

## 1. A birtokpolitika

Ha a vidékfejlesztés és a birtokrendezés kapcsolatrendszerét vizsgáljuk, a mindenkori birtokpolitikában megfogalmazott elvekből, szándékokból kell kiindulni. Hiszen ez fogalmazza meg azt a társadalmi igényt, politikai elvárást, amelyet a vidékfejlesztés és ezen belül a vidékfejlesztés domináns részét képező birtokrendezés során az együttműködő szervezeteknek meg kell oldani.

Ma ez az újszerű ebben a feladatban. Újszerű, hogy a birtokpolitika elveiből kiindulva kell a vidékfejlesztés prioritásait megfogalmazni, ezen belül kell a szakmai feladatokat lehatárolni, az együttműködők körét meghatározni., feladataikat, felelősségi körüket, hatáskörüket elhatárolni, a működés pénzügyi, jogi, szakmai feltételeit biztosítani, hogy az valóban, társadalmi mértékkel is mérve eredményt produkáljon. Ebbe a feladatkörbe kell ugyanakkor helyezni a birtokrendezést is mint olyan feladatkört, amely a vidék életét, a vidék jólétét, a vidék népességmegtartó erejét, az EU igényeinek is megfelelő birtok és termelési struktúrát képes biztosítani.

Ezt a szakmailag összetett, soktényezős feladat kereteit határozza meg a birtokpolitika, amely úgy fogalmaz, hogy „..... a birtokpolitika célja, a korszerű mezőgazdasági termelés biztosítása mellett, a vidék fejlesztése, a természeti erőforrások védelme és a termelési kultúrák megőrzése. Az Európai Unió tagsághoz elengedhetetlen a mezőgazdaság versenyképességének erősítése.”

Ennek érdekében a Magyar Nemzeti Földalap Kht. közreműködésével segíti

- a megfelelő méretű családi gazdaságok létrejöttét, fenntartását és megszilárdítását,
- a kiegészítő gazdaságok zavartalan földhasználatát,
- a privatizált, dolgozói tulajdoni hányadot is tartalmazó részvénytársaságok gazdálkodási tevékenységéhez szükséges földhasználatot,
- a szakirányú végzettséggel rendelkező fiatal agrárvállalkozók termőföldhöz jutását.

A fenti célok megvalósítása érdekében fogalmazódik meg a vidékfejlesztés és kiemelten ezen belül a birtokrendezés konkrét feladat- és elvárásrendszere.

## 2. A vidékfejlesztés

### 2.1. A vidékfejlesztés célja, tartama

Ennek intézményi hátterét 1999.-től az FVM., ezen belül a Vidékfejlesztési Programok Főosztálya biztosítja.

Célja, hogy elősegítse a vidéki térségek leszakadási folyamatának megállítását, szakmailag megalapozza a vidéken élők életminőségének javulását támogató intézkedéseket, és segítse azon programok megvalósulását, amelyek eredményeként a vidéki térségek vonzó és fejlődőképes, de gyökereihez is ragaszkodó létté válhatnak.

### 2.2. A fejlesztés legfontosabb feladatai, főbb irányai

- A vidéki népesség elszegényedésének megakadályozása, életkörülményeinek javítása, az leszakadás megállítása. A fejlődés beindítása érdekében szükséges humán erőforrások bővítése.
- A rendszerváltást követően agrár-munkanélkülivé vált, kárpótlási földekből nem részesült, illetve a megélhetési küszöb alatti földtulajdonnal rendelkező, szakképzetlen hátrányos helyzetű vidéki népesség helyzetének javítása.

- Versenyképes termelési struktúra kialakítása – a térségenként eltérő környezeti és természeti feltételek figyelembe vételével.  
Ez egyben a racionális gazdálkodás feltételeit biztosító birtokszerkezet kialakítását is jelenti, aminek gyakorlati megvalósítása a birtokrendezés.
- A kedvezőtlen adottságú területeken az extenzív, illetve az ökológiai gazdálkodási formák ösztönzése.
- A mezőgazdasági vidékeken élő hátrányos helyzetű népesség kiegyensúlyozott foglalkoztatása érdekében alternatív, több lábon álló gazdasági szerkezet kialakítása, hogy a vidék mezőgazdaságtól való függőségi viszonya minél jobban csökkenjen.
- Fokozni kell a vidéki társadalom identitástudatának érzetét, összetartásának képességét a vidéki népesség helyi kultúrájának, hagyományának megőrzésével, kihasználva a helyi turisztikai, kézműipari és szolgáltatási lehetőségeket.

