

## A FÖLD, MINT TULAJDONOLHATÓ ÉS BIRTOKOLHATÓ SPECIÁLIS DOLOG

*Történeti áttekintés kezdetektől a rendszerváltásig*

EMBER Alex  
egyetemi adjunktus (SZTE ÁJK)

A föld – mint meghatározott terület iránti vágy – feltehetőleg egyidős az emberiséggel. A legrégebbi időkben ezért háborúzott az emberiség, függetlenül attól, hogy milyen formában jelent meg az a politikai cél, amelynek örve alatt az egyes háborúságok megindultak. Már az ókori Róma előtt a földszerzés volt az igazi oka a hódításoknak, mert a föld megszerzésével együtt járt a megszerzett területen lakók alávetése a győztesnek, ami persze további előnyökkel szolgált a földszerzőnek. Ez vezette az ókori egyiptomi uralkodókat, elődeiket, majd később természetesen az ókori Rómát is, függetlenül attól, hogy a területszerzés meztelen erőszakkal, vagy – mint a későbbi történelemben láttuk – „kifinomultabb” eszközökkel történt.

A monda szerint például Romulus a város alapításakor (Kr. e. 753.) azért ütötte agyon testvérét, Remust, mert a Romulus által kijelölt, a város területét körülhatároló „szent” barázdát – melyet követve falat épített és árkot ásott – testvére átugrotta, jelezni akarván, hogy a kijelölt terület védelmére ez nem elegendő.<sup>1</sup> Akkor is a területszerzés fontosságára utal a történet, ha – mint Ribáry Ferenc kimutatta – ab urbe condita évszázadokkal később keletkezett mondáról van szó.

Mindannyian sok-sok példát tudnánk említeni az elmúlt időkből, amely példák az ember földhöz ragaszkodásának – más dolgokhoz képest – szokatlanul erős igazolásait adják, elég csak a római patrícius földhöz való ragaszkodására, földéhségére, a feudális időszakban akár egy nemzeten belül is jogtalan földrablásokra, földdel kapcsolatos háborúskodásokra, a királyi kegy netovábbjaként a birtokadományozásokra stb. gondolnunk.

<sup>1</sup> RIBÁRY Ferencz: *Az Ó-kor története. Harmadik kötet, A Római Birodalom története.* Budapest, Mechner Vilmos Kiadó, 1880. 15.

Minden olyan dolog birtoklása, amelyből kevés, vagy meghatározott mennyiség áll rendelkezésre, a legtöbb esetben sokkal vonzóbb, mint a más dolgok feletti uralom, hiszen a nemes fémek (arany, ezüst, platina, gyémánt stb.) is azért bírnak kitüntetett értékkel, mert természetes úton viszonylag kevés áll a világ rendelkezésére. Egyrészt a föld méhében is korlátozott mennyiség van, másrészt kitermelésük is – éppen ezzel összefüggésben is – nehéz, tehát a forgalomban mennyiségük korlátozott.

Semmi nem áll ez idő szerint olyan korlátozott mértékben az emberiség rendelkezésére, mint a Föld nevű bolygó ember által birtokba vehető, szárazföldi területe. Azt könnyű belátni, hogy a Föld, mint élhető bolygó emberi erővel még ma sem tágítható, így az a terület, amelyet a földön élő emberiség uralhat, igénybe vehet, erősen korlátozott és rajta a birtokviszonyok eloszlása aránytalan.

A termelésbe vont föld egyben közgazdasági fogalom is, egy ország gazdasági be rendezkedésének befolyásolója és attól függően, hogy mennyire domináns az országos javak előállításában (GDP-ében), lesz az adott ország gazdasága agrártípusú vagy ipari típusú, avagy vegyes jellegű.

A terület kifejezés természetesen nem csak a szó szoros értelmében vett „termőföldet” jelenti, hanem magában foglal minden, fizikai mértékkel rendelkező tartományt. A mai értelemben vett ingatlan kifejezés pedig nagyon sokáig nem kapja meg a XXI. századi tartalmat. III. Ferdinánd 1645. évi CXXV. törvénycikkében kimondottan ingóknak tekinti a zálogba adott „fekvő jószágot”, 1848 előtt pedig ingatlanként kezelték a legalább 50 lóból álló ménest,<sup>2</sup> vagy az ősi birtok eladásából származott „ősi pénzt”.<sup>3</sup> Mi azonban ebben a tanulmányban a valójában mezőgazdasági célt szolgáló birtokviszonyokkal kívánunk foglalkozni és megkíséreljük rövid, elsősorban magyar vonatkozású, történelmi áttekintést követően rávilágítani arra, hogy miért alakult így a termőföldre vonatkozó jogi szabályozás Magyarországon

A föld a magyarság történetében mindig is nagy jelentőséggel bírt. Már a kezdetekkor központi szerepet kapott a nomád életmódból a helyhez kötődő földművelés kialakulása körében.

A korábbi vérségi (rokonsági) közösségen alapuló, „*egyenlőségi*” rendszer<sup>4</sup> többek között a kalandozásoknak, illetve a kalandozások során szerzett vagyon eltérő módon – t. i. a kalandozásokat vezető nemzetségfők, törzsfők nagyobb részt kaptak – szétosztásának köszönhetően felbomlott.<sup>5</sup>

A korai feudális rendszerben – a patrimonális királyságban – a hatalom alapja a földbirtok volt. I. Szent István – éppen hatalma megerősítése érdekében – a királyi birtokállományt megnövelte, a királyi vármegyék kialakításával lényegében uralta az egész ország területét. A földbirtokot két csoportra osztotta. Voltak az úgy nevezett „szükséges földbirtokok”, amelyek az állam védelmét, a költségvetés és az udvar fenn-

<sup>2</sup> WERBÓCZY ISTVÁN: *Opus Juris Consuetudinarii Inclity Regni Hungariae* (Nemes Magyarország Szokásjogának Hármaskönyve, *Tripartitum*) I. Rész 101. cím, Magyar Törvénytár, Franklin-társulat Magyar Irod. Intézet és Könyvnyomda, 1897. 183.

<sup>3</sup> HOMOKI NAGY MÁRIA: *A magyar magánjog történetének vázlata 1848-ig*. Szeged, JATE Press, 2005. 42.

<sup>4</sup> TANKA ENDRE: *Föld és elsajátítás*. Budapest, Agroiinform Kiadó, 1999. 19.

<sup>5</sup> TANKA i. m. 20.

tartását szolgálták. A második csoportba tartoztak a fenti célok megvalósítása szempontjából kevésbé releváns földbirtokok.<sup>6</sup> Bár I. Szent István még a föld átruházásáról, birtoklásáról konkrétan nem rendelkezett, I. törvénykönyvének 6. fejezetében, magánvagyonnal való rendelkezés körében királyi engedélyt adott arra, hogy tulajdonával mindenki szabadon rendelkezessen, hogy „feleségének, fiainak és leányainak és rokonainak vagy az egyháznak adományozni, és ezt halála után se merje senki érvénytelenné tenni.”<sup>7</sup>

Könyves Kálmán I. törvénykönyvének 1. és 17. fejezete szintén a királyok által adományozott földek védelméről szól. Egyrészt megerősítette az I. Szent István által a földek adományozásával kialakított egyházi kapcsolatot, amikor törvénybe foglalva kimondta, hogy „Tetszett a királynak és az egész gyűlésnek, hogy minden birtokadóomány, amelyet Boldog István király a monostoroknak vagy egyházaknak rendelt, háborítatlanul megmaradjon.”<sup>8</sup> Másrészt biztosította a szülő, ház, föld tulajdonjogának állandóságát azzal a rendelkezéssel, miszerint a király által juttatott föld állandó jelleggel annál maradjon, aki számára a király azt adományozta.<sup>9</sup>

