

Földhaszonélvezeti jog a termőföldeken

A *haszonélvezeti jog* tárgyai közül kiemelkedő — egyben megkülönböztetett — jelentősége van a termőföldeknek. Ennek most csak három fő okát emeljük ki: a) Egy jól működő agrárgazdaságban a termőföld birtoklása és használata megfelelő jövedelmet biztosít a jogosult számára, ugyanakkor a birtoklás és használat tényleges megvonása magát a jogintézményt kérdőjelezi meg. b) A mezőgazdaság "szocialista" átszervezése érdekében hozott földjogi jogszabályok — a Ptk. idevonatkozó rendelkezéseit figyelmen kívül hagyva — a *földhaszonélvezetet*¹ is elsorvasztották, illetve teljesen sajátos viszonyokat alakítottak ki. c) A rendszerváltást követő új földtulajdoni, földhasználati viszonyok szabályozása során meg kell teremteni annak a lehetőségét, hogy a haszonélvező érvényesíteni tudja a Ptk-ban biztosított jogosítványait.

A fentiekből következik, hogy a tanulmány célja kettős: egyrészt be kívánja mutatni a *földhaszonélvezet* elsorvasztásának folyamatát és módszereit, másrészt a hatályos jog alapján — illetve de lege ferenda — keresi azokat a megoldásokat, amelyek lehetővé teszik a haszonélvezők érdekeinek megvalósulását, illetve jogaik érvényesülését.²

A földhaszonélvezet 1959-1968 között

1. A földhaszonélvezet gyökeres átalakítását jelentette a mezőgazdasági termelőségvetkezetről és termelőségvetkezeti csoportról szóló 1959. évi 7. sz. tvr. (a továbbiakban: Tsz. tvr.) Ennek 20. §-a szabályozta a földbeviteli kötelezettséget, mely szerint "A tag köteles a saját, valamint a vele közös háztartásban élő családtagok tulajdonában, haszonélvezetében lévő összes földet... a termelőségvetkezet közös használatába adni, kivéve a törvényesen visszatartható háztáji földet. "A beviteli kötelezettség arra a földre is kiterjed, amelyet a tag vagy a vele közös háztartásban élő családtag a

¹ A földhaszonélvezet terminus technicust (amely a haszonélvezet önállósult kategóriáját is jelenti, először Kemenes Béla használta a szakirodalomban.) *Kemenes Béla-Nagy László-Seres Imre: A mezőgazdasági rendeltetésű földekre vonatkozó hatályos jogszabályok magyarázata. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó. Bp. 1958. 120. p.*

² A tanulmány nem foglalkozik az 1959 előtti viszonyokkal, mivel ezeket éppen Kemenes Béla dolgozta fel az 1. pont alatti műben. (I.m.: III. fejezet)

termelőszövetkezetbe történt belépése után tulajdon vagy haszonélvezet jogcímén szerez." [(2) bek.]

E főszabály alá az alábbi haszonélvezettel terhelt földek tartoztak:

- a) a belépő saját tulajdona, haszonélvezettel terhelten;
- b) a belépő családtagjának tulajdona haszonélvezettel terhelten;
- c) a belépő haszonélvezetében lévő föld, amely a családtag tulajdona;
- d) a belépő haszonélvezetében lévő föld, amely harmadik személy tulajdona.

A Tsz. tvr. és a végrehajtásáról szóló 19/1959. (VII. 12.) FM sz. rendelet (továbbiakban: Vhr.) vonatkozó szabályai alapján a földhaszonélvezetek sorsa a termelőszövetkezetbe való belépéssel a következőképpen alakult.

ad a) Ha a belépő saját tulajdonát *a vele közös háztartásban élő családtagjának* haszonélvezeti joga terhelte (pl. apjától örökölt földön az édesanyja haszonélvezeti joga állt fenn), akkor a haszonélvező bármilyen nyilatkozata nélkül (vagy annak ellenére is) köteles volt a földjét a tsz közös használatába adni. A *haszonélvezeti* jog de iure fennmaradt, azonban igen lényeges tartalmi változáson ment keresztül.

