

JÓJÁRT LÁSZLÓ

A birtokrendezés múltja és kilátásai Magyarországon

A Magyarországon 1990-től kibontakozott társadalmi-gazdasági átalakulás a földtulajdoni és a földhasználati viszonyokat sem hagyta érintetlenül.

Az előző politikai rendszertől megöröklött tulajdoni struktúra 1990-ben a következő képet mutatta.

Az ország mintegy 8,2 millió hektár termőterületének (ideértve az erdőt is) 26 %-a állami tulajdonban, 66 %-a a szövetkezetek és tagjaik tulajdonában, de a szövetkezetek használatában volt és mindössze 8 % volt az a földtulajdon, amelyet szabad rendelkezésű valódi magántulajdonként lehetett a statisztika számára rögzíteni.

A földterület 90 %-án mintegy 1500 mezőgazdasági nagyüzem (állami gazdaság, termelőszövetkezet) átlagosan 4500 hektár nagyságú földön gazdálkodott. Emellett 1,4 millió kistermelő (háztáji és kisegítő gazdaság) átlagosan 0,8 hektáros területe jellemezte az üzemi struktúrát.

Mára a magyar mezőgazdaságban alapvetően új tulajdoni viszonyok alakultak ki. A privatizáció révén a több, mint 8 millió hektár termőterületből a legnagyobb tulajdonos az állam marad, a termőterület 17 %-án. A maradék 6,6 millió hektár főképp magánszemélyek tulajdonába kerül várhatóan 2,5–3 hektáros átlag területtel. A volt mezőgazdasági szövetkezetek földtulajdona gyakorlatilag megszűnik.

Az 1996. évi felvétel alapján az 1,8 millió földtulajdonnal rendelkező háztartás csaknem 80 %-ának 1 ha alatti, valamivel több, mint 20 %-ának 1–50 ha közötti és 0,3 %-ának 50 ha feletti földterülete van. A gazdálkodó szervezetek átlagos üzemmérete 1800 hektárra csökkent.

Tagosítások a polgári korszakban

Hazánk történetében a földosztások sorozata az 1948-as jobbágyfelszabadítással kezdődött.

E földosztásoknak minden korszakban kísérő jelensége volt a földbirtok elaprózódása és mindig a birtoktagosítás volt az az eszköz, melyek révén megkísérelték a birtokok elaprózódásának káros következményeit felszámolni.

Az 1848. évi jobbágyfelszabadítás volt a kiindulópontja annak birtok és üzemi szerkezetnek, ami 100 éven keresztül, egészen az 1945-ös újabb földosztásig jellemezte hazánkat.

A magyarországi jobbágyfelszabadítás egyik alapkérdése volt, hogy mit lehet ún. úrbéres földnek tekinteni.

A jobbágyfelszabadítás során a parasztek a volt földesúr állami kártérítése mellett azokat a földeket tudták megszerezni tulajdonul amelyeket az 1760-as évek végén lezajlott úrbérrendezés során jobbágykézen lévő földként ismertek el (az ún. urbáriumokba jobbágy és zsellértelekként felvettek). A parasztek tulajdonába került úrbéres jobbágyföld, becslések szerint mintegy 14 millió hold volt. Csakhogy a jobbágyfelszabadítás idejére a jobbágyok és zsellérek lélekszáma az úrbéri összeírás idejéhez képest megkét-szereződött. Ez a tény önmagában a birtokelaprózódás következményével járt.

Ehhez járult még, hogy a falu határában el kellett egymástól választani a földesúri és a paraszti földeket. A határ egyik felén összefüggő parcellaláncolatban mérték ki a parasztek járandóságát, a másik részben pedig – lehetőleg egy tagban – a volt földesúr illetőségét. A volt jobbágyok tehát a földjeiket nem tagosítva kapták tulajdonba. Ugyancsak tagosítatlanul kerültek a felszabadult parasztbirtokosok tulajdonába a nem úrbéres földek is, vagyis azok, amelyek tulajdonáért a földesúr részére az ún. önmegváltkozás keretében a volt jobbágyoknak fizetnie kellett.

Mindezek következtében Magyarország a feudális majd az azt követő időszakban egyike volt azon országoknak, ahol a legelaprózottabbak a birtokok. A természetes szaporodás következményeként az öröklések rendje pedig további permanens birtokelaprózódást eredményezett. Ennek hátrányait nálunk is hamarosan felismerték. A jobbágyfelszabadítás során kialakuló földtulajdoni viszonyok rendezése még be sem fejeződött, amikor 1836-ban megszületett az első tagosítási jogszabály, amit 1880-ban és 1890-ben újabb rendeletek követtek.

