

PhD ÉRTEKEZÉS

dr. Hornyák Zsófia

MISKOLC

2018

MISKOLCI EGYETEM
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR
DEÁK FERENC ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI
DOKTORI ISKOLA

dr. Hornyák Zsófia

A mezőgazdasági földek öröklése

(PhD értekezés)

Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

A doktori iskola vezetője: Prof. Dr. Bragyova András

A doktori program címe:

A magyar állam- és jogrendszer, jogtudomány továbbfejlesztése, különös tekintettel az európai jogfejlődési tendenciákra

Tudományos vezető:

Prof. Dr. Csák Csilla

A kézirat lezárásának dátuma: 2018. szeptember 2.

MISKOLC

2018

Témavezetői ajánlás

A disszertáns rendkívül izgalmas, és aktuális témát dolgoz fel értekezésében. A földforgalmi törvény egyik neuralgikus pontja a mezőgazdasági öröklésre vonatkozó szabályrendszer hiánya, melyre vonatkozóan jogosan merült fel az igény a törvény megalkotásakor, hiszen ilyen jellegű szabályokkal a korábbi termőföldről szóló törvényben sem találkoztunk, ám a hatályos földforgalmi törvény sem rendezi a kérdést.

A doktorjelölt négy részben vizsgálja a téma kapcsán felmerülő kérdéseket, melynek során kitér az Európai Unió mezőgazdasági földek tulajdonszerzésével kapcsolatos rendelkezéseinek elemzésére, majd pedig történeti aspektusból vizsgálja a szerző a kötött birtokok öröklésére vonatkozó speciális rendelkezéseket, valamint a korábbi javaslatokat is feltárja a speciális földöröklési szabályozás kialakítására. Majd a földforgalmi törvény által meghatározott fogalmakat, az általános földtulajdonszerzés feltételeit elemzi, és ezek fényében tekinti át a törvényes öröklés és a végintézkedésen alapuló öröklés kapcsán felmerülő kérdéseket, vizsgálatát minden lehetséges jogintézményre kiterjeszti. Ezenfelül összehasonlítja az Unió egyes tagállamainak alkotmányait abból a szempontból, hogy hogyan rendelkeznek a természeti erőforrásokról, azon belül is a földről. Az alkotmányok összehasonlító elemzése során vizsgálja az öröklés megjelenését is azokban, ennek során részletesen elemzi a tulajdonhoz és az örökléshez való jog kérdését, melynek során az Alkotmánybíróság 24/2017. számú határozata kapcsán végez egy kritikai elemzést, amelynek kapcsán már felvillantja az agráröröklési szabályozás egyes lehetséges pontjait. A témában történő komoly elmélyülést tükröz a II. rész második fejezete, melyben a szerző a nyugat-európai országok szabályozását tekinti át, felvázolva egy rendszert az egyes országok agráröröklési szabályozásának mikéntje vonatkozásában. Kiemelt figyelmet fordít a disszertáns a germán jogrendszerbe tartozó országok szabályozására, melyek véleményem szerint is mintaként szolgálhatnak a hazai szabályok kialakítása során. Rávilágít arra is, hogy nem csak a föld, hanem a mezőgazdasági üzem öröklését is szükséges lenne szabályozni. A dolgozat legértékesebb része, melyben annak novuma is rejlik, az utolsó fejezetben található, ezek a de lege ferenda javaslatai, melyben a disszertáns egy komplex agráröröklési szabályozási modellre tesz javaslatot, melynek során a mezőgazdasági föld és az üzem

kapcsán is kitér a törvényes és a végintézkedésen alapuló sui generis öröklési szabályokra is, szabályozási javaslatait egymáshoz igazítottan, valóban egy rendszert alkotva teszi meg.

A dolgozat megalapozottságát támasztja alá a több, mint kétszáz felhasznált szakirodalom, melyek jó része idegen nyelvű, ezen felül a fél száz hazai és fél száz külföldi jogszabály elemzése. A disszertáns a téma szempontjából releváns alkotmánybíróági határozatokat és az Európai Unió Bíróságának gyakorlatát is feldolgozta értekezésében.

Össességében elmondható, hogy alapvetően jogösszehasonlító elemzést végzett a disszertáns, de a dolgozat interdiszciplináris jellegét támasztja alá az agrárjogi elemzés mellett a téma polgári jogi és alkotmányjogi vetületeinek vizsgálata is, bár a dolgozat kutatási irányultsága és megközelítési módja agrárjogi szemléletű. A dolgozat mind formailag, mind tartalmilag megfelel a doktori disszertációval szemben támasztott követelményeknek, így fokozatszerzésre javaslom.

Miskolc, 2018. szeptember 3.

Prof. Dr. Csák Csilla

egyetemi tanár, témavezető

Tartalomjegyzék

Témavezetői ajánlás.....	1
Tartalomjegyzék	3
Rövidítések jegyzéke	8
Bevezetés	9
I. RÉSZ: EURÓPAI UNIÓS, TÖRTÉNETI ÉS FÖLDFORGALMI ALAPOK	16
1. Az Európai Unió mezőgazdasági földek tulajdonszerzésével kapcsolatos rendelkezései.....	16
1.1. Az Európai Unió működéséről szóló szerződés földtulajdonszerzésre vonatkozó előírásai	17
1.1.1. A diszkrimináció általános tilalma.....	19
1.1.2. A tőke szabad mozgása és a letelepedés szabadsága.....	20
1.2. Csatlakozási Okmány.....	22
1.3. Az Európai Parlament földkoncentrációról szóló jelentése	25
1.4. Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról.....	27
1.5. Az Európai Unió öröklési rendelete.....	28
2. Történeti kitekintés a magyar szabályozás vonatkozásában.....	29
2.1. Hitbizomány	29
2.2. Családi birtok.....	34
2.3. Hadi telek.....	37
2.4. Vitézi telek.....	38
2.5. A kötött birtokok megszüntetése	39
2.6. Kísérletek a mezőgazdasági földek öröklésének speciális szabályozására.....	40
2.7. Javaslatok a földöröklés szabályozására	48
2.8. Az 1967. évi IV. törvény öröklésre vonatkozó szabályai	50
2.9. A kárpótlási törvény sui generis öröklési szabályai.....	51
3. A mezőgazdasági földforgalom szabályozása Magyarországon	52
3.1. Fogalommeghatározások	52
3.2. A tulajdonszerzési jogosultság megszerzésének feltételei és korlátai	54
3.2.1. A földtulajdonszerzés alanyi korlátai.....	55
3.2.2. A földtulajdonszerzés tárgyi korlátja, a földszerzési maximum és a birtokmaximum	57
3.2.3. A nyilatkozatok, mint a földtulajdonszerzés feltételei	58

3.2.4. A földtulajdonszerzés korlátjaként megjelenő elővásárlási jog, és a tulajdonszerzés eljárási szabályai.....	59
3.2.5. A hatósági jóváhagyás, mint a földtulajdonszerzés feltétele.....	59
3.2.6. A földtulajdonszerzési korlátozások ellenőrzése.....	62
4. A mezőgazdasági üzemről.....	63
4.1. A mezőgazdasági üzem fogalma az Európai Unió jogában.....	63
4.2. Magyar üzemfogalom.....	64
4.3. Egy lehetséges magyar üzemszabályozásról.....	67
4.4. Családi gazdaság.....	73
II. RÉSZ: INTERDISZCIPLINÁRIS ÉS JOGÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉS.....	75
1. Alkotmányjogi vizsgálat.....	75
1.1. Agrárjogi rendelkezések az európai uniós országok alkotmányaiban.....	77
1.1.1. Országok, melyek alkotmánya rendelkezik a mezőgazdasági földről és/vagy a természeti erőforrásokról.....	78
1.1.1.1. A természeti erőforrások kiemelt kezelése az alkotmányban.....	79
1.1.1.2. Speciális szabályok a földtulajdonszerzés rendezésére.....	80
1.1.1.3. A természeti erőforrások kiemelt kezelése és emellett részletszabályok meghatározása a földtulajdonszerzés kapcsán.....	82
1.1.2. Országok, melyek alkotmánya nem tartalmaz agrárjogi rendelkezéseket.....	86
1.2. A tulajdonhoz és az örökléshez való jog.....	87
1.2.1. A tulajdonhoz való jog, mint alapjog a nemzetközi dokumentumokban.....	87
1.2.2. A tulajdonhoz való jog alapjogként való elismerésének folyamata Magyarországon.....	88
1.2.3. A tulajdonhoz való jog a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló, 1949. évi XX. törvényben.....	90
1.2.4. A tulajdonhoz való jog az Alaptörvényben.....	91
1.2.5. Fogalmi meghatározás – elhatárolás.....	91
1.2.6. A tulajdonhoz való jog alapjogi rendszerben való elhelyezkedése, e jog jellege.....	94
1.2.6.1. A tulajdonhoz való jog fogalma.....	94
1.2.6.2. A tulajdonhoz való jog rendszertani elhelyezése.....	95
1.2.6.3. A tulajdonhoz való jog korlátozása.....	96
1.2.7. Az örökléshez való jog.....	97
1.2.8. Az örökléshez való jog korlátozhatóságáról.....	100
1.2.9. Örökléshez való jog az Unió tagállamainak alkotmányaiban.....	103
1.2.9.1. A tulajdonhoz való jogot és az örökléshez való jogot alapjogként szabályozó alkotmányok.....	104
1.2.9.2. A tulajdonhoz való jogot alapjogként szabályozó alkotmányok.....	105
1.2.9.3. Az öröklést nem alapjogként szabályozó alkotmányok.....	105

1.2.9.4. A tulajdonhoz való jogot és az öröklést sem szabályozó alkotmányok	106
1.3. Összegzés	106
2. A földöröklés szabályozása egyes nyugat-európai országokban	108
2.1. Az agráröröklést szabályozó országok	112
2.1.1. Dánia	112
2.1.2. Franciaország	114
2.1.3. Finnország	115
2.1.4. Norvégia	116
2.1.5. Belgium	116
2.1.6. Luxemburg	117
2.1.7. Olaszország	118
2.1.8. Spanyolország	119
2.1.9. Svédország	120
2.2. Az ingatlanok öröklését szabályozó országok – a brit jogrendszer országai	120
2.2.1. Egyesült Királyság	121
2.2.2. Írország	123
2.3. Általános öröklési szabályokat alkalmazó országok	124
2.3.1. Hollandia	124
2.3.2. Portugália	125
2.4. A germán jogrendszer országai	125
2.4.1. Svájc	126
2.4.2. Ausztria	130
2.4.3. Németország	135
2.5. Összegzés	139
III. RÉSZ: A FÖLDÖRÖKLÉS ÁLTALÁNOS ÉS SPECIÁLIS SZABÁLYAI	142
1. A mezőgazdasági földterületek öröklésének közös szabályai	142
1.1. Öröklési képesség	142
1.2. Az örökség visszautasítása	144
2. A törvényes öröklés	147
2.1. Törvényes örökösök, az öröklési sorrend	148
2.2. Osztályrabocsátás	152
2.3. Ági öröklés	155
2.4. Kötelesrész	156
2.5. Törvényes öröklés mezőgazdasági üzem esetén	159
2.6. Családi gazdaság öröklése	161
3. A végintézkedésen alapuló öröklés	162

3.1. A tulajdonszerzés feltételei a mezőgazdasági földek végintézkedés alapján történő öröklése esetén	162
3.2. Hatósági jóváhagyás a végintézkedési öröklés kapcsán	164
3.3. Hagyatéki hitelezői igény	170
3.4. Az osztályos egyezség	171
3.5. Rendelkezés várt örökségről	174
3.6. Hagyomány, meghagyás	175
3.7. A végintézkedési szabadság	176
3.8. Szerződéses végintézkedések	179
3.8.1. Öröklési szerződés	180
3.8.2. Halál esetére szóló ajándékozás	181
3.9. Mezőgazdasági üzem öröklése végintézkedés alapján	183
4. A különböző öröklési jogcímenek történő földtulajdonszerzés feltételeinek összehasonlítása a földforgalmi szabályok tükrében	189
4.1. A földtulajdonszerzés feltételei és korlátai	189
4.1.1. Alanyi korlátok a mezőgazdasági földek tulajdonszerzése kapcsán	191
4.1.2. A megszerezhető földterület nagyságára vonatkozó szabályok	196
4.1.3. A hatósági jóváhagyás kérdése	199
4.2. Összegzés	200
IV. RÉSZ: A KUTATÁSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA	203
1. Következtetések	203
2. De lege ferenda javaslatok	205
2.1. Törvényes öröklés mezőgazdasági föld és mezőgazdasági üzem esetén	208
2.1.1. Javaslatok a mezőgazdasági földek törvényes öröklésének szabályozására ..	209
2.1.1.1. Öröklési sorrend	209
2.1.1.2. Kompenzáció – hozamérték	211
2.1.1.3. Kötelesrész	212
2.1.1.4. Ági öröklés	213
2.1.2. Javaslatok a mezőgazdasági üzemek és a családi gazdaságok törvényes öröklésének szabályozására	214
2.2. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági föld és mezőgazdasági üzem esetén	215
2.2.1. Végrendelet	215
2.2.2. Szerződéses végintézkedések	217
2.2.2.1. Öröklési szerződés	217
2.2.2.2. Halál esetére szóló ajándékozás	219
Összefoglaló	221

Zusammenfassung.....	223
IRODALOMJEGYZÉK.....	225
A szerző témához kapcsolódó publikációi	263
Szerzőségi nyilatkozat.....	266

Rövidítések jegyzéke

AB	Alkotmánybíróság
BGB	Német Polgári Törvénykönyv (Bürgerliches Gesetzbuch)
BGBB	Svájci törvény a földművelői földjogról (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht)
ENSZ	Egyesült Nemzetek Szervezete
EU	Európai Unió
EUMSZ Ptk.	Európai Unió működéséről szóló szerződés 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
Fétv.	2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (földről szóló törvény)
Fftv.	2013. évi CXXII. törvény mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (földforgalmi törvény)
Hetv.	2010. évi XXXVIII. törvény a hagyatéki eljárásról
Inytv.	1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
SAK	'Standardarbeitskraft' – általános munkaerő
Tft.	1994. évi LV. törvény a termőföldről

Bevezetés

Jelen értekezés tárgya a mezőgazdasági földterületek és a mezőgazdasági üzemek öröklésére vonatkozó speciális szabályok kérdésének a vizsgálata. Az értekezés fő célkitűzése a nyugat-európai országok szabályozásának elemzését követően, az ezekből levonható következtetések alapján javaslatot tenni a speciális agráröröklési szabályozás lehetséges megoldására. A téma komplex vizsgálatának érdekében a mezőgazdasági földterületek és üzemek tulajdonjogának törvényes öröklés és végintézkedés útján történő megszerzését kívánjuk tanulmányozni és bemutatni. Ugyanakkor jelen disszertáció keretei között csak a föld és az üzem tulajdonjogának öröklését vizsgáljuk, a használati jogok jogutódlásának elemzésére nem kívánunk kitérni.

Ami miatt véleményünk szerint szükség van a hazai szabályozásban speciális földöröklési szabályok megalkotására az egyrészt az elaprózódás megakadályozása, ugyanis a törvényes öröklésre vonatkozó általános öröklési szabályok alkalmazása esetén a földek könnyen felaprózódhatnak az öröklés során, a sui generis földöröklési szabályok bevezetésének célja a föld egybentartása lenne. Másrészt a szabályok kialakítása során figyelemmel kellene arra is lenni – amire az általános öröklési szabályok értelemszerűen nincsenek – vagyis hogy hozzáértő, szakismerettel rendelkező, földművelésben jártas személy legyen az örökös, így a földön megfelelő gazdálkodás tudna működni. A végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre léteznek speciális szabályok, így tehát ezesetben a föld különleges jellegét figyelembe vették a szabályozás kialakítása során, érdemes lenne a törvényes öröklés szabályait is közelíteni ehhez. Ezenfelül a földforgalmi szabályozás háttérében meghúzódó elvek célja annak a személynek a tulajdonszerzésének a preferálása, aki képes és kész is megművelni a földet, ám ez törvényes öröklésnél az általános szabályok alkalmazása esetén nem biztosított. A végintézkedés alapján történő öröklés szabályait is érdemes végiggondolni annak érdekében, hogy ne adjon lehetőséget a spekulatív célú földszerzéseknél, és a speciális szabályokat egy rendszerben kellene kialakítani mind a törvényes, mind a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában. Az sem elhanyagolható érv, hogy a nyugat-európai országok döntő többségében léteznek sui generis öröklési szabályok a mezőgazdasági üzem vonatkozásában.

Több szerző is megállapította a magyar földszabályozásnak ezt a neuralgikus pontját,¹ érdemes megemlítenünk, hogy az általuk elkészített publikációk megjelenésekor még a termőföldről szóló, 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) volt hatályban, tehát már a korábbi, földforgalmat szabályozó jogszabály hatálya alatt felmerült az igény a sui generis földöröklési szabályok lefektetésére. Ám ilyen irányú elvárásainknak a jelenleg hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény, vagy Fftv.) csak részben tett eleget, hiszen abban nem történt meg a mezőgazdasági földekre vonatkozó törvényes öröklési rend sui generis szabályozása, ugyanakkor a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre már találunk speciális szabályokat a törvényben. A földforgalmi törvény vitaanyaga utal az agráröröklési rendszer szabályozására, ennek szabályozási iránya kettős síkon teremthető meg. Mivel jelen esetben nemcsak a föld, hanem az ahhoz tartozó mezőgazdasági felszerelés és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok örökléséről is szó van. Ez meghaladja a földforgalmi törvény tárgyi hatályát, ezért a vitaanyag lehetőséget biztosít arra, hogy a sajátos agráröröklési rendszer kialakításáról külön törvény rendelkezzen, az egyes gazdaságok, üzemek öröklésének szabályozását pedig az üzemtörvény keretén belül javasolja.² Bár a földforgalmi törvény 2014. május 1-jén teljes egészében hatályba lépett, azóta sem került sor speciális földöröklési szabályok lefektetésére, valamint az előbbieken említett üzemszabályozási törvény is várta még magára.

A Nemzeti Vidékstratégia is utal a mezőgazdasági földekre vonatkozó speciális öröklési szabályok szükségességére, kijelenti, hogy a földbirtok-politika az agrárpolitika kulcseleme, mely – többek között – az örökléssel kapcsolatos feladatokat is meghatározza. A stratégia meghatározása szerint aktív földbirtok-politikával elő kell segíteni az életképes gazdaságok, középüzemek létrejöttét, az önálló gazdálkodást vállaló, a jövőjét falun, az agrár- és élelmiszergazdaságban elképzelő fiatalok elindulását, a kiegyensúlyozott földtulajdoni és földhasználati szerkezet kialakulását, az indokolatlan földkoncentráció elkerülését.³ Ehhez a stratégiai területhez kapcsolódik a „Föld- és birtokrendezési, üzemszabályozási program”, melynek egyik

¹ BURGERNÉ 2003, 824.o.; PRUGBERGER 2005, 510.o.; MARCSÓ 2002, 106.o.

² Az új földtörvény vitaanyaga 38.o.

³ Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 („a magyar vidék alkotmánya”) 72.o.

teendője az öröklés szabályainak módosítása a termőföld korlátlan szétaprózódásának, illetve az örökösök aránytalan teherviselésének megakadályozása érdekében.⁴

A speciális, földekre vonatkozó öröklési szabályok indokoltsága levezethető az Alkotmánybíróság 24/2017. (X.10.) határozatából, mely alapvetően a földforgalmi törvényben található, végintézkedésre vonatkozó rendelkezéseket vette górcső alá, és a jogalkotásban megnyilvánuló mulasztás megállapításával további szabályozás igényét és kereteit határozta meg.

Az értekezés négy részre tagolódik. Az I. részben a téma szempontjából lényeges kiindulópontok elemzése történik, azokat a kérdéseket vizsgáljuk, amelyek véleményünk szerint a kutatásunk alapját képezik. Ide tartoznak az európai uniós, a történeti, valamint a földforgalmi alapok. Ebben a részben az Európai Unió mezőgazdasági földdel kapcsolatos rendelkezéseinek áttekintése során a földtulajdonszerzésre hatást gyakorló uniós elvek, valamint az Európai Unió Bíróságának gyakorlata kerül bemutatásra. Ezen a részen belül a következő fejezet egy történeti kitekintést tartalmaz, melyben – figyelembe véve, hogy a mezőgazdasági földekre korábban sem létezett speciális öröklési rendezés hazánkban, így – a speciális kötött birtokokra vonatkozó korábbi öröklési szabályokat vesszük górcső alá. Ezen rész keretei között megvizsgáljuk, hogy milyen kísérletek történtek a földöröklés rendezésére, és milyen javaslatokat fogalmaztak meg elődeink, melyek kiindulási pontot jelenthetnek a hazai speciális agráröröklési szabályok kialakításához. A következő egységben ezen a részen belül a hatályos magyar földforgalmi szabályozással foglalkozunk, kiemelve a tulajdonszerzési jogosultság megszerzésének feltételei közül azokat, amelyeknek jelentősége van az agráröröklés vonatkozásában is. Az I. rész utolsó fejezetében a mezőgazdasági üzem kategóriájára fókuszálunk, valamint a fejezet végén pedig a családi gazdasággal, mint a mezőgazdasági üzem egy speciális fajtájával foglalkozunk. A II. részben interdiszciplináris és jogösszehasonlító elemzésekre kerül sor, melynek során egy alkotmányjogi vizsgálat keretében az uniós tagállamok alkotmányainak mezőgazdasági földdel, mint természeti erőforrással, valamint az örökléssel kapcsolatos rendelkezéseit elemezzük és csoportosítjuk, ezen kívül a tulajdonhoz és az örökléshez való jog kérdésével is foglalkozunk. Ezeket a kérdéseket mindenképpen szükséges tisztáznunk még a konkrét földöröklési

⁴ Nemzeti Vidékstratégia 74.o. 14. pont.

szabályok vizsgálata előtt, hiszen az Alaptörvényünkben található rendelkezések adják meg a hazai szabályozás kereteit. Emellett pedig a magyar szabályozás számára mintaként szolgáló nyugat-európai országok rendelkezéseit hasonlítjuk össze az agráröröklés szabályozása tárgyában. Azért tartjuk fontosnak ezt a fejezetet a hazai öröklési szabályok tárgyalása előtt bemutatni, hiszen speciális, a mezőgazdasági földek és üzemek törvényes öröklésére vonatkozó magyar szabályok hiányában iránymutató ezen országok szabályozási megoldása. Kiemelten kezeljük a disszertációban három ország – Svájc, Ausztria, Németország – szabályozását, hiszen ezen országok a germán jogrendszerbe tartoznak, és hazánk szabályozása is ehhez a rendszerhez áll a legközelebb. A III. rész a hazai öröklési kérdéseket tárgyalja, melynek első fejezetében a mezőgazdasági földterületek öröklése kapcsán két intézményt emelünk ki, amelyek mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés esetén felmerülnek, úgy, mint az öröklési képesség és az örökség visszautasítása. Majd a következő fejezetben már kifejezetten a törvényes öröklés kérdésével foglalkozunk, az általános polgári jogi öröklési szabályok elemzésén keresztül, következtetéseket levonva a föld majd az üzem öröklésére vonatkozóan. Kutatásunkat azért a törvényes öröklés vizsgálatával kezdjük, hiszen arra vonatkozóan nem létezik speciális szabály a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában, így a nyugat-európai országok szabályozásának hatására igyekszünk először ezt a kérdést végig elemezni, lehetséges szabályozási koncepciót felvázolni. Ezután pedig a végintézkedésen alapuló öröklést tárgyaljuk, amelyre vonatkozóan speciális szabályokat a földforgalmi törvény is tartalmaz, így ezen rendelkezéseket tekintjük át, itt már egyfajta kritikai elemzést tudunk végezni a fennálló szabályozás vonatkozásában. Elemzésünk a végrendelet mellett az öröklési szerződésre és a halál esetére szóló ajándékozásra is kiterjed. Nagy hangsúlyt fektetünk a végintézkedési szabadság kérdésére, ezen belül arra, hogy a földforgalmi törvény által bevezetett korlátozó rendelkezések nem sértik-e az örökhagyó végintézkedési szabadságát. Majd pedig összehasonlítjuk a törvényes öröklésre, valamint a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó rendelkezéseket a jelenleg hatályos földforgalmi szabályok tükrében. A IV. részben a kutatási eredményeink összefoglalása történik, melynek keretei között kerül sor de lege ferenda javaslatok megfogalmazására, mind a törvényes öröklés kapcsán – amire vonatkozóan speciális szabályokkal nem találkozunk a hatályos szabályozásban –, mind pedig a végintézkedésen alapuló

öröklés vonatkozásában, összefoglalva a kutatás során megfogalmazott és elemzett következtetéseket.

Az értekezésben nagy hangsúlyt fektetünk a *jogösszehasonlító módszer* alkalmazására. Tekintetbe véve, hogy komplett agráröröklési szabályrendszert a magyar szabályozás nem tartalmaz, csak a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzés, valamint az örökség visszautasítása kapcsán találkozunk a mezőgazdasági föld, és üzem kategóriájával, így az egyes nyugat-európai országok szabályozása mintaként szolgálhat számunkra. Jellemzően ezen országokban léteznek agráröröklési szabályok, amelyek központjában az üzem áll és nem a föld. Úgy gondoljuk, hogy a szabályozási elveik, és megoldásaik egyfajta megoldási lehetőséget kínálnak a magyar jogalkotó számára is, amelyek kiindulópontot jelenthetnek a hazai szabályozás kialakítása során. A jogösszehasonlító módszert alkalmazzuk az alkotmányjogi vizsgálatunk során is, amikor az Európai Unió egyes országainak alkotmányait tekintjük át abból a szempontból, hogy hogyan is jelenik meg bennük a mezőgazdasági föld, valamint az örökléshez való jog szabályozása.

A dolgozatban alkalmazzuk az *interdiszciplináris megközelítést* is, abban az értelemben, hogy különböző jogterületekre terjed ki a vizsgálatunk, hiszen a dolgozat alapvetően agrárjogi témájú, de főként amiatt, hogy a törvényes öröklés vonatkozásában az általános polgári jogi öröklési szabályok az irányadóak, polgári jogi, azon belül öröklési jogi kérdésekkel is foglalkozunk. Nem hagyható figyelmen kívül egy alkotmányjogi vizsgálat sem a téma kapcsán, már csak amiatt sem, mivel született egy alkotmánybírósági határozat a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzés szabályai vonatkozásában, és szükséges is az örökléshez való jog, mint alkotmányos alapjog vizsgálatát is megejtenünk az értekezés során. Mindezek mellett pedig az Európai Unió mezőgazdasági földekre vonatkozó elveit, valamint az Európai Unió Bíróságának gyakorlatát is elemezzük.

Alkalmazzuk a *történeti módszert* is, hiszen fontosnak tartjuk megvizsgálni, hogyan is szabályozták a kérdést korábban hazánkban, egyáltalán létezett-e speciális szabályozás a földek öröklésére vonatkozóan. Látni fogjuk, hogy ilyen speciális szabályokkal csak bizonyos kötött birtokok vonatkozásában találkozhatunk, viszont az igény már a XIX. század közepétől felmerült a földöröklési szabályok megalkotására, ám erre nem került sor. Így viszont az ezzel kapcsolatos kísérleteket és javaslatokat ismertetjük ezen fejezet keretei között.

A *fogalomelemző módszert* is igénybe vesszük az értekezés elkészítése során. Azon túl, hogy a földforgalmi törvény által alkotott fogalmakat elemezzük, több helyen összevetjük a témában publikáló szerzők fogalomalkotásait olyan kérdésekben például, amelyekre a szabályozás még nem született meg hazánkban, bár a jogintézmény fogalma már törvényi szinten megalkotásra került. Ilyen például a mezőgazdasági üzem fogalom, bár hozzátesszük, hogy átmeneti rendelkezések már léteznek a mezőgazdasági üzemre vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben.⁵

Ki kell emelnünk a *normatív metódust*, mint megkerülhetetlen módszert a jogtudományi dolgozatok esetében. Az értekezés a földforgalmi törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv téma szempontjából releváns rendelkezéseit vizsgálja, ennek során igyekszünk a normaszövegeket nyelvtani, logikai és rendszertani szempontból is értelmezni, valamint a releváns jogintézmények kapcsán törekszünk egy kritikai, *dogmatikai elemzést* is lefolytatni, melynek során az előbb említett jogszabályok rendelkezéseit vizsgáljuk olyan szempontból, hogy mennyire veszik figyelembe a mezőgazdasági föld sajátos jellegét az öröklési szabályok kialakítása során.

