

Dr. NAGY LAJOS:

A FÖLDTULAJDON ÉS A FÖLDPIAC MAGYARORSZÁGON  
/Vitaindító előadás/

Napjainkban nemcsak a koalíciós pártok között, hanem még a pártokon belül sincs egyetértés a földtulajdon és ezzel együtt a mezőgazdaság szervezeti rendszere kérdésében. Az 1947-es földtulajdonosi viszonyok újrateremtésétől a szervezeteti földtulajdon javított oszthatatlanságának fenntartásáig a legkülönbözőbb álláspontok találhatók. Az is tagadhatatlan, hogy a korábbi diktatórikus kényszerkolhozosítás, majd a későbbi liberális kényszer-termelőszövetkezetesítés sújtotta a paraszti magántulajdont.

Ugyanakkor a mezőgazdaság volt az az ágazat, amely a tudományos-technikai forradalom vívmányait leginkább befogadta és talán legkisebb a gazdasági lemaradottsága a fejlett országoktól. Ezért a magántulajdon szentsége mellé a "nép" jóllakottságának szentségét is oda kell állítani.

A földkérdés a történelem során mindig fontos politikai kérdés volt. A tudományoknak /így a közgazdasági és jogtudományoknak is/ azonban a politikai-ideológiai előítéletektől tartózkodva a lehetőségekre /alternatívákra/ kell koncentrálniok, míg a politikának a legyen kérdésre kell választ adni. Ebben a szellemben kívánok a földtulajdon és földpiac kérdéséről szólni.<sup>1</sup>

I. A földtulajdonról

1. A szervezeteti modell lehetséges változatai

A földtulajdonviszonyok változása nagymértékben függ attól, hogy milyen arány alakul ki a közös és magánföldtulajdon között, valamint attól, hogy milyen szervezeteti modellek alakulnak ki.

A földtulajdonviszonyok változása egyfelől attól függ,

hogy milyen szövetkezeti modellből indulunk ki, másfelől attól, hogy a tervezett és spontán privatizáció milyen súlyú lesz. Ez pedig a tőkehiány megszüntetésétől, a mezőgazdaság gazdasági környezetétől, a mezőgazdasággal foglalkozni kívánók szakképzettségétől és kockázatvállalási készségétől függ.

A mostani szövetkezeti modell változata, amelyet a sztálini modell módosított, de azzal véglegesen nem szakított, két irányba váltható át igazi szövetkezetté.

Az egyik út a radikális út, amely szerint a mai szövetkezetek feloszlának, és vagyonuk /a föld és egyéb vagyonuk/ magántulajdonba kerül. Ezután magántulajdonosok társulásaként, esetleg speciális tevékenységükkel új szövetkezetet hoznak létre. Ezek a szövetkezetek szolgáltató szövetkezetek lesznek: a/ a beszerzés-értékesítés, b/ gépi munka szolgáltatás és javítás, c/ a mezőgazdasági nyersanyagfeldolgozás, d/ szaktanácsadás. A szolgáltatási szövetkezetek mindegyik funkciót gyakorolhatják és a magántulajdonosok ezt mind igénybe is vehetik. Ezenkívül egyes funkciókra alakulhatnak szövetkezetek, és a magántulajdonosok is csak egyes funkcióra szövetkeznek.

A másik út az evolúciós út, amely a mostani szövetkezetet szintén igazi szövetkezetté alakítja. Ez a megoldás egyrészt a kollektív tulajdont személyesíti, amennyiben eszmi tulajdonosi hányadot határoz meg vagyonjegy /részjegy/ kialakításával és osztalék fizetéssel. Ez forgalmazható és örökíthető. Másrészt ez a szövetkezet csaknem teljesen önálló vállalkozásokból állna, ahova az odatartozó tagság vagyonjegye is csoportosulna. A szövetkezeti központ csupán valamelyes vagyonkezelő és szolgáltató funkciókat látna el. Ez a részvénytársasági formához közelítő társasági forma lenne, mivel részleges oszthatóságot biztosítana, hiszen a reálvagyon oszthatóságát nem, de a vagyonjegyek forgalmát és a hozadék oszthatóságát biztosítaná. Ez a társasági típusú szövetkezet tehát az üzemi központ, az autonóm belső vállalkozások és a kistermelés integrációja lenne.

