

## A TERMŐFÖLD PRIVATIZÁCIÓJÁNAK REGIONÁLIS VETÜLETE\*

(Regional aspects of the privatisation of arable lands)

KOVÁCS TERÉZ

A magyar mezőgazdaság történelmi fejlődése az elmúlt egy emberöltő alatt fordulatokkal volt tele. 1945-ben a földreform révén 600 ezer család kapott földet, és országosan akkor összesen 1,4 millió gazdaságot jegyeztek. 1959–1961-ben megtörtént a mezőgazdaság teljes kollektivizálása. Ezután három évtizeden keresztül a szocialista közigazdaságtan nem sorolta a mezőgazdasági üzemek vagyonához a termőföldet. Az 1990-es rendszerváltás teljes körű tulajdonrendezést hozott a mezőgazdaság területén. Ez a tulajdonrendezés mélyebb és gyorsabb volt, mint amit az ágazat jelentős részének szereplői zökkenőmentesen el tudtak volna viselni.

A hagyományos paraszttársadalomban a föld a hatalmat jelentette. A mai agrotechnológiai és piaci viszonyok között már nem állja meg a helyét az az állítás, hogy „akié a föld, azé a hatalom”, mert a jövedelmezőség sokkal inkább függ a szaktudástól, mint a földterület nagyságától. Ugyanakkor a termőföld Magyarország legjelentősebb természeti erőforrása. A rendszerváltás táján a föld az egyik legvitatottabb politikai kérdéssé vált. Bár Magyarországon nem alkalmazták a kuponos kisprivatizációt, mégis a földprivatizáció egy ilyen típusú privatizációba sorolható. Hiszen 2,5 millió esetben voltak az állampolgárok a földprivatizációban érintve. Ennek politikai vonatkozásáról sokan, regionális vetületéről azonban kevesen írtak. A tanulmány ezen a hiányon kíván enyhíteni.

### *Nagyrégiók és kistérségek*

A magyar mezőgazdaság a múltban térbelileg is nagyon differenciált volt. A különbségek a szocializmus idején nemhogy megszűntek volna, hanem tovább mélyültek.

Mezőgazdasági szempontból az ország három nagy régióra osztható: a Dunántúl, az Alföld és Észak. A nagyrégiók megyehatárosak és eltérő nagyságú területeket foglalnak magukba. A Dunántúl 3577,3 ezer, az Alföld 4389,4 ezer, Észak 1336,3 ezer hektár területre terjed ki. A nagyrégiók között a földterületek művelési ágak szerinti arányának eltérése jelentős. A legjellegzetesebb mezőgazdasági régió az Alföld, ahol a szántó, a

\* A tanulmány az OTKA T 017843 sz. kutatási téma keretében készült.

szőlő és gyümölcsös, valamint a legelő aránya az átlag felett van. Ezek az átlagtól való pozitív eltérések az erdősültség kárára vannak. Ezzel szemben Észak a legerdősültebb régió, de ott még a gyepterület aránya is az átlag feletti, míg a szántók, halastavak, nádasok aránya messze az átlag alatt van. A Dunántúl áll legközelebb az országos átlaghoz, bár a gyepek, a szántók a szőlő és gyümölcsös aránya kissé az átlag alatt van, az erdősültség pedig az országos átlag felett.

A két világháború között a Dunántúlon és Északon inkább a nagybirtokrendszer, az Alföldön pedig a kis- és középbirtok volt a jellemző.

Településszerkezetét illetően a Dunántúl és Észak jelentős része aprófalvas térség (1. ábra). Ezek a régiók jórészt dímbes-dombos térségek, szántóföldi növénytermesztésre egy részük nem alkalmas. A falvak és városok között a határban megtalálhatók még a majorok, illetve puszták, ahol egykor a nagybirtokok cselédei, a szocializmusban pedig az állami gazdaságok dolgozói és azok családtagjai laktak. Az Alföldön a nagyfalvak és a városok – amelyek a múltban többnyire mezővárosok voltak – határában található tanyák a parasztgazdák és családjuk lakhelyét is képezték.

Magyarországon a szántók átlag 19 aranykorona-értékűek. Az ország a szántóterületek minősége szempontból 82 kistérségre vagy tájkörzetre van felosztva. Ezeket a mikrorégiókat a volt tsz-ek szántóterületeinek átlag aranykorona-értéke alapján alakították ki. A kistérségek hat típusáról lehet beszélni (2. ábra).

A leggyengébb, azaz a rossz adottságú tájkörzetek átlag 14 aranykorona alatti szántóterületűek. Az ország 4 összefüggő térségében található az ide sorolható 18 mezőgazdasági mikrorégió.

– Az első, a legnagyobb az Alföld közepén húzódik, és magába foglalja a Bács-Kiskun megyei homokhátságot, a Csongrádi-homokhátat, a Tiszazugot, a Nagykunságot és a Tiszamelléket. Mindannak ellenére, hogy ebben a térségben nagyon gyengék a földek, a homokhátságon az ott élő emberek igyekeztek a földből való megélhetés legkedvezőbb formáját megtalálni, így pl. a múlt század végétől, e század elejétől gyümölcs- és szőlőtelepítésbe fogtak, a két világháború alatt egyes településeken még szántóföldi zöldéskultúrával, majd a szocializmus ideje alatt a primőrzöldéskultúrával foglalkoztak. Ehhez hasonló rossz termőhelyi adottságú térségekre mindez nem mondható el, tehát a Bács-Kiskun és Csongrád megyei homokhát ilyen szempontból egy pozitív kivételnek számít.

– A második legnagyobb összefüggő gyenge adottságú szántóterület a Dél-Dunántúlon található és magában foglalja a Keszthelyi-hegységet és környékét, az Észak- és Dél-zalai-dombságot, a Göcsej–Hetést, a Somogyi-dombvidéket és a Mecsek–Zselic hegységet.

– A harmadik leggyengébb adottságú összefüggő övezet Észak-Magyarországon van: a Cserhát vidéke, a Mátra–Bükk északi vidéke, Észak-Borsod és a Hegyköz.

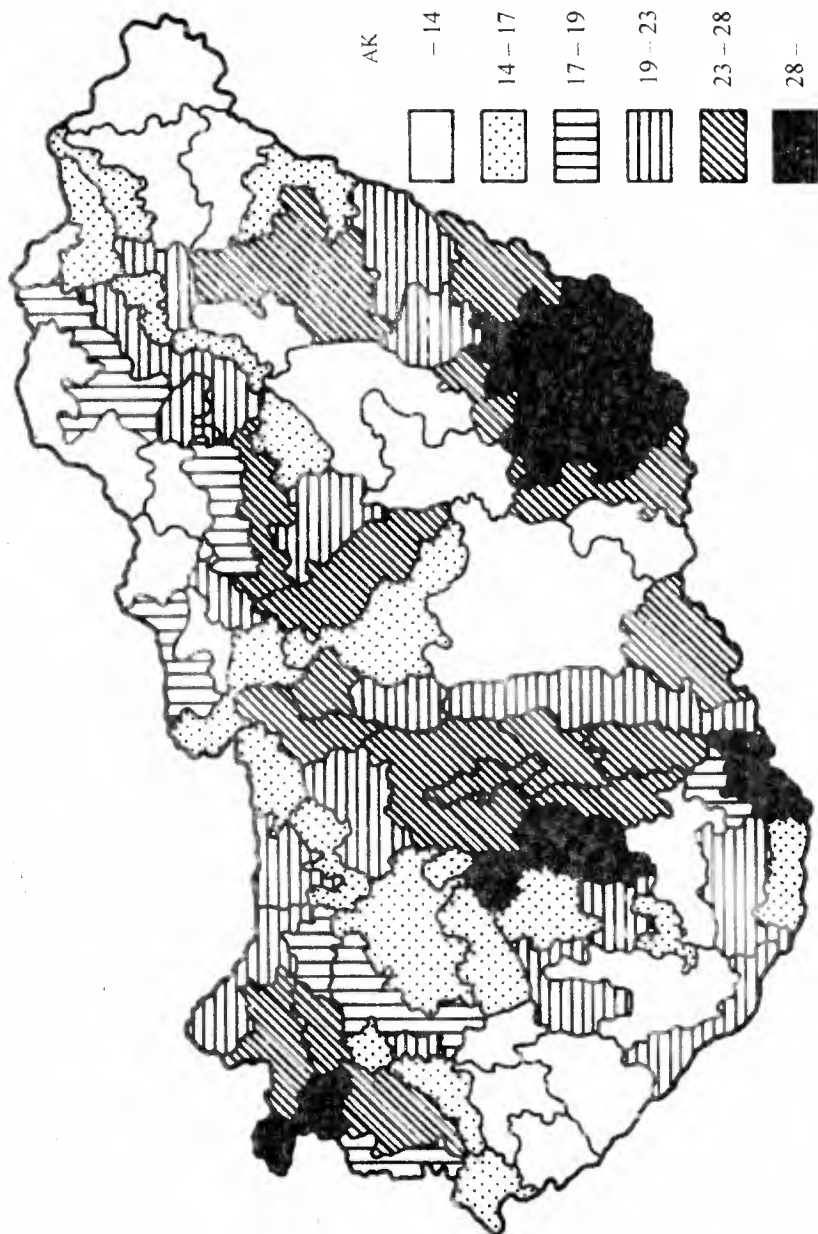
– A negyedik leggyengébb adottságú övezet az ország legkeletibb részén található: a Szatmár-beregi-síkság, az Északi- és a Déli-Nyírség.

