

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI EGYETEM
GEOINFORMATIKAI KAR



**FÖLDRÉSZLET BIRTOKRENDEZÉSE AZ M3-AS AUTÓPÁLYA
KÖRNYEZETÉBEN GÖRBEHÁZA TÉRSÉGÉBEN**

DIPLOMATERV

Konzulens:

Mizseiné Dr. Nyíri Judit
egyetemi docens

Készítette:

Pataki Károly

levelező tagozat

Birtokrendező mérnök mesterszak

Székesfehérvár

2014

NYILATKOZAT

Alulírott **Pataki Károly** (neptun kód: XXXXXXXXXX) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a **Földrészlet birtokrendezése az M3-as autópálya környezetében Görbeháza térségében** című

diplomaterv

(a továbbiakban: dolgozat) **önálló munkám**, a dolgozat készítése során betartottam a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. szabályait, valamint az egyetem által előírt, a dolgozat készítésére vonatkozó szabályokat, különösen a hivatkozások és idézések tekintetében¹.

Kijelentem továbbá, hogy a dolgozat készítése során az önálló munka kitétel tekintetében a konzulenszt illetve a feladatot kiadó oktatót **nem tévesztettem meg**.

Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben bizonyítható, hogy a dolgozatot **nem magam készítettem**, vagy a dolgozattal kapcsolatban szerzői jogsértés ténye merül fel, a Nyugat-Magyarországi Egyetem **megtagadja a dolgozat befogadását és ellenem fegyelmi eljárást indíthat**.

A dolgozat befogadásának megtagadása és a fegyelmi eljárás indítása nem érinti a szerzői jogsértés miatti egyéb (polgári jogi, szabálysértési jogi, büntetőjogi) jogkövetkezményeket.

Székesfehérvár, 2014. május 21.

.....
Hallgató

¹ **1999. évi LXXVI. tv. 34. § (1)** A mű részletét - az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven - a forrás, valamint az ott megjelölt szerző megnevezésével bárki idézheti.

36. § (1) Nyilvánosan tartott előadások és más hasonló művek részletei, valamint politikai beszédek tájékoztatás céljára - a cél által indokolt terjedelemben - szabadon felhasználhatók. Ilyen felhasználás esetén a forrást - a szerző nevével együtt - fel kell tüntetni, hacsak ez lehetetlennek nem bizonyul.

Tartalom

1	Bevezetés	5
2	Település bemutatása	7
2.1	Geomorfológiai adottságok és domborzati viszonyok	7
2.2	Megközelítés	8
2.3	Talajviszonyok (talajtípusok)	9
2.4	Vízviszonyok (felszíni, mélységi vizek)	9
2.5	Éghajlati adottságok (hőmérséklet, napfény, csapadék)	10
2.6	Növényvilág	10
2.7	Állatvilág	11
2.8	Görbeháza kialakulása	12
2.8.1	Település létesítése	12
2.8.2	Az 1945-ös földreform	14
2.8.3	A magyar mezőgazdaság szocialista átszervezése	18
2.9	Gazdasági viszonyok	27
3	Kárpótlás	28
3.1	Kárpótlásra vonatkozó Jogszabályok	28
3.2	Történelemi előzmények	28
3.3	Kárpótlásra jogosultak köre	30
3.4	Termőföldre vonatkozó sajátos szabályok	31
3.5	Kárpótlás mértéke	31
3.6	Kárpótlási árverések	33
3.7	Árverésen szerzett tulajdonjogok bejegyzése	34
3.8	Földalapok elkülönítése	35
4	Részaránykiadás	39
4.1	Földkiadó bizottság	39
4.2	Földkiadás	39
4.3	Földmérőket helyettesítették	41
4.4	Részarány gyűjtők	41
5	Osztatlan közös tulajdonok keletkezése	41
5.1	Az osztatlan közös ingatlanok problémája	42
5.2	Osztatlan közös tulajdon és az autópálya (elmulasztott lehetőség)	46
6	Görbeháza 0437 hrsz adatai	47
6.1	Ingatlan-nyilvántartási adatok	47
7	Összefoglalás	50
	Irodalomjegyzék	51

1 Bevezetés

1990-ben végeztem a főiskolán földmérő szakirányon. Ezután másfél évig a BGTV-nél dolgoztam, mint földmérő, 1992-1998-ig földmérő vállalkozóként, vagy társas vállalkozásban dolgoztam. 1998-2006-ig a Hajdúböszörményi Körzeti Földhivatal dolgozója voltam, 2006-tól a Geodézia Zrt Debreceni osztályán dolgozom. Az 1990-es évtől kezdve folyamatosan részt vettem a kárpótlás, és a részarány tulajdonok kimérésében. Földhivatali munkám során, az állami költségen történő osztatlanközös tulajdonok megszüntetését is végeztem. Jelenleg pedig a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. által irányított részarány-tulajdon önálló földrészletbe történő kiadáshoz kapcsolódó földmérési munkán is dolgozom. Az eddigi munkám során igen sok tapasztalatra tettem szert a részarány-tulajdon kimérés, osztatlan közös tulajdon megszüntetéssel kapcsolatban. Köszönhető ez a nagymennyiségű munkának, valamint a velem dolgozó kollégák segítségének. A munkám során, többször találkoztam olyan, kérésekkel, hogy a több helyen elhelyezkedő tulajdonokat, hogyan mérethetnék egybe. Az osztatlan közös tulajdon megszüntetés egyik speciális formája, amikor az osztatlan földrészletet, egy vonalas létesítmény kisajátítása kettéosztja, és még tovább nehezíti a területek egybeszervezését.

A diplomatervem témájának választásánál a fent leírtak ösztönöztek.

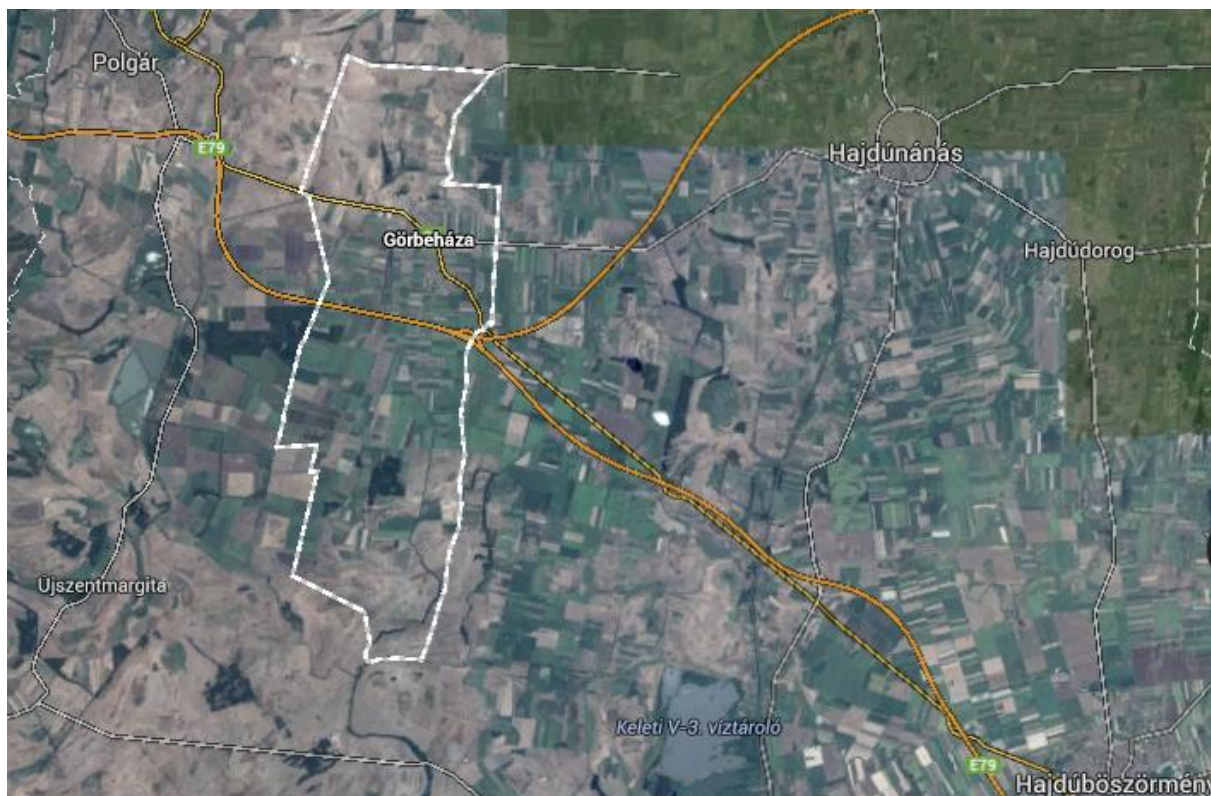
A dolgozatban igyekszem bemutatni a települést (földrajzi, domborzati, geomorfológiai, gazdasági viszonyait), foglalkozom a település kialakulásával. Görbeháza a sajátos létrejötté miatt tulajdonképpen nagybirtok sohasem volt. Ezért a téteszesetiség végrehajtott földreformok minimális mértékben érintették a települést. A rendszerváltás után végrehajtott földprivatizáció is az ország más részéhez hasonlóan ment végbe. A 1990-es évek elejétől kezdődő földprivatizáció következtében a birtokszerkezet megváltozott, felaprózódott. A kialakult, keskeny parcellákon a művelés gazdaságosan, hosszú távon nem tartható fenn. A mezőgazdasági vállalkozók és egy-két tőkével rendelkező tulajdonos, egy természetes birtokkoncentrációt indítottak el (használók igyekeznek a szomszédos parcellák tulajdonjogát, vagy használatát megszerezni, osztatlan közösben pedig felvásárolni a részarányokat és egyben kimérettetni), de ennek mértéke nem jelentős. Néhány táblában a felvásárlók a helyben kialakult ár másfél, kétszeresét fizették, így könnyen sikerült nekik a részarány vásárlás, a tábla alacsonyabb minőségi területén

méretették ki (minél nagyobb területet igyekeztek megszerezni), majd bérbe adták, vagy a már az önálló nagyobb területet eladták. Az állam is támogatja a birtokkoncentrációt, (birtokösszevonás célú önkéntes földcsere, birtokösszevonás célú termőföldvásárlás támogatás, kamattámogatott birtokfejlesztési hitel.) A hitel támogatásokat a műveléshez eszközökkel nem rendelkező, kis területet birtokló tulajdonosok, nem mertek igénybe venni, vagy nem is ismerték. A fenntartható, gazdaságosan művelhető birtokok kialakításához megoldást jelentene egy régóta hiányzó, birtokrendezési törvény megalkotása. A birtokrendezéshez minél több gazda önkéntes részvételére lenne szükség, de ez egy helyrajzi-számon belüli megosztásnál sem egyszerű az érdekek egyeztetése. Az osztatlan közös táblát megosztó autópálya tovább aprózta a tulajdoni hányadot. A tulajdonosok, a földhasználók érdekeit figyelembe véve a területek művelhető földrészekbe való kimérésére szeretnék javaslatot adni.

A vonalas létesítmények kisajátításánál, az érintett földrészek rendezésének akadálya a jogszabályi háttér hiánya. A kisajátítási eljáráshoz csatlakozóan a nyomvonal mentén egy birtokrendezésnek egy sajátos formája is megoldás lenne.

