

Zsámboki Sándor:

## GONDOLATOK A KÁRPÓTLÁSRÓL ÉS A FÖLDTULAJDON RENDEZÉSÉRŐL

Befejezéséhez közeledik egyes politikusok által "történelmünk legnagyobb földrendezése"-nek nevezett folyamat, amely - túlzás nélkül mondható - több millió egyént érint közvetve vagy közvetlenül. Célszerű tehát, ha néhány mondatban összefoglaljuk azokat a terveket és tényeket, tapasztalatokat, amelyek jó megközelítésben már jellemzést adhatnak a sok vitát kiváltott folyamatról.

### *Kárpótlás - kiemelt kormányzati célkitűzés*

Ismeretes, hogy az 1990-ben megalakult új kormányzat egyik fő célkitűzése volt az elmúlt évtizedek vagyoni sérelmeinek, valamint a politikai üldözötteknek és hadifoglyoknak a kárpótlása. Ennek végrehajtására alkotta meg az Országgyűlés az 1991 évi XXV. számú törvényt, majd ezt követően még két törvényt. Ezen törvényekben - különösen az 1991 évi törvényben - kiemelt szerepet kapott a termőföld. Már 1939-től kezdődően megindult ugyanis a vagyoni sérelmek folyamata, amely 1945-től, de különösen 1950-es évektől felgyorsult, kiszélesedett és a társadalom egyre szélesebb rétegeit érintette. Több millió hektár mezőgazdasági terület, egyéb ingó és ingatlan vagyon került elvételre, államosításra, miközben a törvénytelen ségek sorozatát követte el az akkori hatalom. Nem jelentéktelen azon területek mennyisége, amelyeket több, kettő-három egymást követő tulajdonostól is elvettek, akik jogosan éltek kárpótlási igényükkel ugyanazon földterületre.

A kárpótlási törvényekkel kapcsolatban meg kell jegyezni még az Alkotmánybíróság határozatát, amely csak az úgynevezett részleges kárpótlást tette lehetővé. Egyszerűbben kifejezve ez azt jelenti, hogy a termőföldek volt tulajdonosai sem kaphatták vissza eredeti tulajdonukat, hanem kárpótlási jegyet kaptak az elvesztett földért, aranykoronánként ezer forint értékben. A kárpótlási törvények által biztosított lehetőségekkel élve több, mint egymillió károsult adta be kárpótlási igényét, amelynek közel 80%-a termőföldre vonatkozott.

### *Tulajdonrendezés a termelőszövetkezetekben*

A kárpótlással párhuzamosan megindult a termelőszövetkezetek átalakulása is, amelyeknek egyik jelentős fázisa a szövetkezeti vagyon nevesítése azaz magántulajdonba vétele volt. Külön törvény - az 1993. évi II. számú - szabályozta a szövetkezetek közös használatában lévő, úgynevezett részaránytulajdonosok termőföldjének nevesítését. A részaránytulajdon fogalma számos félreértést okozott, és okoz ma is, ezért érdemes kissé bővebben is foglalkozni ezen kérdéssel. A problémát az a felfogás okozta, amely szerint a szövetkezetbe belépő tagok többsége nem volt tisztában a közös használatba bevitt föld tulajdonjogi viszonyaival. Igaz, hogy a belépő tag elvesztette rendelkezési jogát a földje fölött, tulajdonjoga azonban megmaradt.

Annak érdekében, hogy az említett rendelkezési jogot a tulajdonosok kötöttségek nélkül gyakorolhassák, szükség volt a közös használatban lévő földtulajdonok rendezésére. Ennek során az aranykorona értékben nyilvántartott tulajdont a természetben is kijelölik, a kataszteri térképen feltűntetik, és az ingatlan-nyilvántartásban is név szerint bejegyzik.

A feladat nagysága jól érzékelhető, ha leírjuk, hogy ez a munka országosan több, mint 1 300 000 részaránytulajdonos termőföldtulajdonát érinti.

## *"Miért tart ilyen hosszú ideig?" - A tulajdonrendezés főbb adatai*

A címben feltett kérdés nap, mint nap elhangzik mind a kárpótlási igényjogosultak, mind a részaránytulajdonosok részéről. Elégedetlen továbbá a feladat végrehajtásának ütemével a politikai vezetés egy része is. Valóban mekkora is az a feladat, amelynek végrehajtása már 1991-ben elkezdődött, és még jelenleg is tart? - Igazuk van-e a türelmetlen politikusoknak és a tulajdonuk birtokba vételét váró jogosultaknak? - Nem könnyű válaszolni a feltett kérdésre. Olyan esettel állunk szemben, amikor szám adatokkal lehet feleletet adni, illetve magyarázattal szolgálni.

A kárpótlással, illetve a részaránytulajdonosok nevesítésével érintett földterület mennyiségét számba véve azt kapjuk, hogy ennek volumene meghaladja az 5 millió hektárt. Ez több, mint fele az ország teljes területének, amely - mint valószínű ismert - 9,3 millió hektár.

