

DIPLOMADOLGOZAT

Derzsi Albert

2024



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Szent István Campus

Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdasági Intézet

Vidékfejlesztési Agrármérnök Mesterképzési Szak

**KÁNYÁD KÖZSÉG FÖLDTERÜLETÉNEK TULAJDONJOGI
HELYZETE**

Belső konzulens: Dr. Csegődi Tibor László
tanársegéd

Agrár- és Élelmiszergazdasági Intézet Nemzetközi
Szabályozási és Gazdasági Jogi Tanszék

Készítette: Derzsi Albert

Képzési hely: CSÍKSZEREDA

2024

Tartalom

1.	Bevezetés.....	7
2.	Szakirodalmi Áttekintés	8
3.	Alkalmazott módszertan.....	9
3.1	<i>Romániai bemutatása</i>	9
3.2	<i>Az egy főre jutó GDP változása az EU tagállamokban (euro)</i>	12
3.3	<i>A mezőgazdasági területek felosztása és használata Romániában</i>	12
3.3.1	<i>Földhasználat szerkezet Romániában</i>	14
3.3.2	<i>A romániai gazdaságok méretkategóriák szerinti 2021</i>	15
3.4	<i>A Kányád Község bemutatása</i>	16
	<i>Kányád elhelyezkedése Hargita Megyében</i>	18
3.5	<i>A község földhasználati viszonyainak jellemzése</i>	19
3.5.1	<i>Kányád Község jóváhagyott-, illetve tulajdonban helyezett területei, a visszaszolgáltatást követően 2024-ben</i>	19
3.5.2	<i>A földtulajdon használat változása,</i>	20
4.	Eredmények és értékelésük	23
4.1	<i>A termőföldtulajdont és használatot érintő főbb jogszabályok</i>	23
4.1.1	<i>A földterületek visszaszolgáltatásának a folyamata Romániában:</i>	23
4.1.2	<i>Főbb jogszabályok:</i>	24
4.1.3	<i>Köztulajdonban lévő területek jogszabályai:</i>	25
4.2	<i>Tulajdon jogi iratok Romániában:</i>	26
4.2.1	<i>Birtokba helyezés parcellázási terv alapján.</i>	26
4.2.2	<i>Birtoklevél kiállítása</i>	30
4.2.3	<i>Telekkönyvezés</i>	33
4.2.4	<i>Parcellázási tervek elkészítése (Plan de parcelare)</i>	38
4.3	<i>Földtulajdon és földhasználat általános szerződesei:</i>	41
4.3.1	<i>Adásvételi szerződés (Contract de vânzare-cumpărare), amelyet 2013-tól</i>	41
4.3.1.1	<i>A földterületek adásvételi szerződésének megkötése:</i>	41
4.3.1.2	<i>Földvásárlás külföldi, vagy Uniós állampolgároknak:</i>	42
4.3.2	<i>Bérleti szerződések (Contract de arendare) és a Felhatalmazás (Procură</i>	42
4.3.3	<i>Kányád Község földterületeinek tulajdonjogi eloszlása</i>	44
5.	Eredmények és értékelésük	45
5.1	<i>Interjú kérdéssor</i>	47

6.	Következtetések, javaslatok	49
7.	Összefoglalás.....	51
8.	Irodalomjegyzék/felhasznált irodalom	53
9.	Melléletek, függelékek – indokolt esetben.....	55
	Köszönetnyilvánítás	56

1. Bevezetés

Az 1989-es rendszerváltás után Románia egy 20 éves gazdasági hanyatlás után, az 2007 – es Európai Unióval való csatlakozást követően egy gazdaságilag mérsékelt, egyenletesen fejlődő pályára állt.

Ez a fejlődés viszonylag jó létet hozott az állampolgárok számára, viszont meglátásom szerint ez a fejlődés nem tartható fent a különböző gazdasági-, mezőgazdasági reformok bevezetése nélkül. Ezeket a gondokat a kommunizmus hagyta ránk, most már 35 éve és vagy nem tudjuk, vagy nem akarjuk megoldani állami szinten.

Az egyik megoldatlan kihívás a földek visszaszolgáltatása, tulajdonba való helyezése, a kollektivizálást követő államosítás következményeinek a megszüntetése, a tulajdonosok kárpótlása. A kezdeti jó földtörvények elfogadásával és annak számos módosításával a lendület nagyon hamar alábbhagyott, mivel sikerült olyan változtatásokat is elfogadni, amelyeket Megyéenként másképp alkalmaztak, másképp értelmeztek és a visszaszolgáltatás leállításához, majd mulasztásokhoz is vezettek.

Az utóbbi évtizedben azonban újra jó irányba alakultak a törvényhozók változtatásai és némiképp újraindult a visszaszolgáltatás folyamata.

Kányád Község földterületeinek a tulajdonjogi elemzését azért készítem, mivel a kányádi önkormányzatban volt szerencsém megtapasztalni a mezőgazdasági gondok nagyságát, azon belül a visszaszolgáltatás és a telekkönyvezés folyamatát. Elmondhatom, hogy a községben hasonló témából, dolgozat vagy, tanulmány még nem készült.

Dolgozatom által egy tisztább képet szeretnék adni, a helyi földviszonyokról, és remélhetőleg sikerült a Romániára jellemző bonyolult adminisztratív rendszert áttekinthetővé tennem.

Kijelenthető, hogy ami ma Kányád Községben a legégetőbb feladat, azaz a földek tulajdonba való helyezése, az Románia egyik legfontosabb feladata, így állami beavatkozás szükséges a megoldáshoz, vagyis a parcellázási tervek elkészítéséhez.

A szakdolgozat megírása a mindennapos munkámban is hasznosnak bizonyult, hisz az elkészítés folyamata alatt én is sokat tanultam, sok törvénnyel és jogi szabályozással ismerkedtem meg. Talán a legfontosabb érv a döntés mellett, mégis csak a lakóhelyem és szülőföldhöz való ragaszkodás hogy munkámmal hozzájáruljak a jövő alakításához.

Aki gazdálkodik, az tudja, hogy vidékünkön hogyan lehetne jól gazdálkodni. Egy gazda, egy mezőgazdasági vállalkozás tudja a legjobban, hogy a saját birtokain hogyan lehet a legmegfelelőbben gazdálkodni. Viszont ha a törvénykezés nem megfelelő, a tulajdonjog nincs

tisztázva, a parcellák felosztódnak, akkor a gazdálkodás minősége és milyensége kihat az egész nemzetgazdaságra.

Egészségtelenek a birtokviszonyaink? Sok mulasztás történt az elmúlt három évtizedben?

Ismerve a mulasztásokat nem nehéz megtalálni a megoldásokat sem. Minden az elöljáróink akaratán múlik.

Talán egyfajta érdek vagy érdekek mentén, a soron következő kormányok egyike sem akarta felvállalni ennek a kérdésnek, a megoldását. Ugyanakkor a 2007-es Európai Unió csatlakozás feltételeként és a területalapú támogatási rendszer bevezetése érdekében Románia aláírta a földterületek tulajdonjogi tisztázására vonatkozó kötelezettséget.

A helyi önkormányzatok, rendelkeznek a megfelelő adatbázissal, szakemberrel, logisztikával és hatalommal, hogy felmérjék a területeket és parcellázási terveket, tagosításokat, vagy egyéb terveket készítsenek a birtokok rendezése céljából.

2016-tól a Kataszteri és Ingatlan – Nyilvántartási Ügynökség (ANCPI) fizeti ezeknek a terveknek az elkészítését, így az Önkormányzatok mentesülnek az anyagi kiadásoktól.

Az utóbbi években részem volt egy – két ilyen felmérésnek, parcellázási tervnek az elkészítésében részt venni, így egy kis bepillantást nyerhettem a színfalak mögé.

Nem elhanyagolható érv, hogy dolgozatom megírása alatt számos kérdésemre választ próbálok keresni, valamit jobban megértem, jobban átlátom majd a hazai tulajdonjogi rendszert.

2. Szakirodalmi Áttekintés

Elsődleges célkitűzésem Kányád Község földtulajdoni és földhasználati helyzetének vizsgálata. Ennek során feltárom a birtokszerkezet hátrányos és előnyös jellemzőit, megoldási javaslatot dolgozok ki az esetleges hátrányos helyzet megszüntetésére. Ez azért is fontos mivel a 35/2016-os Kormányhatározat alapján Kányád Község is részt vesz a parcellázási terveket támogató állami programba. Ennek köszönhetően mára már az összterület 1/3-a átesett a sikeres telekkönyvezésen.

A helyi viszonyok megfelelő értelmezése érdekében a Romániára jellemző birtokszerkezetet is vizsgálom.

Másodlagos célkitűzésem a hazánkban a jelenleg hatályban levő, a földtulajdonszerzést és – használatot alakító jogszabályok áttekintése.

Ebből a témából átfogó tanulmány nem készült községünkben. A kányádi önkormányzat archívumában található régi leírásokat (monográfia) vettem segítségül, amely a kommunizmus

során összeállított, fényképekkel ellátott éves gazdasági, kulturális, mezőgazdasági jelentéseket, leírásokat tartalmazza.

Dolgozatomhoz a statisztikai adatokat az országos, illetve megyei statisztikai adatbázisból, a mezőgazdasági regiszterből, a Hargita megyei Mezőgazdasági Igazgatóság adatbázisaiból gyűjtöttem. A szakirodalom adta forrásokat is felhasználtam a dolgozat megírásához, mint pld: Dr. Rákossy Botond – József - Volt egyszer egy földosztás - című könyve.

3. Alkalmazott módszertan

3.1 Romániai bemutatása

Románia államformája köztársaság, fővárosa Bukarest (București), amely 2007. Január 1. óta tagja az Európai Uniónak.

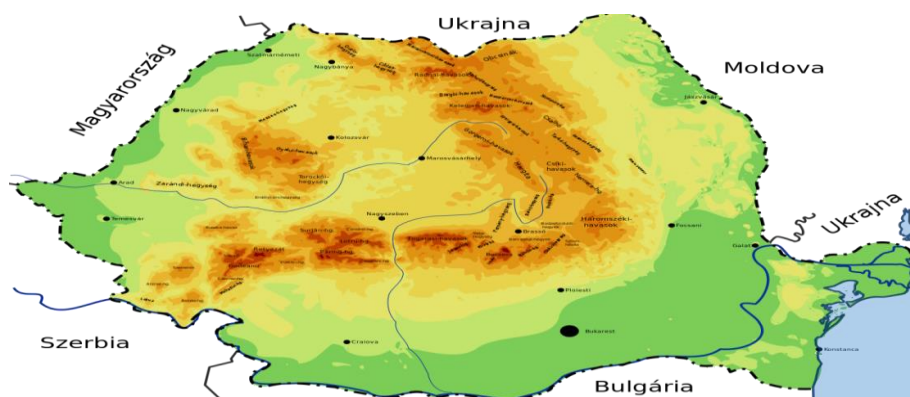
Románia domborzatában (lásd I. ábra) az alföldtől, a dombokon át a hegységekig minden domborzati forma megtalálható.

Területe csaknem 41%-a megművelhető, viszont az összterület 27% - át erdő borítja és közel 230 ezer ha érintetlen erdővel rendelkezik, amellyel Európa élén jár.

A hegységeit a Kárpátok négy nagy hegyvonulata adja:

A Keleti – Kárpátok, a Déli – Kárpátok, a Nyugati – Kárpátok és az Erdélyi középhegység. Legmagasabb pontja a Moldoveanu csúcs, 2544 m, amely a Déli-Kárpátokban a Fogaras Hegységben található.

I. Ábra - Forrás: Internet, Wikipedia - 12.04.2024



Az ország határos a Fekete Tengerrel, legfontosabb kikötői csomópontja Konstanca (Constanța), a tengerpart hossza 244 km.

Leghosszabb folyója a Duna, amely 1075 km hosszúságban szeli át az ország területét, és természetes határt képez Szerbiával és Bulgáriával. A Duna itt ömlik a Fekete Tengerbe a Duna Deltában, amely 3446 km²-nyi területével Európa második legnagyobb deltatorokolatja a Volga-delta mögött, Románia és Ukrajna területén.

Románia területe 238,391 km², amely nyolc, földrajzilag jól elhatárolható tájegységből, történelmi régiókból tevődik össze, ezek: Partium, Bánság, Olténia, Munténia, Moldva, Bukovina, Erdély és Dobrudzsa. (lásd II – Ábra)

II. Ábra - Forrás: internet, Wikipedia, 2024 április 12



Az Európai Csatlakozás után Románia az európai mintára, nyolc úgynevezett Fejlesztési Régiót hozott létre, külön központokkal. Ezeket a régiókat, európai mintára hozták létre, mivel ezek a régiók hatékonyabban és átfogóbban hívhattak le, vagy pályázhattak meg különböző Uniós pénzalapokat, mint az országot alkotó 42 megye külön – külön.

