

IRODALOM

1. Directive 96/9/EC of the European Parliament and of the Council of 11 March 1996 on the legal protection of databases
2. 1999. évi LXXVI. törvény a szerzői jogról
3. *Fenyvesiné dr. Szatmári E.–Niklasz L.–Apagy G.:* Közigazgatási, jogi és EU ismeretek. NyME FFFK Székesfehérvár, LIME jegyzet, 2000

4. European developments in the legal protection and commercialisation of official geographical data. Based on a survey within CERCO. SOGI – Report December 2000



A földfelajánlástól a Nemzeti Földalaphoz tartozó területek összevonásáig

Dr. Azari Bertalan, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Földhivatal ny. osztályvezetője

Az idők folyamán az állami tulajdon, de más tulajdoni formák egyik keletkezési módja volt a földfelajánlás intézményének jogszabály által történő megengedése.

Napjainkig ilyen jogszabályok voltak:

- a 4091/1949. /VI. 16./ Kormányrendelet a mezőgazdasági ingatlanok és azok felszerelésének felajánlásáról;
- a 284/1950. /XII. 10./ Minisztertanácsi rendelet az ipari munkások, bányászok és közlekedési alkalmazottak ingatlanának az állam részére történő felajánlásáról;
- a földrendezésekről és tagosításokról szóló 1956. évi 15. számú törvényerejű rendelet 17. §-a;
- a nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról szóló 1959. évi 24. számú törvényerejű rendelet 20. §-a és
- a 16/1959. /V. 30./ FM rendelet 30–32. §-a; továbbá
- az 1965. évi 20. számú törvényerejű rendelet és
- a 9/1965. /X. 21./ FM rendelet a felajánlás szabályairól; s ezeken túl
- a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi IV. törvény 9–10. §-a és a végrehajtása tárgyában kiadott 36/1967. /X. 11./ Kormányrendelet 12–20. §-a; valamint
- a 7/1967. /X. 24./ MÉM rendelet 17–23. §-a;
- a földről szóló 1987. évi I. törvény 34–37. §-a és a végrehajtására kiadott 26/1987. /VII. 30./ MT rendelet 52–54/A §-a.

A felsorolt régebbi jogszabályok részben önállóan, részben pedig a tagosítási, földrendezési vagy más jogszabályokban foglalva határozták meg a földfelajánlás lehetőségét, formáját stb.

Azt meg kell jegyezni, hogy a földfelajánlás nagyobb részben az állam részére történhetett, de időközönként más szervezet (mezőgazdasági termelőszövetkezet, helyi tanács) részére is megengedték a jogszabályok a földfelajánlás lehetőségét.

A felajánlást általában külön eljárási formaként jelölték meg vagy úgy, hogy közvetlenül az elfogadásra jogosult szerv felé tehettek meg, vagy megállapodást köthettek az érintett szervevel, és ezt hagyta jóvá a jogszabályban megjelölt szerv.

A földfelajánlást – a vonatkozó jogszabályok megengedése esetén – a tagosítási, földrendezési eljárás alatt (annak keretén belül) is végre lehetett hajtani. A felajánlás lehetett térítésmentes és térítés ellenében történő.

A felsorolt jogszabályok eltérő mértékben, de szinte mindig meghatározták, hogy ki, kinek, milyen formában tehetette meg a felajánlását. (Megjegyzés: az írásbeliség minden esetben kötelező volt.)

A jogszabályok azt is előírták, hogy maximum mennyi lehetett a térítés összege; mikor, milyen hozzájárulás kellett a felajánláshoz; mik voltak azok a feltételek, amelyek esetén nem lehetett a felajánlást elfogadni.

A jelenlegi időszakban (a cikk elkészítése időpontjában) a vonatkozó jogszabály értelmében

föfelajánlást végrehajtani csak az állam részére lehet.

Ez a jogszabály pedig Nemzeti Földlapról szóló 2001. évi CXVI. törvény, melynek a 9. §-a kimondja, hogy „a termőföld tulajdonosa a Nemzeti Földalaphoz intézett írásbeli nyilatkozattal ingyenes vagy ellenérték megjelölésével felajánlhatja termőföldjét a Nemzeti Földalap részére”.

E törvény 19. §-a termőföld fogalmán (a Nemzeti Földalap törvény alkalmazása során) a termőföldről szóló 3. §. A) pontjában meghatározottakat jelöli meg értelmezésként. E szerint pedig „termőföld az a földrészlet, amelyet a település külterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván”. Tehát nem lehet felajánlani és elfogadni az előbb fel nem sorolt művelés alól kivett külterületi ingatlanokat. Viszont a jogszabály szerint a felajánlást vissza kell utasítani, ha az volt zártkerti földre vonatkozik, illetőleg nem lehet megvásárolni a felajánlott termőföldet, ha a tulajdonos által közölt eladási ár a települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbecslésben meghatározott összeget, illetőleg a helyben kialakult piaci árat meghaladja.

