

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Nógrád Megyei Bíróság dr. Nemecz Attila ... szám alatti ügyvéd által képviselt ... I. rendű és ... II. rendű, mindketten ... szám alatti lakos felperesnek - dr. Urbán Nándor ... szám alatti ügyvéd által képviselt ... Kft. ... szám alatti alperes ellen bányakár megtérítése iránt indított perében meghozta a következő

í t é l e t e t :

A megyei bíróság a felperes keresetét elutasítja .

A megyei bíróság kötelezi az I. és II. rendű felpereseket, hogy az alperesnek 15 napon belül fizessenek meg egyetemlegesen 125.000.- (Egyszázhuszonötezer) forint perköltséget.

A le nem rótt eljárási illetéket, és az állam által előlegezett költségeket az állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, a Nógrád Megyei Bíróságon 3 példányban benyújtott fellebbezéssel lehet élni.

A bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a Fővárosi Ítéltábla a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálja el, ha az kizárólag a perköltség viselésére, összegére, vagy az ítélet indokolására irányul. A felek kérelmére a bíróság tárgyalást tart.

A megyei bíróság tájékoztatja a feleket, hogy a fellebbezési idő lejártá előtt előterjesztett kérelmük alapján kérhetik, hogy a Fővárosi Ítéltábla fellebbezésüket tárgyaláson kívül bírálja el.

Az ítélet ellen a fellebbezést előterjesztő fél számára a Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

I n d o k o l á s :

A megyei bíróság az eljárás adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A felperesek 1/2-1/2 részben tulajdonosai a ... hrsz. alatt található 867 m² területű lakóház, udvar megjelölésű ingatlannak mely természetben ... szám alatt található. Az ingatlan 1989-ben épült. Az épület föld alatti környezetében 1946-47. években mélyművelésű bányászati tevékenységet folytattak, a fejtések hatástávolsága 102 méter. A fejtések és a felperesi épület közötti távolság 88 méter.

A felperesi épület felépítését követően egy év elteltével különböző károsodások keletkeztek, így a mennyezetről a vakolat darabokban hullott, a falakról darabok esetek le, a csempe lehullott, mögötte 3 cm-es repedések találhatók. Az aljzatbeton 3 cm-es szélességben szétnyílt.

I. rendű felperes erre tekintettel 1993. áprilisában bányakárigényét, mint hitelezői kifogást előterjesztette a ... Bíróságon, mint felszámoló bíróságon a ... felszámolója ellen. A ... felszámolója megbízásából a ...Kft. 1993. októberében bányászati szakvéleményt készített, mely alapján a ... a bányászati tevékenységből eredő kártérítési igény jogalapját elismerte, viszont az ... Kft. szakvéleménye alapján 48.000.- forint kártalanítási összeg került megállapításra, amelyet felperes részösszegként fogadott el. További igényeinek érvényesítése céljából bírósághoz fordult.

A Salgótarjáni Városi Bíróság 1997. november 12. napján meghozott ... szám alatti ítéletével kötelezte a ... Rt. alperest, hogy a jelen per I. rendű felperesének 15 napon belül fizessen meg 22.323.- forintot, továbbá ezen összeg után 1990. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó évi 20 %-os kamatát, valamint a 48.000.- forint után, amely részösszegként kifizetésre került 1990. január 1-től 1994. november 10. napjáig járó évi 20 %-os mértékű kamatot. Ezt meghaladóan az I. rendű felperes keresetét elutasította.

A ...Városi Bíróság a perben beszerzett szakértői vélemények alapján megállapította, hogy mivel a bányászati tevékenység a felperesi épület környezetében 1946-47. évben folyt, a fejtések hatástávolsága 102 méter és a fejtések és a felperesi épület közötti távol 88 méter, ezért kismértékű utólagos mozgások lehetségesek, a bányászati tevékenység és a felperesi épület károsodása között emiatt kapcsolat van. Figyelembe véve viszont azt a tény, hogy az épület 1989-ben épült, a bányászati tevékenységből eredő hatások viszonylag rövid ideig érték, ezért a bányászat szerepe az épületkártban kicsi. A bányászati tevékenység és a peres épület károsodása közötti részleges okozati összefüggést állapított meg a bíróság, melynek mértékét 10 %-ban határozta meg. A bányászati tevékenységgel összefüggésbe hozható helyreállítási költségek nagyságát így 70.323.- forintban határozta meg, melyből az I. rendű felperes részére 48.000.-

forint korábban megfizetésre került. Így a fennmaradó összeg, valamint a teljes összegnek a kár bekövetkezésétől a kifizetés napjáig járó kamatai tekintetében marasztalta ezen per alperesét a bányászati károk megtérítésében a Salgótarjáni Városi Bíróság.