Az 1908. évi XXXIX. törvénycikk és az annak felhatalmazása alapján kiadott különböző miniszteri rendeletek voltak az első olyan tagosítási jogszabályok, amelyek már a külföldi tagosítási tapasztalatokat is figyelembe vették. Főként német és osztrák tapasztalatokról van szó. A törvény nyomán kiadott rendeletek azt az elgondolást vették alapul, hogy a tagosítási eljárásoknál ne csak egyoldalú jogi szempontok vagyis a bíróságok kizárólagos jogköre érvényesüljön, hanem a döntéseknél a mezőgazdasági szakigazgatásnak is megérdemelt helyet biztosítsanak. Az 1909. évi jogszabályok életbelépése előtt törvényszékeként különböző joggyakorlat szerint folytak a tagosítások. A bíróság főszerepét biztosító eljárásokban elsősorban jogkérdések eldöntésén volt a hangsúly. A bíróságok kizárólagos szerepe szinte csak annak megállapítására szorított, hogy a tagosítás elrendelésének jogi feltételei fennállnak-e? A jogi feltételek az úrbéri, a nemesi községekben a Jász–Kun és a Hajdú kerületben különbözőek voltak.

Az új tagosítási eljárásban az eddig kizárólag jogi szempontokat kutató eljárás két fő részre oszlott, a bírói eljárás elé beiktattak egy közigazgatási eljárást. Nevezetesen, a földművelésügyi miniszter határozott a tagosítás hasznos és célszerű volta kérdésében az esetben, ha valamelyik jogosult a tagosítás lefolytatása iránti kérvényt terjesztett elő. Ezzel a gazdasági szempontok is bekerültek az eljárásnál releváns tényezők közé.

Később a földművelésügyi miniszter lehetőséget kapott a tagosítási eljárás véghezvitele szempontjából szükséges gazdasági irányítás gyakorlására, megbizottja útján a tagosítás egész menetében részt vehetett, az ott hozott határozatok ellen jogorvoslattal élhetett és általában mindazon jogokat gyakorolhatta, amelyek a tagosításban érdekelt ügyfeleket megillették (5000/1928. IM rendelet).

A mezőgazdaság fejlesztéséről szóló törvény 1942-ben tovább bővítette a földművelésügyi miniszter tagosítási jogkörét, amikor kimondta, hogy a miniszter a tagosításra vonatkozó bírói eljárást megelőző közigazgatási eljárást hivatalból is megindíthatja. Ha a miniszter a tagosítást közérdekből szükségesnek mondta ki, a bíróság a tagosítás meg-

engedhetősége kérdésében a tárgyalást mellőzte és közvetlenül elrendelte a tagosítási előmunkálatok beindítását.

Érdekességként említhető, hogy a földművelésügyi miniszter az ország valamennyi községéről tagosítási kartotéklapot fektetett fel. A kartotéklap többek között a birtokelaprózódási adatok és tagosítás sürgősségének fokát megállapító index számot tartalmazta.

A tagosítás szükségességét jelző index számot a $p^2/b \times t$ képlet alapján határozták meg, ahol a "p" (parcella) a földrészletek számát, "b" a birtokosok számát, "t" pedig a tagosítható területet jelenti. (Fehrentheil-féle tagosítási indexszám.)

Ha ez az index-szám haton alul maradt úgy tagosításra egyáltalán nincs szükség, ha 6–15 között van úgy részleges tagosítás szükséges, illetve nem a birtokelaprózódással összefüggő tényező miatt van szükség a teljes tagosításra, ha pedig az index a 15-öt meghaladja úgy már egyedül a birtokelaprózódás is szükségessé teszi a tagosítást.

A tagosítási eljárás – amint említettem – két szakaszra különült el. A közigazgatási eljárásban történt meg a tagosítás hasznosságának és célszerű kivitelezhetőségének az elbírálása.

Ezt követte a bírói eljárás, amely a tagosítás megengedése tárgyában döntött. Ezen a tárgyaláson választották meg az érdekeltek a birtokrendező mérnököt, vagy azt a bírósági kinevezte.

