



## KÜLÜGYMINISZTERIUM

### Tájékoztató a romániai kárpótlással kapcsolatban

Romániában a 10/2001 számú törvény foglalkozott az 1945. március 6 és 1989. december 22 között jogtalanul elkobozott ingatlanok jogi helyzetének rendezésével. A kérelmek benyújtásának határidejét többször is módosították, legutoljára 2003. július 1-re. Ennek lejártá után természetes személyek nem nyújthatnak be ingatlanokra (épületekre) vonatkozó visszaszolgáltatási kérelmet.

Az elkobozott mezőgazdasági területek helyzetének rendezésével a földalapról szóló 1991. évi 18. törvény, az 1997. évi 169. törvény valamint a 2000. évi 1. törvény foglalkozott. A 18. törvény eredeti változata alapvetően negatívan határozta meg az ingatlanrendezés lehetőségeit. A földterületeket nem az eredeti helyükön adták vissza; a szántók esetében 10 hektárban, erdők esetében 1 hektárban maximálták a visszaadható területet.

Az egyházi ingatlanok visszaszolgáltatását az 501/2001 számú törvénnyel rendezték. Ugyanakkor a törvény végrehajtása jogászok és politikusok véleménye szerint is vontatott. A négy (ún. történelmi) magyar egyháztól elkobzott 2140 épületből mindezidáig – az érdekeltek adatbázisa szerint – 42 ingatlant, azaz az összes visszaigényelt épületek alig 2 százalékát vették ismét birtokba a felekezetek. Sajnos, a törvény és egy későbbi törvénycsomag nem vonatkozik a templomokra, ami tovább odázza a görög-katolikus és az ortodox egyház közötti vita rendezését. Ugyanis azt követően, hogy a kommunista hatóságok betiltották a görög-katolikus egyházat az ortodox felekezet vette birtokába templomaikat. 1989 után ezeknek a templomoknak csak elenyésző töredéke került vissza az eredeti tulajdonoshoz. Nem adják vissza az egyházaknak azokat elkobzott ingatlanokat, ha az eredeti épülethez az alapterület 50%-ánál többet hozzáépítettek, mert ebben az esetben új ingatlannak tekintik a régi és új alkotta épületegyüttest. Ha a hozzáépítés nem éri el az 50%-ot, akkor a restitúció megtörténte az egyházakkal kifizettetik az új épületrészeket.

2005. július 22-én megjelent a román Hivatalos Közlönyben a 247/2005. számú restitúciós törvény, mely a 1945. március 6 – 1989. december 22 között elkobzott magán-, egyházi- és közösségi javak visszaszolgáltatását immár az uniós követelményeknek megfelelően rendezi. Korábban az új törvényjavaslatot a Románia 2007-re tervezett EU-csatlakozásához szükséges igazságügyi reformcsomaggal közösen nyújtotta be a Kormány a Parlamentnek, de a képviselőházi és szenátusi jóváhagyás után a kettős reformcsomagot a Román Alkotmánybíróság elutasította, mert alkotmányossági kifogásokat emelt az igazságügyi átalakításokkal szemben. Az Alkotmánybíróság nem kifogásolta külön a restitúcióra vonatkozó törvénytervezetet, ezért a kormány sürgősségi kormányrendelettel életbe léptette a korábban már elfogadott kárpótlási törvények módosításait. Ez a 247/2005. számú restitúciós törvény.

A restitúciós reformcsomag külön módosítja a magánjavakra vonatkozó 10/2001-es törvényt, a közösségi vagyonok visszaadását rendező 83/1999-es sürgősségi kormányhatározatot és az egyházi ingatlanok visszaszolgáltatásával foglalkozó 501/2002-es törvényt. A három törvény módosítása mellett a 247/2005. számú törvény olyan előírásokat is tartalmaz, amelyek alapján kárpótolják azokat a volt tulajdonosokat, akiknek nem tudják természetben visszaadni vagyonukat. A kárpótlás anyagi fedezetét a jogszabály által előírt "Tulajdon Alap" biztosítja, amely az állam tulajdonában levő részvényekből és román állami követelésekből áll össze. A kifizetési jogcímekeket – amelyek a kárpótlás tényleges eszközei – a tervek szerint 2006 elejétől fogják kibocsátani, és ezeket a jogcímekeket kell átváltani majd a "Tulajdon Alap" részvényeire.

Ugyanakkor módosulnak a földtörvények (a földalapról szóló 1991. évi 18. törvény, az 1997. évi 169. törvény, a 2000. évi 1. törvény) is. Sajnos, a 18/1991 törvény alapján földterülethez juttatott, korábban ilyennel nem rendelkező személyek esete „jogszerű igazságtalanságnak” számít, ezeket a törvény nem oldja fel.