A megadományozott nemzetségek elsődleges célja természetesen – tekintve, hogy a fentiek alapján a birtok tulajdonosa a király – az volt, hogy az adománybirtokra a nemzetség hatalma – minél szélesebb körben és minél hosszabb időtartamra – kiterjedjen. Ez pedig leginkább az adománybirtok örökölhetőségének megszerzésével valósulhatott meg. Ez a – lényegében a király és a nemzetségek között folyó – birtokrendszer megváltoztatására irányuló küzdelem részben megoldásra és feloldásra is kerül II. Endre Aranybullájában. A 4. törvénycikkben<sup>10</sup> a király ugyanis akként rendelkezett, hogy amennyiben egy nemes végrendelet (testamentum) nélkül halálozik el és vannak férfi rokonai, birtoka azokra, ha pedig nincs „nemzetsége”, a királyra száll, továbbá ha a királyi szerviensnek nincs fiú utódja, a birtok egynegyedének – mely leánygyermekét illeti – kivételével a birtok további részéről szabadon rendelkezhet.<sup>11</sup>

A földek király általi juttatása következtében kialakult vagyoni különbségek hozták létre lényegében a feudalizmusban kialakult két alapvető osztályt: a földesúri vagy nemesi osztályt – melynek két nagy csoportja az egyházi és a világi nemesség – és a jobbágyságot.

Ebben az időben immár nem csak király adományozott földet. A szegényebb sorban lévő nemesek, vagy más, egyéb szolgálatot teljesítők részére – szolgálatukért cserébe – a hűbérúr birtokot juttathatott. Az ilyen típusú birtok – a praedium – örökölhető volt

<sup>6</sup> HORVÁTH Attila: Magánjogi jellegű intézmények az Árpád-házi királyok korában. In: MEZEY Barna: *Magyar jogtörténet*. Budapest, Osiris, 2007. 81. (MEZEY MJ i. m.)

<sup>7</sup> BOLLA Ilona – RÖTTLER Ferenc: *Szemelvények az 1526 előtti magyar történelem forrásaiból I.* Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó, 1998. 5.

<sup>8</sup> BOLLA–RÖTTLER i. m. 45.

<sup>9</sup> BOLLA–RÖTTLER i. m. 48.

<sup>10</sup> BOLLA–RÖTTLER i. m. 91.

<sup>11</sup> HOMOKI i. m. 52.

– természetesen csak fiú ágon –, ha pedig a familiáris<sup>12</sup> hűtlenné vált, vagy elvesztette hűbérurának bizalmát, az adományozott birtok visszaháramlott az adományozóra.

Ezt támasztja alá Mátyás király 1462. évi II. törvénycikke is, melyben – hűtlenség esetén – lehetőséget biztosított a birtok és egyéb „fekvő jószág” más személy részére történő adományozására.<sup>13</sup> A hűtlenség megállapítása és ezáltal a más személy részére történő adományozás joga a király privilégiuma volt.

A föld tulajdonjogának, vagyis a birtoklása jogának tartalma tehát ketté vált. „Az a földtulajdonos, aki az adott földön rendelkezési joggal bírt dominium directummal, akinek pedig ugyanazon a földön hasznosítási joga volt, dominium utile-vel rendelkezett.”<sup>14</sup>

Gulyás Gyula szerint a *dominium directum* inkább egy eszmei tulajdon megjelölésére szolgál. A felső tulajdon – a *dominium directum* – olyan föld, amely felett tulajdonosa teljesen szabadon rendelkezhetne és amelyet nem terhelnének kötelezettségek. „A feudum ugyanis egy felettes hűbérúrtól kapott birtok, de mint ilyen, pusztán szabad birtok és nem szabad tulajdon (*dominium utile*, nem pedig *dominium directum*): azaz egyrészt olyan kötelezettségekkel, járadékokkal jár, amelyek a hűbért osztó hűbérurat, a királyt vagy az államot illetik meg, másrészt olyan kötelezettségekkel, amelyeket az alsóbb hűbéresek irányában kell teljesíteni. A feudalizmusban igazán egyetlen felső tulajdonos lehetne – a király –, mert végső soron minden földbirtoknak ő az adományozója, de *dominium directum*mal ő sem rendelkezik, mert kötik a hűbéresei iránti kötelezettségei és Isten parancsai, akitől királyságát birtokul, használatra kapta.”<sup>15</sup>

Werbőczy István a Tripartitumban lényegében ugyanezt fejezte ki: I. Szent Istvánra hivatkozva az uralkodó birtokadományozási jogát a Szent Koronától eredeztette, figyelemmel arra, hogy magának az uralkodónak a főhatalma is származtatott, t. i. az a Szent Koronától származik.<sup>16</sup>

Ugyanígy a magvaszakadt birtokos után a fejedelem (király) öröklési jogát is az ilyen jószágok a Szent Koronára való visszaháramlásából következteti: „*Omnia enim bona, et jura eorum possessionaria, ab ipsa sacra regni Hungariae corona, virtute translationis praenotatae, originaliter dependent, et ad eandem semper respiciunt, devolvunturque eorum possessore legitimo deficiente.*”<sup>17</sup>

Érdemes megjegyezni, hogy Werbőczy szerint ugyanígy a fejedelem valamennyi egyházi embernek is örököse, de abban az értelemben, hogy a fekvő jószágok és bir-

<sup>12</sup> A függő helyzetben lévő személyt a hűbérúr családjához tartozónak tekintette. A familiárist – amennyiben birtokot adományoztak részére és a birtok örökölhető volt – predialinak nevezték, az örökölhető birtokot pedig praediumnak.

<sup>13</sup> <http://www.1000ev.hu/index.php?a=3&param=743>

<sup>14</sup> KURUCZ Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. *Geodézia és Kartográfia*, 2008/913. <http://www.fomi.hu/honlap/magyar/szaklap/2008/09/2.pdf>.

<sup>15</sup> GULYÁS Gyula: *Kálvin a tisztességes haszonról*. Napút, 2009. [http://www.napkut.hu/naput\\_2009/2009\\_09/116.htm](http://www.napkut.hu/naput_2009/2009_09/116.htm)

<sup>16</sup> WERBŐCZY i. m. I. rész 3. czim 6. §, 59.

<sup>17</sup> „Mert azoknak összes fekvő jószágai, és birtokjogai a jelzett átruházás erejénél fogva, eredetileg Magyarország szent koronájától függenek és törvényes birtokosuk magvaszakadtával mindig ugyanerre is néznek és háramlanak” WERBŐCZY i. m. I. rész 10. czim 1. §. 69.

tokjogok továbbra is az egyházat illetik, a megürült stallumokat azonban a fejedelem az egyházzal (egyházi birtokkal) együtt kormányzás céljára eladományozhatja azzal, hogy az érsekségekben és püspökségekben való megerősítés joga Rómát illeti.<sup>18</sup>

Jól mutatják a Tripartitum megszületésének idején uralkodó erős – akár erőhatalommal érvényesítő – birtokszerzési hajlamot a mű I. részének 23. címébe foglaltak, miszerint akik koholt indokokkal, más módon a birtok uralmába belopódzván, különösen háborús, zavaros időben maguknak vindikálják a magvaszakadt, vagy más módon megüresedett birtoktesteket, azokkal szemben „Unde sciendum est: quod jus regium, centum annis in bonis, et iuribus possessionariis quorumlibet malaefidei possessorum durat, et exquiri poterit, objectione praescriptionis alicujus non obstante.”<sup>19</sup>

Azt, hogy a vérségi kötelék és Werbőczy idején uralkodó, az 1848. évi XV. törvény-cikk által megszüntetett ösiség a szokásjogban milyen erősen gyökerezett, mutatják a Tripartitum I. rész 15. címében írtak, jelesül, hogy tolvajoknak, rablóknak, haramiáknak, más ilyen fosztogatóknak, úgy szintén gyilkosoknak, továbbá azoknak fekvő jószágai, birtokjogai, akik nemeseket sebesítenek meg, házaikat megrohanják, feldűlják és akiket főbenjáró ítélettel kell ugyan sújtani, fiaikra, vagy ezek hiányában nemzetségi atyafiakra, vagy egyéb törvényes utódokra szálltak át.