A következő típusba sorolhatók a gyenge termőhelyi adottságú kistérségek, ahol a szántóföldek átlagosan 14,1–17,0 aranykorona-értékűek. E gyenge adottságú tájkörzetek kiterjedésük révén egy-két szakaszon „összekötik” az előbbi rossz adottságú tájkörzeteket. Minőségi sorrendben a leggyengébbektől kezdődően a következő 18 tájkörzet tartozik ide: Pest megyei homokhátság, a Börzsöny vidéke, a Gerecse–Pilis-hegyvidék,

1. ÁBRA  
500 lakos alatti települések aránya a megyék települései között  
(Proportion of villages with less than 500 inhabitants within the settlements of the counties)



2. ÁBRA  
A szántók átlag aranykorona értéke alapján kialakított mezőgazdasági tájkörzetek  
(Agricultural small regions defined by the average golden crown value of the plough-lands)



a Bársonyosi-dombvidék, a Bakonyi-hegyvidék, a Balaton-felvidék, a Tabi-dombvidék, a Zselicség, az Ormánság, az Őrség, a Hegyhát, a Cser, a Hevesi Tiszavidék, a Tiszamente, a Taktaköz, a Bodroghöz, a Rétköz és a Nyírség–Erdőpuszták.

Az elmúlt szocialista rendszerben először azok a tsz-ek, ahol a szántók átlag aranykorona-értéke 14-ig terjedt, kaptak állami támogatást „rossz termőhelyi adottságok közepette gazdálkodók” címen. Később ezt a határt 17 aranykoronára emelték fel. Szám szerint a mezőgazdasági tájkörzetek 44%-a sorolható ebbe a két kategóriába. E területeknek vélhetően a felén a mai költségek és piaci viszonyok közepette biztos nem éri meg gazdálkodni. Ezeket e területeket célszerű lenne fokozatosan erdősíteni vagy gyepezíteni.

A rendszerváltás után eltörölték a kedvezőtlen adottságú térségek után járó állami támogatást, amit először csak 1996-ban vezettek be újra. Ezúttal a 19 aranykorona-értékig terjedő szántóterületek után lehet állami támogatásért folyamodni. Hét további mezőgazdasági tájkörzetet a szántók átlag aranykorona-értéke alapján ide sorolható. Ezek a tájkörzetek minőségi sorrendben: a Baranyai–Geresdi-dombság, a Határmente, a Marcal-medence, a Sokorói-dombvidék, az Ipoly völgye a Mátra–Bükk déli lejtője, a Sajó és Hernád völgye. Az ide sorolható szántók magyar viszonylatban *közepes*, de európai viszonylatban már jó minőségű földeknek számítanak.

Az átlag feletti földek minősítésére nincs elfogadott kategorizálás. Elképzelhető, hogy az átlag alattihoz hasonlóan itt is három típust képezünk.

*Átlag feletti*ek mindazok a tájkörzetek, ahol a szántók átlag aranykorona-értéke 19,1–23,0 között van. 17 ilyen mikrokörzet van az országban: a Szeghalmi körzet, a Bihar-Sárrét, Tiszavasvári vidéke, a Mezőség, a Bükkalja, a Jászság Szolnok megyei része, a Mátra alja, a Dunavölgy, a Dunamellék, a Vértes hegyvidék, a Komáromi-síkság, a Szigetköz, a Mosoni-síkság, a Folyók völgye II., a Marcali hát és környéke, a Kapos völgye, a Drávamelléke és Curgó környéke és a Drávavölgy a Pécsi-medencével.

A következő 16 kistérségben már *nagyon jónak* mondhatók a szántóföldek (átlagosan 23,1–28,0 aranykorona-értékűek): a Hanság–Fertővidék, a Rábaköz, a Folyók völgye I., a Pilis–Budai-hegyvidék, a Mezőföld I., a Mezőföld II., a Sárvíz környéke, a Sárköz–Dunamenti-síkság, a Völgység hegyhát, a Bácska, az Alsó-Tisza völgye, a Szarvasi körzet, a Békés–Gyula–Sarkad körzet, a Hajdúság, a Jászság Pest megyei része és a Közép-hevesi térség.

Ezeknek a körzeteknek a szomszédságában találhatók a *kiváló* földjeiről híres kistérségek (átlagosan 28,1 aranykorona-érték feletti). Hat ilyen mikrokörzet van az országban. Minőségi sorrendben a következők: a Mezőföld III., a Soproni-hegyvidék–Cseri-táj, a Tolnai-dombvidék, a Maros–Körös köze, a Baranyai-lősziget és a Békési-síkság.

A szántók átlag aranykorona-értéke alapján összességében a legjobb földek Békés megyében, továbbá Tolna, Fejér és Csongrád megyében találhatók. A legrosszabb földek pedig Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, illetve Zalában vannak.

### *A termelőszövetkezetek földterületeinek privatizációja*

A termelőszövetkezetek földterületeinek privatizációja befejezettnek tekinthető, bár a tulajdonformák telekkönyvi bejegyzése még várat magára. Ez a munka a földhivatalok tulajdon-nyilvántartásának modernizációs függvénye.

A rendszerváltás előtt a tsz-ek 5,5 millió hektáron gazdálkodtak, ez 93 millió aranykorona-értéknek felel meg (1. táblázat). Akkor a szövetkezeti földeket a tulajdonformát illetően négy kategóriába lehetett osztani. A negyedik csoport kivételével a többi föld mind a szövetkezetek közös használatában volt. Ezek a kategóriák:

1. Szövetkezeti osztatlan közös tulajdonban lévő termőföldek. Ezekhez a földekhez a tsz-ek úgy jutottak, hogy az elhunyt vagy kilépett tagoktól megváltották, azaz szimbolikus összeg ellenében megvették a földet.

2. Részaránytulajdonú termőföldek. Részarány-tulajdonosoknak a szövetkezetbe földet bevitt és ott maradt tagok (és velük azonos jogállású személyek) tekinthetők.

3. A magyar állam tulajdonában lévő termőföldek, amelyeket az állam adott a szövetkezeteknek ingyenes és határidő nélküli használatba.

4. A szövetkezeti közös tulajdonú, de magánhasználatban lévő termőföldek. Ezeket főleg szakcsoportok, szakszövetkezeti tagok és haszonbérlok használták. Ők még a földalapok kijelölése előtt – és ha az első kárpótlási törvény meghozatala után egy záros határidőn belül a vételi szándékot bejelentették, továbbá ha legalább 5 évig használták a szövetkezeti tulajdonú földet, akkor – elővásárlási jogot élveztek.

