

Oláh Gábor

## Lak-hatóság

### *Az I. világháború hatása a budapesti lakáskérdésre*

Amikor 1914 nyarán kirobbant a világháború, a lakáshiány nem volt ismeretlen fogalom Budapest városvezetése és lakosai számára. A fontosabb okok között említhető, hogy a dualizmus évtizedeiben történt nagyarányú lakosságszám-növekedés nem járt együtt a lakásállomány megfelelő ütemű bővítésével. A lakásépítéseket a magánérős beruházások uralták, s csak a századforduló után jutott valamelyes szerephez az állam és a város.<sup>1</sup> A magánszektor, piaci logikája miatt, alkalmatlan volt arra, hogy a szegényebb népesség lakhatásán javítson. A magas lakbér, a munkásság lakásvizonyaira jellemző túlsúfoltság, a háziurak csaknem teljhatalma érezhető feszültséget jelentett a hétköznapiakban. A közületi bérlakásépítés század eleji felfutása valamelyest enyhítette a meglévő viszonyokat, azonban arányait tekintve továbbra sem képezett valós alternatívát a piaci bérlakás-szektorral szemben. A háború további akadályt jelentett. 1914-től a megváltozott körülmények nemcsak az állami-községi bérlakásépítéseket állították le, hanem a magánberuházásokat is. Így Budapestnek egy szinte változatlan nagyságú lakásállománnyal kellett szembenéznie a soron következő években. A lakásügy területén is megfigyelhető az a folyamat, amely az államot mind nagyobb szerepvállalásra kényszerítette a piaci viszonyok között, s amely ezzel párhuzamosan a magánszektor egyre fokozódó kiszorulását eredményezte.

Első lépésként a kormány meghozta a lakásügyet is érintő moratóriumrendeleteket.<sup>2</sup> A magánjogi követelésekre (váltó, csekk, egyéb pénztartozások) újra és újra meghosszabbított halasztást adtak egészen 1915. július 31-ig, a rendeletek felfüggesztéséig. A behívott katonák és hozzátartozóik egzisztenciájának védelme érdekében a rendeletek a moratóriumot a lakbérfizetésre is kiterjesztették. A katonák, mivel otthonuktól – bérelt szobájuktól, lakásuktól – távol teljesítettek szolgálatot, a rendelkezés értelmében haladékot kaptak a magántulajdonosok felé a bérlési díj kifizetésére. A rendeletet folyamatosan toldozgatni-foldozgatni kellett, mivel mind a tulajdonosi-főbérlői, mind pedig a bérlői-albérlői oldalon nem várt hatásokat váltott ki. Egy év alatt, a moratórium felfüggesztéséig hat különböző rendelet látott napvilágot.<sup>3</sup> Az első hatása a bérbeadói felmondások

<sup>1</sup> Gyáni 1992: 47–58.

<sup>2</sup> Az 1912. évi LXIII. törvénycikk lehetővé tette, hogy „a ministerium a magánjogi követelések érvényesítése tekintetében – ideértve a váltókövetelések érvényesítését is – [...] rendkívüli intézkedéseket tehet és e végből a fennálló törvényektől eltérő rendelkezéseket is állapíthat meg”.

<sup>3</sup> 1.) 1914. július 31. 5715/1914. sz. M. E. r.; 2.) 1914. augusztus 15. 6045/1914. sz. M. E. r.; 3.) 1914. szeptember 30. 7205/1914. sz. M. E. r. és kiegészítése, 1914. október 27.

áradatában mutatkozott meg. Az így kialakult helyzetre két megoldás körvonalazódott: a két fél közötti önkéntes megegyezés és az állam beavatkozása. Az utóbbi bizonyult hatásosabbnak. A harmadik rendelet kiegészítése jelentette az állam első, mindenkire kiterjedő beavatkozását a magánjogi szabályokba. E rendelet a bér nem fizetése esetén gyakorolható rendkívüli felmondási jog<sup>4</sup> korlátozásával jelentősen leszűkítette a tulajdonos mozgásterét. Eddig csak a hadbavonultakkal és hozzátartozóikkal kapcsolatban módosultak a magánjogot érintő előírások, a legújabb változtatások viszont már általánosan érintették a bérbeadó tulajdona felett gyakorolt jogait. 1915. július 31-ével a magánjogi kötelezettségek moratóriumának fokozatos megszüntetéséről döntöttek. A hadbavonultak és hozzátartozóik esetében továbbra is fennmaradt a kilakoltatási és béremelési tilalom, valamint általában véve a bérleti viszonyokra vonatkozó korlátozó cikkelek.<sup>5</sup>

A háború kezdete a lakáskínálatra is sajátos hatással volt. Röviddel a júliusi hadüzenet után a hadba vonuló férfilekosság kiáramlásának köszönhetően és az azt követő költözködési hullám<sup>6</sup> folytán viszonylagos lakásbőség<sup>7</sup> jelentkezett a magyar fővárosban. Mégsem a katonacsatládok döntöttek a legnagyobb számban a lakhelyváltogatás mellett, sokakat a megdrágult életviszonyok kényszerítették olcsóbb lakásokba, hiszen a kínálat növekedése az árak csökkenését vonta maga után. A lakásbőség rövid epizódja szűk másfél évig tartott, 1916 őszétől már a megszűnésének jelei látszódtak. A választék újbóli radikális csökkenésének legfontosabb okát a keletről érkező bevándorlók tömegei jelentették, a galíciaiak 1914-től, az erdélyiek 1916. augusztus végétől alkották a Budapestre érkező menekültek többségét. A már ekkor jelentős vándormozgalmak ugyanakkor majd csak a háború után okoztak komolyabb problémát a lakásügyben. Jelentős tényezőként kell számba venni a hazatérő katonák csoportjait is. A helyzetet a lakásépítések elmaradása, illetve csupán csekély mértékű növelése még tovább rontotta.<sup>8</sup>

1916 végére a kereslet növekedése és a kínálat szűkülése a lakbérek drasztikus emelkedését eredményezte. A piac törvényei továbbra is működtek. Mindez eleinte a szobák, az albéreletek, azaz a rövidebb lejáratú béreletek árát érintette,

7968/1914. sz. M. E. r.; 4.) 1914. november 30. 8680/1914. sz. M. E. r.; 5.) 1915. január 14. 224/1915. sz. M. E. r.; 6.) 1915. március 24. 1040/1915. sz. M. E. r.

<sup>4</sup> A bérbeadók rendkívüli felmondási joga az 1909-es budapesti lakbérleti szabályrendelet szerint a bér nem fizetése vagy a bérleménnyel való visszaélés esetén volt gyakorolható. A bérleménnyel való visszaéléssel kapcsolatban továbbra is megmaradt a rendkívüli felmondási jog.

<sup>5</sup> 2807/1915. számú M. E. rendelet a magánjogi kötelezettségek teljesítésére engedett halasztás (moratórium) fokozatos megszüntetéséről (1915. július 28.).

<sup>6</sup> 1915. május elején volt az első nagy költözködési hullám. Azért nem kezdődtek el előbb a tömeges lakhelyváltogatások, mert a világháború kitörését követő augusztusi bérnegyedre a háború még nem érezte a hatását. Novemberről februárra nem lehetett felmondani. A következő felmondási időszak februárról májusra történt (Borsos 1929: 21).