A 18. törvény eredeti szövege szerint a belterületeken tiszteletben kellett tartani az eredeti elhelyezkedést. Ha viszont visszaélések történtek, akkor jogorvoslattal lehet élni. A módosítások alapelveként kijelentik a régi elhelyezkedés tiszteletben tartását, de ezt az elvet alárendelik a törvények tiszteletben tartásával megvalósult ingatlan visszaszolgáltatásoknak. A referencia-időpont az utolsó demokratikus módon megvalósított földreform (az 1945. évi 187. törvény), erdők esetében pedig az 1948. évi helyzet. Erdők esetében gyakorlatilag nincs felső határ, az államosítás pillanatában tulajdonban levő erdők egésze visszakapható. (Korábban egy volt tulajdonos után 10 hektár erdőt adtak vissza). Újra bevezetik a tanúval való bizonyítás lehetőségét; visszaszolgáltatják a mezőgazdasági és erdőterületekhez tartozó épületeket, erdei utakat. Egyszerűsödik a tulajdonlevelek kibocsátásának az eljárása. A polgármestereknek kötelessége havonta kifüggeszteni a földtörvények alkalmazásának helyzetét. A kérését a törvény szankcionálja. Semmisnek minősítik azon föld(vissza)szolgáltatásokat, amelyek alapján olyan szabad területeket adtak valakinek oda, amelyekre már be volt nyújtva a korábbi tulajdonos kérése, vagy ha olyan személy kapott földet, akinek az nem állt volna jogában. A vitás kérdéseket az igazságszolgáltatás útján oldják meg.

Jogászok szerint kérdéses annak a törvénysszövegnek az értelmezése, amely szerint a telek eladása esetén, aki a telket a semmissé nyilvánított jogcím alapján adta el, köteles az aktualizált árat átadni a telek nélkül maradt tulajdonosnak. Ilyenkor az összes eladás semmis kellene legyen, a tulajdonosnak pedig vissza kellene kapnia a telket. Perek esetén ez szintén vitatott probléma lesz.

Elviekben az alaptörvény 2003-as módosítása nyitotta meg az utat, hogy törvényi örökléssel külföldi állampolgárok is földtulajdonosok lehessenek. A végrendeleti örökösökre ezen előírás nem vonatkozik. A vita azonban a szakmai körökben arról folyik, hogy az alkotmányos

előírások azonnali alkalmazásúak-e, vagy más változásokhoz hasonlóan az integrációs feltételek között valósulnak, valósulhatnak meg. Van esély arra, hogy a törvényes örökös külföldi állampolgárok által a törvény által előírt határidőre benyújtott visszaigényléseket a 2003-as alkotmánymódosítás után felülvizsgálják, ha egyébként korábban már elutasították is a kérelmet.

A peres eljárásokban sajátos, gyorsított szabályozást vezettek be, mivel az 1991. évi 18. törvény több mint 1 millió pert eredményezett; jelenleg is több mint százezer ilyen per van folyamatban. Szakosodott tanácsok jönnek létre az igazságszolgáltató szerveknél, a határidők csökkennek, a bizonyítási eljárás és az idézési eljárás egyszerűsödik, a fellebbezés megszűnik, csak felülvizsgálat lesz, mint jogorvoslat, és a végrehajtás is egyszerűsödik.

A természetben visszaszolgáltató ingatlanok esetében a restitúciós törvényreform szerint visszaadják azokat az ingóságokat is, amelyek az elkobzáskor az épületben voltak és a visszaszolgáltatási kérés beadásakor még léteztek. Így van remény arra, hogy olyan sokat vitatott épületek esetében, mint a gyulafehérvári Batthyaeum nem csak az épület, hanem a felbecsülhetetlen értékű könyvtár is visszakerül a Gyulafehérvári Római Katolikus Érsekség tulajdonába. Az épületek jelenlegi használói – az egyházak kérésére – kötelesek az igénylés beadásától számított 30 napon belül elkészíteni az ingóságok leltárát. Mulasztás esetében büntetés róható ki.

Azokban az esetekben, amikor a visszaszolgáltató területet részlegesen beépítették az egyházak visszakapják a szabadon maradt területet, a beépített területért kárpótolják őket. Amennyiben a terület teljesen be van építve új épületekkel, az egyházak ugyanakkora területű kárpótlásban részesülnek. Az egyházak visszakapják a teljesen beépített területet, amennyiben „könnyű szerkezetes vagy szétszedhető” épületek vannak rajta.

