

Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről

Dr. Kurucz Mihály

PhD, egyetemi docens

ELTE ÁJK; a Pest Megyei Földhivatal jogi tanácsadója



Bevezetés

A földbirtok története birodalmak, országok, nemzetek társadalmának a történelme is. A földtulajdonlás változatos fejlődésében népek egész múltja, jellemző egyénisége, és jövőjük lehetősége tükröződnek vissza.

A föld tulajdonának közösség általi biztosítását, így annak szabályozását a földművelésre és állattenyésztésre való áttérés tette szükségessé.¹ Az antik görög jogban a földtulajdon az államtól eredt, juttatásként szállt át magánszemélyekre. Az államtól eredtetett jogosultság odáig terjed, hogy a jogellenesen elvett földtulajdon sem jár vissza eredeti jogosultjának, ha azt az állam időközben másnak juttatta.² A földtulajdon római jogi fejlődésének kezdeti stádiumában, az ager publicus felosztásáig hasonló képet mutatott a görög városállamok földtulajdoni rendszeréhez.³

A germán törzseknél a földeket „a lakosok számának megfelelően a közösség veszi birtokba, majd egymás között rang szerint felosztják”⁴.

A középkori jog a feudális termelésnek a társadalmi kötöttségekre épülő rendszerének megfelelően a földtulajdonjog tartalma a rendelkezési és hasznosítási jog különválását, az osztott földtulajdont hozza magával. Az a földtulajdonos, aki az adott földön rendelkezési joggal bírt dominium directummal, akinek pedig ugyanazon a földön hasznosítási joga volt, dominium utile-vel rendelkezett.⁵

A kapitalizmus kialakulásával a földtulajdon megszabadul a feudális kötöttségeitől, a piaci forgalomban közönséges áruként, illetőleg tőkeként jelenik meg, szinte korlátlanul forgalomképesé válik. A földtulajdon XIX. századi gazdasági és jogi mobilizálása együtt jár a különböző elővásárlási, visszavásárlási és visszaháramlási jogok megszűnésével, illetőleg háttérbe szorításával.⁶

A földforgalom addigi közjogi szabályozása helyébe a magánjog lép. A szabad földforgalom kiépülésével szinte párhuzamosan jelenik meg az igény a közjogi beavatkozás iránt. A föld tőkévé, áruvá válásával járó negatív következmények gyorsan megjelennek, így a földparcellák elaprózódásában, a földtulajdonosok eladósodásában, az ésszerűtlen gazdálkodásban jelentkeztek. A földek felaprózódása ellen a föld és a holt felszerelés szétválasztásának tilalma, a földfelosztási tilalom, a minimális parcellaméret, a szerzési maximumok jogi szabályozása hat. Az eladósodás ellen uzsoratilalommal és a földekre

¹ A föld, illetőleg javainak elsajátítását igen szellemesen és egyedülállóan szabályozta az archaikus zsidó jog az ún. Sabbat-év intézményével: a mezőkön termő termést minden hetedik évben bárkinek joga volt elvenni. Az ún. Jubel-évben, amely minden ötvenedik évet jelentette, a föld mindenben visszazállt eredeti tulajdonosára. *Negro, Francos*: Das Eigentum [Geschichte und Zukunft – Versuch einen Überblick] (C.H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München und Berlin, 1963) 6. és 9. o. idézi: *Menyhárt Attila*: Az absztrakt tulajdonfogalom kialakulása a magánjogban. Liber Amicorum, Studia Attila Harmathy dedicata. Budapest. 2003.228.o.

² *Vinogradoff, Paul*: Outlines of Historical Jurisprudence Vol 2. The Jurisprudence of the Greek City (Oxford University Press, 1922) 198. o.

³ *Marton Géza*: A római magánjog elemeinek tankönyve. Intitúciók (Debrecen, 1947) n. 307.)

⁴ *Tacitus*: Germánia, 26o. Tacitus összes művei, Szukits Könyvkiadó, Szeged, 1998. 25-37. o. idézi: *Menyhárt*: i.m. 229.

⁵ (*Wiegand, Wolfgang*: Zur theoretischen Begründung der Bodenmobilisierung in der Rechtswissenschaft: der abstrakte Eigentumsbegriff (in: Wissenschaft und Kodifikation des Privatrechts im 19. Jahrhundert – Die rechtliche und wirtschaftliche Entwicklung des Grundeigentums und Grundkredits (*Vittorio Klossmann*, Frankfurt am Main, 1976 Bd. III. p. 118–155.) 122. o.

⁶ (*Hedemann, Justus Wilhelm*: Die Fortschritte des Zivilrechts im XIX. Jahrhundert II/ 1. – Die Entwicklung des Bodenrechts von der französischen Revolution bis zur Gegenwart, Das materielle Bodenrecht; Berlin, *Carl Heymanns Verlag*, 1930) 35. sk. o.)

terelhető hitel maximumának megszabásával, hittelezői felmondási tilalmakkal és korlátozásokkal reagál a jogalkotás. Ezek a jogalkotási törekvések a XX. század első feléig alapvetően határozták meg a földek magánjogi forgalmának és a földek hasznosításának szabályozását.⁷

A magyar feudális földjog közjogi szabályozásban a külföldiek földszerzésének korlátai és tilalmi korán megjelennek.⁸

II. Endre király által 1222-ben kiadott Aranybulla birtokjogi rendelkezéseket is tartalmaz a külföldiek földbirtokszerzési tilalmáról: „birtokot az országon kívül lakó embernek ne adjanak. Ha valamelyest adtak vagy eladtak, azt a haza fiaival válthassák meg”. Albert (1439) törvénye ismét azt ígéri: birtokot nem fogunk külföldieknek adományozni. Főpapok és bárók ne tartsanak külföldi embereket.

II. Ulászló 1492. évi II. dekrétumában lefekteti, hogy „külföldiek részére nem szabad egyházi javadalmakat adományozni, az adományozottakat, ha az illetők felhívatván nem jönnek be, hogy ott lakjanak, el kell tőlük venni”. A magyar feudális jogalkotás kezdetén már megjelenik a földtulajdonlás helyben lakáshoz kötöttsége. II. Ulászló 1504. évi VI. dekrétumának 13. cikkelye úgy rendelkezett, hogy „a javadalmaknak egy kézben való összehalmozását nem kell túrni.” „A királyi felség az összes egyházi javadalmakat, a nagyobbakat és kisebbeket vegye el azoktól, kiknek kezén több van, és csak egyet, amelyet magának kiválaszt, hagyjon meg neki”.