### **2.3. A SAPARD program**

Mind az Európai Unió, mind hazánk számára fontos, hogy a csatlakozás időpontjára a versenyképes, és az EU szabványainak megfelelő agrárgazdaság megteremtése mellett a vidéki területek eltartó- és népességmegtartó képessége is megfelelő legyen. Ennek érdekében az Európai Bizottság egy, a csatlakozást elősegítő agrárstruktúra- és vidékfejlesztési program kidolgozását javasolta. E program megvalósítását támogatja a Speciális Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Segélyprogram, a SAPARD. A program rendeltetése kettős: a rendelkezésre álló források felhasználásával elő kell segítenie az agrárgazdaságra vonatkozó közösségi joganyag átvételét, valamint segíteni kell a vidék fenntartható fejlődését.

A támogatás igénybevételének alapfeltétele egy hét évre, a 2000 – 2006 közötti időszakra szóló agrárstruktúra – és vidékfejlesztési országos terv elkészítése.

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium 1999.-ben elkészítette Magyarország SAPARD tervét.

A SAPARD Terv az alábbi három nagy, az EU vidékfejlesztési elveivel szinkronban lévő prioritásra épül:

- Az agrárgazdaság versenyképességének növelése,
- A környezetvédelem szempontjainak előterébe helyezése,
- A vidéki térségek adaptációs képességének elősegítése.

### **2.4. A SAPARD program megvalósítása és a birtokrendezés kapcsolata**

A vidékfejlesztés sikerének alapvető feltétele a rendezett és a térség természeti adottságaihoz, hagyományaihoz, az ott élők lehetőségeihez illeszkedő mezőgazdasági tevékenység számára megfelelő birtokviszonyok kialakulása. Ennek érdekében birtokrendezést kell végrehajtani.

A birtokrendezés a jogi, földügyi szabályozási szempontok mellett, tekintettel kell legyen a természeti, mezőgazdasági szempontokra is. Ezeket összességében nevezhetjük vidékfejlesztési szempontrendszernek is, hiszen a vidékfejlesztési tervek elkészítésekor is e tényezők figyelembevétele és mérlegelése szükséges.

A SAPARD program sikeres megvalósításához tehát átlátható és jól szervezett gazdálkodási struktúra szükséges mind a tulajdonosi jogok, a fenntartható agrártermelékenység és az ökológia szempontjából.

Ez tartalmában a

- mezőgazdasági vállalkozásokkal kapcsolatos beruházásokat;
- az agrár-környezetvédelmet és tájfenntartást szolgáló termelési módszerek elterjesztését;
- falufejlesztés és megújítást;
- a vidéki infrastruktúra fejlesztését és javítását;
- a vidék kulturális, tárgyi, szellemi örökségének védelmét és megőrzését;
- az új birtokszerkezetnek megfelelő termelő infrastruktúra kialakítását, külterületi szabályozási tervek kidolgozását;
- olyan települési szerkezet fenntartását, amely a település jellegét megőrzi és erősíti, egy rendezett falu képének kialakítását;
- a faluhoz tartozó tájkép-elemek (fasorok, vízfolyások, tavak, csatornák, stb.) tudatos védelmét, a tájjelleget kifejező és őrző építés-szabályozás kidolgozását;
- új mezőgazdasági utak létesítését, felszíni csapadékvíz elvezetését biztosító árok- és csatornarendszer kialakítását jelenti.

A vidékfejlesztési elképzelésekhez való közvetlen szakmai kapcsolódások – ha birtokrendezésről beszélünk – a külterületi rendezési, szabályozási tervek biztosítják. Ezért lényeges, hogy ezek a szakszerűség követelménye mellett az érdekeltek egyetértésével is találkozzon, valamint reálisan megvalósítható legyen. Ha ilyen terv létezik, a birtokrendezés műszaki, szakmai megoldásait ebbe a keretbe illesztve kell biztosítani.