A Nógrád Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság Pf.20.071/1998/4. szám alatti ítéletével a városi bíróság ezen ítéletét helybenhagyta.

A felperesek a saját elismerésük alapján az ezen perben a bányászati és építészeti szakértők által megállapított munkálatokat az épület bekövetkezett kárai elhárítása érdekében anyagi erő hiányában nem végezték el. Az évek folyamán kisebb felületi javításokat eszközöltek, majd 2007. év augusztusa és 2008. év júniusa között került sor az ingatlan átépítésére. Ezen átépítés során a felperesek 7.500.000.- forintot fordítottak a lakóingatlan felújítására. Ennek során az eredeti lakóépülethez egy kazánházat toldottak, amely nem képez szerkezeti egységet a főépülettel. A főépületen valamennyi belső falon leverték a vakolatot, a repedések mentén hálóerősítéssel újra vakolást készítettek. Elkészült az aljzatok felújítása, a konyhában, a közlekedő részben, a fürdőszobában, a kamrában és a hátsó oldali szobában felbontották a régi betonajzatot, kiegészítő kavicsfeltöltést készítettek, újrabetonoztak, betonacél háló beépítésével. A konyhában és az előszobában új hidegburkolatot készítettek, mázas kerámia felhasználásával. A fürdőben PVC burkolat, a szobában padlószőnyeg került a betonra. Külső megerősítés is történt akként, hogy a külső oldalon abroncsokat helyeztek el a lábazat fölött és a koszorú alatt. A bejárat ajtónál a körbe menő abroncsot acélkeretszerkezet beépítésével végtelenítették. A szerkezeti megerősítést az utcai homlokzat bal oldali végében és a csatlakozó oldalsó főfalán a saroktól indulva Andráskeretszerű acélszerkezet beiktatásával megerősítették. Elkészült az épület zsindefedése a meglévő pala fedésre. Külső vakolás és glettelés, színezés is történt, valamint a járda és udvar betonozása, csatornázás, és kerítés készítése.

A perbeli lakóingatlanon a kártérítés megfizetését követően, illetve a 2007-ben történő felújítást követően is újabb károsodások jelentek meg. Így a konyhában újabb repedések jelentek meg, illetve a korábbi repedések tovább nyíltak, így az azok kijavítására szolgáló háló is láthatóvá vált. Födémén is áthaladó repedés is fellelhető. A függőleges falcsatlakozásokban is megjelentek a repedések. Az aljzat, ahol még nem került kijavításra, megsüllyedt. A szobában is függőleges repedések jelentek meg, és a fürdőszobában is merőleges repedések találhatók a gerendák mentén. Az épület külső falain is repedések találhatók, az épület bejáratát is magában foglaló főfalban az utcai saroktól mintegy 1,3 - 1,5 méter távolságra repedés látható a falban és a lábazatban is, amely az alaptól a koszorúig terjed. Az épület homlokzatán a bejáratától jobbra mintegy 1 méter távolságra ugyancsak függőleges repedés indul a lépcsőtől 1,6 - 1,7 méter magasságig, ahol vízszintesen mintegy 60 cm repedést

követően teljesen függőlegesen halad a koszorú felé. A homlokzati repedések a beépített megerősítő vonószerkezettől függetlenül megjelentek. A repedéseképek alapján az abroncsozás hatástalan volt. Az ajtótól jobbra a hátsó saroknál a homlokzati falban függőleges repedés jelent meg a saroktól mintegy 20-30 cm távolságra, a repedés keskeny, hajszálrepedés, de jól észlelhető.

