AgEcon SEARCH
RESEARCH IN AGRICULTURAL & APPLIED ECONOMICS

*The World's Largest Open Access Agricultural & Applied Economics Digital Library*

**This document is discoverable and free to researchers across the globe due to the work of AgEcon Search.**

**Help ensure our sustainability.**

Give to AgEcon Search

AgEcon Search
http://ageconsearch.umn.edu
aesearch@umn.edu

*Papers downloaded from **AgEcon Search** may be used for non-commercial purposes and personal study only. No other use, including posting to another Internet site, is permitted without permission from the copyright owner (not AgEcon Search), or as allowed under the provisions of Fair Use, U.S. Copyright Act, Title 17 U.S.C.*

*No endorsement of AgEcon Search or its fundraising activities by the author(s) of the following work or their employer(s) is intended or implied.*

# *Gondolatok a birtokpolitikáról*

**Nagy Frigyes**

**Kulcsszavak: birtokpolitika, birtokstruktúra, bérlet, földár, tennivalók.**


## ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK, KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK

**A földet elsősorban mint termelési eszközt értelmezve, a pragmatikus gondolkodást és nem a nosztalgiát tartom célravezetőnek. Ismeretes, hogy két elgondolás él a köztudatban. Egyik a liberális földfelfogás, amely szerint a föld olyan termelési eszköz, mellyel más termelési eszközökhöz hasonlóan profitot lehet termelni, amely biztosítja a klasszikus értelemben vett bővített újratermelést. A másik nézet a közgazdasági kategóriákat mellőzve a földet a nemzet kincsének, a paraszti lét alapjának, az élet megtestesítőjének tekinti. Amennyiben ez utóbbi teória eltekint a földnek mint termelési eszköznek objektív tulajdonságaitól, melyek akaratunktól függetlenül működnek, oda jutunk, ahol ma a magyar mezőgazdaság leledzik, vagyis néhány alapanyag kivételével kiszorultunk a piacokról. Ne áltassuk magunkat, ez tény. Az árutermelést megtestesítő tömegtermékeink alig igényelnek munkaerőt, parasztjainknak egyre kevesebb dolguk akad, és megélhetésük is megkérdőjeleződik. Azok maradnak talpon, és szerencsére egyre többen vannak, akik nem merengenek, hanem a gazdasági törvényeket figyelembe véve, és a szabályzórendszert kihasználva menedzselik magukat. A profit maximalizálására törekednek, amely elfogadható szinten biztosítja a gazdálkodó életfeltételeit, a közteherviselést, és ez mellett lehetővé teszi a pótlólagos ráfordításokat is. Nemcsak a fejlesztésekre koncentrál, hanem gondoskodik a hozzájuk nélkülözhetetlen forgóalapokról is, termelése fenntartható és környezetvédő. Ugyanakkor a hagyományokat is ápolja, de nem azokra épít. Ez a feltörő réteg ad reményt némi optimizmusra.**


## A FÖLDBIRTOK-POLITIKA ÉS BIRTOKSTRUKTÚRA ALAKULÁSA

*Kerék Mihály* a következőket írta 1934-ben megjelent „Földbirtokpolitika” című könyvecskéjében: „A birtokpolitika a föld és a földet művelő társadalmi rétegek viszonyának szabályozására irányuló, szervesen összefüggő intézkedések komplexuma. A birtokpolitika mindig az uralkodó politikai és gazdasági rendszerek szellemét tükrözi vissza. A szabadelvű iránynak is volt és van birtokpolitikai programja: ideálja a birtokforgalom teljes szabadsága, ezért követi a régi, feudálisnak tartott megkötöttségek eltörlését, nyilván még ma is abban a feltevésben, hogy a szabadverseny érvényesülése ezen a téren is a legérdemesebbek szelekciójához vezet.” (*Kerék, 1934*)

„Az intézményesített birtokpolitikai korlátok (jogi korlátozások) nehezen módosíthatók, mivel kialakításuk mindig a fennálló természeti, gazdasági, társadalmi és politikai viszonyok által meghatározott értékrend eredménye.” (*Biró, 2010*)

„Azokkal az erőforrásokkal kell jól gazdálkodnunk, melyek komparatív előnyöket biztosítanak, illetve biztosíthatnak számunkra. Ebben az összefüggésben meghatározó szerepű a termőföld, amely mindenféle tevékenység alapjául szolgál." (*Magda, 2010*)

A kérdésnek különös jelentőséget ad, hogy ezeréves történelmünkben a föld volt a legfontosabb termelési eszköz, amely a túlélést biztosította. Nem véletlen a parasztság mély érzelmi kötődése a földhöz. Az sem véletlen, hogy a politika rátette a kezét, hisz a tömegek hangulata, szimpátiája vagy ellenszenve a földkérdés tálalásával, birtokpolitikával ugyancsak befolyásolható.