A kétfajta típus között helyezkednek el a mai szakszö-

vetkezetek, mivel ezek a magántulajdonosok szövetkezései, de közös termelőtevékenységet is folytatnak.

## 2. A szövetkezeti földtulajdon

A szövetkezetek használatában 1988-ban a mezőgazdasági földterület kb. 75 %-a volt. A szövetkezeti használatban lévő föld kb. 4 %-a állami, 60 %-a szövetkezeti, és 36 %-a a szövetkezeti tagok tulajdonában volt.

A szövetkezeti /közös/ földtulajdonról. A szövetkezetek földjeinek nagyobb része közös tulajdonban van, amelynek forrása a volt kívülálló földtulajdona, valamint az elhalt tsz. tagok földtulajdona, amelyekhez a szövetkezet kényszervásárlás /nem piaci eszközökkel/ útján jutott. Ezeknek a földeknek - kevés kivétellel - örökösei még élnek.

A szövetkezeti /közös földtulajdonviszonyok változásával kapcsolatban szintén több megoldás vált ismertté, megint a szövetkezeti modelltől és a privatizáció mértékétől függően.

Az első álláspont szerint a termelőszövetkezeti közös tulajdonú földeket a kialakuló tényleges önkormányzatok kezébe kell adni, akik versenyeztetés alapján a legjobb vállalkozóknak /a legtöbb bérleti díjat kínálóknak/ bérbe adják. A bérlet magánosok és közösségek egyaránt lehetnek. A bérleti díjat az önkormányzatok a mezőgazdaságot szolgáló infrastruktúra és egyéb településfejlesztési feladatokra használnák fel.

Nem kevés - és jogos - az ellenvetés e formával szemben: a/ nem látható előre, hogy az új önkormányzatok mikor erősödnek meg úgy, hogy ilyen gazdálkodási feladatok ellátására is alkalmassá váljanak; b/ az önkormányzat mindig hajlamos arra, hogy a bérleti díjakat saját költségvetése egyensúlyának biztosítására és ne a mezőgazdaság fejlesztésére használja; c/ továbbá e formában is szétválik a tulajdon és a gazdálkodás, amely hátrányt jelent a saját gazdálkodással szemben. Ezért e forma - a közös erdő és legelő és vizgazdálkodási formákon kívül - nem számíthat jelentős súllyra.

A második álláspont szerint a közös tulajdonú földek kerüljenek magántulajdonba/egyesek szerint az 1947-es állapotnak megfelelően/, és a magántulajdonosok rendelkezzenek arról: a/ saját művelésbe veszik; b/ értékesítik a szövetkezetnek; c/ a közös gazdaságnak bérbe adják; d/ az új típusú szolgáltató szövetkezetekbe társulnak.<sup>2</sup> E lehetőségek közül a magán /farmer-parcella gazdaságok/ megteremtését tekintik hangsúlyosnak.

Így a jól és közepesen működő termelőszövetkezetek felszámolása, a szövetkezeti föld magántulajdonba és használatba /művelésbe/ adása, és a közös földhasználat megszüntetése több nehézséggel járna.

Először: A mezőgazdasági vagyonnak - elfogadható becslésekre támaszkodva - mintegy 40-45 %-át teszi ki a földvagyon, a nagyobb része a felhalmozott vagyon, amely mint reáltőke, nagyrészt nem osztható. A mezőgazdaság vagyona nagyjában - föld nélkül - 280-300 milliárd forint. Ez a felhalmozott vagyon kihasználatlan maradna, vagy a tömeges tsz. felszámolás esetén a nagy kínálat miatt leértékelődne. Ez legalább olyan pazarlás lenne, mint a félönkéntességgel-félerőszakkal létrehozott szövetkezeteknél, ahogy felszámolták a kistermelési kapacitások jelentős részét. /A mezőgazdasági felhalmozás tehát abban az időszakban csak pótlás volt./

Másodszor: A mezőgazdasági elvonás-támogatás mai - a mezőgazdaság számára negatív - egyenlege miatt a kis-közép magánüzemek még kevésbé állnák a versenyt, mint a nagyüzemek.