2 Település bemutatása

2.1 Geomorfológiai adottságok és domborzati viszonyok



1. kép (Forrás: google.map)

A felszín kialakításában két felszínformáló tényező vett részt: az Ős-Tisza, valamint mellékfolyóinak feltöltő munkája és a szél. A terület mélyrétegeit az észak-tiszántúli kristályos alaphegység képezi, mely a zempléni szigethegységhez és a moravoszilézikumhoz kapcsolódik. A természetföldrajzi tájbeosztás alapján külterületének kisebb, nyugati része a „Tisza Borsodi Ártérnek” vagy más terminológia szerint a „Hortobágyi Tisza-mentének” eleme, nagyobb része a Hortobágy zömében holocén, tiszai üledékekkel takart síkján terül el.

A miocén közepétől a holocénig intenzív süllyedő és nagy vastagságban feltöltődött térszínként kell értelmezni. A miocén pannon emeletében a folyamatosan kiédesedő vizű Pannon beltengerből kb. 2000 méter vastag pannon homokos, kavicsos üledék rakódott le a területen. A felsőpannon emelet végére a Bükk hegységekből kifutó patakok hordalékkúp

építő tevékenysége révén a beltenger, majd később a beltó fokozatosan feltöltődött, és mind nagyobb terület vált szárazulattá. A Tisza mai futásvonala valószínűleg a felső-pliocén végére vált véglegesen szárazzá. A pleisztocén folyamán folytatódott a Bükkből kifutó vízfolyások (Sajó, Hernád) hordalékkúp építése, amelynek következtében a területen 100-170 m vastagfolyóvízi üledéksor rakódott le. Ez a pleisztocén folyóvízi üledékösszetétel északról dél felé folyamatosan finomodik. Kezdetben még kavicsos és homokos üledékek majd közép- és apró szemű homok, valamint iszap rakódott le. A felső pleisztocén folyamán a folyóvíz felszínformáló munkája mellett, jelentős lehetett a szél tevékenysége is. A felső pleisztocén második felében a szállított hordalék már egészen finom szeművé vált. Ez az agyagos, iszapos, illetve finomhomokos üledék 2-8 m vastagságban fedte be a korábbi durvább pleisztocén rétegeket. A holocén folyamán a terület felszínfejlődésében jelentős változás következett be. A Tisza kanyarulatfejlesztő tevékenysége révén oldalazó erózióval az összefüggő hordalékkúpi homokfelszíneket nagy területekről letarolta. A Tisza a letarolás mellett finom holocén üledéket is felhalmozott az árterén, így a mai Hevesi- és Borsodi-ártér felszínén a pleisztocén üledékek mellett, sok helyen a legfiatalabb holocén képződmények (öntés- és rétiagyag, öntésiszap) találhatók meg.

Görbeháza területén Újholocénben aleurit, agyag, (szikes terület) folyóvízi üledék, Óholocénben aleurit, agyag, (szikes terület) Pleisztocénben agyag, (szikes terület). (Magyarország földtani térképéről, L-34-7 Tiszaújváros (Hajdúnánás)) A táj jelenlegi kinézetét a Tisza-szabályozás, lecsapolási, árvízi-mentesítési, munkálatai óta viseli. Az addigi vizenyős, mocsaras jelleget váltotta fel a száraz, szikes kép.

2.2 Megközelítés

Közlekedés földrajzi helyzete jó, hiszen a községeken haladt át a nagy forgalmú 35-ös, főút. Az M3-as autópálya a település külterületén ágazik ketté Nyíregyháza és Debrecen irányába. Környezetének megyei jogú városai közel azonos távolságra találhatók. Közülük legtávolabb a megyeszékhely, Miskolc van (52 km), (Nyíregyháza 46 km, Debrecen 46 km). A legközelebbi város, Polgár mindössze 7 km távolságban található. A település egyik érdekessége a nagyságához viszonyított hosszúsága, amely átvezető 35-ös számú főúton végigmenve érzékelhető.

A Polgár város vasútvonala 117-es mellékvonala volt. (1891-ben építették meg az Ohat-Pusztakócs-Polgár közötti szakaszt, ezt 1894-ben Tiszalök-Görögcsallás irányába

meghosszabbították. Ohatnál a Debrecen-Füzesabony, Görög szállásnál a Nyíregyháza-Miskolc közötti vonalhoz csatlakozik. Műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, forgalmi teljesítménye kicsi, súly- és sebességkorlátozással működik, megszüntetésének gondolata többször felvetődött már. 2009. decemberében az Ohat-Pusztakócs és Tiszalök közti szakaszon a személyforgalom megszűnt.)

Az 1940-es évek elején még használták ehhez a vasúti szakaszhoz, Folyásnál csatlakozó, a Nagybagota Egri Káptalan birtokközponttól induló lóvontatású vasutat, melyre ma már csak néhány jó állapotú földút szakasz emlékeztet, amely megegyezik a hajdani kisvasút nyomvonalával.

2.3 Talajviszonyok (talajtípusok)

Görbeháza területen létesített, sekély mélységű (6,5–8,5 m-es) fúrások rétegsora alapján, a felszínen lévő 0,5–1,5 m vastagságú talajtakaró, illetve uralkodóan salakos feltöltés alatt 0,5–2,5 m vastagságú sárga, szürkés sárga agyag található. A rétegben apró mészkiválások figyelhetők meg.

Az agyagréteg alatt mintegy 0,5–3 m-es vastagságú, sárga-szürke kőzetlisztes, homokos agyag található, amely a felette települő agyagrétegből fokozatos átmenettel fejlődik ki.

A homokos agyag fekszik 3,5–5 m-es mélységtől a fúrástalpig szürke, változó agyagtartalmú kőzetlisztes finom homok.

Legnagyobb területi részaránnyal (46%) agyagos vályog fizikai féleségű, réti szolonyec talajok találhatók, amelyeket szikes legelők borítanak. A sztyeppesedő réti szolonyec 15%-os területi kiterjedésűek, szintén legelők. A kedvezőbb termőhelyeket képviselő szolonyeces réti talajok kiterjedése 4%. Ezek szintén legelőként, kaszálóként, vagy gyenge szántóként hasznosíthatók.

A réti öntés, réti és nyers öntéstalajok dominálnak. Általában réti szolonyec, amit a jobb adottságú területeken szolonyeces réti talajok, mélyben sós csernozjomok váltanak fel.

2.4 Vízügyi viszonyok (felszíni, mélységi vizek)

A Hortobágyi Tisza-mentéhez tartozó területet, a vízhálózat meghatározó eleme a

Keleti-főcsatornából kiágazó, 25 köbméter/másodperces vízhozamú Nyugati-főcsatorna vízrendszere.

A talajvíz - felszíntől való - mélysége a 2-4 m között van. Kémiai jellegére az a jellemző, hogy a szikes talajok nagy elterjedtségének alapját képező különféle nátrium-gazdag talajvizek legalább olyan területet uralnak, mint a kalciumos típusok. A keménység 25-35 nk° között van. A szulfáttartalom 60-300 mg/l között váltakozik

2.5 Éghajlati adottságok (hőmérséklet, napfény, csapadék)

Görbeháza éghajlata a melegebb és szárazabb Közép-Tiszavidék régiójába tartozik. A napsütés évi összege a 2100 órát is meghaladja. A legmelegebb hónap a július, ekkor az átlagos középhőmérséklet megközelíti a 22 C fokot. Ezzel szemben a leghidegebb hónap január átlagos középhőmérséklete -1 C fok alatt alakul. A növénytermesztés szempontjából Görbeháza igen jó fekvésű, hiszen az utolsó tavaszi fagyok ideje április közepére esik, szemben az ország északi részével, ahol akár még májusban is fagyhat. Április 11-12 és október 12-14 között a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az évi középhőmérséklet 10 C fok felett van. A fagymentes időszak hossza 187-190 nap (április 12-14 és október 18-19 között). Leginkább ÉK-i és DNy-i szél jellemzi.

Az évi csapadék az 500-600 mm között változik. Csapadékjárása kontinentális jellegű, a maximum júniusban áll be (65-70 mm havi összegek). A hótakarós napok számának átlaga 34-36 között változik, mintegy 16–18 cm-es átlagos maximális hóvastagsággal nem ritka a vastag hóréteg s a nagyobb szélesebesség miatt a hófűvás.

2.6 Növényvilág

Görbeháza legelői, s a szántók egy része is Hortobágyi Nemzeti Parkhoz tartozik, ritka növénytársulások és gazdag az állatvilág.

A Tiszántúli flórajárás (*Crisicum*) része a természetes növényzet. Nyílt társulásai közül az ecsetpázsitos sziki rétek, és az ecsetkákai sziki rétek (*Agrosti - Alopecuretum pratensis*- illetve *geniculati*) területi kiterjedése jelentős. A település határa 2,6%-ban erdősült, Európai Unió támogatáskövetkeztében, a kis aranykoronájú területeket erdővel telepítik be, a vadkárok megelőzése érdekében, a telepítéseket körbekerítik. Mellettük mocsárrétek

(*Alopecuretum pratensis*), iszaptársulások (*Dichotyli-Gnaphalietum uliginosi*) és a szikes puszták (*Achilleeto - Festucetum pseudovinae*) is előfordulnak.

2.7 Állatvilág

A település belterületén tavasztól egészen nyáron nagy számban láthatunk gólyákat, végigvezető út mentén, a villanyoszlopokon a gólyafészkeket, ezért nevezik Debrecenben a gólyák városának. Állatvilágát a fajta számban, és a legnagyobb értékben a madarak képviselik. A Hortobágyon őshonos sziki pacsirta és a legnagyobb madarunk, a túzok mellett, a ragadozó madarak, a vízi- és gázlómadarak figyelhetők meg. Nem szabad kihagyni a darvakat melyek tavasszal, ősszel, az időjárástól függően télen Hortobágyi leengedett halastavakon, vizes élőhelyeken, éjszakáznak, akár száz-százötvenezer létszámmal, s nappal a gazdák nagy bosszúságára a vetéseken táplálkoznak. Ha mást nem találnak képesek a repcét is megenni.



2. kép Darvak (Saját kép)

Turisztikai szempontból nagy a jelentősége a vadászható állatfajoknak (fácán, vadkacsa, fogoly, vaddisznó, nyúl, őz, ártérből ki-kijáró szarvas (lásd a képen)), és a vizek gazdag halállománya.



3. kép Szarvas erdőkerítést döntve menekül. (Saját kép)

2.8 Görbeháza kialakulása

2.8.1 Település létesítése

Görbeháza az egyik legéletképesebb mesterségesen telepített községünk. Területe az egri káptalan polgári birtoktestéből szakadt ki. Az 1910-es népszámlálás szerint Görbeház puszta lakott hely, 165 lélekkel.

Görbeházapuszta a határos Polgárhoz tartozott. Nevét az L-alku házról kapta, amelyet ezen a vidéken görbeháznak mondanak. A hagyomány szerint az épület a Hortobágy puszta szélén, a pásztorok, és a betyárok kedvelt csárdája volt, nagy pincével melynek nyomai még ma is látható.



4. kép A görbe ház szerepel a település címerében is.

Görbeháza Hajdú-Bihar megye északnyugati részén, a Hortobágyi puszta peremén található., Északkeleten Hajdúnánás, délkeleten Hajdúböszörmény, délen Balmazújváros, délnyugatot Újszentmargita, nyugaton pedig Folyás, északnyugaton, és északon Polgár határolja. A községnek 2530 lakosa van, ide számítva a 9 km-re levő Bagota lakott külterületi tanyaközpont 40 lakóját is.

A kezdeményezés abból indult, hogy Görbeháza mai területe, a **Nagykapros** és a Lipcsei – hát nevezetű birtokok, melyeket egyébként is kiosztásra szántak, Polgártól messze (13 km-re) estek és azok kisebb darabokban való művelésre igen kedvezőtlennek mutatkoztak.