Ezek a Régiók: (lásd III ábra)

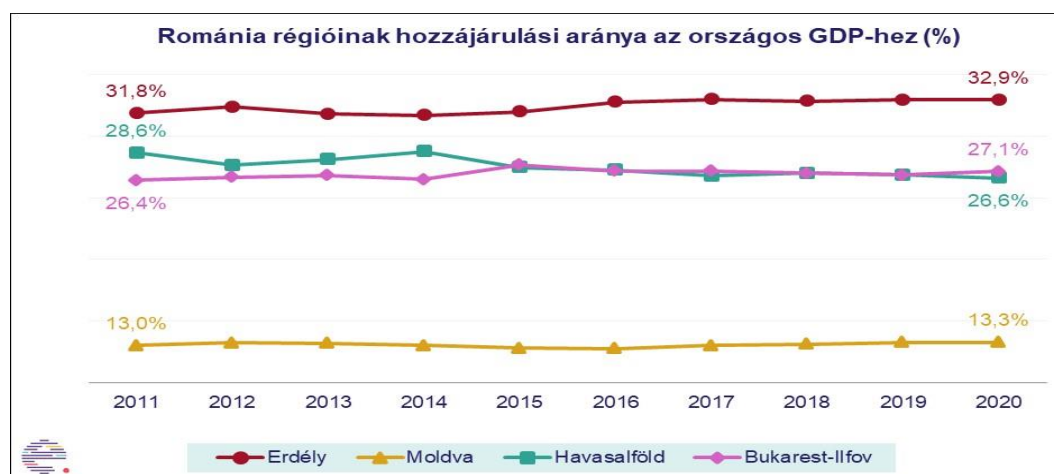
III. Ábra - Forrás: internet, transindex.ro - 2024, április 12



- Észak – Nyugati Régió, Kolozsvár (Cluj – Napoca) központtal,
- Nyugati Régió, Temesvár (Timișoara) központtal,

- Dél – Nyugati Régió, Krajova (Craiova) központjával,
- Déli Régió Kalarás (Călăraș) központjával,
- Dél – Keleti Régió, Braila (Brăila) központtal,
- Közép – Erdélyi Régió, Gyulafehérvár (Alba Iulia) központtal,
- Észak – Keleti Régió, Piatra Neamț központtal és végül a legkisebb a
- Bukaresti – Ilfovi Régió,

IV Ábra - Forrás: Eurostat, 2021



Az ország lakosainak száma: a 2021 –es népszámlálási adatokat tekintve: 19.051.562 fő, amely csökkenő tendenciát mutat az utóbbi évtizedben, hisz 20.121.641 fő volt a 2011-es népszámlálási adatok alapján,

A lakosság összetétele:

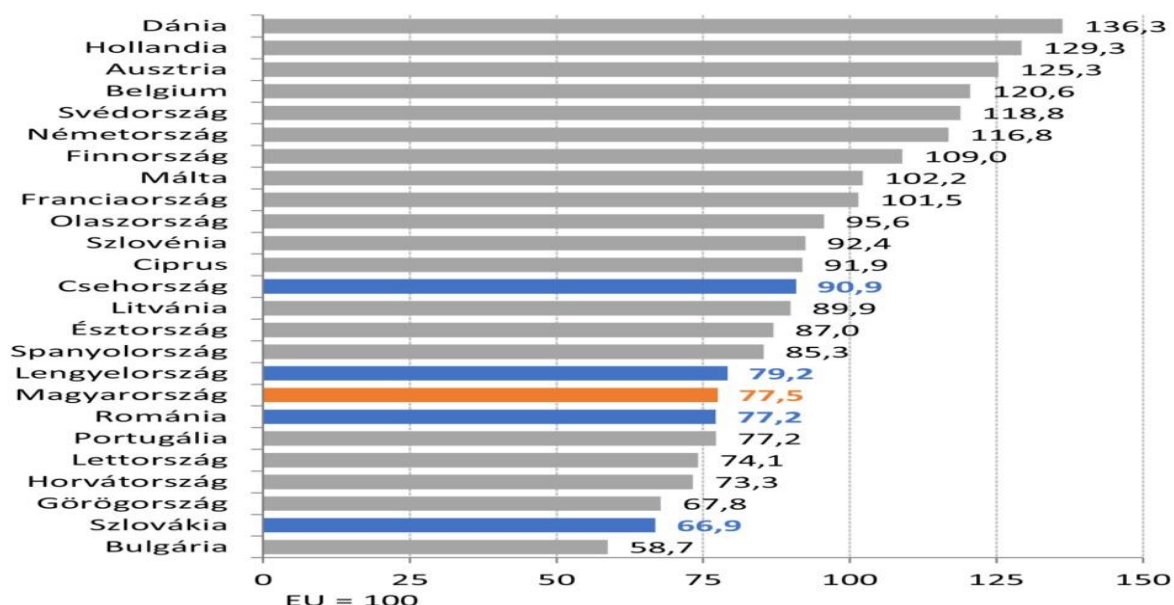
- 6,5 % - Magyar, közel 1.002.151 fő,
- 3,3 % - Roma nemzetiség, 569.477 fő,
- 0,5 % - Ukrán, 45.835 fő
- 0,5 % - Német, 22.907 fő

Legfontosabb vallás az Ortodox, amely a lakosság több mint 86% követ, majd a Római-Katolikusok 5%, a Reformátusok 3%, Görög-Katolikusok 2% követnek a statisztikai sorban. (2021 – es népszámlálási adatok alapján)

Dolgozatomnak nem témája a gazdasági fejlődés elemzése, de azt hangsúlyozni szeretném, hogy a gazdasági fejlődés alapvető jelentőségű az ország számára, feltételezi a megfelelő feltételeket a gazdasági szabályzók, a vállalkozási lehetőségek területén. Igaz ez az agrárgazdaságra is.

3.2 Az egy főre jutó GDP változása az EU tagállamokban (euro)

I. Grafikon Forrás: Forbes.hu -2023



Amikor Románia 1990-ben elérkezett a piaci átmenethez, a térség legalacsonyabb fejlettségi szintjével rendelkezett. Az EU-átlag 34,3 százalékát érte el a fejlettsége, miközben a lengyeleknél 39,6 százalékot, a magyaroknál 56,9 százalékot a cseheknek pedig 81,4 százalékot mértek. Az első szlovák adat 1992-ben 43,2 százalék volt, ami az átalakulásokkal járó válság miatt vélhetően magasabb volt 1990-ben, tehát jelentősen meghaladta a román szintet.

Ezzel szemben térségünkben az 1990-es induló évről 2020-ra a román gazdaság érte el a legnagyobb felzárkózási ütemet (37 százalék), ami kissé magasabb volt, mint a lengyeleké (36,5 százalék). A magyar felzárkózási ütem (17,5 százalék) több mint kétszeresét és a cseh felzárkózás (12,7 százalék) közel háromszorosát teljesítették. 2020-ra a román gazdaság uniós átlaghoz mért fejlettsége (71,3 százalék) a szlovák szinthez hasonlóan (71,6 százalék) alakult és történelmi közelségbe került a magyar fejlettség (74,4 százalék) utolérése. Ezzel a teljesítménnyel Románia a térség leggyorsabb felzárkózását érte el. A volt kommunista országok közül ennél csak az észt és a litván felzárkózás volt gyorsabb. (Matolcsy György)

3.3 A mezőgazdasági területek felosztása és használata Romániában

Románia mezőgazdasága 21 milliárd euró értékben állított elő termékeket 2022-ben. ez az Európai Unió mezőgazdasági termelésének a 4,6 százaléka.

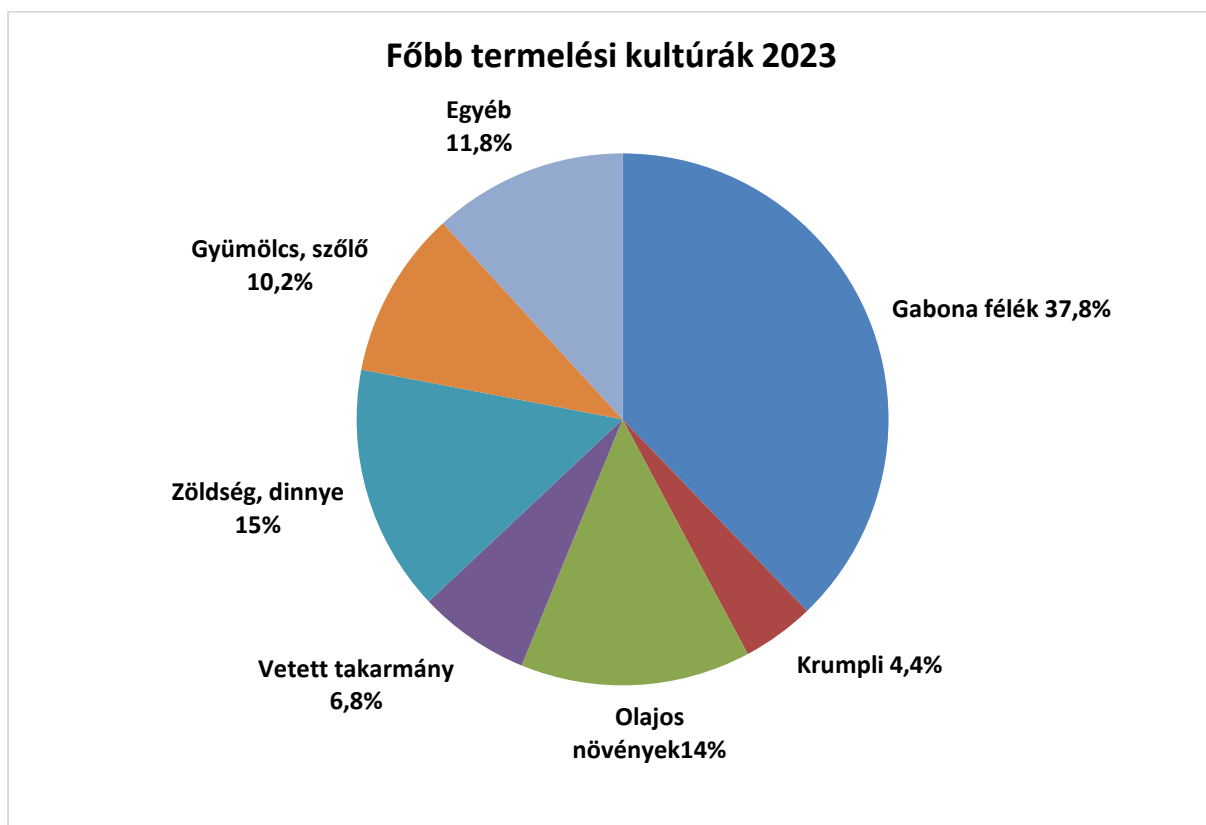
Románia esetében a növekedés az EU-s átlagnál sokkal nagyobb, 25,5 százalékos volt, ami a kimagaslóan jó termésnek volt köszönhető. Ennél nagyobb, 37 százalékos növekedés egyetlen országban, Bulgáriában volt.

Az Európai Unió legnagyobb mezőgazdasági termelői Franciaország (82,4 milliárd euró), Olaszország (61,2 milliárd euró) és Németország (59,2 milliárd euró). Románia a hetedik helyen áll, a már említetteken kívül még Spanyolország, Hollandia és Lengyelország előzi meg.

A romániai mezőgazdaság fejlettségéről sokat elmond, hogy míg ott 21 milliárd eurót termelt meg az ágazat, addig az Erdély felénél is kisebb Hollandiában 30,6 milliárd eurót.

Június végén zárul a 2022/2023-as mezőgazdasági év, melyben Románia 8,9 millió tonnával kevesebb gabonát takarított be, mint egy évvel korábban. Ennek ellenére, a kivitel terén a második helyen állunk az Európai Unióban.

II. Grafikon - Forrás: Economica.ro



A megművelhető területek főleg Románia nyugati valamint déli és dél-keleti részén találhatók. A 3,3 millió ha erdő és rét elsősorban a Kárpátokra található.

Az ország mezőgazdasági területe közel 14 millió hektárt, az EU tagállamok rangsorában a területméretet tekintve ezzel az előkelő 6. helyet foglalja el. (lásd, II Grafikon)
A mezőgazdasági területeit legnagyobb részét a szántóterület teszi ki, mérete 2022-ben meghaladta a 9 millió hektárt (lásd, II Grafikon).

Az országban jelentős gyepterületek találhatók mintegy 4,6 millió hektár kiterjedésben. Lényegesen kisebb területet foglalnak el az állandó kultúrák (317 ezer hektár 2022-ben).
A szántóterületen jellemzően kukorica és őszi búza termesztése dominál. (lásd, 1 Táblázat)

1 Táblázat - Forrás: Országos Statisztikai Hivatal (INS)

Megművelt terület és termés mennyiség Romániában:						
	Megművelt terület ezer hektár		Termelt mennyiség ezer tonna		Különbség 2022 2021	
	2021	2022	2021	2022	ezer ha	ezer to
Gabonafélék	5352	5190	27791	18842	-162	-8949
amelyből:						
búza	2175	2144	10434	8559	-31	-1875
napraforgó	449	415	1981	1647	-34	-334
zab	87	80	210	176	-7	-34
kukorica	2549	2472	14821	8200	-77	-6621
Zöldségfélék:	283	249	3669	2416	-34	-1253
Olajos Magvak	1715	1687	4574	3548	-28	-1026
amelyből:						
napraforgó	1124	1082	2844	2079	-42	-765
szója	140	134	348	242	-6	-106
repce	446	467	1375	1223	21	-152
burgonya	84	75	1398	1187	-9	-211
Szőlő:	166	163	1009	812	-3	-197

3.3.1 Földhasználat szerkezet Romániában

A visszaszolgáltatási törvény (hasonló, mint a magyarországi kárpótlási törvény) következtében a román földterületek közel 90%-a magántulajdonban van. Járva a vidéket alig lehet nagy táblákat látni. Ennek az a román örökösödési „szokás” az oka, amely az örökösök között egyenlő mértékben felosztja a földtulajdont. Így a parcellaméretetek a 0,1 hektártól a 10 hektárig terjednek és nemzedékről - nemzedékre tovább aprózódnak. Ennek következtében a nagy táblák ritkák és csak az ún. „comasare” (tömbösítés) – a kis parcellák összeolvasztása – után lehet nagy területekhez hozzájutni. A folyamat rendkívül bonyolult és nehézkes, esetenként egy nagyobb tábla megvásárlásához 500–900 tulajdonossal kell megegyezni. Egy

tagosításon átesett terület egységnyi ára 50% magasabb, mint egy kis parcella egységnyi ára. E mellett a föld ára a humusztartalomtól függ.