Hogy ez így valóban működőképesség váljon, a földhivatali közreműködés mellett kiemelt szerepe és felelőssége van a kistérségi menedzserszervezetnek, aki a kistérség integrált fejlesztési programjának kidolgozója és megvalósításának koordinálója, amely átfogó ismeretekkel rendelkezik a társág adottságairól és lehetőségeiről. Ezen felül olyan hiteles, helyi szakemberekből áll, akik optimális esetben élvezhetik e rendkívül kényes kérdésben – mind földkérdés – a gazdálkodók helyi földtulajdonosok részéről a szükséges bizalmat.

Feladatuk, hogy megfelelő tájékoztatást nyújtsanak a földtulajdonosoknak a birtokrendezés lehetőségeiről fórumokat szervezzenek, összegyűjtsék a birtokrendezési igényeket, azokat rendszereznek, összeegyeztessék a térség terület-felhasználási, területrendezési terveivel és érvényesítsék a kistérségi agrárstruktúra- és vidékfejlesztési programokban foglalt célkitűzéseket.

### **3. Birtokrendezés**

#### **3.1. Előzmények**

A feladat nem újszerű. A mindenkori társadalmi szükségszerűség, a politikai akarat eredményeként történelmünk során ez a feladat vissza-visszatért.

Gondoljunk csak az 1848-as, a múlt század jobbágyfelszabadításhoz kötődő nagy földrendezésre, az úrbéri rendezésre.

Ami számunkra ma is szakmai szempontból iránymutató lehet, a XX. Század elején indított polgári tagosítás filozófiája, lebonyolítási rendje.

„A tagosítás nagy előnye abban van, hogy végrehajtásával az ingatlanok értékét emeljük, művelésüket könnyebbé és gazdaságosabbá tesszük. Lehetővé tesszük az egyéni szabad gazdálkodást, a több és minőségi termelést, mezőgazdasági gépek alkalmazását, s ezáltal is az intenzívebb földművelést, gyümölcs és ipari növények termelését, a szociális feszültség enyhítését, eltüntetjük a sok terméketlen gyomot és gazt terjesztő mezsgyét s így a termőterületet növeljük, szabálytalan földek helyett szabályosakat, görbe mezsgyék helyett egyeneseket teszünk ki, minden földhöz rendes utat vezetünk, javítjuk a közlekedést, vízszabályozásról és vízelvezetésről gondoskodunk, előmozdítjuk a községfejlesztést, az új birtokhatárokat kövel jelöljük meg s ezzel véget vetünk a határvitáknak és költséges birtokpereknek.

A tagosítás nagy jelentősége teljesen indokoltá tenné, hogy ahol annak végrehajtására szükség van, az állam azt közérdekből elrendelje.

Mínt hogy így a tagosítási eljárás megindítása valamely községben az érdekelt birtokostól függ, ez a körülmény fokozott mértékben szükségessé teszi, hogy a gazdák a tagosítás jelentőségét és gazdasági előnyeit teljes mértékben ismerjék, s csak azután döntsenek e reájuk nézve nagyjelentőségű kérdésben.”

A fenti idézet akár napjainkban is elhangozhatott volna igazolva a birtokrendezés indításának gazdasági szükségszerűségét. A fenti idézet az 1935-ben összeállított tagosítási – végrehajtási rendeletnek indító gondolatai voltak. A magyarországi birtokrendezés indokoltságát, időszerűségét hasonló, az előbbieken felsorolt okok és körülmények indokolják ma napjainkban is.

Ez egyben azt is igazolja, hogy a birtokrendezés – vagy ahogy időnként neveztük: tagosítás – valóban nem új keletű feladat. Ez érvényes Magyarországon kívül a nyugat-európai államok hasonló irányú gyakorlatára is.

A polgári tagosítást elrendelő 1908. évi XXXIX. törvény részletesen szabályozta a Magyarországon elindítandó birtokrendezés végrehajtásának jogi, szervezeti, pénzügyi rendszerét.

