



## AZ ÜGYVÉD VÁLASZOL

Dr. Juhász György

# A haszonélvezeti jog

Egy öreg polgári házban élek. Azt tervezem, hogy eladom, és egy kisebb, modernebb lakásba költözöm. A gyerekeimnek van saját lakásuk, ezért az unokák nevére fogom megvenni a lakást és saját magamnak haszonélvezeti jogot tartok majd fenn. A kérdésem: ha haszonélvezetem lesz az ingatlanon, akkor az unokák el tudják-e adni a fejem fölül. Igazából nagyon jó viszonyban vagyunk, de sohasem lehet tudni. Természetesen előbb-utóbb mindenem az övék lesz, de nem szeretnék idősejével hajléktalanná válni. Az az egy lényeges, hogy életem végéig biztonságban élhessek. A másik kérdésem, hogy mennyi illetéket kell fizetni a haszonélvezeti jog után?

Tisztelt Olvasó!

A holtig tartó haszonélvezeti jog megszerzése után fizetendő illeték mértéke a jogosult életkorától is függ. A haszonélvezeti jog értéke az ingatlan forgalmi értékének bizonyos százaléka. Ez 51 és 65 év között 30 százalék, 65 év fölött pedig 20. Mint köztudott, lakástulajdon megszerzése esetén a fizetendő illeték főszabály szerint négy millió forintig 2 százalék és az előtölti összeg 6 százaléka. Haszonélvezeti jognál a négy millió forintnak olyan hányadára alkalmazható a 2 százalékos illetékmérték, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel a lakás forgalmi értékében. 65 év fölött tehát egy tízmillió ingatlanon fennálló holtig tartó haszonélvezeti jog értéke annak 20 százaléka, vagyis kétmillió forint, az illeték pedig 800 ezer forintnak (ami a négy millió 20 százaléka) a 2 százaléka és 1 millió 200 ezer forintnak a 6 százaléka, ami összesen 88 ezer forint. Ha a tulajdonjog megszerzésével egyidejűleg alapítják a haszonélvezeti jogot, akkor a tulajdonos által fizetendő illeték annyival kevesebb, mint amennyit a haszonélvező fizet. Tehát ketten együtt ugyanannyit fizetnek, mint amennyit a tulajdonos fizetne, ha tehermentesen szerezne tulajdonjogot.

Fontos tudni, hogy a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan is eladható a tulajdonos vagy megterhelheti, például jelzáloggal. Az más kérdés,

hogy az ön haszonélvezeti joga ekkor is változatlanul fennmarad. Megoldás lehet, hogy a haszonélvezeti jog biztosítására egyidejűleg elidegenítési és terhelési tilalmat kötnék ki. Erdemes megfontolnia, hogy haszonélvezeti jog helyett esetleg csak a - lényegesen szűkebb tartalmú - használat jogát tartja fenn, erről nemrégiben részletesen írtam.

Több egyéb körülményt is át kell majd gondolnia. Ha unokái még kiskorúak, akkor a jövőben csak a gyámhivatal jóváhagyásával tudnak majd rendelkezni az új lakással, így nem nagyon ajánlom, hogy az ő nevükre kerüljön az ingatlan. Lehet, hogy jó szándék vezérli, mikor az unokáinak vesz lakást, azonban ezzel megfoszthatja őket attól, hogy később állami vagy más lakásszerzési kedvezményt vegyenek igénybe. A vásárlásnál is körültekintően kell eljárnia, nehogy az unokáknak ajándékozási illetéket kelljen fizetni. Vagy ha igen, akkor legalább csak azt. Bizonyos adózási szempontok is szóba kerülhetnek. Mindenképpen azt tanácsolom, hogy a gyerekeivel, unokáival - a jövőbeni lehetőségeket is szem előtt tartva - gondolják végig az összes variációt, és egy szakembertől vagy az adóhivatal ügyfélszolgálatán is érdeklődjenek, ahol az összes, konkrét adat ismeretében tudnak majd felvilágosítást adni.