3.3.2 A romániai gazdaságok méretkategóriák szerinti 2021

2 Táblázat - Forrás: APIA, 2020 – saját szerkesztés

Méretkategória	Egyéni gazdálkodók/agrár vállalkozások -ezer db-	Megművelt terület – HA-
5 ha - alatti	810.005	1.873.201
5 – 10 ha	125.016	849.357
10 – 50 ha	64.918	1.346.812
50 -100 ha	8.556	611.000
100 -1000 ha	12.233	3.469.141
1000 – 5000 ha	853	1.443.062
5000 ha - felett	33	335.647
Összesen	1.021.614	9.928.221

A táblázatból (2-es táblázat) is kitűnik, hogy Románia gazdaságait az 1 ha, és 10 ha közötti gazdaságméretek, kisk gazdaságok uralják, azaz az egyéni gazdaságok jelentős része igen kis területen gazdálkodik. Az országban ugyanakkor jelen van, és növekvő ütemet diktálnak a nagygazdaságok, a nagyméretű területekkel rendelkező gazdaságok. Az Uniós Csatlakozás után azért elindult egy „tagosítási” folyamat, amely során a parcellák összevonódnak, tömbsítődnek, a gazdaságméretek lassan növekednek.

A gazdaságok számának változása eltérő az egyes méretkategóriákban. Míg a kisebb területet használó gazdaságok száma jelentős mértékben csökkent az elmúlt 8 évben, addig jellemző, hogy a 20 hektárt elérő területtel rendelkező gazdaságok száma növekszik, a birtokösszevonás folyamata egyértelműen jelen van Romániában.

A gazdaságként nyilvántartott háztartások egy rész területtel nem rendelkezett, számuk a 2005-ben mért 135 ezer db-ról 66 ezer db-ra csökkent 2013-ra.

A Mezőgazdasági Kifizetési és Intervenciós Ügynökség (APIA) szerint Romániában 1,021,614 gazdaság működött, amelyből 935,016 kisebb, mint 10 ha-on gazdálkodott. Ebből következik, hogy az egész román társadalom számára az egyik legnagyobb kihívás ma a rengeteg extenzív, alulgépesített (vagy egyáltalán nem gépesített), saját ellátásra termelő, a

helyi piacokhoz alig kapcsolódó kistermelő helyzetbe hozása. Ezt a történelmi feladatot a parcellák összevonásával, ezáltal a termelést a kereskedelem vérkeringésébe kötve és a termelők szövetkezetekbe tömörítésével kívánják végrehajtani. A végleges cél a vidéki népesség életszínvonalának hatékonyabb emelése.

A jövőt alapjaiban befolyásolja a földtulajdon kérdése. Ma enyhe és kiskapukkal tűzdelt korlátozások léteznek. A romániai területekre van is jelentkező bőven Európa gazdag országaiból, sőt Európán kívülről is. A jó adottságú területeket kereső befektetők, vagy gazdálkodni akarók mellett megjelentek a különböző kormányzatokat képviselő befektetők (öböl menti országok, India, Kína, Dél-Korea), akik azért fektetnek be, mert így kívánják biztosítani a saját élelmiszerellátásukat.

3.4 A Kányád Község bemutatása



Kányád Község címere

Elhelyezkedés:

Kányád a Kelet-Erdélyi Udvarhelyszék délnyugati részében található, Székelyudvarhelytől 15 km-re, Székelykeresztúrtól pedig mintegy 25 km-re, a Hodos-pataka völgyteknőjében „eldugottan” húzódik meg, 550-575 m tengerszint feletti magasságban. Miklósfalvától délnyugati irányban haladva közelíthetjük meg a 137A jelzésű kövezett megyei úton. A legközelebbi községközpontok: Székelyderzs (5 km), Felsőboldogfalva (11 km). Hargita megye délnyugati részében találhatóak a Kányád községhez tartozó települések: Miklósfalva, Homoródszentlászló, Kányád (községközpont), Petek, Jásfalva, Székelydália, Ége, Abránfalva.

Lakosság és terület:

A Község lakossága a 2021-es népszámlálást követően 1068 főt mutatott, amellyel Udvarhelyszék második leg-kisebb Községe Székelyderzs után, amely mindössze két faluból tevődik össze.

Ez 93 fővel kevesebb, mint a 2011-es népszámlálási adatokban, hisz abban 1161 fő volt számlálva.

Összetétele: 997 Magyar, 16 Román, 55 Roma.

Területe: 7061 ha, amelyből 928ha szántó, 1680 legelő, 3089 ha kaszáló, 897 ha erdő, 467 ha egyéb területek (beltelkek, utak, vízfelület stb).

Kányád és mind a 8 magába foglaló falu, Református falvak, amelyekben mindegyikben egy Református templom található, ugyanakkor Kányád faluban 8 éve átadták a megnövekedett Katolikus közösségnek az újonnan átalakított Katolikus Plébániát, haranggal együtt.

Megélhetés szempontjából a lakosság nagy része az állattenyésztésből, földművelésből él. A napi buszjáratnak köszönhetően a városba dolgozók száma is jelentős, akik a helyi gyárakban, cégeknél dolgoznak.

A Község központban található az I – VIII osztályos “Toró Tibor” Általános Iskola, az Óvoda, a Polgármesteri Hivatal, a Posta, az Orvosi rendelő, a Gyógyszertár, a Rendőrség és az Állatorvosi rendelő.

Jellemző a térségre, hogy az idős, nyugdíjas emberek lélekszáma magasabb a fiatal nemzedék lélekszámával.

Vállalkozások:

A Község területén elmondható, hogy alacsony a vállalkozói kedv, leginkább a mezőgazdaság körüli magánvállalkozások, családi vállalkozások jellemzik (I.I., P.F.A, S.R.L.) amelyből 31 db létezik.

I.I. – Intreprindere Individuală – Egyéni Vállalkozó

P.F.A. – Persoană Fizică Autorizată – Engedéllyel rendelkező magánszemély

S.R.L. – K.F.T.

További egységek: Egy fafeldolgozó üzem (SRL) 3 alkalmazottal, 3 Közbirtokosság 3 alkalmazottal, falunkként 1 vegyesüzlet és 1 bár.

Elmondható, hogy a közszolgáltatási egységek a Községközpontban tömörülnek (Iskola, Orvosi rendelő, Patika, Önkormányzat, Állatorvosi rendelő, Rendőrség)

3.5 A község földhasználati viszonyainak jellemzése

Az idők folyamán a különböző állami rendszerek váltakozását követően, a földtulajdont az emberek, vagy az állam különböző képen próbálták használni, birtokba venni, vagy helyezni. Volt rá példa, hogy tagosított egy falu, parcellázási tervet készítettek, felaprózták, vagy akár államosították a területeket, úgynevezett állami kollektivizálást hajtottak végre.

Az önkormányzatnak kötelezettsége, sőt törvény által előírt feladata, hogy mindenhol parcellázási tervet kell készíteni, ám ez a feladat, mint minden más Romániában kivitelezési gondokkal kezdődik.

34 év elteltével sem sikerült megoldani 100% - ban a visszaszolgáltatás feladatát. Így hiába is szeretne egy közösség építkezni, fejlődni a föld, amin él, ha nincs tisztázva tulajdonjoga nem fog célokat elérni.

A következő 3 – as táblázatban Kányád helyzetét mutatom, a visszamért területek arányát és nagyságát.

3.5.1 Kányád Község jóváhagyott-, illetve tulajdonban helyezett területei, a visszaszolgáltatást követően 2024-ben

3. Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata – visszaszolgáltatási jegyzőkönyvek összesítője.				
Falu	Jóváhagyás (Anexa validată) -hektár-	Tulajdonjogi lap (Titlu de proprietate) -hektár-	Különbőség -hektár-	%
Kányád	2.049	1.650	399	80,53 %
Jásfalva	270	233	37	86,29 %
Ége	1.019	948	71	93,03 %
Dálya	1.473	951	522	64,56 %
Miklósfalva	667	562	105	84,25 %
Abránfalva	815	510	305	41,56 %
Szentlászló	308	253	55	82,14 %
Petek	1.800	656	1.144	36,44 %
Összesen:	8.401	5763	2.638	68,60 %

Kányád helyzetét vizsgálva rájövünk, hogy aggasztóan rossz a birtokviszony rendszer, az elaprozódást követően, mivel vannak falvak, mint pl. Petek és Ége ahol az utóbbi években zajlott le a földek tagosítása, valamint a parcellázási tervek elkészítése, ugyanakkor más falvakban, mint pl. Miklósfalván és Dályában és Abránfalván már tagosítva mérték vissza a tulajdonosoknak a területeiket a rendszerváltást követően.

Kányád faluja, Jásfalva és Szentlászló még mindig –nadrágszíj- apró, kis parcellákkal rendelkezik, amelyek átlagmérete úgy 0,10ha és 0,20ha körül van, vagy ez alatt.

Kányád Községben a szántó területek aránya nagyon alacsony. A meglévő szántó területeket is évről évre pihentetik, ugaroltatják, így a valóságban még kisebb is lehet az össz - szántó terület.

Ennek az oka, hogy a meglévő gazdaságok alulgépesítettek és elavultak, mivel legtöbb traktor és gép az állami gazdaságokból maradt meg. Továbbá az tapasztalt gazdák kiöregedtek, számuk lecsökkent és az utódok, az örökösök már nem a gazdálkodást választják a fő megélhetési formának. Az üzemanyag árak is jócskán megemelkedtek az utóbbi tíz évben és így az öreg gépekkel még nehezebbé vált a földek megmunkálása.

Nem utolsó sorban Hargita megyére jellemző vadkárok is jelentős részben hozzájárulnak a szántó területek parlagon maradásához, mivel évről évre, a szarvasok, a medvék, a vaddisznók jelentős károkat okoznak a kukoricásokba, a krumpliban, a búzában, de a családi veteményesekben is. Az állat állományban a vadkárok a, medve, a vaddisznó, a róka számlájára írható, mivel a leggyakoribb szinte havonta megtörténő jelenség, hogy a medve bárányokat, juhokat, kecskéket de disznókat, teheneket, bórjukat, illetve lovakat ölnek meg. A farkasok által okozott kár elenyésző, évente 1-2 esetben fordul elő, hogy juhot, bárányt ölnek meg.

Ezeket a vadkárokat, a mezőgazdaságban, illetve az állattenyésztésben a helyi önkormányzat és a Vadásztársulat szakemberei, illetve a Mezőgazdasági Minisztérium által kijelölt szakemberek mérik fel és terjesztik elő kifizetésre, amelyet az illetékes Minisztérium utal ki és a Vadásztársulat fizet majd ki a károsult gazdának.

3.5.2 A földtulajdon használat változása, az EU csatlakozás óta eltelt időszakban

4. Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata, saját szerkesztés

<i>Bérleti szerződések</i>		
<i>s.sz</i>	<i>Évek</i>	Szerződések száma (db)
1	2006	8
2	2007	30
3	2008	35
4	2009	28
5	2010	42

6	2011	60
7	2012	73
8	2013	124
9	2014	82
10	2015	74
11	2016	58
12	2017	31
13	2018	42
14	2019	47
15	2020	30
16	2021	69
17	2022	24
18	2023	68

A bérleti szerződések (lásd, 4 táblázat) Románia 2007-es Európai Unió csatlakozását követően, a földalapú támogatások igénylése során váltak elterjedté, majd kötelezővé. Az azt megelőző időszakban, szóbeli illetve családon belül örökség által használódtak a területek, úgymond kézfogásos megállapodással. Ekkor nem volt kötelező bérleti szerződéseket kötni, de akadt rá példa, hogy a felek kölcsönös bizalmatlanságból szerződést kötöttek.

A csatlakozást követően már nyoma kellett maradjon a bérlő és a bérbeadó közötti egyezségről és az így a megkötött szerződések száma sokszorosára növekedett 2007-től kezdődően. Ez a szám évről évre enyhe növekedést mutat, de bizonyos években kiugróan magas számú szerződés-kötések születnek, mivel átlagosan 5 éves határidővel kötik meg felek, majd felújítják ezeket.

Gyakori eset, hogy egy-egy gazda akár 20-25 db bérleti szerződést köt, így alakítva ki nagyobb kaszáló parcellákat, vagy legelő testeket.

Az adásvételi szerződések számát illetően inkább a csatlakozás előtti évben találunk kimagasló aktivitást (5 táblázat).

5 Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata, saját szerkesztés

<i>Adás-vételi szerződések</i>		
<i>S.SZ</i>	<i>Évek</i>	Szerződések száma (db)
1	2006	124
2	2007	24
3	2008	19
4	2009	32
5	2010	30
6	2011	27

7	2012	39
8	2013	31
9	2014	24
10	2015	22
11	2016	18
12	2017	12
13	2018	24
14	2019	14
15	2020	21
16	2021	18
17	2022	15
18	2023	20

Ezek a szerződési formák, jelentős átalakuláson mentek végbe az Unió csatlakozást követően. A kezdeti, azaz a 2007 előtti időszakban a kézzel írt, tanuk által aláírt és a helyi Önkormányzat által láttamoztatott adásvételi szerződéseket felváltotta a hivatalos közjegyzőnél történő szerződéskötés. 2015-től kezdődően már egy sor hivatalos nyomtatvány kitöltése után mehetünk csak a közjegyzőhöz.

Mint látható a 7-es táblázatból, az idők folyamán nem kötődött sok adásvételi szerződés a bonyolult ügyintézés miatt, vagy épp elakadt valamely lépésnél a hivatalos szerződéskötés.

A csatlakozást megelőzően számtalan adásvétel zajlott, sajátos megegyezések alapján, da akadt példa hogy egy külföldi befektető, vagy helybéli jó módú gazda felvásárolta a területeket, értéktelenül, tudván, hogy a csatlakozás után beindul a földalapú támogatások kérvényezése. Ezzel az időszakokkal kezdődően évről-évre nőttek a területek piaci árai.

Érdekes adatként megjegyezném a külföldi magántulajdont, 227 ha, amelyet egy Magyarországi befektető vásárolt meg 2006-ban és egyben kimérve, egy parcellaként szerepel.