A Nagyatádi földreform során vetődött fel Polgáron egy telepes község létrehozásának ötlete.

1920. évi XXXVI. törvényben megalkotott földreform,

”Nagyatádi Szabó István (1863-1924) –Magyarország első paraszti származású miniszterelnökének –névéhez fűződő, a földbirtok helyesebb megosztását szabályozó

rendeletekről szóló 1920:36. tc. Ez a törvény 1848. óta példátlan mértékben avatkozott be a földbirtok magánjogi viszonyaiba, azért, hogy a földbirtokok megosztását igazságosabbá tegye. A mezőgazdasági ingatlan tulajdonjoga azután már nem kizárólagos abszolút jog, hanem csak a köz érdekében gyakorolható. A tulajdon korlátlanságának elvével szemben lehetővé tette a magántulajdonban lévő földek megváltását. (A megváltási ár az évi haszonbér 25-szöröse volt. A megváltás nem azonos a kisajátítással, vö. 1881:41. tc.) Nem állított fel birtokmaximumot, sőt a nagybirtokot továbbra is szükségesnek tartotta. Csupán arra törekedett, hogy a birtokmegosztást arányosítsa. A földhöz jutás sem lett alanyi jog, hanem szubjektív döntés eredményeként történt. Az 1. §-a fogalmazta meg a törvény célját, hogy a magyar földbirtok megosztását helyesebbé tegyék, és evégből lehetőségekhez képest előmozdítsák a földszerzést. Főleg azok részére, akik a föld gondos és szorgalmas művelésére képesek és hajlandók is de eddigi viszonyaik között önhibájukon kívül földhöz nem jutottak. Emellett osztottak földet az arany vagy ezüst vitézségi érdemmel kitüntetett földműveseknek, Földműves hadirokkantaknak, hadiözvegyeknek,

hadiárváknak. Kis és középbirtokosok gazdaságának megerősítésére, továbbá közszolgálati alkalmazottaknak, becsülettel szolgált katonáknak, érdemes gazdatiszteknek, lelkeszi, tanítói javadalmaknak. Munkásoknak, mezőgazdasági dolgozóknak, pedig építési telket. Az addig tisztán kapitalista alapra fektetett korlátlan földtulajdonjog és az ebből folyó korlátlan földtulajdon jog és az ebből folyó korlátlan rendelkezés helyébe a törvény az állam részére az elővásárlás és a megváltás jogát léptette. Ezért a törvény az állam részére elővásárlási jogot adott.”

A kezdeményezés abból indult, hogy Görbeháza mai területe, a **Nagykapros** és a Lipcsei – hát nevezetű birtokok, melyeket egyébként is kiosztásra szántak, Polgártól messze (13 km-re) estek és azok kisebb darabokban való művelésre igen kedvezőtlennek mutatkoztak.

A falu 1925-29 között épült fel, tervszerű építési telkek kialakítása után, az építők állami hitelekkel kaptak. Önálló községgé azonban csak 1939-ben vált. Lakóinak száma 1945-ben 1638 fő volt, s ebben az évben önálló jegyzőséget kapott, és ezzel a nagyközségi rangot is elérte. Az 1945-ös földosztás során a rivális Polgárral megharcolva, a káptalani birtokból a település határa további 7000 kh-al még kiegészült.

2.8.2 Az 1945-ös földreform

Görbeháza település (1925-1929 alakult ki) birtokszerkezetének jellegzetessége, hogy 1945 előtt már nem volt nagybirtokrendszer.

1945. március 17-én megjelent, a Debrecen városában székelő Ideiglenes Nemzeti Kormány által kiadott „*A nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhöz juttatásáról*” 600/1945. M. E. számú rendeletével – amelyet az Ideiglenes Nemzetgyűlés az 1945: VI. tc. becikkelyezésével kodifikált – határozott a fölösztásról.

TISZALÖK -i járásbíróság, mint tkvi hatóság.

3186 / 1948 tk.

Végzés.

A telekkönyvi hatóság az 5.600/1945. F. M. számú rendelet 65. §-a és a 171.700/1945. F. M. számú rendelet alapján elrendeli, hogy a telekkönyvi iroda a tulajdonjogot

1. Erős András és neje
2. Pilsák Mária

javára a benti adatoknak megfelelően kebelezze be. A megváltási ár és költségbiztosíték rangsorát pedig jegyezze fel.

TISZALÖK, 195... évi... hó... n.

1948 NOV. 3

CHARTALYI ZOLTÁN
JÁRÁSBÍRÓSÁGI ELNÖK

... s. k.

A kiadmány és másolat hitelül:

Favagó

irodatiszt.

14/b. sz. iratminta. Juttatottak értesítése vételár megállapítása nélkül.
VII. csoport. 37. rak. szám.

8181

szám.

Telek- könyvi betét.
jegyzőkönyv.

A) Birtoklap.

Polgár

Sorszám	Helyrajzi szám	A birtokrészletek külső ismertető jelei és jogi minősége	Térmérték 1600 □-öles kat. holdakban		Jegyzet
			kh.	□-öl	
		„A 600/1945. M. E. sz. rendelet — 1946:IX. törvény-cikk — alapján kiosztott birtok, a helyrajzi szám és terület nagysága a részletes felmérés során hivatalból kiigazítható.“			
		„A 600/1945. M. E. sz. r. 43. §. oltalma alatt áll.“			
		+			
1.	17066	Sztó Fövényeshát-Lopóhát d.	4	-	
2.	17078	Sztó u.ott	4	786	
3.	17364	Rét Fövényeshát-Csurgóhát d.	1	-	

5. kép Telekkönyvi betét (2.)

B) Tulajdoni lap.

Sorszám	Jegyzet
Érk.: 1948 szept 20. hó 3186 szám. A tulajdonjog az 5.600/1945. F. M. számú rendelet 65. §-a alapján az A +1-3 sorszám alatt felvett ingatlanokra juttatási jogcímen 1. Erős András és neje 2. Ficsók Mária javára bekebelezetetik.	

C) Teherlap.

Sorszám	Forint	fillér	Jegyzet
Érk.: 1948 szept 20. hó 3186 szám. A +1-3 sorszám alatt felvett ingatlanokat a 600/1945. M. E. számú rendelet alapján megváltási ár és költség terheli. 1			

Állami Nyomda nv., Budapest, 1950. — 5330/0501.

6. kép Telekkönyvi betét (3.)

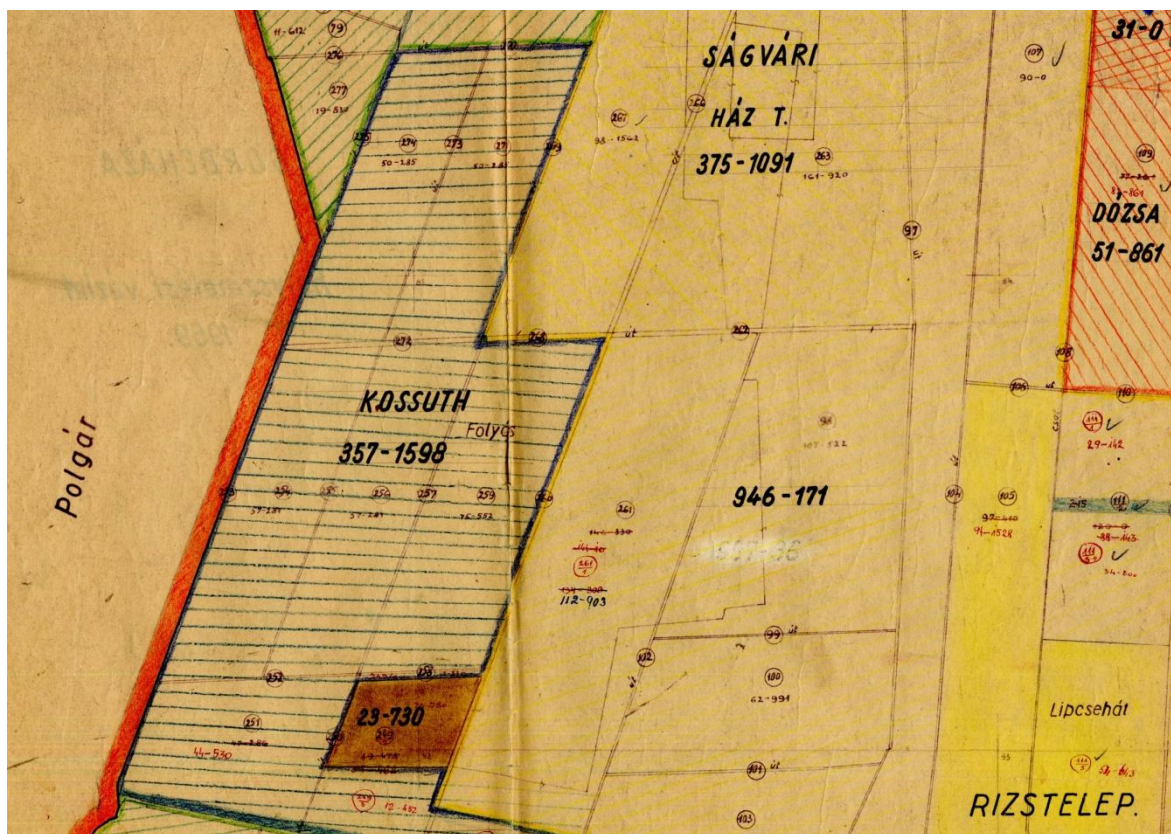
Elsődlegesnek tekintette a napszámosok, mezőgazdasági cselédek, nagycsaládos szegényparasztnak és törpebirtokosok földhöz juttatását. Országsszerte mintegy 3 200 *földigénylő*, illetve *földosztó bizottság* működött, közel 35 000 taggal. Munkájukat a Veres Péter elnökletével megalakult *Országos Földbirtokrendező Tanács* koordinálta. A rendelet végrehajtását elsősorban a kereskedelmi és banktőke birtokainak, az 1 000 hold feletti nagybirtokoknak és a nyilas, szélsőjobboldal vezetők és háborús bűnösök földjeinek a terhére képzelték el. De az 1 000 hold alatti birtokból is vettek el: az úri birtok 100 holdig, a paraszti birtok 200 holdig maradhatott tulajdonosánál, de ha tudta igazolni antifasiszta tevékenységét, akkor 300 hold földet is megtarthatott. A földreform során 3,2 millió hold földet osztottak szét 642 000 igénylő között. Ezzel a föld nélküli és az egy hold alatti földdel rendelkező agrárnépesség aránya 17%-ra csökkent (az 1941-es 46%-ról).

A magántulajdonba került földet tíz éves elidegenítési, megterhelési tilalom; öröklési jogkorlátozás; elhanyagolás esetén megvonás terhelte. Korlátozások legfőbb oka a kollektivizálás minél előbbi megindítása volt. A politikai indíttatás és cél egyértelműnek mondható: a vidéki néprétegek számára juttatott föld a korábbi nagybirtokokból és a háborús bűnösök területéből kerül ki. A földtulajdonosok munkájának eredményeként Magyarországot elkerülte a háború utáni éhínség.

2.8.3 A magyar mezőgazdaság szocialista átszervezése

Az átalakítás először 1949. évi TSZ szervezés, 1956 után az egyéni gazdák száma növekedett, a termelőszövetkezetek szervezése háttérbe szorult és 1959-1962 között szovjet mintára erőszakosan végbement a teljes kollektivizálás. Állami gazdaságok, szövetkezetek szerveződtek.

