

KASTÉLYOK, KÚRIÁK, CSALÁDI HÁZAK

Beszélgetés Eckstein–Kovács Péter ügyvéddel

Eckstein Kovács Péter romániai magyar jogász, a Romániai Magyar Demokrata Szövetség politikusa, volt kisebbségügyi miniszter. 1990-től jelen van a romániai politikában, volt Kolozs megyei parlamenti képviselő, kolozsvári önkormányzati tanácsos, majd 12 éven át a román parlament Kolozs megyei szenátora. A Szenátus jogi, fegyelmi, mentelmi és igazoló, illetve európai ügyek bizottságának tagja, több éven át ez utóbbi elnöki feladatait is ellátta. Kisebbségügyi miniszterként (1999–2000) előmozdította egész sor, a kommunista rendszerben elkobzott egyházi és közösségi ingatlan visszaszolgáltatását. 2009 januárjától kisebbségügyi államelnöki tanácsadó, erről a tisztségről 2011 szeptemberében lemondott, mivel nem értett egyet az államfő által támogatott verespataki aranybánya-projekttel. A „restitutio in integrum” híve, mert szilárdan vallja a tulajdon szentségének, e jog elévülhetetlenségének elvét.

■ – *A rendszerváltást követően viszonylag hamar megjelent az első olyan jogszabály, a földtörvény, amely visszahozta a tulajdon fogalmát és intézményét, s reménnyel töltötte el mindazokat, akiket egykor kisémmiztek, s akik joggal várták kisajátított ingatlanjaik visszaszerzését. Ellenben szintén viszonylag hamar kétségek támadtak a visszaszolgáltatás őszinte szándékát és akaratát illetően. Mert az évek során rendre jelentek meg a külföldre, egymástól eltérő „restitúciós” jogszabályok, amelyek hol elősegítették, hol hátráltatták a tényleges visszaszolgáltatást. A jogszabályoknak ebben a halmazában eltévedni látszott az elképzelés, hogy akkor most tényleg: mindent vissza vagy mindent csak összevissza? Hogyan látja ennek a történetnek az alakulását?*

– Valamivel tágabban értelmezem ezt az egész restitúciós folyamatot, mint csupán a lakás rendeltetésű ingatlanok restitúcióját. Az első jogszabály, amelynek ezen a téren relevanciája van, az 1991. évi 18-as számú földtörvény. A kommunizmus bukásával a termelőszövetkezetek tulajdonképpen szétestek, s a gyakorlatban az történt, hogy a volt tulajdonosok beálltak az ősbe, s különösebb jogcím nélkül elkezdtek azt használni, ahol és ahogyan lehetett. Nyilvánvalóan szükség volt egy jogszabályra. A változásoknak akkor még nagyon az elején jártunk, de mindenképp egy posztkommunista többségű parlament gyakorolta a hatalmat, s a szabályozásokra erősen rányomta bélyegét az a fajta gondolkodásmód, amely az adott kormányt is jellemezte.

Visszatérve a földtörvényre és az általa szabályozott restitúcióra, a termőföldek esetében tíz hektárban szabta meg a visszaszolgáltatást, tehát ez volt a maximális

menyiség, amit vissza lehetett adni, az erdőknél ez egy hektárra terjedt ki. A törvény alkalmazását azonban egyik előírása sokat bonyolította, éspedig az, hogy nem a régi tulajdoni helyen rendelkezett el a visszaszolgáltatást. Lehetővé tette, hogy az akkori hatóságok csereberéljék, ott és abból adjanak vissza, ahol nekik fölsőlegesnek tűnő földterületük volt. Ugyanakkor azt is előírta, hogy a mezőgazdaságban dolgozó szakemberek is részesülhetnek termőföldből. Ez azonban már nem visszaszolgáltatás, hanem tulajdonszerzés, tekintve, hogy a termőföld nem gumi, s nem lehet húzni-nyúzni. Ezek a tulajdonba helyezések, amelyeknek abban a pillanatban ugyan törvényes alapjuk volt, s nem lehetett utólag semmissé tenni őket, gyakorlatilag sok helyt megkavarták a visszaszolgáltatás normális menetét, mármint azt, hogy az egykori tulajdonos a régi helyen kapja vissza földjét, amennyiben lehetséges, tehát amennyiben például nem építkeztek a telken, vagy egyéb körülmények nem adódtak.