Az érintett tulajdonosok - kárpótlási, részaránynevesítési, tagi és alkalmazotti - számát tekintve szintén meglepő szám adatot kapunk, nevezetesen azt, hogy ez év végére 2,1 millió földtulajdonossal kell számolni. Megjegyzendő azonban, hogy a kárpótlási földtulajdonosok száma jelenleg 510 ezer, de bizonyosan eléri, sőt meg is haladja a 600 ezret. Összességében tehát az ország lakosságának 20%-át érinti közvetlenül a földtulajdon rendezése. Közvetett módon pedig, a családtagokat is beleszámítva, az ország lakosságának kétharmada valamilyen formában érintve van. Mindkét szám adat bizonyítja tehát azt, hogy - bár sok szempontból valóban lehetett volna a végrehajtás gyorsabb - ekkora feladat korrekt megoldása, bizony időigényes.

## *A helyi bizottságok tevékenysége és egyéb tapasztalatok*

A földtulajdonok rendezésére, amint arról már az előzőekben említés történt, több törvényt is alkotott az Országgyűlés. Ezek a törvények, többek között, helyi társadalmi bizottságok létrehozását írták elő a tulajdonrendezés intézésére. A kárpótlási feladatok egy részét az *egyeztető fórumok* és a *földrendező bizottságok*, míg a részaránytulajdonok rendezését a *földkiadó bizottságok* végezték és végzik.

Az említett bizottságok részletes értékelése ugyan nem lehet tárgya egy rövid tanulmánynak, néhány főbb észrevétel azonban feltétlenül említésre érdemes. Elsőként rögzíthető, hogy hiba volt és számos zavart okozott az, hogy egy komplex, nagyobb részben szakmai munka végzésére három helyi bizottság alakult, amelyek eltérő hatáskörökkel, sajnos felügyelet nélkül igyekeztek megoldani a nem könnyű feladatot. Az egyeztető fórumok és a földrendező bizottságok munkája, amely elsősorban a kárpótlási földalapokkal kapcsolatos, aránylag egyszerűbbnek mondható, szemben a részaránytulajdonokkal foglalkozó földkiadó bizottságok bonyolult, volumenében lényegesen nagyobb feladatkörével. Ez a különbség a feladatok elvégzése során is megmutatkozott. A fórumok és a földrendező bizottságok többsége gyakorlatilag befejezte tevékenységét, míg a földkiadó bizottságokról kedvezőtlenebb a kép. Csupán a bizottságok egyharmadáról lehet azt mondani, hogy nagyobb probléma nélkül, a törvénynek megfelelően tevékenykedett, és munkájuk utolsó fázisát végzik. Sajnos - jelenleg - a bizottságok 20-30%-a egyáltalán nem is működik. Ennek egyik lehetséges magyarázata az, hogy a felmerülő költségeik megtérítése igen-igen vontatottan halad. A bizottságok szakmai munkájával kapcsolatban hasonlóan ellentmondásos kép alakult ki. Általánosan elmondható, hogy mind a három bizottság részére nagy terhet jelentett az, hogy a törvények a szakmai munka nagyobb részét is rájuk hárították. Jobb lett volna, ha

azt az ebben járatos földügyi szakemberekre bízva a törvény, míg a bizottságok - a helyi ismeretek birtokában - a döntéshozatalban kapnának szerepet.

Általános tapasztalat, hogy elsősorban ez utóbbi kérdéskör számos, csak részben megoldott problémát hagyott maga után. A teljesség igénye nélkül említhető néhány, a főbb, megoldatlan, vagy csak részben megoldott kérdés:

- A külterületi dűlőutak rendezése, illetve általában a külterület rendezettségének kérdése.

- A tanyatulajdonosok földjének kiadása, összevonása a tanya mellett.

- Az árverezés és a részaránynevesítés során elaprózódott földtulajdonok összevonása.

- Vízügyi létesítmények - csatornák, öntözőberendezések, stb. - tulajdonjogának kérdése.

- Természetvédelmi területek tulajdoni kérdése, ezek további hasznosítása.

A felsorolt - és a még említésre nem került - problémák megoldatlansága jelentős mértékben zavarja egyrészt az érintett települések nyugalmát, másrészt befolyásolják a termőföldek rendszeres művelését.

#### *A tulajdonbiztonság - kormányzati célkitűzés*

A földtulajdon rendezésének folyamatában igen szemléletes módon lehetett tapasztalni a magántulajdon szerepének, súlyának fejlődését, emelkedését. A kárpótlási munkák előrehaladásával az új tulajdonosok egyre sürgetőbben kérik földjük kitűzését és birtokba adását, sőt - ezeken túlmenően igen gyakran - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést is. Nem vitatva az igény jogosságát - hiszen minden tulajdonos biztos szeretne lenni a tulajdonát illetően - a következőket célszerű megjegyezni:

- Mint arról az előzőekben is említés történt, csak a kárpótlás során több, mint fél millió új tulajdon keletkezett ezideig. Ezek kitűzésének és átvezetésének költségeit, mint ismeretes, az állam magára vállalta. Ez azt jelenti, hogy a munka többsége a földhivatalokra hárul. Figyelemmel arra, hogy ilyen mennyiségű feladat elvégzése meghaladja a hivatalok kapacitását, jelentős mértékben kellett, és kell bekapcsolni földmérési vállalkozókat. Az ehhez szükséges költségkeretek biztosítása ugyanakkor - magyarázható okok miatt - nem volt ütemes, illetve teljes mértékű.