Habsburg Albert az idegenek tulajdonszerzését korlátozza az 1439-ben kiadott dekrétumával. „A birtokot nem kell idegeneknek adományozni, és az ország lakosoknak szolgálatok fejében, és nem pénzért kell adni”. Az 1471. évi dekrétum tulajdonszerzési korlátozásokat állított fel, még

pedig „az egy személynek két javadalmat adni nem szabad”. „Az igazságtalanul elfoglalt fekvőjóságot vissza kell adni uraiknak.”

I. Lipót 1681. évi dekrétuma 59. cikkelye kimondja: „a kijózanodott s hűségre önként viszatérő száműzötteknek jószágainak állapotban, amilyenben most vannak, valóságos visszaadás mellett általános bünbocsánatot enged”. Az 1770. évi dekrétum újként a földmérési munkálatokról, valamint az erdők pusztulásának megakadályozásáról rendelkezik.

A reformkori törvénykezésből külön figyelmet érdemel az 1840. évi VIII. törvénycikkely a jobbágyság örökösödéséről: „a jobbágyság minden ingó és ingatlan szerzeményeiről megszorítás nélkül szabadon rendelkezhetnek”.

A magyarországi földbirtok struktúráját 1848-ig az úrbéres és a majorsági birtokok jellemezték.⁹ A földforgalom korlátainak feloldására tett magyar jogalkotási kísérletek első kiemelendő eredménye az 1844. IV. törvénycikk, amely kimondta, hogy a nem nemes ember is szerezhethet ingatlant. Még ettől is nagyobb hatást gyakorolt a földforgalom jogi alapjaira a jobbágyszabadításról rendelkező 1848. évi IX. tc., illetve ennek jogi végrehajtását elrendelő 1853. évi úrbéri pátens.

A magyar Országgyűlés 1848. április 8-án kimondta az úrbéri viszonyok eltörlését, miáltal a parasztságot polgári földtulajdonosokká váltak. A magyar jobbágyszabadítás a földalap meghatározó részére és a termelők döntő hányada javára szabad földmagántulajdon teremtett. Az úrbériség hazai megszüntetése a parasztság túlnyomó részét egész birtokával, másik részét¹⁰ földjének egy – általában nagyobb – hányadával, a harmadik – számszerűen legkisebb – csoportját¹¹ viszont csak személyében emelte ki a feudális függésből. 1848-hoz képest valódi földreformra Magyarországon – beleszámítva az 1945. évi földosztást is – mind máig nem került sor.¹²

⁷ Hedemann: i.m. 81 o.

⁸ Szent István II. törvénykönyvének 5. fejezete már szól „a király engedelméről, hogy tulajdonát mindenki bírhasa”, de a földről kifejezetten itt még nem rendelkezett. I. Kálmán I. könyve „az egyháznak boldog István királytól rendelt adományokról” ír. A 15. fejezet „mindennemű adományok visszafoglalásáról, kivéve Szent István adományát” rendelkezik. Külön szól a 17. fejezet arról, hogy a „szőlők, házak és földadományok bántatlan maradjanak. Ami szőlőt, házat és földet a királyok adtak valakinek, annál maradjanak.” A 19. fejezet a kiűzött lakosok földjeiről rendelkezik úgy, hogy „a régi lakosok, akiket kiűztek, ha másutt földjük nincsen, térjenek vissza.” II. Endre által 1222-ben kiadott Aranybulla birtokjogi rendelkezései között a 4. cikkely leszögezi, hogy a „nemeség az ő marháival és birtokával szabad legyen”.

⁹ Az úrbéri rendezéskor legalább 3, de esetenként 12–15 dűlőben kapták földjeiket a volt jobbágyságok. Ez a szétosztás 8–36 kh (4,6–20,6 ha) nagyságú ingatlanokat eredményezett. Örökösödéssel, vásárlással, eladásokkal további elaprózódások következtek be, és ugyanezt idézték elő a földbirtok helyesebb megosztását célzó 1920. évi XXXVI. tc., az 1936. évi XXVII. tc., az 1939. évi IV. tc. 1940. évi IV. tc., és 1942. évi XV. tc. is, végrehajtásuk során.

¹⁰ amely irtást, szőlőt stb. is birtokolt

¹¹ háztelke és esetleges külsősége (külterületi földje) nélkül

¹² „1848 földbirtok-számaim amiatt érdemes felidézni, mert a későbbi ún. „földreformokkal” (ideértve az 1989 utáni

A jobbágyfelszabadítás pozitív üzenete a gazdasági-társadalmi folyamatok következtében az egykori földesúr saját kezelésű birtokából, a majorságból kifejlődött nagybirtoküzem a kisparaszti birtokokat mindinkább elsorvasztotta, vegetációra kényszerítette, amely önmagában is gerjesztette az agrárfoglalkoztatási válságot, amelyet csak tetőzött a falusi túlnépesedés. Így állandósult egy sajátosan fokozódó földigény, amelynek következtében a politikai rendszer szereplőinek egy része is egyre többször fogalmazta meg a nagybirtok terhére végrehajtandó földosztás kívánalmát. A földtulajdon közérdekű korlátozásának követelése a dualizmus korának Magyarországon is mindinkább előtérbe került, azonban ez a szándék jogi normában nem öltött testet. Az állami birtokpolitika hiányának súlyos következményei lettek.¹³

A csak korlátozottan is szabad földforgalom negatív tendenciái mindenekelőtt a kisebb földbirtokok elaprózódásában jelentkeztek, amelynek az agrártermelésre gyakorolt hátrányait felismerve az 1908. évi XXXIX. tc. felhatalmazást adott az igazságügyi miniszternek a tagosításra.¹⁴ 1928-tól „ügyfélként” vett részt a tagosításban, annak egész menetét figyelemmel kísérte, megbízottja útján részt vett a tagosítás menetében, mindazon jogokat gyakorolhatta, mint bármelyik érdekelt ügyfél.

fölprivatizációval) való összehasonlításból kitűnik, hogy a földkérdés megoldásának modern kísérletei minőségileg jóval alatta maradtak a feudalizmus méhében fogant forradalmi földreformnak.” *Tanka Endre A föld és elszámítás* 147. old.

¹³ Czettler Jenő később például kijelentette: „*Trianonhoz bennünket jórészt a nemzeti birtokpolitika elhanyagolása vitt.*” Czettler Jenő: *Agrárpolitika I.* kötet Stephaneun, Bp. 1945. Ennek ellenére a XX. század elején már megfigyelhető bizonyos állami birtokpolitikára való törekvés és – ami számunkra szakmai szempontból ma is iránymutató lehet – a polgári tagosítás kiforrott filozófiája, valamint következetesnek mondható lebonyolítási rendje. A polgári tagosítást elrendelő 1908. évi XXXIX. törvény részletesen szabályozta a Magyarországon elindítandó birtokrendezés végrehajtásának jogi, szervezeti, pénzügyi rendszerét.

