

Földjog és földügyi intézmény- hálózat 2.

A rendszerváltás és a tulajdoni reform

Dr. Fenyő, György

Földjog és földügyi intézmény-hálózat 2.: A rendszerváltás és a tulajdoni reform

Dr. Fenyő, György

Lektor: Dr. Papp, Iván

Ez a modul a TÁMOP - 4.1.2-08/1/A-2009-0027 „Tananyagfejlesztéssel a GEO-ért” projekt keretében készült. A projektet az Európai Unió és a Magyar Állam 44 706 488 Ft összegben támogatta.

v 1.0

Publication date 2010

Szerzői jog © 2010 Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar

Kivonat

Jelen szellemi terméket a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény védi. Egészének vagy részeinek másolása, felhasználás kizárólag a szerző írásos engedélyével lehetséges.

Tartalom

2. A rendszerváltás és a tulajdoni reform	1
1. 2.1 Bevezetés	1
2. 2.2 A tulajdoni reform.	1
3. 2.3 A tulajdoni reformot végrehajtó szervezetek	2
3.1. 2.3.1 A Kárrendezési Hivatal	2
3.2. 2.3.2 A földrendező és földkiadó bizottságok	2
3.3. 2.3.3 Az állami vagyonügynökség	3
3.4. 2.3.4 A Vagyonátadó Bizottságok	4
4. 2.4 A tulajdoni átalakulást biztosító földalapok létrehozása	4
5. 2.5 A kárpótlási földalap és a kárpótlási eljárás	6
6. 2.6 A részarány-tulajdon rendezése	10
7. 2.7 Egyes állami gazdálkodó szervezetekre vonatkozó földkijelölési szabályok	12
8. 2.8 Önkormányzati tulajdon létrejötte.	13
8.1. 2.8.1 Az önkormányzati tulajdon és a volt egyházi ingatlanok tulajdonjogának rendezése	
14	
9. 2.9 Összefoglalás	14

A táblázatok listája

2-1. A kárpótlás összegének kiszámítására szolgáló táblázat	7
2-2. A kárpótlási földárverés összesített adatai	9
2-3. A részarány-tulajdon rendezés országos adatai	11

2. fejezet - A rendszerváltás és a tulajdoni reform

1. 2.1 Bevezetés

Ennek a fejezetnek az a célja, hogy a leírtakból az olvasó átfogó ismereteket kapjon a rendszerváltást követő tulajdoni reformról, annak folyamatáról és az ezt végrehajtó intézmények tevékenységéről. Ebből a fejezetből megismerheti

- a tulajdoni reform lényegét, jelesül azt, hogy miként privatizálták az állami és a szövetkezeti tulajdont,
- a tulajdoni reformot végrehajtó szervezeteket,
- a kárpótlást,
- a részarány-tulajdon rendezést,
- és az önkormányzati tulajdon létrejöttét.

A fejezetben foglaltak elsajátítása után képes lesz

- a tulajdoni reform eredményeként létrejött új tulajdoni szerkezet lényegi elemeinek bemutatására,
- a kárpótlási jegyek, mint értékpapírnak a felhasználási lehetőségeinek az ismertetésére,
- a termőföld részarány tulajdon nevesítésére,
- az önkormányzati tulajdon forrásainak meghatározására.

2. 2.2 A tulajdoni reform.

Az előző fejezetekben foglaltak alapján megállapítható, hogy az ún. társadalmi tulajdon döntő többsége – mind az állami, mind a szövetkezeti tulajdon – súlyos törvénysértő intézkedések alapján erőszakos módon alakult ki. Az ilyen módon végrehajtott államosítások, termelőszövetkezetek létrejötte mind a magántulajdon sérelmére történt.

Az 1989/90-es rendszerváltás átmenetet képezett az autoriter egypártrendszerű, tervgazdasági jellegű államszocializmusból a globalizálódó kapitalizmusba és az európai normáknak megfelelő jogállami, parlamentáris demokráciába.

A rendszerváltás tulajdoni reformmal párosult amelynek célja a magántulajdonon alapuló piacgazdaság visszaállítása volt. A reformot megelőzően a tulajdoni szerkezet a következő módon alakult a termőföldek, ingatlanok tekintetében:

magántulajdon 7 %

állami tulajdon 33 %

szövetkezeti tulajdon és használat 60 %.

A feladat tehát az volt, hogy az állami és szövetkezeti tulajdon dominanciájának a megszüntetése és a magánkézbe adása, magántulajdonná történő átalakulása.

Ezen követelmény – mintegy a tulajdoni reform első lépéseként – a Magyar Köztársaság Alkotmányában is megjelenik az 1989. évi módosítást követően. Az Alkotmány 9. §-a értelmében „Magyarország gazdasága olyan piacgazdaság, amelyben a köztulajdon és a magántulajdon egyenjogú és egyenlő védelemben részesül”. **Tehát a köztulajdon és a magántulajdon egyenjogú és azonos védelemben részesül.** Az Alkotmánybíróság határozata szerint ez a rendelkezés nem tekinthető a tulajdoni formák felsorolásának. Az Alkotmány idézett

paragrafusa nem tulajdoni formák között különböztet, hanem a tulajdon valamennyi formájára a diszkrimináció tilalmát fogalmazza meg. E szabály tehát az általános diszkrimináció tilalmát a tulajdonhoz való jogra nevesíti. A tulajdonnal összefüggő további sarkalatos rendelkezéseket tartalmaz az alaptörvény 13. §-a, amelynek értelmében

„(1) a Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot.

(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet”.

A tulajdoni reform megvalósításához új törvényeket kellett az országgyűlésnek alkotnia, új szervezeteket kellett létrehozni, amelyek a jogi szabályozást követően haladéktalanul megkezdték a privatizációt, a termelőszövetkezeti és az állami tulajdon lebontását. Jelen tankönyvnek – a tantárgy tematikájából fakadóan – csak a termőföld tulajdoni szerkezetének átalakítását kellene tárgyalnia. Azonban a teljes körűség érdekében szót ejtünk az állami vagyon magánosításáról és az önkormányzati tulajdon létrehozásáról. Azt mondhatnánk, hogy a privatizáció több szálon futott, s ennek a letéteményesei a

- kárrendezési hivatalok,
- a földkiadó és földrendező bizottságok,
- az Állami Vagyonügynökség,
- és a Vagyonátadó Bizottságok

voltak. Ezeket a szervezeteket és tevékenységüket szeretnénk a következőkben röviden vázolni. Előtte azonban indokolt szólni és kiemelni a földhivatali szervezetet, amely alakító részese volt a tulajdoni reformnak. A földhivatal szolgáltatta majd minden esetben azokat az okiratokat, amelyekkel a jogtalan államosítást igazolni lehetett. A földhivatal bocsátotta rendelkezésre mindazon térképeket, telekkönyvi betétmásolatokat, birtokiv másolatokat (szaknyelven: munkarészeket), amelyek a károsult korábbi (elvélt megelőző) tulajdonjogát igazolták. Az említett bizonyítékok képezték a kárpótlási, részarány-rendezési eljárások alapját. A földárverések (lásd később) előkészítése, a földfelosztások megtervezése, kitézése, majd birtokba adása ugyancsak a földhivatal feladatát képezte. A folyamat végén az új tulajdoni állapotot a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba szintén a földhivatal rögzítette.

