

**„A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetésére indított program helyzete” rendezvény**

2014. szeptember 25.

**Megnyitó**

**A program megvalósításával kapcsolatos kormányzati célkitűzések**

Tisztelt Hölgyeim és Uraim, kedves Vendégeink!

A földügyi szakigazgatás jogi és intézményi rendszere az egyik legfontosabb infrastruktúrája a gazdasági fejlődésnek és a fenntartható fejlődés megvalósításának. Napjainkban a szakigazgatásra háruló egyik jelentős feladat a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetésére indított program, amelynek megvalósulását a kormány megkülönböztetett figyelemmel kíséri. A szakmai társadalom életében is nagy jelentőségű feladat a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése, melyhez a jogszabályi háttérrel a 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet biztosítja.

A részarány-földtulajdonosok jogi megítélése eltért a kárpótlásra jogosultakétól, ugyanis az ő esetükben nem beszélhetünk „állam általi károkozásról”, hiszen tulajdonuktól – elvileg – nem voltak megfosztva soha, mert tulajdonuk élő nyilvántartásban szerepelt. E jogi különbségtétel tükröződött aztán a jogalkotó által elfogadott vonatkozó törvényi szabályozásban is, ami a gyakorlatban azt jelentette, hogy az állam csak a nevesítés jogi lebonyolítását és annak költségeit vállalta magára. Az egyes tulajdonosok földrészleten (táblán) belüli elhelyezkedéséről maguknak kellett rendelkezniük, illetve intézkedniük, és a megosztás és a kitűzés költségeit is maguknak kellett viselniük.

Ez azonban sok esetben nem történt meg, mivel a részarány földtulajdonosok jelentős része – idős ember lévén – nem volt érdekelt az önálló ingatlan – nem kevés költséggel járó kialakításában. Nehezítette továbbá az eljárást az is, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséhez a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései szerint a tulajdonostársak 100%-os egyetértésére volt szükség. Mindez azt eredményezte, hogy a gyakorlatban sok tulajdonostárs nem fért hozzá tulajdonához, ugyanakkor – a kárpótoltakhoz képest – hátrányos megkülönböztetésként élték meg azt, hogy az önálló ingatlan kialakításáról saját költségükre (és fáradságukra) maguknak kell gondoskodniuk. A diszkrimináció érzetét az okozta, hogy a két csoport (kárpótoltak és részarány-földtulajdonosok) között a rendszerváltás előtt lényegi és érezhető különbség nem volt, egyik csoport tagjai sem férhettek hozzá volt tulajdonukhoz.

Ezt felismerve, a jogalkotó a vonatkozó jogszabályok többszöri módosításával mind anyagi, mind eljárási-jogi tekintetben könnyítette az osztatlan közös tulajdonok (tulajdoni hányadok) önálló ingatlanokká alakítását. A 2001. évi CXVIII. törvénnyel beiktatott módosítás gyakorlatilag ugyanazokat a feltételeket biztosítja az önálló ingatlan kialakítását kérelmező tulajdonostársak részére, mint amelyek között a kárpótoltak is hozzájuthattak ingatlanukhoz. Vagyis az állam viseli a megosztások teljes költségét, és az ingatlanügyi hatóságon keresztül gondoskodik a megosztások gyakorlati lebonyolításáról, valamint az önálló ingatlanok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről. Ezt követően közel 240 000 tulajdonostárs nyújtotta be önálló ingatlan kialakítása iránti kérelmét. A kérelemmel érintett földrészletek száma megközelítette a 70 000-et, és ezek összterülete több mint 1,2 millió hektár volt.

A kérelmek országos összesítését követően a Minisztérium meghatározta a feladat végrehajtásának idő- és forrásigényét. A földhivatalok teljes földmérési kapacitásával és akkori árakkal számolva a feladat évi 1,2 milliárd forintos előirányzattal öt év alatt lett volna végrehajtható (összesen 6 milliárd forintos költségből). A szükséges forrás nem állt rendelkezésre, és azt a 2002-ben hivatalba lépett Kormány sem biztosította.

Az érdemi feladat-végrehajtás a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV. 8.) Korm. rendelet hatálybalépését követően kezdődött meg. A 2005. évi költségvetés 1,2 milliárd, a 2006. évi költségvetés 1,08 milliárd Ft-os előirányzatot tartalmazott a közös tulajdonok megszüntetésére. Ezt követően drasztikusan csökkent az éves előirányzat: 2008-tól kezdődően pedig évi 200-200 millió Ft volt. Mindez azt jelenti, hogy egy-egy körzeti földhivatal 2010-ben átlagosan kevesebb, mint 700 000 Ft értékben végezhetett munkát. Napjainkig a kérelmezők 1/3-a jutott hozzá önálló ingatlanához.

A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése nem jelenti azt, hogy ezt követően nem lesznek közös tulajdonú ingatlanok, ugyanis az eljárás kizárólag a kérelmező tulajdonostársak vonatkozásában folytatható le. Ennek értelmében az ún. visszamaradó földrészletek továbbra is közös tulajdonban maradnak.

