

Állásfoglalás a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 2013. május 16-án nyilvánosságra hozott tervezetéről

A vidékfejlesztési miniszter 2012. július 12-én nyújtotta be az Országgyűlésnek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló T/7979 törvénytervezetet¹. A tervezet általános vitája 2012. októberében lezajlott, részletes vitája azonban csak 2013. május végén indul. A javaslatához a mai napig 209 érvényes képviselői módosító indítvány, illetve 5 kapcsolódó módosító érkezett. A **felfokozott politikai és társadalmi érdeklődést** a tervezet iránt nem csak a módosítók nagy száma, de a szöveg körül dülő éles viták is jelezték.

A vidékfejlesztési minisztérium 2013. május 16-án a kormány honlapján hozta nyilvánosságra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló (földforgalmi) törvény átdolgozott tervezetét. **Az Országgyűlés Mezőgazdasági Bizottsága** ezt a szöveget hat módosító indítványra bontva nyújtotta be a Parlamentnek, mellyel **az eredeti tervezetet – annak visszavonása nélkül – felülírta.**

Szokatlan és megkérdőjelezhető az a megoldás, hogy bizottsági módosítási indítvánnyal gyakorlatilag átírták a törvénytervezetet, és ezzel az eljárással lehetetlenné tették az eredeti tervezethez érkezett képviselői indítványok részletes, nyílt vitáját. A visszavonás nélkül újraírt, a korábbi változattal nem összevethető törvénytervezet szinte áttekinthetetlen jogi helyzetet okoz, ráadásul így szinte lehetetlen kapcsolódó módosító indítvány benyújtása.

Jelen állásfoglalást jegyző szervezetek korábban több szakértői véleményt, javaslatokat készítettek és juttattak el a parlamenti képviselőknek és a kormánynak a földforgalmi törvénnyel kapcsolatban. **Olyan jogszabályt tartanánk csak elfogadhatónak, mely a Nemzeti Vidékstratégiában lefektetett birtokpolitikai elveket valósítja meg.** Meg kell kezdeni a jelenlegi, a nagyüzemek és az egysíkú, intenzív szántóföldi növénytermesztés dominanciájára épülő, a vidék gyorsuló elszegényedését, a természeti erőforrások romlását okozó agrárium szerkezetének átépítését. Sokszínű, a kis- és közepes méretű, illetve családi gazdaságokra alapozó, a helyi feldolgozás és kereskedelem változatos rendszereit felépítő, fenntartható vidékgazdaság kiépítését kívánjuk. Ennek kulcsa a helyi közösségek földhöz juttatása.

Korábbi és jelenlegi állásfoglalásainkat azért tettük közzé, mert elemzésünk szerint sem a törvénytervezet korábbi, sem a jelenlegi kormányálláspontot tükröző változat nem biztosítja ezen elvek érvényre juttatását. Ellenkezőleg: az új szabályozási tervezet jelenlegi formájában továbbra sem ad megfelelő garanciákat a helyi közösségek földhöz jutására, a környezet- és természetvédelmi szempontból is fenntartható gazdálkodás előnyhöz juttatására, alkalmatlan az életképességi és a foglalkoztatási szempontok figyelembevételére. Az indítvány továbbra is lehetőséget biztosít a nagybirtok terjeszkedésére.

Nem elvitatható, hogy az előterjesztés számos ponton előnyére változott, a civil javaslatok közül számos beépítésre került. Nem találjuk nyomát pl. a gazdálkodási forma szerinti földszerzési megkülönböztetésnek („kasztrendszernek”), a földlízingsnek vagy a haszonkölcsönnek; a helyi földbizottság a korábbinál bővebb jogkört kapott. Számos ponton azonban visszalépést tapasztaltunk – eltűnt pl. az egy családhoz tartozók birtokmaximuma, és a korábban élesen kritizált, a birtokkoncentrációt lehetővé tévő kiskapuk megváltozott formában élnek tovább. **A mostani formájában a tervezet ezért továbbra is elfogadhatatlan, alapvető módosításokra van szükség ahhoz, hogy a törvény a vidék érdekeit szolgálja.**

¹ http://www.parlament.hu/internet/plsql/ogy_irom.irom_adat?p_ckl=39&p_izon=7979

Tekintettel arra, hogy a T/7979. számú törvénytervezet nem került visszavonásra, ezért **fenntartjuk** a 2012. október 26-án², 2013. február 20-án³, illetve 2013. május 8-án⁴ közzétett **állásfoglalásainkban, illetve szakmai javaslatainkban foglaltakat**. Egyetértünk továbbá a 2013-as Zöld OT földbirtok-politikáról megfogalmazott állásfoglalásával⁵. Mindazonáltal szükségesnek tartjuk, hogy az újraírt szövegtervezet részletes szakmai kritikáját is megadjuk, tekintettel arra, hogy a parlamenti vita során – a beterjesztés módszerének otrombasága ellenére – döntően erről a szövegről lesz szó.

A tervezettel kapcsolatos **legfontosabb észrevételeket alább soroljuk fel**, a részletes javaslatokat a csatolt dokumentumban közöljük.

1. Továbbra is aggályosnak tartjuk, hogy a földforgalmi törvénnyel együtt nem került a Parlament elé az üzemszabályozási törvény tervezete, jóllehet, a külföldiek földzsákmányolását nehezítő, a nagybirtok lebontását segítő szabályokat annak kellene elsősorban tartalmaznia. Így a földforgalmi törvény hatásossága kétséges. A jogi hiányosságot átmenetileg lehet azzal pótolni, hogy a törvénytervezetben **rögzítik az „egy gazda – egy üzem” elvet**, azaz egy földműves csak egy magyarországi mezőgazdasági üzemben bírhat tulajdonrészrel vagy lehet közreműködő.
2. A tervezet továbbra is túlzottan kedvez a nagybirtokoknak. Noha egyetértünk a hazai agrárpolitika azon törekvésével, hogy az állattartást ösztönözni kell, hamis az az állítás, hogy ezt azzal lehet elérni, hogy az állattartó telepek számára kedvezményes, 1800 hektáros birtokmaximumot engedélyezünk, és az elővásárlási, előbérleti rangsorban kiszorítják az állattartó teleppel nem rendelkező gazdákat. A mai, a korábbiakhoz képest katasztrofálisan visszazuhant állattartás egyik fő problémája, hogy e tevékenység nagy része koncentrált, intenzív állattartó telepeken történik. Ráadásul e telepek nagy része részben vagy egészében tőkés érdekcsoportok, vagy külföldiek tulajdonában áll. Ennek az iránynak a további erősítése egyáltalán nem kívánatos. Ehelyett a háztáji, illetve kis- és közepes léptékű állattartó telepek fejlesztésének kellene előnyt adni, ahhoz pedig nem szükségesek óriásbirtokok. Az 1800 hektáros birtoklimit a jelenlegi tervezetben csak a már meglévő intenzív állattartó telepek, külföldi tőkés társaságok, terjeszkedését segítené a helyi közösségek földhöz jutásával szemben. A vetőmagtermesztés számára adott kedvezmény még ennyire sem magyarázható, itt (is) lobbierdeket sejtünk a háttérben. **Elfogadhatatlannak, ezért törlendőnek tartjuk a tervezetben szereplő 1800 hektáros birtokmaximumot.**
3. Érthetetlen módon kikerült a tervezetből a családtagok közös birtokmaximuma, amit pótolni kell. **Egy család tagjai összesen ne birtokolhassanak 500 hektárnál vagy a település határának negyedénél nagyobb területet.**
4. Nem szabályozott, hogy egy érdekcsoport hány birtokmaximumot elérő mezőgazdasági szervezetet birtokolhat, illetve miként kell ezeket összeszámítani. Rögzíteni kell, hogy a **300 hektáros földszerzési, illetve 1200 hektáros birtokmaximum semmilyen jogcímen nem léphető túl.**
5. **Az elővásárlási és előhaszonbérleti sorrendben a volt, illetve jelenlegi haszonbérelő előjogait törölni kell.** Ha ez nem történik meg, a mai torz birtokstruktúra megmerevedik. A fenntartható gazdálkodás ösztönzése érdekében az ökológiai gazdálkodók, és a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a természetvédelmi kezelés ellátására

