



ÜTKÖZŐ

90 Hajnóczky Tamás: Források a kisiparosok CS-lakás programbeli visszaéléseiről

Hajnáczy Tamás

Források a kisiparosok CS-lakás programbeli visszaéléseiről

A szocialista korszakbeli kényszerasszimilációs cigánypolitika legemblematikusabb intézkedésének a cigánytelepek felszámolása, az úgynevezett CS-lakás program¹ számított,² mely hírhedtté vált többek között a kisiparosok visszaéléseiről. A kivitelezés terén adódó hiányosságok csak tovább súlyosbították a csökkentett komfortfokozatú, egy szoba-konyhás házak biztosította életkörülményeket. Egyúttal hangsúlyozandó, hogy nem csak a cigányoknak épített házak között fordultak elő minőségileg kifogásolhatóak az adott korszakban.³ A forrásközlésben mindenekelőtt a kisiparosok, a cigányok és a tanácsok szerepét bemutatva kívánok rávilágítani a visszaélések hátterére, ezt követően a források közlésével a kisiparosok CS-lakás programbeli visszaéléseihez szolgálnék adalékokkal, mivel ez idáig tényszerű, szakértők által lejegyzett adatok nem kerültek felszínre a kérdéssel kapcsolatban.

A „szociális követelményeknek meg nem felelő telepek” felszámolását lefektető 2/1965. ÉM-PM sz. együttes rendelet a következőket írta elő a CS-lakások kivitelezésével kapcsolatban: „A lakóházak kivitelezési munkáival építőipari (építőipari részleggel rendelkező vegyesipari) szövetkezeteket, – ha az építkező mezőgazdasági termelőszövetkezeti tag, mezőgazdasági termelőszövetkezeti építőbrigád is –, illetőleg építő kisiparosokat lehet megbízni. A kivitelezést – felelős műszaki vezető irányítása mellett – az építkezők maguk is elvégezhetik. [...] A kivitelezés során a saját vagy társadalmi munka végzésére is lehetőséget kell biztosítani; e munka értékét a költségvetésben szerepeltetni kell.”⁴ Továbbá a rendelet értelmében az építkezések műszaki irányítását és ellenőrzé-

Kisebbségpolitikai szakértő, Károli Gáspár Református Egyetem

- 1 A CS-lakás programba nyomortelepen élő nem cigány lakosokat is bevontak. HAJNÁCZY Tamás: A tibolddaróci barlanglakások felszámolása avagy nem cigányok a CS-lakás programban. *Valóság*, 2013/10. 80-98.
- 2 HAJNÁCZY Tamás: Cigánypolitikák egykor és ma. In: Hajnáczy Tamás – Szále László (szerk.): *„Ne félj, a tél meg fog gyötörni”* Válogatott írások szegénységről, cigányságról, kirekesztettségről. Magyarország felfedezése. Gondolat Kiadó, Budapest, 2017. 231-234.
- 3 BERKOVITS György: Befejezetlen házak. In: Berkovits György: *Terepszemle*. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest, 1980. 65-80. CSIZMADY Adrienne: *A lakóteleptől a lakóparkokig*. Új Mandátum Könyvkiadó, Budapest, 2008. 52-55.
- 4 2/1965. (II. 18.) ÉM-PM számú együttes rendelet a szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolásáról. In: TÖRVÉNYEK ÉS RENDELETEK HIVATALOS GYŰJTEMÉNYE 1965. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1966. 370.

sét a tanács által kijelölt, legalább kőművesmesteri képesítéssel rendelkező személyek láthatták el. Amennyiben a telepi lakosok maguk építkeztek, abban az esetben az adott tanácsnak a műszaki irányítással kellett megbíznia egy szakembert. Ha az építkezők kisiparossal, vagy építőbrigáddal szerződtek le, akkor a tanácsnak a műszaki ellenőrzésre kellett egy megfelelő képesítéssel rendelkező személyt kijelölnie, akinek hivatalosan az alábbi teendők ellátást szánták feladatául: *„A műszaki ellenőr feladata az építkezéssel kapcsolatos költségvetés és a kivitelezésre vonatkozó szerződés adatainak felülvizsgálata, az építőanyag beszerzésének, az anyagszámláknak, a kereseti kimutatásoknak és a vég-számlának az ellenőrzése, továbbá a ténylegesen elkészült munkák igazolása. A kereseti kimutatások és a vég-számla felülvizsgálata során ellenőrizni kell, hogy a vállalt saját, illetőleg társadalmi munka elvégzésre, továbbá az építkező által a kivitelező részére adott építőanyagok beépítésre kerültek-e.”*⁵ Az imént említettekkel kapcsolatban fontos felhívni egyrészt arra a figyelmet, hogy a CS-lakás program megalkotása során magasabb szintű szervezet, nagyobb vállalatokat sem az ellenőrzéshez, sem a kivitelezéshez nem kívántak bevonni. Másrészt a tanácsokra kiemelt felelősséget ruháztak az építkezések kimenetelében, mivel a műszaki irányítást és az ellenőrzést egyaránt az általuk kijelölt személy végezhetette. A rendelet előírása ellenére előfordult olyan község, ahol magasabb szinten is beavatkoztak a telep-felszámolásba. Tibolddarócon a barlanglakásban lakó nem cigányoknak a megyei vezetés megbízásából a Borsod Megyei Tanácsi Építőipari Vállalat közel ötven CS-lakást épített fel az 1960-as évek második felében. Erre egyrészt propaganda okok miatt került sor, másrészt azért, mert a Megyei Tanács sokkalta fontosabb ügyként kezelte a nem cigány barlanglakók sorsát a cigánytelepi lakosokénál.⁶ Időnként a Tárcaközi Koordinációs Bizottság titkára is közbelépett, amikor tudomására jutott, hogy egy településen nem az előírtaknak megfelelően épültek fel a CS-lakások, ekkor a megyei vezetést utasította arra, hogy saját forrásból hozassák rendbe a házakat.⁷ E téren a későbbiekben sem született megoldás annak ellenére, hogy az Agitációs és Propaganda Bizottság 1974-ben tárgyalta azt a jelentést, melyben a TKB többek között felhívta a figyelmet a sorozatos visszaélésekre: *„Probléma az is, hogy a cigánylakások építésére igen nehezen akad vállalkozó; gyakori az építő szerv részéről a visszaélés; helyenként hiányos a tanácsszervek előkészítő, ellenőrző munkája.”*⁸

