

Dr. TÓTH LAJOS:

JAVASLATOK EGY ÚJ FÖLDJOGI KÓDEXHEZ
/Vitaindító előadás/

I.

Amikor 1989 őszén - mint a tudományos bizottság titkára - javasoltam, hogy a bizottság munkatervébe vegyünk fel egy vitaülés szervezését a földtulajdoni és földhasználati viszonyok fejlődéséről, nem gondoltam arra, hogy sarló alakú hajítófegyvert veszek a kezembe. Ugyanis a bumeráng ma részben visszaperdült elhajítójához. Persze az már az én fáradt reflexeimén múlt, hogy nem ugrottam el előre, és vállaltam a meghívóban feltüntetett című vitaindító előadás megtartását. A címet Nagy Lajos és Veres József professzorokkal egyetértésben alakítottuk ki, de most röviden nekem kell megindokolnom és néhány mondatban értelmezni. Természetesen in medias res, már tartalmi kérdéseket vetek fel.

Azzal szeretném kezdeni, hogy szükség van-e hazánkban egy új földjogi kódexre, és ha igen, a meghozandó földről szóló törvényt nevezhetjük-e kódexnek? Véleményem szerint a következő tényezőkből kell kiindulnunk:

1. 1975-ben - az MSZMP XI. Kongresszusán - deklaráltak egy olyan ősi paraszti tételt, amelyet szerintem eddig is minden normálisan gondolkodó polgár tudott, hogy a föld "nemzeti kincs". Ezután a 70-es évek második felében - ahogyan én ezt eddig is bátortodtam oktatni földjogi előadásaimban - az apparátus elkezdte gyártani a földjogi jogszabályokat. /Ezek közül az 1987. évi I. tv., illetve a végrehajtásáról szóló Mt. rendelet 9. tvr.-t és 14 Mt rendeletet helyezett hatályon kívül./ E jogalkotási dömpinggel is hozzájárultak ahhoz, hogy a 80-as évek elejére több mint 200 hatályos földjogi

jogszabályunk született. Indokolt volt tehát a pártállam kormányának az a határozata, hogy 1983-85 között el kell készíteni egy új földjogi kódexet. A MJSZ Szövetkezeti Jogász Tagozata 1982. május 8-9-i kibővített választmányi ülésén felkarolta a határozat végrehajtását, és egy nagyszabású, igen színvonalas tudományos vitát rendezett. 6 előadás és 10 hozzászólás hangzott el, amelyek ma is felhasználhatók.¹ Az már egy teljesen más kérdés, hogy az 1987. évi I. tv. kodifikátorai ezeket figyelembe se vették. 1982 és 1986 között a kodifikációs munka csaknem teljesen leállt. /Állítólag az MSZMP KB illetve az apparátus részéről nem volt megfelelő politikai "döntés"./ Csak tanulságként szeretném kiemelni, hogy a MÉM és az IM - egy röpké év alatt - "összecsapta" a "szégyenteljes" 1987. évi I. tv. tervezetét, amelyet a MJSZ elnöksége egy szűkebb körű tudományos vitára bocsátott Budapesten. Az ott megjelent tudományos szakemberek a tervezetet nemhogy elfogadásra, de még országgyűlési vitára sem tartották alkalmasnak. Ennek ellenére az IM képviselője azzal zárta le a vitát, hogy márpedig a tervezet-módosítás nélkül-sürgősen az országgyűlés elé kerül. Meg is lett az eredménye! Azóta - a módosítások, és a módosítások módosítása miatt - 3 éven keresztül ez a tv. lett az országgyűlések "kabarészama". Tehát összegezésként megállapíthatjuk /amit már határainkon kívül is jól tudnak/, hogy Magyarországnak van ugyan egy hatályos földtörvénye és számtalan földet érintő jogszabálya, de az egy jogi dzsungel, annak ellenére, hogy földrajzi értelemben hazánk területe nem "áthatolhatatlan mocsaras forró égővi őserdő". Az eddigi 40 éves földjogi jogalkotásról, de az utóbbi 1-2 év pártharcairól is, végre merjük kimondani Tiborc általam átköltött gondolatát: szép földjeinkből vadászberkeket csináltak, ahová nekünk /értve alatta a földviszonyok tudományos művelőit, de elsősorban a kézzelfogható becsületes földművelőket/ belépni sem szabad.²

2. Az előző pontban adott tárgyilagos helyzetelemzés önmagában is elégséges indok arra, hogy földjogi viszonyaink rendezésére önálló jogági kodifikációra van szükség. Már egyetemi hallgatóként úgy tanultam, hogy egy kodifikáció csak akkor lehet sikeres, és akkor számíthat az állampolgárok önkéntes jogkövetésére, ha az a jogalanyok akaratát tükrözi. Úgy gondolom szintén tényként lehet leszögezni, hogy a magyar jogalanyok nagyrésze, a természetes személyek - még a korlátozottan cselekvőképeseek is - elemi erővel követelik földjogi viszonyaink és földjogi joganyagunk rendezését. Ezt nem volt nehéz felismerni a parlamenti, illetve kormányzati hatalomért küzdő pártoknak, és ahogyan én ezt a választási harc idején megfogalmaztam, egy-két párt kivételével az "Isten, Hazá, Család" jelszavak mellé a végén már csaknem mindegyik "zászlajára" tűzte a "Föld" jelszót is. Ma már tudjuk, hogy mind a hat parlamenti párt, de a független honatyák, és természetesen az új koalíciós kormány is - kodifikálni akar; és ezt nekünk, szakmabeli jogászoknak feltétlenül támogatnunk kell. Megoszlanak viszont a programok a kodifikáció mikéntjében, de főleg ütemezésében. Sőt az egyes pártoknak már szöveges törvénytervezeteik is vannak, amelyekkel én szándékosan nem kívánok részletesebben foglalkozni, hiszen előadásom címében erre nem vállalkoztam.

3. Harmadik tényezőként azt kell megvizsgáljunk, vajon az agrártudomány, és - remélem ezt a diszciplinát rövidesen elismerik - az agrárjogtudomány készen áll-e arra, hogy elősegítse a földtulajdoni és földhasználati viszonyok viszonylag gyors ütemű rendezését. Ha nem, milyen ütemezést tud vállalni, és ezt az időszakot a jogalkotók kibírják-e várni /és ha igen, ha nem/, a jogalkotók igénylik-e e két kompetens tudományág álláspontját.

Véleményem röviden a következő, amelyet szerintem a vitaülést lezáró Veres professzor a ma elhangzottak alapján

megerősít, anélkül hogy prejudikációt elfogadná.

Egyik tudományág sem tud rövid idő alatt egységesnek mondható és megalapozott koncepciót adni egy ilyen fontos sorskérdéseket eldöntő jogalkotáshoz.

Ennek több oka van. Idő hiányában csak négyet emelek ki.

a/ A 45 év alatti jogalkotás, amit tönkretett a földtulajdoni és földhasználati viszonyokban, azt hál' Istennek nem e két tudományág asszisztálása mellett tette. Úgy érzem ezt kellőképpen bizonyítottam az első pontban mondottakkal.

b/ Amiben e tudományágak művelői tévedtek, annak újraértékeléséhez sokkal több idő kell, mint - elnézést az aposztrofálásért, de ő vivta ki magának ezt a "divatot" - Torgyán képviselő úrnak ahhoz, hogy a pártja törvénytervezetében "meddig menjenek vissza".

c/ A meghívottak listájából is kiderül, hogy - különösen az agrárjog művelői - nagyon kevesen vagyunk. Bár életkorunkra nem hivatkozhatunk, hiszen általában a tudós annál bölcsőbb minél idősebb, de ebből megállapítható, hogy már többségünk nem forradalmár korú, márpedig ma Magyarországon a harmadik agrárforradalom zajlik.³ Nekünk ebben a forradalomban csak két szerény fegyverünk van: a hangunk és a tollunk. Hangunkat szeptembertől elsősorban a joghallgatók új szellemű oktatására kell felhasználnunk, mert egyáltalán nem biztos, hogy az új parlament által 1-2 hónap alatt meghozott törvényszöveget fogjuk kommentálni. De ha a még megmaradó halk szavunkat igénylik is a jogalkotók, a később vázolt ütemben talán még erre is lesz energiánk. A másik fegyverünket, a tollat pedig csak nagyon lassan és reszkető kezekkel tudjuk már forgatni, mert erre tanított meg az elmúlt 45 év átértékelése.

d/ Végezetül meg kell birkóznunk ezzel a szélsőséges nézettel is, hogy mai viszonyaink között nincs is szükség

földtörvényre, és nem is létezik ma már földjog. Ennek a nézetnek legmarkánsabb képviselője Petrik Ferenc. Véleményét elsősorban a Magyar Jog 1989. évi 10. számában fejtette ki.⁴

Petrik Ferenc tanulmányához kizárólag a földtulajdon, a földkódex, valamint a földjog mint önálló jogág összefüggéseiben kívánok reflexiókat fűzni.

a/ A szerző tanulmányának "A földtulajdon" c. részében kiindulópontként leszögezi: "Nézetünk szerint a földjog külön kódexben való szabályozása, s a tulajdonjogban külön kezelése /szabályainak külön rendszerbe foglalása/ indokolatlan", és ehhez az állásponthoz sorolja fel érveit.⁵ Engem ez az álláspont egy kissé "felháborított".

