



Birtokszerkezet, Nemzeti Birtokrendezési Stratégia és a földügyi szakigazgatás*

Ripka János vezető főtanácsos,
Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium
Földügyi és Térinformatikai Főosztály

Bevezetés

Az agrárgazdaság az élelmiszer-előállítási, foglalkoztatási és tájfenntartó szerepén keresztül a gazdasági paraméterek alapján kimutatott jelentőségénél jóval nagyobb hatással bír a hazai tájak, helyi gazdaságok, társadalmak életére. Az OECD besorolása szerint a 120 fő/km² alatti népsűrűségű települések számítanak vidékinek, és akkor beszélhetünk *vidéki térségről*, ha a *vidéki településeken* élők aránya meghaladja az 50%-ot. Magyarország településeinek döntő többsége eszerint vidéki jellegű, így az ország területéből európai összehasonlításban kimagasló aránnyal részesedik a *vidéki térség*: 61,5% (az EU átlag: 47%), ahol a népesség 30%-a él. A hazai vidékfejlesztési gyakorlat a vidéki térségeket településszinten határozza meg. Mivel a vidékiséget Magyarországon is jól jellemzi a 120 fő/km²-es népsűrűség, ezt a kategóriát használja a 2007-ig tartó tervezési időszakra szóló Agrár- és Vidékfejlesztési Operatív Program is. E kategória szerint az ország területének 87%-a *vidéki település*, és a népesség 47%-a *vidéki településeken* él.

Legfontosabb nemzeti kincsünk a termőföld. Adottságainak legmegfelelőbb hasznosítása és sokoldalú funkcióképességének fenntartása a földtulajdonos, a földhasználó és az állam elsőrendű közös feladata. Megkövetelik ezt – gazdasági érdekeink mellett – a természet- és agrárkörnyezet-védelem elvárásai és az a felelősség is, melyet a következő generációkkal szemben viselünk. A fenntartható fejlődést biztosító többfunkciós gazdálkodás alapjainak megteremtése a cél, amely – az egyes térségek eltérő adottságai következtében – különböző típusú táj- és földhasználattal érhető el. Kétségtelen tény, hogy a természeti és táji erőforrások megítélésének jelentős átalakulása figyelhető meg. Felértéke-

lődtek a tájak nem-materiális erőforrásai, mint a természeti, esztétikai értékek, amelyek főképp turisztikai, rekreációs és ökológiai szempontból kapnak mind nagyobb jelentőséget. A földművelés azonban várhatóan a jövőben is a vidéki települések lakóinak egyik fő foglalkoztatási módja és megélhetési forrása marad. Mivel a mezőgazdasági tevékenységek közvetve vagy közvetlenül a termőföldhöz kapcsolódnak, a birtokszerkezet az agrártermelés sikerességének egyik fontos tényezője. A gazdálkodás eredményességét ugyanis a birtokok nagysága/tagoltsága is jelentősen befolyásolja.

A hazai agrárium számos feszítő gondja közül a kedvezőtlenül elaprózódott birtokszerkezet javítására, korszerűsítésére tett legújabb lépésekről szeretnék tájékoztatást adni.

1. Magyar–holland birtokrendezési együttműködés: a TALC projekt

A problémakör megoldása céljából a magyar Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium és a holland kormány miniszteri szinten kezdeményezett együttműködést a holland szervezeti rendszer tapasztalatainak és bevált gyakorlatának hasznosítására a magyarországi birtokrendezésben. Az előcsatlakozási program keretében megvalósult birtokrendezési projektet a TALC rövidítés jelöli, amely mozaikszó az angol kifejezések kezdőbetűit tartalmazza: Technical Assistance to Land Consolidation. Magyar fordítása: „Műszaki segítségnyújtás a birtokrendezéshez.”

A projekt általános célkitűzései:

- a Magyar Birtokrendezési Stratégia építőköveinek felállítása;
- az intézményi szerkezet átvizsgálása, a bevont intézmények megerősítése, valamint tréningek előkészítése;
- kommunikációs terv készítése az intézmények közötti koordináció és kommunikáció érdekében.

A projekt nyitóműhelyét 2003 januárjában tartották az FVM-ben a holland kormány által kijelölt

* Az MFTTT által 2005. 06. 30. és 07. 02. között Győrben megrendezett Vándorgyűlésen elhangzott előadás szerkesztett változata.

szervezetek [Dienst Landelijk Gebied (DLG) = Holland Földalap Szervezet és a Kataszteri Szolgálat] képviselői, valamint az FVM Földügyi és Térinformatikai Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) és a megyei földhivatalok munkatársai részvételével.