3. 2.3 A tulajdoni reformot végrehajtó szervezetek

3.1. 2.3.1 A Kárrendezési Hivatal

A magántulajdon sérelmére elkövetett intézkedések orvosolására egy központi szervet – Országos Kárrendezési Hivatal – és megyénként Megyei Kárrendezési Hivatalokat hoztak létre. Ennek a szervezetnek volt a feladata, hogy a magántulajdon sérelmére elkövetett kárpótlási kérelmeket elbírálják és gondoskodjanak a megalapozott kárpótlási igények után a kárpótlási jegy kiadásáról.

A kárpótlási kérelem elbírálásáról a Megyei Kárpótlási Hivatal határozatban intézkedett, amely döntést az Országos Kárpótlási Hivatalnál lehetett megfellebbezni. Figyelemmel arra, hogy a Kárpótlási Hivatalok államigazgatási szervként jártak el, döntésük ellen bírósághoz lehetett fordulni. Ez tehát azt jelentette, hogy az Országos Kárrendezési Hivatal határozatát annál a bíróságnál lehetett megtámadni, amelynek területén az I. fokozaton járt Kárrendezési Hivatal működött.

A Kárpótlási Hivatalok ma már nincsenek. A le nem zárt ügyek intézésére egy részleg működik még Budapesten.

3.2. 2.3.2 A földrendező és földkiadó bizottságok

A kárpótlásról szóló törvény hívta létre a **földrendező bizottságokat**, amelyet 1992. augusztus 31-ig a helyi önkormányzat alapított meg. Létrejöttüket a földkiadás során létrehozott kárpótlási földalap folyamatos megműveléséhez fűződő érdek a kárpótlásra jogosultak mielőbbi földhöz jutását elősegítő jogi megoldások tették szükségessé.

A földrendező bizottság tagja volt a helyi önkormányzat megbízottja, továbbá a kárpótlásra jogosultak közül az önkormányzat képviselőtestülete által megválasztott 6-10 személy, akik a kárpótlási törvény által meghatározott határidőben bejelentették, hogy kárpótlási jegyeikért termőföldet kívánnak szerezni. A bizottságban a nem helyben lakók képviselőjét is biztosították.

A földrendező bizottságok szerepe lényegében abban állt, hogy a kárpótlási jeggyel földet szerezni szándékozó kárpótlásra jogosultak ilyen irányú igényeit felmérje és összegyűjtse, majd az igények alapján tegyen javaslatot az árverésre kerülő földek kijelölésére. A bizottság feladata volt továbbá a kárpótlási földalapba kijelölt olyan földek időleges művelésének megszervezése, amelyet a gazdálkodó szerv (termelőszövetkezet vagy állami gazdaság) megművelni már nem tudott vagy nem is kívánt. Ezekre a földekre a bizottság ideiglenes használatot jelölhetett ki, akivel a gazdálkodó szervezet szerződést kötött annak megművelésére.

A **földkiadó bizottság** megalakítása a mezőgazdasági termelőszövetkezet székhelye szerinti településen működő helyi önkormányzat jegyzőjének volt a feladata. A jegyzőnek a törvény hatálybalépésétől számított 15 napon belül kellett a részarány földtulajdonosainak a közgyűlést összehívnia. A közgyűlésre azokat kellett meghívni, akik – függetlenül attól, hogy termelőszövetkezeti tagok voltak vagy sem – a szövetkezet használatában levő földekből részarány földtulajdonnal rendelkeztek. A részarány földtulajdonosok közgyűlését az önkormányzat megbízottja vezette. A közgyűlésen minden tulajdonost egy szavazat illetett meg. Amennyiben a közgyűlésen a tulajdonosok legalább egyharmada megjelent, a földkiadó bizottság megválasztható volt. A bizottság 500 részarány földtulajdonos esetében 7, ennél magasabb számú részarány tulajdonos esetén pedig 17 főből állt. A bizottsági tagokat úgy kellett megválasztani, hogy a bizottságban a szövetkezeti tag és a kívülálló részarány földtulajdonosok a tulajdoni arányuknak megfelelő számban legyenek képviselvek, továbbá, hogy a szövetkezet gazdálkodási területéhez tartozó valamennyi település részarány tulajdonosai közül településenként legalább egy tag legyen. A földkiadó bizottság feladata lényegében a részarány tulajdonosok által benyújtott földkiadási kérelem elbírálása és annak eredményeként a kiadásra kerülő föld meghatározása volt. A törvény meghatározta a földkiadási kérelem tartalmát és annak elbírálásának szabályait, valamint azt is, hogy a kérelemhez milyen mellékleteket kellett csatolni.

A földkiadó bizottságok ideiglenesen létrehozott szervezetek voltak, amelyeknek működése a részarány földtulajdonosok ingatlanainak topográfiai meghatározásával megszűnt. Itt kell említést tenni arról, hogy a részarány tulajdon rendezése nagyobb feladatot jelentett, mint amit a jogalkotók elképzeltek. A földkiadó bizottságok amennyiben nem tudták a feladataikat 1996. december 31-ig elvégezniük, úgy feladataikat a megyei (fővárosi) földművelésügyi hivatalok, majd jogutódjaik a mezőgazdasági igazgatási szervek vették át és hajtották végre.

3.3. 2.3.3 Az állami vagyonügynökség

Az állami vagyon magánosításának és működtetésének ellátására hozták létre az Állami Vagyonügynökséget (a továbbiakban ÁVÜ) amelyet később Állami Privatizációs Rt. néven működött tovább, illetve működik jelenleg Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörű Részvénytársaság (MNV Zrt.) is.

Az ÁVÜ feladata a következő volt:

- szétválasztani az állam tulajdonosi és hatósági funkcióját;
- a tulajdoni reform végrehajtása érdekében megfelelő eszközrendszert és szervezeti kereteket kialakítani;
- felmérni az állami vagyon piaci értékét;
- erősíteni az állam tulajdonosi pozícióját, az állami tulajdon védelmére, illetve az állami privatizációs politika következetes megvalósítása érdekében;
- biztosítani a spontán privatizációs folyamatok ellenőrzését, összhangban a társadalom érdekeivel;
- kialakítani az egyes állami vagyonrészek működtetésének legcélszerűbb formáit;
- elősegíteni az állami vagyon tőkeérdekeltségén alapuló működtetését az erre alkalmas tulajdonosok kiválasztását és végül;
- elősegíteni a gazdaságpolitikai stratégia megvalósítását, különös tekintettel az államadósság csökkentésére.

Az ÁVÜ létrehozása lehetővé tette, hogy erőteljesebb ellenőrzés valósuljon meg az állami tulajdon átalakulásakor, egy központi koncepció érvényesüljön a gyakorlati tapasztalatok felhasználásával.

Az ÁVÜ szervezetét ún. tranzakciós igazgatóságok alkották. Ezek az igazgatóságok bonyolították le lényegében az állami tulajdonnal összefüggő privatizációs feladatokat.

3.4. 2.3.4 A Vagyonátadó Bizottságok

A helyi önkormányzatok létrehozásáról és működéséről külön törvény – a ma is hatályban lévő – 1990. évi LXXV. rendelkezik (Ötv.). Az említett törvény felhatalmazta a kormányt, hogy a külön törvényben meghatározott **állami tulajdonban lévő** földek, erdők, más ingatlanok, vizek, valamint az összes természetvédelem alatt álló területek és műemlékileg védett épületek, építmények, területek, továbbá a közművek létesítményei és a tanácsi alapítási közüzemek, költségvetési üzemek vagyonának önkormányzati tulajdonba adására az önkormányzatok és a vállalatok közötti megosztására megyei (fővárosi) Vagyonátadó Bizottságokat hozzon létre. A vagyonátadás keretében az említett bizottságok állapították meg az egyes önkormányzatokat megillető vagyonrészeket. Döntöttek arról, hogy a vagyon terhei milyen arányban szállnak át az önkormányzatokra. Rendezték az állam tulajdonában lévő, az egyes önkormányzatokhoz kerülő vagyon sorsát, feljogosították a helyi önkormányzatokat a vagyonnal való rendelkezésre.

