



## Az ingatlan-nyilvántartás újraszabályozásának kérdései\*

*Dr. Papp Iván*  
a Baranya megyei Földhivatal vezetője

*Tisztelt Elnök Asszony!  
Tisztelt Miniszteri Biztos Asszony!  
Tisztelt Bíró Úr! Tisztelt Ügyvéd Urak!  
Tisztelt Hölgyeim és Uraim!*

Mindenek előtt köszönetet mondok a Magyar Jogász Egylet elnökségének, amiért ezen konferencián korreferensnek felkért. Az Egylet vezetőit feltehetőleg az a szándék vezette, hogy e kérdésben kapjon szót földhivatali szakember is, mivel eddig erre nem igazán került sor.

A korreferátum lehetőséget csak saját gondolataim kifejtésére nyújt, ez azonban összecseng a földhivatali szervezet álláspontjával.

Az elhangzott előadások az általam elmondani kívánt témaköröket már érintették, ezért némiképp változtattam az eredetileg tervezett szöveg tartalmán.

A korreferátumomban három témával kívánok részletesebben foglalkozni:

Elsősorban az ingatlan-nyilvántartás újraszabályozásának kérdéseit boncolgatom a jogalkalmazó szemszögéből. Másodsorban a telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási ügyek jogi természetének meghatározásával foglalkozom. Harmadsorban rá kívánok világítani a kataszter és telekkönyv/ingatlan-nyilvántartás egységének, továbbélésének jelentőségére.

Tisztelt Kolleginák, Kollegák!

Sallustius szavait hívom segítségül mondanom alátámasztásához:

### **Quieta non movere!**

Ne bolygassuk fel azt, ami egyszer rendbe jött!

Önök most nyomban azt kérdezik: mi jött itt rendbe?! Határozott válaszom erre: igen, rendbe jött az ingatlan-nyilvántartás jogi szabályozása, szabályozottsága és az elmúlt időszakban megeremtődött a hátralékmentes ingatlan-nyilvántartási ügyintézés.

Hosszú évtizedek alacsony szintű szabályozása után az ingatlan-nyilvántartás alapjogintézményeiről, működéséről, szervezetéről törvény, az 1997. évi CXLI. törvény rendelkezik.

Önök a kérdést igazából egyes működésbeli problémák miatt vetik fel. Véleményem szerint a meglévő egyes gondokat nem lenne célravezető elméleti, illetve szervezeti síkra terelni.

A mottóm elsősorban az „újraszabályozás” címmel kapcsolatos aggályaimra utal. Az ingatlan-nyilvántartás újraszabályozásának kérdései tematikából határozott újraszabályozási szándék merül fel, még csak nem is kérdőjellel.

Az újraszabályozás számomra kérdés formájában merül fel, azaz szükség van-e az ingatlan-nyilvántartás újraszabályozására, illetve van-e újraszabályozási kényszer?

Ha rövid választ kell adnom: nem, nincs.

De mivelhogy az utóbbi időben megszokott, sőt elvárt hosszabb válasz is: az új Polgári Törvénykönyv koncepciója következtében szabályozási kérdések merülnek fel.

Az új Polgári Törvénykönyv koncepcionális kérdései körében a dologi jog terén követelmény: „az ingatlan-nyilvántartás anyagi magánjogi szabályait magában a Ptk.-ban kell elhelyezni.”

Az új Ptk. koncepciója és szabályozási tematikája a fentieket megerősíti, majd az Ingatlanjog alcím alatt az ingatlanok nyilvántartásának anomáliáit és rendbetételére vonatkozó igényeket és feltételeit elemzi. A Tematika a továbbiakban egy alapvetőnek tartott változást is javasol: bíróságok közvetlen felügyelete alatt vezetett nyilvántartást. A javaslatot azzal indokolja, hogy nem egy központi közigazgatási szervnél koncentrálódó általános nyilvántartás jelenti a megoldást. A telekkönyvnek a földhivatali igazgatásba történő beolvasztását alapvetően tévesnek minősíti, és megállapítja, hogy az 1997-es ingatlan-nyilvántartási törvény sem hozott igazi megoldást.