A projekt keretében magas szintű munkaértekezletek és szakértői szintű tréningek szolgálták a kitűzött célok elérését. Itt kell megemlítenem, hogy a releváns intézményekből számos szakember vett részt a hollandiai tanulmányúton és a TALC hazai tréningjein (Budapest, Mátészalka), nem csupán az FVM illetékes főosztályairól, hanem a kijelölt megyei és körzeti földhivatalok, valamint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) területi irodái részéről is. Ezen túl a tréningeken résztvevő szakértők három kísérleti projektet (Mátészalka kistérség, Vásárosnamény kistérség: Tiszaszalka–Kisvarsány, Makó kistérség) is kidolgoztak a képzés szempontrendszerének és a helyi igényeknek megfelelően. A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei mintaterületek birtokrendezési projektterveit a körzeti földhivatali kollégák, a makói tervet az NFA munkatársai készítették.

Szükségesnek tartom megemlíteni az „Európai uniós kihívások a magyar vidékfejlesztésben” címmel 2005. március 4-én a Parlament felsőházi termében megrendezett nemzetközi konferenciát. A konferencia szekcióülésén több előadó számolt be a hazai birtokviszonyokról, a TALC projekt eredményeiről és a Nemzeti Birtokrendezési Stratégiáról.

2. A Nemzeti Birtokrendezési Stratégia megszületése

Atárca vezetésével 2004-ben úgy döntött, hogy a TALC program keretében, szakértők bevonásával kidolgozza a Nemzeti Birtokrendezési Stratégiát (a továbbiakban: Stratégia). A minisztérium a NFA-val közösen a projekt munkatervének megfelelő ajánlatokat kért a Stratégia elkészítésére. A Főosztály részéről a bírálóbizottság tagjaként közreműködtem a felkért pályázók ajánlatainak értékelésében.

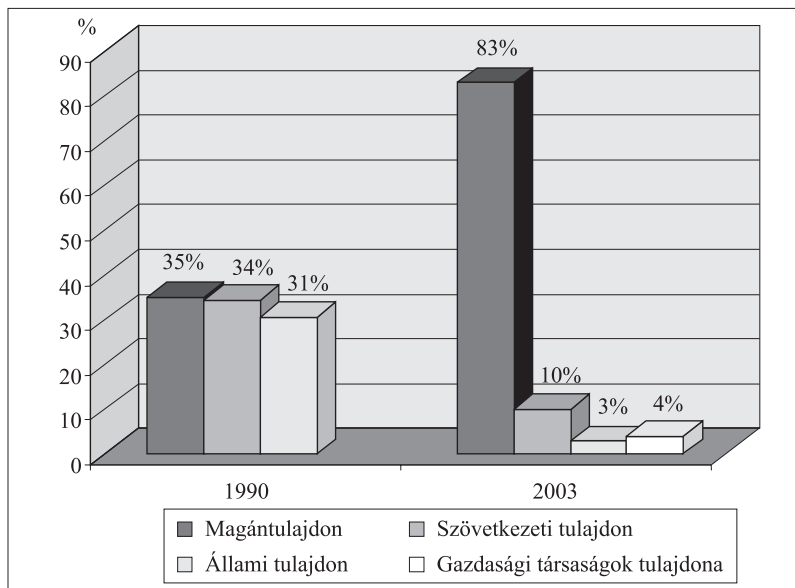
A Stratégia szakmai megalapozását szolgáló tanulmányt a pályázat nyertese,

az Agrárgazdasági Kutató Intézet Vidékfejlesztési Igazgatósága a Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Főiskolai Kara (Székesfehérvár) közreműködésével készítette.

Terjedelmi korlátok miatt csak a Stratégia vázlatos ismertetésére vállalkozhatok. A tanulmányt helyzetelemzés nyitja, amelynek végén összegzi a problémákat, megfogalmazza a főkövetkeztetést és a célkitűzéseket, valamint az ezek eléréséhez szükséges intézkedéseket. A második rész a jövőképből kiindulva a lehetséges birtokrendezési eljárásokat, a lehetséges „forgatókönyveket” ismerteti, és azokat az alkalmazhatóság szempontjából minősíti. A harmadik rész a szakértők által megvalósíthatónak ítélt, javasolt birtokrendezést mutatja be, részletezve a gyakorlati megvalósítás tennivalóit, a konkrét intézkedéseket.