A Vagyonátadó Bizottságok minden megyében 13 főből álltak, eseti feladatra hozták létre, államigazgatási szervként működtek és hatósági jogkört gyakoroltak. A bizottságok döntéseiket az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (ezt a törvényt követte a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv, a Ket) alapján hozták. Ellene jogorvoslatnak volt helye, amit a Belügyminisztérium bírált el. A jogerős döntés esetén ez esetben is az érdekeltek bírósághoz fordulhattak.

A Vagyonátadó Bizottságok bizonyos állami tulajdonú vagyontárgyakat hivatalból, más vagyontárgyakat pedig kérelemre indult eljárás keretében adták át a helyi önkormányzatoknak. A kérelemre és a hivatalból indított vagyonátadási eljárások között a legtöbb vagyontárgy esetében nem volt lényegi különbség. Minden, a vagyontörvényben szereplő vagyontárgy sorsáról döntést kellett hozni. Pontosabban azokról, amelyek a volt tanácsok és szerveik, intézményeik, közüzemeik vagyonaként funkcionáltak. Két esetben volt feltétel a kérelem előterjesztése ahhoz, hogy a bizottság eljárást indítson és döntést hozzon. Az **egyik** csoportot a beépítetlen földek tulajdonba adása, a **másik** csoportot a beépítetlen földre vonatkozó használati jog alapítása képezte.

Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyakat, pontosabban annak kezelői jogát a Vagyonátadó Bizottság a Kincstári Vagyonkezelő Szervezetnek adta át. Ide tartozott pld. a közüzem és az ingatlankezelő szerv kezelésében lévő épület, föld, erdő stb. Az önkormányzati tulajdont a 2.8 pont alatt tárgyaljuk.

4. 2.4 A tulajdoni átalakulást biztosító földalapok létrehozása

A termelőszövetkezetek használatában lévő földeket különböző célú alapokba kellett sorolni.

A **kárpótlási törvény** rendelkezései értelmében a mezőgazdasági termelőszövetkezet a tulajdonában, illetőleg közös használatában lévő földekből kellett kijelölni az árverésre kerülő termőföldet. Amennyiben a kárpótlásra igényjogosultak között olyan tulajdonosok is voltak, akiknek a földje, mint állami tulajdonú föld került a szövetkezet közös használatába, a szövetkezet a közös használatban levő állami földet is árverésre jelölhette (ezek voltak az ún. megváltott földek, lásd. az 1967. évi IV. törvényről, 1.4.5 alfejezetnél írtakat).

Részarány-tulajdonosok részére szolgáló földalap a magánszemélyek (tagok és tagokkal azonos jogállású más magánszemélyek) által a szövetkezet közös használatába adott föld volt. E tulajdonosok földalapja részére olyan aranykorona értékben kellett konkrét helyrajzi szám szerint meghatározott földeket elkülöníteni, amennyi a részarány-tulajdonos magánszemélyeket az ingatlan-nyilvántartás szerinti aranykorona értékben összesen megillette.

A **tagi (alkalmazotti) földalap** fedezetéül nem csak a megváltott földek szolgáltak. Ide kellett sorolni azokat a földeket is, amelyeknek tulajdonjogát a termelőszövetkezet polgári jogcímenen (adás-vétel, csere, stb.) szerezte.

Amennyiben a két különböző földalap (tagi és kárpótlási) kijelöléséhez rendelkezésre álló aranykorona érték nem volt elegendő, akkor a földalapok mértékét aranykorona értékben csökkenteni kellett. Ennek során a tagi (alkalmazotti), illetve árverési földalap aranykorona értékét úgy kellett meghatározni, hogy a megváltott földnek

tekintett szövetkezeti tulajdonú földek együttes aranykorona értékének felét egyik földalap aranykorona értéke se lépje túl.

A termelőség szövetkezet használatában lévő földekből ki kellett végül jelölni – amennyiben ilyen jogállású földdel a szövetkezet rendelkezett – a Magyar Állam tulajdonában lévő földeket.

Összefoglalva tehát a mezőgazdasági termelőség szövetkezet használatában és tulajdonában levő földekből kellett kialakítani:

- a kárpótlás céljára szolgáló,
- a részarány-tulajdonosok részére szóló,
- a tagok és alkalmazottak részére szolgáló és
- a Magyar Állam tulajdonában lévő földalapot.

A különböző földalapokba tartozó földekről a szövetkezetnek a természetbeni állapot szerint **földalap elkülönítési tervet kellett készítenie**. Minden további **eljárás alapját ez az okirat képezte**. A tervet lényegében két részből állt. Tartalmazta azoknak a földrészteteknek a jegyzékét, amelyeket a különböző földalapok céljára jelöltek ki. Így tartalmazta: az egyes földalapokba tartozó földek helyrajzi számát, terület nagyságát és aranykorona értékét. A tervhez tartozott továbbá 1:10 000 méretarányú ún. átnézeti térkép, amelyen a szövetkezet - különböző színekkel jelölve - bejelölte az azonos földalaphoz tartozó földeket.

A különböző tulajdonba kerülő földalapok elkülönítése tehát az érintett termelőség szövetkezet feladata volt. Ennek megvalósulását az érdekeltek által létrehozott helyi érdekegyeztető fórum ellenőrizte. A fórum ellenőrzési jogköre a részarány-tulajdonok természetbeni elkülönítésére és a tagi (alkalmazotti), valamint a kárpótlási földalap kijelölésére egyaránt kiterjedt. A fórumot az adott településen földdel rendelkező szövetkezeteként lehetett megalakítani, de megalakítható volt a fórum a szövetkezet működése által érintett minden egyes településen is. Ez utóbbi esetben azonban az érintett települések önkormányzataival közösen kellett a fórumot megalakítani. A gyakorlatban ez azt jelentette, hogy az önkormányzatnak a településen működő mezőgazdasági szövetkezeteként alakult minden egyes fórum munkájában részt kellett vennie. A fórum megalakítását a földigényt bejelentő személyek vagy maga a szövetkezet is kezdeményezhette az önkormányzatnál. A fórum megalakítását 1992. február 19-ig lehetett kezdeményezni.

A fórum munkájában részt vettek:

- a helyi önkormányzat megbízottja,
- a kárpótlási igényt bejelentő személyek közül a képviselőtestület által megválasztott 8-11 személy,
- a részarány-földtulajdonosok képviselője,
- a termelőség szövetkezet megbízottja.

A nem helyben lakó földtulajdonosok képviseletét a fórum munkájában biztosítani kellett. A fórum az ügyrendjét maga állapította meg. Működésének költségeit az állami költségvetés terhére kellett elszámolni.

A termelőség szövetkezet közös használatban álló földeknek a különböző földalapok céljára történő elkülönítését 1992. március 16-ig kellett végrehajtani. Ez az időpont magában foglalta azt is, hogy a szövetkezet a jelzett időpontig megküldi az érdekegyeztető fórumnak véleményezésre a földalap elkülönítési tervet. A véleményezésre megküldött tervre az érdekegyeztető fórum 8 napon belül tehetett észrevételt. Amennyiben a szövetkezet nem értett egyet a fórum észrevételével, az észrevétel közzétételétől számított 8 napon belül a szövetkezet és a fórum egyezség létrehozását kísérhette meg. Amennyiben az egyezségi kísérlet eredménytelen volt, a szövetkezet 8 napon belül köteles volt a földalap elkülönítési tervet az észrevételekkel együtt megküldeni a mezőgazdasági termelőség szövetkezet székhelye szerint illetékes megyei kárrendezési hivatalnak. A kárrendezési hivatalnak az észrevétel beérkezésétől számított 15 napon belül kellett határoznia.