Ami a lakás rendeltetésű ingatlanokat illeti, szintén egy úgymond szociáldemokrata ihletésű jogszabályról beszélhetünk, ez az alapjogszabály, az 1995. évi 112-es számú törvény. Ezen a jogszabályon is volt egy ideológiai bélyeg, ami utólag rengeteg bonyodalmat okozott mind a tulajdonosoknak, mind a lakásbérlőknek. Ugyanis a visszaszolgáltatást illetően úgy rendelkezett, hogy csak azok részesülhettek tulajdonukból, akik a régi ingatlanjaikban laktak, s ráadásul ez egy lakásra volt csak érvényes. Bizonyos feltételek között ugyanakkor azt is lehetővé tette, hogy az államosított ingatlanban jogcímmel lakó bérlők nagyon kedvezményesen áron megvásárolhassák a lakásokat.

A törvény ezen a ponton rossz volt, s alkalmazása rengeteg jogszerűtlenséget és – felelősséggel állítom – visszaélést is eredményezett. Annak ellenére, hogy ez a jogszabály idővel finomodott a volt tulajdonos érdekében, mégis két síró fél állt egymással szemben. A bérlők nem kaptak teljes védelmet arra, hogy az elvesztett, de jogos bérlelményükért méltányos cserében részesüljenek, mert bár a törvény előírta, hogy a polgármesteri hivatalok kivételesen kezeljék az ilyen helyzeteket, s előnyben részesítsék a bérlőket, ez a gyakorlatban rettentő gyengén működött. A tulajdonos szerencsés esetben visszakapta a többszobás vagy többlakásos villaépületből azt a szoba-konyhát, amiben lakott – de nyilvánvaló, hogy ezzel a jogi helyzettel nem volt megelégedve.

Azok számára, akik a természetbeni visszaszolgáltatást tartották megoldásnak, az 1990–2000 közötti időszak adott valamelyes lendületet, és ebben az időszakban jelentkeztek az első eredmények az egyházi és közösségi ingatlanok visszaszolgáltatását illetően is. Vitathatónak tartom, hogy a teljes természetbeni visszaszolgáltatás, az úgynevezett „restitutio in integrum” mennyire felelt meg a román valóságnak, s mennyire volt a legbölcsebb döntés. Személy szerint én mindig ennek a híve voltam, mert a tulajdonjog szentsége és annak élvülhetetlensége számomra nagyon fontos érvek és elvek. Az embereket gyakorlati megfontolás vezette arra, hogy a természetbeni visszaszolgáltatást részesítsék előnyben, mindenféle kártérítési igénnyel szemben. Ebben közrejátszott a román állampolgárok – és itt nem tennék különbséget magyarok és románok között – máig élő, alapvető bizalmatlansága az állammal és a mindenkori közigazgatással szemben. Eltérően más posztoszocialista országoktól – például Magyarországtól –, ahol a természetbeni visszajuttatás volt a kivétel, a szabály pedig a pénzben vagy értékpapírban történő kárpótlás, nálunk csak azok éltek a kárpótlásnak ezzel az utóbbi, mindmáig fennálló lehetőségével, akiknek az ingatlana megszűnt, földterületüket beépítették, akiknek egyszerűen nem volt lehetőségük arra, hogy elvesztett tulajdonukat visszaszerezzék.

Az ingatlanok restitúciójának mind a mai napig keretét jelentő jogszabály a 2001. évi 10-es számú törvény, amely valamelyes áttörést jelentett azáltal, hogy megszüntette a korlátozást a csak egy lakásra vonatkozó visszaszolgáltatásban. A restitúció teljessé vált, az ingatlan egészére vonatkozott, függetlenül attól, hogy a volt tulajdonos vagy örököse benne lakik-e vagy sem. Tehát ez a jogszabály szélesebb kaput nyitott a tényle-

ges restitúció előtt, s ugyanakkor komoly jogalapot teremtett a volt tulajdonosoknak arra, hogy bírósági úton próbálják visszaszerelni elvett-elvesztett tulajdonukat. 1999-ben jelent meg a 83-as számú sürgősségi kormányrendelet, amelyik a kisebbségi szervezetek számára jelentette az első esélyt ingatlanvagyonuk visszaszerzésében, majd a 2000. évi 94-es sürgősségi kormányrendelet az egyházi vagyon visszaszolgáltatását tette – egyelőre korlátozott módon – lehetővé. Megteremtődött tehát erre is a jogalap, s kezdtek az egyházak visszakapni elvett ingatlanjaikat. Jól emlékszem, abban az időben kisebbségi miniszterként ez adott lehetőséget, hogy kezdeményezzem kisebbségi és egyházi ingatlanok visszaszolgáltatását.