¹⁴ A miniszter ki is adta a tagosítást részletesen szabályozó 10/1909; 20/1909; 30/1909; 40/1909; 50/1909; és 60/1909. igazságügyi miniszteri rendeleteket. További igazságügyi miniszteri rendeletek kibocsátására került sor 1928-ban, és 1935-ben /5000/1928. IM.r.34700/1935.IM.r./ A II. világháború előtti utolsó jelentősebb rendelkezés az 1942. évi XVI. tc. volt.

Ezen rendelkezések szerint a korábbi, kizárólagos bírósági hatáskörök („megengedhetőségi”, illetve „kifejtési” kereset) megváltoztak, és a bírósági eljárás elé egy

Az első világháborút követően kialakított új országhatárok következtében az ország összes szántóterületéhez viszonyítva a nagybirtok szántóföldjeinek százalékos aránya a háború előtti állapothoz képest 40%-kal emelkedett.

Az 1919-es tanácsköztársaság csak a nagybirtokrendszer tulajdoni viszonyait változtatta meg, de magát a nagybirtokrendszert fenntartotta. Bár kártalanítás nélkül elkobozta a közép- és nagybirtokokat minden tartozékukkal, élő és holt gazdasági felszerelésükkel, valamint mezőgazdasági üzemekkel együtt, de az elkobzott földeket azonban nem a földművelő parasztság birtokába adta, hanem állami tulajdonba vette és (termelő)-szövetkezeti kezelésbe adta.

Az 1920. évi ún. Nagyatádi-féle földreform során 1,2 millió kh cserélt gazdát, amelyből mintegy 200 000 házhelyet osztottak ki, és 400 000 törpebirtokosnak juttattak egy-két holdas mezőgazdasági ingatlant.¹⁵ Gazdasági segítség nélkül az új tulajdonosok továbbra is bérmunkára kényszerültek. A Nagyatádi-féle földreform is igencsak részlegesnek mondható, hiszen a nagybirtokok súlyát – nyilván politikai okokból – nem ingatta meg.

A paraszti földbirtokok felaprózódása azonban megállíthatatlannak tűnt: örökösödéssel, vásárlással, eladásokkal további elaprózódások következtek be, és a földbirtok helyesebb megosztását célzó 1920. évi XXXVI. tc., az 1936. évi XXVII. tc., az 1939. évi IV. tc., 1940. évi IV. tc. és 1942. évi XV. tc. sem voltak képesek ezt a folyamatot megállítani. Az 1930-as években az 5 kh (2,86 ha) alatti birtokok száma közel 1,2 millió volt. A földreform törvényt kiegészítő földbirtokrendezési törvény¹⁶ egyaránt kiterjedt az agronómiai szempontok szerint hatékonyan művelhető földparcellák kialakítására.

Az 1936. évi XXVII. tc. 89. §-a ezért további közjogi korlátozások bevezetése mellett foglalt állást: „Olyan területeken, az ingatlanforgalom szabályai eltéréssel nyernek alkalmazást, ame-

közigazgatási eljárást iktattak, melynek során a földművelésügyi miniszter határozott (/kérelemre) a tagosítás hasznosságáról és célszerűségéről.

1909-től a földművelésügyi miniszter ezen döntésén túl a tagosításra további befolyást nem gyakorolt.

¹⁵ A reform végrehajtását külön erre a célra szervezett bíróságra, az Országos Földbirtokrendező Bíróságra bízta. A nagybirtokosokat kártalanították, a juttatottaknak térítést kellett fizetniük. Az 1920-ban földhöz juttatottak tartozásait 1945 után rendezték véglegesen.

¹⁶ 1920. XX. tc.

Területnagyság	A birtokok		Összes terület		
	száma	százalék	hold	hektár	százalék
5 kh és kisebb	991 803*	60,1%	2 887 147	1 661 450	17,9%
5,1–10 kh	388 093	23,5%	3 407 017	1 960 616	21,1%
10,1–20 kh	175 364	10,6%	2 803 855	1 613 518	17,4%
20,1–50 kh	71 054	4,3%	2 368 917	1 363 227	14,7%
50,1–100 kh	14 855	0,9%	1 302 118	749 322	8,1%
100–200 kh	5 522	0,3%	718 080	413 229	4,4%
201–1000 kh	4 028	0,2%	1 357 032	780 923	8,4%
1000–3000 kh	503	0,0%	799 003	459 798	4,9%
3000 kh nagyobb	91	0,0%	516 766	297 380	3,2%
Összesen	1 651 313	100,0%	16 159 935	9 299 463	100,0%

* = a 0,25 kh aluli gazdaságok száma nélkül.

Forrás: Tanka Endre *Föld és elszakítás* 268. old. VI. táblázat

lyen különleges földbirtok-politikai, különösen népesedéspolitikai szempontok indokolják.”¹⁷

A két földbirtokforgalmi törvény, illetőleg kísérő rendelkezéseik – az európai folyamatokkal párhuzamosan – valójában a földtulajdon-forgalom intenzív közjogi korlátozási rendszerét jeleníti meg a rendelkezési jogok körében. Ennek eszközei közül ki kell emelnünk az állami vásárlási jogot¹⁸, az elővásárlási jogot¹⁹, a jogi személyek szabály szerinti földtulajdon-szerzési

tilalmát,²⁰ a földforgalom hatósági engedélyezési rendszerét²¹, elidegenítési és terhelési tilalmat.²²

A magyar társadalomban tragikus és mélyreható változásokat hozó második világháború a harmincas évek második felétől 1943-ig gyorsan iparosodó, ám alapvonásaiban vidékies agrár országot döntött romba. Az újjászervezés 1945-ben rohamléptekkel indult be.²³

A II. világháború befejezését követő 1945. évi földreform²⁴ során az 1,9 millió ha kisajátított

¹⁷ 1942-től a bíróságoknak a miniszter hasznossági és célszerűségi döntése után nem volt mérlegelési jogkörük a tagosítás elrendelhetőségéről. Közvetlenül, tárgyalás tartása nélkül elrendelték a tagosítási előmunkálatokat.

¹⁸ 1920. XX. tc. 87. §-a „Bármely ingatlan tulajdonosával kötött jogügylet alapján a telekkönyvbe be lehet jegyezni, hogy az ingatlan és esetleg hasznélvezete is csak a földművelésügyi miniszternek vagy az általa kijelölt hatóságnak, vagy a Magyar Földhitelintézetek Országos Szövetsége, Országos Hitelszövetkezeteknek hozzájárulásával terhelhető meg vagy idegeníthető el.”