1992. február 28-ig a tsz-eknek ki kellett jelölni négy földalapot, ezzel elindult a szövetkezeti földek tulajdonváltása. A következő földalapok voltak: 1. a részaránytulajdonú, 2. a tagok és alkalmazottak 20–30 AK értékű földalapjai, 3. a kárpótlási, és 4. az állami tulajdonú földalapok.

Az 1991. évi XXV. tv. (az ún. első kárpótlásról szóló törvény) szerint az állami tulajdonú termőföldek tulajdonviszonyait a kárpótlási árverés eredménye alakítja ki, vagyis földhiány esetén ezeket a területeket is fel lehetett volna használni kárpótlásra. Ellenkező esetben, azaz, ha nem lett volna ilyen jellegű igény a földre, akkor az a föld fekvése szerinti település önkormányzatának tulajdonába került volna, kivéve, ha erről az önkormányzat lemond. Ez utóbbi esetben a föld megmaradt volna az állam tulajdonában és a korábbi használó művelésében. Ezzel a törvénnyel ellentétben az 1992. évi II. tv. ugyanerről a földalapról úgy rendelkezett, hogy azt a mostani tsz-tagok feloszthatják maguk között. A szövetkezeti átalakulások folytán ezeknek a földeknek a tulajdonosítására ez utóbbi törvényt alkalmazták és teljesen jogszerűn azt a jelenlegi tsz-tagok (aktívak és nyugdíjasok) között osztották fel. Vagy vagyonarányosan, vagy minden tag egységesen, azonos aranykorona értékű földet kapott. Ezek a földek részei voltak az ún. maradék földeknek, amelyek becslés szerint országosan a volt tsz-földek aranykoronában számított 10%-át jelentették.

#### *Részaránytulajdonú földek*

A szövetkezetek földterületének hektárban számított, 40,0%-át aranykoronában kifejezve pedig 42,6%-át tették ki a részaránytulajdonban lévő földek aránya. A szövetkezetek összes aranykoronájának 31%-ától (Borsod-Abaúj-Zemplén megye) 56,6%-áig (Győr-Moson-Sopron megye) terjed a részaránytulajdonú földek aránya (3. ábra). Az 1 465 691 részarány-tulajdonosnak 2 246 751 hektár földterülete volt (1. táblázat). Ez egy tulajdonosra vetítve átlagosan 1,5 hektár 17,7 aranykoronás földet jelent.

Ha a részarány-tulajdonosok megszerzett aranykoronáját nézzük, akkor látható, hogy az első helyen álló Békés megyében 8,7-szer több aranykorona van a részaránytulajdonosok kezében, mint az utolsó helyen álló Komárom-Esztergom megyében.

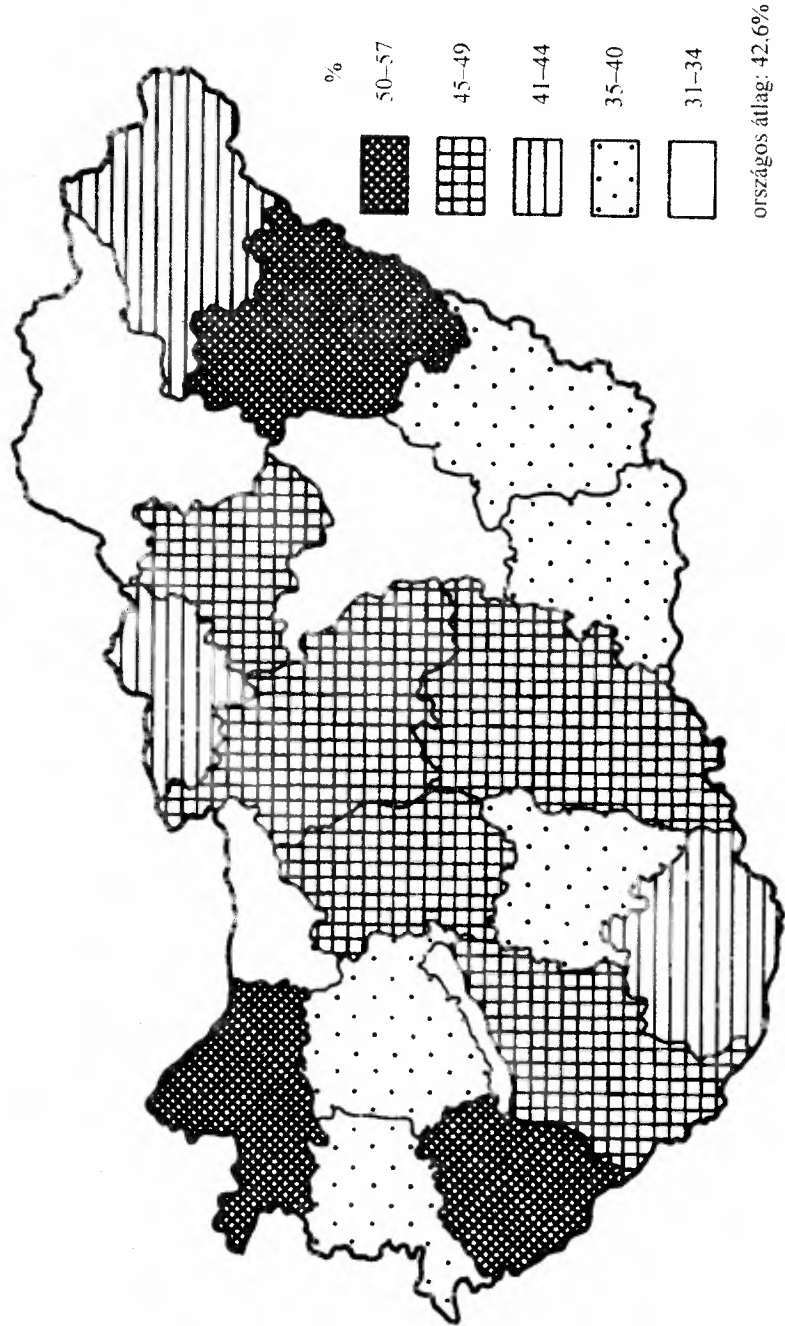
1. TÁBLÁZAT  
Szövetkezeti földtulajdon felosztása\*  
(Distribution of the co-operative lands)

Megyék	Részarány		20–30 AK-sok		Kárpótlási		A szövetkezetek összes	
	Tulajdonosok száma	Terület, ha	Tulajdonosok száma	Terület, ha	terület, ha	AK	területe, ha	AK-ja
Baranya	40 149	89 114	20 816	34 095	66 190	1 075 811	255 196	3 889 760
Bács-Kiskun	154 299	243 045	44 931	86 010	144 021	2 276 869	528 574	7 722 925
Békés	94 399	137 166	29 719	26 024	178 538	4 897 764	395 978	10 071 769
Borsod-Abaúj-Zemplén	78 976	154 897	17 847	53 633	123 072	1 682 279	401 313	6 669 050
Csongrád	80 844	116 981	25 843	30 463	115 557	2 727 012	295 387	5 907 358
Fejér	54 902	103 457	11 621	12 555	94 955	2 128 795	239 853	5 294 368
Győr-Moson-Sopron	95 223	112 613	7 684	8 585	90 828	1 660 304	232 205	4 660 975
Hajdú-Bihar	133 429	190 049	–	23 057	133 615	2 526 484	412 305	6 827 963
Heves	67 314	97 300	23 436	34 111	65 615	1 135 933	227 783	3 605 540
Jász-Nagykun-Szolnok	77 397	125 517	24 169	40 806	173 406	3 371 729	402 625	7 481 440
Komárom-Esztergom	17 226	26 170	11 437	18 721	37 632	605 526	95 167	1 438 972
Nógrád	42 396	54 219	11 913	30 663	47 749	540 798	148 839	1 571 582
Pest	86 095	151 816	–	57 237	82 561	1 483 666	340 294	5 448 594
Somogy	63 849	130 174	25 050	45 312	79 775	1 209 386	329 717	4 575 305
Szabolcs-Szatmár-Bereg	168 465	166 252	69 612	107 313	102 591	1 297 757	419 319	4 878 608
Tolna	44 700	81 561	21 426	25 615	90 201	2 018 366	224 882	4 863 022
Vas	50 984	74 250	–	27 147	83 641	1 487 936	199 871	3 362 473
Veszprém	56 058	84 157	18 159	32 605	82 719	1 159 955	233 235	3 041 996
Zala	58 986	108 013	–	32 187	47 227	611 260	210 424	2 550 814
Összesen	1 465 691	2 246 751	363 663**	726 139	1 839 893	33 892 630	5 592 967	93 862 514

\* A megyei földhivatalok adatai alapján

\*\* Az összeg, adathiány miatt 4 megye adatait nem tartalmazza., ténylegesen 420–450 ezer főt tesz ki ez a csoport

3. ÁBRA  
A részaránytulajdonosú földek aránya az összes szövetkezeti földeken belül (AK)  
(Share of part-owners within the total of co-operative-owned lands [calculated in golden crown])





Legtöbb részarány-tulajdonos a nagy létszámú alföldi mezőgazdasági megyékben van, Bács-Kiskun, Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyékkel az élen.