A Tematika az ingatlan-nyilvántartás anomáliáit ugyan nem határozza meg, és a rendbetétel alatt

\* A XXII. Jogász Vándorgyűlésen elhangzott előadás szerkesztett változata; Sopron, 2005. május 21.

olyan helyzetet jelöl meg, amelyben az „ingatlan-tulajdoni viszonyokat... az ingatlan-nyilvántartás naprakészen és hitelesen tartalmazza”.

A Tematika kimunkálása óta eltelt időben a magyar ingatlan-nyilvántartás lényegében naprakésznek tekinthető, hiszen a vidéki földhivatalok mellett a Pest megyei földhivatalok és a Fővárosi Kerületek Földhivatala is feldolgozta ingatlan-nyilvántartási ügyirathátralékát, és az elintézhető ügyekben döntést hozott. A rendbetétel lényegében megtörtént.

Nem értek egyet azzal a minősítéssel, miszerint téves volt az egységes ingatlan-nyilvántartás létrehozása, mivel alapvetően az ingatlanok nyilvánvalóságával kapcsolatos és természetesen egy-egy másodlagos ügyek intézése egy szervezet hatáskörébe került.

A szervezeti változás egy másik indokként hangzik el minduntalan, hogy a bíró független, míg a közigazgatásban érvényesül az utasítási jog. Ez így teljesen igaz, viszont témánk szempontjából jelentősége van más jellemzőnek is, nevezetesen a közigazgatási eljárásban érvényesül a hatáskör elvonás tilalma, amely többek közt azt is jelenti, hogy a közigazgatási szerv hatósági ügyben nem utasítható. A felettes szerv egyedi hatósági ügyben nem utasíthatja az alárendelt szervet. Természetesen nem beszélhetünk hatáskör elvonásról akkor, ha a közigazgatási szerv vezetője az ügyintézőnek ad utasítást az elintézését illetően, mivel a hatáskör a szerv vezetőjéé.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban további szigorú szabály, hogy a földhivatal határozatához kötvé van, a jogok és tények bejegyzése tárgyában hozott határozatát nem vonhatja vissza, és kizárólag az elutasítást tartalmazó határozatát módosíthatja jogorvoslati kérelemre, tartalmának megfelelően. A jogok és tények bejegyzése tárgyában hozott földhivatali határozattal szemben felülvizsgálati intézkedés alkalmazásának nincs helye.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a földhivatal mint nyilvántartási hatóság a törvényben foglalt hatáskörét gyakorolja, hatásköre nem vonható el!

Az ingatlan-nyilvántartás anyagi magánjogi szabályainak Ptk.-ban történő elhelyezése alatt mit kell értenünk?

Az egyik megoldás lehet az ingatlan-nyilvántartás teljesen új szabályozása az alapoktól kezdve. A Tematika mintha ezt az álláspontot képviselné, szövegezéséből erre következtethetünk. Véleményem szerint ez a megoldás elvetendő, ilyen új-

raszabályozási kényszert a fennálló helyzet nem vált ki!

A másik út a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási szabályozás anyagi, magánjogi jogintézményeinek megfelelő átvétele a Ptk.-ba.

Véleményem szerint ez a járható út, figyelemmel arra, hogy a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási törvény anyagi, magánjogi szabályozása – megfelelő korrekciókkal – alkalmas a Ptk.-ba történő beillesztésre.

Áttekintve az elmúlt százötven év telekkönyvi és ingatlan-nyilvántartási szabályozását, láthatjuk, hogy megfelelő magas szintű törvényi szabályozási követelménynek csak a jelenleg hatályos törvény felel meg.

Az Osztrák Polgári Törvénykönyvet (Optk.) 1853. május 1. napján vezették be hazánkban az 1852. november 29-i nyílt paranccsal, telekkönyvi szabályait az Országbírói Értekezlet az Ideiglenes Törvényhozási Szabályokban hatályában fenntartotta.

A telekkönyvi rendtartást az 1855. évi december 15-i igazságügyi miniszteri rendelet tartalmazta hosszú évtizedeken keresztül.

Az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 116. § rendelkezik az ingatlan-nyilvántartásról – rendkívül szűkszavúan.