¹⁹ 1920. évi XX. tc. 16. §. „, amennyiben ez a törvény másként nem rendelkezik az államot földbirtok-politikai célokra minden mezőgazdasági ingatlan elidegenítése esetén ennél a törvénynél fogva elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogot a telekkönyvbe bejegyezni nem kell, az telekkönyvi bejegyzés nélkül is hatályos mindenkiel szemben, így más törvényen alapuló elővásárlási jogosulttal szemben. Kizárt az elővásárlási jog ha a felek egyike a Magyar Földhitelintézet Országos Szövetsége, Országos Központi Hitelszövetkezet.

Elidegenítő és szerző egymásnak egyenes ágon rokonai, testvérei, unokatestvérnél nem távolabbi rokonai, törvényes házastársak. Megszerzett föld a szerző egyéb mezőgazdasági ingatlanával együtt az ötven holdat nem

haladja meg, vagy meghaladja, de a szerző fél egyúttal földműves, gazdatiszt, okleveles vagy hivatásos gazda, az említett személyek házastársa, özvegye, árvája.”

²⁰ Az 1920. évi XXXI. tc. 88. §-a alapján nyilvános számadásra kötelezett vállalat vagy egyesület, bármely kereskedelmi társaság, alapítvány vagy más hasonló jellegű intézmény, egyházi javadalom, testület, közbirtokosság vagy más közösség vagy általában jogi személy ingatlan csak az Országos Földrendező Bizottság hozzájárulásával szerezhethet. Az OFB jogkörét 1928. évi XLI. tv. 6. §-a alapján az FM miniszter vette át. Erdőre: 1939. évi XXVII. tc. 81. §.

²¹ 1928. évi XLI. tc. 6. § (2) bek. alapján a gazdasági szakképzettséggel bíró egyén birtokát 200 holdnál nem nagyobbra akarják kiegészíteni, akkor hatóság a jóváhagyást megadni köteles; a 6. § szerint az elidegenítő jogügylet tudomásulvételét közérdekből el kell utasítani, meg lehet tagadni, ha az állam elővásárlási jogát a FM miniszter nem gyakorolja, feltéve, hogy a tudomásulvétel megtagadása az elidegenítő anyagi romlását nem eredményezi. Ezért a telekkönyvi bejegyzésnél vizsgálandó:

- az elővásárlási jogról az FM miniszter lemondott,
- a jogügyletet a hatóság jogerősen tudomásul vette (közigazgatási bizottság gazdasági albizottsága),
- OFB panasz következtében a jogügylet hatósági tudomásulvételre nem szorult.

földet mintegy 600 000 igénylő között osztották fel. A juttatás minimum 3 kh, maximum 15 kh lehetett, az átlagos juttatás 5,1 kh volt. A földosztásnak, hasonlóan a Nyugat-Európában ekkor végrehajtott földreformoknak három célja volt: egyrészt az országot korábban irányító nagybirtokos csoportok gazdasági befolyását kívánták csökkenteni, másrészt gyors megoldást akartak találni a több évtizede napirenden levő vidéki szociális kérdésre, harmadrészt pedig a kistulajdonosokat munkára ösztönözve enyhíteni kívánták a kritikus élelmezési helyzetet.²⁵

A földbirtok számának és területének 1947. évi alakulását a *táblázatban* foglaltuk össze.

Az 1945. évi földbirtokreform

A magyar mezőgazdaság földtulajdoni struktúráját, illetőleg birtokszerkezetét alapjaiban átrendező 1945. évi VI. tc.²⁶ a földbirtokreformról egy sajátosan féloldalú földjogi szabályozás alapját és szabályozási megközelítését adta meg, nevezetesen elválasztotta a földet a mezőgazdasági üzem többi alkotóelemétől, így különösen a munkaerőtől és az üzemi eszközöktől, továbbá a menedzsmenttől. Ez a csőlátás-szerű szabályozási modell-választás – kisebb megingásoktól eltekintve – végigkíséri a magyar földjogi szabályozást napjainkig, társadalmi berendezkedéstől függetlenül.

Az 1945. évi VI. törvény a nagybirtokrendszer megszüntetése és a földműves nép földhöz jutása tárgyában kibocsátott 600/1945. kormányrendelet törvényerőre emeléséről szól. A földreform tipikusan politikai indíttatású volt, célja a

földnélküli falusi agrárnépesség földéhségének kielégítése, agrárfoglalkoztatásának megoldása, de mindenekelőtt a korábbi nagybirtokok társadalmi bázisának szétterése. A birtokreform gyökeresen megváltoztatta a tulajdonviszonyokat. A gazdaságok túlnyomó része és a földterület döntő hányada a kisparaszti gazdaságokhoz került. A földtulajdon használatnak ettől kezdve három formája létezett: állami, szövetkezeti és egyéni.

A földreform jogtechnikai megoldásai

- büntető szankcionáló jellegű: elkobzás
- kisajátítás jellegű: igénybevétel megváltás ellenében,
- a földosztás forrása az Állami Földalap,
- a földtulajdonba adás jogcíme: juttatás.

A birtokok tagosítása és a szocialista eredeti tőkefelhalmozás

A földosztás után megkezdődött a paraszti birtokok „tagosítása”, vagyis a parasztság termelőszövetkezetekbe való „önkéntes belépése”. Az 1950–1956 közötti időszakot az általános tagosítások, a termelőszövetkezetek, állami gazdaságok létrehozása jellemzi.

A tagosítás első jogszabálya a 18075/1951. FM rendelet volt, amelyet később szinte törvényi szinten az Elnöki Tanács 1956. évi 15. számú törvényerejű rendelete szabályoz újra. Ennek alapján 1957-ben kezdődtek meg a földrendezések.

A termelőszövetkezetbe bevitt tagi tulajdont a részarány- tulajdon intézményével üresítették ki, és tették gyakorlatilag beazonosíthatatlanná az adott bevitt földterületet az évtizedek elmúltával.

A mezőgazdasági nagyüzemek tulajdoni és használati viszonyait szabályozta a mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról szóló 1959. évi 24. számú törvényerejű rendelet. Ennek végrehajtásával gyakorlatilag a földrendezés következtében még inkább összekuszálódtak a korábbi magántulajdoni viszonyok, így a törvényerejű rendelet végül is célját elérve biztosította a nagyüzemek számára az ésszerűbb gazdálkodás birtokpolitikai szempontjait.