<sup>7</sup> A lakáskínálat egyik fokmérője az üresen álló lakások száma. A rendelkezésre álló adatok jól mutatják azokat a szakaszokat, amelyeket a háborús folyamatok jelöltek ki (Vörös 1978: 742).

Év, bérnegyed	1914. II.	1914. III.	1915. II.	1916. II.	1916. III.	1916. IV.	1917. IV.	1918. ősz
Üres lakások száma	704	1917	4320	2350	1297	590	142	51

<sup>8</sup> Borsos 1929: 20–28.

de a novemberi bérnegyedben már a hosszabb idejű lakásbérletekre is hatással volt.<sup>9</sup> A közvélemény fokozódó nyomására a kormány lépésre kényszerült: elfogadták a „lakásuzsora-ellenes” rendeletet, más néven az első lakásrendeletet.<sup>10</sup> Ezzel bevezetésre került a bő egy évtizedig tartó kötött lakásgazdálkodás rendszere, mely a szabadpiac lehetőségeit a minimálisra csökkentette és a lakásszektor irányítását az állam kezébe adta.<sup>11</sup> Az első lakásrendelet két lényeges ponton szabályozta a lakásügyet. Egyfelől megtiltotta a bizonyos mértéket meghaladó lakbéremeléseket, másfelől megszüntette a rendes felmondások lehetőségét. Az intézkedések a bérplafon meghatározásakor az éves bérösszeget vették figyelembe, tekintet nélkül arra, hogy a felek között eredetileg milyen típusú bérleti szerződés (heti, havi, negyedévi, félévi, évi) kötött. A rendelet azokra a bérleti viszonyokra vonatkozott, amelyek 1914–1916 között már fennálltak, nem terjedt ki az újjépítésűekre, ugyanakkor az albérleteket sem érintette. A rendes felmondások megtiltása a béremelésben akadályozott tulajdonosokra terjedt ki.<sup>12</sup> A tulajdonosok egyetlen felmondási lehetősége a bérlő jogellenes viselkedése esetén gyakorolható, rendkívüli felmondási jog maradt. A rendelet általános helyeslést váltott ki a közvéleményben, nem úgy a tulajdonosok körében,<sup>13</sup> ám utóbbiak hiába próbálkoztak, nem sikerült az intézkedések érdemi lazítását elérniük. Az első lakásrendeletet követő kiegészítések is bizonyítják, hogy kisebb enyhítések kivételével, nem tudtak hathatós befolyást gyakorolni a kormány döntéseire.<sup>14</sup> Egy újabb pótrendelkezés nyomán addig ismeretlen intézménytípus született a bérleti viszonyokkal kapcsolatos vitás kérdések kezelésére: a lakbérleti bizottságok, amelyek Budapesten a kerületi járásbíróságok mellett jöttek létre három taggal: egy hivatásos bíró elnökletével, valamint egy bérbeadó és egy bérlő részvételével. E háromtagú bizottság hatáskörébe utalták többek között a felmondási ügyeket is. A „lakbérleti bíróság” végérvényes határozatokat hozott, az intézmény tehát tehermentesítette a bíróságokat, azok csak pénzbírságos ítéleteknél szolgáltak fellebbviteli fórumként.<sup>15</sup>

A fenti intézkedések ellenére a lakáshiány semmit sem változott, ezért ebben a kilátástalan helyzetben az idegenek és a menekültek kiutasítása mellett döntöttek Budapesten. A főként zsidókat és németeket érintő akció azonban még a minimális hatást sem érte el a lakásínség enyhítésében. Ennek legfőbb oka a bürokrácia kijátszásának lehetőségében keresendő, így valójában csak néhány család kiutasítását sikerült foganatosítani. Az eredménytelenség tulajdonképpen

<sup>9</sup> Borsos 1929: 59–60.

<sup>10</sup> 3787/1916. számú M. E. rendelet a lakbéremelések és lakbérfelmondások korlátozása, valamint a közigazgatás részére kötött bérleti szerződések meghosszabbítása tárgyában (1916. november 12.).

<sup>11</sup> Gyáni 1992: 108.

<sup>12</sup> 3787/1916. számú. M. E. rendelet (1916. november 12.).

<sup>13</sup> Borsos 1929: 67–68.

<sup>14</sup> Gyáni 1992: 109.

<sup>15</sup> 8133/1917. számú I. M. rendelet a lakbérleti bizottságok és eljárásuk szabályozása tárgyában (1917. február 10.).

predesztinálva volt, hiszen a menekült családok nagy része albérletekben, heti vagy havi bérletes szobákban lakott, amelyek bizonyos számban mindig is rendelkezésre álltak. Hiány pedig elsősorban a lakások kínálatában mutatkozott. A helyzet megoldására tett másik kísérletet a kisebb hivatalok átköltöztetése jelentette, hogy az így felszabadult szobákat, lakásokat családoknak adhassák ki, ám ez az ötlet is elvetéltnek bizonyult már a kezdet kezdetén. Azt a kortársak is érzékelték, hogy a lakáskérdés számottevő lakásépítés nélkül kezelhetetlen. Bár voltak ígérek, kezdeményezések, az építkezéseket többek között a háborús állapotok, az építőanyag- és a férfimunkaerő-hiány megakadályozták.<sup>16</sup> A háború kitörése nemcsak a nagyszabású állami és községi építkezéseket állította le, hanem a magánépítkezéseket is. A kiadott építési engedélyek és az építkezések száma jelentősen visszaesett.<sup>17</sup>

Mivel a lakásprobléma megoldatlan maradt és az első lakásrendeletnek is voltak hiányosságai, egyebek közt például az albérlők vonatkozásában,<sup>18</sup> ezért a bajok orvoslása érdekében a kormány újabb rendelet kiadására vállalkozott. A második lakásrendelet a béremelés tekintetében már szélesebb körre terjesztette ki a korlátokat: az albérletek vagy az üzlethelyiségek bérleti díjait is hatóságilag szorították keretek közé. A felmondásokkal kapcsolatban a rendelet egyik lényeges újítása az albérletek rendes felmondásának tilalma volt, amely egészen 1918. február 1-ig fennállt. Ennél is fontosabb volt azonban egy új szerv, a lakáshivatal felállítása. Az új hivatal hatásköre a teljes lakásszektor irányítására kiterjedt, mintegy átvéve a piac elosztó szerepét. A rendelet a bérbeadó számára kötelezővé tette a megüresedett albérletek, bérlakások bejelentését. Amennyiben a felszabadult lakást 14 napon belül nem sikerült újra kiadni, a budapesti lakáshivatalnak joga volt kiutalni azt. Ezzel megszületett az állam piachelyettesítő, elosztó funkciója, vagyis a lakáskiutaló, rekviráló szerepköre. E szerepkörrel természetesen szankciók kiszabásának a joga is együtt járt a bejelentést elmulasztókra nézve. A lakáshivatal határozatai ellen a már működő lakbérleti bizottságokhoz lehetett

<sup>16</sup> Borsos 1929: 78–90.