A feudalizmusban tehát alapvetően a föld tulajdonjoga helyett lényegében a birtoklás joga szállt át a megadományozott személyre, mellyel alapvetően szabadon rendelkezhetett, azonban a föld végső esetben – így különösen, ha a megadományozottnak nem volt örököse, vagy ha a király bizalmát a megadományozott elvesztette – visszaszállt a királyra. A szabad rendelkezés azonban – mivel a hatalom a földhöz kötődött – nem jelentette a föld tulajdonjogának szabad áthárarmoltatásának jogát. A szabad rendelkezés leginkább a használatba adásban, elzállogosításban vagy a földről való végrendekezésben nyilvánult meg.

Létezett az úgynevezett „ösiség”, az aviticitas intézménye. Ez lényegében olyan, a család feje számára nyitva álló előjogokat jelent, amellyel az ősi vagyon egységének megőrzése lehetővé vált.<sup>20</sup> Ez a már vélhetően a honfoglalás idején is fennálló intézmény – t. i. a föld birtokának nemzetségben, családban tartása – volt a birtokrendszer korszerűsítésének egyik legnagyobb akadálya, melyet csak az 1848-as törvényhozás szüntetett meg. Érdekesség, hogy a vérségi viszonyon túl – vagyis a nemzetségi viszonyon kívül – is lehetőség volt a kvázi elővásárlási jog gyakorlására. Jogszokás volt ugyanis, ha az osztályos atyafiak nem kívánták megváltani az elidegeníteni kívánt birtokot, a „megkínálásban a szomszédok és határosok (vicini et commetanei) jöttek sorra”.<sup>21</sup> Ez a megváltási jog természetesen nem egyezett a nemzetség részére nyitva álló jogosultsággal, tartalma szűkebb volt és nem terjedt ki minden birtokra. A királyi

<sup>18</sup> WERBŐCZY i. m. I. rész 10. czim 3. §. 69.

<sup>19</sup> „A honnét tudnunk kell, hogy a királyi jog bármely rosszsziszemű birtokos fekvő jószágában és birtokjogaiban száz évig tart, s ennyi ideig lehet kereset tárgya, senkinek elélvülési kifogása ellent nem állván.” WERBŐCZY i. m. I. rész 23. czim 1. § 89.

<sup>20</sup> HOMOKI i. m. 54.

<sup>21</sup> BÉLI Gábor: *Magyar jogtörténet. A tradicionális jog.* Budapest–Pécs, Dialóg Campus, 2000. 72.

adományozással szerzett jószág esetében ugyanis a szomszédosok vagy határosok számára nem állt fenn a megkínálási és megváltási jog.

A lényegében – mai szóhasználatával élve – „forgalomképesség” kizárásán – hiszen a birtokban lévő föld mértéke egyben a megszerzett hatalom mértékét is tükrözte, ezért fő szabály szerint inkább a birtok szerzése, családban, nemzetségben tartása, sem mint értékesítése volt a cél – túl viszonylag korán megjelentek a külföldiek földszerzésének korlátozására, illetve tilalmára vonatkozó rendelkezések is. Az Aranybulla 26. törvénycikke szerint az országon kívülállóok részére birtok nem volt adható, amennyiben mégis valamilyen oknál fogva erre sor került, úgy arra a magyarok számára kvázi elővásárlási jogot biztosított a törvény.<sup>22</sup> Ehhez hasonló, a külföldiek földszerzését, birtokszerzését kizáró rendelkezéseket tartalmazott II. Ulászló 1492. évi II. dekrétuma, vagy Habsburg Albert az idegenek tulajdonszerzését korlátozó, 1439-ben kiadott dekrétuma.<sup>23</sup>

Mária Terézia 1767-es úrbéri rendelete a korábbi földbirtok rendszer hagyományait megtörve rendezte – egységesítette – a jobbágyság jogait, meghatározta a jobbágytelket, illetve annak mértékét és ezáltal az úrbéres terület mennyiségét, mellyel elsődleges célja a földesurak további terjeszkedésének meggátolása volt. Az Urbárium tételesen kimondja: „Az alattvalók [a jobbágyság] a szabályozásban foglalt szolgáltatásoknál nagyobbakra már csak azért sem kényszeríthetők, mert a szolgáltatások és kötelezettségek ily módon létrejövő egyenlőtlensége könnyen okot és alkalmat adna új mozgalomokra és nyugtalanodásokra, különösen a jelen körülmények között, amikor a közcsend még nem állott egészen helyre.”<sup>24</sup>

Ilyen jellegű – vagyis a lényegében felhalmozási célú földszerzés megakadályozására irányuló – törekvések természetesen már korábban is megjelennek,<sup>25</sup> azonban az első nagyobb lépést Mária Terézia 1767-es rendelete jelentette. Az 1836-os jobbágytörvények<sup>26</sup> – melyek egyre nagyobb szabadságot biztosítottak a parasztság részére, így például nemesi jószágot is szerezhettek – tovább enyhítették a korábbi, „röghöz kötött”, feudális rendszert.

V. Ferdinándnak a jobbágy-telki állományról szóló 1836. évi V. törvénycikke Magyar és Horvátországra nézve a Mária Terézia-féle úrbéri rendelet által ezerszáz-ezerkétszáz, vagy ezerháromszáz négyszögölre számított holdak (Temes, Torontál, Krassó megyékben ezerhátszáz négyszögöl) változatlanul hagyása mellett megállapította a belső telki állományt és külső „tartozmányokat”. E törvény szerint a belső egy egész telki (jobbágytelki) állományt (Posega, Szerém, Verőcze, Temes, Torontál, Krassó Vármegyékben meghagyva az eddigi szokásokat) mindenütt egy holdban állapította meg, a külső tartozmányokban pedig megyénként kettő-öt (minőségi) osztályrend kialakításával határozta meg a jobbágytelekhez tartozó föld mennyiségét. Így például az

<sup>22</sup> BOLLA–ROTTLER i. m. 95.

<sup>23</sup> KURUCZ i. m. 14.

<sup>24</sup> <http://majt.elte.hu/Tanszkek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/urberipatens.htm>

<sup>25</sup> I. (Hunyadi) Mátyás 1471. évi XIII. törvénycikkében akként rendelkezik, hogy egy személynek két javadalmat sem a királynak, sem másnak adományozni nem szabad.

<sup>26</sup> Az 1831. évi parasztfelkelés hatására az 1832–1836. évi országgyűlés fogadott el több, „jobbágyvédő” törvényt. (CSIZMADIA–KOVÁCS–ASZTALOS i. m.153.)

akkori Csongrád Vármegyében három osztályrend került kialakításra és az első rendű osztályban harmincnégy hold szántó, a másodrendű (rosszabb minőségű) osztályban harminchat hold szántó, a harmadik rendű esetében harmincnolc hold szántó, továbbá osztályba sorolás nélkül huszonnégy hold rét tartozhatott egy jobbágytelekhez. Ugyanez volt a helyzet Békés Vármegyében, de például Beregh Vármegyében öt osztályrend került bevezetésre és a rétekre nézve is különbséget tett a törvény aszerint, hogy ahol mindig kaszáltatik sarjú (fű) nyolc, ahol ritkán tíz, ahol soha nem kaszáltatik sarjú, tizenkét hold tartozott külső tartozmányként a telekhez. Temes és Torontál vármegyékben, ahol egész, fél, negyed (fertály) és nyolcad telkes jobbágyok is voltak, a törvény úgy rendelkezett, hogy az egész telkes jobbágy bírní fog osztályrendre (minőségre) tekintet nélkül Temesben huszonnégy hold szántóval, hat hold réttel, három hold közlelelővel és egy hold belső telki járandósággal, összesen tehát harmincnégy holddal. Féltelkes összesen tizenkilenc holddal, fertály telkes tizenegy, nyolcad telkes jobbágy hét holddal. Ez utóbbi esetben a törvény szerint némely helyeken nyolc holddal. Hasonló szabályozás volt érvényben Torontál Vármegyében is.<sup>27</sup>