A *deduktív módszer* is alkalmazásra kerül a dolgozatban, hiszen a hatályos magyar szabályozás vizsgálata során alapvetően a földforgalmi törvény által meghatározott, általános tulajdonszerzési feltételek vizsgálatából indulunk ki, valamint a polgári jog öröklési rendelkezéseiből, és az ezekből levonható következtetések alapján jutunk el az általunk javasolt speciális agráröröklési szabályok megfogalmazásáig.

Igyekszünk a *de lege ferenda* javaslataink megfogalmazása során arra is tekintettel lenni, hogy milyen feladatot tölt be a társadalomban a tárgyalt jogintézmény, tehát a speciális földöröklési szabályok kialakítása során igyekszünk az általános öröklési rendbe csak annyira belenyúlni, hogy annak célját, és rendszerét alapvetően ne változtassuk meg. Ugyanakkor a mezőgazdasági föld és üzem sajátos jellegét is szem előtt tartjuk, valamint azt a fontos gazdasági érdeket is, hogy ne aprózódjanak el a földek az öröklés során és a művelés is megfelelő szakértelem

⁵ Például Fétv. 4. §, mely a családi gazdaságról szól.

mellett valósuljon meg. Tehát a jogintézményt gazdasági beágyazottságban vizsgáljuk. Ezt jelenti az általunk szintén alkalmazott *funkcionalizmus, mint módszer*.

A téma tárgyalása során az alapvető hipotézisünk, hogy szükség van a magyar szabályozásban speciális agráröröklési szabályozás kialakítására. A második hipotézis értelmében a törvényes öröklésre és a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó szabályokat ugyanazon elvek mentén szükséges kialakítani az agráröröklés tekintetében. A harmadik hipotézisünk alapján pedig szükséges a mezőgazdasági földekre és a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan is a speciális öröklési szabályrendszer kialakítása, melynek során figyelembe kell venni az öröklés két tárgyának különböző jellegét, és a szabályokat is ennek megfelelően, eltérően szükséges kialakítani.

I. RÉSZ: EURÓPAI UNIÓS, TÖRTÉNETI ÉS FÖLDFORGALMI ALAPOK

1. Az Európai Unió mezőgazdasági földek tulajdonszerzésével kapcsolatos rendelkezései

Az Európai Unió elsődleges jogforrásai kapcsán kijelenthetjük, hogy közvetlen mezőgazdasági föld-tulajdonlási kérdéseket nem rendeznek.⁶ A földtulajdonszerzés tagállami szabályozására főként az Unió elsődleges jogforrásainak van hatása,⁷ valamint az Európai Unió Bírósága gyakorlatának.⁸

Az Európai Unió (korábban az Európai Közösség) és a tagállamok között létrejött nemzetközi egyezmények voltak azok, melyek számos kérdést rendeztek. Magyarország viszonylatában⁹ elsőként az Európai Megállapodást (1994. évi I. törvény hirdette ki) szükséges megemlíteni, mely a földtulajdonlás kérdését a letelepedési szabadság kapcsán rendezte. Ennek értelmében hazánknak addig nem kellett a nemzeti elbánást bevezetnie a termőföldek tulajdonszerzése vonatkozásában az EU vállalatok és polgárok tekintetében, amíg nem vált az Unió rendes tagjává.¹⁰ A nemzeti elbánás követelménye értelmében pedig nem minősül hátrányos megkülönböztetésnek az, amikor a tulajdonszerzés vagy a földbérlet szabályait az állam úgy változtatja meg, hogy az új, szigorúbb feltételek a saját ország állampolgárain kívül a letelepedő külföldiekre is kiterjednek.¹¹

⁶ KECSKÉS-SZÉCHÉNYI 1997, 724.o.

⁷ SZILÁGYI 2017d, 171.o.

⁸ KOROM 2013, 13.o.

⁹ Lásd még: TANKA 2000, 15-37.o.

¹⁰ SZILÁGYI 2010b, 94.o.

¹¹ KORÉNYI 2003, 230.o.

1.1. Az Európai Unió működéséről szóló szerződés földtulajdonszerzésre vonatkozó előírásai

Az alapvető kiindulási pont az Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ) 345. cikke, amelynek értelmében a „*szerződések nem sérthetik a tagállamokban fennálló tulajdoni rendet*”. Igaz, hogy a mezőgazdasági földforgalom nemzeti szabályozása során tulajdonjogot érintő kérdések is szabályozásra kerülnek, de az EUMSZ ezen cikke nem zárja ki az alapvető szabadságok alkalmazását. Az Európai Unió Bírósága több ügy kapcsán is kimondta, hogy ezen cikket nem lehet tágan értelmezni.¹² Tehát a 345. cikk lehetővé teszi, hogy az egyes tagállamok kialakítsák a saját tulajdoni rendjüket, de ezt csak az uniós jog követelményeinek betartásával tehetik meg.¹³

Az EUMSZ megfogalmaz olyan elveket, melyek irányadóak a tagállamok földjogi szabályozásának kialakításában. Ezek a következők: diszkrimináció általános tilalma,¹⁴ a letelepedés szabadsága,¹⁵ valamint a tőke szabad mozgása.¹⁶ Az Unió ezen elvek keretein belül korlátozza a tagállamokat abban, hogy kedvezőtlenebbül szabályozzák a nem saját állampolgáraik termőföld tulajdonának a megszerzését, mint a saját állampolgárok termőföld-tulajdonszerzési jogosultságait.¹⁷ Ugyanakkor ezek az elvek túl általánosak,¹⁸ azok értelmezésére az Európai Unió Bíróságának joggyakorlatában kerül sor.

Az Európai Unió Bíróságának gyakorlata alakítja azt ki, hogy egy tagállam milyen korlátozásokat vezethet be a mezőgazdasági földek forgalma kapcsán. Két markáns, mértékadó ítélet született, melyek iránymutatásul szolgálnak a tagállamok birtokpolitikai mozgásterével kapcsolatosan, ezek a Festersen- és az Ospelt-ügyekben születtek.¹⁹ Ezen két ítélet alapján megállapítható, hogy a tőke szabad mozgásának és

¹² C-302/97.; C-367/98.; C-463/00.; C-163/99.

¹³ KOROM 2011, 152.o.

¹⁴ EUMSZ 18. cikk

¹⁵ EUMSZ 49. cikk

¹⁶ EUMSZ 63. cikk

¹⁷ SZILÁGYI 2010a, 270.o.

¹⁸ SZILÁGYI 2017d, 170.o.

¹⁹ C-370/05.; C-452/01.

a letelepedés szabadságának korlátozása alapvetően tilos, azonban az Európai Unió Bíróságának gyakorlata alapján az előbb említett két alapszabadság kényszerítő közérdeknek minősülő indok alapján korlátozható.²⁰

Az Európai Unió Bíróságának ítéletei erga omnes hatályúak, tehát az abban lefektetett elvek minden tagállamra vonatkoznak, és minden tagállam által alkalmazandóak. Korom Ágoston megfogalmazása szerint *„a tagállamok birtokpolitikai mozgásterét az uniós jog pozitív és negatív integrációs formájának metszéspontja határozza meg.”* A negatív integrációs forma a termelési tényezők – úgy, mint az áru, a tőke és a munkaerő – mozgásának akadályozását hivatott leépíteni, a pozitív integrációs forma pedig egy eddig nem létező, szupranacionális intézményrendszer létrehozását jelenti, amilyen a közös agrárpolitika is. Ezek alapján a tőke és a letelepedés szabadsága az alábbi indokok alapján korlátozható: vidéki népesség megtartása, földpiacra nehezedő spekulációs nyomás enyhítése, kis- és közepes méretű, életképes gazdaságok létrehozása és fenntartása.²¹

A Bíróság a saját kritériumai alapján vizsgálja meg, hogy a tagállamok által bevezetett korlátozás valóban arra irányul-e, amivel azt az egyes tagállamok indokolják. Ennek a célja az egységes belső piac fenntartása.²² Az Európai Unió Bírósága joggyakorlatának kialakítása során a következőket tartja szem előtt, egyrészt fontos szempontnak tartja, hogy az egyes tagállamok szabályozásai ne tegyenek különbséget az Európai Unió polgárai között állampolgárságuk alapján. Másrészt az említett két alapszabadság korlátozása során nem elegendő a nemzeti elbánás elvét tiszteletben tartani ahhoz, hogy az uniós joggal összeegyeztethető legyen a tagállami szabályozás, hanem a nemzeti szabályozásnak jogszerűnek minősített közérdekű célt is kell szolgálnia, valamint a korlátozó intézkedés nem lehet helyettesíthető a tőke szabad áramlását kevésbé korlátozó intézkedéssel.²³ Tehát csak a közérdekű cél megléte nem elegendő ahhoz, hogy a mezőgazdasági földek tulajdonszerzésére vonatkozóan egy tagállam jogszerű korlátozást vezessen be. A korlátozásnak arányosnak kell lennie és a helyettesíthetőség követelményének is meg kell felelnie.

²⁰ KOROM 2013, 13.o.

²¹ KOROM 2013, 14.o.

²² KOROM 2013, 11.o.

²³ KOROM 2009, 8.o.; SZILÁGYI 2017d, 173.o.

Az Európai Unió Bírósága gyakorlata alapján ilyennek minősülnek például a) az előzetes hatósági engedély mezőgazdasági földek tulajdonjogának átruházása esetén; b) az előzetes nyilatkozattételi rendszer; c) a szerzést követően rövid időn belüli telekeladás magasabb kulcsú adóztatása.²⁴

Az Európai Unió Bírósága egyik döntésében alakította ki a Gebhard tételt,²⁵ amely alapján az alapszabadságokat korlátozó tagállami intézkedések akkor megengedettek, ha a) nem diszkriminatívak, b) közérdek alapozza meg őket, c) és alkalmasak a kitűzött cél elérésére, d) de nem mennek túl a szükséges mértéken.²⁶ A Bizottság 97/C/220/06 közleménye értelmében *„azok a nem diszkriminatív intézkedések, amelyek a beáramló tőkemozgást korlátozzák, megengedettek, feltéve, hogy olyan objektív és állandó feltételeken alapulnak, amelyeket közzétettek, s a közérdeket érvényesítő kötelező elvárások támasztanak alá. Minden esetben tiszteletben kell tartani az arányosság elvét”*.

1.1.1. A diszkrimináció általános tilalma

A diszkrimináció tilalmát az Európai Unió Bírósága az uniós jog általános elvének tekinti.²⁷ A tiltott diszkrimináció olyan megkülönböztetést jelent, amely objektív indokkal nem támasztható alá, vagyis önkényes.²⁸ A megkülönböztetési tilalom azonban nem korlátozásmentességi kötelezettséget jelent,²⁹ ugyanis ha egy adott jogrendszerben mindenkire egyformán vonatkozik az adott korlátozás, akkor az nem minősül diszkriminatívnak.³⁰ Itt jegyezzük meg, hogy az egyenlő bánásmód alapelveinek speciális megjelenése a nemzeti bánásmód követelménye, ami az uniós

²⁴ SZILÁGYI 2017d, 174.o.; A „Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról” (2017/C 350/05) is felsorolja és elemzi ezeket az intézkedéseket: előzetes engedélyezés; elővásárlási jog a mezőgazdasági termelők számára; árszabályozás; az önálló gazdálkodásra vonatkozó kötelezettség; gazdálkodással kapcsolatos képesítés; lakóhelyre vonatkozó követelmények; a jogi személyeknek történő értékesítés tilalma; földvásárlási felső határok; a helyi földvásárlóknak juttatott kiváltságok; viszonyossági feltétel.

²⁵ C-55/94.

²⁶ KURUCZ 2015, 143.o.

²⁷ KIRÁLY 1998, 239.o.

²⁸ ZLINSZKY 2013, 234.o.

²⁹ KECSKÉS-SZÉCSÉNYI 1997, 725.o.

³⁰ GÁL 2016, 36.o.

jog egyik központi eleme.³¹ Az EUMSZ 18. cikke alapján „a Szerződések alkalmazási körében és az azokban foglalt különös rendelkezések sérelme nélkül tilos az állampolgárság alapján történő bármilyen megkülönböztetés.” Azonban a nemzeti bánásmód követelménye sem jelent abszolút korlátozhatatlanságot, ugyanis ha a tagállam úgy szigorít valamely szabályozásán, hogy az ugyanúgy vonatkozik az állampolgáira és a külföldiekre is, akkor ez a rendelkezés nem sérti a nemzeti bánásmód követelményét.

Egyik konkrét döntésében az Európai Unió Bírósága a diszkrimináció-tilalom értelmezése kapcsán egybefűzte az ingatlan-tulajdonszerzés szabályait a letelepedés szabadságával, és kimondta, hogy a görög szabályok, amelyek ingatlanok tulajdonjogának megszerzését, használatát másik tagállam állampolgárai számára úgy tiltják, hogy ugyanaz a tilalom nem érvényesül hazai állampolgárokkal szemben, korlátozzák a letelepedés szabadságát, és sértik az uniós jog diszkrimináció tilalmi szabályát.³²

1.1.2. A tőke szabad mozgása és a letelepedés szabadsága

Az Európai Unió Bíróságának több ítélete is tartalmazta, hogy az EUMSZ tőke szabad mozgására irányadó elvei vonatkoznak a mezőgazdasági földterület megvásárlásának, használatának vagy az azzal való rendelkezésnek a jogára.³³ A tőke tagállamok közötti szabad mozgására alkalmazott minden korlátozás tilos főszabály szerint, valamint a tagállamok és harmadik országok közötti szabad mozgására vonatkozók is. Az Európai Unió Bíróságának értelmezése alapján a korlátozás alatt minden olyan intézkedést kell érteni, amely a befektetést korlátozza, alkalmas annak akadályozására, attól visszatart vagy azt kevésbé vonzóvá teszi.³⁴

Abban az esetben pedig, ha a mezőgazdasági földbe való befektetés mezőgazdasági vállalkozói tevékenységet szolgál, a letelepedés szabadsága³⁵ is

³¹ OSZTOVITS 2011, 992.o.

³² C-305/87., SZILÁGYI 2010a, 270.o.

³³ C-370/05., C-452/01.

³⁴ C-112/05; C-197/11 és 203/11; C-315/02.

³⁵ A letelepedés szabadságáról lásd még: TATTAY 2009, 37-38.o.

vonatkozhat rá, az EUMSZ 49. cikke alapján tilos minden olyan intézkedés, amely egy tagállam polgárainak – ide értve a természetes és a jogi személyeket is – korlátozza egy másik tagállam területén önálló vállalkozói tevékenység, például gazdálkodás céljával történő letelepedését.

Nem csak az Európai Unió Bírósága értelmezte úgy, hogy a mezőgazdasági föld a tőkemozgások körébe tartozik, hanem azt a 88/361/EGK irányelv is kimondta.³⁶ Ugyanis az Európai Unió Bíróságának joggyakorlata³⁷ alapján, a Bíróság értelmezése szerint az irányelv I. mellékletében szereplő tőkemozgások körébe tartozik minden olyan művelet, amellyel bármely tagállam területén az ott lakóhellyel nem rendelkező személyek ingatlanberuházást hajtanak végre. Az irányelv alapján pedig ingatlanberuházásnak minősül „*épületek vagy földterület vásárlása, valamint épületek megépítése természetes személyek által nyereségszerzés vagy személyes használat céljából. E kategória magában foglalja a haszonélvezeti, szolgalmi és építési jogokat is.*”³⁸

Az Európai Unió Bírósága elismerte a mezőgazdasági föld sajátos jellegét, és döntéseiben több olyan célkitűzést is támogatott, amelyek elviekben indokolhatják a mezőgazdasági föld tulajdonjoga megszerzésének korlátozását. Ilyen cél lehet: a) a birtokok méretének növelése a gazdasági működés szempontjából, valamint a földspekuláció megelőzése;³⁹ b) a mezőgazdasági közösségek megtartása, a földtulajdon olyan megoszlásának fenntartása, amely lehetővé teszi életképes mezőgazdasági üzemek kialakítását és a zöldterületeket és a vidéki tájat érintő gazdálkodást, támogatja a rendelkezésre álló föld ésszerű használatát azáltal, hogy ellenáll a földet érő nyomásnak, megelőzi a természeti katasztrófákat, továbbá életképes mezőgazdaságot tart fenn és fejleszt szociális és földtervezési megfontolások alapján;⁴⁰ c) a mezőgazdasági földek közvetlen hasznosítással történő kihasználásának megőrzése, hogy a mezőgazdasági területeket túlnyomórészt tulajdonosaik lakják és műveljék meg, a vidéki térség állandó népességének megtartása és a rendelkezésre álló területek ésszerű használatának előnyben

³⁶ SZILÁGYI 2017d, 173.o.

³⁷ C-386/04, 22. pont

³⁸ SZILÁGYI 2017d, 173.o.

³⁹ C-182/83.

⁴⁰ C-452/01.

részesítése az ingatlanpiaci nyomással küzdve;⁴¹ d) állandó lakosság megtartása és az idegenforgalmi ágazattól független gazdasági tevékenység fenntartása egyes régiókban város- és vidéktervezési vagy regionális tervezési célokból, továbbá közérdekből;⁴² e) a katonai jelentőségű területként kijelölt térségeken belüli nemzeti terület megőrzése, továbbá a katonai érdekek védelme a valódi, konkrét és súlyos veszélyekkel szemben.⁴³

Ezek a célkitűzések összhangban állnak a Közös Agrárpolitika EUMSZ 39. cikkében megfogalmazott célkitűzéseivel. Kiemelendő, hogy az Európai Unió Bírósága az egyes intézkedéseket mindig a konkrét eset körülményeihez viszonyítottan vizsgálja meg, és az alapvető szabadságok alóli kivételeket megszorítóan értelmezi.

1.2. Csatlakozási Okmány

A Csatlakozási Okmány (2003. szeptember 23.) és annak X. mellékletének 3. pontja – mely a tőke szabad mozgásáról⁴⁴ szól – volt az, mely kimondta,⁴⁵ hogy hazánk a csatlakozástól számított hét éven keresztül (vagyis 2011-ig) fenntarthatta az Okmány aláírása időpontjában hatályos jogszabályaiba foglalt, a nem Magyarországon lakó vagy nem magyar állampolgár természetes személyek, illetve a jogi személyek által termőföldek megszerzésére vonatkozó tilalmat.⁴⁶ Ezen hétéves átmeneti időszak alatt is fennállt, hogy a tagállamok állampolgáira nem vonatkozhattak szigorúbb szabályok, mint a harmadik (tehát nem európai uniós) országok állampolgáira. A Csatlakozási Okmány értelmében lehetőség volt a moratórium meghosszabbítására, melynek időtartama legfeljebb 3 év lehetett. Erre abban az esetben kerülhetett sor, ha bizonyítható, hogy Magyarországon az átmeneti időszak lejártával a mezőgazdasági földterületek piacának súlyos zavara alakul ki.

⁴¹ C-370/05.

⁴² C-302/97.

⁴³ C-423/98.

⁴⁴ Bővebben lásd: KOROM 2013, 11-24.o.

⁴⁵ Lásd még: FODOR 2010, 115-130.o.

⁴⁶ BENEDEK 2005, 13.o.; KURUCZ 2008d, 12.o.

Az Országgyűlés 2/2010. (II.18.) határozatában foglaltak alapján a Bizottságnál kísérletet tett a hét éves moratórium meghosszabbítására, figyelemmel arra, hogy:

- a) A Magyarország részére nyújtandó közösségi agrártámogatás csak 2013-tól kezdve érte el az EU régi tagállamainak az átlagát;
- b) a magyarországi átlagos földárak továbbra is jelentősen elmaradtak az EU tagállamai többségének földáraitól, ami a mezőgazdasági földterületek 2011 utáni piacának súlyos zavarával fenyegetett;
- c) a rendszerváltozást követően megindult birtokrendezési folyamatok nem fejeződtek be.⁴⁷

Az EU Bizottság 2010/792/EU (2010.XII.20.) határozatával hozzájárult a magyar moratórium fenntartásához 2014. április 30-áig,⁴⁸ melynek lejártával három kérdés vált esedékessé:

1. termőföld tulajdonjogának megszerzése tagállami állampolgár által úgy, hogy biztosítsa a diszkrimináció mentességet és fenntartsa a jelenlegi korlátozásokat;
2. a befektetési célú földvásárlás lehetőségének kizárása;
3. a korábban külföldiek által a magyar jogszabályok kijátszására kötött termőföld adásvételi szerződések („zsebszerződések”) hatályosulásának kizárása.⁴⁹

A moratórium lejártával pedig szükségessé vált új földforgalmi jogszabály megalkotása Magyarországon,⁵⁰ így született meg a 2013. évi CXXII. törvény,⁵¹ mely

⁴⁷ 2/2010. (II.18.) Ogy. határozat a nem magyar állampolgár természetes személyek, illetve a jogi személyek általi, mezőgazdasági földterület megszerzésére vonatkozó tilalom meghosszabbításának szükségességéről.

⁴⁸ KOROM 2009, 7-16.o.; A moratórium lejártá kapcsán lásd még: TÉGLÁSI 2014, 155-175.o.

⁴⁹ ANDRÉKA 2010, 16.o.

⁵⁰ Ezzel kapcsolatban lásd még: CSÁK 2010c, 20-31.o.; CSÁK–HORNYÁK 2013b, 12-17.o.; CSÁK–SZILÁGYI 2013, 220-224.o.; JAKAB–SZILÁGYI 2013, 52-57.o.; KAPRONCZAI, 2013, 79-92.o.; KURUCZ 2008b, 13-22.o.; PRUGBERGER 2012, 62-65.o.; SZILÁGYI 2013, 110-111.o.; VASS 2003, 159-170.o.; ALVINCZ 2013.; MIKÓ 2013, 151-163.o.; ANDRÉKA 2010, 7-19.o.

⁵¹ Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd: CSÁK–HORNYÁK 2013a, 7-10.o.; CSÁK–PRUGBERGER 1994, 489-497.o.; HOLLÓ 2013, 111-140.o.; HORNYÁK 2014, 117-121.o.; HORVÁTH

a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szól, és amely teljes egészében 2014. május 1-jén lépett hatályba.

A szabályozási koncepció kidolgozása során a tagállamoknak, így hazánknak is figyelemmel kellett lennie arra, hogy a személyek és a tőke szabad mozgását korlátozó szabályok megfelelő közérdekű célt szolgáljanak, és ezáltal ne ütközzenek az uniós jog előírásaiba.⁵² Ennek során a földszerzésre vonatkozóan a következő korlátozó tényezők⁵³ álltak rendelkezésre: helybenlakási kötelezettség,⁵⁴ a meglévő termértéki korlátozások fenntartása; saját művelési kötelezettség előírása; agrár végzettség vagy mezőgazdasági termelésben szerzett tapasztalat követelményének létesítése; elővásárlási rendszer; a szerződés közigazgatási jóváhagyáshoz kötése.⁵⁵

A földforgalmi törvény elsőként született meg a területet szabályozó, Alaptörvényben rögzített sarkalatos törvények közül, valamint megalkotásra került a részben sarkalatos törvénynek minősülő 2013. évi CCXII. törvény⁵⁶ (a továbbiakban: földről szóló törvény, vagy Fétv.), mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkezik. Ám ezenfelül még két további jogszabály megalkotására fog sor kerülni a jövőben, ezek az üzemszabályozási és a termelésszervezési törvény, melyek csakúgy, mint a földforgalmi törvény, sarkalatos törvénynek fognak minősülni.⁵⁷ A földforgalmi törvény a törvényes öröklés útján történő földtulajdonszerzés kapcsán mindösszesen annyi utalást tesz, hogy a hatálya nem terjed ki rá, a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre vonatkozóan pedig a törvény 34. §-ában találunk rendelkezést. 2013 decemberében fogadta el az Országgyűlés a földről szóló törvényt, ám ez a törvény sem tartalmaz rendelkezéseket

2013, 359-366.o.; KECSKÉS-SZÉCSÉNYI 1997, 721-729.o.; NOVOTNI 1992, 30-104.o.; OLAJOS 2002b, 13-17.o.; OLAJOS 2002a, 8-12.o.; PRUGBERGER 1989, 609-617.o.; PRUGBERGER 1990, 149-156.o.; PRUGBERGER 1993, 6-14.o.; PRUGBERGER 1995, 232-234.o.; PRUGBERGER 1998, 276-287.o.; PRUGBERGER-OLAJOS 1999, 165-185.o.; RAISZ 2014, 125-142.o.; TANKA 2013, 109-136.o.; ZSOHÁR 2013, 23-24.o.

⁵² SZILÁGYI 2010a, 276.o.; lásd még: KOROM 2010, 344-350.o.; RAISZ 2017a, 436.o.

⁵³ Lásd még: KURUCZ 2009a, 89-123.o.

⁵⁴ Ám az Európai Unió Bíróságának gyakorlatában időközben bekövetkezett változások alapján a helybenlakás követelményének alkalmazása de jure tiltott, ugyanakkor a hazai szabályozás de facto helyettesíteni tudta az elővásárlási sorrenddel. SZILÁGYI 2017a, 58.o.

⁵⁵ ANDRÉKA 2010, 16-17.o.

⁵⁶ Ezen törvény bizonyos rendelkezései az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése, bizonyos rendelkezései pedig az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdés alapján minősülnek sarkalatosnak. Fétv. 107. §

⁵⁷ Alaptörvény P) cikk (2) bek.

a mezőgazdasági földek törvényes öröklése tárgyában, szemben a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzéssel, melyre a törvény 40-42. §-ai vonatkoznak. Elképzelhetőnek tartjuk, hogy az üzemszabályozási törvényben fogunk majd rendelkezéseket találni öröklési kérdések vonatkozásában is, de mivel a földforgalmi törvény 2013-as megszületése óta sem történt meg a mezőgazdasági üzemekről szóló törvénynek a megalkotása, így úgy gondoljuk, hogy indokolt ezen kutatás elvégzése, és véleményünk szerint egy külön földöröklési törvény megalkotása lenne célravezető.

1.3. Az Európai Parlament földkoncentrációról szóló jelentése⁵⁸

2017 márciusában látott napvilágot az Európai Parlament földkoncentrációról szóló jelentése, melynek indokát az adta, hogy Európában a mezőgazdasági földterületek koncentrációjának a szintje olyan egyenlőtlen földtulajdon elosztást kezd mutatni, mint ami Brazíliában, Kolumbiában és a Fülöp-szigeteken érzékelhető. Az Európai Parlament jelentésében – többek között – kiemeli a mezőgazdasági föld különleges jellegét, vagyis hogy *„a földterület egyrészt tulajdon, másrészt közjó, és társadalmi kötelezettségekkel jár”*;⁵⁹ hogy *„a föld egyre szűkösebb mértékben rendelkezésre álló, nem megújuló erőforrás, és a föld szolgáltatja az alapot az egészséges és elégséges táplálékhoz jutáshoz fűződő emberi joghoz, és a túléléshez szükséges több ökoszisztéma-funkcióhoz, és ezért nem szabad hagyományos árucikkeknek tekinteni”*.⁶⁰

Ezen felül a vidéki területek helyzetéről is szól, hiszen *„a mezőgazdasági területek koncentrációja hátrányosan érinti a vidéki közösségek fejlődését és a vidéki területek társadalmi-gazdasági életképességét”*.⁶¹ Hangsúlyozza a fiatal generáció szerepét, ugyanis rögzíti, hogy *„a mezőgazdasági ágazat jövője a fiatal generáción és az ő innovációs és beruházási hajlandóságukon múlik, ami létfontosságú a vidéki térségek jövője szempontjából, hiszen csak így állítható meg az előregezés a mezőgazdaságban és így biztosítható az utódlás, ami nélkül a nemzedékek közötti*

⁵⁸ European Parliament (EP): Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers, Committee on Agriculture and Rural Development A8-0119/2017, 2017.03.30. Ennek elemzéséről lásd: SZILÁGYI 2017d, 179-181.o.