² A nagybirtokrendszer rögzíti a Földtörvény tervezete. <http://elotiszaert.hu/bovebben.php?id=1380>

³ Módosító javaslatokkal elfogadható lehet a földforgalmi törvény tervezete. Civil szervezetek az Ángyán-

Bencsik módosítók támogatását javasolják a képviselőknek. <http://elotiszaert.hu/bovebben.php?id=1396>

⁴ Civil javaslatok a földjogi szabályozáshoz. <http://elotiszaert.hu/bovebben.php?id=1416>

⁵ A Környezet- és Természetvédő Szervezetek 23. Országos Találkozójának OT 2013/5. számú állásfoglalása a földbirtok-politikáról. <http://zoldot.hu/adattar/allasfoglalások/2013?download=97>

alkalmas (pl. őshonos legelő állatállománnyal rendelkezők) mezőgazdasági termelők élvezzenek előnyt a földhöz jutás rangsorában.

6. A helyi közösségek érdekeit szolgáló földtulajdoni, illetve -használati struktúra kialakításának legfontosabb garanciája, hogy a helyi földbizottságok minden ügylettel kapcsolatban döntési joggal rendelkezzenek. **A helyi földbizottságoknak az adás-vételi szerződésekhez hasonló döntési jogát a haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban is érvényesíteni kell.** Ezzel szűrni lehet az illegális jogügyleteket, a külföldiek földhöz jutását és a nagybirtokok terjeszkedését is korlátozni lehet. A helyi közösség – mivel jogos érdekeit, megélhetését érinti – feltételezhetően aktívan részt fog venni a döntéshozatalban. A helyi közösség döntését várhatóan életszerű, a napi gyakorlatból származó és a hatósági mérlegelést hatékonyan kiegészítő információkra alapozva hozza meg. Ezt tartjuk a földforgalmi törvény talán legfontosabb elemének annak érdekében, hogy a szabályozás a helyi közösségek érdekeit szolgálja.
7. Kiemelten fontos alapelv, hogy **a helyi földbizottság tagjai csak a helyben (az adott településen) életvitelszerűen élő gazdálkodók legyenek**, akik 1 hektár feletti területet művelnek, és gazdaságuk legalább 30 %-a az adott település területén van. Elfogadhatatlan a most benyújtott tervezetben erre vonatkozó 65§ (1) mely szerint a települési önkormányzat közigazgatási területén földet használókat tekinti a „helyi gazdálkodói közösség” tagjának. Az, aki egy település földjeit úgy használja, hogy nem ott él – ellenérdekelt a helyi közösséggel.
8. Rendkívüli veszélyeket rejt az 56 § (1) e. pontja, mely szerint a gazdasági társaság tagja, részvényese, annak közeli hozzátartozója, valamint alkalmazottja közötti földhaszonbérleti szerződéshez **nem kell** a mezőgazdasági igazgatási szerv hozzájárulása. Mivel egy cégnek korlátlan számú alkalmazottja lehet – ez a paragrafus kontroll nélküli, korlátlan földszerzési lehetőséget biztosít – különösen a nagy cégeknek.

Felhívjuk az esküje szerint a népet képviselő Országgyűlés tagjait, hogy a földforgalmi törvénytervezet jelenlegi formájában nem fog gátat vetni a nagybirtok terjeszkedésének, és a külföldiek földszerzésének. A vidéki közösségek életlehetőségeit kisajátító nagyüzemek szűk birtokosi köre számára továbbra is számos kikaput biztosít a normaszöveg tervezete a földek megszerzésére. Nem látunk elegendő garanciát arra, hogy a földforgalmi törvénytervezet a 2014. május 1-jével az országra szabaduló nemzetközi spekulációs tőkével szemben képes lenne megvédeni az ország föld feletti rendelkezési jogát. Az elnyomorodó vidéki közösségek maradék földjeiket is elveszíthetik a talpuk alól. A természeti erőforrásokat kíméletesen hasznosító gazdálkodás nem részesül előnyben a tervezett szöveg szerint, holott a XXI. század legfontosabb nemzetbiztonsági kérdései közé tartoznak a talaj, a víz, az élővilág változatosságának megőrzése, az élelmiszer-önrendelkezés biztosítása a közösségek számára.

Történelmi felelőssége tudatában kérjük a kormányt és a parlamenti képviselőket, hogy tegyenek meg mindent az ország földvagyonának megmentéséért, a helyi közösségek életlehetőségének biztosításáért, a tőkés nagyüzemek terjeszkedésének megfékezéséért, a fenntartható gazdálkodás alapjainak megteremtéséért. Olyan földjogi szabályozást tartunk csak elfogadhatónak, ami ezen elveknek megfelel. A jelenleg ismert földforgalmi törvénytervezet ezeknek az elveknek nem felel meg, ezért azt, a szükséges módosítások végrehajtása nélkül nem tartjuk elfogadhatónak.

Budapest, 2013. május 26.