Az ismert levéltári források, a korabeli szociológiai vizsgálatok és a szociografikus írások szerint a CS-lakásokat döntően kisiparosok építették, akik a munkájuk során számos visszaélést követtek el, azonban hangsúlyozandó, hogy azok országos elterjedtségéről nem rendelkezünk adatokkal. Szociológusok tollából származó, az adott korszakban készült eseteleírások számos adalékkal szolgáltak a visszaélések mikéntjéről, valamint kiválóan érzékeltették a cigány lakosok tudatlanságukból, vagy az érdekképviselő hiányából fakadó tehetetlenségét, kényszerű beletörődését:

5 Uo. 370.

6 HAJNÁ CZKY Tamás: A tibolddaróci barlanglakások... I. m. 80-98., HAJNÁ CZKY Tamás: Az 1961-es párthatározat margójára. Dokumentumok az MSZMP KB PB 1961. június 20-án kiadott határozatának Borsod-Abaúj-Zemplén megyei végrehajtásáról. *Múltunk*, 2013/1. 270-272.

7 KOZÁKNÉ KESZEI Veronika: *Cigánypolitika Magyarországon*. Elmélet és gyakorlat az 1960-as évek elejétől a 90-es évekig. Romológiai Kutatóintézet Közleményei 5. Romológiai Kutatóintézet, Szekszárd, 2001. 103.

8 HAJNÁ CZKY Tamás: *„Egyértelmű, hogy a cigányok nem tekinthetőek nemzetiségnek.”* Cigánypolitika dokumentumokban 1956-1989. Gondolat Kiadó, Budapest, 2015. 208.

„A CS-házakban lakó családok életének napi kínzó problémája: új lakásuk minősége. Helyzetükhöz képest komoly anyagi erőfeszítéseket tettek: előteremtették a kötelező előtakarékoság összegét, kölcsönöket vettek fel, etették-itatták a kőműveseket, több háznál maguk is segédmunkát vállaltak saját építkezésükön (abban a reményben, hogy valami készpénzt kapnak az építkezés végén, ami azonban a számlázási bűvészkedések következtében szinte soha nem történt meg). Tehát ők mindent megtettek, s várva-várt házuk igen silány lett. Környékbeli kőművesek végzik az építkezéseket, akad köztük ismerős cigány is, aki azonban, mint a családok tudatlanságát és szorult helyzetét kihasználó építési vállalkozó, semmiben sem különb nem cigány társainál. A házak építését – a kialakult szokás szerint – csak úgy vállalják, ha a költségvetést ők kezelik, s a házak állapota mutatja, hogy ez nem véletlen: amit lehet, sőt annál többet „eltakarékoskodtak” belőlük, papíron a szükséges anyagmennyiséget számolva el. [...] A ház külső vakolata málladozik, a sarkokon letöredeznek. A lépcsőfeljáró cementrétege igen vékony, már szét van repedezve, az éléknél, sarkoknál nagy darabokban válik le. Az ajtó előtti cementezést nem simították el, erősen lejt, az esővíz a bejárati ajtóhoz folyik. Az előtérnek csak a felét rakták ki kőlapokkal, ezek is diribdarab töredéklapok. A konyhában hull a mennyezet, a hajlatokban nagy repedések találhatók konyhában és az előtérben is. Az átvételkor az öt közül csak egyetlen: a bejárati ajtó volt csukható. [...] Az egész lakásban sehol sincs padlószegélyező feltéve, a padlástér sincs ledeszkázva, a villanyóra nincs bekövetve (a szomszéd házból az asszony anyai nagynénje lakik, onnan kapják az áramot a kerten átfeszített dróton). A kőműves vállalkozót utoljára ősszel, hivatalos beköltözéskor látták, azt ígérte, hogy majd tavaszra visszajön. Télen kaptak a járási műszaki osztálytól egy hivatalos felszólítást, három hónapon belül hozzák rendbe a padlásteret (betonozzák le, amit a ledeszkázás nélkül nem lehet megtenni). A határidő letele előtt panasszal fordultak az őket felszólító hatóságokhoz: jogtalannak érzik a felszólítást, és egyben felsorolták a házból felelhető hibákat. Ugyanaz a tisztviselő jött el hozzájuk a panaszlevél nyomán, aki az átvételt is ellenőrizte. Most jóváhagyta, hogy a padlásteret nem ők kötelesek befejezni, de a többi hibáról tárgyalni sem volt hajlandó.”⁹