⁵⁹ Európai Parlament jelentése G) pont

⁶⁰ Európai Parlament jelentése J) pont

⁶¹ Európai Parlament jelentése Y) pont

szerződés is érvényét veszti; ugyanakkor a fiatal és induló mezőgazdasági termelők számára rendkívül nehéz mezőgazdasági földterülethez és hitelhez hozzáférni, ami csökkenti az ágazat vonzerejét”.⁶²

Az öröklésről is szót ejt a jelentés, ugyanis az M) pontban rögzíti, hogy *„a földtulajdonlást az egyes ország örökösödési jogszabályai is kötik, ami miatt az új generációk birtokba jutásakor újrafinanszírozásra lehet szükség; a termőföld ára befolyásolja a földkoncentrációt; mivel megtörténhet, hogy a pályafutásuk végéhez közeledő, örökösrel nem rendelkező gazdálkodók a legtöbbet kínáló vevőnek adják el földjüket, hogy szerény nyugdíjukat ki tudják egészíteni”.*

Ezek alapján a következő intézkedéseket javasolja: a) *„felhívja a Bizottságot, hogy hozzon létre a termőföldek koncentrációja és birtokjogi viszonyai szintjére vonatkozó információk és adatok gyűjtésére irányuló megfigyelő szolgálatot Unió-szerte”;*⁶³ b) *„úgy véli, hogy a tagállamoknak rendszeresen meg kell osztaniuk egymással és a Bizottsággal a földre vonatkozó nemzeti jogszabályaikra, a földhasználat változására vonatkozó információkat és elsősorban a spekulációs célú földvásárlásokra vonatkozó ügyeket”;*⁶⁴ c) *„felkéri a Bizottságot, hogy hozzon létre egy magas szintű munkacsoportot a termőföldek koncentrációja jelentette probléma kivizsgálására”;*⁶⁵ d) *„felszólítja a Bizottságot, hogy ennek alapján rendszeres időközönként tegyen jelentést a Tanácsnak és a Parlamentnek a földhasználatról, az árakkal, valamint a földtulajdont és a föld bérletét szabályozó nemzeti politikákkal és jogszabályokkal kapcsolatos helyzetről.”*⁶⁶

Ezek alapján láthatjuk, hogy az Európai Parlament lépéseket tesz annak érdekében, hogy a termőföldek koncentrációja és birtokjogi viszonyai, a spekulációs célú földvásárlásokra vonatkozó ügyek feltárássá kerüljenek, valamint hogy kivizsgálásra kerüljön a termőföldek koncentrációja jelentette probléma. Ezekben a központi szerepet az Európai Parlament az Európai Bizottságnak szánja.

⁶² Európai Parlament jelentése Z) pont

⁶³ Európai Parlament jelentése 2. pont

⁶⁴ Európai Parlament jelentése 3. pont

⁶⁵ Európai Parlament jelentése 4. pont

⁶⁶ Európai Parlament jelentése 8. pont

1.4. Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról⁶⁷

Az Európai Bizottság 2017. október 18-án tette közzé a „Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról” című dokumentumát, mely közlemény célja, „hogy alapul szolgáljon a termőföldekre irányuló külföldi befektetésekről szóló vitához, támogassa azon tagállamokat, amelyeknél folyamatban van a jogszabályok módosítása vagy amelyek a későbbiekben erre készülnek, továbbá, hogy segítse a bevált gyakorlatok szélesebb körű terjesztését ezen az összetett területen.” Ebben a dokumentumban a Bizottság értelmezi az irányadó uniós jogot, valamint ismerteti az Európai Unió Bírósága ítélkezési gyakorlatát a terület vonatkozásában. Valamint az Európai Parlament azon felhívására is válaszol, hogy a földpiac uniós joggal összhangban történő szabályozásának módjairól iránymutatást tegyen közzé. Ezek alapján leszögezi, hogy a tagállamok az uniós jog szerint földpiacuk számára meghatározhatnak megfelelő politikát. Az alapvető szabadságok korlátozásának indokaként az Európai Unió Bírósága elismert bizonyos célkitűzéseket. Ezeknek a céloknak a megfogalmazása során az egyértelműsége kell törekedni és a választott eszközöknek arányban kell állnia ezekkel a célkitűzésekkel, ami azt jelenti, hogy nem lehetnek diszkriminatívak és nem léphetik túl a szükséges mértéket.

A Bizottság alapvető feladata, hogy gondoskodjon a nemzeti intézkedések és az uniós jog összhangjáról. A Bizottság az értelmező közleményben kimondta azt is, hogy továbbra is rendelkezésre állnak a szolgálatok a tagállamok hatóságai számára annak érdekében, hogy segítsék őket annak garantálásában, hogy a nemzeti jogszabályi intézkedések megfeleljenek az uniós jognak.

⁶⁷ 2017/C 350/05.

1.5. Az Európai Unió öröklési rendelete

Az Európai Parlament és a Tanács 650/2012/EU rendelete⁶⁸ az, ami alapvetően az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról rendelkezik, és kimondja, hogy alapvetően „*annak a tagállamnak a bíróságai rendelkeznek joghatósággal az öröklés egészében történő határozathozatalra, amelynek a területén az örökhagyó szokásos tartózkodási helye elhalálozásának időpontjában volt*”.⁶⁹

Ezzel szemben „*gazdasági, családi vagy társadalmi megfontolások miatt egyes ingatlanok, vállalkozások és más különleges vagyont kategóriák esetében a fellelhetőségük szerinti tagállamban különleges szabályok érvényesek, melyek e vagyontárgyak öröklésével kapcsolatos vagy azt érintő korlátozásokat állapítanak meg. A rendeletnek biztosítania kell e különleges szabályok alkalmazását.*” Tehát, ha föld vagy üzem található a hagyatékban, akkor annak fekvése szerinti állam jogát kell alkalmazni, ha léteznek speciális öröklési szabályok azok vonatkozásában. Ám, hogy mi tartozik ebbe a kategóriába, arra vonatkozóan szűk értelmezést ír elő a rendelet, és megállapítja, hogy „*sem az olyan kollíziós szabályok, amelyek az ingatlanokat az ingó vagyona vonatkozótól eltérő jog alapján szabályozzák, sem pedig a hagyatékból a rendelet szerinti, öröklésre alkalmazandó jogban előírtól eltérő kötelesrészt biztosító rendelkezések nem tekinthetők bizonyos vagyontárgyak öröklését érintő vagy arra vonatkozóan korlátozásokat megállapító különös szabályoknak.*”⁷⁰ Ez a rendelkezés pedig azt eredményezheti, hogy az egyébként létező, gazdasági szempontok miatt indokolt speciális agráröröklési szabályok a szűkítő értelmezés miatt mégsem lesznek alkalmazhatóak.

⁶⁸ Az Európai Parlament és a Tanács 650/2012/EU rendelete (2012. július 4.) az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről (a továbbiakban: EU öröklési rendelet).

⁶⁹ EU öröklési rendelet 4. cikk.

⁷⁰ EU öröklési rendelet Preambulum (54). Ezt a 30. cikk a következőképpen erősíti meg: „*Amennyiben a bizonyos ingatlanok, vállalkozások vagy más, különleges vagyont kategóriák fellelhetősége szerinti állam joga olyan különös szabályokat tartalmaz, amelyek gazdasági, családi vagy társadalmi megfontolások miatt e vagyontárgyak öröklésével kapcsolatos vagy arra kiható korlátozásokat állapítanak meg, az említett különös szabályokat alkalmazni kell az öröklésre, amennyiben a szóban forgó állam joga szerint az említett szabályokat az öröklésre alkalmazandó jogra való tekintet nélkül alkalmazni kell.*”

2. Történeti kitekintés a magyar szabályozás vonatkozásában

Bár kifejezetten agráröröklési szabályrendszer korábban sem létezett hazánkban, viszont bizonyos kötött birtokok vonatkozásában léteztek speciális öröklési szabályok. Ide sorolható a hitbizomány, a családi birtok, a hadi és a vitézi telek.

2.1. Hitbizomány

Elsőként a hitbizományra vonatkozó szabályokat tekintjük át, melynek során annak fogalmából indulunk ki, amelyet az egyes szerzők⁷¹ a különböző korszakokban másként határoztak meg, ám az alapvető tartalmi elemek közősek ezen definíciókban,⁷² nevezetesen, hogy hitbizománynak tekinthetjük *„az alapító által, királyi engedéllyel felruházott, meghatározott, kötött öröklési rendnek alávetett, eredete szerinti szerzett jószág vagy jószágok összességét, amelyre nézve elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn.”*⁷³ A hitbizomány lényegét úgy foglalhatjuk össze, hogy az alapító kiemeli az általános öröklési szabályok alól a szerzett vagyonának egy meghatározott részét, amelyre vonatkozóan pedig speciális öröklési rendet határoz meg, méghozzá annak osztatlan öröklését írja elő, és emellett elidegenítési és terhelési tilalom alá vonja.⁷⁴

A családi hitbizomány intézménye a római jogból eredeztethető. Papinianus és Modestinus korában léteztek az úgynevezett fidei comissa perpetua-k. Majd pedig az arabok voltak azok, akik átvették a római jogból és Spanyolországban bevezették.⁷⁵ Ezek után a jogintézmény Itálián át eljutott az osztrák birodalomba, majd pedig Németországba.⁷⁶ A XVII. században Skandináviában, Dániában és Franciaországban

⁷¹ Érdekes kérdést boncolgat a hitbizomány kapcsán tanulmányában Csécsi Nagy Miklós és Ajtay József. Lásd: CSÉCSI NAGY – AJTAY 1931.

⁷² Lásd még: BAROSS 1902, 53-63.o.

⁷³ PERES 2014, 41.o.

⁷⁴ PERES 2014, 44.o.

⁷⁵ BRENTANO 1911.

⁷⁶ PFAFF – HOFFMANN 1884, 277-319.o.

is megjelent. A fehérhegyi csata és az ellenreformáció következményeként megvalósuló vagyonelkobzások és új adományozások folytán Cseh- és Morvaországban is megszilárdult. Magyarországra 1687-ben jutott el, mikor is I. Lipót bevezette.⁷⁷ Hazánkban a jogintézmény előzményeként tekinthetünk az ősiség intézményére,⁷⁸ amely a vérségi elv mentén történő öröklést preferálta, és melyet Nagy Lajos 1351. évi dekrétuma vezetett be, melyben elrendelte, hogy az örökösök nélkül maradt nemesi birtokok a legközelebbi atyafiakra és nemzetségeikre szálljanak. Ám az ősiség intézménye nem tudta megakadályozni az élők közötti földadásvételeket, így a családok vagyoni helyzete megváltozott, a földterületek szétदारabolódtak. Az ősiség nem volt képes megvédeni a családok vagyoni erejét speciális öröklési jogintézmények nélkül.⁷⁹

A hitbizomány volt az a jogintézmény, mely az ősiség, a fiági, adományi javakban történő örökösödésen keresztül elvezetett az egyedi örökléshez, a földterületek feloszthatatlanságához, elidegeníthetlenségéhez és a megterhelés tilalmához. Ez a jogintézmény teljesen beleillett a középkori Magyarország kötött birtokrendszerébe. A hitbizományokat azzal a céllal alapították ebben az időszakban, hogy a nagybirtokokat kivonják a szabad forgalom alól. Tehát a különös öröklési szabályokat az üzemegység védelmére használták fel.⁸⁰

Több szerző művében⁸¹ is azt olvashatjuk, hogy a hitbizomány intézménye az 1687. évi törvénnyel jelent meg jogrendszerünkben, addig nem is létezett, ám ahogy arra Sebess Dénes is rámutat, már a tételes szabályozása előtt is találkozhattunk ezzel a jogintézménnyel, mely alkotó elemét képezte a magyar agrárjog fejlődésének. Már a mohácsi vész után is előfordultak különös kikötések a királyi adománylevelekben az örökség módjának meghatározása vonatkozásában, melyek az ősi egyenlő öröklésjog elvével szemben fejlődtek ki, és a hitbizományi jogszabályokban történt meg a tételes szabályozásuk. Az adománylevélben határozta meg a király az adományozott vagyon öröklési sorrendjét, mely akár különös sorrend, vagy akár egyedi öröklés is lehetett, több esetben pedig az első szerző tehetett meg ezeket a rendelkezéseket. Legjellemzőbb

⁷⁷ SEBESS 1933, 130.o.

⁷⁸ Erről lásd: MEZEY 2015, 21.o.

⁷⁹ SEBESS 1933, 131.o.

⁸⁰ SEBESS 1933, 131.o.

⁸¹ BENCZÚR 1847; VARGA 1847.

az öröklés fiágra való korlátozása volt, és azon belül is a legidősebb fiú leszármazót helyezték privilegizált helyzetbe.⁸²

Az 1687. évi IX. törvénycikkben történt meg először a hitbizomány intézményének jogszabályi megjelenése, ekkor még csak a főrendek javára engedélyezte a törvénycikk azok alapítását, majd az 1723. évi L. törvénycikk terjesztette ki ennek lehetőségét a köznemesekre is.⁸³ A következő állomást a szabályozás kialakításában az 1862. október 9-i királyi leirat és az 1869. április 7-i miniszteri rendelet jelentette.⁸⁴ A királyi leirat gyakorlatilag az osztrák polgári törvénykönyv családi hitbizományokra vonatkozó rendelkezéseit teljes egészében átvette, valamint kiegészítette azt egy osztrák udvari rendelettel 1844-ből.⁸⁵ A hitbizományok körüli eljárásról szóló miniszteri rendelet⁸⁶ kibocsátására pedig az 1868. évi 54. törvénycikk hatalmazta fel az igazságügyi minisztert. A két jogszabály szabályozta ebben az időszakban a hitbizományokat, méghozzá úgy, hogy a miniszteri rendelet tartalmazta az alapvető rendelkezéseket, a királyi leirat pedig kiegészítő jelleggel bírt mellette.⁸⁷

A hitbizomány legfontosabb eleme az a vagyontárgy, amely a tárgyat képezi, hiszen annak egyben tartása és generációkon keresztül a családon belül történő öröklése jelenti a család jólétét. A legtipikusabb ilyen vagyonelem a föld, mely általában a hozzákapcsolódó egyéb elemekkel (pl. gazdasági felszerelés) együtt képezi a hitbizomány tárgyát.⁸⁸

A hitbizomány alapítása több módon is történhetett. Egyrészt élők között, egyoldalú akaratkijelentéssel, amely gyakorlatilag vagy közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban történt. Ennél az alapítási módnál szükség volt a fejedelem jóváhagyására. Az alapítás másik módja pedig a végintézkedés volt, amikor az alapító halála után szándékozott szabad vagyonából hitbizományt létrehozni. Ez esetben az örökös feladata volt, hogy az örökhagyó halála után az alapító levelet –

⁸² SEBESS 1933, 122.o

⁸³ KATONA 1894, 28.o.

⁸⁴ Lásd még: KRÁLIK 1909, 5-21.o.

⁸⁵ KATONA 1894, 36.o.

⁸⁶ A rendelet az eljárási szabályokon kívül anyagi intézkedéseket is tartalmaz. KATONA 1894, 35.o.

⁸⁷ KATONA 1894, 35.o.

⁸⁸ KATONA 1894, 50-53.o.

melyet vagy még maga az örökhagyó életében elkészített, vagy annak elkészítési elveit végintézkedésében meghagyta az örökösnek – az uralkodó elé terjessze jóváhagyás végett.⁸⁹

A hitbizomány alapítására vonatkozó kérvényt az igazságügyi miniszterhez kellett benyújtani, aki azt megvizsgálta és nyilatkozott arról, hogy felmerültek-e bármiféle aggályok a kérelmező személyével kapcsolatosan. Majd az uralkodó elé kellett terjesztenie a kérvényt a saját nyilatkozatával együtt, kivéve akkor, ha ő maga teljes bizonyossággal megállapította, hogy jogi akadály merült fel a jóváhagyás megadása kapcsán. Általában az uralkodó a miniszter javaslatának megfelelően határozott.⁹⁰

Amennyiben a király megadta a jóváhagyást a hitbizomány alapításához, akkor az alapító által meghatározott öröklési rend alapján öröklődtek az abban található vagyonelemek addig, amíg az adott családban öröklésre képes utódok voltak. Ettől az öröklési rendtől a hitbizományi birtokosoknak tilos volt eltérni, vagy azt megváltoztatni, még abban az esetben is, ha abba mindegyik élő várományos beleegyezett volna.⁹¹ Minden hitbizományi birtokos az alapító intézkedése alapján lépett a bizományi vagyonba, tehát nem a korábbi hitbizományi birtokos örököseként, még akkor sem, ha az ő lemenőjeként örökölte a korábbi birtokos szabad vagyonát, a hitbizományi vagyon utódlása az alapító rendelkezése alapján történt. Ez az utódlás individuális egyéni utódlást jelentett, ugyanis a hitbizományi vagyonelemeknek csak egy birtokosa lehetett, hiszen a vagyon csak ebben az esetben maradt osztatlanul együtt. Általában az alapító úgy rendelte, hogy csak a fiú leszármazók legyenek a hitbizomány birtokosai, a lányok az alapító kifejezett rendelkezésére és csak akkor szerezhették meg a hitbizományi vagyont, ha a fiú leszármazók az egész vonalon kihaltak.⁹²

Amennyiben az alapító létesített hitbizományt, de nem nyilatkozott az öröklés rendjéről, a vérségi alapon nyugvó törvényes öröklési rend volt az irányadó, és mivel a vagyonnak egy kézben kellett maradnia, így azonosfokú örökösök közül az idősebb

⁸⁹ KATONA 1894, 60.o.

⁹⁰ KATONA 1894, 65-67.o.

⁹¹ LEWIS 1868, 320-321.o.

⁹² KATONA 1894, 106.o.; GROSSCHMID 1928, 98.o.

örökölt. A fő utódlási nemek,⁹³ melyeket az alapítók a hitbizományra vonatkozóan meghatároztak a következők: primogenitura, mely az elsőszülött fiú öröklését jelentette, melyet ág szerinti öröklésnek⁹⁴ is nevezték, a majoratus, ami magyarul ízőröklésként fordítható és azt kellett alatta érteni, hogy az öröklés arra a fiú utódra esett, aki az alapítóhoz és később a hitbizományi birtokoshoz a leszármazás rendje alapján íz⁹⁵ szerint legközelebb állt, több ilyen lehetséges örökös esetén az idősebb örökölt, és a senioratus, mely esetén pedig a legidősebb fiú leszármazó lett örökös, tehát itt kizárólag a kor számított. Természetesen ezek mellett más öröklési rendet is meghatározhatott az alapító, ilyen volt például az ultimo genitura, mely esetében a legifjabb ág örökölt, és azon belül is a legfiatalabb fiú.⁹⁶

A hitbizomány állandó jogi felügyelet alatt állt, amit a királyi törvényszék, mint hitbizományi bíróság gyakorolt felette, még hozzá a hitbizományi gondnok segítségével, akinek a feladata az volt, hogy a várományosok érdekében őrködjön a vagyon épségben tartása felett. Ingatlanok esetében a hitbizományi minőséget be kellett jegyezni a telekkönyvbe.⁹⁷

A törzsszervezet megbomlásával kezdtek kialakulni a kis- és középbirtokok kategóriái, de a nagybirtok alapításának alapvető forrása a királyi adomány maradt. A mohácsi vész utáni időszakban a jobbágytelkek mennyisége volt az, ami meghatározta a vagyon nagyságát. A főúri rend kicserélődése figyelhető meg ebben a korszakban, viszont az adományozások következtében a nagybirtokrendszer fennmaradt. A föld volt az egyedüli forrása a magánjogi és közjogi jogosítványoknak, amely az akkori öröklési rendszer következtében az egyes kiváltságos családokhoz kezdett fűződni. A francia forradalom Magyarországon is éreztette hatását, és hazánkban is komoly küzdelem volt megfigyelhető a kiváltságos öröklés ellen. Már 1791-ben korlátozni akarták a hitbizomány alapítását, és 1000 jobbágytelekben maximálták volna, erre végül 1834-ben került sor, amikor is az akkori törvénytervezet 500 telekben határozta

⁹³ Ezekről lásd még: FRANK 1845, 461-462.o.

⁹⁴ Ennek lényege, hogy az alapító fiú utódai lemenői ágakra oszlanak, tehát az alapító első fia és az ő fiú leszármazói alkotják az első ágot, és amíg ebben az ágban fiú utódok vannak, addig nincs továbblépés a második ágra, vagyis az alapító második fiának az ágára.

⁹⁵ Minden nemzés egy ízt alkot, tehát az örökhagyó fiai elsőízűek, az unokái másodízűek.

⁹⁶ KATONA 1894, 107-127.o.

⁹⁷ SZLADITS 1930, 52.o.

meg ezt a maximumot. Annak ellenére, hogy az ősiség megszüntetésre került, és az osztrák öröklési szabályok az egyenlő osztály elvét bevezették, a hitbizományok fennmaradtak. Az ősiségi pátenz 1852-ben kilátásba helyezte azt, hogy a hitbizomány intézménye a középosztály számára is hozzáférhető legyen.⁹⁸

1900-ban Darányi Ignác kifejtette, hogy a kormány álláspontja alapján a hitbizomány nem illett bele az akkori jogrendszerbe, és a kormány nem javasolta újabb hitbizományok létrehozását.⁹⁹

A hitbizomány intézményét folyamatos támadások érték, hiszen korlátozza a tulajdon feletti szabad rendelkezést, úgy vélték, hogy ellentétet szít az utódok között, és csak kiváltságot teremt. Mindezek mellett magas földárakat idéz elő, amivel akadályozza a birtokforgalmat. A nagybirtokok forgalomból történő kizárása több negatív következménnyel is jár, mint például kivándorlás, születések csökkenése.¹⁰⁰ Aczél Béla úgy vélekedett, hogy a hitbizomány fenntartása „nemzeti bűn”, és erre már többen is rávilágítottak, többek között Deák is azon a véleményen volt, hogy a hitbizomány jogintézményét ki kellene irtani a magyar jogrendszerből.¹⁰¹

Mindezek ellenére még jó ideig nem történt meg a hitbizományok eltörlése. A cél az volt, hogy a meglévő hitbizományok fokozatosan demokratizálódjanak, vagy amennyiben egészségtelenül nagy méretűek, akkor megszűnjenek.¹⁰²

2.2. Családi birtok

A következő kötött tulajdonalakzat, amiről érdemes szót ejtenünk, a családi birtok, melyről a földbirtok helyesebb megoszlását szabályozó rendelkezésekről szóló 1920. évi XXXVI. törvénycikk VII. fejezete rendelkezett. Ezen jogszabály alapján az állam azért juttatott egyeseknek ingatlanokat, hogy tartósan biztosítson részükre állandó családi tűzhelyet.¹⁰³

⁹⁸ SEBESS 1933, 131-132.o.

⁹⁹ FEHÉR 2015, 12.o.

¹⁰⁰ SEBESS 1933, 135.o.

¹⁰¹ ACZÉL 1937, 22.o.

¹⁰² SEBESS 1933, 141.o.

¹⁰³ Erről bővebben lásd még: KOLOSVÁRY 1923, 57-74.o.

Családi birtokká nyilváníthatott egyrészt az Országos Földbirtokrendező Bíróság hivatalból minden olyan ingatlant, amelyet az állam egyeseknek kedvezmények alkalmazásával juttatott, másrészt az ingatlan tulajdonosa az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával minden olyan ingatlant, amelyet az említett törvény alapján szerzett meg. A tulajdonos egyéb, nem az 1920. évi törvény alapján szerzett ingatlanaiból is létesíthetett családi birtokot, méghozzá az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával. Az erre vonatkozó részletes szabályokat, valamint az arra vonatkozó rendelkezéseket, hogy hogyan lehetett más ingatlanokat családi birtokkal egyesíteni, a földművelésügyi miniszter és az igazságügyminiszter az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával rendelettel állapította meg. Ám a családi birtok a vele egyesített ingatlanokkal együtt nem lehetett nagyobb egy népes családnak a szokásos eltartásához szükséges jövedelemnek gondos művelés mellett legfeljebb háromszorosát nyújtó földnél. Az ingatlan családi birtok jellegét fel kellett tüntetni a telekkönyvben, amely a jószágtesti felírásban történt. Ezek után senki sem hivatkozhatott arra, hogy nem tudott az ingatlan ilyen minőségéről.¹⁰⁴

Főszabály szerint a családi birtok öröklésére a törvényes öröklés szabályai voltak az irányadók, és az örökhagyó végintézkedéssel csak annyiban rendelkezhetett róla, hogy a lemenő örökösök között osztályt tehetett, vagy házastársának özvegyi ellátását szabályozhatta, valamint a törvényes örökösödésre hivatott rokonok egyikét örökösévé nevezhette, amennyiben nem volt törvényes öröklésre jogosult lemenője, házastársa és szülője sem.¹⁰⁵

Más volt a helyzet viszont az oszthatatlan családi birtokok esetén, ugyanis a családi birtok tulajdonosa annak létesítésekor vagy átvételekor az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával kiköthette végrendeleti formában, hogy a családi birtok öröklés esetén oszthatatlan egészként egy örökösre szálljon át. Ennek az oszthatatlan minőségnek a telekkönyvben is meg kellett jelennie. Az oszthatatlan családi birtok örököse elsősorban az a lemenő volt, akit az örökhagyó végintézkedésben erre kijelölt. Amennyiben az örökhagyó nem tett ilyen jellegű kijelölést, a lemenő örökösök közül az elsőszülöttség rendje alapján a férfi leszármazó, ilyen hiányában pedig a nő leszármazó következett az öröklési sorrendben. Ha az

¹⁰⁴ SZLADITS 1930, 54.o.

¹⁰⁵ SZLADITS 1930, 54.o.

örökhagyónak nem volt örökösödésre hivatott lemenője, és nem is nevezett meg örököst végintézkedésében, arra az esetre a törvényes öröklési sorrend volt az irányadó az oszthatatlan családi birtok öröklésére. Ám mivel csak egy örököse lehetett az oszthatatlan családi birtoknak, így azt meghatározta a jogalkotó, hogy a törvényes örökösök között az ugyanazon fokú rokonok közül a férfi megelőzi a nőt, és az ugyanazon nemű rokonok közül pedig az idősebb a fiatalabbat.¹⁰⁶ Amennyiben nem volt olyan személy, aki átvehette volna az oszthatatlan családi birtokot, akkor az az államra szállt. Az oszthatatlan családi birtokot átvevő örökös azonban köteles volt a kötelesrészre jogosult örököstársait, valamint az örökhagyó házastársát kielégíteni, ennek során a családi birtokot hozadéki értékben kellett számításba venni, amely a forgalmi értéknél alacsonyabb értéket jelentett.¹⁰⁷ Az ez alapján kiszámított örökrészeket pedig pénzben vagy egyezség alapján járadékszerű szolgáltatásokkal¹⁰⁸ kellett kielégíteni. Az örököstársak kielégítése során bármelyik örököstárs kérésére a Magyar Földhitelintézetek Országos Szövetségének vagy az Országos Központi Hitelszövetkezetnek közvetítését is igénybe lehetett venni.

Arra is volt viszont lehetőség, hogy a családi birtoknak oszthatatlanná nyilvánításakor az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával kikössék, hogy a családi birtokot és esetleg gazdasági felszerelésének megállapított értékét öröklés esetén megosztási kötelezettség nélkül annak kell juttatni, aki a családi birtokot egészsként átveszi. Szladits Károly megállapítása alapján ezen kikötés célja az örököstársak kielégítésével járó terhek további csökkentése volt, viszont ez nem sérthette a nyilatkozat tételekor már életben levő kötelesrészre jogosultak kötelesrészét.¹⁰⁹

Az átvevő örökös számára viszont meghatározott egy korlátozást is a jogalkotó, ugyanis ha a hozadéki értéken átvett oszthatatlan családi birtokát vagy gazdasági felszerelését az osztályt követő tizenöt éven belül esetleg magasabb áron elidegenítette, a különbözetet köteles volt megosztani örököstársaival. Az örököstárs viszont legfeljebb csak annyit követelhetett, amennyitől az osztálynál elesett. Az

¹⁰⁶ SÁNDORFALVI 1939, 226.o.

¹⁰⁷ A hozadéki érték nem lehetett nagyobb a forgalmi érték háromnegyed részénél.

¹⁰⁸ Ilyen szolgáltatás termények bizonyos mennyisége is lehetett.