Kezdeményező szervezetek:

Magyar Természetvédők Szövetsége
Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület
CSEMETE Természet- és Környezetvédő Egyesület

Szövetség az Élő Tiszáért
Szülőföld Mozgalom
Magyar Biokultúra Szövetség
Kishantosi Vidékfejlesztési Központ

Részletes civil vélemény
a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény
2013. május 16-án nyilvánosságra hozott tervezetéről

A T/7979. számú törvényjavaslat 2012. július 12-én benyújtott változata jelenleg is érvényes, az ehhez tett képviselői módosítókkal és kapcsolódó módosítókkal együtt. Ezekre vonatkozó részletes észrevételeinket 2013. február 20-i állásfoglalásunkban közzétettük, melyet összesen 177 civil szervezet támogatott. Ezen észrevételeket fenntartjuk, tekintettel arra, hogy a szövegtervezet és a módosítók visszavonására nem került sor. Mivel azonban a Kormány már a Mezőgazdasági Bizottságon keresztül benyújtott módosított verzió elfogadását látná kívánatosnak, fontosnak tartjuk, hogy ehhez a tervezethez is megtegyük részletes észrevételeinket. A beszúrni javasolt szövegrészeket aláhúzással, a törölni javasoltakat áthúzással jelöljük.

[Preambulum]

- a mezőgazdaságban a családi gazdaságok, valamint a kis- és közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek,
- a táji adottságokhoz igazodó, környezetbarát, a fenntartható gazdálkodást szolgáló termelés támogatása,

Indoklás: A preambulomot javasoljuk összhangba hozni a Birtokpolitikai Irányelvekkel és a Nemzeti Vidékstratégiával.

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A törvény hatálya

1. §

~~(2) Külön törvény a mezőgazdasági üzemek tulajdoni, és használati viszonyainak sajátosságaira tekintettel, az e törvényben foglaltaktól eltérő szabályokat is megállapíthat a föld és a hozzátartozó mezőgazdasági felszerelés tulajdonjogának, használatának üzemi hasznosítás céljából történő megszerzésére.~~

~~(3) Külön törvény az integrált mezőgazdasági termelésszervezést végző szervezetek működési sajátosságaira tekintettel, az e törvényben foglaltaktól eltérő szabályokat is megállapíthat a föld használatának az integrált termelésszervezésben való hasznosítás céljából történő megszerzésére.~~

Észrevétel: Az 1.§ (2) és (3) törlését javasoljuk.

Indoklás: A földforgalmi törvényt az üzemtörvénnyel együtt kellett volna beterjeszteni és tárgyalni, tekintettel arra, hogy e jogi keretrendszer csak egységében értelmezhető és megalkotható. Lényeges lenne az üzemtörvényben rögzíteni az „egy gazda – egy üzem” elvet, mely az áttekinthetetlen cégbirodalmak kialakulását gátolhatná meg.

Az üzemtörvény, illetve az integrált mezőgazdasági termelésszervezésről szóló jogszabályoknak még a koncepciója sem ismert. Két, még ismeretlen jogszabályt egy

kétharmados törvénybe betonozni azok tartalmának ismerete nélkül azt a látszatot kelti, hogy a jogalkotó a törvény hatályának jelentős részét homályban hagyja, azaz a földforgalmi törvény a későbbiekben lényegében átírható lehet.

2. §

~~(4) A Nemzeti Földalapba tartozó föld tekintetében e törvény rendelkezéseit a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.~~

Észrevétel: Az 2.§ (4) törlését javasoljuk.

Indokolás: Az állam nem engedheti meg magának, hogy más szabályokat alkosson az állami földekre, mint a magán viszonylatban.

Értelmező rendelkezések

5. §

7. *földműves*: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább három éve

a) mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára, személyes közreműködőként folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező-, vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy

b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának vagy részvényesének minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági- és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi, legalább három éve;

c) Magyarországon kizárólag egyetlen bejegyzett mezőgazdasági üzemben bír tulajdonrészrel, illetve végez tevékenységet.

Indokolás: A javasolt módosításokkal jobban garantálható a spekuláció kizárása, a helyi gazdálkodók előnyhöz juttatása. A c) pontban javasolt kiegészítéssel átmenetileg orvosolható az, hogy az üzemtörvény hiányából adódóan ma nem érvényesül az „egy gazda – egy üzem” elv, gátolható a cégbirodalmak kialakulása, illetve térnyerése.

11. *helybeli illetőségű*: az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek ~~mezőgazdasági üzemközpontja~~ székhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld;

Indokolás: Az üzemközpont még a 21. pontban leírtakkal együtt sem kellően szabatos fogalom, egyértelműsíteni szükséges a definíciót. Egy gazdálkodónak csak egy székhelye lehet, ezzel biztosítható, hogy a cégbirodalmak több üzemközpont létesítésével több helyen minősüljenek helybeli illetőségűnek.

19. *mezőgazdasági termelőszervezet*: Magyarországon nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

b) amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül;

Észrevétel: A 19. pont b) törlését javasoljuk.

Indokolás: Szükségtelennek tartjuk az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet definícióját bevezetni, a mezőgazdasági termelőszervezet kategóriát elegendőnek látjuk. Új céget alapítani egy nap alatt lehet, ezért e kategória bevezetése, esetleges előnyhöz juttatása a földbirtok szerzésnél ismét a homályos háttérű vállalkozások számára nyújtana játékteret.

21. mezőgazdasági üzemközpont:

Észrevétel: Kiegészítésre szorul azzal, hogy egy üzemközpontja lehet a földművesnek vagy a mezőgazdasági termelőszervezetnek.

Indokolás: Ld. a 11. pontnál adott indokolást.

26. újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet:

Észrevétel: A 26. pont törlését javasoljuk.

Indokolás: Ld. a 19. pontnál adott indokolást. A pályakezdő gazdálkodók támogatandó csoport, ugyanakkor a 26. pontban leírtak indokolatlanul széles kategóriát nyitnának.

8. §

A föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát, használatát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.

Indokolás: Helyesnek, a zsebszerződések és más illegális tranzakciók visszaszorítása egyik jó eszközhöz tartjuk az új előírást, ezért kiterjesztését javasoljuk a föld használatát érintő jogügyletekre is.

II. FEJEZET

A FÖLD TULAJDONJOGÁNAK MEGSZERZÉSE

Általános szabályok

9. §

(1) Föld tulajdonjogát nem szerezheti meg:

a) külföldi természetes személy,

[...]

Észrevétel: Az (1) bekezdés kiegészítendő azzal, hogy olyan állam polgára nem szerezhethet földet Magyarországon, melyben magyar állampolgár gazdasági, jogi vagy más adminisztratív okok miatt nem szerezhethetne földet.

Indokolás: A viszonyossági elv biztosítása szükséges. Ez a törvénytervezet korábbi változatában szerepelt, javasoljuk az ismételt megjelenítését.

A tulajdonszerzési jogosultság

13. §

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) a közeli hozzátartozója, vagy

ab) a saját tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozója többségi tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat, ~~vagy~~

~~e) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.~~

(3) A (2) bekezdésben felsorolt esetekben az átengedett terület nagysága beleszámít a birtok méretébe, így a 16. §-ban foglalt földszerzési, illetve birtokmaximum előírások is vonatkoznak rájuk.

Indokolás: A vetőmagtermesztés kivételét a használat átengedés esetei közül nem tartjuk indokolhatónak, törlését javasoljuk.

