

VITA A JOGI SZEMÉLYEK FÖLDTULAJDON-SZERZÉSI JOGÁRÓL

SÜVEGES MÁRTA*

*„Nálunk az egész társadalomszerkezetben van a hiba.
Nem az értelem s a munka hiányzik itten, hanem a történelem”.
(Hajnal István)*

1. LEHET-E REFERENDUMMAL PÓTOLNI A HIÁNYZÓ TÖRTÉNELMET?

A rendszerváltás hetedik évében országos méretű politikai vita bontakozott ki arról, hogy kinek lehet, kinek nem lehet *földtulajdona* Magyarországon.

A vitát a földtörvény (1994. évi LV. tv.: FTV) módosítási terve robbantotta ki. Közelebbről az a szándék, amelyet a liberál-szocialista kormány egy, a TV által is közvetített sajtótájékoztatón a soron lévő legfontosabb feladatokat ismertetve úgy fogalmazott meg, hogy *"tulajdont adunk a nagyüzemeknek"*.

Az érdeklődések szakmai érveiről a nyilvánosság 1997 szeptemberétől értesülhetett, amikor a földművelésügyi miniszter előterjesztette a kormány földtörvényt módosító javaslatát. A választások előtti utolsó nagy nekigyürkőzésben számtalan érv, okfejtés hangzott el a pártok és különböző szakértők részéről a jogi személyek földtulajdoni szerzőképességének mikénti szabályozásáról. A felszínen összezsápoló szakmai érvek ellenére úgy tűnt, hogy a politika a "földkérdést" újra, mint mindig a magyar történelem során, a hatalom eszközeivel kívánja megoldani. A mai földügyben a vitázók *három csoport érdekellentétét* látják. Ezek az érdekcsoportok nevezetesen:

- Az MSZP-hez közel álló tsz-vezetők, mezőgazdasági nagyvállalkozók, akik üzemeik pozícióit földvásárlásokkal akarják megerősíteni. *A jelszó a szövetkezetek támogatása a tagság érdeke, a nagyüzemi gazdálkodás védelme.*

* DR. SÜVEGES MÁRTA
tanszékvezető egyetemi docens
KLTE JÁTI, Magánjogi Tanszék
Debrecen

- Az ellenzéki pártok holdudvarához tartozó körök, amelyek a gazdagodó hazai rétegeknek akarnak földvásárlási monopóliumot szerezni. A parasztpolgárság megerősítését, erőteljes farmgazdálkodás létrehozását, a termőföld nemzeti tulajdonának megőrzését, a karvalytőke, a földspekuláció elleni harci jelszavakat tűzik zászlajukra.

- A pénzügyi körök, melyeknek elég gazdasági erejük van ahhoz, hogy a mostani nyomott árakon földet vásároljanak. Külföldi kapcsolataik vannak, amelyek finanszíroznak a vállalkozásokat. Jelszavuk Európa, versenyképesség, a mezőgazdaság hitelellátása és a modernizáció.

A földtörvény módosítása mellett érvelők a földpiac mobilizálását, a haszonbérlet védő földbérleti szabályok kimunkálását tekintik a módosítás fő céljának. Ezzel lehetővé válna a föld - jelzáloghitelezés elterjedése és enyhíteni lehetne a mezőgazdaság tőkehiányát. Az immáron klasszikussá vált érv, mely szorgalmazza a szövetkezetek és gazdasági társaságok számára a földvásárlás lehetőségét az, hogy az állattartó telepek földtulajdon nélkül kiszolgáltatottá válnak, nem tudják maguk megtermelni a takarmányt. Továbbá egészségtelen az a folyamat, mely elválasztotta egymástól a földtulajdont és a földhasználatot. "A bérleti forma megdrágítja a termelést!" - szól ezen irányzat érvelése, melyet azonban számos szakértő határozottan cáfol.

Már az is ellentmondó, hogy, a vita szinte kizárólag a *külföldiek földtulajdon-szerzési joga* körül forog. Pedig a tervezett módosításnak csak egyik következménye lenne a "közvetett tulajdonlásnak" nevezett, külföldiek általi földtulajdonszerzés. A valós problémáról a vitában nem esett hangsúlyosan szó.

A tényleges probléma abban rejlik, hogy a "földkérdés", a földtulajdon és a földbérlet szabályozása nemcsak a vidéki, falusi magyar társadalom fejlődését, de az egész magyar polgárosodást egy évszázadra meghatározhatja.

A paraszti (farmer)- gazdaság kontra nagybirtok évszázados vitája a politikum túlsúlya miatt a "külföldiek beengedésének" kérdésévé silányult. Annak ellenére, hogy az 1998-ban bekövetkezett kormányváltást követően nyilvánvalóvá vált, hogy az agrárpolitikai szándék nem engedélyezi a földtulajdonszerzést a jogi személyeknek, a nézetkülönbségek továbbra is fennállnak.

A termőföld tulajdonlás körüli heves, elsősorban politikai és csak részben szakmai vita gyökerei sokkal mélyebben rejlenek, mint ahogy azt az első pillanatban gondolni lehetne.

A vita gyökerei a "hiányzó történelemben" nyúlnak vissza. De lehet-e referendummal orvosolni mindazt, az országot gazdasági és szociális téren deformáló csődhelyzetet, amelyet a demokratikus földreform 1989 utáni elsikkasztása idézett elő? (Tanka, 1997.)

2. A "FÖLDKÉRDÉS", A NAGYÜZEM-KISÜZEM ELLENTÉTE, MINT AZ EURÓPAI FEJLŐDÉS TÍPIKUSAN KELET-EURÓPAI ÉS A KAPITALISTA FEJLŐDÉS DÉL-AMERIKAI TÍPUSÚ PROBLÉMÁJA

2.1. Hova vezet a Nyugat-Európába tervezett út a mezőgazdasági vagyon privatizálására hivatott törvények végrehajtása után?

2.1.1. 1990 óta az Európába visszatérés szándékát hangsúlyozza szinte valamennyi politikai párt. EURÓPA nagybetűvel Nyugat-Európával azonos. A keleti irányba tett negyvenéves kitérő után megadatott végre nyíltan is beismerni, hogy a jogállam, az emberi szabadságjogok, a demokrácia olyan gazdasági rendszer termékei, amelyben meghatározó a piac és a magántulajdon.

A demokratikus jogállamot kialakító modern szociális piacgazdasághoz - amelynek kiépítése a rendszerváltás valamennyi kormánya által meghirdetett gazdaságpolitika homlokterében áll - nem vezet el bármilyen agrármodell. A gazdálkodás technikai fejlettségi szintje, a termelőknek a termelési eszközökhöz való viszonya, a mezőgazdasági termelőknek a tulajdonlás mikéntje által meghatározott szociális, szakmai műveltségi szintje, az általuk végzett tevékenységért való felelősségvállalás mértéke szerint különböző típusú piacgazdaságok alakultak ki.

A kárpótlásról szóló törvények, a szövetkezeti átalakulást szabályozó 1992. évi I. és II. törvények, a mezőgazdasági feldolgozó-ipari vállalatok privatizálását eredményező jogszabályok végrehajtása következtében a mezőgazdaságban kialakult gazdasági, szociális helyzetet elemző szociológusok, közgazdászok nem az Európához felzárkózás sikereiről számolnak be, hanem arról, hogy "Magyarországon ugyanaz a fejlődési tünetegyüttes termelődött ki újra az agrárágazatban, amely immáron másfél-száz éve hátráltatja a magyar társadalom modernizációját." (Lányi, 1998 :6).

Ennek a fejlődési tünetegyüttesnek hatása majdnem azonos módon terjed ki az ország egész gazdaságára és társadalmára.

"Az együttes fő szerkezeti elemei a következők: a felszínen földhiány és agrár-túlnépesedés, az általános gazdaságszerkezetet illetően pedig elégtelen kereslet mind az agrárágazat bemenőit, mind a termékeinek feldolgozását és értékesítését előállító és lebonyolító ipari tevékenységek és szolgáltatások iránt. Állandó kísérő jelensége volt ennek mindenkor az agrárágazatot sújtó tőkehiány, és a hol összehúzó, hol gyorsan kiterjedő falusi szegénység. Mindez elég volt ahhoz, hogy az egész gazdaság fejlődése semmikor ne lehessen olyan gyors, hogy felszívta volna a mezőgazdaságban - később már inkább csak a falun - keletkező munkaerő-felesleget. A hazai agrárviszonyok, mint már többször ebben és az előző századokban is, a legutóbbi egy, másfél évtizedben súlyos és egyre súlyosbodó társadalmi feszültségek terepévé váltak. A feszültségek kiterjedése az ország lakosságának tetemes részét, majdnem a felét érinti és nem is egészen az agráriumban gyökerezik, tehát csak azon belül maradván nem található rá megnyugtató megoldás. Ezek a feszültségek azonban elégségesek ahhoz, hogy bármilyen specifikus agrárprogramok megvalósítását megakadályozzák, és ahhoz is, hogy megakasszák, elodázzák Magyarország csatlakozását az európai integrációhoz" (Lányi, 1998:8.)

2.2. A mezőgazdasági vagyon privatizációjának gazdasági, szociális következményei. Melyek azok a "tünetegyüttesek", amelyek gazdasági és szociális téren a privatizáció eredményeként a mezőgazdaságot olyan súlyos, és egyre súlyosbodó társadalmi feszültségek terévé teszik és olyan típusú gazdasági és szociális problémákat eredményeznek, amelyek a történelem folyamán Magyarországon tipikusan a kelet-európai agrárfejlődés sajátosságaiból eredtek?

2.2.1. Magyarországon mindeddig elmaradt a polgári demokratikus földreform. Az utóbbi demokratikus földreform lényege egyrészt, hogy megszünteti a nagybirtokokat és a mezőgazdasági termelőknek életképes üzem kialakításához szükséges földterületet juttat tulajdonként. Másrészt olyan föld- és agrárpolitikát, továbbá szövetkezetpolitikát követ, amely a termelők többségének, ugyanakkor, a nemzetgazdaság egészének érdekeit képviseli. (Tanka, 1997:1) A polgári demokratikus földreform és az annak továbbfejlesztését szolgáló következetes agrárpolitika indíthatja be a parasztgazdaságok piacorientált, családi magángazdasággá alakulását, a paraszti társadalmi helyzet polgári állapottá átalakulásának folyamatát. (Az 1989 óta végrehajtott föld - privatizáció folyamat - elemzését és hatásvizsgálatát ld. a tankönyv. I. fejezetében.)

2.2.2. Az 1990-es évek elejétől kezdődően a mezőgazdaságban végbemenő privatizációs folyamatok – annak ellenére, hogy az 1990-től 1994-ig az agrárpolitikát meghatározó kormány a családi üzemek kialakításának szükségességét hirdette – a nagyüzemi mezőgazdasági rendszer konzerválását eredményezte. A kárpótlási törvény és az új szövetkezeti jogszabályok alapján a szocialista társadalmi földtulajdon, továbbá az állami gazdaságok és szövetkezetek vagyona részvény és üzletrész formájában ugyan magántulajdonná alakult, de a mezőgazdasági vagyon nagy részének – mind a földnek, mind pedig az egyéb vagyontárgyaknak – működtetői a volt szocialista nagyüzemek utódszervei köréből kerültek ki. A mezőgazdasági termelőszövetkezetek eszközvagyont kifejező üzletrészekre a termelőszövetkezeteknek ugyanúgy monopoljoguk van, mint ahogyan az államszocialista rendszerben monopol joguk volt a magántulajdonban lévő földekre.