FÖLDRÉSZLET BIRTOKRENDEZÉSE AZ M3-AS AUTÓPÁLYA KÖRNYEZETÉBEN GÖRBEHÁZA TÉRSÉGÉBEN



7. kép Termelőszövetkezetek elhelyezkedése a 0437-es hrsz környéke (259-es tábla)
Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Földhivatalából (1959)

A Kossuth termelőszövetkezet 1952-ben alakult, a Ságvári termelőszövetkezet 1949. októberben alakult, az Új Élet termelőszövetkezet 1955. a Dózsa termelőszövetkezet 1958, a Hunyadi 1959.-ben jött létre.



8. kép Termelőszövetkezeti belépési nyilatkozat (1.)

FÖLDRÉSZLET BIRTOKRENDEZÉSE AZ M3-AS AUTÓPÁLYA KÖRNYEZETÉBEN GÖRBEHÁZA TÉRSÉGÉBEN

Kimutatás

a közös gazdálkodásba adott földekről, állatokról és felszerelésekről

Föld:	17 875	hrs.	-	kat. hold,	814	n.-öl.	254 Jt.	műv. ág	levegő
Miszentmargit	4			1000		ntó			
-11-	1			-		nt			
Miszentmargit + 4	4			1814					
	6								

Állat:

Értéke Ft

Felszerelés:

Értéke Ft

A bevitt állat, felszerelés összértéke: Ft, cbből az oszthatatlan szövetkezeti

alaphoz csatolandó

Ft.

Kifizetendő: Ft.

Kelt

Géza

1959

03

hó 01 n.

családi fő

tsz. elnök

vezetőségi tag

P. H.

(A kimutatást a család felvétele után a vezetőség állítja ki.)

8. kép Termelőszövetkezeti belépési nyilatkozat (2.)

FÖLDRÉSZLET BIRTOKRENDEZÉSE AZ M3-AS AUTÓPÁLYA KÖRNYEZETÉBEN GÖRBEHÁZA TÉRSÉGÉBEN

Kimutatás

a közös gazdálkodásba adott földekről, állatokról és felszerelésekről

Föld: 17875 hrsz. - kat. hold, 814 n.-öl *rit* *Értéke* 254 *ltj* műv. ág *lével*
nyestmargit „ 4 „ 1000 „ *rit* „
 -11- „ 1 „ - „ *rit* „
nyestmargit + 4 „ 1814 „ „
 „ 6 „ „ „

Állat:

Értéke Ft

Felszerelés:

Értéke Ft

A bevitt állat, felszerelés összértéke: Ft, cbből az oszthatatlan szövetkezeti

alaphoz csatolandó

Ft.

Kifizetendő:

Ft.

Kelt *Glória* 1959 03 hó 01. n.*család*
belépett család

tsz. elnök

vezetőségi tag

P. H.

(A kimutatást a család felvétele után a vezetőség állítja ki.)

8. kép Termelőszövetkezeti belépési nyilatkozat (3.)

A jogi háttér az általános tagosítások az 1951. FM. sz. rendelet, „Földrendezés 1956.15.sz. törvényerejű rendelet szerint; 1957.évi 52.sz. törvényerejű rendelet a mezőgazdasági ingatlanok tulajdoni és használati viszonyainak rendezéséről; a korábbi szolid engedmények után az utóbbi trv. ismét államosított.

Az ország földterületének mintegy 80 %-a termelőszövetkezeti használatba, 15 %-a állami gazdasági kezelésbe került, míg a magánszemélyek használatában mindössze 4 %-a maradt.

A nagyüzemi táblák önkéntes földcserével, vagy hatósági eljárással végrehajtott földcserével jöhettek létre.

A földrendező bizottság a görbeházi községi tanács vb. 1959. március 3.-án letette az esküt, ezzel megalakult. A földrendező bizottság elnöke, Répási Antal Görbeháza község vb. elnöke, a bizottság tagjai, Oláh Sándor a Ságvári termelőszövetkezet elnöke, Murvai László és Sári András a Kossuth termelőszövetkezet részéről, Szabó István a Dózsa termelőszövetkezet elnöke, Nyitrai Árpád a Hunyadi termelőszövetkezet elnöke. A polgári AMG. részéről, Sári András a polgári Gépállomás igazgatójának megbízottja, Hajdú János Agronómus az FMSSZ. részéről, az egyéni parasztok képviselőjében, Molnár Ignác és Gulyás János, az mezőgazdaság állandó bizottság részéről Csele József, Lénárt Gyula brigádvezető.

A község lakossága az 1949-es évi népszámlálás szerint 2265-fő. A községben 750. család él, ebből 537. család belterületen, 13 család külterületen, zömmel a község déli határrészén, Bágyteleknek nevezett tanyás településen.

2.8.3.1 A község lakosságának foglalkozás szerinti megoszlása:

- | | |
|--------------------------|--------|
| • kis és középparaszt | 517 fő |
| • agrárproletár | 21 fő |
| • ipari munkás | 65 fő |
| • önálló ipari kereskedő | 12 fő |
| • értelmiségi | 10 fő |

- kulák a községben nincs

A község területe művelési ágak szerint a következő volt 1959 márciusában:

• Szántó	5123 kh	811 nöl
• kert	35 kh	221 nöl
• rét	504 kh	411 nöl
• szőlő	-	-
• erdő	123 kh	730 nöl
• legelő	2414 kh	697 nöl
• földadó alá nem eső terület	276 kh	968 nöl

A községi legelőre 2148 kh jelöltek ki, a belterület határtól a Polgár-Hajdúnánás között fekvő területen.

Öntözéses gazdálkodásra csak a község déli részén a Ságvári tsz. által a Hollós Dázsány 148 kh. 871 nöl területen volt lehetséges.

A községben 1950-ben, 1951-ben, 1955-ben volt részleges tagosítás.

Ságvári tsz. 1541 kh.

Kossuth tsz. 1180 kh.

Az 1956-os forradalom idején a Kossuth tsz feloszlott, a tagosított területet kiosztották, a Ságvári tsz. területéből 659 kh. 374 nöl. terület maradt meg.

2.8.3.2 A földrendező brigád által, és az előkészítés során elvégzett feladatok, csak felsorolva:

- termelőszövetkezetek tag és földnyilvántartásai
- egyéni gazdálkodók és földjeinek számbavétele
- a tsz tagok községen kívüli (Polgár, Hajdúnánás, Hajdúszoboszló, Újszentmargita) ingatlanai
- belterületek 14/1955/III.3/MT számú rendelet szerinti elhatárolása, a zártkert jellegű területek, elhatárolása, beazonosítása
- haszonbérlok névjegyzéke
- község kicsinyített térképe
- a község táblakimutatása

- mezőgazdász elvégezte a határban lévő földek minőségi osztályozását, s javaslatot tett a szétszórt, különböző művelési ágú területek rendezésére.

A földnyilvántartásokból kiderült, hogy a község lakóinak 789 kh 1023 nöl területű ingatlanuk van Görbeháza területén ugyanakkor, a szomszédos települések lakói 763 kh 1223 nöl területű ingatlannal rendelkeznek. Előzetesen önkéntesen 39 kh-t sikerült kicserélni.

A számbavételi eljárás alatt a "dolgozó paraszt családok 94,8%-a belépett a tsz.-be.

2.8.3.3 A számbavétel eredményei:

Termelőszövetkezet adatai

tsz. Neve	Belépett tagok sz.		számba vett területek összesen katasztrális hold		belterületen zártkertben lévő terület	tanyán lakó családok sz.	egy tagra eső terület
	földdel	föld nélkül					
Ságvári	435	25	Szántó	2670	-	3	6,9
			rét	128	-		
			szőlő	5	-		
			összesen	2803	-		
Kossuth	193	16	Szántó	1186	-	3	5,7
			rét	-	-		
			szőlő	-	-		
			összesen	1186	-		
Dózsa	33	2	Szántó	300	-	-	8,6
			rét	-	-		
			szőlő	-	-		
			összesen	300	-		
Hunyadi	17	-	Szántó	156	-	-	9,2
			rét	-	-		
			szőlő	-	-		
			összesen	156	-		

1. táblázat

Állami gazdaság:

Hajdúsági állami erdőgazdaság 102 kh.

Legeltetési bizottság erdő 23 kh.

Háztáji gazdálkodásra kijelölt terület:

Káposztás kertek 603 kh.

2.8.3.4 Összességében a község területe:

Termelő szövetkezet területe	4445 kh.
Erdőgazdasági területe	102 kh.
Legeltetési bizottság erdő	23 kh.
Egységes kezelésbe vett legelő terület	2148 kh.
Belsőség területe	480 kh.
Külterületi földadó alá nem eső terület	276 kh.
Egyéni dolgozó parasztok kicserélendő területe	297 kh.
Szomszédos és távolabbi bebírók kicserélendő területe	764 kh.
Összesen:	8535 kh.

A község kataszteri földkönyv alapján 8520 kh., a számba vett terület 3535 kh., a két terület közti eltérés a 25 kh. külterületen lévő tanyák területéből adódik.

A termelő szövetkezetek a területekre vonatkozó határozatokat megtárgyalták, és változtatás nélkül elfogadták. A fellelt iratok alapján a tsz.-ek a között nem történt terület csere.

2.8.3.5 Termelőszövetkezetek összevonása

A 70-es években a terület koncentráció, Görbeházát sem került el, a termelőszövetkezetek egyesültek.

A Kossuth Tsz 1952-ben alakult és 1975 dec. 31-ig működött. A Ságvári Tsz. 1949. októberben alakult és szintén 1975. dec. 31-ig működött önállóan, mert ekkor a két tsz Béke néven egyesült. Az Új Élet Tsz. 1955.-ig működik. A Dózsa Tsz. 1958-1961-ig működött és ekkor egyesült az 1959-1961 között működő Hunyadi Tsz-szel Béke Tsz néven, de csak 1965-ig működött és beolvadt a Ságvári Tsz-be.

2.9 Gazdasági viszonyok

A termelészövetkezetek elszorvadása következtébe a településen, 1996-ban a tartósan munkanélküliek 71.8% 2003-ban ez már csak 39.0%. A javulás csak statisztikai, valószínűleg ennyin kikerültek a hatóságok látóköréből. A rendszerváltás előtt a legnagyobb foglalkoztató a Tiszaújvárosi TVK, utána pedig a helyi termelészövetkezet, mint az ország sok helyen itt is a kárpótlás, és a részarány kiadás áldozata lett a tsz.

A településen munkalehetőség csak a mezőgazdasági vállalkozóknál van

3 Kárpótlás

Józsi bácsi (idősebb földhivatali kolléga) azt mondta "most fejeződött be a földrendezés (önkéntesnek mondott földcserek) amikor elkezdődött a kárpótlás, részarány kiadás."

3.1 Kárpótlásra vonatkozó Jogszabályok

A 1990-es évek elején a "rendszerváltást" követően az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk orvoslása céljából az Országgyűlés megalkotta az ún. kárpótlási törvényeket (1991. évi XXV.-, 1992. évi XXIV.) (1939. május 1. és 1949. június 8. között alkotott jogszabályok miatti vagyoni sérelmet szenvedettek részére biztosította a kárpótlás lehetőségét), 1992. évi XXXII. törvényt. (azokat a természetes személyeket illette meg a kárpótlás, akiknek a magántulajdona az 1949. június 8-át követően alkotott jogszabályok alkalmazása következtében szenvedett sérelmet)

1992. évi XXXII. számú törvény (az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak) kárpótlásáról.

Ezt követte még az 1992. évi II.-, az ún. átmeneti törvény, 1993. évi II.-, a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény.

A kárpótlási törvények során juttatott kárpótlási jegyek, e jegyekkel kárpótlási árverésen szerzett területekkel. A mezőgazdasági területek, 2,6 millió magánszemély tulajdonába kerültek. Átlagos területi nagyság 2,2 ha.