A jelen perben az Igazságügyi Kutató Intézetek ... Intézete által készített szakértői vélemény megállapította, hogy az épületen csak részben készült felső koszorú. A koszorú azonban nem teljes értékű, ugyanis betonacélerősítés csak a sarkokban készült, körbemenő keretszerű vasalás azonban nem készült. A koszorú betonacéljainak összekötése, illetve az összekötés hiánya lényeges, mivel a földémszerkezet síkjában nincs merevítő, az épület, másrészt a földémre támaszkodó tartóoszlopok helyi többletterheket képeznek, ami önmagában szabálytalan. A földém E jelű gerenda és EB 60/24 béléstest felhasználásával készült. Az utcára merőleges főfalakra helyezték a gerendavégeket, a béléstesteket helyenként nem illesztve, hanem egy-három cm távolságra helyezték el. A gerenda és a béléstest közötti hézag helyenként nem lett a béléstest szintjéig felbetonozva. Felbeton és földémszigetelés nem készült. A tetőszerkezet tartólábak helyenként a béléstestre terhelődnek, amely súlyos hiba. A talpszelemen nem támaszkodik a koszorúra, csak a rögzítőcsavarok képezik a kapcsolatot. A beépített vonóvas megerősítés mind elvi, mind gyakorlati megvalósításában szakszerűtlen. A falközépen kialakított feszítőmű nem elégséges, azt a falvégeken kellett volna elkészíteni. A körbemenő laposvasak nem az érdemi tartószerkezetet, vagyis nem az alapot vagy lábazatot és nem a koszorúívet fogják össze, hanem a szerkezeti szempontból figyelembe nem vehető gázszilikát falazóanyagot próbálják rögzíteni. A megoldás a gázszilikát anyag tulajdonságai miatt nem vezethet eredményre. A kémények és a csatlakozó fő és válaszfalak mentén mindenhol megjelentek repedések a falban és a földémbe is. A jelenség oka lehet a kémény alapozásának, a fal alapozásának, vagy mindkét alapozásának hiányossága. A felújítási munkálatok közül a bányakár szempontjából indifferens beruházások a kazánház építésével kapcsolatos kivitelezés, az épületet körbefogó járda, a tető zsindelyezése, csatornázás, udvari betonozás, kerítésépítés.

A szakértő szakértői véleményében megállapította, hogy a megismert hibák kizárólag elkülönítése nem lehetséges a bányászati tevékenység környezetre gyakorolt hatásától, de megállapítható, hogy a bányászatból eredő hatás másodlagos az egyéb hibaforrásokhoz képest. A megismert hibák a bányászati tevékenységből eredő fő mozgások lejátszódása után keletkeztek. Az utómozgások hatása mind a területi kiterjedés, mind pedig a mozgás mennyiségét tekintve jelentősen elmaradnak a főmozgások során kialakult változásoktól. Az épület méretéből adódó mozgási differenciák ugyancsak kismértékűek. A perbeli épület kivitelezésekor alapvető hibákat vétettek, az építés óta elvégzett vonóvasas megerősítés pedig alkalmatlan az épület szerkezetének megfelelő merevítésére. A megismert építési hibák tükrében a

bányászati közrehatás mértékét a szakértő (15-25) % közötti értéken tudta megbecsülni. A becslés során megállapította, hogy nem lehet külön építési eredetű és külön bányászati eredetű hibajavítást végezni, de meg lehet határozni, hogy egy szakszerű megerősítés költségei milyen arányban oszlanak meg a két ok függvényében. Így az építési hibák megszüntetésére 75-85 %-os költséget látott indokoltnak, míg a bányászati eredetű hibák megszüntetésére 15-25 %-ot.