Petrik Ferenc - emlékezetem szerint - éppen akkor volt az Igazságügyi Minisztérium kodifikációkért felelős miniszterhelyettese, amikor kormányhatározat született egy egységes földkódex elkészítésére, és részben az ő irányításával készült el - az általam "szégyenteljes"-nek nevezett 1987. évi I. tv., Magyarország első Földkódexe. A szakmai vitákon - amelyekben volt módomban résztvenni - nem értesültem róla, hogy ő ezzel a kodifikációval nem értett volna egyet. Természetesen a szerző joga, hogy most - mint a Legfelsőbb Bíróság elnökhelyettese utólag-más következtetésre jusson.

b/ A szerző kinyilvánítja, hogy a tulajdonjog tárgyán belül "nincs jelentősége a tárgy szerinti megkülönböztetésnek ... /Kivétel a föld .../"⁶ Tehát elismeri, hogy a föld sajátos - szerintem, mint hazánk legalapvetőbb termelőszeköze /a termelés tárgya és/- különleges tárgya a tulajdonjognak.

A szerzőnek lehet, hogy nem volt lehetősége érdemben foglalkozni a "földjog könyvtárnyi irodalmával", de azt mégsem teheti meg, hogy figyelmen kívül hagyja Világhy Miklós tanulmány sorozatnak szánt első cikke után "kirobbant"

vitát, amely ugyan a szövetségi jog témájában zajlott, de éppen ebben a tanulmányában ismeri el Világhy Miklós, hogy - igaz többnyire politikai okok miatt is - a földjog önálló jogág.⁷

c/ Elkerülte a szerző figyelmét az is, hogy nemcsak "Nálunk, s a hasonló jogrendszerű országok többségében" /sic!/ szabályozzák a földjogi viszonyokat külön földtörvényben" /sic!/ értelmezésem szerint itt a "közép-kelet-európai "szocialista" országokra kell gondolnunk/⁸ hanem a Nyugat-európai országokban is önálló szabályozás és jogág létezik. Igaz, hogy agrárjognak nevezik, amelynek tárgyát képezik a földjogi viszonyok is.

d/ Petrik Ferenc szerint "nem igényel sajátos szabályozást az illetményföld, a háztáji földhasználat" sem, mert: "Ma már többnyire jelentőségét veszítette".⁹ Ezt a nézetet Kotz László úgy "fejleszti" tovább, hogy "A mgtsz. tagságának is vannak háztáji és illetményföldjei. Az illetményföldeket szintén a tagok tulajdonába kellene adni, magántulajdonként". És ezzel ő nyilván meg is szüntetné a földjogászok által féltve őrzött, és fejlesztését szorgalmazó igazán sajátos és földjogias intézményt.¹⁰

Egy kicsit talán tulságosan is hosszan foglalkoztam az eddig felvetett kérdésekkel, de szerettem volna egyértelműen hangsúlyozni, hogy most nem egyszerűen az 1987. évi I. tv. helyetti új földjogi törvényre van szükség, hanem az összes hatályban lévő földjogi szabályozásnak a teljes felülvizsgálatára, és mindezek alapján egy teljesen új szellemű földjogi kódex megalkotására. Addig a jelenlegi tv.-vel

- a legutóbbi módosítások ellenére is - majd csak elboldogulunk valahogyan.¹¹

Az újnak már a szó igazi értelmében kódexnek kellene lennie. Ehhez viszont - véleményem szerint - mind a kodifikáció, mind a tudomány részéről egy-két évre van szükség.¹²

II.

Ezek után térek ki arra, hogy véleményem szerint milyen legyen a kodifikáció menete, és hogyan épüljön fel az új kódex.

1. Először is szükség van egy jóvátételi törvényre¹³ Ennek a végrehajtási ideje Nagy Ferenc József új miniszterünk szerint is minimum két év.

A Jóvátételi Törvénybe bekerülhetnének a Kisgazdapárt tervezetében lévő földvédelmi, földrendezési, és ami nincs benne, a földnyilvántartás új szerkesztésére vonatkozó szabályok. A tulajdonra vonatkozó fejezetet tehát ma még nem lehet szabályozni. /Pl. a községi, városi tulajdon, a társasági tulajdon, a szövetkezeti tulajdon, a társadalmi szervezeti tulajdon bevezetése alkotmányos kérdés./

Én nem is foglalkozom ehelyütt többet a Kisgazdapárt törvénytervezetével, e tervezetet a Csongrád megyei TESZÖV Jogi Bizottsága értékelte, és erről Lele István jogtanácsos kollégánk kíván ismertetést adni.

A Jóvátételi Törvényre azonnal szükség van, gondolom az új kormány ezt hamarosan a parlament elé terjeszti, és ő tudja, hogy ennek anyagi fedezetét honnan teremti elő, vagy kikre hárítja. /Azzal már kevésbé értek egyet, hogy a parlament, tegnapi ülésén - gondolom csak átmenetileg - a szövetkezeti tulajdonosi rendelkezési jogot is az állami szervek engedélyéhez kötötte./

2. Mivel nekem derogál a dereguláció úgyszólván mint terminus technicus, úgyszólván mint deregulációs bizottság, mert ezeket a latin-magyar szótár segítségével is csak nehezen tudtam képezni /az idegen szavak és kifejezések szótárában pedig nem is találtam ilyet/, szeretném a javaslatomat magyarul - és remélem eléggé világosan - megfogalmazni.

A Jóvátételi Törvény végrehajtásával párhuzamosan futhatna a hatályos földjogi jogszabályok felülvizsgálata, értékelése. Tehát hogy melyek azok a rendelkezések, amelyek ezekből megőrizhetők, és melyek azok, amelyeket az új földjogi kódex hatályon kívül helyezne.

Ugyancsak párhuzamosan dolgozna egy kodifikációs bizottság. Javaslatom viszont az, hogy a bizottság az IM irányítása alatt működjön, és ne az FM legyen a tervezet kidolgozásáért felelős tárca!

Attól pedig féltve őrzöm a parlamentet, hogy egyes pártok törvénytevezését vitassa meg.

3. Javaslataimat ezek után a létrehozandó kodifikációs bizottság felé tárom, és természetesen az igen tisztelt jelenlevők által megvitatásra.

III.

A kódex preambulájában le kellene szögezni, hogy ez a törvény a Jóvátételi Törvény végrehajtásának lezárása után, hosszú távra garantálja az új földtulajdonosok számára a törvényben szabályozott tulajdonosi, rendelkezési jogot, a földhasználók számára a zavartalan földhasználatot. Ex nunc lépne hatályba és még törvényt módosítással sem lehet ezután a Földkódex alapján szerzett és garantált jogokat csorbítani. Úgy gondolom, a jelenlevők előtt nem kell indokolnom, hogy ha jogállam felé haladunk a szerzett jogok tiszteletben tartása alkotmányjogi kérdés.

A kódex egy általános részből és egy különös részből állna.

A/ Általános rész

1. A kódex Bevezető rendelkezéseiben meg kellene határozni a földjogi alapelveket, amelyekre azért nem térek ki, mert Veres József professzor ezeket már megpróbálva kidolgozni, és ha a kodifikációs bizottságnak szüksége van rá, e javaslatot tőle megkaphatja.

