

A legnagyobb probléma

Írta: dr. Dettre János

A város legnagyobb problémája haszonbéres földjeinek értékesítése lett. A méretlen nagyságú legelőket egymás után rabolt a megnehezedett élet s a patriarchális rendszerből kikényszeredett gazdálkodás. A legelőre kihajtott jószágállomány megfogyatkozott, a város terhei meg egyre növekedtek. A szükségletek kielégítését, a terhek fedezetét kívánták s a város urai sokáig nem tettek egyebet, mint a »kész« után nyultak. Még szerencse, hogy nem az ingatlanok eladásával gondoskodtak a pénz előteremtéséről s megelégedtek azzal, hogy egyre több területet förtettek fel a legelőkkel s sorozták be a haszonbéres földek közé. A kiadások fedezésének ez a módja egyre több földet követelt. Valamikor csak a legnagyobb ellenkezés megtörésével lehetett a legelő földekhez hozzányúlni. Ez az ellenkezés is elgyöngült s amikor a templomépítő alap jávara hasítottak háromezer holdat, vagy a kisvasut deficitjeinek fedezésére jelöltek ki egy egész — *latifundiumot* s egy egész latifundiumnak minden jövedelmét, minden ellenállás s minden aggodalom nélkül vált határozattá a tanácsi előterjesztés.

Kétségtelen, hogy a legelőket védelmező ellenállásnak ez a gyöngülése nemcsak a megváltozott gazdasági viszonyoknak reflexe, hanem az a megelégedés is kifejezésre jut benne, amivel a város polgársága a tulajdonát képező földek hasznosítási módjára gondol. Ez a megelégedés állta mindig útját annak, hogy a földek eladásának botor terve, bármilyen erőteljeszők álltak is a földeladás követelők közé, valaha is a megvalósulásnak komoly stádiumá kerüljön. Ötven-hatvan évnek tapasztalatai igazolják ennek a

hosszu időre szóló kisbérleti rendszer-

nek helyes voltát.

Nincs is senki ebben a városban, aki ma, főként az inflációs és pénzromlásos idők keserves tapasztalatai után, a földek értékesítésének más rendszerét ajánlaná. A rendszer maga helyes, kiállotta a próbát a legváltásosabb időkben is. Helyes, hogy a város kisebb parcellákban hosszabb időre adja bérbe földjeit.

Csak az nem helyes, ahogy ez a bérbeadás történik

s az nem helyes, ahogy a bérlelőktől a bérösszeget követelik.

Másfél évtizede már annak, hogy e sorok írója a bérleti rendszer fentartásával más hasznosítási eljárást ajánl a városnak s úgy látzik, nem szelmalomharcot folytat már ezután az, aki az utolsó idők tapasztalatait, a legutolsó időkben észlelt jelenségek értelmét a város egyetemes érdekében hasznosítani akarja a város földjeinek értékesítési módjában is. A város polgármestere s a polgármesterhelyettese, aki egyben a gazdasági ügyek tanácsnoka is, az utóbbi napokban olyan kife-

lentést tettek egymástól függetlenül, de ugyanannak az igazságnak felismerésében, amelyek arra mutatnak, hogy a város vezetői a bérleti rendszer fentartása mellett is változtatni akarnak a város és a haszonbérlők közötti viszony alapján és tartalmán.

— A városnak ismernie kell a bérlelőt, ezentúl érdeklődni fogunk a haszonbérlők személyes körülményei felől is, — mondotta a polgármester s a polgármesterhelyettes kijelentette, hogy ezentúl talán nem árverés, hanem pályázat után fogják kiadni a haszonbéres földeket.