2001 – es gazdasági összeírást követően:

6. Táblázat, Forrás: Kányád Község, népszámlálási adatok, 2021 – saját szerkesztés

Település	Háztáji gazdaságok száma	Mezőgazdasági vállalkozások száma
Kányád falu	182	2
Község	812	7

2011 - es gazdasági összeírást követően:

Település	Háztáj gazdaságok száma	Mezőgazdasági vállalkozások száma
Kányád falu	163	14
Község	742	28

2021 - es gazdasági összeírást követően:

Település	Háztáji gazdaságok száma	Mezőgazdasági vállalkozások száma
Kányád falu	152	12
Község	730	22

A 8-as táblázatból látható, hogy az évek során Kányád faluban és a Község szintjén is csökkenőben vannak a háztáji gazdaságok, kisgazdaságok, a 2001 – es, 2011 – es és 2021 – es közötti években. Fordított arányt mutat a mezőgazdasági vállalkozások aránya, hisz a falu szintjén hétszeresére nőtt, míg a község szintjén négyszeresére nőtt a vállalkozások száma.

4. Eredmények és értékelésük

4.1 A termőföldtulajdont és használatot érintő főbb jogszabályok

Az 1989 – i rendszerváltozást követően, Romániában az állam elkezdte visszaszolgáltatni a kommunizmusban elállamosított területeket, amit lépcsőzetesen, szakaszosan hajtottak végre. Több híres földtörvény született.

4.1.1 A földterületek visszaszolgáltatásának a folyamata Romániában:

Táblázatban bemutatom a visszaigénylés folyamatát, a rendszerváltást követő időszakban.

7. Táblázat – saját szerkesztés

Lépések	Eredmény	Példák
Kérés (visszaigénylés) benyújtása, A keres elbírálása,	Melléklet (anexă)	2a-, 2b-, 3-melléklet Helyi földosztó bizottság
Megyei földosztó bizottság döntése	Jóváhagyás (validare);	
Birtokba helyezés	Birtokba helyezési jegyzőkönyv	parcellázási terv alapján
Birtoklevél (Titlu de Proprietate) kiállítása	Birtoklevél (Titlu de Proprietate)	

4.1.2 Főbb jogszabályok:

Az alábbiakban táblázat segítségével bemutatom, a Romániai érvényben lévő fontosabb föld-törvényeket és határozatokat, majd azok rövidített leírását (lásd, 4 – es táblázat).

8. Táblázat – saját szerkesztés

S. Sz.	Törvény/ Határozat	Előírja
1	1/1990 Törvény	az állami gazdaság (kolectiv) tagjainak vissza adható, maximálisan 10 ha földterület és 1 ha erdőterület;
2	18/1991 Törvény	- személyenként fél hektár, családonként 10 hektár területet, valamint 1 hektár erdőt lehet visszaszolgáltatni;
3	131/1991 Kormányhatározat	- jóváhagyta a mellékleteknek (anexă) a formáját, amelyekben a kéréseket és jóváhagyási javaslatokat összefoglalták a helyi földosztó bizottságok;
4	169/1997 Törvény	- azok a tulajdonosok is kaphatnak földet, akiknek sosem volt saját tulajdonban földjük, (pl. Egy TSZ -Romániai CAP által adott földterület, amelyre az új tulajdonos házat épített); - kimondja, hogy azok is visszakapják területeiket, akik nem voltak TSZ–CAP tagok;
5	1/2000 Törvény	– mezőgazdasági területek visszaszolgáltatása 10 hektártól 50 hektárig, lehetőség szerint a régi helyen; - erdők visszaszolgáltatása 1 hektártól 10 hektárig, az állami erdészet által kijelölt helyen; - a visszaigénylési kérések határideje 2005.Szeptember 22, majd érvénybe lépett az új, 247/2005 – ös törvény;
6	247/2005 Törvény	- mezőgazdasági területek és erdők teljes visszaszolgáltatása, a régi helyen, – kiegészíti az 1/2000- es törvényt, amely határidőket szab minden egyes lépésnek a visszaigénylési folyamatban, úgy a igénylő részéről, mint az elbíráló bizottság, vagy földosztó bizottság részéről;
7	415/2009 Kormányrendelet	- szabályozta a parcellázási tervek elkészítését;

8	165/2013 Törvény	- előírta a földek felleltározását és hogy a visszaszolgáltatást csak a leltározó bizottságok által megjelölt zónákból lehet folytatni;
9	401/2013 Kormányhatározat	- a területek felleltározása és térképen való grafikus ábrázolása;
10	35/2016 Kormányhatározat	- vissza nem térítendő támogatást kínál az önkormányzatoknak, hogy minden évben 1-2 dűlő (500 – 1000 parcella) felmérése és kifarcellázása, telekkönyvezése sikeresen megtörténjen.

A jelenleg hatályban lévő (O.U.G. – Ordonanță de Urgență a Guvernului) 35/2016 – os számú Sürgősségi Kormányhatározat (szisztematizálás) alapján jelentős újdonságnak számít, hogy az állam évről évre, egy meghatározott keret összeggel hozzájárul az erdőparcellák és a külterületek telekkönyvezéséhez, 100%-arányban. Egyfajta vissza nem térítendő támogatást kínál az önkormányzatoknak, hogy minden évben 1-2 dűlő felmérése és kifarcellázása, telekkönyvezése sikeresen megtörténjen.

4.1.3 Köztulajdonban lévő területek jogszabályai:

2 félé: országos érdekelttségű -köztulajdon és -magántulajdon, (18/1991 Törvény)

Ezek a területek nem kerülnek kiosztásra.

Folyóvizek: 107/1996 – os Törvény szabályozza;

326/2007 – es Miniszteri Rendelet;

Utak: - országút, megyei-, községi út

- 43/1997 – es Kormányrendelet szabályozza;

Mezei utak: - a helyi termelőszövetkezet (TSZ) tulajdonában voltak;

- a helyi hatóságok vették be a közvagyon leltárukba;

- a földosztás tárgyát képezték;

Erdők: - 1848-as Alkotmány értelmében az erdők a Román állam tulajdona kerültek;

- erdő az, amely az erdészeti hivatalok nyilvántartásában szerepel, mint erdőalap;

- az állam tulajdonából csak birtoklevél alapján kerülhet magántulajdonba,

- 395/2017 és 685/2020 – as Alkotmánybírósági döntés,

Villamos szállító és elosztó hálózatok:

- az oszlopok alatti terület az állam tulajdona – 1 négyzetméter –

4.2 Tulajdon jogi iratok Romániában:

- kezdetektől – napjainkig –

A következőkben bemutatom azokat a jogi iratokat, amelyeket a rendszerváltástól napjainkig az állam kiadott, mint tulajdonjogot igazoló akta.

Saját, családi igazolásainkat használom fel bemutatásként, amely Derzsi Albert (nagyapám) nevére volt kiállítva.

Kiválasztok egy parcellát az igazolásokból és annak az útját követem egész a telekkönyvezésig. Ez a parcella egy 25 áras telek, a falu kijáratánál található és jelenleg külterületként szerepel.

4.2.1 Birtokba helyezés parcellázási terv alapján.

Birtokba helyezési jegyzőkönyv - Proces Verbal de Punere în Posesie

(Lásd, 1.1 és 1.2 –e s melléklet)

- a visszaigénylési kéréseket, a helyi földosztó bizottság láttamozása után kiállítják a mellékleteket – anexa, valamint küldik át a megyei bizottsághoz;
- a megyei földosztó bizottság jóváhagyása után (validare), a helyi önkormányzatnál kiállítják a birtokba helyezési jegyzőkönyveket;
- tartalmazza a kérelmező nevét, a helyi földosztó bizottság által kiadott melléklet (anexa) adatait, valamint a visszaigényelt parcellák méretét és típusát, annak helyrajzi számait, dűlő számát és a szomszédok neveit;
- az 2-ik oldalon található egy terület-összesítő – táblázat formájában;

Az 1704 – es számú 2 oldalas jegyzőkönyv mellékleten látható, hogy a tulajdonos Derzsi Albert, 4,22ha területtel, valamint az általam kiválasztott parcella és annak adatai:

- a táblázatban 10 – es sorszám alatt, szántó terület, 29 – es számú dűlőben, az 532/2/4/1 – es számú parcella, területe – 0,25 ha,

- szomszédok: Északon – Derzsi Dezső,

Kelet – Toró Lőrinc,

Dél – Kelemen Domokos,

Nyugat – 525 Községi Út,

Miután mindenki láttamozta és lepecsételte, aláírta a jegyzőkönyveket, készen álltak, hogy az Önkormányzat felküldje őket a Prefektúrához - Kormányhivatalhoz és megkezdődhet a Tulajdonjogi Lap – Birtoklevél kiállítása. (Titlu De Proprietate).

1.1 Melléklet, Forrás: Kányád Község Önkormányzat archívum, valamint családi iratok.

COMUNA: ULIES PARCELA NR. TOPOGRAFIC SUPRAFAȚA 55 ha

22.70/2/2, 22.71/2
22.73/2
21.29/2/1, 21.29/2/2
0,1497
0,0446
0,3507 ha

PROCES VERBAL DE PUNERE ÎN POSESIE Nr.: 1704
Încheiat azi 19.11.2008, cu ocazia punerii în posesie a proprietarului DERESI ALBERT
(moștenitorului, defunctului, defunctei) ULIES Nr 68
conform anexei nr. 2A/53 suprafața 4,22 ha.
- 0,35
3,87 ha

A. Suprafața primită în extravilan

Nr. de folos.	Cat. de folos.	Nr. topografic		Suprafața		ord	Vecinătăți				Nr. Topo Evid. Funciară	Observații
		tarla	parcele	ha	mp		Est	Sud	Vest			
1	ARABIL	55	1156/9/2	0	3335	GIDO TÓZSEF	HODGYAI GEZA	DERESI ALBERT (TASU)	NAGY ISTVAN	1053/1	1053/2	
2	ARABIL	56	1140/2/1/1	0	4620	KISS JÁNOS	KISS JÁNOS	DERESI LÁSZLÓ	TÓRÓ JÁNOS	1603	1603/2	
3	ARABIL	56	1135/4/1	0	1257	NAGY FERENCZ	DERESI MÓZES	DERESI DEZSŐ	DERESI MÓZES	1292/1		
4	ARABIL	56	1135/6/1	0	1353	HODGYAI GEZA	TÓRÓ SÁNDOR	MIKLÓS JÁNOS	DERESI ALBERT (TASU)	1052		
5	ARABIL	24	453/7/3	0	3600	DERESI ILONA	DERESI DEZSŐ	DERESI LÁSZLÓ	TÓRÓ ANKORÁS	1700, 1701, 1702	1708/3, 1710/2	
6	ARABIL	55	1114/80/3	0	2534	JAKAB DOMOKOS	JAKAB SÁNDOR	DERESI DEZSŐ	DERESI DEZSŐ	1924		
7	ARABIL	24	448/10	0	1109	AGH FERENCZ	TÓRÓ JÁNOS	TÓRÓ JÁNOS	GIDO SÁNDOR	2414		
8	ARABIL	26	500/22/7/1	0	2441	JAKAB DOMOKOS	JÁNOS IKA ARON	JAKAB SÁNDOR	DERESI DEZSŐ	2668/5/1	2668/8	
9	ARABIL	29	531/2/2	0	946	DERESI DEZSŐ	LOCALITATE JASU	TÓRÓ LÁSZLÓ	PAROLTA REFUGIUM	2939/1, 2940/1		
10	ARABIL	23	532/2/4/1	0	2500	DERESI DEZSŐ	TÓRÓ LORINCZ	KELEMEN DOMOKOS	DERESI DEZSŐ	2981, 2982		
11	ARABIL	98	156/1/5	0	1608	NAGY TÓZSEF	LOCALITATE JASU	TÓRÓ BELA	TÓRÓ BELA	939		
12	ARABIL	51	1004/4/2	0	208	NAGY TÓZSEF	DERESI DEZSŐ	DERESI MÓZES	KELEMEN FERENCZ	388/2		
13	ARABIL	65	65/28	1	3800	COMUNA BIRTU	JAKAB TÓZSEF	MIKLÓS SÁNDOR	A 65/29	PETELU		
		POTAL ARABIL		3	9341							

1.2 Melléklet, Forrás: Kányád Község Önkormányzat archívum, valamint családi iratok.

[illegible]

TOTAL GENERAL (A + B) 4 Ha 69.9 mp

Din care :

Arabi 3 Ha 9341 mp

vi
Livozi

Livezi → Ha mp
Băcuni → Ha mp

Pășuni 0 Ha 45.34 mp

Finale 0 Ha 3451 msp

Curți și construcții _____ Ha _____ mp

Alte terenuri neagricole _____ Ha _____ mp

Primar _____ mp _____

Primar

Specialist în măsurători
topografice

Proprietar *Ecaterina*

Secretar

[Handwritten signature]
Corissa

4.2.2 Birtoklevél kiállítása

Birtoklevél – Tulajdonjogi Lap – Titlu de Proprietate

(Lásd, 2.1 és 2.2 – es melléklet)

- tartalmazza a tulajdonos nevét, címét, az összterületek nagyságát és a falut ahol elhelyezkedik;
- a második oldalon találhatjuk a parcellákat, annak méretét, használati módját, pontos elhelyezkedését, dűlő-, illetve parcella számokat, majd a szomszédokat;

Láthatjuk, hogy a 99745-ös számú, 2008.03.14 – én kiállított birtoklap tulajdonosa Derzsi Albert, 4 hektár 24 ár összterülettel, 18 parcellával, amely szántóból (Arabil), legelőből (Pășune), kaszálóból (Fâneată), gyümölcsösből (Livadă) és kertből (Grădină) áll.

A kiválasztott parcella:

- a táblázat 1 – es sorszám alatt, szántó, 29 – es számú dűlőben, az 532/2/4/1 – es számú parcella, területe – 0,25 ha, szomszédok:

Északon – Derzsi Dezső,
Kelet – Toró Lőrinc,
Dél – Kelemen Domokos,
Nyugat – 525 Községi Út,

Miután kész a birtoklevél és a tulajdonos kézbe is kapta indulhat a telekkönyvezési folyamat.

Minden esetben, ha létezik birtoklap a területről, az első lépésben a birtoklapon szereplő névre nyitnak telekkönyvet. Ha a lapon szereplő név már nem él, esetleg eladták a területet, annak megfelelően hagyatéki-, vagy adásvételi szerződés alapján telekkönyvezik az új tulajdonos nevére. Fontos, hogy mindig a birtoklapon szereplő nevére jön ki az első telekkönyv.