„A szakértő bizottság tagjai legnagyobb építéstudományi intézetünk mérnökei voltak, akik hivatalosan csak Cs. László házat vizsgálták. Közben meghallották, hogy más épületek is befejezetlenül állnak. Magánszorgalomból megnézték azokat is. Akárcsak a cigánytelepen épült „cs” lakásokat. Jelentették, hogy ezeknek a „cs” háznak az alapját kézzel is ki lehet bontani, szigetelésük a magas talajvíznek kitűnő felszívódási lehetőséget biztosít, padló helyett csak a földet döngölték simára, a padlásra nem lehet felmenni, mert leszakad, a hőszigetelés olyan minimális, hogy fűteni sem érdemes. Az analfabéta cigányok nem mentek perre, nem ismerik jogaikat. S nem tudják, milyen egy jó ház. A mérnökök kábán álltak tízezreket érő műszereik mellett, arcuk égett a felháborodástól, azon csodálkoztak, hogy ilyen szemérmetlen és nyilvánvaló hibák ellenére mindenki ölbe tett kézzel ült. (Aki pedig nem, azt elbocsátották.) Nem akarták elhinni, hogy a tanács kiadta a lakhatási engedélyeket. Lesújtó jelentésüket megtették a bíróságnak. A bíróság nem foglalt állást, mert gyanúsnak találta az ellentmondó szakértői véleményeket. Ezt látva, a befejezetlen házak boldogtalan tulajdonosai végleg belenyugodtak a „változtathatatlanba”, nem tettek feljelentést. A mérnökök elküldték a visszaélésekről szóló jelentésüket a minisztériumba is. A minisztériumban hivatalos vizsgálatot kértek az illetékes tanácsoktól. A községi tanács véleménye szerint ilyen kevés kölcsönből még „cs” lakásokra sem futja, ráadásul az építetők kívánságára eltértek a „cs” típustervektől, ez drágított a lakásokon, s sokan nem tudták fedezni a többletkiadásokat. A házak azért is rosszabb minőségűek, mert a kisiparosok kénytelenek voltak ócska, bontásból származó anyagokat felhasználni, hogy a pénz elég legyen. A községi tanács képviselői nem lehettek ott minden ház felhúzásánál, miért nem vigyáztak jobban a tulajdonosok. A járási tanács véleménye szerint a lakhatási engedély kiadását nem akadályozhatja a házak rosszabb minősége. A hatóságok nem szólhatnak bele minden vitás építési ügybe, különösen nem, ha maszek építkezésekről van szó, mint jelen esetben. A megyei tanács véleménye szerint az építetők nem tudják, hogyan védjék meg érdekeiket. A hatóságok senki helyett nem intézkedhetnek, a panaszosok forduljanak a bírósághoz.”¹⁰

- 9 LENGYEL Gabriella: *Települési és társadalmi különbségek egy falusi cigány közösségben*. In: Andor Mihály (szerk.): *Cigányvizsgálatok. Művelődéskutató Intézet, Budapest, 1982. 151-152.*
10 BERKOVITS György: *Befejezetlen házak...* I. m. 78-80.

A CS-lakások építésétől a sikeresebb, jól jövedelmező megrendelésekkel bíró kisiparosok határozottan ózdkodtak, mivel jóval kisebb hasznot remélhettek azok építéséből.¹¹ Ennek hátterében az állt, hogy a CS-lakás program során biztosított kölcsönből épp-hogy fel lehetett húzni egy szoba-konyhás házat. Továbbá az építőanyag árak folyamatos növekedésével a felvehető hitel összegének központilag történő emelése alig-alig tartott lépést.¹² Ezen az sem segített, hogy a kisiparosok adómentességet kaptak a CS-lakások építése során: „A körülményektől függött, hogy az adókedvezmény, ami egyébként is csak 1984-ig volt érvényben, ellensúlyozta-e az ilyenfajta építkezés nehézségeit. Rendszerint nem, így a valóban igényes iparosok nem vállalták. Alacsony presztízsű, büntetés jellegű feladatnak minősült ez a munka és a normál építkezésekhez képest elképzelhetetlen tömegű adminisztrációt és utánjárást igényelt. A kvalifikált iparosok általában húzódoztak tőle.”¹³ Az 1980-as évek első felében a Minisztertanács a 45/1983. sz. határozatával eltörölte az adómentességet,¹⁴ melynek eredőjeképpen még nehezebben találtak kivitelezőt az érintett tanácsok.¹⁵ Az intézkedést annak ellenére hozták, hogy a pártállam felsőbb szervei (pl.: Agitációs és Propaganda Bizottság, MSZMP KB Politikai Bizottság) tisztában voltak azzal, hogy a CS-lakások kivitelezésére sok helyen az adómentesség mellett is lehetetlennek bizonyult mesterembert találni.¹⁶

A kisiparosokat az illetékes tanácsok általában az adóhátralékkal rendelkező mesteremberek közül jelölték ki, vagy azokat kérték fel, akiknek más, kedvezőbb megrendelést is tudtak biztosítani. A fentiekből kifolyólag, zömében olyan iparosemberek sorakoztak fel a CS-lakások építéséhez, akik eleve a nyerészkedés, a túlszámlázás szándékával fogtak bele, egyes feltételezések szerint a bontásból származó építőanyagok felhasználásából, vagy a cigánytelepi lakosok segéd munkásként való bevonásából remélhettek jelentősebb haszonra szert tenni.¹⁷ A gyakorlatban a következőképpen nézett ki az önként jelentkező kisiparos szövevényes, az építető családoknak és a tanácsnak egyaránt átláthatatlan vállalkozása: „Igazi üzletet az építkezés nekik se jelentett, de az így szerzett jövedelemre vonatkozó speciális adókedvezmény [...] ide vonzotta a mesterek közül a bajban levőket. Ha több telep építését is elvállalták – és általában így történt – az egyik szerződés-kötési sorozatot rögtön újabb telep építésére szóló megbízás követte, és így a vállalkozó egyidejűleg több telepen is dolgozhatott és a nagyvolumenű építkezések már jelentős és nehezen kontrollálható jövedelmet is hoztak. A kőművesmesterek a szerződést követően előlegként a teljes összeg húsz százalékát, az építőanyagok vásárlására szolgáló hitellel pedig további 60 %-ot vehettek föl. Ez egy újtelep kétut-

11 BEREY Katalin: A szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolás 1961-1985. In: Berey Katalin – Horváth Ágota (szerk.): *Esély nélkül*. Vita Kiadó, Budapest, 1990. 15.

12 HAJNÁ CZKY Tamás: CS-lakás program. „Szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolása” a Kádár-korszakban. *Romológia*, 2017/14. (megjelenés alatt)

13 BEREY Katalin: A szociális követelményeknek... I. m. 15.

14 45/1983. (XI. 20.) MT számú rendelet az általános jövedelemadóról. In: TÖRVÉNYEK ÉS RENDELET-TEK HIVATALOS GYŰJTEMÉNYE 1983. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1984. 277-280.