A belépő tag eddig konkrét földrészletre nevesített tulajdonjoga *részarány tulajdonjoggá* alakult át, amely a haszonélvező oldaláról is megszűntette a konkrét földrészlethez kapcsolódó haszonélvezeti jogot. A belépő nevében nyilvántartott részarány alapján a haszonélvezőt csak a *földjára*dék illetve meg.³ E helyett csak akkor kérhetett a termelőszövetkezettől helyben szokásos haszonbért, ha eddigi megélhetésének alapja a közös használatba került föld volt.

Ha a belépő saját tulajdonát *nem a vele közös háztartásban élő családtag* haszonélvezeti joga terhelte, akkor a földbevitelhez a haszonélvező írásbeli hozzájárulására volt szükség. Erre a helyzetre azonban sem a Tsz. tvr.-ben, sem a Vhr.-ben további szabályokat nem találunk. Így a megoldást egyrészt az elmélet, másrészt a gyakorlat alakította ki. Ha a haszonélvező nem adott írásbeli hozzájárulást a bevitelhez, a földterület értelemszerűen a birtokában maradt, és a Ptk. szerint gyakorolhatta jogait. A tulajdonos és a termelőszövetkezet között egy függő jogi helyzet jött létre, ugyanis ha a haszonélvezeti jog megszűnt, vagy a haszonélvező a tsz-tag közös háztartásába költözött, mint családtag, akkor a földbeviteli kötelezettség "feléledt", és a föld a tsz közös használatába került.

Ha a haszonélvező a földbevitelhez hozzájárult, az elmélet szerint egy sajátos haszonélvezeti jogviszony jött létre a haszonélvező és a termelőszövetkezet között. Ismereteink szerint ez a jogviszony lényegében azonos volt a családtag haszonélvező jogviszonyával. (Tehát vagy földjára)dékra, vagy a helyben szokásos haszonbérleti díjra jogosította a haszonélvezőt.)

³ A földjára)dék mértékét a tsz közgyűlése állapította meg aranykoronánként 5 kg búza – állami felvásárlási áron számított – forintértéke, mint alsó és 10 kg búza forintértéke, mint felső határ között. (Vhr. 55. §)

ad b) Ha a földbeviteli kötelezettség olyan földre terjedt ki, amely *a belépő családtagjának tulajdonát* képezte, de ezen még haszonélvezeti jog is fennállt, a föld tényleges bekerülését a kettős jogviszony határozta meg. A haszonélvezőt megillették mindazok a jogosultságok, amelyeket az a) pont alatt részleteztünk, és ezeket egészítették ki földtulajdonjoggal rendelkező családtag jogosítványai.

Ugyanis, ha nem a családfő vagy házastárs (élettárs), hanem csupán valamelyik — vele közös háztartásban élő — családtag lépett be a termelőszövetkezetbe, a földbeviteli kötelezettség csak abban az esetben terjedt ki a családfő (házastársa, élettársa) vagy a többi családtag földjére, ha a családfő, illetőleg az érdekelt családtag élethivatásszerűen nem mezőgazdasági termeléssel foglalkozott.

Ezt a szabályt témánk szempontjából másképpen megfogalmazva: a belépő családfőjének, házastársának (élettársának), vagy olyan családtagjának tulajdonán fennálló haszonélvezet — a PTK-ban szabályozott módon — de facto is fennmaradt, ha ezek a személyek földműveléssel élethivatásszerűen foglalkoztak. (Vhr. 39. §) Pl. egy három generációs együttélő családból a fiú belépett a tsz-be, földbeviteli kötelezettsége nem terjedt ki az édesapja tulajdonát képező földre, amelyen a nagymamának tökéletesen megvalósulhatott a haszonélvezeti joga (feltéve, ha az apa mezőgazdasággal élethivatásszerűen foglalkozott).

ad c) A *belépőnek a haszonélvezett földet* kettős kötöttség alapján kellett a szövetkezet közös használatába adni. Egyrészt a saját haszonélvezeti joga alapján, másrészt mert a családtagjának tulajdonában volt. Tovább egyszerűsítette a jogszabály a földbevitelt azáltal is, hogy a tulajdonos családtag írásbeli hozzájárulását sem írta elő.