Megjegyzem, hogy a tulajdonjogi lapok a legtöbb esetben, nem jól adódtak ki, sok hibát tartalmaznak és ilyen helyzetben a friss telekkönyvi másolat, vagy kivonat a tulajdont igazoló akta.

ROMANIA

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul..... **HARGHITA** Codul..... **86222**

Nr. **99745**

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orașenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

DECLARĂ

Cetățeanul/Cetățeană..... **DERZSI ALBERT**

(moștenitorii defunctului/defunctei).....

din satul..... comuna/orașul..... **ULIES 68**

municipiul..... județul..... **HARGHITA**

primește în proprietate o suprafață totală de..... **4** ha..... **2462** mp, din care:

- prin reconstituirea dreptului de proprietate..... **4** ha..... **2462** mp;

- prin constituirea dreptului de proprietate..... **0** ha..... **0000** mp,

situată pe teritoriul comunei..... **ULIES** structurată și amplasată conform celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT, SUBPREFECT, DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,

DATA **14.03.2008**

Valabil însoțit de anexă

Editat și tipărit la A.N.C.P.I. -Centrul Național de Geodezie, Cartografie, Fotogrammetrie și Teledetecție

Titlu de proprietate nr.:99745

Anexa 1 din 1

SUPRAFATA PRIMITA IN PROPRIETATE**A. Suprafata primita in extravilan**

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Nr. topografic		Suprafata		Vecinatati				Observatii
		Tarla (Sola)	Parcela	ha	m2	Nord	Est	Sud	Vest	
1.	Arabil	56	1156/9/2	0	3335	GIDO J	HODGYAI G	DERZSI A	NAGY I	
		56	1140/2/16	0	4620	KISS J	KISS J	DERZSI L	TORÓ J	
		56	1135/17/1	0	1257	NAGY F	DERZSI M	DERZSI D	DERZSI M	
		56	1156/8/1	0	1353	HODGYAI G	TORO S	MIKLOS J	DERZSI A	
		24	453/7/3	0	3600	DENES I	DERZSI D	DENES L	TORO A	
		55	1117/30/3	0	2534	JAKAB D	JANCSIKA A	JAKAB S	DERZSI D	
		24	445/10	0	1109	AGH F	TORO J	TORO J	GIDO S	
		26	500/32/7/1	0	2441	JAKAB D	JANCSIKA A	JAKAB S	DERZSI D	
		29	531/22/2	0	0946	DERZSI D	LOC IASU	TOROK L	PAR REF ULIES	
		29	532/2/4/1	0	2500	DERZSI D	TORO L	KELEMEN D	DE 525	
		78	1561/5	0	1608	NAGY J	LOC IASU	TORO B	TORO B	
		51	1004/75/2	0	0208	NAGY J	DERZSI D	DERZSI M	KELEMEN F	
		65	65/55/1	1	3800	COM. DARJUI	JAKAB J	MIKLOS S	A 65/28	
2.	Vii									
3.	Livezi									
4.	Pasuni									
5.	Fanete	55	1081/8/2	0	0093	NAGY P F	DERZSI D	KISS M	HC 1184	
		55	1181/4/1	0	0975	BERZE S	DERZSI D	HC 1184	TORO A	
		55	1132/13/2	0	0438	JAKAB J	DERZSI M	DERZSI M	DERZSI D	
		25	474/9/1	0	0962	MATHE E	HC 410	DERZSI D	DCC 475	
		57	1181/1/1	0	0983	TORO A	TORO A	HC 1065	HC 1065	
6.	Paduri									
7.	Alte terenuri neagricole									
TOTAL:				4	2462					

B. Suprafata primita in intravilan

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Nr. topografic		Suprafata		Vecinatati				Observatii
		Tarla (Sola)	Parcela	ha	m2	Nord	Est	Sud	Vest	
1.	Arabil									
2.	Vii									
3.	Livezi									
4.	Pasuni									
5.	Fanete									
6.	Curti, constructii									
7.	Alte terenuri agricole									
TOTAL:					0000					

TOTAL GENERAL (A+B)

din care:

	4	ha	2462	m2
Arabil	3	ha	9311	m2
Vii	0	ha	0000	m2
Livezi	0	ha	0000	m2
Pasuni	0	ha	0000	m2
Fanete	0	ha	3151	m2
Paduri	0	ha	0000	m2
Curti, constructii	0	ha	0000	m2
Alte terenuri	0	ha	0000	m2

4.2.3 Telekkönyvezés

Telekkönyv – Carte Funciară

(3.1, 3.2 – es Mellékletek)

A legerősebb tulajdont igazoló akta Romániában, amelyet csak törvényszéki határozattal lehet megváltoztatni.

Nem összterületre, hanem parcellánként készítődig, tehát a birtoklapon ahány parcella van feltüntetve, annyi telekkönyv készítődig (lehetőség szerint).

2 oldalból, vagy részből tevődik össze: A oldal – I. Telek leírása,

B oldal – II. Tulajdonos és az akták leírása,

C oldal – III. Megterhelési oldal (bank, hitel)

Az első, A - oldal (partea A), tartalmazza, a parcella besorolását, hogy bel-, vagy kültelek, annak méretét és helyrajzi számát valamint, 1 csatolmányt (anexa) a telek rajzáról.

A második, B – oldal (partea B), tartalmazza a tulajdonos nevét, annak részarányát és az akták felsorolását, amely szerint telekkönyv elkészült.

A harmadik, C – oldal (partea C), tartalmazza a telken levő anyagi-, vagy egyéb formájú megterheléseket. Ez lehet:

- banki hitel, zálog,
- eltartási szerződés, lakhatási szerződés

A 4 – es mellékleten láthatjuk, hogy az 52449 – es számú telekkönyv, amely 2021.03.12 – én volt kiadva, Derzsi Albert tulajdonában van.

A parcella területe 25 ár, azaz 2500 m², kültelekben (extravilan) található, illetve egy csatolmány a 4.2-es melléklet a telek rajzáról.

Megtalálható az akta száma, amellyel telekkönyvezve volt, illetve a részarány, amellyel rendelkezem.

Látható, hogy nincs megterhelés a terület felett.

3.1 Melléklet - Telekkönyv



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52449 Ulies

Nr. cerere	11623
Ziua	12
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100099169275



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52449	2.500	Teren neimprejmuit; GRESIT NR TARLAUA ÎN TP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8931 / 11/03/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ulies); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființeaza cartea funciara a imobilului 52449 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3254.	A1
22222 / 16/07/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR.2235, din 14/07/2020 emis de Ferencz Palhegyi Tamas;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE-prin donatie, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DERZSI ALBERT , ca bun propriu	A1
26839 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. CONTRACT DE DONATIE NR.3104, din 26/08/2020 emis de Ferencz Palhegyi Tamas;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE-prin donatie, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) DERZSI ALBERT , ca bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Vizat
spre neschimbare

3.2 Melléklet - Telekkönyv

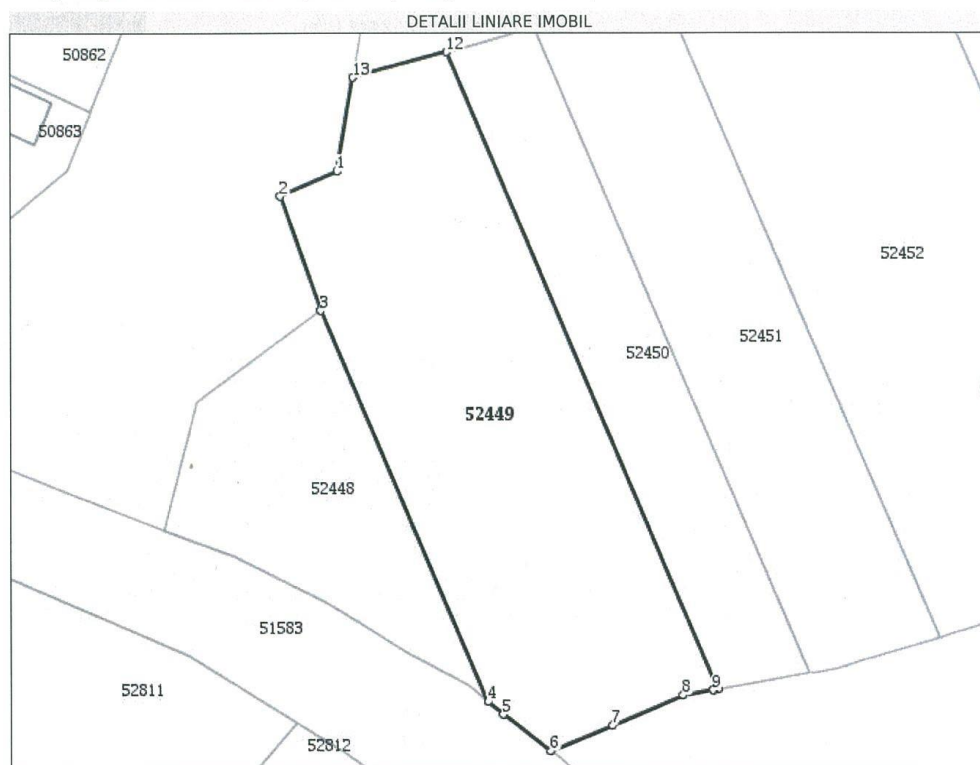
Carte Funciară Nr. 52449 Comuna/Oraș/Municipiu: Ulies

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52449	2.500	GRESIT NR TARLAUA ÎN TP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.500	27	532/2/4/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	519.359,169 523.700,431	2	519.351,526 523.697,212	8.293
2	519.351,526 523.697,212	3	519.356,961 523.682,358	15.817
3	519.356,961 523.682,358	4	519.379,592 523.631,323	55.828
4	519.379,592 523.631,323	5	519.381,646 523.629,655	2.646

Vizat
spre neschimbare

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Kiadta a Nemzeti Kataszteri Hivatal, Csikszereda, 2021.03.12 – A.N.C.P.I (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita)

A **telekkönyv (Carte Funciară)**, a romániai jogviszonyok legerősebb tulajdont igazoló aktája. Erdély abban a szerencsés helyzetben van, a más romániai régióhoz képest, hogy itt az Osztrák-Magyar Monarchia idején, kötelezően végrehajtott és államilag támogatott kataszteri felmérések és rajzok készültek, úgynevezett telekkönyvi rajzok. Ennek köszönhető, hogy minden parcellának telekkönyve van és pontos helyrajzi számokkal rendelkezik.

Ezekben az időkben minden külsőségben és belsőségben levő parcellát felmérték, felszámoltak, majd lerajzoltak és végül földkönyvekben összefoglalták a parcellák elhelyezkedését dűlők szerint, leírták tulajdonosát, annak méretét négyszögölben kifejezve.

$1 \text{ négyszögöl} = 3,6 \text{ m}^2$

Ezeket a földkönyveket a községi tanácsok archívumában találhatjuk meg.

Minden telekkönyvet a városokban jelenlevő telekkönyvi és kataszteri hivatalok őrzik (Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară, BCPI), melyből az érdekelt személyek kivonatot, illetve másolatot kérhetnek, mivel a hivatal nem adja ki az eredeti példányokat. Ezen telekkönyvek digitalizálása folyamatban van, így egyes telekkönyveket már nem analóg (papír) formában vezetnek és őriznek, hanem digitálisan az Országos Kataszteri Hivatal (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, ANCPI) szerverein.

Erdélyben használatos mértékegységek:

$1 \text{ ha (hektár)} = 100 \text{ ár}$

$1 \text{ ár} = 100 \text{ m}^2$

$1 \text{ [] (négyszögöl)} = 3,5967 \text{ m}^2$

$1 \text{ kataszteri hold} = 1600 \text{ []} = 5754,72 \text{ m}^2$

$1 \text{ véka} = 7 \text{ ár} = 700 \text{ m}^2$

Ezekkel a mértékegységekkel, a romániai és ezen belül az erdélyi, székelyföldi népi kifejezésekben, a földkönyvekben, a telekkönyvekben, illetve a tulajdonjogi lapon találkozhatunk.

A következő oldalon (lásd, VI ábra) bemutatok egy 1890 – ben kézzel készült telekkönyvi térképet, amely a mai napig használatban van friss parcellázásitervek hiányában.

VI Ábra - Forrás: Kányád Község archívuma.

Kányád, Papkútja dűlő, (Kányád – faluvég), 1890 - ben készült telekkönyvi térképe.



A birtokba helyezési jegyzőkönyvekre a parcellák, a kérések alapján íródtak rá.
A kéréseket pedig a régi telekkönyvi térképek alapján (6. Ábra) állították össze a visszaigénylők.

Megjegyzés: - ezek a régi térképek nem léptékesek.

4.2.4 *Parcellázási tervek elkészítése (Plan de parcelare)*

– 4 Melléklet -

A tulajdonba helyezés, vagy a visszaszolgáltatás egyik legfontosabb eleme a parcellázási terv elkészítése. Ez dűlönként készül és megmutatja a parcellák elhelyezkedését, sorszám szerint, pontos GPS koordináták szerint.

