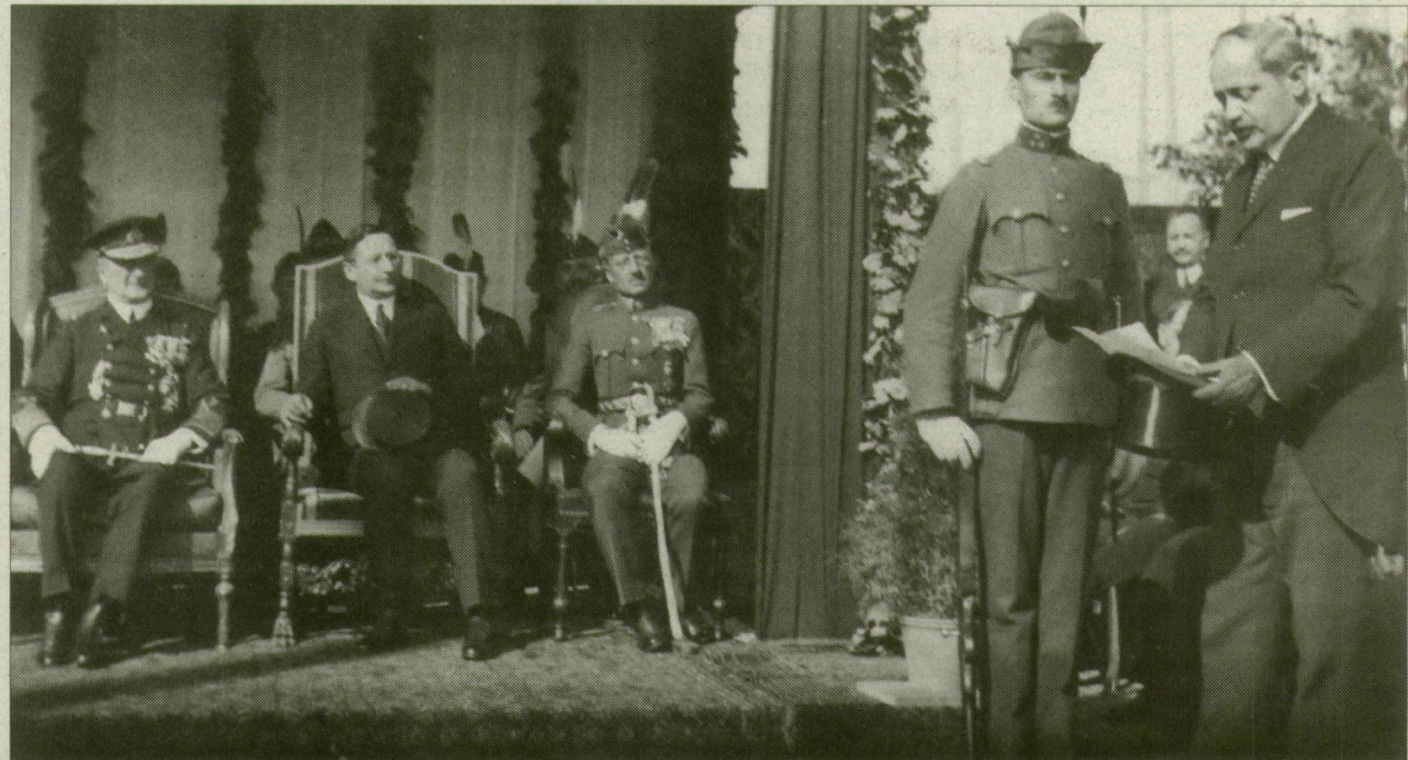
tésükből feleszmélve megünnepelték nyereségüket úgy, hogy a másik Csongrád megyei vetélkedő csapatot, a Mókuskákat is vendégül látták. A nyertesek nem számítottak mindent elsöpítő győzelemre. „Csak úgy” játszottak. Az értékelés, és a nyereség meglepte a csapat siket, il-



A nyertes csapat

Fotó: DM/DV

Az egyetem alapkövét 80 éve helyezték el a gyermekklinikánál



A szegedi egyetem – egyben a gyermekklinika – alapkövének ünnepélyes letétele 1926. október 5-én. Az ünnepség díszmelményén Horthy Miklós kormányzó és Klebelsberg Kunó vallás- és közoktatásügyi miniszter