Az elmúlt esztendőök során a részarány-tulajdonú földek tulajdonba adása haladt a legvontatottabban. Jellemző, hogy eddig csak annak kijelölése történt meg, hogy melyik táblában van a föld. Így ma a tulajdonosok aranykorona-értékét tudják csak nyilvántartani, és esetleg azt, hogy a határ melyik földtáblájában van az. Várhatóan hosszú idő telik el addig, amíg a hektárban kifejezett értékhez és a föld helyrajzi számmal ellátott megjelöléséhez is hozzájutnak az érintettek.

A résztulajdonosok kérhették ugyan a földkiadó bizottságoktól földjeik kimérését. A földkiadó bizottságok munkája vontatottan haladt. Nincsenek pontos adatok arról, hogy milyen munkát végeztek az 1996. év végén megszűnő földkiadó bizottságok. Csak becsülni lehet, hogy a részaránytulajdonú földterületek 10–15%-át mérték ki.

A részarány-tulajdonosok földjeinek egy része is gazdát cserélt. Ez az „adásvétel” tsz-en belül történt. Az idős és anyagilag rossz helyzetben lévő tsz-tagok részarányföldjeiket eladták az arra igényt tartó fiatalabb, rendszerint vezető, de legalább diplomás szövetkezeti tagoknak. A vételár általában aranykoronánként 500 Ft volt. Ezek az adásvételek legnagyobb mértékben közvetlenül a tsz-ek átalakulása után zajlottak le. E folyamat jogi értelemben a privatizáció révén felaprózott termőföldek koncentrációjához, kevesebb tulajdonos kezében való összpontosításához vezetett. A földtulajdon átcsoportosításának forrása az elhalálozás és az elszegényedés. Eredménye pedig az lesz, hogy az iskolázatlan és idős rétegek kezéből a föld átkerül az iskolázott középkorú és fiatal rétegek kezébe.

A részaránytulajdonú földek legnagyobb része a sok kis magántulajdonos kezében marad, de ezeket bérbe adják az átalakult tsz-eknek. Többek között ebből áll az átalakult szervezet közös földalapja.

#### *A tagi és alkalmazotti 20–30 AK értékű földjei*

Az Antall-kormány ideje alatti koalíciós pártok nem akarták teljesen szembeállítani az egykori és a mai tsz-tagokat és alkalmazottakat, ezért találták ki azt, hogy a jelenleg ott dolgozók ha nem rendelkeztek kárpótlási vagy részaránytulajdonú földdel, akkor az ország területén mindenütt egységesen tagonként 30, az alkalmazottanként pedig 20 AK értékű földet kapnak a tsz-ek közös tulajdonú földjeiből. Ilyen alapon 420–450 ezer ember jutott földhöz Átlagosan 25,2 Ak/ha föld jutott nekik. Vagyis nekik jutottak a minőségileg legjobb földek. Ez azért is alakult így, mert általában szántót kaptak, aminek közismerten magasabb az aranykorona-értéke, mint a gyepé vagy az erdőé. A megszerzett földterület átlagosan 1,6 ha-t tesz ki, ami nagyobb ugyan, mint az egykori háztáji föld, de a megélhetéshez semmiképpen sem elegendő. Ezekből a tulajdonosokból a legtöbb Szabolcs-Szatmár-Bereg, majd Bács-Kiskun megyében, a legkevesebb pedig Győr-Moson-Sopron megyében volt (1. táblázat). 30, illetve 20 AK-jú földhöz Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében kilencszer többen jutottak, mint Győr-Moson-Sopron megyében. Aranykoronában kifejezve is a két megye között 7-szeres különbség tapasztalható. Ha magas az ilyen tsz-tagok aránya, az azt jelenti, hogy ott nagy volt a munkaerő-elvándorlás, és fordítva, az ő alacsony arányuk arról tanúskodik, hogy a térség szövetkezeteiben egy stabil munkaerő dolgozott.

E földek tekintetében is megindult egy újabb tulajdonváltás. A 20–30 aranykoronás tulajdonnal bíró tsz-tagok és alkalmazottak ha nehéz anyagi helyzetbe jutottak, akkor eladták a földjeiket a tsz-en belül. A vevő az agrárértelmiség korábban említett csoportja volt. Az ár is hasonló volt, mint a kárpótlási vagy részarány-tulajdonú földek esetében.

A nagy eladások a tsz-átalakulásokat követő első évben voltak. Ez a folyamat még jobban oda vezetett, hogy a mezőgazdaságban dolgozó iskolázatlanabb és szegényebb csoportok kezéből a föld az iskolázottabb és gazdagabb rétegek kezébe került.

### *Kárpótlási földek*

A rendszerváltást követően az Antall-kormány négy kárpótlási törvényt hozott meg. Ezek végrehajtása ma gyakorlatilag befejezettek tekinthető. A szövetkezeti közös tulajdonú földekből kellett a szövetkezeteknek elkülöníteni a kárpótlási földalapokat. Ezeknek a földeknek a tulajdonosait az árverés lebonyolítása, illetve annak eredménye alakította. Az árverésen eladott föld a kárpótlásra jogosult árverési vevő tulajdonába került, míg az árverés lebonyolítása után megmaradó szövetkezeti tulajdonú földek a tagok tulajdonába kerültek.

Ami a kárpótlási földalapok kijelölését illeti, elmondható, hogy az első kárpótlási törvény alapján beérkezett igények révén a megyei kárrendezési hivatalok a gazdálkodó szervezetek felé 47 millió aranykorona értékű kárpótlási földalap kijelölését kérték. Az akkori tsz-ek, állami és erdőgazdaságok hozzávetőlegesen 38 millió aranykorona értékű kárpótlási földalapot jelöltek ki. Ebből a tsz-ek kárpótlási földalapja 33,8 milliót tesz ki (1. táblázat).

A kárpótlási árverések 1992. augusztus 20-án kezdődtek. A legtöbb árverés 1993 tavaszától 1994 tavaszáig, a második a szabad választásokig volt. A választások után szinte megállt a kárpótlási földek eladása. Ennek oka részben a kormányváltásban, részben abban keresendő, hogy elfogyott a kárpótlási földalap. Az újabb kárpótlási földalap kijelölést a Boross-kormány már nem vállalta, a Horn-kormány pedig a kárpótlás gyors befejezését ígérte, amibe nemigen fér bele további kárpótlási földalapok kijelölése. Ráadásul napjainkra nagyon lecsökkent az állami földek aránya is.

Összehasonlítva a megyéket a részarány, a tagok és alkalmazottak, továbbá a kárpótlottak aranykoronája tekintetében, a legnagyobb regionális különbségek a kárpótlási földek terén mutatkoznak.

