

Orbán broni węgierskiej ziemi

19 stycznia 2013

W niektórych węgierskich wsiach nawet 80 proc. gruntów rolnych już dziś należy do obcokrajowców. Zdarza się, że ziemię odsprzedaje się za odbiornik telewizyjny, dochodzi do zawierania tysięcy fikcyjnych umów, na których mocy węgierskie pola dostają się w ręce Austriaków, Niemców i Holendrów. Fidesz pracuje nad projektem ustawy, która ma ukrócić proceder nielegalnego przejmowania węgierskiej ziemi uprawnej przez zagranicznych kupców.

W grudniu 2010 r. Komisja Europejska zezwoliła Węgrom na przedłużenie do 30 kwietnia 2014 r. moratorium na sprzedaż gruntów rolnych obcokrajowcom i osobom prawnym. Rząd Orbána uznał za sprawę najwyższej wagi prawne zabezpieczenie węgierskiej ziemi uprawnej, by po wygaśnięciu zakazu nie padła łupem zagranicznych spekulantów. Fidesz zgłosił w tym celu projekt nowej ustawy, która znacznie zaostrza warunki zakupu gruntów rolnych. Prace nad ustawą mają się zakończyć dopiero w lutym, ale już teraz wszystko wskazuje na to, że nie obędzie się bez kolejnej awantury z Komisją Europejską.

Orbán nie podważył wprowadzonego w UE prawa do swobodnego zakupu ziemi, zapowiedział jednak, że obwaruje je licznymi ograniczeniami. W jednym z przemówień premier zaznaczył, że ziemia to węgierski skarb narodowy, którego ochrona stanowi dla jego rządu zadanie priorytetowe.

Sprawa jest poważna, ponieważ mimo istniejącego prawnego zakazu zakupu ziemi przez cudzoziemców, w niektórych wsiach aż 80 proc. gruntów rolnych już dziś należy do obcokrajowców. Sytuacja ta dotyczy głównie terenów sąsiadujących z Austrią. Austriacy prowadzą tam świadomą politykę sukcesywnego skupywania parceli w pobliżu granicy, płacąc często irracjonalnie wysokie ceny za najmniejsze nawet działki. Z uwagi na niejawny charakter tych transakcji niemożliwe jest

ustalenie ich dokładnej liczby. Według znawców tematu w rękach Austriaków może już się znajdować nawet 600 tys. ha, z tego zaledwie jedna trzecia nabyta została legalnie. Szacuje się, że w skali całego kraju obcokrajowcy (obok Austriaków także Niemcy, Holendrzy i Włosi) od czasu upadku żelaznej kurtyny przejęli już około miliona hektarów, co stanowi ponad jedną piątą całego areału ziemi uprawnej na Węgrzech.

Większość gruntów rolnych przeszła na własność cudzoziemców drogą umów, które Węgrzy określają mianem kieszeniowych, sugestywnie obrazując tą nazwą proceder przenoszenia korzyści majątkowych „z kieszeni do kieszeni”. Umowy te zawierane są bowiem z pominięciem wymogów prawa bądź z jego rażącym naruszeniem, i jako takie nie mogą zostać formalnie zarejestrowane. Znanych jest kilkanaście rodzajów umów kieszeniowych. Prawnicy specjalizują się w nieustannym wynajdywaniu coraz to nowszych sztuczek i furtek prawnych, aby obejść obowiązujące przepisy. Oprócz wykorzystywania do kupna ziemi podstawionych osób (tzw. słupów) najpowszechniej stosowane nadużycie polega na zatajaniu faktycznej daty sprzedaży, którą planuje się wpisać i przedłożyć do rejestracji w urzędzie dopiero po wygaśnięciu memorandum w kwietniu 2014 r. Inną popularną praktyką jest stosowanie klauzuli, w myśl której po uiszczeniu ostatniej, symbolicznej raty (odłożonej w czasie do momentu wygaśnięcia ograniczeń) nieruchomości zostanie automatycznie przepisana na nazwisko nowego właściciela. Bywa i tak, że zamiast umowy kupna-sprzedaży spisuje się fikcyjną umowę darowizny lub pożyczki pod zastaw nieruchomości, która następnie przechodzi na własność zagranicznego wierzyciela. Do wyjątków nie należy też zakładanie spółek o obcym kapitale, do których węgierski udziałowiec wnosi grunt rolny, po czym jego udziały zostają niebawem wykupione przez cudzoziemskiego partnera. Istnieją oczywiście także i bardziej oryginalne pomysły na obejście zakazu: cudzoziemca wyznacza się w testamencie jako spadkobiercę bądź spadkodawca adoptuje go na łożu śmierci. Zdarzają się też kuriozalne umowy zamiany kilku hektarów ziemi

uprawnej na świecznik lub telewizor.

Autor: Joanna Urbańska

Źródła: Gazeta Polska Codziennie, Niezalezna.pl