A településekhez tartozó közösségi ingatlanok visszaigénylési kérvényeit és a szükséges dokumentációt az érdekeltek az Országos Restitúciós Bizottsághoz (Guvernul României, Comisia de Retrocedare, București 030 074, str. Smârdan nr. 3, sectorul 3) nyújthatják be. A Bizottság esetleges elutasító határozatát meg lehet támadni, a közigazgatási bíróság szabályai szerint.

A szükséges dokumentációról szólva megemlítjük az államosítás előtti tulajdont bizonyító okiratot, hitelesített tanúvallomást, szakértői felméréseket, illetve minden más bizonyító erejű okmányt. Szükséges az ingatlan jelenlegi jogi- és lakói helyzeti leírása, melyet az önkormányzatok, valamint az épületben működő intézmény, illetve a fölérendelt hatóság feladata elkészíteni. A minisztériumok, prefektúrák, polgármesteri hivatalok, telekkönyvi hivatalok és minden egyéb közintézmény köteles a Restitúciós Bizottság vagy a visszaigénylő közösségi szervezet kérésére 30 napon belül kibocsátani a visszaigénylési kérelmet alátámasztó dokumentációt. A folyamat késletetését a törvény bünteti.

A jogszabály eredeti formája szerint csak a településeken belül elhelyezkedő épületeket és a hozzájuk tartozó területeket lehetett visszaszerezni. Jelenleg természetben visszaszerezhető a szabad belterületek is. Az államosítás után beépített telkek után kárpótlás kapható, a piaci áraknak megfelelően. A terület értékének felmérése a nemzetközi értékelési szabványok szerint történik.

Az átalakított épületeket csak akkor szolgáltatják vissza természetben, ha az új építkezés felülete nem haladja meg több mint 50%-al az eredeti épület felületét. Ellenkező esetben a volt tulajdonos kárpótlásban részesül, mivel új ingatlannak tekintik a régi és új épületrészből alkotott épületegyüttest.

A törvény előző formájában a közhasznú célokat szolgáló épületek esetében a volt tulajdonos választhatott a természetbeni visszaszolgáltatás és a kárpótlás között. A 83. kormányrendelet 2005-ös módosítása kötelezővé teszi ezen ingatlanok természetbeni visszaszolgáltatását. A volt tulajdonos köteles a visszakapott tulajdonának rendelkezését – oktatási vagy egészségügyi intézmény székhelyül szolgáló épület esetében – a visszaszolgáltató határozat dátumától számítva maximum 5 éves időtartamig tiszteletben tartani.

Nem hozott változást az új törvény 1989. december 22. után az állam által eladott ingatlanok esetében. Ezek az ingatlanok nem szolgáltatathatók vissza természetben, viszont a régi tulajdonos kárpótlásban részesül. Ezen túlmenően lehetőség van az adás-vételi szerződés bírósági úton való semmisnek nyilvánítására, amennyiben az eladás nem a törvényes feltételeknek megfelelően történt. A bírósági eljárásról az érdekelt visszaigénylőnek kötelessége értesíteni a Restitúciós Bizottságot. A perket 6 hónapon belül el kell indítani, 2006. január 22-ig. Annak érdekében, hogy a visszaszolgáltatás folyamata alatt további eladásokat meg lehessen akadályozni, a visszaigénylő kisebbségi közösségi szervezet köteles írásban értesíteni a jelenlegi használót a visszaigénylési kérés beadásáról.

Amennyiben egykori román állampolgár külföldiek vagy örököseik elkobozott ingatlanok visszaszolgáltatására szeretnének kérelmet beadni a fentiek tükrében figyelembe kell venni:

- a mostani, 2005. november 30-i határidőig már csak erdő, szántó és egyéb mezőgazdasági célú területek visszaszolgáltatását lehet kérni;
- a legfontosabb, hogy az egykori tulajdonjogot bizonyító okiratok beszerzése után határidőre nyújtsák be a kérelmet, további határidő hosszabbítás már nem valószínű;
- a törvények minél helyesebb értelmezése végett okvetlenül javasoljuk, hogy a potenciális kérelmezők lépjenek kapcsolatba romániai ügyvéddel, már csak azért is, mert a

kérelem kedvezőtlen elbírálása esetén az igazságszolgáltatás alakít ki végleges álláspontot. Ugyanakkor a kérelmek benyújtásához is szükség van helyben beszerezendő igazolások becsatolására, amiben szintén jogászok lehetnek jártasak;

- > a más ingatlanok visszaszolgáltatásával kapcsolatos kérelmeknek már csak akkor van helye, ha azokat a korábbi határidőknek megfelelően benyújtották, és azok rendezése még folyamatban van, esetleg a többször módosított jogszabályok ismételt felülvizsgálatot, polgári peres eljárást tesznek lehetővé.

*Bukarest, 2005. október 28.*

*A Magyar Köztársaság Bukaresti Nagykövetsége*