

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI EGYETEM
GEOINFORMATIKAI KAR



**BIRTOKVISZONYOK ELEMZÉSE ÉS BIRTOKFEJLESZÉS
TETSZŐLEGESEN VÁLASZTOTT MODELLTERÜLETEN**

DIPLOMATERV

Konzulens:

Mizseiné Dr. Nyiri Judit

egyetemi docens

Katona János

tanársegéd

Készítette:

Pálos Adrián

Levelező tagozat

Birtokrendező MSC.

SZÉKESFEHÉRVÁR

2014.



Levelező Tagozat
Birtokrendező mérnök mesterszak
Diplomaterv száma: 37/2013.

PÁLOS ADRIÁN
diplomaterv feladata

A diplomaterv témája: Birtokviszonyok elemzése és birtokfejlesztés tetszőlegesen választott modellterületen

A feladat leírása:

- 1.) Korszakos dokumentumok, gazdasági jellemzők elemzésével mutassa be Rimóc község alkalmasan választott területén a birtokviszonyok változását a 60-as évektől napjainkig.
- 2.) Írja le, hogy a tulajdonosi- és birtokszerkezet változását milyen jogszabályok támogatták és azt, hogy azokat milyen szervezeti keretben hajtották végre.
- 3.) Elemzések alapján értékelje a kárpótlási eljárás eredményeként kialakult helyzetet. Szükség szerint tegyen javaslatot birtokfejlesztésre a jelenlegi törvényi és térinformatikai háttér feltételezésével.
- 4.) Összegezze munkája tapasztalatait, fogalmazza meg a feltétlen szükséges változtatás igényeit.

Beadandó mellékletek:

- a. Térképek, nyilvántartási-, gazdálkodást szemléltető munkarészek;
- b. Fejlesztési elképzelések, javaslatok módosításokra, törvényi háttér megteremtésére;
- c. Műszaki leírás.

Tanszéki konzulens: Mizseiné Dr. Nyiri Judit egyetemi docens
Katona János tanársegéd

A diplomaterv beadási határideje: 2014. május 21.

Székesfehérvár, 2013. 10. 27.

Dr. Udvardy Péter
tanszékegyetemi vezető

Dr. Mélykúti Gábor
dékán

Nyilatkozat

Alulírott **Pálos Adrián** (neptun kód: XXXXXXXXXX) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy a „**Birtokviszonyok elemzése és birtokfejlesztés tetszőlegesen választott modellterületen**” 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.

Tartalomjegyzék

Bevezetés	6
1. Az 1945. évi földreform	8
2. A mezőgazdaság kollektivizálásának időszaka	11
2.1 Általános tagosítások	11
2.2 Földrendezések és tagosítások	13
2.3 Az önkéntes földcserék és földrendezés	14
2.4 Földrendezés végrehajtása Rimóc községben.....	15
2.4.1 A földrendezés engedélyezése.....	15
2.4.2 A község népességi viszonyai	16
2.4.3 Földrendezés előtti állapot.....	17
2.4.4 Számbavétel és annak eredményei	18
2.4.5 A háztáji területek kialakítása.....	19
2.4.6 Az üzemek területének kialakítása	19
3. A földtulajdon és földhasználat rendezése 1967-ben	21
4. A nagyüzemi táblák kedvezőbb kialakításának folyamat 1976-tól	23
5. Földcsere, földrendezés 1987- től.....	25
6. A rendszerváltást követő tulajdoni reform	26
6.1 A tulajdoni reform megvalósításának új törvényei	26
6.2 A tulajdoni reform megvalósításának új szervezetei	28
6.3 A tulajdoni átalakulást biztosító földalapok kijelölése	28
6.4 Kárpótlási célú földárverés	29
6.5 Kárpótlási folyamat a modellterületen.....	30
7. A birtokrendezés	33
7.1 A birtokrendezés fogalma	33
7.2 A lehetséges birtokrendezési megoldások	34
7.2.1 Önkéntes földcserén alapuló spontán birtokrendezés.....	34
7.2.2 Intézményesített birtokrendezés	35
7.2.3 Erőteljes ütemű birtokrendezés.....	35
7.3 Birtokrendezési kísérletek Magyarországon.....	36

7.4	A birtokrendezés és a térinformatika kapcsolata	37
8.	Adatgyűjtés a birtokrendezéshez	40
8.1	Rimóc község bemutatása	40
8.2	Az ingatlan-nyilvántartási adatok	43
8.3	A földhasználati-nyilvántartás adatai.....	48
8.4	Topográfiai térképek	50
8.5	Talajtérképek.....	51
8.6	Településrendezési tervek	52
8.6.1	Településszerkezeti terv.....	52
8.6.2	A helyi építési szabályzat	54
8.7	Természetvédelemmel összefüggő adatok.....	56
8.8	Távérzékelési adatok.....	56
9.	Birtokrendezés végrehajtása a modellterületen	57
9.1	A „Birtokrendezési modul” alkalmazása	58
9.2	Birtokrendezés a modellterületen.....	59
10.	Befejezés.....	61
	Irodalomjegyzék	63
	Mellékletek	67

Bevezetés

*„Az Úristen vette az embert
és Éden kertjébe helyezte,
hogy művelje és őrizze.”²*

A XX. századi magyar történelemről elmondható, hogy bővelkedett olyan földbirtok-politikai³ intézkedésekben, melyek országos szinten a földdel kapcsolatos tulajdoni szerkezetet, használati viszonyokat gyökeresen megváltoztatták. A II. világháborút követően hazánkban eddig 3 jelentős birtok- és tulajdonosi szerkezetváltozással kapcsolatos országos méretű birtokrendezésre került sor. Az első az 1945. évi földosztás, a második a mezőgazdaság „szocialista átszervezése”, a harmadik a rendszerváltást követő földprivatizáció keretében végzett földosztások voltak. Tehát az ország birtokszerkezete elmúlt évszázad során folyamatosan változott, köszönhetően az adott kor jogi normáinak, vezetőinek, irányítóinak.

A rendszerváltást követően – az ún. „földprivatizáció” keretében – olyan birtok és tulajdonosi struktúra alakult ki, mely alapjaiban változtatta meg a magyar mezőgazdaság birtokpolitikáját. A földprivatizáció következtében az ország több mint háromnegyede tulajdonjogot cserélt, melynek köszönhetően elaprózódott a birtokszerkezet. Ennek következményeként olyan földrészek alakultak ki, melyek gazdaságos termelésre alkalmatlanok. A problémát tovább fokozza a részarány földkiadása során keletkezett osztatlan közös tulajdonú földrészek megszüntetésének kiosztása is. Ezen problémák kezelésére, rendezésére egy átfogó birtokrendezés⁴ keretein belül lenne lehetőség.

Diplomatervem témáját tekintve Rimóc község általam lehatárolt területén a birtokviszonyok elemzésével és az ott végrehajtható birtokfejlesztéssel foglalkozik. Korszakos dokumentumok alapján kívánom bemutatni a tulajdonosi- és a birtokszerkezet

² Forrás: Teremtés könyve 2,15

³ „A földbirtok-politika az agárpolitika kulcseleme, amely magába foglalja a földtulajdonnal, földhasználattal, földforgalommal, haszonbérlettel, elővásárlási jogosultsággal, az állami földterülettel, továbbá az üzem-szabályozással és a birtokrendezéssel, örökléssel kapcsolatos tennivalókat” [Forrás: Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 („a magyar vidék alkotmánya”)].

⁴ A birtokrendezés fogalma a 7.1. fejezetben olvasható.

változását, az azokat támogató jogszabályi környezetet, illetve a végrehajtói szervezetet a 60-as évektől napjainkig. Az 1960-as éveket megelőző birtokpolitikai intézkedések bemutatása nem része a diplomatervben foglalt feladataimnak, ugyanakkor a történelmi folyamatok ismertetése nem csak a szakmai intelligencia nélkülözhetetlen része, hanem a szakmai fejlődés elengedhetetlen feltétele is egyben, így ezzel a témával is foglalkoztam a dolgozatom bevezető szakaszában. A kárpótlási eljárás eredményeként kialakult mai állapotot elemzések alapján próbálom értékelni és megoldási javaslatot kívánok előterjeszteni a jelenlegi jogszabályi és térinformatikai háttér felhasználásával a birtokrendezésre.

Korábbi tanulmányaimat a Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Karán Földmérő és földrendező mérnöki szakirányon végeztem. Az ott megszerzett ismereteimet igyekeztem a jelenlegi diplomatervemben is integrálni.

Szeretném megköszönni a dolgozat elkészítéséhez nyújtott segítségét konzulenseimnek Mizseiné Dr. Nyíri Judit tanárnőnek, Katona János tanársegédnek, a Nógrád Megyei Kormányhivatal dolgozóinak Juhászné Tóth Évának, Fábián Ágnesnek és a Nagy Lászlónak az adatgyűjtésben nyújtott közreműködésük végett, és a Balassagyarmati Járási Hivatal Járási Földhivatal Földmérési Osztályán dolgozó valamennyi kollégámnak Burlovicsné Gerst Évának, Aradi Tamásnak, Ferencz Endrének, Selmeczi Jánosnak és Varga Anikónak, akik – távollétemben – kemény munkájukkal támogatták tanulmányaimat.

1. Az 1945. évi földreform

Az első nagy földbirtok-politikai intézkedés a II. világháborút követően az 1945. évi földreform és annak végrehajtása volt. Még javában folytatódtak a harcok, amikor a Debrecenben megalakult kormány a 600/1945 (III.15) ME. számú rendelettel intézkedett „A nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhöz juttatásáról”. A rendelet célja az volt, hogy a nagybirtokrendszer megszüntetésével valóra váltsa a magyar földműves nép évszázados álmát és birtokba adja ősi jussát, a földet.

Az akkori ideológiai elképzelések szerint a feudális nagybirtokrendszer felszámolása, megszüntetése biztosítja majd az ország demokratikus átalakulását, és a jövő fejlődését. A földesúri birtokok parasztkézre adása megnyitja majd a politikai, társadalmi, gazdasági és szellemi felemelkedés útját az évszázadok óta elnyomott magyar parasztság előtt. A földreform végrehajtását életbe vágó nemzeti érdeknek és gazdasági szükségességnek vélték. A nagybirtokrendszer megszüntetése után Magyarország mezőgazdasága erős, egészséges és termelőképes kisbirtokon fog nyugodni, melyek birtokosok telekkönyvileg bejegyzett magántulajdonát képezik majd.

Az 1945. évi földreform alapvető és radikális beavatkozást jelentett a magyarországi birtokviszonyokba. Megszüntette a nagybirtokos osztályt, jelentősen lecsökkentette a földnélküli nincstelenek számát, ezáltal a kisbirtokok száma megnövekedett. Gyakorlatilag országos szinten valamennyi községben felszámolta a feudális viszonyokat és általa a magyar mezőgazdaságban a kisparaszti magántulajdont helyezte előtérbe.

A földreformot végrehajtó szervezet 3-as tagozódású volt. A szervezet a Földművelésügyi Miniszter irányítása és felügyelete alatt állt. Irányító és egyben legfelső szerve az Országos Földbirtokrendező Tanács, középfokú szervei a Megyei Földbirtokrendező Tanácsok voltak. Községi Földigénylő Bizottságokat alakítottak az ország 3300 községéből 3165-ben. Ezen bizottságok voltak a földreform alapfokú és egyben legfontosabb szervei is egyben, hisz gyakorlatilag e szervezeti szint hajtotta végre a földreformot. A Földigénylő Bizottságok 1945-ben hetek alatt az ország területének egyharmadát igénybe vették és a földigénylők között kiosztották.

A törvény a földbirtok igénybevételenek két formáját ismerte el. Az elkobzás és a megváltás intézményét. Elkobozni a rendelet 4.§-6.§ nevesített személyektől lehetett (hazaáruló, nyilas, nemzetiszocialista egyéb fasiszta vezetők, háborús és népellenes bűnösök, stb.). A rendelet e pontjaiban említett cselekmények elkövetőinek tulajdonát képező földbirtokok, a megművelésre szolgáló összes eszközzel, élő és holt gazdasági felszereléssel és a rajtuk lévő épületekkel együtt az államra szálltak át. Ugyancsak e pontokban felsorolt személyek belsőségei is az államra szálltak át, de méltányos esetben a lakóház, illetve a 600 négyszögölnél⁵ nem nagyobb telek a visszamaradt család tulajdonába maradhatott. Az elkobzás tényét, vagyis, hogy kinek a birtokát és tulajdonát kell elkobozni a községi Földigénylő Bizottságok előterjesztésére a Megyei Földbirtokrendező Tanácsok állapították meg. A földbirtokok megváltásának szabályait a rendelet 9.§-27.§. -ig nevesítik. A megváltásra kerülő ingatlanrészt a helyi Földigénylő Bizottság jelölte ki lehetőleg a megváltást szenvedő meghallgatása után, mind a megváltandó, mind a tulajdonosok visszamaradó ingatlanra vonatkozó termelési szempontok szem előtt tartásával. Az igénybe vett földbirtokok majdnem 58 százaléka elkobzott birtok volt.

A kiosztásra kerülő földekből kisk gazdaságok létesítésére jogosultak körét a rendelet a 35.§.-a nevesíti. Ilyen személyek voltak a gazdasági cselédek, mezőgazdasági munkások, nagycsaládú kisbirtokosok stb. Az előnyben részesített igényjogosultak körét is deklarálta a rendelet. Ezek olyan személyek voltak, akik a Németország elleni harcban kiváló érdemeket szereztek, akik megrokkantak, vagy akik az 1945. évi gazdasági munkák során munkájukkal példaadó módon jártak elő, stb.. Ugyanakkor olyanok is földhöz juthattak, akiknek három vagy több háztartásban elő gyermekük volt. A jogosultak köréből ki kellett zárni az elmebetegeket, gondnokság alá helyezettteket, akiket a népbíróság elítélt, akiket 1 évnél súlyosabb szabadságvesztésre jogerősen elítéltek, az idegen állampolgárokat, aki a tulajdonában vagy haszonbérletében álló földet nem művelte, illetve azokat, akiket a helyi Földigénylő Bizottság 2/3 szótöbbséggel juttatásra alkalmatlannak talált.

A földbirtok, ingó és ingatlan felszerelés, üzemek stb. tulajdonosának kártalanítás járt, a földhözjuttatottak pedig megváltási árat voltak kötelesek fizetni. A földhözjuttatottak által fizetett megváltási összegből Földbirtokrendező Alap létesült,

⁵ a négyszögöl vagy négyzetöl. 1 öl négyzethosszúságú négyzet területe; kb. 3,6 m²-nek felel meg.

melyből az állam teherbíró képessége szerint kártalanította a megváltást szenvedőket⁶. A föld ára fejében, a kataszteri tiszta jövedelem hússzorosának megfelelő összeget fizetett a földhözjuttatott.

A törvény alapján az elkobzott vagy megváltott ingatlanokból az Országos Földbirtokrendező Tanács házhelyek és ezzel kapcsolt konyhakertek céljára megfelelő területet tartott fent. A 2400/1945 F.M. számú rendelet alapján házhely kialakítás céljára, illetőleg közérdekű telkek juttatására is meg lehetett váltani a 100 katasztrális holdnál⁷ kisebb birtokokat. Ezekért általában csereingatlanokat adtak.

A kiosztást a földhivatali szervezet a későbbiek során mérte be. Ezen térképek voltak – a jogszabály száma után 600/1945. ME rendelet – a 600-as térképek. A földreform végrehajtását az 1947. évi V törvény zárta le, amely 1947. október 1-jével szabta meg a telekkönyvezés véghatáridejét, de a munka nagyságából eredően csupán ideiglenes jellegű telekkönyvezésre kerülhetett sor.

A földosztás eredményeképpen megszűnt az európai államok már csak Magyarországon meglévő feudális egyenlőtlenség. A földosztások során számos törpe- és kisbirtok keletkezett. Az 5-10 holdas kategóriába a gazdaságok száma 90%-kal, a földterület pedig 130%-kal nőtt.

⁶ 10 évvel később, az 1957. évi II. törvény az addig még nem teljesített kártalanításokat és kifizetéseket felfüggesztette és azokra végül is soha nem került sor. Ezt az elmaradt kártalanítást – az államnak a földreform során nem teljesített kötelezettségeit – újíította meg az 1992. évi XXIV. törvény, a kárpótlási eljárás bevezetésének lehetőségével.

⁷ régi nevén bécsi hold (1600 négyszögöl = 5755 m² = 0,5755 hektár).

2. A mezőgazdaság kollektivizálásának időszaka

A magyar mezőgazdaság kollektivizálása számos ellentmondással, erőteljes és változó kényszerítőeszkővel valósult meg több hullámban. Először 1950-1956, majd 1959-1962 között játszódtott le. Eredményeként különböző típusú, eltérő mértékben kollektivizált szövetkezetek, illetve állami gazdaságok jöttek létre, melyek konszolidálásához földrendezéseket, tagosításokat hajtottak végre. Az 50-es évektől az 1970-es évekig végrehajtott tagosítások⁸, földrendezések⁹ egymástól jól elkülöníthető szakaszokra bonthatóak.

2.1 Általános tagosítások

Az 1950-es években lehetőség volt arra, hogy a termelőszövetkezetek és az állami gazdaságok – a szocialista nagyüzemű gazdálkodás fejlesztése céljából – kérelmet terjesszenek elő az illetékes szervekhez az általános tagosítás végrehajtása végett. Az eljárás jogi szabályozását a 18075/1951. (VII.24.) FM rendelet *„a termelőszövetkezeti községekben (városokban) a mező- és erdőgazdasági ingatlanok tagosításáról szóló 145/1951. (VIII.24.) MT rendelet végrehajtásáról”* valósította meg.