Azzal, hogy a föld használata fogalmából számos esetet kizár a rendelkezés, ezzel a birtokkoncentrációnak, a földszerzési és birtokmaximumok megkerülésének (nem is kis-, hanem nagy-) kaput nyithat. Mivel a (2) bekezdésben felsorolt esetek nem minősülnének a használat átengedésének, ezért nem számítanának bele az 5. § 5. pontjának *birtok* fogalmába sem. Ez teljességgel elfogadhatatlan, a korlátlan birtokméretnek nyitna utat. Egyértelműsíteni kell, hogy nem ez a jogalkotó szándéka.

(3) A föld más célra hasznosítható a következő célokból:

a) talajvédelmet szolgáló létesítmény megvalósítása;

b) öntözéshez szükséges létesítmény megvalósítása;

c) öntözőcsatorna és belvízcsatorna létesítése;

tájkazdálkodási célú vízpótló csatorna és víztározó létesítése;

d) védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv által jogszabályban, vagy e szerv alapító okiratában foglalt, valamint közösségi vagy hazai költségvetési forrás felhasználásával megvalósuló természetvédelmi célú feladatok ellátása;

e) mezőgazdasági termeléshez, erdőgazdálkodáshoz szükséges gazdasági épület létesítése;

~~f) lakóépület létesítése;~~

g) a föld megközelítését, illetve a föld használatát biztosító szilárd burkolat nélküli út kialakítása.

Észrevétel: A más célú hasznosítás listájának módosítását javasoljuk a fentiek szerint.

Indokolás: Javaslatunk a termőföldek védelmét, a fenntartható gazdálkodás elősegítését célozzák.

A földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértéke

16. §

(1) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár a föld tulajdonjogát – a már

tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával – 300 hektár vagy 6000 AK mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

Indokolás: A megszerzhető föld nagyságánál figyelembe kell venni a föld minőségét is. Nem ugyanakkora értéket képvisel a futóhomok és a feketeföld.

(2) A földműves, valamint a 10. § (3) bekezdésében meghatározott, földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár birtokában – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – legfeljebb 1200 hektár vagy 24000 AK területnagyságú föld lehet (birtokmaximum).

Indokolás: A megszerzhető föld nagyságánál figyelembe kell venni a föld minőségét is. Nem ugyanakkora értéket képvisel a futóhomok és a feketeföld.

~~(3) Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében a birtokmaximum mértéke – a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően – 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum).~~

Észrevétel: A (3) bekezdés törlését javasoljuk.

Indokolás: Egyetértünk a hazai agrárpolitika azon törekvésével, hogy az állattartást ösztönözni kell. Ugyanakkor a mai, a korábbiakhoz képest katasztrofálisan visszazuhanó állattartás egyik fő problémája, hogy e tevékenység nagy része koncentrált, intenzív állattartó telepeken történik. Ráadásul e telepek nagy része részben vagy egészében már külföldi tulajdonban áll. Ennek az iránynak a további erősítése egyáltalán nem kívánatos. Ehelyett a háztáji, illetve kis- és közepes léptékű állattartó telepek fejlesztésének kellene előnyt adni, ahhoz pedig nem szükségesek óriásbirtokok. Az 1800 hektáros birtoklimitet a jelenlegi tervezetben csak a már meglévő intenzív állattartó telepek, külföldi tőkés társaságok, terjeszkedését segítené a helyi közösségek földhöz jutásával szemben. A vetőmagtermesztés számára adott kedvezmény még ennyire sem magyarázható, itt (is) lobbierdeket sejtünk a háttérben.

(4) A részarány-tulajdon megszerzése esetében az (1) bekezdésben foglalt földszerzési maximumot azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerző fél tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a részarány-tulajdon aranykorona értékének együttes összege legfeljebb 6000 lehet.

Észrevétel: Ez a bekezdés nehezen értelmezhető, egyértelműsíteni kell.

~~(6) A föld kényszerhasznosítójaként kijelölt személy vagy szervezet esetében a (2) (4) bekezdésben meghatározott birtokszerzési maximum mértékének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni az általa kényszerhasznosítással hasznosított föld területnagyságát.~~

Észrevétel: A (6) bekezdés törlését javasoljuk.

Indokolás: Nem indokolható, hogy az – egyébként is aggályos – kényszerhasznosítás miatt jelentene olyan jelentős közérdeket, hogy ezt mentesíteni kellene a birtokmaximumok alól. Ezzel csak a nagybirtokok kialakításának nyitnának lehetőséget. A kényszerhasznosítás csak a szankciók legvégső esete lehet, és ilyenkor is a helyi gazdaközösségnek kell biztosítani a művelés lehetőségét. A kényszerhasznosításra való kijelöléskor a hatóságnak kell szem előtt tartania, hogy ne alakuljon ki a maximumot túllépő birtokméret.

(7) A Magyar Államra 41. §-ban meghatározott jogi személyekre az (1)-(3) bekezdésben megállapított korlátozások nem terjednek ki.

Indokolás: E kitétel a mostani formájában lehetővé tenné, hogy az állam mellett egyházak, hitelintézetek és önkormányzatok is korlátlan birtokra tegyenek szert. Ezt – mindenféle differenciálás nélkül – elfogadhatatlannak tartjuk.

(8) Az (2)-(4) bekezdésben foglalt korlátozások szempontjából figyelmen kívül kell hagyni azon természetvédelmi oltalom alatt álló, állami tulajdonban lévő, gyepterületet, melyen a mezőgazdasági termelő non-profit módon, öshonos legelő állatállománnyal végez természetvédelmi kezelést amennyiben erről egyedi kormányhatározat így rendelkezik.

Indokolás: Hazánk egyedülálló természeti értékeinek jelentős része a természetes és természetközeli gyepterületekhez kötődik. Az elmúlt évtizedekben a füves élőhelyek kiterjedése hazánkban folyamatosan csökkent, aminek következtében a nagy kiterjedésű, összefüggő gyepterületek természeti értéke felbecsülhetlenné vált. Ezen területek egységes szempontú kezelése az ott fellelhető természeti értékek megőrzésének záloga. Javaslatunk azzal, hogy a kizárólag a védett természeti területeknek, illetve Natura 2000 területnek minősülő állami tulajdonban lévő, gyepterület normától eltérő kezelését tartalmazza, nem bontja meg a törvény általános céljainak és eszközeinek egységes rendszerét.

További észrevétel: A törvényjavaslatból kimaradt a családtagok által használható összes földterületre vonatkozó birtoklimit, ezt feltétlenül pótolni kell. Egy család birtokában 500 hektárnál vagy a település határának egynegyedénél nagyobb föld ne lehessen.

Indoklás: Az ilyenfajta korlátozás benne van a hatályos földtörvényben is. Javasoljuk, hogy a birtokba lépni kívánó földműves illetve mezőgazdasági szervezet erről tegyen nyilatkozatot az engedélyezés során a mezőgazdasági igazgatási szervnek, aki jogosult ennek ellenőrzésére. A mezőgazdasági igazgatási szerv részére adott hamis nyilatkozatok a szerződés semmisségével járjanak.