– *Általában jellemző a jogszabályokra – tartalmukra, a bennük meghirdetett elvekre, az azokból fakadó intézkedésekre és eredményekre –, hogy a mindenkori hatalom érdekérvényesítésre használja (ki) őket. Vannak egyfelől az elvek, másfelől az érdekek. Van egyfelől a törvény betűje, másfelől a jogszabályok alkalmazása. Az ingatlan-visszaszolgáltatásra is érvényes: beleesett abba a kelepcebe, hogy a gyakorlati kivitelezés nehézségen, örökké akadozva követte a restitúció elvét. Cătălin Predoiu volt igazságügyi miniszter nemrég egy nemzetközi tanácskozáson arról beszélt, hogy az e téren elszenvedett kudarc legfőbb oka a politikai bizonytalanság: a restitúció területén végrehajtott számos következetlen és egymásnak ellentmondó törvénymódosítás miatt Románia még húsz évvel a rendszerváltás után sem tudta lezárni a visszaszolgáltatási folyamatot.*

– Teljes mértékben egyetértek a volt igazságügyi miniszter kijelentésével. Ritka az olyan eset, amikor az úgynevezett baloldali és úgynevezett jobboldali pártoknál látszott valamelyes doktrinális opció. Mindenki a saját szája íze szerint alkotta meg az alaptörvényt, s mivel a politikusok abba a béklyóba voltak kötve, hogy a törvénynek nincs visszamenő hatálya, igyekeztek az előző kormány még létező intézkedéseit saját ízlésüknek megfelelően megváltoztatni. Mindez egyrészt elburjázott, nehezen követhető jogi keretet eredményezett, másrészt a restitúcióban érdekelt szereplők mindig megpróbálták kihasználni a létező gyakorlatot, mert teljesen bizonytalan volt, hogy egy esetleges kormányváltás nem eredményezi-e a számukra épp kedvező előírások módosulását.

Feltétlenül szóvá kell tenni, hogy a restitúció egész folyamatát elkeserítően befolyásolta egyfelől a bürokrácia, másfelől a törvények nem egységes alkalmazása. A bürokráciához tartozik, hogy azok az önkor-

mányzatok vagy hatóságok, amelyeknek rendelkezési joguk volt ebben a kérdéskörben, ódzkodtak felelősséget vállalni az esetek többségében. Annak ellenére, hogy adott helyzetben minden feltétel megvolt a restitúcióra, mégsem rendelték el a visszaszolgáltatást, hanem ellenkezőleg: az összes fórumot igénybe vették, hogy megvédjék a gondnokságukban-tulajdonukban levő ingatlant, és ugyanakkor áthárítsák a felelősséget a bíróságokra. Márpedig a bírók sok esetben felháborítóan tevékenykedtek. megszokott bírósági joggyakorlattá vált, hogy nem álltak egyik vagy másik oldalra a tulajdonosok és bérlők közötti jogviszályban, hanem teljesen hasonló esetekben homlokegyenest ellenkező határozatot, döntést hoztak, ami méltán keltett bizalmatlanságot a bírósághoz forduló állampolgárokbán.

– Amíg máshol a törvény szigorúan, kötelezően betartandó, addig nálunk úgy tekintenek általában a jogszabályokra, mint bosszantó, kellemetlen akadályra, amelyet nem csak meg lehet, de meg is kell kerülni, és ezáltal lesz valaki élelmes, talpraesett. A restitúciós ügyekben a bíróságokon szerzett tapasztalat sajnos igazolta ezt a viszonyulást. A törvény önmagában nem jelent garanciát, gyakorlati sikere attól függ, hogy éppen ki, mikor, hogyan alkalmazza. Milyen elvárása lehet ilyen körülmények között a pereskedőnek?

– Nemcsak az emberek, hanem az ügyvédek is tudták, hogy név szerint melyik bírónak kell bejőnnie, valamint milyen összetételűnek kell lennie a tanácsnak, hogy megnyerjék vagy elveszítsék a pert. Az évek során úgy alakult, hogy nagyon sok időse meg elszegényedett ember került visszaigénylőként a bíróság elé, aki nem tudta megfizetni a megfelelő szintű jogszolgáltatást. Ezért kialakultak olyan, a restitúciós folyamatban szerepet vállaló aktorok – gondolok itt polgármesteri alkalmazottakra, ügyvédekre, bírókra – akik egyes esetekben valahogy közbenjártak, s lehetővé tették a restitúciót. Az az ügyfél pedig, akinek nem volt bejárása ilyen „szövetkezetbe”, maradt az igazával, de nem szerezte vissza az elvett ingatlant. Ez a Romániában létező és problémát okozó igazságszolgáltatási korrupciónak egyik, de korántsem egyetlen megnyilvánulási formája volt.