Tagosítás iránti kérelmet terjeszthetett elő a községben működő termelőszövetkezetek vagy termelőszövetkezeti csoportok elnöke közgyűlési határozat alapján, illetőleg a községben működő vagy ott földdel rendelkező állami gazdaság, tangazdaság, kísérleti gazdaságok stb. vezetője. A kérelmet a földművelésügyi miniszterhez címezve a községi tanács végrehajtó-bizottságához írásban kellett

⁸ „Tagosítás alatt értették és értjük ma is a település külterületén a széttagolt birtoktesteknek a táblákba, nagyobb területű földrészletekbe történő összevonását hatósági közreműködéssel. Amennyiben a tagosítás csak a település külterületének egy részét érinti, részleges tagosításról, ha pedig a teljes külterületére vonatkozik, akkor általános tagosításról, földrendezésről beszélünk.” [Forrás: Dr. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 6. – A birtoktagok kialakítására irányuló eljárások, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010]

⁹ a földbirtok-politika, legáltalánosabban alkalmazott és leghatékonyabb eszköze. „Államigazgatási eljárás, amely a mezőgazdasági rendeltetésű földek összevonására, a tulajdoni és használati viszonyok rendezésére irányul, a nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területek, táblák kialakítása, az ésszerű és gazdaságos termelés megvalósítása érdekében. Ide sorolhatók még a nagyobb birtokok felosztása is, amikor kisebb ingatlanokat, földrészleteket alakítanak ki”. [Forrás: Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula (2010) Föld és területrendezés – Termőföld (birokk)-politika, Agrárpolitika, Eszközrendszerek, Nyugat-magyarországi Egyetem, Székesfehérvár, 2010]

benyújtani. A községi végrehajtó-bizottság a tagosítás engedélyezése ügyében a véleményét rávezette a kérelemre, és a megyei végrehajtó-bizottság felé azt megküldte, aki pedig azt továbbküldte a földművelésügyi miniszterhez. A kérelem alapján a tagosítást a földművelésügyi miniszter rendelhette el.

A tagosítás – egy község közigazgatási határán belül – minden mező- és erdőgazdasági ingatlanra kiterjedt. A termelőszövetkezetek és állami gazdaságok szétszórtan fekvő ingatlanainak tagosításával olyan összefüggő területeket kellett kialakítani, amelyek az adott természeti és gazdasági feltételek mellett a mezőgazdasági termelés legkedvezőbb lehetőségeit teremtették meg, vagyis az eljárás során össze kellett vonni a termelőszövetkezetek, illetőleg az állami gazdaságok ingatlanait. A tagosításba a termelőszövetkezet tagjainak a szomszédos község határában lévő ingatlanait is be lehetett vonni.

A termelőszövetkezet részére tagosítani kellett a termelőszövetkezet tagjai és a velük egy háztartásban élő családtagok tulajdonában, használatában vagy haszonélvezetében álló összes ingatlant, továbbá a termelőszövetkezet használatában álló egyéb ingatlanokat, beleértve az állam által a termelőszövetkezet használatába adott ingatlanokat is. Az állami gazdaságok részére tagosítani kellett az állam tulajdonában vagy használatában lévő ingatlanokat.

Nem lehetett a tagosításba bevonni a belterületet, a belterülethez csatlakozó vagy annak közelében fekvő olyan zártkerteket, amelyen a termelőszövetkezeti családok háztáji gazdálkodást folytattak. Az egységes kezelésbe vett közös legelőket, valamint az erdőket általában nem kellett tagosítani.

A tagosítást abban az esetben lehetett végrehajtani, ha a dolgozó parasztok mezőgazdasági ingatlanainak legalább 70%-a a termelőszövetkezet használatában volt, ugyanakkor a földművelésügyi miniszter indokolt esetben akkor is elrendelhette a tagosítást, ha a termelőszövetkezet használatában lévő területen a dolgozó parasztok mezőgazdasági ingatlanainak 50 %-át meghaladta.

A tagosítás végrehajtásának országos irányítása és ellenőrzése a földművelésügyi miniszter feladata volt. A tagosítás végrehajtásáért a megye területén a megyei végrehajtó-bizottság elnöke volt a felelős. A megyei végrehajtó-bizottság elnöke a tagosítást községenként alakított Földrendező bizottság, valamint a Bizottság mellé

rendelt földrendezőből, agronómusból, földmérőkből és igazgatási szakértőkből alakított brigád útján hajtotta végre.

A tagosítás műszaki feladatainak elvégzéséről az Országos Földméréstani Intézet gondoskodott.

2.2 Földrendezések és tagosítások

„A Népköztársaság Elnöki Tanácsa a termelőszövetkezetek és állami gazdaságok szocialista nagyüzemű gazdálkodásának kialakítása és fejlesztése érdekében szükséges földrendezések és tagosítások végrehajtására”¹⁰ megalkotta az 1956. évi 15. törvényerejű rendeletet. A rendeletben a földrendezés és tagosítás feltételeit, az eljárást végrehajtó szervezetet, az eljárás rendjét deklarálták.

A mezőgazdasági termelőszövetkezetek és termelőszövetkezeti csoportok, valamint az állami, kísérleti tan- és célgazdaságok, az állami erdőgazdaságok szétszórta üzemi területeit össze lehetett vonni a község egész határára kiterjedő földrendezéssel, illetve a község egy részét érintő tagosítással. A cél az volt, hogy a szétszórta fekvő szervezeti, állami stb. földek összevonásával olyan „területek” legyenek kialakítva, amely az adott természeti és gazdasági feltételek mellett a nagyüzemű mezőgazdasági termelés legkedvezőbb lehetőségeit teremtik meg.

A földrendezés engedélyezésének feltétel az volt, hogy külterületen a termelőszövetkezet és az 1 kataszteri holdnál nagyobb földdel rendelkező egyénileg gazdálkodó dolgozó parasztok által használt földterületből 3000 kataszteri holdnál kisebb határu községben legalább 70 %, a 3000-6000 kataszteri hold közötti határu községek esetében legalább 75%, a 6000 kataszteri holdnál nagyobb határu községekben legalább 80 % a termelőszövetkezet használatában legyen.

A földrendezést és tagosítás engedélyezését kérhette, az érdekelt termelőszövetkezet (a tagok többségének szavazatával hozott közgyűlési határozattal) illetve, az érdekelt állami gazdaságok igazgatói. Az engedélyezésről – a megyei mezőgazdasági igazgató véleményének meghallgatásával – a földművelésügyi miniszter döntött.

¹⁰ Forrás: az 1956. évi 15. törvényerejű rendelet bevezető szövege.

A földrendezés és tagosítás a belterületi ingatlanokra nem terjedt ki. Szőlőt, gyümölcsöst és erdőt is be lehetett vonni a földrendezésbe, de a tagosításba nem, illetőleg az erdőt csak a végrehajtó bizottság külön határozata alapján lehetett bevonni.

A földrendezést és tagosítást úgy kellett végrehajtani, hogy az minél kevesebb egyénileg gazdálkodó dolgozó paraszt földjét érintse. Ezért a termelészövetkezetek területét a szükségeshez mérten egy vagy több táblában ott kellett kialakítani ahol a termelészövetkezetnek, illetve tagjainak a legtöbb földje volt. Tanyásvidékek esetén a termelészövetkezet területét úgy kellett kialakítani, hogy az egyénileg gazdálkodó dolgozó parasztok tanyaterülete a táblán kívül maradjon. A háztáji gazdálkodáshoz szükséges területeket úgy kellett kialakítani, hogy az a belterülethez, vagy annak közelében, elsősorban zártkertekben legyen kialakítva.

Az eljárást lefolytató szervezet szinte mindenben megegyezett az előző fejezetben bemutatott általános tagosítások végrehajtásáért felelős szervezettel, azzal a különbséggel, hogy a földrendezések műszaki előkészítését és végrehajtását az Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal elnökének a feladata volt lefolytatni. A földnyilvántartási munkálatok előkészítése és végrehajtása, továbbá a tagosítások műszaki munkálatainak ellátása pedig, a pénzügyminiszter hatáskörébe tartozott.

2.3 Az önkéntes földcserék és földrendezés

A mezőgazdasági nagyüzemei gazdálkodásra alkalmas területek kialakításának jogi alapját az 1959. évi 24. számú törvényerejű rendelet, végrehajtásáról a 16/1959. (V.30.) FM számú rendelet intézkedett. Az engedélyezés, a végrehajtás és szervezete, az ellenőrzés és irányítás közel azonos volt a 1951-es állapottal.

A kialakításnál az önkéntes földcseréké volt az elsőbbség. Ha a mezőgazdasági termelészövetkezetek és termelészövetkezeti csoportok nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas táblái a termelészövetkezetek fejlődése során nem alakultak ki, akkor az említett területeket, valamint az állami, kísérleti, tan- és célgazdaságok, állami erdőgazdaságok tábláit lehetőleg – egymással, vagy egyénileg gazdálkodókkal végrehajtott – önkéntes földcsere útján kellett létrehozni. A földcsere-megállapodásokat a járási tanács végrehajtó bizottságának mezőgazdasági osztálya hagyta jóvá.

Abban az esetben, ha a községben vagy városban a nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas tábla önkéntes földcserével nem volt kialakítható, úgy a termelőszövetkezetek nagyüzemi területeit a község egész határára kiterjedő földrendezés végrehajtásával lehetett kialakítani. A földrendezést csak engedély alapján lehetett kivitelezni, és csak abban az esetben lehetett azt engedélyezni, ha a 4000 kat. holdon aluli határu külterületén lévő mezőgazdasági ingatlanoknak legalább 70%-a, a 4000 kataszteri holdon felüli határu község külterületén lévő mezőgazdasági ingatlanok legalább 80%-a termelőszövetkezet vagy állami gazdaság használatában volt és a termelőszövetkezetek által használt földterület az egyénileg gazdálkodók földterületét meghaladta.

A földrendezést egy községben csak egy alkalommal lehetett végrehajtani. A földrendezést a községben működő bármelyik termelőszövetkezet elnöke, vagy állami gazdaság igazgatója kérhette.

A földrendezést a megyei tanács végrehajtó bizottsága engedélyezte és a földrendező bizottság hajtotta azt végre. Országos irányítása és ellenőrzése a földművelésügyi miniszter feladata volt. Műszaki és földnyilvántartási munkálatainak előkészítése, valamint végrehajtása az Állami Földérési és Térképészeti Hivatal feladata volt.

A földrendezési eljárás során a táblák kialakítására és a csereföldek kiadására a Bizottság javaslatot készített, amelyet a járási tanács végrehajtó bizottságának elnöke hagyott jóvá. A földrendezés folytán a tulajdoni és használati viszonyokban bekövetkezett változásokról a járási tanács végrehajtó bizottságának elnöke határozatot hozott.

A földhasználati viszonyokban igen jelentős változások következtek be a tömeges kollektivizálás időszakában (1959-1962). A termelőszövetkezeti közös gazdaságok 80%-át, az állami gazdaságok közel 15%-át, míg a magánszemélyek mindösszesen 5 %-át birtokolták az ország szántóterületeinek.

2.4 Földrendezés végrehajtása Rimóc községben

2.4.1 A földrendezés engedélyezése

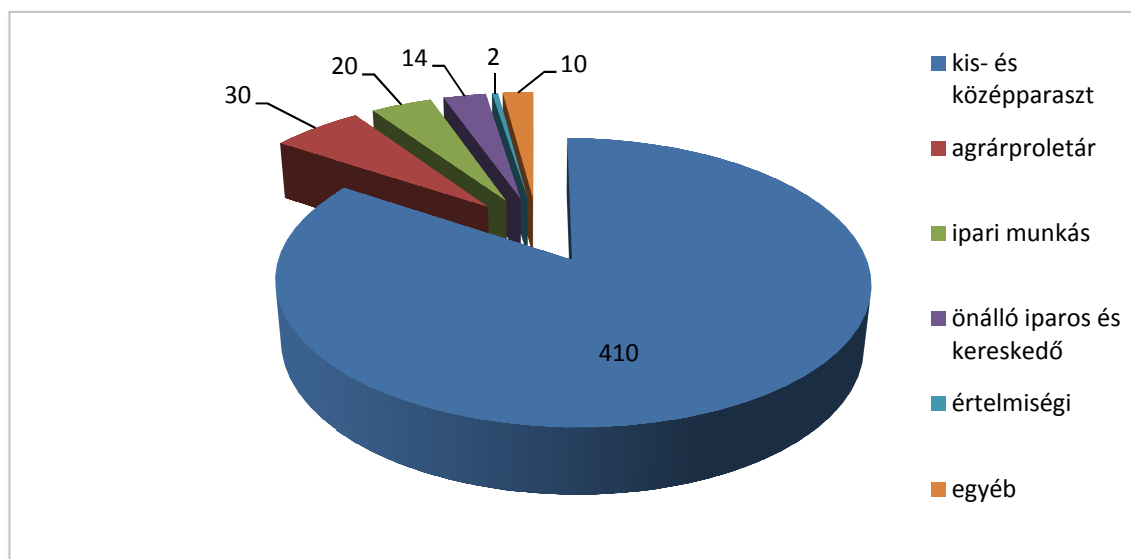
Rimóc községben működött Új Élet Termelőszövetkezet elnöke közgyűlési határozat alapján kérelmet terjesztett elő a földrendezés engedélyezése iránt, ugyanis a

község külterületén a termelőszövetkezetek, állami gazdaságok és az 1 kataszteri holdnál nagyobb földdel rendelkező egyénileg gazdálkodók által használt valamennyi mezőgazdasági ingatlannak 98,5 százaléka termelőszövetkezetek és állami gazdaságok használatában volt, továbbá a termelőszövetkezetek által használt földterület az 1 kataszteri holdon felüli egyéni gazdálkodók ténylegesen használt földterületét meghaladta.

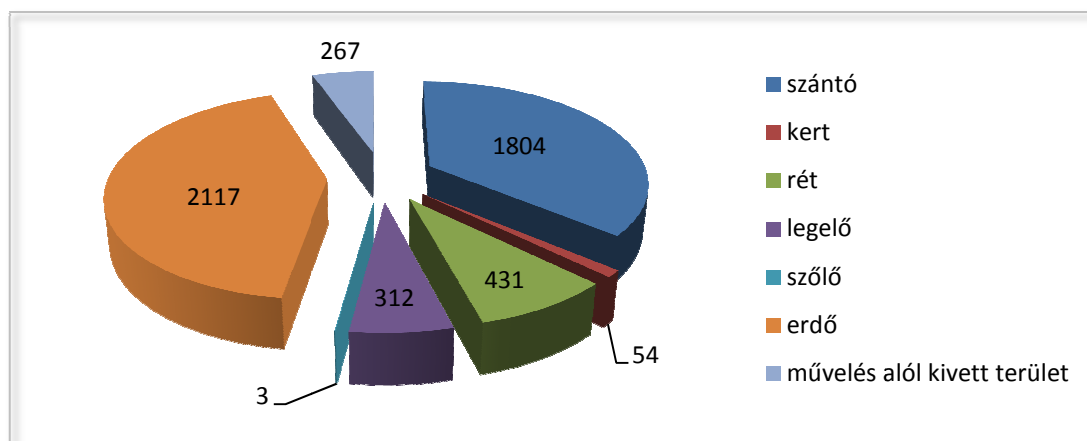
A Nógrád Megyei Tanács végrehajtó bizottsága 29-75/1960. szám alatt azonnali végrehajtással és azonnali birtokbaadással a földrendezést engedélyezte. Az engedély alapján a Szécsény járási Tanács Végrehajtó bizottsága Rimóc községi Tanács Végrehajtó bizottságának javaslata alapján 1960. február hó 10-én kinevezte a Földrendező bizottság elnökét és tagjait. A bizottság nem közalkalmazott tagjai az esküt letették. A bizottság elnöke és tagjai valamennyien Rimóci lakosok voltak.

2.4.2 A község népességi viszonyai

A község lakossága a földrendezés idején 2047 fő volt. A községben 486 család lakott, ezek közül 485 család belterületen, 1 család tanyán lakott.



1. ábra – Rimóc község családjainak foglalkozás szerinti megoszlása 1960-ban



2. ábra - Rimóc község területe művelési áganként (kataszteri hold mértékegységben) 1960-ban

A község egységes kezelésbe vett legelőterülete 156 kataszteri hold volt, amely a község belterületétől keletre és nyugatra terült el. A 2117 kataszteri hold erdőből 1965 kataszteri hold a község keleti, nyugati és déli részén terült el, és a Cserháti Állami Erdőgazdaság¹¹ kezelésében volt. A többi erdőterület a közbirtokosság tulajdonában volt, mely szintén egy tagba került.

2.4.3 Földrendezés előtti állapot

A községben a „felfejlődést” megelőzően az Új Élet mezőgazdasági termelőszövetkezet működött, mely jogutódja az 1949-ben alakult Kossuth termelőszövetkezetnek. A földrendezést megelőzően mintegy 182 kataszteri hold volt a kezelésében. A fejlődés során a termelőszövetkezet területe 2028 kataszteri holdra növekedett.

Az említett Tsz-en kívül a községben a Cserháti Állami Erdőgazdaság 1965 kataszteri holdon gazdálkodott. A községben 1950-ben részleges tagosítás volt.

A földrendezést megelőző birtokszerkezetet a 113/1957. (T.13.) ÁFTH. sz. utasításban foglalt irányelvek betartásával az 1943. évi részletes felmérési utasítás tervezet figyelembevételével, a Budapesti Geodéziai és térképészeti Vállalat által készített térképmű tartalmazza. Az 1957. évi birtokszerkezetet tükröző térképet a 1. sz. melléklet tartalmazza (méretarány nélkül).

¹¹ 1950-es évek elején alakult; az 1970-es években került egyesítésre a Börzsönyi Állami Erdőgazdasággal Ipolyvidéki Erdő- és Fafeldolgozó Gazdaság néven.

2.4.4 Számbavétel és annak eredményei

A földrendezés helyszíni munkálatainak megkezdésével egyidejűleg megkezdődött a számbavétel. Előzőleg történt meg a belterületnek a 14/1955. (III.3.) M.T. számú rendelet¹² szerinti elhatárolása, a műszaki vonalon pedig elkészült a község kicsinyített térképe megfelelő példányszámban. Az eljárás során történt meg a zártkertek kijelölése.