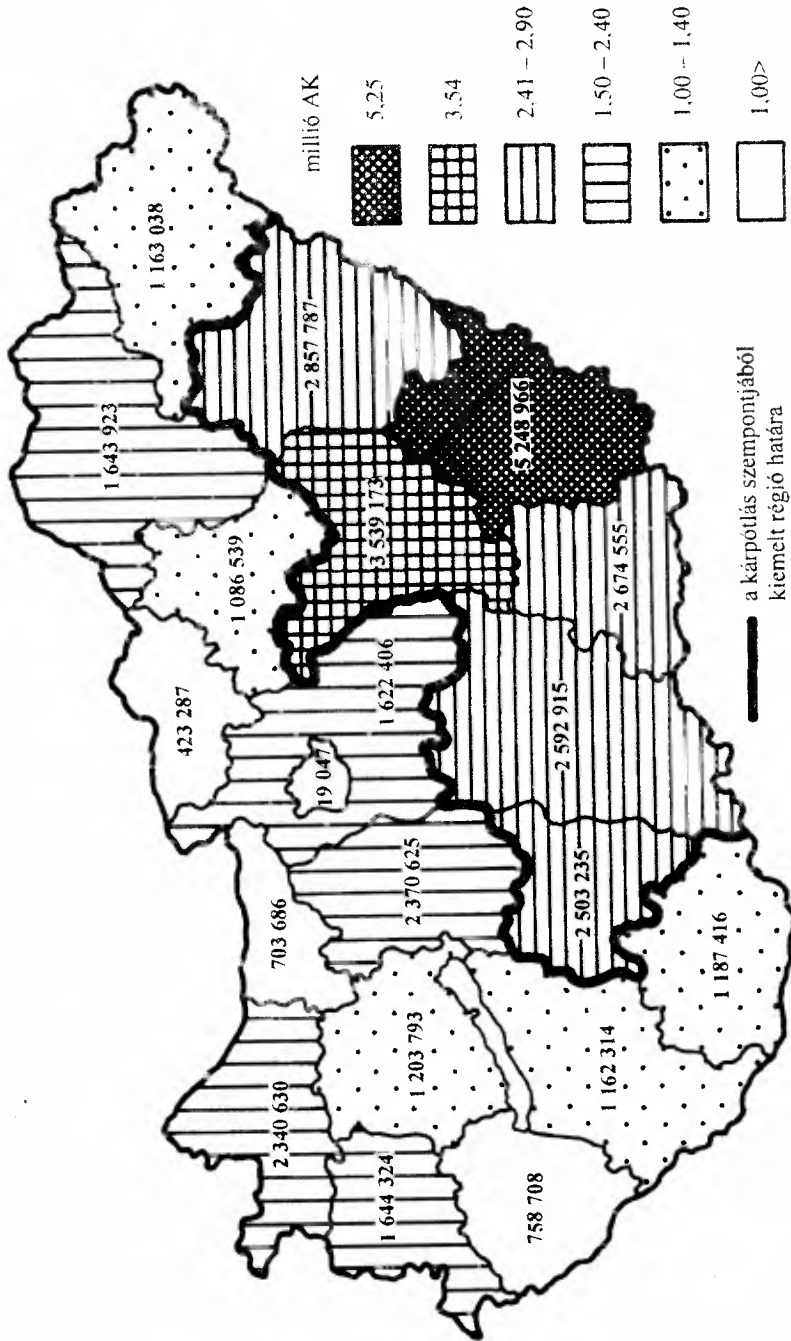
A kárpótlási árveréseken 1994. november 9-ig 36,7 millió aranykorona értékű föld kelt el. Az eladott aranykorona-értékek alapján a megyék között első helyen álló Békés (5,2 millió AK) és az utolsó helyen álló Nógrád (423 ezer AK) között 12,5-szeres különbség van (4. ábra).

Az eladott kárpótlási földterületek nagysága 1994 novemberében 36,7 millió AK, ami 2,1–2,4 millió hektárnak felel meg. A kárpótlási árveréseken félmillióan vásároltak földet.

A legnagyobb vásárlási igény a kárpótlási földek iránt a három dél-alföldi megyében, továbbá a tőlük északra eső Jász-Nagykun-Szolnok megyében és a velük keleten határos Hajdú-Bihar, illetve a nyugaton határos Tolna megyében volt. Ez a terület egy összefüggő régiót alkot, amelyet *délkelet-magyarországi agrárrégió*nak nevezek. Ez hagyományosan mezőgazdasági térség, amely egy sajátos történelmi utat járt be. Már a török kiűzése után tanyarendszer jött létre, és az országban itt bontakozott ki először egy sza

4. ÁBRA

Kárpótláson elért aranykorona-értékek (1994. nov. 7.)  
 (Golden crown values sold at compensation auctions [7 November 1994])



bad paraszti árutermelés, amely főként a szürkemarha tartására és exportjára alapozódott. Erre a vidékre a kis- és középbirtok volt a jellemző. A két világháború között a parasztpolgárosodás terén is a legmesszebbre itt jutottak. A tsz-rendszer fénykorában is valahány kistérségben intenzív gyümölcs-, szőlő- vagy zöldségtermesztés folyt, mert a magánszféra sok helyütt rá tudott épülni a tradicionálisan kialakult évszázados kertészeti kultúrára. A zöldség-, gyümölcs- és szőlőtermelésnek széleskörűen megteremtődött a háttér szolgáltatása és a kisipara is. A magánszféra e mezővárosok, nagyfalvak és tanyák térségében nagyságrendileg fejlettebb volt már a 70-es években, mint a tipikus magyar falvak nagy részében. A térségben napjainkban magas a munkanélküliség, de ezeknek a munkanélkülieknek egy jelentős része tud legalább félégzisztenciát teremteni a mezőgazdasági vegyes gazdaság működtetése révén. Ezen túlmenően e délkelet-magyarországi mezőgazdasági régió néhány megyéjében még sajátos tényezők is hozzájárultak az átlagot meghaladó kárpótlási igények megjelenéséhez. Békés és Tolna megyében magasak a földek aranykorona-értékei, Békésben ráadásul kevés (mindössze 4%) az erdők aránya, amelyeknek közismerten alacsony az aranykorona-értéke. Végül ebben a megyében az átlagnál erősebb a Kisgazdapárt, amely propagandájával a kárpótlási igények növelésének malmára hajtotta a vizet. Jász-Nagykun-Szolnok megyében a teljes kollektívizálás idején nagyon kemény tsz-szervezés folyt. Ebben a megyében a tanyákat, a középparaszti birtokok utolsó mentsvárait, mind lebontották, nem úgy, mint a szomszédos Bács-Kiskun, Csongrád vagy Békés megyében. Mivel a kártevés nagyobb volt, ezért most, 30 év után, amikor mód nyílt rá, a volt egykori birtokosok, illetve azok leszármazottai restaurálni akarták birtokukat, és az ahhoz kapcsolódó politikai hatalmukat is. Ugyanakkor fellépnek azok az erők is, amelyek meg akarták és meg is tudták akadályozni ezeket a törekvéseket.

Az említett délkelet-magyarországi agrárregión kívül még Fejér és Győr-Moson-Sopron megyében volt az átlag felett a kárpótlási földvásárlási igény. Fejér megyében szintén magasak a földek aranykorona-értékei, és emiatt tűnik soknak a kárpótlás. Győr-Moson-Sopron megyében, hasonlóan Jász-Nagykun-Szolnok megyéhez, visszaüt a kemény tézsesítési politikai. Ez volt ugyanis egykor az első szocialista megye, vagyis itt sikerült először minden településre kiterjedő tsz-t szervezni. Általában érvényes, hogy ha a földet egykor erőszakosabban vették el, akkor most a volt tulajdonosok azt jobban kérték vissza, mintha csak egyszerűen, simán elvették volna.

Vas, Pest és Borsod-Abaúj-Zemplén megyékben átlagos, míg a többi megyében az átlag alatt van a kárpótlási földvásárlás. Közülük mindenképpen kiemelkedik Szabolcs-Szatmár-Bereg megye, amely végül is mindazon tulajdonságokkal rendelkezik, mint az említett délkelet-magyarországi agrárregió, kivéve a parasztpolgárosodási hagyományokat. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye szegényparaszti múlttal bír. Az ilyen hagyományok nem vezetnek a kárpótlási földvásárlások növekedése felé.