15 BENC SIK István: *A Magyarországon élő cigány lakosság társadalmi beilleszkedése az 1970-es évektől napjainkig*. ELTE BTK Tudományos Szocializmus Információs és Továbbképzési Intézete, Budapest, 1988. 124.

16 HAJNÁ CZKY Tamás: „Egyértelmű, hogy a cigányok... I. m. 208, 255.

17 BEREY Katalin: A cigánytelepek felszámolása és újratermelődése. In: Utasi Ágnes – Mészáros Ágnes (szerk.): *Cigány lét*. MTA Politikai Tudományok Intézete, Budapest, 1991. 133. 133.

cányi Cs-háza esetén már milliós nagyságrendű kölcsöntőkével való gazdálkodást jelent. Ezt a tőkét persze nemcsak a faluszéli telep építésére használhatták. Kifizethették belőle a másutt fennálló adótartozásukat, megint máshol családi házakat építhettek, sőt előfordult az is, hogy a cigány megbízó építőanyaga a község művelődési házába épült be. [...] A Mester olyan nagy számban kötötte a vállalozási szerződéseket, hogy a kivitelezés csak a neki bedolgozó, szakképzetlen kontárok segítségével történhetett. A „négerben” felvett kismester felelt az elvégzendőkért – a Mester csak a szállításokat intézte, segédmunkásokat hozott és ellenőrizni járt ki. A kismesterek gyakran cserélődtek – bár az is előfordult, hogy a stabilá vált kismester továbbadta a munkát.”¹⁸

A CS-lakások kivitelezését tovább nehezítette a kisiparosok és a cigány építetők között elszabaduló mind feszültebbé váló viszony. Sok helyen az iparosember vette fel az építkező család helyett az OTP-nél a kölcsönként folyósított összeget, valamint a bontásból származó építőanyagok beszerzése és felhasználása feletti döntés is az ő kezébe került.¹⁹ Emiatt a cigánytelepi megbízók eleve bizalmatlanok voltak a mesterrel szemben, azonban a gyanakvás, ellenézés közel sem volt egyoldalú, a kisiparosok is számos ponton bírálták a cigányokat. Egyrészt amiatt, mert a cigányok nagyrészt nem vettek részt az építkezéseken, másrészt a bontásból származó építőanyagokat időnként eladták, ahelyett, hogy házaik építésére fordították volna.²⁰ Az imént említettek miatt áthidalhatatlannak tűnő szakadékok tátongtak az építkezéssel kapcsolatos elgondolások mögött, tetéztve ezt a kölcsönös bizalmatlansággal, szinte előre könyvelhető volt, hogy a CS-lakások nem az előírtaknak megfelelően fognak felépülni: „Kialakult a kölcsönös bizalmatlanság. A teleplakók arra az álláspontra helyezkedtek, hogy őket úgyis kijátsszák, és így semmilyen formában nem kötelesek részt venni tevőlegesen az építkezésben. [...] Néha apatikusan beletörődtek abba, hogy kijátsszák őket, de sokszor agresszív, és néha alaptalan követelődésbe fogtak, a kisiparost beperelték, amivel persze a még számba jöhető becsületes vállalkozókat is elriasztották. [...] Úgy látszott, arra a következtetésre jutottak, hogy legjobb eleve bizalmatlannak lenni, lehetőleg minél kevesebbet adni, minél többet követelni és minden kapottat kifogásolni.”²¹ A kialakult helyzetre az építkező cigányok eltérően reagáltak, volt, aki maga javította ki a kisiparos hanyag munkájából fakadó hibákat,²² előfordult olyan is, aki „dacból” egy simítást sem volt hajlandó elvégezni,²³ más a tanácstól, a bíróságtól várta a segítséget.²⁴

A fentiek eredményeképpen a CS-lakásokban a hibák legváltozatosabb formáit lehetett tapasztalni, melyhez jelentős adatokkal szolgálnak az igazságügyi mérnökszakértő vélemények. A dokumentumok több mint tíz oldalt tettek ki, fényképmelléklettel ellátva melyek közül terjedelmi okok miatt csak egynek a közlésére szorítkozhattam (1. sz. melléklet). A mérnökök által készített anyagok mindenekelőtt ismertették a felperes és az alperes adatait, az építkezés előzményeit, majd a szakértői vizsgálat feladatainak tételes ismertetését követően a vizsgálat módszertanára is kitértek. Mindezek bemutatása után sorolták fel a szakértői vizsgálat megállapításait, a dokumentum zárásaként

18 DEMSZKY Gábor: „CS” Kritika, 1980/10. 20.

19 BEREY Katalin: A cigánytelepek felszámolása... I. m. 133.

20 BEREY Katalin: A szociális követelményeknek... I. m. 15-16.

21 Uo. 15-16.

22 LENGYEL Gabriella: Települési és társadalmi különbségek... I. m. 152.

23 DEMSZKY Gábor: „CS” ... I. m. 20.

24 BEREY Katalin: A szociális követelményeknek... I. m. 16, DEMSZKY Gábor: „CS” ... I. m. 20-21.

pedig lejegyezték véleményüket, illetve hosszas számítások után meghatározták, hogy a felperest mekkora kár érte a kisiparos munkája következtében. Az anyagok az 1980-as évek második felében egy Borsod-Abaúj-Zemplén megyei községben egyazon kisiparos által épített CS-lakásokról készültek, ez némi magyarázattal szolgál arra, hogy hasonló hiányosságokat jegyeztek fel a házaknál. Az igazságügyi mérnökszakértői vélemények szerint a síkalapozást, a földmunkát, az állványozást és a külső WC építését leszámítva szinte minden egyes munkafolyamatban találtak hibákat (1. sz. táblázat). Az építetők kára közel hatezer forinttól több mint harmincezer forint között mozgott, a házaknak a költségvetésében rögzített 297.722.- Ft-hoz képest kettőtől tíz százalékgig terjedő értékcsökkenéséről számoltak be a források.