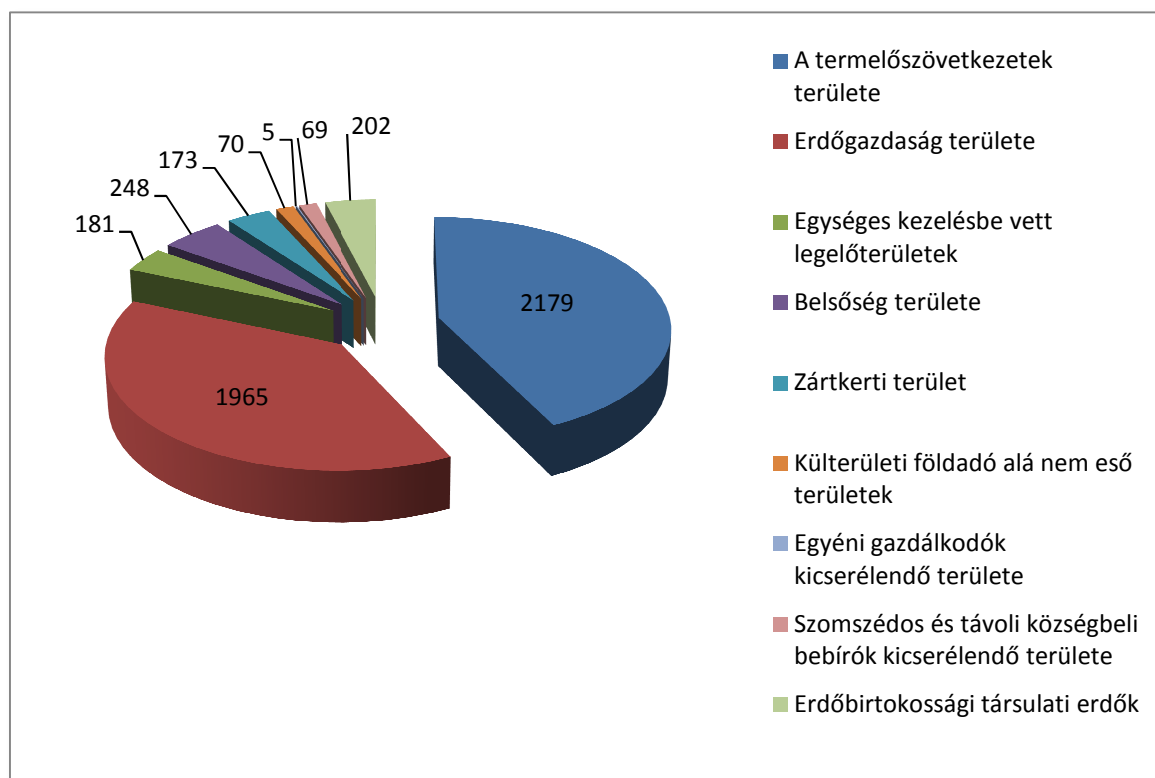
A számbavételi eljárást a brigád február 25-én kezdte meg és március 29-én fejezte be. A Földrendező Bizottság megalakulása február 10-én volt. A brigád a számbavételi eljárás során megállapította, hogy a tsz egyes tagjainak a község egyes határán kívül még a szomszédos Szécsény, Varsány, Nógrádsipek, Nagylóc, Hollókő községek határában is vannak ingatlanai, viszont a szomszédos községek lakói is rendelkeznek Rimóc község határában ingatlanokkal. Az erre vonatkozó számszerű adatok szerint, a rimóci tsz tagjainak a szomszédos községek határában 381 kataszteri hold ingatlanuk volt. A szomszédos község lakói viszont a rimóci határban 299 kataszteri hold ingatlannal rendelkeztek. A szomszédos és távoli községben lakó tulajdonosok földjeit a földrendező brigád számbavette.

A számbavételi lezárásáig az egyénileg gazdálkodó családok 99.5 százaléka belépett a termelőszövetkezetbe. A számbavétel lezárásakor az egyénileg gazdálkodók kicserélendő földjeinek területe 75 kataszteri hold volt.

A brigád műszaki munkacsoportja elvégezte az előírt számbavételi feladatokat, illetve a mezőgazdász elvégezte a község határában lévő földek minőségi osztályozását, melyről írásbeli jelentést készített. A jelentésben javaslatot tett a végrehajtással összefüggő egyes mező- és erdőgazdasági kérdésekben. A mezőgazdász által készített jelentést az 4. számú melléklet tartalmazza.

A külterületen lakó család számára a háztáji gazdálkodáshoz szükséges földterületet a termelőszövetkezet vezetősége kijelölte. A 1 kataszteri holdon aluli egyéni gazdálkodók részére csereterületet kijelölni nem kellett. A pedagógusok részére a Földrendező Bizottság 6 kataszteri hold földet kelölt ki, amely a község belterületéhez csatlakozott.

¹² 14/1955. (III.3.) MT rendelet a külterületi településeken történő építkezések szabályozásáról



3. ábra - A számbavétel területi végeredménye (katasteri holdban kifejezve)

2.4.5 A háztáji területek kialakítása

A termelőszövetkezeti családok száma 486 volt, ebből 1 család tanyán lakott, akiknek a háztáji földet a tanyájuk körül kellett kialakítaniuk. A belterületen lakó családok részére a háztáji gazdálkodáshoz szükséges földterületet a termelőszövetkezet vezetősége jelölte ki. Az 1 katasteri holdon aluli egyéni gazdálkodók részére csereterületet kijelölni nem kellett. A pedagógusok részére pedig a Földrendező Bizottság 6 katasteri hold földet jelölt ki, amely a község belterületéhez csatoltak. A pedagógusok földjei – a későbbiekben említésre kerülő Elhelyezkedési Vázlaton – a belterület határa mellett nyugatra volt található.

2.4.6 Az üzemek területének kialakítása

Az Új Élet termelőszövetkezet számbavett, földrendezésbe bevonható és kialakított területe 2028 katasteri hold volt. A termelőszövetkezet területe két táblában nyert kialakítást, nagy részben a község északi és keleti részén. Az Állami gazdaságok területének számbavett területe 1965 katasteri hold volt, kialakított területe pedig 1968

kataszteri hold lett, amely egy tagban terült el és korábban is az erdőgazdaság kezelésében volt. Az egységes kezelésű legelők területének kialakítása a községben 181 kataszteri hold volt, kialakított terület pedig 129 kataszteri hold lett. A földrendező bizottság végül az egyénileg gazdálkodók csereterületét jelölte ki.

A számbavétel területi végeredményét a község teljes területét lefedő 1:10000 méretarányban kicsinyített Elhelyezkedési Vázlaton ábrázolták. A vázlaton lehatárolták a termelőszövetkezetek

területeit, az

erdőgazdaságok

területeit, az egységes

kezelésbe vett

legelőterületeket, a

belsőség területeit, a

zártkerti területeket, a

külterületi földadó alá

nem eső területeket, az

egyéni gazdálkodók

kicserélendő területét, a

szomszédos és távoli bebírók kicserélendő területét, az állami tartalékterületeket és a pedagógusföldeket. A földrendezés végeredményéről készült Elhelyezkedési Vázlatot (méretarány nélkül) az 5. sz. melléklet tartalmazza.



4. ábra - Elhelyezkedési vázlat részlet (Rimóc 1:10000)

A táblákon belüli földrészleteket községenként 1-től kezdődő helyrajzi számokkal jelölték, a táblák számozására nullával kezdődő helyrajzi számokat vezettek be, és ez a számozási mód maradt a külterületi földrészletek beazonosítására is. Nullás helyrajzi számmal jelölték a belterületet (01-es), a zártkert és a vonalas létesítmények területét is.

3. A földtulajdon és földhasználat rendezése 1967-ben

„A termelőszövetkezeti mozgalom eredményei lehetővé teszik, ugyanakkor a szövetkezeti gazdálkodás biztonságához fűződő alapvető politikai érdekek és a gazdaságirányítás reformja megkívánja a nagyüzemi földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztését. A földtulajdon és földhasználat egységének megteremtése és fokozatosan a termelőszövetkezeti földtulajdon létrehozása a szocialista mezőgazdaság továbbfejlesztésének, különösen a termelőszövetkezetek gazdasági önállósága megszilárdításának fontos előfeltétele. Ez alapot nyújt a személyi földtulajdon és földhasználat, valamint a zártkerti földek, továbbá a nagyüzemileg nem hasznosítható földek tulajdonának és használatának olyan rendezésére is, amely egységes elvek alapján biztosítja a közérdek és az egyéni érdek összhangját.”¹³ Ezen célok megvalósítása érdekében az Országgyűlés megalkotta a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről szóló 1967. évi IV. törvényt. Gyakorlatilag az 1945. évi földreform eredménye szűnt meg Magyarországon e törvény beiktatásával.

A törvény a korábbiakhoz képest új alapokra helyezte a termőföld tulajdonjogi státuszát, megteremtve a termelőszövetkezeti tulajdon intézményét. Gyakorlatilag az addig már kialakult tényleges földhasználati viszonyokat tulajdonjogilag bebetonozta.

A törvény a tagok és az úgynevezett kívülállók földterületének szövetkezeti tulajdonba kerülését rendelte el – megváltási ár ellenében – ha a kilépő vagy elhunyt tag örököse nem mezőgazdasági foglalkozású volt és esetleg nem vált termelőszövetkezeti taggá.

A törvény kimondta, hogy *„a termelőszövetkezet a gazdálkodásához és működéséhez szükséges föld tulajdonjogát termelőszövetkezettel tagsági viszonyban nem álló személyek (a továbbiakban: kívülállók) termelőszövetkezeti használatban levő földjeinek megváltásával, állami földeknek termelőszövetkezeti tulajdonba átengedésével, földfelajánlás elfogadásával, továbbá a polgári jog szabályai szerint”* szerezhette meg.

A kívülálló tulajdonában lévő, de a termelőszövetkezet használatában lévő földek a termelőszövetkezet tulajdonába kerültek, kivéve, ha a tulajdonos a törvény által megállapított időpontig be nem lépett a termelőszövetkezetbe. A törvény továbbá

¹³ Forrás: 1967. évi IV. törvény magyarázó szövege.

kimondta, hogy a továbbra is a termelőszövetkezeti tag tulajdonában maradt az a földje, amely termelőszövetkezeti használatban volt. Termelőszövetkezeti tulajdonba került – megváltás ellenében – az a föld is, amelynek tulajdonosa a törvény beiktatását követően vált kívülállóvá, amelyet a kívülálló a törvény beiktatását követően örökölt stb. Ugyanakkor a törvény 6.§ kimondta azt is, hogy a megváltás alapján a termelőszövetkezet tulajdonába kerülő földből legfeljebb 800 négyszögölig (2877 m²), illetve 1600 négyszögölig terjedő terület a tulajdonosnak „mentesítés” jogcímén meghagyható.

4. A nagyüzemi táblák kedvezőbb kialakításának folyamat 1976-tól

Az 1976. évi 23. törvényerejű rendelet, illetőleg a végrehajtásáról szóló 29/1976. (IX.2.) MÉM számú rendelet keletkeztetett jogi alapot az újabb földrendezésekre. Az előző törvényekhez hasonlóan a mezőgazdasági termeléssel, illetve erdőgazdálkodással feladatszerűen foglalkozó állami szervek és szövetkezetek nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas területeit elsősorban önkéntes földcserével lehetett kialakítani. A földcsere megállapodást jogszabályban meghatározott szervezetek is köthettek. A földcsere vonatkozó megállapodás érvényességéhez a szövetkezet vezetőségének, más szervezet esetében a közvetlen felügyeletet gyakorló szervnek az előzetes hozzájárulása és hatósági jóváhagyása volt szükséges.

Ha a községben vagy városban a mezőgazdasági üzemek szétagolt külterületi földjeit nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas táblákba önkéntes földcserével összevonni nem lehetett, akkor a község egész határára kiterjedő földrendezéssel (általános földrendezés) vagy ha az egész községre vonatkozóan azt lefolytatni nem lehetett, akkor a nagyüzemi gazdálkodásra alkalmas táblák egy dűlőre, határrészre kiterjedő földrendezéssel (részleges földrendezéssel) lehetett kialakítani. A jogszabály továbbiakban lehetőséget teremtett arra vonatkozóan, hogy két vagy több mezőgazdasági üzemnek egy vagy több községben fekvő különálló külterületi földjeit üzemek közötti földrendezéssel (földátadással) összefüggő táblákba lehessen kialakítani. A mezőgazdasági üzem területén magántulajdonban vagy egyéni használatban visszahagyott földeket üzemen belüli földrendezéssel lehetett kialakítani.

A földrendezés kérelemre indult. Az általános és az üzemek közötti földrendezést a fővárosi, megyei tanács végrehajtó bizottsága, a részleges és az üzemen belüli földrendezést a megyei végrehajtó bizottság mezőgazdasági és élelmezésügyi feladatot ellátó szakigazgatási szerve engedélyezte.

A földrendezést a járási, városi, összevont járási és városi, illetőleg a fővárosi kerületi földhivatalok hajtották végre.

A földrendezés engedélyezésnek természetesen az előző jogszabályokhoz hasonlóan voltak korlátai. Általános földrendezést csak egy alkalommal lehetett

engedélyezni úgy, hogyha a szétagolt földeknek legalább 80%-a a mezőgazdasági üzem vagy tanács kezében volt. A részleges földrendezés esetében 50%-os volt a használati követelmény, feltéve hogy a rendezéssel legalább 10 hektár összefüggő terület alakul ki.

A jogszabály lehetővé tette, hogy a mezőgazdasági rendeltetésű, illetve mezőgazdaságilag hasznosítható föld, vagy erdő magántulajdonosa ingyenesen vagy térítés ellenében a termelőszövetkezet és az állam részére tulajdonát felajánlhassa.

A törvény beiktatását megelőző birtokszerkezetet ábrázoló térképet a 2. számú melléklet tartalmazza.

5. Földcsere, földrendezés 1987- től

„Az Országgyűlés abból a célból, hogy erősödjenek a földre vonatkozó gazdasági-társadalmi viszonyok szocialista vonásai, érvényesüljön az állami és a szövetkezeti földtulajdon azonos szocialista jellege, valamint a szövetkezeti földtulajdon és földhasználat egysége, növekedjék a földtulajdonosok és földhasználók termelési biztonsága, gazdasági önállósága, és váljék egyszerűbbé a földdel kapcsolatos hatósági tevékenység, továbbá annak érdekében, hogy fokozódjék a termőföld védelme, hasznosítása és termékenységének megóvása¹⁴” megalkották a földről szóló az 1987. évi I törvényt.

E törvény helyezte hatályon kívül 1987. szeptember 1-el az előző fejezetben említett földrendezésről szóló törvényt. A törvény hatálya kiterjedt – az erdő kivételével – az ország területén fekvő minden földre, valamint a földön lévő épületre és egyéb építményre. A törvény az ingatlanok tulajdonára, használatára, hasznosítására és forgalmára, továbbá a földvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapított meg. A földet nemzeti kincsként emlegeti, melynek védelme, rendeltetésének megfelelő használata és hasznosítása az egész társadalom érdeke.

A földcseréről annak X., a földrendezésről annak XI. fejezete intézkedett. A törvény 45.§ (1) bekezdésében a mezőgazdasági nagyüzem a tulajdonában, kezelésében – a mezőgazdasági szövetkezet a közös használatában – lévő földet elcserélheti. A törvény rendelkezései szerint a nagyüzemi mezőgazdasági művelésre alkalmas földterületet elsősorban földcserével kellett kialakítani. Különböző értékű földek cseréje esetén az értékkülönbséget meg kellett téríteni. Abban az esetben, ha az önkéntes földcserére tett ajánlat eredménytelennek bizonyult, úgy földrendezést lehetett végrehajtani. Az előző fejezetekhez hasonlóan, kérelemre indul, melyet az illetékes fővárosi, megyei földhivatal rendelet el. Ez a rendezés sem terjedhetett ki belterületre, illetőleg zártkertre. Az értékkülönbséget, illetőleg az eljárás költségeit az érdekelteknek kellett megtéríteniük.

A törvény beiktatását megelőző birtokszerkezetet ábrázoló térképet a 3. számú melléklet tartalmazza.

¹⁴ Forrás: 1987. évi I. törvény magyarázó szövege.

6. A rendszerváltást követő tulajdoni reform

1990. évi IX. törvény¹⁵ hatálybalépéséig a földmegváltás intézménye alapvető módosítások nélkül fennmaradt. A törvény hatályon kívül helyezte a megváltás intézményét és lehetővé tette a földtulajdonos részére – többek között – termőföldjének kivitelét a szövetkezetből. A volt tag (örököse), továbbá más földtulajdonos a szövetkezeti közös használatban lévő földet a szövetkezeteknek megvételre felajánlhatta, vagy föld tulajdonjogának fenntartása mellett, földjáradék ellenében a földet a termelőszövetkezet közös használatába hagyhatta, vagy részére a bevitt földdel azonos értékű földet kérelmére ki kellett adni. Az utóbbi beiktatásával, gyakorlatilag megindult a termőföld felszabadítása a szövetkezeti közös használatból a magánhasználat irányába.

„Az 1990 utáni években a földkérpótlás, a szövetkezeti törvény, a földárverések, az új birtok- és munkaerő-piaci struktúra létrehozásának időszaka következett” [Forrás: Kovách Imre - A jelenkori magyar vidéki társadalom szerkezeti és hatalmi változásai, MTA doktori értekezés, 2010]. Magyarország egyik legnagyobb földreformja a rendszerváltást követően indult be a földprivatizációval. A tulajdoni reform megvalósításához azonban az országgyűlésnek új törvényeket, szervezeteket kellett létrehoznia, amelyek a jogi szabályozás megvalósítását követően haladéktalanul megkezdték a privatizációt, a termelőszövetkezeti és az állami tulajdon lebontását.

6.1 A tulajdoni reform megvalósításának új törvényei

A rendszerváltást követően a tulajdonviszonyok rendezése érdekében és az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk orvoslása céljából az Országgyűlés megalkotta az ún. kárpótlási törvényeket 1991. évi XXV¹⁶., 1992. évi XXIV¹⁷., 1992. évi XXXII¹⁸. törvény, amelyeket rövidebben I., II., III. kárpótlási

¹⁵ 1990. évi IX. törvény a földről szóló 1987. évi I. törvény és a termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi III. törvény egyes rendelkezéseinek módosításáról

¹⁶ 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról

¹⁷ 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

törvényeknek is neveznek. Az új törvények megalkotásával közel 2 millió család vált jogosulttá a kárpótlásra.

Az 1991. évi XXV. törvény 1.§ (1) bekezdése értelmében részleges kárpótlás illette meg azokat a természetes személyeket, akiknek magántulajdona az állam által 1939. május 1-jét követően alkotott a törvény 1. és 2. számú mellékletében felsorolt jogszabályok alkalmazása által sérelmeket szenvedett (1939. IV. tc. a zsidók közéleti és gazdasági térfoglalásának korlátozásáról stb.). A törvény ugyanezen paragrafusának 2. bekezdése alapján kárpótlás illette meg azokat a természetes személyeket, akiknek magántulajdona az 1949. június 8-át követően alkotott, a törvény 2. számú mellékletében felsorolt jogszabályok alkalmazása által sérül. Ezen törvény végrehajtási rendelete a 104/1991. (VIII.3.) Korm. számú rendelet.