3.2 Történelemi előzmények

Kárpótlási eljárásra már a XV. századtól kezdve találunk utalást.

Az 1471. évi dekrétum 23. cikkelye tartalmazta, hogy „az igazságtalanul elfoglalt fekvőjóságokat vissza kell adni uraiknak”.

I. Lipót 1681. évi dekrétum 59. cikkelye szerint „a kijózanodott s hűségre önként visszatérő száműzötteknek, jószágainak állapotban, amilyenben most vannak, valóságos visszaadás mellett általános bűnbocsánatot enged”.

Az Országgyűlés 1991. június 26-án fogadta el az 1991. évi XXV. törvényt „a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról”.

A törvény hatálya időben két részletben elkövetett törvénysértésekre terjedt ki. Először 1949. június 8-át követően alkotott jogszabályok (I kárpótlási törvény) magántulajdonában sérelmet szenvedett, majd 1939. május 1. és 1949. július 8 között, alkotott jogszabályok alkalmazása által vagyoni sérelem érte (I kárpótlási törvény) kárpótlására került sor.

A kárpótlás fogalmát a következők szerint határozta meg: *Nem az elvett tulajdoni tárgyak visszaszolgáltatását jelenti, hanem értékpapír formájában nyújtott részleges kompenzációt.*

A törvény rögzítette, hogy a kárpótlási jegyet hogyan használhatja fel annak jogosultja: állami tulajdon értékesítésre kerülő vagyontárgyak, részvények, üzletrészek, megvásárlása, termőföld tulajdon megszerzése, állami vagy önkormányzati tulajdonú lakás értékesítése során fizetőeszközként használhatja, életjáradék folyósítható a kárpótlási jegy ellenében a társadalombiztosításon keresztül. A törvény végrehajtására létrehozták az Országos Kárpótlási és Kárrendezési Hivatalt, megyénként a Megyei Kárrendezési Hivatalt.

”Statisztikai adatok szerint (Bacsa J.,1993.) a kárpótlásra jogosultak száma meghaladta az **1 400 000 főt**. Nevesíteni kellett kb. **1 400 000 termelőszövetkezeti tag részaránytulajdonát ill. 500 000 termelőszövetkezeti és állami gazdasági alkalmazottnak** a kárpótlási törvény alapján kapott földtulajdonát.

Kárpótlást kérők AK igénye	41,3 Mill. AK.	3,0 Mill. ha
Résztulajdonban van	38,6 Mill. AK.	2,1 Mill. ha
Tagi-alkalmazott alap	10,5 Mill. AK.	0,7 Mill. ha
Összesen:	90,4 Mill. AK.	5,8 Mill. ha

2. táblázat Kárpótlási adatok

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az aranykorona érték együttesen 124 millió. Látható, hogy annak 3/4 része a kárpótlási törvényekkel valamilyen formában érintve van, illetve volt.” (Szabó Gyula Föld- és területrendezés 2. 18. oldal, 2-3 ábra Kárpótlási adatok)

1992 végére Magyarországon a szántóterület több mint 90%-a, összes földterületének több mint 80%-a, került magántulajdonba kárpótlási és szövetkezeti törvények, valamint a privatizáció végrehajtásának eredményeként. Ettől jelentősen eltért a földhasználat.

Hazánkban a 90-es évek elején lezajlott rendszerváltás alapvetően megváltoztatta a földtulajdoni és földhasználati viszonyokat.

Az állami gazdaságok és a szövetkezeti tagok részarány-tulajdonának kiadása, valamint a kárpótlása nagyüzemi tulajdoni struktúra lebontásához és a földtulajdon felaprózódásához vezetett.

Kárpótlás Magyarországon a földvisszaadás, földosztás, földértékesítés sajátos egyvelegeként ment végbe. Ebben az időszakban általában, a területszerzés, területtől való szabadulás kettősége volt jellemző, többségében életképtelen méretű földrészletek alakultak ki, amelyek művelése hosszútávon, gazdaságosan nem megoldható.

3.3 Kárpótlásra jogosultak köre

- a magyar állampolgár,
- aki a sérelem elszenvedésekor magyar állampolgár volt,
- akit a magyar állampolgárságtól való megfosztással összefüggésben ért sérelem,
- az a nem magyar állampolgár, aki 1990. december 31-én életvitelszerűen Magyarországon élt.

A tulajdonos elhunytja esetén a leszármazottja, vagy házastársa volt jogosult. A leszármazók az esetleges végrendelettel ellentétben, egymás között egyenlő arányban voltak jogosultak a kárpótlásra. A törvény fő szabályként személyi jognak tekintette a kárpótlást.

3.4 Termőföldre vonatkozó sajátos szabályok

Az országban a mezőgazdasági szövetkezetek három különböző tulajdonba tartozó földeken gazdálkodtak:

- a *szövetkezet tagjai tulajdonában* álló föld, melyek "beviteli kötelezettség" alapján kerültek a szövetkezet közös használatába,
- *állami tulajdonú* föld, amelyet szövetkezet részére határidő nélkül, ingyenes használatába kapott
- a szövetkezet *saját tulajdonában* álló föld.

A termőföld kataszteri tiszta jövedelme (aranykorona értéke) alapján állapították meg a kár mértékét termőföld esetében. Egy AK érték ezer forintnak felelt meg. Erdőnél egy AK értéket négyezer forinttal számoltak. Ha termőföldért csereföldet kapott, a kár mértékét a különbözetként mutatkozó AK érték alapján határozták meg. Abban az esetben, ha a tulajdonos a termőföldjéért bármilyen "kártérítésben" (pl.: megváltási árban) részesült, úgy annak összegét is levonták a kiszámított értékből. Ha a földrészlet AK adata a korábbi okiratból nem volt megállapítható, akkor az AK értéket a föld fekvése szerinti település kataszteri tiszta jövedelmi adatainak 1982-1985. évi lezárása során megállapított átlagos AK adatok alapján számolták ki.

3.5 Kárpótlás mértéke

A kárpótlás az ország gazdaságának teherbíró képességének figyelembevételével történt, mértékének meghatározásánál pedig egyfajta degressziót alkalmaztak.

A kár mértéke	Kárpótlást mértéke
0-200 000 Ft-ig	100%
200 001 - 300 000 Ft-ig	50%
300 001 - 500 000 Ft-ig	30%
500 000 Ft fölött	10%

3 Táblázat Kárpótlások mértékei

(Szabó Gyula Föld- és területrendezés 2. 19. oldal, 2-4 ábra Kárpótlási adatok)

A kárpótlás összegét tulajdoni tárgyanként, és volt tulajdonosonként 5 000 000 Ft-ban maximálták.

Ha a tanyaépület alapterületének, meghatározása a régi nyilvántartási térképeken szereplő épületek méreteinek meghatározásával történt, ha nem volt megállapítható, (nem volt épület a térképen) a tanyaépületre vonatkozó kár mértékét 100 nm alapulvételével számolták ki.

A kárpótlás összegéről a jogosult részére úgynevezett kárpótlási jegyet állítottak ki. Az értékpapír (kárpótlási jegy) bemutatóra szóló, forgalomképes, átruházható volt, és három évig kamatozott.



9 kép: Kárpótlási jegy (internet)

3.6 Kárpótlási árverések

A kárpótlásra jogosultakat vételi jog illette meg a kijelölt termőföldre. A termőföld tulajdon megszerzése árverés útján volt lehetséges.

Az árverés időpontját a Magyar Közlönyben és egy országos napilapban az árverést megelőzően 30 nappal közzé kellett tenni, ugyanakkor az adott településen a helyben szokásos módon is meg kellett hirdetni az árverést.

Az árverésen az öt megillető kárpótlási jeggyel az vehetett részt:

- akinek az elvett termőföldje az adott szövetkezet tulajdonában vagy használatában volt,
- aki a termőföldet árverező szövetkezetnek 1991. január 1-én és az árverés időpontjában tagja volt,
- akinek 1991. június 1-én abban a községben, városban volt az állandó lakóhelye, ahol az árverező szövetkezet termőföldterülete volt.

A tanyatulajdonost árveréskor a tanyája körüli termőföldre az árverés során elővásárlási jog illette meg, amennyiben kárpótlásra jogosult volt.

Az árverésnél feltétel volt az, hogy vételi jogát csak a kárpótlásra jogosult gyakorolhatta, a kárpótlási jegy megvásárlójának rendelkezni kellett meghatalmazással. A vásárlónak kötelezettséget kellett vállalni arra, hogy a termőföldet a mezőgazdasági termelésből öt éven belül nem vonja ki, és a termőföld mezőgazdasági hasznosítására. Aki az előzőekben említett kötelezettségének nem tett eleget, annak a területét jogszabály alapján, állami tulajdonba kell venni, a tulajdonos kártalanítása nélkül.

Ha a kárpótlásra jogosult nyilatkozott, hogy az adóhatóságnál az árveréstől számított 30 napon belül mezőgazdasági vállalkozóként bejelentkezik, mezőgazdasági vállalkozói támogatásként, (mezőgazdasági vállalkozói utalványt kapott az árverésen való termőföldvásárlás céljából) a támogatás és a kárpótlás összege nem haladhatta meg az 1 000 000 Ft-ot.

3.7 Árverésen szerzett tulajdonjogok bejegyzése

A vállalkozói támogatáson vásárolt termőföldre utalvány összege erejéig jelzálogjog és elidegenítési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az Magyar Állam javára az árveréstől számított ötévi időtartamra. (Magyar Államot ebben az esetben az APEH igazgatóságai képviselték)

Az árverési jegyzőkönyvben rögzítették az árverés eredményét, amelyet a licitálók, illetékes földhivatalok megkaptak. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés időben eléggé elhúzódott az árverés időpontjához képest. A bejegyzéshez szükséges volt még a helyszíni kitézés és a földmérők által készített műszaki munkarészekre is (területkimutatás, változási vázrajz, stb.). Az árverési jegyzőkönyvek nagyon gyakran nem a végleges helyrajzi számokat tartalmazták, a helyrajzi számok formátuma sem volt megfelelő, mivel az árverésen a tervezést végző, nem rendelkezett megfelelő földmérési ismeretekkel, s nem mindig volt tudomásuk a már felhasznált alátörésekről. A földrészletek nem megfelelő előkészítése miatt, sokszor a kimérést követően változott a területnagyság a művelési ág és ennek következtében az aranykorona érték. Az árverési jegyzőkönyvek és a végleges munkarészek közötti eltérés fellebbezésekre valamint félreértésekre adhatott okot. Az árverési jegyzőkönyvekbe későbbiekben az *ideiglenes* jelzővel jellemezték a helyrajzi számot és területnagyságot, fent leírt okok miatt.

Az árverési jegyzőkönyvek tartalmazták az ingatlant esetleg terhelő meliorációs költségeket, szolgalmi jogokat.

Az árverésen tulajdonjogot szerzőnek meliorációs költség kifizetését igazolnia kellett, mivel csak ezt követően történhetett meg a tulajdonjogának a bejegyzése. Még most is vannak olyan ingatlanok, amelyek a meliorációs költségét még nem fizették meg, emiatt nem került sor a tulajdonjog bejegyzésre. Ezek az ingatlanok a maradék AK kimutatás készítésekor külön csoportot képeznek.