2.2.3. A privatizáció eredményeként létrejött földmagántulajdon és az üzletrész formájában megjelölt magántulajdonosi vagyoni jogok nemcsak szétszabdaltságuk, hanem a tulajdonosok számára való hozzáférhetetlenségük miatt nem jelentenek megfelelő gazdasági alapot a piacorientált családi magángazdaság létrehozására. Egyik kormány sem tekintette feladatának a családi gazdaságokat támogató pénzügyi-, hitelrendszer, szakmai továbbképzési formák stb létrehozását.

2.2.4. 1994-re a kárpótlási folyamatok mezőgazdasági termelőszövetkezeteket ért negatív hatásai ellenére e szervezetek, termelőszövetkezetek és az állami gazdaságokból átalakult gazdasági társaságok továbbra is meghatározó rendszerévé váltak a magyar mezőgazdaságnak.

A mezőgazdasági vagyon privatizálásának első szakaszát jelentő agrárpolitikai intézkedések hosszú távra megerősítik az államszocializmusban létrejött szövetkezetek egy részének "szövetkezeti" formában történő konszolidálását, majd gazdasági társasági keretben történő továbbműködését.

Az Európai Unióhoz felzárkózást elősegítő, a szociális piacgazdaságnak megfelelő földbirtok - és agrár-üzemformák létrehozása helyett 1997-re olyan agrárszerkezetet alakított ki az agrárpolitika, amely egyrészt nem közelít a nyugat-európai modellhez, másrészt olyan agrárválságra jellemző sajátosságai vannak, amelyek a történelem során a három európai régió közül közép-kelet-európainak tartott Magyarországon tipikusan a kelet-európai agrárfejlődés jegyeit viselték magukon.

Ezek a sajátosságok pedig a földkérdés és a nagyüzem-kisüzem ellentétének tipikusan kelet-európai problematikájában jelentek meg.

A magyar társadalom modernizációját immár másfél száz éve hátráltató agrárgazdasági problémák történelmileg azonosak azokkal, amelyek a mezőgazdasági nagybirtok konzerválása következtében egyrészt a feudálkapitalista agrárszerkezet, másrészt a nagy- és kisüzem szélsőséges ellentéte által jellemzett államszocialista agrárszerkezet sajátosságai voltak (Juhász, 1982).

Ugyanakkor a XXI. század fordulóján kiépítésre kerülő kapitalista társadalmi-gazdasági formációban az azonos tünetegyüttesek más típusú, nevezetesen a nyugat-európai családi üzemszisztemmel szemben álló dél-amerikai, kapitalista agrármodell sajátosságait jelenítik meg. Ennek lényege az extenzív bérmunkára épülő nagyüzemek és az önfenntartó törpebirtokok agrárválságot állandósító, a termelőket elproletalizáló, a rurális demokrácia kialakítását végleg megakadályozó üzemszisztem. (Dufumier, 1987, Durand, 1987, Chonchol, 1985) A nagyüzemek földtulajdon-szerzési jogának ellenzői állítják, hogy a nagyüzemek földtulajdonhoz jutása állandósítaná Magyarországon a rurális demokrácia kibontakozását megakasztó üzemszisztemet. (Szakály, 1993; Süveges, 1996 b, Raskó, 1997).

2.2.5. A feudálkapitalista, államszocialista kisüzem-nagyüzem ellentétét a fizikai, természetes személyek és a jogi személyek üzemszisztemi közötti ellentétként jelenítik meg az újabb viták. Egyes szerzők a családi gazdaságok általánossá tételének nehézségeit hangsúlyozva szembe állítják a nyugat-európai típusú, családi, szociális mezőgazdasági modellt alkotó gazdaságokkal az 1990 előtt alakult, "a szerves fejlődés" eredményeként keletkezett nagyüzemeket. A "magyar vállalkozó mezőgazdasági modell" üzemszisztemeit véleményük szerint elsősorban a mezőgazdasági termelőszövetkezetekből átalakult "új szövetkezetek" képviselik. (Romány 1994, Keserű 1996, Tóth-Varga 1995, 1996.)

A kisüzem-nagyüzem ellentétét a fizikai és jogi személyek közötti ellentét kifejezésére használják többek között, amikor sürgetik a nagyüzemek földtulajdon szerzéshez való jogának elismerését.

A természetes személyek, az állam, továbbá bizonyos, a földtulajdonszerzés szempontjából kiemelt szervezetek földtulajdon-szerzési jogának a jogi "személyek" földtulajdon-szerzési jogával való szembeállítás – két szempontból is - megtévesztő, félrevezető következtetésekre vezethet.

Egyrészt a "jogi személy" fogalmát kiterjeszti a jogi személyiséggel nem bíró, csak önálló jogalanyisággal rendelkező társaságokra, is mint a közkereseti (Kkt) és betéti társaságokra (Bt.). Ez a szemlélet olyan értelmezéshez vezet, mintha a "jogi

személy" a nagyüzemmel, a fizikai, "természetes személyek" pedig a kisüzemek vezetőivel lennének azonosak. A Kkt és a Bt - ellentétben a Rt-vel és a Kft-vel, amelyeket tőkeegyesítő társaságok és a magyar mezőgazdaságban "szövetkezeteknek" nevezett gazdasági lényegüket tekintve ugyancsak tőkeegyesítő vállalkozásokkal - elsősorban személyegyesítő társaságok. Ezen utóbbiakat a magyar mezőgazdaságban kis és középgazdaságok jogi formájaként alkalmazzák.

A nagyüzem-kisüzem problematikának, a jogi személy, természetes személy intézményeiben történő megjelenítése újraéleszti a kisüzem-nagyüzem ellentétéről szóló, sajátosan kelet-európai vitákat. A kisüzem-nagyüzem ellentétet pedig összeköti a "földkérdéssel". A kisüzem-nagyüzem ellentétnek, a "földkérdésnek" a jogi személyiség vagy nem jogi személyiség problematikával összekapcsolása pedig elhomályosítja mindazokat a valóságos nehézségeket, amelyek

- egyrészt az 1990-től kezdődő mezőgazdasági privatizáció során alakultak ki,
- másrészt a félrevezető fogalmak használatával megakadályozza, hogy a sűrűn meghivatkozott, Nyugat-Európában alkalmazott jogszabályok és a mezőgazdasági üzemek földtulajdon-szerzési gyakorlata a valóságnak megfelelően kerüljön értékelésre.

Az intézmények megítélése terén fennálló ismerethiányokból vagy egyes intézmények mibenlétének szándékos félre-magyarázataiból ered többek között az a zűrzavar, amely a nyugat-európai jogi személyek földtulajdon-szerzéséről az egyes szerzők cikkeiben megjelenik. A jogi személy kategória kereskedelmi társasággal és nagyüzemmel való azonosítása még olyan szerzőknél is gyakori, akik széleskörű ismeretekkel rendelkeznek egyes nyugat-európai országok agrárintézményeiről. A francia üzemszervezetről megjelent ismertetés például megállapítja, hogy "a francia mezőgazdaságban elterjedtek a kereskedelmi társaságok körébe tartozó Kft-k", (Pálovicsné 1996) továbbá egyre nagyobb teret nyernek a közösen termelő mezőgazdasági csoportok. Ilyen megállapítás félrevezeti azt a magyar olvasót, aki Kft. alatt kereskedelmi, illetve magyar elnevezéssel gazdasági társaságot ért. Ha az olvasónak nincsenek ismeretei a francia üzemek polgári jogi társaságairól és a közösen termelő csoportok tényleges tevékenységéről, akkor a kft. és a közösen termelő tevékenység Magyarországon közismert fogalmaiból kiindulva az említett intézmények szociális és gazdasági lényegét illetően a valóságnak meg nem felelő feltételezésekre készíti az olvasót.

A következőkben bemutatjuk a földtulajdon és a haszonbérlet hatályos magyar szabályait, összehasonlítva a földtörvény módosítására irányuló törvénytervezetnek a nagyüzemek igényeit korlátozottan kifejező rendelkezéseivel. Ismertetjük azokat a nemzetközi jogi kötelezettségeket, amelyeket a földtörvény módosítása során figyelembe kell venni. Majd felvázoljuk az Európai Unió országaiban a mezőgazdaságban működő jogi személyek gazdasági, szociális és jogi sajátosságait, különös tekintettel a jogi személyek földtulajdon-szerzési képességére. Végül a földtulajdonjog és a haszonbérleti szabályok kérdését a mezőgazdasági vagyoni most kezdődő második privatizációs szakaszának problematikájaként mutatjuk be. Amennyiben a mezőgazdaságban végrehajtott privatizáció első szakaszát nem követi a

nagyüzemek földtulajdon-szerzésének megengedése, céltudatos földbirtokpolitikai intézkedésekkel bizonyára kialakítható a magyar alkotmányban deklarált szociális piacgazdaságnak megfelelő, valóban "Európába vezető" üzemszervezeti rendszer.

3. A HATÁLYOS FÖLDTÖRVÉNYNEK A TERMŐFÖLD TULAJDONSZERZÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYAI, A KORMÁNY 1997. ÉVI TÖRVÉNYMÓDOSÍTÁSI JAVASLATA ÉS AZ 1998-BAN MEGVÁLTOZOTT AGRÁRPOLITIKA TÜKRÉBEN

3.1. A termőföld tulajdonára vonatkozó szabályok

A földtörvény (FTV) II. fejezete tartalmazza a termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseket. A FTV tulajdon-szerzésnek tekinti a termőföld tulajdonának bármely jogcímen történő szerzését, kivéve a törvényes örökléssel, az elbirtoklással, ráépítéssel, kisajátítással és a kárpótlási célú árverés során történő tulajdon-szerzést.

A termőföld tulajdonjogának megszerzése során a törvény különbséget tesz belföldi és külföldi között.

A törvény szerint földtulajdont csak belföldi magánszemély szerezhethet. Azonban a természetes személy tulajdon-szerzési jogosultsága sem korlátlan: legfeljebb 300 hektár nagyságú, vagy 6000 AK értékű termőföld lehet a tulajdonában.

A hatályos szabályozás a jogi személyeknek nem teszi lehetővé a termőföld tulajdonjogának megszerzését. Külföldi személy nem szerezhethet meg termőföld és védett természeti terület tulajdonjogát. E tiltások nem vonatkoznak arra az esetre, ha külföldi a védett természeti területen kívüli termőföld tulajdonjogát a következők szerint szerzi meg:

- Figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb 6000 m² területtel önálló ingatlanként kialakított tanya területén lévő termőföldet a termőföld mértékének megállapításánál.