17. §

Az e törvény hatálybalépésekor meglévő

a) föld kisajátítása folytán kapott kártalanítás összegéből vásárolt

b) földön fennálló közös tulajdon megszüntetése során a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő mértékű

c) földön fennálló házastársi (élettársi) vagyontöredék megszüntetésével a volt házastársak, illetve élettársak tulajdonába kerülő

föld terület nagyságával a 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximum túlléphető.

Észrevétel: A 17. § bekezdés törlését javasoljuk.

Indokolás: A felsorolt kivételek egyike sem képvisel olyan közérdeket, hogy ennek révén a korlátlan birtokméretnek nyisson utat a jogszabálytervezet.

Az elővásárlásra jogosultak sorrendje, és az elővásárlási jog gyakorlása

18. §

(1) A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

a) Magyar Államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtokpolitikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkozás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;

b) a földet használó olyan földművest,

~~ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,~~

~~bb) aki helyben lakónak minősül, vagy~~

~~bc) akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja termelőszervezetének székhelye 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;~~

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja termelőszervezetének székhelye 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.

Indokolás: Amennyiben a volt / jelenlegi haszonbérlet kapna elővásárlási jogot, ezzel a jelenlegi, torz birtokstruktúrát konzerválnánk. A földéhség akkora, hogy a földhözjutási preferenciasorrendben igazán csak az első hely érdekes, a később következők csak kis valószínűséggel érvényesíthetik előjogaikat. Ezért fontosnak tartjuk a „belülről kifelé” elv következetes érvényesítését.

(2) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi

~~a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítás biztosítása.~~

a) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása.

b) a legalább 3 éve ökológiai gazdálkodást folytató földműves,

c) gyep művelés ágban nyilvántartott, természetvédelmi oltalom alatt álló föld eladása esetén a természetvédelmi kezelés elvégzésére alkalmas (pl. őshonos legelőállat-állománnyal rendelkező) földműves.

Indokolás: Az állattartó telepek a földszerzésnél úgy jutnának előnyhöz, hogy a birtokszerzés mértéke nem igazodik az állatlétszámhoz sem. Tekintettel a hazai állattartás koncentrált voltára, a külföldi tulajdonú cégek nagy súlyára, ellenezzük e kör újabb előnyökhöz juttatását.

A hazai mezőgazdaság fenntartható irányba való elmozdítása érdekében szükséges lenne az EU által – a földrajzi árujelzéshez és az eredetmegjelöléshez hasonlóan – jogszabályokkal körülírt ökológiai gazdálkodási rendszer szerint gazdálkodók előnyhöz

juttatását érvényesíteni. A természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületek megfelelő kezelését és ezáltal a fenntartható földhasználatot kívánja biztosítani a gyepterületek önálló szabályozási eleme.

[...]

(4) Az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő

- a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,
- b) a demográfiai földprogramban részt vevő földműves,
- c) fiatal földműves,

Indokolás: A fenti preferenciák beépítését javasoljuk, tekintettel azok közcélú voltaira.

~~(5) Több föld egységes vételáron történő eladására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközpontoz tartoznak.~~

Indokolás: Indokolatlan ezt a kivételt itt szerepeltetni, hiszen ez egyértelműen az eddigi használó további kedvezményezését szolgálja.

20. §

E törvény szerinti elővásárlási jog nem áll fenn

- a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,
- b) ~~a közös tulajdon megszüntetését eredményező, a tulajdonostársak közötti adás-vétel,~~
- c) a mezőgazdasági termelők közvetlen hozzátartozók közötti gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló adás-vétel,
- d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adás-vétel esetén.

Indokolás: A törölni javasolt b) esetét a Ptk. megfelelően szabályozza, itt csak a rendszer átláthatatlanságát növelné.

A c) esetében a kiegészítés nélküli rendelkezés a szabályok megkerülésének nyitna kiskaput.

21. §

~~(2) A tulajdonost nem terheli az (1) bekezdés szerinti közzési kötelezettség, ha az általa elfogadott vételi ajánlat az első helyen álló elővásárlásra jogosulttól érkezett.~~

Indokolás: Ez a szabályok megkerülésére lehetőséget adó kiskapu lenne, mely a többi, esetleges elővásárlásra jogosultat megfosztja az informálódás lehetőségétől. A tulajdonos nem döntheti el, hogy figyelmen kívül hagyja az értékesítés általános szabályait.

(3) Az adás-vételi szerződés hirdetményi úton történő közzlése a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel, továbbá bárki által elérhető, jogszabályban meghatározott internetes adatbázisban való megjelenítése útján történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni az eladó és a vevő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

Indokolás: Az internetes adatbázisban (pl. www.magyarorszag.hu) való közzététel kötelezettségének kihagyása visszalépés lenne a jelenlegi rendszerhez képest is; az

átláthatatlanságot növelné, illetve a közzététel esetleges helyi manipulációjának nyitna utat.

Az adás-vételi szerződés hatósági jóváhagyása

24. §

(2) A helyi földbizottság az adás-vételi szerződést a köztudomású tények és legjobb ismeretei alapján, különösen a birtokpolitikai irányelvek és a helyi közérdek érvényesülése és a következő szempontok szerint értékeli:

a) az adás-vételi szerződés alkalmas-e a tulajdonszerzési korlátozás megkerülésére;

b) megállapítható-e, hogy a felek már e törvény hatályba lépése előtt megállapodtak a tulajdonjog átruházásában, de az adás-vételi szerződést csak a jelen eljárás keretében léptetnék egyikük nyilatkozatával, illetve harmadik személy jognyilatkozatának megtételével hatályba;

c) az adás-vételi szerződés jóváhagyása esetén az adás-vételi szerződés szerinti vevő, illetve a jegyzék szerinti, az első helyen álló elővásárlásra jogosult, vagy ha több elővásárlásra jogosult áll az első helyen, akkor valamennyi első helyen álló elővásárlásra jogosult

ca) alkalmas-e az adás-vételi szerződés, és a 13. §-ban, illetve a 15. §-ban meghatározott kötelezettségvállalások teljesítésére,

cb) elnyer-e olyan jogi helyzetet, amelynek révén a jövőben az elővásárlási jogát visszaélészerűen gyakorolhatja, vagy

cc) indokolható gazdasági szükséglet nélkül, felhalmozási célból szerezne meg a föld tulajdonjogát;

cd) az adásvétel az indokolatlan birtokkoncentrációt segítené elő;

ce) közérdeket sértő, a természeti erőforrások megőrzését veszélyeztető gazdálkodást folytatna-e;

d) az ellenérték a föld forgalmi értékével arányban áll-e, s ha nem, az aránytalansággal a vevő elővásárlásra jogosultat tartott távol az elővásárlási jogának gyakorlásától,

e) felmerül-e annak a gyanúja, hogy a vevő, illetve valamelyik elővásárlásra jogosult a korábbi és a hatályos földtörvény korlátozó intézkedéseit megkerülte vagy nem adott át minden információt ennek elbírálásához;

f) a tervezett szerződés elősegíti-e a termőföld fenntartható használatát, a birtokpolitikai irányelvek érvényesülését.