Amennyiben a belső telek mérete meghaladta az egy holdat, úgy „az a belső telek természetét megtartván, a külső járandósághoz fog számíttatni, - s viszont, a belső telek hiánya a külső-telki járandósággal pótolassék ki, mely esetben a belső járandóság pótlására fordított külső föld szinte belsőtelki természetet vesz magára,”<sup>28</sup>

A fenti, részben a parasztságot védő szabályok mellett azonban még megjelennek a földesúr elsőbbségét jelentő, a földesúrhoz kötöttséget alátámasztó, a parasztok részére a földesúr alá rendeltséget jelentő rendelkezések. A földesúr jóváhagyása, hozzájárulása nélkül vagy éppen annak ellenére ugyanis a birtokra kötött ügyletek – például zálogosítás, vagy ideiglenes cserék – esetén a földesúr visszaszerezhetette az ügylettel érintett állományt, de ezen túl még a többletköltségek megtérítésére is igényt tarthatott, továbbá ezen összeg megfizetése érdekében nem csak a jobbágy, hanem a jobbággal szerződést kötött felet is perelhette.<sup>29</sup>

Az 1836. évi VI. törvénycikkben pedig rendelkezik minden olyan földről, mely a jobbágyhoz tartozik, de használaton kívüli vagy nem az eredetileg a jobbágy megélhetésére szánt terület volt. Az ilyen területeket a jobbágy kizárólag a szokásos haszonbér megfizetése mellett használhatta, visszaváltásuk esetén pedig a földesúr szabadon rendelkezhetett vele. Amennyiben az ilyen telket a jobbágy a földesúr jóváhagyása nélkül használta, a földesúr anélkül vehette vissza a birtokot, hogy birtokra a jobbágy által fordított költségeket megtérítette volna.<sup>30</sup>

Már az 1840-es évek elején megmutatkoznak a jobbágyság életét, sorsát enyhítő, és ezáltal a földesúri hatalom – így a földesúri birtokrendszer – enyhítését célzó törekvések. Az 1844. évi IV. törvénycikk a nemesi javak nem nemes általi birtoklásának jogát engedi – terjeszti ki – minden olyan magyar számára, aki bármely, törvényesen bevett

<sup>27</sup> *Magyarország hatályos törvényei. I. kötet.* (szerk. VLADÁR Sándor) Budapest, Grill Károly Könyvkiadó Vállalat, 1943. 70.

<sup>28</sup> 1836. évi V. törvénycikk 2. §

<sup>29</sup> 1836. évi V. törvénycikk 5. §

<sup>30</sup> 1836. évi VI. törvénycikk 1. §

vallást gyakorolja.<sup>31</sup> Azonban a nagy változást az 1848-as forradalom, és az azt követő törvénykezés hozta meg. A feudális intézményrendszert – vagy legalábbis annak egy jelentős részét – megszüntetik, megnyitva ezzel az utat a polgárosodás felé.

Az ősiség eltörlésével<sup>32</sup> – tehát annak megszüntetésével, hogy például a közös őstől származó birtok elidegenítése esetén a közös őstől származó családtagok lényegében igénytel léphettek fel – lehetőség nyílt – bár ekkor még csak inkább elméleti lehetőség – a birtokok forgalmazására, immár nem álltak fenn a klasszikus feudális korlátok.

Az összesítésről, legelő elkülönözésről és faizásról szóló 1848. évi X. törvénycikk végleges hatállyal biztosította a volt jobbágyok számára a birtokjogot: „Olly helyeken, ahol a földesur és volt jobbágyai között a legelőelkülönözés, illetőleg urbéri rendezés, akár egyesség, akár urbéri per útján valóságosan és tettelesen már végrehajtatott, az ekként megtörtént összesítés, illetőleg elkülönözés, többé fel nem bontathatik.”

A leglényegesebb rendelkezés – amely lényegében megteremti a föld tekintetében a szabad magántulajdonlás lehetőségét – az 1848. évi IX. törvénycikk, amely lényegében az urbéri rendszert törölte el. Ennek – vagyis az urbéri rendszer tényleges eltörlése - végrehajtása pár évet váratott magára, amikor is I. Ferencz József az 1852. évi ősiségi nyílt paranccsal végleg eltörlötte a nádori adományrendszert, valamint a fent már jelzett, a földbirtoknak a birtokos magszakadása vagy hűtlensége esetére a királyra történő visszaháramlását. A nyílt parancs alapján megszűnt a férfi és nő közötti különbség tétel, mind az élők közötti ügyletek, mind pedig az öröklés, illetve végrendekezés tekintetében.<sup>33</sup>

Az 1853. évi urbéri pátensében I. Ferencz József kimondta: „A létezett urbéri kapcsolatnak s a földesúri törvényhatóságnak megszüntetése folytán, az urbéri kapcsolatból s a földesúri törvényhatóságból eredő és következtetett jogok, járandóságok és kötelezettségek is elenyésznek.”<sup>34</sup> Az urbéri kapcsolat megszüntetése következtében a volt jobbágyok a birtokukban lévő – általuk használt – földbirtokban teljes tulajdonjogot és rendelkezési jogot kaptak.<sup>35</sup> A pátens speciálisan szabályozta az irtásföldek, az erdők, a legelők valamint a „szőlőhegyek” volt jobbágyok általi megszerzését. Így például az irtásföldek<sup>36</sup> esetében a volt jobbágy négy esetben szerezte meg a föld tulajdonjogát, „a) azon irtásföldek, mellyek valamely urbéri telekhez törvényesen akkép csatoltattak, hogy elébbi minőségöket elvesztették s az urbéri telek alkatrészét képezik; b) azon irtásföldek, mellyek a volt jobbágyoknak eredetileg és egyedül életföntartás végett adattak át; c) azon irtásföldek, mellyeken megszállítások léteznek, ha ezek birtokosainak ezen megszállításokon kívül egyéb, urbéri telekhez tartozó birtokuk nincsen; d) azon irtásföldek, mellyek a birtokosoknak örök időkre földbér, természetbeni adózás-

<sup>31</sup> <http://www.1000ev.hu/index.php?a=3&param=5257>

<sup>32</sup> 1848. évi XV. törvénycikk.

<sup>33</sup> Berzeviczy I:335, <http://lexikon.katolikus.hu/%C3%96/%C5%91sis%C3%A9gi%20p%C3%A1tens.html>,

<sup>34</sup> 1853. évi urbéri pátens, Első szak 1. §, <http://majt.elte.hu/Tanszekek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/1853urberipatens.htm>

<sup>35</sup> 1853. évi urbéri pátens, Első szak 2. §, <http://majt.elte.hu/Tanszekek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/1853urberipatens.htm>

<sup>36</sup> Erdős, mocsaras terület kiirtásával művelés alá fogott földterület.



sok vagy szolgáltatások mellett szerződésileg adattak át.<sup>37</sup> Minden más esetben a volt jobbágy által használt irtásföldet (irtást) a földesúr visszaválthatott. Ebben az esetben azonban köteles volt a volt jobbágy által a földre fordított költségeket – fő szabály szerint – három éven belül megtéríteni.<sup>38</sup>

Az erdők esetében, amennyiben a földesúr nem tudott a volt jobbággal megállapodni, úgy a bíróság ítéletére hagyták a föld megosztását. Az ítéletben legfeljebb nyolc zsellér számára lehetett egy egész telki illetőséget kiszabni azzal, hogy egy illetőség két holdnál kevesebb és nyolc holdnál nagyobb nem lehetett. Ez alól csak az képezte a kivételt – tehát a két holdnál kisebb telekméret is kiszabható volt –, ha a volt jobbágy addigi törvényes „faizása” annyira kevés volt, hogy az annak megfelelő további fakitermelésre a két hold nem volt szükséges.<sup>39</sup>

A fent részletezett 1848-as törvények végrehajtása és földbirtok rendezése érdekében, valamint az úrbéri rendszer eltörlésének végrehajtására született nyílt parancs és úrbéri pátens a volt jobbágyokat tehát kiemelte a függőségi rendszerből.