Harmadszor: Az 1947-es földbirtokviszonyok visszaállítása a technikai nehézségeken kívül egyéb problémákat is hordoz. 1947-ben csupán 100 000 ha volt a különböző célokra fenntartott mezőgazdasági terület, ugyanakkor a különböző ipari-infrastrukturális célokra kivont föld 1960-1985 között 601 ezer ha volt. Továbbá 1947-ben mintegy 1 millió /a családtagokkal együtt 2 millió/ volt a kis- és törpebirtokosok száma. Ezek többsége él, vagy túlnyomó többségének van örököse. A

korábbi és későbbi földelvonásokat is figyelembe véve, a ma rendelkezésre álló ki nem használt földalap, amely 10-11 %-ot tehet ki, nem elegendő. Így tehát ez a magántulajdonba és használatba vétel megoldhatatlan. Egyfelől, mert egyszerűen nincs földalap a kielégítésre, másfelől ilyen földbirtokstruktúra visszaállítása aláásná a viszonylag stabil élelmiszerpiacot.<sup>3</sup>

Mit mondhatunk tehát a másik javaslatról, miszerint a piaci áron és bérleti díjon az örökösök a magántulajdonban lévő földet a. tsz-nek eladják, vagy bérbe adják.

Először: A szövetkezetek a mostani kedvezőtlen jövedelmezőségi rátája, a földet figyelmen kívül hagyó árrendszer, az agrárolló, a támogatáselvonás passzivuma miatt alakult ki.<sup>4</sup> Ezért a piaci földárak és bérleti díjak fizetését a mai jövedelmezőség /különösen a mezőgazdasági nyersanyagtermelés jövedelmezősége/ nem bírja el. Még akkor sem, ha számítunk a földkínálat megnövekedésével, mert a földárak szolid szinten alakulnak.

A mezőgazdaság jövedelmezőségi rátája 1985-ben 100 Ft átbevételre számítva 14,3 Ft, 1988-ban 8,7 Ft volt, tehát 42 %-ponttal csökkent csupán, miközben az iparé 11 %-ponttal csökkent. 1988-ban a 100 Ft árbevételre jutó nyereség az iparban 11,7, míg a mezőgazdaságban 8,7 volt, a 100 Ft lekötött eszközre az iparban 6,2, a mezőgazdaságban 6,1 Ft nyereség jutott. Ehhez hozzá kell tennünk azt, hogy ezek szervezeti elhatárolás szerinti adatok, s mint tudjuk, a szövetkezetek nyereségének 40 %-át a kiegészítő tevékenység adja, aminek a jövedelmezőségi rátája háromszorosa az alaptevékenységnek.

Másodszor: A mezőgazdaságban elfogadott tapasztalat, hogy a leghatékonyabb tulajdonosi struktúra az, amikor a termelő-gazdálkodó egy személy, /saját gazdálkodás és nem a bérlet/. Ez így van a magán- és a szövetkezeti tulajdonnál is. Ezért nem véletlen, hogy a kontinentális Európában a bérleti

rendszer súlya marginális. Így nem lenne kedvező, ha a szövetkezeti földek először magántulajdonba, azután szövetkezeti bérletbe kerülnének.

Megoldást jelentene, hogy mivel a föld értéktelenségét az alacsony élelmiszerárakban a társadalom élvezte, a költségvetés vegye meg a szövetkezeti tulajdonú földeket az eredeti tulajdonosoktól /örökösöktől/ eléggé elterjedt ez a vélemény a paraszti közvéleményben.

Ennek azonban sok akadálya van:

- A költségvetés sem tud 70-80 milliárd Ft-ot erre a célra fordítani. Az egészségügy 300 milliárd Ft-ot igényelne a szanálásra. Jelenleg 10 milliárd Ft nagyságrendű a deficit. Ehhez még hozzájárul, hogy a humán szolgáltatásokat növelni, az adót pedig csökkenteni akarjuk.

- Nyilván ez újabb államigazgatási tulajdont teremtene, vinne be a szövetkezeti tulajdonba, miközben a piacgazdaságnak éppen az elkülönült vállalati tulajdon felel meg.