- A meglévő termőföld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt termőföld, vagy a meglévő termőföld közös tulajdonának megszüntetésével tulajdonba kerülő termőföld területnagysága és AK értéke a törvényi korlátozás szerinti mértéket meghaladhatja. Ezen három említett kivétel természetesen belföldi magánszemélyekre is vonatkozik.

A törvény meghatározza a külföldi magánszemély és a külföldi jogi személy fogalmát is. Külföldi magánszemélynek tekinti a törvény a nem magyar állampolgárt, kivéve a bevándorolt, vagy menekültként elismert személyt. Külföldi jogi személyként ismeri el a külföldi székhelyű jogi személyt, vagy az ilyen székhelyű jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet.

A belföldi jogi személyek esetében azonban vannak a tulajdon-szerzési korlátok alól kivételek: a magyar állam, az önkormányzat, az erdőbirtokossági és legelőbirtokossági társulat, a közalapítvány. Az egyházi jogi személy végintézkedés, ajándékozási, tartási és gondozási szerződés alapján, a jelzálog-hitelintézet pedig külön törvényben meghatározott feltételek szerint megszerezheti a termőföld tulajdonjogát. A

törvény szerint a fentebb részletezett tulajdonszerzési korlátokba ütköző szerződés semmis. Ha az ingatlan - nyilvántartási bejegyzéssel a földtörvényben meghatározott tulajdonszerzési korlátozásba ütköző módon, vagy a megengedett szerzési mértéket meghaladóan termőföld tulajdonjogának megszerzésére kerülne sor, akkor a földhivatalnak kell eljárnia, mégpedig az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetére irányadó szabályok szerint.

A FTV rendelkezik az elővásárlási jogra jogosultokról: termőföld vagy tanya eladása esetén a haszonbérlet, feles bérlet és a részesművelőt elővásárlási jog illeti meg.

3.2. A kormány 1997. évi törvénymódosítási javaslatának rendelkezései

A kormány programjában a "Haladéktalanul elvégezendő kormányzati teendők" között szerepelt a jogi személyek földtulajdon szerzésének lehetővé tétele, valamint a földhaszonbérlet újraszabályozása.

A tervezet lényegesebb elgondolásai a következők. A tulajdonszerzésre az a jogi személy jogaieult, amely megelőzően legalább öt éve folytat mezőgazdasági tevékenységet, székhelye (telephelye), szerinti településen kíván termőföldet szerezni és legalább középfokú mezőgazdasági szakképesítéssel rendelkező tagja, vagy alkalmazottja van. Ezen feltételek nem vagylagosak, hanem a gazdálkodó szervezetnek a három feltétel mindegyikének meg kell felelnie. További feltétel az, hogy ha a szerzés helye szerinti településen a szervezet tulajdonában álló termőföld a megszerezni kívánt termőfölddel együtt meghaladná a magánszemély által megszerezhető mértéket (300 ha, vagy 6000 AK), a szerzéshez a települési önkormányzat engedélye is szükséges. Az önkormányzat az engedély megadása előtt köteles kikérni a megyei agrárkamara települési mezőgazdasági bizottságának véleményét. A törvényjavaslat előterjesztői szerint ezek a rendelkezések együttesen biztosítanak, hogy termőföldet valóban csak az azon gazdálkodni, termelni kívánó szervezetek szerezzenek, kizárva ezzel a spekulációs célú földvásárlást.

A Magyar Állam, a települési önkormányzat, az erdőbirtokossági és a legelőbirtokossági társulat termőföld tulajdonjogát korlátozás nélkül szerezhetné meg a tervezet szerint. A közalapítvány és az egyházi jogi személy pedig települési önkormányzati engedély nélkül is jogosult a magánszemélyre meghatározott mértéken felül termőföld tulajdonjogát szerezni, ha arra végintézkedés, ajándékozási, tartási vagy gondozási szerződés alapján kerül sor. Ez a rendelkezés az egyházi jogi személyek tekintetében nem jelent változást a korábbi szabályozáshoz képest, a közalapítvány vonatkozásban a szerzési jogcímekek közül kizárja az adásvétel útján történő megszerzés lehetőségét.

A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzálog levéről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően - a földtörvény szerinti korlátozásokkal, és időtartamra - a jelzálog - hitelintézet is megszerezheti termőföld tulajdonjogát.

A javaslat szerint a külföldiek tulajdonszerzésére vonatkozó tilalom megerősítését szolgálta volna a törvényjavaslat 1. §-ának (6) és (7) bekezdése. Ezek értelmében a belföldi jogi személy vagy jogi személyiség nélküli más szervezet külföldi tagja vagy tulajdonosa a szervezet jogutód nélküli megszűnése esetén sem

szerezheti meg a megszűnő szervezet tulajdonában álló termőföld tulajdonjogát. Ilyen esetekben a külföldit megillető vagyonrész és egyéb követelést a megszűnő szervezet más vagyontárgyaiból, vagy - szükség esetén - a termőföld értékesítésével, annak ellenértékéből kell kiegyenlíteni. Ugyanezt a rendelkezést kell alkalmazni abban az esetben is, ha a szervezet nem szűnik meg, de a külföldi attól bármilyen okból megválí: pl. kilép vagy kizárják. Semmis és így érvénytelen lenne a társasági szerződés olyan rendelkezése, melynek értelmében a belföldi szervezet jogutód nélküli megszűnése esetén külföldi tag vagy részvényes a termőföld tulajdonjogát megszerezheti.

A módosítást a földtörvényt egy 8/A. §-al tervezte kiegészíteni. E szerint az a jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet, amelynek a területigénnyel járó beruházása megvalósításához a hatóság a termőföld végleges más célú hasznosítását engedélyezte és a földvédelmi járulékot megfizette, az engedélyben meghatározott termőföld tulajdonjogát a belföldi jogi személyekre és a külföldiekre megállapított tulajdonszerzési korlátozástól függetlenül és az ott megállapított előfeltételekre tekintet nélkül megszerezheti. Viszont, ha a termőföld más célú hasznosítása részben vagy egészben meghiúsul, az engedélyes a fentiek alapján tulajdonul megszerzett termőföldjének az engedélyben meghatározott célra fel nem használt részét a beruházás részbeni meghiúsulásának földhivatali bejelentésétől számított, illetve a beruházás teljes meghiúsulása esetén a más célú hasznosításra kiadott engedély érvényességi lejártát követő egy éven belül köteles elidegeníteni. Ha ezt elmulasztja, akkor a földhivatal hivatalból elrendeli a termőföld árverés útján való értékesítését.

3.3 Az 1998-ban bekövetkezett kormányváltás után az agrárpolitika egyértelműen a családi üzemek fejlesztését kívánja elérni. Ennek az agrárpolitikai célnak rendelődik alá a földtulajdonszerzés szabályozása. További szigorítást tervez a kormányzat a természetes magánszemélyek tulajdonszerzése terén is. Eszerint a magánszemélyek közül is csak az szerezhetne tulajdonjogot, akinek lakóhelye a megszerezni kívánt földterülettől nincs messzebb harminc kilométernél.

4. A FÖLDTÖRVÉNY 6. §-A

A NEMZETKÖZI JOG ÉS AZ EK-JOG FÉNYÉBEN

Számos nemzetközi jogi szakértő nyilatkozott a földtörvényről, annak tervezett módosításáról és ezzel kapcsolatban Magyarország nemzetközi jogi kötelezettségeiről. Ezek a szakértők a FTV tervezett módosítását általában három vonatkozásban vizsgálták:

Megvizsgálták a Magyar Köztársaság és az EK valamint azok tagállamai között a társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodást, az OECD-hez való csatlakozásunkkal elfogadott, illetőleg megerősített nemzetközi jogi dokumentumok és számos országgal megkötött nemzetközi beruházás-védelmi megállapodásokat. Különösen jelentős súllyal vetődött fel a kérdés, hogy a hatályos szabályozás mennyiben lesz összeegyeztethető az EU jogával Magyarország tervezett csatlakozását követően.

4.1. A termőföld tulajdonjoga és az Európai Megállapodás (EM)

Az EM a külföldiek és a külföldiek részvételével működő belföldi jogi személyek termőföldre vonatkozó tulajdonjogával közvetlenül nem foglalkozik. Közvetve viszont – elsősorban a közösségi vállalatok és állampolgárok letelepedésével kapcsolatos – legalapvetőbb szabályokat az EM 44. cikke tartalmazza.

Ebben Magyarország vállalta, hogy legkésőbb a 10 éves átmeneti időszak első öt éves szakaszának végéig a közösségi vállalatok és állampolgárok letelepedéséhez olyan elbánást nyújt, amely nem kedvezőtlenebb a saját vállalatai és állampolgárai számára biztosítottnál (nemzeti elbánás elve).

Két kivétel lehetséges ez alól a főszabály alól: a kivételi körök egyike az ún. "10 éves", míg a másik az ún. "örökös" kivétel lista. A 10 éves kivétel lista elemeként szereplő tevékenységi szektorok tekintetében legfeljebb a 10 éves átmeneti időszak végén kell biztosítani a nemzeti elbánást. Az örökös kivétel listában szereplő területek és ügyek vonatkozásában csak akkor, ha Magyarország is az EK tagja lesz. Az ingatlan, a föld (s ezen belül a termőföld) tulajdonát érintő kérdésekben – minthogy ezek az örökös kivétel lista elemei között szerepelnek – *Magyarországot a nemzeti elbánás biztosításának kötelezettsége az átmeneti időszakban nem terheli.*

Nem vonatkozik a termőföld tulajdonát érintő jogi szabályozásra az EM 44. cikkének a (2) bekezdésében megfogalmazott előírás sem. Magyarország területén a már letelepedett közösségi vállalatok jogi helyzetében sem történne változás, hiszen azok a termőföld tulajdonjogát továbbra sem szerezhetnék meg. Az EM 44. cikke a már letelepedett közösségi vállalatok tekintetében csak azt írja elő, hogy a 44. cikk fentebb ismertetett rendelkezései ellenére is *joguk* van arra, hogy ingatlant szerezzenek, használjanak, béreljenek és eladjanak, illetve mezőgazdasági és erdőgazdasági föld tekintetében *béreljenek*. Az EM tehát kötelezettségként *pusztán a bérleti jog létesítésének a lehetőségét* írja elő, mely a hatályos szabályozás alapján jelenleg is biztosítva van.

4.2. Az OECD-hez való csatlakozás és a termőföld tulajdonlása

Magyarország az OECD-vel kötött csatlakozási megállapodással vállalta a szervezeti tagsággal járó kötelezettségeket, illetve hogy csatlakozik azon okmányaihoz, amelyek a csatlakozás időpontjában hatályosak. Ezen okmányok között az OECD két liberalizációs kódexének van jelentősége, mert ezek érintik az ingatlanok megszerzését. Az OECD által érintett országokban az ingatlanok tekintetében külföldiek részéről történő építést, vagy vásárlást illetően azonban *fenntartást tettünk*, tehát ebben a körben a kódex elfogadásával járó kötelezettségek jelenleg Magyarországot nem terhelik.