Ezután következett a földek osztályozása és értékbecslésének megállapítása (becslés). Ennek során meghatározták a tagosítás során kicserélésre kerülő területek egymáshoz viszonyított értékét. A tagosítással érintett területből (határrész, dűlő) a tulajdonosok olyan értékű földek kaphattak, amilyen értékű földet tőlük az eljárás során a közös tagosítási tömegbe (a tagosítandó területbe) beolvasztottak. A tulajdonos tehát nem a tulajdonában volt föld nagyságának megfelelő területet kapott tagosítva tulajdonába az eljárás végén, hanem a volt földje értékének megfelelő értékűt. Az osztályozás és a becslés tulajdonképp arányszámokat voltak hivatottak megállapítani. A jobb minőségű földért mennyi rosszabb minőségű föld jár tagosítva a tulajdonosnak – ennek kiszámításához kellett az arányszám.

Az új birtoktagok kijelölése és a birtokbaadás zárta a folyamatot. A tagosítási műszaki munkálatokat az országos kataszteri felmérés szabályai szerint kellett végezni. Így az eljárásnak ez a része a pénzügyminiszter irányítása alá tartozott.

A tagosítás költségeinek 10–20 %-át az állam magára vállalta. Az állam a hivatalból elrendelt tagosítás költségeinek 50 %-ához is hozzájárulhatott.

A rendszeres tagosítások 1908-ban indultak meg. 1908 és 1941 között 217 község határában folytattak tagosítást, mintegy 627.000 kat. holdon. Ez azt jelenti, hogy éves átlagban 6,5 községben mintegy 18.600 kh. tagosítása történt meg ez alatt az időszak alatt.

A tagosítás időszerűsége napjainkban

Az 1848-as jobbágyfelszabadítás a feudális nemesi nagybirtokokat érintetlenül hagyta. Ennek a nagybirtokrendszernek a megszüntetése történt meg a II. világháború után az 1945-től végrehajtott földreform során.

A politika torzulása miatt azonban a földreform által létrehozott földmagántulajdont hamarosan fokról-fokra korlátozták, majd pedig kollektivizálták.

A kollektivizálási folyamat részét képezték a nagyüzemi mezőgazdasági művelésre alkalmas területek kialakítását célzó, az 1959–1961 között végrehajtott földrendezések. Ezek a földrendezések a termelőszövetkezetek és az állami gazdaságok földjeinek koncentrációját eredményezték, azonban céljukat és erőszakos módszereiket tekintve nincs közülük sincs a polgári értelemben vett tagosításhoz.

A mostani földprivatizáció során az állami és a szövetkezeti tulajdonú földek magántulajdonba adása részben a tulajdoni sérelmek kárpótlásával egybekapcsolva, részben a szövetkezetek átalakításával összefüggő földkiadásokkal valósul meg.

A földek privatizálása eredményeként kialakuló birtokszerkezet közeli rokonságot mutat a magyar mezőgazdaságot kisüzemivé változtató 1945-ös földreform során kialakult birtokszerkezettel. Ez érthető, hiszen a kárpótoltak zömét azok a tulajdonosok, illetőleg e tulajdonosoknak az örökösei képezik, akiket 1945-ben juttattak földtulajdonhoz. Ugyancsak ez az a személyi kör, amelynek az 1945-ben megszerzett földtulajdona a kollektivizálás révén termelőszövetkezeti használatba került, és most visszaalakul szabad rendelkezésű tulajdonná.

A kárpótlási folyamat a befejezéséhez közeledik, a szövetkezeti földek kiadása is várhatóan felgyorsul.

A tulajdoni átalakulás eredményének pontos statisztikai nyomon követése azonban egyelőre nem lehetséges, mivel a keletkezett új tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartási regisztrálása még nem fejeződött be. Egyes reprezentatív felmérések azonban arra mutatnak, hogy a kialakult új magántulajdonok átlagos nagysága 2,5–3 hektár, ami közeli rokonságot mutat a magyar mezőgazdaság struktúráját kisüzemivé változtató 1945-ös földreform során kialakult birtokszerkezettel.