A harmadik álláspont, a szövetkezeti földtulajdont elismeri és fenntartja, miközben a valódi szövetkezetet társasági típusúvá alakítaná át. /Ez nem jelenti a mamut szövetkezetek védelmét./ A szövetkezeti földtulajdon tehát nem kerülne magántulajdonba. Ez a megoldás látszik ésszerűnek /hatékonynak/ a jó-közepes termelőszövetkezetekben és a nagy földigényű /és tőkeintenzív/ ágazatokban. E megoldásnál is fontos azonban egyfelől a tagok döntése, másfelől a földtulajdon személyesítése, a szövetkezeti földtulajdonosi részjegy.

A szövetkezeti földtulajdon eszerint a tagok magántulajdonába kerülne földtulajdonosi részjegyek formájában, amely örökithető lenne.

A reálvagyon nem lenne osztható a szövetkezet fennmaradásáig, de a hozadéka igen. Ez a forma az oszthatóságot és oszthatatlanságot is tartalmaz. A szövetkezeti tulajdonnak ez a tár-

sasági típusú - az említett területeken az indokolt - fenn-  
tartása csak más igazságtalanságokkal, kompromisszumok útján  
képzeltető el. Ennek lényegét a következőkben látjuk.<sup>5</sup>

a/ Korlátozottan elismerni a régi magántulajdonosok  
jogait /pl. csak az egyeneságiaknál és a korábbi élő tulajdo-  
nosoknál/.

b/ A régi tulajdonosok kártalanítása /a földtulajdon  
megváltása/ a gazdasági növekedés beindulása után hosszabb  
átfutási idővel történjen, és csak kis összegekkel terhelje a  
költségvetést.

c/ A megváltási ár a korábbi kényszer-ár és a mostani  
piaci ár között elhelyezkedő ún. méltányos ár lenne.

d/ A méltányos ár törlesztése hosszú idő alatt - eset-  
leg valamilyen reálértéket egy bizonyos inflációs ráta fölött  
garantálva - évi járadékfizetéssel történne, amíg a  
megváltási ár vissza nem térül.

e/ A járadékfizetés megfelelő arányban oszoljon meg a  
szövetkezet és a költségvetés között; a szövetkezet kötele-  
zettségének egy hányadára kapjon adókedvezményt /vagy támoga-  
tást/. Ugyanis a mezőgazdasági kínálati piac, valamint az  
1960-75 közötti jelentős állami támogatások miatt ezeket a  
terheket nem lehet csak áremeléssel a fogyasztókra hárítani.  
Ennek a megoldásnak azonban az a feltétele, hogy a föld vala-  
melyest elismerésre kerüljön a mezőgazdasági termékek árában,  
de ezt az áremelkedést a mezőgazdasági üzemek a hatékonyság-  
gal /költségérzékenységgel/ korlátozzák. Feltétele továbbá a  
makrogazdasági növekedés beindulása és a költségvetés jelen-  
tős deficitjének a csökkenése.

A tsz-tagi földtulajdonról. Ennek a további sorsa, mi-  
vel ez eddig is korlátozott magántulajdon volt, többfélekép-  
pen alakulhat.

A tagok földjeikkel kiléphetnek a szövetkezetből, s ezt:  
a/ saját művelésbe vehetik; b/ a földpiacon értékesíthetik;

c/ bérbe adhatják. Az első esetben vagy pályát módosítanak vagy kétlakivá válnak, az utóbbi két esetben az így képződött vagyont /jövedelmet/ biztonsági tartalékként kezelik, vagy elfogyasztják.

A tagok nem lépnek ki a szövetkezetből, hanem a mostani helyére igazi szövetkezetet hoznak létre, amely az előbb említett modell valamelyikét választja.

A föld értékesítése és bérbeadása a tagi földeknél nem lehet jelentős, mivel az a kereslettől függ. A tagi földek magánművelésbé vételét egyrészt nagymértékben korlátozza az, hogy a tagi földek mintegy 2/3-a nyugdíjasok tulajdonában van, akiknek nincs fizikai és anyagi erejük nagyobb területen a saját műveléshez, másrészt pedig az, hogy a nyugdíjas tagoknak járó szövetkezeti juttatásokról és nyugdíjakról a kilépéssel nem kívánnak lemondani.

