

# Az osztatlan közös tulajdonról

**A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet kezelésében lévő termőföldek haszonbérletére meghirdetett pályázatokat ért kritikákra a Vidékfejlesztési Minisztérium sajtóközleményben reagált, amelynek végén az is szerepel, hogy „az osztatlan közös tulajdonú területek magas aránya a magyarországi birtokszerkezet egyik legnagyobb problémája.” Korábban a Nemzeti Vidékstratégia és a Darányi Ignác-terv kapcsán is olvashattuk, hogy az agrárkormányzat elsődleges célja az osztatlan közös tulajdonnal kapcsolatos problémák megoldása. Interjúnkban rákérdeztünk, hogyan látja ezt a kérdést Horváth Gábor, a Mezőgazdasági Szövetkezők és Termelők Országos Szövetségének főtitkára.**

♦ **Főtitkár úr, egyetért-e a minisztérium megállapításával?**

– Én inkább a magyar mezőgazdaság szerencséjének nevezném, hogy a termőföld jelentős része – ma még mintegy másfél millió hektár – megmenekült a kárpótlási árverésekkel végbement szét-szabdálástól és az így kialakult birtoktestek – tisztelet a kivételnek – drága, alacsony színvonalú, gyenge hatékonyságú művelésétől. Ma ezeket a területeket kizárólag haszonbérlok – többnyire társas vállalkozások, esetenként egyéni vállalkozók – művelik, s ezeken állítják elő a magyar mezőgazdasági export és a belföldi ellátást biztosító termékek zömét, kihasználva a földrészletek méretéből adódó előnyöket.

♦ **Mi a probléma az osztatlan közös tulajdonnal?**

– Ha van probléma az osztatlan közös tulajdonnal, azt mindig kívülről gerjesztik. Igaz, hogy voltak és vannak helyi, egyéni viták, amelyek főként abból adódnak, hogy amíg a kárpótlásnál a törvény mindent szinte tálcán kínált a tulajdonszerzőknek – beleértve tulajdonuk ingyenes kimérését is –, a volt szövetkezeti részarány-tulajdonosok a tulajdonukat, a törvény erejénél fogva, közös tulajdonként kapták meg. Természetes,

hogy ez nem mindenkinek felelt meg, főként ha olyan méretű része volt, amit saját használatba szeretett volna venni – amit a törvény elvileg csak valamennyi tulajdonostárs beleegyezésével tett lehetővé. Jelenleg inkább a jogi szabályozás és a jogalkalmazás merevsége a valódi probléma. Az egyes földrészletek sok tulajdonosa között mindig akad olyan, aki nem elérhető a haszonbérleti szerződés megkötéséhez, akinek nem ismeretek örökösei vagy azokat nem érdekli a hagyaték, és vannak, akik nem akarnak szerződést kötni. A szövetkezetek – éppen azért, mert használati szempontból nem lehet kezelni ezeket az eseteket – az egész földrészletet művelték, és a szerződés nélküli tulajdonosoknak járó haszonbérleti díjat vagy letétbe helyezték vagy követeléseként tartották nyilván. Erre a törvény lehetőséget ad, mivel a tulajdonosi többség akkor is rendelkezhet a közös tulajdonban lévő termőföld haszonbérbe adásáról, ha nem járul hozzá az összes tulajdonos. Húsz évig ez nem okozott problémát, de néhány éve a minisztérium (akkor még az FVM) földügyi igazgatása a haszonbérleti használatot csak a szerződésekkel lefedett részre engedi



bejegyezni. Véleményem szerint a hatályos jogszabályokból ez nem következik és, szerencsére, a hivatali gyakorlat sem egységes.

♦ **A minisztérium álláspontja szerint a földterület használatát meg kell osztani a szerződéssel lefedett és a maradék terület között. De hogyan?**

– A használat megosztásához szintén minden tulajdonostárs hozzájárulása kell, amivel ugyanaz a baj, mint a szerződéssel. A haszonbérlok nem döntheti el egyoldalúan, hogy melyik részt akarja művelni. Az sem a feladata és érdeke, amit a minisztérium javasol, hogy kérje ügygondnok kijelölését a távollévőknek – ez nem megoldás azoknál, akik semmilyen megállapodást nem akarnak kötni. További probléma, hogy ha valamiképpen sor kerül a megosztásra, mi lesz az így kimaradó területtel, azt ki fogja művelni? Sőt, ha nem művelik, ki felel ezért és a haszonbérloknek okozott kárért? A műveletlenül maradó területre nem fizethető támogatás, ami az országot is sújtja. Nem beszélve a gyomosodás gazdálkodási és humán-egészségügyi következményeiről.

♦ **Ezek szerint, ha a károk megelőzése érdekében a haszonbérlok művelésbe veszi a kimaradó területet, csapdahelyzetbe kerül. A föld használatát szerződés hiányában nem jelentheti be a földhasz-**

**nálati nyilvántartásba, viszont a bejelentés elmaradásáért súlyosan megbírságozzák.**

– Valóban, ez a 22-es csapdája. Visszakérdezek: vajon kinek az érdekét szolgálja az a hivatal, amely azt a gazdálkodót hozná lehetetlen helyzetbe, aki a jó gazda gondosságával műveli a földet, megőrzi az értékét és viseli a művelés kockázatait? A közszolgálya legyen valóban a közérdek szolgálója!

A legújabb probléma az, hogy az MVH is ellenőrzi a támogatott terület használatának jogszerűségét, és ugyanúgy ítél róla, mint a földhivatal: a szerződéssel le nem fedett területre nem fizeti ki a földalappi támogatást a használóknak. Mivel hamarosan lejár a támogatási kérelmek benyújtásának határideje, sürgős egyeztetést kértünk a kérdésben.

♦ **Mi volt az egyeztetés eredménye?**

– Igazából nem sokra jutottunk. Az MVH kezét megkötik a jogszabályok, köztük a közvetlen támogatás kifizetésének feltételül a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzést előíró miniszteri rendelet. A megbeszélésen az MVH részéről pozitív hozzáállást, megoldási szándékot tapasztaltunk, ezért remélem, hogy még e cikk megjelenése előtt kiadnak egy eljárási útmutatót, amely a földhasználati nyilvántartáson kívül oldja meg a problémát. Ennek még május 15. előtt a termelők rendelkezésére kell állnia, hogy figyelembe lehessen venni az egységes kérelem benyújtásához. Ezzel azonban nem oldódnak meg a problémák, úgyhogy újra kezdjük a harcot, elvégre a SAPS támogatásokat nem lehet a magyar földhasználati bürokráciának alárendelni. Ezt egyébként Brüsszel nem is kéri – ez a magyar bürokrácia tipikus túlbuzgósága.

H. GY.