Bár nem közvetlenül, de közvetetten mindenképp a földjogi szabályozáshoz kapcsolható, hogy az ősiségi nyílt parancsral lényegében egy időben kihirdették az egyébként 1811-es osztrák Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch-ot – Általános Polgári Törvénykönyvet (továbbiakban ABGB) – amely alapvetően a polgárosodás kialakulását, fejlődését segítette elő. Az ABGB alapvetően az áruk, javak szabad forgalmát részécsítette előnyben. Az így bevezetett ingatlanforgalom biztonságához azonban szükség volt a megbízható telekkönyvi szabályozásra, melyre 1855-ben került sor, a telekkönyvi rendtartással, melynek szerint – kivételekkel ugyan, de lényegében – minden ingatlan telekkönyveztek, a jogváltozásra (így például a tulajdonjog változására is) csak a telekkönyvön történő átvezetéssel, az oda történő bejegyzéssel kerülhetett sor.<sup>40</sup> Megjegyzendő, hogy ezt megelőzően némely nagybirtokon már a XVII-XVIII. században is léteztek telekkönyvek, melyekbe „bevezették a telek adatait, a telket terhelő úrbéri szolgáltatások mértékét, az első tulajdonos nevét, majd az ezután következő változásokat a tulajdonváltozás jogcímével”<sup>41</sup> és melyek nem csak a tulajdonviszonyok feltüntetésére, hanem az úgynevezett táblázásra (intabulatio) is lehetőséget adtak.<sup>42</sup>

A dualizmusban az 1848. évi III. törvénycikkben korábban kimondott „a tulajdon szentsége” érvényesül alapvetően.<sup>43</sup>

<sup>37</sup> 1853. évi úrbéri pátens, Első szak 9. § I. <http://majt.elte.hu/Tanszekek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/1853urberipatens.htm>

<sup>38</sup> 1853. évi úrbéri pátens, Első szak 9. § II. <http://majt.elte.hu/Tanszekek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/1853urberipatens.htm>

<sup>39</sup> 1853. évi úrbéri pátens, Első szak 11. §. <http://majt.elte.hu/Tanszekek/Majt/Magyar%20JogtorteNET/magyarazatok/1853urberipatens.htm>

<sup>40</sup> BÉLI i. m. 310–312.

<sup>41</sup> BÓDINÉ BELIZNAY Kinga – MEZEY Barna: A törvénykezés szervei. In: MEZEY Barna: *Magyar alkotmánytörténet*. Budapest, Osiris, 2007. 208. (a továbbiakban: MEZEY MAT i. m.)

<sup>42</sup> A pénzbeli követeléseket rögzítették a nyilvános könyvekben, ezt nevezték betáblázásnak. A könyvekbe bárki betekinthehet, így megismerhette az adós anyagi helyzetét. (MEZEY MAT i. m. 208.)

<sup>43</sup> 1848. évi III. törvénycikk a független magyar felelős ministerium alakításáról, 32. § a) pont.

Az 1871. évi LIII. törvénycikk még rendelkezett az úrbéri kapcsolatok megszűnésével összefüggésben fennmaradt jog- és birtokviszonyokról. E törvény 2. §-a szerint „Az úrbéri kapcsolatnak az 1848-iki törvények által lett megszüntetése következtében a volt jobbágyok a kezükön levő úrbéri földbirtokban (úrbéri-jobbágy és úrbéri-zselléreltek)teljes tulajdoni és szabad rendelkezéssel bírnak.” E törvény 5. §-a pedig az úrbéri kapcsolatokról még fennmaradt olyan jogokat is megszüntette, mint „1. a házatlan úrbéri zsellérek (subinquinili) tartozásai, 2. a pálinka-kazánoktól fizetett díjak, amennyiben ezek az úrbéri viszonyon alapulnak, 3. az úrbéri telken nyitott boltoktól a bérszedés joga, 4. a földesúrnak azon joga, mely szerint egykori jobbágyának a téglá- vagy mészegetést, a kővágást, agyag- vagy fővény-ásást annak földjén megtilthatta, vagy ezen jog gyakorlásáért magának szolgáltatást köthetett ki, ahol ezen jog a jobbágy kapcsolat megszüntetéséig gyakoroltatott, és ezeken kívül 5. a kizárólagos mészárszéki jog.”<sup>44</sup>

Külön törvények rendezése körébe utalta ezen törvény a még fennálló, kisebb királyi haszonvételek szabályozását. Még az 1880. évi XLV. törvénycikk és az 1892. évi XXIV. törvénycikk is az úrbéri elkülönítésekkel, arányosításokkal és tagosításokkal volt kénytelen foglalkozni.

A megváltozott tulajdoni viszonyok természetesen felvetették a földnyilvántartás változásának szükségességét is. Az 1880. évi XLVI. törvénycikknek a telekkönyvi rendeletek pótlásáról, módosításáról szóló rendelkezését követően ennek egyik fontos állomása volt az 1886. évi XXIX. törvénycikk a telekkönyvi betétek szerkesztéséről, amely elrendelte az 1855. december 15-i és az 1870. február 5-i telekkönyvi rendeletek szerint vezetett telekjegyzőkönyvekből telekkönyvi betétek szerkesztését. A törvény szerint a betétek „A” (hat pontban feltüntetendő birtokállást tartalmazó), „B” (tulajdoni) és „C” (teherlap) lapokból álltak.<sup>45</sup> Szükségessé vált továbbá az erdőtörvény megalkotása (1879. évi XXXI. törvénycikk, amelynek helyébe az 1935. évi V. törvénycikk lépett).

Mint ahogy korábban már jeleztük, bár az 1848-as törvények számos – a volt jobbágyokat érintő – változást hoztak, azonban a termőföld birtokszerkezetében jelentős változás nem állt be. Az ősiség eltörlésével és az úrbéri pátenssel tovább fejlődött a birtokrendszer, azonban lényegben az aktuális, termőföld használata konzerválódott, nem biztosítva tényleges tulajdonforgalmat a földek tekintetében. A Tanácsköztársaság idején pedig – ahogy azt a következőkben látni fogjuk – a földosztás helyett az államosítás volt a fő törekvés. A föld tulajdonjogának tényleges forgalmát biztosító jogszabályok tehát még vártak magukra.

A mai értelemben vett ingatlanok közül a termőföld az, amely – mint ahogy e tanulmány elején már rögzítettük – csak meghatározott mértékben áll rendelkezésre, az nem szaporítható. Éppen ezért a jogi szabályozása a forgalmának korlátozása és a forgalmának biztosítása között mozgott. A feudalizmusban – mint láthattuk – inkább a korlátozás érvényesült, míg a XIX. században már megjelentek a föld forgalmazására irányuló

<sup>44</sup> VLADÁR i. m. 244.