2. 1. Helyzetértékelés

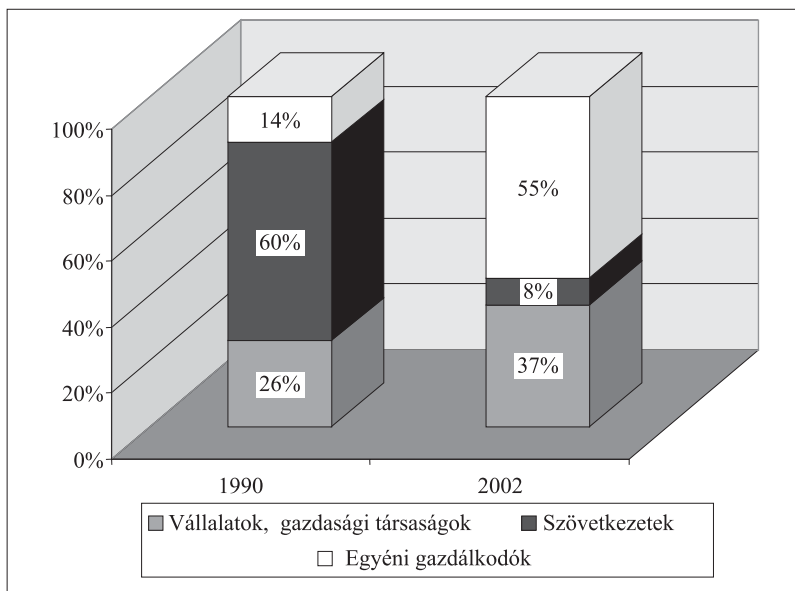
Az agrárstruktúrában az elmúlt másfél évtized alatt bekövetkezett változások és azok összefüggései tükrében érthetjük meg a kétoldalú együttműködés időszerűségét és jelentőségét. Legutóbb a rendszerváltó kilencvenes években változott meg gyökeresen a földhasználati és tulajdonosi struktúra. A kárpótlás és a részarány-földkiadás a termőterület közel háromnegyedét érintette: mintegy 5,6 millió hektár termőterület került



1. ábra A földtulajdon szerkezetének változása

Megjegyzés: mezőgazdasági területre vonatkozik

Forrás: Nemzeti Birtokrendezési Stratégia, AKI 2004



2. ábra A földhasználat változása

Forrás: Nemzeti Birtokrendezési Stratégia, AKI 2004

2,6 millió magánszemély tulajdonába. A tulajdonosok a megszerzett földterületet jellemzően nem egy ingatlanban kapták meg, hanem sok esetben szétszórtnan, több földrészletben. A földprivatizációs folyamatok a birtokok tagoltságát is alapvetően módosították. A földmagánosítás sajátos következménye az osztatlan közös tulajdon létrejötte is, mintegy 1,5 millió hektár területtel. Ugyanakkor megnőtt azoknak a földtulajdonosoknak a száma, akik a mezőgazdasághoz lazán vagy egyáltalán nem kötődnek, nem gazdálkodnak. A gazdálkodók (egyéni gazdaságok és társas vállalkozások) jelentős részben az ő föld-

1. táblázat A földhasználati nyilvántartás fontosabb adatai (2003)

Megnevezés	Természetes személyek	Jogi személyek
	által használt termőföld esetében	
Termőterület összesen, ha	2 819 351	3 273 885
Termőterület aránya, %	46	54
Bejelentett földhasználó (fő, db)	484239	18274
Bejelentett földrészlet (db)	265535	559078
Átlagos birtokméret (ha)	6	179
Egy földhasználóra jutó földrészlet	2,6*	30,6

Forrás: FVM, Földügyi és Térinformatikai Főosztály adatai

*becsült adat.

jeiket használják, bérlet formájában. A tulajdoni és a használati viszonyokban bekövetkezett változásokat mutatják az 1. és a 2. ábra grafikonjai.

A jelenlegi földhasználat az erőteljes tagoltság mellett és a gazdaságok méret szerinti csoportosulása szerint kétpólusúnak tekinthető. Az egyéni gazdálkodás hazai üzemsztruktúráját nagyszámú és elaprózott gazdaságok uralkják, amely tény rámutat arra is, hogy a gazdaságok e csoportjai tekinthetők a birtokrendezés „alanyainak”. A másik pólus egyetlen adatát emelem ki: hazánkban a Gazdaság-szerkezeti Összeírás szerint (GSZÖ 2003) a gaz-

daságok (egyéni és társas együtt) 1,6%-a (közel 12500 gazdaság) műveli a termőterület 75%-át! Az 1. táblázat a földhasználati nyilvántartás adatait tartalmazza, míg a 2. táblázat európai uniós összehasonlításra nyújt lehetőséget a gazdaságok méretkategóriák szerinti megoszlása és az átlagos üzemméretek tekintetében.

2. 2. Mi a birtokrendezés?