2. A kódex következő címében kellene szabályozni a törvény hatályának kérdéseit.

a/ Az időbeli hatálynál javasolom, hogy azt egy külön törvény /mivel tvr. már nincs!/ kb. 1992-től léptesse életbe és a tv.csak olyan szabályokat tartalmazzon, amelyek - egy kódexbe illően - legalább 10 évig nem szorulnak módosításra.

b/ A személyi hatálynál ki kellene mondani, hogy a kódex minden hazánkban élő állampolgárra és jogi személyre kiterjed, akinek Magyarország földterületén termőföld van a tulajdonában vagy használatában.

Mindazon magyar állampolgárok földtulajdoni és földhasználati jogát, akik idegen országban szereztek ilyen jogot, /a kivándorlási törvénnyel ez aktuálissá válik/ e törvény nem korlátozhatja, és jogaikra az illető állam jogát kell alkalmazni.

A külföldiek jogszerzését Magyarország földterületén valamilyen állami szerv /én kincstárnoknak nevezném/ jóváhagyásához kellene kötni, és véleményem szerint erősen korlátozni. Ha pl. egy nyugati tőkés Magyarország termőföldjén be akar ruházni, főleg ha ki akarja vonatni a művelés alól, azt pl. csak úgy tehesse meg, hogy gazdasági társaságot hoz létre, és a kérdéses föld tulajdonosa e földterületet oda legfeljebb csak apportként vihesse be! Különbséget

kellene tenni mezőgazdasági termeléssel élethivatásszerűen foglalkozók és nem élethivatásszerűen foglalkozók között is.

c/ Ezzel át térnek a kódex területi hatályára. Ezt egyszerűen Magyarország összes termőföldjére kell kiterjeszteni. Mindjárt kitérek arra is, hogy mit értek termőföld alatt. A termőföldön belül különbséget kellene tenni külterület, belterület és zártkert között. Az általános rendelkezéseket a külterületre kellene megállapítani, és speciális rendelkezésekkel kellene szabályozni a zártkerti és belterületi termőföldeket, valamint a tanyás ingatlanokat. Belterületben és zártkertben elsősorban a földműveléssel nem élethivatásszerűen foglalkozók földtulajdonát és földhasználatát kellene biztosítani. Nem riadva meg egy esetleges földrendezéstől sem. /Természetesen értéken alapuló rendezésre gondolok, tehát elképzelhetőnek tartom, hogy valaki 5 vagy 10 hektár külterületi földért kap cserébe 1 há belterületi vagy zártkerti földet./ A földérték megállapítása legyen közgazdasági és ne jogi kérdés! /

d/ A dologi vagy tárgyi hatálynál /amiről a törvények az utóbbi időben egyre kevesebb említést tesznek/ látom a legtöbb problémát. Az 1987. évi I. tv. felosztása tarthatatlan, mert rossz a differencia specifikája. Ugyanis a hatályos tv. különbséget tesz:

- termőföld,
- építmény elhelyezésére szolgáló föld,
- különleges rendeltetésű föld, valamint
- hasznosításra alkalmatlan föld között.¹⁴

Miért rossz ez a felosztás ?

Én hasznosításra alkalmatlan földet nem ismerek, mert a föld mint élettér is hasznosítható, vagy önmagától hasznosul. Ha nem is emberi tevékenység hasznosítja, az állat- és növényvilág teszi azt, ami mind ökológiai, mind környezetvédelmi szempontból rendkívül fontos. Számom-

ra érthetetlen, hogy a jogalkotónak miért nem tetszett a "művelés alól kivett" terület" /fanet/ fogalma, amely 1961-től /1961. évi VII. tv./ 1987-ig mind közgazdasági, mind jogi értelemben megfelelőbb volt. De lege feranda tehát ennek a fogalomnak a visszaállítását javaslom.¹⁵

A különleges rendeltetésű földek ténylegesen léteznek, de ebbe a felosztásba megint csak nem illenek, mert a termőföld, az építmény elhelyezésére szolgáló föld és a művelés alól kivett föld is lehet különleges rendeltetésű, és mindez fordítva is igaz. Bizonyításul hadd említsek egy tipikus példát, amely hasonlítható az állatorvosi ló esetéhez. Egy katonai lőtér /főleg ha ma már "magyar"!/ lehet gyep művelési ágú termőföld, és miért ne kaszálhatnánk le róla a fűvet két "éles lövészet" között; lehet építmény elhelyezésére szolgáló föld, mert "felvonulási épület" elhelyezésére is szolgál; lehet különleges rendeltetésű föld, sőt így tartják nyilván, és amint látható, egy nem lehet: hasznosításra alkalmatlan, pedig valószínű kivett területként is nyilvántartjuk. A különleges rendeltetés tehát olyan jogi fogalom, amelynek a tételes rendelkezéseknél van jelentősége, ezért az alapfogalmak között kell meghatározni, és az erre vonatkozó kivételes rendelkezéseket az egyes paragrafusoknál kell kivételként szabályozni.

A hatályos földtörvény legneuralgikusabb pontjának tartom az építmény elhelyezésére szolgáló földeket. Ez alatt a törvény elsősorban a lakó- és üdülő ingatlanokat érti, és ezért ez nem is földtörvény, hanem ingatlantörvény! Ezt pedig egy öszvér megoldásnak tartom! Nem véletlenül kellett 1971-ben külön minisztertanácsi rendeletekben szabályozni az állampolgárok lakóház- és üdülő tulajdonát, illetve az ilyen célú építési telek tulajdonát.¹⁶ Még szerencse, hogy a földtörvény nem vonta a hatálya alá az üzlet- és helyiséggazdálkodás célját szolgáló ingatlanokat vagy az ipari üzemek telkeit, mert így került volna

egy kalap alá a 100 hektáros szőlőtábla, a családi ház, a garázs, a fodrászüzlet és az Óbudai Hajó- és Darugépgyár, vagy a fél Csepel-sziget, hogy csak néhányat említsek a szélsőségek közül. /Bocsánat, a Kossuth teret az Országházzal majdnem kifelejtettem! / Idő hiányában mondandómat nem folytatom tovább.

Álláspontom szerint az építmények elhelyezésére szolgáló telkeket ki kell vonni az általam elképzelt új földködex dologi hatálya alól, és ezekre vagy egy külön törvényt, vagy több kormányrendeletet kell alkotni. Csak annyiban kellene egy két paragrafust a kódexbe beiktatni a dologi hatálynál, amennyiben azok földvédelmi, tulajdonjogi szempontok alapján alapelvül szolgálnának. A szabályozás módját döntsék el a nálam okosabb kodifikátorok, akik ezen a területen több tapasztalattal rendelkeznek, mert nekem csak egy családi házamról vannak igen szomorú és keserves tapasztalataim. De e területen is hadd tegyek egy személyi javaslatot, akinek a véleményére /tudományos munkásságára és gyakorlati tapasztalatára/ oda kellene figyelni a kodifikátoroknak. Ez a személy Dr. Rakvács József, aki szintén elfogadta meghívásunkat, és mivel tudom hogy hozzászólásra is jelentkezett, e kérdéskörrel sem foglalkozom tovább.

Szándékosan hagytam a végére a termőföld fogalmát. Ugyanis e fogalomnál egy rendkívüli- és bizonyára erősen vitatható-álláspontom van. A termőföld fogalma alá kellene vonni a klasszikus értelemben vett mező- és erdőgazdasági rendeltetésű földeket. Jelenleg még hatályban van az erdő- és vadgazdálkodásról szóló 1967. évi VII. tv., és a jelenlévők előtt közismert, hogy már elkészült a vadászatról szóló törvénytervezet több változata. Én szeretem a vadászokat /magam is szeretnék vadászni, de csak magántulajdonú vadra, magántulajdonú puskával/, de elvárom, hogy a szép berkeinkből senki se csináljon "vadászmezőket". Magyarul: nagyon örülnék, ha a földködex elfoga-

dása után megszületne az önálló vadászati és halászati törvény /mert a vadak és halak is nemzeti kincset képeznek, és megérdemelnének egy önálló komoly szabályozást/, de csak földtulajdoni reformmal összefüggésben. Így nekünk agrárjogászoknak a kodifikációnál ebben is össze kellene fognunk és az "élvezetet" /mármint a vadászatot, halászatot és a horgászatot/, meg az abból származó üzletet alá kellene rendelni a termőföld rendeltetésszerű használatának, ami elsősorban mégis a mező- és erdőgazdasági termelés. Véleményem szerint tehát nem kellene külön erdőtörvényt alkotni, hanem a hatályos földtörvény 1. §-ával ellentétben - az új földkódex dologi hatályát ki kellene terjeszteni az erdőkre is, természetesen a két művelési ág sajátosságainak figyelembevételével. Azt elismerem, hogy az erdőgazdálkodás speciális szabályait pl. telepítés, gyérités, fakitermelés, erdészeti felügyeleti tevékenység, stb. egy alacsonyabb szintű kormányrendeletben /esetleg FM rendeletben/ indokolt lenne külön szabályozni. Úgy gondolom, ezzel a módszerrel nem bonyolítanánk, hanem egyszerűsítanánk a szabályozást.

