

KARANCSI SÁNDOR:

A FÖLDHIVATALI SZERVEZET KIALAKULÁSA ÉS JÖVŐJE

Hazánkban 1972-ig két ingatlannyilvántartás volt. A bírósági szervezet keretében működő telekkönyvi, és az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatalnál, illetve az általa irányított helyi szerveknél vezetett kataszteri /földadó kataszter/ nyilvántartás, amelyeknek vezetése párhuzamosan folyt. A telekkönyvi nyilvántartás az ingatlanhoz kapcsolódó jogok, tények és körülmények adataiért;

a kataszteri pedig az ingatlan területe, művelési ága, tisztajövedelme adataiért szavatolt.

Az 1972. évi 31. tvr. végrehajtása egy egységes ingatlannyilvántartást hozott létre, ami az ingatlanhoz kapcsolódó adatokat, jogokat, tényeket, körülményeket egy nyilvántartáson belül vezeti. Az egységes ingatlannyilvántartás lehetőséget adott a számítógépes továbbfejlesztésre /a tulajdoni lap I. részének vezetése ma is így történik/. A személyi szám vagy személyi kód alkalmazásával lehetőség lesz kimutatni a tulajdonosnak az ország területén levő összes ingatlanát.

Összefoglalva: az egységes ingatlannyilvántartás felületei irányítása átszervezhető /IM. FM. minisztériumok/, de szétválasztása, községi szintig történő decentralizálása véleményünk szerint nem célszerű.

A földhivatalok profil tisztítását, hatósági jogkörének csökkentését, vállalati földmérési tevékenységének megszüntetését javasoljuk. A földhivatalok kiemelt feladata legyen az ország ingatlan vagyonáról egy naprakész egységes nyilvántartás vezetése.

Az 1987. évi I. tv. módosításával bevezetett változások rendezése vagy új földtörvényben az 1947-es állapotok tulajdoni visszaállítása a földhivatalok feladatait képezik,

képeznék.

A 600/1945. ME, sz. r. alapján a földreform végrehajtása 1947-ben befejeződött. A földtulajdonosok a telekkönyvi hatóságtól megkapták a "birtoklapot" olyan megjegyzéssel, hogy a kiosztott birtok területe, kataszteri tisztajövedelme, a részletes felmérés során hivatalból kiigazítható. Erre azért volt szükség, mert a kiosztási munkarészek kampánymunkában nem mindig megfelelő pontossággal készültek.

A földreform kataszteri feldolgozását, az új felméréseket lassították az 1949. évben megkezdődött részleges tagosítások. /1949. 3. tvr./ Termelőszövetkezeti csoportok, állami gazdaságok területét önkéntes földcserével, vagy részleges tagosítással alakították ki, jelentős mezőgazdasági területek tulajdonjogát cserélték ki, sok esetben gyengébb kataszteri tisztajövedelmű területekre.

A jelenlegi földkiadási kérelmeknél már jelentkeznek ezek a kataszteri tisztajövedelmi panaszok.

A jogi szabályozásnál tehát feltétlenül meg kell határozni a figyelembe vehető aranykorona állapotot /földreformos, új-felmérést követő, tagosítás előtti állapot, stb./.

Az 1950-es években bevezették a földhasználat szerinti adóztatást, kialakították a "begyűjtési rendszert". Minden mezőgazdasági földhasználóról, használatában levő földről "gazdalajstromot" fektettek fel, ami a begyűjtés és az adózás alapja volt /kulák lista/.

A földtulajdonosok - a kedvezőbb adó és begyűjtési kategóriák miatt - igyekeztek megszabadulni a földhasználatától, illetve tulajdontól. A földhasználatot szétosztották, a tulajdonjogot átírtatták a családon belül, de az is előfordult, hogy akadt nagybirtokos a cselédek között.

Az elkészült jogügyletek az 50-es évek egyre szigorúbb ingatlanforgalmi korlátozásai miatt sok esetben "zsebszerző-

dések" maradtak. A zsebszerződések egyrésze az 1959-1961-es általános tagosítás idején bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A földvisszaadásánál tehát nem elegendő az 1947-es állapot merev figyelembe vétele, ellenőrizni kell az 1950-es évek földtulajdoni változásait is.

Az 1947-es földtulajdoni állapot visszaállítása a földhivataloknak újabb kampányfeladatot jelent. Véleményünk szerint ezt a feladatot szakaszosan lehetne csak végrehajtani. Először azoknak a tulajdonosoknak az ügyét kellene intézni, akik mezőgazdasági főfoglalkozásúak, és a földet használni kívánják. A második lépcsőben azoknak a tulajdonosoknak kellene a tulajdonjogát visszaállítani, akik továbbra is a mezőgazdasági nagyüzem használatában kívánják hagyni a földjüket.

A földkiadást az önkormányzat mellett szervezett bizottságok hatáskörébe kellene adni. A földhivatal csak adatszolgáltatási feladatokat látna el. A feladatot községenként kellene végrehajtani. Ha nagymérvű a földkiadás, az csak ideiglenes kiméréssel, birtokba adással a gazdasági év kezdetén történhetne. A végleges ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vázrajzokat a földmérő szervek államköltségen készítenék el.

A földtulajdonnal való spekuláció elkerülésére művelési kötelezettséget és elidegenítési tilalmat kellene bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.