### 3. A magánföldtulajdonról

A magán használatban lévő magánföldtulajdon mintegy 5 %-át teszi ki a földterületnek. A különböző ideológiai-politikai megítélések /a legalacsonyabbrendű tulajdon/ a tulajdonszerzés jogi korlátozottságával, valamint a közös-háztáji gazdaság kombinációjából eredő munka- és jövedelemszerzési lehetőségekkel függött össze.

Nyilván a magántulajdon súlya, ha fokozatosan is, növekszik. Ennek eredete lehet - attól függően, hogy a földtulajdon kérdésében melyik koncepció kerül megvalósításra, illetve milyen kompromisszumok születnek: a/ tagi földek magántulajdonba és magánművelésbé vétele, b/ a szövetkezeti földek /egésze vagy a felbomlóké/ magántulajdonba kerülése, c/ a szövetkezetek földeladása tagoknak, illetve kívülállóknak.

A magyar agrárvállalati struktúrának az a gyengesége, hogy a mamut- és kiscgazdaságok között hiányoznak a középüzemek. Ezek a munkaigényes kultúrákban 5-10 ha-os, a földigényes



kultúrákban 100-700 ha-os üzemek. Ilyen középüzemek létrejöhetnek egyfelől a nagy szövetkezetek szétválásával, másfelől az előbb említett privatizálási módokon.

A magántulajdon bizonyos korlátozását indokolt fenntartani: akkor, ha nem mezőgazdasági főfoglalkozásúakról van szó, s ha spekulációs földfelhalmozást céloz.<sup>6</sup>

A magántulajdon szerzése a mezőgazdasággal élethivatás-szerűen foglalkozók számára ne legyen korlátozott a terület fekvése /külterület, belterület/, minősége, művelési ága szerint. A szerzés feltétele a hivatásszerű foglalkozás és szak-képzettség legyen.

A kis farmerparcellás gazdaságok életképességét azonban nem lehet úgy bizonyítani, hogy a mostani nagyüzem valódi és vélt hibáit hangsúlyozzuk. Egyoldalú ez az állítás különösen akkor, ha ez az élelmiszerárak csökkenésével párosul. Mivel magyarázzák a parcellatulajdon mindenkori előnyét és a termelőszövetkezetek mai nehézségeit?

a/ A gazdasági nehézségekkel és a rossz hatékonysággal a tsz-ekben. De - nem tagadva a költséggazdálkodás tartalékait - ez az agrárrollóval /1970-89 között ez 46 %-os volt/ az elvonás-támogatás egyenlege csak még Új-Zélandban negatív rajtunk kívül. 1980-1989 között 15 milliárd Ft-tal nőtt az elvonás a mezőgazdaságból. Így a mezőgazdasági alaptevékenység eszközarányos nyereségrátája kisebb mint, az iparének. A parcellák ilyen feltételek közé helyezve szintén nem virágoznak.

b/ Azzal is magyarázzák a mezőgazdasági vállalatok nehézségét, hogy a nemzetközi mércével mérve alacsony hatékonyságú, amit mutat a mezőgazdasági export magasfokú költségvetési támogatottsága. Mélyebb nemzetközi elemzés azt mutatja, hogy a magyar mezőgazdaság hatékonysági versenyképessége az átlagosnál jobb.<sup>7</sup>

Az exporthatékonyságot sem minősítheti le az, hogy a

költségvetés nagy összegekkel támogatja a kivitelt /az utóbbi években mintegy 40 milliárd Ft volt, hiszen a konvertibilis agrárexportban a növénytermelési termékek világgpiaci ára jóval magasabb a belföldi árnál /1989-ben a búza 570, illetve 900 Ft = 15 dollár/. Az állati termékeknél kisebb az árkülönbség, de a világgpiaci árak kedvezőbbek a belföldieknél. /Pl. 1 kg élősertés 53 Ft, illetve 72 Ft = 1,2 dollár./ A rubel-exportnál igaz, hogy magas, 130-350 %-ig terjedő exporttámogatás van, de ez népgazdaságilag nem veszteség, mivel a rubel-exportban más termékek /pl: autó, olaj/ az árnyereségben megtérül.