Fotó: DM/DV

1926. október 5-e országos jelentőségű ünnep Szeged életében. A Kolozsvárról elmenekült egyetem alapkövének letételére ekkor került sor Horthy Miklós kormányzó jelenlétében a gyermekklinika telepén. Klebelsberg Kunó a gyermekellátás fontosságát hangsúlyozta ezzel is, hogy a vidéki egyetemek építését – így Szegeden is – a gyermekklinikákkal kezdte. A kormányzón kívül itt volt Klebelsberg Kunó vallás- és közoktatásügyi miniszter, Somogyi Szilveszter polgármester, Teleki Pál, Tóth Lajos államtitkár, Tóth Károly rektor, Hainiss Elemér, a gyermekklinika igazgatója, társ-egyetemek, az akadémia képviselői. Az ünnepség a Hiszekegy elnéklésével kezdődött. A díszbeszédekben a következő fontosabb gondolatok hangzottak el.

Tóth Károly rektor: „A mélyen átértett, bensőséges köszönet, hála és szeretet szavával fordulok Szeged Szabad Királyi Város közönségéhez, mely közönség példaadó, nemes áldozatkészsége, kultúra iránti érve nélkül

ez a mai frigykötés nem következett volna be.”

Klebelsberg Kunó vallás- és közoktatásügyi miniszter: „Ez a város – Budapestet is beleértve – az országnak legszebben, legtervszerűbben szabályozott városa. Bízást mondhatom, hogy belteki elhelyezésben nincs Európának olyan szép, egységes és monumentális egyetemi telepe, mint amilyen éppen a szegedi lesz!... Magyarország rekonstrukciójában éppen egyik vezető gondolatnak kell lennie, hogy a magyar vidékre mentől nagyobb erőt öntsünk.”

Horthy Miklós kormányzó: „Erős a hitem, hogy a szegedi egyetem régi tradícióihoz híven törhetetlenül és fáradszótlanul szolgálja ezentúl is a magyar kultúra és tudomány ügyét, díszre lesz mindig hazánk és oszlopa, vára tudomány életünknek.”

Somogyi Szilveszter polgármester: „Legyen ez az alapkö a magyar jövő biztos talpköve!”

Az ünnepélyes kalapácsütések a következő jelmondatok kíséretében történtek:

Horthy Miklós: „Légy erős vára a magyar tudásnak, és hirdetője a magyar dicsőségnek!”

Klebelsberg Kunó: „Magyar tudás – magyar hatalom!”

Somogyi Szilveszter polgármester: „Hass, alkoss, gyarapíts!”

Tóth Károly rektor: „Legyen az egyetem az idők végezetéig temploma a tudománynak, sziklaszilárd vára a magyar nemzeti érzésnek, tanúbizonysága a feltámadásba vetett hitünknek!”

Délután az egyetem aulájában Klebelsberg díszdoktorrá avatták. Köszönőbeszédében többek között így szólt: „Nem népiskola vagy egyetem, hanem népiskola és egyetem...” Nagynevű elődeink alkotásai példaképpül szolgálhatnak az európai unió pénzfelhasználásánál.

HENCZ PÉTER, SZEGED

Fejlődni nem csak előre lehet

Most kezdjük megtanulni, hogy fejlődni nem csak előre lehet. Léteznek visszafelé is. Korábban szinte természetes elvárásunkká vált a haladás. Miért? Mert tudtuk, hogy a haladásnak van egy „bombabiztos” bázisa: tudomány, technika, termelés napról napra előbbre lépünk, azaz jobb és olcsóbb termékeket tudunk előállítani. A jobbulás eleve be van programozva életünkbe, bár ezt a tendenciát le is lehet rontani egy tehetségtelen „üzletpolitikával”.

Magyarországon az már megvolt egyszer, hogy színházberletet adtak a munkás kezébe, és megfelelő szellemi magaslathoz kívánták a tömegeket hozni, mert a nemzet emelkedése (nagyjaink szerint) a „kiművelt emberfők mennyiségével” áll egyenes arányban. Magyarországon egyszer már megvolt az egységes és ingyenes orvosi ellátás, ami az egyenjogúság alapja, képes emberi méltóságot (ezen keresztül élet- és munkakedvet) adni és garantálni a demokráciát

(népuralmat). Magyarországon egyszer már az is megvolt, hogy minden munkahelyen szakszervezet létezett. A létezés előfeltétele annak, hogy működjön is a szakszervezet. Egyszer már volt nekünk tandíjmentességünk. Volt teljes foglalkoztatottságunk. Sőt már az is garantálva volt, hogy a föld azé legyen, aki megműveli. (Helyi lakosok elővásárlási joga.)