¹⁰⁹ SZLADITS 1930, 55-56.o

örökösársaknak telekkönyvbe bejegyzett elővásárlási joguk is volt az oszthatatlan családi birtok esetén, amelyet az elidegenítésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül gyakorolhattak még hozzá abban a sorrendben, amelyben örökölték volna az oszthatatlan családi birtokot.¹¹⁰

2.3. Hadi telek

Az 1820/1917. M. E. számú rendeletben történt meg a haditelekek jogi sorsának rendezése. Hadi teleknek minősült a hadi rokkantnak, hadi özvegynek, hadi árvának az Országos Hadigondozó Hivatal jóváhagyásával bárki által juttatott ingatlan, amelyet hadi telekként a telekkönyvbe is bejegyeztek. Főszabály szerint a hadi telekre ugyanazok a korlátozások voltak érvényesek, mint a családi birtokra. A végrendelkezésre vonatkozó korlátozások is alapvetően megegyeztek a családi birtoknál¹¹¹ kifejtettekkel. Azonban hadi telek esetében az örökhagyónak szélesebb körű volt a végrendelkezési szabadsága, ugyanis házasságon kívül született gyermekét is megjelölhette örököséként, de csak úgy, hogy az ne sértse a kötelesrészre jogosultak kötelesrészét, valamint leszármazók és szülők hiányában örökössé nevezhetett olyan személyt is, aki ugyan nem volt az örökhagyó rokona, de gondozta és támogatta őt. Voltak bizonyos törvényben meghatározott esetek, amikor vissza lehetett váltani a hadi telket. Ilyen volt például az állam elleni bűncselekmény miatti elítélés, a magyar állampolgárság elvesztése, a külföldön lakás esete, valamint ha a telek a szűk család körén kívüli személyre szállt. A visszaváltás ilyenkor az esetlegesen adott ellenértéknek és a szükséges és hasznos beruházások meglévő értékének visszatérítésével történt. A törvényen alapuló visszaváltási jog abszolút hatályú volt harmadik személlyel szemben telekkönyvi bejegyzés nélkül is. Volt lehetőség arra is, hogy szerződéssel kössenek ki visszaváltási eseteket, de ezek jóhiszemű harmadik személlyel szembeni hatályosulásához szükség volt annak telekkönyvi bejegyzésére. Bizonyos idő elteltével a hadi telekre vonatkozó korlátozásokat meg is lehetett

¹¹⁰ SZLADITS 1930, 54-56.o.

¹¹¹ Itt hangsúlyozzuk, hogy az általános családi birtokra vonatkozó szabályokat kell ez alatt érteni, és nem az oszthatatlan családi birtokra vonatkozókat.

szüntetni, ezt vagy 32 év elteltével, vagy a hadi árvának vagy a hadi telek örökösének önjogúvá válásával lehetett megtenni.¹¹²

2.4. Vitézi telek

A vitézi telekre vonatkozó szabályok a 6650/1920. M. E. számú rendeletben kerültek kidolgozásra. Az intézmény a hitbizománnyal mutatott rokonságot. Vitézi telek adományozással vagy alapítással keletkezhetett. Adományozásra volt jogosult az államfő, vagy rajta kívül más személy is, de csak az államfő jóváhagyásával. Az adományozás olyan hazafiak részére történt, akik a magyar állam védelmében kimagasló szolgálatot tettek. Alapítás útján pedig az ingatlan tulajdonosának volt joga arra, hogy azt vitézi teleknek nyilvánítsa akár saját, akár leszármazója javára, de csak mások jogának – például kötelesrész – sérelme nélkül. Ehhez is szükség volt az államfő megerősítésére. A keletkezés módjától függetlenül a vitézi telekhez bizonyos kötelezettségek is társultak, méghozzá meghatározott közszolgálatok teljesítése, amelyre esküt is tettek. A felügyeletet a vitézi telek felett a vitéziszék gyakorolta. A vitézi telki minőséget a telekkönyvben is rögzíteni kellett. A vitézi telekre is komoly korlátozások vonatkoztak, azt nem lehetett elidegeníteni, megterhelni, bérbe adni, használatát másnak átengedni. Öröklés esetén csak oszthatatlan egységként szállhatott át egy jogutódra, aki alkalmasnak bizonyult az átvételére. Ez azt jelentette, hogy erkölcsileg megbízhatónak kellett lennie az örökösnek és a közszolgálatok teljesítésére képesnek. A vitézi telek öröklése esetén az első a sorban az elsőszülöttség rendje alapján az örökhagyó fiú leszármazója volt, ám ha az örökhagyónak nem volt fiú leszármazója, akkor végrendeletben a lány leszármazójának férjét vagy akár leendő férjét is megjelölhette a vitézi telek örököséként,¹¹³ valamint arra is kötelezhette őt, hogy saját családneve mellett a neje családnevét is viselje. Az örökhagyó tartozásai sem a vitézi telket, sem pedig annak felszereléseit nem terheltek. A vitézi telek pedig az államra szállt abban az esetben, ha annak tulajdonosa hazaárulást követett el, vagy örökös nélkül hunyt el.¹¹⁴

¹¹² SZLADITS 1930, 56-57.o.

¹¹³ SÁNDORFALVI 1939, 226.o.

¹¹⁴ SZLADITS 1930, 57-58.o

Azonban az is előfordult, hogy még a tulajdonos életében átszállt a vitézi telek a legközelebbi alkalmas várományosra, ha a tulajdonos nem teljesítette megfelelően a telekkel kapcsolatos közzolgálatokat, vagy esetleg képtelenné vált azok teljesítésére – nem tartozott ide az az eset, ha a kora miatt, vagy esetleg a közzolgálatok és a haza védelme során szerzett sérülések miatt nem volt már erre alkalmas –, valamint ha iszákos volt, rendbontást, dologkerülést, vagy más súlyos erkölcsi hibát követett el, vagy ha elhanyagolta a telek gondozását, ha nem alapított megfelelő időn belül családot, vagy ha a női leszármazója házasságát a bíróság a férj hibája miatt felbontotta.¹¹⁵

Amennyiben az átszállás időpontjában a várományos még nem érte el a megfelelő kort ahhoz, hogy alkalmasnak bizonyuljon a vitézi telekre, vagy ha a női leszármazó az örökhagyó halálakor még nem ment férjhez, akkor az említett feltételek bekövetkeztéig a vitézi telek haszonélvezete illette meg a várományost, vagy adott esetben a hajadont, amely jogát a vitéziszék felügyelete mellett gyakorolhatta. Az örökhagyó özvegye, valamint az örökhagyó életében vele szemben tartásra jogosultak a vitéziszék megítélése alapján részesedhettek a telek jövedelméből, de csak olyan mértékben, hogy az ne okozzon hátrányt a telek rendeltetése vonatkozásában. Azokat a vitézi telkeket, amelyek az államra szálltak, a vitéziszék kezelte, és azokat az államfő akár újból is eladományozhatta.¹¹⁶

2.5. A kötött birtokok megszüntetése

Az 5200/1919. sz. Minisztertanácsi rendelet volt az, mely megtiltotta újabb hitbizományok alapítását. 1936-ban a XI. törvénycikk hatálybalépésével emelkedett törvényerőre a hitbizományi reform, amelyet Kállay Miklós földművelésügyi miniszter dolgozott ki, de Darányi Kálmán minisztersége idején lépett csak hatályba. A jogszabály az érintett vagyontárgyakat – néhány esetet kivéve – felszabadította a hitbizományi kötöttségek alól. Ezek a vagyontárgyak a hitbizomány birtokosának a tulajdonába kerültek, ám a részesedésre jogosultak várományi jogával terhelten. Emellett pedig ez a törvény tette lehetővé a hitbizományi kisbirtok létrehozásának és

¹¹⁵ SZLADITS 1930, 58-59.o

¹¹⁶ SZLADITS 1930, 59.o.

kötött öröklési rendjének lehetőségét, amely a kisbirtokosok védelmét, és a birtokok elaprózódásának megakadályozását szolgálta. Hitbizományi kisbirtokot a törvény értelmében csak mezei gazdálkodás céljára szolgáló oly ingatlanokból lehetett alapítani – ideértve a lakóház céljára szolgáló ingatlant is –, amelynek tiszta hozadéka egy mezei gazdálkodással foglalkozó falusi család eltartására elegendő volt, és amelyek területe legalább harminc kataszteri holdat¹¹⁷ tett ki. A hitbizományi kisbirtokra is megfogalmazott a jogszabály néhány korlátozást, ugyanis csak az lehetett hitbizományi kisbirtokos, aki mezei gazdálkodással élethivatásszerűen foglalkozott. Ám a magyar parasztság idegenkedett ettől a jogintézménytől, és inkább megmaradt a hagyományos birtokoknál, nem élt a hitbizományi kisbirtok alapításának lehetőségével.¹¹⁸

Az 1936. évi XI. törvénycikk kimondta azt is, hogy a törvény hatálybalépése után nem lehet ingatlant családi birtokká nyilvánítani.¹¹⁹ A 12770/1948. (XII. 19.) Kormányrendelet¹²⁰ pedig megszüntette a vitézi telek, a haditelek, a családi birtok és az oszthatatlan családi birtok intézményét, és kimondta, hogy amellet, hogy az ilyen minőségű ingatlanoknak megszűnik ez a különleges jogi minősége, a korlátozások is, amelyek ezekre a kötött birtokokra vonatkozóan fennálltak, megszűnnek.¹²¹

2.6. Kísérletek a mezőgazdasági földek öröklésének speciális szabályozására

Az 1930-as években fogalmazták meg, hogy az egyetlen gyermek vállalása ellen az állagöröklés bevezetésével lehetne fellépni, ugyanis annak érdekében, hogy ne történjen meg a földek nagymértékű feldarabolása,¹²² a korszakban a földtulajdonos réteg tudatosan csak egy gyermeket vállalt. Így a mezőgazdasági üzem egyben, feldarabolás nélkül szállna halála esetén a gyermekére. Ezt több gyermek esetén viszont az egyenlő osztály elve kizárja.¹²³

¹¹⁷ 17,265 hektár (1 kataszteri hold = 0,5755 hektár)

¹¹⁸ KEREPESZKI 2015, 194.o.

¹¹⁹ 1936. évi XI. törvénycikk a családi hitbizományról és a hitbizományi kisbirtokról 113. §, <https://1000ev.hu/index.php?a=3¶m=8002> letöltve: 2017.08.08.

¹²⁰ 12770/1948. (XII. 19.) Kormányrendelet a vitézi telek, a haditelek, a családi birtok és a védett birtok különleges jogi minőségének megszüntetése tárgyában

¹²¹ 12770/1948. (XII. 19.) Kormányrendelet 2. §.

¹²² Az öröklés során történő földaprózódásról lásd még: PRUGBERGER 1978, 41-42.o.

¹²³ SEBESS 1933, 329.o.

Már a XX. század elején jellemző volt Magyarországon, hogy a földbirtokrendszer két véglet között mozgott, a kisbirtok elaprózódása, túl gyors forgalma volt egyrészt megfigyelhető, emellett pedig a kötött birtok túlzott merevsége, megkötése. A kisbirtokok esetében nem volt biztosítva az üzemállandóság, nagybirtokok esetében pedig túl nagy területegységeket fedett le. Emiatt kellett kétirányú földreformban gondolkozni. Szorosan összefügg egymással a két dolog, nevezetesen a túl merev latifundiális üzemegységek korlátozása, valamint a kis üzemegységek stabilitása, ugyanis az egyik korlátozásával a másikon feltétlenül lazítani kell. Fontos, hogy a mezőgazdasági üzem egységének megtartására irányuló jogszabályok ne jelentsék a földforgalom túlzott megmerevítését, viszont lehetőséget teremtsenek arra, hogy egy olyan kisbirtokos réteg alakulhasson ki, aki megfelelő ismeretekkel rendelkezik, és képes is a gazdálkodásra. Ebben az időszakban azon a véleményen voltak, hogy kényszerrendszabályok alkalmazásától el kell tekinteni, de olyan szabályokra szükség van, melyek a mezőgazdasággal foglalkozó réteg számára biztosítják azt, hogy a földet – mely a foglalkozásuk műveléséhez elengedhetetlen – generációkon keresztül megtarthassák.¹²⁴

A XIX. század elejéig nem létezett jogszabály, mely a parasztöröklés kérdésével foglalkozna. A témával foglalkozók a jobbágytelkek feldarabolása ellen érveltek, Széchenyi István olyan jogszabályban látta a megoldást, amely a kisebb nemesi földterületekre is kiterjesztené a telekminimum megállapítását. Az 1836: IV. és V. törvénycikkekben szabályozták a jobbágytelkek egységét, az 1840: VI. törvénycikk pedig a jobbágyörökösödést rendezte,¹²⁵ melynek során védte az üzemegységet a feldarabolás ellen. A jobbágytelkek egységét védő rendelkezések leginkább a katonai határőrvidék jogviszonyait szabályozó rendeletekben nyilvánultak meg. 1737-ben, 1787-ben és 1807-ben is születtek olyan rendelkezések, melyek a katonatelkek létesítését rendezték, biztosították ezen telkek üzemegységét, valamint az öröklést is szabályozták.¹²⁶

Érdemes megemlítenünk a korabeli határőrségi szervezetet, ugyanis léteztek különleges öröklési szabályok, melyek megakadályozták a határőri telkek feldarabolását. Az 1850. évi május 7-én kelt császári rendelet volt az, amely

¹²⁴ SEBESS 1933, 329.o.

¹²⁵ Lásd: BAROSS 1915, 55-61.o.; MATTYASOVSKY 1904, 402-403.o.

¹²⁶ SEBESS 1933, 134.o.

szabályozta a határörtelek intézményét, ezen szabályok értelmében azok a telkek, amelyek katonakötelezettséggel terheltek, feloszthatatlanok, elidegeníthetetlenek és csak részben megterhelhetők voltak. Az öröklésükről is rendelkezett a jogszabály, kimondta, hogy csak egy örökös örökölhett és a többi örököstársat becsértéken készpénzzel kellett kielégíteni.¹²⁷ Annál is inkább szólnunk kell ezekről, hiszen olyan törekvéseket határoztak meg, amelyek a parasztöröklés rendszerét még a szervezet megszűntetése után is irányították.¹²⁸

Az 1900-ban napvilágot látott polgári törvénykönyv tervezet speciális törvényre bízta volna a kérdés szabályozását, ám ilyen jogszabály megalkotására nem került sor. Így tehát nem történt meg jogszabályi szinten a leköthető ingatlanok méretének meghatározása, sem az öröklési sorrend meghatározása, az az alapító rendelkezésétől függött, mely alapján a jogutód a születéssel szerezte meg a jogot a hitbizomány öröklésére. A hitbizomány csak abban az esetben szűnt meg, ha a tárgya elenyészett, vagy hitbizományi minőség alól kivonták, vagy a jogutódok kihaltak.¹²⁹

Mint már említettük, az akkori Polgári Törvénykönyv tervezete lehetővé tette volna a speciális öröklési szabályok bevezetését a mezőgazdasági földterületek vonatkozásában, ám a reform komoly magánjogi jellegű kérdéseket vetett fel. Mindenekelőtt azt, hogy a kötött birtok forgalma kapcsán milyen jogszabályok szükségeltetnek az üzemállandóság biztosítására, és a földterületek elaprózódásának megakadályozására.¹³⁰

A magyar Polgári Törvénykönyv javaslatában lefektetettek nagyon hasonlóak voltak a svájci és a német szabályokhoz, ugyanis az örököstársak jogközösségének fenntartását mondták ki, amely az üzemegységek felaprózódásának megakadályozására szolgált. Ezen országok szabályozásában is az állagörökös, mint megbízott gazdálkodó volt az, aki vezette a gazdálkodást, a többi örököstárs pedig a terményből vagy pénzben kapott kielégítést.¹³¹ A földeket az örökösök csak úgy tarthatták meg az öröklés beállta esetén, ha ők is határőri viszonyba léptek, ellenkező

¹²⁷ SEBESS 1933, 134.o.

¹²⁸ SEBESS 1933, 243.o.

¹²⁹ SEBESS 1933, 133.o.

¹³⁰ SEBESS 1933, 141.o.

¹³¹ SEBESS 1933, 243.o.

esetben a földet annak megszerzésétől számított két éven belül el kellett adniuk. Örökösök hiányában a „Grenzinstitut”¹³² örökölt, és ezeket a területeket főként olyan családoknak adták ki, akiknek nagyon kevés földjük volt.¹³³

Sebess Dénes is felhívta a figyelmet már 1933-ban arra, hogy az üzemegység védelme és állandósítása halál esetén egyedi öröklési szabályok bevezetésével tud megvalósulni. Ebben az időszakban a hitbizomány intézménye volt az, mely az üzemállandóságot az egyenlőtlen öröklés, élők között pedig a forgalom tilalmával védte meg. Csak egy örökös örökölhette meg a mezőgazdasági üzemet, a társörökösök kielégítésére pedig kivételes szabályok megalkotására volt szükség. Ez jelentette az állagöröklés lényegét. Véleménye szerint a földtulajdon végsőkéig vitt forgalomszabadsága, valamint az, hogy a föld szétdarabolásának megelőzésére nem léteztek korlátok, az üzem szétdarabolására vezettek. Többben is ebben az időszakban a földtőke, a termelés alá vont földrészek területi egységének védelmében – parcellaminimum – látták a kérdés megoldását.¹³⁴

Sebess Dénes szerint a speciális agráröröklési szabályok törvénybeiktatása nélkül nem lehetséges a földművelő réteg megerősödése, ami a mezőgazdasági termelés legerősebb támasza.¹³⁵

Véleménye szerint a speciális földöröklési szabályoknak a következő célokat kell szolgálniuk: a) meg kell akadályozniuk a földtulajdon túlzott felaprózódását; b) megteremteni a lehetőséget annak, hogy a föld az arra legalkalmasabb személy tulajdonába kerüljön, és c) a föld átvételénél az állagörökös terheinek csökkentése úgy, hogy közben az örököstársak érdekei se sérüljenek. Ezek a célok áthatják mindenhol az állagöröklés jogintézményét, ami alapvetően a nagybirtok hitbizományi intézményét pótolja, hiszen a hitbizományi kategóriába nem tartozó területek esetén is a különleges öröklési szabályokkal kívánja elérni a földek egyben tartását. Viszont nem sérti olyan mértékben az egyenlő osztály elvét, és a családvagyon elvének is jobban megfelel, mint a hitbizomány. Gazdasági szempontból lényeges, hogy a

¹³² „Határintézmény”

¹³³ SEBESS 1933, 244.o.

¹³⁴ SEBESS 1933, 118.o.

¹³⁵ SEBESS 1933, 244.o.

földművelés állandósága biztosított legyen, amit a föld vagy az üzem egysége, állandósága, változatlansága tud garantálni.¹³⁶

Sebess megkülönbözteti a birtokminimumot a parcellaminimumtól. Abból indul ki, hogy a birtok, mint üzemegység az egységes gazdasági művelés alatt álló földterületek összességét jelenti, amelyek feldarabolva is birtokolhatók. A birtokdarab pedig azt a területegységet jelenti, amely csak úgy darabolható, hogy az még a gazdasági célszerűségeken belül marad. Ez jelenti a parcellaminimumot. Az üzemegység és területegység védelmének gondolata egyszerre merült fel a tagosítással, vagyis a szétszórt földterületek összesítésére irányuló törekvésekkel. A korábban már említett jobbágy telekegységet védő törvények, valamint a jobbágyörökösödést szabályozó törvény a birtokminimum, vagyis az üzemegység védelmét szolgálták.¹³⁷

Az 1900-as évek első harmadában kimondásra került az is, hogy az üzemegység védelmét célzó jogszabályoknak milyen célokat kellene szem előtt tartaniuk, nevezetesen, hogy megakadályozzák a mezőgazdasági földterületek célszerűtlen és gazdaságilag káros szétparcellázását, a mezőgazdasági üzem egységének szétbontását, valamint a mezőgazdasági földet, vagy a mezőgazdasági üzemet az arra legalkalmasabb személynek kellene juttatni a megfelelő termelés érdekében, és speciális öröklési szabályok bevezetésével pedig meg kellene védeni a földterületek és üzemek egységét.¹³⁸

A terület- és üzemegységek túlzott elaprózódásának megakadályozására az egyik eszköz az állagöröklés lehetne. A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete, mely „A magyar általános polgári törvénykönyv tervezete. Második szöveg” elnevezést kapta, német és svájci mintára fektette volna le az állagöröklés szabályait.¹³⁹ A normaszöveg alapján az állagöröklés akkor állna be, ha az örökhagyó a földet egyik örökös részére hozadéki értékben utalja.¹⁴⁰ Ez a rendelkezés a köteles rész megszorításának törvényes módja az állagörökös javára.

¹³⁶ SEBESS 1933, 281.o.

¹³⁷ SEBESS 1933, 282.o.

¹³⁸ SEBESS 1933, 117.o.

¹³⁹ SEBESS 1933, 285.o.

¹⁴⁰ A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete 1945.§

Vagyis nem a törvény erejénél fogva, hanem közvetve beálló állagöröklésről beszélhetünk. A örökhagyó leszármazója is ugyanezt követelheti.¹⁴¹

A Ptk. második tervezetében foglaltak átmenetet képeznek a kényszer állagöröklés és a Höferolle¹⁴² rendszere között. A kényszer állagöröklés esetében a föld másként nem örökölheto, míg a Höferolle rendszere alapján közvetett állagöröklés állhat be abban az esetben, ha a föld meghatározott nyilvántartásba beiktatásra kerül, amely akár meg is változtatható a tulajdonos által, tehát a föld újra szabaddá tehető, elidegeníthető.¹⁴³

A hangsúly a hatósági döntésen volt, amely megállapította az állagöröklés tárgyi és személyi feltételeit, valamint az értéket. A mezőgazdasági föld, vagy adott esetben az üzem egységének a védelme csak halál esetén történő jogutódlásnál érvényesült volna a tervezet értelmében. Akár az örökhagyó is rendelkezhetett végintézkedésében így, de lehetősége lett volna az örökösnek is arra, hogy kérje az ennek figyelembevételével történő öröklést. A tervezet 1946. § 2. bekezdése az, amely minden örökösnek biztosította volna a jogot arra, hogy kérje a földterület részére történő átadását. Amennyiben többen jelentkeztek, akkor ez annak a javára történt volna meg, aki a legalkalmasabb. Több örökös jelentkezése esetén a helyi szokást is figyelembe kellett volna venni, amit a hatóság vagy a bíróság az örökösök személyes viszonyai alapján döntött volna el. Viszont törvényes öröklési sorrendet nem állított fel a tervezet, és a férfi örökösök elsőbbségét sem nevesítette. Tehát a hatóság döntése lett volna a meghatározó állagöröklés esetén, viszont a tervezet szövege nem szólt arról, hogy ez alatt pontosan melyik hatóságot kell érteni.¹⁴⁴

A tervezet a speciális öröklési szabályok alkalmazását nem egy társadalmi osztályhoz, vagy egy birtokkategóriához kötötte volna, hanem általánosságban a mezőgazdasági jószághoz.¹⁴⁵

A Teleszky István által megalkotott öröklési jogi tervezet¹⁴⁶ a hagyatéki osztályoknál előírta volna a minimumot, és helyhatósági szabályrendeletekre utalta

¹⁴¹ A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete 1946. §

¹⁴² A Höferolle speciális öröklési szabályokat jelentett, azokra a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan, amelyek a nyilvántartásban szerepeltek.

¹⁴³ SEBESS 1933, 287.o.

¹⁴⁴ SEBESS 1933, 287-288.o.

¹⁴⁵ SEBESS 1933, 289.o.

¹⁴⁶ Erről lásd: PÓLAY 1974, 1-52.o.

volna a belső telkek legkisebb méretének meghatározását. A tervezet értelmében az örökhagyó azon földterületei, melyek egy településen belül helyezkednek el, leszármazók öröklése esetén csak azzal a korlátozással lettek volna feloszthatók, hogy minden egyes osztályrész legalább négy katasztrális hold méretű legyen. Ezen a birtokminimumon a törvényhatóságok változtathattak volna, még hozzá az igazságügyi és közgazdasági miniszterek által jóváhagyott szabályrendeletekben.¹⁴⁷

A telepítésről szóló 1909. évi törvényjavaslat hatósági engedély birtokában tette volna lehetővé a földek száz katasztrális holdnál kisebb méretűre és ötnél több darabra történő feldarabolását. Ez jelentette volna egyben a parcella- és a birtokminimumot is.¹⁴⁸

A Polgári Törvénykönyv 1913-as, második tervezete értelmében, ha az örökhagyó a földet az egyik örökös részére osztályrészébe utalta, vagy azt az örökhagyó leszármazója kérte, akkor a köteles rész számításánál a hozadék értékét kellett volna alapul venni. Ettől el lehetett volna térni, ha az örökhagyó az átvételi értéket máshogy határozta volna meg, de a hozadéki érték alá nem mehetett. Ez az ún. hozadéki elv annak kiküszöbölésére jött volna létre, hogy a földtőkét a pénztőkével vegyék egy tekintet alá.¹⁴⁹

Komoly vizsgálódás folyt abban a kérdésben, hogy mit is jelentsen ez a hozadéki érték, hogy vajon szubjektív szempontokat is figyelembe vegyenek az érték meghatározáskor, vagy csak a föld objektív hozadékát határozzák meg. A németeknél ötévi, a svájciaknál tízévi átlagot javasoltak a meghatározás során. Ezt az értéket, amely a föld átlagos évi hozamának a tőkésítését jelenti, több tényező is befolyásolja, mint például a kamatláb nagysága. Emiatt egy kisegítő számítási értéket is szükséges lett volna meghatározni a törvényben. A Ptk. második tervezete arra is tartalmazott rendelkezést, hogy a járadékértékben átvevő örökös azáltal, hogy ő kivételes helyzetben van, ne nyereszkedhessen továbbadással, ugyanis 15 éven belül történő elidegenítés során a felesleget meg kellett volna osztania örökös társaival. Ennek

¹⁴⁷ SEBESS 1933, 290.o.

¹⁴⁸ SEBESS 1933, 290.o.

¹⁴⁹ SEBESS 1933, 290.o.

általában a vételár eltitkolása, vagy színlelt szerződés lehetett volna a következménye.¹⁵⁰

Az örökösársak kielégítésének módját nem rendezte a tervezet,¹⁵¹ az örökösársak közösségét pedig a jogközösség szabályai alapján alakította volna ki. Mivel a tervezetben az állagöröklésről is rendelkeztek, így ahhoz kapcsolódóan az örökösársak közössége is átalakításra szorult, egy kényszerközösséget kellett volna szervezni. Abban az esetben, ha nehezen valósítható meg az örökösársak pénzbeli kielégítése, égető szükség lesz a tulajdonközösség fenntartására, természetesen az állagörökös igényének a biztosítása mellett úgy, hogy az örökösársakat pedig állandó évi járadékkal elégítik ki.¹⁵²

A tervezet nem fejtette ki, hogy mit jelent az üzemegység a szabályai között, tehát a mezőgazdasági terület kiterjedése kapcsán nem fogalmazott meg részletszabályokat, vagyis elméletben bármely birtokkategóriára kiterjedhetett volna. Sebess kifejtése alapján azonban az állagöröklés csak kisbirtokos parasztöröklés lehet. Véleménye szerint a mezőgazdasági termelés fejlesztése érdekében a kisebb terület egységek egyben tartása volt rendkívül fontos a korszakban az adott közgazdasági és birtokviszonyok között.¹⁵³ Emiatt alkalmazták az állagöröklést mindenhol a parasztbirtokra. Ha a különbségeket vizsgáljuk a középbirtok és a parasztbirtok öröklése kapcsán, akkor azt láthatjuk, hogy középbirtok esetén az állagöröklés csak az örökösársak járadéktőke útján történő kielégítésével képzelhető el, parasztbirtoknál viszont az örökösársak kényszerközössége jellemző, amikor évi járadék útján történik a kielégítés.¹⁵⁴

A Polgári Törvénykönyv általunk tárgyalt, második tervezetéből nem lett törvény, sőt azt még három átdolgozás követte, és az utolsó, vagyis a tervezet ötödik szövege, az ún. Magánjogi Törvénykönyv Javaslat volt az, ami kiindulópontként szolgált az 1959. évi IV. törvény megalkotásához.¹⁵⁵

¹⁵⁰ SEBESS 1933, 291.o.

¹⁵¹ SEBESS 1933, 291.o.

¹⁵² SEBESS 1933, 294.o.

¹⁵³ SEBESS 1933, 295.o.

¹⁵⁴ SEBESS 1933, 296.o.

¹⁵⁵ VÉKÁS 2015, 566-567.o.