A birtokrendezés olyan helyileg (a földtulajdonosok és földhasználók részéről) támogatott, jogilag szabályozott, összetett tevékenység, amelynek során vidéki térségekben újrendezik a földtulajdon és a földhasználat szerkezetét. A birtokrendezés során a földtulajdonosok és földhasználók szétszórtnan elhelyezkedő földrészeit egyesítik azzal a céllal, hogy a mezőgazdasági termelés hatékonyságát és a vidék fenntartható fejlődését elősegítsék. A birtokrendezés olyan koncentrált erőfeszítés, amelynek célja az elaprózott birtoktagok

2. táblázat A különböző méretű gazdaságok számának és területének megoszlása az EU tagországokban (2000)

Ország	A gazdaságok méret-kategóriák szerinti								Átlagos üzem- méret, ha
	5 ha alatt	5–50 ha	50–100 ha	100 ha felett	5 ha alatt	5–50 ha	50–100 ha	100 ha felett	
	számaránya, %				területi aránya, %				
Ausztria	36,4	59,1	3,0	1,5	5,2	32,5	11,6	25,1	17,0
Belgium	30,8	57,1	10,0	2,1	2,7	17,6	30,1	13,5	22,6
Dánia	3,5	66,1	19,9	10,7	0,2	9,1	30,6	39,0	45,8
Egyesült Királyság	23,1	44,5	15,7	16,7	0,6	4,5	16,5	68,9	67,7
Finnország	10,5	76,0	11,5	2,1	1,1	18,3	27,8	10,5	27,3
Franciaország	29,1	40,6	18,4	11,9	1,3	6,6	31,1	45,6	42,0
Görögország	76,7	22,8	0,4	0,1	29,2	70,0	6,0	4,6	4,4
Hollandia	31,2	60,5	7,1	1,2	3,3	21,4	23,0	11,2	20,0
Írország	8,3	74,7	13,8	3,3	0,8	14,9	29,4	16,0	31,4
Luxemburg	21,4	35,7	32,1	10,7	0,9	4,9	50,8	29,6	45,5
Németország	24,9	58,4	11,5	5,2	1,7	12,3	21,8	44,3	36,3
Olaszország	78,3	20,0	1,1	0,6	18,8	44,1	12,5	24,2	6,1
Portugália	78,8	18,8	1,0	1,4	13,8	29,6	7,4	52,7	9,3
Spanyolország	57,5	34,7	4,0	3,8	5,5	18,2	13,7	54,5	20,3
Svédország	12,0	64,7	15,4	7,9	0,8	12,0	28,5	36,7	37,8
EU-15 (2000)	57,6	33,5	5,5	3,5	5,2	31,0	20,3	43,5	18,7
EU-12 (1990)	58,2	31,2	4,0	2,3	6,3	25,0	20,0	40,0	15,0
Magyarország (2000)	89,9	9,3	0,8		22,5	46,7	30,8		6,9

Forrás: Agricultural Statistical Yearbook, EUROSTAT, ÁMÖ – Területi adatok, KSH 2000

összevonása, amely ezáltal a helyi szintű vidékfejlesztésre irányul.

2.3. Történeti előzmények

Az első hasznosítható tapasztalatokkal szolgáló hazai birtokrendezés az úgynevezett polgári tagosítás volt (1908. évi XXXIX. törvény, illetve a végrehajtást szabályozó 1935. évi IM rendelet). A jogszabályok részletesen meghatározták az elindítandó birtokrendezés végrehajtásának jogi, szervezeti, pénzügyi rendszerét. A polgári tagosítás során 1943-ig összesen 268 településen történt meg a község külterületének racionális átalakítása, sok tekintetben még ma is figyelemre méltó szervezési gyakorlattal.

A rendszerváltást követően – külföldi (német) példák nyomán és segítséggel – több birtokrendezési kísérleti program indult (TAMA projek-

tek). Az agrártámogatási rendszer is támogatja a birtokösszevonás-célú földvásárlást és földcserét. Az önkéntes földcsere lehetőségé szintén fennáll. Tényként állapítható meg, hogy az önkéntes földcsere és a birtokösszevonás-célú földvásárlás és földcsere támogatása gyakorlatilag nem hoztak érzékelhető eredményt. A kísérleti programok viszont igazolták, hogy a birtokrendezés kivitelezhető, az a vidékfejlesztéssel hazánkban is összekapcsolható. A megvalósult birtokrendezés eredményei ennek ellenére szerények, részben a pénzügyi források, részben a tömegesebb igény kielégítéséhez nem elégséges technikai, szervezési feltételek, de mindenképp a birtokrendezési törvény hiánya miatt. A legnagyobb gondot mégis az jelenti, hogy a birtokrendezés a mai napig nem vált az agrárpolitika szerves részévé. A földhasználók ez irányú igényét sem sikerült felkelteni, nem tapasztalták meg az előnyeiket.