A dologi hatályhoz tartozik még az állandóan vízzel borított földrészetek, a bányaföldek problematikája is. El kell ismernünk, hogy ezekre külön vízügyi törvényre és bányatörvényre van szükség. Azonban a törvények principiumait is az új kódexnek e címe alá tartozó rendelkezései tartalmazhatnák. Véleményem szerint meg kellene fordítani pl. azt az "alapelvet", amely ma a vízügyi törvényben és a bányatörvényben érvényesül, hogy a termőföld tulajdonosa köteles mindent tūrni, és ki van szolgáltatva pl. a vízkivételnél a vízügyi hatóságoknak /és így nem tud öntözni/, illetve a bányahatóságoknak, akik kiszivattyúzzák a talajvizét is/. A folyóknál csak az árvízvédelem, illetve az ivóvízellátás kaphatná primátust.

Végezetül külön jogszabályba kellene utalni a természetvédelem szabályozását. Itt is lehetne azonban egy-két

principiumot a földkódexbe bevenni. Hogy gyakorlati példával éljek: nem hiszem, hogy a természetvédelmi jogszabályban meg kellene tiltani a szántás-vetést csak azért, hogy 1-2 ornitológus ebben az időben megfigyelhesse a túzokok költését. /Nem tudom, hogy a túzokok ebben az időben költenek-e, de a sarkosított példám nem véletlen!/

A hatályos földtörvény bevezető rendelkezései címszó alatt található végrehajtási kormányrendelet fogalom meghatározásainak nagy részét feleslegesnek tartom. Pl. ne a földkódex határozza meg a mezőgazdasági szövetkezet "fogalmát", mert ez a szövetkezetekről szóló törvényben benne lesz. Vagy pl. az üdülotelek fogalmát nem úgy kell meghatározni, hogy pl. a pártüdülő építésére szolgáló telek jelenleg nem üdülotelek. Mivel egy kódexnek nem lehet végrehajtási rendelete, ehhez illően kellene a hatályhoz szükséges alapfogalmakat megadni.

3. A kódex 3. címében olyan jogi és közgazdasági alapfogalmakat kellene meghatározni és ezekhez fűződő jogokat szabályozni, amelyek évtizedek, sőt évszázadok alatt alakultak ki. Azért kellene ezeket kódexbe foglalni, hogy ne lehessen egy alacsonyabb szintű jogszabállyal gyakran megváltoztatni. A teljesség igénye nélkül sorolok fel néhányat, terjedelmesebb indokolás nélkül.

a/ A földrészlet és az alrészlet meghatározása. A jóvátételi törvény végrehajtása során hozzá kell nyúlnunk a mai térképeken feltüntetett földrészletekhez is, konkrétan: új földrészleteket kell kialakítani. A földrészlet és alrészlet fogalma szerintem a jelenlegi ingatlannyilvántartási tvr.-ben jó, de nem ártana ezt törvénybe foglalni. A változtatások után 1-2 szakaszban törvényi szinten kellene garantálni, hogy az újonnan kialakított földrészleteket és az ezeket ábrázoló térképet csak milyen szerv, milyen eljárásba változtathatja meg. Az ingatlanforgalomnak, a

a konkrét földrészlethez fűződő jogoknak, kötelezettségeknek, a stabilitásnak ez az egyik legfontosabb garanciája.

b/ Az ingatlannyilvántartási földérték meghatározása.

Közismert, hogy jelenleg kettős értéket tartunk nyilván: az aranykorona értéket és a termőhelyi értékszámot /pontot/. Ez a kettősség tarthatatlan, bürokratikus, és az egyszerű állampolgárok számára érthetetlen. Ha pl. jóvátételre kerül sor, egyáltalán nem biztos, hogy a régi tulajdonos az eredeti birtokát kapja vissza, sőt mégha esetleg azt is, akkor sem a régi értékben /melioráció, talajjavítás stb. miatt/. 1-2 év alatt el kell végre dönteni, hogy a két nyilvánvántartási érték közül melyiket véglegesítjük, mert ez feltétele a forgalmi érték és ezáltal a földpiac kialakulásának.

c/ A részarány fogalma és végleges rögzítése, az ehhez fűződő jogok és kötelezettségek megállapítása. Meggyőződésem, hogy a mezőgazdasági termelőszövetkezeti tagok zöme nem kéri vissza az általa bevitt összes földjét, mert megelégszik a háztáji földterület nagyságával, és akkor hosszú távra garantálni kell neki az ehhez fűződő jogait, amelyre épülhetne a szövetkezeti törvénynek a földkiadásra, önkéntes földfelajánlás elfogadására, a részaránycserére vonatkozó szabályozása. Eddig ugyanis az az elv érvényesült, hogy az 1967. évi III. tv. volt a meghatározó és a földtörvény nem garantált semmit. Ezt az elvet meg kell fordítani. A földkódexbe kell beépíteni a garanciális szabályokat, és ehhez kell igazítani a szövetkezeti szabályozást. Az is meggyőződésem, hogy az állami földtulajdon a privatizáció után is megmarad, és ha az állami vagy önkormányzati szerv nem tud a művelésről gondoskodni, akkor ezeket a részarányokat a mezőgazdasági termelőszövetkezetek használatába adják, ahol a vagyon részarányaként kell nyilván tartani.

d/ A földjáraadék minimális összegének a meghatározása.

A földjáraadék eddig mezőgazdasági termelőszövetkezeti kategória volt, de ezt ki kell terjeszteni az állami gazdaságok-

ra, mezőgazdasági termeléssel foglalkozó gazdasági társaságokra is. Ha sikerül a földjéradéknak egy tisztességes minimális összegét kialakítani, akkor elképzelhető, hogy pl. az az állami gondozásra szoruló idős tulajdonos e tisztességes földjéradék fejében adja földjét állami vagy önkormányzati szerv, /urem bocsá/ szövetkezeti használatba. Meg kell szüntetni azt a kényszert, hogy ha valaki szociális otthonba kérte felvételét, földingatlanát köteles volt az államnak /vagy a szövetkezetnek/ "önkéntesen" felajánlani. A kódex mondja ki, hogy a földjéradékot havonta pénzben, vagy meghatározott termék betakarításakor természetben kell fizetni.

Mondhatná valaki, hogy a földjéradékra nincs is szükség, mert az általam említett jogviszonyok bérlettel /haszonbérlettel/ is megoldhatók. A klasszikus értelemben kialakult haszonbérletnek a kétoldalú önkéntes jellegét nem szabad feladni, tehát nem kerülhető ki a szociális alapon létrejövő kényszer hasznosítás; vagy ha valaki nem műveli a földjét, a szarkció jellegű kényszerhasználatba adás. Ezek ellenszolgáltatásaként pedig csak a törvényben meghatározott minimális földjéradék intézménye felel meg.

e/ Tudnék még ezeken kívül további fogalmakat is felhozni, de ezt sem az előadás ideje, sem a kiadvány terjedelme nem engedi meg. /Arról meg nem is beszélve, hogy egyes "földbirtok-politikusokat" felháborítanak olyan fogalmakkal, mint szakszövetkezeteknél a közös érdekeltsgű föld, vagy a nagyüzemi gazdálkodás alatt élő föld, mert meggyőződésem, hogy ezek is élni fognak még évtizedekig.

4. A kódex 4. címe tartalmazná - a sokak által - legvitatottabb részt: az egyes tulajdoni formákat. Ténykérdés, mégha egyesek vitatják is, hogy napjainkra több tulajdoni forma nevesíthető.