„Fordulat és reform”: „Tulajdonszerzési korlátozások a magántulajdon kiszorítására”

Az 1950–1956 közötti időszakot az általános tagosítások, a termelőszövetkezetek, állami gazdaságok létrehozása jellemzi. Az 1957. évi

²² Az 1920. évi XX. tc. 76. §-án alapuló 10 éves elidegenítési és terhelési tilalom a juttatott ingatlanokra. Az 1936. évi XXVII. tc. 54. §-a 32 évi elidegenítési és terhelési tilalmat írt elő. Csak a mai privatizációs lendülethez figyelemfelhívásnak szánom: A Margit-sziget tekintetében az 1908. évi LXVII. tc. 6. §-a rendelkezett arról, hogy annak nyilvánkerti jellege örökre fenntartandó, az ingatlant a városi közönség soha el nem adhatja, meg nem terhelheti.

²³ Balogh–Pölöskei 1979, Csizmadia 1962, Erdei–Fazekas 1970, Erdei 1977, Orbán 1972, Kovács 1999, Pető és Szakács 1984).

²⁴ 600/1945. ME. számú rendelet, amelyet az 1845. évi VI. tv. emelt törvényerőre.

²⁵ Milward 1992., Czettler 1995.

²⁶ A 600/1945. ME. sz. rendelet végrehajtása során 608 ezer birtokosnak közel 3,3 millió kh (1,9 millió ha) földet osztottak ki. Ezzel jelentősen növekedett mind az 5 kh (2,86 ha) alatti, mind az 5–10 kh (2,86–5,75 ha) közötti gazdaságok száma.

9. törvényerejű rendelet – a mezőgazdasági termelőszövetkezetek földalapjának biztosítása végett – a magánszemélyek által megszerezhető mező- és erdőgazdasági földterületek felső határának megállapítása kapcsán szigorú tulajdon-szerzési korlátozásokat határozott meg. Bár a tvr. személyi hatálya csupa homályos jogfogalom meghatározással élt, a kézi vezérlés alatt működő földgazgatási jogalkalmazás pontosan érvényesítette a tételes jogból nem következő, de a politikai (párt)igazgatás által elvárt korlátozásokat is. A törvényerejű rendelet időbeli hatályának megfogalmazása pontos, a tvr. hatálybalépése előtt megszerzett földtulajdonra nem vonatkoztak a korlátozások.

Magánszemély tulajdonában, a vele közös háztartásban élő családtagok tulajdonával együtt – a föld minőségétől függően – legfeljebb 20–25 kataszteri hold (kh) mező- és erdőgazdasági földterüle lehetett. A föld tulajdonjogának megszerzése szempontjából az 1 kh erdő vagy termőszőlő, illetőleg gyümölcsös 5 kh mezőgazdasági ingatlannak felelt meg.

Ha a földtulajdonos mező- és erdőgazdasági ingatlanának területe öröklés folytán a meghatározott mértéket meghaladta, az ezt meghaladó földterületet az állam megvásárolhatta.

Az első szocialista földjogi kárpótlási jogszabály

A mezőgazdasági ingatlanok tulajdoni és használati viszonyainak rendezéséről szóló 1957. évi 10. törvényerejű rendelet alapján megjelent a kártalanítás intézménye, mely szerint kártalanítás kaphattak azok a dolgozó parasztok és dolgozó kisemberek, akiknek földjét 1949. szeptember 1. után tagosítás, földrendezés, közérdekű igénybevétele útján vagy más módon kártalanítás nélkül igénybe vették.

Kártalanítás címen a dolgozó parasztok, továbbá a dolgozó kisemberek közül a mezőgazdasági szakemberek legfeljebb 10, más dolgozó kisemberek legfeljebb 1 kh csereingatlant kaphattak, azonban a kártalanítandó személyek, valamint a velük közös háztartásban élő családtagok tulajdonában, haszonbérletében vagy bármely címen használatában levő összes földterület a kártalanítás beszámításával a 25, illetőleg az 1 kh-t nem haladhatta meg.

A rendeletben magánszemélyek körében történő ingatlanforgalom és a haszonbérlet is szabályozásra került. Magánszemélyek vétel, ajándé-

kozás vagy csere útján mező- és erdőgazdasági ingatlan tulajdonjogát a járási mezőgazdasági osztály engedélyével szerezhették meg.

Különbséget tett a rendelet az élethivatásszerűen és a nem élethivatásszerűen földműveléssel foglalkozó személyek között. Az élethivatásszerűen földműveléssel foglalkozó személy – ideértve a mezőgazdasági szakembert – 5 kh-nál nem nagyobb föld tulajdonjogát szerezhette meg, feltéve, hogy a saját és vele közös háztartásban élő személyek tulajdonában lévő, haszonbérlet vagy egyébként használt összes mező- és erdőgazdasági földterület a megszerzett földdel együtt a 20–25 kh-t nem haladta meg.

A földműveléssel nem élethivatásszerűen foglalkozó személy olyan nagyságú földet szerezhette meg, amelynek területe – beszámítva a saját és vele közös háztartásban élő személyek tulajdonában lévő mezőgazdasági ingatlant – nem haladta meg az 1 kh-t, összefüggő zárt terület esetén az 1 kh 400 négyszöglet (öl²).

A magántulajdonban lévő és termelőszövetkezet, vagy termelői társulás használatában nem álló földjét bárki haszonbérbe adhatta, illetőleg részesművelés útján hasznosíthatta.

A haszonbérletű terület nagysága élethivatásszerűen földműveléssel foglalkozó személyek esetében a 20–25 kh-t, nem élethivatásszerűen földműveléssel foglalkozó személyek esetében az 1 kh-t nem haladhatta meg, figyelembe véve a saját és velük közös háztartásban élő személyek tulajdonában lévő, haszonbérlet vagy egyébként használt összes mezőgazdasági területet is.

A szocialista jogi személyek földtulajdonjogának beemelése, a földmagántulajdon kiszorítása az értelmetlen személyi tulajdon útján; megváltás ellenében a quasi magántulajdonjog felszámolása

Az 1967. évi IV. törvény²⁷ az „ún.” földmegváltási törvény a tagok és az úgynevezett kívülálló földterületének szövetkezeti tulajdonba kerülését rendelte el – megváltási ár ellenében –, ha a kilépő vagy elhunyt tag örököse nem mezőgazdasági foglalkozású és nem vált termelőszövetkezeti taggá. Ezzel szűnt meg – jogilag is – az 1945. évi földreform eredménye Magyarországon.

²⁷ végrehajtási rendeletei: 35/1967. (XII.) Korm. rendelet és a 7/1967. (X. 24.) MÉM. rendelet

Új intézményként bevezették a személyi földtulajdont és földhasználatot, továbbá a zártkert fogalmát. A személyi földtulajdon zavaros fogalmi meghatározása azzal függ össze, hogy jogi értelemben minden jogképes jogalany személy. Így a jogalkotónak sikerült egy általános fogalmat a specialitás szintjén megismételnie. A jogdogmatikai zűrzavar nagy gondot nem okozott, a természetes személyeket kivéve. Ott az egykori cselédbirtok nagyságát idéző földbirtok vált a szabad földforgalom általános szabályává.