- A földművelésügyi miniszter intézkedésére, eddig is és a jövőben is soronkívüliséget kell biztosítani a helyszíni kitűzésnél és a bejegyzésnél azok részére, akik évelőt akarnak telepíteni, illetve akik hitelt akarnak felvenni.

A felsorolt problémák megoldása, különösen a költségkeretek biztosítása, a kormányzati célkitűzések között kiemelten kell, hogy szerepeljen. A földtulajdon rendezésének hiányosságai ugyanis minden érintett számára -, szövetkezet és új tulajdonos részére egyaránt - előnytelen és káros. A jövő egyik fő feladata kell, hogy legyen tehát ezen problémák mielőbbi megoldása, ezen keresztül a tulajdonbiztonság erősítése.

#### *Néhány szó a Jászság tapasztalatairól*

Jász-Nagykun-Szolnok megye - mint az köztudott - az ország egyik legjelentősebb mezőgazdasági területe. Ez a jelleg, természetesen, a földtulajdonok rendezésénél, de különösen a termőföldre vonatkozó kárpótlásnál is megmutatkozott. Az ide vonatkozó számadatok jól bizonyítják azt, hogy a megyében ténylegesen nagy volt - és jelenleg is az - a termőföldigény.

A Kárrendezési Hivatalhoz közel 111 ezer kárpótlási igényt nyújtottak be az elfogadott törvények alapján, amely adattal a megye országos viszonylatban, az első helyen áll. Kárpótlási célra 218 ezer ha (4,1 millió AK) területet kellett kijelölni, amelyből május 31-ig 180 ezer ha-t elárvereztek. Ez utóbbi adat tekintetében csak Békés megye előzi meg megyénket, kevés különbséggel. Figyelemre méltó ugyanakkor, hogy a kárpótlási új tulajdonosok száma - 27 ezer - alapján a megyék sorrendjében Jász-Nagykun-Szolnok megye pontosan középen foglal helyet. Ebből kiszámítható az átlagos földrészlet területe, nevezetesen 6,6 ha. Ez a méret majdnem kétszerese az országos átlagnak. Lényegesen kedvezőtlenebb birtoknagyság adódik, ha a részaránytulajdonosok adatait is elemezzük. Ez esetben ugyanis a 114 ezer részaránytulajdonos és tagi-alkalmazotti létszámhoz csupán 169 ezer ha föld tartozik, amely még a 2 ha-os átlagot sem éri el.

A Jászság településeinek adatait érdemes külön is elemezni. A kárpótlás során 3 ezer új földrészlet keletkezett 37 ezer ha területtel. Az átlagos birtoknagyság több, mint 10 ha, ami a kedvező képet mutató megyei átlagot is lényegesen meghaladja.

Nem lennének tárgyilagosak, ha a megye és a Jászság aránylag kedvező képét csupán a számadatok alapján alakítanánk ki. Sokkal többet jelentenek azok a benyomások és tapasztalatok, amelyeket a tulajdonrendezés eddigi munkái során szerezhettünk.

Az egyik ilyen fontos tapasztalat a megyék munkájának megítélésében a Földművelésügyi Minisztériumhoz érkező panaszok száma és ezek jellege. Mellőzve a számszaki adatokat megállapítható, hogy a megye ilyen tekintetben kiválóra vizsgázott. Ez úton is adassék meg az elismerés a feladat végrehajtását végző, irányító és segítő három hivatal - Kárrendezési, Földművelésügyi és a Földhivatal - munkatársainak, vezetőinek. Példamutató módon, nagy türelemmel és hozzáértéssel végezték a sokszor feladatkörüket is meghaladó munkát. Nem tekinthető véletlennek az sem, hogy az elárverezett földek többsége, közel 80%-a a megyében kítűzésre és birtokbaadásra is került.

Nem kisebb elismerés illeti azonban a helyi bizottságokat és az önkormányzati, szövetkezeti vezetőket, illetve a tulajdonrendezésben érintettek többségét is. A különböző rendezvényeken - fórumok, bizottsági ülések, stb. - olyan kedvező tapasztalatokat szereztek a minisztérium vezetői, amelyeket dr. Gergátz Elemér a tárca volt vezetője, még ma is emleget. Különösen értékelhető a rendezvényeken tapasztalt higgadt és tárgyilagos magatartás, amely - engedtségük megkülönböztetését kiemelve - elsősorban a Jászságra volt ez ideig jellemző.

Reméljük, hogy a jövőben is ez a hozzáállás lesz a jellemző mind a munkát végző szakemberek, mind az új tulajdonosok részéről. Ez esetben abban is bízhatunk, hogy ennek a hatalmas, több millió embert érintő feladatnak a végrehajtását nagyobb probléma nélkül befejezik be.