„(1) Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás – ha jogszabály kivételt nem tesz – a tulajdonjogot és más jogszabályok fennállását hitelesen tanúsítja.

(3) Az ingatlan-nyilvántartás részletes szabályait külön jogszabály tartalmazza.”

A telekkönyv szabályait az 54/1960. (XI. 27.) Korm. rendelet határozta meg, míg a telekkönyvi eljárás egyes kérdéseit a 118/1960. (I.K. 23–24.) IM utasítás szabályozta.

Az egységes ingatlan-nyilvántartást szabályozó 1972. évi 31. számú törvényerejű rendeletet az 1997. évi CXLI. törvény váltotta fel 2001. január 1. napjától.

A megemlített jogszabályok anyagi és eljárási jellegű rendelkezéseket egyaránt tartalmaztak. A telekkönyvi irodalomban is megjelent az az értékelés, hogy az anyagi jogi és telekkönyvi eljárási jogi kérdéseket rendkívül nehéz elválasztani.

Az anyagi, magánjogi szabályozás alapkérdése – álláspontom szerint – annak eldöntése és annak szabályozása, hogy milyen magánjogi joghatások fűződnek a nyilvánkönyvi, telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez, másrészt annak el-

döntése: milyen jogkövetkezményei vannak, ha valaki a dologi jogi helyzetet nem kéri a nyilván tartásban feltüntetni.

Az eljárási szabályokat a telekkönyvi rendtartás tartalmazta, illetve az ingatlan-nyilvántartási törvény tartalmazza. Különös aktualitást jelent az új közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.), e törvény lényegében megszünteti az ingatlan-nyilvántartási eljárás jelenlegi „kivételezett” helyzetét.

Az ingatlan-nyilvántartás anyagi, magánjogi szabályozásához rendkívül hasznos előtanulmányt jelent az 1928-as Magyar Magánjogi törvénykönyvre vonatkozó Javaslat (Mtj.). A Javaslat törvényerőre nem emelkedett, de a jogalkalmazó számára zsinórmértékül szolgált.

A Javaslat a 913–944. §-ában szabályozta a telekkönyvi anyagi jogi kérdéseket, egyben az eljárási szabályokat a telekkönyvi rendtartás körébe utalta.

A Javaslat a 913.§-ban kimondta, hogy **az ingatlanok dologi jogi viszonyainak közhiteली nyilván tartására** a telekkönyv szolgál.

A Javaslat 914. §-ában a **nyilvánosság** részletes szabályait, a 915. §-ában a **jószágtestet**, mint a nyilván tartandó ingatlant határozta meg.

A Javaslat további rendelkezéseiben részletesen taglalta:

- a **telekkönyvi bejegyzések tárgyait** (a tulajdont és korlátolt dologi jogokat);
- a **telekkönyvi bejegyzések fajait**
  - a bekebelezést (a telekkönyvi jog változása közvetlenül beállt),
  - az előjegyzést (a jogváltozás utólagos igazolással állt be),
  - a feljegyzést (tények, viszonyok feltüntetése);
- a **telekkönyvi bejegyzések rangsorát** (rangsorváltoztatást, ranghellyel való rendelkezést);
- a **bejegyzések hatályosságát** (amikor a beadvány a tkvi. hatósághoz érkezett).

A Javaslat meghatározta a **telekkönyvi bejegyzés hatályát** (jogkeletkeztető hatályt, vélelemrendszert, a jóhiszemű szerzés védelmét, a rosszhiszeműséget) és a **telekkönyv közhitelességét**.

A Javaslat végül szabályozta a telekkönyvi **helyesbítést, a törlési és kiigazítási kereteket**.

Meglepő következtetésre jutunk, ha áttanulmányozzuk részletesen a Javaslat normaszövegét és összehasonlítjuk a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási törvénnyel: a hatályos joganyag szellemében, rendszerében követi az anyagi, magánjogi szabályozást, sokszor szövegszerűségben is fedi a magánjogi törvényjavaslatban megfogalmazottakat!