A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 2012. január 1-től hatályos módosítása alapján a 2012. június 1-jéig kérelmezett földmegosztás költségét az állam viseli. A határidőig mintegy 100 ezer földrészletre vonatkozó kérelmet regisztráltak a földhivatalok, a korábban már beadott, de még nem teljesített kérelmekkel együtt.

Mi volt a jogszabály megalkotásával elérni kívánt cél? A részarány földkiadás során nagy számban keletkeztek osztatlan közös tulajdonú földrészletek, amelyek alapvető jellemzője, hogy a birtoklás, a használat, a hasznosítás

kérdéseit illetően a tulajdonostársak – a tulajdoni hányaduknak megfelelő szavazati joggal – többségi szavazati aránnyal kell, hogy rendelkezzenek. A nagyszámú tulajdonostárs esetén nemhogy a megosztásról, de sok esetben a használatról, a hasznosításról sem tudnak megegyezni egymással a tulajdonostársak. Ennek egyik következménye az, hogy a közös tulajdonú földrészletek (vagy azok egy része) megműveletlenek maradnak, vagyis kijelenthető, hogy ez a tulajdoni forma akadály a gazdaságos, ésszerű mezőgazdasági tevékenységnek, bizonyos esetekben nehezíti a támogatások igénybevételét is.

Tekintettel az Európai Bizottság „földmoratóriummal” kapcsolatos elvárására, valamint arra, hogy a föld- és birtokpolitika, azon belül a föld és birtokrendezés a Nemzeti Vidékstratégiában meghatározott stratégiai területek közé tartozik, az ügyfelek önálló ingatlan kialakítása iránti kérelmét a lehető legrövidebb időn belül, a szükséges források biztosításával teljesíteni kell. A tulajdonviszonyok rendezésének elhúzódása esetén a tulajdonosok nehezebben tudják gyakorolni a tulajdonnal és a földhasználattal kapcsolatos jogaikat.

A 2013. évi központi költségvetéséről szóló törvény vonatkozó indoklása tartalmazza az állami szerepvállalás fokozásával az elérni kívánt célt. *„A Nemzeti Vidékstratégiában meghatározott 7 stratégiai terület közé tartozik a föld és birtokpolitika, mely magában foglalja a föld- és birtokrendezési, üzemszabályozási programot. A program egyik legfontosabb eleme az osztatlan közös földtulajdonok megszüntetésének, az önálló ingatlanok igény szerinti kialakításának, a tulajdonosok birtokba helyezésének, egymás közötti adásvételének, cseréjének illetve a fennmaradó/felajánlott területek állami felvásárlásának felgyorsítása.”*

Ez is tükrözi, hogy a kormányzat kiemelt jelentőséget tulajdonít a programnak és folyamatosan figyelemmel kíséri megvalósulását, jelenleg a Vas megyei pilot megvalósítást, amely tapasztalatai alapján indul el az országos akció. Fontosnak tartja a munkák során felmerülő problémák felvetését, a szerzett tapasztalatok összegzését és minél szélesebb körben történő megosztását a munkák hatékonyabbá tétele, a projekt sikeres kiszélesítése és megvalósítása érdekében. A 2013. évi költségvetés 1 200 millió forint tartalmazott a feladat végrehajtására, a 2014. évi költségvetés 2 000 millió forintot tartalmaz a feladat végrehajtására, melyből a számítások alapján újabb 5 500 db földrészlet megosztási munkát lehet finanszírozni.

A kormány határozott célja, hogy a tulajdoni hányadok önálló ingatlaná alakítására irányuló eljárás jogszabályi feltételeinek egyszerűsítésével és könnyítésével felgyorsítsa a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetését. A Kormány által meghatározott cél: tiszta és egyértelmű tulajdon viszonyok létrehozása a termő földek tekintetében, aminek feltétele a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése.

A program végrehajtásának sikere a közreműködők hatékony együttműködését kívánja meg. A részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének munkáit jogi szolgáltatók bevonásával és a földmérési feladatok kiszervezésével kell végrehajtani. A földhivatalok kizárólag a hatósági feladatokat látják el. A Földművelésügyi Minisztériummal kötött szerződés alapján a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. szervezi a jogi szolgáltatással és a földmérési feladatok kiszervezésével kapcsolatos feladatokat.

Mindezen feladatokról, az eddigi eredményekről, tapasztalatokról, a Vas megyei pilot helyzetéről és a megoldásra váró problémákról fogunk hallani a mai napon. Fontosnak tartom a munkák során felmerülő problémák felvetését, a szerzett tapasztalatok összegzését és minél szélesebb körben történő megosztását a munkák hatékonyabbá tételére, a projekt sikeres kiszélesítése és megvalósítása érdekében.

Végezetül jó munkát és hatékony együttműködést kívánok a program céljainak sikeres megvalósítása érdekében!