## POSTABONTÁS

# Szerettük volna szebbé tenni az ünnepet...



A DECEMBER 27-ÉN ÉJJEL PORRÁ ÉGETT BETLEHEM

Fotó: DM/DV

A Szeged-Belvárosi Plébánia szerette volna szebbé tenni az adventet és a karácsonyi ünnepeket. Ezért egy szabadtéri betlehemet készítettünk, így tettük teljesebbé a Dóm téri karácsonyi vásárt. Az ünnepi készülődés ideje alatt gyakran láttuk: sok szülő vitte oda gyermekét és beszélt a karácsonyi eseményekről. Talán itt mesélték el először gyermekeiknek Jézus születésének történetét.

Ezzel a betlehemmel szeretnénk volna hangsúlyozni, hogy ennek az ünnepnek mi az eredete és a mondanivalója. De sajnos már másról szól a dolog, mert valaki vagy valakik felgyújtották a betlehemet. Szándékosan vagy véletlenszerűen, azt nem tudjuk, de azt igen, hogy tettének szomorú következményei vannak, mind anyagilag, mind erkölcsileg...

Kondé Lajos  
plébános

## UTÁNAJÁRTUNK OLVASÓINK PANASZAINAK

### Új postaláda

■ Börcsök Antal Röszkéről telefonált: a posta két ünnep közötti tevékenységét kifogásolta. A külterületen lakók ugyanis új postaládát kaptak, hozzá kulcsot azonban nem, ezért a környéken lakók azóta sem tudják kivenni leveleiket az új ládából.  
■ A Magyar Posta Zrt. valóban lecserélte a külterületi levélládákat. A cserét megelőzően a kézbesítő valamennyi ottani lakost tájékoztatta arról, hogy a csere után a kulcsokat nála, személyesen, kézbesítési időben lehet átvenni. Erre kézbesítési időben még mindig lehetősége van annak, aki ezt nem tette meg - mondta Tomcskó Tamás a Magyar Posta Zrt. szóvivője.

### Egy és kétforintosok

■ Van-e mód arra, hogy az 1 és 2 forintosokat a Tappancs Alapítványnak adjam? - kérdezte olvasónk a 06-30/399-0872-es telefonszámról.  
■ A Tappancs Alapítvány munkatársai szeretettel várják az egy- és kétforintosokat - tudtuk meg Csamangó Évától. A városban több helyen is plakátok hirdetik, hol lehet leadni az adományokat. Az aprópénzt nem kell rolnizni sem, ömlesztve is leadhatják az adakozó kedvű kutyabarátok például a Tisza Lajos körúti kutyaboltban, vagy a Kossuth Lajos sugárúti virágüzletben. Az érdeklődők bővebb információt a 06-70/380-9922-es telefonszámon kérhetnek.

### Nyugdíj

■ Kállai László az után érdeklődött, hogy megkapják-e a jogosult nyugdíjasok 2008-tól a beígért szolgálati idő szerinti differenciált emelt összeget.  
■ A regionális nyugdíjbiztosítási igazgatóság ügyfélszolgálatának munkatársától a következő választ kaptuk: A két éve kezdődött ötlépcsős nyugdíjkorrekció következő lépése az 1991. január 1. és az 1996. december 31. között megállapított saját jogú ellátásban részesülőket érinti: az éves nyugdíjemelésen felül további emelést kapnak. Mértéke 4 százalék és azoknak minden egyes évtől további 0,5 százalék, akiknek legalább 30 év szolgálati időt állapítottak meg. Az emelés legfeljebb 10 százalékos lehet.