A kárpótlási jegyeiket sokan eladták. A termőföld árverésen az új tulajdonos, mint meghatalmazott vett részt. Az árverésen megszerzett földterületre is kellett adásvételi szerződést kötni, hogy a tulajdonjog bejegyezhető legyen az ingatlan-nyilvántartásba. Az adózási moratórium lejártá után, ami három év volt, lehetett a tulajdonjogot a kárpótlási jegy megvásárló javára bejegyezni. Ha ezeket a szerződéseket nem kötötték meg, vagy nem került beadásra a földhivatalba, s a kárpótlási jegy tulajdonosa meghalt, a szerződés már nem volt pótolható, ha az örökösök nem ismerték el a kárpótlási jegy tulajdonosának tulajdonjogát, az is megtörtént, hogy a kárpótlási jegy eredeti tulajdonosának a nevére került az ingatlan, s azt a kárpótlási jegy értékesítésétől függetlenül elidegenítette.

A kárpótlási jegyen szerzett ingatlan tulajdoni lapján mint jogi jelleg szerepel a kárpótlás bejegyzés.

3.8 Földalapok elkülönítése

Az állami gazdaságok, mezőgazdasági szövetkezet közös tulajdonában és használatában álló termőföld területéből különböző célra szolgáló területek elkülönítése.

A szövetkezetek és gazdaságok a megyei /fővárosi/ kárrendezési hivatal értesítésének kézhezvételétől számított 30 napon belül – a területi, művelési ág és kataszteri tiszta jövedelmi adatok ismeretében – a szövetkezet közös használatában, illetve tulajdonában álló földekből - helyrajzi szám szerint meghatározva – el kellett különíteni /Ámt.15.§-ának /1/ bekezdése/.

- a.) a tagok és velük azonos jogállású személyek, valamint a kívülállók /együttesen részarány-földtulajdonosok/ tulajdonában lévő,
- b.) a szövetkezeti tagok és alkalmazottak földalapját képező,

c.) a Magyar Állam tulajdonában álló,

d.) a kárpótlás céljára szolgáló

földeket /Ámt.13.§-ának /2/ bekezdése/.

A természetvédelmi területek a földalakpzéskor külön csoportba kerültek.

A tagok és velük azonos jogállású személyek, valamint a kívülállók /együttesen részarány-földtulajdonosok/ tulajdonában lévő. A kijelölendő földterület nagyságának alapját a szövetkezeti külön lapokon /részarány lapokon/ nyilvántartott ("bevitt földek") összesített aranykorona értéke adta.

A földhivatalok rendszeresen vezették a részarány lapok személyi adataiban a változást, (öröklés). A szövetkezetről igen csak hiányosak voltak a részarány lapok adatai, ezért el kellett végezni a földhivatalnál vezetett részarány lapokkal való tételes egyeztetést.

FÖLDRÉSZLET BIRTOKRENDEZÉSE AZ M3-AS AUTÓPÁLYA KÖRNYEZETÉBEN GÖRBEHÁZA TÉRSÉGÉBEN

RÉSZARÁNYLAP

I.

1	A tulajdonos neve és lakáscíme	Jegyzet
a	Erdő András (név: Dósa László) örökösei	I/A - 40
	GÖRBEHÁZA Szabadság u.	
b		
2	A hasznélvező neve és lakáscíme	
3	Feljegyzések	
4	A földet használó mg üzem neve és székhelye	

II.

1	Tulajdonos /hasznélvező/ száma				a	5		23	b	6						c	6		143
A közös használatban levő föld																			
fekvése				MÖV. sz.		területe				kat. t. jövő.				Jegyzet				tart. kód	
/község K-B-Z/ 2		kód 3		betr. kód 4 5 6		kh/ha/ □-öl/ár/ 7				Kor f 8									
GÖRBEHAZA		08	03	22	25	1				107				127					
Gy. szentmihályi		08	03	26	25	1				11350				2071					
GÖRBEHAZA										107				2125					
		</																	

rsz: 4012

A szövetkezeti tagokat és alkalmazottakat megillető földalap elkülönítése. A kárpótlási törvénynek nem csak a korábbi tulajdoni sérelmek rendezése volt a célja, hanem tulajdonrendezési lehetőséget kívánt biztosítani, a szövetkezeti tagok és alkalmazottak, valamint állami gazdasági dolgozók részére is, hogy egy meghatározott értékű földhöz jussanak. A kárpótlási törvény 17.§-a, kimondta, hogy a földalap kijelölés során a szövetkezetben a szövetkezeti tagok és alkalmazottak, állami gazdaságoknál az alkalmazottak földtulajdonhoz juttatása céljából földalapot kellett képezni. A földalap nagyságát úgy kellett megállapítani, hogy szövetkezeti tagonként átlagosan 30 AK, szövetkezeti és állami gazdasági alkalmazottak esetében 20 AK értékű termőföld jusson személyenként. Ebből a földalaptól egészítették ki az érintettek tulajdonát 20, 30 Ak-ra, és adtak 20, 30 Ak-t azoknak, akik nem rendelkeztek tulajdonnal. Az így elkülönített földalap AK értéke nem haladhatta meg a szövetkezet tulajdonában, illetőleg az állami gazdaság kezelésében lévő termőföld AK értékének 50%-át.

A földalap számításánál a szövetkezeti tagként, illetve alkalmazottként, továbbá állami gazdaság alkalmazottként az volt figyelembe vehető, aki 1991. január 1.-én, és azóta is a szövetkezet vagy állami gazdaság tagja, illetve alkalmazottja volt és 20 vagy 30 AK-nál kisebb mezőgazdasági földtulajdonnal rendelkezett.

A szövetkezet használatában álló és a Magyar Állam tulajdonában lévő földek elkülönítése. Ha a volt tulajdonos földje, mint állami tulajdonú föld került a szövetkezet közös használatába, a szövetkezet a közös használatában lévő állami tulajdonú termőföldeket is árverésre bocsáthatta. /Kpt. 20.§. (1) bekezdése/ Ezért az állami tulajdonban lévő és előzőleg elhatárolt területből az értesítésnek megfelelő AK-értékű területet ki kellett jelölni árverés céljára.

Kárpótlás céljára szolgáló földterület, elkülönítéséről a megyei (fővárosi) kárrendezési hivatal összesített értesítést küldött a Szövetkezeteknek, és az állami gazdaságoknak, hogy a tulajdonukban, vagy használatukban lévő termőföldből mekkora aranykorona mennyiségre jelentettek be kárpótlási igényt (Kpt. 12.§ (4).bek.).

A kárpótlási törvény a földkárpótlás legnagyobb részét a szövetkezeti tulajdonban levő földekből rendelte el végrehajtani

4 Részaránykiadás

A termelőszövetkezetek és állami gazdaságok használatában lévő földterületek, a tagok (velük azonos jogállású) részarány tulajdonosok tulajdona, kérelmezők szerinti kimérve vagy osztatlan közösként, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljenek.

4.1 Földkiadó bizottság

Az 1993. évi II törvény alapján a bizottságot a részarány tulajdonosok közgyűlésen választották meg. A közgyűlést település jegyzője hirdetménnyel hívta össze. A közgyűlés akkor volt határozatképes, ha a tulajdonosok egyharmada megjelent. Tulajdonosok egy szavazattal rendelkeztek, szótöbbséggel döntöttek. Ha nem jelent meg a tulajdonosok egyharmada abban az esetben nem választották meg a teljes bizottságot, a távolmaratottak egy részközgyűlésen választották meg bizottság maradék tagjait. Szövetkezetenként, vagy közigazgatási egységenként választottak. A bizottság létszáma a szövetkezetekben lévő részarány tulajdonosok számától függött. 500 fő-ig 7 bizottsági tag 500 fő felett 17 bizottsági tag. 1994. április 20-tól a földkiadó bizottságok feladatait átvették a földművelésügyi hivatalok, de a hivatalok, nem tudták volna befejezni a földkiadást, egy két elkötelezett, bizottsági tag segítsége nélkül. Estenként alkalmazták a bizottság elnökét, a feladat befejezéséig.

A településen megalakult földkiadó bizottságok, elkülönítették a kárpótlási, és a tagi részarány területeket. Hozzáértés mutatja hogy készült olyan lista amikor a művelésből kivett út, árok, anyaggödör művelési ágú területeket jelölték ki kárpótlásra.

4.2 Földkiadás

A volt szövetkezeti, állami gazdasági tag, illetve örököse, amennyiben a föld mezőgazdasági hasznosításáról maga kívánt gondoskodni, úgy a korábban bevitt földdel azonos értékű földet ki kellett adni részére az 1993. évi II-es törvény alapján. A kiadást kérelmezni e kellett.

Az **1992. évi I. törvény** biztosította, hogy a termelőszövetkezeti tag lehetőség szerint azon a területen kapja vissza földjét, ahol az eredetileg a tulajdonában volt:

„**14. §** (1) A 13. § (2) bekezdésének a) és d) pontjaiban meghatározott földeket úgy kell kijelölni, hogy azok azon a településen, illetőleg elsősorban a település azon részén legyenek kijelölve, ahol azok a tulajdonosoktól a szövetkezet közös használatába kerültek.

(2) A 13. § (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott földeket úgy kell kijelölni, hogy:

e földek kataszteri jövedelme (a továbbiakban: AK értéke) feleljen meg a részarány-földtulajdonosokat az ingatlan-nyilvántartás szerint megillető összesített AK értéknek;

e földeken, valamint a szövetkezet közös használatában álló földeken belül az azonos művelési ágú, illetve a művelés alól kivett területek mennyisége arányaiban feleljen meg egymásnak;”

Az **1993. évi II. törvény**, részarány-kiadás jogalapja, vonatkozó része a következők szerint rendelkezik:

„**5. §** (1) A földkiadási eljárás a részarány-földtulajdonos kérelmére indul. A földkiadási kérelmet a részarány-földtulajdonos e törvény hatálybalépését követő 60 napon belül nyújthatja be a földjét használó szövetkezet gazdálkodási területén működő földkiadó bizottságnál.

(2) A földkiadási kérelmet írásban kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos személyi adatait (név, névváltozást megelőző név, születési hely, idő, anyja neve) és lakcímét.

(3) A tulajdonos a kérelemben megjelölheti, hogy a szövetkezet gazdálkodási területén melyik településen és a településen belül a magánszemélyek részarány-földtulajdonának kielégítésére elkülönített földalapok közül melyikből és melyik földrészlet terhére kéri földkiadási kérelme teljesítését. Arra az esetre, ha a kérelem a megjelölt település területén nem lenne teljesíthető, a tulajdonos megjelölheti, hogy a földkiadó bizottság a szövetkezet gazdálkodási területén lévő településeket milyen sorrendben vegye figyelembe kérelmének átsorolásakor. Ha a tulajdonos a részére kiadásra kerülő föld önálló ingatlanná alakítását is kéri, nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja annak költségeit.”

A kérelmezők között először csak a szántó területeket osztották ki teljes jogosultságokra, amikor észbe kaptak, hogy a végén már főleg csak legelő fog maradni akkor kezdték arányosan osztani a legelőt is, persze a később beosztott gazdák háborogtak, de az előzően már az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettekhez nem nyúlhattak.

4.3 Földmérőket helyettesítették

A földkiadáshoz kapcsolódó földmérési munka dömpinget adott a környékbeli földmérők nem tudták ezt elvégezni, ezért a földkiadó bizottság, ideiglenesen átlag aranykoronával osztotta ki a területeket, hogy az emberek minél hamarabb művelésbe vehessék a régen várt területeket. A művelhetőségnél figyeltek arra, hogy ne alakuljanak ki hosszú keskeny parcellák ezért a tábla közepén utat jelöltek ki és jobbra, balra osztottak, a végleges értékarányos felosztásnál előfordult, hogy több földrészlettel arrébb került a tulajdonos, esetenként az út másik oldalára. Előzőben leírt esetben több időbe került elmagyarázni, miért csúszott el az ideiglenes használatra kimért határ, mint a terület tényleges kimérése. A községben egyre kevesebb területek maradtak a termelőszövetkezetek használatában, egy két sikertelen, gazdasági év után a tulajdonosok bérbe adták, vagy eladták a területeiket.

