



Irományszám K/10866/1

Érkezett: 2013 MAJ 08.

VIDÉKFEJLESZTÉSI
MINISZTERIUMDR. FAZEKAS SÁNDOR
miniszter

PTKF/878/2/2013.

Gögs Zoltán úr
országgyűlési képviselő
részére

MSZP ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐCSOPORTJA

ORSZÁGGYŰLÉS IRODAHÁZA

BUDAPEST

Széchenyi rkp. 19.

1358

Tisztelt Képviselő Úr!

Az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján K/10866. számon hozzám benyújtott, „Az ésszerű gazdálkodást megalapozó termőföld cserékről” című írásbeli kérdésére a következő választ adom.

Képviselő Úr a kérdésében arra tesz javaslatot, hogy az ésszerű gazdálkodást megalapozó „termőföld cseréket” a földhivatalok jegyezzék be a földhasználati nyilvántartásba. Utal arra, hogy a gazdálkodók nagy része ennek hiányában eszne a támogatási lehetőségektől, mivel a 22/2013. (IV. 8.) VM rendelet csak a jogszerű földhasználat alapján teszi lehetővé a támogatás igénylését.

Képviselő úr alap gondolatával egyetértek, miszerint az ésszerű gazdálkodást megalapozó termőföld cseréket célszerű végrehajtani, s azt támogatni szükséges államigazgatási eszközökkel is. Ennek jelenleg elérhető törvényes eszköze a birtokösszevonási célú önkéntes földcsere intézménye, mely elsősorban a tulajdonosok szétszórta termőföldjeinek gyors, egyszerű eljárás keretében történő összevonását, valamint az állattenyésztő telepek földszükségleteinek kielégítését szolgálja a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 27-35. §-ai szerint.

E cserék ugyanakkor a tulajdonjogot érintik, vagyis elsősorban az ingatlan-nyilvántartás tárgyát képezik. Ennek alapján a földhasználati nyilvántartásba a tulajdonos földhasználatát minden további nélkül bejegyezhető.

A Képviselő úr által felvetett probléma azonban ettől eltérő, amennyiben a felvetése a földhasználati jog cseréjére vonatkozik. Az ilyen földhasználati csere megvalósítását a hatályos joganyag nem ismeri el, hiszen itt a csere tárgyát maga a földhasználati jog képezné, melynek lehetőségét a tételes anyagi jog soha nem biztosította. Ennek oka, hogy a földhasználati jogok cseréje olyan áttekinthetetlen és ellenőrizhetetlen viszonyokat teremtene, mely jogilag értelmezhetetlen, mivel kezelhetetlen jogállású kötelezettségek és jogok állnának elő.

Az egyes földhasználati szerződéseket a Tft. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) nevesíti. A kötelmi jogban főszabály szerint nincs típuskényszer, így a felek atipikus, illetve vegyes szerződéseket is létrehozhatnak. Ugyanakkor véleményem szerint a gyakorlatban kötelmi jogcímen szinte kizárt a Tft.-ben és a Ptk.-ben nem nevesített földhasználati szerződést létesíteni, hiszen az egyes nevesített szerződések tartalma oly módon van meghatározva, hogy azok valamelyikének a felek által létesített földhasználati jogviszony bizonyosan megfelel. A szerződést mindig a tartalma szerint kell figyelembe venni, függetlenül attól, hogy azt a felek milyen elnevezéssel illetik. Azonban nem világos, hogy a „földhasználati csereszerződésnek” melyek azok a lényeges tartalmi elemei, amelyek más földhasználati szerződéstípustól megkülönböztetik. Fontos hangsúlyozni, hogy a hatályos jogszabályoknak megfelelő jogcímen kötött földhasználati szerződés alapján a tulajdonos (haszonélvező) lemond a használati jogáról, s ellentételezésképpen nem igényelheti más terület használati jogát.

Alapvetően az adott terület tulajdonosa (haszonélvezője) engedheti át a terület használati jogát. Eltekintve a termelési integráció fogalmának jogi hiányosságától megjegyzem, hogy a Képviselő úr által említett, a Tft. 12/A. §-a szerinti termelési integráció alkalmával csak a fennálló haszonbérlet esetén, a haszonbérbe adók beleegyezésével válik lehetővé a termőföld alhaszonbérbe adását. Azonban ez nem földcsere, tehát az alhaszonbérbe adás intézménye nem csereszerződést valósít meg, hanem a használati jognak az időleges átengedését a tulajdonos beleegyezésével. Emellett egyéb jogcímen történő földhasználatra sem alkalmazható.

Képviselő úr kérdése kizárólag a földhasználók szempontjából került megfogalmazásra, a jogi és támogatás-ellenőrzési szempontok figyelmen kívül hagyásával.