A földbevitel után a tulajdonjog a már tárgyalt *részarány tulajdonná* alakult át, a haszonélvező pedig e részarány után földjára jutott. (E jogi helyzet fennállása esetén kap ma is.) A b) pontban már tárgyaltuk, hogy közös háztartásban élő családtagok jelentős részének földjeire nem terjedt ki a földbeviteli kötelezettség, ha azok földműveléssel élethivatásszerűen foglalkoztak. Előfordulhattak olyan esetek, amikor az így kívülmaradt földekre volt haszonélvezeti joga a belépőnek. (Pl. az özvegy anya haszonélvezeti joga érvényesült a mezőgazdasággal élethivatásszerűen foglalkozó fia földjén, aki mint apja helyébe lépett családfő, nem lépett be a szövetkezetbe.)

Ezekre az esetekre mind a Tsz tv-ben, mind a Vhr-ben joghézag alakult ki, s mivel analógia alkalmazására sem kerülhetett sor, a tényállásokat csak törvénysértő módon lehetett megoldani. Megsértve a tulajdonos jogát, a belépővel bevitették a haszonélvezett földet, és a bevitt részarányra fennmaradt a haszonélvezeti jog. Másik esetben a haszonélvezett föld nem került közös használatba, de ezt úgy tekintették, mintha a tulajdonos nem járult volna hozzá a bevitelhez, és ez a haszonélvezeti jogról való lemondást vonta maga után. (Ez esetben a jó családtagsági kötelék alapján a jogszabályi tilalom ellenére is birtokolhatta és használhatta a haszonélvező a kérdéses földet mindaddig, míg a jogellenes használatról a tsz tudomást nem szerzett.)

ad d) Ha a belépő haszonélvezetében lévő *föld nem a családtag tulajdonában volt*, minden esetben ki kellett kérni a földbevitelhez a tulajdonos írásbeli hozzájárulását.

A hozzájárulással bevitt földön a tulajdonosi jog csak részarány tulajdont jelentett. Amennyiben a haszonélvezet szerződésen alapult, a föld használatával járó jogok a termelőszövetkezetre szálltak át, a szerződéses kötelezettségek azonban a tsz-t csak a földjáraadék, illetőleg a helyben szokásos haszonbér mértékéig terhelték. Ingyenes haszonélvezet esetén a belépő tagot földjáraadék illetve meg, de csak a haszonélvezetnek az eredeti szerződésben megállapított időtartamára. Ugyancsak földjáraadékra volt jogosult a tsz-be belépett haszonélvező, ha e joga jogszabályon, bírósági vagy hatósági rendelkezésen alapult.

A hozzájárulás megtagadása esetén, ha a haszonélvezet jogszabályon, bírósági vagy hatósági rendelkezésen alapult, a haszonélvezőnek — ha belépési szándékát fenntartotta — *a haszonélvezetet lemondás útján meg kellett szüntetnie*. A szerződésen alapuló haszonélvezet pedig a gazdasági év végével *megszűnt*. A haszonélvező a haszonélvezet idő előtti megszűnéséből eredő követeléseit a polgári jog szabályai szerint érvényesíthette a tulajdonossal szemben.

2. Közismert, hogy a Tsz. tvr. alapján végrehajtott tömeges kollektivizálás hazánkban 1962-re befejeződött, és a magántulajdonban, magánhasználatban lévő földek több mint 96 %-a a mezőgazdasági termelőszövetkezetek közös használatába került. A földhaszonélvezeti formák részletes elemzése alapján *összegezésként megállapítható*, hogy a tsz közös használatában lévő földeken a haszonélvezeti jog ezután nem kapcsolódott konkrét földterülethez, a föld birtoklásához és használatához való jogosultság megszűnt. A földtulajdonos és a haszonélvező közötti jogviszony elvesztette jelentőségét. E helyett a haszonélvező és a termelőszövetkezet között jött létre egy olyan sajátos jogviszony, amely alapján a termelőszövetkezet a haszonélvezőnek a bevitelkori aranykorona érték után *földjáraadékot volt köteles fizetni*. (Kivételes esetben helyben szokásos haszonbért.)