Elkészült parcellázási tervek és telekkönyvek 2016 – 2023-ig Kányád Községben

9. Táblázat, Forrás – Kányád Község Önkormányzata

Év	Parcella	Falu	Összesen 40 %-45 % község szinten.
2016	553	Erdő	
2017	750	Kányád	
2018	600	Miklósfalva	
2019	2550	Ége	
2020	-	-	
2021	1200	Petek	
2022	-	-	
2023	550 - folyamatban	Kányád	

4. Melléklet, Forrás: Kányád Község mezőgazdasági osztálya.

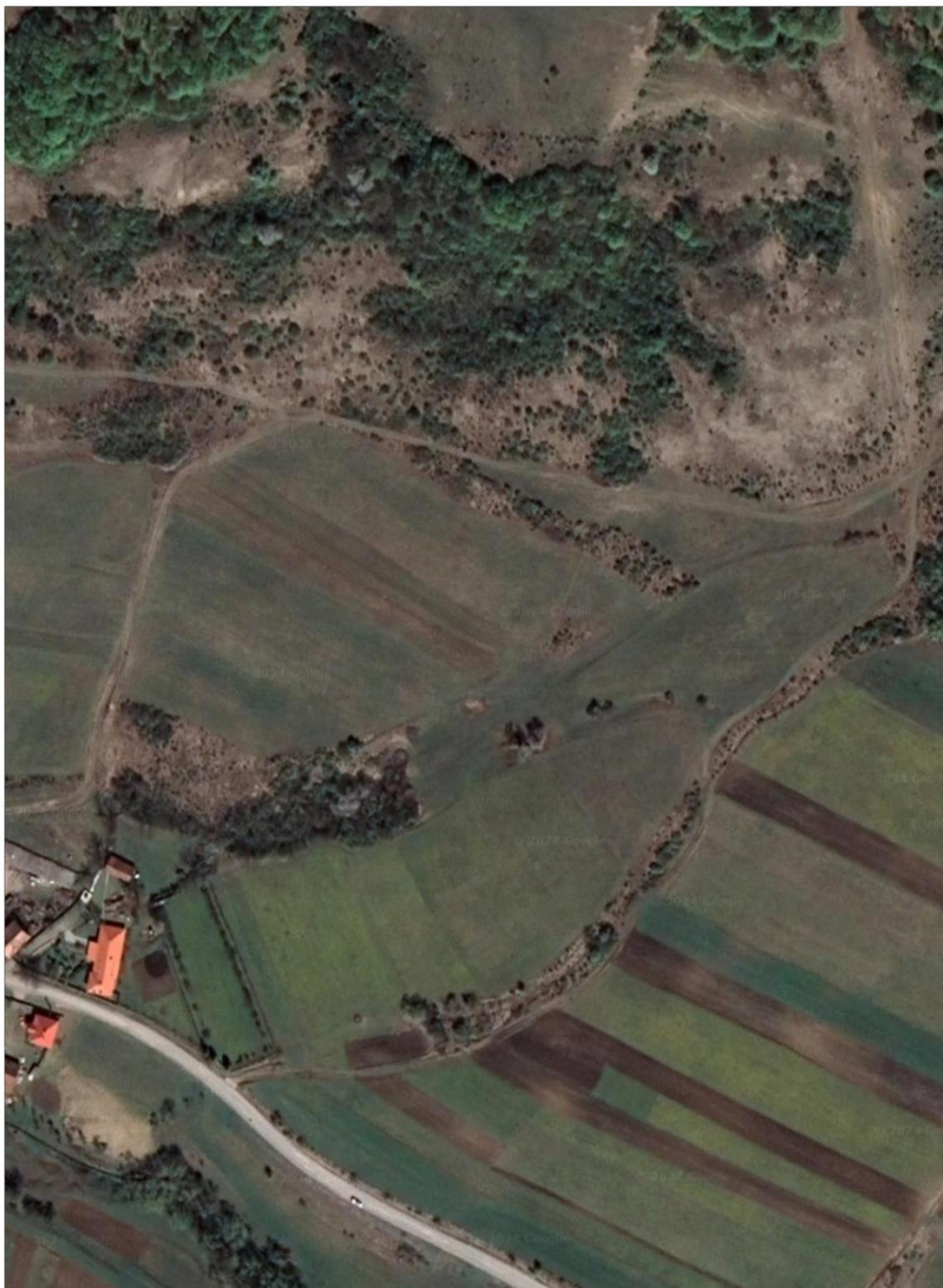


Scara 1:2500

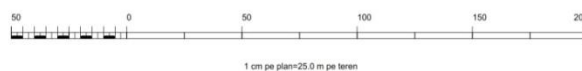


Papkútja dűlő, (Kányád – faluvég), 2020 - ban készült parcellázási terve.

5. Melléklet, Forrás: Kányád Község mezőgazdasági osztálya.



Scara 1:2500



Kányád, Papkútja dűlő, (Kányád – faluvég), 2019 - ben készült ortofotó,

4.3 Földtulajdon és földhasználat általános szerződésai:

4.3.1 Adásvételi szerződés (Contract de vânzare-cumpărare), amelyet 2013-tól csak közjegyző által kibocsájtott formában fogadnak el. Ebben az esetben az eladó kötelezően kell hogy rendelkezzen egy „Titlu de Proprietate” – tulajdon lappal, vagy érvényes telekkönyvvel.

Az ezt megelőző időszakban még elfogadták a kézzel írt, úgynevezett – zsebszerződéseket - is hivatalos tulajdont igazoló akta, amennyiben az láttamoztatva és iktatva volt a helyi önkormányzatnál, valamint két tanú is aláírását adta a szerződésen.

4.3.1.1 A földterületek adásvételi szerződésének megkötése:

Jelenleg Romániában a földterületek 3/4-e magántulajdonban van és a mai napig sem alakult ki egy úgynevezett földpiac. Az esetleges adásvételek nem egy egységes piacon kialakuló árakon történnek. Ez alatt azt értem, hogy Romániában nem csak régió, illetve megyék szintjén változnak a földterületek árai, hanem község illetve falvak szintjén is. Sok esetben két szomszédos falu illetve, szomszédos település esetében is 2-3szoros, illetve akad példa 10-szeres különbségekre is föld hektárjának, illetve árjainak az értékére. Nem is beszélve arról, hogy nyolc éven keresztül nem volt lehetőség a törvényes adásvételre, cserére. A megkötött szerződések jó része csak előszerződésként értékelhető.

Romániában a bel- és külterületeknek az adásvételi szerződéseit egyaránt hivatalos közjegyző (Notarul Public) köti meg. A tulajdonos, azaz az eladónak rendelkeznie kell Tulajdonjogi lappal, vagy érvényes telekkönyvvel.

Az eladónak jeleznie kell a helyi önkormányzatnak, hogy a tulajdonában levő földterületet el szeretné adni, majd a hivatalos nyomtatványok kitöltése után, meghirdeti azt az önkormányzat hirdető tábláján. Ez a hirdetés egy hónapig kell kifüggesztve legyen. Ez idő alatt a vevő, jelentkezhet a meghirdetett területre, de bérleti szerződés megkötése esetén elővásárlási joga lesz. Ez azért szükséges, mert az elővásárlási jog elsősorban a családon belül, a szomszéd parcellák tulajdonosaira és a bérlore vonatkozik, viszont kizárja a külföldi vásárlókat a hazai piacról.

Egy hónap leteltével az önkormányzat jegyzője kiállít egy jegyzőkönyvet, hogy minden sorrendben és időben megtörtént, amelyet tovább küld egy jóváhagyó bizottságnak. Itt születik

meg az utolsó akta, amely alapján a hivatalos közjegyző, ha minden felsorolt lépés sorrendben megtörtént, kiállítja az adásvételi szerződést.

Fontos tudnivaló, hogy ez a folyamat csak a külterületekre és erdőkre vonatkozik, a belterületekre nem.

4.3.1.2 Földvásárlás külföldi, vagy Uniós állampolgároknak:

A Román törvények értelmében külföldi, vagy Uniós állampolgárok, magánszemélyek nem vásárolhatnak területeket Romániában. Azonban mint romániai jogi személyek megtehetik ezt, felső korlátozás nélkül, abban az esetben, ha a származási országukban nyilvántartott farmként, gazdaságként működik.

Érthetőbben, ha egy külföldi állampolgár, vagy külföldi jogi személyiséggel rendelkező befektető vásárolna, azt csak úgy teheti meg, ha a hazai törvényeknek megfelelő jogi személyiséggé alakul át, azaz vállalkozást, céget nyit és ennek a nevére vásárol. Ugyanakkor bizonyítania kell, hogy az alapító tulajdonos, a származási országban nyilvántartott farmerként, vagy mezőgazdasági egységként működik.

Ez a korlátozás a mezőgazdasági területekre és az erdőre vonatkozik. Belterületet, házat, telket vásárolhatnak úgy a külföldi fizikai személyek, mint a jogi személyek is.

4.3.2 Bérleti szerződések (Contract de arendare) és a Felhatalmazás (Procură Specială), amely ugyan nem tulajdonjogi akta, de mégis az egyik legelterjedtebb szerződési forma, amely a föld használójává jogosítja fel a bérlőt.

Ezzel a szerződéssel már részt vehet a bérlő az Európai Unió földalapú támogatási rendszerben, azaz igényelheti azt a bérelt területekre. Továbbá különböző állami-, illetve Uniós pályázati kiírásokon vehet részt.

A bérleti szerződések életkora a bérbeadótól és a bérlő megegyezésétől függ, általában 5 év és 10 évre kötik, de bizonyos pályázatok megkövetelnek akár 16 évet is.

A felhatalmazás élettartalma szintén a felhatalmazó és a felhatalmazott kérése alapján íródik be. Ebben az esetben lehetőségük van a feleknek, hogy állandósítsák a felhatalmazást és a visszavonás kéréséig akár valamelyik fél haláláig érvényes legyen.

Mindkét szerződési forma az egyik fél halála esetén megszűnik és felbontódik.

4.3.3 Kányád Község földterületeinek tulajdonjogi eloszlása

10. Táblázat, Forrás: Kányád Községi Földek Statisztikai Állapota,

S. sz.	Tulajdonosi csoportok	Szántó -ha-	Legelő -ha-	Kaszáló -ha-	Szőlő -ha-	Gyümölcsös -ha-	Mezőgazda terület -ha-	Erdők -ha-	Vizek -ha-	Utak, vasutak -ha-	Építkezési területek -ha-	Használatlaná vált területek -ha-	Nem mezőgazda terület	Összes -ha-
A	B	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Összes	735	1680	3089	0	0	5504	897	55	88	92	232	1364	6868
2	Köztulajdon	-	-	-	-	-	-	-	49	88	2	-	139	139
3	Állammal közös köztulajdon	-	-	-	-	-	-	-	49	-	-	-	0	49
4	Környezetvédelmi Minisztérium	-	-	-	-	-	-	-	49	-	-	-	0	49
5	Köz- és Önkormányzati Tulajdon	-	-	-	-	-	-	-	-	88	2	-	90	90
6	Megyei	-	-	-	-	-	-	-	-	81	2	-	83	83
7	Községi, Városi	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-	-	7	7
8	Magántulajdon	735	1680	3089	0	0	5504	897	6	0	90	232	1225	6729
9	Önkormányzati Magántulajdon	1	388	2	-	-	391	71	-	-	1	-	72	463
10	Jogi Személyek Magántulajdona	3	685	43	-	-	731	75	-	-	4	232	311	1042
11	Fizikai Személyek Magántulajdona	731	607	2817	-	-	4155	751	6	-	85	-	842	4997
12	Külföldi Magántulajdon	-	-	227	-	-	227	-	-	-	-	-	0	227

5. Eredmények és értékelésük

Az nem kérdés, hogy jó ütemben haladt-e a visszaszolgáltatás, hiszen a tervezett 90 nap helyett eltelt 35 év és még csak alig 75% - 80% - os megvalósításról beszélhetünk Kányád Községben. A neheze, a bonyolult esetek még hátra vannak.

Kányád község a 2016-os évben 319ha erdővel és kaszálóval, amely egybefüggő terület, vett részt az állami telekkönyvezésen, összesen 553 parcellával. Ezekre a parcellákra már a 2017-es év elején kijöttek a friss telekkönyvek, amelyek a Tulajdonjogi Lapon szereplő névre, vagy nevekre készült el.

Kányád parcellázása Erdélyt és egyben Székelyföldet jellemzi, itt a nadrágszj parcellák és a kis-méretű gazdaságok dominálnak. Találni településeket, falvakat, mint pl. Dája, Petek amelyeknél megtörtént a tagosítás, illetve már a rendszerváltás előtt tagosított területek léteztek. A kányádi mezőgazdasági területek között megtalálhatóak a legelők, kaszálók, szántók, gyümölcsösök és a családi kertek, zöldségesek is. Értelem szerint a zöldségesek, a családi kertek, a gyümölcsösök a legkisebbek (akár 10 m² – től a 100-200m² területig). Ezt követik, a kaszálók és a legelő parcellák, amelyek min. 10 ár és max. 1,00ha között változnak. Kivételt képeznek az egyházi, az önkormányzati – községi területek, mivel ezek egyben maradtak és nem darabolódtak fel az idők folyamán. Ezeknek a parcelláknak a nagysága elérheti a 15ha és 20 ha-t is.

Az 1-es Ábrán (7–ik és 8–ik oldalon) is kiderül, hogy Derzsi Albert birtoka is 18 db parcellából áll, összesen 4 hektár 24 árból, amelyek közt a legkisebb parcella 93 m² és a legnagyobb parcella 1ha 38 ár. (1ár = 100 m²)

Ezek alapján a tulajdonlap tulajdonosának az átlag parcella nagysága 0,23ha, azaz 23 ár.

Ezeket a tulajdon jogi lapokat az 1993 – től a napjainkig terjedő időszakban állították ki. Szomorú tény, hogy nem minden faluban történt meg a tulajdonjogi papírok kiállítása, mint pl. Égében ahol az erdős területeken kívül nem állítottak ki egyetlen tulajdonjogi lapot sem. Kányád ezzel szemben előnyös helyzetben van, mivel kétharmada a tulajdonjogi lapoknak kiállítódott.

Miután kiállították a tulajdonjogi lapokat az állam, azaz az önkormányzat kötelessége lett volna kimérni és kijelölni ezeket a visszaszolgáltatott parcellákat a tulajdonosoknak.

Községünk esetében azonban ezek a kimérések sok esetben elmaradtak és a parcellázási jegyzetek bizonyos esetekben nem kerültek elő az idők folyamán.

Azokban a falvakban, ahol tagosított parcellákon gazdálkodnak, ahol az átlag parcella nagysága 1,00 ha – 1,50 ha (pl. Kányád községen belül Dája, Petek) ott könnyebben és gazdaságosabban gazdálkodhatnak, valamint jobban ki használható az Uniós földalapú támogatás is.

Következtetesképp, mint Kányádban is a területek 1/3-ra igényelhető a támogatás, mivel 0,30 ár, azaz 3000m² a leg-kisebb parcellaméret.