Ma a régi jussok és vívmányok veszélybe kerültek, mert valakik valamit rosszul csináltak. Szom-

sédaink, a környező országok ugyanezt jobban csinálják. A visszafelé, az egyszer már volt jogok „eltörése” megengedhetetlen és abszurd. Én ezt a gyászos folyamatot úgy minősítem, hogy az a védtelen kismembek sarcolása. Kérdés, hogyan lehet ezen sürgősen változtatni?

Egyet biztosan tudok: nem Orbán Viktort kell leváltani. Őt már kétszer egymás után „leváltották”, ám attól mégsem lett jobb az országnak.

KÖVÉR KÁROLY, SZEGED

Gondolatok 56-ról ma – a nyugalom jegyében

Sajnálom, hogy a pártok „háborúzása” miatt – vélhetően – nem tudunk 1956-ról, a forradalom 50. évfordulójáról nyugalomban, egységesen megemlékezni. Ennek kapcsán merült fel bennem, hogy ez addig talán nem is lesz zökkenőmentes, míg a mi korosztályunk él, hisz a legszebb nemzeti ünnepünk, március 15-ét sem tudja egyik-másik politikai párt gyűlölet nélkül megünnepelni, akkor hogyan tudná a közelmúltat?

A mai ötvenéves akkor született, a hatvanéves pedig épp tízéves volt a forradalom idején. Ők csak annyit tudtak 56-ról, amit a szüleiktől hallottak, vagy amit és ahogy az iskolában a különböző beállítottságú pedagógus nekik elmondott, hiszen igazán történelemkönyv se foglalkozott érdemben az eseményekkel. De jómagam, aki ugyan részt vettem a tüntetéseken, és együtt kiabáltam a gyári munkással, az egyetemistával, hogy „ruszlik haza!”, benem is felmerült, hogy melyik ruszki? Aki polgári iskolai tanárom szerint megszálló, vagy inas iskolai tanárom szerint felszabadító, akik elűzték a náci megszállókat. És vajon tud-e velem együtt ünnepelni „aki a szabadságra vágytam”, vagy az anya, akinek a sorkatonaként ÁVH-hoz bevonult kiskatonát, csak azért, mert a gyűlölt egyenruhát hordta, lámpavasra akasztották, vagy megkínózták. Azt hiszem, illő tisztelettel, őszintén a tények ismeretében kellene ötven év után 56-ról beszélni,

és minden jóérzésű szabadságot szerető embernek, pártállás nélkül ünnepelni. De én azt hiszem, ez csak hiú álom, ez igazi ünnep csak akkor lesz, ha a mi korosztályunk már kihál, és olyan igazságot kereső történész fogja 56-ot feldolgozni, aki választ tud adni arra, mi készíttette arra a nyugatot, hogy nem jött e sokat szenvedett országnak segíteni, vagy a szegedi híd lábánál álló páncélosan az orosz kiskatona miért kérdezte: „eta Suez?”

Úgy érzem, marad az egyéni ünnepelés és az egyéni gyászolás, mert az is van bőven. Pozsgai volt az első, aki kimondta, hogy 56 forradalom volt, és azóta, de különösen a rendszerváltás óta igencsak megszorodott az ötvenhatosok száma, akik tévkenyen részt vettek a forradalomban. De én úgy érzem, csak azért, hogy népszerűsége tegyenek szert, vagy címlapra kerüljenek. Jómagam fájdalommal emlékszem barátomra és munkatársamra, Schwarcz Lalira, aki ártatlan áldozata 1956-nak, nem úgy, mint ahogy a MIÉP állítja, hogy sortűzben lőtték le. Talán még ma is élne, ha akkor orvoshoz viszik, és nem az Ady térre, hiszen a Dugonics téren még élt. Érdemes ezen talán mindenkinek elgondolkoznia, különösen azért, mert nagyon sok olyan személy van, aki ötvenhatosnak tartja magát, de az előmenetele miatt még munkásör is volt. Ezek az én ötvenhatos gondolataim.

SOÓS J. ZOLTÁN, SZEGED