A tárgyilagosság okán azt is meg kell jegyeznünk, hogy a Tsz. tvr. alapján a földjáraadékot ebben az időben még nem lehetett termelési költségként elszámolni, és emiatt nagyon sok termelőszövetkezet a haszonélvezőt megillető földjáraadékot sem fizette meg.

Ennél is súlyosabb helyzetbe került az a haszonélvező, aki belépett a termelőszövetkezetbe, de a haszonélvezettel terhelt föld tulajdonosa nem járult hozzá a földbevitelhez. Ebben az esetben ugyanis a gazdasági év végére a haszonélvezeti jogról le kellett mondania.

3. Végezetül *a kollektivizálással összefüggésben* foglalkoznunk kell azokkal a földhaszonélvezetekkel, amelyeket a földbevitel nem érintett (tehát sem a tulajdonos, sem a haszonélvező, illetőleg ezek családtagjai nem léptek be a szövetkezetbe), vagy a földbeviteli szabályok tették lehetővé, hogy a haszonélvezett föld a haszonélvező birtokában és használatában maradjon. (Pl.: a nem családtag haszonélvező nem járult hozzá a bevitelhez.)

Az esetek döntő többségében ez a földhasznélvezet sem maradt zavartalan. "A mezőgazdasági nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról szóló 1959. évi 24. tvr. (a továbbiakban: Fr. tvr.) alapján csaknem valamennyi településen *földrendezést* hajtottak végre. A kialakítandó táblákba eső magántulajdonban vagy magánhasználatban lévő földrészletek helyett a táblákon kívül biztosítottak csereföldet. A végrehajtási gyakorlat tapasztalatai alapján mondhatjuk, hogy a csereföldek vagy távolestek a település belterületétől, vagy lényegesen rosszabb minőségűek voltak a táblásított földrészletnél. Emiatt gyakorivá vált, hogy a hasznélvező nem vette birtokba a csereföldet, tehát de facto lemondott a hasznélvezetről. Ebben az esetben a tulajdonosnak vagy be kellett vinnie a földet a termelészövetkezetbe, vagy ha ő nem volt tag, magának kellett a föld hasznosításáról gondoskodni. Ha ezt elmulasztotta, 1961 után előbb kényszerhasznosításba, majd később térítés nélkül állami tulajdonba vették a földterületet.

A földhasznélvezet 1968-1990 között

1. Az 1967. évi III. tv. (a továbbiakban: Tsz. Tv.) és az 1967. évi IV. tv. (a továbbiakban: FTT.) igen lényeges változásokat hozott a földhasznélvezetekre is.

Bár a gyakorlatban eddig sem került ki föld a termelészövetkezet közös használatából (a megakadályozás módjait területi korlátok miatt nem ismertettük), a Tsz. Tv. először mondta ki, hogy "A volt tag (örököse) a termelészövetkezet vagyonából részt nem igényelhet. A bevitt földet kiadni nem lehet, annak tulajdonára az 1967. évi IV. törvény ... rendelkezései az irányadók" [13. § (2) bek.]. A hivatkozott FTT. idevonatkozó szabályainak a lényege abban foglalható össze, hogy a *kívülállók* (nem tsz tagok, de földjük a tsz közös használatában van, vagy a törvény hatálybalépése után kerül oda) tulajdonában lévő földeket – meghatározott, ún. türelmi idő után – meg kellett váltani, azaz a tsz tulajdonába kellett adni. Nem volt alkalmazható azonban ez a főszabály arra a földre, amelyet hasznélvezeti jog terhelt, a hasznélvezeti jog fennállása alatt. (FTT 3. §)

A hivatkozott törvényhelyek lehetetlenné tették annak a leglényegesebb Ptk-beli szabálynak az érvényesülését, mely szerint "A hasznélvezet megszűntével a hasznélvező köteles a dolgot visszaadni". [Ptk 159. § (4) bek.] Ezzel szemben 1968-tól az a folyamat kezdődött el (és tartott 1989-ig), amely szerint a hasznélvezeti jog megszűnése a kívülállónak minősülő tulajdonosok földjeinek "társadalmosításához" vezetett.