Magyarország újkori birtokstruktúráját a kétpólusúság jellemezte. A feudális nagybirtok és a kisparaszti gazdaságok túlsúlya figyelhető meg, érdemleges középrétegek nélkül. A feudalizmus konzervatív formáját a *Dózsa* parasztháborújának leverése után bevezetett *Werbőczy* hármaskönyv szentesítette, mely a jobbágyság röghöz kötését, teljes kiszolgáltatottságát jelentette mintegy négyszázötven évig, a tizenkilencedik század közepéig. Ennek a rendszernek a megszüntetése, a jobbágyfelszabadítás már a reformkorban felmerült mint gondolat, melyet a haladó szellemű arisztokrácia szűk rétege is támogatott a maga módján. A jobbágyfelszabadítás a földesúr tulajdonát képező jobbágytelkek tulajdonba adását jelentette a tényleges használók, a jobbágyság részére. Egyidejűleg a különféle járadékok, a munka-, a termény-, illetve pénzjáradék (robot, dézsma, adók) különböző változatainak eltörlésével is járt. Könnyen elképzelhető a konzervatív arisztokrácia és az egyház részéről kifejtett ellenállás.

A jobbágyfelszabadítás korábbi törekvései az 1848-as forradalom zászlóján is ott voltak. A szabadságharc ugyan elbukott, de volt egy fontos hozadéka, amelyet a dicsőséges tavaszi hadjárat ünneplése közben megemlíteni is elfelejtünk. A jobbágyfelszabadítás megvalósításának keresztülvitele 1848 eredményeképpen válhatott valósággá. Gyakorlattá a kiegyezés után lett, ugyan felemás megoldásokkal, lassú ütemben, sokszor következetlenül, de mégis megtörténhetett. Az eredeti elgondolás az volt, hogy az állam a földesurakat kárpótolni fogja a jobbágyoknak átadott birtokokért, de erre többnyire nem került sor, különböző okok miatt, például nem volt rá pénz.

Törvényszerűen felmerült a kérdés, hogy mit kezdhettek a volt jobbágyok a nadrágszíjparcellákkal? Legfeljebb az önellátásra rendezkedhettek be, árutermelésre aligha. Ez azokon a földeken, majorságokban folyt, melyek a földesurak kezén maradtak, és amelyeken a munkaerőt a cselédek képezték. A XIX. század második felében már egyre nagyobb számban jelentek meg a gépek, melyek az ő létfeltételeiket veszélyeztették. Megindult a kivándorlás az Újvilágba, illetve ismételten fölmerült az igény a nagybirtok egy részének felosztására, és a gazdálkodók birtokába adásra.

Voltak, akik elébe mentek az eseményeknek. Az első világháború befejezése után, felismerve az idők szavát, *gróf Károlyi Mihály* például földjeinek felosztásába kezdett, kivívva az uralkodó osztályok és a félrevezetettek ellenszenvét, sőt gyűlöletét, annak ellenére, hogy ő a saját birtokait osztotta fel, nem a másét. Egyidejűleg újabb törekvések próbálták a parasztságot földhöz juttatni. Számos elgondolás és politikai harc mellett a *Nagyatádi Szabó István* nevével jelzett földreform jelentett némi előrelépést, de megoldást aligha, mivel tovább nőtt a nadrágszíjparcellák száma és a szegénység.

A II. világháború befejezése, Magyarország szovjet megszállása azután pontot tett a viták végére, mert bár a Dunántúlon még folytak a harcok, az Alföldön megkezdődött a földosztás, mely később az egész országra kiterjedt. Itt már nem volt helye

vitának, a földosztó biztosok, szovjet katonai háttérrel, kisajátították a 200 hold fölötti birtokokat, és szétosztották a parasztok között. Ismét nőtt a nadrágszíjparcellák és a versenyképtelen egzisztenciák száma, annál is inkább, mert a kifosztott országban hiányoztak a termelés eszközei és a szaktudás is. Rengeteg terület maradt műveletlen, melyek megmunkálása többnyire az államra maradt, így 1949-ben létrejöttek az első állami gazdaságok, amelyek ezt feladatul kapták.

Az ötvenes évek elején, gyászos világháborús szereplésünknek és földrajzi elhelyezkedésünknek köszönhetően, szovjet érdekszférába kerülvén előtérbe került a bolsevizmus erőteljes kiterjesztése Magyarországra. (Vae victis!) Közismert, hogy hamarosan az ottani mintára elkezdődött az erőszakos kollektivizálás, melynek eredménye szovjet (kolhoz-szovhoz) típusú nagyüzemi gazdálkodás lett volna, de nem valósult meg, mert 1956 világossá tette, hogy a magyar lakosság nem tűri a kommunizmust. Helyette lehetőségeinken belül próbáltunk új utat keresni, amely a magyar modell néven vált ismertté, és a nagyüzemi, valamint a háztáji gazdálkodás szimbiózisával alig húsz év alatt világszerte elismert eredményeket ért el. Itt jegyzem meg saját véleményemet, mely szerint a hazai földreformok sikertelenek voltak, és hogy a legnagyobb eredményt a szövetkezeti gazdálkodás hozta, amely felszámolta a falvak kasztrendszerét, nyugdíjjogosulttá tette a parasztot, és soha nem látott szinten valósította meg azt, amit ma vidékfejlesztésnek hívnak.

A rendszerváltás, sajnos, politikai okokból felszámolta ezeket a formációkat, előnyben részesítve az archaikus kisparaszti gazdálkodást, illetve annak adóelkerülésre kreált „hungarikumait" (családi gazdaság, őstermelő), melyek versenyképességét eddig nem sikerült bebizonyítani. A földek egyre inkább tőkés (gyakran külföldi) vállalkozók, befektetők kezébe kerülnek, és ez aligha lesz megakadályozható.