2.7. Javaslatok a földöröklés szabályozására

1902-ben Baross János tollából a következő javaslatok láttak napvilágot.¹⁵⁶ Véleménye szerint az akkori római jogi felfogás, miszerint a hagyatékban lévő földterület is az örökösök közös tulajdonába kerül, nem volt megfelelő. Álláspontja szerint, ha a hagyatékban egy földterület található – melynek mérete egy meghatározott minimális és maximális értéken belül mozog –, akkor azt csak egy örökös örökölje, méghozzá törvényes sorrend alapján. Ez azt jelentené, hogy az örökhagyó halálakor egy örökös szerzi meg a földterület tulajdonjogát, ám ez nem jelenti a többi örököstárs kizárását az öröklésből, hanem ebben az esetben a többi örökös már nem örökrészre, hanem kielégítésre tarthat igényt. Így a birtokot átvevő örökös személye nem a többi örököstől függne, és az átvevő pedig nem az örökségi hányadok „árát” fizetné meg az örököstársaknak, hanem egy méltányos kielégítést, amely értékének meghatározásakor rendkívül fontos szempont, hogy a birtok életképes maradjon. Így két ellentétes érdek áll egymással szemben, nevezetesen egy gazdasági érdek, vagyis hogy megfelelő nagyságú birtokok maradjanak fenn, és egy egyéni érdek, méghozzá a többi örökös érdeke, tehát az egyenlőség elvének érvényesülése. Álláspontja szerint ebből az érdekellentétből a gazdasági érdeknek kell győztesen kijönnie, ám nem lehet teljesen figyelmen kívül hagyni az örököstársak egyéni érdekeit sem. Tehát az örököstársak kielégítése ne a föld forgalmi értéke alapján történjen, mert ez túl nagy terhet róna a birtokot átvevő örökre. Szerinte egy speciális agráröröklési jog sikerességét ennek az értéknek és az átvevő örököst és a többi örököstársat megillető jogoknak a helyes meghatározása jelenti.¹⁵⁷

Sebess 1914-ben dolgozta ki javaslatait a földöröklés szabályozása vonatkozásában. Véleménye szerint a Ptk. második tervezetének 1945. és 1946. §-ai nem elegendőek az állagöröklés szabályozására, szerinte még a speciális szabályozás elvi megalapozására sem megfelelőek. Az alábbi szempontokat kell szem előtt tartani a szabályozás kialakításánál. Elsőként, hogy az állagöröklés a kisbirtokra vonatkozik alapvetően, és nem a közép- vagy nagybirtokra. Fontos megjelölni pontosan az

¹⁵⁶ BAROSS 1902, 93-95.o.

¹⁵⁷ BAROSS 1902, 93-95.o.

üzemegységet, mely mezőgazdasági, de akár erdőgazdasági is lehet, valamint a kiterjedést is holdszám szerint. Másodikként azt, hogy a mezőgazdasági üzem területén lakóház és gazdasági épületek is legyenek. A következő szempont, hogy az állagöröklés és a birtokrendezés szabályai kapcsolatba hozhatók egymással. Az 1908: VII. és 1908: XXXIX. törvénycikk alapján végrehajtott tagosítások alapján keletkezett üzemegységek a jogszabályban nevesített állandó gazdasági szakbizottság véleménye szerint a tagosítási eljárás során kijelölhetők telekkönyvileg állandósított üzemegységekként, valamint ilyenek létesíthetők is az eljárás folyamán. A negyedik, rendkívül jelentős ajánlása Sebessnek, hogy a tulajdonos már életében rendelkezhesse arról, hogy mit szeretne egy üzemegységként fenntartani. Ez azt jelentené, hogy kérelmére a megfelelő hatósági¹⁵⁸ engedély megszerzése esetén lehetőség lenne arra, hogy az üzemegység a telekkönyvbe egységként vezettessék be és így kivételes szabályok vonatkozzanak rá. Ezt a kivételes jelleget a nyilvántartásban is meg kellene jelölni, és ez feldarabolási tilalmat jelentene, valamint speciális öröklési szabályokat szükségeltetne. Az öröklési sorrendet is rendezni kellene véleménye szerint, méghozzá úgy, hogy elsőként a lemenő férfi örökösök, majd a lemenő nő örökösök örökölnének, közöttük a sorrendet a kor határozná meg úgy, hogy a legidősebb lenne a belső sorrendben az első. Utána ugyanezen elvek mentén a felmenők öröklése következne. Javasolja, hogy kerüljenek meghatározásra olyan esetek, amelyek az állagöröklésből való kizárást vonják maguk után, mint például, ha az örökös pazarló életet él, vagy ha nincs meg a megfelelő gazdasági tudása és rátermettsége. Elvi szinten javasolja meghatározni, hogy az üzemegység tulajdonjogáról akár halál esetére, akár még élők közötti jogügyletek esetén a tulajdonost ne korlátozza a köteles rész intézménye, tehát a köteles részre jogosultak igényét ne a földből kelljen kielégíteni, felaprózva azt, hanem pénzben történjen annak kiadása, melynek során a járadéki érték az irányadó.¹⁵⁹ A hozadéki vagy járadéki érték meghatározása kapcsán álláspontja szerint érdemes lenne egy kisegítő számítási értéket is megállapítani, mely lehetne például a forgalmi érték kétharmada. Az állagörökös melletti örököstársak igénye a pénzbeli kielégítésre, valamint meghatározott időn belüli elidegenítés esetén számukra az elővásárlási jog is telekkönyvileg lenne biztosítandó.¹⁶⁰ Az állagörökös helyzetének könnyítésére az a

¹⁵⁸ Sebess itt községi elöljáróságot, gazdasági felügyelőséget, földművelésügyi minisztert említ.

¹⁵⁹ A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete 1794. §

¹⁶⁰ A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete 1932. §

javaslata, hogy az állagörökös meghatározott ideig ne lehessen arra kötelezni, hogy tőkeértéken elégítse ki az örökösársait, hanem csak évente járadékot fizessen nekik. A közép- és nagybirtokokra vonatkozó szabályozás kialakítását külön törvényben képzelné el. A szabályok megalkotása során figyelembeveendő, hogy az 1908: VII. és XXXIX. törvénycikkek alapján végrehajtott tagosítások során a parcellaminimum szabályozását a földművelésügyi miniszter engedélyezhette, méghozzá ezekben a törvényekben nevesített gazdasági szakbizottság véleménye alapján, előzetes eljárás után.¹⁶¹

2.8. Az 1967. évi IV. törvény öröklésre vonatkozó szabályai

Az 1967. évi IV. törvény¹⁶² teremtette meg a termelőszövetkezetek termőföldtulajdon szerzésének lehetőségét. A jogszabály alapvető célja az volt, hogy annak a tulajdonába kerüljön a föld, aki használja. A törvény értelmében a termelőszövetkezet a tagjának halála esetén megválthatta a tag örökösének, mint kívülállónak a földjét, amennyiben a volt tag örököse nem kívánt tagsági jogiszonyt létesíteni a termelőszövetkezetben. Ha viszont az örökös úgy nyilatkozott, hogy belép a szövetkezetbe, akkor a föld az ő tulajdonában marad a közös használat mellett.¹⁶³

A termelőszövetkezet földfelajánlás jogcímén is szerezhett földtulajdont, melynek során a tulajdonos visszterhesen átadta földjét a szövetkezetnek. Ekkor az ellenérték összege nem haladhatta meg a kisajátítási kártalanítási összeget. Jellemzően az állam igyekezett különböző eszközökkel elérni azt, hogy a tulajdonos éljen a földfelajánlás lehetőségével, ezt például úgy érték el, hogy felemelték a mezőgazdasággal élethivatásszerűen nem foglalkozó örökösök öröklési illetékét.¹⁶⁴

¹⁶¹ SEBESS 1933, 296-297.o.

¹⁶² 1967. évi IV. törvény a földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről

¹⁶³ CSÁK 2006, 56.o.

¹⁶⁴ CSÁK 2008, 61.o.

2.9. A kárpótlási törvény sui generis öröklési szabályai

A rendszerváltást követően született meg az 1991. évi XXV. törvény,¹⁶⁵ mely alapján részleges kárpótlás illette meg azokat a természetes személyeket, akiknek a magántulajdona a törvény mellékletében felsorolt jogszabályok alkalmazása által sérelmet szenvedett.¹⁶⁶ Amiatt szükséges vizsgálnunk ezen jogszabály rendelkezéseit, hiszen a törvény tárgyi hatálya kiterjed a termőföldekre is.¹⁶⁷ Ebben az esetben az arra jogosult kárpótlási jegyre tarthatott igényt, mely kárpótlási jegyet termőföld megszerzésére is fel lehetett használni. A termőföldek pedig árverés útján kerültek a jogosultak részére értékesítésre.¹⁶⁸

Kárpótlásra volt jogosult a) a magyar állampolgár; b) aki a sérelem elszenvedésekor magyar állampolgár volt; c) akit a magyar állampolgárságtól való megfosztással összefüggésben ért sérelem; d) az a nem magyar állampolgár, aki 1990. december 31-én életvitelszerűen Magyarországon élt.¹⁶⁹

Ha pedig a jogosult elhalálozott, akkor a kárpótlásra igényt tarthatott a leszármazója, vagy leszármazó hiányában a túlélő házastársa. A leszármazók viszont kizárólag az elhalt felmenő után, és a felmenőt megillető rész erejéig, egymás között egyenlő arányban voltak jogosultak kárpótlásra. Ám amennyiben olyan leszármazó halála következett be, akinek nem volt leszármazója, nem járt kárpótlás az elhaltat megillető tulajdoni hányad után. Ha egyáltalán nem volt leszármazó, akkor a túlélő házastárs volt jogosult kárpótlásra, amennyiben a volt tulajdonossal, az ő halálakor és a sérelem elszenvedésekor házasságban élt együtt.¹⁷⁰ A kárpótlás iránti kérelem benyújtására a jogosultnak 1991. december 16. napjáig volt lehetősége.¹⁷¹

¹⁶⁵ 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról (a továbbiakban: kárpótlási törvény).

¹⁶⁶ Kárpótlási törvény 1. §. A mellékletekben felsorolt jogszabályok 1939. május 1-je és 1987 között kerültek megalkotásra.

¹⁶⁷ CSÁK 2008, 69.o.

¹⁶⁸ CSÁK 2006, 67-68.o.

¹⁶⁹ Kárpótlási törvény 2. § (1) bek.

¹⁷⁰ Kárpótlási törvény 2. § (2)-(4) bek.

¹⁷¹ Kárpótlási törvény 11. §. (1) bek.

3. A mezőgazdasági földforgalom szabályozása Magyarországon

3.1. Fogalommeghatározások

A jelenleg hatályos magyar szabályozás vizsgálatát néhány fogalom tisztázásával szükséges kezdenünk. Mivel a mezőgazdasági földek és a mezőgazdasági üzemek öröklésére is megkísérlünk egy szabályozási koncepciót kidolgozni, így mindenképpen szükséges lefektetnünk, hogy mit is értünk ezen kategóriák alatt. Onnan kell kiindulnunk, hogy a mezőgazdasági hasznosítású földektől elhatároljuk a mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokat, mely megkülönböztetésnek a mezőgazdasági üzem fogalma kapcsán lesz nagy jelentősége. A földforgalmi törvény pontosan meghatározza, hogy mit is értünk mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld alatt, ide tartozik a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban, Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.¹⁷² Alapvető különbség a Tft.-ben nevesített termőföld fogalomhoz képest, hogy már nemcsak külterületen, hanem belterületen fekvő földrészletet is értünk alatta, valamint a korábbi meghatározáshoz képest kikerült a halastó kategóriája.¹⁷³

A mező-, erdőgazdasági hasznosítású ingatlan ennél a körnél tágabb kategóriát fed le, ugyanis magában foglalja a mező- és erdőgazdasági célra használt építményeket is.

A mezőgazdasági üzemhez pedig az előbbieken kifejtett kategóriák mellett a mezőgazdasági jellegű ingóságok is hozzá tartoznak. Ám a mezőgazdasági üzem¹⁷⁴ szabályozása még várat magára. A földforgalmi törvény fogalmi meghatározást már ad a mezőgazdasági üzem kategóriájára, e szerint mezőgazdasági üzem az azonos

¹⁷² Fftv. 5. § 17. pont.

¹⁷³ SZILÁGYI 2013, 114.o.

¹⁷⁴ Az agrárüzem szabályozásáról lásd bővebben: KURUCZ 2013, 55-77.o.

céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is.¹⁷⁵ Az Fftv. a családi gazdaságot pedig a mezőgazdasági üzem speciális fajtájaként nevesíti.¹⁷⁶ A Fétv.-ben is találunk bizonyos átmeneti rendelkezést a mezőgazdasági üzemre vonatkozóan, mikor kimondja, hogy a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó sarkalatos törvény hatálybalépéséig családi gazdaság alatt a gazdálkodó család tagjainak¹⁷⁷ a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak – így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet – olyan együttesét kell érteni, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdaságként nyilvántartásba vett.¹⁷⁸

A mezőgazdasági üzemhez kapcsolódó fogalom a *mezőgazdasági üzemközpont*, mely a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági, lakó, illetve iroda épülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyéül szolgál.¹⁷⁹

A földforgalmi törvény értelmező rendelkezéseit tovább vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a mezőgazdasági üzem fogalmi elemei közül több is megjelenik a tanya és az állattartó telep fogalmában is. Az Fftv. szerint tanya a település külterületén fekvő, legfeljebb 1 hektár nagyságú olyan földrészlet, amelyhez

¹⁷⁵ Fftv. 5. § 20. pont.

¹⁷⁶ Fftv. 5. § 4. pont: *családi gazdaság*: a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdaságként nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem.

¹⁷⁷ Gazdálkodó család tagja: a családi gazdálkodó, és annak házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, unokája, valamint a gazdálkodó család tagjaként bejelentkezett nagykorú gyermeke, szülője, nagyszülője, testvére, ahol a gyermek az örökbe fogadott és a nevelt gyermeket is érteni kell. (Fftv. 5. § 8. pont)

¹⁷⁸ Fétv. 4. §.

¹⁷⁹ Fftv. 5. § 21. pont.

a föld mellett növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, illetve ilyen épületcsoport is tartozik, vagy az olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel.¹⁸⁰ Állattartó telep pedig a Magyarország területén, egy vagy több földrészleten, illetve földrészleten belül alrészletként elhelyezkedő, a földfelszínen azonosítható állandó mesterséges tereptárgyakkal egyértelműen lehatárolt, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv nyilvántartásban egy elnevezés és nyilvántartási szám alatt állattartó helyként vagy tojáskeltetőként megjelölt, állatok tartására, illetve keltetésre szolgáló gazdasági épületek és kiszolgáló létesítmények, és a hozzájuk tartozó gazdasági felszerelés együttese, ideértve az állattartó létesítményekkel egy technológiai egységben működő körbekerített legelőket és kifutókat, továbbá a trágyatárolásra és a méhcsaládok elhelyezésére használt területeket.¹⁸¹ Főszabály szerint a tanyára a földre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni,¹⁸² az Fftv. a földhasználatra vonatkozóan állapít meg az általánoshoz képest eltérő szabályokat a tanyára nézve. Az állattartó telep üzemeltetőjét pedig több kedvezmény is megilleti az Fftv. és a Fétv. alapján.¹⁸³

3.2. A tulajdonszerzési jogosultság megszerzésének feltételei és korlátai

Bár a jelen tanulmány gerincét adó területet, vagyis a mezőgazdasági földek tulajdonjogának törvényes örökléssel történő megszerzését a jogalkotó kifejezetten kivette a földforgalmi törvény hatálya alól,¹⁸⁴ mégis szükségesnek tartjuk a jogszabály által lefektetett tulajdonszerzési feltételeket és korlátozásokat áttekinteni, annál is inkább érdemes ezt megtennünk, mivel a végintézkedés útján történő tulajdonszerzésre viszont vonatkoznak a törvény szabályai.

Csák Csilla, Kocsis Bianka és Raisz Anikó a jogszerzést korlátozó intézkedéseket két csoportba sorolja. Egyikbe azok a jogintézmények tartoznak,

¹⁸⁰ Fftv. 5. § 25. pont.

¹⁸¹ Fftv. 5. § 1. pont.

¹⁸² Fftv. 3. § (1) bek.

¹⁸³ Megilleti például a kedvezményes birtokmaximum, és preferált helyet foglal el az elővásárlási és az előhaszonbérleti jogosultak sorrendjében.

¹⁸⁴ Fftv. 6. § (2) bek.

amelyek a korábbi szabályozásban is fellelhetők voltak, de a jelenlegi szabályozási hatókörben változtak (mint pl. elővásárlási jog stb.), a másik csoportban pedig az újonnan bevezetett jogintézmények találhatók (mint pl. hatósági jóváhagyás stb.).¹⁸⁵

A szerzést korlátozó tényezőket mi a tulajdonszerzés folyamatában történő megjelenésük sorrendjében tárgyalnánk, kiemelve, hogy minek is jelentik a korlátját. Az első három pontban vizsgált kérdések – tehát az alanyi korlátok, a földszerzési maximum és a birtokmaximum, valamint a nyilatkozatok megtétele – a szerzőképeség szempontjából bírnak jelentőséggel. Ezen feltételeknek történő megfelelés alapozza meg az adott személy vonatkozásában a mezőgazdasági föld tulajdonjogának megszerzését. Az elővásárlási jogról, valamint az eljárási szabályokról csak röviden tennénk említést, hiszen az öröklés szempontjából nem bírnak relevanciával. Amiről viszont mindenképpen szólnunk kell, az a hatósági jóváhagyás intézménye, hiszen a szerzőképeség feltételeinek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv fogja vizsgálni. Röviden a korlátozások betartásának ellenőrzéséről is ejtünk néhány szót.

3.2.1. A földtulajdonszerzés alanyi korlátai

A földforgalmi törvény¹⁸⁶ meghatározza a személyi kört, hogy ki szerezheti meg a föld tulajdonjogát, valamint annak módját, mértékét és eljárási szabályait, mely alól kivételt képez a már említett, törvényes öröklésen kívül a kisajátítással és kárpótlási célú árveréssel történő tulajdonszerzés is. Ezekre az esetekre tehát nem vonatkoznak a korlátozó rendelkezések. Bár a cserével és ajándékozással történő szerzésekre speciális előírások vonatkoznak, ezekkel kapcsolatban az új törvény az 1994. évi LV., termőföldről szóló törvényhez képest nem sok változást hozott.

Földszerzésre jogosult főszabály szerint a magyar magánszemély és a tagállami állampolgár. A magyar állam korlátozás nélkül szerezhethet tulajdonjogot, míg a jogi személyek közül a bevett egyház, a jelzálog-hitelintézet és a települési önkormányzat meghatározott esetekben és feltételekkel teheti ezt meg. A bevett

¹⁸⁵ CSÁK et al. 2015, 54.o.

¹⁸⁶ A törvény elfogadásának körülményeiről lásd még: SZILÁGYI 2013, 109-119.o.

egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel, jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,¹⁸⁷ a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára szerezheti meg mezőgazdasági föld tulajdonjogát.¹⁸⁸ Ezen kívül a többi jogi személy nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, valamint a nem tagállami állampolgárok (külföldiek) és a más állam (illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve) sem.

Ahogy az uniós szabályokra is jellemző a diszkriminációmentesség, úgy a törvény is igyekszik ezt a szabályozásában érvényre juttatni. Az új jogszabály bevezette a földműves fogalmát, és csak az ott kifejtett kritériumoknak megfelelő személyek vehetnek részt a hazai földpiacon.

Földművesnek felel meg a földforgalmi törvény értelmében az a Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi. A fogalom egyes elemeinek részletes elemzését olvashatjuk Olajos István tanulmányában.¹⁸⁹

A jogszabály nem tesz különbséget a magyar és az unió valamely másik tagállamából származó polgárai között, ugyanazok a kritériumok vonatkoznak rájuk,

¹⁸⁷ A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 10. § (4) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlan a jelzálog-hitelintézet tulajdonába csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb egy éves időtartamra, felszámolási vagy végrehajtási eljárás útján kerülhet.

¹⁸⁸ Fftv. 11. §.

¹⁸⁹ OLAIOS 2013, 124-125.o.; a földműves fogalmával kapcsolatosan lásd még: RAISZ 2017b, 72.o.

a tagállami állampolgároknak is meg kell felelniük a földműves fogalmánál kifejtett feltételrendszernek.

A földműves kategóriának jelentősége lesz a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésnél is, ám mi megfontolandónak tartjuk azt is, hogy a földművesi minőséget törvényes öröklés esetén is figyelembe vegye a jogalkotó.

3.2.2. A földtulajdonszerzés tárgyi korlátja, a földszerzési maximum és a birtokmaximum

A megszerzhető földterület nagyságára vonatkozóan is szigorodtak a szabályok, a földszerzési maximum alapján 300 hektár mértékig¹⁹⁰ szerezheti meg a föld tulajdonjogát a földműves és a tulajdonjogot átruházó személy nem földműves közeli hozzátartozója.¹⁹¹ Legfeljebb 1 hektárig szerezhetsz földet a nem földműves belföldi és tagállami állampolgár (korábban a belföldi természetes személyek legfeljebb 300 hektár földet vásárolhattak¹⁹²). A földműves személy, valamint a mezőgazdasági termelőszervezet a föld használatra – a tulajdonolt földre tekintettel – is maximum 1200 hektár mértékig jogosult (birtokmaximum). A birtokmaximum szabálya a földterület bármilyen jogcímen történő használatát is magába foglalja. Ehhez képest, aki állattartó telepet üzemeltet, illetőleg szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállításával foglalkozik 1800 hektár birtokmaximumra jogosult (kedvezményes birtokmaximum).

A hatályos szabályozás alapján végintézkedés útján történő öröklés esetén az 1, vagy adott esetben a 300 hektáros földszerzési maximum nem léphető túl, törvényes öröklés esetén viszont igen. A törvényes és a végintézkedés útján történő öröklésre vonatkozó szabályokat ebben a kérdésben javasoljuk közelíteni egymáshoz.

¹⁹⁰ A földszerzési maximum túllépéséről lásd: HEGYES 2017, 116-118.o.

¹⁹¹ Közeli hozzátartozónak minősül a Fftv. 5. § 13. pontja alapján a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

¹⁹² CSÁK 2010a, 104-105.o.

3.2.3. A nyilatkozatok, mint a földtulajdonszerzés feltételei

A szerző félnek bizonyos nyilatkozatokat is meg kell tennie a szerzés feltételeként, melyeket a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésbe, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni. Nyilatkoznia kell arról, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja, továbbá, hogy nincs földhasználati díjtartozása, valamint nem állapítható meg az sem, hogy a szerzést megelőző öt éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.¹⁹³ Amennyiben a tulajdonszerző pályakezdő gazdálkodó¹⁹⁴, akkor még további kötelezettségei is vannak, nevezetesen kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemközpontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.¹⁹⁵

Az öröklés szempontjából fontos rendelkezés, hogy a nyilatkozattételi kötelezettség nem vonatkozik a tulajdonjogot átruházó személy nem földműves közeli hozzátartozójára.¹⁹⁶

Ezeket a nyilatkozatokat végintézkedés útján történő öröklés esetén is meg kell tennie az örökösnek, ám a törvényes örökösnek nem. Megfontolandónak tartunk egy olyan szabályozási lehetőséget, amely szerint a földforgalmi törvény tulajdonszerzési

¹⁹³ Fftv. 13. § (1), 14. § (1), (2); A föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szabályokat az 1994. évi LV. törvény alapján lásd még: BOBVOS 2011, 49-54.o.

¹⁹⁴ Pályakezdő gazdálkodó: az a 16. életévét betöltött belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki

a) a föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jognyilatkozat megtételének időpontjában Magyarországon bejelentett lakóhelyén életvitelszerűen tartózkodik,

b) nem rendelkezik az Európai Unió tagállamában fekvő föld tulajdonjogával,

c) mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, és

d) a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervnél pályakezdő mezőgazdasági termelőként nyilvántartásba vételre kerül. (Fftv. 5. § 22. pont)

¹⁹⁵ Fftv. 15. §

¹⁹⁶ Fftv. 13. § (1) bek.

feltételeinek nem megfelelő végrendeleti örökös¹⁹⁷ lehetőséget kapjon arra, hogy közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy meghatározott időn belül teljesíti a szerzéshez szükséges feltételeket, így alkalmassá válhat a föld tulajdonjogának megszerzésére. Ez a szabály törvényes öröklés esetén is alkalmazható lenne, ha az általános, polgári jogi törvényes örökösök között nincs földműves személy, de valamelyikük vállalná, hogy azzá válik.

3.2.4. A földtulajdonszerzés korlátjaként megjelenő elővásárlási jog, és a tulajdonszerzés eljárási szabályai

A földtulajdonszerzés további korlátjaként tekinthetünk az elővásárlási jogra is, mely jogintézmény nem újkeletű a mezőgazdasági földek átruházása tekintetében, már a Tft. is szabályozta anyagi jogi, és végrehajtási rendeletében eljárásjogi kereteit. Az újonnan felépített rendszer azonban más szabályozási elveket követ és tartalmaz a jogosultak személyi körét és sorrendjét illetően, a gyakorlására vonatkozó eljárási rend tekintetében, valamint a hatósági jóváhagyás rendszerét illetően, ám az öröklés vonatkozásában az elővásárlási jog nem releváns, így a jogintézmény részletesebb vizsgálatára jelen értekezés keretei között nem térünk ki.

Az általános földtulajdonszerzéssel kapcsolatos eljárási szabályok szintén nem bírnak jelentőséggel öröklés esetén, így azokat a dolgozatban nem vizsgáljuk.

3.2.5. A hatósági jóváhagyás, mint a földtulajdonszerzés feltétele

Az új szabályozás komoly adminisztratív terheket és erős állami kontrollt vezet be a földpiacra, melynek egyik megnyilvánulási formája, hogy a föld adásvételi

¹⁹⁷ Itt nem véletlenül a végrendeleti örökös szerepel és nem a végintézkedésben nevezett örökös, hiszen az öröklési szerződésben nevezett örökösre és a halál esetére szóló ajándékozás megajándékozottjára más szabályoknak kell vonatkoznia a jogügylet szerződéses jellege miatt, amelyre részletesebben a VIII. fejezetben térünk ki.

szerződéshez szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására, melyet a helyi földbizottság véleménye előz meg. A szerződés közigazgatási jóváhagyáshoz kötése szintén a moratórium lejártával felmerülő új szabályozási koncepció során a földszerzésre vonatkozó egyik korlátozó eszköz lehet.¹⁹⁸

A helyi földbizottság a települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként helyi gazdálkodói közössége. A helyi gazdálkodói közösség képviseleti szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság, mely legalább 3, legfeljebb 9 főből áll.

A földről szóló törvény megfogalmaz egy kiegészítő szabályt arra az esetre, ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor, vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen. Ekkor a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. Mivel még a mai napig nem történt meg a helyi földbizottságok megalakulása, így jelenleg is az illetékes Nemzeti Agrárgazdasági Kamara megyei elnöksége látja el a földbizottság feladatait.¹⁹⁹

A helyi földbizottság akkor működésképtelen, ha a feladatainak ellátását a tagjainak megválasztásától számított 30 napon belül nem kezdi meg, vagy 30 napot meghaladóan szünetelteti, illetve, ha a tagok száma a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott létszám alá csökken.

Nem szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a) az állam tulajdonszerzéséhez; b) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld elidegenítéséhez; c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához; d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához; e) a tulajdonostársak közötti tulajdonjog átruházáshoz, ha ezzel a közös tulajdon megszüntetésére kerül sor; f) a földnek jogszabályban foglalt módon, támogatás

¹⁹⁸ ANDRÉKA 2010, 17.o.

¹⁹⁹ Május 1-től ideiglenesen a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara területi szervei látják el a helyi földbizottsági feladatokat <http://www.nak.hu/kamara/kamarai-hirek/2161-majus-1-tol-ideiglenesen-a-nemzeti-agrargazdasagi-kamara-teruleti-szervei-latjak-el-a-helyi-foldbizottsagi-feladatokat> (letöltés: 2016. 11. 19.)

feltételeként más földműves részére való átadásával megvalósuló adás-vételhez; g) a telekalakítási engedélyezési eljárás keretében történő tulajdonszerzéshez.²⁰⁰

Speciális szabályok vonatkoznak a hatósági jóváhagyás szempontjából a föld tulajdonjogának elbirtoklással, végintézkedéssel, valamint a végrehajtási, felszámolási, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés vagy pályáztatás útján történő föld tulajdonjog szerzés esetére, melyek közül a végintézkedés útján történő földszerzéssel a III. részben részletesen is foglalkozunk.