Az elvégzett beruházási munkálatok tekintetében meghatározta, hogy a két szobában, konyhában állmennyezet felrakása, kazánház építése, épület körüli járda készítése, tetőszerkezet teljes felújítása, zsindelyezés, csatornázás, udvarbetonozás, és kerítés készítése független az épület meghibásodásával, míg a négy helyiségben vakolat leverése, újbóli vakolása, hálózva, glettelés és festés, négy helyiségben aljzatbeton felverés, újbóli betonozás, konyha, folyosó járólaponozása, konyha csempézése, festése, a külső vasalás, valamint a külső vakolás glettelés és színezés hozható összefüggésbe az épület meghibásodásával. Megállapította, hogy a belső munkálatok egy része nem, vagy nem szakszerűen került elvégzésre. Az egyes helyiségekben a glettelés befejezetlen és kontármunkához hasonló minőségű, az állmennyezet olyan minőségű, hogy az teljesítésként nehezen elfogadható.

A szakértő szakértői véleményében megállapította, hogy az új szerkezeti repedések megjelenésének oka az alkalmazott megerősítési módszer alkalmatlan volta az épületszerkezet mozgásának megakadályozására. Megállapította, hogy az elvégzett megerősítő munkák hiányossága miatt a belső javító munkák elvégzése idő előtti volt. Megállapította továbbá, hogy a perbeli ingatlan alapozása nem megfelelő, az alapozási sík megválasztásakor nem voltak tekintettel arra, hogy az épület lejtős területen fekszik. Az épületen nem készült teljes értékű koszorú. Az épület meghibásodása elsősorban a nem megfelelő alapozás, másodsorban a nem megfelelő koszorúszerkezet, és harmadsorban csak a bányászati tevékenység becsült hatásának következménye.

A szakértő személyes meghallgatása során szakértői véleményét kiegészítette annyiban, hogy ismerte az előzményi periratokban beszerzett bányászati és építési szakértői véleményeket, amennyiben a korábban felmért építési hibákat a felperesek kellő szakszerűséggel helyreállították volna és a bányászati kártérítés során kapott összeget kiegészítve a nem a bányászati közrehatásból eredő károk elhárításához szükséges összeggel azt a lakóingatlanra fordítják, úgy újabb bányakárok nem következtek volna be. Leszögezte a szakértő, hogy azon munkálatok közül, amit a korábbi perben kimunkáltak az építésből és a bányászati tevékenységből eredő károk elhárítására, semmilyen munkálat nem került elvégzésre az eltelt időszakban a felperesek részéről. Ezen munkálatok elvégzése megakadályozta volna a további bányászati károk kialakulását.

A felperesek kereseti kérelmet terjesztettek elő az alperessel szemben, kérve, hogy a megyei bíróság kötelezze az alperest a felpereseknek személyenként 3.750.000.-forint bányakártalanítás megtérítésére, továbbá annak 2008. január 1. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes kamatai megtérítésére, kérték továbbá perköltségeiknek a megtérítését is.

Az alperes a kereseti kérelem elutasítását kérte. Elsődlegesen hivatkozott arra, hogy a korábbi szakértői véleményekkel ellentétben megítélése szerint a perbeli épületen bányászati hatásból eredő károsodások nem tapasztalhatóak. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felperesek a korábban a bányászati közrehatások miatt megítélt kártérítés összegét nem fordították a perbeli ingatlanra, ezzel kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettségüknek nem tettek eleget, ezért az újonnan keletkezett károk az alperesre nem háríthatók át.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 37. § (1) bekezdése értelmében a bányavállalkozó a (2) bekezdésben meghatározott károkat a (bányakár) (3)-(5) bekezdésekben foglalt rendelkezések szerint köteles megtéríteni.

A (2) bekezdés értelmében bányakárnak minősülnek a bányászati tevékenységgel idegen ingatlanban, az épületben, az ingatlan más alkotórészében, és tartozékában okozott, továbbá a vízelvonás folytán keletkezett károk, beleértve a károk megelőzésére csökkentésére és elhárítására fordított kiadásokat is. A bányászati tevékenységgel okozott egyéb károk megtérítésére a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

A (3) bekezdés értelmében nem jár kártalanítás az építményben keletkezett kárért, ha az építményt bányaművelésre fenntartott területen, vagy bányatelek határain belül építési engedély nélkül, vagy abban - a kárelhárítás érdekében - megszabott feltételek megsértésével emelték.