A magántulajdonok zöme – egyes vélemények szerint – életképtelen méretű gazdaságokhoz került, a birtokok elaprózódása minden józan mértéket meghalad. A főváros és a Balaton környékén több tucat kárpótolt osztozik egy-egy hektáron. Aggasztó jelenség, hogy egyes felmérések szerint leginkább az 1 hektár alatti gazdaságok az elaprózottak. A birtokosok közel 40 %-a két vagy több tagban műveli a földjét. A birtoktagok vagyis – a precíz jogi meghatározás szerint – a földrészletek száma 1991 és 1996. között fokozatosan növekedett. A folyamat napjainkban is tart, hiszen a volt szövetkezeti közös földek felosztása még nem fejeződött be.

A birtoktagok számának növekedése mellett, további kísérő jelensége a sajátos magyar földprivatizációnak, hogy a kárpótlási eljárás során keletkezett földrészletek alakja és elhelyezkedése esetenként lehetetlenné teszi a földek megművelését. A számítógéppel vezérelt parcellázás (amire találhatóbb kifejezés a "föld térképi felszeletelése") szomorú eredményeként esetenként nem ritkán több száz méter hosszú, 10–20 m széles földek alakultak ki, amelyek mezőgazdasági művelése lehetetlen.

Ez a helyzet annak ellenére következett be, hogy a tulajdoni viszonyok átalakításának folyamatában, mind a kárpótlási, mind pedig a szövetkezeti földek visszaadására irányuló eljárás keretében meg volt a lehetőség arra, hogy az új birtokok lehetőleg egy tagban jöjjenek létre. Az ésszerű birtoktagok földrészletek kialakulását azok a törekvések hiúsították meg, amelyek a magántulajdonok részére kijelölt földalapok valamennyi művelési ágából minden jogosult részére juttatni kívántak egy-egy darabot. Hasonló eredményre vezetett a kárpótlási eljárás során az árverés előtti megegyezés lehetősége. Ez részben ugyancsak azt célozta, hogy az érdekelteknek az árverésre kijelölt föld valamennyi művelési ágából jusson egy-egy parcella.

Egyelőre fel nem mérhető károkat okozott a helyi rendezési tervek figyelmen kívül hagyása, valamint a kárpótlásról és a földkiadásról szóló jogszabályok előírásait egyaránt semmibe vevő, csak a gyors lebonyolítást szem előtt tartó földosztás.

A birtokösszevonások jelenlegi eszközei és a közeljövő tervei

Jelenleg nincs hatályban tagosítási törvény Magyarországon. A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény azonban "beígérte" a birtokrendezési törvény kidolgozását, a halasztást azzal indokolta, hogy a birtokrendezésnek egyelőre sem a szervezeti, sem a személyi, sem pedig a finanszírozási feltételei nincsenek meg. A termőföldről szóló törvény átmeneti megoldásként az önkéntes földcserék végrehajtását szabályozza úgy, hogy indokolt esetben annak lebonyolításához a földhivatal is segítséget nyújt.

A birtokrendezési törvény megszületéséig tartó átmeneti időszakban a jogszabályok különböző kedvezmények "megcsillanásával" is ösztönzik a tulajdonként megszerzett földek egyben tartását, a további feldarabolódás megakadályozását, a birtokkoncentráció megvalósulását. Ilyen kedvezmények többek között a következők:

- mentes a visszerthes vagyónáruházási illeték alól a birtok-összevonási célú önkéntes földcsere keretében történő termőföld szerzés,
- mentes az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés illetéke alól a birtok-összevonási célú önkéntes földcsere keretében létrejött tulajdon-átruházás,
- mentes az öröklési illeték alól az örökös tulajdonszerzése, ha termőföldre az örökösök nyilatkozata alapján ingyenesen szerez tulajdonjogot,
- az állam kamattámogatást nyújt a birtokösszevonást eredményező termőföldvásárlásra, ha az pénzintézeti hitel igénybevételel valósul meg.

Mostanában egyre több szó esik arról, hogy a mára kialakult birtokszerkezet egyaránt magában hordja a további birtokaprózódások és a birtokkoncentráció veszélyét. Tapasztalatok szerint egy elhúzódo agrárválság körülményei között a birtokelaprózódások kísérő jelensége a túlzott birtokkoncentráció, az életképtelen kisüzemek sokszor spekulatív célú felvásárlása is. Az így kialakuló bipolaritás nem biztos, hogy a kisüzem és a nagyüzem idillikus egymásmellett létezését eredményezi.