Összegzés

Napjaink tudományos közvélekedése és szakirodalma a kisiparosok CS-lakás program-beli visszaéléseit döntően az etnikai törésvonalak, az előítéletek következményeként tartja számon. A rendelkezésre álló források némileg módosítják ezt a képet, mivel az adott korszakban nem csak a cigányoknak épített csökkentett komfortfokozatú házak épültek fel kifogásolható minőségben. Továbbá a cigány iparosemberek sem ódzkodtak minden esetben a túlkapaszkodástól a CS-lakások építése során. Fontos ismételten felhívni a figyelmet a következő sorokra: *„Környékbeli kőművesek végzik az építkezéseket, akad köztük ismerős cigány is, aki azonban, mint a családok tudatlanságát és szorult helyzetét kihasználó építési vállalkozó, semmiben sem különb nem cigány társainál.”*²⁵ A mesteremberek hanyag munkája mögött számos tényező munkált, egyrészt egyáltalán nem számított kedvező vállalkozásnak a CS-lakások építése az adómentesség ellenére sem, ebből kifolyólag döntően az adóhátralékkal rendelkező, sikertelen szakemberek fogtak csak bele a munkába eleve a nyereszkesedés vágyával. Maga a CS-lakás program sem biztosította teljes körűen az építkezések sikeres kimenetelét, mivel a biztosított pénzügyi keret az anyagárak folyamatos emelkedésével nem tartott lépést, másrészt az ellenőrzést teljes mértékben a helyi tanácsok hatáskörébe került. Ugyanakkor az is előfordult, hogy a cigánytelepi lakosok nem minden esetben működtek közre érdemi módon a házuk építésében. Az igazságügyi mérnökszakértői vélemények pedig a visszaélések mértékéhez szolgáltatott adatokat, melyből kiderült, hogy a szintén elterjedttel szemben, mely szerint szinte lakhatatlanként adták át a CS-lakásokat, az értékcsökkenés nem haladta meg a tíz százalékot legalábbis a vizsgált községben.

Felhasznált szakirodalom

- 2/1965. (II. 18.) ÉM-PM számú együttes rendelet a szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolásáról. In: TÖRVÉNYEK ÉS RENDELETEK HIVATALOS GYŰJTEMÉNYE 1965. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1966. 368-371.
- 45/1983. (XI. 20.) MT számú rendelet az általános jövedelemadóról. In: TÖRVÉNYEK ÉS RENDELETEK HIVATALOS GYŰJTEMÉNYE 1983. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó,

25 LENGYEL Gabriella: Települési és társadalmi különbségek... I. m. 151.

Budapest, 1984. 277-280.

- BENCsik István: *A Magyarországon élő cigánylakosság társadalmi beilleszkedése az 1970-es évektől napjainkig*. ELTE BTK Tudományos Szocializmus Információs és Továbbképzési Intézete, Budapest, 1988.
- BEREY Katalin: A cigánytelepek felszámolása és újratermelődése. In: Utasi Ágnes – Mészáros Ágnes (szerk.): *Cigánylét*. MTA Politikai Tudományok Intézete, Budapest, 1991.
- BEREY Katalin: A szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolás 1961-1985. In: Berey Katalin – Horváth Ágota (szerk.): *Esély nélkül*. Vita Kiadó, Budapest, 1990. 5-72.
- BERKOVITS György: Befejezetlen házak. In: Berkovits György: *Terepszemle*. Szépirodalmi Könyvkiadó, Budapest, 1980. 65-80.
- CSIZMADY Adrienne: *A lakóteleptől a lakóparkokig*. Új Mandátum Könyvkiadó, Budapest, 2008.
- DEMSZKY Gábor: „CS” *Kritika*, 1980/10. 18-21.
- HAJNÁCZKY Tamás: A tibolddaróci barlanglakások felszámolása avagy nem cigányok a CS-lakás programban. *Valóság*, 2013/10. 80-98.
- HAJNÁCZKY Tamás: Az 1961-es párthatározat margójára. Dokumentumok az MSZMP KB PB 1961. június 20-án kiadott határozatának Borsod-Abaúj-Zemplén megyei végrehajtásáról. *Múltunk*, 2013/1. 237-272.
- HAJNÁCZKY Tamás: Cigánypolitikák egykor és ma. In: Hajnáczy Tamás – Szále László (szerk.): *„Ne félj, a tél meg fog gyötörni”* Válogatott írások szegénységről, cigányságról, kirekesztettségről. Magyarország felfedezése. Gondolat Kiadó, Budapest, 2017. 231-240.
- HAJNÁCZKY Tamás: CS-lakás program. *„Szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolása”* a Kádár-korszakban. *Romológia*, 2017/14. (megjelenés alatt)
- HAJNÁCZKY Tamás: *„Egyértelmű, hogy a cigányok nem tekinthetők nemzetiségnek.”* Cigánypolitika dokumentumokban 1956-1989. Gondolat Kiadó, Budapest, 2015.
- KOZÁKNÉ KESZEI Veronika: *Cigánypolitika Magyarországon*. Elmélet és gyakorlat az 1960-as évek elejétől a 90-es évekig. Romológiai Kutatóintézet Közleményei 5. Romológiai Kutatóintézet, Szekszárd, 2001.
- LENGYEL Gabriella: Települési és társadalmi különbségek egy falusi cigány közösségben. In: Andor Mihály (szerk.): *Cigányvizsgálatok*. Művelődéskutató Intézet, Budapest, 1982. 141-157.