<sup>45</sup> A telekkönyvi betétek szerkesztéséről szóló 1886. évi XXIX. törvénycikk 3. §

törekvések. Logikus volt az akkori jogalkotók lépése, amikor az I. világháborút követően – tekintve, hogy Magyarország jelentős mennyiségű földet, azon belül is termőföldet veszített – ismét az ingatlan forgalom korlátozását, a földbirtok arányosabb megosztását választotta.<sup>46</sup> A földbirtok helyesebb megosztását szabályozórendeletekről szóló – az előterjesztője, Nagyatádi Szabó István földművelésügyi miniszterről elnevezett Nagyatádi-féle földreformként is emlegetett – 1920. évi XXXVI. törvénycikk 2. §-ában kimondta, hogy mivel a földbirtok helyesebb megosztása közérdek, egyéni jogcímen senki nem követelheti, hogy neki földet juttassanak. Ha pedig a törvényben meghatározott cél azt engedte, és valaki mégis földhöz jutott, csak a törvényben meghatározott mértéket szerezhette meg. Így például hadirokkantoknak hatszáz négyszögölnél nagyobb terület („házhely és belsőség”) nem volt juttatható, és ez is csak abban az esetben, ha a hadirokkantnak sem háza, sem házépítésre alkalmas ingatlana nem volt. Természetesen az alapfeltétel az volt, hogy ehhez elegendő terület álljon rendelkezésre. Továbbá az államot földbirtok-politikai célokra minden mezőgazdasági ingatlan elidegenítése esetében elővásárlási jog illette meg.<sup>47</sup> A törvényben kötelező földosztásról nem esett szó, így lényegében „a meggyengített reform intézkedései csak látszólag változtattak az állandósult feudális állapotokon. A paraszti tulajdonra épülő, jövedelmezően működő agrárszervezet kialakulása elmaradt, egyedülként Európában.”<sup>48</sup>

A II. világháborút – amely Magyarország szempontjából jelentős, szinte helyrehozhatatlan károkat okozott minden szempontból, így különösen az agrárium tekintetében – követően gyors léptekkel megindultak a helyreállítási folyamatok és ez nem kerülte el a termőföldek szabályozását sem.

A nagybirtokrendszer megszüntetése és a földműves nép földhöz juttatása tárgyában kibocsátott kormányrendelet a 1945. évi VI. törvénnyel az ideiglenes nemzetgyűlés által elfogadott 600/1945 ME szám alatt 1945. 03. 15. napján kibocsátott rendelet (továbbiakban ME rendelet) törvényerőre emelkedett. Az ME rendelet 1. §-ban meghatározott célja az volt, hogy a „nagybirtokrendszer megszüntetésével valóra váltsa a magyar földműves nép évszázados álmát és birtokába adja ősi jussát, a földet.”<sup>49</sup>

Az ország a törvénytől – melynek legfontosabb, a törvény által is meghatározott és elvárt eredménye a feudális nagybirtokrendszer tényleges megszüntetése – azt várta, hogy egy demokratikus átalakulás indul meg biztosítva a fejlődést, továbbá azzal, hogy a földesúri birtokok lényegében meg-, illetve felosztásra kerülnek, a törvény a parasztok részére lehetőséget ad egyfajta szellemi, politikai, társadalmi és gazdasági felemelkedésre.

A törvény elkobzást rendelt el a (a) hazaárulók, a (b) nyilas, nemzeti szocialista és egyéb fasiszta vezetők, (c) Volksbund tagok,<sup>50</sup> továbbá (d) a háborús és népellenes bűnösök körében, a tulajdonukban lévő valamennyi földbirtok tekintetében, ráadásul a 4. §

<sup>46</sup> MEZEY MJ i.m. 173.

<sup>47</sup> 1920. évi XXXVI. törvénycikk, 2.§, 16.§

<sup>48</sup> SZABÓ Gyula: Föld- és területrendezés 2. In: *Agrárvilági fordulatok, magyar reformok*. 2010. [http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_FTR2/ch01.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_FTR2/ch01.html)

<sup>49</sup> 1945. évi VI. törvénycikk, 1. §

<sup>50</sup> Teljes nevén Volksbund der Deutschen in Ungarn, vagyis Magyarországi Németek Népi Szövetsége.

értelmében teljes egészében, függetlenül a földbirtok méretétől. Ezek a birtokok a 7. § alapján az államra szálltak – vagyis nem kerültek felosztásra – minden felszereléssel, megművelést célzó eszközökkel, a rajtuk álló épületekkel.<sup>51</sup>

Az ME rendelet meghatározta azt is, hogy mi minősül nagybirtoknak. A meghatározásnál egyrészt a terület méretére, a földbirtok tulajdonosainak személyére, illetve a földbirtok megszerzésének időpontjára volt tekintettel. Így például a 11.§ értelmében – a terület szerinti meghatározás alapján – teljes egészében igénybe kellett venni a megváltáshoz (a) az 1000 kat. holdat meghaladó minden mezőgazdasági földbirtokot, (b) a 100 és 1000 kat. hold közötti földbirtok esetén a 100 kat. hold fölötti részt. Ha pedig a földbirtok tulajdonosa földbirtokos családból származott és a tevékenysége – fő foglalkozása – mezőgazdasági termelés, 200 kat. hold feletti földbirtok került csak megváltásra.<sup>52</sup> Amennyiben pedig valamely tulajdonos „a nemzeti ellenállásban és a németellenes szabadságharcban kimagasló érdemeket szerzett”, a 200 kat. hold helyett a 300 kat. hold mértékű földet tarthatott meg.<sup>53</sup>

A kereskedelmi törvény alapján létesült társas vállalatok, valamint az elismert vállalati nyugdíjpénztárak továbbá társadalombiztosító intézetek földbirtokait – hasonlóan a 4. §-ban írt hazaárulókhoz – azok mértékétől függetlenül államosították. Ha pedig a tulajdonos 5 kat. holdnál nagyobb birtokot 1939. szeptember 01. napja után szerezte adásvétellel – feltéve, hogy nem gazdálkodással foglalkozott, vagy az ingatlanszerzése nem a létszükséglet kielégítésére szolgált –, az 5 kat. hold feletti részt – az ME rendelet 13. §-a értelmében – igénybe kellett venni megváltás céljából.

Természetesen ennek a rendelkezésnek is megvoltak a maga „eredményei”, melyet jól foglal össze Tóth Lajos az Agrárjogi tanulmányok című művében.<sup>54</sup> Így az ME rendelet – bár nem határozta meg a juttatható föld legkisebb mértékét – meghatározta a „birtokegység” fogalmát: „33. § Egy igényjogosultnak juttatott föld nem lehet nagyobb olyan birtokegységnél, amelyet egy földművelő család a maga erejével meg tud művelni. Ennek megállapításánál figyelembe kell venni a felosztásra kerülő birtok fekvését, minőségét és művelési ágát. 34. § Egy igényjogosultnak juttatott szántóföld és rét együttevve 15 kat. holdat, kert és szőlő együttevve 3 kat. holdat nem haladhat meg. A 36. § 1. pontjában felsoroltaknak juttatható szántóföld és rét 25 kat. holdig, kert és szőlő 5 kat. holdig terjedhet.”

Használja a törpebirtokos és kisbirtokos fogalmakat, akik vélhetően gazdasági cseledek, mezőgazdasági munkások, erdészeti alkalmazottak voltak és akiknek a földbirtoka a családtagokkal együtt sem haladta meg a 25 kat. holdat.<sup>55</sup> További érdeként emelhető ki, hogy az ME rendelet használni kezdte az élethivatásszerű gazdálkodás fogalmát.<sup>56</sup>

<sup>51</sup> Tóth Lajos: *Agrárjogi tanulmányok*. Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, 2005. 19.

<sup>52</sup> ME rendelet 14. §

<sup>53</sup> ME rendelet 15. §

<sup>54</sup> Tóth i. m. 20.

<sup>55</sup> Tóth i. m. 21.

<sup>56</sup> ME rendelet 14. §: 200 kat. hold kiterjedésig mentesül az igénybevétel alól annak a földműves családból származó birtokosnak az ingatlana, akinek a mezőgazdasági termelés az élethivatása.