Más oldalról viszont azt is hangsúlyoznunk kell, hogy a tsz közös használatában lévő – de hasznélvezettel terhelt – földek mind a mai napig nem kerülhettek megváltásra, és a jelenlegi jogalkotás feladata az ún. *részarányhasznélvezetek* rendezése. (Erre a következő részben térünk ki.)

2. A földhasznélvezetet érintő másik nagyon lényeges módosulást a Tsz. Tv.-nek a *földbevitelre* vonatkozó rendelkezései okozták. A földbeviteli

kötelezettség annyiban változott, hogy az FTT. által intézményesített személyi tulajdonú földet nem kellett a közös használatba adni. Azoknál a földeknél, amelyekre viszont beviteli kötelezettséget írt elő a törvény (ugyanúgy, mint a Tsz. tvr.), sem a tulajdonos, sem a haszonélvező számára nem biztosította a hozzájárulás jogát.⁴ Ez a szigorú és durva beavatkozás a haszonélvezeti viszonyokba nem is annyira az új belépőket sértette, hanem azokat a kívülállókat, akik a Tsz. Tv. hatálybalépése után szereztek tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot a tsz közös használatában lévő földeken, mert ezekre már az FTT szabályait kellett alkalmazni.

A földhaszonélvezetek az új törvények után a következőképpen alakultak.

a) A haszonélvezettel terhelt *föld tulajdonosa* a haszonélvező (irreleváns, hogy tsz tag-e az illető vagy sem) akaratától függetlenül köteles volt a földet belépéskor a tsz-be bevinni. Tulajdonjoga részaránytulajdonná alakult át, a haszonélvező pedig e részarány alapján vált jogosulttá földjáraadéokra.⁵

b) Ha a *haszonélvező* lépett be a szövetkezetbe, a föld ekkor is a tsz használatába került a tulajdonos részarányaként, amely után a haszonélvező szintén földjáraadékot kapott. Amennyiben a haszonélvezeti jog megszűnt, az FTT-ben szabályozott megváltásra került sor.

c) Ha a *tsz tag* haszonélvezettel terhelt föld tulajdonjogát szerezte meg, vagy haszonélvezeti jogot szerzett, a jogosultság tárgyát képező földet köteles volt a tsz-be bevinni. A tulajdonjog ekkor is részaránytulajdonná alakult, a haszonélvezőnek fizetendő földjáraadék mellett.

d) Ha az FTT-ben meghatározott kívülálló olyan részarány tulajdonogát örökölte, amely haszonélvezettel volt terhelve, úgy tekintették, mintha ezt a részarányt ő vitte volna be a szövetkezetbe. A haszonélvező jogát e változás nem érintette. Ő továbbra is földjáraadékra volt jogosult. A haszonélvezeti jogot öröklő kívülálló sem vihette ki földjét a közös használatból, ő is csak földjáraadékra tarthatott igényt. A haszonélvezeti jogok megszűnése a földterület megváltását vonhatta maga után, ha az FTT-ben szabályozott kivételek nem forogtak fenn.

Ezeket a szabályokat értelemszerűen alkalmazni kellett akkor is, ha a jogosultakkal közös háztartásban élő családtag lépett be a szövetkezetbe. Az új szabályozás már nem tett különbséget aszerint sem, hogy a családfő, illetve mezőgazdasággal élethivatásszerűen foglalkozó más családtag földjére terjed ki a beviteli kötelezettség.

3. *Összegezve* a változások lényegét, 1968-1990 között a földhaszonélvezeti viszonyok a következőképpen alakultak:

– Ha a jogviszony bármelyik alanya (tulajdonos vagy haszonélvező) vagy a vele közös háztartásban élő családtagja a termelőszövetkezetbe belépett, a jogviszony tárgyát képező föld feltétel nélkül a szövetkezet közös használatába

⁴ Seres Imre véleménye szerint ebben az esetben is alkalmazni kellett a korábbi szabályokat. (Földjog. Egységes jegyzet. Kézirat. Bp. 1980. 170. p.)

⁵ Az 1967. évi III. tv. alapján a földjáraadékot már termelési költségként számolhatta el a tsz, így kifizetése veszteséges működés esetén is biztosítva volt.

került. A tulajdonjog átalakult részaránytulajdonná, a hasznélvező pedig a tsz-től földjádékot kapott.