c/ A kistermelés /háztáji-kiegészítő/ termelés hatékonyabb-e, mint a nagyüzemi-szövetkezeti? Ezt az érvet is felhosszák a szövetkezeti földtulajdon szétosztása mellett, mint mondják, a földterület 15 %-áról a kisüzemek adják az árutermék 50 %-át. Ez így azonban félrevezető érvelés. Ezenkívül főként van az állattenyésztésben. A nagyüzem a földigényes kultúrákban gabona, ipari növény, tömegtakarmány és egyes szántóföldi zöldségfélékben feltétlenül hatékonyabb. A kisüzem pedig a munkaigényes-kertészeti kultúrákban.

A kisüzemnek azonban a kedvezőbb hatékonysága sem csak "saját termék". Hiszen egyfelől felhasználja a közös termelési eszközöket, valamint infrastruktúrát-szolgáltatásokat. /Pl. a sertés ár 70 %-át kitevő abraktakarmányt a nagyüzem termeli./ Végül az is megjegyzendő, hogy a közösben képződött jövedelmek személyi jövedelemadó kötelesek, míg a háztájiban bizonyos határig nem. A szövetkezetekben éppen az az igazi szövetkezeti, hogy a kistermelés és a közös termelés integrációja megvalósul. Ezt nem feladni, hanem fejleszteni indokolt.

A farmergazdaság kifejlesztése mellett nem feledkezhetünk meg azokról a korlátokról, amelyekkel itt szemben állunk.

- Részben számítások szerint mintegy háromszoros a tőkeigény a szántóföldi ágazatokban, tehát 840-900 milliárd

lenne a tőke igénye.

- Részben 10 ezer nagyobb méretű és 24 ezer kisebb méretű farmergazdaságot lehetne alakítani. 700 ezer mezőgazdasági dolgozó foglalkoztatási gondjaival kellene számolni. /Azért naivitás, hogy még a munkanélküliség kezelésében is szerepe lehet a farmergazdaságnak/. Nem kívánatos a milliós létminimum alatt élők számát százazrekkel gyarapítani.

- Részben nem hagyhatjuk figyelmen kívül azt sem, hogy a mai nagyüzemi szervezetet feszít egy ellentmondás: a szervezet tevékenysége diverzifikált /szerteágazó/, az alaptevékenységben nagy a szakmai specializáció. Ez az új farmergazdaság szakmai munkaerőellátásában nehézségeket okozna.

Ideológikus megfontolások alapján nem lehet dönteni a nagyüzem és a farmer /parcellagazdaság/ gazdaság kérdésében. A nagyüzem és a kisüzem kérdését egyik oldalról sem lehet fetisizálni. Helytől, időtől, gazdasági környezettől, termelési ágtól /terméktől/ függ a hatékonyságuk. Nem lehet az ellenkező hibát elkövetni, mint az 50-es évek kényszerkollektivizálása, illetve a 60-as évek enyhébb kényszertermelőszövetkezetesítése elkövetett. /Gondoljunk arra, hogy a lengyel parcellagazdaság "jósága" ellenére Japán, mégis a "rossz" nagyüzemi gazdaságú magyar élelmiszert vásárolta a lengyelek megsegélyezésére./ Talán ezekben az országokban a piaci környezet hiánya ennek az oka. Igen, de nálunk is meglehetősen szimulált volt a piac.

#### 4. Összefoglalva a földtulajdonviszonyok kérdését, a következőkre juthatunk

Először: a földtulajdon "színes palettája" alakult ki, amelyben a szövetkezeti modell mindhárom típusa, a kistermelő tulajdontól a nagy farmergazdaságig terjedő földtulajdon szerepet kaphat.

Másodszor: a struktúra létrehozásában a piac által mért

hatékonyságnak kell alapvetőnek lennie, mégis a nagy struktúrális átalakulások nem mehetnek végbe állami feltételtevéremtés nélkül.