1. sz. táblázat: Az igazságügyi mérnökszakértő vélemények összegzése (saját szerkesztés)²⁶

MIMSZI szám	96/ 1988	97/B/ 1988	98/A/ 1988	98/C/ 1988	92/B/ 1988	93/A/ 1988	93/B/ 1988	94/B/ 1988	95/A	95/B/ 1988	98/B/ 1988	143/ 1988	92/A/ 1988
Földmunka	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Síkalapozás	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Kőművesmunka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ács- és tetőfedőmunka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Befejező kőműves munkák	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Épületbádogos munka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Szobafestő- és mázoló munka	-	-	-	n. a.	+	+	+	+	+	+	-	-	+
Épületasztalos munka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Villanyszerezés	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.	n. a.
Külső WC építés	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Épületüveges munka	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Állványozási munka	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
A felperest ért kár összege	16.713.	15.100.	5.870.	20.988.	24.230.	24.280.	25.570.	31.378.	24.960.	29.210.	10.160.	10.340.	27.762.
A felperest ért kár a költségvetés (297.722. Ft.-) százalékában	5,61 %	5,07 %	1,97 %	7,04 %	8,13 %	8,15 %	8,58 %	10,53 %	8,38 %	9,81 %	3,41 %	3,47 %	9,32 %

+ nem történt visszaélés a kisiparos részéről

- visszaélés történt a kisiparos részéről

n. a. nincs adat (A Miskolci Igazságügyi Mérnöki Szakértő Iroda utólag nem tudta megállapítani, vagy szakmailag megítélni a munka elvégzését)

1. sz. melléklet²⁷

Miskolci Igazságügyi Mérnöki Szakértői Iroda
Miskolc, Rácz Ádám u. 58.
Tel: 52-812
Kirendelő hatóság: Szikszói Bíróság

MIMSZI-sz: 94/B/1988
Ügyszám: P.20.025/1988.

IGAZSÁGÜGYI MÉRNÖKSZAKÉRTŐ VÉLEMÉNY

A szakvélemény 16 számozott oldalból áll.
Készült 6 példányban.
Ez a 6. számú példány.

²⁶ MNL BAZML XXIII-24-25

²⁷ MNL BAZML XXIII-24-25

Mellékelve: 4 db fényképfelvétel.
Kapták: Kirendelő hatóság 5 pld.
Iroda 1 pld.

Miskolc, 1988. szeptember 1.
Készítette:

[...]
okl. ált mérnök
állandó iü. építész szakértő
MIMSZI

I. MEGBÍZÁS

A Szikszó Bíróság 1988. március 15-én kelt P.20.025/1988. sz. alatti végzésében a Miskolci Igazságügyi Műszaki Szakértői Irodát rendelte ki szakvélemény készítésére. Az Iroda vezetőjének kijelölése alapján szakvéleményemet az alábbiakban terjesztem elő.

Felperes: [...]
Alperes: [...]

II. ELŐZMÉNYEK

Alperes kisiparos 1984. évben vállalkozási szerződést kötött felperesekkel, hogy elkészíti a Vilmány [...] szám alatti „CS” jelű családi házat. A kisiparos árajánlatát az általa készített költségvetésben rögzítetteknek megfelelően 297.722.- Ft összegben adta meg. Az alperes által készített költségvetést 1984. szeptemberében a Városi Tanács jóváhagyta és ezt bélyegzőjével is ellátta. A lakóház kivitelezése 1985. évben megtörtént. A kivitelezett lakóépületben a tulajdonosok a használat során különböző károsodásokat és hiányosságokat észleltek. Felperesek a Szikszói Bírósághoz fordultak annak megállapítása céljából, hogy ezek a károsodások és hiányosságok a vállalkozási díjat milyen összeggel csökkentik. A tulajdonos felperesek közlése szerint nem megfelelő mennyiségű és minőségű anyagok kerültek beépítésre, és ennek következtében alperes kisiparos nekik kárt okozott.

III. FELADAT

- I. A [...] tulajdonát képező Vilmány, [...] szám alatti ingatlanon lévő lakóépülettel kapcsolatban állapítsa meg, hogy a keresetlevélben írt hiányosságok fennállnak-e?
- II. Az építészeti hibák, illetve hiányosságok kijavíthatók-e, és ha igen, milyen költségkihatással?
- III. Az I. r. alperes általi kivitelezés a költségvetéshez képest milyen megtakarításokat eredményezett az I. r. alperes részére?
- IV. A feltárt hibák laikus számára mikor váltak érzékelhetővé, s a hibák, illetve hiányosságok épület állagára ható romlásával lehet-e számolni?
- V. Milyen hiányosságok állapíthatók meg egyértelműen a kivitelező hibájából?

VI. A kivitelező hibájából megállapítható hibák és hiányosságok mennyivel csökkentik az ingatlan értékét ahhoz képest, mintha a kivitelezés szakszerű, hibátlan, szakmai elvárásoknak megfelelő, és a költségvetés szerinti lett volna?

IV. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

A peres felek előzetes értesítése után 1988. július 28-án tartottam helyszíni szemlét. A helyszíni szemlén felperes képviselte magát. Az alperes a helyszíni szemlén nem jelent meg. A helyszíni szemle során felmérésre került helybeni ingatlan, továbbá fényképfelvételeket készítettem a lakásról.

V. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAI

A kivitelező által készített és a tanács által jóváhagyott költségvetés sorrendjében, az alábbiakban rögzítem a helyszíni szemlén tapasztaltakat:

1. Földmunka:

A felperesi beadvány a földmunkával kapcsolatban észrevételt nem tesz. A kiadott „CS” jelű lakástípus terve kiemelt padlószinttel kellett, hogy megépüljön és a lábazati falak közötti töltés elkerülhetetlen volt, így azt kivitelező a helyszínen tapasztaltaknak megfelelően el is végezte.

2. Síkalapozás:

A perbeli lakóépület sík területen épült meg, így a költségvetésben szereplő munkanemek a valóságot tartalmazzák.

3. Kőművesmunka:

A peres iratoknál lévő költségvetés tanúsága szerint a 2. oldalon a 14/63/C. jelű munkanemnél utólagos beírás történt a „bodrogkeresztúri” falazati anyag megjelöléssel. Az eredeti költségvetés itt gápszilikát blokk falazatot írt elő. Az anyagminőség változásról a tanácsnak tudomása volt. Rögzíteni kell, hogy a két építőanyag sem költségvetés kihatásában, sem szerkezeti értékben nem azonosítható. Eltérés volt tapasztalható az oromfal falazásában, mely a költségvetés szerint 17,5 cm vastag blokkteglából került volna megépítésre, helyette 10 cm vastagságú gápszilikát válaszfalból készült a fal. A betervezett 2 db. G 48. jelű vasbetongerenda a válaszfalak alapozása helyett került költségelésre. A kivitelezés során ezek a gerendák nem kerültek elhelyezésre, helyettük helyszíni sávalap készült. A két alapozás statikai értéke egyenlő és a költségvetés kihatása is azonosnak mondható.