Magyarország megerősítette az OECD tagországok által elfogadott Nemzetközi Befektetésekről és a Multinacionális Vállalatokról szóló Nyilatkozatot (Deklaráció), ezáltal magáévá téve a *nemzeti elbánás* elvét. Ez azt jelenti, hogy Magyarország kötelezettséget vállalt arra, hogy a területén tevékenységet folytató,

közvetve vagy közvetlenül más tagország állampolgárainak ellenőrzése alatt, vagy tulajdonában lévő vállalatok számára törvényeiben, szabályozásaiban és adminisztratív gyakorlatában a *nemzetközi joggal összhangban lévő elbánást biztosít*, mely nem kevésbé kedvező, mint a nemzeti vállalatok számára hasonló helyzetben biztosított elbánás (nemzeti elbánás). Ez természetesen nem érinti a tagországok azon jogát, hogy mind a külföldi befektetéseket, mind pedig a külföldi vállalatok alapításainak feltételeit szabályozzák.

A nemzeti elbánás alóli, módosított *kivételek körét* az OECD-hez való csatlakozásunkat bejelentő *nyilatkozat 3. sz. melléklete* tartalmazza. E kivételek között azonban a *termőföld tulajdonszerzése nem szerepel*. Ugyanakkor a Deklaráció IV/2. pontja szerint a tagországok elismerik annak szükségességét is, hogy megfelelő súlyt kell helyezni a *tagországok érdekeire* azzal, hogy hivatalos ösztönzőket és ellenősztönzőket biztosítanak a *nemzetközi közvetlen beruházások* számára. Ez a rendelkezés biztosíthat némi mozgásteret, mely szerint a nemzetközi befektetéseket sújtó esetleges ellenősztönző más ösztönző intézkedésekkel ellensúlyozható.

Az OECD Tanácsa 1991 decemberében *módosította a nemzeti elbánás elvétől való eltérésekkel kapcsolatos eljárását*. Eszerint a tagországoknak *tájékoztatni kell* a szervezetet 60 napon belül annak elfogadása után minden olyan intézkedésről, mely kihatással van a nemzeti elbánásra. A Szervezet megvizsgálja a hozzá benyújtott bejelentéseket, megállapítandó, hogy minden tagország teljesíti-e a Deklaráció alapján vállalat kötelezettségeit. A nemzetközi jogászok véleménye szerint a tervezett törvénymódosítás azáltal, hogy a tagországok állampolgárai részéről alapított, illetve ellenőrzött vállalat termőföldszerzését úgy zárják ki, hogy eközben a kizárólag devizabelföldi természetes személyek által alapított, illetve ellenőrzött vállalatok számára a tulajdonszerzést lehetővé teszik, a nemzeti elbánás elve alóli kivételt jelentenének. Tehát a fentiek értelmében egy ilyen tartalmú módosítás elfogadása esetén a Tanács határozata szerint kellene eljárni.

A jelenleg *hatályos földtörvény a nemzeti elbánás elvével összhangban áll*.

4.3. A beruházásvédelmi megállapodások és a termőföld tulajdonjogának megszerzése

Magyarország számos állammal kötött *kétoldalú beruházásvédelmi megállapodást*. Ezek a termőföld tulajdonszerzésére csak közvetve vonatkoznak azáltal, hogy a *termőföldet is a beruházási javak*, illetve az *ingatlanok körébe* kell számítani. Egyik típusba azok a megállapodások tartoznak, amelyekben a szerződő felek mindegyike a másik szerződő fél beruházóira vonatkozóan a *legnagyobb kedvezményes elbánás elvét* köteles érvényesíteni, vagyis ilyen esetben az állam legalább olyan feltételeket köteles biztosítani a szerződő fél beruházói számára, mint amit más harmadik állam számára. Az ilyen típusú beruházásvédelmi megállapodásokba a *hatályos földtörvény* szabályozása közvetlenül, és kifejezetten *nem ütközik*.

A második típusú beruházásvédelmi megállapodások esetén, melyben a szerződő felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy a másik szerződő fél beruházásait és beruházóit a saját területükön a beruházásaik, illetve azok jövedelmét, irányítását, fenntartását, használatát, élvezetét illetően *nem fogják kedvezőtlenebb elbánásban részesíteni* annál, mint amelyet *saját beruházóiknak*, vagy *bármely harmadik állam beruházóinak* nyújtana. Ilyen tartalmú beruházásvédelmi megállapodás esetén az érintett beruházókkal szemben a FTV. alkalmazására aligha kerülhet sor, mert az *nemzetközi szerződésbe ütközne.* (Kecskés - Szécsényi 1997; Prugberger 1998.)

5. JOGI SZEMÉLYEK AZ EU AGRÁRSTRUKTÚRÁJÁBAN

A mezőgazdasággal összefüggő feladatokat ellátó és a mezőgazdaságban működő jogi személyek osztályozása tevékenységi körük, gazdasági és szociális természetük, jogi szabályozásuk alapján, különös tekintettel a földtulajdon szerzés jogára.

A nyugat-európai országok mezőgazdaságában működő szervezeteket, amelyek vagy jogi személyek, vagy nem, tevékenységük alapján három csoportba sorolhatók.

Már a század elején kialakultak egyes országokban azok a *közjogi vagy vegyes közjogi, magánjogi intézmények*, amelyek feladata volt a földbirtokok családi gazdálkodók közötti felosztása, az úgynevezett telepítések megszervezése. Ezek az intézmények később hatáskört kaptak a földbirtokstruktúra ellenőrzése terén is. Azokban az országokban ahol a nagybirtokrendszer már a XIX. században megszűnt a II. világháborút követően jöttek létre a családi gazdaságok kialakítása és megőrzése érdekében különböző szervezetek.

A mezőgazdaságban működő társaságok csoportját alkotják azok a *polgári jogi társaságnak tekintendő csoportosulások*, amelyek a mezőgazdasági családi üzemi tevékenység végzését egy társaság keretében több családi gazdálkodó számára teszik lehetővé. Ezek a társaságok kifejezetten a termelés területén alakulnak.

Ezen túl több európai ország mezőgazdaságában működnek kereskedelmi társaságok, elsősorban a feldolgozó és a forgalmi tevékenység terén és csak szűk körben a termelés területén.

A jelen tanulmány keretében terjedelmi korlátok miatt csak a jogi személyek első csoportjával foglalkozunk.

A földreform során létrehozott szervezetek, továbbá a struktúrapolitika végrehajtására alakult közjogi, illetve vegyes közjogi- magánjogi intézmények.

5.1 Németországban a század elején a földreform, továbbá a telepítések során szervezetek meg korlátolt felelősségű társaság formájában egy olyan intézményt, amely kezdetben a mezőgazdasági családi üzemek kialakításával foglalkozott, majd 1961-től kezdődően a mezőgazdasági üzemsztruktúra ellenőrzésének feladatait látja el. Az 1919. évi augusztus 11-i törvény által létrehozott telepítési hivatal (Siedlungsgesellschaften) egyrészt a műveletlenül hagyott földek kisajátítása,

elővételi jogok alkalmazása, továbbá a közpénzekből történő földvásárlások révén kialakított földalapról - amely átmenetileg a hivatal tulajdonát képezte - új parasztgazdaságokat hozott létre vagy a kis területtel rendelkező gazdaságokat nagyobbította meg. Az így létrehozott földtulajdonra vonatkozóan a törvényben előírt esetekben a hivatalnak visszavásárlási joga volt. A II. világháborút követően a kelet-német területről áttelepült családok számára alakított ki a hivatal mezőgazdasági üzemeket. Majd 1961-től kezdődően azokban az esetekben amikor a mezőgazdasági struktúra megőrzéséről és a mezőgazdasági üzemek működőképességének fenntartásáról szóló törvény (Grundstückverkehreugesetz) hatályba lépését követően a hivatal hatáskörébe kerültek bizonyos, a struktúrapolitikával kapcsolatos feladatok.

Bár a német jog nem tiltja jogi személyek földtulajdonszerzését, a földek adásvételi szerződések ellenőrzésére hivatott hatóság a szerződés érvényességéhez a hozzájárulását megtagadhatja. abban az esetben, ha az adott földterületet a tulajdonos nem mezőgazdasági termelő számára akarja eladni, holott a szerződésben foglalt ellenértékért a földterületre mezőgazdasággal foglalkozó egyén is igényt tart. Ha a földterület elaprózódását eredményezi az adásvétel végül abban az esetben is megtagadhatja az igazgatási szerv a hozzájárulást, ha aránytalan a szerződésben meghatározott ár a földterület értékéhez képest. (Krauzer 1982.)

5.2 Az 1950-ben megkezdett olasz földreform végrehajtása a földreformhivatal hatáskörébe tartozott

A reform során kisajátított földek a hivatal tulajdonába kerültek, amelyeket a hivatal a felújítás, az életképes üzemné alakítás után adott az igényjogosultak használatába. Mivel a földreform során jutott ingatlanok ellenértékét, harminc éven keresztül, egyenlő részletekben kellett kifizetni, ez idő alatt a hivatal maradt az ingatlanok tulajdonosa. A jutott földek magántulajdonba kerülését követően a hivatalt új szerepkörrel ruházták fel. A mezőgazdasági termelésfejlesztési tevékenység és a mezőgazdasági kutatások előmozdítására szolgáló feladatokat végzi. Feladatkörének megfelelően szerezhet földtulajdont. A hivatalnak elővásárlási joga van a földreform keretében juttatott földek elidegenítése során. Hatáskörébe tartozik továbbá a struktúrapolitika végrehajtását célzó jogszabályok gyakorlati alkalmazása. A minimális és maximális üzemnagyság egyes megyék és földrajzi zónákban történő megállapítását követően a hivatalnak van joga a maximális üzemnagyságot meghaladó területek hasznosítására. Mivel gyakorlatban mindeddig a minimális és maximális üzemnagyság megállapítására nem került sor az említett feladatkörök nem terhelik a hivatalt. (Romagnoli 1980.)

5.3 Spanyolországba a agrárszerkezet és az agrártulajdon átalakítására a földreform törvény önálló intézményt hozott létre (a továbbiakban: IRYDA). A földtulajdoni rendszert egészen az 1950-es évekig a mintegy 17 millió, átlagosan 0-3,5 hektáros, továbbá a kevés számú nagy földbirtokok rendszere jellemezte.

1907-ben elkészített első földreform tervezetet nem hajtották végre és csak a II. világháborút követően, először 1952-ben, majd 1962-ben jelentek meg újra olyan földreform-tervezetek, amelyeket végül a földreformról és a mezőgazdaság

fejlesztéséről szóló 1971. évi július 21-i 35. sz. törvényben jelentek meg. A földreform-törvény és végrehajtási rendelete tartalmazza a földbirtok struktúra reformjára vonatkozó szabályokat, bele értve a földrendezésről szóló eljárását is.