A kárrendezési hivatal vagy helyben hagyta a földalap elkülönítési tervet, vagy pedig megállapította, hogy az nem felel meg a törvényben foglalt előírásoknak, és egyben megfelelő határidő kifizetésével kötelezte a szövetkezetet a törvénysértés megszüntetésére.

A kárrendezési hivatal határozata ellen a termelészövetkezet, a fórum, illetve a részarány-földtulajdonosok képviselője az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatalhoz fellebbezhetett. A hivatal határozatának bírósági felülvizsgálatát is lehetett kérni, amelynek során a bíróság a hivatal határozatát megváltoztathatta.

5. 2.5 A kárpótlási földalap és a kárpótlási eljárás

A Kárrendezési Hivatal az egyes nagyüzemek területére benyújtott aranykorona igényről értesítette az érdekelt nagyüzemeket. A mezőgazdasági nagyüzem – szövetkezetnél a közgyűlés – állami gazdaságnál a vállalati tanács hajtotta végre a földkijelölést. Mindenek előtt ki kellett jelölni a tagokkal azonos jogállású személyek tulajdonában lévő földeket, illetőleg e tulajdonosi kör kielégítésére szolgáló táblákat.

El kellett különíteni a természetvédelem alatt álló területeket és ugyancsak ki kellett jelölni a termelészövetkezet használatában lévő állami földterületeket is (amennyiben ilyen volt). A fennmaradó kárpótlás céljára szolgáló földterületből kellett kijelölni azt a földterületet, amelyek táblánként, földrészletenként árverésre voltak bocsáthatók.

Ezt követően nézzük meg, hogy kik voltak jogosultak a kárpótlásra. A törvény kétféle módon határozta meg azon természetes személyek körét, akik kárpótlásra jogosultak voltak. **Elsősorban** az a személy jöhetett szóba, akít a vagyona elleni sérelem ért, amennyiben a kárpótlás idején még életbe volt. Ha a sérelmet szenvedett személy (volt tulajdonos) már nem élt, utána leszármazói igényelhetek kárpótlást (erre a későbbiek során visszatérünk). Végül, ha a volt tulajdonos leszármazók hátrahagyása nélkül halt meg, az a túlélő házastársa volt jogosult a kárpótlásra, aki vele mind a sérelem elszenvedésekor, mind a halálakor házasságban élt együtt.

A kárpótlási törvény a volt tulajdonos állampolgársága szerint határozta meg a jogosultságot. Elsősorban azok a személyek jöhettek szóba, akik mind a sérelem elszenvedésekor, mind a törvény hatálybalépésekor magyar állampolgárok voltak és Magyarországon is laktak. Azok is jogosultak voltak a kárpótlásra, akik nem voltak már magyar állampolgárok ugyan, de a sérelem elszenvedésekor még azok voltak. Itt a lakóhely nem volt érdekes. Igényt tarthattak továbbá azok a jogosultak is, akik a sérelem elszenvedésekor nem voltak magyar állampolgárok, de életvitelszerűen Magyarországon éltek 1990. december 31-én is. Végül azok a személyek is igényt tarthattak a kárpótlásra, akiket éppen az állampolgárságuktól való megfosztással ért vagyonsérelem.

Azok az emberek tehát, akik a törvényben tételesen felsorolt jogszabályok alapján ért vagyoni sérelem és még életben is voltak, saját jogon voltak jogosultak a kárpótlásra.

Azok, akik már nem élhették meg a kárpótlást, leszármazójuk vagy túlélő házastársuk lehetett az igénylő.

Azokban az esetekben, ha a volt tulajdonos már nem élt, elsősorban leszármazói voltak jogosultak a kárpótlásra. Leszármazó alatt azt a kört kellett érteni, amit a Polgári Törvénykönyv az öröklési joggal összefüggésben meghatároz. Az elhalt volt tulajdonos után gyermekei egymás között egyenlő arányban voltak jogosultak a kárpótlásra. Abban az esetben, ha valamelyik gyermeke már nem élt, az ő gyermekei léphettek a helyére, akik szülőjük (apjuk vagy anyjuk) részét kapták meg szintén egymás között, egyenlő arányban. Ha azonban valamelyik gyermek úgy halt meg, hogy gyermeke nem maradt, az ő részét senki sem igényelhetette (sem a testvérei, sem az esetleges házastársa). Ugyanez volt a helyzet akkor is, ha nem csupán a gyermek halt meg, hanem az unoka és nem maradt leszármazója.

A kár mértékének meghatározása a törvény értelmében átalány értékben történt. Ez azt jelentette, hogy amikor a jogosultak igényüket a kárrendezési hivataloknál bejelentették (lásd később), a hivatal a törvény mellékletét képező (lásd következő oldal) táblázat alapján határozta meg a kár mértékét, ami a kárpótlás alapját képezte. Egy-egy volt tulajdonos, illetve jogosult vonatkozásában az összes vagyontárgyaira nézve állapították meg a kár mértékét. Az egyes vagyontípusok, amelyek a kár mértékének a meghatározásánál szóba jöhettek, a következők voltak:

Ingatlanok esetében a törvény az ingatlan (lakás, üdülő, üzlet, üres telek) alapterületét négyzetméterben és értékét négyzetméterenként határozta meg. Külön érték került megállapításra a fővárosban, a városokban, egyéb településeken és az üres belterületi építési telek esetében.

A vállalat esetén az alkalmazottként foglalkoztatottak létszámától függően határozta meg a törvény a kárpótlás mértékét. Ez esetben a kárpótlás alapjául szolgáló érték legkisebb összege 150 ezer Ft volt 0-tól 2 főig, majd fokozatosan emelkedett 100 főig, illetőleg 100 fő felett 5 millió Ft volt az alapul szolgáló érték. Ez volt tehát a maximum.

A **termőföld** értékét aranykorona értékének megfelelően kellett kiszámítani. Amennyiben a korabeli aranykorona érték ismert volt, úgy ez volt a számítás alapja. Ha azonban sem a föld fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal, sem pedig a földet használó termelőszövetkezet nem tudott nyilatkozni, akkor átalányértéket kellett meghatározni. A kárpótlási törvény rendelkezése értelmében **egy aranykorona ezer Ft-ot ért**. Amennyiben valaki **erdő után** kérte a kárpótlást, az egyébként igazolt **aranykorona érték négyszeres szorzatát** kellett alapul venni a kárérték meghatározásánál. Köztudomású ugyanis, hogy az erdőket általában rosszabb minőségű talajokra telepítették, így csekély értéket képviselnek, ugyanakkor a rajtuk álló faállomány jóval magasabb.

Akinek földjével együtt **tanyáját is** elvették, a föld és a tanyaépület után egyaránt jogosult volt a kárpótlásra.

A kárpótlási törvény a kárpótlás mértékének a meghatározására egysávos, degresszív kulcsosítású számítási módszert írt elő (a degresszivitás fokozatos csökkenést jelent). Ebben meghatározásra került a kár összege forintban, s ehhez hozzárendelte a kárpótlás mértékét százalékban. A módszer lényege tehát – a degresszivitás következtében – az, hogy minél magasabb volt a kár összege, annál alacsonyabb volt a kárpótlás százaléka.

