

# Alkotmányos tulajdonelvonás?

**Az új földtörvényként emlegetett, hivatalos nevén a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényt botrányos körülmények között fogadták el, ám ez csupán néhány napig szerepelt a híradásokban. Ellenzéki pártok és civil szervezetek – köztük a Mezőgazdasági Szövetkezők és Termelők Országos Szövetsége, mint a legnagyobb agrár-érdekképviselet – az ombudsmanhoz fordultak a törvény alkotmányossági felülvizsgálatának kezdeményezése érdekében. Ennek tartalmáról készült egy viszonylag részletes ismertetés, mondta Filipisz László, a MOSZ titkára.**

A MOSZ az ombudsmannek írott beadványában nem csak a törvény egyes rendelkezéseinek konkrét alkotmányellenességére hívta fel a figyelmet, hanem részletes elemzést adott a törvény végrehajtásának várható súlyos társadalmi, gazdasági kihatásairól is. Ezek közül kiemelten fontos a törvénynek a jelenlegi termőföldtulajdonokra, a tulajdonosokra várhatóan gyakorolt hatása, amiről az érintetteknek nagy valószínűséggel még nincs is tudomásuk.

A közvéleményben általánosan elfogadott nézet, hogy a termőföld hosszú távon biztonságot adó, kifejezetten jó befektetés. A termőföld ára Magyarországon a rendszerváltás óta – amióta földforgalomról beszélhetünk – folyamatosan, egyre gyorsuló ütemben nőtt. Természetesen vannak, akik ezt a folyamatot befektetési lehetőségként használják ki, de a földtulajdonnal rendelkező családok többsége a tulajdonához nem vásárlással, hanem a tulajdoni viszonyok átrendezése során jutott, és nem tudta vagy nem is akarták növelni, de szeretnék megőrizni, mivel bíznak az értékállóságában. A földforgalmi törvényt létrehozó politikai szándék és a törvény várható hatása azonban nem ezt segíti elő, hiszen a termőföldtulajdon a törvény hatására leértékelődik, sőt, idővel a vagyonból akár teher is lehet!

A törvénynek persze nem ez a deklarált célja, sőt, talán nem is kívánt következménye, mondta a titkár. A célt a kormány úgy deklarálta, hogy „helyzetbe szeretné hozni a családi gazdálkodást”, létre kívánja hozni a vidéki középosztályt. A MOSZ, mint a társas gazdaságok érdekképviselete, természetesen elsősorban a tagszervezeteit közvetlenül érintő rendelkezések miatt tartja elfogadhatatlannak a törvényt. De már a tervezettel kapcsolatban is felhívta a figyelmet arra, hogy ha a törvény csak egy szűk körnek teszi lehetővé a földtulajdon megszerzését, a jelenlegi tulajdonosok kiszolgáltatottá válnak velük szemben, ha értékesíteni kívánják a tulajdonukat. Az úgynevezett „nagyüzemek” földhasználatának beszüktetésével (amivel együtt jár a tevékenységük csökkenésével is) a földek hasznóbérbe vétele iránti igény is csökken, ami a tulajdonosokat ismét hátrányosan érinti.

Ma Magyarországon a termőföldnek mintegy másfél milliárd tulajdonosa van. Ezek jelentős része nincs semmilyen kapcsolatban a mezőgazdasággal. Nem azért, mert spekulációs céllal vásárolták a földet, hanem többnyire örökölték azoktól, akik a rendszerváltás után azt kárpótlásként szerezték, vagy mint szövetkezeti tagok, az eredeti földjüket a „közösből” részarány-tulajdonként kapták vissza. A föld-

tulajdonok átlagos mérete 3 hektár – de a többsége ennél is jóval kisebb – ami eleve alkalmatlanná teszi őket gazdálkodásra, még annak is, aki vidéken él. Ezeknek az egyedüli hasznosítási módja a hasznóbérbe adás, ami fontos kiegészítő – sőt, a falusi idősök körében szinte az egyetlen – jövedelme a tulajdonosoknak. Évente mintegy 60 milliárd forintot fizetnek hasznóbérként a tulajdonosoknak a jelenlegi használók, és ez az utóbbi években folyamatosan nőtt.

Az új törvény szerint termőföldet csak „földműves” vehet. Ennek a minősítésnek azonban feltételei vannak, aminek csak kevesen felelnek meg a településeken. Az eladni szándékozó tulajdonos csak ezeknek kínálhatja fel a földjét és – tényleges vevői verseny hiányában – nyomott áron is kénytelen eladni. De még ha lenne is tisztességes áron vevője, az adásvételt a helyben lakók által választott „földbizottság” akár indoklás nélkül is megakadályozhatja. A törvény ezzel intézményessé teszi a helyben monopolhelyzetben lévő „földművesek” árkartelljét – jelentette ki a titkár.

Hasonló helyzet alakulhat ki a földtulajdon hasznóbérbe adása terén is – részben a konkrét rendelkezések, másrészt a gazdasági következmények hatására. A hasznóbérleti szerződést – akárcsak az adásvételi szerződést – a mezőgazdasági szakigazgatási szervnek jóvá kell hagynia, amiben szinte korlátlan mérlegelési joga van. A fizetendő hasznóbér intézményes csökkentésének, helyi szintjének közvetve való meghatározásának érdekében például lehetősége van a hasznóbérleti szerződés elutasítására azon az alapon, hogy a szerződésben szereplő hasznóbér mértéke túl magas a helyben lakó elő-hasznóbérleti joggal rendelkezőknek



ahhoz, hogy éljenek ezzel a joggal. Ezzel a közhatalmi eszközzel támogatja a törvényben preferáltakat abban, hogy minél olcsóbban jussanak földhasználathoz.

A törvényben szereplő birtokméret-maximum következtében csökken a földbérlés iránti igény, aminek hatására a tulajdonosok is kénytelenek lesznek egymással a bérlési díjak csökkentésével versenyezni. Ezt különösen kikényszeríti az, hogy ha nem sikerül a földnek – szélsőséges esetben akár ingyenesen is – használtot találni, belép a tulajdonos földhasznosítási kötelezettsége. Ennek elmulasztása pedig súlyos bírságokkal jár, ami szintén arra készíti a földtulajdonost, hogy bármi áron túladjon a tulajdonán.

A leírtakból is kitűnik, hogy a földforgalmi törvény nem csak a mezőgazdasági szereplőket érinti. A „magyar föld megvédése” és a „családi gazdálkodás helyzetbe hozása” a gyakorlatban azt eredményezi, hogy a földtulajdonosok előbb-utóbb rákényszerülnek a tulajdonuk eladására, meghozza a fizetőképessé (akár hazai) befektetők kiszorításával kialakított nyomott árakon. Ennek a megelőzésére nincsenek jogi eszközök, nem az Alkotmánybíróság joga vagy feladata, hanem a törvényt létrehozó politika felelőssége, mondta végezetül Filipisz László.

H. GY.