A kialakult állapoton javítani lehetne, a hátrányból még előnyt is lehetne kovácsolni. A legelső és legfontosabb dolog az Önkormányzat részéről lenne, elsősorban a tagosítás vagy a parcellázási tervek elkészítése, dűlönként, majd a második lépés ezeknek a kimérése, tulajdonba helyezése.

A kiöregedett, már nem aktív gazdálkodóknak kidolgozni egy olyan bérbe-adási rendszert, amelynek fejében már megérné bérbe adni területeiket az aktív, fiatal gazdálkodóknak, ez által is jobban kihasználódik a támogatási rendszer, így több E.U.-s pénz jöhet a területek után a gazdáknak. A kiöregedéssel szemben, egy időben létezik egy másfajta probléma, amely a fiatal gazdálkodókat érinti. Ezek a gazdálkodók soron részt vettek az Európai Unió, vagy a LEADER Kistérségi Fejlesztési Iroda, különböző kiírásain, többnyire sikeresen és kitűnően fel fejlesztették gazdaságaikat. Ezekben a programokban, gépeket, berendezéseket, anya állatokat vásároltak, de gazdasági illetve különböző melléképületeket építettek.

A probléma lényege abban áll, hogy egy fejlődni akaró és tudó gazdálkodó nem talál magának bérbe adó, vagy eladó területet magának, mivel az idősök nem hajlandóak bérbe adni területeiket. Egy megfelelő rendszerrel, ezen a állásponton lehetne változtatni, hogy a bérlő, ha megfelelő árat ígér a bérlésért, akkor a tulajdonos, ha már nem tudja megművelni, akkor adja bérbe azt a területét.

Az üzemanyag ára is mérsékelhető, ha a gazda megfelelően használja ki, mind a földalapú támogatást, mind az üzemanyag támogatásokat is, de még a pályázati lehetőségek, az állami támogatások is segítenek abban, hogy az elavult, öreg gépparkot, új gazdaságosabb gépekre cseréljék.

A vadkárokkal szemben nagyon nehéz a védekezés, ezek a problémák mindig is voltak és mindig is lesznek Erdély-, illetve Székelyföld szerte. Léteznek hatékony megoldások, mint a villanypásztor, vagy esetleg a kutyák kihelyezése a parcellák mellé, hogy ugatása által

megijeszti a vadakat. Megoldást jelenthet még a tömbösítés, a forgóhatár visszaállítása. E szerint egy féle gabonanövényt évente, egy dűlőben vetik el a gazdák, amelybe más évben más kultúrát raknak, így ha kár keletkezik, eloszlik és csökken annak az értéke.

5.1 Interjú kérdéssor

György Sándor, Kányád Község Polgármester (2024.04.02)

- **A település népessége hogyan változott az elmúlt években? Mi ennek az oka?**

A 2011-es népszámláláskor 1161 fő élt a községben, amely 8 faluból áll. A 2022-es népszámláláskor már 1063 fő volt. Ez 98 fővel kevesebb. Ezt a természetes szaporulat, a csökkenő gyerekvállalási kedv, illetve a közeli város elszívó ereje adja.

- **Mi a véleménye a település úthálózatáról?**

A községet, illetve a falut, 2db megyei úton lehet megközelíteni, a 133-as, és a 137/A, jelzésű útszakaszon. Mindkettő kövezet út, az aszfalt teljes hiányával. Létezik egy nyertes projekt a Megyei Önkormányzat részéről, de a munkálatokat abba hagyta a kivitelező és kivonult a munkatelepről. Reményeink szerint idén újra nekifognak az aszfaltozási munkálatoknak. Az utcák is hasonlóan a megyei úthoz, kövezett utcák. Idén sikerült nyerni egy projektet 11 km utca aszfaltozására.

- **Melyek azok a (köz) intézmények, melyek leginkább hiányoznak a településen?**

Van egy fogorvosi rendelőnk teljes felszereléssel, viszont nem találunk fogorvost, aki üzemeltetné a rendelőt.

Egy bankautomata is hiányzik, de túl kicsi a falu és nem üzemeltetnek a bankok.

- **Miből élnek a településen élők? A településen élők hol találnak munkát? Hová járnak dolgozni?**

Mezőgazdaságból, legfőképpen állattenyésztésből, tejtermelésből élnek.

Nagy számban utaznak a közeli kisvárosba Udvarhelyre dolgozni majd vissza a településre.

A város közelsége jó feltételeket teremt a munkavállalóinknak.

- **Ki tudja-e egészíteni alapjövedelmüket? Ha igen mivel?**

Háztáji állattartással, kertészkedéssel, gyümölcs és méz-termeléssel.

- **Melyik a település legtöbb személyt foglalkoztató munkahelye/vállalkozása?**

Az Önkormányzat 15 főt foglalkoztat, majd a helyi 1-8as Általános Iskola 12-13 fővel. és adminisztratív feladata van.

- **Az utóbbi kb. 5 évben volt nagyobb állami/EU-s beruházás a településen?**

Jelenleg az Önkormányzat új épületébe szeretnénk át költözni, tavaly ősszel készült el, viszont a bútorzatra várunk. Ez egy 4 millió lejes állami projekt volt.

6,5 millió lejnyert sikeresen az önkormányzat az Anghel Saligny kormány-programon belül, vízrendszerek, mélyfúrások kialakítására.

- **Mely település/települések vannak hatással a vizsgált településre?**

A közeli Székelyudvarhely, amelynek úgy elszívó, mint kibocsájtó hatása van. Sokan keresik a vidéki életmódot a városi, urbánus életmóddal szemben.

Az ottani piac jó teret kínál a portékákat eladni kívánóknak, illetve sok munkahelyet és színvonalas oktatást biztosít.

- **A település lakossága kitől tud segítséget kérni, ha problémája van?**

A településen van Családorvosi rendelő, Gyógyszertár, Fogászat, Állatorvosi rendelő, Posta, Rendőrség, Vegyesbolt, Gazdabolt, Önkormányzat és Református Parókia.

- **Melyek a település erősségei?**

Erősségünk a természet környezet szépsége. Található Natura 2000-es védett terület az Égei Tetőn, amely kiránduló hely is. Része vagyunk a Via Transilvania túra útvonalnak. Jó minőségű mezőgazdasági területeink vannak, kőbánya 2db is található. Az iskolánk felszereltsége és színvonala a városi iskolákkal egyenrangú.

A faluban új vízrendszer, az iskolában új tornaterem, új önkormányzati épület, és sikeres pályázataink vannak. Minden adott a megfelelő életvitelhez.

- **Melyek a település legkomolyabb problémái, gyengeségei?**

A demográfiai adatok mindig is negatívum volt, az egyik legégetőbb probléma, amely a rendszerváltás óta nem oldódott meg (állami szinten sem) az a földek tulajdonjogának a tisztázása. Ugyan az utóbbi években sikerült a parcellák mintegy felének a rendbetétele, parcellázási tervek elkészítése, de a másik fele még nincs meg. Ez meghaladja az Önkormányzat erejét, azaz állami támogatásra, segítségre számítunk.

- **Vannak olyan külső tényezők, melyek veszélyeztetik a település megmaradását, fejlődését?**

Az infrastrukturális fejlesztések késlekedése, mint pl. a megyei útszakasz felújítása, vagy a kanalizálás problémája. Ennek hiánya már elbátortalanított egy pár befektetőt, vagy családot, akik ide terveztek.

- **Milyen kitörési pontjai, lehetőségei vannak a településnek?**

Külső források bevonása a költségvetésbe, mivel annyira kis pénzből gazdálkodik egy 1000 fős önkormányzat, hogy az a fenntartásra is szűkösen elég.

Az állami illetve az EU-s pályázatok, támogatások megfelelően való lehívása. A helyi gazda- illetve a vállalkozói szövetkezetek, egyesületek fenntartása.

Az a kevés munkahely, ami jelen van ennek a megtartása és lehetőséghez mértén bővítése.

- **Mit gondol, 25 év múlva mi lesz a településsel? (Mennyien élnek itt? Milyen pozitív és milyen negatív irányú változásra számít?)**

Mindenképpen pozitív változásra számítok. Románia EU-tagsága fejlődést eredményezett. Ha sikerül, hogy az EU-visszatérjen eredeti céljaihoz, és átvészeli a jelenlegi világpolitikai eseményeket, akkor számunkra további fejlődést és megmaradást eredményezhet.

6. Következtetések, javaslatok

A földproblémák terén számos törvény, számos határozat született és mind a megoldásokat segíteni hivatottak. Saját véleményem az, hogy az emberi akarat hiányára és emberi az emberi makacsságra nincs szabályzat, viszont képzésekkel, tájékoztatókkal, felvilágosításokkal enyhíthető a helyzet.

A területek visszaszolgáltatása megtörtént Romániában, a kimérése, kiparcellázása sok helyen viszont nem történt meg, vagy folyamatban van. Ez a dolog, habár törvény írja elő, hogy minden Önkormányzat köteles megcsinálni, határidőket szabva, ezek rendszerint nem történnek meg, vagy lassan, nagyon lassan sikerül megcsinálni. Ha mégis elkészül egy-egy parcellázási terv, esetleg tagosítás azt számos változtatáson, számos átalakításon, sőt még pereskedésen, jogi meghurcoltatáson kell átesnie. Mondhatom, hogy a neheze csak a terv elkészülése után kezdődik, mivel a gazdák nehezen fogadják a változtatásokat és ragaszkodnak a régi területekhez. Ezeket a problémákat lakossági fórumokkal és konzultációkkal, javaslatok fogadásával lehet kijavítani.

Az önkormányzat részéről az akaraterőt emelhetem ki, mivel ott adott a teljes apparátus egy - egy terv elkészítéséhez.

Jogi, műszaki akadályok a visszaszolgáltatásánál:

- a jogi keret folyamatos változtatása;
- felületes munka;

- pénzügyi akadályok;
- szakember hiány;
- határviták;
- parcellázási tervek hiánya;

Meglátásom szerint ezeken a dolgokon szükséges a beavatkozás állami szinten. Ha sikerül az elindított állami programokat folytatni, a támogatási keretösszegeket fenttartani, a meglévő oktatási rendszert fejleszteni szinte az évtized végére megoldhatóvá válik a visszaszolgáltatás kérdése.

Az utóbbi évek legfontosabb és talán leg sikerebb kormányzati lépése, hogy anyagi és logisztikai támogatást nyújtanak a telekkönyvezés procedúrájában. Ez a telekkönyvezés (szisztematizálás) során, a parcellázási terv oly mértékben készül el, hogy GPS helymeghatározó segítségével akár kimérhető 2 cm – 3 cm pontossággal a parcella.

Egy gazda, egy tulajdonos megteheti, jogában áll, hogy a kis-méretű parcellái szomszédságában lévő területeket megvásárolja, össze-cserélheti őket, kialakítva így egy gazdaságosabban megművelhető nagy, akár 20ha és 5ha közötti területet, parcellát is.

Talán tanácsként, vagy megállapításként mondhatom, hogy az ember, ha önmagán segít, akkor a máshonnan jött segítség csak ráadást, plusszt jelenthet és haladhat előre, ha viszont elakad mindegyik segítségi formán, nem mer, vagy nem is akar lépést tartani a változásokkal, a fejlődéssel akkor egyhelyben topogás, stagnálás, lemorzsolódás majd eltűnés lesz a következménye. Sajnos a székely emberre leggyakrabban ez a makacsság és az egyhelyben való toporgás a jellemző. Sok esetben az Önkormányzat által kezdeményezett meghallgatások, falufórumok már nem is annyira az idős, öreg korosztályt, hanem a fiatal nemzedéket szólítják meg. A fiatal gazdák, a fiatal vállalkozók már képesek rugalmasan tárgyalni, cselekedni és nyitottak az újítások felé. Ezek a fiatal párok, fiatal gazdák és vállalkozók jelenthetik a megoldást minden problémára, hisz eltérően más féle gondolkodás-, és vélemény-, majd megoldási módokat használnak, mint szüleik, vagy nagyszüleik.

Ez a nemzedék vagy nem élt, vagy csak egy kis részt kapott a letűnt korszakból, a kommunizmusból, amely számlájára írható az idősebb korosztály szkepticizmusa és negatív látásmódja.

A meglátásom a romániai politikára, a politikai elitre, a törvényhozásra is vonatkozik. Lassan-lassan kialakul Romániában egy olyan nemzedék, amely a kommunizmust, a korrupciót és annak az egész rendszerét már csak a könyvekből, elmesélésekből hallja majd. Kialakul és kialakulóban van az Európai gondolkodást átvevő és azt követő politika és törvényhozási rendszer.

Ez a kialakulás 1989 – es, decemberi forradalommal kezdődött és napjainkban sem ért véget. Szerintem 10 - 15 év múlva már megfelelő törvények és megfelelő szabályozások lesznek, mind a mezőgazdaságban, mind a közéletben, ha Románia ezen az úton halad.

A vidéki társadalomnak is ennyi időre van még szüksége, hogy elérje azt az állapotot, hogy a dolgozatomban feltüntetett problémák jó útra terelődjenek és megoldódjanak.

7. Összefoglalás

Az erdélyi magyarság, egyben a székelyföldi magyarság legjelentősebb és legfontosabb, de egységes problémája a földproblémák mellett az elvándorlás és a vidéki térség, a kis falvak elnéptelenedése. A fiatalok a külföldi munka és az ott szerzett anyagi javakért hátra hagyják szülőföldjüket, egy jobb életszínvonal elérése érdekében.

Ezt a közösség szempontjából egy pillanatnyi rossz állapotnak tartom mivel ezek a fiatalok hiányoznak egy-egy falu, egy-egy közösség vérkeringéséből, mindennapos életéből.

Ami egyedi dolog és nem jellemző Románia más régiójára, az az erdélyi és székelyföldi fiatalok hazatelepedése és visszatérése szülőföldjükre. Értelemszerűen és ez mára nálunk már elfogadott tény, hogy egy - egy fiatal, vagy fiatal pár miután külföldön megfelelő tapasztalatot és megfelelő mennyiségű anyagi tőkét kovácsolt, az hazajön, visszatér és itthon kamatoztatja a külföldön szerzett tudását és tőkéjét, befektetve azt, vagy éppen itthon költve el pénzét.