Néhány ma is időszerűnek mondható gondolat, előírás:

- a törvény biztosította, hogy a tagosítás azokban a községekben induljon meg, ahol a községben lévő tulajdonosok ezt valóban igénylik és kérik;
- a jogszabály a mindenkori földművelésügyi miniszter hatáskörébe utalta a tagosítás megindításának elrendelését,
- a tagosításban érdekelték a tagosítási eljárásban részt vegyenek, és érdekeiket képviselhessek;
- a tagosítással kapcsolatos műszaki munkálatokat az országos kataszteri felmérés szabályai szerint kellett végrehajtani;
- a végrehajtott munkálatokat, illetőleg azok folyamatba épített ellenőrzését a Földmérési Felügyelőség műszaki ellenőrzése biztosította;
- a tagosítás folyamán biztosítani kellett az ingatlanok valódi értékének szakértőkkel történő meghatározását;
- a rendelet gondot fordított arra, hogy az új út- és árokhálózat tervezése és megvalósítása a tagosítás folyamán megtörténjen;
- az új birtokhatárok töréspontjainak megjelölése állandósított jellel (kövel) történjen,
- a tagosítási eljárás költségeit az érdekeltre az új birtokokra meghatározott értékarányosan határozták meg;

- a tagosítás költségeinek visszafizetésére vonatkozóan 5 éves részletfizetési lehetőséget biztosítottak;
- a tagosítás költségeinek 20%-át az állam vállalta át;

A tagosítás a községfejlesztés szempontjából is jelentős előnyökkel járt, hiszen a tagosítás kapcsán biztosították a belterülethez kapcsolódóan a házhelyek kiosztását, a különböző szociális ellátást biztosító létesítmények területét, az egész települést érintő úthálózat, vízelvezető árokhalózat korszerűsítését.

A birtokrendezés tette lehetővé a közigazgatás egyszerűsítését, valamint a telekkönyv rendezését

A polgári tagosításhoz kapcsolódó rövid összefoglalás bizonyítja azt, hogy a polgári tagosítás filozófiája, szakmai feltételrendszere olyan elvárásokat fogalmazott meg, és olyan eredményeket hozott létre, amely a ma induló birtokrendezések szempontjából is meghatározó, illetőleg példaértékű lehet. A polgári tagosítás eljárási rendjében a vidékfejlesztés, mint fogalom ugyan nem jelenik meg, de a végrehajtás számos eleme a mai értelemben vett vidékfejlesztés igényeit is meg fogalmazza.

A polgári tagosítás folyamata a II. világháborút megelőzően maradt abba, és ezt követően a következő évtizedekben érdemi, a mezőgazdálkodás gazdaságosságát biztosító birtokrendezésekről, tagosításról nem beszélhetünk.

1959-ben indult és a 60-as években folytatódott az ún. szocialista nagyüzemek létrejöttét biztosító földrendezések, tagosítások sem jogilag, sem műszakilag az előbb említett feladatcsoportokba nem sorolhatók.

Az 1991-et követően a termőföld privatizációja során a birtokrendezés, mint igény újra megjelent. A termőföld privatizációja során nagy számú, és hosszú a távú mezőgazdasági racionális gazdálkodásra alkalmas birtoktestek nem, vagy csak részben jöttek létre, ez elkerülhetetlenül maga után vonta a birtokrendezésnek, mint igénynek újra való fogalmazását.

Ezt az igényt fogalmazza meg a termőföldről szóló 1994. évi LV: törvény 26. §-ának (1) bekezdése szerint:

„A tulajdonosok szétagolt külterületi termőföldjeinek összevonásával, a természeti adottságokhoz jobban igazodó termelési feltételek, kedvezőbb üzemi méretek, az együttesen művelhető családi birtokok kialakítása céljából a település területére vagy annak természetes határokkal elkülöníthető egy részére kiterjedő birtokrendezési eljárást kell lefolytatni.

Az általános birtokrendezési eljárásra a külön törvény rendelkezései az irányadók.”