A felajánláson túl egyéb formában is kerülnek ingatlanok a Nemzeti Földalapba, így – a védett és védelemre tervezettek kivételével –

- minden olyan állami tulajdonú termőföld, amelynek a vagyongazdálkodója korábban a Kincstári Vagyoni Igazgatóság, más költségvetési szerv vagy az Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodási Részvénytársaság volt;

- minden olyan állami tulajdonú termőföld, amelynek nincs vagyongazdálkodója, vagy annak kiléte nem állapítható meg;

- az a termőföld, amelynek tulajdonosa nem állapítható meg;

- azok a termőföldek, amelyek a termelőszövetkezeti földkiadások végrehajtását követően megmaradtak;

- azok, amelyeket az állam örökölt;

- amelyeket a jogszabály alapján kártalanítás nélkül állami tulajdonba vettek;

- az állam elővásárlási jogának gyakorlásával vásárolt földrészletek;

- a piacbefolyásolási szándékkal, illetőleg rossz minőségű vagy kedvezőtlen adottságú, revitalizációs céllal vásárolt földrészletek;

- az adás-vétel vagy csere által állami tulajdonba került, hasznavehetetlen állapotú földrészletek;

- az állam részére ajándékba adott földrészletek;

- az életjáradék fizetési kötelezettséggel vásárolt földrészletek (lásd: a 255/2002. /XII. 13./ Korm. rendeletet);

- a kisajátítás folytán állami tulajdonba kerülő termőföldek;

- minden olyan termőföld, amely jelzálogbanki hitelezés fedezetéül szolgál, és amelyet az adós szerződésszegése miatt a jelzálogbank a hitel törlesztése érdekében, ellenérték fejében átadott, vagy átad.

A fentiekből látható, hogy milyen sokfajta formában kerülhet a termőföld a Nemzeti Földalapba.

A Nemzeti Földalap törvény, a földbirtok-politikai irányelvekről szóló 48/2002. /VII. 19./ Országgyűlési határozatban foglaltakkal együtt azt is meghatározta, hogy mi a Nemzeti Földalapba tartozó állami termőföld vagyon rendeltetése.

Ezek pedig az alábbiak:

- működőképes családi gazdaságok kialakításának elősegítése, a szakirányú végzettséggel rendelkező agrárállamosított földjuttatásának támogatása;

- a földárak és haszonberek alakulásának befolyásolása;

- a termőföld magánosítása során létrejött, a hatékony mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlan birtokszerkezet vidékfejlesztési célokkal összehangolt javításának, a gazdaságos birtokszerkezet kialakításának támogatása;

- birtokösszevonási célú, valamint az állattenyésztő telepek működését biztosító önkéntes földcseréhez szükséges termőföld biztosítása;

- a megműveletlen termőföld hasznosítása;

- az értékes termőhelyen lévő ültetvényterületek megtartásának elősegítése;

- különleges természeti célok megvalósításához tartalék területek biztosítása;

- a magántulajdonba került természetvédelmi oltalom alatt álló területek cseréjéhez, illetve kisajátítás esetén cserével történő kártalanításhoz földalap biztosítása;

- a gyenge termőképességű területek más célú hasznosítása, helyi jelentőségű természetvédelmi területek kialakítása;

- a hullámtéri területek, valamint a mentett oldali vízjárta területek földcseréje;

- tározók, záportározók kialakítása;

- szociálisan hátrányos helyzetű rétegek megélhetésének elősegítése érdekében szervezett, mezőgazdasági munkavégzést szolgáló szociális földalap biztosítása;

- törvényben meghatározott feladatokhoz földrészlet biztosítása;

- az oktatás és tudományos kutatás céljainak szolgálata;
- az erdővagyonnal való tartamos (fenntartható) gazdálkodás feltételeinek segítése.

Mindezekből látható, hogy a Nemzeti Földalaphoz került ingatlanok (termőföldek) milyen szerzeágazó célokra kerülnek felhasználásra. Ezek a Nemzeti Földalapba került területek – az esetek nagy részében – a felhasználni kívánt célra (kicsinységük és széttagoltságuk miatt) nem mindig alkalmasak, ezért ad lehetőséget a törvény 12. §-a a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részére, hogy a Nemzeti Földalapba került három hektárnál kisebb területű földrésztetek összevonására tervet készítsen, s ennek alapján kezdeményezze az illetékes körzeti földhivatalnál új, legalább három hektár területű földrésztetek kialakítását.