„Az Országgyűlés a tulajdonviszonyok biztonságának megteremtése érdekében - a jogállamiság elvétől vezérelve, a társadalom igazságérzetét és teherbíró képességét egyaránt figyelembe véve - az 1991. évi XXV. törvény 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 1939. május 1-jétől 1949. június 8-ig terjedő időben alkotott jogszabályok alkalmazásával az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk orvoslása céljából”¹⁹ megalkotta a második az 1992. évi XXIV. számú törvényt. A törvényben megjelölt időintervallumban elszenvedett sérelmekért a természetes személyek részleges kárpótlásra voltak jogosultak. A sérelmek kárpótlására az 1991. évi XXV. törvény rendelkezéseit az e törvényben meghatározott eltérésekkel és kiegészítésekkel kellett alkalmazni. A törvény végrehajtása céljából megalkották a 92/1992. (VI.10.) Korm. számú rendelet.

A harmadik az 1992. évi XXXII. számú törvény az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról, melynek végrehajtásáról a 111/1992. (VII. 1.) Korm. rendelet intézkedett.

A privatizáció másik útja a szövetkezeti használatban maradt föld, ingó és ingatlan vagyon nevesítése és az üzletrész arányok megállapítása volt. Jogi alapjait az új 1992. évi I. törvény a szövetkezetekről és a végrehajtásához kapcsolódó, átmeneti szabályokat

¹⁸ 1992. évi XXXII: az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról

¹⁹ 1992. évi XXIV. törvény magyarázó szövegrésze

tartalmazó 1992. évi II. törvény, majd az 1993. évi II.- a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvények teremtették meg.

6.2 A tulajdoni reform megvalósításának új szervezetei

A magántulajdon sérelmére elkövetett intézkedések orvosolására egy központi szervezetet az Országos Kárrendezési Hivatal és megyénként Megyei Kárrendezési Hivatalokat hoztak létre. Ezen szervezet feladata az volt, hogy a magántulajdon sérelmére elkövetett kárpótlási kérelmeket elbírálják, illetőleg gondoskodjanak a megalapozott kárpótlási igények után a kárpótlási jegy²⁰ kiadásáról.

A földrendező bizottságok létrejötte a kárpótlásról szóló törvényekhez köthető és a helyi önkormányzatok alapították 1992. augusztus 31-ig. *„Létrehozásukat a földkijelölés során létrehozott kárpótlási földalap folyamatos megműveléséhez fűződő érdek és a kárpótlásra jogosultak mielőbbi földhöz jutását elősegítő jogi megoldások tették szükségessé”* [Forrás: Dr. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 2. - A rendszerváltás és a tulajdoni reform, NYME-GEO, 2010]. Feladatuk elsősorban a részarány tulajdonosok által benyújtott földkiadási kérelmek elbírálása és annak eredményeként a kiadásra kerülő föld meghatározása volt. Majd a földkiadó bizottságok feladatait 1994-től folyamatosan vette át az illetékes megyei (fővárosi) földművelésügyi hivatal (FM hivatal).

A törvény meghatározta a földkiadási kérelem tartalmát és annak elbírálásának szabályait, valamint azt is, hogy a kérelemhez milyen mellékleteket kellett csatolni.

6.3 A tulajdoni átalakulást biztosító földalapotok kijelölése

„A termelőszövetkezetek használatában lévő földeket különböző célú alapokba kellett sorolni. A működő szövetkezetek teljes földterületén négy földalapban jelölték ki. A földalapotok képzésének szabályait az 1992. évi II. számú törvény tartalmazta.” [Forrás: Dr. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 2. - A rendszerváltás és a tulajdoni reform, NYME-GEO, 2010]

²⁰ 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról 5.§(1) A kárpótlás összegéről kárpótlási jegyet kell kiállítani.

- A kárpótlási törvény rendelkezései értelmében a mezőgazdasági termelészövetkezet a tulajdonában, illetőleg közös használatában lévő földekből kellett kijelölni az árverésre kerülő termőföldet.
- Részarány-tulajdonosok részére szolgáló földalap a magánszemélyek, vagyis a tagok és tagokkal azonos jogállású más személyek által a szövetkezet közös használatába adott föld volt.
- A tagi (alkalmazotti) földalap, az ún. 20 és 30 aranykoronát tartalmazó képzett földalap fedezetéül nem csak a megváltott földek szolgáltak. Ide kellett sorolni azokat a földeket is, amelyeknek tulajdonjogát a termelészövetkezet polgári jogcímenek (adás-vétel, csere, stb.) szerezte.
- A termelészövetkezet használatában lévő földekből ki kellett végül jelölni – amennyiben ilyen jogállású földdel a szövetkezet rendelkezett – a Magyar Állam tulajdonában lévő földeket.

A termelészövetkezet közös használatban álló földeknek a különböző földalapok céljára történő elkülönítését a megyei kárrendezési hivatal hagyta jóvá.

6.4 Kárpótlási célú földárverés

A kárpótlási földalapba kijelölt termőföldek árverés útján kerültek értékesítésre a kárpótlásra jogosultak részére. Az árverésen az őt megillető kárpótlási jegyekkel az a jogosult vehetett részt:

- akinek az elvett földje a szövetkezet tulajdonában, vagy használatában volt,
- aki a termőföldet árverező szövetkezetnek 1991. január 1-jén és az árverés időpontjában is tagja volt, továbbá
- akinek 1991. január 1-jén abban a községben volt az állandó lakhelye, ahol az árverező szövetkezetnek termőföldterülete volt.

A kárpótlási folyamat során az árverezést az érintett mezőgazdasági szövetkezet szerint illetékes megyei kárrendezési hivatal folytatta le, az arra külön kitűzött időpontban. Az árverésen a résztvevőknek licitálniuk kellett, ahol a kikiáltási ár minden esetben 3 000 Ft/aranykorona volt. Abban az esetben, ha az említett kikiáltási ár nem volt jelentkező, a kikiáltási árat folyamatosan csökkentették 500 Ft/aranykorona értékig.

Az árverésen megvásárolt termőföld kijelölésével, önálló ingatlanként történő kialakításával és ennek ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az

állami költségvetést terheltek, a tulajdonszerzés mentességet élvezett a vagyonszerzési illeték alól.

A licitálással megszerzett földterületről a Kárrendezési Hivatal által elkészített árverési jegyzőkönyvek és kiosztási munkarészek alapján a föld fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal jegyezte be a tulajdonjogot és adta azokat birtokba az új tulajdonosok részére.

6.5 Kárpótlási folyamat a modellterületen

A termelészövetkezet közös használatában álló földeknek a különböző földalapok céljára történő elkülönítését a megyei kárrendezési hivatal jóváhagyta. A termelészövetkezeti földalapokról készült kimutatást 17. számú melléklet tartalmazza.

A kárpótlási törvényben foglaltaknak megfelelően az árverésre kijelölt területek határvonalának, művelési ágának megváltoztatására került sor a modellterületen a térkép és a természetbeni állapot összhangjának megteremtése céljából.

A rimóci 9/0 termelészövetkezeti törzslap szerint az „Új Kalász” Mezőgazdasági Termelészövetkezet Varsány használatában lévő 0108 helyrajzi számú 72 ha 8091 m² nagyságú külterületi földrészlet területét a természetbeni állapotnak megfelelően a következők szerint változtatta meg a Balassagyarmati Földhivatal:

0108/2	2. min. oszt.	Szántó	2 ha	0163 m ²	52,63 korona
	3. min. oszt.	Szántó	7 ha	9559 m ²	159,12 korona
	4. min. oszt.	Szántó	19 ha	5234 m ²	288,95 korona
	5. min. oszt.	Szántó	13 ha	5505 m ²	136,86 korona
Összesen:			43 ha	0461 m²	637, 56 korona
0108/5	4. min. oszt.	Szántó	11 ha	6276 m ²	172,09 korona
	5. min. oszt.	Szántó	9 ha	0544 m ²	91,45 korona
	6. min. oszt.	Szántó	4 ha	7159 m ²	33,01 korona
Összesen:			25 ha	3979 m²	296,55 korona

1. táblázat - Kárpótlásra előkészített terület

0108/1	2. min. oszt.	Szántó	1 ha	1389 m ²	29,73 korona
	3. min. oszt.	Szántó	1 ha	7902 m ²	15,80 korona
Összesen:			2 ha	9291 m²	45,53 korona
0108/3	3. min. oszt.	Szántó	1 ha	3660 m ²	27,32 korona
	4. min. oszt.	Szántó	-	3105 m ²	4,60 korona
	5. min. oszt.	Szántó	-	4522 m ²	4,57 korona
Összesen:			2 ha	1287 m²	36,49 korona
0108/4	-	út	0 ha	2905 m ²	0.00 korona

2. táblázat - Nem kárpótlásra előkészített terület

A kárpótlást előkészítő változási vázrajzot az F2. Szabályzat és a 12035/2/1992. számú Útmutató előírásai szerint készítették el a Balassagyarmati Földhivatal alkalmazottai. A digitalizált (szkennelt) változási vázrajzot 6. számú melléklet tartalmazza.

A Nógrád Megyei Kárrendezési Hivatal által második ütemben 1994. április 18. napján meghirdetett és Rimóc község Önkormányzat 133/1994. ügyiratszám szám alatt április 19 napján a szabályszerű kifüggesztés tényét záradékoló „Árverési Hirdetmény” szerint közölt termőföldterület kárpótlási árverésére került sor.

A kárpótlási jegyzőkönyv alapján a Nógrád Megyei Földhivatal 233-1/1994-es ügyiratszámmon 1994. október 10. napján elkészítette a kiosztási munkarészeket (Változási Vázrajzokat, Kiosztási Földkönyvet, kitűzéshez szükséges munkarészeket stb.). A kiosztásról készült változási vázrajzot a 7. számú melléklet tartalmazza.

A 0108/2a tömb és a 2/b tömb határain belül összesen – mely 14 földrészlet kivételével megfelel a modellterületnek – 185 db földrészlet alakult ki (0108/44 - 0108/229 helyrajzi számúakra). A Kiosztási Földkönyvből megállapítható, hogy a kiosztást követően a földrészletek tulajdonosai 1/1 tulajdoni hányaddal birtokolták az árverési vétel jogcím alatt bejegyzett földrészleteiket. Ezen tömb határain belül a tulajdonosok és a földrészletek darabszáma megegyezett, és mindösszesen 3 olyan földrészlet alakult ki úgy, hogy annak tulajdonosa nem helyben lakó volt. Ezen három földrészlet tulajdonosai Rimóc község mellett található Szécsény város lakói voltak.

Szinte a „modell területből” is levonhatjuk az országos következtetéseket, mely szerint aránytalanul megnövekedett a potenciális tulajdonosok száma, hiszen a kárpótlásra jogosultak örökösei is tulajdonhoz jutottak. A kárpótlásra benyújtott jogosultak igénye meghaladta a kárpótlásra kijelölt területek méretét és a „mindenkinek jusson” elv, gyakorlatilag tovább aprózta a birtokstruktúrát. A tulajdon elaprózódását tovább növelte, hogy a föld aranykoronánkénti ára a föld erősen fogyatkozó kínálata miatt tovább növekedett, így a kárpótlási jegy értékének csökkenésével gyakorlatilag egyre kisebb terület megvételére volt lehetőségük a licitálóknak. A kialakult tulajdonosi rendszer nagy százaléka nem kötődött a mezőgazdasághoz.

A földprivatizációt követően a birtokméretek szerinti szerkezet szétaprózódott képet mutat. A kialakult parcellaméret a városok környezetében és az üdülőterületeken 500 m^2 alatti, a vidéki külterületi részeken 1-2 ha közöttiek. A tulajdonosok az esetek többségében a község határain belül szétszórtnak, több parcellában kapták vissza földjeiket. A földprivatizáció következtében kialakult tulajdonosi struktúra és birtokszerkezet rendszer alapján megállapítható, hogy a birtokrendezési eljárások elindítására szükség van.

7. A birtokrendezés

7.1 A birtokrendezés fogalma

A birtokrendezés fogalmát számos esetben definiálták már. A birtokrendezésről szóló 1908. évi VII.²¹ és XXXIX.²² törvény. Dr. Ozoroczy Ervin. Dr. Tátrai István és Dr. Kovách Elemér 1935-ben megjelent „Tagosítás és egyéb birtokrendezések” című könyvükben a birtokrendezés alapvető céljait és az eljárás lefolytatását az alábbiak szerint foglalták össze:

„A tagosítás célja, hogy a törpe- és kisbirtokosoknak egy község határában szétszórt sok birtokrészletből álló ingatlanait egyesítse s azáltal lehetővé tegye a földek jobb és gazdaságosabb megművelését. Az ingatlanoknak ezt az összesítését oly módon kell végrehajtani, hogy ezáltal senkit károsodás nem érjen, vagyis a tagosítás után mindenki régi ingatlanaival egyenlő értékű és egyenlő gazdasági hasznót is jelentő új birtoktagot kapjon.”

A birtokrendezés *„Olyan helyileg (a földtulajdonosok és a földhasználók részéről) támogatott, jogilag szabályozott, összetett tevékenység, amelynek során a vidéki térségekben újrarendezik a földtulajdon és földhasználat szerkezetét. A birtokrendezés során a földtulajdonosok és földhasználók szétszórta elhelyezkedő földrészeit egyesítik azzal a céllal, hogy a mezőgazdasági termelés hatékonyságát és a vidék fenntartható fejlődését elősegítsék.”*[Forrás: Dr. Dorgai László szerk.: A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása, Agrárgazdasági Kutató Intézet, Budapest, 2004]

„A birtokrendezés célja a termőföld tulajdoni és használati viszonyainak olyan átalakítása, amely lehetővé teszi versenyképes mezőgazdasági termelőegységek létrehozását, a birtokszerkezet javítását, a környezeti feltételekhez igazodó termelési szerkezet kialakítását, a környezet védelmét, ezeken keresztül hozzájárul a vidéki

²¹ 1908. évi VII. Az ország erdélyi részeiben, továbbá a volt Kraszna, Közép-Szolnok, Zaránd megyék és a volt Kővár vidék területén a birtokrendezésről, arányosításról és tagosításról szóló 1871. évi LV., 1880. évi XLV. és 1892. évi XXIV. törvénycikkek módosításáról és kiegészítéséről

²² A birtokrendezést, különösen az úrbéri elkülönítést, arányosítást és tagosítást tárgyzó 1836. VI., X., XII., 1840. VII., XXX., XXXI. és 1871. LIII. törvénycikkek módosításáról és kiegészítéséről

közösségek életkörülményeinek javításához. A birtokrendezési feladatok köre a gazdaságok egyszerű átszervezésétől az átfogó vidékfejlesztési projektekig terjed. A birtokrendezési eljárás eredményeként az érdekelt település külterületén az ingatlanok elhelyezkedése, tulajdoni viszonyai megváltoznak, új földrészleteket alakítanak ki.”[Forrás: Mizseiné Dr. Nyíri Judit: Birtoktervezési és rendezési ismeretek 18. - Birtoktervezési folyamat komplex tervezése, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010]

A különböző megfogalmazásokat összevetve látható, hogy a cél nem más, mint a szétszórtan elhelyezkedő földrészletek koncentrálása, a birtokszerkezet elaprózodottságának csökkentése, illetve a birtokok tagoltságának megszüntetése a mezőgazdasági feltételek javítása érdekében.

A különböző megfogalmazások olvasásakor megfigyelhetjük, hogy az idő elteltével az aktuális birtokpolitikai elemek is szerephez jutottak, mint a vidékfejlesztés, a környezet védelme, illetőleg a földet használó természetes személyek.

7.2 A lehetséges birtokrendezési megoldások

Az Agrár Kutató Intézet és az NYME-GEO részvételével 2004-ben egy kutatási munka folyt a birtokrendezési stratégia kimunkálására. Noha a stratégia eredményeként nem került kialakításra a birtokrendezési törvény, de az Agrárgazdasági Kutató Intézet „A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezés stratégiai megalapozása” című tanulmányt 2004 évben kiadta. A tanulmány által nevesített birtokrendezési megoldások a következő alfejezetekben olvashatók.

7.2.1 Önkéntes földcserén alapuló spontán birtokrendezés

A tulajdonosok kezdeményezésére induló, az illetékes járási földhivatal által lefolytatott birtokösszevonás és/vagy földcsere. A módszer esetében a község birtokszerkezete, infrastruktúrája, ökológiai értéke nem sérül, arculatát nem változtatja meg. A birtokrendezés mértéke döntően a helyi kezdeményezésen alapul. Az érintettek szándékai érvényesülnek, az állam csupán az alapvető feltételek biztosításakor van jelen. A folyamat lassú és számottevően nem segíti a mezőgazdaság modernizálását.

A csere jogszabályi hátterét a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról, illetőleg e törvényről szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény tartalmazza.

7.2.2 Intézményesített birtokrendezés

Az előbb említett birtokrendezési eljáráshoz képest földrajzilag nagyobb területre kiterjedő, az érintettek szélesebb körét átfogó, időbeli lefolyását tekintve, pedig gyorsabb ütemű birtokrendezési eljárás. Tipikusan valamilyen anyagi (nemzeti-, EU – vagy magán) forrást felhasználó, az állami által szervezett, irányított eljárás.

Az eljárás menet három elemből tevődik össze:

- egyrészt megtartja az önkéntes földcserén alapuló birtokrendezés célkitűzéseit;
- célja az átfogó birtokrendezés, de nem feltétlen egészül ki terület- illetve vidékfejlesztéssel;
- komplex birtokrendezést valósít meg.

Olyan megoldásokra törekszik, ahol életképes méretű birtoktestek alakulnak ki és ezzel a termelés feltételei javulnak, ezáltal a vidéki lakosság életszínvonala is növekszik.

Hátrányai között szerepel, hogy csak állami szerepvállalással valósulhat meg, ami egyfelől a finanszírozásban, másfelől a jogi- és a megfelelő intézményi háttér megteremtésében mutatkozik meg.

7.2.3 Erőteljes ütemű birtokrendezés

Gyakorlatilag egy olyan átfogó birtokrendezést értünk alatta, mely figyelemmel van a vidékfejlesztési tervekre, az országos és helyi szintű rendezési tervekre. Figyelemmel van az önkéntesség elvére, ugyanakkor olyan jogszabályi hátteret igényel az eljárás, mely törvényi erőnél fogva vonja be a tulajdonosokat és együttműködésre kötelezi őket. Cserébe az állam magára vállalja a lebonyolítás feltételeinek megteremtését, a költségek jelentős részét, illetőleg a lebonyolításhoz szükséges intézményi rendszer kiépítését.