– Ha a hasznélvezeti jogviszony már a tsz közös használatában lévő földön keletkezett, a hasznélvező nem vehette birtokba, illetve használatba a földet, ekkor is csak a földjádéokra tarthatott igényt.

– Ha a termelészövetkezet közös használatában lévő földön a hasznélvezeti jog megszűnt, ez a részaránytulajdonra is döntő kihatással volt. Ugyanis ha a részaránytulajdonos kívülálló személy volt, tulajdonogát az FTT alapján megváltották. A tsz tag (vagy vele azonos jogállású személy) részaránya érintetlen maradt, és ezután ő kapta a földjádékot.

A földtulajdoni viszonyok rendezésével összefüggő földhasznélvezeti kérdések

1. A *rendszerültáshoz kapcsolódoán*, időrendben az első lényeges változás a tsz-ek közös használatában lévő földekkel függött össze. Az 1990. évi IX. tv. 3. §-a módosította a Tsz. Tv. 13. §-át. A módosítás után "A volt tag (örököse), továbbá más földtulajdonos

a) a szövetkezeti közös használatban lévő földet a szövetkezetnek megvétélre felajánlhatja,

b) a föld tulajdonjogának fenntartása mellett, földjádék ellenében a földet a termelészövetkezet közös használatába hagyhatja, vagy

c) részére a bevitt földdel azonos értékű földet kérelmére ki kell adni." [Tsz. Tv. 13. § (2) bek.]

Sem a Tsz. Tv., sem az új Földtörvény (1987. évi I. Tv.) nem adott választ arra a kérdésre, hogy földtulajdonos fenti rendelkezései hogyan érvényesülnek akkor, ha a kérdéses ingatlan hasznélvezeti joggal terhelt. Ezért véleményem szerint ezeket a rendelkezéseket a Ptk-nak a hasznélvezetről szóló rendelkezéseivel együtt kellett alkalmazni.

E szerint *az a) pontban* meghatározott esettel összefüggésben alkalmazni kellett a Ptk 157. § (3) bekezdését, mely szerint "A hasznélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad. Gyakorlatilag tehát a tsz egy hasznélvezeti joggal terhelt részarányt vásárolt (s ez a tény nyilván kihatott a vételárra), így a hasznélvezet fennálltáig köteles volt az eddigi földjádékot fizetni. Természetesen a hasznélvezőnek arra is joga volt, hogy a hasznélvezeti jogáról az ügylet előtt lemondjon, és a tulajdonostól "kielégítést" kérjen.

Amennyiben a tulajdonos *a b) pont szerint* rendelkezett, ez lényegében a korábbi állapot fenntartását jelentette, tehát a hasznélvező kapta továbbra is a földjádékot. Ugyanis a Ptk 164. § (2) bekezdése szerint "hasznélvezettel terhelt jogot a hasznélvezetre kiterjedő hatállyal csak a hasznélvező hozzájárulásával lehet szerződéssel megszüntetni vagy a hasznélvező hátrányára megváltoztatni".

Teljesen új helyzet állt elő akkor, ha a részaránytulajdonos a termelőszövetkezetből a bevitt földdel azonos értékű földet kivitt. Véleményünk szerint erre az esetre a Ptk 163. § (2) bekezdését kellett alkalmazni, mely szerint "Ha a tulajdonos a dolgot helyreállítja, a haszonélvezeti jog feléled ...". *Feléledésen* ebben az esetben azt értjük, hogy a haszonélvezőnek a birtoklásra és használatra való jogosultsága éledt fel, és ezután a Ptk haszonélvezetre vonatkozó összes szabályát alkalmazni kellett a jövőben.

2. Ez a jogértelmezés összhangban van a földbevitelre vonatkozó módosított szabállyal is. Az 1989. évi XX. tv. 5. §-ával módosított szabály szerint a belépő (vagy a már tsz tag) csak a tulajdonában lévő földet volt köteles a tsz közös használatába adni, tehát még akkor is "feléledt" a haszonélvező birtoklási használati joga, ha ő maga termelőszövetkezeti tag volt.