A földről szóló törvény szabályai alapján az eljárás ügyintézési határideje 60 nap, mely egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható, de csak kivételesen indokolt esetben. Ha harmadik személy javára elővásárlási jog áll fenn, az eljárás a földforgalmi törvényben meghatározott okiratoknak a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik. Ha az eljárás olyan jogügylet jóváhagyására irányul, amely a) adásvételnek minősül, de harmadik személynek elővásárlási joga nem áll fenn, b) nem minősül adásvételnek, vagy c) átruházásnak nem minősülő tulajdonszerzés esetén, az eljárás a szerző fél írásbeli kérelmének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jogügyletet jóváhagyja, akkor a jogügyletet tartalmazó szerződés, illetve okirat két eredeti példányát látja el jóváhagyó záradékkal és azt a jóváhagyását tartalmazó határozatával egyidejűleg megküldi a szerző fél részére.²⁰¹

Általánosságban érvényes előírás, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata ellen bírósági eljárás kezdeményezhető, egyéb jogorvoslat nem vehető igénybe. A helyi földbizottság állásfoglalásával szemben pedig mindösszesen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A földforgalmi törvény hatálybalépése után érdekes kérdés merült fel a bizottság hallgatása kapcsán, ugyanis abban az esetben, ha a földbizottság nem ad ki állásfoglalást, akkor az igazgatási szerv – mint jogszabályban rögzített megtagadási ok – jóváhagyást megtagadó határozatot hoz. A határozat bírósági felülvizsgálata során azonban jogértelmezési és jogalkalmazási kérdésként merül fel, hogy a jogszabályban rögzített

²⁰⁰ Bővebben lásd még: CSÁK–HORNYÁK 2013a, 7-10.o.

²⁰¹ Bővebben lásd még: OLAJOS–SZILÁGYI 2013, 111-115.o.

kötelező megtagadási ok miatt, ebben az esetben eredményesen támadható-e a határozat, azaz egy bizottság mulasztásával megvalósuló jogsértés miként orvosolható. Ezt a problémát észlelve, az Alkotmánybíróság 2015. június 1-jén kelt határozatával²⁰² alaptörvény-ellenessé nyilvánította és megsemmisítette a hallgatóságos vétó intézményét.²⁰³

3.2.6. A földtulajdonszerzési korlátozások ellenőrzése

Az előbbieken kifejtett korlátozások betartását természetesen ellenőrizni²⁰⁴ is szükséges, a mezőgazdasági igazgatási szerv feladata a szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése, ha ennek során azt tapasztalja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó a) nem tartotta be a szerzéshez vállalt kötelezettségeket; b) a szerzés feltételeként meghatározott célú földhasználatról, tevékenységtől tartósan eltért; c) földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezeti minősége bármely okból megszűnt; d) jogszerű és folyamatos Magyarországon való tartózkodása, illetve székhelye, telephelye, mezőgazdasági üzemközpontja bármely okból megszűnt, vagy e) meghatározott határidőn belül a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződést nem nyújtotta be a hatósághoz, vagy a jegyzőhöz, felhívja a figyelmét a jogszabálysértésre, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot helyreállítására.

Amennyiben a kötelezett ennek nem tenne eleget, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki, mely a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszszerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg. Ennek megfizetése alól felmentés nem adható.

A bírság ismételten kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll, amennyiben ezt 6 hónap elteltével sem sikerül helyreállítani, a hatóság intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról, mely esetben a használat átadásáról van szó.²⁰⁵

²⁰² 17/2015. (VI.5.) AB határozat

²⁰³ Lásd még: OLAJOS 2015, 17-32.o.; OLAJOS 2017b, 284-291.o.

²⁰⁴ Lásd még: HORNYÁK 2017, 110.o.

²⁰⁵ Fftv. 62. § - 64. §

4. A mezőgazdasági üzemről

Bár a magyar szabályozás középpontjában a föld áll, és az üzemekre vonatkozó sarkalatos törvény a mai napig nem született meg – ugyanakkor átmeneti szabályokat a földről szóló törvényben már találunk az üzemre vonatkozóan –, mégis fontosnak tartjuk, hogy ezen értekezés keretei között foglalkozzunk a mezőgazdasági üzem kérdésével is, hiszen a szabályozás hiánya miatt, itt is komoly problémaként merülhet fel az öröklés következtében azok szétesése.

4.1. A mezőgazdasági üzem fogalma az Európai Unió jogában

Az Európai Unió a mezőgazdasági üzem fogalmát a statisztikai számbavétel, illetőleg az agrártámogatások szemszögéből szabályozza elsősorban. Az uniós jog alapján nem is létezik annak átfogó szabályozására vonatkozóan jogalkotási kényszer. A statisztikai számbavétel szempontjából a fogalom négy elemből áll: termelőegység, mint dologösszesség, egységes üzemvezetői irányítás alatti működés, mezőgazdasági termék előállítása, mezőgazdasági termék előállításából származó jövedelem. Tekintsük át, hogy hogyan is változott az évek során az uniós joganyagokban a mezőgazdasági üzem fogalma. A 857/84/EK rendelet 12 cikk (D) pontja a következőképpen definiálja a mezőgazdasági üzemet: minden olyan termelési egység, amelyet a mezőgazdasági termelő működtet, és amely a Közösség földrajzi területén található. A közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról szóló 1259/1999/EK rendelet 10. cikke b) pontjának megfogalmazásában mezőgazdasági üzem az adott gazdálkodó által működtetett, ugyanazon tagállam területén található termelési egységek összessége. Az 1444/2002/EK rendelet a mezőgazdasági üzemek szerkezetére vonatkozó összeírásban felhasznált jellemzők meghatározásáról, meghatározások alóli kivételekről, valamint régiókról és körzetekről szóló 2000/115/EK bizottsági határozat módosításáról I. számú melléklete a következő meghatározást adja: A mezőgazdasági üzem olyan műszakilag-gazdaságilag önálló egység, amely egységes irányítás alatt áll, és mezőgazdasági termékeket állít elő. Az üzem más, kiegészítő termékeket is előállíthat, illetve ilyen szolgáltatásokat is nyújthat. Az irányítás akkor egységes, ha

azt két vagy több személy együttesen végzi, műszaki-gazdasági egység pedig általában a munkaerő és a termelőeszközök (gépek, épületek, föld stb.) együttes használata. A Tanács 1782/2003/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról 2. cikke b) pontja szerint mezőgazdasági üzem az adott mezőgazdasági termelő által vezetett és ugyanazon tagállam területén található termelőegységek összessége. Ezen rendelet végrehajtási rendelete (795/2004/EK rendelet) 2. cikk j) pontja tartalmazza a termelési egység fogalmát, amely így hangzik: legalább egy olyan terület, amely a bázisidőszak során közvetlen támogatásokra vonatkozó igényt alapozott meg. A 73/2009/EK rendelet 2. cikk b) pontja a 1782/2003/EK rendeletben meghatározott fogalmat veszi át, ám nem a mezőgazdasági üzem, hanem a gazdaság fogalmaként adja meg azt. Annak indoka ismeretlen, hogy miért történt meg a magyar fordításban az üzem kicserélése gazdaságra.²⁰⁶ A jelenleg hatályos, a közös agrárpolitika keretébe tartozó támogatási rendszerek alapján a mezőgazdasági termelők részére nyújtott közvetlen kifizetésekre vonatkozó szabályok megállapításáról szóló 1307/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 4. cikk (1) bekezdés b) pontja értelmében pedig mezőgazdasági üzem egy adott mezőgazdasági termelő által kezelt és egyazon tagállam területén található, mezőgazdasági tevékenységekre használt egységek összessége.

A mezőgazdasági üzem fogalmát az uniós szabályozásban a következő konjunktív tényezők határozzák meg: a) mezőgazdasági termelőegységek összessége, b) mezőgazdasági termelő által megvalósított egységes üzemvezetés, és a c) mezőgazdasági termék-előállítás.²⁰⁷

4.2. Magyar üzemfogalom

Természetesen mezőgazdasági üzemek Magyarországon is léteznek, az üzemekre vonatkozó speciális szabályozás az, ami még nem született meg

²⁰⁶ KURUCZ 2013, 64-65.o.

²⁰⁷ ORLOVITS 2008, 365-366.o.

hazánkban.²⁰⁸ A mezőgazdasági üzem fogalmi meghatározása a következőképpen alakult az évek során. Az általános mezőgazdasági összeírásról szóló 1999. évi XLVI. törvény 2. § a) pontjában bevezetésre került hazánkban gazdaság címszó alatt egy mezőgazdasági üzemfogalom, mely alapján gazdaság a mezőgazdasági tevékenységet folytató, technikailag és gazdaságilag különálló egység, amelynek saját, önálló irányítása van. Már az üzem fogalmának meghatározását találjuk a 23/2007. (IV.17.) FVM rendelet 3. § 10. pontjában, e szerint mezőgazdasági üzem egy adott mezőgazdasági termelő által mezőgazdasági tevékenység folytatásához használt termelőegységek, különösen termőföld, állatállomány, gép, épület, építmény, ültetvény, berendezés összessége. A 83/2007. (VIII.10.) FVM rendelet 2. § 5. pontjában pedig a következő fogalom található: a gazdaság a támogatási kérelem benyújtásakor az átadó tulajdonában, illetve használatában lévő termőföld, állatállomány, továbbá a mezőgazdasági termelő tevékenységhez kapcsolódó kvóták, támogatási jogosultságok és kötelezettségek összessége.

A jelenleg hatályos, mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben is találunk definíciót erre vonatkozóan, e szerint mezőgazdasági üzem az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is.²⁰⁹ A földforgalmi törvény a családi gazdaságot pedig a mezőgazdasági üzem speciális fajtájaként nevesíti.²¹⁰ A földről szóló törvényben is találunk bizonyos átmeneti rendelkezést a mezőgazdasági üzemre vonatkozóan, mikor kimondja, hogy a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó sarkalatos törvény hatálybalépéséig családi gazdaság alatt a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak – így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet – olyan együttesét kell érteni, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag

²⁰⁸ Megjegyezzük, hogy a földről szóló törvény bizonyos átmeneti szabályokat már meghatároz a mezőgazdasági üzem vonatkozásában.

²⁰⁹ Földforgalmi törvény 5. § 20. pont.

²¹⁰ Földforgalmi törvény 5. § 4. pont: *családi gazdaság*: a mezőgazdasági igazgatási szervnél családi gazdaságként nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem.

közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdaságként nyilvántartásba vett.²¹¹ Már az Alaptörvényünk is három területet jelöl meg a P) cikk (2) bekezdésben, amelyeket sarkalatos törvényben kell rendezni, melyek közül eddig csak egynek a megalkotására került sor, ez pedig a földforgalmi törvény, a másik kettő, vagyis az integrált termelésszervezési törvény, valamint az üzemtörvény megalkotása még várat magára.

A mezőgazdasági üzem fogalmáról több értelemben is beszélhetünk,²¹² Szilágyi János Ede ezek közül az üzem tárgyi oldalát emeli ki, amely magában foglalja a mezőgazdasági földet, a gazdasági és a lakóépületeket, az állatállományt, gépeket, felszereléseket, és bizonyos vagyoni értékű jogokat, mintegy egységként kezelve azokat. Azt is megállapította, hogy ha a tárgyi oldal hazai szabályozását vizsgáljuk, akkor azt tapasztaljuk, hogy az Unióhoz történő csatlakozásunkig az üzem elemeinek külön kezelése volt jellemző a magyar jogban, ami számos nehézséget okozott, hiszen nálunk a szabályozás tárgyát a föld jelentette – és jelenti most is –, és nem az üzem.²¹³ A magyar szabályozással szemben azonban a vizsgált nyugat-európai országokban a szabályozás tárgyát sokkal inkább az üzem jelenti, mint a föld.

Fodor László is megállapította 2010-ben, hogy a nyugat-európai országokkal szemben, Magyarországon még nem történt meg a mezőgazdasági üzemszabályozás kidolgozása, az ország addigi üzempolitikáját liberálisnak ítélte meg, hiszen – írja – nem is létezett üzemi jogunk, ami Nyugat-Európában az agrárjog alapja. Azt is hozzátette, hogy értékalapú üzemszabályozásra lenne szükség, amit véleménye szerint többek között az Európai Unió támogatási rendszere is sürget, melynek tárgya az üzem.²¹⁴ Mindennek az alkotmányos alapjai fennállnak, ám a mai napig nem történt meg hazánkban az üzem-konceptió földforgalmi típusának kialakítása.

A mezőgazdasági üzem egységének védelmére vonatkozó szabállyal mindösszesen a Polgári Törvénykönyvünk²¹⁵ öröklési jogi könyvében találkozunk, még hozzá az örökség visszautasítása kapcsán, amikor is kimondja a jogalkotó, hogy

²¹¹ Földről szóló törvény 4. §.

²¹² FODOR 2005, 35-43.o.

²¹³ SZILÁGYI 2017c, 25.o.

²¹⁴ FODOR 2010, 128.o.

²¹⁵ 2013. évi V. törvény

az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel.²¹⁶ Ez a rendelkezés nem a jelenlegi Ptk.-ba került be először, már az 1959. évi IV. törvényben is szerepelt. Itt kell megemlítenünk, hogy a magyar jogrendszerben ez az egyetlen rendelkezés, ami kifejezetten a mezőgazdasági törvényes öröklésre is alkalmazható szabályt tartalmaz.

4.3. Egy lehetséges magyar üzemszabályozásról

A hazai agrárjogászok közül Süveges Márta volt az, aki elsőként kutatásokat folytatott a mezőgazdasági üzem témakörében az 1980-as években, és ő világított rá először arra is, hogy a nyugat-európai agrárjogban nincs klasszikus földjogi szabályozás, ezen országok többségében nem szabályozzák külön a mezőgazdasági föld forgalmát, hanem a farmot vagy a vállalatot vagy az üzemet teszik a szabályozás középpontjába.²¹⁷

Süveges Márta kutatásaiból kiindulva fogalmazta meg Kurucz Mihály 1999-ben az agrárüzem dologi jogi fogalmát, az agrárjog tárgyaként megjelölve azt,²¹⁸ teljesen szakítva az addigi felfogásokkal. Ez alapján történt a családi gazdaságokról szóló kormányrendelet²¹⁹ megalkotása. Kurucz Mihály ezen kutatásainak felfrissítése történt 2008-ban, amikor is Jójárt Lászlóval közösen egy üzemszabályozási törvény tervezetét is elkészítették.²²⁰ Kurucz az agrárüzem fogalmát dologi jogi megközelítésben vizsgálja, kiemeli, hogy ha az üzem kerül a szabályozás középpontjába, akkor ő maga is a forgalom tárgyává válik, értelemszerűen az alkotóelemeivel együtt, ide tartozik például maga a föld is. Ez problémákat is generál, például a forgalomképes földhasználati jogok kapcsán. A mezőgazdasági üzem a vállalatnak, mint gazdálkodó egységnek a technikai- műszaki oldalát jelenti. Ahhoz,

²¹⁶ Ptk. 7:89. § (2) bek.

²¹⁷ Erről lásd: SÜVEGES, SÜVEGES 1971, SÜVEGES 1990, valamint KURUCZ 2013, 61.o.

²¹⁸ KURUCZ 1999a, 7.o.; KURUCZ 1999b, 14-18.o.

²¹⁹ 326/2001. (XII. 30.) Korm. rendelet a családi gazdaságok létrehozásáról, nyilvántartásba vételéről, működtetéséről, valamint kiemelt támogatásokról

²²⁰ JÓJÁRT-KURUCZ 2008, 125-183.o.

hogy egyáltalán mezőgazdasági üzemről beszélhessünk, szükség van a hozzá tartozó dologi elemek meglétére, ezek a következők: a) a termőföldterület minimális mértéke, b) álló- és forgóeszközök (gépek, berendezések, felszerelés, árukészlet, állatok, növények) jelenléte.²²¹ A legfontosabb eleme a mezőgazdasági üzemnek a föld, ami nélkül nem beszélhetünk üzemről, ugyanakkor a föld magában nem elegendő eszköz az üzemi minőséghez. A többi eszközhöz is szükség van a hasznosulásához.²²² Emiatt meg kell akadályozni az üzem egyes elemeinek különválását mind elidegenítés, öröklés, használatba adás, biztosítékul adás, végrehajtás, felszámolás esetén. Ez alapján a mezőgazdasági üzemnek kellene lennie elsősorban a forgalom tárgyának, és hozzá kapcsolódóan kellene a korlátokat meghatározni, például a birtoknagyság, a tulajdonszerzés és a használat kapcsán. A mezőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzésére valamint használatára vonatkozó szabályozás kialakításának is csak a mezőgazdasági üzemrendszer keretein belül kellene megvalósulnia. Fontos, hogy az üzemszabályozás keretein belül megtörténjen a földek további felaprózódásának, valamint a föld és a többi üzemi eszköz elválásának megakadályozása. Előnye az általános üzemi rendszerre való áttérésnek a termőföld forgalom közjogi szabályozásában a termőföldek ésszerű indok mentén való korlátozása kialakításában lenne megfigyelhető. A mezőgazdasági földek forgalmára főszabály szerint az agrárüzemhez kötötten kerülhet sor, attól csak kivételesen indokolt esetben különülhet el.²²³ Nem létezik egy általános üzemfogalom, a fogalom meghatározásával a cél nem a mezőgazdasági üzem meghatározása és a forgalmának szabályozása volt, hanem egy szabályozási eszközként a támogatási rendszerhez igazodóan történt meg a fogalom megalkotása.²²⁴

Kurucz agrárpolitikai tévedésnek minősíti azt, hogy a termelési tényezők közül kiemelve, önmagában a mezőgazdasági földekre vonatkozóan létezik szabályozás, és nem a mezőgazdasági üzem viszonylatában. Problémaként jelöli meg azt is, hogy az uniós szabályozáshoz sem igazodik a magyar jogalkotó szabályozási logikája, hiszen a közösségi agrárjogi szabályozás tárgyát a mezőgazdasági üzem, valamint annak

²²¹ KURUCZ 2008c, 7.o.; KURUCZ 2009b, 119.o.

²²² KURUCZ 2010, 171.o.

²²³ KURUCZ 2010, 172.o.

²²⁴ KURUCZ 2010, 173.o.

működtetője, vagyis az agrártermelő jelenti, és az Uniónak nincs külön földpolitikája.²²⁵

Az üzemszabályozási törvény szabályozási rendszerében a következő elemeknek kellene szerepelniük: a) a birtok-összevonási célú ügyletek egységes megítélése, b) az üzemek átruházása, c) a mezőgazdasági földek tulajdonjogának és használatának az átruházása, d) agráröröklés, e) az üzemek megterhelése, f) a földtulajdon és a földhasználati jogok megterhelése.²²⁶

Az üzemtörvény megalkotásának indokát nem a változó támogatások adják, hiszen azokkal kapcsolatosan már léteznek szabályok, sokkal inkább a gazdaságok forgalma kapcsán van szükség a pontos szabályok lefektetésére. Ebben a jogszabályban történne meg az üzemet alkotó föld, mezőgazdasági felszerelés, állatállomány jogi egységének a megteremtése, és annak mind élők közötti, mind halál esetére szóló forgalma szabályainak lefektetése, és a támogatási jogok is kapcsolódnának ehhez az egységhez.²²⁷

Az üzemszabályozás előnyei a következők lennének. a) Abban az üzem egyes elemei egy egységben jelentenék a forgalom tárgyát. b) A mezőgazdasági termelés alapjául szolgáló termelési egységek védelmét szolgálná. c) Az önkéntes és a kötelező földcserék is jól ráépíthetők lennének. d) A spekulációs célú földvásárlások visszaszorítására alkalmas lenne. e) Kiépíthető lenne egy jól működő, szociális szempontokat is figyelembevevő, vidékfejlesztéssel is összehangolható szabályozó rendszer. f) A mezőgazdasági vállalkozások hitelképessége javulhatna, mivel az üzem értéke lehetne a jelzáloghitel fedezete. g) A támogatási jogosultságot igazságosabban lehetne rendezni úgy, hogy az üzem hatékonysága legyen a középpontban.²²⁸

Kurucz Mihály gondolatai alapján *„a mezőgazdasági üzem fogalmi beépítése nem öncélú, kizárólag azért van rá szükségünk, hogy a termőföld forgalmának magánjogi szabályait közjogi korlátok alá vessük. Ennek megfelelően az agrárüzem fogalma alapvetően magánjogi, azon belül dologi jogi megközelítésű. Azzal azonban,*

²²⁵ KURUCZ 2008a, 31.o., 33.o.

²²⁶ KURUCZ 2012, 119.o.

²²⁷ KURUCZ 2012, 120-121.o.

²²⁸ KURUCZ 2012, 129.o.

hogy az agrárüzemet tesszük a szabályozás centrumába, számolnunk kell azzal is, hogy az agrárüzem maga is a forgalom tárgyává válik, magán cipelvén tárgyi alkotóelemeit, köztük a földet is.”²²⁹ Véleménye szerint a mezőgazdasági üzem „egy regisztrált mezőgazdasági termelő, földrajzilag meghatározott tevékenységi helyén megtalálható, mezőgazdasági tevékenysége folytatásához szükséges és használt föld, és ahhoz tartozó mezőgazdasági felszerelés, így különösen a termőföld, gép, épület, berendezés, állatállomány, tevékenységből származó termék, a tevékenység eredményeként keletkező trágya és melléktermékek, esetlegesen hozzá kapcsolódóan az üzemhez külön jogszabály alapján kapcsolódó agrártámogatási jogosultság összessége.”²³⁰ Kurucz a mezőgazdasági üzem forgalma esetén is a földek szétaprózódásának megakadályozását tűzi ki célul, valamint a föld és az üzemi eszközök szétválásának elkerülését, amit tulajdonszerzés és használat során is szem előtt kell tartani.²³¹

Kurucz Mihály felvetette, hogy a mezőgazdasági üzemet a földforgalmat is érintő szabályozásban kétféleképpen lehet szabályozni. Az első lehetőség a tárgyi értelemben felfogott, dologösszességre, illetve vagyonösszességre alapozott agrárüzem (Betrieb) szerinti szabályozás, a másik pedig a vállalkozási megközelítésű üzemszabályozás (Unternehmen).²³² A szervezetiileg nem strukturált, jogi személyiséget el nem érő vállalkozásoknál a Betrieb típusú szabályozás lehet megoldás. Ám a jogi személyiségű, illetve szervezetiileg strukturált vállalkozásoknál viszont a jogalanyra vonatkozó szabályozás – úgy mint a szövetkezeti törvény vagy a Ptk. társasági jogi szabályai – határozza meg a jogi kereteket, így külön üzemi strukturáltságú szabályozásra nincs szükség.²³³

Andréka Tamás Kurucz Mihály álláspontjával szemben a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan inkább egy minimalista megközelítést alkalmazna, amely egy adójogi jellegű szabályozásban nyilvánulna meg.²³⁴

²²⁹ KURUCZ 2008a, 70.o.

²³⁰ KURUCZ 2008a, 72.o.

²³¹ KURUCZ 2008a, 72.o.

²³² Erről bővebben lásd: KURUCZ 2013, 66-70.o.

²³³ Kurucz Mihály a 2014. május 6-án „Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós vizsgálat szemszögéből” című tudományos konferencián, „A dologösszességek különböző típusaira vonatkozó forgalmi szabályok a földforgalmi törvényben és magyar jogszabályokban az uniós (közösségi) jog tükrében” címmel tartott előadásában emelte ezt ki, hivatkozva: KOC SIS 2014, 121-122.o.

²³⁴ KOC SIS 2014, 127.o.

A mezőgazdasági üzem definícióját három szempontból közelíthetjük meg. Egyrészt vizsgálhatjuk a forgalom tárgyaként, másrészt vagyonösszességként, harmadrészt pedig jogok és kötelezettségek összességként.²³⁵ Jelen kutatásunk során, mint a forgalom tárgyát vizsgáljuk az üzemet, tehát dologösszességként tekintünk rá.²³⁶ Papik Orsolya korreferátumában utalt arra, hogy a föld és a felszerelése már a római jogban is gazdasági egységet képezett.²³⁷ A dologösszesség több különálló dolog összessége, melyek egy közös gazdasági célt szolgálnak, és amely a forgalomban egységként szerepel. Ez az egység nem fizikai, hanem forgalmi egységet jelent. Az üzem dologi összetevőkből áll, melyek között ingatlanok és ingók is találhatóak. Ingatlanok közül ide tartozik a föld, a mezőgazdasági tevékenységhez emelt épületek, építmények, kiépített földrészek, ingók közül pedig a termények, állatok, felszerelések. Ám a mezőgazdasági üzem nem egységes dolog, hiszen természetileg nem a végső formájában jött létre, hanem több önálló alkotó elemből áll, melyekre az üzem szétosztható. A mezőgazdasági üzem kulcseleme a föld, de a földolog mellett mellékdolgok is alkotják az üzemet, melyek a földolog szolgálatára rendelték, anélkül, hogy önállóságukat elveszítenék. Ilyen mellékdolog a tartozék és a felszerelés, melyek közül a tartozékok a földologgal kapcsolatos változások minden egyéb rendelkezés nélkül kiterjednek, a hozzákapcsolódó felszerelésekre viszont csak kifejezett rendelkezés esetén. A tartozékok a föld gazdasági célja miatt elengedhetetlenek, de ugyanakkor az is szükséges a tartozéki minőséghez, hogy az üzem területén helyezkedjenek el. Mezőgazdasági üzem esetén tartozéknak minősül a berendezés, állatállomány, növények, mezőgazdasági termék, és az üzem működése során keletkezett anyagok, fertilizáló szerek. Mezőgazdasági üzemnél felszerelés a földműveléshez szükséges szerszámok, igásállatok, haszonállatok, épületek. Tehát a tartozéki minőség alapvető jogkövetkezménye, hogy a földolog megszerzésével a tartozék megszerzése is együtt jár, amennyiben a felek nem állapodnak meg másban.²³⁸

²³⁵ KURUCZ 2001, 229.o.; KURUCZ 2007, 43-44.o.; KURUCZ 2008a, 83.o.

²³⁶ Tanka Endre is azon az állásponton van, hogy a mezőgazdasági üzem tulajdonátszállását dologösszességként kell biztosítani. TANKA 2014, 124.o.; A mezőgazdasági üzembről, mint dologösszességről lásd még: KURUCZ 2005b, 68-70.o.

²³⁷ KOCIS 2014, 123.o.

²³⁸ KURUCZ 2008a, 84-86.o.

Székely Csaba és Takácsné György Katalin megfogalmazásában az üzem a gazdálkodó egységet jelenti, függetlenül a jogi formájától, méretétől.²³⁹

Jórárt László és Kurucz Mihály megfogalmazásában mezőgazdasági termelő „a mezőgazdasági termelőként külön jogszabály szerint nyilvántartásba vett természetes személy, jogi személy illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, aki/amely a mezőgazdasági termelő, illetőleg mezőgazdasági termelő-, és kiegészítő tevékenységével kapcsolatos jogokat, illetve kötelezettségeket a saját nevében és kockázatára gyakorolja, illetőleg teljesíti.”²⁴⁰ Véleményük szerint érdemes meghatározni a legkisebb üzemméretet, ez alapján a legkisebb méretű üzem, amelynek a termőterülete legalább egy hektár nagyságú, de szükségesnek tartják az üzemmáximum²⁴¹ meghatározását is, ám azt a politikai döntéshozóra bízzák. Álláspontjuk szerint „a természetes személynek, jogi személynek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezetnek máximum egy üzem lehet a tulajdonában, vagy haszonbérletében.”²⁴² Ezzel szemben Orlovits Zsolt és Kovács László úgy gondolja, hogy a francia mintát követő „egy gazdálkodó egy üzem” elv bevezetése nem lenne célszerű Magyarországon, mivel a tulajdonosi érdekeltségek ennél összetettebb struktúrákba rendeződtek. Tanulmányukban azt írják, hogy az „egy üzem – egy vállalkozás” elv érvényesítése is pozitív előrelépés lenne, hiszen jellemzően egy üzem biztosítja több vállalkozás termelési technikai háttérét is.²⁴³

Álláspontunk szerint a legkisebb üzemméret meghatározása rendkívül fontos lenne a területek szétaprózódásának megakadályozása érdekében, ugyanakkor támogatni tudjuk az „egy gazdálkodó egy üzem” elvet is, amelynek gazdasági szempontból tulajdonítunk jelentőséget, hiszen ezzel elkerülhető, hogy a mezőgazdasági üzemek piacán egy személy, vagy jogi személy monopóliuma alakuljon ki, valamint az adott üzemen is koordináltabb lesz a termelés, hiszen annak vezetője máximálisan annak az egynek a vezetésére tud koncentrálni.