Ezért mondhattam, hogy nincs indok a hatályos joganyag félretételére. Természetesen a hatályos törvény sem olyan tökéletes jogi mű, amely nem korrigálható, javítható, kiegészíthető. **A hatályos törvényszöveg felülvizsgálatával, korrekciójával megoldható az anyagi, magánjogi szabályok Ptk.-ban való elhelyezése!**

Miniszteri biztos asszony is utalt arra, hogy jelenleg is folyik a jogszabály módosításának előkészítése, egyrészt az új közigazgatási hatósági eljárásról szóló törvény előírásaiból fakadóan, másrészt az elmélet és gyakorlat által is megkívánt változtatások érvényrejuttatása érdekében.

Miniszteri biztos asszony is kifogás tárgyává tette az egyik tervezett módosítást, miszerint: ha nem csatolják a bejegyzési engedélyt, akkor kérelemre az eljárás maximum hat hónapig függőben tartható lenne, a széljegyzés fenntartásával, elutasítás nélkül. A tervezett módosítás minden elméleti alapot nélkülöz, elintézetlen ügyek felhalmozódását eredményezné, mindezt azért, hogy egy a korábbi tulajdonos ellen vezetett végrehajtási eljárásban a végrehajtási jog bejegyzése elhárítható legyen.

Az **előjegyzés jogintézményének újrahonosításával** az említett visszasság is orvosolható lenne. Ez jó példa arra, hogy a jelenlegi hatályos jogi szabályozás alapvetően megfelelő, ugyanakkor végezhető jogfejlesztő beavatkozás, korrekció.

A korreferátumomban a továbbiakban röviden érinteni kívánom a **telekkönyvi, ingatlan-nyilvántartási ügyek jogi természetét**, vizsgálni kívánom, hogy az igazságszolgáltatási vagy közigazgatási jelleg dominál-e.

A telekkönyvi ügyek jogi természetét rendelkezésükből vezethetjük le: azaz az ingatlant érintő dologi jogok nyilvánosságra hozatalából.

A telekkönyvi ügyek jellemzően a dologi jogok nyilván tartásba vétele, jogok, tények bejegyzése.

A telekkönyvi ügy nem igazságszolgáltatási ügy, nem a vitássá tett jog megállapítása, a megsértett jog megóvása, nem jogvita eldöntése.

A telekkönyvi ügyek, jog létrehozásában, módosításában, megszüntetésében való korábbi egyező akarattal létrehozott jogok, illetve megegyezés nyilván tartásba vételére irányuló kérelemre indulnak. A kérelem: igény a nyilvánosságra hozatal iránt, illetve mások igényeivel szemben jogvédelmi igény.

A felek a privátautonómia keretén belül magánjogi viszonyaikat szabadon alakítják, így kérelmük tartalmát is.

A telekkönyvi ügyek tehát nem tekinthetők igazságszolgáltatási ügynek, mert nincs jogvita, jogsérelem, ellenérdekű fél, nincs tárgyalás és nincs mérlegelés a döntésben.

A magyar perjogi irodalomban *Farkas József* professzor 1962-ben kifejtette; a nem peres eljárások közül **a telekkönyvi eljárásban**, a cégeljárásban, a bíróság államigazgatási és nem igazságszolgáltatási feladatot végez, az eljárás **nem igazságszolgáltatási célú**.

A XIX. századi telekkönyvi irodalomban is – *Huf József* szerint – általában uralkodóvá vált az az alapelv, hogy a tulajdonképpeni telekkönyvi ügyek nem tartoznak a szorosan vett bírói teendők jogkörébe, különböző javaslatok láttak napvilágot, a telekkönyvet kezelő hatósági közegek személyére (adókataszter, községi hatóságok, közjegyzők).

*Herczeg Mihál* úgy fogalmaz szakkönyvében (A telekkönyvi rendtartás, 1872.), hogy a telekkönyvi ügyeknek a törvényszékek általi ellátása nem célszerű és nem szükséges. Nem célszerű, mert a telekkönyvi ügyek természetüknél fogva gyors elintéztést igényelnek, a jó eredmény a rögtöni elintéztéstől függ. Nem szükséges, mert a törvényszék általi elintézés nem nyújt nagyobb biztosítékot.