## A HAZAI BIRTOKSTRUKTÚRA NAPJAINKBAN, VALAMINT A BIRTOKPOLITIKAI SAJÁTOSSÁGOK

Az utolsó birtokreform a rendszerváltás utáni földkárpótlás és privatizáció volt. Ez utóbbi a 14% állami tulajdon megmaradása mellett 5,8 millió hektárra terjedt ki. Ebből 2 millió ha kárpótlás címén került magántulajdonba, 3,6 millió ha a korábbi tsz-tagok, mint részarány-tulajdonosok kezébe került. A kárpótoltak 85%-a nem jutott gazdálkodásra alkalmas méretű földhöz. Ezeket a területeket eladták, bérbe adták. A bérlők az idők végtelenségéig fizethetik a bérleti díjat, vagyis ők viselik egy olyan réteg örökös kárpótlását, akiknek a mezőgazdasághoz semmi közük. Nem magyar állampolgárok is kaptak kárpótlási jegyet, melyen földet licitálhattak, és nevükre is írathatták. Becslések szerint bérleti díjként mintegy 60 milliárd forint kerül ki így a mezőgazdaságból, mely összeg a támogatás növekedése, a földárak emelkedése és az infláció következtében folyamatosan növekszik. Magyarán szólva a földtulajdonosok fedezet nélküli járadékot sajátítanak ki. Megjegyzendő, hogy a bérleti díj forrását jelentő abszolút földjáradékot a termelői árak nem fedezik, nyilván a termelők „károlják el".

Ma az agráregyetemi államvizsgákon nagy kockázat rákérdezni az abszolút földjáradékra, mert a hallgatók nagy részének arckifejezéséből arra lehet következtetni, hogy soha nem hallották ezt a kifejezést. Márpedig ez a téma egy a sok közül, melynek ismerete nélkül csak a tudatlanok bátorságával lehet a földkérdésről vitatkozni.

A földtörvényhez hozzányúlni óriási politikai kockázat. A földet művelők érdekeinek védelme pedig megosztott. Összességében a nagy- és törpebirtokok létrejöt-

tével újrateremtődött a kettészakadás és szembenállás.

Rontja a helyzetet, hogy a magyar jog sajnos minden további nélkül tudomásul veszi a nadrágszíjparcellák örökösödés révén történő további aprózódását. A statisztikában a nyilvántartott nagyszámú földtulajdonos nem maga műveli a földjét, hanem bérbe adja, így a földhasználatban jelentős koncentráció figyelhető meg.

A nagyüzemi földkoncentráció már uniós tagságunk előtt felgyorsult. 2000 óta az egyéni gazdaságok aránya húsz, míg a gazdasági társaságoké hét százalékkal csökkent a nagyobb birtokok „lopakodó" térnyerése következtében. A mezőgazdasági terület több mint felét a 300 ha fölötti gazdaságok művelik, a tulajdonosok-bérlők 2 százalékát reprezentálva (*Tanka, 2008*).

A magyar birtokpolitika gyakorlatilag az 1994-es földtörvényben testesül meg, amelynek fő motívuma a tulajdonszerzés korlátozása. Megalkotása óta, bár indokolt lett volna, 2010-ig alig változott. Hozzá kell tenni, hogy bármely rendelkezés, amely a földdel kapcsolatos, pillanatok alatt politikai vihart kavar. Így nem csoda, hogy a törvényhozók nem mernek hozzányúlni a témához. (Saját miniszterségem kudarca is ez volt, melyre nem tudok szégyenkezés nélkül visszagondolni.)

„A termőföld a nemzeti vagyon jelentős részét, becslések szerint akár 10-15 százalékát is képezheti. Felelősségteljesen kell bánnunk vele, hogy a földárnövekedés eredménye elsősorban a hazai mezőgazdasági termelést és a termelőket erősítse. A földárak emelkedésével a nemzeti vagyon növekszik. A külföldiek földvásárlásával felgyorsul a földárak és bérleti díjak emelkedése, ugyanakkor csökken a hazai termelők alkuereje és jövedelmezősége, földvásárlásuk esélye." (*Biró, 2010*) Ezzel párhuzamosan az élelmiszerek árnövekedésére is számítani lehet, ami nem szolgálja a fogyasztók érdekeit.

Tulajdonosi szempontból a szántóföldek 88%-a magán, 10%-a állami és 1%-a társasági tulajdonban van, bár ez utóbbiak adják a mezőgazdasági termelés 60%-át.

A bérelt terület mintegy 70%. A bérbeadók közt jelentős területtel szerepel a magyar állam (1,2 millió ha). A mezőgazdasági részvénytársaságok földbérlete nagyrészt innen származik. A volt termelőszövetkezetek utód társaságai jelentős területeket bérelnek saját jelenlegi, vagy volt tagjaiktól.

Magyarországon a földprivatizáció eredményeképpen 2 millió tulajdonosról számolhatunk be, akiknek 80%-a vidéken él. Természetesen ezek a tulajdonosak többnyire bérbe adják földjeiket. A hivatásszerűen a mezőgazdaságból élők száma mintegy 200 ezer fő. Legalábbis ennyi a SAPS támogatási rendszerben regisztrált gazda.