A megyei bíróság a perben beszerzett és a megyei bíróság által aggálytalannak elfogadott mérnöki szakértői vélemény, és a szakértő személyes meghallgatása alapján tényként állapította meg, hogy a perbeli ingatlanban bekövetkezett károsodások elsősorban nem a bányászati tevékenységgel, hanem az épület építészeti kivitelezése során elkövetett építési hibákkal állnak összefüggésben. Tényként állapította meg továbbá a megyei bíróság, hogy a perbeli ingatlannal kapcsolatosan 1997. évben már került sor bányakártalanítás megtérítésére. Az ezen bányakártalanítási összeg az ingatlanban felmért károk 10 %-ában került meghatározásra, mivel a bányászati közrehatás mértékét a beszerzett szakértői vélemény 10 %-ban határozta meg.

A felperesek maguk is elismerték, hogy 1997-ben a bányakártalanítást követően az épülethelyreállítási munkálatait nem végezték el, a perben a szakértők által

megállapított, az épület szerkezeti megerősítésére vonatkozó munkálatok pedig szakszerűen a mai napig nem készültek el.

A perben meghallgatott igazságügyi szakértő határozottan akként nyilatkozott, hogy amennyiben a perbeli ingatlan helyreállítási munkálatai szakszerűen megtörténtek volna, úgy kizárt, hogy újabb bányászati hatással összefüggő károsodások jelentkeztek volna a perbeli ingatlanon.

A megyei bíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy az 1997. évet követően bekövetkezett újabb károsodások bár kis részben összefüggésbe hozhatók a korábbi bányászati tevékenységgel, azonban az alperesre nem háríthatóak át. A felperesek ugyanis a bányakártalanítás megfizetését követően sem tettek eleget azon általánosan elvárható magatartásnak, mely szerint a kártalanítás összegét a bányakárok elhárítására fordítsák, így a további károsodásokat megakadályozzák. Mivel a további bányakárok megakadályozásához szükséges munkálatok a bányakár megtérítését követően kizárólag a felperesek oldalán felmerülő okból nem valósultak meg, így a felperesek az őket ért további károkat nem háríthatják át az alperesre.

Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság a felperesek bányakártalanítás iránti keresetét elutasította.

A megyei bíróság elutasította a felperesek további bizonyítási indítványát a bányászati szakértői bizonyítás, illetve a perben beszerzett szakértői bizonyítás kiegészítése tekintetében.

A megyei bíróság megítélése szerint a bányászati közrehatás mértékének megállapítása irreleváns jelen perben arra figyelemmel, hogy a korábbi bányászati hatások a jogerős ítéletben megállapítást nyertek, az ezzel kapcsolatos kár elhárítására ugyanakkor felperesi oldalon felmerülő okokból nem került sor. Újabb jellegű, új keletű bányászati hatások felmerülésére a perben adat nem volt, arra viszont egyértelmű adat merült fel, hogy az ugyanazon bányászati hatások által okozott további károsodások az épület megerősítésével elháríthatóak lettek volna. Mindezekre figyelemmel a megyei bíróság az építési szakértői véleményt aggálytalannak fogadta el és ez alapján szükségtelennek tartotta további bizonyítékok beszerzését. A szakértő pedig egyértelmű és aggálytalan nyilatkozatot tett atekintetben, hogy az első bányakártalanítás megtérítését követően a munkák elkészülte esetén további károsodásokra nem került volna sor, amennyiben a kivitelezés szakszerűen történik.

A felperesek pervesztesek lettek, így kötelesek az alperesi oldalon felmerülő perköltséget, az ÁFA-val növelt ügyvédi munkadíjat a rendelkező részben írt összegszerűségben megfizetni az alperes felél. Az ügyvédi munkadíjat a megyei bíróság a megtartott tárgyalások, a per tárgya figyelembe vételével határozta meg.

A megyei bíróság a felperesek részére teljes személyes költségmentességet engedélyezett, így a per tárgyi költségfeljegyzési joga folytán le nem rótt eljárási illetéket, valamint az állam által előlegezett szakértői költségeket a 6/1986. (VI. 26.) IM. számú rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Balassagyarmat, 2010. április 8.

Kunné dr. Sándor Krisztina sk.
eljáró bíró