Az ME rendelet a végrehajtása tekintetében szintén tartalmazott előírásokat. Földet rendelt juttatni a cselédek és mezőgazdasági munkások számára, valamint a törpe és kisbirtokosok számára – nekik a birtokok kiegészítése érdekében –, valamint a nagycsaládú kisbirtokosok olyan fiúgyermekéi számára, akik házasságot kötöttek. A földbirtok mértéke – a várható örökrésszel együtt – a 6 kat. holdat nem haladhatta meg. Természetesen voltak előnyben részesítendő személyek a földosztásnál is. Így például előnyben részesültek azok, akik Németország elleni harcban kiváló érdemeket szereztek, elesetek, vagy megrokkantak, vagy akik az 1945. évi gazdasági munkák során munkájukkal példamutató módon elől jártak.<sup>57</sup>

Rögzítette az ME rendelet az igényjogosultság kielégítésének alapvető szabályait, amikor a 28. §-ában kimondta: „az igényjogosultaknak juttatott szántóföldet, kertet, szőlőt, rétet és az ezek közé beékelte kisebb területű legelőt, nádat, a juttatottaknak egyéni és telekkönyvileg bekebelezett tehermentes tulajdonába kell adni. A juttatott ingatlant részükre ki kell mérni és birtokbahelyezésükkel egyidejűleg az erről szóló okiratot ki kell adni.”

Hogy mekkora jelentőséget tulajdonítottak a földnek és a föld megművelésének, tükrözi az a rendelkezés, hogy amennyiben az ME rendelet alapján valaki földhöz jutott, és azt két gazdasági éven keresztül nem művelte vagy azt elhanyagolta, vagy „indokolatlanul elmulasztja”, az ilyen magatartás az ország érdekeit sértőnek minősült, és a Községi Földigénylő Bizottság 2/3-os szavazattöbbséggel hozott javaslatára az Országos Földbirtokrendező Tanács az ingatlant elvette és másnak juttathatta.

Az ME rendeletben írt intézkedések végrehajtásának feladata tehát a már fent is említett Országos Földbirtokrendező Tanács, a Megyei Földbirtokrendező Tanácsok továbbá a Községi Földigénylő Bizottság végezte. Az ME rendelet 48. §-a értelmében minden egyes tanácsnak 9 tagja volt, akik közül „1 bírót, 1 mérnököt és 2 gazdasági szakembert, a Földművelésügyi Miniszter nevez ki. A Földművelésügyi Miniszter 5 tagot a földigénylők közül hív be, akik közül két tagot a Földmunkások Országos Szövetsége jelöl ki”.

A fentiek alapján megállapítható – és ezt támasztják alá egyébként az ME rendelet ezen fenti, a tanácsokat lényegében szakemberekkel való feltöltésére irányuló intézkedése is –, hogy 1945-ös földreform alapvetően a kor igényeit szolgálta ki, tekintve hogy „nem lehetett volna olyan gyorsan, radikálisan, ugyanakkor demokratikusan végrehajtani a nagybirtokrendszer megszüntetését és a „földéhes nép” földhöz juttatását, ha: a) a jogi szabályozás nem találkozott volna a kedvezményezettek érdekeivel, és b) a végrehajtásba nem vonták volna be a kiváló szakembereket (bírákat, mérnököket, szakértőket) és a nép képviselőit.”<sup>58</sup>

A földosztással a nagybirtokrendszer felszámolásra került, megszűnt a nagy- és középbirtokok gazdasági hatalma, valójában nem történt más, mint a magyar mezőgazdaság erőszakos kollektivizálásának illetve a kisparaszti magántulajdon szétzúzásának előkészítése.<sup>59</sup>

<sup>57</sup> ME rendelet 36. §

<sup>58</sup> Tóth i. m. 23.

<sup>59</sup> BOBVOS Pál – HEGYES Péter: *Földjogi szabályozások*. Szeged, JATE Press, 2014. 12.

Az 1945-ös földosztást követően azonban megkezdődött a „tagosítás”, melynek célja volt, a törpe- és kisbirtokosoknak a földosztás, vagy nagycsaládokon belüli öröklés miatt kialakult, sok birtokrészletből álló ingatlanainak egyesítése volt. 1948. augusztus 13-án jelent meg a 8000/1948 (VIII.13.) Korm. rendelet, amely felállította a földműves szövetkezeteket, majd megindult az állam elsőbbségét – először csak előhaszonbérleti jog biztosításával – garantáló jogszabályalkotás.

Miután Rákosi Mátyás 1950. novemberében kiadta az utasítást: „kényszeríteni kell a parasztot, hogy többet áldozzon a szocializmus építéséért”,<sup>60</sup> megkezdődött a paraszt-ság termelőszövetkezetbe „tömörítése”. Az első, a tagosítást, a magyar mezőgazdaság kollektivizálását célzó rendelet az 18075/1951 FM rendelet volt, melynek értelmében a mezőgazdasági nagyüzemek kérelmére tagosítást lehetett elrendelni. Az eljárást a földművelésügyi miniszter engedélyezte, feltéve, hogy a terület legalább 70%-a (bizonyos esetekben ez a százalék 50%-ra csökkenthető volt) a mezőgazdasági nagyüzem használatában volt. A rendszer irányítása – országos szinten – a miniszter feladata, míg a megyékben a végrehatásért felelős személy a megyei tanács elnöke volt. Megalakultak a Földrendező Bizottságok a községi tanács elnökletével.<sup>61</sup>

1948 és 1953 közötti erőszakos kollektivizálás – különösen a kulákok megbélyegzése, az adásvételi szerződések engedélyhez kötése, valamint a fent is említett tagosítás – eredménye az lett, hogy a földet megművelők elvándoroltak.<sup>62</sup> Észelve a problémát, a politikusok változtattak az addigi erőszakos, kényszerítő eszközökön és megpróbálták újraszervezni a termelőszövetkezeti rendszert. Ugyan a föld tulajdonosának bevételi kötelezettsége továbbra is fennállt az 1959. évi 7. törvényerejű rendelet alapján, azonban az így bevitt földek után földjáradék, valamint úgynevezett háztáji földhasználati jog járt. illetve kapcsolódott. Az így megerősített termelőszövetkezeti rendszerek hirtelen fejlődésnek indultak, az eddiginél nagyobb gazdasági fellendülést produkáltak, ezáltal kivívtak maguknak egy viszonylagos függetlenséget, melyet az akkori politikai vezetők – félve az így megszerzett hatalommal való visszaéléstől – 1972-től korlátozni kezdtek, végül 1976-ban megszüntették az állami tulajdonnak a termelőszövetkezet tulajdonába való átengedését.<sup>63</sup>

1976-ban a 33. törvényerejű rendelettel bevezették az úgynevezett tartós földhasználati jogot, melynek rendelkezési értelmében magánszemély is szerezhethet földre vonatkozó használati jogosultságot, kizárólag azonban termelés vagy építés céljára. Építési cél esetén az épület fennállásáig, de minimum ötven évre, a termelés céljára szolgáló ingatlan tekintetében pedig minimum harminc évre lehetett használati jogot szerezni. A használatért díjat kellett fizetni, melyet szerződésben rögzítettek. A tartós földhasználat előnye az volt, hogy bár ebben az időben magánszemélyek tulajdonjogot földön

<sup>60</sup> BOBVOS–HEGYES i. m. 13.

<sup>61</sup> NYÍRI Judit: A birtokrendezés törvény, jogszabályi támogatottsága és pénzügyi feltétel rendszere. In: *Föld- és területrendezés.* 5., 2010. [http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_FTR5/ch01s02.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_FTR5/ch01s02.html)

<sup>62</sup> 1953-ig kb. 1,5 millió kat. hold termőföld maradt üresen (parlagon) és közel 300 ezer ember hagyta el az államot. (BOBVOS–HEGYES i. m. 14).