A fenti idézet alátámasztja azt, a már többször megfogalmazott tényt, hogy a **termőföld privatizáció (kárpótlás, részarány rendezés) csak egy megindított folyamat része.**

A végleges, rentábilis gazdálkodást biztosító birtokszerkezet kialakításának elengedhetetlen feltétele, a jórészt spontán (vagy spekulációs) alapon kialakult állapot rendezése egy, a polgári demokráciákban meghonosodott, évtizedek óta folytatott **általános birtokrendezés előkészítése, elindítása.**

### 3.2. TAMA-1 birtokrendezési projekt

A Földművelésügyi Minisztérium és a Németországi Szövetségi Köztársaság Élelmezésügyi, Mezőgazdasági és Erdészeti Minisztériuma között létrejött megállapodás értelmében az NSZK Kormánya segélyprogram keretében támogatta a Magyarországon – kísérleti jelleggel – indítandó, az NSZK tapasztalatokon és módszereken nyugvó általános birtokrendezési eljárást.

A megállapodás szerint a TAMA (Általános birtokrendezés Magyarországon) projekt keretében a német fél vállalta:

- Az NSZK-ban több évtizede alkalmazott birtokrendezési eljárás, illetve módszer magyarországi adaptációját.
- A magyar szakemberek betanítását.
- Az előkészítő munkák végrehajtásában való aktív közreműködést a lehetséges megoldási variánsok elkészítéséig.

Az NSZK által felkínált módszer egy speciális, az NSZK-ban kifejlesztett informatikai rendszer komplex alkalmazásának lehetőségét jelenti, amely a mi fogalmaink szerinti birtokrendezésen túl, az átfogó falumegújítás lehetőségét is magában foglalja, és ez a módszer a vidékfejlesztés, falumegújítás, tájrendezés módszertani feltételeit is biztosítja.

A birtokrendezés céljainak kitűzésénél a német birtokrendezés tapasztalatai szolgáltak mintaként, és ezeket a magyar körülményekhez igazítottuk.

*A német birtokrendezés fő célkitűzései:*

- Hosszútávon teljesítő képes természeti háztartás biztosítása
- A helyszínek, a környezetnek és a piacnak megfelelő mező és erdőgazdaság megteremtése és biztosítása
- Jó minőségű lakókörnyezet megteremtése és biztosítása
- A mezőgazdasági termelést kiegészítő ipari és szolgáltató tevékenység megteremtése és megtartása

Ez az eljárás egy tervezési formarendező eszköz, amelynek segítségével, mint legfelső cél: a vidéki térség életfeltételeinek javítása érhető el.