E felismerés jegyében kezdődött meg a Földművelésügyi Minisztériumban a birtokrendezési törvény előkészítése. (A teljességhez tartozik, hogy a minisztérium elnevezése időközben Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumra változott.) A törvény kidolgozásának előmunkálataként először is egy birtokrendezési koncepció kidolgozására került sor, amelynek kormányzati jóváhagyását követően megkezdődtek a törvény kodifikációs munkálatai.

A koncepció felhasználta azokat a tapasztalatokat, amelyekre az 1994-ben e témában folyamatba tett kísérleti projekt nyújtott. Ez a projekt a magyar és a német szövetségi kormány együttműködése alapján jött létre, a magyar és a német Földművelésügyi Minisztérium közreműködésével. A TAMA elnevezésű projekt példaként kíván szolgálni a későbbi birtokrendezési eljárásokhoz, amelyek során a birtokösszevonások mellett tájvédelmi, természetvédelmi, térség-, illetve településfejlesztési szempontok figyelembevételét tartja szükségesnek.

A kidolgozandó törvény – kissé hangzatosan – a versenyképes mezőgazdasági termelőegységek kialakításának eljárási kereteit szabályozná. Ebből csak annyi a realitás, hogy konkrétan a tagosításról, vagyis az ugyanazon tulajdonos földjeinek összevonására

irányuló eljárásról van szó. A törvény szerint “birtok” alatt végeredményben a tulajdon értendő, a birtokfogalomban a tulajdonjogi viszonyok testesülnek meg.

Kétségtelen tény, hogy a mezőgazdaság már magából a tagosításból, a szétszórt földek egyesítéséből hasznot húzhat. Ennél azonban jóval több is megvalósítható, nevezetesen a település vagy annak érintett részén a fő közlekedési utakkal kapcsolódó bekötő utak létesítése, fásítás, vízrendezés, talajjavítás, környezetvédelmi, természetvédelmi, vidékfejlesztési szempontok messzemenő érvényesítése.

Az elképzelések szerint a törvény mindezt nem zárná ki, sőt deklarálná, de a speciálisan erre a célra létrehozott tagosítási hatóság hiányában a birtokrendezés gerincét mégiscsak a tagosításra irányadó szabályok alkotnák.

A törvény tehát a tulajdoni viszonyok oldaláról közelítené a rendezés kérdését és nem a mezőgazdasági üzem, mint “termelési egység” oldaláról, jöllehet a tagosított föld, mint meghatározott termelési célok érdekében összevont termelési tényező sem jelentéktelen.

A törvénynek részletesen meg kell határoznia az eljárás megindításának kezdeményezésére jogosítottak körét, és azt az érdekegyeztetési mechanizmust, amelynek végeredményeként a földművelésügyi miniszter elrendelné magát a végrehajtást. A miniszternek a birtokrendezést elrendelő határozata ellen bírósági jogorvoslatot kell biztosítani. Ebben a körben alapvető jelentőségű annak határozott rögzítése, hogy az eljárás közérdekből hivatalból is megindulhat-e vagy sem.

Tekintettel arra, hogy egy ilyen eljárás lefolytatása során a tulajdonosok és a különböző földhasználók ellenérdekeltsége állandóan jelen van, a bíróságnak nemcsak a birtokrendezés megengedhetősége tekintetében, hanem általában az eljárás teljes menete során kiemelkedő szerepet kell szánni.

Így különösen fontos a bírósági beavatkozás lehetőségének megteremtése a birtokrendezéssel összefüggő kártalanítási vitákban. A szabályozás egyik dilemmája egyébként is a bírósági közreműködés helyes arányainak megválasztása.

A birtokrendezés keretében a tulajdonos részére kiosztott új birtoktagok és az eljárásba bevont földtulajdon értékkülönbözetének meghatározása az eljárás alapvető mozzanata. Az érték-megállapítás elvileg az ingatlan forgalmi értékének meghatározásán, vagy pedig az ún. aranykorona értéken alapulhat. Úgy tűnik, hogy az értékkülönbözetek kiegyenlítéséhez a föld tisztajövedelmét kifejező aranykorona érték nem elegendő és várható, hogy a törvényjavaslat körüli viták – többek között – a kérdés körül fognak koncentrálni.

Az eljárás lefolytatására egyébként – a jelenlegi lehetőségeken belül maradván – a földhivatali szervezet lenne feljogosítva, de természetesen más szakhatóságok közreműködése sem volna mellőzhető. Pl. az építésügyi a környezetvédelmi, a vízügyi, a talajvédelmi, az erdészeti, a közlekedési szakhatóságé. A birtokrendezés földmérési munkáinak végrehajtása vállalkozók részéről is elképzelhető, akik pályázat útján juthatnának ilyen megbízatáshoz.