Az első döntő kérdés a gazdasági hatékonyság biztosítása, ezt a hatékonyságot tágan értelmezve úgy, hogy a lakossági /és az export/ szűkségletek biztosítása versenyképes ráfordításokkal történjen. Olyan erkölcsi normák /mint a méltányosság-igazságosság/, a gazdasági hatékonyságon belül biztosítandó, számolva azzal, hogy ez újabb méltánytalanságot és igazságtalanságot szül. Ha ez nem így történik, akkor rövid időn belül a kínálati élelmiszerpiac keresleti /hiány/ piaccá alakul, továbbá az egyetlen mai konvertibilis exporttermelő ágazat esik ki. /Az élelmiszer konvertibilis exporttöbblet 12 milliárd dollár, ezt a többi ágazat csak fogyasztja./

A másik döntő kérdés, hogy a mezőgazdasági tesz-ek és farmergazdaságok hogyan felelnek meg a hatékonysági követelményeknek. Az erős és közepes tesz-ek az agrártömegtermelésben nagyrészt megfelelnek ennek a követelménynek. Ugyanis a mezőgazdaságilag nem megalapozottak azok a várakozások, miszerint a mezőgazdasági költségekhez hozzátesszük a nyereséget, a földjáradékot, és ez lesz a termelési ár. A piaci viszonyok mellett ez éppen fordítva van. Az állam által is befolyásolt áron belül a piaci versenyben, akiknek költsége ebbe belefér, vagy nyereséget és járadékot is realizálnak, léteznek; vagy nem realizálnak, és akkor kiszorulnak a termelésből, különösen, ha a fejlett világra jellemző agrárkínálati /vevői/ piacot tekintjük.

## II. A földpiacról

A tulajdonváltások nyilván hatással lesznek a földpiacra is, hiszen nő az önálló földtulajdonosok száma, és visszaszorul a naturális földforgalom.

## 1. A földpiac néhány általános jellemzőjéről

A földpiac a termelési tényezők piaca közül az egyik legszabályozottabb. Az állam földbirtokpolitikai /földgazdálkodási/ intézményei korlátozzák azt.

A földpiac egységessége nem létezik. Az adás-vétel és bérbeadás feltételei helyileg alakulnak ki. A földek kereslet-kínálatára nemcsak a jövedelemviszonyok, hanem egyéb tényezők /vagyonfelhalmozás-infláció mértéke, stb./ hatnak. A földpiac tehát olyan, mintha monopólium lenne.

A mezőgazdasági földnek csak igen kis hányada cserél gazdát. Az NSZK-ban 1980-as években 0,3-0,5 %-a, Franciaországban 1983-ban 1,5 %-a.<sup>8</sup> Ennek a csekély adásvételnek is 20-25 %-a spekulációs vétel. Mindezek a földpiac korlátozottságát mutatják.

## 2. Az államszocializmus földpiacának jellemzőiről

A modern gazdaságokban a földpiac jellemzője a korlátozottsága. Ez az államszocializmus időszakában - amelyben a piac visszafogott volt - méginkább jellemző volt.

Egyrészt ez a földforgalom volumenének korlátozottságában jutott kifejezésre. A fejlett tőkés országokban, pl. az NSZK-ban a föld-komplexum évi 0,15-0,3 %-a, Franciaországban 1,5 %-a cserél évente gazdát. Hazánkban 0,12-0,18 %-a kerül forgalomba, tehát nálunk igen visszafogott a földmozgás.

Másrészt igen jelentős az aránya a természetes forgalomnak az adás-vételhez viszonyítva. Ez a tőkés országokban a föld transzferekben jelentkezik, a központi tervezésgazdaságokban az állampolgárok körében az ajándékozás, a csere, az életjáradéki-tartási átruházás formájában.

A gazdasági egységek között ez földrendezés, önkéntes csere és földátadás formájában jelenik meg. A földrendezés

tulajdonképpen hatósági-kényszer csere. A földpiac egyetlen összetevője sem érzékelhető. Az önkéntes cserénél hozzávetőlegesen azonos nagyságú és minőségű földek mint használat értékek cserélődnek. A pénz nem közvetíti a cserét, /nincs földár/ s a csere nem függ a kereslet és kínálat viszonyától. Ez sem földpiac. A földátadás alapvetően egyoldalú természetes földmozgás. Ennél azonban bizonyos pénzügyi vagy egyéb viszonyosság előfordulhat, mint földpiaci jegy. A természetes forgalom dominációját mutatja Csongrád megyében az 1980-as években, hogy a természetes földmozgás 5,2-szerese az adás-vételnek.