Ez a tőkemennyiség, vagy befektetések már látható fejlődéshez vezetett számos településen. Szébbnél szebb házak épültek az utóbbi tíz évben és folyamatosan építkeznek, ingatlanokat vásárolnak a hazatért fiatalok. Vállalkozásokat hoznak létre és rendre bekapcsolódnak a település vérkeringésébe. Az itthon maradásnak van jövője. Ha egy fiatal itthon szeretne megélni, esetleg vidéki környezetben akkor napjainkban számos helyről kaphat segítséget, vagy lehetőséget a könnyebb boldogulás eléréséhez. A föld-, az állat-, az üzemanyag támogatásokat, a különböző kompenzációkat, a pályázati lehetőségeket figyelembe véve egy élhető és anyagi szempontból sem elhanyagolható, de munkás megélhetést rejlik a mezőgazdaságban.

Ezzel a rövid bejegyzéssel a jelenlevő problémákra világítanék rá, hogy a földügyeknél fontosabb problémák is megoldódnak, vagy legalább a legjobb tudásunk szerint próbáljuk megoldani őket.

Dolgozatomban a romániai, ezen belül saját lakó- és egyben munkahelyem, Kányád falu és község földtulajdoni és földhasználati viszonyait térképeztem fel. A földhasználatban

megállapítható a kiskgazdaságok fokozatos visszaszorulása a nagyobb területen gazdálkodó vállalkozások javára. Ez a folyamat jelzi, és egyben előfeltétele is a korszerűbb technológiák bevezetésének, a versenyképes mezőgazdasági termelés kialakításának.

A földhasználati és földtulajdon területén rendkívül fontos megteremteni az átlátható viszonyokat, a nyilvántartások pontos, naprakész vezetését biztosítani, ami feltétele az egészséges földpiaci működésnek.

A tagosítás, a birtokrendezés, megfelelő ellenőrzési sokat javíthat a birtokviszonyok fejlődésén. A birtokviszonyok megfelelő állapota és védelme pedig alapvető feltétele a mezőgazdasági termelési színvonal javulásában. Románia az EU tagállamok között a hatodik helyen áll a mezőgazdasági területtel való ellátottság sorrendjében. Hatalmas természeti, ökológiai potenciállal rendelkezik nem csak a mezőgazdaság, hanem az erdőgazdaság szempontjából is. A mezőgazdaságilag művelt területet közel 4 millió gazdaság hasznosítja, ezek sorsa, jövőjének alakulás nem lehet közömbös a vidéki térségek életképessége szempontjából.

A gazdaságok zöme rendkívül kis területet használ jelenleg, a birtokkoncentráció folyamata már előrevetíti hogy számos kiskgazdaság fogja megszűntetni a tevékenységét, területük beleolvad majd a hatékonyabb, korszerűbb technológiával, piaci ismeretekkel rendelkező gazdaságok területébe.

8. Irodalomjegyzék/felhasznált irodalom

Irodalom:

Dr. Rákossy Botond – József, 2023 – ban megjelent -Volt egyszer egy földosztás- könyve,
Kányád Község Archívuma, illetve Monográfiája,
Orbán Balázs, Székelyföld leírása,
Vofkori László – Utazások Székelyföldön könyve,
Közigazgatási Törvénykönyv, 2021 (Péter Cristina fordítása)

Adatokat szolgáltató intézmények:

Kányád Község Önkormányzata, Kataszteri és Mezőgazdasági osztály,
Kataszteri és Területrendezési Hivatal Csíkszereda,
Hargita Megyei Kataszteri és Ingatlan – nyilvántartási Ügynökség,(ANCPI)
Hargita Megyei Statisztikai Igazgatóság, (Népszámlálási-, Gazdaságösszeírási adatok)
Hargita Megyei Talajtani Intézet (OSPA)
Hargita Megyei Mezőgazdasági Igazgatóság (DADR)
Agyagfalvi - Farkas János Földmérő Iroda,

Ábrák:

I Ábra - Forrás: internet, Wikipedia.ro - 12.04.2024

https://hu.wikipedia.org/wiki/Rom%C3%A1nia_f%C3%B6ldrajza#/media/File:Romanian_mountains-hu.svg

II Ábra – Forrás: internet, Wikipedia.ro - 12.04.2024

https://hu.wikipedia.org/wiki/Rom%C3%A1nia_f%C3%B6ldrajza#/media/File:Romania_historic_regions-hu.svg

III Ábra – Forrás: internet, trasnindex.ro - 12.04.2024

<http://penzcsinalok.transindex.ro/globalis/20141010-a-szekelyfoldet-is-tartalmazo-regio-az-egyik-legkevesbe-versenykepes-az-eu-ban>

IV Ábra – Forrás: internet, 12.04.2024, Eurostat 2021,

<https://statisztikak.erdelystat.ro/cikkek/2020-ban-erdely-hat-megyejeben-csokkent-atlag-alatt-a-gdp/81>

V Ábra – Hargita Megye Térképe – Forrás: Farkas János Földmérő Iroda, Agyagfalva

VI Ábra - Forrás: Kányád Község archívuma.

Grafikonok:

I. Grafikon – www.forbes.hu

<https://forbes.hu/penz/magyarorszag-romania-fejlettség-felzarkozas/>

II Grafikon – www.Economica.ro

Táblázatok:

1. Táblázat - Forrás: Országos Statisztikai Hivatal (INS)

https://insse.ro/cms/sites/default/files/com_presa/com_pdf/prod_veg_r22.pdf

2. Táblázat – Forrás: www.APIA.ro, 2020 – saját szerkesztés,

3. Táblázat - Forrás: Kányád Község Önkormányzata – visszaszolgáltatási jegyzőkönyvek
összesítője.

4. Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata, saját szerkesztés,

5. Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata, saját szerkesztés,

6. Táblázat, Forrás: Kányád Község, népszámlálási adatok, 2021 – saját szerkesztés,

7 Táblázat, Forrás: Közigazgatási Törvénykönyv, 2021– saját szerkesztés,

- 8. Táblázat: - Mezőgazdasági vállalkozások Kányád Községben

Forrás: Kányád Község, népszámlálási adatok, 2021 – saját szerkesztés

9. Táblázat: - Forrás – Kányád Község Önkormányzata,

10. Táblázat, Forrás: Kányád Község Önkormányzata - a Földek Statisztikai Állapota,

9. Mellékletek, függelékek

1 Melléklet: Birtokba helyezési Jegyzőkönyv - Proces Verbal de Punere în Posesie

Forrás: Kányád Község Önkormányzat archívuma, valamint családi iratok.

2 Melléklet: Birtoklap - Titlu de Proprietate

Kiadta a Nemzeti Kataszteri Hivatal, Csíkszereda, 2008.03.14 – A.N.C.P.I (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita)

Forrás: Kányád Község Önkormányzat archívuma, valamint családi iratok

3 Melléklet: Telekkönyv – Carte Funciară,

Kiadta a Nemzeti Kataszteri Hivatal, Csíkszereda, 2021.03.12 – A.N.C.P.I (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita)

4 Melléklet: Papkútja dűlő, 2020 - ban készült parcellázási terve.

Forrás: Kányád Község mezőgazdasági osztálya.

5 Melléklet: Kányád, Papkútja dűlő, 2019 - ben készült ortofotó,

Forrás: Kányád Község mezőgazdasági osztály.

Köszönetnyilvánítás

Ez úton szeretnék köszönetet mondani a konzulensemnek, Dr. Csegődi Tibor László tanárúrnak. Hálás vagyok és szeretném megköszönni a sok segítséget, tanácsot, melyekkel segítette a Diplomadolgozatom elkészítését.

Kívánom, hogy mindig is ilyen sok türelme és kitartása legyen diákjaihoz, mint amennyi velem volt.

Maradok tisztelettel.

Derzsi Albert hallgató.

Tartalmi kivonat

Kányád Község Földterületének Tulajdonjogi Helyzete

Derzsi Albert

Vidékfejlesztési Agrármérnök Mesterképzési Szak

Vidékfejlesztés és fenntartható Gazdasági Intézet

Belső témavezető: Dr. Csegődi Tibor László

Az 1989-es rendszerváltás után Románia egy 20 éves gazdasági hanyatlás után, az 2007 – es Európai Unióval való csatlakozást követően egy gazdaságilag mérsékelt, egyenletesen fejlődő pályára állt.

Ez a fejlődés viszonylag jó létet hozott az állampolgárok számára, viszont meglátásom szerint ez a fejlődés nem tartható fent a különböző gazdasági-, mezőgazdasági reformok bevezetése nélkül. Ezeket a gondokat a kommunizmus hagyta ránk, most már 35 éve és vagy nem tudjuk, vagy nem akarjuk megoldani állami szinten.

Az egyik megoldatlan kihívás a földek visszaszolgáltatása, tulajdonba való helyezése, a kollektivizálást követő államosítás következményeinek a megszüntetése, a tulajdonosok kárpótlása. A kezdeti jó földtörvények elfogadásával és annak számos módosításával a lendület nagyon hamar alábbhagyott, mivel sikerült olyan változtatásokat is elfogadni, amelyeket Megyénkként másképp alkalmaztak, másképp értelmeztek és a visszaszolgáltatás leállításához, majd mulasztásokhoz is vezettek.

Az utóbbi évtizedben azonban újra jó irányba alakultak a törvényhozók változtatásai és némiképp újraindult a visszaszolgáltatás folyamata.

Dolgozatomban a romániai, ezen belül saját lakó- és egyben munkahelyem, Kányád falu és község földtulajdoni és földhasználati viszonyait térképeztem fel. A földhasználatban megállapítható a kisgazdaságok fokozatos visszaszorulása a nagyobb területen gazdálkodó vállalkozások javára. Ez a folyamat jelzi, és egyben előfeltétele is a korszerűbb technológiák bevezetésének, a versenyképes mezőgazdasági termelés kialakításának.

A földhasználati és földtulajdon területén rendkívül fontos megteremteni az átlátható viszonyokat, a nyilvántartások pontos, naprakész vezetését biztosítani, ami feltétele az egészséges földpiaci működésnek.

A tagosítás, a birtokrendezés, megfelelő ellenőrzési sokat javíthat a birtokviszonyok fejlődésén. A birtokviszonyok megfelelő állapota és védelme pedig alapvető feltétele a mezőgazdasági termelési színvonal javulásában.

Románia az EU tagállamok között a hatodik helyen áll a mezőgazdasági területtel való ellátottság sorrendjében. Hatalmas természeti, ökológiai potenciállal rendelkezik nem csak a mezőgazdaság, hanem az erdőgazdaság szempontjából is. A mezőgazdasági művelt területet közel 4 millió gazdaság hasznosítja, ezek sorsa, jövőjének alakulás nem lehet közömbös a vidéki térségek életképessége szempontjából.

A gazdaságok zöme rendkívül kis területet használ jelenleg, a birtokkoncentráció folyamata már előrevetíti, hogy számos kisgazdaság fogja megszüntetni a tevékenységét, területük beleolvad majd a hatékonyabb, korszerűbb technológiával, piaci ismeretekkel rendelkező gazdaságok területébe

Ami egyedi dolog és nem jellemző Románia más régiójára, az az erdélyi és székelyföldi fiatalok hazatelepedése és visszatérése szülőföldjükre. Értelemszerűen és ez mára nálunk már elfogadott tény, hogy egy - egy fiatal, vagy fiatal pár miután külföldön megfelelő tapasztalatot és megfelelő mennyiségű anyagi tőkét kovácsolt, az hazajön, visszatér, és itthon kamatoztatja a külföldön szerzett tudását és tőkéjét, befektetve azt, vagy éppen itthon költve el pénzét.

Ez a tőkemennyiség, vagy befektetések már látható fejlődéshez vezetett számos településen. Szebbnél szebb házak épültek az utóbbi tíz évben és folyamatosan építkeznek, ingatlanokat vásárolnak a hazatért fiatalok. Vállalkozásokat hoznak létre és rendre bekapcsolódnak a település vérkeringésébe. Az itthon maradásnak van jövője. Ha egy fiatal itthon szeretne megélni, esetleg vidéki környezetben akkor napjainkban számos helyről kaphat segítséget, vagy lehetőséget a könnyebb boldogulás eléréséhez. A föld-, az állat-, az üzemanyag támogatásokat, a különböző pályázati lehetőségeket figyelembe véve egy élhető és anyagi szempontból sem elhanyagolható, de munkás megélhetést rejlik a mezőgazdaságban.

Ezzel a rövid bejegyzéssel a jelenlevő gondokra világítanék rá, hogy a földügyeknél fontosabb problémák is megoldódnak, vagy legalább a legjobb tudásunk szerint próbáljuk megoldani őket.

NYILATKOZAT

Diplomadolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Derzsi Albert
A Hallgató Neptun kódja: BO8FQ5
A dolgozat címe: Kányád Község Földterületének Tulajdonjogi Helyzete
A megjelenés éve: 2024
A konzulens intézetének neve: Agrár- és Élelmiszergazdasági Intézet Nemzetközi Szabályozási és Gazdasági Jogi Tanszék
A konzulens tanszékének a neve: Vidékfejlesztés és fenntartható Gazdasági Intézet

Kijelentem, hogy az általam benyújtott diplomadolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemitulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem MATER Hallgatói Dolgozatok repozitóriumába. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem MATER Hallgatói Dolgozatok repozitóriumában.

Kelt: 2024 április 27


Hallgató aláírása

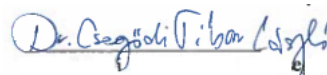
NYILATKOZAT

Derzsi Albert (NEPTUN azonosítója: **B08FQ5**) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a diplomadolgozatot áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A diplomadolgozatot a záróvizsgán történő védelemre **javaslom**.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen **nem**

Kelt: Gödöllőn, 2024. április 29.



belső konzulens