Volt egy ténylegesen drámai tapasztalatom. Egy rendkívül kedves, egyedül élő úriembert hiába próbáltam meggyőzni arról, hogy igényelje vissza természetben a Kosuth Lajos utca sarkán levő ingatlanját. Azaz érvelt, hogy ő már időse ember, inkább kártérítést, pénzt szeretne kapni a leromlott állapotú, javításra szoruló épület helyében.

A kártérítést akkor meg is ítélték. Kivette a bankból az átutalt összeget, majd hazament. Öt percre rá kopogtak nála. Ajtót nyitott. Látozóit agyba-főbe verték, a pénzt elvették, és Kelemen Gábor bácsi néhány nap múlva belehalt a megrázkódtatásba és a sérülésekbe. Ilyen esetek is voltak. Nyilvánvalóan bünszövetkezetről volt szó, ennek egyik ága a polgármesteri hivatalhoz tartozott, gyakorlatilag ezek tartották megfigyelés alatt és ellenőrizték a restitúciók jó részét.

Fel kell még figyelni egy paradoxális helyzetre. Amíg egy nyilvánvalóan jogtalanul államosított kétszobás családi ház esetében rettentően nehezen, esetenként sikertelenül végződött a visszaszolgáltatási eljárás, addig a kastélyok, kúriák sokkal könnyebben kerültek vissza a volt tulajdonosokhoz, akik az esetek többségében az arisztokráciához tartoztak. Ennek persze megvan a nagyon is logikus magyarázata: ezekben a nagy épületekben, kastélyokban, amelyek nem a városközpontban találhatóak, elsősorban tévészírók működtek vagy olyan egészségügyi, illetve gyermekgondozó intézmények, amelyek idővel megszűntek, rettenetes működési körülményeik miatt. Ezek esetében tehát a problémát elsősorban a nagy állagromlás jelentette, de a tulajdonjogot az esetek többségében könnyen visszaszerezték – bizonyos kivételekkel, mert például a gyalui kastélyt a mai napig nem szolgáltatták vissza. Egyszerűbb volt tehát hozzájutni a hektáros kastélyhoz, mint a szobakonyhás lakáshoz a városban.

Fontosnak tartom megjegyezni a földterületek és erdők visszaszolgáltatását illetően, hogy itt is módosult a jogszabály, elsősorban koalíciós, de más kormányzások alatt is. A tíz hektár visszaigényelhető területből ötven hektár lett, vagyis örökhagyóként ötven hektár, s ez nagyjából megfelelt az 1923. évi földreform szabályozásának, amely annak idején ötven hektárra csökkentette a birtokok nagyságát. Ez tehát már egy elég racionális felső határ volt a visszaigényelhető és visszaadható területek nagyságát illetően. Az erdők esetében először úgyszintén növelték a visszaadható hektárok számát, utána erre vonatkozóan minden korlátozó intézkedést megszüntettek, ez a 2005. évi 247-es törvénnyel valósult meg, és gyakorlatilag ez a mostanáig is létező jogi keret.

– A strasbourgri Emberi Jogok Európai Bíróságán mintegy kétezer romániai restitúciós ügyeket érintő per van folyamatban, a bíróság eddig több mint kétszáz ítéletet hozott hasonló ügyekben – mondta idén a volt igazságügyi miniszter, elismerve továbbá, hogy mind a mai napig rendezetlen Romániában a kommunizmus idején elkobzott

ingatlanok visszaszolgáltatásának kérdése. Mivel a perek nem csak megsokasodtak Strasbourgban, hanem közülük sokat el is veszített a román állam, a Bíróság tavaly ősszel arra kötelezte a román államot, hogy vizsgálja felül a volt tulajdonosok kárpótlására, a restitúcióra vonatkozó törvénykezését, s dolgozzon ki egységes, általános jellegű jogorvoslati rendszert. Az erre megadott határidő már lejárt...