Harmadszor, a földpiac sajátossága az, hogy sokkal szabályozottabb, mint az árupiac.

A szocializmusban éppen a gazdaság túlpolitizálása, a párt-állam dominanciája úgyszólván kizárta a földpiacot, elsősorban a horizontális és a lefelé menő vertikális földárumozgást. A központosított tervgazdaságokban az állami szabályozás és a tulajdonviszonyok merevsége a földpiacot nemcsak szabályozza, hanem csaknem helyettesíti is.

A földpiaci viszonyok a személyi-magán szektoron belül követhetők nyomon, valamint fél-piaci jelenségek vannak a magán és szocialista szektor "felfelé" irányuló földforgalmában.

a/ A központosított tervgazdaságban a földkeresletet korlátozta a földbirtok-szerzési és földbirtok nagyság maximalizálása, ugyanez a kínálatot növelte a külterületi magánforgalomban. A horizontális földmozgás államtól szövetkezetihez és a vertikális forgalom a szocialista szektortól a magánszektorig tiltott volt. Ezek a föld keresletét és kínálatát egyaránt visszafogták.

A "szocialista földpiac"-ra így nem jellemző az, ami a tőkésre, hogy: keresleti /vevői/ piaci. A visszaszorított földforgalomban a kereslet és kínálat valamilyen egyensúlyi alakul ki rendkívül alacsony forgalmi volumen mellett.

b/ A földárak így nem azért nőnek, mert a mezőgazdasági föld iránt többletkereslet van. Ez az inflációs ráta növekedésével /vagyonmegőrző funkció/ az intenzív kerti kultúrák földigényével stb. kapcsolatos.

c/ A közvetett módszerekkel megközelített és kihámozott földforgalmi értékek /átlagos földpiaci árak/ és a hozadéki földárak - az előzőekből is következően - ellenkező eltérést mutatnak, mint a tőkés országokban. A hozadéki árak 2,5-3-szerese a piaci földáraknak.<sup>9</sup> A szántóföldi földek ára Csongrád megyében az 1980-as évek elején 20-25 ezer Ft/ha körül volt. Az akkor a növénytermelési hozadék alapján 45 ezer Ft/ha földárakat mutattak ki. Napjainkban 70-100 ezer Ft/ha-ra becsülik a mezőgazdasági föld értékét, amely már közelít a föld hozadéki értékéhez.

### Jegyzetek

1. Az írásos anyagban szó van az állami és magántulajdonról, de mivel a szövetkezeti földtulajdon a legnagyobb súlyú, és ennek privatizálásával számítunk a magánföldtulajdon szerepének növekedésére, ezért főképpen ezzel foglalkozom.
2. Ezek a tételek a FKGP programjában is szerepelnek.
3. Most nem is beszélünk arról, hogy az 1947-es földtulajdoni viszonyok is tartalmaztak igazságtalanságokat: a hadifoglyok, a cigányok, stb. kimaradtak ebből.
4. 1986, 1987-ben az agrárrolló nyílása ugyan megszakadt, 98,4, illetve 98,8 volt, de már 1988 után az új adórendszer bevezetésével újra nyilni kezdett. /Lásd Gaál Gyula: Az agrárrolló. A vegyipar szerepéről. Közgazdasági Szemle, 1989. 7-8. sz./
5. Igazságtalan az örökösök körének szűkítése, vagy az, hogy a rossz és megszűnő szövetkezetekből a tulajdonosok megosztott tulajdonba kapják a földet és a többi nem.
6. Bajor-parlamentben most készül törvény a birtokmaximum meghatározásáról.
7. Benet Iván: A modellváltás és a mezőgazdaság. Budapest, 1990. Kézirat.
8. Pálovics Béláné: A piac sajátosságai a mezőgazdaságban. AKI Budapest, 1990. 6. szám.
9. Nagy Lajos: A földárak alakulásáról Csongrád megyében. 1984. kézirat.