A magyar birtokstruktúrára jellemző, hogy a nagybirtokok (5000 gazdaság műveli a terület felét, másik 5000 gazdaság területe 300 ha alatt van), a középbirtokok alacsony arányban részesednek. Az átlagos földhasználat területe 23 ha. A magyar földtulajdon tehát tagolt és felaprózott. A természetes személyek földhasználatának átlagterülete 9,4 ha, ami 4 darab 2,1 hektáros részletből áll. A gazdasági társaságokban a 259,5 ha átlagterület 35,8 helyen lévő 7,2 hektáros területből áll. Az ilyen szétszórt területre a technika bevezetése hatékonyan aligha lehetséges. Ezek gazdálkodnak a terület 80%-án, náluk található az állatállomány 83%-a, és ők állítják elő a termelési érték 88%-át. Saját földjük nem lehet, még takarmánytermelés céljára sem. Törvényszerű és előrelátható volt tehát az állattenyésztés mélyrepülése. Az is igaz, hogy ezek a gazdaságok intenzívebb hitelfelvételeik és aktívabb pályázati szereplésük miatt több támogatást élveznek, vagy élveztek, elsősorban a kamattámogatások révén. Ez összefügg azzal, hogy itt koncentrálódik a szellemi tőke is.

A Magyarországon bejegyzett, legtöbb esetben magyar tulajdonú gazdasági társaságok (volt termelőszövetkezetek, volt állami gazdaságok, újonnan alakult vagy átalakult szervezetek) kizárása a földvásárlásból méltánytalan. Ezek a társaságok ugyanis jelentős közteherviselők is. Magyarországon a mezőgazdasági (többnyire társas) vállalkozások 39%-a, azaz mintegy 34 ezer gazdaság fizeti az adók 99%-át. Egyidejűleg ők állítják elő a mezőgazdasági termékek 70%-át. Ugyanakkor a családi gazdaságoktól és őstermelőktől nem, vagy alig folyik be adó. Nem adóznak a földtulajdonosok a felvett bérleti díj után sem. Fizet helyettük egy szűk réteg. Viselje a közterhet más. (Az adóelkerülők országában ez így szokás.)

## A FÖLDÁR ÉS A FÖLDBÉRLET KÉRDÉSEI

A hazai földárak csak mérsékelten emelkedtek, mert aki vehetett, annak nem volt se pénze, se hitele. Akinek viszont volt, az nem vehetett. 2008-ban az átlagár 440 ezer forint körül mozgott.

A földárak az EU országaiban lényegesen magasabbak. Reális becslésnek az öttízszeres európai földár tűnik.

A földár, illetve bérleti díj meghatározásánál a kereslet-kínálat viszonyai mellett fontos tényező a parcella nagysága, területi koncentráltsága, tulajdonviszonyainak rendezettsége. A tulajdonosi helyzet azért lényeges, mert a vevő aligha ül le tárgyalni több tulajdonossal, mert minél több a tulajdonos, különösen ha egy részük nem elérhető, annál kisebb a megállapodás esélye.

Nem csak a földbérlet tartamával van gond, hangzott el a MOSZ kongresszusán 2009 decemberében. A földügyi adminisztráció a földhasználatot az „egy tulajdonos-egy bérlő" modellre értelmezi. Ez viszont nem alkalmazható a több mint egymillió hektár osztatlan közös tulajdonra. Nem életszerű, hogy a hivatal a bejegyzéshez közös, azonos feltételeket tartalmazó szerződést ír elő.

A földpiac gyenge kibontakozását néhány adat híven tükrözi. A birtokfejlesztési hitelek alapján mintegy 30 ezer hektárra, a birtok-összevonási földvásárlási támogatások alapján mintegy 20 ezer hektárra, a Nemzeti Földalap földért életjáradék programja alapján 69 ezer hektárra, nyilvános értékesítés révén 61 ezer hektárra tehető az elmúlt évek földforgalma.

Az átlagos bérleti díj 2008-ban Magyarországon hektáronként 24,8 ezer forint volt. A legalacsonyabb francia, és a legmagasabb holland bérleti díj másfél szerese, illetve hatszorosa a hazainak.

## AZ EURÓPAI UNIÓBAN NINCSEN KÖZÖS BIRTOKPOLITIKA

„A birtokpolitika alapvető fontosságú a vidéki térségek jólétének megteremtésében. Ehhez a föld tulajdoni és használati viszonyaiban leginkább a hosszú távú biztonság megteremtése, a megfelelő hasznosításhoz a forgalom megkönnyítésére, a társadalmilag kívánatos földallokáció megteremtésére van szükség." (*Biró, 2010*)

Az EU nem ír elő közösségi birtokpolitikát, minden tagország maga alakítja ki adottságainak, történelmi örökségének megfelelően. Döntően a családokra épülő gazdálkodás jellemzi, melyek fenntartását jelentősen támogatja. Az utóbbi időben felgyorsult a birtok, illetve földhasználat koncentrációja. Ugyanakkor sok helyen megtartják családi földjeiket, de csak kiegészítő jövedelemforrásnak, vagy hobbinak tekintik.

Az EU a birtokpolitikát tehát nemzeti hatáskörben hagyja. Két alapvető fontosságú elvet azonban megkövetel. Ezek nem speciális, a birtokpolitikára szabott elvek, hanem az Unió alapelveinek a földbirtokpolitikára is érvényes alapszabályai:

- Az egységes belső piac alapelve a tőke szabad áramlásának biztosítása, mely sze-

rint nem tiltható meg, hogy európai uniós állampolgár, vagy gazdasági társaság az EU tagországaiban mezőgazdaságba befektesse, például területet vásároljon.

● Másik fontos alapelv a diszkrimináció tilalma, vagyis az adott tagország más tagország mezőgazdasági területvásárlói számára nem szabhat szigorúbb feltételeket, mint a saját állampolgárai számára.