Ezzel összefüggésben kell hangsúlyoznunk azt a szabályt is, hogy a Tsz. Tv. 1989-es módosítása óta ha a haszonélvező lépett be a termelőszövetkezetbe, nem kellett bevinnie a haszonélvezetében lévő földet. Másrészt, ha a már közös használatban lévő földeken a haszonélvezeti jog megszűnt, nem kerülhetett sor megváltásra. A kívülálló részaránytulajdonos a fent tárgyalt módon rendelkezhetett a részarányával.

Mindezekről azért beszéltünk múlt időben, mert közismert, hogy a rendszerváltással összefüggésben 1992. december 31-ig a mezőgazdasági termelőszövetkezeteknek át kellett alakulniuk, és e dátummal a Tsz. Tv. is hatályát veszítette. Statisztikai adatok hiányában (nem készültek ilyenek) is megállapíthatjuk, hogy ezek a megengedő szabályok – sok gátló körülmény miatt – nem segítették számszerűen elő a tényleges birtokláson alapuló haszonélvezetek "feléledését".

2. A tsz tag részarányát terhelő *földhaszonélvezeti jog tartalma* (a tényleges birtoklás és használat joga) "feléledhet" a hatályos FTT alapján is. A Tv. 28. § (2) bekezdése alapján "A bevitt föld tulajdonosa a földjét (részarányát) elcserélheti a beviteli aranykorona értékben a szövetkezet erre a célra kijelölt földjére." Ez a gyakorlatban a részarány nevesítését jelenti, tehát az elcserélt földrészleten a tsz tag egyéni gazdálkodást folytathat. Ha az egész részarányra, vagy annak egy részére akár tsz tag, akár kívülálló személy haszonélvezeti joga állt fenn, ezt a jogot konkretizálni kell a kicserélt földrészletre. A tsz-nek megszűnik a földjáraadékkifizetési kötelezettsége, a tulajdonosnak pedig a haszonélvező birtokába és használatába kell adnia a csereingatlant vagy annak egy részét. A továbbiakban erre a haszonélvezetre már a Ptk szabályait kell alkalmazni.

3. Végezetül, a földhaszonélvezeti jog jövőbeni alakulását döntően meghatározta "A szövetkezetekről szóló 1992. évi I. Tv. hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról szóló 1992. évi II. Tv." (A továbbiakban: átmeneti törvény.) E többször módosított és sokat bírált törvény valójában – szép címe ellenére – a szövetkezetek – közöttük a mezőgazdasági termelőszövetkezetek – *átalakításáról* szól. Külön cím alatt tartalmazza "A termőföldre vonatkozó sajátos szabályok"-at. Ezekből egyértelműen az a jogalkotói szándék derül ki, hogy a mezőgazdasági termelőszövetkezetek átalakításával teljes mértékben meg

fog szűnni a közös tulajdon és a közös üzemi földhasználat. Ha ezek a földek magánszemélyek tulajdonába és használatába kerültek volna, ezzel a termelőszövetkezetek használatában volt haszonélvezeti joggal érintett földek sorsa is rendezést nyer.

A kézirat lezárásának idejére a törvény lényegében végrehajtásra került, így a tapasztalatok alapján állíthatjuk, hogy a hivatkozott jogalkotói szándékot a tsz tagság nem tette magáévá.

Az átmeneti törvénynek a haszonélvezeti jogra is kiható rendelkezése előírta: "A mezőgazdasági szövetkezet a közös használatában álló, továbbá a bármilyen címen tulajdonába került földekből — helyrajzi szám szerint meghatározva — elkülöníti: a) a tagok, a velük azonos jogállású személyek és a kívülállók (a továbbiakban együtt: részarány-tulajdonos) tulajdonában lévő földet"

Ezzel a rendelkezéssel nem történt más, minthogy a felsorolt személyek (részarány-tulajdonosok) földterületeit helyrajzi számokkal nevesített táblákba vonták össze. A dolgok logikájából következik, hogy az eddigi részarányokra fennálló haszonélvezeti jog is ezekre a táblákra korlátozódott. Ezután, ha a részaránytulajdonos a földterületét magánhasználatba veszi, vagy részarányát egyéni kiválás, kilépés útján kiviszi, csak ebből a táblából veheti azt birtokba. Az így kimért területből kell ezután biztosítani a haszonélvező birtoklási és használati jogát.