A birtokrendezés egyik központi kérdése a költségek viselése. A birtokrendezés sikere múlik azon, hogy az állam mennyit és milyen módon vállal magára ezekből a költségekből. Az állam esetleges elzárkózása ellenérdekeltséget teremtene, ezért a költségeket nem lehet teljes egészében a tulajdonosokra áthárítani. A tagosítási költségek becslésénél nagy segítséget jelentettek a már említett TAMA-projekt végrehajtásának eddigi gyakorlati tapasztalatai.

Nyitott kérdés, hogy rendezhetők-e valamiképpen a birtokrendezési eljárás keretében a földprivatizáció hevéületében elkövetett hibák, a telekkönyvezett tulajdoni állás és a

tényleges birtoklás között kialakult eltérések. Megkerülhetetlen problémáról van szó s még az sem elképzelhetetlen, hogy a birtokrendezési eljárás előkészítéseként egy "tabula rasa"-t kell a tulajdonosok körül teremteni. Volt már példa erre Magyarországon, legutóbb a telekkönyv és az ingatlankataszter összevonása útján létrehozott új ingatlan-nyilvántartás kialakítása teremtett kényszert a tényleges birtokok legalizálására.

A jelenlegi helyzetben a telekkönyvi állapot és a tényleges birtokállapot közötti eltérések rendezése azonban nagyon kényes politikai kérdéseket is felvetet. Ma Magyarországon az a realitás, hogy a földdel kapcsolatos szakmai kérdések eldöntéséből a politika sem hagyható ki. Ismeretes, hogy Magyarországon külföldi magán vagy jogi személyek nem szerezhetnek termőföldre tulajdonjogot. Ugyanilyen szerzési tilalom alá tartoznak a belföldi jogi személyek is. Közismert tény azonban, hogy a tilalom alá vont személyek és szervezetek közül mégis sokan vásároltak illegálisan földet annak reményében, hogy Magyarországnak az Európai Unióhoz való csatlakozásával, a földvásárlási tilalom is megszűnik. A tilalom megszűnése ugyan nem jelentené a semmis szerződések érvényessé válását, az ezzel kapcsolatos várakozásokat azonban egy-egy át nem gondolt nyilatkozat alaptalanul gerjeszti.

A telekkönyvi és a tényleges birtokállapot összhangjának megteremtése során megkerülhetetlen ezeknek a "fekete" földvásárlásoknak az ügye.

A kérdés nem jogi rendezést igényel, abban az értelemben, hogy a semmissé nyilvánított "zsebszerződések" érvényessé nyilvánítása nem jöhet szóba. Mégis, ha az ilyen szerződések járványszerűen bukkannának fel, a tagosítási területen az a végeredményt tenné komolytalaná. Azt jelentené, hogy a földhivatal olyan szétszórt parcellákat vonna össze egy tagba, amelyeket a telekkönyvi tulajdonosa időközben a "feketén" elidegenített, vagyis amelyek ténylegesen különböző "tulajdonokban" vannak.

Felhasznált irodalom

Balogh András: Birtokszerkezet az EU-ban és a magyar agrár-csatlakozás (Az agrárium 1998. július 7-i számának melléklete.)

Hollóskuty Antal: A tagosítás gazdasági jelentősége és végrehajtása (Budapest, 1942. Tisza Gyula Könyvnyomdája).

Tóth Tibor: Ellentét vagy kölcsönösség . (Magvető Kiadó, Budapest 1980.).

LÁSZLÓ JÓJÁRT

PAST AND PERSPECTIVES OF LAND CONSOLIDATION IN HUNGARY

(Summary)

Following the political changeover of 1990 in Hungary from command to market economy most of the agricultural land area was passed into private hands. An unwelcome by-product of the change in land tenure is the fragmentation of landed estates, the emergence of an unfavourable parcel structure.

Fragmentation of estates has been a feature of Hungarian land tenure conditions since the middle of the 19th century. It forced the passing of the first act on land consolidation, followed by several other legal measures later. Regular land consolidation as practice started in the year 1908.

At present no act on land consolidation is in force in Hungary. The bill prepared by the Ministry of Agriculture and Regional Development is expected to be put before Parliament in 1999.