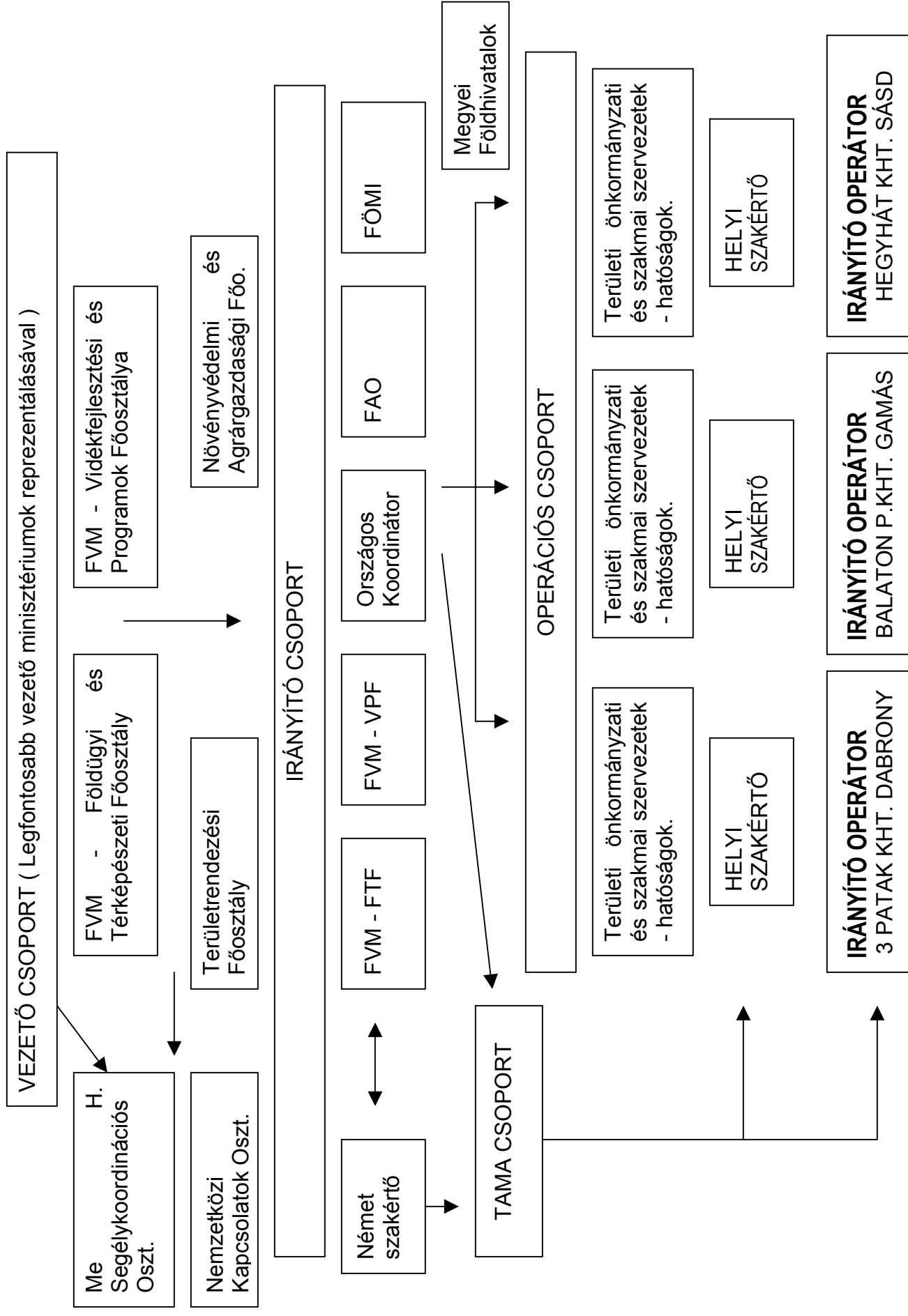
Ez az eljárás egyidejűleg tartalmazza a falumegújítást, a birtokrendezést és az ökológiai tájtervezést.

A korábbi cél az volt, hogy az itt szerzett tapasztalatok alkalmasak arra, hogy a magyarországi birtokrendezés

- jogszabályi
- szervezeti
- pénzügyi
- technológiai

feltételeinek megteremtéséhez és szabályozásához megfelelő támpontot adjanak.

## TAMA II. SZERVEZETI STRUKTÚRA



### **3.3. A birtokrendezés, vidékfejlesztés kapcsolatrendszere a TAMA 2-es projekt tapasztalatai alapján**

A TAMA 2 Projekt szervezési, együttműködési struktúráját a mellékelt ábra szemlélteti.

A TAMA 2 birtokrendezési Projekt szervezési felépítettségét, és ebből eredően az elvégzendő feladatokat illetően lényegesen eltér a TAMA 1 feladatának szervezési oldalától. A korábbiakhoz képest az eltérés oka abban jelenik meg, hogy a TAMA 2 végrehajtását a SAPARD program által is támogatott vidékfejlesztési feladat részeként kell megoldani a 3 kiválasztott megyében (Somogy megye, Baranya megye, Veszprém megye). A három megyében a birtokrendezésbe bevont községek kiválasztása a kistérségi területek figyelembevételével történt kistérségenként mintegy 15.000 – 15.000 hektárt érintően. A vidékfejlesztési elvárások és szempontok megjelenése miatt nemcsak a feladat változott, vagy bővült, hanem az együttműködő szervezetek köre is, ami azt jelenti, hogy a korábbihoz képest lényegesen pontosabb feladat-, hatáskör és felelősség meghatározást kell biztosítani a résztvevő szervezetek, illetőleg közreműködők között.