A szabályozás célja a szövetkezeti földtulajdon létrehozása és megerősítése és ezzel a termelőszövetkezetek gazdasági önállóságának megalapozása volt.

A törvény rendelkezett a kivülálló földjeinek megváltásáról, a földfelajánlások elfogadásáról, a külterületi és zártkerti ingatlanok ingyenes, termelőszövetkezeti tulajdonba történő átengedéséről és létrehozta a polgári jog szerinti termelőszövetkezeti tulajdonszerzést.

A szabályozás a személyi tulajdon, mint új tulajdonforma létrehozásáról rendelkezett. Személyi tulajdonba kerültek az állampolgárok

– község illetve város belterületén lévő földjei, legfeljebb 6000 m²-ig;

– a zártkertben lévő szőlő és gyümölcsös, valamint a szőlő- és gyümölcsstermelésre kijelölt zártkerti terület 3000 m²-ig, továbbá az egyéb zártkerti terület legfeljebb 6000 m²-ig.

A mérték megállapítása szempontjából az azonos tulajdonosnak a belterületi és zártkerti földterületét össze kellett számítani;

A termelőszövetkezet tagjának a személyi földhasználat a háztáji földön valósult meg, melybe beszámították a belterületi, vagy zártkerti mezőgazdasági hasznosítású földterületét is.

Furcsa interregnum

Az 1977. évi 27. törvényerejű rendelet a mező- és erdőgazdasági ingatlanok forgalmáról, amely 1978. január 1-jétől lépett hatályba a termőföld tulajdoni korlátain engedett, az eddigi mértéket megnövelte.

A külterületen – ideértve a tanyát és a körülötte levő földet is – mezőgazdasággal élethivatásszerűen foglalkozó személy tulajdonában legfeljebb 3 hektár, más magánszemély tulajdonában legfeljebb 6000 m² földterület lehetett. A földterületbe a magánszemély saját belterületi és zártkerti, valamint családtagjai külterületi földtulajdonát be kellett számítani.

Külterületi föld tulajdonjogát adás-vétel útján csak mezőgazdasággal élethivatás-szerűen foglalkozó magánszemély szerezhette meg. A megszerzeni kívánt föld legfeljebb 6000 m² lehetett, és a meglévő földdel együtt nem haladhatta meg a meghatározott mértéket.

A tanya és a tanya használatához szükséges föld tulajdonjogának megszerzésére az ingatlanforgalomra, illetőleg a személyi földtulajdonra vonatkozó rendelkezéseket kellett alkalmazni azaz, hogy a tanya tulajdonjoga üdülő céljára nem volt megszerzhető.

*A földtörvénynek nevezett ingatlankódex;
a földkódex a jogi személyek
preferenciarendszerének fogságában*

A törvény²⁸ taglalta az állami a szövetkezeti és a magántulajdont, melyekre vonatkozóan konkrét szabályokat állapított meg. A szövetkezet az ingatlan tulajdonjogát az államra, szövetkezetre, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társulásra, továbbá – termőföld kivételével – társadalmi szervezetre ruházhatta át. Az ingatlan tulajdonjogát más jogi személyre és magánszemélyre nem ruházhatta át a szövetkezet.

A magántulajdonjog reziudális, megtúrt intézményként maradt fenn. Magánszemély termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezhette meg, hogy a tulajdonában legfeljebb 6000 négyzetméter termőföld lehetett. Az általánostól eltérő rendelkezés volt, hogy magánszemély kiemelt település külterületén 3000 négyzetméter, kedvezőtlen adottságú település külterületén pedig 3 hektár termőföld tulajdonjogát szerezhette meg. A magánszemély tulajdonszerzésével kapcsolatos korlátozás valamennyi tulajdonszerzésre vonatkozott, kivéve az örökléssel, az elbirtoklással és a ráépítéssel történt tulajdonszerzést. A tulajdonszerzést korlátozó rendelkezésekbe ütköző szerződés semmis volt.

Magánszemély a megszerzhető mértéket meghaladó tulajdonát – jogszabályban meghatározott esetekben – köteles volt elidegeníteni; e kötelezettség elmulasztása esetén a többlettulajdon tanácsi értékesítését kellett elrendelni.

²⁸ Az 1987. évi I. törvény a földről, egységes szerkezetben a végrehajtására kiadott 26/1987. (VII. 30.) MT rendelettel

A szabályozás sikere: a földbirtokviszonyok átalakulása

A földjogi szabályozás hatására a '80-as évek végeire meghatározóvá vált az állami és szövetkezeti tulajdon és használat. 1989-ben a termőterület 14,9%-át az állami gazdaságok, 70,9%-át a szövetkezetek, 14,2%-át a magángazdaságok használták. Ilyen viszonyok között érkezett el hazánk a rendszerváltoztatáshoz, melyet követően az 1990-es évek elején lezajlott a földprivatizáció.

Földpiac nyitás agrárpolitika nélkül

1989. VII. 01-től Magyarországon megnyílt a földpiac, mivel az 1987. évi I. törvény módosítása kapcsán magánszemély korlátlan mértékben szerezhette ingatlanulajdont. Tulajdonszerzés korlátozását csak törvényben lehetett elrendelni. Ettől az időponttól az elidegenítési kötelezettség is megszűnt. A korábbi jogszabályokban is megfogalmazott megváltás intézményét 1990. II. 14-től hatályon kívül helyezték, így a mezőgazdasági termelőszövetkezeti tagok is kérelmekre a bevitt földdel azonos értékű földhöz juthattak.

Újabb fordulat: földprivatizáció agrárpolitikai elgondolás nélkül

Kárpótlás és a részarány tulajdonok kiadása, és annak hatása a földbirtokra

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény és a végrehajtására kiadott 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet 1991. augusztus 10-én lépett hatályba. A kárpótlásról folytatott heves politikai viták közepette végül is a politikai elit a termőföldek vonatkozásában is elutasította az in intergrum restitutio elvét, és csak a részleges jóvátételt tette lehetővé a károsultak számára.