4. Ács- és tetőfedőmunka:

A költségvetésben szereplő 453 Ft/m² anyagértékből nem lehet pontosan megállapítani, hogy milyen anyagminőséget takar az egységár, illetve a deszkázásra milyen anyag és hozzá tartozó érték került beállításra. Az árból következtetve, az első és felső deszkázás 24 mm vastagságú deszkafelhasználást tételez fel. Minőségi eltérés volt tapasztalható a helyszínen az ereszdeszkázásnál, mely hornyolt és gyalult kivitelű kellett volna, hogy legyen, viszont a helyszínen ez is szél-deszkából készült.

5. Befejező kőműves munkák:

Alperes kisiparos az általa elkészített lakásnál rossz minőségű vakolatot készített, ezért minőségi levonást kell eszközölni. A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a homlokzatvakolat készítésénél kivitelező az udvari és a szomszéd felőli kőporos vakolatot nem készítette el, helyette csak alapvakolatot hordott fel a falra. Megállapítottam továbbá, hogy a padlástér salakbeton burkolata egyáltalán nem készült el.

6. Épületbádogos munka:

A helyszíni szemle során megállapítottam, hogy ez a munkafázis egyáltalán nem készült el, helyette alperes betonszegélyt készített.

7. Szobafestő- és mázoló munka:

Kivitelező alperes a munkákat megfelelő minőségben elvégezte.

8. Épületasztalos munka:

Kivitelező az általa beszerzett nyílászárókat elhelyezte, viszont mind a szobában, mind pedig a konyhában elhelyezett ablakok nyílászárói vízzel nélkül készültek. Ennek hiánya következtében mind a konyha, mind pedig a lakószoba a csapócső következtében beázik.

9. Villanszerelés:

E munkák megítélése nem tartozik Irodánk kompetencia körébe, így annak minőségére nyilatkozni nem tudok.

10. Külső WC építés:

A költségvetési kiírásnak megfelelően elkészült.

11. Épületüveges munka:

A költségvetés 3 mm vastagságú húzott síküveget tartalmaz, a helyszíni szemlémen mért valóságos üvegvastagság 2 mm.

12. Állványozási munka:

A munkák elvégzéséhez állványépítésre szükség volt.

13. Anyagárkülönbözet:

A költségvetés 1980. január 1-én érvényes anyagárral készült és 1983. évi árindexeket alkalmazott a kisiparos. Tekintettel arra, hogy a kivitelezés időpontja 1985. év volt, és 1983-85. évben többször volt anyagáremelés, így a kivitelező által beállított árindexekkel növelt anyagár a valóságos árnál alacsonyabb.

VI. A SZAKÉRTŐ VÉLEMÉNYE

I. A [...] tulajdonát képező Vilmány, [...] szám alatti ingatlanon lévő lakóépülettel kapcsolatban állapítsa meg, hogy a keresetlevélben írt hiányosságok fennállnak-e?

- a keresetlevélben rögzített sorrendnek megfelelően véleményemet az alábbiakban rögzítem:

- ad. 1. A kivitelezés során nem a költségvetésnek megfelelő és kiírt anyag került felhasználásra.
- ad. 2. A padlástérben, mint azt rögzítettem már, nem készült salakbeton burkolat.
- ad. 3. A padlás felső deszkázata hiányosan készült el.
- ad. 4. A kéményszegély nem készült el.
- ad. 5. A 3 mm-es üveg helyett 2 mm-eset helyezett el.
- ad. 6. A kivitelezés megfelelő volt, a használat során jelentkezett az ajtóknál toklazulás.
- ad. 7. A mennyezetvakolat repedése nem anyaghiba miatt keletkezett, hanem a borított gerendafödém vakolatának tipikus hibája miatt. A borított gerendafödém és a hozzá csatlakozó szarufák hőtágulása nagyobb, mint a mennyezetvakolaté, ezért hajszálrepedések alakultak ki. Ez egy természetes jelenség.
- ad. 8. A vakolat minősége több helyen nem megfelelő, ezért minőségi kifogást kell eszközölni. II. osztályba sorolom a minőséget és ezért 8 % értékcsökkenést állapítok meg. A bejárati ajtó megfelelő minőségű és a költségvetésben elírtaknak megfelelően került elhelyezésre.
- ad. 9. A bejárati ajtóhoz vezető lépcső és a fal között hajszálrepedés található, ez nem kivitelezői hiba, ugyanis a lépcső alapja külön került kivitelezésre, és így a két szerkezet természetesen különböző mértékben süllyed és keletkezik a kettő között hajszálrepedés.
- ad. 10. A betonkoszorú kialakítását sem a típussterv, sem pedig a költségvetés nem tartalmazza, így az nem kivitelezői mulasztás.