<sup>17</sup> Vörös 1978: 744–745. Az építési engedélyek és a lakásépítkezések számokban 1913–1918 között:

Év	Építési engedélyek	Megépült épületek
1913	414	nincs adat
1914	382	55
1915	34	56
1916	29	26
1917		18
1918	50	15

<sup>18</sup> A rendeletek védtek a bérlőket, de az ő bérlőiket, vagyis az albérlőket nem. Sok esetben lejátszódott ugyanaz, mint a tulajdonos-bérlő „párharcában”: a főszerepeket most már a főbérlő és az albérló játszotta. A főbérlő, mivel rendelet nem kötötte, szabadon beárazhatta kiadott szobáit, és ezzel ráterhelhette esetleges anyagi nehézségeit albérlőjére. A lakbéruszora tehát nem szűnt meg, csak egy másik szintre helyeződött át (Borsos 1929: 97).

jogorvoslatért fordulni.<sup>19</sup> A lakáshivatal megszervezésével párhuzamosan Budapest tanácsa összeírta az üresen álló lakásokat és egyéb helyiségeket. A felmérés eredménye nem volt biztató: a főváros területén 247 üres lakást találtak, vagyis a körülmények nem kínáltak túl sok mozgásteret a lakáshivatalnak.<sup>20</sup>

A világháború végére a lakásügy már teljesen állami irányítás alatt állt, a tulajdonosoknak csak kiskapuk alkalmazásával (lelépési, átadási díj) volt lehetőségük a befagyasztott bérleti díjak mellett extra bevételhez jutni. A frontról hazaérkező katonák és a megszállt országrészekből ide menekülők újabb és újabb elhelyezendő tömegeket jelentettek a Budapest lakásügyeit irányító apparátus számára. Az 1918 őszen lezajlott politikai változások következtében hatalomra kerülő új elit folytatta elődje kényszerpályán mozgó lakáspolitikáját: a kiskapuk bezárására és a lakásszükség enyhítésére rendelet rendeletet követett. Az építkezések ekkor már szóba se jöhettek.<sup>21</sup> A második lakásrendelet mintegy kiegészítéseként jelent meg a népköztársaság első komolyabb lakásrendelete. Eszerint a különböző kihágásokat már nemcsak pénzbüntetéssel sújthatták, hanem akár lakáselkobzással is. Az érvényben lévő lakásügyi szabályozásokat a rendelet annyiban módosította, hogy a megüresedés után a bérlőt „a háztulajdonos indítványának figyelembevételével” ekkortól a lakáshivatal jelölhette ki. Ami már korábban is felvetődött, az ezzel a rendelettel megvalósult: tekintet nélkül arra, hogy a tulajdonos szokott-e bérletbe kiadni szobákat vagy sem, a „felesleges” helyiségeket a lakáshivatal rekvirálhatta, vagyis bárkit kényszeríthetett idegen emberekkel való együttlakásra. A jogszabály más radikális újítást is tartalmazott: az átköltöztetés lehetőségét. Ha a lakáshivatal úgy ítélte meg, hogy a bérlő nagyobb lakásban lakik, mint amilyenre szüksége van, átköltöztethették egy kisebbbe. Ez a kérvényezők számát is megnövelte, hiszen most már nemcsak megüresedés esetén kerülhettek „emberibb körülmények” közé, hanem akár csere útján is.<sup>22</sup> A népköztársaság kormánya az intézményrendszert szintén átalakította, helyenként kibővítette egyes lakásügyi szervek hatáskörét. Ekkor költözött a budapesti lakáshivatal az országgyűlés épületébe, a főrendiház helyiségeibe. Újítás volt a lakáskutató különítmények felállítása is, amelyek az igénybe vehető lakások és helyiségek felmérését végezték. A különítmények csak elkülöníthető lakrészeket foglaltak le. A lakáskutatók bejárták többek között a főúri palotákat, a nagypolgári villákat, és rekvirálták a megfelelőeket, ám jelentős eredményt ezek az intézkedések sem hoztak. Elenyésző számú használható lakást és szobát sikerült nyerniük. A lakáshivatal azzal is próbálkozott, hogy akinek nélkülözhető szobája volt, az a lakáshivatal felé való önkéntes felajánlás esetén maga

<sup>19</sup> 4180/1917. számú M. E. rendelet a lakás és egyéb helyiségek bérletére vonatkozó kivételes intézkedések újabb megállapításáról (1917. október 30.).

<sup>20</sup> Körülbelül a lakásigénylők háromnegyede nem jutott lakásigazolványhoz, vagyis kiutalt lakáshoz (Borsos 1929: 121).

<sup>21</sup> Borsos 1929: 123.

<sup>22</sup> 5434/1918. számú M. E. rendelet a minisztérium a lakásszükség enyhítésére a következőket rendeli (1918. november 18.).

dönthetett albérlőjéről. A forradalmi vezetés ideológiájából következően tervbe vette és végre is hajtotta a kaszinók lefoglalását, amely azonban elsősorban szimbolikus jelentőséggel bírt, mintsem valós hatással. A találgahelyeket és a kétes hírű nők szállását is célba vette a hivatal. Miután az eredmények továbbra sem akartak jelentkezni, a kormány a Budapestre áramlás visszaszorítására tett kísérletet, mégpedig az idegeneket ellenőrző hivatal létrehozásával. Csak igazolvánnyal lehetett belépni a fővárosba, és harminc napra adtak tartózkodási engedélyt. Aki nem tudta budapesti tartózkodásának okát megnevezni, azt kiutasították. Az előírások elsődleges célja voltaképpen az volt, hogy a szállodai lakosztályok is kiadhatóak legyenek.<sup>23</sup>

Amikor 1919. március 21-én a kommunisták átvették a hatalmat, a magántulajdon lényegében már nem volt több annál, mint hogy tulajdonosként nem kellett bért fizetni, és valamennyi lakbér is járt a kiadott lakrészekért, továbbá a tulajdonos bizonyos esetekben javaslatot tehetett arra, hogy kivel osztja meg a lakását. A Tanácsköztársasággal azonban ezek az „előjogok” is megszűntek. A proletárdiktatúra lakáspolitikája a folyton változó intézmények és hatáskörök, a központ és a kerületek közti feszültség története. Bár az akkori vezetés nagyon is törekedett rá, a „burzsoá” intézményrendszert mégsem sikerült minden esetben lebontania. A nehézségeket jól mutatja, hogy a 133 nap alatt a lakásüggyel kapcsolatban az állami szervek közel félszáz rendeletet, pótrendeletet és parancsot adtak ki, amelyek olykor egymással is ellentmondásba kerültek. A Forradalmi Kormányzótanács röviddel a megalakulását követően határozott a lakóházak köztulajdonba vételéről,<sup>24</sup> a lakbérek radikális csökkentéséről<sup>25</sup> és az új intézményrendszerről. Abból az elvből indultak ki, hogy minden, ami addig volt, rossz, a probléma pedig megoldható az intézmények megváltoztatásával és a rossz intézmények megszüntetésével. Az első hetekben a Központi Lakásbiztoság kapta meg a korábbi feladatok teljes irányítását: lakásfelkutatás, lakáskiutalás, idegenek elbírálása, bútorok igénybevétele stb.,<sup>26</sup> majd a túlcentralizáltság csökkentése érdekében a lakásügyi népbiztosok igyekeztek megosztani hatáskörüket a kerületekkel. Végül a kerületek júliusban kapták meg az elsőfokú döntési jogot a lakáskiutalás terén. A lakásügyi igazgatás lassúságának egyik oka feltehetőleg az Országos Lakásbiztoság és a kerületek közötti kötélhúzás volt.