### Parkolás?

■ Felháborítónak találja Szász László a Szepark eljárását vele szemben. Október 25-én ugyanis szerinte jogtalanul büntették meg őt, mikor kis-teherautóját annyi időre hagyta magára, míg becsukta a háza kapuját, ahonnan kiállt. Ez alatt az idő alatt már le is fotózták. Mikor bement a Szeparkhoz, kitöltött egy kérvényt és mérsékelték a büntetését. Mivel ezt sem érezte jogosnak, nem fizette be az összeget. Így a Szepark egy több mint tízezer forintos számlát nyújtott be az elmaradt befizetésért. A Szepark állítólag arra hivatkozott: ez is parkolásnak minősül.  
■ Forrai Gábor, a Szegedi Közlekedési Kft. Parkolási üzemeltetője szerint a megállás és várakozás közti különbséget kell ilyen esetekben figyelembe venni, ahogyan azokat a KRESZ meghatározza. A megállás öt percnél kevesebb időtartamra vonatkozik, ez alatt pedig a sofőrnek a járműnél kell maradni. Ha valaki fizetőparkolóban áll, a kollégák pedig nem tudják, hogy merre van a sofőr, akkor jogos a büntetés - teszi hozzá Forrai -, hiszen a tevékenység így parkolásnak minősül. Az igazgató szerint méltányosan jártak el, hiszen felezték a panaszos büntetését. Ha valaki ezt sem fizeti be, annak már a magasabb összegről kell küldeniük a levelet.

### Tompaszigeti világitás

■ A 62/415-043-as telefonszámról jelezte olvasónk, hogy már két éve ígérgetik a közvilágítást a szeged-tompaszigeti Tücsök utcában - amely a terület leghosszabb utcája -, mégsem történik semmi. Olvasónk nem érti, miért kell kérvényt benyújtani ehhez.  
■ A közvilágítási beruházásokat az önkormányzat rendeli meg az áramszolgáltatótól - tudtuk meg Kovács Krisztinától, a Démász kommunikációs igazgatójától. Ennek tükrében olvasónknak azt ajánlja: az önkormányzat műszaki osztályát keresse a problémával kapcsolatban - az áramszolgáltató ugyanis csak megrendelés alapján tud dolgozni. Természetesen amennyiben kapnak megbízást a Tücsök utcában is közvilágítási fejlesztésekre, intézkednek.

## MEGJÖTTÜNK

### SZEGED

#### KÓTI-KISS NOÉMI

December 31., 20 óra 15 perc, 3320 g. Sz.: Kiss Zsuzsanna és Kóti Zoltán (Kecskemét).

#### SÓLYA RÉKA

December 28., 10 óra 15 perc, 3820 g. Sz.: Szűcs Hajnalka és Sólya Zoltán (Ruza).

#### SZÁSZ TAMÁS

December 25., 14 óra 15 perc, 3950 g. Sz.: Vadas Angelika és Szász Csaba (Szeged).

#### JOÓ ZSÓFIA ANNA

December 26., 20 óra 40 perc, 3790 g. Sz.: Nagy Zsuzsanna és Joó Péter István (Szeged).

#### MISZORI GERGŐ

December 28., 14 óra 5 perc, 3520 g. Sz.: Kádár Dóra és Miszori Attila (Szeged).

#### BOZSÁK PETRA

December 28., 17 óra, 3020 g. Sz.: Zsótér Éva és Bozsák Tamás (Szeged).

#### JUDIK LILIÁNA

December 28., 23 óra 15 perc, 3000 g. Sz.: Annus Helga és Judik Alex (Szeged).

#### MAKAI MÁTÉ

December 29., 10 óra 25 perc, 3040 g. Sz.: Sándorfi Krisztina és Makai Tamás (Baja).

#### KATONA BENEDEK ÁBEL

December 30., 3 óra, 3650 g. Sz.: Simon-Jóhárt Mónika és Katona László (Domaszék).

#### JUHÁSZ NOÉMI

December 30., 5 óra 30 perc, 3950 g. Sz.: Gregus Lúcia és Juhász Péter (Szeged).

#### KORCSIK LUIZA

December 30., 8 óra 45 perc, 3350 g. Sz.: Kocsis Lilla és Korcsik Rafael (Szeged).

#### GERGELY MÁTÉ

December 30., 14 óra 10 perc, 4250 g. Sz.: Bicsák Izabella és Gergely Tamás (Szeged).