Somogy megyében a beadott kárpótlási földigények (2,4 millió AK) és a ténylegesen megvásárolt kárpótlási földek (1,1 millió AK) között az országban egyedülállóan nagy különbség van, ami részben magyarázható az előregedő népesség magas arányával és a gyér népsűrűséggel, de nyilván egyéb tényezők is hozzájárultak ennek a jelenségnek a kialakulásához.

A többi megyében – Veszprém, Baranya, Heves, Zala, Komárom-Esztergom és Nógrád – többek között azért is alacsony a földkárpótlási igény, mert az átlagnál nagyobb

területet tesz ki az erdő, továbbá a terület szempontjából ezek többnyire a kisebb megyék.

A kárpótlási földvásárlásban részt vettek nem csak az egykori földtulajdonosok, hanem a politikai kárpótlási jeggyel, illetve az elvett ház vagy vállalkozás alapján kárpótlási jeggyel bíró tulajdonosok is. Gyakran az eredeti kárpótolta kárpótlási jegyeiket eladták a névérték 70–80%-áért. E földvásárláson – zsebszerződés révén a vevők lettek a tulajdonosok. Ezen a „piacon” nem kis számban jelentek meg a külföldi (ausztriai, szlovéniai, szerbiai) vásárlók is, és sajnos, nem csak a határ menti településeken. Napjainkban vélhetően 40 ezer ha föld van zsebszerződések révén a külföldiek tulajdonában.

A földek iránt a legnagyobb érdeklődés a nagyvárosok és az üdülőkörzetek határában volt, ahová az elmúlt évtizedekben nagy volt a bevándorlás. Ott befektetési céllal vásároltak az emberek. A nagyvárosiak tájékozottabbak, mint a vidéki lakosság. Ők nagyon jól tudják, hogy ha az EU tagjai leszünk, akkor a földek értéke Magyarországon is a mainak többszöröse lesz. Mostani befektetésük révén egykor majd jelentős haszonra tesznek szert.

### *Az állami földtulajdon privatizációja*

A rendszerváltás előtt Magyarországon a földterületek 29%-a volt állami tulajdonban, ugyanaz pl. Hollandiában 1,2%-ot tesz ki.

Legtöbb állami tulajdonú föld az állami gazdaságok, az erdő- és fafeldolgozó vállalatok kezelésében volt. Jelentős volt még a nem mezőgazdasági jellegű állami földterület.

Az állami gazdaságok földterületeinek kb. 20%-a kárpótlási alapba került, és hozzávetőlegesen ugyanannyit tesz ki az ott dolgozó alkalmazottaknak juttatott föld, ami személyenként 20 aranykoronát tett ki. A volt állami gazdaságok földjei, pl. a tangazdaságok az egyetemekhez, iskolákhoz kerültek. Jelentősek még a természetvédelmi övezetekhez került állami földek.

#### 2. TÁBLÁZAT

*Az állami földtulajdon megoszlása (1989)  
(Division of agricultural fields in state property [1989])*

Kezelők	ha (ezer)	%
MÉM-hez tartozó 124 állami gazdaság	976,2	36,6
Más tárcához tartozó 5 állami gazdaság	23,1	0,9
Egyéb mezőgazdasági vállalatok és költségvetési szervezetek (18 gazdaság)	12,5	0,5
Egyéb gazdasági ágak vállalatai és költségvetési szervei (31 gazdaság)	69,1	2,6
Erdő- és fafeldolgozó vállalatok	848,5	31,8
Egyéb erdőgazdasági vállalatok és költségvetési szervek	167,3	6,3
Egyéb állami, nem mezőgazdasági jellegű földterület	570,9	21,3
Összesen	2667,6	100,0

*Forrás: Csete L. (1995) Gazdálkodás, 5. 28. o.*

Az állami gazdaságok részvénytársaságokká alakultak. Az itt dolgozók is kaptak egy kisösszegű részvényt, majd privatizálták a gazdaságokat. Kivételt képez az a 28 állami gazdaság, amelyek többségi tartós állami tulajdonban maradtak, a biológiai alapok őrzése, a vetőmagtermelés és a tenyészállat-nevelés céljából. Az ország nyugati részén a volt állami gazdaságok vegyes tulajdonosok (magyar és külföldi) kezébe kerültek, a korábbi-nál kisebb szervezetként (rt., kft., bt., holding) működnek, a földet pedig bérlik az ÁPV Rt.-től.

Ugyanakkor a volt állami gazdaságok jelentős részét, illetve azok jogutódait felszámolták a csődeljárások során.

Az erdő- és fafeldolgozó vállalatok földterületeinek kb. 20%-a került a kárpótlási alapokba. Ezek a vállalatok is részvénytársasággá alakultak, és bérlik az erdőket az ÁPV Rt.-től. Magyarországon ma az erdőterületeknek közel 40%-a magántulajdonban, 60%-a állami tulajdonban van. Egyúttal ez azt is jelenti, hogy ma a legtöbb állami tulajdonban lévő földön erdő van. A magántulajdonú erdők korábban főleg tsz-kezelésben voltak, és most ezeken erdőbirtokosságok alakulnak az erdők kezelése céljából.

Nincsenek pontos adataink arról, hogy a kárpótlási törvény végrehajtása során az állami gazdasági alkalmazottak közül hányan kaptak 20 AK értékű földet. (Becslés szerint 100 ezer körül van ez a szám.) Tehát őket nem számítva, 2 434 550 földprivatizációs eset volt. (Természetesen előfordult, hogy valaki kétszer is érintett volt, de ezt leszámítva mintegy 2 millióra becsülhető a földprivatizációban szereplő állampolgárok száma.) Átlagosan az állampolgárok 23,8%-a volt érintve a földprivatizációban. A területi különbségek e tekintetben jelentősek (5. ábra). A földprivatizációban érintett állampolgárból arányaiban Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében volt a legtöbb, 46,5%, a legkevesebb (12,3%) pedig Komárom megyében.

Három nagyobb térség rajzolódik ki a földprivatizációban részt vettek magas aránya tekintetében:

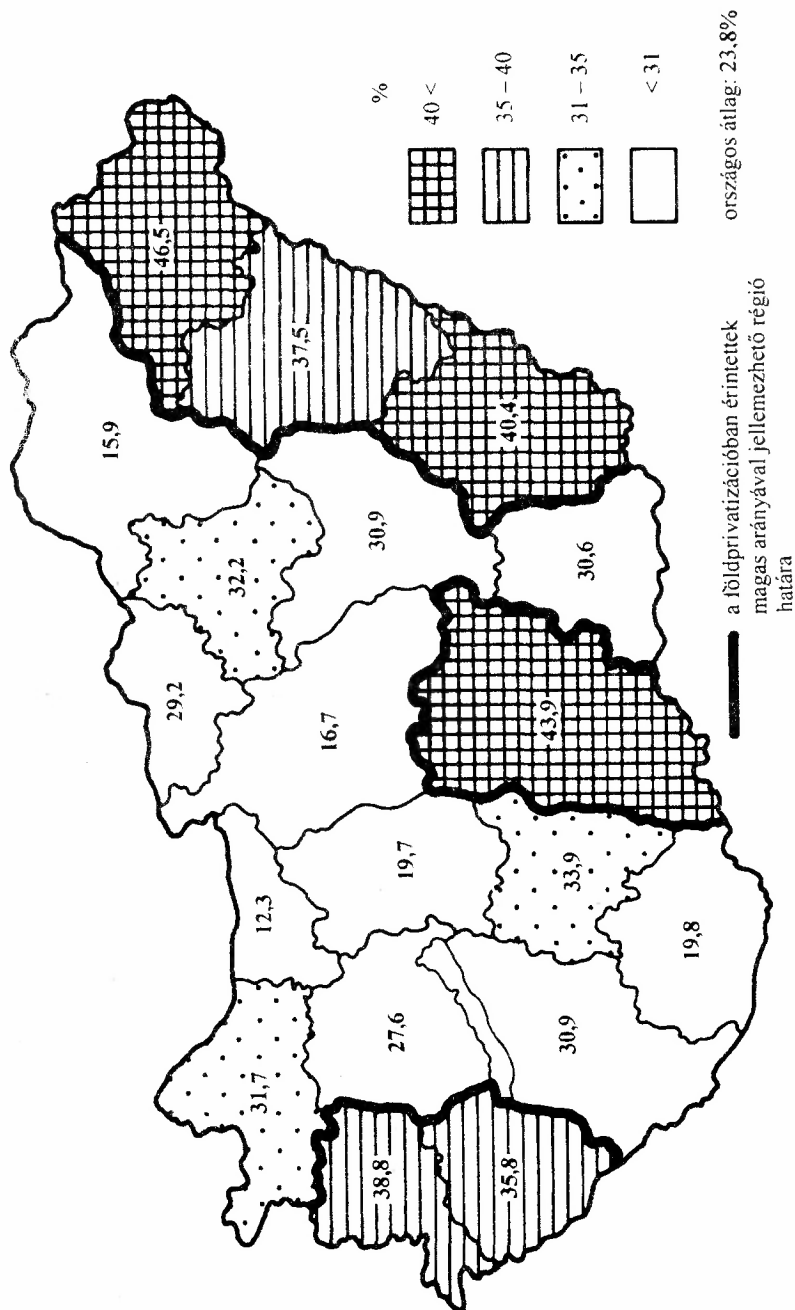
– Az ország keleti részén Szabolcs-Szatmár-Bereg, Békés, Hajdú-Bihar és részben Heves megye is. Ez egy hagyományosan elmaradott agrártérség.