Mint látható elvileg több birtokrendezési megoldás is lehetséges. A fent felsorolt birtokrendezési eljárásokból a leghatékonyabb a harmadik lenne, de az erős törvényi

kényszer ellenállást váltana ki az érintettek közül. Az önkéntes földcserén alapuló birtokrendezés nem intézményesített, illetőleg helyi kezdeményezésű. Gyakorlati végrehajtása csak kis méreteket ölt, így nem oldaná meg a mezőgazdaság problémáját. Az intézményesített birtokrendezés mérsékelt ütemű, de látható eredményt hoz. Mindent összegezve az intézményesített birtokrendezés tekinthető reális célkitűzésnek, a jelenlegi viszonyok között.

Nagyban nehezíti a birtokrendezések beindulását, hogy az ország gazdasági helyzete nem teszi lehetővé a költségek állami költségvetésből történő finanszírozását.

7.3 Birtokrendezési kísérletek Magyarországon

„A német-magyar kapcsolatok keretében kísérleti jelleggel a magyar Földművelésügyi Minisztérium és a Német Kormány Mezőgazdasági Minisztériuma által kötött megállapodás értelmében a német segélyprogram keretében német tapasztalatok és módszerek alapján indult meg a TAMA Projekt négy megyében”.

„A program célja egy korszerű birtokrendezési módszer bevezetése Magyarországon, hogy példaként szolgáljon a későbbi birtokrendezési és tájrendezési eljáráshoz, és kidolgozza a jogi, szervezeti, pénzügyi, háttér feltételrendszeréhez kapcsolódó javaslatokat, az érdekeltekkel való együttműködés feltételeit, úgy, hogy későbbiekben az eljárás általánosan alkalmazható legyen” [Forrás: Mizseiné Dr. Nyíri Judit: Föld és területrendezés 4. – Birtokrendezési modellek, Székesfehérvár, 2010].

A projekt főbb követelményei:

- a birtokrendezési terv ismertetése a magyar kollegákkal,
- a végrehajtáshoz szükséges eszközök szállítása, telepítése (GIS),
- birtokrendezésben résztvevő szakemberek oktatása,
- magyar birtokrendezési koncepció kidolgozása.

A projekt kidolgozásában részt vevő szakemberek szerint a tulajdonosok jelentős része igényli a birtokrendezést. A fenntartások javarészt az egyezségeken alapuló földcserék kapcsán fogalmazódtak meg.

Az általános tapasztalat az volt, hogy Magyarországon a birtokrendezést a törvény megalkotásáig, illetőleg a megfelelő finanszírozási háttér megteremtéséig nem szabad kezdeményezni, megvalósítani. A programot számos kísérlet követte (TAMA 2, TALC), jelentős eredményt viszont egyiknek sem sikerült elérnie.

7.4 A birtokrendezés és a térinformatika kapcsolata

A térinformatika²³ a birtokrendezést teljes folyamatában jelen lehet. A folyamat az adatgyűjtéssel kezdődik. Ebben a szakaszban igen nagy mennyiségű, különböző jellegű adat²⁴ beszerzésére és kezelésére van szükségünk. Olyan adatokra, melyekből információt²⁵ nyerhetünk/szerezhetünk a földrészletekről, azok tulajdonosi adatairól, elhelyezkedésükről, a földminőségi osztályukról, területükről, kataszteri tiszta jövedelmükről (AK értékükről), művelési águkról. Olyan térképművek beszerzésére kell törekednünk, amelyek képesek bemutatni a jelenlegi infrastruktúrát, a terület domborzatát, a táj-, a környezet-, és természetvédelmi területek határait stb.. Ezen adatok kezeléséhez, értelmezéséhez, feldolgozásához – azon túlmenően, hogy széles körű ismeretekkel kell rendelkezünk – egy komplex információs rendszert kell felépítenünk.

A Digiterra map szoftver és a „Birtokrendezési modul”

A Digiterra Map egy a Digiterra Informatikai Szolgáltató Kft. által fejlesztett egyszerűen kezelhető térinformatikai szoftver, mely képes mind raszteres, mind vektoros térképi állományokat kezelni.

A „birtokrendezési modul” Dr. Czímber Kornél a Nyugat-magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Karának egyetemi docense, illetőleg a Digiterra Informatikai Szolgáltató Kft. vezető fejlesztőjének nevéhez fűződik.

²³ az informatika egy speciális ága, a helyhez köthető adatok gyűjtésével, feldolgozásával, kezelésével, menedzselésével, elemzésével, a térbeli információk megjelenítésével, a térbeli döntések támogatásával, a térbeli folyamatok megfigyelésével és modellezésével foglalkozó tudományág. [Forrás: Prof. Dr. Márkus Béla: *Térinformatikai ismeretek 1. – Térinformatikai alapismeretek*, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010]

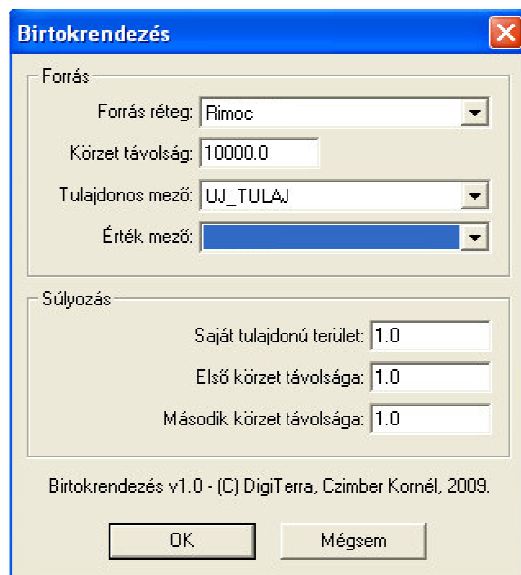
²⁴ olyan tény, ismert dolog, melyből következtetéseket vezethetünk le.

²⁵ valamilyen cél érdekében értelmezett, feldolgozott, az adott helyzetben a felhasználó számára aktuális, tematikus adat, mely esetenként nélkülözhetetlen, vagy hiánya nehézségeket, veszteséget jelenthet.

A modul algoritmus a földrésztetek értékét (területét vagy aranykorona értékét), illetve a tulajdonosokat veszi a számítás alapjául. Első lépésben a földrésztetek értékét betölti, majd tulajdonosok szerint súlypontokat alakít ki. Ezt követően a program összegzi, hogy az egyes tulajdonosokhoz mennyi földterület tartozik. Abban az esetben, ha egy változtatható távolságnál messzebb találhatóak egymástól a tulajdonosok, akkor a program egy „földtulajdonoshoz” több súlypontot is hozzárendel/létrehoz. A következő lépésben a földrésztetek súlyozása történik meg a besoroláshoz. A súlyozás során három paramétert vizsgál a modul. Az első paraméter: korábban is a tulajdonos birtokában volt-e a földrésztet; a második: a legközelebb található súlypont távolsága; a harmadik: a második legközelebbi és a legközelebbi súlypontok távolságának aránya.

A modul az előbb említettek alapján felállít egy besorolási sorrendet, amely alapján a földrészteteket a kialakított legközelebbi súlyponthoz rendeli. A besorolás közben a program vizsgálja, hogy a tulajdonoshoz besorolt földterület összértéke nem haladja-e meg az előzetesen számított értéket.

A DigiTerra Map szoftveren belül a „birtokrendezési modul” a térkép menüpontban található. A modulablak két jól elkülönülő részre oszlik a forrás és súlyozás részre.



5. ábra - Birtokrendezési modul menüablaka

Az egység alkalmazása során először meg kell adni a forrásréteget (az előállított térinformatikai adatbázist tartalmazza), a körzet távolságát (szabályozhatóvá válik általa az, hogy egy tulajdonos egymástól messze eső földjeit a program hány tömbbe helyezze el, gyakorlatilag ezzel azt szabályozzuk, hogy a tulajdonosok szétagolt tulajdonát 1 vagy több tömbbe koncentrálja a program). Egy „UJ_TULAJ” oszlopot hoz létre a birtokrendezési modul lefuttatásakor a program az adattáblánkban, melybe a cserét/rendezést követő állapot lesz megtekinthetők. Az érték mezőbe a csere értékét adjuk meg. Ez az érték lehet terület, vagy aranykorona, vagy valamilyen olyan paraméter, melyet a tulajdonosok fontosnak tartanak.

További paraméterek megadására is lehetőségünk van modulablakban. Mint az 5. ábrán is látható, lehetőségünk van súlyozni a saját tulajdonú terület, az első körzet és a második körzet távolsága alapján.

8. Adatgyűjtés a birtokrendezéshez

A birtokrendezés során szükséges figyelemmel lennünk a mindenkor műszaki-jogi előírásokra. A műszaki adatok körébe tartoznak a területen kialakítandó műszaki létesítmények tervezésére vonatkozó előírások, a jogi keretbe pedig, a föld tulajdonlásával, használatával kapcsolatos nyilvántartások, illetőleg az előírásokat és korlátozásokat tartalmazó jogszabályok szövege is. Tehát a birtokrendezés során olyan adatok gyűjtésére kell törekednünk – a 7.4. fejezetben említetteken kívül –, melyekkel a fent megnevezett előírásokat, normákat betarthatjuk, felhasználásukkal pedig a legoptimálisabb birtokszerkezetet alakíthatjuk ki.

A birtokrendezés, birtokfejlesztés végrehajtásához a következő adatok körét vizsgáltam és elemeztem:

- Rimóc község bemutatása;
- ingatlan-nyilvántartási adatai,
- földhasználati nyilvántartási adatok,
- rendezési tervek,
- távérzékelési adatok,
- topográfiai adatok,
- talajtérképek,
- egyéb adatok.

8.1 Rimóc község bemutatása

Térsegi adatok

Rimóc község az Észak-Magyarországi régióban, Nógrád megyében, a Szécsényi kistérségben található. Szécsénytől 5 km-re délre, a Cserhát északi nyúlványai alatt fekszik. A községet aszfaltos útról csak Szécsény irányából lehet megközelíteni. földutakon azonban – száraz idő esetén – a szomszédos falvakba Varsány, Nógrádsipek, Nagylóc, Hollókő is el lehet jutni. A város felől szántóföldek határolják a lakott területet, míg délről a Cserhát magaslatai koszorúzzák a falut, amelyet a Körtevényes-patak szel ketté.

Rimóc község irányából indul a Cserhát – hegység legszebb pontjain keresztülvezető mintegy 20 km-es turistaút is, mely Rimócot Dobogótetőn, Nagymezőn és a Sas – bércen keresztül Bujákkal köti össze. A település felől látni a világörökség részeként számon tartott falu, Hollókő várát is. Hazánk egyik legszebb erdei környezetében található a mintegy négy kilométer hosszú aszfaltburkolatú kerékpárút Rimóc és Hollókő között.

Megélhetésük érdekében az itt lakó keresőképes korosztály ingázni kényszerül a közeli városokba, Szécsény, Balassagyarmat, Salgótarján. Városi szintű intézményellátás szempontjából szintén ezen városok dominálnak.

Domborzati adottságok

A jellemző lejtésirány a községben nyugaton északnyugati, keleten pedig északi. A terület 149 és 442 m közötti tengerszint feletti magasságú tagolt dombság, ill. a DK-i részen a Cserhát É-i hegyláb felszíne. A K-i, DK-i, D-i rész az átlagot (3,5) meghaladó vízfolyás sűrűségű

Földtani adottságok

A kistáj közettani alapjait felsőoligocén agyarmárga, illetve homok adja, helyenként pedig vékony agyagos-vályogos takaró található a felszín felső rétegében. Délnyugaton alsómiocén homok, homokkő található és KDK – NYÉNY-i csapású középső miocén andezittelérek fedik a felszínt. DK-en, illetve K-en az alsómiocén és középmiocén slír, homokkő előfordulása a kistáj peremére, a pedimentre korlátozódik és a felsőoligocén képződmények közé ÉÉNY-i irányba több középmiocén andezittelér is – kistáj szélességében – benyomult. A felszínt ÉK felé növekvő vastagságban löszvályog fedi.

Vízrajz

A kistáj rétegvizekben nem gazdag, az artézi kutak száma kevés, illetőleg vízhozamuk jelentéktelen. A kistáj összefüggő talajvize csak a Szentlélek- patak mentén alakult ki 4-6 méter átlagos mélységben, míg attól D-re fokozatosan mélyül és csak a völgyek mentén jelenik meg.

Talajok

A kistáj közel 60 %-át agyagbemosódásos barna erdőtalajok borítják. Ezek túlnyomóan harmadidőszaki vagy idősebb üledékeken képződtek, vályog vagy agyagos vályog mechanikai összetételűek. A kistáj erdősültsége kb. 65 %-os, 23 %-ban pedig szántóföldek. A földes kopárok egy része az agyagbemosódásos barna erdőtalajok lepusztulásával jött létre. A kistáj földes kopárainak nagy része a lepusztulások következtében alakult ki.

Éghajlat

A kistáj mérsékelt hűvös – mérsékelt száraz éghajlatú. Az évi napfénytartam 1900 óra körül alakul, nyáron kevéssel 750 óra alatt, télen 170-180 órán át süt a Nap.

Az évi csapadék Rimóc községben 610 mm, amiből kb. 360 mm a vegetációs időszakban hullik. Átlagosan 45 napig takarja a földeket hó, amelynek átlagos maximális vastagsága 22 cm körüli. Az uralkodó szélirány ÉNY-i és NY-i. Az átlagos szélsébség pedig kevéssel meghaladja a 2 m/s-ot. Éghajlati szempontból a terület erdőgazdálkodásra és kevésbé hőigényes mezőgazdasági kultúrák termesztésére megfelelő.

Növényzet

A kistájon potenciális erdőtársulások a gyertyános kocsánytalan tölgyesek és a cseres tölgyesek, a keményfás ligeterdők, valamint a szubmontán égeresek figyelhetők meg, bár az akácosok terjedése itt is megfigyelhető. A vízfolyások mentén jellemzőek a magaskórós társulások, míg Szécsény térségében lúp is található. Az erdővel nem fedett területeken nyílt dolomit sziklagyepek találhatók. Lágyszárú vegetációból elsősorban a felvidéki és kárpáti elemek emelhetők ki, mint pl. zergeboglár, a sugárkankalin stb.

Az erdőszileg hasznosított felületeket vegyes korú keménylombos és fényerdők fedik. A mezőgazdasági termesztésre a búza, a cukorrépa, a burgonya és a vörös here kultúrák a jellemzők.

Településtörténet

„A helység a XIII. század elején azé s Simon báné, aki s Getrud királyné elleni merényletben is rész vett. 1229-ben a települést összes javaitól megfosztották és előbb a

Szák nemzetség birtokába került, majd a Kacsics nemzetség ősi birtokaként említi a történetírás: a Szák nembeli Pósa 1274-ben itteni birtokait a Kacsics nemzetség egy másik ágából származó Farkasnak adta. A XIV. század elején e nemzetség hollókői vagy Illés ágából származó Péter fiai – Mihály, Péter, Leuszták, Mikó és Jákó – birtokában találjuk. 1324-ben Károly Róbert – miután az előbb említett Csák Mátéhoz pártoltak – a lázadás leverése után Szécsényi Tamás vajdának adományozta, aki több környékbeli községgel együtt a szécsényi uradalom részévé tette. Az ő kezdeményezésére alapították meg Szécsényben 1332-ben a ferences rendi kolostort. A középkorban királyi várnép élt Rimócon, amelynek plébániája már 1332-ben fennállt. Ekkor a település még Kisrimócz és Nagyrimócz néven élte mindennapjait. 1461-81 között a Guthi, az Ország család és a Lossonczyak nyerték adományul. A török hódoltságot a település is megsínylette, de utána gyorsan benépesült. A nemes és a szabados magyar családok közé Zólyom megyéből Gyetva környéki szlovákok települtek be. Az élet azonban továbbra sem volt könnyű. Bár Fényes Elek feljegyezte, hogy „a község erdeje szép, földje a térségen Szécsény felé jó,, a rimóciak közül még e században is többen summásként dolgoznak a távolabbi földbirtokokon. Míg 1715-ben 11 magyar és 5 tót háztartást írtak össze, addig 1720-ban már 17 a magyar háztartások száma. 1770-ben báró Haller Sámuel tábornok, gróf Forgách János és Miklós, valamint Kamocsay András, 1826-ban pedig gróf Forgách József a helyiség földesura. Később báró Prónay Róza és Irma, özv. Plachy Tamásné szül. Ruttkay Mária és Gross Jenő doktor a nagyobb birtokos.” [Forrás: dr. Reiszig Ede: Nógrád vármegye községei (<http://mek.oszk.hu/09500/09536/html/0013/6.html>)]

8.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok

Az ingatlan-nyilvántartás szolgáltatja talán a legfontosabb adatokat a birtokrendezési feladatok végrehajtása során. Ezen adatokhoz az illetékes járási földhivataloknál juthatunk hozzá.

Az ingatlan-nyilvántartás szóló 1997. évi CXLI. Törvény 2. § (1) bekezdése szerint „Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait is”. Mindemellett az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza

az ingatlan fekvését, helyrajzi számát, területnagyságát, művelési ágát, minőségi osztályát, kataszteri tiszta jövedelmét, egyéb adatokat. Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázissal a törvény 21. §-a foglalkozik.