Ezek a Nemzeti Földalaphoz tartozó vagy oda kerülő földek – kisebb-nagyobb területi mértékkel – vagy önálló földrésztetű területek, vagy osztatlan közös tulajdonban vannak.

Ezek az utóbbiak pedig lehetnek hasznosítás alatt nem állók, vagy tulajdonostársak által egymás közötti megállapodással használatra (saját maguk által) megosztott és úgy használatba tartott, vagy – ezekben a formációkban – önálló földrésztetű alakítani (kimérni) kért ingatlanok (1993. évi II. tv. 12/F. §-ának (1) bekezdése).

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek a Nemzeti Földalapba tartozó három hektárnál kisebb földrésztetek összevonására s ennek alapján kezdeményezett megkeresésére az önálló földrésztetek esetében, véleményem szerint, – az egyik formában – az illetékes körzeti földhivatal a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere címszó alá tartozó, 27–35. §-okban) szabályozott eljárás szerint hajthatja végre az állami területek birtokösszevonását. Ez esetben tehát a termőföldtörvény 27. §-ának (3) bekezdése szerint a földhivatal által szervezett földcsereéről lehet szó, melyre a hivatkozott jogszabály szerint viszont „a földhivatal által megszervezett önkéntes földcsere során a termőföldek cseréjére a résztvevők (cserepartnerek) egyetértésével kerül sor.”

Ezután folytatódik a földhivatal részéről a termőföldtörvény 29. §-ában írt önkéntes földcsere irányuló eljárás megindítása. Ha jól értelmezem ezen esetekre a jogszabályt, úgy a Nemzeti Földalap törvény 12. §-a által kezdeményezett birtokösszevonásnál a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek (mint a többi tulajdonosnak) kell megtenni az ott leírtakat, pl. a földcsere vonatkozóan

szükséges megállapodásnak az elkészítését, illetőleg az elkészítettetéséről való gondoskodását. Vagy helyette ezt ellátja a földhivatal!?

Ezzel kapcsolatban az a további kérdés is felmerül, hogy a termőföldtörvény 30. §-ának (1) bekezdésében megjelölt felszámolandó földmérési díjat ki és hogyan fizeti (mivel itt állami ingatlanok összevonása történik). Különösen érdekes ez a kérdés, ha figyelembe vesszük a Nemzeti Földalap törvény 3. §-ának (4) bekezdésében foglaltakat, vagyis azt, hogy a Nemzeti Földalap egyes feladatait a földhivatalok közreműködésével látja el.

A Nemzeti Földalapba tartozó vagy oda kerülő területek összevonásának másik formája lehet – véleményem szerint – az osztatlan közös tulajdonban álló földeknek a földrendező és földkiadó bizottságról szóló 1993. évi II. törvény (a közös tulajdon megszüntetésének külön szabályai cím alá tartozó) 12/F. §-ában szabályozott eljárás szerinti rendezése. Ezt is bármely tulajdonostárs földhivatalhoz benyújtott kérelmére végre lehet hajtani. Itt a 12/F. §-ának (1) bekezdésében a kérelmezési határidőt a – jelenleg hatályos joganyag – évente március 1-jében jelöli meg, hogy valaki kezdeményezze az ingatlan megosztását. Ezt a kezdeményezési határidőt a Nemzeti Földalaphoz tartozó ingatlanok esetében összhangba kellene hozni a Nemzeti Földalap törvény 12. §-a szabályával, vagy erre értelmező rendelkezést kiadni, különösen azért is, mert ha olyan osztatlan közös tulajdonban álló, de ténylegesen több helyen használatban tartott földek kerülnek állami tulajdonba, és azokat kívánja a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet összevonni három hektár nagyságúra (a 12. §. alapján), úgy ez nehezíti az egyezés megkötését.

Mindezek felvetik annak szabályozása szükségességét, hogy a földhivataloknak miként kell eljárni a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek a Nemzeti Földalapba került három hektárnál kisebb földrésztetek összevonására (a Nemzeti földalap törvény 12. §-a alapján) tett kezdeményezés esetén.

Ennek a szabályozásnak a mielőbbi kiadása két érintett szervezet újabb várható feladatai – részletesebben szabályozott – meghatározását jelentené, melyek az ilyen ügyekben benyújtott vagy benyújtásra kerülő kérelmek, kezdeményezések helyes irányú végrehajtását és az arra való felkészülést is elősegíthetik. (Megjegyzés: a vonatkozó végrehajtási kormányrendelet – az FVM Földügyi és Térképészeti Főosztály gondozásában – előkészítés alatt áll – szerkesztő.)