Mind a két kijelentésben programot szeretnénk látni s mind a két kijelentés alkalmas is arra, hogy program épüljön fel rájuk. A városnak vagy hétezer földbérlője van és több, mint negyvenezer hold földje van s több, mint negyvenezer hold földet ad ki bérbe s a város eddig a negyvenezer hold földön gazdálkodó hétezer bérlő ismeretlen volt. A város csak azzal törődött, hogy a haszonbért befizessék, de hogy a földjén hogyan gazdálkodnak, mit termelnek rajta s okszerű gazdálkodás folyik-e rajta, hogy a bérlő él-e, hal-e azon a földön, amit a köztulajdonból gazdálkodásra kapott, azzal nem gondolt senki; a városnak csak egy gondja volt, hogy a haszonbér befolyjon.

Amíg a városi lakosságnak sokkal nagyobb része volt termelő, mint ma, addig rá is bízhatta magát a város polgára is a haszonbérlőkre. Most azonban

a haszonbérlők nem maradhatnak tovább „ismeretlen tettesek” a város földjén,

mert gazdálkodásuknak okszerű volta éppen olyan érdeke a városnak, mint a bérlek fizetésének pontossága. A földesur ki szokott kötni magának valamit a terményekből is; ha a város népe természetbeni szolgáltatást nem is követel a haszonbérlőktől, azt megkívánhatja, hogy olyan módon gazdálkodjanak, hogy terményeik feleslege a piacra kerüljön s a maguk hasznára gondoskodjanak ily módon a város élelmezéséről.

Nem mindegy tehát, hogy a város kinek adja haszonbérbe földjeit,

nem közömbös az sem, hogy gazdálkodni tudó, gazdasági eszközökkel rendelkező s munkakerővel bíró gazda lesz-e a város haszonbérlője, vagy a szomszéd uradalmakból idevándorló nincsetlen cseléd, akinek a félévi kaucióján kívül semmije sincs s aki éppen azért, mert kockázatni valója nincs, az árverés szabad versenyénél még a föld hozadékának mértéke által sem korlátozza ajánlatát. Hisz csak félévi haszonbért kell lefizetnie, az első termését learthatja, a másikat is legfeljebb végrehajtási sikkszással eladhatja, a nyolc napot leüli, azután megy tovább semmi nélkül, mint ahogy jött a város földjére, ahol félévi bérrel két évig gazdálkodott.

Ezért sem szabad fentartani az árverésen tör-

tendő hasznosítás mai módját. A városnak nem érdeke, hogy erőszakkal felvert, tullicitált haszonbéreket igérjenek. Ha a haszonbérlő nem tudja megfizetni az árverésen megígért haszonbért, a haszonbért a város ugysis kénytelen leszállítani. Ha nem szállítja le, a haszonbérlő vagy elszökik, vagy tönkremegy: a város mindeképen nagy veszteséget szenved az elmaradt haszonbérekben s minthogy árverésen kívül az árverési vételért elérni nem lehet, veszteséget szenved a másodszori bérbeadás alacsonyabb haszonbére folytán is.

A haszonbérletek árverésének egyetlen előnye lenne: a magas haszonbérek elérése. A példák száza azonban azt bizonyítják, hogy

a felcsigázott bérösszegre sokkal jobban ráfizet a város,

mintha még valamivel értékén alul adná ki haszonbérbe földjeit. S ezenkívül: az árverésen történő kiadásnál nem törődhetik azzal, hogy ki lesz a bérlője s hogy a haszonbérlője elég személyi és tárgyi biztosítékot tud-e nyújtani a tekintetben, hogy a földet okszerűen műveli s a haszonbért pontosan megfizeti.

A polgármesternek s a polgármesterhelyettesnek nyilatkozatai ezért kiegészítik egymást:

a város ne árverésen, hanem pályázat után adja ki haszonbéres földjeit, de ismerje is meg a haszonbérlőket, hogy a pályázók közül a legérdemesebbeket ki tudja választani.

A két kijelentés — egy program. S mind a kettő azt hangsúlyozza, hogy az általunk immár három évtizede propagált módszerre kell áttérni a haszonbéres földek bérleti rendszerében.