4.4 Részarány gyűjtők

Megjelentek a területen a felvásárlók is, amikor már a terület számított, a 2000-es évek elején a községi legelőn, 10-24 ezer forintba került egy hektárnyi legelő megszerzése, ez az összeg tartalmazta az ügyvédi szerződés, bejegyzési illeték költségét is.

Azok, akik nem akartak, vagy nem tudták finanszírozni a földművelés költségét, már eladták a területeiket. Akiknek az autópálya építés során kisajátítottak a területéből „szerencsésnek mondhatják” magukat, az akkori piaci árak tízszeresét is kapták az ingatlanukért.

A kárpótlási törvények a célja az egyéni gazdálkodás lehetőségének megadása a földhöz jutással, a magántulajdon visszaállítása, az emberek sérelmének orvoslása. A földtulajdonra jogosultak sokan voltak, de a megszerzett földön mezőgazdasági termelést szeretne-e folytatni vagy volt-e kötődése a mezőgazdasághoz. A részarány kiadás, a kárpótlás során elaprózódó tulajdoni szerkezet. Szétvált a tulajdon és a használat.

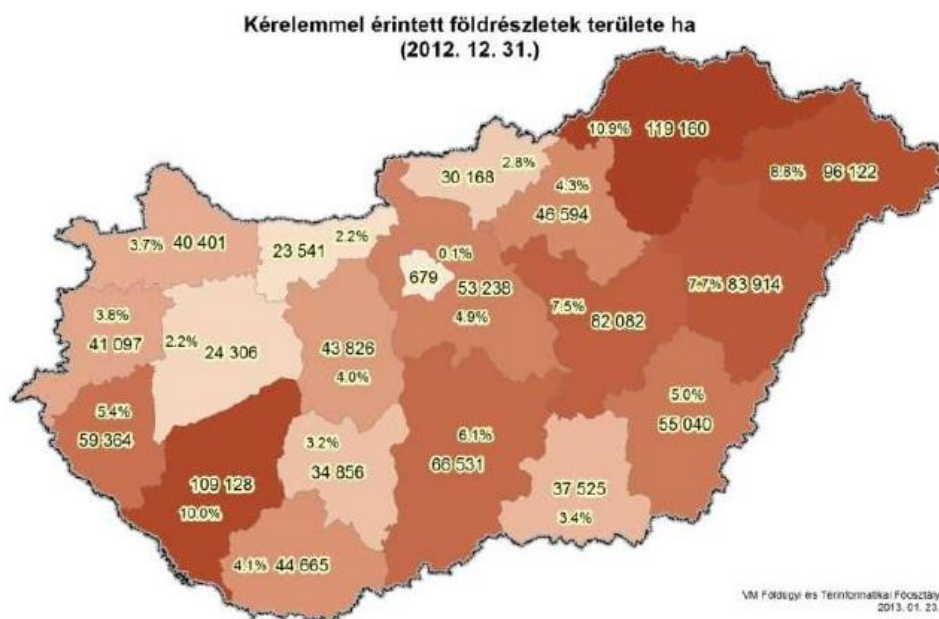
5 Osztatlan közös tulajdonok keletkezése

Ha a tulajdonosok úgy gondolták, hogy továbbra is a szövetkezettel műveltetik a területet, és megegyeztek, hogy nem méretetik ki a tulajdonukat, így földrészlet több tulajdonos tulajdonába került. Ha a tulajdonok, nem kérték a területük kiadását (mert nem tudtak róla

vagy a tulajdoni viszonyok nem voltak rendezettek, nem vezették át az öröklést, hiányos adatok miatt nem lehet tudni ki a tulajdonos, stb.) akkor tulajdonosokat a maradvány területekbe sorsolták össze. Az osztatlan közös tulajdon azt jelenti, hogy a termőföld minden egyes m^2 -re minden tulajdonost egyformán a tulajdoni hányada szerint megillet.

5.1 Az osztatlan közös ingatlanok problémája

Az így kialakult tulajdonok nem alkalmasak fenntartható, gazdaságos mezőgazdasági termelésre, sem a földértékesítésre, bár ebben az esetben, a termelőszövetkezetből visszamaradt gazdálkodó szervezet, vagy nagyobb földhasználó, kedvezőbben tudott bérleti szerződést kötni a művelésre. A tulajdonosok közül sok az ismeretlen, (kevés adat szerepel a tulajdoni lapon) vagy elhunyt felkutatásuk és a hozzá járulásuk beszerzése a Ptk. szerinti tulajdonközösség megszüntetéshez szinte lehetetlenné válik. Bírósági eljárásban pótolni az ismeretlen tulajdonosok jognyilatkozatát szintén a lehetetlen kategóriához tartozik. Vannak olyan kis tulajdoni hányaddal rendelkezők, akik nem kérhetik az önálló ingatlanná való alakítást, mivel a $3000 m^2$ területi minimumot nem lehet kialakítani a tulajdoni hányadukból. A földrészleten belül az erdőművelési ágú alrészletet önálló ingatlanná kell kialakítani, de osztatlan közös tulajdonban marad. A tulajdonközösség megszüntetési eljárást, legtöbbször azok akadályozzák, akik nem is akarják kiméretetni, vagy kis tulajdoni hányaddal rendelkeznek, csak azért, hogy a többiek ne boldoguljanak. A tulajdonközösség megszüntetésének problémájára nincs megfelelően kidolgozott jogszabályi háttér. Az állami költségen történő osztatlan közös megszüntetési eljárás is csak azoknak a tulajdonosoknak segít, **majd** akik a megadott határidőig (2012.június 1-jéig) beadták a kérelmüket. Az állami eljárásban történő közösség megszüntetésben érintett földrészletek száma 69 078, a kérelmet benyújtó tulajdonosok száma 316 923, a kérelemmel érintett földterület 1 092 237 ha. (2012. decemberi 31. adat Vidékfejlesztési Minisztériumi)



11. kép Osztatlan közös kérelemmel érintet földrészletek területe országos elrendezésben

VM Földügyi Térinformatikai Főosztály 2013.01.23

Osztatlan közös tulajdon megszüntetésének jogi szabályai

Jelenleg osztatlan közös megszüntetése a következő jogszabályokon alapul:

- 1993.évi II. törvény a földrendező és földkiadó bizottságokról
- 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelete a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól

Az állami költségen történő tulajdonközösség megszüntetésre várnak a kérelmet beadók, a soron kívüli eljárást kevesen választják.

A kérelmet beadók földkimérése után is megmaradnak az osztatlan közös tulajdonok.

	Osztatlan közös termőföldek darabszáma	Osztatlan közös termőföldek területe (ha)	Osztatlan közös termőföld tulajdonosok száma
országosan	272 351	1 862 503	2 021 553
kimérni kért	69 078	316 923	1 092 237
kimérni kért %	25,36%	17,02%	54,03%

4. táblázat

A táblázatból látszik, hogy a osztatlan közös földterületek 17,02%-ra adtak be kérelmet.

A kérelmek beadásának 2012. június 1. határideje jogvesztő.

A tulajdonközösség megszüntetés költségét (a soron kívüli eljárás kivételével) az állam fizeti. Soron kívüli eljárás esetén az összes költséget a kérelmező fizeti.

A Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. feladata:

- Bonyolítja a közbeszerzési pályázatot,
- Dönt a földmérő vállalkozások, jogi szolgáltatók kiválasztásáról.

A földhivatal feladata az eljárás során:

- Kérelmek nyilvántartása
- Teljesítési sorrend meghatározása (2005-ben kisorsolt települési sorrend, hrsz növekvő sorrendjében, állami tulajdon esetén elsőbbség)
- Soron kívüli eljárás lefolytatása, amely külön kérelemre indul
- Adatszolgáltatás
- Mezőgazdász helyszíni szemle
- Sorsolási bizottság munkájában való részvétel
- Befogadó nyilatkozat kiállítása és közlése egyezségnél
- A vállalkozók által leadott munkarészek vizsgálata és átvezetése
- Teljesítési igazolások kiadása a vállalkozók munkavégzésére

Jogi szolgáltatók feladata:

- Az egyezség okirat elkészítése
- Jogi képviselőt ellátása az ingatlan-nyilvántartásban
- Sorsolás megszervezése és a sorsolási bizottságban való részvétel

Földmérők feladata:

- Keretmérés elvégzése
- Sorsolási bizottságban részt vesz
- Tervezés, változási munkarészek elkészítése
- Kitűzések elvégzése és a tulajdonosok részére történő bemutatás
- Ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges földmérési változási munkarészek elkészítése

Osztatlan megszüntetésénél egybekapcsolt birtokrendezésnél, be kell vonni a nem kérelmezőtulajdonosokat is, mivel a teljes rendezés csak ebben az esetben valósul meg.

A tulajdonközösség rendezéséhez, az elhunytak tulajdoni hányadát, amelyekért az örökösök nem jelentkeznek, illetve az ismeretlen tulajdonosok tulajdoni hányadának sorsa is rendezni kell. Az eljárás során a kérelmező tulajdonosok az ingatlan jobb minőségű művelhetőbb területén kérik majd a kialakítást az osztatlanban lévő földrészletből. A tulajdon közösségbe visszamaradt tulajdonosok az átlagos területtől rosszabb földterületbe kerülnek.

A műveléshez szükséges út kialakítása viszont, a kérelmezők tulajdoni hányadából történhet. Előfordulhat, hogy egy terület már nem osztható meg, mert nem éri el a minimális 3000 m^2 területet az új tulajdoni hányadnak megfelelően az osztás után kialakuló földrészlet.

A fellebbezést be lehet nyújtani az osztásirány határozat, sorsolási jegyzőkönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartási határozat ellen. Törvénysértésre hivatkozva lehet fellebbezést benyújtani. A nem kérelmező tulajdonos társak csak az ingatlan-nyilvántartási határozatból és a változási vázrajzból kapnak a jogi szolgáltatón keresztül. Az eljárás többi szakaszaiban született okiratok kifüggesztésre kerülnek. De igazán jogorvoslatra csak az ingatlan-nyilvántartási határozattal szemben van, mivel a kifüggesztett okiratokat nem igen nézegetik a tulajdonosok. Az elkészült változási vázrajz ellen semmilyen módon nem nyújthat be panaszt a tulajdonos, teleakalakítási eljárás esetében, erre a tulajdonos társaknak, és a szomszédos ingatlan tulajdonosainak is lehetősége van. Változási vázrajzot, más esetekben valamennyi érdekelt alá írja, az osztatlan megszüntetése során ez nem történik. Itt csak a sorsolás vagy egyesség során kiosztási vázlatot írják alá a megjelent kérelmező tulajdonosok. A nem kérelmező tulajdonosoknak, másodfokon eljáró Kormányhivatalok Földhivatali pedig elutasítják a

fellebbezéseket, mivel a bejegyzés a hatályos jogszabályoknak megfelelően készültek okirat alapján, jogerős sorsolási, vagy egyességi jegyzőkönyv és az aláírt megosztási vázlatok, s az előzőekben felsoroltak alapján készült, változási vázrajz alapján.

A fentiekben leírtak alapján az osztatlan közös tulajdonok megszüntetésének, mostani szabályozásában is vannak olyan részek, amelyek nem egyértelműek.