– Az ország nyugati részén Zala, Vas és részben Győr-Moson-Sopron megye. Itt vélhetően a külföldiek földigénye megteremtette azt, hogy a földre mint piaci értékre tekintsenek.

– Az ország középső, déli részén Bács-Kiskun és részben Tolna megye. Ez egy hagyományosan jó agrárvidék, ahol a földnek –többek között – azért van értéke, mert a zöldség-, gyümölcs- és szőlőtermesztés sok családnak biztosítja a kiegészítő, vagy esetleg a fő jövedelmi forrást.

Ami kimaradt ebből, az az iparosítás, elsősorban a szocialista iparosítás révén preferált térségek, mindenekelőtt a bányavidékek, Komárom-Esztergom, Borsod-Abaúj-Zemplén, Baranya, Nógrád megyék.

5. ÁBRA  
A földprivatizációban érintett állampolgárok aránya  
(Proportion of citizens concerned in the privatisation of lands)



### A földprivatizáció hatása a földhasználatra

A mezőgazdaság privatizációja nemcsak a földtulajdon dekoncentrációjához, hanem az egész ágazatban a gazdálkodási szervezetek számának megsokszorozódásához vezetett (ami csak részben magyarázható a privatizációval). Példaként említhető, hogy míg 1990-ben 535 jogi személyiségű gazdasági társaság volt, addig 1995-ben már 3848 ilyen társaság létezett országszerte. 1990-ben 1405 szövetkezetről tudunk, öt évvel később számuk 2117-re szaporodott. 1995-ben további 2727 jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és 29 976 egyéni vállalkozás működött. Öt évvel a rendszerváltás után az összes mezőgazdasági, vad-, erdőgazdálkodási és halászati szervezet száma 39 385 volt. Ez egy olyan dekoncentrációs folyamat, amely még nem fejeződött be. A szocializmusban jellemző nagy- és kisüzemek helyett fokozatosan egy kiegyenlítettebb hármass struktúra kialakulását fog érvényesülni. A földhasználat szempontjából ez azt jelenti, hogy egy-egy nagyüzem művelésében lévő átlag földterület tovább csökken. Így azok a nagyüzemek, amelyek megmaradnak, azok is kisebbek lesznek, mint eddig voltak. Ugyanakkor a nagyobb méretű kisüzemek száma is pedig növekszik. Következésként megjelennek a középzemek vagy középbirtokok, amelyeket leggyakrabban egyéni vállalkozás, kft. és bt. formájában működtetnek.

Ma Magyarországon a földhasználat sokkal ésszerűbb formát ölt, mint ahogy arra a tulajdonformák alapján következtetni lehetne (3. táblázat). Vagyis a földhasználók száma lényegesen kisebb a tulajdonosokénál.

#### 3. TÁBLÁZAT

*Az összes földterület gazdálkodási formák szerint<sup>a)</sup>  
(Total land area divided by corporate forms of farming)*

	1994		1995	
	ezer ha	%-os megoszlás	ezer ha	%-os megoszlás
Gazdálkodó szervezetek	5813	62,5	4801	51,6
– gazdasági társaságok	3086	33,2	2893	27,9
– szövetkezetek	2727	29,3	2208	23,7
Egyéni gazdálkodók és a lakosság más csoportjai	2785	29,9	4035	43,4
– egyéni gazdálkodók <sup>b)</sup>	2074	22,3	2700	29,0
Nem mezőgazdasági hasznosítású <sup>c)</sup>	705	7,6	467	5,0
Összesen	9303	100,0	9303	100,0

a) Földhasználat; b) becsült terület; c) üdülők, hobbi- és egyéb területingatlanok.

Forrás: Magyar Statisztikai Zsebkönyv, 1995. KSH, 1996. 176. o.

Tehát 1995-ben a földterületeknek a bő negyedét, 27,9%-át a gazdasági társaságok, 23,7%-át pedig a szövetkezetek művelik. Az egyéni gazdálkodók a földterületek 29%-án gazdálkodnak. Ez utóbbiak művelésében lévő földterület 1994-ről 1995-re jelentősen, 6–7%-kal nőtt.



A vetetlen szántók aránya a földprivatizáció során megnőtt, amit rendezetlenség jeleként kell értékelni. Bízható azonban, hogy az utolsó évek e területen javulást hoztak, főleg a szövetkezetek esetében érvényes ez. Legtöbb vetetlen szántót az egyéni gazdálkodók mondhatnak magukénak.

4. TÁBLÁZAT  
Vetetlen szántó (ezer ha)  
(Uncultivated land [1000 hectares])

	1986–1990. évek átlaga	1991–1995. évek átlaga	1994	1995
Gazdasági társaságok*	19	39	34	32
Szövetkezetek	60	116	53	24
Egyéni gazdálkodók	3	99	149	135
Összesen	82	254	236	191

\*Vállalatokkal és költségvetési szervekkel együtt  
Forrás: Magyar Statisztikai Zsebkönyv, 1995. KSH, 1996. 180. o.

A termőföld privatizációja Magyarországon a földtulajdon és a gazdasági szervezetek felaprózódásához, dekoncentrációjához vezetett. A termőföld-privatizációval kapcsolatos jogszabályok végrehajtásával a dekoncentráció egyrészt befejeződött, másrészt viszont a jelenlegi örökösödési törvény következtében az elhalálozások révén tovább folytatódik. A gazdasági szervezetek felaprózódása napjainkban is tart, ami egyrészt a politikai indíttatású privatizációnak, másrészt a piaci viszonyok térnyerésének tudható be. Ugyanakkor a tulajdonváltással egyidőben spontán módon megindult egy földkoncentráció is. Ez nem csak a művelésre, hanem a tulajdon koncentrációjára is érvényes. A nehéz anyagi helyzetben lévő, sok elöregedett vagy szakképzetlen tulajdonos ahogy megszerezte a földtulajdonát, eladta azt a fiatalabb, szakképzettebb agrármenedzser rétegnek. Bár ezeknek az új tulajdonosoknak a nagy része ma még egyéni gazdálkodást nem, vagy csak részben folytat, mégis ők és a jelentős paraszti múlttal rendelkező közép- és felsőfokú végzettségű és ma már gazdálkodó személyek lesznek a majdani agrártulajdonosi polgárság fő képviselői.