Célszerű hangsúlyozni, hogy a támogatások szempontjából az Unió birtokméret szerint nem különbözteti meg a gazdaságokat.

Ugyancsak nem tesz különbséget egyéni gazdaság és gazdasági társaság között.

## A FÖLDFORGALOM LIBERALIZÁLÁSÁNAK MORATÓRIUMA ÉS HATÁSAI

A rendszerváltás után 1994-ig nem magyar állampolgárok is vásárolhattak mezőgazdasági területet, mivel sokuknak kárpótlási jegy járt. Mintegy száz ország állampolgára jutott ekkor megközelítően tízezer hektár földhöz az árverezések során. Ezek között a kitelepített német lakosság szerepelt döntő többségben. Jellemzően főként azok, akik rokonaik segítségével az osztrák határ túloldalán telepedtek le. Az egyre nagyobb külföldi érdeklődés miatt 1994 áprilisában megszületett a törvény, amelyik külföldiek, illetve sajnos a magyar gazdasági társaságok számára is megtiltotta a további földvásárlásokat. Közeledve az EU-csatlakozáshoz számolni kellett azzal, hogy ez a tilalom nem tartható fenn, mert nem felel meg a piacgazdaság és az EU alapelveinek, a tőkebefektetés szabadságának.

A csatlakozási tárgyalásokkor a külföldiek és a gazdasági társaságok földvásárlási tilalmának megszüntetésére az akkor hivatalban lévő első Orbán–Torgyán-kormány 2011. április 30-i határidőben egyezett meg. Hét év állt tehát rendelkezésre, hogy felkészüljünk az új helyzetre. Ez a felkészülés nem volt sikeres, a földárak alig emelkedtek, éppen a forgalom korlátozása miatt.

A tiltás azt is eredményezte, hogy sok esetben illegális módon folyik a föld megszerzése különböző trükkökkel (zsebszerződések). A kialakult helyzetben a felmentés meghosszabbítását kértük az Uniótól, meglehetősen bizonytalan reménnyel. Egyébként a Parlament 2009 ősze óta foglalkozik a törvények olyan típusú módosításával, amely megnehezíti a földszerzést a külföldiek számára, a diszkrimináció tilalma miatt azonos feltételeket szabva a magyarok számára is.

Magyarország EU-csatlakozási okmánya a következőképpen fogalmaz: „Ha elegendő bizonyíték áll rendelkezésre arra nézve, hogy az átmeneti időszak lejártával a mezőgazdasági földterületek piacainak súlyos zavara alakul ki, vagy ennek kialakulása fenyeget, a Bizottság Magyarország kérelmére határozatot hoz az átmeneti időszak legfeljebb három évre történő meghosszabbításáról". Az *Európai Tanács* 2004-es, ez ügyben készített jelentése szerint az új tagországok földbérleti díjai nem emelkedtek érdemben, és nem közelítették a régebbi tagországok bérletidíjszínvonalát. Nem elhanyagolható szempont, hogy amennyiben a föld pénzügyi befektetők kezére kerül, súlyos foglalkoztatási problémák is felmerülhetnek bizonyos körzetekben. Brüsszel némi késéssel, 2008-ban végezte el a magyar földárakkal kapcsolatos elemzéseket. Megállapításuk szerint a derogáció indokoltsága nem bizonyított kellőképpen.

A moratórium meghosszabbításához egyhangú döntés szükséges, amire kevés az esély. De ha megkapjuk is a további hároméves tilalom lehetőségét, nagy valószínűséggel a földpiaci árak érdemleges növekedésére továbbra sem lehet számítani, éppen az említett okok miatt. Lenne viszont esély a hazai gazdákat, illetve társas vállalkozásokat jobb helyzetbe hozni. Ehhez a hazai földforgalom és a biztonsá-

gos bérleti viszonyok érdekében igen intenzív kormányzati beavatkozás, törvényhozás szükséges. Nagy valószínűséggel liberalizált földpiac esetében sem nőtt volna meg a külföldi szakmai befektetők földvásárlási kedve, hiszen szabadon bérelhetnek földet Magyarországon. A „karvalytőke" persze másként gondolkodik.

Vannak más vélemények is. A földpiac nyitása jelentős bevételt jelentene az eladóknak, amely növelné a fogyasztást, segítené a válságból való kijutást. Ha a termőföld a művelők tulajdonába kerülhetne, távlati fejlesztések indulhatnának meg. A spekulatív földvásárlók számára egyébként is csökkenne a termőföld vonzereje, mivel a 2013 utáni agrártámogatási rendszer várhatóan még inkább elválasztja a közvetlen támogatásokat a földterülettől. A remélt áremelkedés tehát aligha valósul meg. Ha a termelés csak támogatással tartható fenn, illetve az agrárolló nyílása sem mérséklődik, aligha lehet a föld iránti érdeklődés fokozására számítani.

Az EU többi tagországának érdekei fűződnek ahhoz, hogy állampolgárai más országban földet vásárolhassanak. Földhiányban szenved például Hollandia és Dánia. Az ottani gazdák előszeretettel költöznének keletebbre, ahol olcsóbb a föld és alacsonyabb a bérleti díj. Megjegyzendő, hogy például az Egyesült Királyságban semmilyen korlátozó tényező nincs, így a teljes liberalizáció érvényesítése számukra természetesnek tűnik, és a tiltást aligha támogatják.