Az IRYD feladatának ellátása során földtulajdon-szerzésre is jogosult. Feladat körébe tartozik az egész nemzet szükségleteit és érdekeit szem előtt tartó, nagy mezőgazdasági fejlesztések egyes elmaradott mezőgazdasági zónák gazdasági és szociális átalakítása, a vidék gazdasági, szociális fejlesztése abból a célból, hogy a vidéki lakosság életkörülményei jobbak legyenek.

A természeti erőforrások jobb kihasználása és megóvása, olyan mezőgazdasági üzemek létrehozása, fejlesztése, konzerválása, amelyek szociális szempontú gazdasági tevékenység végzésére alkalmasak. Az intézmény feladat körébe tartozik továbbá a vidékfejlesztés és az agrár-reform végrehajtása.

Az IRYDA országos szintű központi szervezete alatt az autonóm közösségek szintjén szervezett, decentralizált egységek működnek. Az IRYDA a Mezőgazdasági Minisztériumtól független, autonóm államigazgatási szervezet, amelynek hatáskörébe tartozik a földrendezés, a kisajátítási eljárás végrehajtása is. Továbbá ellenőrzési feladatokat lát el a minimális és maximális birtok nagyság kialakítása terén.

Jogosult adás-vétel vagy kisajátítás útján földet szerezni abból a célból, hogy államigazgatási hatáskörbe létrehozott koncessziós szerződések keretében, mezőgazdasági üzemeket alakítson ki vagy már meglévő mezőgazdasági üzemek területét kiegészítse.

A jogszabályok meghatározzák az egy személy által használatban tartható ingatlan területének maximumát, aszerint, hogy azok főtevékenységben mezőgazdasági termeléssel foglalkozó fizikai személyek vagy jogi személyek. A jogi személyek kategóriájába tartoznak a szövetkezetek és a mezőgazdasági társaságok.

Öntözött területen a maximális terület nagyság 50 ha., nem öntözött zónában 500 ha. és külterjesen művelt földterület esetében 1000 ha. Amennyiben a földterület nagysága egy személy esetében a jelzett terület nagyságot meghaladja a használatba vételhez az IRYDA engedélye szükséges. Az utóbbi szervezet bírósághoz fordulhat a haszonbérleti szerződés felbontását kérve oly módon, hogy a haszonbérlet helyébe lépve a kérdéses maximális birtokhatárt meghaladó területet a szomszéd mezőgazdasági üzem vezetőjének alhaszonbérletébe adja. (Dusart 1993.)

5.4 Franciaországban a Földrendezési és Mezőgazdasági Beruházási Társaságok (továbbiakban SAFER) feladat körébe tartozik a mezőgazdasági struktúrapolitika végrehajtása.

A mezőgazdasági üzemméretek kialakítására először az 1949. évi június 15-i törvény tett kísérletet. A törvény különböző politikai és technikai nehézségek miatt nem került alkalmazásra.

1956-ban készült el egy újabb törvénytervezet, mely széles körű megvitatását követően végül is nem került elfogadásra. Egy 1958-ban hatályba lépett miniszteri rendelet előírta, hogy országos és helyi szinteken bizottságokat kell létrehozni, amelyek egy-egy megyére nézve meghatározzák a birtok nagyság minimumát és maximumát.

Az 1960. és 1963. évi mezőgazdasági törvények a családi gazdaság kialakítását megkönnyítő számos intézményt hoztak létre, amelyek a birtokrendszer átalakításának előfeltételét jelentették. Életre hívtak többek között a mezőgazdasági üzemek kialakítására és beruházására egy országos szervezetet, a SAFERT, létrehoztak továbbá egy kedvezményes kamatú mezőgazdasági hitelfajtát, továbbá különböző, a mezőgazdaság fejlesztését szolgáló szervezetet.

A mezőgazdasági üzem nagyságának részletes szabályozására a többször módosított, az 1980. évi július 4-i törvényben került sor. A francia törvények a földtulajdon-szerzési jogot nem korlátozzák. A birtok nagyság megállapítása és ellenőrzése a mezőgazdasági üzemek kialakításáról szóló 1985. évi március 14-i rendeletben foglaltaknak megfelelően történik. Minden megyére nézve a prefektus, a Mezőgazdasági Kamarával és a Földbirtokrendező Megyei Bizottsággal meghatározza a megye földrajzi, gazdasági viszonyai alapján az egyes üzem típusok szerint a minimális és a maximális terület nagyságot. Az a minimális terület nagyság (S.M.I.), amelynek figyelembe vételével alakítják ki egyes megyékben az üzemnagyság minimumát 25 hektár. Egyes területeken a minimum az országos irányszámnál a 25 hektárnál 30 %-nál nem lehet alacsonyabb, másrészt a maximális nagyság az országos minimum, illetőleg a 25 hektár ötszörösénél nem lehet magasabb. Az egyes mezőgazdasági üzemek terület nagyságát a minimum és a maximum között a kérdéses megye adottságai, a kérelmező személy körülményei és a jelenleg már kialakított mezőgazdasági üzem szerkezeti sajátosságai alapján állapítják meg. Amennyiben az egyes üzemek területe meghaladja a megállapított terület nagyságot a földterületrendezési Bizottság felszólítja a földtulajdonost, hogy jelöljön ki egy olyan személyt, aki a megállapított földterület fölötti terület nagyság hasznosítására vállalkozik. Ha a tulajdonos a felszólításnak nem tesz eleget, a bizottság a Mezőgazdasági Törvénykönyv 188-5 szakasza alapján azok közül a személyek közül jelöl ki a föld hasznosítására valakit, akik kérik az üzemterületük kiegészítését a Bizottságtól. Előnyben részesítik a szomszédos üzem vezetőjét. A határozattal szemben a tulajdonos a közigazgatási bírósághoz fordulhat. Az életképes mezőgazdasági üzemnagyságok kialakítására és az így létrehozott üzemeknek a fiatal mezőgazdák számára történő átadása céljából speciális szervezet a SAFER hatáskörébe tartozik.

A több magyar szakíró által emlegetett, SAFER elnevezésű szervezetek nem mezőgazdasági üzemek, hanem olyan közjogi intézményekből és a mezőgazdasági termelők, a földtulajdonosok, a bérlők szakmai szervezeteiből álló, vegyes közjogi - magánjogi intézmények, amelyeknek elővételi joga van a mezőgazdasági üzemek elidegenítése során. A SAFER-ek földcserék és tagosítások révén új, életképes gazdaságokat alakítanak ki, vagy a már meglévő gazdaságok területeit kiegészítik. A megvásárolt földeket öt éven belül korszerű üzemformákban kötelesek értékesíteni a mezőgazdasági szakismerettel rendelkezők számára.

A SAFER részvénytársasági formában működik. A különböző szakmai szervezetek széleskörű képvisellel rendelkeznek a részvényesek között. Ezek közül lényegesebbek a következők: a mezőgazdasági kamarák, a mezőgazdasági termelők szakszervezeti szövetségei, a fiatal mezőgazdászok megyei szervezetei, a mezőgazdasági hitelintézetek megyei pénztárai. A részvényesek szakmai bizottságot

hoznak létre, amelyek az igazgatótanácsok számára adnak szakvéleményt. A SAFER-ek területi, regionális és országos szinten kerülnek megszervezésre.

Annak ellenére, hogy a SAFER-ek feladataik teljesítése során zömmel állami forrásból eredő eszközöket használnak fel, működését illetően a SAFER magánjogi személynek tekintendő. Az állami szervek nem adhatnak utasításokat számára. A döntéssel kapcsolatos felelősség az igazgatótanácsra hárul. Ugyanakkor a mezőgazdasági minisztert és a pénzügyminisztert képviselő kormánybiztosok, akik megfigyelőként részt vesznek a SAFER közgyűlésein, igazgatótanácsai ülésein, minden, a SAFER tevékenységével összefüggő ügyről ismereteket szerezhetnek. Ellenőrzik, hogy a jogszabályok előírásainak és a gazdasági ésszerűségnek megfelelően történik-e az állam által juttatott anyagi eszközök felhasználása.

A SAFER-ek pénzügyi forrásai különbözőek. Elsődlegesen említendők a mezőgazdasági hitelintézet által biztosított kölcsönök, amelyek célja a földvásárlás finanszírozása. A középtávú kölcsönöket hatszázalékos kamattal bocsátja a bank rendelkezésre. A támogatások másik forrása a mezőgazdasági minisztériumok "földrendezés" költségvetéséből ered. Ezen túl a SAFER-ek számára a jogszabályok egy olyan sajátos pénzügyi rendszert határoznak meg, amelyeken belül alkalmazott eszközök lehetővé teszik a SAFER által végzett ingatlanforgalmi műveleteket. A SAFER-ek számára a törvény elővásárlási jogot biztosít, a mezőgazdasági üzemek vagy mezőgazdasági jellegű földek elidegenítése során. Az elővásárlási jogot akkor lehet gyakorolni, ha az elidegenítésre szánt terület meghaladja a jogszabályban meghatározott minimális mértéket. Jogvita esetén az eladási ár összegét a bíróság határozza meg.

A megszerzett földterületeket a SAFER az alábbi célok megvalósítása érdekében hasznosítja: - a gazdálkodói tevékenység megkezdése, újabb üzem berendezése, újbóli berendezkedése, vagy ott-tartásuk egy mezőgazdasági üzemben; - a fennálló gazdaság bővítése meghatározott határok között; - a gazdaságok egyensúlyának megőrzése, amikor azt közérdekű munkálatok megvalósítása veszélyezteti; - a gazdaság családi jellegének megőrzése; - a földszpekuláció elleni küzdelem.

A SAFER tevékenységének első mozzanata a föld megszerzése. A hagyományos földvásárlási módszerek mellett jogosult az elővásárlási jog gyakorlására. Földcserét hajt végre, továbbá hosszú távú (legalább tizennyolc év) bérleti jog keretében jut a földterületekhez. A földek hasznosításra történő felszerelésének a már említett célja az életképes gazdaságok létrehozása és új gazdaságok kialakítása. A megszerzett és beruházott földterületeket a SAFER-ek kötelesek öt éven belül újra értékesíteni. Ez a határidő bizonyos esetekben tíz évig meghosszabbítható.

A földterületek elidegenítése során az alábbi célokot elégíti ki: anélkül, hogy növelné a gazdaság méretét a tagosításnak megfelelő eljárással egységes gazdaságokat hoz létre. Már meglévő gazdaságok területeit növeli, új mezőgazdasági üzemeket létesít. Az újonnan létrehozott mezőgazdasági üzemeket fiatal gazdálkodók számára értékesíti. A föld fekvése szerinti gazdálkodás céljából mezőgazdasági üzemet bocsát rendelkezésre olyan agrár vállalkozóknak, akiknek üzemét kisajátították, vagy akik bérleti jogviszony alapján gazdálkodnak és a bérbeadó a föld visszavételi jogát

érvényesítette a bérlővel szemben. A SAFER-ek tehát a családi gazdaságok hatékonyabbá tételéhez és fenntartásához szükséges eszközökkel rendelkeznek.