A kárpótlás mértékét az előzőekben ismertetett kárösszeg meghatározása alapján kellett kiszámítani a következő táblázat szerint:

2-1. táblázat - A kárpótlás összegének kiszámítására szolgáló táblázat

Ha a kár mértéke	A kárpótlás mértéke
0-200 000 Ft	100 %
200 001 Ft-300 000 Ft között van: 200 000 Ft + a 200 000 Ft és a 300 000 Ft közötti összeg	50 %-a
300 001-500 000 Ft között van: 250 000 Ft + a 300 000 Ft és az 500 000 Ft közötti összeg	30 %-a
310 000 Ft + az 500 000 Ft-on felüli rész	10 %-a

Forrás: 1991. évi XXV. Törvény 4. § (2).

Vizsgáljuk meg egy példán, hogyan kell az előzőeket értelmezni!

Tételezzük fel, hogy valaki egy olyan vagyontárgy után jogosult a kárpótlásra, amelynél az előzőekben ismertetett módon kiszámított kár összege 1 000 000 Ft.

200 000 Ft-ig 100 %-os kárpótlás jár, azaz **200 000 Ft**

200 000 Ft és 300 000 Ft között 50 % kárpótlás jár, azaz **50 000 Ft**

300 000 Ft és 500 000 Ft között 30 % kárpótlás jár, azaz **60 000 Ft**

500 000 Ft felett 10 % kárpótlás jár, azaz **50 000 Ft**

Összesen tehát: 360 000 Ft

lesz a kárpótlás összege.

A termőföldnél a föld aranykorona értékéből kellett kiindulni és a kár és a kárpótlás mértékét is abban kellett kifejezni. A végösszeget a föld területének és az aranykoronának a szorzata adta.

A kárpótlás mértéke tulajdoni tárgyanként és volt tulajdonosonként az 5 000 000 Ft-ot nem haladhatta meg. Több tulajdonos esetén a kárpótlás mértékét a tulajdonostársak között tulajdoni hányadrész arányában állapították meg, illetve kellett megállapítani.

A kárpótlási kérelem előterjesztése és elbírálása. A kérelmeket az erre a célra rendszeresített nyomtatványokon lehetett benyújtani a vagyontárgyak korábbi fekvése szerinti megyei kárrendezési hivatalnál. A kárpótlási kérelmekhez az igénylő a következő mellékleteket kellett hogy csatolja.

Termőföld esetében:

- tulajdonjogot igazoló okiratot (pld. telekkönyvi szemle, birtokív, részarány-kimutatás, stb.),
- aranykorona érték kimutatást (ha a tulajdonjogot igazoló okirat nem tartalmazza ezt az adatot),
- a föld elvételéről szóló okiratot (államigazgatási határozat, telekkönyvi végzés stb.),
- az esetleges kártalanításra vonatkozó iratokat.

Lakóház vagy más épület esetén:

- a tulajdonjogot igazoló okiratot,
- az elvételt igazoló okiratot.

Vállalkozás esetén:

- tulajdonjogot igazoló okiratot,
- az üzlet azonosításához szükséges iratokat (pld. a régi cég bejegyzéséről szóló kivonat),
- az alkalmazottak számát igazoló hatósági bizonyítványt,
- a vállalkozás államosítását igazoló okiratot,
- az iparjogosítvány megvonásáról szóló határozatot.

A kárrendezési hivatalok az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló törvény alapján jártak el a kárpótlási törvényben és a végrehajtására rendelt kormányrendeletben foglaltak kivételével. Amennyiben a hivatal a kárpótlási igényt megalapozottnak találta, határozatban állapította meg a kár és a kárpótlás mértékét és egyben közölte azt is, hogy a jogosult milyen összegű és sorozatszámú kárpótlási jegyre jogosult. Mint már említés történt róla a kárpótlási hivatal határozata ellen illetékmentes fellebbezésre volt lehetőség, amelyet az Országos Kárrendezési és Kárpótlási Hivatal bírált el. Amennyiben az érintett szerint az országos hivatal döntése jogszabálysértő volt, úgy a kézbesítéstől számított 30 napon belül a per megindítására volt lehetőség.

A kárrendezési hivatalok az általuk lefolytatott eljárás végén, amennyiben az előterjesztett igényt megalapozottnak találták, a kárpótlást kárpótlási jegyekben határozták meg, amely kárpótlási jegyeket a jogosult részére egyben folyósítottak is. Ezt követően vizsgáljuk meg, hogy mit kell kárpótlási jegy alatt érteni.

A kárpótlási jegy bemutatóra szóló, átruházható, a kárpótlás összegének megfelelő, az állammal szemben fennálló követelést névértékben megtestesítő **értékpapír**. **Bemutatóra szóló** azt jelentette: hogy az a személy használhatja fel, aki rendelkezik vele. Ezt a szabad felhasználást három esetben korlátozta a törvény:

- az árverésre kerülő termőföldek megváltása során,
- a törvényben meghatározott bérlakások vétele alkalmával,
- és az életjáradék igénylésénél.

Ezen esetekben ugyanis mindenki csak azokat a kárpótlási jegyeket használhatta fel, amelyeket ő maga kapott. A kárpótlás összegének megfelelő kitétel azt jelentette, hogy a Kárrendezési Hivatal annyi kárpótlási jegyet adott át a jogosultnak – valamelyik pénzintézet útján – amilyen Ft értékű kárpótlásra jogosult volt.

Az állammal szemben fennálló követelés azt fejezte ki, hogy a kárpótlási jegyek értékéért, felhasználhatóságáért az állam szavatolt. Névértékben megtestesítő értékpapír azt jelenti, hogy a kárpótlási jegy annyit ér, amilyen összeg azon feltüntetésre került. Az értékpapír megnevezés pedig annyit jelentett, hogy a törvényben meghatározott célokra fizetőeszközként pénz helyettesítésére lehetett felhasználni.

A kárpótlási jegyet a következőkre lehetett felhasználni:

- vásárolható volt rajta üzletrész, részvény és más, az állami tulajdon privatizációja során értékesítésre kerülő vagyontárgy,
- az a személy, aki az Egzisztencia Hitelről szóló jogszabály alapján kívánt hitelt igénybe venni, vagy privatizációs hitelt igényelt, a kárpótlási jegyeit saját erőként beszámíthatta (ez a rendelkezés is a magánvállalkozások fellendítését segítette),
- a jogosult az öt megillető kárpótlási jegyek fejében életjáradékot igényelhetett,
- a jogosult a saját kárpótlási jegyeit az állami, illetve önkormányzati lakások értékesítésénél is pénz helyett felhasználhatta. Ezt mind az önkormányzat, mind az állami szerv köteles volt elfogadni,
- a kárpótlási jegyeket termőföld tulajdon megszerzésére is fel lehetett használni.

Ez utóbbit nézzük meg részletesebben.