Az elkövetkező évek fogják eldönteni, hogy az átmeneti törvény által meghatározott módon elkülönített táblák (pl.: árverésre elkülönített táblák is) tulajdonjoga és használata hogyan fog alakulni. A szövetkezetek átalakulásának tapasztalatai, valamint az elmúlt két év agrárpolitikája alapján viszont megalapozottnak tűnik az a megállapítás, mely szerint a mezőgazdasági szövetkezetekben továbbra is lesz közös üzemi földhasználat, ebből következően részarány-tulajdon. Ezekben a területeken öröklési rendünk a földhaszonélvezeteket "újratermeli".⁶

A földhaszonélvezetek kiemelkedő jelentősége de lege ferenda — véleményünk szerint — feltétlenül indokoltá teszi, hogy a módosításra kerülő (vagy inkább új) földtörvény az évtizedek alatt elsorvasztott haszonélvezeteket keltse új életre, és állapítsa meg azokat az eltérő rendelkezéseket, amelyek a Ptk — különben ma is igen korszerű — szabályozása mellett garanciákat adnak a haszonélvezőknek a termőföldek racionális használatához.

⁶ A kormány már hónapokkal ezelőtt benyújtotta a parlamentnek a földtörvény módosítására vonatkozó törvényjavaslat-tervezetét, amelyben szerepel a "részarány-rendezés" és a "részarányhaszonbérlet". Viszont figyelmen kívül hagyja a tervezet a haszonélvezeti jogokat.

VERHÄLTNISSE DER BODENNUTZNIEGUNG AUF DEN
FRUCHTBAREN BODEN

(Zusammenfassung)

Unter den Gegenständen des Nutznießungsrechts haben die Ackerböden eine hervorragende Bedeutung. Die Studie stellt einerseits den Prozeß und die Methoden der Herbeiführung der Verkümmernng der Ackerbodennutznießung dar, andererseits sucht sie Lösungen, die die Geltung der allgemeinen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuchs ermöglichen.

Zur gleichen Zeit mit der Organisierung der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften wurden auch die den Gegenstand der Nutznießung darstellenden Ackerböden in gemeinsamen Gebrauch genommen, so hat sich das Nutznießungsrecht nicht an einen konkreten Ackeranteil geknüpft, sondern nur an ein sogenanntes Anteilverhältnis. Der Nutznießer ist lediglich zur Bodenrente berechtigt geworden.

Zwischen 1968 und 1990 hat sich die Hauptregel geltend gemacht, daß die Grundbesitze der Außenstehenden, die nicht Mitglieder einer Produktionsgenossenschaft gewesen waren, aber ihre Ackerböden im gemeinsamen Gebrauch der Produktionsgenossenschaft gewesen waren (oder später in gemeinsamen Gebrauch genommen wurden) in Besitz der Produktionsgenossenschaft genommen wurden. Eine Ausnahme von dieser Hauptregel bildeten die Ackerböden mit Nutznießung. So hat das Nutznießungsrecht bis zum Systemwechsel die Funktion der das privatrechtliche Anteilverhältnis aufrechterhaltenden Institution eingenommen.

Die bisherigen wirksamen Rechtsregeln sind noch nicht im Einklang mit den sich auf die Nutznießung beziehenden Verordnungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Sie fördern nicht, daß der Grundbesitzer seinen Anteil in der Produktionsgenossenschaft in Zusammenarbeit mit dem Nutznießer in Besitz und Gebrauch nimmt.

Auch die „Wiederbelebung“ der Ackerbodennutznießungen könnte zur Wiederherstellung der privaten Bodennutzungen beitragen. Die hervorragende Bedeutung der Rechtsinstitution macht es de lege ferenda unbedingt begründet, daß das abzuändernde Bodengesetz (oder ein neues Bodengesetz) auch die während Jahrzehnte verkümmerten Ackerbodennutznießungen „zu einem neuen Leben“ erweckt, die, die abweichenden Verordnungen bestimmt, die neben der auch heute recht modernen Regelung des Bürgerlichen Gesetzbuchs dem Nutznießer Garantien zur rationalen Benutzung der Ackerböden geben.