Tehát az egykori földtulajdonosok leszármazottai és a közelmúlt agrár nagyüzemi értelmiségei ezen a ponton találkoznak. Felvetődik a kérdés, hogy mi készíti a mai nagyüzemi agrármenedzsermentet majdan a magángazdálkodásra? A válasz a várható EU-csatlakozásban keresendő. Nehéz, szinte lehetetlen olyan szövetkezeti törvényt megfogalmazni, amely megfelel az EU-normáknak, és egyúttal a magyar mezőgazdasági szövetkezetek mai formában való (elsősorban termelő, csak kis részben szolgáltató és értékesítő szervezet) fennmaradásának. Ráadásul az EU agrártámogatási rendszerébe nemcsak a kis, hanem a nagy gazdaságok nem férnek bele. A Közös Agrárpolitikában (CAP) a támogatások elsősorban a józan méretű vállalkozásokhoz, amelyek lehetővé teszik, hogy a hagyományos gazdálkodó család gazdaságilag elfogadható módon fennmaradjon, jutnak el. A mindenkori agrárpolitikának számolnia kell ezzel.

## Irodalom

1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról
1992. évi I. törvény a szövetkezetekről.
1992. évi II. törvény a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybelépéséről és az átmeneti szabályokról.
1992. évi XXIV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában az 1939. május 1-jétől 1949. június 8-ig terjedő időben alkotott jogszabályok alkalmazásának igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról.
1992. évi XXXII. törvény az életüktől és szabadságuktól politikai okokból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról.
1994. évi XXXII. törvény az ún. pótkárpótlásról.
- Csete L. (1995) A magyarországi állami gazdaságok privatizálása és átalakítása. *Gazdálkodás*, 5. 20–35. o.
- Egyéni gazdálkodás a mezőgazdaságban. KSH, Budapest, 1994.
- Enyedi Gy. – Tasnádi P. (1996) Az átalakuló magyar mezőgazdaság. *Info Társadalomtudomány*, 36. Budapest.
- Halmi P. (1995) *Az Európai Unió agrárrendszere*. Mezőgazda, Budapest.
- Kovács T. (1994) A kárpótlás területi sajátosságai. In: *A magyar mezőgazdaság helye Európában. 1. kötet*. XXXVI. Georgikon Napok, Keszthely, 51–57. o.
- Kovács T. (1995) A mezőgazdaság privatizációjának és szervezeti átalakításának hatása a regionális fejlődésre. In: *Regionális politika a piacgazdasági átmenetben*. (Szerk.: Hegedűs M.) Gazdaságkutató Intézet, MTA Regionális Kutatások Központja, Budapest–Pécs, 87–106. o.
- Magyar Statisztikai Zsebkönyv, 1995. KSH, Budapest, 1996.
- Tóth L. (1995) Globalizáció és regionalizáció. Szeged.

## REGIONAL ASPECTS OF THE PRIVATISATION OF ARABLE LANDS

TERÉZ KOVÁCS

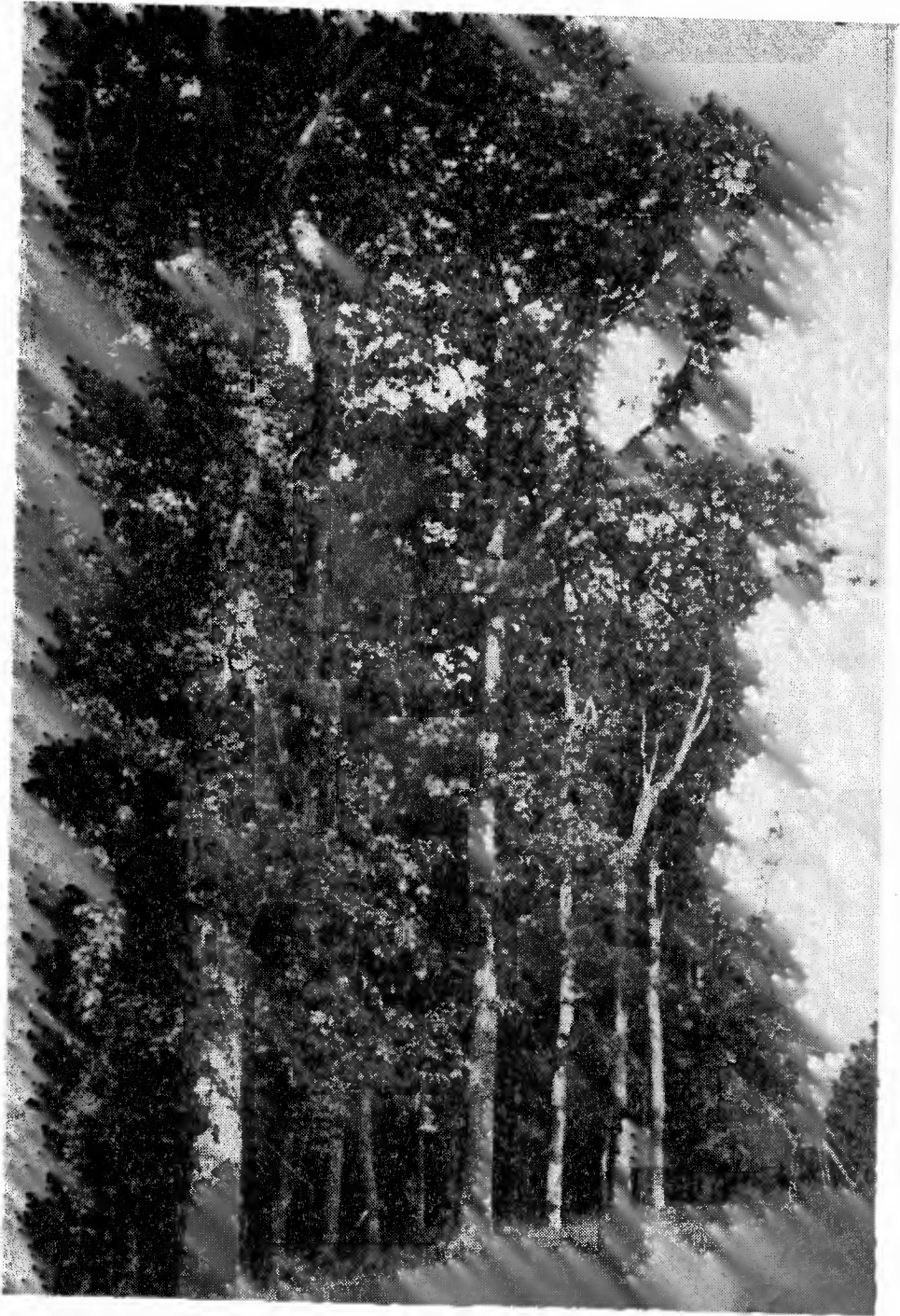
In Hungary, in the past half a century radical changes took place in land ownership three times. The last one was carried out during the period of the first freely elected government after the change of the political system. In theory, 2 million people, i.e. every fifth citizen acquired some land. For want of skills and capital, many did not use their right and sold their lands as soon as they obtained it. Others lend the gained land.

In Hungary there is a very high number of land owners at the moment, but in the land use a concentration can be seen. This led to an equalisation replacing the small homesteads and giant estates typical in the socialist era: There are large, medium size and small estates, as well. The farmers, the co-operatives and the different types of businesses have equal one third shares of the land. The area of lands cultivated by farmers increased by 6–7% from 1994 to 1995. In this period it was mainly the co-operatives that lost some of their lands, which is surprising because the socialist-liberal government, elected in 1994, supported the co-operatives and not the farmers, even if not in a declared way.

The proportion of the citizens interested in land privatisation is not even throughout the whole of Hungary. Three regions are spectacular from this aspect:

- The first one is in the eastern part of Hungary, which is an economically underdeveloped region;
- The second one is in the western part of the country, where, due to the illegal land purchases of the foreigners, land is a valuable property;
- The third region is in the south-middle part of Hungary. It is a traditional agricultural region with a high share of vegetable- and fruit growing and viticulture.

The counties where land privatisation was less important were mainly the mining counties preferred in the socialist era.



*Szlavón tölgyes keményfaliget a Dráván (Pálfai L.)*