<sup>63</sup> BOBVOS–HEGYES i. m. 14.

nem szerezhettek, mégis a tulajdonlás elemeinek jelentős részét, így birtoklás, használat, hasznok szedésének jogát élvezhették.<sup>64</sup>

Már itt is látszik az a folyamat, amely aztán a teljes tulajdonjogi korlátozásból átfordul a föld átruházásának viszonylagos szabadságába. A földről szóló 1987. évi I. törvény – melynek hatálya az erdő kivételével az ország területén fekvő valamennyi földre, illetve a földön fennálló épületre kiterjedt – pedig – bár még jelentős korlátozásokkal, de egyre jobban – teret engedett a magánszemélyek tulajdonszerzésének. Legfontosabb rendelkezései között említhetjük, hogy három csoportra osztotta a földeket, illetve azok jogi szabályozását, attól függően, hogy azok állami, szövetkezeti vagy magántulajdonban állnak.

Az állami tulajdonú földet az állam kezelésbe adhatta, a kezelő szerv állami vagy társadalmi szervezet is lehetett. A kezelői jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére is szükség volt.

A szövetkezeti tulajdonnal a szövetkezet – bár bizonyos keretek között, mégis – szabadon rendelkezhetett. A termőföld tulajdonjogát az államra, szövetkezetre, jogi személyiségű gazdasági társulásra ruházhatta át. Fő szabály szerint a felsoroltakon kívül más jogi személy valamint magánszemély szövetkezeti ingatlant – tehát nem csak termőföldet, de bármilyen más ingatlant is – nem szerezhettek. Ez alól azonban voltak kivételek, ha például a) a magánszemély, illetőleg a jogi személy és a szövetkezet közös tulajdonában álló ingatlan szövetkezeti tulajdoni hányadára kötötte a szerződést – feltéve, hogy az ingatlan nem osztható meg, b) a bírósági, hatósági határozattal elrendelt tulajdoni változásra, c) a tanyára és a hozzá tartozó, legfeljebb hatezer négyzetméter területű földre kötött szerződés stb.

A magánszemélyek tulajdonszerzése körében a 24. § (1) és (2) bekezdése meghatározza a tulajdonszerzési korlátot: „Magánszemély termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában legfeljebb hatezer négyzetméter termőföld legyen.” Ez a földszerzési korlát az öröklés, elbirtoklás és ráépítés kivételével valamennyi tulajdonszerzésre vonatkozott, az ilyen korlátozásba ütköző szerződés semminek minősült.

Ha pedig a magánszemély korábban mezőgazdasági szövetkezeti tag volt, de onnan kilépett, vagy abból kizárták, a mezőgazdasági szövetkezet megválthatta a magánszemély és a szövetkezet közös használatában lévő földet. Ez a szabály vonatkozott arra az esetre is, ha a tulajdonos meghalt és örököse nem szövetkezeti tag, vagy ha a tulajdonos ugyan nem volt szövetkezeti tag, de földjét a – beviteli kötelezettség alapján – szövetkezeti használatba adták.

Mindent egybe vetve megállapítható, hogy a XX. század elejére Magyarországon a modern, a kapitalista berendezkedésre jellemző földjogi viszonyok és földjogi szabályozás kialakult és bár az I. világháborút lezáró békeszerződésekkel az ország területének, így szántóinak, réteinek, erdeinek nagyobb részét elvesztette, a termőföldre, erdőre vonatkozó jogi szabályozás – a területvesztéssel szükségképpen együtt járó egyéb okból is (például a rövid életű Tanácsköztársaság ezzel kapcsolatos intézkedé-

<sup>64</sup> BORS Attila: A tartós földhasználat — Jogintézmény jogi szabályozás nélkül. *Res Immobiles*, 2010/1–2. [http://www.resimmobiles.hu/docs/2010\\_1-2/06\\_bors\\_tartos\\_foldhasznalat.pdf](http://www.resimmobiles.hu/docs/2010_1-2/06_bors_tartos_foldhasznalat.pdf)

sei<sup>65</sup>) ideiglenesnek tekinthető rendelkezésektől eltekintve – a II. világháborút követő időszakig változatlanul az európai jogrendszerbe illeszkedő maradt.

A II. világháborút követően merőben más helyzet állt elő, amely alapvetően megváltoztatta a termőfölddel kapcsolatos politikát. Az erőszakos, néhol fizikai kényszert sem nélkülöző kolhozosítás szovjet mintára a közös, termelőszövetkezeti, állami földekre helyezte a hangsúlyt és nyíltan meghirdetett politikai célt követte a jogalkotás is, erősen behatárolva a magánkézben tartható birtokmennyiséget. Ezen a szerkezeten nem változtatott az sem, hogy a mezőgazdasági nagyüzem szocialista formájának hosszabb távon nyilvánvaló csődjét kiküszöbölendő, lehetőség volt háztáji föld birtoklására és művelésére, vagy elsősorban a városi lakosság körében népszerű „kiskertes” művelésre. Minden esetre az kétségtelen, hogy ez a földbirtok szerkezet – mivel a termelőszövetkezetek, állami gazdaságok a helyben és környéken lakók részére vitathatatlanul munkalehetőséget biztosítottak – egészen a megszűnéséig egyfajta munkaerőt helyben tartó tényező is volt.

Az 1980-as évek végi politikai események és – természetesen ezen túlmenően, pontosabban a politikai eseményekkel összefüggésben – a fent részletezett újabb intézkedések egyértelműen irányt mutatnak egy szabadabb szellemű földforgalmi rendszer felé. A szocialista rendszer felszámolásával – amely a termelőszövetkezetekben, állami gazdaságokban tipikusan privatizáció útján zajlott – szükségképpen megváltozott a földre, mint termőföldre vonatkozó jogszabályi struktúra is.

Ez az igény, illetve ezen igény kielégítésére irányuló törekvés eredménye a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, melynek célkitűzése az volt, hogy „az átalakuló tulajdoni, használati viszonyok alapján a mezőgazdaságban a magántulajdonon alapuló piaci viszonyok meghatározóvá váljanak, a termőföld forgalma és a termőföld, mint a jelzálogjogon alapuló hitelezés biztosítéka, a kialakuló új üzemi szervezetek működését hatékonyan elősegítse, a versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas földbirtokok jöjjenek létre, és a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a gazdálkodó zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson, a termőföld területének csökkenése ésszerű határok között maradjon, és a termőföld minőségének védelme megfelelő jogi háttérrel kápon.”<sup>66</sup>

<sup>65</sup> Példának említhetjük – bár még nem a Tanácsköztársaság idejéből – a Károlyi-kormány által elfogadott 1919. évi XVIII. néptörvény a „földművelő nép földhöz juttatásáról”, amelynek 1. §-a értelmében a termőföld a földműves népet illette volna, az állam részére pedig kisajátítás jogát biztosította például közép- és nagybirtokok esetében 500 holdon, vagy ahol szükségesnek ítélte meg annak érdekében, hogy a nép földhöz jusson, a 200 holdon felüli területre. Ezen törvényt azonban a Tanácsköztársaság nem hajtja végre. [http://www.rubicon.hu/magyar/oldalak/a\\_foldkerdes/](http://www.rubicon.hu/magyar/oldalak/a_foldkerdes/) Vagy ilyen volt a Forradalmi Kormányzótanács XXXVIII. sz. rendelete, amely kimondta, hogy „Magyarország földje a dolgozók társadalmáé, s aki nem dolgozik, annak tulajdonában föld nem maradhat”. A rendelet értelmében tilos volt a földosztás, az elkobzott földeket magántulajdonba, egyéni tulajdonba adni nem lehetett. Az állami tulajdonú földeket szövetkezetek részére, a szövetkezeteken keresztül az ún. mezőgazdasági proletárságnak kellett átadni. A kis- és törpebirtokok – melyek általában nem haladták meg a 100 holdat – azonban magánkézben maradtak. (CSIZMADIA–KOVÁCS–ASZTALOS i. m. 505.)

<sup>66</sup> Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, preambulum.