A kereslet elsősorban a nagy táblák és egy tömbben lévő több száz hektáros birtokok irányában mutatkozik, melyekből eladásra váró alig található. Ezeket a nagy külföldi gazdasági társaságok keresik. Romániában például a dán befektetők taroltak. Olyan cégek, mint a *FirstFarms*, az *Ingleby*, a *Dangro Invest* vagy a *Jantzen Development* több mint 130 ezer hektárt vettek meg. Ezen kívül 100 ezer hektár a megszerzett erdőterületek nagysága.

A nagy számban eladható kisebb parcellák a nagy befektetőket nem érdeklik. Ezeket inkább szomszéd gazdálkodók vásárolják, hogy területüket bővítsék. A forgalom minimális. Pénz hiányában inkább a megbízható bérleti rendszer jelentene megoldást.

Valamennyi politikai erő egyetért abban, hogy a magyar földet meg kell védeni a spekulációs befektetők vásárlási törekvéseitől. Nem csupán külföldi állampolgárok, de számos magyar pénzügyi befektető is ebbe a körbe sorolható. Előfordul, hogy volt nagyüzemi vezetők, akik korábban a külföldiek ellen tüntettek, egyidejűleg szép csendben megszerezték volt gazdaságuk területeit, és jelenleg komplett gazdaságokat adnak el busás haszonnal, többnyire külföldieknek. A magyar földet nem a termelőktől, állattenyésztőktől kell félteni, hanem a spekulánsoktól. Magyartól, külfölditől egyaránt!

Van olyan nézet is, hogy korlátozott számú nyugati gazda letelepedése Magyarországon nem lenne haszontalan, ugyanis ezektől a gazdáktól egyrészt sokat lehet tanulni, másrészt számukra természetes a közterhek viselésében történő részvétel. Azonban 1994 óta legális külföldi földvásárlás gyakorlatilag nem történhetett. A magyar tulajdonosok közötti földforgalom évente mintegy 210 ezer hektár, amely az összes termőföld 3 százalékát teszi ki, de ebbe az örökség útján történő tulajdonosváltás is benne van. A földkínálat rugalmatlan, mivel kiterjedt a bérleti gazdálkodás (3 millió ha), az állami földtulajdon (1,2 millió ha) és a termelőszövetkezetek privatizációja során létrejött „hungarikum", az osztatlan közös tulajdon (1,3 millió ha). A jelenlegi kormány abszolút többsége birtokában gordiuszi módon oldhatná meg ez utóbbi áldatlan és tűrhetetlen formációt. Ezeket a területeket – tetszik, nem tetszik – ki kell sajátítani, és a gazdáknak bérletre vagy eladásra rendelkezésre bocsátani.

A földforgalmi statisztikák szerint 2005–2008 között a külföldiek földvásárlása nem haladta meg a 900 hektárt. A külföldi gazdák és gazdasági társaságok által EU-támogatásra regisztrált terület 2007-ben 178,4 ezer hektár volt, a mezőgazdasági terület 3,5%-a. Félő, hogy a külföldiek kezében illegálisan lévő terület ennek többszöröse.

## A FÖLDVÁSÁRLÁS FELTÉTELEI AZ EU-BAN

Az EU tagországainak szinte mindegyikében vannak olyan földvásárlási kötöttségek, melyek mind a hazaiak, mind a külföldiek számára kötelezőek. Ezekhez hasonló módszerekkel korlátozható a hazai földek eladása. A kormány meg is tette az első lépéseket.

Ausztriában fontosnak tartják az átláthatóságot, azt, hogy a földvásárlás ne spekulatív céllal történhessen. A helyi hatóságoknak, elsősorban az agrárkamaráknak beleszólásuk van a földvásárlásba. Engedélyük nélkül nem történhet földvásárlás. Szakmai képzettséget is megkövetelnek, mely biztosíték a szakszerű, tényleges gazdálkodásra.

Dániában is fontos szerep jut a helyi közösségeknek a földértékesítés és -vásárlás engedélyezésében. A nyelvtudás és a helyi felsőfokú végzettség nem előírás. Nálunk is van olyan nézet, mely megkövetelné a nyelvtudást. Ez valószínűleg diszkriminációnak minősülne.

Németországban bizonyos méret fölött az államnak kell felajánlani a területet, és az állam ajánlja fel vételre a helyben gazdálkodóknak. Hasonló modell vár nálunk is bevezetésre.

Franciaországban egy meghatározott birtoknagyság feletti területet a tulajdonos köteles a kamara és a hitelintézetek közreműködésével bérbe adni. Az Egyesült Királyságban gyakorlatilag nincs korlátozás a földforgalomban. Természetesen az ország sajátos helyzete, történelmi öröksége elfogadott gyakorlatot eredményezett ezen a területen.

Szlovákiában és Romániában a külföldiek szabadon vásárolhatnak földet.

## SÜRGŐS AGRÁRPOLITIKAI TENNIVALÓK A FÖLDKÉRDÉSBEN

A csatlakozás előtt az állam támogatásban részesítette a földvásárló gazdákat. Ez közvetlen, vissza nem térítendő támogatás, illetve kamattámogatás volt. A cél, egyébként indokoltan, a hazai mezőgazdasági termelők helyzetének segítése a versenyképes birtokméretek létrehozásában, hogy a csatlakozás után feltételeik ne legyenek sokkal hátrányosabbak. A csatlakozási tárgyalásokon a magyar fél ezekről az intézkedésekről természetesen tájékoztatta az Uniót. Akkor megállapodás született a támogatások 2009. december 31-ig történő fenntartásának lehetőségéről.