Indokolás: A Helyi Földbizottságnak biztosítani kell a jogot, hogy a birtokpolitikai irányelveknek megfelelően járjon el, az indokolatlan birtokkoncentrációt megakadályozza, illetve azon, kisebb területen gazdálkodó vevőket részesítse előnyben, akiknek a földre nagyobb szüksége van, mint a már eleve nagyobb birtokon gazdálkodóknak.

A fenntartható gazdálkodás kialakítása érdekében megakadályozható legyen olyan vásárlás, ahol a vevő az eddigi gyakorlata alapján valószínűsíthetően úgy használná a földet, hogy az a talaj pusztulásához, a vizek nagymértékű szennyezéséhez, a biodiverzitás pusztulásához vagy más környezeti, természeti kárhoz vezetne.

Azon fél számára, aki természetes személyként illetve jogi személy vezető tisztségviselőjeként zsebszerződésben vett részt, illetve a birtokméret korlátokat áthágta, vagy az erre vonatkozó információt eltitkol, azt az elővásárlási jogok ne illessék meg.

A termőföld természeti erőforrás, amely védelme az állam és minden magyar állampolgár alaptörvényben rögzített kötelezettsége. A helyi közösség számára különösen fontos a föld termőképességének megőrzése, ezért fontos, hogy a földbizottság ezt a szempontot is vizsgálja. Ugyancsak lényeges az NFA törvényben meghatározott birtokpolitikai irányelvek érvényesülésének biztosítása.

27. §

(2) A mezőgazdasági igazgatási szervnek – az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – meg kell tagadnia az adás-vételi szerződés jóváhagyását, ha

[...]

bd) a vevő zsebszerződés részese volt.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az eljárást felfüggeszti, ameddig a bd)-re irányuló gyanú kivizsgálása zajlik a vevővel szemben.

A földbizottság jelzése esetén a gyanút a mezőgazdasági igazgatási szerv köteles kivizsgáltatni.

Indokolás: A zsebszerződésben résztvevőket a további földszerzési lehetőségekből ki kell zárni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl, a mezőgazdasági igazgatási szerv – az adásvételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – megtagadhatja az adás-vételi szerződés jóváhagyását, különösen, ha

[...]

b) az adás-vétel ésszerűtlen birtokszerkezetet eredményezne.

Indokolás: E feltétel szabályozatlansága a hatóság számára indokolatlanul széles, szinte korlátlan, szubjektív mérlegelési lehetőséget biztosítana, ezért törlendő.

Hatósági jóváhagyása az adás-vételnek nem minősülő tulajdonjog átruházásról szóló szerződésnek

Az adás-vételnek nem minősülő tulajdonjog átruházásról szóló szerződés hatósági jóváhagyása

Indokolás: Magyartalan fogalmazás, helyesbíteni szükséges.

32. §

[...]

(3) Föld tulajdonjogának elbirtoklással történő megszerzése során nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

Indokolás: Ez egyes zsebszerződés típusok legalizálásához vezethetne, ezért törlendő.

Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött tulajdonjog átruházásról szóló szerződések

Észrevétel: Javasoljuk ezen alfejezet törlését.

Indokolás: Minden tulajdonjog áthelyezés felett gyakoroljon ellenőrzési jogot a mezőgazdasági igazgatási szerv.

IV. FEJEZET

A FÖLD HASZNÁLATA, HASZNOSÍTÁSA

Általános szabályok

35. §

(1) A föld tulajdonosa, haszonélvezeti jog fennállása esetén a haszonélvező (e fejezetben a továbbiakban együtt: használatba adó) a föld használatát, hasznosítását az e törvényben meghatározott természetes személy, valamint jogi személy javára haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, illetve szívésségi földhasználat jogcímén engedheti át az e törvényben meghatározott módon és mértékben. Az egyéb használati jogok semmisnek tekintendők.

Indokolás: Pontosítás, tekintettel a zsebszerződésekre.

36. §

Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek. A mezőgazdasági szerv köteles vizsgálni, hogy a korábbi és a hatályos földörvény korlátozó intézkedései megsértésének gyanúja nem áll fent. Amennyiben a gyanút megállapítja, akkor köteles hivatalból eljárni, és ennek időtartamára jogosult az ügyletet felfüggeszteni, illetve az ügyletre ügyészi feljegyzés bejegyzését indítványozni.

Indokolás: Kiegészítés, a zsebszerződések felderítése érdekében.

A földhasználati jogosultság megszerzése, illetve annak tilalma, és a megengedett mértéke

39. §

[...]

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél

a) a föld használatát

aa) a közeli hozzátartozója, vagy

ab) a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozója többségi tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat, ~~vagy~~

e) ~~vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.~~

(3) A (2) bekezdésben felsorolt esetekben az átengedett terület nagysága beleszámít a birtok méretébe, így a 16. §-ban foglalt földszerzési, illetve birtokmaximum előírások is vonatkoznak rájuk.

Indokolás: A vetőmagtermesztés kivételét a használat átengedés esetei közül nem tartjuk indokolhatónak, törlését javasoljuk.

Azzal, hogy a föld használata fogalmából számos esetet kizár a rendelkezés, ezzel a birtokkoncentrációnak, a földszerzési és birtokmaximumok megkerülésének (nem is kis-, hanem nagy-) kaput nyithat. Mivel a (2) bekezdésben felsorolt esetek nem minősülnek a használat átengedésének, ezért nem számítanának bele az 5. § 5. pontjának *birtok* fogalmába sem. Ez teljességgel elfogadhatatlan, a korlátlan birtokméretnek nyitna utat. Egyértelműsíteni kell, hogy ez nem a jogalkotó szándéka.

40. §

(1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére – a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – a 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

~~(2) Az olyan mezőgazdasági termelőszervezet esetében, amely a legalább 1 éve tagjának, részvényesének tulajdonában álló földet használ, a birtokmaximum megengedett mértéke a 16. § (3) bekezdésben meghatározott 1800 hektár területnagyság.~~

(3) A különválással (kiválással, szétválással) létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelő birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Indokolás: A (2) bekezdés a birtokkoncentrációt segítené, ezért törlését javasoljuk.

Az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje, és az előhaszonbérleti jog gyakorlása

42. §

(1) Az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg a ~~volt haszonbérlet~~ ~~olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet~~

a) aki helyben lakó szomszédnak, ~~illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak~~ minősül,

b) aki helyben lakónak minősül, ~~illetve amely helybeli illetőségűnek~~ minősül, vagy

c) akinek a lakóhelye ~~illetve, akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja~~ legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

(2) Ha az erdőnek minősülő föld közös tulajdonban áll, a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő terület harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat követően előhaszonbérleti jog illeti meg a földműves tulajdonostársat.