#### **3.3.1. A projekt célja:**

- A kiválasztott településeken a birtokrendezéssel kapcsolatos tényleges igények felmérése, és azoknak az önkéntes földcsere jogszabályi háttér szerinti végrehajtása, figyelembe véve a teljes körű önkéntességet és az egyetértés létrehozását.
- A birtokrendezési törvénytervezet tesztelése és végrehajtásával kapcsolatos tapasztalatok gyűjtése annak érdekében, hogy ezek felhasználásával a későbbiekben a törvény végrehajtását szabályozó végrehajtási rendelet összeállítható legyen.
- Annak vizsgálata, hogy a birtokrendezés mint a vidékfejlesztés meghatározó eleme, hogyan építhető be a gyakorlati megvalósítás során a vidékfejlesztés általánosabban megfogalmazott koncepciójába;
- Az együttműködés feltételeinek kialakítása ebben a sokszereplős munkában úgy, hogy a feladatok, a felelősség és a hatáskörök úgy tisztázódjanak, ahogy ezt az érdemi munkavégzés megkívánja.

Az egyik leglényegesebb szempontként kell figyelembe venni, hogy a birtokrendezés érdemi, operatív végrehajtása a birtokrendezési törvénytervezet előírásainak megfelelően, is elsődlegesen földhivatali feladat.

Ez annál is inkább indokolt, mert így érdekemben tudjuk felhasználni a TAMA-1 ütem tapasztalatait, és végre tudjuk hajtani mindazokat a földhivatalhoz kötődő feladatokat, amelyek a birtokrendezés végrehajtása során jelentkeznek.

Ugyanakkor e feladat végrehajtásához szükséges szellemi, szakmai kapacitással, naprakész adatállománnyal, és az előbbieken említett tapasztalatokkal a földhivatali szervezet rendelkezik.

A későbbi áttekinthető együttműködés érdekében tisztázni kell, hogy a kistérségi munkacsoportok által készítendő tájfejlesztési, tájrendezési, területfejlesztési és területrendezési tervek tartalmát, illetőleg az ehhez felhasználható földhivatal által szolgáltatandó adatok részletes körét.

Szükséges egy olyan munkaterv, munkavázlat elkészítése is a földhivatalok és a vidékfejlesztési kistérségi munkacsoportok részéről, amely tartalmazza az elkészítendő rendezési tervet, tartalmi vonatkozásait előírásait és ezek kapcsolódását a birtokrendezési feladatokhoz.

Nézzük a legfontosabb feladatokat.

A vidékfejlesztési munkacsoport számára a szakmai igényekkel összhangban az **adatszolgáltatás** kizárólagosan a földhivatalok feladata.



**A kataszteri térképek aktualizálása** szempontjából földhivatali feladatként jelenik meg a már meglévő digitális állományok összefésülése, a szükséges helyszíni ellenőrzések és változások átvezetése mind a kataszteri térképen, mind ehhez kapcsolódóan az ingatlan-nyilvántartási állományon.

Településenként az **érdekeltek előzetes tájékoztatása** a birtokrendezés céljairól, elképzeléseiről, lehetőségeiről és az ebből származó előnyökről, amelyeket az érdekelt településeken lakó tulajdonosok, illetőleg használók a birtokrendezés eredményeként elérhetnek.

Ez az előkészítő munka részben földhivatali, részben vidékfejlesztési munkacsoporti feladat, itt elsődlegesen **a falugyűlések megszervezése jelenti a gyakorlati feladatot.**

Itt elkerülhetetlen a települések polgármesteri hivatalival és a településeken működő meghatározó termelőkkel való folyamatos együttműködés kialakítása. Ez mindkét közreműködő szervezet közös és kölcsönös feladata.

Településenként célszerűen a polgármesteri hivatalban kell biztosítani azt, hogy az érdekelték a birtokrendezéssel kapcsolatos igényeiket, elképzeléseiket, javaslataikat, szándékaikat bejelenthessék. A helyi adatgyűjtés, illetve földbörze működtetése elsődlegesen a vidékfejlesztési munkacsoport feladata kell, hogy legyen, de amennyiben az érintettek e kérdésben az érdekelt földhivatalt keresik fel, természetesen ugyanezeket az adatokat, illetőleg ugyanezeket a szolgáltatásokat ott is biztosítani kell.