#### ORSZÁG SUGÁR MILÁN

December 30., 20 óra 25 perc, 3420 g. Sz.: Mácsár Andrea és Ország Sugár Károly (Szeged).

#### NAGY SIMON FÉLIX

December 31., 2 óra 55 perc, 3180 g. Sz.: Lakatos Ágnes és dr. Nagy Antal Sándor (Szeged).

#### HORVÁTH ANTAL MÁRK

December 31., 4 óra 36 perc, 3750 g. Sz.: Kónya Tünde és Horváth Tamás (Balástya).

#### KAPITÁNY RÉKA

December 31., 8 óra 10 perc, 3530 g. Sz.: Ráróczy Regina és Kapitány Gábor (Kecel).

#### PIROSKA ZDENKÓ

Január 1., 8 óra 15 perc, 3400 g. Sz.: Szőgi Dóra és Piroška András János (Bordány).  
**Gratulálunk!**



A KAPCSOLATOK OLDALON  
KIZÁRÓLAG NÉVVEL VAGY  
TELEFONSZÁMMAL  
VÁLLALT VÉLEMÉNYEKET,  
PANASZOKAT  
TUDUNK MEGJELENTETNI.



LEVÉLCÍMÜNK:

6729 SZEGED,  
SZABADKAI ÚT 20.  
VAGY  
6740 SZEGED, PF.: 153

## E-MAIL ÜZENET

# Csongrádi tanárá lett a Lőrincze Lajos-díj

A Szép Magyar Nyelvért Alapítvány minden év decemberében két Lőrincze Lajos-díjat ad ki a nyelvművelés területén kimagasló munkát végző nyelvészeknek, tanároknak.

2007-ben dr. V. Raisz Rózsa, az egri tanárképző főiskola tanára és Fábriáné dr. Szenczi Ibolya (képünkön), a csongrádi Batsányi János Gimnázium tanára kapta az elismerő díjat.

Fábriáné dr. Szenczi Ibolya nyelvművelő munkásságát Grétsy László és Deme László professzor így méltatta: „A tanári pályáján Fábriáné dr. Szenczi Ibolya 1981-től foglalkozik - szervezetteren - nyelvműveléssel, ekkor hozta létre a csongrádi Batsányi János Gimnáziumban a „Beszél-

ni nehéz!”-kört. Tanítványai kimagaslóan szerepeltek a szolnoki Verseghy Ferenc Nyelvművelő Versenyen, a „Nyelvünkben élünk” országos anyanyelvi versenyen, a Simonyi Zsigmond és Implom József Helyesírási Versenyeken, az általános iskolások országos Péchy Blanka-emlékversenyén... 1992-ben az Országos Középiskolai Tanulmányi Verseny magyar nyelvi bizottsága őt részesítette sokéves felkészítő munkájáért - az évenként egy tanárnak ítélendő - felkészítő tanári elismerésben. 1993-ban Tehetségért díjjal ismerték el két évtizedes, tehetséget felismerő és kibontakoztató munkáját. Nyelvművelés iránti elkötelezettsége írásaiban, publikációiban, oktatást segítő kiadvány-

okban is megmutatkozik. Írói, költői életműveket, műelemzéseket bemutató munkáiban helyet kap a nyelvi megközelítés. A magyar nyelv és irodalom tanításával kapcsolatban több kiadványa, írása jelent meg. Fábriáné dr. Szenczi Ibolya tanári pályája 2007 nyarán - egy váratlan iskola-összevonással - véget ért, de anyanyelvűpoló munkáját folytatja tovább az Anyanyelvűpolók Szövetsége elnökségi és tagozatvezetői munkájával. A Batsányi János Gimnázium „Beszélni nehéz!”-köre helyett pedig létrehozta és vezeti Csongrád város „Beszélni nehéz!”-körét..”

Takács Márta, a Csongrád városi „Beszélni nehéz!”-kör tagja