Ez különösen fontos azért is, mert a Nemzeti Földalapba tartozó földek három hektár nagyságúra való összevonása valamilyen konkrét cél (esetleg sürgős cél) megvalósítása miatt kell, hogy történjen. Egyébként is a Nemzeti Földalapról szóló törvény 2. §-ának (1) bekezdés d.) pontja a Nemzeti Földalapba tartozó, állami termőföld vagyron egyik rendeltetésének a birtokösszevonási

célú, valamint az állattenyésztő telepek működését biztosító önkéntes földcseréhez szükséges termőföld biztosítását jelöli meg. Hogy ennek eleget lehessen tenni, ezért szükséges a két szervezet (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és a földhivatal) ez irányú konkrét feladatának, munkája mikéntjének a mielőbbi meghatározása.



Birtokok és birtokosok a középkori Magyarországon

Noé Ferenc ny. egyetemi adjunktus,
BME Általános- és Felsőgeodézia Tanszék

A geodézia történetéről beszélve először az ókori kultúrák jutnak eszünkbe: a kínaiak iránytűje, az egyiptomiak mérőkötele, a görögök csillagászati helymeghatározásai és a rómaiak úttérképei. A magyarországi földmérés korai emlékei között *Lázár deák* térképe (1528) vagy *Lossai Péter* geometria-könyve (1498) ködlik fel emlékeztünkben, de a szakmánkra vonatkozó korábbi ismereteink meglehetősen hiányosak. Nem valószínű, hogy magyarországi térképek vagy a geodéziához kapcsolódó tárgyi emlékek az előző századokból még felbukkannak, sőt a hazai levéltárakban fellelhető korabeli oklevelek feltárása sem igen kecsegtet újabb eredményekkel. Ezzel szemben viszont a föld magyarországi birtoklására vonatkozó – és ezért bennünket érintő – ismereteket a feltárt középkori diplomák szép számmal tartalmaznak. Ilyeneket gyűjtöttünk össze jelen írásunkban.

Amikor az állattartással foglalkozó nomád magyarok vándorlásuk során jó legelőkre bukkantak, elosztották azokat a törzsek között. Föld volt bőven, így nem volt szükség a legelők határainak pontos kijelölésére. Ha már a fű nem volt alkalmas a legeltetésre, a szálláshelyet felszámolták, „szedték a sátorfájukat”, és más legelőt kerestek.

A honfoglalást követő időkben, egészen addig, amíg a lakosság száma a rendelkezésre álló földterülethez képest elenyésző volt, ki-ki kedve szerinti méretű területet művelhetett, vagy legeltetett. Némi megszorítást jelentett, amikor a közösségi birtokokat – a községek határát – határjelekkel vagy árkokkal vették körül, majd elkülönítet-

ték az egyéni és a közösségi tulajdont is egymástól. Az ekképpen rendezett szántókat az oklevelekben rendezett földnek (terra ordinata) vagy teleknek (terra sessionis) nevezték. Ezeket a kifejezéseket már a XIII. században használták.

A megtelepedett magyarság az őshazából hozott szokásait évszázadokon át megőrizte. A földközösség, mint a földtulajdon birtoklási formája a mai napig fennmaradt; manapság osztatlan közös tulajdonnak nevezzük.

A közösségben, a falu közös tulajdonában maradt földek használatához minden lakosnak joga volt. Az igazság azt kívánta, hogy mindenki ugyanakkora, a falutól azonos távolságban fekvő és ugyanolyan minőségű földet kapjon használatra. Ezért tehát a községi – közösségi – földekből táblákat alakítottak ki oly módon, hogy azok külön-külön azonos minőséget képviseljenek. A falu közös földje – az osztásföld – gyakran akár több tucatnyi darabban szétszórva feküdt a határban. Ezután mindegyik ilyen táblát annyi egyenlő nagyságú darabra osztották, ahány igénylő volt, majd következett a nyílhúzás, nyílvetés vagy nyílvonás. Ehhez a földek számát vagy jelét rárótták egy-egy nyílvesszőre, és ezután a jogosultak mindegyik tábla – dűlő – nyílkötegeből kihúztak egyet-egyet. A nyílhúzás véletlene döntötte el, hogy az illető a nyílnak, nyílnak vagy nyílföldnek nevezett dűlő melyik darabját használhatta a következő időszakban.

A honfoglaló magyarok már a betelepülő nemzetségek szerint elkülönülve foglalták el az immár többé-kevésbé állandó lakhelynek tekinthető szál-