Az egyeztetések eredménye alapján készül el a **birtokrendezési terv**. Itt tudomásul kell vennünk, hogy valószínűleg a teljes külterület, vagy külterület jórészt átfogó birtokrendezésre igény nem lesz. Ennek figyelembe vételével kell a külterület rendezési terv előírásait kezelni, illetőleg az összhangot birtokrendezéssel kapcsolatban biztosítani. A begyűjtött adatok alapján, és az egyeztetések eredményeként a birtokrendezési terv elkészítése földhivatali feladat. Az ezt követő további finomítások, egyeztetések az érdekelték meghallgatásával, a vidékfejlesztési munkacsoporttal való együttműködés keretében oldható meg.

Az érintett **táblák minőségi osztályainak felülvizsgálata**, AK-értékeinek esetleges módosítása, és mindazon mezőgazdasági szempontok figyelembe vétele, amelyek az értékarányos csere feltételeit a későbbiekben biztosítani fogják, szintén földhivatali, esetleg külső szakértői feladatként jelentkeznek.

**Helyszíni kitűzési munkák elvégzése**, a birtokrendezési tervnek megfelelő kitűzések helyszíni végrehajtása, földhivatali, esetleg vállalkozói feladat.

Az érintettek számára a kitűzött **területek helyszíni bemutatása, birtokbaadása** szintén földhivatali feladat.

Az önkéntes földcsere előírásainak megfelelő **csereszerződések megkötése** az érdekeltékkel, illetőleg ezek ügyvédi ellenjegyzése, földhivatali feladatként jelenik meg.

A kitűzési munkarészek, valamint a csereszerződések alapján a **birtokrendezés földhivatali átvezetése** szintén földhivatali feladat.

Újszerű feladat és lehetőség, hogy a birtokrendezés folyamatába a Nemzeti Földalap által biztosított területek miként kapcsolhatók be.

A birtokrendezésnek az adott kistérség, illetőleg községekre vonatkozóan elkészített területfejlesztési, terület-felhasználás koncepciók, illetőleg **részletes külterületi rendezési terv** által meghatározott

elképzésekbe kell beilleszkedni. Ez azt jelenti, hogy egész községre kiterjedő részletes általános birtokrendezés csak ezeknek a dokumentációknak a birtokában, illetőleg figyelembe vételével kezdhető meg, illetőleg hajtható végre.

Jelenleg e dokumentációk elkészítése folyamatban van, de ez a jelenleg elindított birtokrendezési feladatok végrehajtását még nem zavarja, hiszen mint ahogy a korábbi projekt végrehajtása során is tapasztaltuk, várható, hogy többek között az igények és a jogszabályi háttér hiánya miatt az egész község külterületére kiterjedő birtokrendezés végrehajtására nincs lehetőség. Ezek a lokális megoldások minden bizonnyal a külterület egészére kiterjedő külterületi rendezési tervek tartalmát érdemben nem érintik.

Külterületi rendezési tervek egy hosszabb távú koncepció feltételeit, illetőleg megoldását szolgálják, amelyek érdemben figyelembevételre, illetőleg felhasználásra akkor kerülhetnek, ha a ma még nem hatályos birtokrendezési törvényt a parlament elfogadja, illetőleg ennek figyelembevételével kerül sor majdan az egész község területét, vagy községcsoportok teljes területét átfogó birtokrendezésre. Ettől függetlenül a birtokrendezések jelenlegi stádiumában is figyelembe kell venni mindazokat az alapvető elképzéseket, és feltételeket, amelyek a racionális mezőgazdálkodás feltételeit a kialakítandó földrésztetek megközelítését a felszíni csapadékvíz, illetőleg talajvíz elvezetését a sok helyütt erősen tapasztalható erózió megszüntetését, valamint a környezetvédelmi szempontok betartását biztosítják.

Az eddigi adatok alapján úgy látszik, hogy birtokrendezést lényegesen szélesebb körben igénylik, mint a korábbi években, ami érthető is, hiszen azóta a termőföld privatizációja befejeződött, az új birtokszerkezeti struktúra működik, és működése során felszínre kerültek mindazok az ellentmondások, amelyek az elaprózódott birtokszerkezet hátrányaiból eredtek. Az tapasztalható, hogy ennek megszüntetésében az új tulajdonosok kölcsönösen érdekeltek, és ez lehetőséget nyújt minden bizonnyal arra, hogy a birtokrendezést a korábbiaktól eltérően egy – egy községben több táblára, nagyobb területre kiterjedően tudjuk végrehajtani.