2.4. Célrendszer (prioritások)

A Stratégia a birtokrendezést egységes rendszerbe foglalt, egymást kiegészítő, összehangolt intézkedések sorozataként határozza meg.

Fő cél: a versenyképes mezőgazdasági termelést és racionális tájhasználatot elősegítő földhasználati- és birtokstruktúra.

Általános (átfogó) célok:

- a birtokszerkezet elaprózottságának csökkentése,
- a földhasználat és földtulajdon elkülönülésének mérséklése,
- a birtokok tagoltságának megszüntetése,
- a mezőgazdasági termelés jövedelmezőségének növelése,
- integrált vidékfejlesztés – a vidéki népesség életfeltételeinek javítása.

Operatív (specifikus) célok:

- a birtokrendezés elősegítése jogi eszközökkel (jogszabályokkal),
- hatékony, az igényekhez igazodó intézményrendszer működtetése,
- a birtokrendezésben érdekeltek felkészítése a birokrendezésre,
- figyelemkeltés a birtokrendezés iránt, elfogadtatása a társadalommal.

Prioritások:

- a birtokrendezés elvi és jogi megalapozása,
- a koordináló intézmény kialakítása, a kapcsolódó intézményrendszer modernizálása,
- pénzügyi és egyéb feltételek megteremtése,
- társadalmi elfogadtatás és felkészítés, a tudatosság erősítése.

2.5. A birtokrendezés intézményrendszere

A holland projektvezetés által meghatározott általános célkitűzések, valamint a cselekvési terv alkotó elemei elsősorban az intézményi szerkezet megerősítését szolgálták, annak érdekében, hogy a birtokrendezést sikeresen lehessen alkalmazni Magyarországon. A birtokrendezés szervezése bonyolult, összetett folyamat, amely magában foglalja: az országos szintű koordinációt, a helyi koordinációt (ahol a birtokrendezés megvalósul), a végrehajtást (a „kivitelezést”) és a jogorvoslati lehetőségeit.

A Stratégia a jelenlegi intézményrendszeren belül javasolja kialakítani a birtokrendezés szervezeti egységeit. A birtokrendezés lebonyolításának szervezeti rendszere sokrétű kapcsolatot mutat, melynek egyik végpontján a központi

koordináló szervezet, a másik végpontján a Helyi Birtokrendezési Bizottság áll. Az országos szintű koordinációt tárcaszintű (FVM) irányító szervezethez telepíti. A koordinációt több tárca képviselőiből álló Tárcaközi Bizottság segítheti. A koordinációban közreműködnek: az illetékes FVM főosztályok, a NFA és a megyei/fővárosi földhivatalok. A végrehajtás legfontosabb szereplői a Helyi Birtokrendezési Bizottságok, ezek munkáját szolgáltatásokat nyújtó közreműködők (szakértők, információs szolgáltatók) és szakhatóságok segítik. A birtokrendezéssel kapcsolatos ismeretanyag egy helyen való gyűjtése (tudásközpont) a képzést szolgálja, a koordinációt és a végrehajtást egyaránt segíti.

Szervezeti oldalról a földhivatali szerepvállalás és a földhivatalok bevonása a birtokrendezés végrehajtásába több szempontból is nélkülözhetetlen. A földügyi igazgatás helyzetét elemző SWOT analízis megállapításai szerint a szervezett országos lefedettségű, jól szervezett, irányítható és felkészült szakemberállománnyal rendelkezik. A szervezeti, technikai feltételek és a kapacitások, valamint a térinformatikai háttér bővítésével alkalmassá tehető a birtokrendezési feladatok ellátására. A földhivatali hálózat kiemelkedő erőssége a rendelkezésükre álló adatállományok mennyisége és minősége. Az előzőekben is kiemelttem, hogy a földhivatalok már jelenleg is rendelkeznek birtokrendezési tapasztalatokkal. A kísérleti birtokrendezési projektek (TAMA) végrehajtásából származó földhivatali ismeretek már jó alapot biztosítottak a Stratégia feladatainak megfogalmazásában, a megvalósításhoz szükséges intézkedések kialakításában is. A földügyi szakigazgatás alapvető intézményei, amelyekre a birtokrendezés épülhet [a Főosztály, a Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) és a földhivatali hálózat] léteznek, és már a kísérleti programokban is eredményesen vettek részt. Ezek olyan információkkal, térinformatikai rendszerekkel [légi- és űrfelvételek, a TAKAROS ingatlan-nyilvántartási rendszer, a TAKARNET adatátviteli hálózat, a Földhasználati Nyilvántartási Rendszer (FÖNYIR), a MePAR parcella azonosító rendszer, a META megyei TAKAROS] rendelkeznek, amelyek felhasználása a birtokrendezésben nélkülözhetetlen. Az intézményrendszer a földrendezéssel kapcsolatos kísérleti munkákban eredményesen vett részt, a földhivatalok a helyi kezdeményezésű, viszonylag kisszámú, törvényben szabályozott önkéntes földcseréket napjainkban is megfelelően intézik. Véleményem