Kárpótlási földárverés. A kárpótlási törvény rendelkezése szerint a földszerzés módja az árverezés volt. Az árverés időpontját a megyei kárrendezési hivatal állapította meg. A kárpótlási folyamat során az árverezést az érintett mezőgazdasági szövetkezet szerint illetékes megyei kárrendezési hivatal folytatta le közjegyző jelenlétében. Az árverésen a résztvevőknek licitálniuk kellett, ahol a kikiáltási ár minden esetben 3 000 Ft/aranykorona volt. Abban az esetben, ha az említett kikiáltási árra nem volt jelentkező, a kikiáltási árat folyamatosan csökkentették 500 Ft/aranykorona értékig. Ennél alacsonyabb összegű kikiáltási ár nem lehetett. Annak a jogosultnak, akinek a tanyája körüli földekre folyt az árverés, a földekre elővételi joga volt. Annak érdekében, hogy a tanyával rendelkező személy ténylegesen is élhessen az elővételi jogával, a tanya körüli földre csak akkor volt az árverés meghirdethető, amikor a tanya tulajdonosa már rendelkezett kárpótlási jeggyel.

Az árveréseket országos napilapokban, hivatalos lapokban és a helyben szokásos módon hozták az érdekeltek tudomására. Az árverésre a kárpótlási földalapról előzetesen kijelölt földterületeken került sor.

Az árverésre jogosult volt mindaz a személy, aki saját maga kapott kárpótlási jegyet a kárrendezési hivataltól. Jogszabály előírta továbbá, hogy a jogosult csak ott szerezhette földet kárpótlási jegy ellenében, ahol korábban termőföld tulajdona volt és az valamelyik termelőszövetkezet vagy állami gazdaság használatában volt. Szövetkezeti tag ott, ahol a földje volt és 1991. január 1-jén az adott szövetkezetnek tagja volt. Árverezni lehetett továbbá azon a településen és annál a szövetkezetnél, amelynek a jogosult 1991. június 1-jén az állandó lakója volt. A kárpótlási eljárás keretében lefolytatott földárveréseket követően az árverési jegyzőkönyv alapján a földhivatal megtervezte, majd a természetben kitűzte és birtokba adta az árverező föld tulajdonát. Ezen okmányok – árverési jegyzőkönyv és földmérési kitűzési vázlat – történt meg a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, amelyről az érdekeltek bejegyzési határozat alapján szereztek tudomást.

A kárpótlási földárverések összesített adatait a 2-2 táblázat mutatja be.

2-2. táblázat - A kárpótlási földárverés összesített adatai

Megnevezés	I. (szövetkezeti)	II. (állami)	Kárpótlás összesen
	Kárpótlási földalap		
Tulajdonba adott			
-terület (ha)	1975458	165987	2141445
- a terület aránya	92,3	7,7	100,0

(%)			
- aranykorona (AK)	37496169	1759767	39255936
- földrészletek			
- száma összesen	852754	207395	1060149
- átlagos területe, ha	2,3	0,8	2,0
Átlagos AK értéke, AK/ha	44,0	8,5	37,0
A tulajdonhoz jutott személyek száma (fő)	612010	147777	759787
Egy tulajdonosra jutó			
- földrészlet	1,4	1,4	1,4
- terület (ha)	3,2	1,1	2,8
- AK érték	61,3	11,9	51,7
Árverések száma összesen:	21345	5412	26757

Forrás: Dorgai: 26. oldal, 2004.

6. 2.6 A részarány-tulajdon rendezése

Előjáróban szükséges tisztázni a részarány-tulajdon fogalmát. A részarány arra ad választ, hogy a termelőszövetkezetek által használt közös földekből ki milyen nagyságú (termértékű) földnek a tulajdonosa és annak mennyi az aranykorona értéke. A részarány tulajdon tehát topográfiaileg nem határozható meg, s ezáltal nem azonosítható egyetlen konkrét földrészlettel sem. A részarány tulajdon rendezése tehát azt jelentette, hogy erre a célra kijelölt táblák közül és azon belül a részarány-tulajdonos aranykorona értékének megfelelő földrészletet kellett kijelölni.

A termelőszövetkezet gazdálkodási területén belül a táblák földjeinek minősége, domborzati viszonyai, megközelítése, művelési ága változatos képet mutatott. A különböző részarány tulajdonok igazságos elosztása szempontjából alapvető jelentőségű volt, hogy az elkülönítés egyik részarány tulajdon földalapját se juttassa előnyösebb vagy hátrányosabb természetű feltételek közé.

A részarány tulajdonos magánszemélyek (tagok, tagokkal azonos jogállású, más magánszemélyek) által a szövetkezet közös használatába adott föld aranykorona értéke az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható volt. E tulajdonosok földalapja részére olyan aranykorona értékben kellett konkrét helyrajzi szám szerint meghatározott földet elkülöníteni a többi közös használati földből, amennyi részarány tulajdonos magánszemélyeket az ingatlan-nyilvántartás szerint összesen megillette. Lényeges szempont volt továbbá, hogy ezen földalapba tartozó földeket a település azon részén jelöljék ki, ahol azt a tulajdonosok a szövetkezet közös használatába adták.

Már említés történt arról, hogy a földkiadási eljárás a részarány földtulajdonos kérelmére indult. **A kérelmet** a törvény hatálybalépését követő 60 napon belül **írásban lehetett benyújtani** a részarány tulajdonos földjét használó szövetkezet gazdálkodási területén megalakított **földkiadó bizottságoknál**. A kérelemnek tartalmaznia kellett a tulajdonos személyi adatait. A kérelemben kellett megjelölni, hogy a kérelmező mely földrészlet terhére kéri kérelme teljesítését. Amennyiben a részarány földtulajdonos egybe **tanyatulajdonos** is volt és egyidejűleg

kárpótlásra is jogosult, az őt megillető kárpótlási jegy 1 000 Ft/aranykorona érték alapulvételével átszámított aranykorona értéknek megfelelő területű **földalapot a tanyája körül kellett kijelölni**. A törvény ezzel is segítséget kívánt nyújtani, hogy a földtulajdonos részére különböző címen járó földek lehetőleg egy tagban (tömbben) helyezkedjenek el. A kérelemhez mellékelni kellett a szövetkezet igazolását arról, hogy a részarány földtulajdonost milyen jogcímen (pld. taggal azonos jogállású személy), illetőleg hány aranykorona értékű föld illeti meg. Amennyiben a részarány földtulajdon beviteli kötelezettség alapján keletkezett, az igazolást a földet nyilvántartó körzeti földhivataltól lehetett kérni.

A kérelemben, vagy az ahhoz csatolt mellékletben a részarány tulajdonosnak nyilatkoznia kellett

- kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy a kiadásra kerülő föld önálló ingatlanná való alakításával kapcsolatos költségek viselését vállalja,

- a földet 5 évig nem idegeníti el és nem vonja ki a mezőgazdasági termelésből.

A kérelmet az érintett részarány tulajdonosok nemcsak egyénileg, hanem csoportosan is benyújthatták.

A kérelmeket a földkiadó bizottság csoportosította. Mindenek előtt **településenként**, ezen belül **belterület és külterületként**. Lényegében a bizottságnak **négy csoportba kellett sorolnia a kérelmeket**. Az **első csoportba** tartoztak azok a kérelmek, amelyeket a településen belül a belterületből a külterületbe soroltak át, mivel azoknak a benyújtója a belterületből a beviteli kötelezettségén alapuló belterületi részarányával kiszorult. A **második csoportba** sorolták azokat a kérelmeket, akiknek a beviteli kötelezettségük alapján a kiadni kért föld fekvése szerinti településen a belterületen és külterületen is részarány tulajdona keletkezett és a kétféle részarány kiadását egybefüggő külterületi földrészletből kérik. **Harmadik csoportba** tartoztak azok a kérelmek, ahol a kérelmező beviteli kötelezettsége alapján a kiadni kért föld fekvése szerinti település külterületén szerzett részarány földtulajdonra jogot. **Negyedik csoportba** tartoztak az ún. 20-30 aranykoronás tagi alkalmazotti földalapra vonatkozó kérelmek. Ezt nevezték juttatott részarányoknak is. A juttatott részarány „mögött” nem állt tulajdon. Ez az intézkedés azt a célt szolgálta, hogy azok, akik föld nélkül léptek be a szövetkezetbe, de háztáji földet kaptak, a megszűnő háztáji guasi pótlásaként földhöz jussanak. Tag esetében 30 alkalmazott esetében pedig 20 aranykorona érték, illetve annak megfelelő földterület volt.