A kárpótlásra jogosultak körét és a végrehajtás szabályait még további (II., III., IV. Kptv, a földrendező és földkiadó bizottságokat létrehozó, a kárpótlási jegy felhasználását, árverések feltételeit szabályozó stb.) később meghozott törvények és egyéb jogszabályok egészítették ki. Ez a gyakorlatban azt jelentette, hogy a károsultak értékpapírt, ún. kárpótlási jegyet kaptak, amellyel a kárpótlási földalapba került földekre licitálhattak. Ez a megoldás, mivel nem párosult a kárpótlókat védő garanciális szabályokkal,

oda vezetett, hogy a föld spekulánsok bagatell értéken megszerezték a termőföldtulajdon jelentős részét. Korlátlanul bárki, bárhol, bármilyen művelési ágú földre licitálhatott és a könnyedén felvásárolt kárpótlási jegyekkel tekintélyes ingatlanvagyonhoz juthatott.

Ez a folyamat együtt zajlott a termelőszövetkezetek vagyonnevesítésével és egy rendkívüli mértékű mezőgazdasági piacvesztéssel és munkanélküliséggel. Sem a szövetkezeti tagok, sem a károsultak és leszármazóik nem voltak abban az egzisztenciális helyzetben, sőt az esetek többségében még saját érdekeiket sem voltak képesek felismerni, hogy megfelelő módon elindíthattak volna egy jól működő családi gazdaságot. Bár sokuknak nagy nehézségek árán mégiscsak sikerült elindulni, azonban elmondható, hogy az információk birtokában lévő állami gazdasági vagy termelőszövetkezeti menedzsment tett szert a kárpótlások és a szövetkezeti vagyonnevesítések során a legjobb adottságú termőföldekre és jelent meg a földpiacon immár, mint magángazdálkodó is. A földprivatizáció másik, a földkárpótlással közel azonos nagyságrendet képviselő részét a termelőszövetkezeti részarány tulajdon nevesítése és kiadása képezte. Jogi alapjait az új szövetkezeti törvény (1992. évi I. tv.) és a végrehajtáshoz kapcsolódó, átmeneti szabályokat tartalmazó 1992. évi II. tv. fogalmazta meg.

Az 1994. évi LV. törvény szabályozása

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Ftv.) 7. §-a az előző szabályozáshoz képest drasztikusan változtatta meg a külföldiek tulajdonszerzését. A szabályozás folytán külföldi magánszemély és jogi személy termőföld és védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezheti meg. Ez a tilalom nem vonatkozik arra az esetre, ha a külföldi a védett természeti területen kívüli termőföld tulajdonjogát oly módon szerzi meg, amely magánszemély esetén nem számítandó be a mértékbe.

A magánszemélyek agrárpolitikai preferenciarendszert nélkülöző korlátozott preferenciája

Az Ftv. a megszerzhető földterület és érték felső határának meghatározása révén egyértelműen kifejezi, hogy mit tart az Országgyűlés az átmeneti helyzetben „egészséges birtokszerkezetnek”. Ennek megállapítása által elkerülhetők azok a nehézségek, amelyek akkor keletkeznek, ha a törvény a

jogpolitikai célt mondja ki csupán, és az eseti mérlegelést a hatóságokra bizza. Kétségtelen azonban, hogy ezzel a törvényalkotó lemondott arról is, hogy a megvalósítás eszközeit a joggyakorlat rugalmasan kezelje, e helyett mintegy megőrökíti az átmenetileg szükséges helyzetet, hiszen változtatás csak törvénymódosítással lehetséges.

Az Ftv.-ben előírt átmeneti birtokmaximálást illetően az Alkotmánybíróság a határozat rendelkező részében elvi érveléssel nyilvánította ki a korlátozás átmeneti jellegét, vagyis az ésszerű indokok fennállásához kötöttségét.

A jogi személyek földszerzési tilalma

A belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet kizárása a termőföldre vonatkozó tulajdonjogszerzésből a szerzési tilalmak kijátszásának megelőzését szolgálja. A jogi személyen és jogi személyiség nélküli más szervezeten keresztül ugyanis a belföldi magánszemély a birtokmaximumot, a külföldi magánszemély és jogi személy pedig a szerzési tilalmat tudná megkerülni.

A tulajdonszerzési lehetőség kizárása nincs ellentétben az Európai Közösséggel kötött megállapodással, melynek értelmében elegendő, ha a törvény csak a haszonbérleti jog megszerzését biztosítja. A külföldi az önálló ingatlanként legfeljebb 6000 m² területtel kialakított tanya tulajdonjogát a termőföldnek nem minősülő más ingatlanokra vonatkozó külön jogszabályok rendelkezései szerint szerezhetheti meg. A rendelkezés alapjául szolgáló jogi fikció lényege az volt, hogy a tanyák a hozzájuk tartozó földdel nem annyira értékesek, hogy azok tulajdonosi minősége – legyen az külföldi vagy magyar állampolgár – globálisan meghatározó lehet a társadalom számára. Ez az álláspont mára már erősen vitatható. Nagy számú magyar tanya került a külföldiek tulajdonába, hiszen a fent megjelölt területi korlát csak az egyes tanyákra áll fenn, annak semmi akadálya, hogy a külföldi vevő több tanya tulajdonjogát is megszerezze.

Az Ftv.-ben előírt átmeneti tilalmat illetően az – előzőekhez hasonlóan – Alkotmánybíróság a határozat rendelkező részében elvi érveléssel nyilvánította ki a korlátozás átmeneti jellegét, vagyis az ésszerű indokok fennállásához kötöttségét.

Az Ftv. a nemzetközi szerződések tükrében

A magyar földbirtok-politika kialakításánál számolni kell Magyarország jogharmonizációs kötelezettségeivel. A törvényalkotóknak figyelembe

kell venni azt a megállapodást, amelyet a Magyar Fél a „Tőke szabad mozgása” című 4. fejezet 2001. VI. 12-i főtárgyalói fordulóján aláírt. Ennek lényege, hogy Magyarország a csatlakozás utáni időponttól számított 7 éven át jogosult fenntartani a külföldiek termőföld tulajdonszerzésére a hatályos földtörvény szerint fennálló tilalmat. Ezt a csatlakozás időpontjától meg kell szüntetnie a védett természeti területek tulajdonjogára, amelyet ettől kezdve a külföldi magánszemély és jogi személy is megszerezhet.

A szerződő felek által kialakított kölcsönös kedvezmények fejében Magyarországnak kettős jogi kötelezettséget kell teljesítenie a csatlakozást követően a derogációs időtartam lejártá után. Egyrészt az Ftv. 6. § (1) bekezdésében rögzített, a gazdasági társaságokra és a szövetkezetekre vonatkozó földtulajdon-szerzési tilalmat fel kell oldani, ezzel a belföldi és a külföldi székhelyű jogi személyek részére egyaránt megengedve a tulajdonhoz jutást a derogációs időtartamra is.