szerint a földprivatizációs folyamatok során szerzett tapasztalat és szakértelem a birtokrendezés végrehajtása során mindenképpen jól kamatoztatható képességek.

Természetesen szükséges lesz az intézményrendszer modernizálása. Így a műszaki-technikai, informatikai és munkahelyi feltételek javítására a földhivataloknál. A földhivatalok a mai feladataik ellátására jórészt alkalmasak, a jelentősen megnövekvő igények kielégítésére azonban nem képesek. Az elvégzendő konkrét felmérések alapján tervezhető meg, hogy melyik hivatalnál, milyen mértékű és jellegű (informatikai fejlesztés, a munkavégzési feltételek javítása, létszám) bővítés szükséges. A végrehajtás résztvevőinek előzetes felkészítése, képzése/továbbképzése és a szükséges képzési anyag összeállítása szintén nélkülözhetetlen előfeltétel. A képzés/továbbképzés elsődlegesen a földhivatali hálózat vonatkozó területein dolgozó szakemberekre irányul, de kiterjed az NFA megyei területi irodák, a megyei földművelésügyi hivatalok, a települési önkormányzatok érintett munkatársaira és az adott településeken felállítandó birtokrendezési bizottságok tagjaira is, célirányosan összeállított tananyaggal, tanfolyami rendszerű képzés keretében.

A körültekintő vizsgálatok után a földhivatali hálózat – a szükséges bővítéssel – lehet alkalmas a területi koordináción túl az operatív feladatok jó részének végrehajtására is.

A területi (megyei) koordinációba bevonhatók, illetve más irányú feladataik miatt inkább együttműködő partnernek tekinthetők a NFA megyei területi irodái, a megyei földművelésügyi hivatalok (falugazdászok) és a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal kirendeltségei.

2.6. A birtokrendezés lehetséges módszerei

A Stratégia a jelenlegi viszonyokból, a birtokkoncentráció terén szerzett tapasztalatokból, a finanszírozás lehetőségeiből és a nemzetközi gyakorlat nálunk is hasznosítható, átvehető elemeiből kiindulva három módszert elemzett.

2.6.1. Spontán birtokrendezés (nem intézményesített, helyi kezdeményezésű, „nullához közeli” megoldás)

Tulajdonképpen megfelel a ma is működő, az önkéntes földcserén alapuló megoldásnak, a meglévő jogszabályi háttérrel. A módszer egy-

egy táblára kiterjedő, csak néhány tulajdonost érintő, a tulajdonosok (esetleg használók) kezdeményezésére indított, az illetékes földhivatal által végrehajtott birtokösszevonás, ami a község birtokszerkezetét, infrastruktúráját (úthálózat, vízrendezés) és ökológiai értékeit nem befolyásolja, a település arculatát nem változtatja. Eseti megoldásnak tekinthető. Mivel külön intézményi háttérrel, jogszabály-módosítást nem igényel, és pénzügyi háttere is rendelkezésre áll, így a meglévő adottságokkal folytatható. Mint az elnevezés is jelzi, ez a változat a végeredményét tekintve igen szerény, alig kimutatható hatású, a mezőgazdaság versenyképességében nem eredményez érdemi javulást. Az állam az érdekeltek kezdeményezéseit nem gátolja, sőt, szerény eszközökkel támogatja, de igazán nem preferálja a birtokrendezést, mint az agrártermelés hatékonyságát javító eszközt.

2.6.2. Intézményesített birtokrendezés (mérsékelt ütemű, de „látható” eredményt hozó megoldás)

Ez a változat a spontán birtokrendezésnél érzékelhetően gyorsabb ütemű, földrajzilag nagyobb területi kiterjedésű, az érintettek szélesebb körét fogja át, és finanszírozása három forrásból (nemzeti, EU és magánérő) merít.

A forgatókönyv fontosabb jellemzője, hogy szervezése, irányítása, ösztönzése a szükséges források állami szintű koordinálásával – az érintett tárcák és decentralizált szervezeteik bevonásával – történik. Támogatja a helyileg jelentkező önkéntes birtokrendezési igényeket, jól megfogalmazott szabályok mentén és jelentősebb támogatásokkal is ösztönzi a nagyobb, összefüggő területekre irányuló komplex birtokrendezést.