Indokolás: Amennyiben a volt haszonbérlet kapna elővásárlási jogot, ezzel a jelenlegi, torz birtokstruktúrát konzerválnánk. Hasonló hatásokat idézne elő, ha a mezőgazdasági termelőszervezetek a rangsorban ugyanazokat az előnyöket élveznék, mint a természetese személyek. A nagyüzemek óriási birtokméreteikre tekintettel túl sok földnek a „szomszédai”, így indokolatlan előnybe kerülnének a földszerzésben. A földéhség akkora, hogy a földhözjutási preferenciasorrendben igazán csak az első hely érdekes, a később következők csak kis valószínűséggel érvényesíthetik előjogaikat. Ezért fontosnak tartjuk a „belülről kifelé” elv következetes érvényesítését.

43. §

(1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

- ~~a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet~~
- ~~aa) aki helyben lakó szomszédnak, illetve amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül,~~
- ~~ab) aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy~~
- ~~ac) akinek a lakóhelye illetve, akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;~~
- b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
- a) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
- b) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja termelőszervezetének székhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- c) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;
- d) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;
- e) gyep művelés ágban nyilvántartott, természetvédelmi oltalom alatt álló föld haszonbérbe adása esetén a természetvédelmi kezelés elvégzésére alkalmas (pl. őshonos legelőállat-állománnyal rendelkező) földművest
- g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja termelőszervezetének székhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Indokolás: Amennyiben a volt haszonbérelő kapna elővásárlási jogot, ezzel a jelenlegi, torz birtokstruktúrát konzerválnánk. A földéhség akkora, hogy a földhözjutási preferenciasorrendben igazán csak az első hely érdekes, a később következők csak kis valószínűséggel érvényesíthetik előjogaikat. A nagyüzemek nagyobb birtokméreteikre tekintettel túl sok földnek a „szomszédai”, így indokolatlan előnybe kerülnének a földszerzésben, területük még inkább növekedne. Ezért fontosnak tartjuk a „belülről kifelé” elv következetes érvényesítését.

(3) Az (1) bekezdés a)-g) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi

~~a) a szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a helyben lakó földműves, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, vagy amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 1 éve állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérlet célja az állattartáshoz szükséges takarmány előállítás biztosítása, feltéve, ha a volt haszonbérelő~~

a) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az a földműves, aki számára a haszonbérlet célja a földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása.

b) a legalább 3 éve ökológiai gazdálkodást folytató földműves,

c) gyepek művelés ágban nyilvántartott, természetvédelmi oltalom alatt álló föld haszonbérbe adása esetén a természetvédelmi kezelés elvégzésére alkalmas (pl. őshonos legelőállat-állománnyal rendelkező) földművest.

~~(4) Az (1) bekezdés a) g) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi az a volt haszonbérlet helyben lakó földműves, illetve volt haszonbérlet helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, amely a szerződés tárgyát képező földön lévő az állattartó telepet üzemeltette, illetőleg az ültetvényt hasznosította.~~

Indokolás: Az állattartó telepek a földszerzésnél úgy jutnának előnyhöz, hogy a birtokszerzés mértéke nem igazodik az állatlétszámhoz sem. Tekintettel a hazai állattartás koncentrált voltára, a külföldi tulajdonú cégek nagy súlyára, ellenezzük e kör újabb előnyökhöz juttatását.

A hazai mezőgazdaság fenntartható irányba való elmozdítása érdekében szükséges lenne az EU által is elismert ökológiai minősítési rendszer szerint gazdálkodók előnyhöz juttatását érvényesíteni.

A természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületek megfelelő kezelését és ezáltal a fenntartható földhasználatot kívánja biztosítani a gyepterületek önálló szabályozási eleme.

(5) Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(4) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) a demográfiai földprogramban részt vevő földműves,

c) fiatal földműves,

d) a pályakezdő gazdálkodó.

e) a különleges rendeltetésű, közcélú (oktatás, kutatás, természetvédelem) non-profit gazdaságok.

Indokolás: A fenti preferenciák beépítését javasoljuk, tekintettel azok közcélú voltára.

46. §

(1) A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbe adónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) jegyzője útján hirdetményi úton, továbbá bárki által elérhető, jogszabályban meghatározott internetes adatbázisban való megjelenítése útján kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbe adónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A haszonbérleti szerződésnek a haszonbérlet részéről tartalmaznia kell a 39. §-ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 39. §-ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell.

Indokolás: Az internetes adatbázisban (pl. www.magyarorszag.hu) való közzététel kötelezettségének kihagyása visszalépés lenne a jelenlegi rendszerhez képest is, az átláthatatlanságot növelné, illetve a közzététel esetleges helyi manipulációjának nyitna utat.

~~(2) A haszonbérbe adót nem terheli az (1) bekezdés szerinti közzéi kötelezettség, ha az általa elfogadott haszonbérleti ajánlat az első helyen álló előhaszonbérletre jogosulttól érkezett, kivéve, ha törvényben meghatározott sorrend szerint több előhaszonbérletre jogosult áll az első helyen.~~

Indokolás: Ez a szabályok megkerülésére lehetőséget adó kiskapu lenne, mely a többi, esetleges elővásárlásra jogosultat megfosztja az informálódás lehetőségétől. A tulajdonos nem döntheti el, hogy figyelmen kívül hagyja a közzététel általános szabályait.

(3) A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzéi a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség székhelyén a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel, továbbá bárki által elérhető internetes adatbázisban való megjelenítése útján történik azzal, hogy a szerződésben felismerhetlenné kell tenni a haszonbérbe adó és a haszonbérlet nevének, lakcímének vagy értesítési címének, valamint állampolgárságának kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

Indokolás: Ld. fent.

49.§

(1) A mezőgazdasági igazgatási szerv az e fejezetben meghatározott vizsgálatát köteles azonos szempontok szerint, a jegyzékben szereplő összes előhaszonbérletre jogosult, és a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet vonatkozásában elvégezni. Az előhaszonbérlet jogosultsági sorrendjét a birtokpolitikai irányelvek figyelembevételével, a közérdek alapján kell meghatározni.

Indoklás: Amennyiben csupán a FfTv-ben rögzített előhaszonbérleti jogosultságokat kell vizsgálni, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv csupán adminisztratív feladatot lát el, képtelen a közérdeket szolgáló döntést hozni. Ezt egyértelműen mutatja, hogy a jogalkotó az első helyen jogosultat ki is akarja venni a mezőgazdasági igazgatási szerv kompetenciájából. A birtokpolitikai irányelvek beemelése ugyanakkor lehetővé teszi a közérdek szolgálatát. Az eljárás nyilvánosság előtt zajlíthatna, azzal, hogy a földbizottságot be kellene vonni az értékelésbe és egyetértési jogot kellene számára biztosítani (amint már kifejtettük).