A kérelmek csoportosítását és az aranykorona érték összesítését követően történt meg azok elbírálása. A bizottságnak egybe kellett vetnie, hogy a részarány tulajdon rendelkezésére álló földalap aranykorona értékben megegyezik-e a kérelemben foglalt aranykorona értékek összegével. Amennyiben a rendelkezésre álló aranykorona érték kevesebb volt, mint az igény, úgy arányos csökkentésre került sor.

A részarány földtulajdon rendezését szolgáló törvény elsősorban arra épített, hogy a tulajdonosok részben egymás között, részben a bizottsággal megállapodnak a földkiadás teljesítése tárgyában. Amennyiben egyezség kötésre nem került sor, akkor az adott tábla kiosztásánál a sorrendet sorsolással kellett megállapítani. A sorsolás nyilvánosan történt. Ezen bárki részt vehetett anélkül, hogy igazolnia kellett volna, hogy milyen minőségben tartózkodik a sorsolás helyén. A sorsolás helyét és idejét legalább 15 nappal korábban, a helyben szokásos módon közhírré kellett tenni. A nem helyben lakó részarány-tulajdonost írásban is meg kellett hívni.

Előfordult, hogy a részarány tulajdont hivatalból kellett kijelölni.

A magyar jog az ún. uratlan ingatlan fogalmát nem ismeri és az is alapvető polgári jogi szabály, hogy ingatlan tulajdon jogával felhagyni nem lehet. Ez értelemszerűen vonatkozik a földre is. Az a részarány tulajdonos tehát, aki a törvény szerinti határidőben nem kérte földtulajdonának kiadását, továbbra is földtulajdonos maradt. A földkiadó bizottság hivatalból való eljárása tehát arra irányult, hogy valamely tulajdonost valamely földrészletnek tulajdonosként nevesítsen. Erre a földkiadó bizottság által meghirdetett nyilvános sorsoláson került sor. A sorsolásról és annak végeredményéről a bizottságnak jegyzőkönyvet kellett készítenie.

A részarány földtulajdon természetbeni helyének meghatározása eredményeként az adott földrészlet, amelyekre senki nem jelentett be földkiadási igényt, a tulajdonosok közös tulajdonába került. Ezekre a földekre a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó szabályai az irányadók.

A részarány tulajdon rendezés országos adatait a 2-3 táblázat szemlélteti:

2-3. táblázat - A részarány-tulajdon rendezés országos adatai

Megnevezés	Kiindulási helyzet (1993)	Jelenlegi állapot (2004 június)
Kijelölt földalap		
- terület (ha)	3615173	155303
- aranykorona értéke (AK)	56920349	n.a.
- tulajdonosainak száma (fő)	1920045	108520
Egy tulajdonosra jutó		
- átlagos terület	1,9	1,4
- átlagos AK	29,6	n.a.

Forrás: Dorgai: 25. oldal, 2004.

7. 2.7 Egyes állami gazdálkodó szervezetekre vonatkozó földkijelölési szabályok

a.) **Az állami gazdaságokra vonatkozó földkijelölési szabályok.** Az állami gazdaságok földjei a magyar állam tulajdonában és az adott állami gazdaság kezelésében voltak. Az állami gazdaságok esetében kétféle földalap kijelölésére volt szükség. Egyrészt az állami gazdaságoknak is ki kellett jelölni az ún. kárpótlási földalapot, továbbá az állami gazdaságok is kötelesek voltak az alkalmazottak létszámához igazodó földalap kijelölésére. Itt jegyezzük meg, hogy a szövetkezet esetében - mint fentebb említettük -, a tagi (alkalmazotti) földalap tulajdonképpen a kijelölt háztáji, az állami gazdaságok esetében az alkalmazotti földalap az illetményföld pótlását szolgálta. Az állami gazdaságoknál a földalap értéke 20 aranykorona volt alkalmazottanként. Alkalmazotként az volt számításba vehető, aki 1991. január 1-jén és a földalap kijelölésekor is a gazdaság alkalmazottja volt és nem rendelkezett földtulajdonnal, vagy annak mértéke a 20 aranykoronát nem érte el. Szabály volt továbbá, hogy az alkalmazotti földalapként kijelölt földek átlagos aranykorona értéke feleljen meg az állami gazdaság egyéb földjeinek átlagos aranykorona értékének. Az alkalmazotti földalap és az árverési földalap esetén is alkalmazni kellett az ilyen célú szövetkezeti földek kijelölésére vonatkozó szabályokat.

Külön szólni szükséges a **természetvédelmi területek** kérdéséről. A természetvédelmi területekre vonatkozó szabályozás az állami gazdaságok földjeiből kialakított földalapotok képzése során is érvényesült. Ennek értelmében a kiemelt természetvédelmi oltalom alatt álló állami gazdasági földek közül a lakott tanyához tartozó területek az egyéb természetvédelmi területeken pedig csak a szántó, gyümölcsös, kert, szőlő művelési águ termőföldek voltak bevonhatók a földalapba, de csak akkor, ha ehhez a természetvédelmi hatóság is hozzájárult. A természetvédelem alatt álló területek – a lakott tanyához tartozó termőföldek kivételével – későbbiek folyamán a természetvédelmi hatóságok kezelésébe mentek át. Ezen esetekben tehát csak kezelői jog változásról volt szó.

b.) **Állami erdőgazdaságok és a földkijelölés.** Az erdőgazdálkodás sajátosságai folytán, alkalmazotti földalap képzésére az állami erdőgazdaságoknál nem került sor. A kárpótlási törvény és az ún. átmeneti törvény nem tartalmaztak egyértelmű előírást arra vonatkozóan, hogy az állami erdőgazdaságok földjeit miként érinti a kárpótlási eljárás. Figyelemmel azonban arra, hogy a kárpótlási törvény mellékletében felsorolt jogszabályok között több, az erdőgazdaságok földterületeit érintő jogszabály volt, amelyek alapján a tulajdoni sérelmek bekövetkeztek, ezért az ezzel összefüggő kárpótlási igényeket természetesen az állami erdőgazdaság földjeiből kellett kielégíteni. Mindezek alapján tehát az árverési földalapot az állami erdőgazdaságokban is ki kellett jelölni a helyi adottságoknak és lehetőségeknek és az erdőgazdálkodás zavartalan fenntartásához kapcsolódó érdekeknek megfelelően.

8. 2.8 Önkormányzati tulajdon létrejötte.

A rendszerváltás keretében és a tulajdoni reform következtében, mint új tulajdoni forma jött létre az önkormányzati tulajdon. A községek, a városok és a megyék önkormányzatai a tulajdonjog alanyaivá váltak. Valóságos tulajdonosai lettek mind annak a vagyonnak, amelyek közfeladatok ellátását szolgálták.