A tulajdonosok szerinti megkülönböztetéssel létezik:

- állami /kincstári/ tulajdon;

- szövetkezeti tulajdon;
- társasági tulajdon;
- magánszemélyek tulajdona /amely várhatóan az első helyre kerül;
- társadalmi szervezetek tulajdona /egyesületi tulajdon!/;
- önkormányzati /de én jobban szeretem nevén nevezni, községi, városi/ tulajdon.

Mivel nem feladatom tulajdonjogi vitát indítani, ne várják tőlem, hogy ebben az előadásban valamennyi fontos kérdésben állást foglaljak. Én csak három vonatkozásban kívánom álláspontomat rögzíteni.

a/ Nevesíteni kell-e tulajdonformákat, és ha igen mi szerint? Számomra egyértelmű, hogy igen, sőt hangsúlyozni szeretném, hogy ezt alkotmányozási feladatnak tekintem. A tulajdonformák nevesítése nem a sztálini alkotmányok, vagy Venediktov találmánya, mint ahogyan azt Petrik Ferenc állítja.¹⁷

Timon Ákos, jogtudós már 1903-ban is különbséget tett az egyes tulajdoni formák között /családi birtok, nemesi birtok, jobbágyi és városi birtok stb., holott Sztálin és Venediktov akkor még nem foglalkozhatott tulajdoni formákkal.¹⁸

Ismereteim szerint a fejlett nyugati államok alkotmányai sem "hallgatnak" a tulajdoni formákról. Erre bizonyították Kovács István akadémikus alkotmányjogász és Tóth Károly államjogász ez évben megjelent tanulmánykötete is.¹⁹

b/ Véleményem szerint az alkotmánynak csak garantálnia kell az egyes tulajdoni formák védelmét, a Ptk.-nak is csak "a tulajdoni formákat" kell részletesebben szabályoznia, és mindezek alapján a földtulajdoni formák spe-

ciális vonatkozásait kell a földkódexnek rendezni.

Kezdetről fogva nem értettem egyet Vékás Lajos professzorral abban, hogy a személyi és a magántulajdont "állampolgári tulajdoni" formaként összemosta; és főleg nem azokkal a kodifikátorokkal, akik ezt az 1987. évi I. tv.-ben törvényi szintre is emelték "magánszemélyek földtulajdona" címen.²⁰ Miért nem lehet megkülönböztetni az én lakótelke-
met személyi tulajdonként az esetlegesen kialakuló 100-200 ha-os földtulajdonos magántulajdonától? Ugyanis az előbbi ténylegesen is a magam és családom személyi szükségleteire szolgál, míg az utóbbi árutermelésre, vagy éppenséggel földspekulációra.

c/ Azt hiszem, ezeknek a tulajdonelméleti és gyakorlati vitáknak az eldöntése nem lehet a vitaülésünk feladata, ezért szeretném mondandómat lezárni azzal, hogy - s ezt az elmondottak is bizonyítják - amíg a tulajdonfeformával kapcsolatos elméleti és kodifikátori vita el nem dől, nem lehet a földkódexbe csak a magántulajdont szabályozni, és a létező - de fenn is maradó - tulajdonformákat negligálni.

5. A kódex 5. címe alatt a földhasználati viszonyok szabályozását javaslom.

a/ Kezdem mindjárt a legnehezebbel, a kezelői joggal. A kezelői jog elméleti kimunkálójá Seres Imre professzor volt, és jogi formaként 1968-tól került bevezetésre. Kifejezetten az állami tulajdonhoz kötődik, mert elvi alapja az, hogy az állam elsősorban szervei, gazdálkodó szervezetei útján tudja hasznosítani a földtulajdonát. 1976-tól, amikor a mezőgazdasági termelőszövetkezetek részére is megtiltották a kisajátítás lehetőségét, nevükben is az állam sajátította ki, és az állam tulajdonába került az ingatlan, a mezőgazdasági termelőszövetkezetek így kezelői jogot kaptak. Egyrészt azért, mert ők fizették meg a kártalanítást, másrészt azért, mert ők is quasi tulajdo-

nosként használták a kisajátított területet.

Mivel az állami földtulajdon jog megszüntését a privatizálás után is képtelenségnek tartom, az állami tulajdonban maradó földek használati formáját is tartós időre kell nevesíteni. El kell döntenet, hogy az életképes állami gazdaságok, erdőgazdaságok milyen jogcímen használják az állami tulajdont, és ha a mezőgazdasági termelőszövetkezetek használatában is marad még állami tulajdonú föld, ezek használati jogcímét is nevesíteni kell. A Ptk.-ban szabályozott haszonbérlet intézménye nem hiszem hogy felváltaná a kezelői jog intézményét. Az is ismeretes, arra is történt kísérlet, hogy az 1987. évi I. tv. módosításával az állami tulajdonú földeket adják az akkori kezelők tulajdonába.²¹

Én a kezelői jog terminus technicust a fenti földhasználatok jogcímeiként kifejezőnek tartom, azzal a feltétellel, hogy ennek tartalmát is korszerűsíteni kell. Ha pedig a kodifikáció során ennek az intézménynek a megszüntetését javasolják, újra végig kell gondolni a "kettős tulajdoni alanyiség" kérdését, ami újra felveti a már e témában folytatott elméleti vita felelevenítését.²²

b/ A szakirodalomban található olyan nézet, hogy a háztáji- és illetményföldhasználat intézményét is meg kellene szüntetni.²³

Azt hiszem, és több évtizedes gyakorló jogászai tapasztalatom alapján állítom, hogy ez ellen elsősorban a jelenlegi jogosultak tiltakoznának legerősebben. Ezt a földhasználati formát tehát fenn kell tartani. A jelenlegi hatályos törvényekben az illetményföld szabályozása az 1987. évi I. tvr.-ben, míg a háztáji föld szabályozása az 1967. évi III. tv.-ben található. Felmerül a kérdés: nem lehetne-e a két használati jogcímét egységesíteni, és - szerintem - háztáji földhasználatnak nevezni. A mezőgazdasági termelőszövetkeze-

tekben ez is "közelítené" a tagok és alkalmazottak mai megkülönböztetését. Annak sem látom semmi akadályát, hogy a hatályos földtörvény 42. §-ában és a végrehajtási rendelet 63-66. §-aiban szabályozott illetményföldhasználatot az új kódex háztáji földhasználatnak nevezze. Ha pedig ez elfogadható álláspont, akkor szerintem az új földkódexben kellene egységesen szabályozni a háztáji földhasználati jogcímet, és a szövetkezeti törvényben csak utalni kellene az új földkódexre.

c/ Az 1967. évi III. tv. 60. §-a szabályozza a "belső vállalkozási egységek" földhasználatát /ha a földön valószínűleg meg a belső vállalkozás/, és a végrehajtási R. 76. § /2/ bek. a/ pontja "a várható termés meghatározott hányadéért végzett munká"-t. /Részletes művelést./ A gyakorlati szakembereket kell megkérdezni, hogy ezek a földhasználati formák mennyiben váltak be, további fenntartásukra lesz-e lehetőség, és van-e kellő indok. Ha igen, itt is felmerül a jogi kérdés: nem lehetne-e ezeket is felváltani a haszonbérleti formával?

Az én álláspontom az, hogy nem. Indokaim bővebb kifejtésére - terjedelmi okok miatt - szintén nincs lehetőség. Mivel tudom, hogy ezek a földhasználati formák az állami szektorban is terjedőben vannak, sőt az újonnan létrejövő gazdasági társaságokban is kialakulhatnak, itt is felmerül a jogi szabályozás helyének a kérdése. Egyértelműbben megfogalmazva: "szétszórjuk"-e a szabályozást a szövetkezeti törvénybe, a vállalati törvénybe, a gazdasági társasági törvénybe, vagy a tagsági viszonyon és a munkaviszonyon alapuló földhasználatot is szabályozhatná az új földkódex.