Mivel a lakások az állam tulajdonává váltak, a bennük lakók az állam bérlői lettek, amely alól a korábbi tulajdonosok sem jelentettek kivételt, vagyis egyik napról a másikra tulajdonosból bérlővé, „tulajdonáért” bérleti díjat fizető lakóvá váltak. A bérleti díj innentől kezdve az államot illette meg, s ebből következően

<sup>23</sup> Borsos 1929: 125–131.

<sup>24</sup> Forradalmi Kormányzótanács X. számú rendelet a lakóházak köztulajdonba vételéről (1919. március 26.).

<sup>25</sup> Forradalmi Kormányzótanács XVII. számú K. T. E. rendelet a lakbérek leszállításáról (1919. március 28.).

<sup>26</sup> Forradalmi Kormányzótanács XV/b. számú K. T. E. rendelet a lakásrekvirálásról (1919. március 28.).

megállapításának joga is állami hatáskörbe került. Az állam tulajdonosi mivoltából következően minden renoválási és karbantartási ráfordítás a központi költségvetést terhelte.

Már a kezdetektől szigorúan szabályozták, hogy ki mennyi helyet foglalhat el. A kategóriák megalkotásakor figyelembe vették az illető családi állapotát és foglalkozását.<sup>27</sup> A foglalkozással kapcsolatban kimondták, hogy a hivatás gyakorlásához szükséges helyiség nem esik a családi állapot szerinti korlátozások alá. Ilyenformán rendelők, műhelyek, műtermek, dolgozószobák számára a lakók fenntarthatnak bizonyos számú szobát.<sup>28</sup> Ez érintette az orvosokat, ügyvédeket, közjegyzőket,<sup>29</sup> „szellemi munkásokat” (egyetemi tanárokat, írókat stb.)<sup>30</sup> és bizonyos esetekben az államigazgatás hivatalnokait is. Jó néhány esetben bizonyos személyek ismeretségi alapon, protekcióval kaptak plusz szobát vagy úszták meg a rekvirálást. Hathatósabb kibúvót kínáltak azok a rendeletek, amelyeket a különböző népbiztosságok adtak ki a Lakásbiztosság feje fölött. Ezek rendszerint saját alkalmazottaikat és egyéb foglalkozásúakat – általában az egyes szakszervezetek nyomására – mentettek fel egyes szobák rekvirálása alól. Nem lehetett nyúlni például a vasutasok vagy a színészek lakásaihoz.<sup>31</sup>

Minden lakos köteles volt az üres lakrészek, lakások bejelentésére. Aki eltitkolta kiadható szobáját, forradalmi törvényszék elé állították, és akár tíz év fegyházat is kaphatott, de jobb esetben is pénzbüntetést róttak ki rá.<sup>32</sup> Ám nemcsak ezért válhatott valaki köztörvényes bűnözővé: a lakás vagy berendezései rongálása ugyanúgy büntetőjogi következményeket vont maga után, mint a jogosulatlan lakáskérés vagy az erőszakos lakásfoglalás.<sup>33</sup> A jogosulatlanok köre a lakosság egyre nagyobb rétegét érintette. A hajléktalanok és a tömegszobában lakók természetesen előnyt élveztek. A jogosultak körének szűkítése érdekében kimondták, hogy mindenki csak a saját kerületében nyújthat be lakáskérvényt.<sup>34</sup> Később már csak szervezett munkások, azaz szakszervezeti tagok folyamodhattak lakásért. Ők és a vörös katonák az eleve kivételezett és soron kívül kezelt státusból így odáig jutottak, hogy szinte már csak ők kaphattak lakást.<sup>35</sup>

A lakásügyek vezetése szorgalmazta az összeköltözéseket. Elsősorban a rokonok egymáshoz költözését pártolták, hogy az így felszabadult lakást feltölthessék

<sup>27</sup> A lakásügyi népbiztosok 2. számú parancsa. A lakások összeírása (1919. április 11.).

<sup>28</sup> Forradalmi Kormányzótanács XV/b. számú K. T. E. rendelet (1919. március 28.).

<sup>29</sup> A szociális termelés népbiztosságának 20. számú Sz. N. rendelet. Ügyvédek és közjegyzők részére egy dolgozó szoba fenntartandó (1919. április 8.).

<sup>30</sup> Mint szellemi munkás és nem mellékesen a rendszer kezdetben lelkes híve, Babits Mihály megterthatta külön dolgozószobáját, azonban egyik leveléből kiderül, hogy májusra neki is át kellett azt adnia (Téglás 1996: 97).

<sup>31</sup> BFL XVI.1.f. 2/1919. Budapesti Forradalmi Központi Munkás- és Katonatanács (500-as tanács) 1919. július 3-ai jegyzőkönyve.

<sup>32</sup> Forradalmi Kormányzótanács XV/b. számú K. T. E. rendelet (1919. március 28.).

<sup>33</sup> A lakásügyi népbiztosok 1., 7. számú parancsai.

<sup>34</sup> A lakásügyi népbiztosok 11. számú parancsa.

<sup>35</sup> A lakásügyek politikai biztosságának 1. sz. r. (1919. április 22.), Az Országos Lakásbiztosság 4. (május 4.), 5. (május 6.), 6. (május 7.), 11. (május 22.).

a rászorulókkal. A támogatás később bizonyos esetekben kényszerré változott, vagyis egyszerűen kötelezték a családokat az összeköltözésre. Ám ez sem történt meg a bürokrácia megkerülésével. Engedélyt kellett kérni, amelyet elbíráltak, majd kiküldték róla a határozatot. Később ezen a folyamaton annyival könnyítettek, hogy az összeköltöztetési engedélyeket soron kívül tárgyalták.<sup>36</sup>

A lakásépítés szempontjából a 133 nap alatt alig változott valami, bár az elkészült épületek számáról nincsenek pontos adatok. A Mária Valéria barakk-kórház<sup>37</sup> ebben az időszakban kezdtek el szükséglakóteleppé átépíteni. Az egy- és kétszobás szükséglakásokból augusztusig 300 készült el.<sup>38</sup> A normál lakásokról bizonytalan adatok állnak rendelkezésre: 8 földszintes ház, összesen 10 lakással épülhetett ekkoriban.<sup>39</sup>

Viszonylagos eredményeket értek el,<sup>40</sup> de a problémát nem sikerült orvosolniuk. Az igények minimumra, ugyanakkor a lakáskihasználtság maximumra állítása nem hozta meg a rászoruló rétegek helyzetének javítását, sőt az erőszakos rekvirálásokkal a problémát szétterítette a többi társadalmi csoportra. Ez persze még bőven belefért a Tanácsköztársaság ideológiájába, hiszen az egyenlőség felé tettek lépéseket.