²³⁹ SZÉKELY-TAKÁCSNÉ 2008, 184.o.

²⁴⁰ JÓRÁRT-KURUCZ 2008, 135.o.

²⁴¹ Kurucz Mihály véleménye szerint a földforgalmi törvény által meghatározott birtokmáximum egyúttal meghatározza a máximális üzemnagyságot is, ami 1200, kivételes esetben 1800 ha. (KURUCZ 2013, 70.o.)

²⁴² JÓRÁRT-KURUCZ 2008, 143.o.

²⁴³ ORLOVITS-KOVÁCS 2015, 137.o.

4.4. Családi gazdaság

Hazánk mezőgazdasági birtokszerkezete duálisnak mondható, hiszen részben főként társasági formában működő nagyüzemek, részben pedig kisgazdaságok találhatóak az országban. Tehát a középbirtok hiánya figyelhető meg, ez pedig nem kedvez a hazai mezőgazdaság versenyképességének. Ez alapján a földforgalmi törvény birtokpolitikai céljai között lefektetésre került, hogy a családi gazdaságok szerzését kell preferálni, hiszen ezeknek kellene a magyar mezőgazdaság gerincét alkotnia, és a családi gazdaságok lehetnek azok, amelyek a családtagok foglalkoztatásán²⁴⁴ keresztül növelik a vidéki térségek által nyújtott megélhetési lehetőségek szintjét.²⁴⁵

Burgerné Gimes Anna több szerző fogalomalkotása alapján összegyűjtötte, hogy melyek a családi gazdaság azon kritériumai, amelyek a főbb jellemzőknek mondhatók. Ezek a következők: a családi gazdaságban családi vezetéssel, főként családi munkaerővel folyik a gazdálkodás saját vagy bérelt földön.²⁴⁶

A családi gazdaság meghatározása már a jogalkotás folyamatában dologösszességként, mezőgazdasági üzemként történt.²⁴⁷ A családi gazdaságot a földforgalmi törvény a mezőgazdasági üzem egy fajtájaként definiálja, amelyet a mezőgazdasági igazgatási szerv családi gazdaságként nyilvántartásba vett. A családi gazdaságot pedig a családi gazdálkodó vezeti, aki természetes személy lehet.²⁴⁸ A Fétv. értelmében pedig családi gazdaság alatt a mezőgazdasági üzemtörvény hatálybalépéséig a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak – így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet – olyan együttesét kell érteni, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes

²⁴⁴ Erről lásd még: NÉMETHNÉ 2015, 8.o.

²⁴⁵ SIMON 2015, 10-11.o.

²⁴⁶ BURGERNÉ 2015, 3.o.

²⁴⁷ KURUCZ 2005a, 17.o.

²⁴⁸ Földforgalmi törvény 5. § 4. és 5. pont

foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdaságként nyilvántartásba vett.²⁴⁹

A családi gazdaság egy sajátos mezőgazdasági üzem, amely a család tagjai által ölt gazdasági egységet. A családi gazdaság nem vállalat, nem cég, hanem annak kifejezett műszaki-technikai oldala. Maga a családi gazdaság a családtagok, mint magánszemélyek tulajdonában és használatában álló dolognak minősül.²⁵⁰ A földforgalmi törvény értelmében a gazdálkodó család tagjai a családi gazdálkodó, továbbá annak olyan házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, unokája, valamint a gazdálkodó család tagjaként bejelentkezett nagykorú gyermeke, szülője, nagyszülője, testvére, ahol a gyermek az örökbe fogadott és a nevelt gyermeket is érteni kell.²⁵¹

A családi gazdaságot működtető gazdálkodó családon belül a tulajdonviszonyok nem változnak, a családi gazdálkodó csak használati jogot kap az egyes családtagok tulajdonában álló vagyontárgyak felett, melyeket a családi gazdálkodás céljára rendelkezésre bocsátottak. Tehát ebben az értelemben a családi gazdaság a családtagok tulajdonában és használatában álló dologként jelenik meg.²⁵²

²⁴⁹ Fétv. 4.§

²⁵⁰ KURUCZ 2013, 62-63.o.

²⁵¹ Földforgalmi törvény 5. § 8. pont

²⁵² KURUCZ 2008a, 37.o.

II. RÉSZ: INTERDISZCIPLINÁRIS ÉS JOGÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉS

1. Alkotmányjogi vizsgálat

Hazánkban a természeti erőforrások²⁵³ 75%-a föld, ami a teljes nemzeti vagyon 26%-át adja.²⁵⁴ A Nemzeti Vidékstratégiában láthatjuk, hogy 2011-ben az ország 9,3 millió hektár területének 57,4%-a mezőgazdasági terület, 20,7%-át pedig erdők borítják.²⁵⁵ Ezen adatok alapján megállapítható, hogy Magyarország mező- és erdőgazdasági földekben gazdag országnak minősül, mely területek jelentős részét agrárgazdasági célra hasznosítja.²⁵⁶ Az egy főre jutó termelésre alkalmas föld nagysága az európai országok között a legmagasabbak közé sorolható, tehát a mezőgazdasági föld kiemelkedően fontos természeti erőforrás hazánkban. A kedvező természeti adottságok miatt a jó minőségű talajok aránya jó, és jelentős kiterjedésűek a nagy termőképességű talajok, de nem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy a termőterület aránya az elmúlt időszakban folyamatosan csökkent, főként az infrastruktúra és a települések terjeszkedése következtében, valamint minősége is romlott a természeti adottságokat figyelmen kívül hagyó mezőgazdasági gyakorlat és földhasználat miatt.²⁵⁷ A földforgalmi törvény azáltal, hogy bevezette a földműves kategóriáját, komoly szakismereti elvárásokat támaszt az egy hektárt²⁵⁸ meghaladó mezőgazdasági földek tulajdonosaival szemben, ugyanis meghatározott agrár végzettséggel kell rendelkezniük, vagy ennek hiányában legalább három éves szakmai gyakorlattal.²⁵⁹ Ezen szabály megalkotásánál a jogalkotó célja az volt, hogy a

²⁵³ A Környezet- és természetvédelmi lexikon alapján természeti erőforrások az „adott időpontban, illetve időszakban meghatározott közösség rendelkezésére álló azon erőforrások, amelyek vagy teljesen függetlenek az emberi akaratlagos tevékenységtől, vagy meglétük elválaszthatatlanul és döntő módon a természeti tényezők függvénye.” Másik megközelítés alapján pedig azok a természeti (földrajzi) adottságok minősülnek természeti erőforrásoknak, amelyeket a társadalom sajátos tulajdonságai alapján a termelés adott fejlettségi szintjén anyagi szükségleteinek kielégítésére hasznosít. FARKAS CSAMANGÓ 2012, 53.o.

²⁵⁴ CSÁK et al. 2015, 46.o.

²⁵⁵ Nemzeti Vidékstratégia 23.o.

²⁵⁶ SZILÁGYI 2016, 31.o.

²⁵⁷ BARTUS 2013, 129. és 135.o.

²⁵⁸ Egy hektár mértékig földművesnek nem minősülő személy is szerezhethet földtulajdont. Földforgalmi törvény 10. § (2) bekezdés

²⁵⁹ Földforgalmi törvény 5. § 7. pont: földműves fogalma.

személyes műveléshez szükséges szakismeret, hozzáértés biztosítva legyen, valamint hogy a mezőgazdasági termelés is professzionális szinten működjön. Cél volt továbbá a mezőgazdasági termelés színvonalának, emellett a termékek versenyképességének növelése, valamint a környezettudatosabb gazdálkodás is.²⁶⁰

Azt is számításba kell vennünk, hogy világszinten jelentősen megnőtt a mezőgazdasági földek iránti kereslet, hiszen a népesség száma is rohamosan nő, amivel együtt jár azon termékek iránti kereslet, melyeket a földeken lehet termelni. Ennek következtében megszaporodtak a határon átnyúló földszerzések, aminek egyik következményeként az ún. land grabbing jelenség figyelhető meg, ami azt jelenti, hogy az adott országban termelt termények sok esetben nem az adott országban kerülnek felhasználásra, hanem egy másik országban, ezzel felhasználva egy másik ország természeti erőforrását és az ott lévő ökoszisztéma kihasználását is.²⁶¹

A téma kapcsán mindenképpen érintenünk kell a fenntartható fejlődés kérdését, melynek elméletében egy állandó feszültséggel találkozunk. A fenntartható fejlődés három pilléréről beszélhetünk, nevezetesen a gazdasági, a társadalmi és a környezeti pillérrel,²⁶² melyek közül kettő nincs összhangban egymással, mégpedig a gazdasági fenntarthatóság a környezeti fenntarthatósággal. A gazdasági fenntarthatóság égisze alatt a folyamatos növekedés és a gazdasági érdekek megvalósítása érdekében akár a természeti, környezeti elemeket is készek feláldozni, pedig a bírósági gyakorlat is leszögezi,²⁶³ hogy „*a termőföld védelme minden más gazdasági érdeket megelőz.*”²⁶⁴

A mezőgazdasági földek védelme vonatkozásában kétféle védelemről beszélhetünk, egyrészt a mennyiségi védelemről, melyet a földvédelem kifejezéssel szoktak illetni, amely a művelt területek kiterjedésének fenntartását jelenti, másrészt pedig a minőségi védelemről, amit a talajvédelem elnevezéssel jelölnek. Több alkotmánybírósági határozat is kimondta, hogy a földtulajdonnak a sajátosságai

²⁶⁰ OLAJOS-ANDRÉKA 2017, 423.o.

²⁶¹ SZILÁGYI 2017a, 42-43.o.

²⁶² Az ENSZ 2005-ös csúcstalálkozóján elfogadott, a 2000. évi Millenniumi Nyilatkozatot megerősítő határozat is a fenntartható fejlődés ezen három dimenzióját nevesíti, valamint az EU Fenntartható Fejlődési Stratégiája is erről a három pillérrel beszél.

²⁶³ KGD 2013. 141.

²⁶⁴ HORVÁTH 2017, 159.o.

folytán más tulajdoni tárgyaktól eltérő jogi kezelése indokolt.²⁶⁵ Az Alkotmánybíróság 35/1994. (VI.24.) határozatának megfogalmazásában a földtulajdon sajátos természeti és vagyoni jellemzőkkel bír, vagyis a föld véges jószág volta – ugyanis mint természeti tárgy, a föld korlátozott mértékben áll rendelkezésre, nem szaporítható, mással nem helyettesíthető –, nélkülözhetetlensége, megújuló képessége, különleges kockázatérékenysége és alacsony nyereséghezama a földtulajdon különös szociális kötöttségét testesíti meg.²⁶⁶

1.1. Agrárjogi rendelkezések az európai uniós országok alkotmányaiban

A mezőgazdasági földről elmondható, hogy sajátos dolog, hiszen egy természeti erőforrásról beszélünk, mely korlátozottan áll rendelkezésre. Az ország földjeinek mennyiségét csak csökkenteni tudjuk, növelni nem. Azt is leszögezhetjük, hogy a rendeltetése is adott, vagyis főként a mezőgazdasági tevékenység. Így tehát a földdel való gazdálkodás sem működhet úgy, hogy jogszabály mindenki számára korlátozás nélküli tulajdonszerzést biztosít, hanem a földmagántulajdon szükségszerű kötöttségéről beszélhetünk abban az értelemben, hogy magánjogi és közjogi eszközökkel egyaránt korlátozható. Ez az összefüggés egyes nemzeti alkotmányokban is fellelhető.²⁶⁷

A következőkben azt vizsgáljuk meg, hogy az Európai Unió tagállamainak alkotmányaiban hogyan is jelenik meg a mezőgazdasági föld. Először is csoportosítanánk az egyes országokat az alapján, hogy az alkotmányuk említi-e konkrétan a földet, vagy a természeti erőforrásokat, vagy semmilyen ilyen jellegű szabályt nem tartalmaz.

Így tehát az első csoportot azon országok alkotják, melyek kifejezetten a földre vagy a természeti erőforrásokra általában fogalmaznak meg szabályokat alkotmányukban. Ide tartozik Magyarország, Ausztria, Bulgária, Ciprus, Csehország,

²⁶⁵ 16/1991. (IV.20.) AB határozat, melyről lásd még: SZILÁGYI 2012, 266.o.; 64/1993. (XII.22.) AB határozat

²⁶⁶ HORVÁTH 2017, 168.o.; HORVÁTH 2015, 184.o.

²⁶⁷ FODOR 2010, 116-117.o.

Dánia, Észtország, Görögország, Horvátország, Írország, Litvánia, Németország, Olaszország, Portugália, Románia, Spanyolország, Szlovákia és Szlovénia.

A második csoportba pedig az agrárjogi rendelkezéseket mellőző alkotmányokkal rendelkező országok tartoznak, nevezetesen Belgium, az Egyesült Királyság, Finnország, Franciaország, Hollandia, Lengyelország, Lettország, Luxemburg, Málta és Svédország.

1.1.1. Országok, melyek alkotmánya rendelkezik a mezőgazdasági földről és/vagy a természeti erőforrásokról

Az ebbe a csoportba tartozó országokat tovább csoportosíthatjuk aszerint, hogy a föld vagy adott esetben a természeti erőforrások kapcsán egyfajta megőrzési kötelezettséget ír elő az alkotmány, vagy inkább a földtulajdonszerzés kapcsán állapít meg valamilyen konkrétumot, határoz meg egyfajta korlátot, vagy esetleg másik törvény hatáskörébe utalja az adott kérdés rendezését. Bizonyos országok pedig megőrzési kötelezettséget is előírnak, valamint a földtulajdonszerzés vonatkozásában is meghatároznak részletszabályokat.

Ez alapján az első alcsoportba azok az országok tartoznak, amelyek a természeti erőforrások megóvását írják elő alkotmányukban, vagyis Csehország, Észtország, Horvátország, Írország, Spanyolország és Szlovákia.

A második alcsoportot pedig azok az országok alkotják, melyek alkotmánya részletszabályt határoz meg a földtulajdonszerzés kapcsán, vagy arról határoz, hogy külön törvény rendezze a kérdést. Itt említhetjük Ausztriát, Ciprust, Dániát, Görögországot, Németországot, Olaszországot, valamint Szlovéniát.

A harmadik alcsoport országai pedig mind a természeti erőforrások megóvását előírják, mind pedig a földtulajdonszerzés vonatkozásában meghatároznak bizonyos részletszabályokat. Ide sorolható Magyarország, Bulgária, Litvánia, Portugália, Románia.

1.1.1.1. A természeti erőforrások kiemelt kezelése az alkotmányban

Már a Cseh Köztársaság Alkotmányának²⁶⁸ preambuluma leszögezi, hogy a Cseh Köztársaság állampolgárai közösen őrzik és fejlesztik az örökölt természeti és kulturális, anyagi és szellemi javakat. Létezik egy dokumentum, mely az Alkotmány részét képezi, ez pedig az Emberi Jogok és Szabadságok Chartája,²⁶⁹ melynek 35. cikke kimondja, hogy mindenkinek joga van a kedvező környezetre, valamint az időbeni és teljes tájékoztatásra a környezet és a természeti források állapotáról. Azt is külön kiemeli, hogy jogainak gyakorlása során senki nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja a természeti forrásokat.²⁷⁰

Az Észt Köztársaság Alkotmányának²⁷¹ 5. cikke értelmében Észtország természeti kincseit és erőforrásait takarékosan kell felhasználni, mely erőforrásokat a nemzeti vagyon részeként határozza meg a jogalkotó.

A Horvát Köztársaság Alkotmányának²⁷² 52. cikke egy felsorolást ad, hogy az állam miket részesít kivételes védelemben, ennek részét képezik a természeti erőforrások, valamint a föld külön nevesítve is szerepel ebben.

Írország Alkotmányának²⁷³ 10. cikke tesz említést a természeti erőforrásokról, e szerint minden természeti erőforrás, ideértve a levegőt és a lehetséges energia minden formáját, amely az Alkotmány alapján a Parlament és a kormány hatáskörébe tartozik, valamint minden jogdíj és franchise ezen körön belül az államhoz tartozik, bármely személy vagy szerv birtokaira és érdekeire vonatkozóan.

²⁶⁸ A Cseh Köztársaság Alkotmánya: *Ústava České Republiky*: http://eur-lex.europa.eu/nlex/legis_cz/sbirka_result_hu letöltve: 2017.09.17.

²⁶⁹ TRÓCSÁNYI-BADÓ 2005, 218.o.

²⁷⁰ NÉMETH 2016, 225.o.

²⁷¹ Az Észt Köztársaság Alkotmánya: *Eesti Vabariigi põhiseadus*: <https://www.riigiteataja.ee/akt/115052015002> letöltve: 2017.09.17.

²⁷² A Horvát Köztársaság Alkotmánya: *Ustav Republike Hrvatske*: <http://www.sabor.hr/ustav-republike-hrvatske> letöltve: 2017.09.27.

²⁷³ Írország Alkotmánya: *Constitution of Ireland*: [https://www.taoiseach.gov.ie/eng/Historical Information/The Constitution/Bunreacht na h%C3%89ireann October 2015 Edition.pdf](https://www.taoiseach.gov.ie/eng/Historical%20Information/The%20Constitution/Bunreacht%20na%20h%C3%89ireann%20October%202015%20Edition.pdf) letöltve: 2017.09.26.

Spanyolország Alkotmányának²⁷⁴ 45. cikke alapján az állami szervek gondoskodnak az összes természeti erőforrás ésszerű felhasználásáról, ehhez hozzáteszi, hogy mindezt az élet minőségének védelme és javítása, illetve az emberi környezet megóvása és helyreállítása érdekében teszik. Külön kiemeli az alkotmány, hogy ezen rendelkezés megsértőivel szemben, büntetőjogi vagy államigazgatási felelősségre vonásnak van helye.

A *Szlovák Köztársaság* Alkotmányában²⁷⁵ külön cím alatt szerepel a környezetvédelemhez és a kulturális örökség védelméhez való jog. A természeti erőforrásokat is kifejezetten megemlíti, mikor kimondja, hogy a törvényben megállapított mértéken felül senki nem veszélyeztetheti vagy károsíthatja a környezetet, a természeti erőforrásokat és a kulturális örökségeket. Ezen felül kiemeli azt is, hogy az állam gondoskodik a természeti erőforrások körültekintő hasznosításáról.

Összegzőként megállapítható, hogy az ebbe a csoportba sorolt országok esetén jellemzően a mezőgazdasági földet kiemelt védelemben részesítik, melynek során a nemzet közös örökségeként, nemzeti kincsként vagy a nemzeti vagyon részeként nevesítik azt.

1.1.1.2. Speciális szabályok a földtulajdonszerzés rendezésére

Az *Osztrák Szövetségi Alkotmánytörvény*²⁷⁶ a földek vonatkozásában azt rendezi, hogy kinek is lesz a feladata az ezzel kapcsolatos szabályozás. A törvényhozás és a végrehajtás a Szövetség feladata a polgári jogi ügyekben, beleértve a gazdasági társulás jogát, kivéve azokat a szabályokat, amelyek a külföldiek földszerzését és a beépített vagy beépítésre kijelölt ingatlanok forgalmazását igazgatási hatósági

²⁷⁴ *Spanyolország* Alkotmánya: *Constitución Española*: <http://www.senado.es/web/conocersenado/normas/constitucion/detalleconstitucioncompleta/index.html#t1c3> letöltve: 2017.09.25.

²⁷⁵ A *Szlovák Köztársaság* Alkotmánya: *Ústava Slovenskej Republiky*: <https://www.prezident.sk/upload-files/20522.pdf> letöltve: 2017.09.26.

²⁷⁶ *Osztrák Szövetségi Alkotmánytörvény*: *Bundes-Verfassungsgesetz*: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10000138> letöltve: 2017.09.17.

korlátozásoknak vetik alá, beleértve ebbe az olyan személyek örökhagyó utáni jogszerzését, akik nem tartoznak a törvényes örökösök körébe.²⁷⁷ A földreform kapcsán az alapelvekkel kapcsolatos törvényhozás a Szövetség feladata, a végrehajtási törvények kibocsátása és a végrehajtás pedig a tartományok feladata.²⁷⁸

A Ciprusi Köztársaság Alkotmányának²⁷⁹ 23. cikk (6) bekezdése értelmében földreform esetén földet kisajátítani csak olyan személytől lehet, aki ugyanahhoz a közösséghez tartozik, mint akihez a föld a kisajátítás útján kerül.

A Dán Királyság Alkotmánya²⁸⁰ 84. cikkében találkozunk földdel kapcsolatos rendelkezéssel, e szerint a jövőben semmiféle földhöz vagy személyi tulajdonhoz kötődő hűbéri jog nem jön létre.

Görögország Alkotmányának²⁸¹ 18. cikk (4) bekezdése kimondja, hogy a hatékonyabb földhasználat céljából mezőgazdasági területek újjáalakítása és intézkedések megtétele a mértéktelen felaprózódás elkerülésére vagy a felaprózott mezőgazdasági kistulajdonok egyesülésének megkönnyítésére különleges, törvény által meghatározott eljárás szerint megengedett.

A Német Szövetségi Köztársaság Alaptörvénye²⁸² a 15. cikkben a telek, a föld, a természeti kincsek és a termelési eszközök kapcsán kimondja, hogy azokat közös tulajdonba vagy közös gazdaság egyéb formáiba lehet venni, a kártalanítás módját és mértékét szabályozó törvény útján, társadalmasítás céljából. A 74. cikk (1) bekezdése felsorolja, hogy a konkuráló törvényhozás²⁸³ milyen területekre terjed ki, ezek között a 15. pontban szerepel a telek és földterület, természeti kincsek és termelési eszközök közös tulajdonba vagy a közös gazdaság egyéb formáiba történő átvitele, a 18. pontban

²⁷⁷ Osztrák Szövetségi Alkotmánytörvény 10. cikk (1) bekezdés 6. pont

²⁷⁸ Osztrák Szövetségi Alkotmánytörvény 12. cikk (1) bekezdés 3. pont

²⁷⁹ A Ciprusi Köztársaság Alkotmánya: *To Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας*: <http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/syntagma/full.html> letöltve: 2017.09.27.

²⁸⁰ A Dán Királyság Alkotmánya: *Danmarks Riges Grundlov*: <http://www.grundloven.dk/> letöltve: 2017.09.27.

²⁸¹ Görögország Alkotmánya: *Σύνταγμα*: <http://www.hellenicparliament.gr/Vouli-ton-Ellinon/To-Politevma/Syntagma/> letöltve: 2017.09.17.

²⁸² A Német Szövetségi Köztársaság Alaptörvénye: *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland*: <http://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html> letöltve: 2017.09.18.

²⁸³ A Német Szövetségi Köztársaság Alaptörvénye 72. cikk (1) A konkuráló törvényhozás körén belül a tartományok annyiban rendelkeznek törvényhozói jogkörrel, amíg és amennyiben a Szövetség nem él saját törvényhozói jogaival.

pedig az ingatlanforgalom, a földjog, a mezőgazdasági bérlettel, lakásokkal, a letelepedéssel kapcsolatos ügyek.

Az *Olasz Köztársaság* Alkotmánya²⁸⁴ kimondja, hogy a föld ésszerű kihasználása és méltányos társadalmi körülmények kialakítása érdekében a törvény kötelezettségeket ír elő, és korlátokat állapít meg a földmagántulajdonra, régióként és mezőgazdasági övezetenként megszabja a földterület nagyságának felső határát, előmozdítja és kötelezővé teszi a talajjavítást, a nagybirtok átalakítását és a termelő egységek rekonstrukcióját, segíti a kis- és középgazdaságokat. A hegyi területek javára pedig a törvény kedvezményes intézkedéseket hoz.²⁸⁵

A *Szlovén Köztársaság* Alkotmánya²⁸⁶ a természeti források használati feltételeinek megállapítását külön törvényre bízta, valamint lehetőséget teremt arra, hogy törvényi szabályozás alapján külföldi állampolgárok is használhassák a természeti forrásokat. Azt is kijelenti, hogy a földterületekre – ésszerű hasznosításuk érdekében – a törvény külön feltételeket állapít meg.²⁸⁷

Ezek az alkotmányok nagyon különböző kontextusban említik a mezőgazdasági földet. Leginkább az azzal kapcsolatos jogalkotási hatásköröket rendezik, de ezen kívül szabályaik között található például kisajátításra vonatkozó rendelkezés is.

1.1.1.3. A természeti erőforrások kiemelt kezelése és emellett részletszabályok meghatározása a földtulajdonszerzés kapcsán

Magyarország Alaptörvényének²⁸⁸ már a Nemzeti Hitvallása is rendelkezik a természeti erőforrásokról, kimondja, hogy felelősséget viselünk utódainkért, ezért anyagi, szellemi és természeti erőforrásaink gondos használatával védelmezzük az utánunk jövő nemzedékek életfeltételeit. Ez a rendelkezés elhelyezéséből adódóan

²⁸⁴ Az *Olasz Köztársaság* Alkotmánya: *Costituzione Della Repubblica Italiana*: <http://www.quirinale.it/qnrw/costituzione/pdf/costituzione.pdf> letöltve: 2017.09.18.

²⁸⁵ Az *Olasz Köztársaság* Alkotmánya 44. cikk

²⁸⁶ A *Szlovén Köztársaság* Alkotmánya: *Ustava Republike Slovenije*: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=USTA1> letöltve: 2017.09.26.

²⁸⁷ A *Szlovén Köztársaság* Alkotmánya 70. és 71. cikk

²⁸⁸ *Magyarország Alaptörvénye* (2011. április 25.): https://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100425.ATV letöltve: 2017.09.26.

figyelembeveendő az Alaptörvény más szakaszainak értelmezése során is. A P) cikk (1) bekezdése a természeti erőforrások között nevesíti különösen a termőföldet, az erdőket és a vízkészletet, a biológiai sokféleséget, különösen a honos növény- és állatfajokat, valamint a kulturális értékeket, melyek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. Ez a rendelkezés alaptörvényi szintre emelte a védett értékek vonatkozásában a visszalépés tilalmát azáltal, hogy a kötelezettség a védelmen kívül kiterjed a fenntartásra is.²⁸⁹ Azáltal, hogy a természeti erőforrások felsorolásánál a jogalkotó a különösen szót használja, a felsorolás példálózónak tekinthető, ám Bobvos Pál, Farkas Csamangó Erika, Hegyes Péter és Jani Péter álláspontjával egyet tudunk érteni, és jelentőséget tulajdonítunk a termőföld sorrendben elfoglalt helyének, tehát a természeti erőforrások között véleményünk szerint is kiemelt helyet foglal el a föld.²⁹⁰ Szilágyi János Ede felhívja a figyelmet arra, hogy jelen bekezdésben a nemzet közös öröksége szerepel, mely szembenállást jelent a nemzetközi jogban ismert emberiség közös öröksége kategóriával, ami alapján a Föld minden lakosa igényt tarthatna az ország természeti erőforrásaira. Az örökség szó vonatkozásában kifejti, hogy az említett természeti erőforrásokra nemcsak, mint kereskedelmi ügyletek tárgyaira utal a jogalkotó, hanem azok más, létfontosságú funkcióit is tekintetbe veszi, valamint intergenerációs szempontokat is figyelembe vesz, tehát hogy azokat úgy kell hasznosítani, hogy a következő generációk is élvezni tudják az erőforrások nyújtotta előnyöket. Azt viszont kiemeli, hogy a nemzet közös öröksége nem azonos a nemzeti vagyonnal.²⁹¹ A P) cikk (2) bekezdésében a jogalkotó rögzíti, hogy a mezőgazdasági földforgalomra, az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, valamint a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvényben kell meghatározni, bár ezen jogszabályok közül eddig még csak a földforgalmi törvény született meg. Emellett a 38. cikk (1) bekezdése pedig a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal²⁹² való felelős gazdálkodásnak a követelményeinek meghatározását írja elő sarkalatos törvényben,

²⁸⁹ Az alapvető jogok biztosának és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó biztos-helyettesének jelentése az AJB-4151/2013. számú ügyben.

²⁹⁰ BOBVOS et al. 2016, 32.o.

²⁹¹ SZILÁGYI 2017c, 32.o.

²⁹² Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése értelmében az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon.

amely rendelkezés amiatt is jelentős a téma kapcsán, mert a nemzeti vagyon védelmének célja között említi ezen bekezdés a természeti erőforrások megóvását is.