Magyarország kötelezettséget vállalt továbbá arra, hogy a nálunk letelepedő uniós állampolgároknak bizonyos feltételek mellett megengedi a földtulajdonszerzést a belföldi természetes személyekhez hasonló mértékben. Ezek a feltételek az alábbiak: a külföldi állampolgárnak önfoglalkoztató földművesnek kell lennie, legalisan és folyamatosan 3 éve Magyarországon kell tartózkodnia, és ezalatt földműveléssel kell foglalkoznia. Május elsejét követően Magyarország köteles a külföldi természetes és jogi személyek tulajdon- és más földhasználati jogcímeik elbánás követelményét teljesíteni. Ettől eltérő, nemzeti megkülönböztetés elvén alapuló szabályozást csak olyan államok polgáraival, azok vállalataival szemben tarthat fenn, amelyek maguk is ilyen megkülönböztetést tartalmaznak. A csatlakozási szerződésből egyértelműen következik, hogy az Unió, illetve az Európai Gazdasági Térség tagállamai polgáraival, illetőleg azok által alapított, ott székhellyel rendelkező jogi személyek tekintetében egyértelműen nemzeti elbánást kell biztosítani.

A földhaszonbérlet szabályainak hatályos magyar rendezését akként kell átalakítani, hogy már nem tartható fenn egyes jogi személyekre, így pl. a szövetkezetekre és gazdasági társaságokra fennálló pozitív diszkrimináció. Itt is fennáll a nemzeti elbánás követelménye,²⁹ ami azt is jelenti, hogy a magyar honosságú székhelyek sem részesíthetők hátrányos megkülönböztetésben a

²⁹ Európai Megállapodás 44. cikk 8. pontja

külföldi szerzőkkel szemben. Magyarország számára feltételként előírják, hogy külföldi földhaszonbérlet termőföldet csak akkor bérelhet, ha az gazdasági tevékenységének folytatásához közvetlenül szükséges. Ez a megszorítás uniós tagságunk időpontjától hatályát veszti, hiszen csatlakozásunk kezdetétől ugyanolyan lehetőségeket kell biztosítanunk az uniós és a belföldi jogalanyok számára.

Az Ftv. függő alkotmányossági helyzete

A termőföldről szóló, az Országgyűlés által 1994. április 6-án elfogadott, az Ftv. korlátozó rendelkezései addig alkotmányosak, ameddig az elbírált korlátozások ésszerű indokai tárgyilagos mérlegelés szerint fennállnak.³⁰

Az Alkotmánybíróság figyelembe vette, a földtulajdon sajátos természeti és vagyoni jellemzői: nevezetesen a föld véges jószág voltát (a föld ugyanis mint természeti tárgy korlátozott mértékben áll rendelkezésre és nem szaporítható, mással sem helyettesíthető), nélkülözhetetlenségét, megújuló képességét, különleges kockázatérzékenységét és alacsony nyereség hozamát és a földtulajdon különös szociális kötöttségét. Ezek a körülmények indokolhatják a tulajdonosi jogokkal szemben a közérdek érvényesítését.³¹

Mivel a termőföld véges jószág, a rá vonatkozó tulajdon szociális kötöttségei szükségképpen kapcsolódnak az állaghoz, a területi kiterjedtséghez és az értékhez. A termőföld piaca és megfelelő ára a hosszú időszakon keresztül mesterségesen visszatartott ingatlanforgalom miatt még nem alakulhatott ki. Mindezek a tárgyi adottságok, körülmények és összefüggések miatt a termőföldpiac kialakulása és az ezt elősegítő birtokszerkezet létrehozása – mint az Ftv. javaslatának indoklásában is jelzett alkotmányos cél – tekintetében alkotmányellenesség nem állapítható meg.

A tulajdon alapjogi védelmének sajátosságai miatt az állami beavatkozás alkotmányossága megítélésének súlypontja, az alkotmánybírósági értékelés voltaképpen tere a cél és eszköz, a

közérdek és a tulajdonkorlátozás arányosságának megítélése lett. A birtokmaximum Ftv. általi meghatározása tekintetében megállapítható, hogy az a földtulajdonosok rendelkezési jogát olyan kis mértékben korlátozza csak, amely az alkotmányos célhoz képest nem aránytalan. A tulajdont szerezni kívánók tulajdonhoz való alapjogát a termőföld birtokmaximálása nem érinti, mert a tulajdonhoz való alapjog nem terjed ki a tulajdon-szerzésre.

Az Ftv.-ben meghatározott birtokmaximálás indoka az „egészséges birtokszerkezet” kialakítása, illetve a termőföld reális árának kialakulásáig a földbirtok koncentrációjának megakadályozása. Az egészséges birtokszerkezet tehát ebben az időbeli keretben és a fejlett piaci viszonyok hiányához képest értendő. Az Ftv. szerinti birtokkorlátozás ebben a vonatkozásban része a piacgazdaság megteremtésére vonatkozó alkotmányi feladat végrehajtásának.

Az Ftv.-ben előírt átmeneti birtokmaximálást ezért az Alkotmánybíróság alkotmányossági szempontból nem kifogásolta. A jelzett átmeneti birtokmaximálás csakis addig alkotmányos, amíg ésszerű indokai fennállnak, az Alkotmánybíróság a határozat rendelkező részében elvi élel nyilvánította ki a korlátozás átmeneti jellegét, vagyis az ésszerű indokok fennállásához kötöttségét.

A hasonló, tehát átmenetileg szükségesnek tartott korlátozások alkotmányosságát az Alkotmánybíróság eddig az arányosság ismérvények segítségével döntötte el. A reális piaci földárak kialakulásához szükséges időt az Alkotmánybíróság azonban nem tudja felbecsülni. Ha a törvényhozót köteleznék arra, hogy állapítson meg pontos határidőt, az Országgyűlés aggálytalanul meghosszabbíthatná azt, ha a piaci árak még nem alakultak ki. *Arra a kérdésre, hogy megtámadható lesz-e a törvény, ha az indokoltnál hosszabb ideig marad hatályban a korlátozás, az Alkotmánybíróság igenlő választ ad. Ha tehát a korlátozást alátámasztó ésszerű indokok már nem állnak fenn, az Ftv. korlátozó rendelkezései megtámadhatókká válnak*

³⁰ 35/1994. (VI. 24.) AB határozat

³¹ Az Alkotmánybíróság már korábban is kimondta, hogy sajátosságai folytán a földtulajdonnak más tulajdoni tárgytól eltérő jogi kezelése adott vonatkozásban indokolt [16/1991. (IV. 20.) AB határozat, ABH 1991., 62.; 64/1993. (XII. 22.) AB határozat, ABH 1993., 381.].