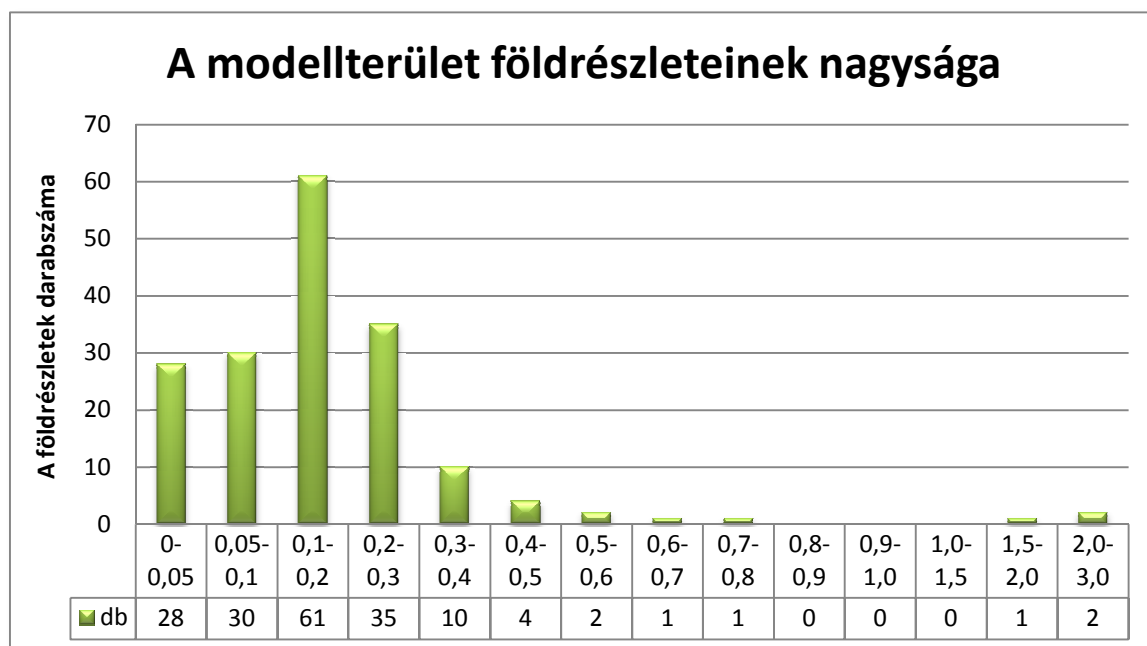
Az ingatlan-nyilvántartási adatokból szerzett adatgyűjtésből a következők állapíthatók meg:

	Fekvése terület (ha/m2)			Összesen ha/m2
	Belterület	Külterület	Zártkert	
szántó	-	866.2948	5.0417	871.3365
rét	-	15.1552	-	15.1552
szőlő	-	4.5661	6.2815	10.8476
kert	-	-	5.7146	5.7146
gyümölcsös	-	-	-	-
legelő	-	305.5675	19.5629	325.1304
nádas	-	-	-	-
erdő	-	1485.4026	0.0279	1485.4305
kivett	144.7468	65.5261	0.7468	211.0197
halastó	-	-	-	-
fásított terület	-	-	-	-
	144.7468	2742.5123	37.3754	2924.6345

3. táblázat - Rimóc község területkimutatása

Rimóc községben összesen 3198 db földrészlet található, ebből a belterületi 1079 db, a külterületi 1667 db, a zártkerti földrészletek száma pedig 452 db.

A modellterületen található földrészletekről szerzett adatgyűjtés alapján megállapítható, hogy a kárpótlási eljárás lezárását követően – az elmúlt 18 évben – a birtokszerkezetben változás nem következett be. Az ott elhelyezkedő földrészletek terület szerinti osztályozását a 6. ábra szerinti diagram mutatja be.



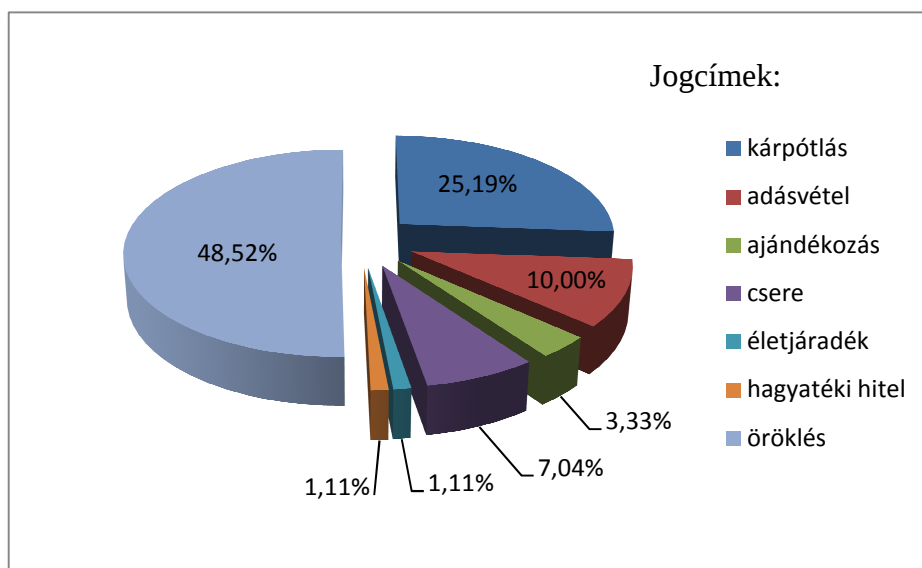
6. ábra - a modellterület földrészeleteinek nagysága (hektárban kifejezve)

A fent felsorolt adatokból egyértelműen megállapítható, hogy az érintett területen található földrészeletek 88%-a nem éri el az Új Magyarországi Vidékfejlesztési Programban definiált legkisebb parcella méretét, mely 0,3 ha. Az önmagukban művelésre alkalmatlan földrészeletek közül a legkeskenyebb parcella mérete alig éri el 0,3 métert.

Az ingatlan-nyilvántartási adataiból megállapítható továbbá, hogy a modellterület művelési ága összefüggő szántó 3,4,5 minőségi osztályban.

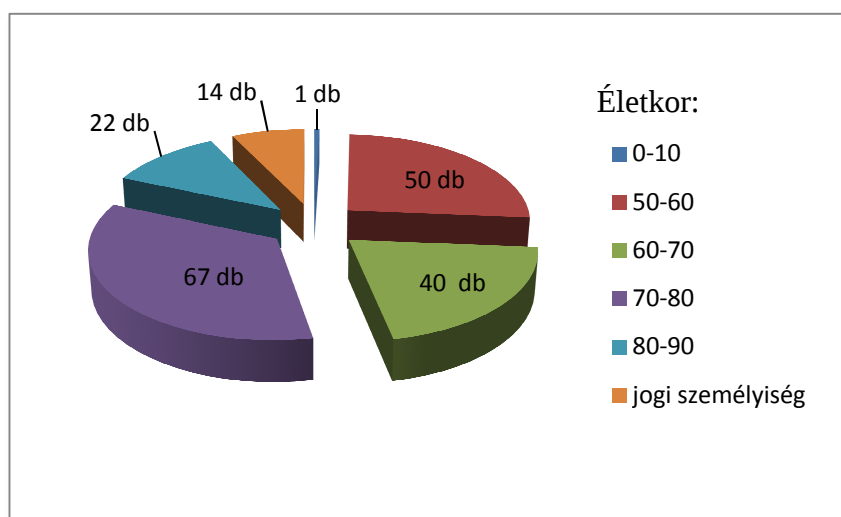
Az ingatlan-nyilvántartási adatok segítségünkre lehetnek a birtokrendezési eljárás során a tulajdonosokkal való kapcsolattartásban. A kapcsolattartáson túl, azonban információkat szerezhetünk arra vonatkozóan, hogy a kárpótlási eljárás lezárását követően, hogyan változott a tulajdonosi összetétel.

A változást követően az addig 175 db földrészeleten 175 db árverési vétel jogcím bejegyzés helyett, mára már 260 bejegyzés található valamilyen tulajdonszerzési jogcím alapján. A változást 7. ábra szemlélteti.



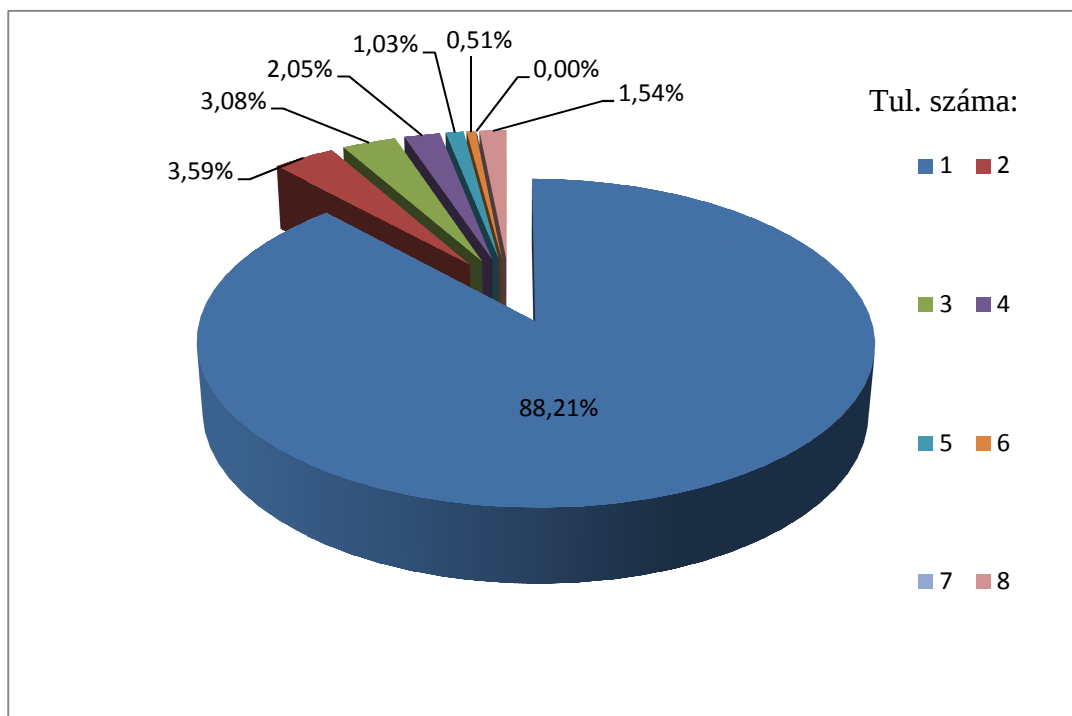
7. ábra- a tulajdon változása a kárpótlást eljárás lezárását követően

Mint látható, az elaprózódott tulajdont az évek során bekövetkezett öröklődések váltották ki a modellterületen. Abban az esetben, ha tulajdonosok jelenlegi életkorára vonatkozóan gyűjtünk adatokat, megbecsülhetjük a további öröklődés várható folyamatát (a Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján Nógrád megyében a nők átlagos életkora 75.85, míg a férfiaké 68,45 év). A tulajdonosok életkor szerinti osztályozását a 8. ábra mutatja be.



8. ábra - a tulajdonosok életkor szerinti osztályozása (/fő)

A tulajdonosi szerkezetet vizsgálva megállapíthatjuk, földrészletekre bejegyzett tulajdonosok számát (9. ábra). Az erről készített tematikus térképet a 8. számú melléklet tartalmazza.



9. ábra - a földrészletekre bejegyzett tulajdonosok száma

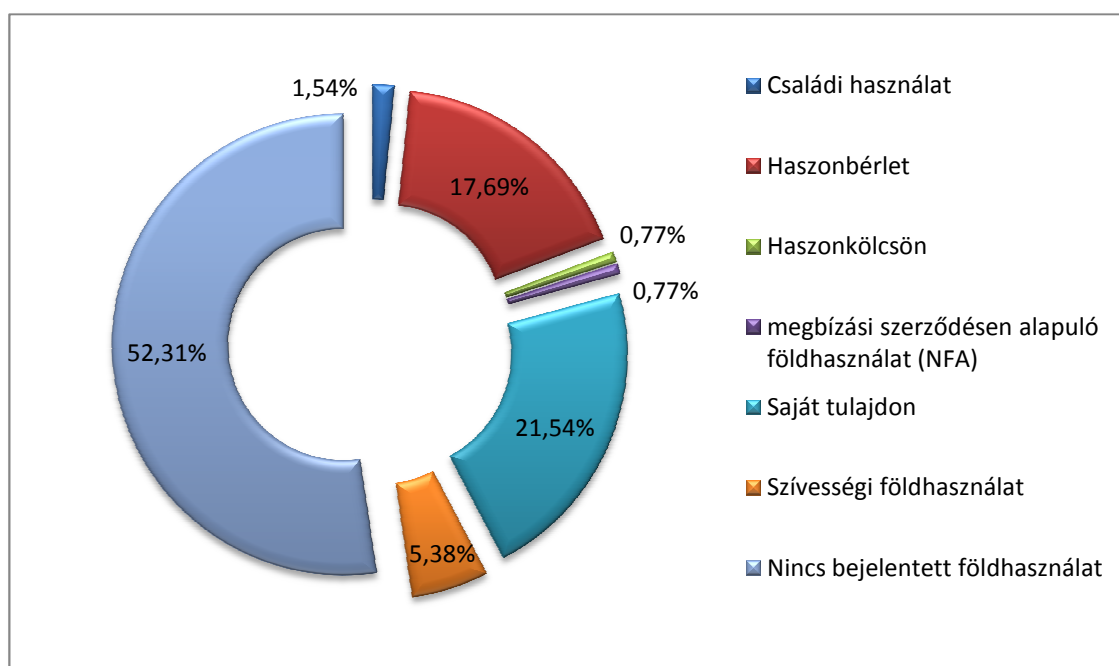
Ha a tulajdonosokat lakóhely szerint vizsgálatára kerül sor, úgy megállapíthatjuk a „a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló” 2013. évi CXXII. törvényben definiált helyben lakók számát. A törvény 5.§ 10. bekezdése szerint „az a helyben lakó, akinek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel”. A törvény 18.§.(1) bekezdés foglaltak szerint, azonban ha a föld eladására kerül sor, úgy az e pontba foglalt sorrend esetében elővásárlási jog illeti meg az olyan földművest is, akinek lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. Ezen információk függvényében a tulajdonosok lakóhely szerinti vizsgálatát a 9. számú melléklet tartalmazza.

8.3 A földhasználati-nyilvántartás adatai

A birtokrendezési feladatok végrehajtása során a földhasználati-nyilvántartás vizsgálata is szükséges, ugyanis az érintett ingatlanok nagy részét nem az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosok, hanem a földhasználók művelik.

A földhasználati nyilvántartás az ingatlan-nyilvántartás adataira épülő, de attól elkülönülő, önálló *közhiteles nyilvántartás*. A földhasználati nyilvántartás vezetésének szabályait a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A modellterületen összesen 32 bejelentett földhasználó található. A 10. ábra szerint látható, hogy a földrészek 52,31 % -ra nincs bejelentett földhasználat. A bejelentett földhasználókról készített tematikus térképet a 11. számú melléklet tartalmazza, a földhasználati jogcím szerint készített tematikus térképet pedig a 10. számú melléklet tartalmazza.



10. ábra - a földhasználat jogcím szerinti eloszlása

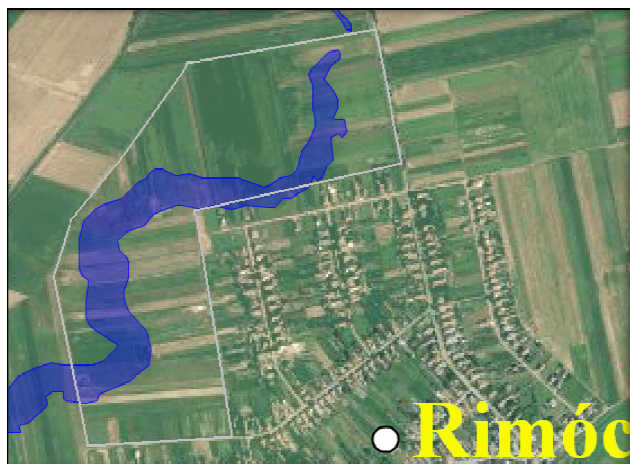
A föld használatára vonatkozóan további adatokat nyerhetünk a MePAR²⁶ (Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer) a mezőgazdasági parcellák azonosítására

²⁶ A közösségi és a nemzeti forrásból finanszírozott területalapú támogatások kizárólagos, országos hivatkozási, azonosítási és térinformációs rendszere.

szolgált térinformatikai adatbázisból. A rendszer lehetővé teszi a támogatások kérelmezését, a jogosultak fizikai ellenőrzését és a különböző támogatási jogcímek közötti keresztellenőrzéseket.

Alapegysége a fizikai blokk, mely mezőgazdasági szempontból relatív állandó, terepen jól látható határokkal rendelkező terület.

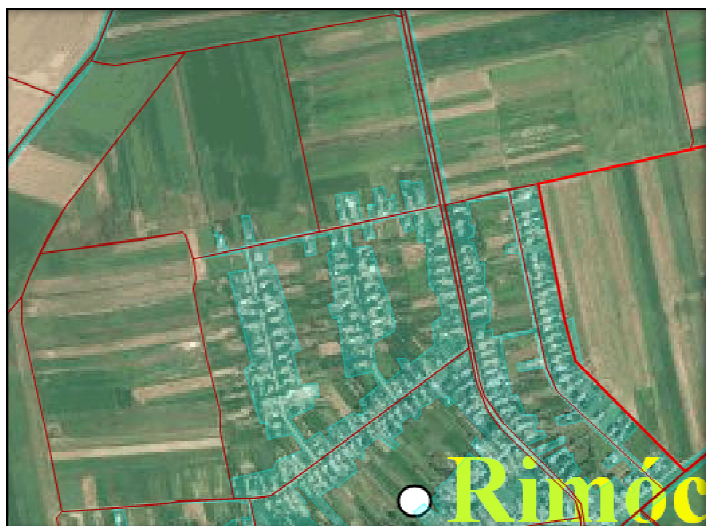
A MePAR térinformatikai adatbázisa a www.mepar.hu oldalról



11.ábra – a modellterületen a 12%-nál nagyobb lejtést meghaladó MEPAR fedvény

érhető el. További – és talán a legfontosabb – feladata a fizikai blokkok nyilvántartása. Ezen adatokat felhasználva megtudhatjuk annak teljes területét és az abból támogatható területet egyaránt.

A MePAR felhasználásával megállapítható, hogy a birtokrendezéssel érintett területet 3 fizikai blokk határolja le (12. ábra). A blokkok területét, és az abból támogatható terület mértékét a 4. táblázat tartalmazza.