A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása

Észrevétel: A helyi földbizottságoknak az adás-vételi szerződésekkel kapcsolatos, 24.-27.§-ban foglaltakhoz hasonló jóváhagyási jogát a haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban ugyanígy érvényesíteni kell. Az eljárásrendre vonatkozó, fent a 24.-27. §-al kapcsolatban leírt további javaslatok ez esetben is alkalmazandók.

Indokolás: A helyi közösségek érdekeit szolgáló földtulajdoni, illetve -használati struktúra kialakításának legfontosabb garanciája, hogy a helyi földbizottságok minden ügylettel kapcsolatban legalább együttdöntési joggal rendelkezzenek. Ezzel szűrni lehet az illegális jogügyleteket, a külföldiek földhözjutását és a nagybirtokok terjeszkedését is korlátozni lehet. A helyi közösség – mivel jogos érdekeit, megélhetését érinti – feltételezhetően aktívan részt fog venni a döntéshozatalban. A helyi közösség döntését

várhatóan életszerű, a napi gyakorlatból származó és a hatósági mérlegelést hatékonyan kiegészítő információkra alapozva hozza meg.

50. §

[...]

f) az előhaszonbérletre jogosult a korábbi és a jelen FfTv tulajdonszerzési és földhasználati korlátokat megsértette. A Mezőgazdasági igazgatási szerv ennek gyanúja esetén köteles eljárást indítani és a szerződés időtartamát a vizsgálat lejártának időtartamáig korlátozni.

Indokolás: A törvénytörő helyzet jogot nem alapíthat.

~~Hatósági jóváhagyása a haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződésnek, a haszonbérleti szerződés módosításának, valamint az olyan haszonbérleti szerződésnek, melynek létesítése során nem áll fenn előhaszonbérleti jog~~

A haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződés, a haszonbérleti szerződés módosítása, valamint az olyan haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása, melynek létesítése során nem áll fenn előhaszonbérleti jog

Indokolás: Magyartalan fogalmazás, helyesbíteni szükséges.

53. §

~~(4) Több föld használatának valamely földhasználati jogcímen történő átengedéséről szóló szerződést akkor lehet jóváhagyni, ha azok egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközpont-hoz tartoznak.~~

Indokolás: A földkoncentrációt segítené elő, ezért törölni javasoljuk.

55. §

(1) Ebben az alcímben foglaltakat az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni a haszonbérleti szerződés olyan módosítása esetén, melynek során a felek kölcsönös és egybehangzó akarata a szerződés időtartamának – legfeljebb a 41. §-ban meghatározott maximális időtartam figyelembevételével történő – meghosszabbítására, illetve a haszonbér mértékének a csökkentésére változtatására irányul.

Indokolás: Nem csak a csökkentés esetében lehetséges az eltéréseket alkalmazni.

Hatósági jóváhagyáshoz nem kötött földhasználati szerződések

Észrevétel: Javasoljuk ezen alfejezet törlését.

Indokolás: Minden földhasználati szerződést a hatóság hagyjon jóvá, ne lehessen az előírásokat kijátszani.

VI. FEJEZET

A HELYI FÖLDBIZOTTSÁG

65. §

(1) A települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó, helyben lakó földművesek, helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként helyi gazdálkodói közösséget alkotnak.

(2) A helyi gazdálkodói közösség közgyűlése a képviselői szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság, melynek tagja a település polgármestere is. A helyi földbizottság a település közigazgatási területéhez tartozó földek mértékének arányában legalább 3, legfeljebb 9 főből áll.

Indokolás: A részvételi demokrácia és a visszaélések elkerülése érdekében a helyi gazdálkodók közvetlenül vegyenek részt a helyi földbizottság munkájában. A település földjeinek sorsát az ott élők és gazdálkodók valamint a helyi önkormányzat döntse el.

(3) A helyi földbizottság a település közigazgatási területén a törvény hatálya alá tartozó földek tulajdonjogának forgalmát a birtokviszonyok átláthatósága, a spekulatív földszerzések megelőzése, az üzemszerű művelés alatt álló élet- illetve versenyképes, egységes birtoktagot képző fölbirtokok kialakítása és megőrzése, a helyi gazdálkodói közösség érdekeinek érvényesítése érdekében a földbirtok-politikai célokkal összhangban a 24. és 25. §-ban foglalt feladatának gyakorlásával befolyásolja.

Észrevétel: A helyi földbizottságoknak az adás-vételi szerződésekkel kapcsolatos, 24.-27.§-ban foglaltakhoz hasonló jóváhagyási jogát a haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban ugyanígy érvényesíteni kell. Az eljárásrendre vonatkozó, fent a 24.-27. §-al kapcsolatban leírt további javaslatok ez esetben is alkalmazandók. Emiatt a 24.-25.§-okra való hivatkozás mellett a beépítendő új §-okra is hivatkozni kell.

Indokolás: A helyi közösségek érdekeit szolgáló földtulajdoni, illetve -használati struktúra kialakításának legfontosabb garanciája, hogy a helyi földbizottságok minden ügylettel kapcsolatban legalább együttdöntési joggal rendelkezzenek. Ezzel szűrni lehet az illegális jogügyleteket, a külföldiek földhözjutását és a nagybirtokok terjeszkedését is korlátozni lehet. A helyi közösség – mivel jogos érdekeit, megélhetését érinti – feltételezhetően aktívan részt fog venni a döntéshozatalban. A helyi közösség döntését várhatóan életszerű, a napi gyakorlatból származó és a hatósági mérlegelést hatékonyan kiegészítő információkra alapozva hozza meg.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

69. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a földre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes eljárási szabályait;
- b) a helyi földbizottság működéséről szóló szabályokat;
- c) a tulajdonjog, illetve földhasználat jogának átruházására szolgáló okmány biztonsági kellékeiről, valamint a kibocsátásának szabályairól;
- d) a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségeket;

- e) a mezőgazdasági üzemközpontok nyilvántartásának a vezetésére vonatkozó szabályokat;
- f) a földművesek nyilvántartásának a vezetésére vonatkozó szabályokat;
- g) a Helyes Gazdálkodási Gyakorlat előírásairól szóló szabályokat;
- ~~h) az állatállomány tartásához szükséges takarmánytermő terület nagyságát.~~

Indokolás: A fenti javaslatokból adódó technikai kiegészítések.

Budapest, 2013. május 26.

Kezdeményező szervezetek:

Magyar Természetvédők Szövetsége	Szövetség az Élő Tiszáért
Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület	Szülőföld Mozgalom
CSEMETE Természet- és Környezetvédő Egyesület	Magyar Biokultúra Szövetség
Kishantosi Vidékfejlesztési Központ	