Tekintettel arra, hogy e téma kutatásában Veres József professzor nálam sokkal jobban elmélyült, a válaszára is ő az illetékesebb. /Természetesen nem várhatjuk el tőle, hogy erre a vitazárójában adjon feleletet./

d/ Szándékosan hagytam a földhasználati jogcímek kö-

zül a végére a haszonbérletet. Tudom, hogy ha a földmagán-tulajdon igazi tartalmában és mennyiségében is a döntő tulajdoni jogcím lesz, akkor ez a földhasználati forma is az első helyre kerül. Közismert, hogy ennek szabályozása ma is a Ptk.-ban található, és az 1987. évi I. tv. 43. §-a is erre utal. Kimondja azonban, hogy a Ptk. rendelkezéseit a Minisztertanács által megállapított eltérésekkel kell alkalmazni. Áttanulmányozva a minisztertanácsi rendelet §-ait, az "eltéréseket" abban látom, hogy az 1987. évi I. tv. megalkotásakor nem merete a jogalkotó a Ptk.-t módosítani, e helyett - hogy a szabályozási hierarchiát megőrizze - bízta a kormányra az "eltérések" megállapítását. Nyilván ez a szabályozási mód egy leendő jogállamban nem tartható fenn. A Ptk. felülvizsgálatánál kell eldönteni, hogy a földhaszonbérlet szabályozását ott kívánják-e továbbra is fenntartani, vagy "átengedik" a földkódexbe.

Azt hiszem, az eddigiekből egyértelműen kitűnik, hogy számomra az a megoldás lenne szimpatikusabb, ha a termőföldre vonatkozó összes törvénybe illő szabályozás egy egységes földkódexbe kerülne. Gondolom, ez nemcsak egy elméleti jogász óhaja, hanem a gyakorló jogászé is, de a földtulajdonosé és földhasználóé is.

6. A kódex 6. címe alatt a földtulajdoni, földhasználati jogok megszerzését és megszűnését kellene szabályozni. Közismert, hogy "A tulajdonjog megszerzése" a Ptk. külön fejezetét képezi, és az egyes jogcímeknél tartalmaz speciális /az általánostól eltérő/ rendelkezéseket az ingatlan-tulajdonra, illetve az ingatlan-használatra.

Eddig a földjogban mint diszciplinában úgy oktattuk, e témában vannak Ptk.-ban szabályozott jogcímek és sajátos, a földjog által szabályozott jogcímek. Petrik Ferenc idézett tanulmányában többek között azzal is indokolja a földjog életképtelenségét és egy külön földtörvény szükségte-

lenségét, hogy az utóbbi jogcímek gyakorlatilag máris elhaltak, illetve meg fognak szünni, és elégséges lesz a Ptk.-beli szabályozás.

Mivel e pont elején lévő mondatomban már benne van az álláspontom, csak azt kell indokolnom, hogy vannak-e olyan speciális kérdések, amelyek a Ptk.-tól való eltérő - törvényszintű - szabályozást igénylik.

a/ Kezdjük a termőföldek megszerzésének általános szabályaival. Mai átmeneti időszakunkban a legneurálgikusabb kérdés az ingatlanforgalom szabadságának vagy korlátozásának a kérdése. A korlátozások ma már elsősorban az állami és szövetkezeti tulajdonra és használatra vonatkoznak, elsősorban a jóvátétel és a privatizáció, e vagyonok "elherdálása" miatt. Ennek tárgyilagos elemzése igen sok időt venne igénybe. Itt két valós érdek ütközik:

- a földpiac kialakulásához az alanyokra tekintet nélkül szabad ingatlanforgalomra van szükség, ugyanakkor
- valóban meg kell akadályozni az állami, szövetkezeti, sőt ennél tágabban, az eddig társadalmi tulajdonnak nevezett vagyon "elherdálását".

Az a véleményem, hogy a két ütközőpont között az elsőnek kell primátust kapnia. A másodiknál elsősorban nem a tulajdonosi rendelkezési jog korlátozásával, hanem esetleges ellenőrzés alá vonásával, vagy /sőt elsősorban!/ a "herdálók" félreállításával kell az anomáliákat feloldani. Véleményem szerint a jóvátételi törvény gyors végrehajtása ezt a kérdést megoldja.

A kérdés tehát az, hogy szükség lesz-e ezután ingatlanforgalmi korlátozásra? Már a személyi hatálynál kifejtettem, hogy különbséget kellene tenni mezőgazdasági földműveléssel élethivatásszerűen, és nem élethivatásszerűen foglalkozók között. Ezt természetesen a birtokmaximummal összefüggésben gondoltam. A nem élethivatásszerűen föld-

művelőknél meg kell találnunk azt a határt, amely még nem teszi tönkre a főállásban végzett munkát, de nemcsak személyes szükséglet termeléséhez elég, hanem bizonyos jövedelem kiegészítésére is alkalmas. A földműveléssel élethívatás-szerűen foglalkozóknál is indokoltnak tartok egy birtokmaximumot, amely függjön a tulajdonos vagy használó személyi és tárgyi körülményeitől. /Szakképzettségre, a család létszámára, munkáltatói képességre, és munkaeszköz-felszereltségre gondolok./

Meg kell akadályoznunk, hogy egyesek igen jelentős nagyságú termőföldekkel felelőtlenül gazdálkodjanak, és esetleg ők is, de elsősorban a termőföld tönkremenjen, vagy parlaggá váljon.

b/ A másik kérdés, amit e nagy és jelentős kérdéskörből ki kell ragadnom, hogy a jóvátételi törvény után maradnak-e olyan speciális jogcímek, amelyek nem illenek a Ptk.-ba. Szerintem igen. Bővebb tartalmi kifejtés nélkül emlitenék néhányat, csak példászerűen, mert a kofidikációs bizottság feladata a teljes kör kidolgozása:

- a köztulajdonba vétel;
- az elő- és visszavásárlási jog;
- a földrendezéssel összefüggő földcsere;
- az önkéntes földfelajánlás;
- önkéntes földcsere.

Köztulajdonba vételt az általam eddig olvasott törvénytervezetek is tartalmazznak, hiszen a földvédelemmel összefüggésben, mint legvégső szankciót ezt alkalmazni kell azzal szemben, aki felróható okból nem tesz eleget termőföldjén a művelési /műveltetési/ kötelezettségének.

Az elő- és visszavásárlási jogot szabályozza ugyan a Ptk., de ha elfogadjuk a birtokmaximum intézményét, akkor ezt a jogot azzal összefüggésben kell szabályozni, másrészt a jóvátétel után lesznek olyan új földtulajdonosok,

akik később jönnek rá "tévedésükre", ezért annak kellene megadni az elő- és visszavásárlási jogot, akitől "kapta" az ingatlant.

Másrészt a kisajátításokat megelőzendő, a közérdeket képviselő jogalanyok számára /ez lehet a helyi önkormányzat, de még az egyház is! / az állampolgárok közötti adás-vételeknél, /ha a közérdeket képviselő jogalany bizonyítani tudja a közérdeket, amelyeket taxatív módon lehetne megállapítani / kellene elővásárlási jogot biztosítani.

Ez az elővásárlási jog megint összefügg a földvédelemmel /termelésből való kivonásra gondolok/, tehát úgy érzem szintén speciális jogcím.

A földrendezéssel összefüggő földcsere akkor érvényesülne, ha önkéntes földcserevel a racionális földhasználat nem valósulhat meg. Ha elfogadjuk azt a tételt, hogy - az eddig kialakult helyzet miatt is - még sokáig szükség lesz kis-, közép- és nagyüzemre, akkor megint találnunk kell olyan hatóságot, amelyik indokolt esetben elősegíti a racionális földhasználatot. Lehet, hogy egy, kettő vagy több földtulajdonos mindegyike szeretné a földcserét, csak nem tudnak megegyezni, és ezért kell a hatósági segítség. Ez első fokon semmiképpen sem lehet a bíróság, hanem pl. a földhivatal, vagy a helyi önkormányzati hatóság.

Az önkéntes földfelajánlást részben már előzőekben érintettem. Itt csak megerősítem, hogy ennek nemcsak földjáraadéki, bérleti díj vonzata van, hanem a szerződés tartalmának főbb szabályai is törvénybe kívánkoznak, természetesen azzal a diszpozitív szabállyal, hogy e keretek között a felek szabadon állapodnak meg.

Végezetül az önkéntes földcsere is összefügg a birtokmaximummal és a földvédelemmel. Ezért csak néhány kogens rendelkezést tartalmazna a földkódex, és az egyéb tartalmi kérdésekben a Ptk.-beli csere-szerződésre utalna.