A forgatókönyv három „komponens”-t tartalmaz.

- Felvállalja az előző változat (helyi kezdeményezésű, nem intézményesített) célkitűzéseit és megvalósítását.
- Átfogó birtokrendezésre irányul, de nem terjed ki területfejlesztésre, kistérségi programokra, illetve vidékfejlesztésre.
- Komplex birtokrendezést céloz meg olyan térségekben (területi egységekben), ahol programszintű területrendezés, infrastruktúra-fejlesztés (vonalas infrastruktúrák), országos hatású logisztikai központok, hullámtéri és árvízi műszaki beavatkozások, jelentősebb környezetvédelmi fejlesztések, illetve ezekhez hasonló beavatkozások történnek. Komplexi-

tása révén lehetővé teszi az egyes fejlesztési programok, illetve beavatkozások összehangolását, élő kapcsolatot teremt a mezőgazdaság, a vidékfejlesztés, a területfejlesztés és a regionális politika között az érintett térségben. Természeténél fogva ugyan költséges megoldás, de épp komplexitása révén kedvezőek a fajlagos költségek.

2.6.3. Erőteljes ütemű birtokrendezés („teljes körű” megoldás)

Olyan komplex birtokrendezés, amely országos hatókörű vidékfejlesztési tervekkel, programokkal, az országos területfejlesztési koncepcióval, az országos területrendezési tervvel összhangban, a települések teljes területére (szomszédos településekkel vagy kistérségekkel összehangoltan) kiterjed. Bár az önkéntesség elvét elfogadja, de olyan jogszabály-módosításokat is feltételez, amelyek együttműködésre, bekapcsolódásra kényszerítik az érintett földtulajdonosokat és földhasználókat. A „kényszer” következményeként az állam felvállalja a lebonyolítás feltételeinek megteremtését és költségeinek zömét, létrehozza, illetve megfelelő szintre fejleszti az intézményrendszert is. A teljes körű, erőteljes ütemű birtokrendezés társadalmi elfogadtatására belátható időn belül (2013-ig) azonban nincs reális esély. Annak sincs realitása, hogy az egyébként nehezen megbecsülhető, de biztosan igen jelentős költségeit az állami költségvetés vállalni tudja.

2.7. Jogi környezet

A birtokrendezés alapfeltétele a jogszabályi háttér megteremtése, amely nem csupán a birtokrendezésről szóló törvény megalkotását, a végrehajtást szabályozó rendelet kidolgozását jelenti, hanem számos kapcsolódó jogszabály módosítását és a birtokrendezést lebonyolító szervezetekkel és személyekkel szemben támasztott követelmények megfogalmazását is igényli.

2.8. Pénzügyi forrásigény és fedezete

A birtokrendezés költségei több szempont szerint is feloszthatók:

- egyszeri költségek (az intézményhálózat kialakítása, bővítése),
- folyó évi kiadások (az intézményrendszer fenntartásának évi költségei, tájékoztató anyagok, kiadványok, tanfolyamok),

- az eljárással kapcsolatos külön költségek (a helyi birtokrendezési bizottságok működtetése, adategyeztetés, szakértők alkalmazása, tervezési díjak, kivitelezés költségei).

Az intézkedések érintik többek között a jogalkotást, a földügyi igazgatás megerősítését, az érdekeltek felvilágosítását. A folyamat teljes költségét nehéz pontosan megbecsülni, mai árakon elérheti akár a 120–150 milliárd forintot. A költségek nagyobb hányadát ugyan vállalhatja az állam – esetleg EU társfinanszírozással – de nem kerülhető el, hogy abból a földhasználók és földtulajdonosok is részt vállaljanak. A kapcsolódó intézkedések szerteágazók, és az is látszik, hogy hosszan tartó és jelentős költséggel járó folyamatról van szó. A birtokrendezés feladatai sokrétűek: a „levezenylést” biztosító birtokpolitikai szervezeti egységek megerősítése mellett ki kell alakítani a megfelelő jogszabályi háttérrel és az egységes birtokrendezési módszertant a végrehajtás biztosítására, amely a pénzügyi háttér megerősítése mellett biztosíthatja a birtokrendezés hosszú távú feltételrendszerét.