Amikor a magyar jogi személyiségű mezőgazdasági nagyüzemek földtulajdon-szerzési jogát kívánja bárki külföldi mintával alátámasztani, nem tanácsos tehát a SAFER-ekre, mint olyan társaságokra hivatkozni, akik földet szerezhetnek

6. A MEZŐGAZDASÁGI VAGYON PRIVATIZÁCIÓJÁNAK MÁSODIK SZAKASZÁBAN A JOGI SZEMÉLYEK FÖLDTULAJDON-SZERZÉSI JOGÁNAK ELISMERÉSE ESETÉN ÁLTALÁNOS VÁLÓ AGRÁRÜZEMI FORMÁK GAZDASÁGI, SZOCIÁLIS JOGI SAJÁTOSÁGAI

6.1. 1997-re bizonyossá vált, hogy a rendszerváltozás agrárpolitikája nem élt a modernizációs lehetőségekkel. Nevezetesen a nemzetgazdaság más ágazataiban lezajlott privatizációhoz hasonlóan még csak a formális intézményrendszerek szintjén sem alakították ki a piacgazdaságnak megfelelő hatékony üzemformákat és földbirtokstruktúrát. (Lányi, 1998; Hantó, 1994.)

Mindezideig nem került sor a társadalmi tulajdon piacgazdasági igényeknek megfelelő olyan átalakítására, amely a társadalmi tulajdon magántulajdonba adásával egyidejűleg a magántulajdonná váló vagyon hatékony, a piacgazdaságnak megfelelő vállalati rendszerben történő működését is eredményezte volna. (Hantó-Oberschall, 1997)

Az EU Bizottsága által a Tanács 1995 decemberi, madridi ülésére készített Mezőgazdasági Stratégiai Tanulmány is hangsúlyozza, hogy a közép-keleti országok mezőgazdaságában a privatizáció és az intézményi átalakulás még nem fejeződött be. (Fertő, 1997)

Az 1990-ben megkezdődő privatizáció eredményeként a bankrendszer, az ipar, a kereskedelem, a szolgáltatási szféra tulajdoni, vállalati szerkezetének átalakítását eredményező folyamatok befejeződtek. (Sárközy, 1997.)

Kétségtelenül igazuk van azoknak a rendszerváltás problémáit elemző szociológusoknak, politológusoknak, akik elhatárolják magukat azoktól a napi politika által hirdetett teleologikus célképzetektől, amelyek az ideológia eszközeivel az új társadalmi rend születését a tömegek előtt azzal kívánják elfogadtatni, hogy a társadalmi mozgást, beleértve a privatizációt a piacgazdaságba és a demokráciába való átmenet folyamataként, tehát modernizációs fejlődésként tüntetik fel. (Stark 1992, Komai 1996; Harcsa-Kovács-Szelényi 1994).

Ugyanakkor ahhoz sem fér kétség, hogy a szocialista társadalmi tulajdonként számon tartott vagyon - a mezőgazdasági földek és a szocialista nagyüzemek vagyónak kivételével - a privatizáció eredményeként valóban fokozatosan olyan vállalati keretekben, olyan tulajdoni szabályozásnak alávetve működik - amely vállalati keretek és tulajdonjogi szabályok formailag többé-kevésbé megfelelnek mind a piacgazdaság közigazgatási előírásainak, mind a polgári jogrendszer intézményeinek.

A társadalmi tulajdonként számon tartott nem mezőgazdasági vagyón privatizálása egy szakaszban zajlott le, és intézményi kereteit tekintve véglegesnek tekinthető.

A szocialista állami vállalatok kereskedelmi társasági formákká alakulása vitán felül állóvá tette az állami vállalatokról és az állami tulajdonról szóló szocialista ideológiák, nevezetesen az egységes és oszthatatlan szocialista tulajdon, a szocialista dolgozó (vállalati) kollektíva, a munkához való jog politikai fikcióinak tarthatatlanságát.

Az a tény, hogy 1988-tól kezdve az állami vállalati rendszert fokozatosan megszüntetve a gazdasági (kereskedelmi) társasági jog szabályozza, nemcsak gazdasági értelemben volt forradalmi jelentőségű, hanem az emberi szabadságjogok folyamatos és részleges visszaállítását is jelentette, hiszen az egyesülés, mint általános emberi szabadságjog elvileg magába foglalja a gazdasági célú társulás jogát is. (Kulcsár 1989: 4.) A társasági törvény a szocialista állami vállalatok átalakításával - megelőzve a 1989 II. felében meginduló alkotmányozási folyamatokat - megkezdte tehát a "szocialista kollektíva elmélet" formájában meghirdetett "egyén nélküli közösségiség uralmának" megszüntetését, utat nyitva annak az individualizációnak, amely a piacgazdaság által meghatározott európai kultúra egyik leglényesebb sajátossága." (Kulcsár 1995: 14-15.)

Az 1988. évi VI.sz. gazdasági társaságokról szóló törvényt Kulcsár Kálmán az "autonóm" gazdasági szféra olyan szabályozásának tartja, amely "hozzásegíthet az autonóm embertípusnak nem csupán kialakításához, hanem kritikus tömeggé alakulásához, olyan gazdasági viszonyok uralkodóvá válásához, amelyek végül is biztosítják a természeti bázist az emberi és állampolgári jogok objektív létének és társadalmi funkcióinak kiterjedéséhez." (4) Ugyanakkor vitán felül állt az, hogy a "szocialista állami vállalatok" kiszámítható normarendszert képviselve - megkezdtek a jogszabályt normaként tagadó orientatív jogszemlélet felszámolását. Az átalakulás előtti, a később "leváltott" rendszert megelőző korszak gazdasági - társadalmi, jogi pozitívumait képviselve a kereskedelmi társasági jog újra kodifikálásának nagy jelentősége volt a totális, a tekintélyuralmi rendszer demokratizálásának folyamatában". (Kulcsár 1995, Csizmadia-Fritz 1990:11-13.)

6.2. *A kisüzem-nagyüzem ellentétét képviselő véleményeket a rendszerváltást követően Magyarországon olyan sajátos ideológiai szemlélet is színezi, amely az 1990 előtt alakult mezőgazdasági termelőszövetkezetek azon megítéléséből ered, amely szerint ezek a termelőszövetkezeti formák a sajátosan magyar agrármodell szerves fejlődésének az eredményei és mint ilyenek, a rendszerváltást követően kialakuló piacgazdaság központi üzemformájává válhatnak. Az ideológia képviselői a mezőgazdasági termelőszövetkezetek közösségi, szociális, mi több közérdekű sajátosságaira hivatkozva utasítják vissza a nagyüzemmel szembeni azon érveket, amely szerint a piacgazdaságban a mezőgazdasági antiszociális, antidemokratikus, vadkapitalista rendszert képvisel a nagyüzem. Ennek a véleménynek a lényege - amelyet az MSZMP 1989 tavaszán tartott vezetőségi ülése fogalmazott meg és, amelyet a mezőgazdasági termelőszövetkezeti rendszer létrehozásában résztvevő agrárpolitikusok, agrárközgazdászok (Vági 1988, Csenedes 1988.) egyes agrárjogászok*

(Domé 1989.) a mezőgazdasági termelőszövetkezetek védelmében, önálló ideológiai rendszerre alakítottak ki - a következő. 1989-ben az MSZMP akkori vezetősége "az agrárpolitika koncepciójának megújítására irányuló programjában" megállapítja, hogy a magyar agrármodell, amelynek alapintézménye az 1970-es évektől kezdődő szerves fejlődés eredményeként számon tartott mezőgazdasági termelőszövetkezeti üzemforma - a tulajdonviszonyok piacgazdasági igényekhez igazításával - kapitalista viszonyok között is alkalmazható. Az 1967-től kezdődően kialakuló "magyar agrármodell" tehát a párt alkalmasnak találta arra, hogy az reformok útján létrehozott változtatásokkal a piacgazdaságban modellváltás nélkül alkalmazható legyen. "A mezőgazdasági termelőszövetkezetekre épülő magyar agrárágazat különleges helyzetét leginkább az a történelmi fejlődés eredményezte - jegyzi meg a vezetőség döntését ismertető szerző - amely az ágazatban az 1967-es mechanizmusreform után végbement és amelynek eredményeként a magyar gazdaság legpiacosodottabb ágazata az agrárágazat lett". (Keserű, 1996).

A "szerves fejlődés" eredményeként létrejött magyar agrármodell központi intézményéhez, a mezőgazdasági termelőszövetkezethez való ragaszkodásáról emlékezik meg Kulcsár Kálmán, aki mint igazságügyi miniszter vett részt az 1989 tavaszán megkezdődő alkotmányozási folyamatban. Az MSZP-nek a múlthoz való viszonyát elemezve, megállapítja, hogy 1989 tavaszán megkezdődő alkotmányozási vitákban, "az MSZP reformer szárnya, majd az MSZP-ként szerveződő utódpart tagjai az utóbbi négy évtizedet meglehetősen leegyszerűsítve kommunizmus, vagy bolsevizmus címén elutasították néhány olyan sikeresnek ítélt intézmény kivételével, mint többek között a mezőgazdasági termelőszövetkezet". (Kulcsár, 1991:6)

A szerves fejlődés eredményeként kialakult "sajátosan magyar" szövetkezeti modelltől szóló ideológiát - a mezőgazdasági termelőszövetkezetek menedzsmentje és a szövetkezeti érdekképviseletek is elfogadták egészen az utóbbi időkig. a MOSZ-nak többek között - az Igazságügyi Minisztérium szövetkezeti törvénytervezet koncepciójáról adott véleménye és az MSZP Agrártagozatának állásfoglalása az alábbiakban ecseteli: "Elsősorban politikai döntéssel ki kell mondania, hogy a szövetkezet nem egyszerűen gazdasági célú személyegyesülés, hanem a civil társadalom önszerveződésének, az állampolgárok önszegélyének sajátos, az állam által nem csak elismert, hanem kifejezetten támogatott eszköze. A szövetkezet alapvető sajátossága, hogy tagjai személyes közreműködésével (és anyagi hozzájárulásával) saját erejükből szervezik meg a különböző érdekeik védelmét, kielégítését és - mivel ezzel hozzájárulnak az állampolgárok alapvető szociális, gazdasági biztonságát ugyancsak céljának tekintő állam tehermentesítéséhez - az állam tevőlegesen hozzásegíti őket ennek megvalósításához." "Az érdekképviselet álláspontja szerint az új szabályozás alaptételének kell lennie, hogy az állam elismeri és ténylegesen támogatja, preferálja a szövetkezést." (MOSZ, 1996.) Hasonló véleményt fogalmaz meg az MSZP Agrártagozata. "Az Agrártagozat hangsúlyozni kívánja, hogy a szövetkezeteket nem egyszerűen gazdasági tevékenységet folytató szervezeteknek tekinti, hanem olyan emberi közösségeknek is, amelyek gondoskodnak tagjaikról, amelyek munkahelyteremtő közösségek, a vidéki települések fejlődését elősegítő vállalkozások, a tagok erős érdekvédelmi szervezetei. Gazdasági tevékenységükkel a tagok anyagi gyarapodását segítik elő. Szociális, kulturális tevékenységükkel pedig az állami és

önkormányzati feladatoknak egy részét vállalják át, melyért joggal tarthatnak igényt különös társadalmi figyelemre és gazdasági (adó és egyéb) kedvezményre. Individualizálódó világunkban a szövetkezés hatékony védekezési forma a piaci elidegenedés, a mások tönkretétele útján való boldogulás ellen!" (MSZP Agrárágazat) A magyar üzemformákra vonatkozó statisztikai adatok az egyes jogi személyek jogi szabályozása egyértelműen elvezet annak a véleménynek a megerősítéséhez, amely szerint a jogi személyek szabad földtulajdonszerzése a mezőgazdaságban a tőketársaságok beláthatatlan időre történő megerősödését alapozza meg.