Úgy érzem, az eddigiekkel sikerült bizonyítanom, hogy egy új földjogi kódex Általános része olyan speciális földjogi rendelkezésekkel tölthető ki, amelyek nem "terhelhetnek" egy modern Polgári Törvénykönyvet. Ezek után nagyon röviden rátérek a Különös rész tartalmára.

B/ Különös rész

Lényegében az 1987. évi I. tv. ma is tartalmaz Különös részt, ugyanis én a tv. negyedik és ötödik része alattiakat ennek tekintem. Azonban ha már egy új földtörvényt /kódexet/ készítenek, ebbe a részbe új fejezetek is kerülhetnének.

Nagyon röviden - csak a javaslatához illő terjedelemben - vázolnám fel elképzelésemet.

Először is szerkesztési, technikai kérdés, hogy e részt címekre vagy fejezetekre tagolná a jogalkotó, szerintem azonban e résznek inkább a fejezeti tagolás felelne meg jobban, mert ebben egymástól élesen elhatárolandó, és eltérő tartalmú jogintézményeket kellene szabályozni. Az általam javasolt Fejezetek - fontossági sorrendben - a következők lehetnének:

I. Fejezet: Az ingatlannyilvántartás

1. Mint már említettem az ingatlannyilvántartásról szóló 1972. évi 31. sz. tvr.-hez is "hozzá kell nyúlni", másszóval feltétlenül módosítani kell. A módosítást két lépcsőben javaslom végrehajtani. Egyrészt a jóvátételi törvényben, másrészt az általam javasolt új kódexben, amely már természetesen véglegesítést jelentene. A jóvátételi törvénynek egy külön részében, címében kellene felvenni azokat a rendelkezéseket, amelyek az átmeneti időszakra szólnak. Elsősorban a földhivatalok feladatait, hatáskörét, illetékességét kell meghatározni a földvisszaadások ügyeiben. A következőkben az új földrészletek kialakításának jogi garanciát, a földvisszaadás /birtokbaadás/ bonyolításának eljárásjogi kérdéseit, és a privatizációval kapcsolatos jogorvoslati lehetőségeket kellene meghatározni. A constitutív hatály miatt nagyon lényeges a bejegyzéssel kapcsó-

latos garanciák beépítése, az okiratiság elvének betartása miként történjen, vitás esetekben elfogadható-e esetleges tanúbizonyítás stb.

A vitás esetekben széleskörű egyeztető eljárást javaslok, hogy csak a végső esetben lehessen igénybe venni bírói utat, mert egyrészt a jelenlegi bírói állomány nem bírja el a tömeges jogviták tárgyalását, másrészt el kell kerülni azt a veszélyt, illetve helyzetet /amit szerintem egyes ügyvédek nagyon szeretnék de, ezzel szemben ismét Tiborc panaszaival fejezem ki magam/, amelyben a jogos /de szegény/ tulajdonos utolsó fillérjére írják fel a törvénytudók a panaszt.

Itt kell megjegyeznem - bár nem kodifikációs kérdés -, hogy a jóvátétel végrehajtását a földhivatalok jelenlegi állománya sem bírja el. Ezért 1-2 évre a kormánynak biztosítania kell - esetleg határozott időre szólóan is - jelentős számú, földügyekben járatos szakember-létszámot a földhivatalok megsegítésére.

Az ingatlannyilvántartási tvr. végleges módosítását, illetve most már egy törvényszintű véglegesítést tartalmazna tehát a kódexnek ez a fejezete, és egy szakasz felhatalmazná a kormányt, hogy a földnyilvántartás technikai kérdéseit, és a földhivatalok szervezetének, működésének belső szabályait megállapítsa. Ezek már elsősorban úgysem az állampolgárokra vonatkoznának.

2. Mindezekkel szemben felvethető, hogy az ingatlannyilvántartás, és a földhivatalok szervezeti, működési szabályai olyan fontos téma /és olyan tömegű szabály/, hogy indokolt fenntartani egy külön törvényi megoldást. Szerintem az általam javasolt módszerrel /ld. jogi alapfogalmaknál is! / a kódex nem lenne terjengős, és már nem tudom hányadszor hangsúlyozom, hogy a földre vonatkozó legalapvetőbb jogi normák egy törvénybe kerüljenek.

II. Fejezet: A földcsere és földrendezés

Ez a téma is kettős megoldással rendezhető. A jóvá-tételi törvényben kell megállapítani a végrehajtással összefüggő földcserekre, és ha szükséges, földrendezésekre vonatkozó szabályokat. Ha ezeket végrehajtották, ezután is szükség lesz még földcserekre, földrendezésre - mint ahogyan már korábban indokoltam. /Ld.: az Általános rész 6. pontjában./

Ezek mellett szintén e fejezetbe kívánkozik az 1987. évi I. tv. többszörösen módosított 28. §-a /2/ bekezdése is, amely a szövetkezeti tag részarányának "elcseréléséről" szól.

III. Fejezet: A földek hasznosítása és védelme

Ezt a nagyjelentőségű témát jelenleg az 1987. évi I. tv. "Ötödik rész"-e tartalmazza. Külön tudományos vitatás témája lehetne e kérdéskör, ezért is csak lakonikus rövidséggel foglalom össze álláspontomat.

1. Miután Petrik Ferenc csaknem minden eddigi föld-törvényben található témát ide-oda elhelyezett, a témakört ő sem tudja hová tenni /ld. a jegyzetekben idézett művét/, tehát ezzel elismeri, hogy erről külön törvény kell. Nekem más az álláspontom. A hatályos törvénynek ezt a részét alaposan felül kell vizsgálni két szempontból:

a/ Melyek azok a törvény-, illetve kormányrendeleti szintű szabályok, amelyek a kódexbe valók, és hogyan lehetne ezeket a hatékonyság szempontjából javítani. Ezekre szintén nem teszek javaslatot, bár lenne néhány ötletem. /Pl.: a földvédelmi járulék és birság emelése, termőtalaj "bank" létrehozása, közgazdasági ösztönzők beiktatása, a felelősség szigorítása, egészen a büntetőjogi felelősség kiszélesítéséig, stb./

b/ Melyek azok a technikai, vagy eljárásjogi szabá-

lyok, amelyek a földvédelemért felelős hatóságra /szerintem I. fokon a helyi önkormányzati hatóság és a körzeti földhivatal/ vonatkoznak, ezért a kódexbe való átvételük nem indokolt.

/Ilyenek szerintem pl.: a tervekészítésre vonatkozó részletes szabályok, mert elég annyit mondani a törvényben, hogy mihez kell tervet készíteni, és hová kell benyújtani. A hatóság esetleg telefonon is közölheti a tervekészítés módját, és példányszámát!/
.

Ezeket a jelenlegi szabályokat a már említett - földhivatalok szervezetéről és belső működéséről szóló kormányrendeletben lehetne megállapítani.

IV. Fejezet: A földügyi szakigazgatás

Régi ideám, hogy a földügyi szakigazgatás /mivel ténylegesen létezik, de borzalmasan rosszul működik/ olyan fontos kérdés, ami törvényszintű szabályozást igényel. E témában könnyű helyzetben vagyok, mert az 1987. évi I. tv. előkészítéséhez, az akkori IM. Tudományos és Tájékoztatási Főosztályától - mint témafelelős - megbízást kaptam egy résztanulmány készítésére. Dr. Bosánszky Lajossal el is készítettük a tanulmányt, de szerintem a bevezetőben már mondtam okok miatt /Ld.: I/1. pontban/ azt senki sem vette figyelembe.²⁴

Mivel Bosánszky Lajos mai álláspontját is ismerem többé-kevésbé, mint szerzőtárs mondhatom, ma is fenntartható-akkori /idézem/:

"Javaslatunk lényege:

a/ A kódex határozza meg a földügyi irányítás és ügyintézés szervezeti rendszerét, az egyes szervek hatáskörét és illetékességét.

b/ A kormányzati szervek és az irányításuk alá tartozó tanácsai szakigazgatási szervek eljárására a kódex

utaló rendelkezést állapítson meg. /Az 1981\ évi I. törvényre./

c/ A kódex adjon felhatalmazást a Minisztertanácsnak, hogy az OFKH és annak irányítása alá tartozó hivatalok és szolgáltató vállalatok eljárását külön rendeletben szabályozza.

d/ A földügyi eljárásról szóló MT rendeletben főszabály legyen, hogy a jogerős döntés /határozat/ a bíróság előtt megtámadható, és a rendelet csak kivételenként taxálja a meg nem támadható döntéseket.

e/ A földügyi eljárási szabályok legyenek összhangban az adózási, illetékkiszabási és nem utolsósorban a polgári peres és peren kívüli eljárási szabályokkal."