A közhiteles földhasználati nyilvántartásba csak jogszerű földhasználati jogcím jegyezhető be. Ennek következtében a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésre a fenti megállapodások nem alkalmasak. A támogatás-ellenőrzés szempontjából a fenti megállapodások alapján kialakuló viszonyok nehezen lennének követhetők. Márpedig az elengedhetetlen, hogy egyértelmű legyen harmadik személyek, és a hatóságok részére, hogy az adott időszakban az adott földterületeket ki használja, hasznosítja. Enélkül a támogatások igénylése, odaítélése – a földhasználati nyilvántartástól függetlenül is – problematikus.

Képviselő úr előtt is minden bizonnyal ismert tény, hogy az egységes területalapú támogatás igénybevételének már 2009 óta az a feltétele, hogy a kérelmező az adott terület vonatkozásában jogszerű földhasználó legyen. Így nem új keletű a 2013. évi agrártámogatásokkal kapcsolatban megjelent, Ön által hivatkozott rendelet azon előírása, miszerint támogatás igénylésére csak a jogszerű földhasználó jogosult.

A tárca már hosszú ideje ismeretében van a köztudatban „művelési csere”, „használati csereszerződés”, „földhasználati csere”, „integrált földhasználat”, és más hasonló megnevezéssel elterjedt különböző tartalmú megállapodásoknak, azonban a fent részletezett okok miatt ezek indokolt jogi kezelése megkérdőjelezhető.

A jelenlegi helyzet kialakulása visszavezethető a termőföld-privatizáció időszakába, amikor a termelőszövetkezetek és jogutódjaik a földkiadás során annak érdekében működtek közre a földkiadó bizottsággal, hogy minél nagyobb mértékben fenntarthassák a nagyüzemi gazdálkodási formát, amelynek eredményeként a földkiadás során a jogosultak szétagrozva jutottak hozzá a földtulajdonukhoz, melyek gazdaságos művelése lehetetlen volt. Ezen a helyzeten az elmúlt évtizedek során történt birtokösszevonási célú termőföldvásárlások és cserék sem tudtak alapvetően változtatni, s a nagy földhasználóknak ugyanúgy gondot jelent a jogszerű földhasználati viszony megteremtése.

Ennek hiányában ugyanakkor véleményem szerint semmivel nem igényel több adminisztrációt, ha a földhasználatot jogszerűen úgy valósítják meg az érintett felek egymás között, hogy az érintett területekre külön-külön, viszonyossági alapon megkötik a létező és érvényes használati jogcímre vonatkozó szerződéseket, melyek bejegyzésének nincs akadálya a földhasználati nyilvántartásba.

Tájékoztatom Képviselő urat arról, hogy a tárca további erőfeszítéseket tett a támogatható területek körének bővítése és egyértelművé tétele érdekében azzal, hogy a támogatási feltételrendszer módosult az osztatlan közös tulajdonú területek vonatkozásában.

Az Európai Mezőgazdasági Garancia Alapból, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból, valamint a központi költségvetésből finanszírozott egyes támogatások 2013. évi igénybevételével kapcsolatos egységes eljárási szabályokról szóló 22/2013. (IV. 8.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 1. § 9. pontjában meghatározott jogszerű földhasználó fogalma az előzőekhez képest az alábbiak szerint egészült ki:

„9. jogszerű földhasználó:

a) a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti földhasználati nyilvántartásba (a továbbiakban: földhasználati nyilvántartás) – amennyiben a 2. § (1) bekezdése szerinti, az egyes támogatási jogcímekre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek e dátumról – a tárgyév június 9-i dátum szerinti állapotnak megfelelően földhasználóként bejegyzett ügyfél,

b) az az ügyfél, aki az adott földterület vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba önhibáján kívüli okból nem került bejegyzésre és – amennyiben a 2. § (1) bekezdése szerinti, az egyes támogatási jogcímekre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek e dátumról – a tárgyév június 9-én fennálló földhasználati jogosultságát igazoló egyéb okirattal rendelkezik,

c) a közös tulajdonban álló földrészletek vonatkozásában az az ügyfél, aki az adott földterület vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba nem került bejegyzésre, de a használati megosztásra vonatkozó megállapodás vagy földhasználati rendre irányuló döntés hiányában – amennyiben a 2. § (1) bekezdése szerinti, az egyes támogatási jogcímekre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek e dátumról – a tárgyév június 9-én fennálló földhasználati jogosultságát igazoló, a földhasználat időtartamát, a használt terület azonosító adatait és nagyságát tartalmazó egyéb okirattal rendelkezik.”

A családi gazdálkodásba vont területek körének támogathatósága érdekében a VM rendelet további módosítása van folyamatban.

Kérem tájékoztatásom megértő tudomásul vételét. Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban további kérdései merülnek fel, állok szíves rendelkezésére.

Budapest, 2013. május 07.

Üdvözlettel:

Dr. Fazekas Sándor