A Tanácsköztársaságot követő regenerálódás az alapjaiban felbolygatott viszonyok miatt nem mehetett végbe egyik napról a másikra. Rendeletekkel meg lehetett ugyan semmisíteni rendeleteket, de a beköltöztetettek tízezreivel nem lehetett ilyen könnyen boldogulni. Az 1919-es év második felétől a lakásínség óriási problémája mellett a Tanácsköztársaság örökségével is meg kellett birkóznia. Ez egyrészt azt jelentette, hogy akárhogy senkit sem lehetett utcára tenni, pláne nem ezeket, másrészt viszont akiktől erőszakosan kommunizáltak el helyiségeket, azok számára biztosítani kellett, hogy visszakaphassák azokat, és újra idegenektől mentes életet élhessenek.

A magántőkés beruházások nagyjából a húszas évek elejéig stagnáltak. Az 1916-tól bevezetett kötött lakásgazdálkodás nem ösztönözte a magánerős befektetéseket. Stagnálás jellemezte az állami-községi lakásépítéseket is. A háborút követően főként állami pénzből szükséglakótelepek építésébe kezdtek, jobban mondva egyes katonai célokra használt barakktelepek (kórházak, hadifogolytáborok stb.) átalakítását hajtották végre. Így az elkövetkező évtized során

<sup>36</sup> A lakásügyi népbiztosok 3. sz. parancsa; FSzEK Budapest gyűjtemény, Plakát- és kisnyomtatványtár 2872. Hirdetmény az összeköltözésekről. 1919. június 15.; K212. Brunner József országos lakásügyi biztos felhívása. 1919. július 16.

<sup>37</sup> A Mária Valéria-telep a mai József Attila-lakótelep helyén állt, a Ferencvárosban, az Üllői út – Határ út – Nagykőrösi út – Ecséri út által bezárt négyszögben. (Lásd a telepről szóló tanulmányt jelen *Korall*-számomban. – A Szerk.)

<sup>38</sup> Gereles 1980: 77.

<sup>39</sup> Borsos 1929: 148.

<sup>40</sup> Egyetlen, korántsem megbízható adat áll rendelkezésre, melyet a szakirodalom a Budapesti Forradalmi Munkás- és Katonatanács 1919. július 3-ai ülésének jegyzőkönyvéből idéz. Ezek szerint március 28-tól április 3-ig 6182, április 3-tól május 7-ig 7050, május 18-tól június 12-ig 10 927 lakásigazolványt adtak ki, összesen 24 159-et. Ez a szám július 1-ig 32 410-re növekedett. Ezzel körülbelül 90 000 budapesti lakos számára biztosítottak hajlékot (Kiss 1954: 197).



döntően nyomorenyhítési célokat szolgáló, egy- vagy kétszobás lakásokból álló barakktelepek épültek az állam költségén.<sup>41</sup> Budapest a húszas évek második felében tudott csak újra bekapcsolódni a lakásépítkezésekbe, mégpedig hitelek felvételével. A szabadpiac korlátozása jogilag 1926-ig volt érvényben, de a gyakorlatban majd csak az évtized végén kezdett éledezni az addig elfojtott szektor.<sup>42</sup>

A bevándorlók folyamatosan özönlöttek a városokba, ezek közül is elsősorban Budapestre. 1924-ig az elcsatolt országrészekből a trianoni Magyarországra vándorolt nagyjából 426 ezer ember jelentős része a fővárosba áramlott.<sup>43</sup> Kialakult az úgynevezett vagonlakó fogalma. A vasúton érkező menekültek olykor hónapokig éltek bútoraikkal együtt a szerelvényekben, mivel nem lehetett lakáshoz jutni. A vagonlakók száma a háború végétől az utolsó menekültáradatig állandóan ingadozó méreteket öltött. A hullámozás az állami beavatkozásokat és az újabb bevándorló tömegek érkezését mutatta. Az országos adatokból kitűnik, hogy az 1921. őszi „második csúcst” követően folyamatosan csökkent a vagonlakások száma, amelyeket végül 1924-ben, a nagyszámú bevándorlások megszüntével számoltak fel.<sup>44</sup>

Milyen eszközök álltak voltaképpen az állam rendelkezésére a lakásprobléma megoldására? A Tanácsköztársaságot követő kormányok már nem folyamodtak olyan erőszakos lakásfoglalásokhoz, mint a kommunista államszervezet. Első lépésként felfüggesztették a lakásrekvirálásokat,<sup>45</sup> majd megszüntették az államosításokat, s a bérek ismét a jogos tulajdonosukhoz kerültek.<sup>46</sup> Bár jogilag semmisnek nyilvánították a proletárdiktatúra intézkedéseit, a behelyezetteket egyelőre nem kötelezték kiköltözésre, és tiltották a tulajdonosok önbíráskodását is.<sup>47</sup> Csak azon sértettek problémájának orvosolását ígérték, akik jogos panaszlevelet nyújtottak be a kerületi előljáróshoz. A jogosság kritériuma csak azokra vonatkozott, akiknél „a behelyezés a családi élet nyugalmát feldúló vgy a megszokott

<sup>41</sup> A legnagyobb szükséglakótelepek Budapesten az 1920-as években (Gyáni 1992: 109–110):

Építésének éve	Neve	Lakások száma	Kapacitás (fő)
1919–1920	Mária Valéria-telep	1033	8000
1919–1920	Augusztá-telep	843	6500
1921	Lenke úti telep	288	1650
1921–1926	Pestszentlőrinci telep	1400	9000
1922	Sashalmi (Ehmann-) telep	520	2750
1925	Zita-telep	417	2800

<sup>42</sup> Gyáni 1992: 109–113.

<sup>43</sup> Gyáni 1992: 107.

<sup>44</sup> Borsos 1929: 210–211.

<sup>45</sup> A Magyar Népköztársaság kormányának 1919. évi 7. számú rendelete a lakásrekvirálási eljárások felfüggesztéséről (1919. augusztus 4.).

<sup>46</sup> A Magyar Népköztársaság kormányának 1919. évi 8. számú rendelete a házak köztulajdonba vételére vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezéséről (1919. augusztus 4.).

<sup>47</sup> 4040/1919. számú M. E. rendelet a proletárdiktatúra által foganatosított sérelmes lakásrekvirálások felülvizsgálatáról (1919. augusztus 19.).

munka újrafelvételét lehetetlenné tevő helyzetet teremtett”.<sup>48</sup> A jogos határozatok méltányos végrehajtása, azaz a kilakoltatást követő átköltöztetések nyomán kezdődött meg a szükségslakótelepek kialakítása.

A panaszok beérkeztek, és 1920 elejétől elkezdték a kilakoltatási határozatok tömeges végrehajtását. Természetesen maga a kilakoltatás sem ment egyik napról a másikra, hanem annak függvényében történt, hogy volt-e elhelyezésre alkalmas szükségslakás. Számos esetben előfordult, hogy a beköltöztetettek saját maguk hagyták el rövid életű „otthonaikat” és tértek vissza előző, kényelmetlenebb lakhelyükre, mivel a város szélén elhelyezkedő barakktelepek, az ott uralkodó rossz viszonyok és a belvárostól való távolságuk miatt sem voltak előnyösek.<sup>49</sup> Az önkéntes távozásnak egyéb okai is lehettek, mint például a megtorlástól való félelem.