Végezetül megemlítem, hogy holland partnereink számára nehezen volt érthető a bizonytalanságunk és a késedelmünk a birtokrendezés elindításában. A történelmünkben keresendő okokon (államosítások) túl a másik hátráltató tényező a széleskörű társadalmi konszenzus hiánya. Nem hallgatható el, hogy a 2004. évi Nemzeti Agrár- és Vidékfejlesztési Kerekasztal-tárgyalások e területen nem vezettek eredményre. A politika nagyfokú óvatossággal közelíti a birtokrendezéshez, mint érzékeny területhez. Ugyanakkor mind több hazai szakember ismeri fel a birtokrendezés szükségességét. A kellő körültekintés indokolt, azonban a Stratégia társadalmi vitája a konszenzus mielőbbi megteremtése érdekében mind sürgetőbb.

2.9. Összefoglalás

A TALC projekt jelentős eredménye a birtokrendezési stratégia elkészítésének kezdeményezése és a specifikáció kimunkálása. Immár rendelkezésre áll egy, a magas szintű döntéshez nélkülözhetetlen tanulmány. A három kidolgozott kísérleti projekt (Mátészalka kistérség, Vásárosnamény kistérség: Tiszaszalka–Kisvársány, Makó kistérség) megvalósítása időszerű és fontos volna, mivel tapasztalatszerző gyakorlati próbára biztosítana lehetőséget. Kijelenthető, hogy a TALC projekt teljesítette a munkatervben kitű-

zött célokat. A programnak köszönhetően szoros együttműködés alakult ki a két ország illetékes minisztériumai között. Meggyőződésem, hogy a kétoldalú együttműködés tapasztalatai hozzájárulnak a magyarországi birtokrendezés előtt álló akadályok sikeres leküzdéséhez.

Vizsgálva azon lehetőségeket, hogy milyen szerepet vállalhatnak az agrár-szakigazgatás intézményei a birtokrendezésben, a következőket láthatjuk: a termőföld-privatizáció (kárpótlás, földalapképzés, földárverés, részarány-földkiadás) kampányfeladatainak végrehajtása során megegyező földügyi szakigazgatás az egyedüli szervezet, amely alkalmas lehet arra, hogy sikeresen megfeleljen a birtokrendezéssel szemben támasztott követelményeknek, és a feladatot eredményesen teljesítse.

Structure of Properties, National Land Consolidation Strategy and the Institutional System of Land Management

*J. Ripka
Summary*

The privatisation of agricultural lands in Hungary has practically been completed by now, resulting in a heavily fragmented property structure, in which the land properties are scattered in space. Initiated by the Hungarian Ministry of Agriculture and Rural Development and the Dutch Ministry of Agriculture, Nature and Food Quality, an inter-ministerial bilateral project was launched under the name TALC (Technical Assistance to Land Consolidation).

The general aims of the project comprised the review of the Hungarian institutional system of land management and the elaboration of a land consolidation strategy for Hungary. After a tendering procedure, the Hungarian Research Institute for Agricultural Economics and the West Hungarian University were selected to formulate the national strategy.

The Land Consolidation Strategy, based on the analysis of the current situation and historical background, defines the objectives, the priorities, the tools and the actions.

The main aim is to form such a structure of properties and of land use, which supports both the competitive agricultural production and the reasonable, sustainable use of landscape.

Having performed a SWOT analysis of the current institutional system it can be stated that the land management sector is the most suitable institutional system for directing and implementing the land consolidation procedure in Hungary. Experts not only from the corresponding departments of the Ministry, but also those of the selected county- and district-level land offices, and the territorial offices of the National Land Fund countrywide have been participating in study tours and trainings organised within the TALC Project. Those participants have also elaborated three pilot projects for Szabolcs-Szatmár-Bereg county: small regions Mátészalka and Vásárosnamény, also for settlements Tiszaszalka–Kisvarsány, and Makó small region in Csongrád county in line with the viewpoints given in the training and also having in mind the local expectations. The experience gained through this bilateral co-operation will support the Hungarian experts in implementing a successful land consolidation procedure.

FORRÁSOK

[1] *Dr. Dorgai László–Bíró Szabolcs et al:* Nemzeti Birtokrendezési Stratégia (háttéranyag) Agrárgazdasági Kutató Intézet, Budapest, 2004

[2] *Dr. Dorgai László–Bíró Szabolcs et al:* Nemzeti Birtokrendezési Stratégia (vezetői összefoglaló) Agrárgazdasági Kutató Intézet, Budapest, 2004

[3] Új Országos Területfejlesztési Konceptió (munkaverzió), Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal, VÁTI Kht. Stratégiai Tervezési Igazgatóság, Budapest 2005

Tájékoztatjuk kedves olvasóinkat, hogy a Magyar Földmérési, Térképészeti és Távérzékelési Társaság programjairól, híreiről rendszeresen tájékozódhatnak honlapunkon is.

Címünk:

www.mfttt.hu

MFTTT vezetőség