Azt hiszem, ezekhez nem kell kommentár, ezért rá is térek a következő fejezetre.

V. Fejezet: A termőföld kisajátítására vonatkozó alapvető rendelkezések

Már a dologi hatálynál /Ld.: A/2/d/ pontban/ kifejtettem, hogy a földkódex hatálya ne terjedjen ki az épületek, ipari építmények elhelyezésére szolgáló telkekre. A hatályos kisajátítási tvr. /1976. évi 24. sz. tvr./ elsősorban az e célú kisajátításokat rendezi, és - mint speciális szabályokat - tartalmazza a termőföld kisajátítására vonatkozókat is. Ezek felülvizsgált áttemelését javasolnám a földjogi kódexbe, és mivel a kisajátítási tvr.-t is módosítandó részben földjogi jogszabálynak tekintem, /és remélem ezt is törvény szintre emelik/ a kettő összhangja oda-vissza utaló egyetlen pragrafussal rendezhető. Ezzel a megoldással nem lenne áttekinthetetlen a kisajátítási törvény sem, ugyanakkor az új földkódex "színvonalát" lehetne emelni.

Úgy érzem, a Különös részre is igaz az Általános résznél mondott összegezés, ezért nem ismétlen önmagamát.

A számtanban a két összesen /A + B rész összegére gondolva/ után azt szoktuk írni, hogy mindösszesen. A mindösszesen nálam egy új földjogi kódex tartalmára - a Preambuloman kívül - hat + hat, azaz 12 cím, illetve fejezet, amelyek lehetnek egységesen címek vagy fejezetek. Esküszöm, hogy ezt előre nem terveztem meg, csak kíváncsi voltam a végén a "számvetésre". Nem vagyok babonás, de a XIII-as számban hiszek. Márpedig az általam javasolt új földkódexnek XIII Fejezete lenne a "Záró rendelkezések" címszóval. Ezért is bízom abban, hogy földjogi viszonyaink továbbfejlesztése érdekében a törvényhozók elfogadják Domé Györgynével vallott álláspontunkat:

Nem egy földjogi törvényre, hanem egy JÓVÁTÉTELI TÖRVÉNYRE és egy új FÖLDKÓDEX-re van szüksége ennek az országnak, és az előbbit hamarosan, az utóbbit jól előkészítve kb. 2 év múlva ki is kellene hirdetni. A tudománynak nem szabad jósolni.

Jegyzetek

1. Az ülés anyagát ld. a Jogász Szövetségi Értekezések külön számában, "A földjogi törvényhozás kérdései" /Kézirat gyanánt MJSZ 1982./
E sorok írója már akkor óvatosságra intett az időre hivatkozva. "Könyörgése meghallgatásra talált", mert nem 85-re, csak 87-re készült el a törvény, de a "komoly munkát" már nem fogadták meg. Ld. I.m. 155. old.
2. Tiborc panaszának hiteles szövegét ld. Katona József: Bánk bán c. művében. /Katona József és Madách Imre válogatott művei. Magyar remekírók. Szépirodalmi Könyvkiadó Bp. 408. old.
3. Az első kettőről ld. Orbán Sándor: Két agrárforradalom Magyarországon. Akadémiai Kiadó Bp. 1972.
4. Ld. Petrik Ferenc: A tulajdonjog tárgyairól. /Magyar Jog 1989. 10. sz./
5. I.m. 870. old.
6. I.m. 869. old.
7. Világhy Miklós: A polgári törvénykönyv felülvizsgálatának elvi kérdései. Tézisek 1-2. /Magyar Jog 1971. 330-336./ és Közbeszólás a polgári jogról /Jogtudományi Közlöny 1971. 561-567. old./
8. I.m. 870. old.
9. I.m. 871. old.
10. Kotz László: A tulajdonviszonyok rendezéséről /Magyar Jog 1989. évi 9. sz. 805-819. old./
11. A vitaülés előtti napon módosította a parlament az 1987. évi I. tv.-t és a mezőgazdasági termelészövetkezetekről szóló 1967. évi III. tv.-t. A módosítási tv. javaslatához az ülés résztvevői "nem hivatalos" úton az ülés végén ju-

tottak hozzá. A parlament ezt a módosítást is módosította 1990. június 25-én. Remélem végre lesz egy "végleges" módosítás is!

12. Meg kell jegyezni a tárgyilagosság és az aktualitás érdekében, hogy rendkívüli örömmel olvastam a napilapok május 29-i számában Nagy Ferenc József földművelésügyi miniszter úr orosházi beszédének azt a józan megítélését, mely szerint két év kell ahhoz, hogy a paraszt a földet újra birtokba vehesse.
13. A törvény tartalmában teljes mértékben egyetértek Domé Györgyné álláspontjának lényegével.
14. 1987. évi I. tv. /továbbiakban földtörvény/ 4. § /1/ bek.
15. Tudomásom szerint az ingatlannyilvántartás továbbra is így tartja nyilván ezeket a földeket. Itt jegyzem meg azt a "kegyes csalást" is, hogy nem a mezőgazdasági termőterület csökkent több százezer hektárral /mint azt egyesek hirdetik/, hanem a művelés alól "kivett" területek közé sorolták az utakat, köztereket, bányaföldeket is, amelyeket az ezekre vonatkozó külön nyilvántartások megszüntetésével "egybemosták" a klasszikus értelemben termelésből kivett területekkel.
/Ld.: 1972. évi 31. sz. tvr-t.
16. Ld.: 31/1971. /X.5./ Korm. sz. és a 32/1971. /X.5./ Korm. sz. rendeleteket.
17. Ld. Petrik Ferenc: Hiánycikk: a hatékony tulajdon /Valóság 1990. évi ... sz., 43. old. utolsó bekezdés, továbbá Tárgyilagosan a társadalmi tulajdonról /Jogtudományi Közöny 1990. évi 2. sz./
18. Ld. Timon Ákos: Magyar Alkotmány és Jegtörténet. Tekintettel a nyugati államok jogfejlődésére II. bővített kiadás. /Bp. Hornyánszky Viktor. Cs. és Kir. Udvari Könyvnyomdája. 1903. 331-370. old.

- Ld. még: Mezőgazdasági Statisztikai Adatgyűjtemény /Központi Statisztikai Hivatal Bp. Eszerint 1935-ben 91.468 ha volt kincstári birtok és közel 500.000 ha "Közszégi kezelésű gazdasági" birtok.
19. Ld.: Nyugat-Európa legújabb alkotmányai. Szerkesztette: Dr. Kovács István - Dr. Tóth Károly. /Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó. Bp. 1990./
 20. Ld.: Vékás Lajos: Az állampolgári tulajdon elvi kérdéseiről /Jogtudományi Közlöny. 1982. 5. sz., illetve az 1987. évi I. tv. IV. fejezetet./
 21. Ismereteim szerint Váncsa Jenő volt mezőgazdasági és élelmiszerügyi miniszter tett ilyen javaslatot, de ez nem került elfogadásra.
 22. A Világhy Miklós, Eörsi Gyula, Sárközy Tamás e témájú munkáira gondolok.
 23. Ld.: 10. sz. jegyzetet.
 24. Ld.: Dr. Tóth Lajos - Dr. Bosánszky Lajos: A földügyi szakigazgatás irányítási mechanizmusa és a földbirtokpolitikát érintő hatósági jogköre. /Megjelent: az "Igazságügyi Minisztérium Tudományos és Tájékoztatási Főosztály Kiadványai sorozat 12. tanulmánykötetében. "A föld és a népgazdaság" címmel. Bp. 1985. /Szerkesztette: Dr. Tankó Endre/ Megjegyzem, hogy a kötet többi 16 tanulmányát sem vették figyelembe, érdemes tehát az új jogalkotók figyelmét erre a tanulmánykötetre is felhívni, mert pl.: mi már 1984-ben javasoltuk a földhivatalok kettős alárendeltségének megszüntetését, amire csak az év elején került sor!/