A sérelmek kezelésén túl magát a lakásügyet is szabályozni kellett. Az 1919. augusztus végén kiadott lakásrendeletben kijelölték a felmondási jog határait, a bérmegállapítás mozgásterét, a hatósági igénybevételek körét, és megalkották a szükséges intézményrendszert. A rendes felmondási jogot továbbra is korlátozták, bár egy bizonyos esetben újra alkalmazhatóvá vált: ha a bérlő nem volt budapesti és nem rendelkezett helyi kötődéssel, a bérbeadó felmondhatott neki. Ez a kitétel sem azelőtt, sem később nem szerepelt a lakásügyi szabályozásokban. A rendkívüli felmondási jogot a tulajdonosok ugyanakkor egyes esetekben már a bér nem fizetése esetén is gyakorolhatták. A bér mértékének kérdésében a rendelet az 1919. március 21-e előtti állapotokat állította vissza, ám a rekvirálás jogát továbbra is fenntartotta az illetékes hatóságnak. Annak hatásköre azonban korántsem volt azonos a Tanácsköztársaság kiméletlen lakásfoglalásaival, inkább a polgári demokratikus népköztársaság módszereire hasonlított. Mégis, a lakásügyi hatóságoknak nemcsak az elkülöníthető, üres lakóhelyiségeket volt joga kiutalni, hanem bármely üresen álló, lakóhelynek alkalmas szobát is. Szintén kimondták, hogy a lakásügyi szerv határozhat a lakás átalakításáról is. Ez a közös helyiségek mellőzése miatt, a különálló lakás és élettér megteremtése érdekében történhetett meg. A lakásügyek irányításában a lakásügyi igazságügy miniszteri biztosi poszt számított újdonságnak, de újraalakították a már csak felmondási perekben illetékes lakbérleti bizottságokat is.<sup>50</sup>

A Tanácsköztársaság lakáspolitikáját és annak hatásait szemléletesen mutatja be egy 1921-es, ingóságok kiadása ügyében lezajlott per.<sup>51</sup> A felperes, horgosi Kárász István nagybirtokos, szeghalmi lakos volt, aki a herceg Odescalchi családtól még az 1919. márciusi fordulat előtt kibérelte az Esterházy utca 24. számú ház<sup>52</sup> III. emeletét. A bonyodalom a kommün kikiáltásával kezdődött.

<sup>48</sup> FSzEK Budapest gyűjtemény, Plakát- és kisnyomtatványtár, 7753. A lakásügyek miniszteri biztositól. 1919. augusztus 25.

<sup>49</sup> Borsos 1929: 156.

<sup>50</sup> 4288/1919. számú M. E. r. a lakásügyek ideiglenes szabályozásáról (1919. augusztus 30.).

<sup>51</sup> BFL VII.12.b. 83515/1921.

<sup>52</sup> Saroképületről lévén szó, ez megegyezik a Főherceg Sándor utca 14-gyel. Ma Puskin utca 24. – Bródy Sándor utca 14.

Ami biztos, hogy az alperes, dr. Czirfusz Dezső és családja 1919 tavaszától az említett Odescalchi-palota III. emeletének lakójává vált. A család odakerüléséről azonban két, egymással szöges ellentétben álló narratíva maradt fenn. A felperes elbeszélése és a peranyaghoz csatolt lakásigazolvány bizonyossága alapján Czirfuszék a proletárdiktatúra lakásügyi szervei helyezték el a lakásban. Az alperes szerint ezzel szemben Kárászék kérésére költöztek oda, hogy megvédjék a lakást és a bútorokat, köztük a per tárgyát képező két kályhát is. A Czirfuszék által elmondottak nehezen igazolhatóak, viszont az bizonyos, hogy a Forradalmi Kormányzótanács rendelete alapján engedély, azaz lakásigazolvány nélkül nem lehetett elfoglalni semmilyen lakrészt.<sup>53</sup> Tehát mindenképpen az éppen aktuális lakásügyi hatóság beleegyezése kellett ahhoz, hogy a két fél megbeszélése alapján a diktatúra első napjaiban Czirfuszék odaköltözhesse. A proletárdiktatúra bukását követően Czirfuszék mint horgosi Kárász István albérlői továbbra is a kérdéses lakásban maradhattak. 1921. május 1-jével azonban lejárt horgosi Kárász István bérleti joga Odescalchi Géza felé, vagyis ezzel Czirfuszék automatikusan a herceg bérlőivé váltak. Ugyanakkor a bérleti viszony megszűnte után Kárász István többnyire eladta a bútorait. Ez lett a sorsa annak a két díszkályhának és a selyemtapétának is, amelyeket Scitovszky Tibor<sup>54</sup> vásárolt meg. A történet, illetve a per ott kezdődött, hogy az időközben megözvegyült<sup>55</sup> Czirfusz Dezsőné, született gróf Giovanelli Dóra megtagadta ezen ingóságok kiadását.

A Czirfusz család már 1920 folyamán kérte főbérlőjét, hogy amennyiben lehetséges, szállíttassa el a bútorait, mondván, hogy azok útban vannak nekik, ráadásul ettől drágább az albérlés. Kárász ügyvédje útján ezt elutasította. Később viszont özv. Czirfuszné utasította vissza a kályhák és a tapéta kiadását azzal az indokkal, hogy azt a szobát, ahol ezen ingóságok találhatóak, kiadta albérlőnek. Hiába ajánlották fel Kárászék, hogy saját költségen visszaállíttatják azt a kályhát és tapétát, amelyek azelőtt a lakásban voltak, Czirfuszné szerint ezek eltávolításával a szoba lakhatatlanná válna, ami azt vonná maga után, hogy az átalakítás idejére az albérlőnek szállodába kellene mennie, annak költségeit főbérlőként neki kellene állnia.

Miután özv. Czirfusz Dezsőné többszöri felszólítás ellenére sem volt hajlandó az ingóságok kiadására, 1921. október 16-án horgosi Kárász István keresetet nyújtott be a budapesti központi királyi járásbíróságra. A tárgyalást november 4-re írták ki, ahol az alperes ügyvédje nem jelent meg, ezért a bíró mulasztási ítéletet hozott. Az ítélettel szemben özv. Czirfuszné ellenmondással élt és új tárgyalási nap kijelölését kérte. 1922. március 13-án végül Kárász ügyvédje peren kívüli megállapodást ajánlott, amelyet az alperes elfogadott. Az 1922. november

<sup>53</sup> Forradalmi Kormányzótanács XV/b. számú K. T. E. rendelet (1919. március 28.).

<sup>54</sup> Scitovszky Tibor (1875–1959) 1920 júniusától 1921 októberéig a Kereskedelemügyi Minisztérium államtitkára volt. 1924 novembere és 1925 márciusa között a Bethlen-kormány külügyminisztere lett. A Magyar Általános Hitelbanknál többször töltött be vezető tisztséget: 1922–1924 ügyvezető igazgató, 1925–1938 vezérigazgató, illetve elnök-vezérigazgató, 1938–1944 alelnök, 1944–1947 elnök volt (*Új Magyar Életrajzi Lexikon V.* 2004: 1076).