Magyarországon birtokfejlesztésre és birtokösszevonásra lehet állami támogatást igényelni. Évente 5-6 ezer ilyen igényt elégítettek ki, mintegy 3,5 milliárd Ft nagyságrendben. A sikeres igénylés egyik feltétele, hogy a kérelmező nem rendelkezhet 300 hektárnál nagyobb területtel.

Az Unió egyébként nem csak versenyetikai szempontból, hanem gazdaságilag sem tartotta indokoltnak ezeket a támogatási formákat, sőt a közösségi jog megsértésének minősíti. Ennek megfelelően a Bizottság 2010-ben bekeményített a földvásárlások kamattámogatását illetően. Odáig ment el, hogy az Európai Bírósághoz fordult annak a tanácsi határozatnak megsemmisítését követelve, amelyik néhány tagállamnak, így Magyarországnak is, engedélyezte a kamattámogatások 2009. évi lejártának meghosszabbítását. A Bizottság szerint a Tanács, mint a legfőbb döntéshozó szerv, „jogtalanul, és a rábízott hatáskörökkel visszaélve járt el”, mikor megadta a hosszabbítást, melyet az érintett tagálla-

mok óriási agrárdiplomáciai sikernek könyveltek el.

A Bizottság elutasító álláspontját kizárólag a tagállamok egyhangú döntésével lehet elutasítani. Végül az Európai Bíróság dönthet, amely éppen napirenden van. A magyar törvényhozók sem hagyhatják figyelmen kívül a fentieket.

Ha a 2010 tavaszán megalakult új kormány elébe akar menni a várható problémáknak, akkor elsők között módosítania szükséges a termőföld vásárlásával kapcsolatos törvényeket. Új elem az állam elővásárlási joga, mellyel a kormány célja megvédeni a hazai birtokokat a spekulációs, főként külföldi földvásárlóktól akkor is, ha az Unió nem hosszabbítja meg három évvel a tilalmi időt.

További kormányelképzelés a nagybirtokok kialakulásának lefékezése, és a kisebb gazdaságok fokozott támogatása. A gazdaság növekedésével arányosan csökkennének a támogatások. Az más kérdés, hogy a kisebb gazdaságok érdemi integráció és szövetkezés hiányában menynyire lesznek versenyképesek a szabad piac versenyében.

Egy fontos ellentmondást is figyelmen kívül szoktak hagyni. Annak a földtulajdonosnak az érdekét, aki valamilyen oknál fogva el akarja adni a birtokát. Sok tulajdonosnak elemi érdeke, hogy megszabaduljon a kisebb tábláktól, különösen ha a sokszor bizonytalan bérleti díj helyett egy összegben lenne szüksége a pénzre. A piacgazdaságban nehezen magyarázható, hogy ne annak adja el, aki a legtöbbet adja érte. Ez elemi jogot sért, és ellentétben van a magántulajdon alkotmányos védelmével. Jogosan követelheti, hogy ha az állam nem engedi annak eladni, aki a legtöbbet adja érte, a különbözetet az államkassza, vagyis az adófizetők térítsék meg neki. Ez is egy érv, amelyet nem árt figyelembe venni. Egyben bizonyíték arra, hogy egy rendkívül érzékeny területről van szó.

A jelenleg állami tulajdonban lévő szántóterület, sőt erdők gyors értékesítése is szerepel az új kormány birtokpolitikai elképzelései között. A mintegy 500 ezer hektár állami földterületet, amelyet jelenleg bérben művelnek, célszerű lenne még a moratórium lejárta előtt magyar gazdálkodók tulajdonába adni. Ez a hazai középméretű gazdaságok megerősödését szolgálná. A vásárlókat a tervek szerint akár húsz éves hitelekkel is segítenék, amelyekre kamattámogatás lenne igénybe vehető. A befolyt vételárból további területek megvásárlása és tovább eladása lenne lehetséges. Természetesen akár a kamattámogatást, akár az állami garanciavállalást egyeztetni kellett az Unióval, hisz ezek nem EU-konform kategóriák.

Tisztázandó, hogy a bérelt földek eladásakor milyen lehetőségei lesznek a vevőknek és a jelenlegi bérlőknek? Egyes vélemények szerint a vevő a jelenlegi bérlet tartamának lejárta után kerülhetne birtokba, illetve attól kezdve vehetné át a birtok művelését. Ez viszont nem kedvez a jelenlegi bérlőknek, mert jövőjüket bizonytalanná teszi, és abban lennének érdekeltek, hogy a bérleményüket kiszipolyozzák, mellőzve a fenntartható gazdálkodás követelményét.

Várhatóan a földtörvény módosítása elsősorban a helyben lakókat, főként a családi gazdaságokat részesítené előnyben. A családi vállalkozások akkor lennének előnyben, ha árbevételük legalább felét a mezőgazdasági tevékenységből nyerik.

A megoldásra halvány elképzelések is vannak. Ilyen például földalapok létrehozása egy-egy településen, ahol a nadrágszíjparcellák felvásárlásával versenyképes birtokokat lehetne létrehozni értékesítési célból, és a gazdaságtalan méretű, elaprózott területeket „ki lehetne vezetni" a mezőgazdasági termelésből.