Az önkormányzatok tulajdonlása az önkormányzati típusú helyi, területi közigazgatás nélkülözhetetlen feltétele és eleme. Miután az önkormányzatok vagyonának alapvető forrása az állami tulajdon, az önkormányzatok vagyonhoz juttatása az állami tulajdon átalakításának egyik lényeges mozzanatát jelentette. Az önkormányzatok tulajdonossá tételének célja az volt, hogy az alanytalan állami vagyon valódi tulajdonosokhoz kerüljön. Az önkormányzatok tulajdonossá tételének továbbá célja az volt, hogy az a vagyon, amely a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának feltételül szolgál, azokhoz kerüljön, akik a legcélszerűbb fenntartására és fejlesztésére a legalkalmasabbak.

Az önkormányzatok vagyoni alapjainak létrehozása az állami tulajdon önkormányzatoknak való átadása útján történt. Az állam tulajdonából az első nagyobb vagyoni kör az önkormányzati törvény alapján került az önkormányzatokhoz. A másik törvény az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény nagy értékű vagyontömeget juttatott az önkormányzatoknak. Az önkormányzati törvény alapján a védett természeti területek és a műemlékileg védett ingatlanok kivételével a törvény hatálybalépésével egyidejűleg megszűnt tanácsok és szerveik, valamint intézményeik kezelésében lévő, állami tulajdonú ingatlanok, erdők, vizek, illetve a pénz- és értékpapírok, a törvény hatálybalépése napján (1990. IX. 30.) **a törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonává váltak.** Az önkormányzati törvény felhatalmazása alapján a kormány, majd előterjesztésére az Országgyűlés külön törvényben határozta meg azokat az állami tulajdonban lévő vagyontárgyakat, amelyek a Vagyonátadó Bizottságok közbejöttével kerültek önkormányzati tulajdonba. A vagyontörvény konkrétan meghatározta, hogy az önkormányzatokat megillető vagyoni körből mely tulajdonokat melyik (települési vagy megyei) önkormányzatoknak adják át a bizottságok.

A Vagyonátadó Bizottságok döntése folytán az önkormányzatok tulajdonába került vagyontárgyakat a következő módon lehet csoportosítani:

- ingatlankezelő szervek kezelésében lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek,
- műemlékek,
- védett természeti területek,
- földek,
- Közüzeti vagyon
- közüzemi vállalatok,
- közművek,
- költségvetési üzemek vagyona,
- vizek és közcélú vízi létesítmények,
- regionális vízmű-vállalatok vízközművei,
- belterületi ingatlanokhoz tartozó földek ellenértéke.

A vagyontörvény az állami vállalatok kezelésében lévő belterületi ingatlanok értékesítésére vagy gazdasági társaság tulajdonaként való rendelkezésre bocsátása esetén előírja, hogy a föld értékének megfelelő vételár rész 50 %-a, míg a föld értékének megfelelő apportérték teljes egészében a települési önkormányzatot illeti meg. A fővárosban a fővárosi és az ingatlan fekvése szerinti illetékes kerületi önkormányzatok az említett vételár részen, illetve apportértéken fele-fele arányban osztoztak. A föld értékének megfelelő vételárrész másik 50 %-a a gazdasági-társadalmi szempontból elmaradott térségekben lévő települések támogatására szolgáló központi költségvetési keretet egészítette ki.

8.1. 2.8.1 Az önkormányzati tulajdon és a volt egyházi ingatlanok tulajdonjogának rendezése

A volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény egyrészt az állami tulajdon önkormányzatoknak való átadását, másrészt a már önkormányzatoknál lévő vagyont több ponton érintette.

A volt egyházi ingatlanok tulajdonviszonyai újrendezésének célja az volt, hogy elősegítse az egyházak működőképességét. A rendezés egyúttal az egyházaknak okozott jogsérelmek bizonyos mértékű orvosolását is jelentette, bár a hangsúly a működőképesség tárgyi feltételeinek megteremtése volt.

Az előzőekben hivatkozott törvény azokról a beépített ingatlanokról rendelkezett, amelyeket az egyházaktól 1948. január 1-je után kártalanítás nélkül vettek állami tulajdonba (a volt egyházi tulajdonú földekről nem). A törvény a következő célok megvalósítására szolgáló épületingatlanokról rendelkezett:

- hitélet (vallásgyakorlás, papnevelés stb.),
- szerzetes rend működésére,
- oktatásnevelés,
- egészségügy, szociális cél, gyermek- és ifjúságvédelem,
- kulturális cél (közösségi ház, múzeum stb.)

Az egyházi ingatlan tulajdonrendezés alapelve a funkcionalitás volt, vagyis az egyházi feladatok ellátásához szükséges működőképesség elemi feltételeinek a megteremtése.

Az ingatlanátadás pedig elsősorban az **érdekeltek** – helyi önkormányzatok és egyházak **megegyezésén** kellett hogy alapuljon.

Az előzőekben ismertetett szervezetek és tevékenységük folytán valósult meg a tulajdoni reform, amelynek eredményeként vált ismét uralkodóvá a magántulajdon A termőföld privatizációját a következő szám adatok érzékeltetik. A kárpótlás és a részarány-rendezés keretében 5,6 millió hektár termőföld került mintegy 2,6 millió magánszemély tulajdonába, amely 2,2 hektárt jelent átlagosan.

9. 2.9 Összefoglalás

A modul az 1990-ben végrehajtott rendszerváltást követő tulajdoni reformról ad átfogó ismereteket. A reformot végrehajtó szervezetek bemutatását követően az olvasó megfelelő képet kap arról, hogy a korábban uralkodó két tulajdoni forma, az állami és a szövetkezeti miként került „lebontásra” és alakult át magán és önkormányzati tulajdonná a privatizáció eredményeként. A fejezet, bár törekszik valamennyi vagyoni elem privatizációs eljárásának ismertetésére, elsősorban – a tantárgy tematikájából fakadóan – a termőföld vagyon magánosítását igyekszik megvilágítani.

Önellenőrző kérdések:

Miért volt szükség a privatizációra? (3-4. oldal)

Milyen vagyoni sérelem esetén járt kárpótlás? (12-18. oldal)

Hogyan lehetett a kárpótlási eljárás során termőföld-tulajdont szerezni? (13-17. oldal)

Mit értünk a földalapotok kijelölése alatt? (9-10. oldal)

Mi volt a feladata a földrendező és a földkiadó bizottságnak? (5-6.; (19-21. oldal)

Mit értünk részarány földtulajdon alatt? (19. oldal)

Hogyan alakult ki és milyen módon az önkormányzati tulajdon? (23-24. oldal)

Hogyan történt a részarány-tulajdon rendezése? (19-21. oldal)

Mi volt a vagyonátadó bizottságok feladata? (7-8. oldal)

Irodalomjegyzék

Dr. Bálint T.: *Önkormányzatok tulajdona*. Agrocent Kiadó, 1991

Dorgai et. al.: *Agrárgazdasági Tanulmányok 2004. 6. szám, 25-26. oldal*, Agrárgazdasági Kutató Intézet, Budapest, 2004

Dr. Fenyő Gy., Dr. Ribánszki R., Dr. Sárosi M.: *A „kárptótlási törvény” és végrehajtása*. ELTE Jogi Továbbképző Intézet, Budapest, 1991

Dr. Horváth Z., Dr. Jójárt L., Dr. Ribánszki R.: *A földkiadás kézikönyve. 9, 24-47, 49-51. oldal*, Perfect, 1995

Dr. Jójárt L. - Dr. Ribánszki R.: *Útmutató a szövetkezeti átalakulás időszerű feladataihoz. 31-37. oldal* MŰSZI KIADÓ és SZOLGÁLTATÓ Kft, 1992

Privatizációs kézikönyv (13-14. oldal)