<sup>55</sup> Dr. Czirfusz Dezső 1921. július 11-én halt meg.

21-i tárgyaláson azonban, ismét az alperes és annak jogi képviselője távollétében, a bíróság a perköltség megfizetésére kötelezte őt. Ez ellen még fellépett özv. Czirfuszné, de hiába, mert fellebbezését 1923. március 1-jén elutasították, így a perköltséget neki kellett megfizetnie. A kályhák és a tapéta minden bizonnyal az új tulajdonosokhoz, azaz Scitovszkyékhoz kerültek, de erről pontos információ nincs, mivel a forrás a peren kívül lezajlott eseményekről nem tájékoztat.

A következőkben három dokumentum közlésére kerül sor, amelyek egytől egyig a jelen peranyag részét képezik. Az első a dr. Czirfusz Dezső nevére kiállított lakásigazolvány 1919 áprilisából. A per során kardinális kérdéssé vált, hogy miként került a Czirfusz család az Esterházy utcai lakásba. E dokumentum bizonyítékként szolgálhatott özv. Czirfusz Dezsőné elbeszélésével szemben, de mint már kifejtésre került, ez korántsem biztos. Czirfuszék lakásigazolványát a papírhiány miatt a „burzsoá” formanyomtatvány felülbélyegzésével, a Központi Lakásbiztoság adta ki. A forrás közlésekor az eredeti nyomtatványt próbáltuk reprodukálni, a benne szereplő adatokkal együtt.<sup>56</sup> Az ezt követő két forrás bizonyos szempontból összetartozik. Az egyik horgosi Kárász István keresete a Budapesti Központi Királyi Járásbírósághoz, a másik pedig özv. Czirfusz Dezsőné ellenmondása a keresettel szemben. A két forrás kifejezésre juttatja a két eltérő narratívát, amelyet az al-, illetve a felperes képviselt.

Az I. világháború lakásügyre mért hatása vitathatatlan. A kötött lakásgazdálkodás évei alapjaiban módosították a lakáskérdésről való gondolkodást. 1914 előtt a magántulajdon szentsége a szociális érzékenység felett állt, teljhatalmat adva ezzel a háziurak kezébe. A háborúval a piac mechanizmusait fokozatosan kiiktató állami szerepvállalás odáig jutott, hogy a magánszektornak végképp nem maradt helye a rendszerben. A regenerálódás az állam szabályozta erősen korlátozott piaci viszonyok között ment végbe. A húszas évektől tehát a lakáskérdés középpontjába a magán- és az állami szektor arányának problémája került.<sup>57</sup> Ez a nagyjából másfél évig tartó, jelentéktelennek tűnő per is bizonyítja azt a megváltozott viszonyt, amely a szerződő felek, a bérlő és a bérbeadó jogosítványaiban tükröződött vissza.

<sup>56</sup> Sajnos a fénymásolaton a lakásigazolványon szereplő adatok nem látszanak, ezért átírat formájában kerül közlésre.

<sup>57</sup> Gyáni 1992: 132.

## FORRÁSOK

Budapest Főváros Levéltára (BFL)

VII.12.b. Budapesti Központi Királyi Járásbíróság iratai. Peres és peren kívüli iratok, 1913–1950.

XVI.1.f. Budapest Főváros Forradalmi Központi Munkás- és Katonatanácsának (1919. március 22. – április 16. Budapest Főváros Népbiztosságának) iratai. Budapest Főváros Forradalmi Központi Munkás- és Katonatanácsának jegyzőkönyvei, 1919. április 15. – augusztus 1.

Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (FSZEK)

Budapest gyűjtemény, Plakát- és kisnyomtatványtár.

## HIVATKOZOTT IRODALOM

Borsos Endre 1929: *A magyar lakásügy a háború kezdetétől*. I. kötet, Történeti rész; II. kötet, Lakásügyi jogszabályok, Budapest.

Gerelyes Ede 1980: Budapest a magyarországi Tanácsköztársaság fővárosa. In: Horváth Miklós (szerk.): *Budapest története V. Budapest története a forradalmak korától a felszabadulásig*. (Főszerk.: Gerevich László.) Budapest, 47–81.

Gyáni Gábor 1992: *Bérkaszárnya és nyomortelep. A budapesti munkáslakás múltja*. Budapest.

Kiss György 1954: *A budapesti várospolitikai: 1873–1944*. Budapest.

Téglás János (szerk.) 1929: *A vádlott: Babits Mihály. Dokumentumok 1918–19-ből*. Budapest.

*Új Magyar Életrajzi Lexikon*. (Szerk.: Markó László.) Budapest, 2001–2007.

Vörös Károly 1978: A világváros útján 1896–1918. In: Uő (szerk.): *Budapest története IV. Budapest története a márciusi forradalomtól az őszirózsás forradalomig*. (Főszerk.: Gerevich László.) Budapest, 525–771.

A Központi Lakásbiztosság által kibocsátott lakásigazolvány. A Tanácsköztársaság idején felszámolt Központi Lakástanács nyomtatványát felülbélyegezték az új hatóság pecsétjével.

## Központi Lakástanács.

346/VIII...iktató szám  
1919 ....

B/4 sz.

### Lakásigazolvány.

A Központi Lakástanács feljogosítja..... D<sup>r</sup>. Czirfusz Dezső .....

hogy a ..... VIII ... ker.....Eszterházy .....<sup>-út</sup> ... 24.....házsám ..... III ...<sup>-utca</sup> .....<sup>-tér</sup> .....<sup>fűz</sup> .....<sup>em</sup> ..... ajtó  
alatt levő helyiséget, mely áll.....4 .....szoba .. 2.....előszoba .... közös .. konyha .... 1.... fürdő-  
szoba .... – .... műhely .....bútorozott szoba .....–.....raktárhelyiség.....– ... iroda .....

műterem 1919 .....évi..... ápr. .... hó..... 5....napján elfoglalhassa.

Aki a Központi Lakástanács ezen végérvényes határozatának bármilyen módon  
ellenszegül, 50.000 koronáig terjedhető pénzbüntetéssel és öt évig terjedhető fogház-  
büntetéssel sújtható.

A lakásigazolvány díját .....–.....korona összegben felvettük.

Budapest, 1919 ..... évi ..... apr..... hó..... 5. .... napján.

.....Zombory.....                      ..... Máttyás József .....

**KÖZPONTI LAKÁSBIZTOSSÁG**  
**LAKÁSBEHELYEZŐ BIZOTTSÁGA**

.....Jám.....

.....7./VIII. .... sz. rekviráló-bizottság.

Fakereskedelmi nyomda, Podmaniczky-utca 5.

(BFL VII. 12. b. 83515/1921. Budapesti Központi Királyi Járásbíróság iratai. Peres és perenkívüli iratok. Horgosi Kárász István pere özv. dr. Czirfusz Dezsőné ellen ingóságok kiadása ügyében.)

Horgosi Kárász István keresete a Budapesti Központi Királyi Járásbírósághoz (1921. október 6.)

Tekintetes kir. Járásbíróság!