A megoldás a földvásárlás mellett a bérleti rendszer korszerűsítése, biztonságának növelése lehet.

## TÖRVÉNY A NEMZETI FÖLDALAPRÓL, ÉS EGYÉB INTÉZKEDÉSEK

A kormány célja a működőképes családi gazdaságok kialakítása, a földárak és bérleti díjak orientálása, a zsebszerződések és spekuláció megakadályozása. Az illetékes miniszter nyilatkozata szerint „a föld azoké legyen, akik gazdálkodnak rajta". Ez volt az 1945-ös földosztás jelszava is. Bízzunk benne, hogy a mostani versenyképesebb struktúrát eredményez.

Az újonnan létrehozott Nemzeti Földalap kezeli majd a 2 millió ha állami termőföld- és erdőterületet. A 100 hektárnál nagyobb területek hasznosításáról Birtokpolitikai Tanács dönt. A jövőben a földforgalmazásban az államot elővásárlási jog illeti meg. A földek hasznosítása nyílt pályázatos értékesítéssel, haszonbérbe adással, vagyonkezelésbe adással, illetve földcserével lesz lehetséges.

Első dolgai között szerepel az új kormánynak a külföldiek földvásárlási tilalmának három évvel történő meghosszabbítása.

Az új kormány várhatóan egy földjogi módosító csomagot terjeszt a Ház elé, mely figyelembe veszi azt az esetet is, ha a tiltást Brüsszel nem lesz hajlandó meghosszabbítani. Cél a mintegy 200 ezer hazai regisztrált gazdálkodó (elsősorban családi gazdák, egyéni gazdák) helyzetbe hozása. Csak helyeselni lehet, hogy azokat kívánják preferálni, akik hivatásszerűen dolgoznak a mezőgazdaságban, és ott keresik a kenyerüket.

Az illetékes kormánybiztos a kis gazdaságokat favorizálná a nagyok terhére, illetve az állami földek bérletét a kis gazdaságoknak engedné át. Elgondolkodtatóvá teszi a témát, hogy nem köthető szerződés azokkal, akiknek köztartozása van.

*Hogy az új agrárpolitika versenyképessé teszi a preferált gazdaságokat, véleményem szerint csak erős optimizmussal képzelhető el!*

## FORRÁSMUNKÁK JEGYZÉKE

(1) Biró Sz. (2010): A hazai birtokpolitika a közvetlen támogatási rendszer keretei között. AKI Információk. 10. sz. – (2) Buday-Sántha A. (2010): Vannak még illúzióink. Gazdálkodás, 2. sz. – (3) Burgerné G.A. (2010): Még egyszer a földtulajdonról. Gazdálkodás, 5. sz. – (4) Csete L. – Barcza G. (2010): Kié lesz a föld? Kézirat. – (5) Dorgai L. (szerk.; 2004): Nemzeti Birtokrendezési Stratégia. AKI kiadvány, Budapest – (6) Fehér A. – Czimbalmos R. – Kovács Gy. – Szepesy E. (2010): Birtokkoncentráció, foglalkoztatás, diverzifikáció és multifunkcionalitás. Gazdálkodás, 3. sz. – (7) Földvári Zs. (2010): Túltámogatottak. HVG 2010. szeptember 1. – (8) Gunst P. (2006): Az 1920. évi földreform politikai nézőpontból. Agrártörténet, agrárpolitika, Budapest – (9) Kapronczai I. (2010): A földbirtok-politika választ igénylő kérdései. Gazdálkodás, 2. sz. – (10) Kerék M. (1934): Földbirtok-politika. Magyar Szemle társaság, Budapest – (11) Korom Á. (2010): A birtokpolitika közösségi jogi problémái. Gazdálkodás, 3. sz. – (12) Kovács G. (2010): A KAP-reform várható hatásai a mezőgazdasági üzemek termelésére és a földhasználati viszonyokra. Agrárgazdasági Tanulmányok, AKI, 4. sz. – (13) Kurucz A. (2010): A földpiaci sajátosságok és tendenciák. Gazdálkodás, 4. sz. – (14) Magda R (2010): Földhasználat és fenntarthatóság. Gazdálkodás, 2. sz. – (15) Nagy F. (2003): Az EU élelmiszergazdasága. Szaktanácsadó-képző programsorozat, FVM kiadvány – (15) Nagy F. (2006): Tudnivalók az Európai Unióról fiatal gazdáknak. EU Oktatási Központ, NYME – (16) Nagy F. (2010): Tudnivalók az EU-ról, Közös Agrár és birtokpolitikájáról. Digitális tankönyv. Székesfehérvár, GEOInform. Kar – (17) Nemzeti Birtokrendezési Stratégia (2004): AKI-Geoinformatikai Kar. Szerk.: Dorgai L. – (18) Orlovits Zs. (2010): A földbirtok-politika intézményeinek lehetséges változása. Gazdálkodás, 4. sz. – (19) Tamás G. (2010): Földiek és külföldiek Egyenlítő. Társ.kritikai f.irat 5. sz. – (20) Tanka E.(2008): Történelmi vázlat a magyar föld elsajátításáról. a falu, tél – (21) Tanka E. (2010): Kitörési esély a magyar birtokpolitika zsákutcájából. Gazdálkodás, 3. sz. – (22) Tanka E. (2010): Álvita a tagállam földre fennálló önrendelkezésének közösségi jogalapjáról. Gazdálkodás, 4. sz.