Ne a félévi bérösszeggel megegyező »kaució« legyen az egyetlen biztosítéka annak, hogy a haszonbérlő eleget tesz kötelezettségének, s ne a bérfizetés legyen a haszonbérlő egyetlen kötelezettsége. A személyes tulajdonságok, minnek figyelembe vételét a város eddig teljesen elhanyagolta, a szorgalom, a józanság, a nagy család, amiből kikerül a munkaerő, esetleg gazdasági eszközök s állatállomány tulajdona, mindezek nagyobb biztosítékok, mint a »kaució«.

S most még felvetjük azt a gondolatot is, hogy bizonyos vonatkozásban

autonómiát kellene adni a haszonbérlőknek.

Ha a város meg akarja ismerni a haszonbérlőit, ne szorítkozzék egyedül a hivatalos emberek jelentéseire.

A „hegyközségek” mintájára alkítsák meg a bérlelők községét is, egyenlőre egészen laza szervezeti keretbe meg egy-egy járáshoz tartozó városi haszonbérlőknek.

Nem kell más csak egy elnök, egy 10—12 tagból álló választmány s egy jegyző, aki kikerülhetne a tanítók, vagy külterületen szolgálatot teljesítő városi alkalmazottak sorából. Legyen szervezete a haszonbérlőknek, hogy legyen egy vezetőség is, amelyik a várossal szemben kérelmeiket közölni tudja, sérelemel-

ALLAH KERTJE ~ Petrovich Szvetiszláv nagy filmje péntektől a Belvárosi Moziában.

BELVÁROSI MOZI December 25-én, kedden
GEORGE O' BRIEN grandiózus filmje:
A pokol önkéntese.
Dráma 8 felvonásban. Azonkívül:
Az aszfaltvirág.
Életrajz 7 felvonásban. Főszereplő: Virginia Wally.
Előadások kezdete 3, 5, 7, 9 órakor.

KORZÓ MOZI December 25-én, kedden
Ko-ákok.
Kaukázusi történet 12 felvonásban. Főszereplő: JOHN GILBERT.
Azonkívül:
Játékos, aki veszít.
Burleszk 2 felvonásban és a FOX JOURNAL.
Előadások kezdete 3, 5, 7, 9 órakor.

SZÉCHENYI MOZI December 25-én, kedden
Charley, a közvitész.
Burleszk 10 felvonásban. Főszereplő: Syd Chaplin.
Azonkívül:
Ámor hajója.
Vidám történet 7 felvonásban. Főszereplő: GEORGE O' BRIEN.
Előadások kezdete 3, 5, 7, 9 órakor.

BELVÁROSI MOZI December 26, 27-én szerdán, csütörtökön Csak felnőtteknek!
Csók iskolája.
Leckék a szerelemből 8 felv. Főszereplő: Carmen Boni.
Azonkívül:
Szanáld a szivem is.
Szerelem játéka 7 felvonásban. Főszereplő: BRUNO KASTNER.
Előadások kezdete szerdán 3, 5, 7, 9, csütörtökön 5, 7, 9 órakor.

KORZÓ MOZI December 26, 27, 28-án Szerdán, csütörtökön és pénteken
Szudáni pokol.
Dráma 10 felvonásban. Főszereplő: Irène Rich.
Azonkívül:
Gólon szerzett menyasszony.
Vígjáték 6 felvonásban. Főszereplő: Patsy Ruth Miller.
Előadások kezdete szerdán 3, 5, 7, 9, hétfőn 5, 7, 9 órakor.

SZÉCHENYI MOZI December 26-án, szerdán
Az óceán Don Juanja
2 amerikai tengerész vidám kalandjai 7 felvonásban.
Főszereplő: Victor Mc. Lagleen. Azonkívül:
Inkvizíció.
Dráma 8 felvonásban. Főszereplő: Dolores Costello.
Előadások kezdete 3, 5, 7, 9 órakor.