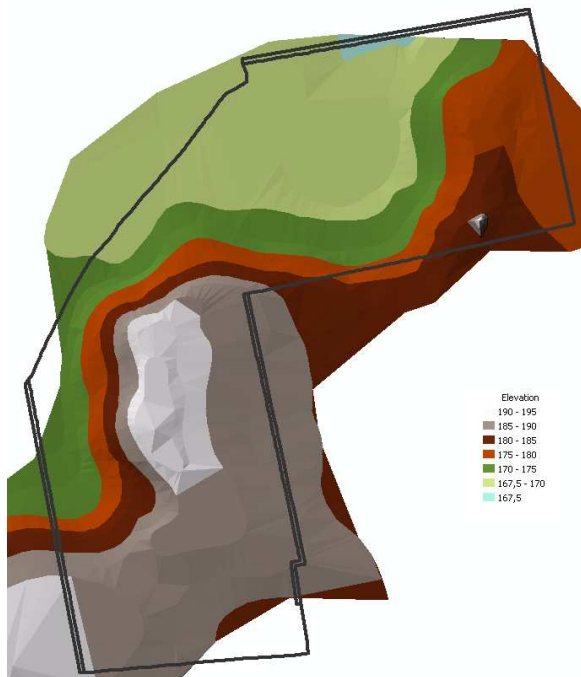


12. ábra - a modellterületet lefedő MEPAR blokkok

BLOKK Azonosító	Összes terület	Támogatható terület
PEJMO-D-10	8.56	7.70
P5WE0-9.10	12.89	12.69
P6DE0-4-10	15.73	15.73

4. táblázat - A birtokrendezéssel érintett területet lefedő blokkok adatai

8.4 Topográfiai térképek

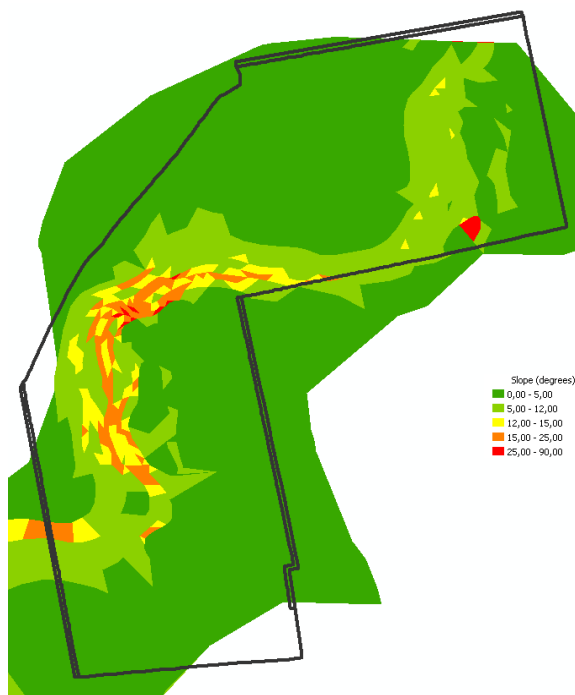


13. ábra - Digitális Domborzat Modell a vizsgált területről

A topográfiai adatokhoz a településrendezési tervek dokumentumaiból, vagy www.tajertektar.hu oldalon fellelhető topográfiai fedvény felhasználásával is hozzájuthatunk.

A diplomatervem keretein belül elkészült digitális domborzatmodellt (13. számú melléklet tartalmazza) a rendezési tervben található szintvonalak digitalizálásával állítottam elő az ArcGIS nevű térinformatikai szoftver felhasználásával.

A birtokrendezési feladatok elvégzéséhez általánosan használhatóak a topográfiai térképek. Az elkészült szintvonalas térképművek a terep domborzatát és a táj jellegét ábrázolják. A digitális domborzatmodellezést²⁷ a legtöbb térinformatikai szoftver már támogatja. Ezen szoftverek felhasználásával mára már könnyedén készíthetünk a vizsgált területről lejtőkategória és kitettségi térképeket egyaránt.



14. ábra - Lejtőkategória térkép a modellterületről

²⁷ Digitális Domborzat Modell fogalma: „Egyszerű megfogalmazásban a digitális domborzatmodell „a felszín térbeli változásait írja le digitális formában”, vagy még tömörebben: a felszín bármilyen digitális reprezentációja.” [Forrás: <http://www.geo.u-szeged.hu/~laci/ab-Geoinfo-tananyag/ch10.html>]

A lejtőkategória térképen a mezőgazdaságból átvett 5 osztályt használtam (14. számú melléklet tartalmazza). A lejtőkitettség-térkép megadja a terület égtáj szerinti fekvését a lejtésviszonyok figyelembevételével. Mind a kitettségi térkép, mind a lejtőkategória térkép segítségünkre lehet a terület mezőgazdasági hasznosításában. Ugyanis választ tudnak adni arra a kérdésre vonatkozóan, hogy a különböző növénykultúra igények hol érvényesülnek jobban. A modellterületről készített kitettségi térképek a 15. számú melléklet tartalmazza.

8.5 Talajtérképek

A termőföld hasznosításának kérdésében fontos szempont lehet, hogy az adott területen milyen típusú és minőségű talajok találhatóak. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza ugyan a minőségi osztály foltokat, ugyanakkor ezekből nem nyerhetünk közvetlen adatokat a talajtípusokról.

Magyarország teljes területét lefedően mindmáig egyetlen az 1:25000-es méretarányú Kreybig-féle átnézetes talajismereti térképsorozat. A térképek a művelt területtel kapcsolatosan tartalmazzák a talaj fizikai, kémiai tulajdonságait továbbá egyéb talajtani jellemzőit is. Ezen térképsorozat alapja volt az interneten is fellelhető 1:100000 méretarányú AGROTOPO²⁸ térinformatikai adatbázisnak

Az agrotopográfiai térkép felhasználásával a következők állapíthatók meg birtokrendezéssel érintett modellterületről:

- I. Genetikai talajtípusa: Ramann-féle barna erdőtalaj;
- II. Ásványi anyag összetétele: Illit, klorit, vermikulit;
- III. Talajértékszáma: 60-50 közötti;
- IV. Termőréteg vastagsága: > 100 cm;
- V. A talaj szervesanyag készlete: 100 – 200 t/ha közötti;
- VI. Vízgazdálkodási tulajdonsága: Közepes víznyelésű és vízvezető-képességű;
- VII. Nagy vízraktározó képességű, jó víztartó talajok;
- VIII. Talajképző kőzetek: löszös üledékes;

²⁸ <http://maps.rissac.hu/agrotopo/>

VIII. Kémiai tulajdonságok: gyengén savanyú talajok;

IX. Fizikai tulajdonsága: agyagos vályog.

8.6 Településrendezési tervek

A birtokrendezési feladat végrehajtása során kötelezően felhasználandó az érintett terület rendezési terve. Az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény kötelezően előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a rendezési tervét. A törvény 7.§-a szerinti településrendezési eszközök: a településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv.

Számos önkormányzat digitálisan is előállította a rajzi munkarészeket digitális formában, mely a mai térinformatikai programok közötti jól átjárhatóság miatt könnyedén felhasználhatók.

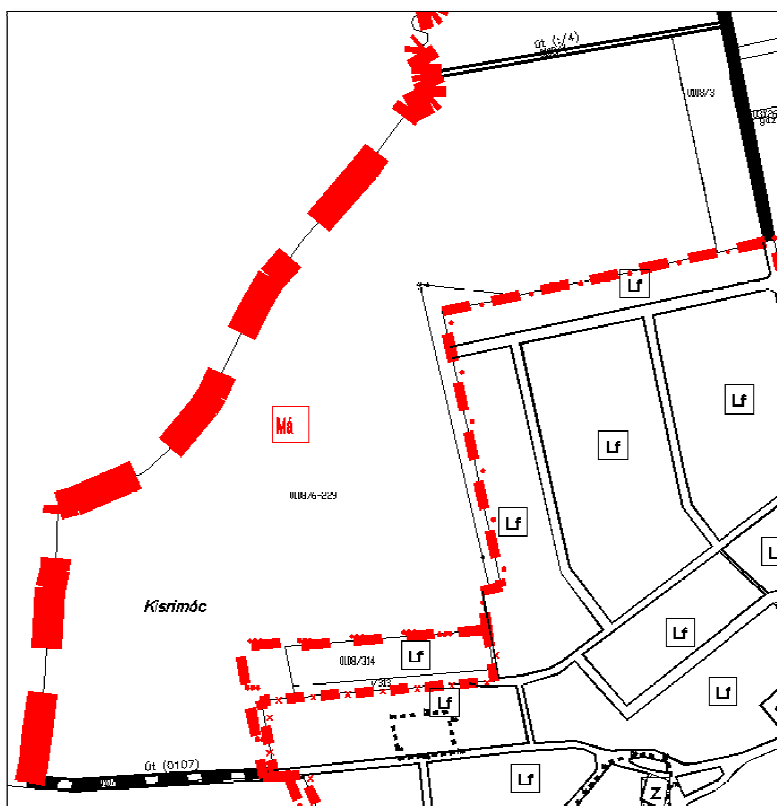
A birtokrendezésről szóló törvénytervezet szabályozási koncepciója előírja, hogy *„Amennyiben a település rendelkezik a külterületre is kiterjedő általános rendezési tervvel, a birtokrendezést a rendezési terv figyelembe vételével kell elvégezni.”* [Forrás: Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula – Föld és területrendezés 12. – A településrendezési tervek és a birtokrendezés kapcsolata, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010]

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről foglalja magába a településrendezési és szabályozási terv tartalmát és az azzal szemben támasztott követelményeket.

8.6.1 Településszerkezeti terv

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (1) A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. (2) A településszerkezeti tervben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének terület felhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek terület

felhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.



15. ábra - Településszerkezeti terv a modell területről

A településszerkezeti terv (15. ábra), illetve a szabályozási terv rajzi munkarészeiből egyértelműen megállapítható, hogy a birtokrendezéssel érintett terület egy részét beépítésre szánják (16. ábra), azaz a jövőbeni fejlesztések során lakó területté kívánják azt minősíteni. A beépítésre szánt területek előírásait a 253/1997. (XII.20.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet tartalmazza.

A rajzi dokumentáción található rövidítések és előírásaik a község Településszerkezeti Terv leírásából:

- Lf (Lakóterületek): A falusias lakóterület legfeljebb két rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, mezőgazdasági és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari tevékenységek elhelyezésére szolgálnak.

- MÁ (Általános mezőgazdasági terület): A mezőgazdasági terület a növénytermesztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolási építményei elhelyezése céljára szolgáló terület. A mezőgazdasági területek rendeltetésük szerint: általános mezőgazdasági (Má) terület, kertes mezőgazdasági (Mk) terület, és major mezőgazdasági (Mm) terület.

8.6.2 A helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:

- a) a település teljes közigazgatási területére,
- b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
- c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.

A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

11. § (3) foglaltak szerint a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. 12. § A helyi építési szabályzat - a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében - lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.

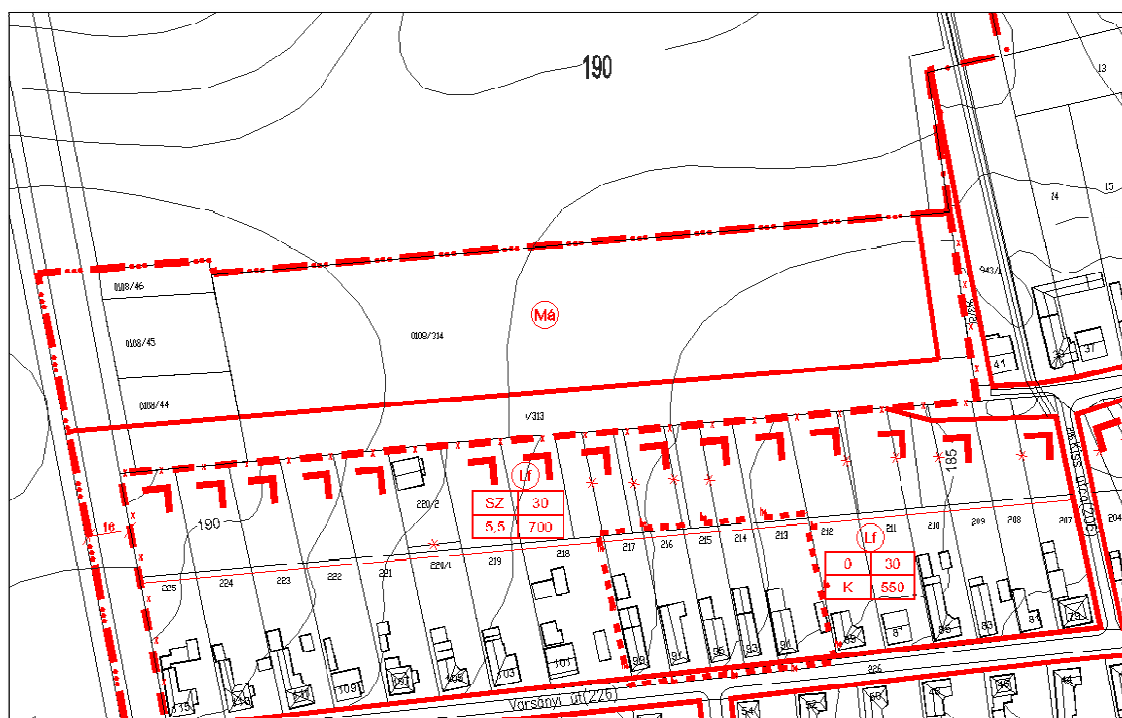
13. § (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

(2) A szabályozási tervkötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

(3) A szabályozási terv tartalmazza legalább

a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá

b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.



16. ábra - a belterület Szabályozási tervének részlete

A birtokrendezési feladatok végrehajtásához www.TEIR.hu oldaláról elérhető az Országos Rendezési Tervkataszter. A terv típusok közül lekérdezhető a település vagy község helyi építési szabályzata, rendezési terve, szerkezeti terve, a település fejlesztési koncepciója, helyi építési szabályzata, szabályozási terve.

A diplomatervhez felhasznált településrendezési terveket a Szécsényi Járási Hivatal Járási Építésügyi Hivatalától szereztem be.

8.7 Természetvédelemmel összefüggő adatok

„Magyarország több mint 20%-a tartozik valamilyen szintű természetvédelmi oltalom alá (pl. Természeti emlék; Természetvédelmi terület; Tájvédelmi körzet; Nemzeti park, Natura 2000). A védettség fokától függően korlátozva vannak a földhasználat formái. Van, ahol teljes tilalom van (pl. magterületek), van ahol csak bizonyos feltételeket írnak elő a földhasználónak (pl. Natura 2000 területek extenzív gazdálkodású részei). A birtokrendezés során vélhetőleg az alacsonyabb védettségi fokkal rendelkező területekkel találkozunk, viszont minden esetben ellenőriznünk kell a birtokrendezéssel érintett terület lehetséges természetvédelmi vonatkozásait.” Ezt megtehetjük a már térinformatikai rendszerbe szervezett Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR) segítségével, amely természeti - földtani, víztani, növénytani, állattani, tájképi - és kultúrtörténeti értékeket, ökoturisztikai objektumokat is tartalmaz.” [Forrás: Katona János: Birtoktervezési és rendezési ismeretek – Birtokrendezési tervek adatbázisának kiépítése, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010]

Az TIR²⁹ felhasználásával – és a települési rendezési tervben foglaltak szerint is – megállapítható, hogy a birtokrendezéssel érintett területen mind országos, mind helyi védelem alatt álló természetvédelmi terület nem található.

8.8 Távérzékelési adatok

A távérzékelési³⁰ adatok analóg vagy digitális fényképezéssel előállított tónusos képek illetve a hagyományos spektrumtartományban érzékelt adatokból előállított raszteres állományok. A távérzékelési adatok egyértelműen hatást gyakorolnak a birtokrendezésre. Monitoring, és állapot felmérési adatokat szolgáltathatnak egy területről vonatkozóan, ugyanakkor metrikus adatokat nyerhetünk a földhasználatra és akár az alkalmazott kultúrára vonatkozóan egyaránt.

²⁹ Természetvédelmi Információs Rendszer, www.termeszetvedelem.hu/tir

³⁰ „azokat az adatgyűjtési és feldolgozási eljárásokat értjük összefoglalóan távérzékelés alatt, melynek során tárgyakról, területekről és jelenségekről, különböző módszerekkel, eszközökkel és távolságból, közvetve, azok érintése nélkül gyűjtünk és rögzítünk adatokat. A távérzékelés fogalma kiterjed az adatok feldolgozási folyamatára is, amellyel azokat értelmezzük, elemezzük, mérjük, ilyen módon nyerve az adatokból információkat.” [Forrás: Balázsik Valéria: Fotogrammetria 1 – A távérzékelés fogalma, a fotogrammetria és távérzékelés kapcsolata, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010]

Diplomatervem elkészítése során a „Google Earth” felvételeit használtam fel. az ingatlan-nyilvántartási adatok és a természetbeni állapot összehasonlítása céljából.



17. ábra – a munkaterület a megjelenítése madártávlatból a Google Earth felhasználásával

9. Birtokrendezés végrehajtása a modellterületen

A birtokrendezést a birtokrendezési modul alkalmazásával kívántam végrehajtani. A modul alkalmazásához természetesen létre kellett hoznom a saját térinformatikai adatbázisomat a modellterületről. Az adatbázis tartalmazza az állami ingatlan-nyilvántartási adatokat (helyrajzi számokat, tulajdonosokat, családokat, tulajdonos jellegét tulajdonosok számát, tulajdonosok korára vonatkozó adatokat, lakóhelyüket, lakóhelyük távolságát), illetőleg a földhasználat adatait (földhasználó

Attribútum tábla - Rimoc_din_ja :: Összes elem: 233, szűrt: 233, szelektált: 0

	id	HRSZ	_szelekt_TUL_KOD	szelekt_CSK_alapja	szelekt_Tulajdonos_jel	_szelekt_Tul_száma	szelekt_Születési_d	_szelekt_LAKHELY	_szelekt_ÉLETKOR	szelekt_TÁVOLSÁG	szelekt_Fhaszn_KC	szelekt_Használat_típus	szelekt_Feltetelzett_Fh...
0	21	0108/145	1093	35	Természetes sze...	1	1951	SÁLGÓTARJÁN	63	35	2003	Haszonbérlet	200
1	20	0108/144	1004	2	Természetes sze...	1	1932	RIMÓC	62	0	n.b.	n.b.	100
2	19	0108/143	1108	38	Természetes sze...	1	1970	SZÉCSÉNY	44	5	1108	saját tulajdon	110
3	18	0108/142	1047	21	Természetes sze...	1	1956	SZÉCSÉNY	58	5	n.b.	n.b.	104
4	17	0108/141	1085	35	Természetes sze...	1	1936	RIMÓC	78	0	2003	haszonbérlet	200
5	14	0108/138	1040	21	Természetes sze...	1	1976	KARANCSSÁG	38	20	1057	haszonbérlet	105
6	13	0108/137	1040	21	Természetes sze...	1	1976	KARANCSSÁG	38	20	1057	haszonbérlet	105
7	12	0108/136	1122	44	Természetes sze...	1	1943	RIMÓC	71	0	2002	szivességi földha...	200
8	11	0108/135	1045	21	Természetes sze...	1	1942	KÖVEGY	72	315	n.b.	n.b.	104
9	10	0108/134	1125	44	Természetes sze...	1	1975	SZÉCSÉNY	39	5	1125	saját tulajdon	112
10	9	0108/133	1048	22	Természetes sze...	1	1943	RIMÓC	71	0	1048	saját tulajdon	104
11	8	0108/132	1048	22	Természetes sze...	1	1943	RIMÓC	71	0	1048	saját tulajdon	104
12	7	0108/131	1025	12	Természetes sze...	1	1976	RIMÓC	38	0	n.b.	n.b.	102

18. ábra – a létrehozott adattábla

adatait, a földhasználat jogcímét). Mind a tulajdonosok, mind a földhasználók egy egyedi azonosítót, számot kaptak.