Budapesten VIII.Esterházy utca 24. számú házban több évre kibéreltem Odescalchy hercegtől az egész III.emeletet.-

1919. március első napjaiban a proletárdiktatura tudtom, beleegyezésem és hozzájárulásom nélkül lakásomnak jelentékeny részébe behelyezte dr. Czirfusz Dezső budapesti orvost és annak családját.-

Mínthogy a lakásom többi részét is elrequirálták, ezen segíteni nem lehetett,szeghalmi birtokomra költözökdttem.Elköltözésem előtt Dr. Czirfuszékkal abban állapotam meg,- hogy megengedem nekik, hogy díjtalanul használják azon butoraimat és lakásfelszereléseimet, amelyek a kérdéses elrequirált szobákban voltak.-

Az én bérleti szerződéselem 1921. május hó 1.-én lejárt, és így kénytelen voltam az Esterházy utca 24.számú házban levő osszes butoraimat és lakásfelszereléseimet elvitetni.- A dr. Czirfuszék által birt lakásban az egyik salonban annak idején egy diszkályhát állítottam fel saját költségemen.Most midőn a budapesti lakást felhagytam, butoraimat eladtam,többek közt a diszkályhát is, és felszólítottam az időközben elhunyt dr. Czirfusz Dezső özvegyét,hogy szolgáltassa ki a diszkályhámát és felajánlottam neki, hogy ugyanazt a kályhát fogom a salonban felállíttatni,amely akkor volt a salonban,amikor én Odescalchy hercegektől a lakást kibéreltem.-

Özv. Dr. Czirfusz Dezsőné azonban megtagadta a diszkályha kiadását, visszatartja az én tulajdonomat és megakadályoz abban, hogy az eladott kályhát Scitovszky államtitkár urnak leszállíthassam.-

Annak az előrebocsátása mellett,hogy Dr. Czirfusz Dezsőné jogtalan magatartásából kifolyólag fentartom összes kárigényem megtérítését, A./ alatt vallott ügyvédem útján arra kérem tekintetes kir. Járásbíróságot,méltóztassék a per felvételére határnapot kitűzni, arra özv. Dr. Czirfusz Dezsőné budapesti lakost megidézni és a befejezett eljárás után ítéletileg kimondani,hogy alperes köteles a salonban levő diszkályhát természetben nekem visszaszármaztatni és jelen pernek költségeit megfizetni.- A pertárgy értéke: 30,000.- korona.

Tisztelettel:  
horgosi Kárász István.

(BFL VII.12.b. 83515/1921. Budapesti Központi Királyi Járásbíróság iratai. Peres és perenkívüli iratok. Horgosi Kárász István pere özv. dr. Czirfusz Dezsőné ellen ingóságok kiadása ügyében.)

Özv. Czirfusz Dezsóné ellenmondása (1921. november 10.)

Tekintetes kir. Járásbiróság

Horgosi K á r á s z I s t v á n felperesnek ingó kiadása iránt ellenem 33515./1921.sz.alatt folyamatban tett perében a november hó 4.-re kitűzött tárgyaláson ügyvédem pár perccel a felhívás megtörténte után jelent meg a tárgyaláson, mikor is már mulasztási ítélet hozatott. – Ügyvédeimet ugyanis villanyosközlekedési zavar akadályozta a pontos megjelenésben. – Miután a mulasztási ítélet meghozatott, az ellen 1./- alatt igazolt ügyvédem utján a törvényes határidőben

ellenmondással élek

és tisztelettel kérem, hogy ezen ellenmondásom tárgyalására határnapot tűzni, arra felperest és engem is ügyvédeink utján megidézni és az alább előadandók és az ott kifejtendők alapján az ítéletet hatályon kívül helyezni felperest keresetével elutasítani és a perköltségekben marasztalni méltoztassék.-

Ellenmondásom indokai a következők :

A keresetbeli előadással szemben előadom, hogy felperesnek kérdéses lakásába nem a proletárdiktatura helyezett el, hanem abba felperes és neje kérésére mentem bele néhai férjemmel együtt és őriztem felperes részére butorait, miket a proletárdiktatura bukása után nagy részben elvitt.- A butorokat nem ingyenesen használtam, hanem az akkori viszonyoknak megfelelőleg a néhány darab butorral ellátot lakást lényegesen magasabb összegért béreltem ki, mintha a butor nem lett volna benne.-

Miután a felperes által ott hagyott butorok nekem utban voltak, ismételtén felhívtam őt, hogy azokat vigye el, annál is inkább, mert így, mint butorozott lakásért kellett magasabb bért fizetnem.- Vonatkozott ez a kályhára is, minek kiadását most felperes per utján kéri.- Felperes azonban ezt ismételtén megtagadta, s így kénytelen voltam tűrni, hogy ingói ott legyenek.-

Ez év június havában azután ismét megjelent nálam felperes egy alkalmazottja, s kérte a kályha és a selyemtapéta kiadását.- Egyiknek kiadását sem tagadtam meg, csupán azt kívántam felperestől, hogy az elviendő dolgokat pótolja, mert azok nélkül a lakást használni nem tudom, s meghatároztam azon sorrendet, ahogy a felperes által végrehajtani kívánt munkálatokat végrehajtani kívánom.- Ezidőben ugyanis férjem halálosbetegként feküdt a klinikán, s magamnak is be kellett költöznöm ugyanoda, mert lábamon nagyobb műtétet hajtottak végre, s lakásomat kiskoru leányom őrizetére bíztam csupán.

–

Felperes azonban azon kéréssel, hogy az általa elvinni szándékolt ingókat, tehát a keresetbeli kályhát is pótolja elutasított, s így azok kiadása akkor elmaradt, s azért többet nem is jelentkezett.

Férjem halála után azon szobát, melyen a keresetbeli ingó van, albérletbe adtam, s így akkor, midőn felperes ez év őszén felszólított arra, hogy a kályhát adjam ki, kénytelen voltam kijelenteni, hogy nem adom, mert a szoba albérletbe van adva, s a kályhának



leszedése és ujjal való pótolása egy hetet vesz igénybe, már pedig ezalatt az idő alatt a szobabérlő a szobát nem használhatván, kénytelen lesz szállóba költözni, s annak költségeit nem viselhetem, egyébként akkor, midőn az ingókiadását felajánlottam, egy ízben felperes tiltakozott az ellen, hogy azt átadjam, más ízben pedig azon kívánságomra, hogy a kályhát és tapétát pótolja, nemleges feleletet adott, s akkor a kályháért hónapokig el nem jött. – Miután pedig a kályhának most való elviteléből károm támadna, melynek megtérítésére felperes nem vállalkozott, azt kiadni nem vagyok köteles, felperes szeszélyei nem lehetnek ugyanis irányadók az ingók kiadásának kérdésében.-  
Mindezen előadottakat a tárgyaláson fogom levelezéssel igazolni, melyet a felperesi ügyvéd ural folytatam. –

Tisztelettel

Ö z v. Dr. C z i r f u s z D e z s ő n é

(BFL VII.12.b. 83515/1921. Budapesti Központi Királyi Járásbíróság iratai. Peres és perenkívüli iratok. Horgosi Kárász István pere özv. dr. Czirfusz Dezsőné ellen ingóságok kiadása ügyében.).