6.3 A jelenleg kibontakozóban lévő agrárszerkezet, két szélsőséges üzemszerre és a földtulajdonnak a földhasználatól való éles elkülönülésére épül.

A mintegy 1,8 milliós földtulajdonos magántulajdonában lévő föld, amelynek nagysága mintegy 6.900 000 hektár (Kukovics, 1998: 17.) a nagyobb részében, (55%) jogi személyeknek nevezett nagyüzemek, kisebb részében pedig (45%) természetes személyek, nevezetesen kisüzemek használatában van. A kisüzemek saját tulajdon alapján csak és ebből 1.392110 hektárt használnak. A használatukban lévő többi földterületet haszonbérlik.

A magángazdaságok földalapját a törpebirtok túlsúlya, a középszerűen lassan növekvő aránya, a nagygazdaságok kevés száma és a kisüzemnél az ésszerű művelést gátló szétszórt birtokszerkezet jellemzi. Országosan az egyéni gazdaságok által hasznosított földterület közel 2,5 millió tagban fekszik. 1996-ban az 1 hektár alatti gazdaságok száma 978264 volt és a törpebirtokok az összes gazdaság 81,4 tettek ki. Az 5-10 hektár közötti birtokméret a gazdaságoknak csak 2,4 %-át éri el 50 ezerre becsülhető a jelenleg főfoglalkozású magángazdaságok száma. Akik árutermelő-vállalkozó működtetnek gazdaságukkal 1-50 hektár között 37.800 család, míg 50 hektár fölötti tulajdonnal összesen 5.400 család rendelkezik (Kukovics, 1998:8.). Mivel a kistulajdonosok tőkebefektetési lehetőségei 1994 óta romlottak, kénytelenek földjeiket 41%-ot megközelítő arányban bérbe adni. (Tanka, 1997:41.)

"Országos tapasztalat a magángazdálkodás körében a relatív földszükségtség éleződése. A gazdálkodók többségénél az ésszerű (legalább minimális jövedelmet nyújtó) birtokméret elérése, illetve a fennálló szórt birtoktagoltság felszámolása földvásárlást tenne szükségessé." (Tanka, 1997.:53.)

A mezőgazdasági üzemek földterület (Kukovics 1998.) és az üzemek száma szerinti megoszlása szélsőséges birtokstruktúrát mutat. Az egyik oldalon az összesen 1.474 gazdasági társaság, továbbá az 1992-ben átalakult mezőgazdasági termelőszövetkezetek, (átlagos üzemmért 1800 hektár) amelyek amely a lakosság magántulajdonában van, míg a másik oldalon a több, mint 1,8 millió kistermelő egyéni gazdálkodó, amely a saját a saját tulajdonában lévő földből összesen 1.600.000 ha földet hasznosít.

6.3.1. Nemcsak a magánföldtulajdont használják a nagyüzemek, de a mezőgazdasági termelőszövetkezetek üzletrész formájában megtestesülő vagyona is egyrészt a nem dolgozó, tehát formális jogviszonyban lévő tagok, továbbá a kívülállók tulajdonában van.

A mezőgazdaságban folyó tőkefelhalmozás eszközeül szolgáló "szövetkezeti üzletrésznek," mint "értékpapír-szerű", a szövetkezeti vagyona meghatározott jogosultságokat jelentő intézménynek létrehozásával a privatizációt szabályozó törvények az ugyanazon tulajdonos földvagyont elválasztották a szövetkezetben lévő eszközvagyontól. Amíg a kárpótlás eredményeként a tulajdonos a földhöz az arra meghatározott kimérési eljárások után hozzájuthatott, addig az üzletrészvagyont szövetkezetből történő kivételére megállapított egy éves határidő lejárt. A üzletrészvagyont szövetkezetből kivételének 1993. január 1-hez kötése, nem biztosított elegendő időt az üzletrész-tulajdonosoknak a vagyont megszerzéséhez. A szövetkezetben maradt vagyont a szövetkezeti menedzsment a rajta osztozkodók körét a tagok tömegének elbocsátásával leszűkítette, majd az állami költségvetés anyagi támogatását élvezve fokozatosan magánvagyonná alakítja (Tellér, 1990; Tanka, 1993, 1997; Süveges 1996.).

6.3.2. Az 1993-as évet követően a termelőszövetkezeti tagok nemcsak vagyont, de munkahelyüket is elvesztették.

Az alábbi adatok szemléletesen bizonyítják a mezőgazdaságban a foglalkoztatási viszonyok változását 1988-tól kezdődően 1997-ig bezáróan.

Szociológusok tényközlése bizonyítja, hogy 1993-ban egy félv év alatt 300 ezer személy munkaviszonyát szüntették meg. A mezőgazdasági termelőszövetkezetekben néhány hónap alatt az agrárnépesség 40%-os csökkenése zajlott le. (Szelényi)

AKSH kimutatása szerint a mezőgazdasági aktív keresők száma az 1989-ben fennállt 885 ezer főből 1996-ra 298 ezerre csökkent.

- Kevesebb, mint egy évtized alatt az eredeti tőkefelhalmozás diktálta agráralakulás fél milliónál nagyobb létszámú agrárnépességet fosztott meg létalapjától, a mezőgazdasági főfoglalkozású munkavállalástól, - Az agrárium munkaerő kibocsátását a Horn-kabinet agrárprogramja nem szüntette meg, hanem az - a korábnál mérsékelt ütemben - 1994 óta is folytatódik. (A KSH adatai szerint 1994 és 1996 közt a mezőgazdasági aktív keresők csökkenése újabb 1,1.)

6.3.3. Az egyik oldalon a nagy mezőgazdasági szövetkezeteket a "rég" vagyoni jogaikkal, a menedzsmenttel és a menedzsment döntésétől függően alkalmazott bérmunkásokkal, a másik oldalon a több, mint 1 millió olyan mezőgazdasági kistermelővel, akik számára úgy tűnik két jövőbeli lehetőséget vett tervbe. A szükséglet kielégítéséhez nem szükséges termékeiket "a 70-es, 80-as években kialakult hagyományoknak megfelelően" eladhatják a nagyszövetkezetnek, ezen szövetkezetekhez fordulhatnak különböző szolgáltatásokért és azt a bérmunkás tömeget alkotják majd, amelyből kikerülnek ezeknek a szövetkezeteknek a munkaviszonyban álló bérmunkásai.

A program vissza kívánja állítani a vagyoni monopóliumokat, azonban egy szót sem ír arról a munka nélkülivé váló tömegekről, akiknek megélhetését 1990 előtt, mint tagi bérmunkásokét biztosította a szövetkezetek vagyoni monopóliuma.

A termelőszövetkezetből kiszorult százazrek megélhetése nincs biztosítva sem önálló mezőgazdasági termelőként, sem a vagyoni monopóliumukat visszakérő szövetkezetek tagjaiként

6.3.4. Nem kerülhetjük el annak a kérdésnek a felvetését, amely úgy szól, hogy milyen megfontolás alapján lehet a "szövetkező termelők" gazdaságait szövetkezetnek tekinteni. Nyilvánvalóan, hogy ezek a szervezetek sem a szocialista szövetkezeti fogalom, sem a piacgazdaságban működő szövetkezeti fogalom alapján nem szövetkezetek.

Azok a gazdasági és szociális viszonyok, amelyek a mai magyar mezőgazdasági termelőszövetkezetek és a mezőgazdasági kistermelők viszonyát jellemzik valóban nem nevezhetők a modernizációs folyamatok eredményének. Szelényinek a rendszerváltásról adott azon megfogalmazása, amely szerint az átalakulás erőteljesebben jellemezhető a szocialista rendszer sajátosságaival, mint a piacgazdaság felé vezető modernizációs folyamatokkal a mezőgazdasági termelőszövetkezeti viszonyokkal jellemezhető a legplasztikusabban.

A szocialista szövetkezetekben a szövetkezeti tulajdonjogot helyettesítette az a politikai hatalom által, a mezőgazdasági termelőszövetkezeteknek a termelőeszközökre adott gazdasági monopólium, amely egyrészt a mezőgazdasági termelőszövetkezetek használatában lévő magántulajdont képező vagyont (1967 után a földet) szövetkezeti "tulajdonnak" tekintette, másrészt kizárta a magánszemélyeket az életképes mezőgazdasági üzemhez szükséges földszerzési jogosultságából.

Az 1992 után átalakult mezőgazdasági termelőszövetkezetekben azonosak a vagyoni viszonyok. A különbség csak annyi, hogy a szövetkezetek haszonbérletében a föld formálisan polgári jogi szerződés alapján kerül, ténylegesen azonban a földtulajdonosok gazdasági kényszerből adják földjeiket haszonbérletbe.

A mezőgazdasági termelőszövetkezetek menedzsmentje érthetően át akarja alakítani a poszt szocialista vagyoni viszonyokat a piacgazdaságnak megfelelő kapitalista üzemi viszonyokká. Ennek eszközeként született meg a szövetkezeti törvény alapintézménye az "üzletrész". A földvagyon megszerzésének közvetlen eszközeként 1989-ben a TOT részéről megfogalmazott azon javaslatot, amely szerint a szövetkezetek közös földvagyont a tagok között részjegyekben kell szétírni, és kilépés esetén nem a földet, hanem a részjegy értékét kell kiadni, később felváltotta az a javaslat, amely szerint a tagok részére a nevesített földek kivételét meg kell engedni. A kárpótlási törvény hatályba lépése következtében ezek a javaslatok elvetésre kerültek. A szövetkezetek teljes, 1992 előtti vagyonához a menedzsment tehát két lépésben juthat hozzá. Az üzletrészek állami támogatással történő fölvasárlása után most meg akarja szerezni áron alul a földvagyont is. Az üzletrész és földvagyon megszerzése folyamán pedig fokozatosan megtörténik a gazdasági társaságokká való átalakulás, vagyis, a kapitalista nagyüzemi mezőgazdaság kialakítása. Ha a nagyüzemek megszerezhetik tulajdonul a használatban lévő földeket, akkor a felhozott számadatokból egyértelműen megállapítható, hogy a családi üzemek helyett a nagyüzemeket a másfélmillió törpegazdaságok tengere veszi majd körül. A sajátosan magyar, a "szerves fejlődé" eredményeként létrejött sem nyugatról sem keletről nem kopírozott mezőgazdasági szövetkezetekre (Doméné, 1994) épülő magyar agrármodellből így lesz majd fokozatosan dél-amerikai típusú kapitalista agrármodell. Kérdés, hogy ezen modell által meghatározott szociális, társadalmi viszonyokkal szívesen fogad-e majd Magyarországot az EU?