Az Európa Tanács Miniszteri Bizottsága a bíróságok túlterheltségének megelőzésére és csökkentésére vonatkozó egyes intézkedésekről szóló R(86) 12. számú Ajánlása Függelékében példákat hoz fel olyan nem bírói feladatra, amelyektől egyes államok bíráit meg lehet szabadítani, figyelemmel minden ország saját viszonyaira. Ezek sorában szerepel a **telekkönyvvezetés** (változások, jelzőlog bejegyzések ellenőrzése).

A közigazgatási tevékenység és a törvényesség (legalitás) kapcsolatát alapvetően a közigazgatás mint jogalkalmazó tevékenység határozza meg, a közigazgatási tevékenységet szabályozó joganyag nem különbözik a többi jogágban alkalmazottnál. A közigazgatási tevékenység is a jogszabályok által meghatározott tevékenység, eljárás és döntés. Ennek során érvényesül a törvényesség, legalitás!

A legalitás abból az összefüggésből is említendő, hogy a törvényesség adja a felhatalmazást a nyilvántartást vezető hatóságnak, milyen körben vizsgálódjon, illetve milyen körben köteles, milyen körben lehetséges vizsgálódnia, és melyek a felülvizsgálat határai. A legalitás elvét tartalmazta a Telekkönyvi Rendtartás 127. §. Az 1960-as szabályozás lényegében az előbbihez hasonló volt.

Tartalmi felülvizsgálatnak nem volt és nincs is helye. Napjainkban is csupán a nyilvánvaló ér-

vénytelenség esetében lehetséges felülvizsgálat. A nyilvánvaló érvénytelenségnek magából az okiratból kell kitűnnie (pl. külföldi jogi személy termföldet kíván vásárolni).

*Mindezekről levonható az a következtetés, hogy a telekkönyvi ügyeknek a közigazgatás körébe utalása nem kevésbé törvényes, mint az igazságszolgáltatás keretében.*

Végezetül röviden rá kívánok világítani a kataszter és a telekkönyv/ingatlan-nyilvántartás egységének, továbbélésének jelentőségére.

A földek, ingatlanok nyilvántartását szerte a világban jellemzően két szervezet párhuzamosan látja el: a kataszter, illetve a különféle nyilvántartókönyvek, illetve telekkönyv.

A kataszter egyrészt olyan műszaki és nyilvántartási tevékenység, amely arra irányul, hogy megbízható műszaki alap álljon rendelkezésre a földadózáshoz, a telekkönyv szerkesztéséhez, illetve egyéb, például birtokrendezési eljárásokhoz; másrészt jelenti a tevékenységet ellátó szervezetet is.

A kataszteri felmérések és ennek alapjául szolgáló térképek mindkét nyilvántartási rendszer közös alapjául szolgáltak. Az intézményeknél párhuzamos nyilvántartás folyt, az adatokat egymás közt kicserélték. A párhuzamos változásvezetés egy idő után eltéréseket eredményezett, a két nyilvántartás összhangja megbomlott. Az együttműködési zavarok feloldását több országban úgy kívánták elérni, hogy a kataszter és telekkönyv jogi és intézményi rendszerét egyesítették. Így történt ez hazánkban is, ennek során jött létre az egységes ingatlan-nyilvántartás.

Napjainkban a kataszter eredeti felfogása már nem tartható fenn, szükséges a kor követelményeihez igazítani (így műszaki alapot nyújt az uniós agártámogatási rendszerek – Integrált Irányítási és Ellenőrzési Rendszer [IIR], mezőgazdasági parcella azonosító rendszer [MEPAR] – működtetéséhez).

Az Európai Unión belül az egyes országok kataszteri intézményrendszere és tevékenysége nem egységes. Ezért 2002-ben az Unió I. Kataszteri Kongresszusa kidolgozta és elfogadta a Kataszteri Nyilatkozat elveit.

A kataszter szerepe és tartalma a jövőben jelentősen megváltozik, az eredeti célkitűzések mellett bővebb tartalommal lényegében földinformációs rendszerként működik, az informatika és telekommunikáció új lehetőséget nyújt, kiszélesedhet a köz- és magánszféra együttműködése, biztosítható a gazdaságosabb működés.

Az európai szakmai közvélemény álláspontja egyértelműen támogatja a kataszter és telekkönyv/ingatlan-nyilvántartás adatainak együttes kezelését megvalósító rendszert.