Véleményem szerint, még fontos lenne, a nem fellelhető, nem ismert tulajdonosok, tulajdonrészének, állami tulajdonba vétele (államosítása) és felhasználása a birtokrendezésben. Megoldandó lenne, még hogy a tulajdoni lap III. oldalára szereplő jogosultak (özvegyi, haszonélvezeti, szolgalmi, jelzálog jogosultak) ne akadályozzák az eljárást azzal, hogy megtagadják a hozzájárulást.

5.2 Osztatlan közös tulajdon és az autópálya (elmulasztott lehetőség)

Görbeházán az egyes osztatlan közös tulajdonú ingatlanok rendezési lehetőségét tovább rontott az M35-ös autópálya megépítése. Amikor a nyomvonal kettévágta a táblát, és a tulajdonosok arányosan kerültek visszajegyzésre az út két oldalára. A jelenlegi állami költségen történő osztatlan közös megszüntetési eljárás nem oldja meg megfelelően a kisajátítás során kettévágott ingatlanok rendezését mivel két darabba kerülne kimérésre, s így tovább aprózódna terület. Véleményem szerint ez a tovább aprózódás megelőzhető lett volna a kisajátításkor, a nyomvonal mentén lévő földterületek birtokrendezésével. Görbeháza 0437-es helyrajzi számú terület esetében a tulajdonközösség megszüntetésével. Mint a birtokrendezéshez, az előzőekben leírt megoldáshoz is elsősorban jogi szabályozás szükséges, a második pedig az anyagi erőforrások hozzárendelésének szabályozása.

6 Görbeháza 0437 hrsz adatai

6.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok

Az ingatlan-nyilvántartás adatok a legfontosabbak a tulajdonközösség megszüntetéséhez. A digitális térképi adatokat a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Földhivatalánál jutottam hozzá. Az adatszolgáltatás iktatószáma 2-255/2014 .

hrsz	műv.ág.	min. o.	terület	ak	terület	ak	munkák
0437					44 6581	578,04	11-7/2010 haszn. jog
	szántó		44 6581	578,04			Ko:85/2008 0388/69
		3	3 0000	78,30			10-337/2011 üzemi épület
		4	10 0000	191,00			217/2012 vez.jog
		5	26 6581	277,24			
		6	5 0000	31,50			

5. táblázat

Görbeháza 0437 hrsz digitális földkönyvi adatszolgáltatás

Hagyományos földkönyv a mellékletben az adatszolgáltatási könyvtárban.

Az érintett helyrajzi számon első kisajátításnál az autópálya két részre osztotta a táblát, második kisajátításnál a pálya déli részén egy mezőgazdasági utat építettek, mert az autópályától délre eső 0443 helyrajzi számok megközelítése nem volt biztosítva.

Az első kisajátítási munka 2002-ben készült, helyrajzi számonként de még a mai napig nem történt meg az ingatlan-nyilvántartási átvezetése, a második kisajátítás is 2002-be történt.

A tulajdoni lapon 80 db széljegy szerepel, nagy része a kisajátítási eljárás során megkötött adásvételi szerződések. De van 2 tulajdonos aki vásárolja a kisajátítás után visszamaradt területeket. Mivel a visszamaradó 0437/1-es, 0437/4-es helyrajzi számokban a tulajdoni hányad, az eredeti 0437-es helyrajzi számban lévő aranykorona hányad lesz majd bejegyezve. Ez a tulajdoni hányad használat, sok félreértésre ad okot, az adásvételi szerződések készítésénél. A földhasználat bejelentésénél is problémát okoz.

Az elintézetlen ügyiratok miatt az osztatlan közös megszüntetésére összehívott gyűlésen megjelentek, egy használati megosztás elkészítésében egyeztek meg.

Úgy gondolták, hogy megvárják az állami költségen történő tulajdonközösség megszüntetést. Ami önmagában nem fogja megoldani a kettéosztott tulajdonok problémáját.

hrsz	műv. ág.	ö	terület	ak	terület	ak
0437/1	szántó				20 0909	227,53
		3	1 3626	35,56		
		4	2 0240	38,66		
		5	11 7244	121,93		
		6	4 9799	31,37		
0437/2	autópálya				4 3955	0,00
					19 5870	274,41
0437/4	szántó	3	0 0840	2,19		
		4	7 9760	152,34		
		5	11 5270	119,88		
0437/5	út				0 5847	
		6			44 6581	501,94

6. táblázat Görbeháza 0437 hrsz előzetes helyrajzi számai

A bejegyzett földhasználatról is szolgáltatott adatot, (F0903/2014/0000226 számlaszámú adatszolgáltatásban kaptam.) Az 1, 2, földhasználókról kaptam adatot.

További három folyamatban lévő földhasználati bejelentésből nem kaphattam adatot.

A táblában az egyik nagyobb földhasználótól kapott adatok alapján, töltöttem ki a 3, 4, 5, földhasználó adatait.

földhasználók	terület		Bejelentve
1.	1 3474	17,44	2010
2.	0 7533	9,75	2000
3.	13 8147	178,81	saját információ
4.	17 2396	223,14	saját információ
5.	1 7862	23,12	saját információ
összesen:	34 9412	452,26	

7. táblázat Görbeháza 0437 hrsz földhasználati adatai

Az előzetes helyrajzi számok táblázatában lévő aranykorona, és a földhasználati adatai közötti eltérés 49,68 aranykorona eltérés van, ennyi tulajdoni hányadra nincs földhasználat bejelentve.

Blokk azonosító	Támogatható terület	Kisajátítás utáni terület
LAKQR-5-11	20,27 ha	20,0909 ha
LCOXR-T-11	20,27 ha	19,5870 ha

8. táblázat Görbeháza 0437-es hrsz-t kitöltő blokkok adatai összehasonlítva a kisajátítással kialakult földrészlettel

Jelenleg a tulajdon lap szerint harmincegy bejegyzett tulajdonos 251/57804-9319/57804-ig különböző tulajdoni hányadot birtokol.

A terület a rendezési terv szerint mezőgazdasági hasznosítású, osztályba sorolták.

7 Összefoglalás

Diplomaterv elkészítésekor bemutattam a diploma kiírásomnak megfelelően, Bemutattam a választott településem, Görbeháza kialakulását, a földreformok okozta birtokváltozásokat, település környezeti és gazdasági viszonyait birtokszerkezetének változását korabeli dokumentumok felhasználásával (dokumentumok nagy része saját), a Nagyatádi földreformtól (1920. évi XXXVI törvény).

A tulajdon közösség megszüntetéséhez, ismerni kell a terület régebbi használatát is.

Elképzelései szerint a olyan birtokrendezési jogszabály kidolgozásra lenne szükség, amely vonzóbbá tenné a földtulajdonosok, és földhasználók számára a jelenlegi viszonyok megváltoztatását. A mostani helyzet a Görbeháza 0437-es helyrajzi számú terület esetében átláthatatlan. A földhasználók egymás között megegyezve használják a területet, azok földjét is akik nem fellelhetők. S várnak a rendezésre. Ha esetleg előkerül egy tulajdonos aki keresi a területét, az visszakozik, amikor szembesül a helyzettel és megállapodik az egyik földhasználóval,. A 2012-2020 közötti Nemzeti Vidékstratégia 7.3.1 fejezete utal a birtokrendezéssel foglalkozó jogszabály megalkotására.

A rendszerváltozás után a birtokszerkezet megváltozása, a sok apró parcella kialakulása, és a részarány tulajdonok kiadása következtében létrejött osztatlan közös tulajdonok. Az utóbbi tulajdonforma sok gondot okoz a tulajdonosoknak, és földhasználóknak. Mivel a "hivatalos" megoldások hosszú ideig eltarthatnak, vagy megoldhatatlan problémát jelent, s ha egy tulajdonos szándékát a többiek nem támogatják akkor az önálló ingatlanok kialakítása, nem megoldható.

A választott területen a hivatalban széljegykén található 80 okiratba való betekintése nem megoldható, ezért halasztotta el a kezdeményező a tulajdonközösség megszüntetési szándékát, addig míg az ügyiratok átvezetése megtörténik. A tisztább helyzetben lehetőség van a két oldalra került földek cseréjére, és így könnyebb lesz a megosztást.

Görbeháza 0437 helyrajzi ingatlannál kialakult viszonyok megelőzésére szükség lenne a vonalas létesítmények kisajátítási eljáráshoz kapcsolódó birtokrendezésre.

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése Európai Unió elvárása is. A most induló állami költségen történő kimérések csak a kérelmezők részére jelentenek megoldást, de a legtöbb érintett helyrajzi számoknál a visszamaradó terület szintén osztatlanközösben marad.

A kialakult birtokszerkezet a mezőgazdasági művelést megnehezíti, nem tesz lehetővé hosszú távon jövedelmező gazdálkodást, megnehezítve a mezőgazdaságból élők gazdálkodását, és versenyképességét. Ha a Nemzeti Vidékstratégia terve alapján 2012-2020 között birtokrendezésről szóló jogszabályalkotás megvalósul, akkor elkezdődhet a **birtokrendezés**.

Irodalomjegyzék

Írásos anyagok:

1. Dr. Riegler Péter (2007) Birtokpolitikák Magyarországon Geodézia és Kartográfia 2007/5
2. dr. Vincze László (2012) A birtokrendezés *néhány* technikai és elméleti kérdése ppt előadás
3. Koós Tamás 2013. március 12-14 Jogszabályi változások – földmérési törvény
4. Katona János: Birtoktervezési és rendezési ismeretek Birtokrendezési tervek
5. Mizseiné, Dr. Nyiri Judit: Föld és területrendezés Birtokrendezési modellek, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010
6. Mizseiné, Dr. Nyiri Judit, Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula: Föld és területrendezés
7. Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula: Föld- és Területrendezés 3. – A mezőgazdaság nemzetgazdasági szerepét, jelentőségét is meghatározó földtulajdon és birtokszerkezet, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
8. Prof. Dr. Márkus Béla: Térbeli Döntés előkészítés, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
9. Dr. Fazekas Sándor vidékfejlesztési miniszter: Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 („a magyar vidék alkotmánya”)

Felhasznált internetes hivatkozások

1. <http://www.gorbehaza.hu/>
2. <http://karpotlas.uw.hu/statisztika.html>
3. <http://tajertektar.hu/hu/>
4. <http://erdoterkep.mgszh.gov.hu/>
5. <http://www.ksh.hu/>
6. <http://videkstrategia.kormany.hu/riportfilm-a-vidékstrategiarol>
7. <http://mta-taki.hu/hu/osztalyok/kornyezetinformatikai-osztaly/terkepi-adatszolgaltatas>
8. http://mapire.eu/hu/earth/mkf_auk/
9. <http://www.foldhivatal.hu/>
10. <https://www.teir.hu/>
11. <http://www.mepar.hu/>

Jogszabályok:

1. A tagosításról szóló 1949. évi 3. sz. rendelet
2. A gazdálkodó szervezetek és gazdasági társaságok átalakulásáról szóló 1989. évi XXIII. törvény
3. 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról
4. 1992. évi II. törvény a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról
5. 1992. évi XXIV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában az 1939. május 1-jétől 1949. június 8-ig terjedő időben alkotott jogszabályok alkalmazásával igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról
6. 1992. évi XXXII. törvény az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról
7. 1993. évi II. törvény a földrendező és földkiadó bizottságokról
8. 405/2012. (XII. 28.) Korm. rendelet a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól
9. 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól
10. 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (ismertebb néven új földtörvény),

CD lemezen mellékelve:

1. Földhivatali adatszolgáltatás **FH.zip**
2. Településrendezési terv **TR.zip**
3. Régi dokumentumok **RD.zip**
4. Pataki_Károly_ZD.pdf