II. Az építészeti hibák, illetve hiányosságok kijavíthatók-e, és ha igen, milyen költségkihatással?

- Az építészeti hibák egy része javítható hiba, más része pedig nem javítható. Az utóbbi esetben értékcsökkenést kell megállapítani, az előbbi esetben pedig a kijavítás költségét, illetve az elmaradt munka költségét kell kimunkálni.

a.) Nem javítható munkák, melyeknél értékcsökkenést kell alkalmaznom, a következők:

- bodrogkeresztúri blokk alkalmazása miatt	5.290.- Ft
- oromfal anyagkülönbözete miatt	880.- Ft
- ereszdeszkázás és oromdeszka különbözete miatt	560.- Ft
- húzott síküveg vastagságkülönbözete miatt	<u>250.- Ft</u>
	6.980.- Ft

b.) Javítható elmaradt munkák kimunkálása:

- padlástér salakbeton burkolat hiánya miatt	5.973.- Ft
- kéményszegély hiánya miatt	969.- Ft
- homlokzatvakolat 50 %-os hiánya miatt (anyag és díj)	5.458.- Ft
- lábazat hiánya miatt	<u>1.980.- Ft</u>
	14.380.- Ft

c.) Minőségi hiányok:

- a nyílászárók nem tökéletes beépítése, takarólecek, festés-mázolási elégtelenség hiánya miatt	1.500.- Ft
- rossz minőségű vakolat beépítése miatt (8 %)	<u>2.100.- Ft</u>
	3.600.- Ft

d.) Hibás, rossz kivitelezés miatt az udvar felőli falban lévő repedés helyreállításához szükséges anyag és díj értéke 6.418.- Ft

III. Az I. r. alperes általi kivitelezés a költségvetéshez képest milyen megtakarításokat eredményezett az I. r. alperes részére?

- Az I. r. alperes által el nem végzett munkák, illetve szakszerűtlen kivitelezés következtében 31.378.- Ft összeghez jutott jogtalanul.

IV. A feltárt hibák laikus számára mikor váltak érzékelhetővé, s a hibák, illetve hiányosságok épület állagára ható romlásával lehet-e számolni?

- A feltárt hibákból a használatbavétel időpontjában, illetve az építés során észlelhető volt a gázszilikát blokk kiváltása más anyagra, továbbá a padlástér felső deszkázásának hiánya, valamint a padlástér lebetonozása. Ugyanígy észlelhető volt a homlokzat kőporos vakolásának két homlokzati felületén való hiány, hiba csak a költségvetés ismeretében áll fenn. Az épület további romlásával csak a gyenge minőségű vakolat esetleges leválásával kell számolni.

V. Milyen hiányosságok állapíthatók meg egyértelműen a kivitelező hibájából?

- Az előzőekben feltárt hiányosságok egyértelműen a kivitelező hibájából állapíthatók meg, vagyis nem tervszerinti anyag beépítése, vagy nem szakszerű kivitelezés következtében. Megállapítható egyértelműen, hogy a megrepedt, eltört falazat szakszerűtlen kivitelezés, illetve gyenge minőségű anyag beépítésének következménye.

VI. A kivitelező hibájából megállapítható hibák és hiányosságok mennyivel csökkentik az ingatlan értékét, ahhoz képest, mintha a kivitelezés szakszerű, hibátlan, szakmai elvárásoknak megfelelő, és költségvetés szerinti lett volna?

- A ténylegesen kimunkált hibák, hiányosságok döntő többsége utólagos pótlással eltüntethető (ilyenek az elmaradt munkák teljes egészében, melyeket a II/b. pont tartalmaz). Egy részük kicserélése, illetve javítása csak nagy költségekkel lenne lehetséges, ezért ezeknél értékcsökkenést állapítok meg. Végző soron a lakóépület a szakszerűtlen és el nem végzett munka következtében 31.378.- Ft-al volt kevesebb.

Miskolc, 1988. szeptember 1.

[...]
okl. ált mérnök
állandó iü. építész szakértő
MIMSZI

1. sz. felvétel



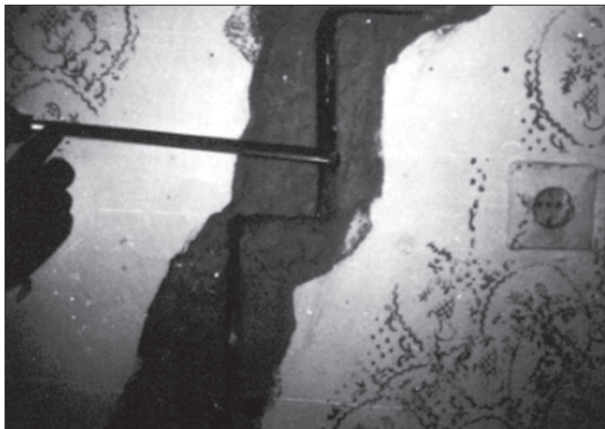
2. sz. felvétel



3. sz. felvétel



4. sz. felvétel



Kirendelő hatóság:
Szikszói Bíróság

MIMSZI: 94/B/1988
Ügyszám: P.20.025/1988.

SZAKÉRTŐ DÍJ- ÉS KÖLTSÉGJEGYZÉK

A fenti számú ügyben 1988. VII. 28. napjától 1988. IX. 1. napjáig au alább felsorolt munkafázisokban elvégzett szakértői munkákról:

1988. VII. 28-án: Helyszíni szemle	1 óra,
1988. VIII. 31-én: Számítások végzése	5 óra,
1988. IX 1-én: Szakvélemény készítése	<u>6 óra</u>
	12 óra

12 óra á: 75.- Ft	900.- Ft
30 % költségátalány	270.- Ft

Készkiadás:

KG 57-96 frsz.-ú hivatali szgk. használata

Miskolc-Vilmány-Miskolc útvonalon (osztott km)

136 km á:	4,20 Ft	571,20 Ft	1/8 része	71,40 Ft
1 tekerics film á:	42,- Ft		1/8 része	5,30 Ft
<u>6x4 db = 24 db fényképfelvétel á:</u>	<u>15.- Ft</u>			<u>360.- Ft</u>
Összesen:				1.606,70 Ft

azaz egyezerhatszázhat 70/100 forint.

A szakértői díjak megállapítása (megfizetése) esetén a „Tájékoztató a szakértői díjak megfizetésére vonatkozó jogszabályok alkalmazásáról” c. melléklet „B” pontja szerint kell eljárni.

A díj és költségjegyzéket ellenőriztem,
a ráfordításokat igazolom:

[...]
(vezető)

[...]
okl. ált. mérnök
állandó iü. építész szakértő
MIMSZI

Miskolc, 1988. szeptember 1.