JEGYZETEK

- Burgerné Gimes Anna 1998. (a): Földhasználati és földbirtok-politika az Európai Unió országaiban (I.), Statisztikai szemle, 1998. 2. és 6. szám
- Burgerné Gimes Anna 1998. (a): Földhasználat és földbirtok-politika az Európai Unió országaiban (II.) Statisztikai Szemle 1998. február, 76. évf. 2. sz. 481-496.o.
- Csendes Béla 1989: Az agrárpolitika megújítása lásd: Az új agrárpolitika című kötetben, Mezőgazdasági Kiadó Budapest, 1989. 8-11.o.
- Csizmadia Ervin- Fritz Tamás 1990: A rendszer nélküli rendszer. Valóság 1990/2.szám, 11-13 oldalak.
- Dufumier Marc 1987: La question agraire au Salvador, Problemes D'Amérique latine, No 83-1 er trimestre 1987, La documentation Française, 66-78.o.
- Durand Guy: Honduras, reforme agraire et crise centre-américaine, Problemes D'Amérique latine, No 85-3 e trimestre 1987, La documentation Française, 55-78.o.
- Dusart: Politique des structures et politique d'installation en Espagne, Structure agricoles, CNASEA 1993. 33-34. szám.
- Fekete Ferenc 1992.: Kooperáció és privatizáció, Közgazdasági Szemle 1992.7-8.szám, 713-723.o.
- Fehér Alajos dr.- Bálint Dénes dr. 1992: A családi gazdaságok kialakulása Észak-Magyarországon, Gazdálkodás XXXVI. évf. 5. sz. 1992.
- Fertő Imre 1997.(a): Az Európai Unió Mezőgazdasági struktúrája. Külgazdaság 41. évf. 1997. 9.sz. 47-58.o.
- Fertő Imre 1997.: Beilleszthető-e a magyar mezőgazdaság az Európai Unió agrárrendszerébe? Európa Fórum, 7.k. 1997. 4.
- Fertő Imre 1994. Átmenet a mezőgazdaságba. Külgazdaság 1994. 5. szám. 13-30.o.
- Fertő Imre-Mohácsi Kálmán 1992 A politikai kárpótlás folyamata és következményei, Európa Fórum, VI. évf. 1996. 2.sz. 85-105 o.
- Gros Christian: Colombie: Réforme agraire et processus des paix, Problemes D'Amérique latine, No 84-2 e trimestre 1987, La documentation française 100-121.
- Harsa István-Kovács Imre-Szelényi Iván 1994.: A poszt szocialista átalakulási válság a mezőgazdaságban és a falusi társadalomban, Szociológiai szemle 1994. 1.sz.
- Hantó Zsuzsa-Anthony Oberschall: A piacgazdaság születése
- Hantó Zsuzsa 1994: A mezőgazdasági privatizáció társadalmi következményei, Gazdálkodás 1994. 1. szám, 39-50. o.
- Hayami Yujiro 1991.: Land reform. (Megjelent: Meier, Gerald E.(szerk.) Politics and Policy Making in Developing countries, 155-171. o., bil. 333-336.o. ICS Press, San Francisco, 1991. Nevezett szerzőt idézi: Lányi Kamilla,
- Jorge Ferecico Sabato: Stagnation et progrès de l'agriculture argentine: Le problème de la pampa, Problemes D'Amérique latine, No 68-2e trimestre 1987, La documentation Française, 79-119.o.
- Dr. Kecskés László-Dr. Szécsényi László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 6.§-a, a nemzetközi jog és EK-jog fényében. Magyar Jog 1997. 12.sz.
- Keserű János 1993: Rendszerváltás az agrárágazatban, Társadalmi szemle, 1993. 3. szám, 14-26.o.

- Kornai János 1992: A poszt-szocialista átmenet és az állam. Társadalmi Szemle 1992/2.szám,
Kornai János 1992: The socialist System. Prinzteton: Unit. Press, 1992.
- Kukovics Sándor 1998: A tulajdoni, a vállalati és a termelési szerkezet, valamint a foglalkoztatási viszonyok átalakulása a magyar agrárgazdaságban, AKII 1998.
- Kulcsár Kálmán: Az emberi jogok ma Magyarországon, Valóság 1989.4. szám. 4. oldal.
- Kulcsár Kálmán: A magyar modernizáció politikai összefüggéseiről. Valóság 1995/11. szám, 14-16 oldalak.
- Kulcsár K. 1995(a): A jog és a modernizáció Magyarországon. Társadalomkutatás, 3-4. sz.
- Dr. Kurucz Mihály: A nagybirtokosokat növelné az új törvény. Magyar Nemzet 1997. szeptember 6., 8.o.
- Laczó Ferenc: A szövetkezeti átlakulások hatása a mezőgazdaságra. GKI Tanulmányok. Gazdaságkutató Intézet, Budapest, 1991. május.
- Lányi Kamilla 1998: Kompint datorg Rt 1998.
- Lorvellec, Louis 1988: Droit rural, Collection Droit - Sciences Économiques, Masson 1988.
- Mauget René: Az agrár-üzemi szövetkezeti csoportok finanszírozása (Les moyens de financement des groupes coopératifs agro-alimentaires et leurs conséquences). RECMA 1991. 39. szám, 39-59. o.
- Nánási Tamás 1998: A volt miniszter káeftét vezet. Magyar Nemzet, 1998. augusztus 1.
- Nicolas Philip: (Economic sociale et finencement des Coopératives agricoles) Revue des Etudes coopératives 1984. 11. szám 21-33. o.
- Parizzi Mario 1978: La cooperativa agricola, Industrie Grafiche Ferrara 1978.
- Pálovics Béláné dr 1996.: A közös agrárpolitika reformjának hatása Franciaországban, Gazdálkodás, XL. évfolyam 4. szám 1996. 10-17.o.
- Pálovics Béláné dr 1997.: Földbirtok-politika az Európai Unióban, Info-Társadalomtudomány 41. sz. 1997.
- Pálovics Béláné dr. 1997: Koncentrációs irányzatok a francia mezőgazdaságban, Gazdálkodás XLI. évf. 4. sz. 1997.
- Petsching Mária Zita 1991: Gazdasági átalakulás gazdasági rendszerváltás, Valóság 11. szám 2. o.
- Peignot Bernard 1992 (a): A SAFER-ek és az állam beavatkozása a francia mezőgazdaságba, Magyar-francia agrárjogi szeminárium 283-300.o.
- Peignot Bernard 1992 (b): "Les SAFER et l'intervention de l'Etat dans l'agriculture française", Magyarfrancia agrárjogi szeminárium II. Budapest, 1982. 30-49. o.
- Prugberger Tamás 1997: Néhány gondolat a magyar földtörvény-módosítási tervezethez, Valóság 1997. 10. sz. 26-43.o.
- Prugberger Tamás 1998: Reflexiók "A termelőföldről szóló 1994: LV. tv. 6. §-a a nemzetközi jogés az EU jog fényében" c. fórumcikkhez 276. Magyar Jog, 1998. május.
- Raskó György 1997: Öszintén a földkérdésről, Népszabadság 1997. okt. 13., 12. o.
- Romagnoli E.: La réforme foncière en Italie. (Az olasz földreform). Droit des affaires Marche Commun Tome VIII. Agriculture et Alimentation, Italie, 1980. Edition Jupiter VIII. rész 1-24 pont.
- Sárközy Tamás 1988: A társasági törvény előkészítése, Valóság 1988/3.szám 40-61. oldal.
- Sárközy Tamás 1989: Jogalkotás és tulajdonreform, Valóság 1989.
- Süveges Márta 1996: A "szövetkezeti üzletrész" mint a "sem keletről sem nyugatról nem kopírozott sajátosan magyar szövetkezeti modell" alapintézménye. Kézirat, 1996. 87. oldal
- Süveges Márta 1990: A földmagántulajdon korlátozásának eszközei a dán jogban, Magyar Jog 1990, 960-967.o.
- Süveges Márta 1992: A kelet-európai agrárfejlődés sajátosságai u.o. Az előadások az agrárjog köréből című kötetben, szerkesztette Süveges Márta 1992. 44-58.o.
- Süveges Márta 1996: Gazdasági formációk, agrármodellek és szövetkezetek, a PHARE prgram keretében készült tanulmány 240 oldal. 1996.
- Süveges Márta 1996: Szövetkezetek és alkotmányok, Társadalmi Szemle 1996/3.sz. 39-49 oldalak.
- Süveges Márta 1996: Az 1992. évi I. és II. törvények kodifikációs folyamatáról. Szövetkezés 1996./1-2. szám.
- Stark David 1992: Path-Dependence and Privatization Strategies in East-Central europe. East European Politique and societies, 1992. 6. Winter
- SAFER Le foncier dans l'Europe des Douze: Espanol (A földbirtokrendszer a Tizenkettek Európájában: Spanyolország). Fédéreation National des SAFER 1989. Paris 82-83.o. L. Lucarelli megállapítja, hogy a tulajdonjogt
- Szita László 1993: A földtulajdon viszonyok szabályozása Dániában és tanulságai a magyar törvényhozás számára, Jogtudományi Közöny, XLVIII. évf. 1993. május 177-187.o.
- Tellér Gyula 1991: A burkolt államosítástól a rejtett privilizálásig, Közgazdasági Szemle 1991/4. sz. 424-434. oldalak.
- Tanka Endre 1990: A termőföldforgalom jogi szabályozásának nemzetközi tapasztalatai. (Magyar Jog, 1990/9. sz.)
- Tanka Endre 1990: Földforgalom és földreform. (Valóság, 1990/10.sz.)
- Tanka Endre 1993.: Verseny és méretsemlegesség a nemzeti földbirtok-politikában (Jogtudományi Közöny, 1993 /11-12.)
- Tanka Endre 1997. (a): Törvénykezés a földről, A falu, 1997. Nyár 31-45. o.
- Tanka Endre 1997. (b): A nagybirtok válhat uralkodóvá. Magyar Nemzet 1997. szeptember 13.
- Tanka Endre 1997.: A magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok alakulása, Info Társadalom-tudomány, 1997. 41. sz.
- Tanka Endre: Századvégünk elsikkasztott magyar földreformja, Falu
- Tóth Erzsébet-Varga Gyula 1995: A mezőgazdasági termelőszövetkezetek helyzete és sorsa az átalakítás időszakában, AKII Budapest, 1995. március
- Vági Ferenc 1989: Köztulajdonú eszközök kihasználásában való személyes érdekltség a mezőgazdasági nagyüzemekben, lásd: Az új agrárpolitika című kötetben, Mezőgazdasági Kiadó Budapest, 1989. 68. o.