– A romániai jogszolgáltatást az európai emberjogi egyezményvel nem lehet összeegyeztetni, gyakorlata miatt emberek ezrei kényszerültek arra, hogy a strasbourgi emberjogi bíróságon keressék igazukat. Az Emberi Jogok Európai Bíróságánál hamarabb alakult ki egységes bíraskodás, mint Romániában, s úgy tekintették, hogy peres ügyek százaiiban vagy akár ezreiiben megsértették az I. preambulumban előírását. Az I. preambulumban szerepel a tulajdonjognak mint alapvető emberi jognak a garantálása. Tekintettel arra, hogy hasonló tényállások százaiban kell vagy kellett volna döntenie a strasbourgi bíróságnak, ezért felkérték a román kormányt: módosítsa a törvényes keretet a restitúciós ügyekben, továbbá a joggyakorlatot is ezen a téren, s ezáltal előzze meg, hogy a joggyakorlat által már elfogadottnak tekinthető ügyekben Strasbourghoz kelljen fordulniuk az embereknek. Nyilvánvaló, hogy van egy csiki-csuki helyzet: Strasbourgban általában kártérítést ítélnék meg, ritkán alkalmazzák a döntések alapján valamely ügy újratárgyalását. Strasbourgban tehát meglehetősen nagy összegű kártérítések kifizetését rendelték el. A kialakult helyzetet valahogyan kezelnie kell a román államnak. Amennyiben megtagadná a határozatok végrehajtását, az országot elmarasztalnák. Ezt megelőzendő, egy meglehetősen rossz gazdasági passzban levő ország, amelynek ugye a költségvetése is nagyon alacsony, ezeknek a kifizetéseknek az elodázásával s újabban a kártérítési követelések összegének maximalálásával, meg időbeli beosztásával próbál válaszolni. Ez az eljárás nyilván nagy ellenérzést vált ki az érdekeltekből, mert ténylegesen méltánytalan, hogy amíg valakinek egy teljes körű kártérítést ítélték meg nemrég, addig másvalaki ugyanabban a helyzetben, de ügyének későbbi elbírálása miatt, már csak a negyedét kaphassa meg a korábbi teljes körű jóvátételnek. Ellenben a

kárpótlások összegének egy felső határhoz szabása, korlátozása egyelőre csak vita tárgyát képező jogszabálytervezet.

A kártérítéseknek egy másik megoldási formája az értékpapírok vagy tulajdonjegyek, ám évekig vajúdott ennek az úgynevezett Tulajdonalapnak a létrehozása, működési feltételeinek kidolgozása. Szakértők szerint végül ebbe az alapba értékes aktívák is bekerültek kevésbé értékesek mellett, és ezek a tulajdonjegyek meglehetősen keresettekké váltak a befektetők számára. Végso soron valamelyes kárpótlást mégis jelentettek azoknak, akik ezt az utat választották a restitúciós folyamatban – ugyanis egy adott pillanatban meg kellett mondani, hogy pénzt vagy értékjegyet kérnek, ami nagyjából magyarországi minta alapján történt.

– *Marad a remény? Összegezzünk: a restitúció folyamata Romániában még mindig nem zárult le, perek sokaságában várnak döntésre, és perek sokaságának döntését fogják továbbra is megfellebbezni. A rendszerváltás óta eltelt idő alatt nem sikerült orvosolni az előző rendszerben elkövetett igazságtalanságot, ezért még sok az elkeseredettség és a kiábrándultság. Végül is hol történt hiba?*

– Rettenetesen ellentmondásos folyamattal állunk szemben. Az idő és körülmények folytán súlyosan sérültek mind a tulajdonosok, mind az ingatlanokban bérlői joggal tartózkodó személyek jogai, és mindez az egymást követő törvényhozások bűne. Mert ha egy egységes, méltányos, átlátható szabályozást dolgoztak volna ki, és azzal indítottunk volna, akkor azt mindkét oldalról szükségszerűen elfogadták volna.

Vannak és voltak önkormányzatok, ahol rég lezárult a restitúciós folyamat, s nemcsak törvényesen, hanem még emberségesen is jártak el. Az önkormányzatok többségében azonban nem ez a helyzet. A földtörvény alkalmazása egyébként nem igazán tette lehetővé azt, hogy a termőterületet gazdaságosan kihasználják. Ez is a törvényhozás bűne – hosszú ideig én is tagja voltam –, mint ahogyan az is, hogy még nem fejeződött be az egyházi ingatlanok visszaszolgáltatásának a folyamata sem. Reménykedni lehet, de van, akinél ez a remény húsz év alatt elszállt, és sokan már nem érik meg a visszaszolgáltatás örömét.

Kérdezett Újvári Ildikó