A térinformatikai adatbázist a QGIS Desktop 2.2.0. verziószámú szoftver felhasználásával, a Balassagyarmati Járási Hivatal Járási Földhivatalnál a 1-296/2014

ügyiratszánom megvásárolt térképmásolat (17. számú melléklet) digitalizálásával állítottam elő. A modul nem képes kezelni az osztatlan közös tulajdonban lévő földrészleteket, így abban az esetben, ha egy földrészletnek több tulajdonosa volt, úgy a földrészleteket a tulajdonosok tulajdoni hányada szerint kiosztottam.

9.1 A „Birtokrendezési modul” alkalmazása

A modul alkalmazása során az eredeti célom az volt, hogy a tulajdonosok területeinek koncentrációját hajtom végre. A tulajdonosok nagy száma miatt azonban, ez nem vezetett volna sehová. Nem sikerült volna olyan birtoktesteket kialakítani, amelyek önmagukban mezőgazdasági művelésre alkalmasak lettek volna. Így megvizsgáltam a tulajdonosok közötti fennálló családi kapcsolatokat. A vizsgálatnak köszönhetően 46 különböző családot különítettem el, és egy egyedi azonosítót rendeltem hozzájuk. A családi tulajdon koncentrációja a részarány földkiadása során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetése eljárások egyre gyakrabban megfigyelhető jelensége. Egyaránt alkalmazzák olyan tulajdonosi csoportok, akik művelik, vagy akik műveltetik a területüket. Így a tulajdonosi koncentráció helyett a családi tulajdon koncentrációját kívántam elvégezni a modul alkalmazásával. A birtokrendezést megelőzően a családok tulajdonáról készített tematikus térképet a 12. számú melléklet tartalmazza.

A modul a közelítés elvén működik, így fokozatosan összpontosítja a tulajdont. Ebből eredően a birtokrendezést csak a modul többszöri lefuttatást követően lehet sikeresen végrehajtani. A program új birtokhatárokat nem hoz létre, csak a földrészletekhez rendelhető tulajdonost cserélgeti (földcsere). Megállapítható, hogy a birtokrendezési modul hatékonyságát nagyban befolyásolja az adatok mennyisége.

A birtokrendezési modul alkalmazása során – többszöri lefuttatást követően – problémákba ütköztem. Minél többször futtattam le a birtokrendezést annál kevesebb tulajdonosom maradt az adatbázisban. Gyakorlatilag majdnem minden egyes iterációval a modul kitörölt egy tulajdonost. A 25. iterációt követően 46 családból már csak 22 volt megtalálható az adattáblában. A kitörölt tulajdonok területe pedig – valamilyen általam nem beazonosított szisztéma szerint – „átszálltak” a másik 22 családra, így a birtokszerkezet átalakítását pusztán a modul alkalmazásával nem lehetett végrehajtani.

9.2 Birtokrendezés a modellterületen

A birtokrendezést a jelenleg hatályos jogszabályi környezetben vagy földcserével, vagy a földrészlet jogi határát megváltoztató telekalakítási eljárás lefolytatásával lehetne megvalósítani.

A telekalakítási eljárás keretében végzett birtokrendezés ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez szükséges egy műszaki feltételeket kielégítő változási vázrajz, illetve legalább egy tulajdonosi akaratot tükröző okirat.

A változási vázrajzot az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV.16.) VM rendeletben foglaltak szerint készítettem el. A változási vázrajzot a 16. számú melléklet tartalmazza. Az új földrészletek kialakításánál az előző fejezetben taglalt családi tulajdon kiosztására törekedtem. A változási vázrajzon is látható, hogy a földrészletek osztásiránya megegyezik a változást megelőző földrészlet határok, illetve a természetbeni állapot szerinti hasznosítás irányával. Csak a kisméretű földrészletek esetében változtattam azt meg (0108/323-0108/348-ig).

A birtokrendezés során úgy ítélt meg, hogy indokolt lehet – az előbb említett földrészletek miatt – új műszaki létesítmények kialakítása. Ezt a tulajdonosok tulajdoni hányadának egyetemleges csökkentésével, vagy az állami, önkormányzati tulajdon csökkentésével lehetne megvalósítani. Az utóbbi csökkentésére a jelenleg érvényes jogszabályi környezet lehetőséget biztosít. Rimóc községi Önkormányzat tulajdonában 4 ha 0725 m², a Magyar Állam tulajdonában pedig 7839 m² van. A Magyar Állam tulajdona a kincstári vagyon része és a Nemzeti Földalapba tartozik. A 2010. évi LXXXVIII. a Nemzeti Földalapról szóló törvény 3.§. (1) bekezdésében foglaltak szerint a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő szervezet útján gyakorolja. Szintén e törvény 22.§. (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet kötelező önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében ingyenesen vagyonkezelésbe, temető létesítése céljából ingyenesen tulajdonba adható a földrészlet fekvése szerinti települése önkormányzat, valamint a megyei önkormányzat részére. Az önkormányzati feladatokat és hatásköröket a 2011. évi CLXXXIX. Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló törvény taglalja. A törvény 13. §. (1)

bekezdésében foglaltak szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatoknak minősül a 1. településfejlesztés, településrendezés; 2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás... a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása...stb.). Tehát az út kialakítására lehetőségünk lenne úgy, hogy a Magyar Állam tulajdonában lévő földrészletek tulajdonjoga az önkormányzatra szállna át. Az önkormányzat pedig a fent megnevezett feladatok ellátása céljából utat alakítana ki belőlük. A birtokrendezés vagy birtokfejlesztés során a tulajdonosok területe, tulajdoni hányada így nem csökkenne, hanem azt az Önkormányzat tulajdonában álló területekből lehetne kialakítani. A földrészletek újraosztásakor ezt a kvázi „állami támogatás”, vagy „állami hozzájárulás” alkalmaztam.

A változási vázrajz megfelel a szabályozási terv előírásainak. Mint az a 16. ábrán is látható (szabályozási terv), a tömb déli sarkánál a földrészletek fekvéshatárát módosítanák házhelyosztás céljából. Így a földrészleteket már úgy alakítottam ki, hogy azok tervezett határa megegyezzen a szabályozási tervben foglaltakkal.

A földrészletek helyrajzi számozását „az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről” szóló 44/2006. (VI.13.) FVM rendelet szerint készítettem el.

A telekcsoport újraosztás és fekvéshatár változás munkarészeit az ITR 5.0. szoftver felhasználásával készítettem el, a Balassagyarmati Járási Hivatal Járási Földhivatalának hivatalos helyiségében.

10. Befejezés

Diplomatervemben bemutattam az ország jelenlegi birtokszerkezetét kialakító egyes földreformokat, az azokat támogató jogszabályokat, illetőleg a birtokszerkezet változását a modellterületen az 1960-as évektől napjainkig. Elemzések alapján értékeltem a földprivatizáció következtében kialakult elaprózódott birtok-, tulajdoni szerkezetet, illetve a földhasználati viszonyokat. Adatokat gyűjtöttem a birtokfejlesztés térinformatikai eszközökkel való végrehajtásához, és a jelenleg érvényes jogszabályi környezet felhasználásával rendezni kívántam azt.

A jelenlegi informatikai „fejlettség” felkészült a birtokrendezési feladatok végrehajtására. A térinformatikai szoftverek képesek a birtokrendezési eljárás teljes folyamatában részt venni, és támogatni azt. Azonban szükséges lenne megelőző lépéseket tenni, és vizsgálni a különböző jellegű adatbázisok közötti átjárhatóságokat. Célszerű lenne egy adatbázisba szervezni a birtokrendezéshez szükséges adatok körét, vagy legalább azokat, amelyek a földügyi igazgatással kapcsolatosak.

A birtokfejlesztéshez gyűjtött adatokból leszűrhető, hogy szükséges lenne, a különböző nyilvántartások természetbeni állapottal való összhangjának vizsgálatára. Ez kiterjedhet a földmérési alaptérképi adatbázisokra, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágakra, az erdészeti nyilvántartásra, stb. Mint az a 8.3.-as „A földhasználati nyilvántartás adatai” fejezetben is látható, a modellterületen a földhasználat rendezetlen. A birtokfejlesztési elképzelések megvalósítását ezen adatok hiányában, illetve azok részleges ismeretében nem lehet maradéktalanul elvégezni.

A dolgozatomban az összegyűjtött adatok alapján birtokfejlesztést hajtottam végre. A birtokrendezés eszközeként a telekcsoport újraosztást választottam a családi tulajdon koncentrálásának szem előtt tartásával. A kiosztás során gyakorlatilag a saját elképzeléseimet valósítottam meg. A jövőbeni birtokrendezési feladat végrehajtásakor, azonban figyelemmel kell lennünk vagy a földhasználói- vagy a tulajdoni akarat megvalósítására. A dolgozat elkészítéskor felkerestem a Pusztavár Kft. elnökét Percze Vencelt, korszakos dokumentumok rendelkezésemre bocsájtása, illetőleg a birtokrendezéssel kapcsolatos elképzelései megosztása céljából. Az előbbi nem tudta teljesíteni, de az utóbbival kapcsolatosan kifejtette gondolatait. Elképzelései szerint a birtokrendezést megvalósítani a jelenleg elkülönült földhasználati és tulajdoni állapot

mellett, csak a földhasználó érdekeinek szem előtt tartásával lehetne. Ugyanis azon tulajdonosi körökben, akik nem érdekeltek a termőföld hasznosításában a „tulajdonlason” kívül semmilyen érdekük nem fűződik ahhoz, hogy rendezzék a jelenlegi birtokszerkezetet, ugyanakkor számukra lényegtelen az is, hogy gyakorlatilag földrajzilag hol helyezkedik el a tulajdonuk. Ennek alapján olyan birtokrendezési stratégia kidolgozására lenne szükség, ami alapján érdekelté tudnánk tenni jelenlegi tulajdonosi társadalmat.

Jelenleg hazánkban még nem született komolyabb jogi szabályozás a birtokrendezésre. Ezzel összefüggésben a vidéki stratégia megvalósításának legfontosabb, rövid távú lépései, feladatai között – azon belül a kiemelt jogalkotási feladatok között – szerepel a birtokrendezési törvény a Darányi Ignác Terven (a Nemzeti Vidékstratégia végrehajtási programján) belül. A Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 7.3.1. fejezete foglalkozik a birtokrendezésről szóló jogszabály megalkotásáról, illetőleg a birtokrendezésre területek felméréséről, helyi birtokrendező bizottságok megalakításáról stb., ezáltal rövid időn belül realizálódhat a birtokrendező mérnökök szükségessége.

Irodalomjegyzék

Felhasznált irodalom:

1. Dr. Dorgai László szerk.: A magyarországi birtokstruktúra, a birtokrendezési stratégia megalapozása, Agrárgazdasági Kutató Intézet, Budapest, 2004
2. Katona János: Birtoktervezési és rendezési ismeretek 17. – Birtokrendezési tervek adatbázisának kiépítése, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
3. Mizseiné, Dr. Nyiri Judit: Föld és területrendezés 4. – Birtokrendezési modellek, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010
4. Mizseiné Dr. Nyiri Judit: Birtoktervezési és rendezési ismeretek 18. - Birtoktervezési folyamat komplex tervezése, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010
5. Mizseiné, Dr. Nyiri Judit, Prof. Emer Dr. Szabó Gyula: Föld és területrendezés 5. – A birtokrendezés törvény, jogszabályi támogatottsága és pénzügyi feltétel rendszere
6. Prof. Dr. Márkus Béla: Térinformatikai Alapismeretek, NYME-GEO Székesfehérvár, 2004
7. Prof. Dr. Márkus Béla: Térbeli Döntéselőkészítés, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
8. Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula: Föld- és Területrendezés 3. – A mezőgazdaság nemzetgazdasági szerepét, jelentőségét is meghatározó földtulajdon és birtokszerkezet, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
9. Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula – Föld és területrendezés 12. – A településrendezési tervek és a birtokrendezés kapcsolata, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010
10. Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula: Föld- és Területrendezés I., NYME-GEO Székesfehérvár, 2007
11. Prof. Emer. Dr. Szabó Gyula: Föld- és Területrendezés II., NYME-GEO Székesfehérvár, 2007
12. Dr. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 2. – A rendszerváltás és tulajdoni reform, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010
13. Dr. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 6. – A birtoktagok kialakítására irányuló eljárások, NYME-GEO Székesfehérvár, 2010

14. László Richárd: Birtokrendezés lehetőségei egy barcsi mintaterületen Mosonmagyaróvár, 2009
15. Kovách Imre: A jelenkori magyar vidéki társadalom szerkezeti és hatalmi változásai, MTA doktori értekezés, 2010
16. Balázsik Valéria: Fotogrammetria 1 – A távérzékelés fogalma, a fotogrammetria és távérzékelés kapcsolata, NYME-GEO, Székesfehérvár, 2010
17. Dr. Fazekas Sándor vidékfejlesztési miniszter: Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 („a magyar vidék alkotmánya”)

Jogszabályok:

1. 600/1945 (III.15) ME. számú rendelet a nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a földműves nép földhöz juttatásáról
2. 2400/1945. F. M. sz. rendelete házhelyeknek, valamint közérdekű telkeknek juttatásáról
3. 1947. évi V. törvénycikk a földreform befejezése érdekében szükséges egyes rendelkezésekről
4. 18075/1951. (VII.24.) FM rendelet a termelőszövetkezeti községekben (városokban) a mező- és erdőgazdasági ingatlanok tagosításáról szóló 145/1951. (VIII.24.) MT rendelet végrehajtásáról
5. 14/1955. (III.3.) MT rendelet a külterületi településeken történő építkezések szabályozásáról
6. 1956. évi 15. törvényerejű rendeletet a földrendezésekről és tagosításokról
7. 1959. évi 24. számú törvényerejű rendelet a mezőgazdasági nagyüzemei gazdálkodásra alkalmas területek kialakításáról
8. 16/1959. (V.30.) FM számú rendelet mezőgazdasági nagyüzemei gazdálkodásra alkalmas területek kialakításának végrehajtásáról
9. 1967. évi IV. törvény a földtulajdon és földhasználat továbbfejlesztéséről
10. 1976. évi 23. törvényerejű rendelet a földrendezésekről
11. 1987. évi I. törvény a földről
12. 1990. évi IX. törvény a földről szóló 1987. évi I. törvény és a termelőszövetkezetekről szóló 1967. évi III. törvény egyes rendelkezéseinek módosításáról

13. 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról
14. 1992. évi I. törvény a szövetkezetekről
15. 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
16. 1992. évi XXXII. törvény az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról
17. 1993. évi II. törvény a földrendező és földkiadó bizottságokról;
18. 1994. évi LV. törvény a termőföldről
19. 1996. évi LXXXV. törvény Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról
20. 1997. évi CXLI. törvény ingatlan-nyilvántartásról
21. 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
22. 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
23. 44/2006. (VI.13.) FVM rendelet az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről
24. 99/2007. (IX. 19.) FVM rendelet birtok-összevonási célú termőföldvásárlás támogatásáról szóló rendelet
25. 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól
26. 2010. évi LXXXVIII. törvény a Nemzeti Földalapról
27. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
28. 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
29. 25/2013. (IV.16.) VM. rendelet az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól
30. 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

Internetes hivatkozások:

1. <http://www.complex.hu/>
2. <http://www.fomi.hu>
3. <http://www.mepar.hu>
4. <http://www.maps.google.com>
5. <http://www.rev.hu/sulinet45/szerviz/dokument/torvenycikkvi.htm>
6. <http://www.foldhivatal.hu>
7. <http://mek.oszk.hu/09500/09536/html/0013/6.html>
8. <http://maps.rissac.hu/agrotopo/>
9. <http://www.teir.hu>

Mellékletek

Iratgyűjtőben, hozzáfűzve:

1. számú melléklet – Rimóc község birtokszerkezete (1957);
2. számú melléklet – Rimóc község birtokszerkezete (1974);
3. számú melléklet – Rimóc község birtokszerkezete (1987);
4. számú melléklet – Mezőgazdasági javaslat;
5. számú melléklet – Elhelyezkedési Vázlat;
6. számú melléklet – Változási Vázrajz (előkészítő);
7. számú melléklet – Változási Vázrajz (kiosztásról);
8. számú melléklet – Tematikus térkép (tulajdonosok száma szerint);
9. számú melléklet – Tematikus térkép (lakóhely szerinti vizsgálat);
10. számú melléklet – Tematikus térkép (földhasználati jogcím szerint);
11. számú melléklet – Tematikus térkép (földhasználók eloszlása szerint);
12. számú melléklet – Tematikus térkép (családi tulajdon eloszlása szerint);
13. számú melléklet – DDM a modellterületről;
14. számú melléklet – Lejtőkategória térkép;
15. számú melléklet – Kitétségi térkép;
16. számú melléklet – Változási Vázrajz (telekcsoport újraosztásról)
17. számú melléklet – Térképmásolat a modellterületről;
18. számú melléklet – Kimutatás a termelőszövetkezeti földalapokról

CD lemezen mellékelve:**1. Digitális rajzi állományok**

- 1.1. Település szerkezeti tervek [Tszt.zip]
- 1.2. Szabályozási tervek.zip [Szt.zip]
- 1.3. Az ArcGis végterméket [ArcGIS.zip]
- 1.4. A QuantumGIS végterméke [QuantumGIS.zip]

2. Szöveges mellékletek

- 2.1. Helyi építési szabályzat [Rimoc_HESZ_V.pdf]
- 2.2. Kinyomtatott mellékletek digitális formában [Mellekletek.pdf]

3. Diplomaterv [Palos_Adrian_zd.pdf]