A Magyarországon már megvalósított egyesített rendszer az EU kataszteri irányelvei jelentős részének megfelel!

Az ingatlan-nyilvántartási adatok számítógépes feldolgozása és kezelése (TAKAROS rendszer, TAKARNET hálózat) teszi lehetővé az ingatlan-adatok forgalmazását, levelezőrendszer működtetését; a távmunka feltételeinek biztosítása az ingatlan-nyilvántartási ügyirathátralék feldolgozását, felszámolását jelentősen segítette; a tulajdoni lap másolatok ma már bármely földhivaltól igényelhetők; napjainkban már mintegy háromezer felhasználó kapcsolódott közvetlenül az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz.

A Nemzeti Kataszteri Program keretében a közeljövőben elkészülnek a külterületi és belterületi vektoros, digitális térképek, így az ingatlan-nyilvántartási és földmérési adatbázisok számítógépes együttműködése elől elhárul minden akadály.

Az előbbieken vázolt együttes adatkezelés a polgárok civil érdekét, a felhasználó szervezetek gazdasági érdekét szolgálja, valamint nemzetgazdasági igényt elégít ki.

A kialakított komplex rendszer megbontása minden elemére negatív hatással lenne. Az egysé-

ges rendszer olyan előnyökkel szolgál, amely az ingatlan-nyilvántartás naprakészségét biztosítja, megakadályozza az ügyirathátralék keletkezését.

A rendszer előnyei fejleszthetők a jogi szabályozás korrekciójával, kiegészítésével, az intézményrendszer működési feltételei javításával, a szolgáltató tevékenység fejlesztésével, az adatforgalmazás biztonságának kiszélesítésével, a lokális rendszerek központi adatbázissá alakításával.

A földügyi szakigazgatásban tevékenykedő köztisztviselők képzettségi szintjének emelésére is sor került, elsősorban az ingatlan-nyilvántartási ügyintézők felsőfokú végzettségét javította a NYME Geoinformatikai Főiskolai Karán indult ingatlan-nyilvántartási szervező szak; a levelező képzésben jellemzően a földhivataloknál ingatlan-nyilvántartási szakterületen tevékenykedő köztisztviselők vesznek részt, az elmúlt időszakban közel száz fő szerzett főiskolai diplomát. Hamarosan végeznek az első nappali tagozatos hallgatók is. A főiskolai képzésben különböző évfolyamokon több száz fő – elsősorban földhivatali munkatárs – tanul.

A római szónokok záró szavaival: megmondtam és megmentettem a lelkemet.

„DIXI ET SALVAVI ANIMAM MEAM!”

Köszönöm megtisztelő figyelmüket!

## **A tartós földhasználat és az épület tulajdonosát megillető földhasználati jog szabályozásának kérdései**

*Dr. Vargáné dr. Jobbágy Julianna főtanácsos*  
(FVM Földügyi és Térinformatikai Főosztály)

A „tartós földhasználat” jogintézménye az 1970-es években keletkezett. Az ekkor hatályos jogszabályok nem tették lehetővé, hogy magánszemélyek, illetőleg jogi személyek állami és szövetkezeti tulajdonban lévő földek tulajdonjogát megszerezzék. Lehetőséget adtak viszont arra, hogy ellenérték fejében tartós földhasználati jogot szerezzenek.

A tartós földhasználat jogintézményét az 1976. évi 33. számú tvr. vezette be 1977. 01. 01-től kezdődően. Ennek részletkérdéseit a mezőgazdasági

termelés céljára adott földekre vonatkozóan a 6/1977. (I. 28.) MÉM–ÉVM–PM–IM, az építés céljára adott lakó és üdülőteltelkek esetében az 5/1977. (I. 28.) ÉVM–PM–IM együttes rendelet írta elő. E tvr. tette lehetővé, hogy a földet termelés és más mezőgazdasági tevékenység vagy építés céljára magánszemélyeknek, illetőleg jogi személyeknek tartós használatba lehessen adni. A rendelkezések szerint állami földet a tanácsai szervek, a termelőszövetkezet tulajdonában lévő földet pedig a termelőszövetkezetek a tanács jóváhagyásával