A *Bolgár Köztársaság Alkotmánya*²⁹³ a földet alapvető nemzeti kincsnek nyilvánítja, amely az állam és a társadalom különleges védelmét élvezi. Azt is hozzáteszi, hogy a művelhető föld egyedül földművelési célokra használható, és a föld rendeltetésének megváltoztatása csak kivételesen engedhető meg. Valamint az alkotmányuk szól külön a külföldiek és a külföldi jogi személyek földszerzéséről is, mely alapján ezen jogalanyok is megszerezhetik a föld tulajdonjogát Bulgária Európai Unióhoz történő csatlakozását követően, vagy a Bolgár Köztársaság által elfogadott, kihirdetett és hatályos nemzetközi szerződés alapján, valamint törvényes öröklés útján.²⁹⁴

A *Litván Köztársaság Alkotmányának*²⁹⁵ 54. cikkében kijelenti, hogy az állam ellenőrzi a természeti erőforrások mértékletes felhasználását, helyreállítását és gyarapítását, a föld kapcsán pedig megfogalmazásra került, hogy a föld károsítását törvény tiltja. Az alkotmány a külföldiek földtulajdonszerzéséről is szól, a 47. cikk alapján külföldiek a föld, belvíz, erdők és parkok tulajdonjogát alkotmányos törvény alapján szerezhetik meg, valamint külföldi állam pedig rendelkezhet telkek tulajdonjogával, diplomáciai és konzuli feladatok ellátása céljából.

A *Portugál Köztársaság Alkotmánya*²⁹⁶ tartalmazza a legtöbb rendelkezést a témában, külön szól a természeti erőforrásokról, de kifejezetten kitér a mezőgazdasági földekre, és az ezzel kapcsolatos birtokméretet szabályozza részletesen. Már az állam alapvető feladatai között nevesíti a kulturális örökség védelmét és gyarapítását, valamint a természeti erőforrások megóvását az ország területével kapcsolatos megfelelő tervezés biztosítása érdekében.²⁹⁷ A 66. cikk a Környezet és életminőség címet viseli, melynek 1. pontja az egészséges és ökológiaailag kiegyensúlyozott emberi környezethez való jogot nevesíti, valamint azt, hogy mindenkinek kötelessége is azt

²⁹³ A Bolgár Köztársaság Alkotmánya: *конституцията на Република България*: <http://www.parliament.bg/bg/const> letöltve: 2017.09.27.

²⁹⁴ A Bolgár Köztársaság Alkotmánya 21. cikk és 22. cikk

²⁹⁵ A Litván Köztársaság Alkotmánya: *Lietuvos Respublikos Konstitucija*: <http://www3.lrs.lt/home/Konstitucija/Konstitucija.htm> letöltve: 2017.09.18.

²⁹⁶ A Portugál Köztársaság Alkotmánya: *Constituição da República Portuguesa*: <https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/337/201709251812/diploma?did=34520775&LegislacaoConsolidada> WAR drefrontofficeportlet rp=indice letöltve: 2017.09.25.

²⁹⁷ A Portugál Köztársaság Alkotmánya 9. cikk e) pont

megvédeni. A 2. pont d) alpontja összekapcsolja a környezethez való jogot és a természeti erőforrások megfelelő kihasználását, mikor kimondja, hogy annak érdekében, hogy biztosítható legyen a környezethez való jog gyakorlása, az állam elősegíti a természeti erőforrások racionális kihasználását, megóvjva annak megújulási képességét és az ökológiai egyensúlyt, figyelembe véve a generációk közötti összetartás elvét. A 81. cikk az állam elsődleges feladatai között említi gazdasági és szociális téren a túlméretezett birtokok felszámolását és a túl kis méretű gazdaságok átszervezését. Az alkotmány tartalmazza a mezőgazdasági politika célkitűzéseit is, méghozzá 93. cikk 1. pontjában, ezek a következők: a) növelni a mezőgazdaság termelését és termelékenységét megfelelő infrastruktúrával, munkaerővel, technikai és pénzügyi segítséggel támogatva azt, ami egyre inkább biztosítja az ország jobb ellátását és az export növekedését; b) elősegíteni a falusi munkavállalók gazdasági, szociális és kulturális helyzetének javulását, a mezőgazdaság rendszerének átalakítása útján és azáltal, hogy fokozatosan átadják a föld és a megműveléséhez közvetlenül használt termelőeszközök fölötti rendelkezést azoknak, akik azzal dolgoznak; c) létrehozni a szükséges feltételeket a mezőgazdaságban és más területeken munkavállalók tényleges egyenlőségének eléréséhez, megszüntetni az egyéb területekhez képest hátrányos cserearányokat a mezőgazdasági szektor számára; d) biztosítani a föld és a meglévő természeti erőforrások ésszerű felhasználását és igazgatását, valamint fenntartani azok újratermelő képességét; e) összefogásra és a föld közvetlen használatára ösztönözni a gazdákat. A portugál alkotmány rendelkezik a túl nagy méretű földbirtokok megszüntetéséről, ezt részletesen a 94. cikkben teszi meg, ennek kapcsán a jogalkotó úgy fogalmaz, hogy a földbirtok tulajdonosa a tőle hivatali kényszerrel átvett birtok után kártérítési igényt érvényesíthet, valamint akkora földterület megtartására lesz jogosult, amely méreténél fogva megfelelő az ésszerű és kivitelezhető hasznosításhoz. Arról is szól az alkotmány, hogy mi lesz a sorsa a hivatali kényszerrel átvett földeknek, ezeket tulajdonba vagy bérbe kell adni kisgazdálkodóknak, lehetőleg családi gazdálkodások, mezőgazdasági munkavállalók vagy kisgazdálkodók szövetkezetei, vagy más felhasználási módot alkalmazó csoportok részére. A 95. cikkben pedig a túl kis méretű gazdaságok átalakításáról olvashatunk, amely alapján az állam igyekszik ösztönözni a mezőgazdasági politika megítélése szerint a szükségesnél kisebb földterületek méretének megváltoztatását, lehetőleg úgy, hogy ez a tulajdonjogot ne érintse.

Románia Alkotmánya²⁹⁸ a gazdaság kapcsán a 135. szakaszában felsorolja, hogy az államnak miket kell biztosítani, ezek közül a d) pont lényeges számunkra, hiszen a d) pont kifejezetten a természeti erőforrásokról rendelkezik, és azoknak a nemzeti érdekekkel összhangban álló kiaknázását írja elő. Az alkotmány külön rendelkezik a földterület feletti tulajdonjog megszerzéséről, méghozzá idegen állampolgárok és hontalanok által, ez a rendelkezés nagyon hasonló a Bulgáriánál már kifejtettekkel.²⁹⁹

A magyar Alaptörvényhez képest csak Portugália Alkotmánya tartalmaz több rendelkezést a természeti erőforrások, azon belül a mezőgazdasági földek vonatkozásában. Az ebbe az alcsoportba tartozó országok alkotmányaiban pedig az előző két alcsoportra jellemzők egyszerre vannak jelen.

1.1.2. Országok, melyek alkotmánya nem tartalmaz agrárjogi rendelkezéseket

Angliában nem létezik írott alkotmány, nem beszélhetünk olyan kódexről, mely összefogná Anglia államjogának legfontosabb szabályait. Bizonyos kódexekre viszont az alkotmány részeként tekintenek, holott azok nem a törvényhozás eredményei, hanem egyes alkotmányjogászoké.³⁰⁰ Mivel alkotmányuk sincs, így a mezőgazdasági földekre vonatkozó rendelkezéseket sem tudunk felmutatni Anglia kapcsán. A *Belga* Alkotmány³⁰¹, *Finnország* Alkotmánya³⁰², a *Francia* Alkotmány³⁰³, a *Holland Királyság* Alkotmánya³⁰⁴, a *Lengyel Köztársaság* Alkotmánya³⁰⁵, a *Lett*

²⁹⁸ Románia Alkotmánya: *Constituția României*: <http://www.constitutaromaniei.ro/> letöltve: 2017. 09. 27.

²⁹⁹ Románia Alkotmánya 44. szakasz

³⁰⁰ NÉMETH 2016, 241.o.

³⁰¹ Belga Alkotmány: *Die Verfassung Belgiens*: http://www.senate.be/deutsch/const_de.html letöltve: 2017.09.17.

³⁰² Finnország Alkotmánya: *Suomen perustuslaki*: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=perustuslaki> letöltve: 2017.09.17.

³⁰³ A Francia Alkotmány: *La Constitution*: <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Constitution/Constitution-du-4-octobre-1958> letöltve: 2017.09.17.

³⁰⁴ A Holland Királyság Alkotmánya: *Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden*: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0001840/2008-07-15> letöltve: 2017.09.18.

³⁰⁵ A Lengyel Köztársaság Alkotmánya: *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*: <http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19970780483> letöltve: 2017.09.18.

Köztársaság Alkotmánya³⁰⁶, a *Luxemburgi Nagyhercegség* Alkotmánya³⁰⁷, *Málta* Alkotmánya³⁰⁸ és *Svédország* Alkotmánya³⁰⁹ sem tartalmaz rendelkezést a mezőgazdasági föld és a természeti erőforrások vonatkozásában.

1.2. A tulajdonhoz és az örökléshez való jog

Véleményünk szerint a téma szempontjából érdemes a tulajdonhoz és az örökléshez való alkotmányos alapjog kérdését részletesebben is megvizsgálni, mind a nemzetközi dokumentumokban való megjelenése vonatkozásában, mind pedig a magyar alkotmányfejlődés folyamatában.

1.2.1. A tulajdonhoz való jog, mint alapjog a nemzetközi dokumentumokban

A tulajdonhoz való jog tárgyalása kapcsán nem kerülhetjük meg az emberi jogok és azok védelmének kérdését. A mai értelemben felfogott emberi jogok megjelenése a polgári áralakulás és az első írott alkotmányok megjelenésének idejére tehető. Ám kezdetben ezek még nemzeti szinten szabályozott jogok voltak, és csak a II. világháborút követően figyelhető meg az alapjogok nemzetközi védelme, melynek során elsőként az ENSZ 1948-as Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata, majd 1966-ban a Polgári és Politikai Jogok, illetve a Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Nemzetközi Egyezségokmánya, majd pedig a strasbourgi székhelyű Európa Tanács keretében 1950. november 4-én Rómában megkötött Emberi Jogok Európai Egyezménye született meg.

³⁰⁶ A Lett Köztársaság Alkotmánya: *Latvijas Republikas Satversme*: <https://likumi.lv/doc.php?id=57980> letöltve: 2017.09.18.

³⁰⁷ A Luxemburgi Nagyhercegség Alkotmánya: *La Constitution Du Grand-Duche De Luxembourg*: <http://data.legilux.public.lu/file/eli-etat-leg-recueil-constitution-20161020-fr-pdf.pdf> letöltve: 2017.09.18.

³⁰⁸ Málta Alkotmánya: *Kostituzzjoni Ta' Malta*: <http://www.justiceservices.gov.mt/DownloadDocument.aspx?app=lom&itemid=8566&l=2> letöltve: 2017.09.18.

³⁰⁹ Svédország Alkotmánya, a kormányzás szerkezetéről szóló törvény: *Sverige grundlagar, Regeringsformen*: <https://lagen.nu/1974:152> letöltve: 2017.09.26.

Az emberi jogok egyetemes védelméről szóló ENSZ-nyilatkozat 17. cikkében kimondja, hogy minden személynek, mind egyénileg, mind másokkal együttesen joga van a tulajdonhoz; senkit sem lehet tulajdonától megfosztani. A Római Egyezmény 1952-ben született első kiegészítő jegyzőkönyvének 1. cikke szerint minden természetes és jogi személynek joga van java tiszteletben tartására; senkit nem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik.³¹⁰ A Lisszaboni Szerződés hatályba lépése³¹¹ óta jogilag is kötelezővé vált Alapjogi Charta 17. cikkében a tulajdonhoz való jogot a következőképpen fogalmazza meg: *„mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökölni hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből, a törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, valamint az ezáltal elszenvedett veszteségekért kellő időben fizetett méltányos összegű kártalanítás mellett történik. A tulajdon használatát, az általános érdek által szükségessé tett mértékben, törvénnyel lehet szabályozni.”*³¹²

1.2.2. A tulajdonhoz való jog alapjogként való elismerésének folyamata Magyarországon

Magyarországon a tulajdonhoz való jog alapjogként való elismerésére az 1989. október 23-i alkotmánymódosítással került sor.³¹³ Az igény a tulajdon alkotmányos biztosítására már a XVIII. század végén felmerült a Martinovics Ignác által latin nyelven szerkesztett és a nemzethez intézett Declaratio jurium humanorum et civilium című alkotmánytervezetben, mely 1793 szeptemberében született meg, és külön fejezetet szentelt benne a szabadságjogoknak, közöttük a tulajdonhoz való jognak. De ezek a törekvések az akkori Magyarországon nem igazán jutottak el a nagy tömegekhez, így nem is tudtak teljesülni.³¹⁴ Az Osztrák-Magyar Monarchiában a tulajdonhoz való jogot az 1867-ben Ferenc József által kiadott, a Birodalmi Tanácsban képvisellel rendelkező királyságok és országok állampolgárainak általános jogairól

³¹⁰ CSÁK 2010b, 69.o.

³¹¹ 2009. december 1.

³¹² Lásd bővebben: TÉGLÁSI 2010, 22-47.o.

³¹³ SALÁT-SONNEVEND 2009, 452.o.

³¹⁴ SZABÓ 1978, 96-97.o.

szóló Állami Alaptörvény 5. cikke deklarálta. De ez a szabályozás a magyarokra nem vonatkozott, hiszen a Magyar Királyság nem rendelkezett képvisellel a Birodalmi Tanácsban.

Az 1918-as orosz alkotmány a földre vonatkozóan kimondta a magántulajdon megszüntetését, valamint megfogalmazta célként a termelőeszközök szocializálását.³¹⁵ A szocialista berendezkedésű országokban kialakult az ún. szocialista tulajdon fogalma, ami az állami tulajdon primátusára épült. Három fajtája alakult ki a tulajdonnak: az állami tulajdon, a szövetkezeti tulajdon és a személyi tulajdon. Ebben az időszakban tehát nem létezett a mai értelemben vett tulajdonhoz való jog és a tulajdonvédelem sem. Ennek hatására a magyar területeken a következő állomás az 1919. június 24-én elfogadott alkotmány, mely rögzítette, hogy a Tanácsköztársaság állami tulajdonba kíván venni minden termelőeszközt, valamint köztulajdonba a kisüzem kereteit meghaladó ipari, bánya- és közlekedési üzemeket, a pénzügyintézeteket és a biztosítóintézeteket.³¹⁶

Az 1946. évi I. törvény az állampolgárok természetes és elidegeníthetetlen jogai közé sorolta a tulajdonhoz való jogot. A második világháború után a hazai alkotmányfejlődésre a szovjet minta hatott, elsősorban az 1936-os szovjet alkotmány, aminek középpontjában a magántulajdon háttérbeszorítása állt, valamint az állami tulajdon vezető szerepe. Ezért nem került sor 1989 előtt a tulajdonhoz való jog deklarálására. A második világháború után térségünkben a marxista jogelmélet vált meghatározóvá, mely az emberi jogokat állampolgári jogokká minősítette. Az állam nem ismerte el a magántulajdonhoz való jogot sem.³¹⁷ Az 1936-os szovjet alkotmány mintájára megszületett az 1949. évi XX. törvény, melynek az eredeti szövege nem tartalmazott a tulajdonhoz való jogot védő rendelkezéseket. Majd az 1972. évi alkotmányreform során kiegészült a 11. § a következő rendelkezéssel: „*a Magyar Népköztársaság elismeri és védi a személyi tulajdont.*” De a 12. § értelmében a magántulajdon nem sérthette a köz érdekeit, tehát ezzel a személyi tulajdont a közérdek alá rendelte. A magántulajdont a kizsákmányolás eszközének tekintették,

³¹⁵ A szocializáció azt jelentette, hogy állami tulajdonba kerültek a földek, de ezeket a parasztság egyéni használatába adták és csak később következett be a kollektív használat bevezetése.

³¹⁶ A Tanácsköztársaság időszakában a nacionalizáció volt jellemző, vagyis, hogy állami tulajdonba kerültek a földek, és egyből kollektív használatba, ami a paraszti réteg erős felindultságát váltotta ki.

³¹⁷ HORVÁTH 1992, 78.o.

mely ellehetetleníti az egyéni szabadság kiteljesedését. Mindezek miatt a magántulajdon csak a társadalmi tulajdonnak alárendelten létezhetett.³¹⁸

1.2.3. A tulajdonhoz való jog a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló, 1949. évi XX. törvényben

A jogforrási hierarchia csúcsaként ismert Alkotmány deklarálja a tulajdonhoz való jogot, a tulajdoni formák egyenrangúságát és kimondja, hogy az alapvető jogokra és kötelességekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg, alapvető jog lényeges tartalmát azonban nem korlátozhatja.³¹⁹ A tulajdonhoz való jogra, mint állampolgári alapjogra alkalmazni kell az Alkotmány egyenjogúsági klauzuláját, mely az ország területén tartózkodó minden személy számára biztosítja az emberi, illetve állampolgári jogokat, bármely megkülönböztetés, nevezetesen a faj, szín, nem, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül.³²⁰

A rendszerváltás alkotmánya volt az, mely az akkor fennálló tulajdonviszonyok lebontását célozta meg, ennek eszköze meghatározóan a privatizáció volt, de a megvalósításban a reprivatizáció és a korábban elszenvedett sérelmek orvoslása (kárpótlás) is szerepet játszott. Az Alkotmány módosításáról szóló, 1989. évi XXXI. törvény nyilvánítja egyenjogúnak a köztulajdont és a magántulajdont, és azokat egyaránt védelemben részesíti. Ám a tulajdonhoz való jogot az 1990. évi XL. törvény 7. §-a emeli alkotmányos rangra. Érdekes módon az Alkotmány a tulajdonhoz való jogot nem a XII. fejezetben, mely az alapvető jogokról és kötelességekről szól, hanem azoktól elválasztottan, az I. fejezetben az általános rendelkezések között szabályozza. Ennek ellenére egyértelműen alapvető jogként részesül alkotmányos védelemben.³²¹ A 7/1991. (II.28.) AB határozatból egyértelműen látszik, hogy az Alkotmánybíróság alapjogként tekint a tulajdonhoz való

³¹⁸ ANDORKÓ 2013.

³¹⁹ CSÁK 2010b, 70.o.

³²⁰ Alkotmány 70/A. § (1) bekezdés

³²¹ Drinóczi, 6.o.

jogra. A 13. § (1) bekezdésében olvashatjuk tehát, hogy „a Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot.”³²²

2012-ig ez jelentette a tulajdonhoz való jog alkotmányos védelmének normatív alapját.

1.2.4. A tulajdonhoz való jog az Alaptörvényben

2011. április 18-án fogadta el az Országgyűlés Magyarország Alaptörvényét, ami 2012. január 1-jén lépett hatályba. A tulajdonhoz való jogról a Szabadság és felelősség című fejezet XIII. cikkében olvashatunk:

(1) „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

Változásnak tekinthető az addigi Alkotmányhoz képest, hogy az Alaptörvény a tulajdonhoz való joggal egy cikkben tartalmazza az örökléshez való jogot is, valamint ezen jogok rögzítése után kimondja a tulajdonhoz kapcsolódó társadalmi felelősséget. Ez az Alkotmánybíróság addigi tulajdonvédelmi gyakorlatát támasztja alá.

1.2.5. Fogalmi meghatározás – elhatárolás

A tulajdonhoz való jog mindenkit megillető emberi jog. Kialakulása alapján első generációs alapjognak,³²³ tartalma szerint gazdasági szabadságjognak, funkciója alapján védőjognak minősül. Gyakorlási módja szerint egyéni és kollektív jogként is minősíthető.³²⁴ Jellemzője még, hogy szociálisan kötött, mely részben a magántulajdon terhére kívülről, a jogalkotó által alkotott korlátozásokban, részben pedig a köztulajdon létében nyilvánul meg, hiszen a szociális kötöttség a köztulajdon immanens jellegadó vonása. Az alapjogként védett tulajdon tartalmának általános

³²² Lásd bővebben: SÁRI-SOMODY 2008.

³²³ Az alapjogok és az egyenlőség kapcsán lásd még: BRAGYOVA 1999, 21-66.o.

³²⁴ DRINÓCZI 2005, 140.o.

korlátjaként a közjogi és a magánjogi korlátok jelölhetők meg. Az alkotmányos tulajdonvédelem mindig függ a tulajdon alanyától, tárgyától, funkciójától és a korlátozás módjától.³²⁵

Érdemes lenne egy fogalmi elhatárolást tenni a téma kapcsán, e szerint különbséget kell tenni tulajdon, tulajdonjog és tulajdonhoz való jog között. A tulajdon fogalma nem jogi, hanem közgazdasági kategória, Marx és Engels határozta meg a fogalmát, miszerint „*tulajdon... minden termelés a természet elsajátítása az egyén által egy meghatározott társadalmi formán belül és annak segítségével.*”³²⁶ Azonban a közgazdasági és jogi tulajdonfogalom között több különbséget is találunk,³²⁷ míg a közgazdaságtan szempontjából az a lényeges, hogy mi a tulajdon tárgya és az hogyan jön létre, addig a jog oldaláról vizsgálva a fő kérdés az, hogy hogyan védhető meg a tulajdon, és hogyan működtethetőek a tulajdoni igények egyes formái.

Tulajdonjog alatt egy dolgon fennálló kizárólagos jogot értünk, ami több jogosultságot foglal magába, főként a használat, hasznok szedése, birtoklás és a rendelkezés jogát.³²⁸ A tulajdoni jogviszony abszolút szerkezetű jogviszony, ami annyit tesz, hogy alanyként csak a tulajdonosként elismert jogalany szerepel a jogviszonyban név szerint, és a jogi szabályozás az ő tevékenységi lehetőségeiről szól. Mindemellett a tulajdoni jogviszony negatív tartalmú jogviszony is, hiszen a tulajdonoson kívüli személyek kötelesek a tulajdonos dologgal kapcsolatos cselekvési lehetőségeinek korlátozásától tartózkodni. A jogviszony közvetlen tárgya alatt azokat az emberi magatartásokat értjük, amelyekre a jogviszony irányul, míg a tulajdonjog közvetett tárgya a dolog.³²⁹ A tulajdon polgári jogi tartalma korlátozható, amennyiben nem sérti az Alkotmány 8. §-ában foglaltakat, és megfelel a szükségesség és arányosság mércéjének.³³⁰

A polgári jogi tulajdonjog fogalmától viszont meg kell különböztetnünk a tulajdonhoz való jogot, amely már alkotmányjogi kategória. A tulajdonhoz való jog magában foglalja a polgári jogi tulajdonjogot, és tágabb annál annyival, hogy

³²⁵ 64/1993. (XII.22.) AB határozat

³²⁶ MARX-ENGELS 1965.

³²⁷ SÁRKÖZY 1973, 83.o.

³²⁸ TÉGLÁSI 2011, 14.o.

³²⁹ TÉGLÁSI 2011, 15.o.

³³⁰ 7/1991. (II.28.) AB határozat

kiegészülhet még egyéb szociális elemekkel. Az alkotmányjog nem önmagában a dolgot, vagy a vagyoni értékű jogot védi, hanem a tulajdonosi jogállást garantálja. Az elhatárolás azért is fontos, mert a jogalkotó a tulajdonjog különböző jogági fogalmait csak olyan konkrét tartalommal töltheti meg, ami az Alkotmány keretei között marad. Így az alkotmányjogi tulajdonjog fogalom és a tulajdonhoz való jog tartalmának a meghatározása már az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozik.³³¹

Az Alkotmánybíróság több határozatában megállapította, hogy a tulajdon megszerzésének jogát nem tekinti alkotmányos alapjognak.³³² A megszerzett tulajdont részesíti alapjogi védelemben, és ez jelenti azt a tulajdonjogot, amely védelmének a garanciáit meghatározzák.³³³ Így tehát az alapjognak nem minősülő tulajdonszerzés korlátozása csak akkor alkotmányellenes, ha nem áll fenn ésszerű indoka.³³⁴

Az Alkotmánybíróság a 35/1994. (VI. 24.) határozatában, mely az akkor már elfogadott, de még ki nem hirdetett termőföldtörvény rendelkezéseinek alkotmányellenességi vizsgálata kapcsán került meghozatalra, megállapította, hogy a birtokmaximum termőföldtörvény általi meghatározása a földtulajdonosok rendelkezési jogát olyan kis mértékben korlátozza csak, amely nem aránytalan az alkotmányos célhoz képest. A termőföld birtokmaximálása a tulajdont szerezni kívánók tulajdonhoz való alapjogát nem érinti, mert ez az alapjog nem terjed ki a tulajdonszerzésre. A tulajdonszerzés joga pedig nem alapjog. A földszerzésre jogosult magánszemélyek között a Tft. semmilyen különbséget nem tesz, ezért nem állapítható meg az Alkotmány 70/A. §-ának sérelme.

Nem állapítható meg alapjog korlátozás a "vevők" oldalán, mert sem a tulajdonszerzés képessége, sem a szerződési szabadság nem minősül alapjognak. Ezen jogok korlátozása akkor lenne alkotmányellenes, ha tárgyilagos mérlegelés alapján nem lenne ésszerű indoka a korlátozásnak.

A termőföldtörvényben meghatározott birtokmaximálás indoka az "egészséges birtokszerkezet" kialakítása, illetve a földbirtok koncentrációjának megakadályozása, amíg a reális termőföldárak ki nem alakulnak. A törvény szerinti birtokkorlátozás

³³¹ TÉGLÁSI 2011, 16.o.

³³² 743/B/1993. AB határozat

³³³ 575/B/1992. AB határozat

³³⁴ CSÁK 2010b, 72.o.

ebben a vonatkozásban része a piacgazdaság megteremtésére vonatkozó alkotmányi feladat végrehajtásának.

Nem alkotmányellenes a termőföldtörvénynek az a rendelkezése sem, amely a külföldi természetes személyeket kizárja a termőföld tulajdonjogának megszerzéséből. A termőföldtörvény javaslatának indokolása a külföldi és a magyar földárak közötti különbségre utal, amelynek alapján a külföldiek földvásárlása egyre gyakoribb. A külföldiek és belföldiek megkülönböztetése a Tft.-ben³³⁵ az indítvány szerint az Alkotmány 70/A. §-ába ütközik. Ezzel szemben a külföldiek tulajdonszerzési jogára is áll mindaz, amit az Alkotmánybíróság a magyar magánszemélyekre nézve kifejtett. A megkülönböztetés tehát nem alapjog tekintetében áll fenn. A külföldi földárakat és tőkeerőt tekintve a külföldiekkel szembeni szigorúbb védelem tárgyilagos megítélés szerint ésszerűen indokolt. Mindezek alapján az Alkotmánybíróság megállapíthatta, hogy a külföldiek – átmeneti – kizárása a termőföld tulajdonjogának megszerzéséből nem alkotmányellenes.³³⁶

1.2.6. A tulajdonhoz való jog alapjogi rendszerben való elhelyezkedése, e jog jellege

A tulajdonhoz való jog értelmezésének fontos háttéranyagát az alapjogi rendszerben elfoglalt helye adja, így a közjogi értelemben vett tulajdonjogot vesszük a továbbiakban vizsgálat alá, illetőleg tartalmát tekintve magánjogi aspektusait is elemezzük.

1.2.6.1. A tulajdonhoz való jog fogalma

Általános értelemben a tulajdonhoz való jog az egyes tulajdonformák között nem különböztető, mindenkit megillető, és az egyik legkorlátozhatóbb alapvető jog.

Tehát a köztulajdon és a magántulajdon egyenjogú és egyenlő védelemben részesül, valamint mind a magánszemély, mind a jogi személy – állampolgárságtól függetlenül – e jog alanya lehet, akiknek azonosak a jogai és a kötelezettségei. Ez a

³³⁵ A külföldiek jogállásáról a Tft. alapján lásd még: TANKA 2001, 10-11.o.

³³⁶ 35/1994. AB határozat

jog a személyes autonómiát közvetlenül, illetve közvetetten biztosító alapvető jog. Közvetlenül a tulajdoni tárgy, közvetetten pedig a tulajdon szerepét átvevő vagyoni jogok garantálják a személyes autonómiát.³³⁷

1.2.6.2. A tulajdonhoz való jog rendszertani elhelyezése

Mint már korábban említettük, a tulajdonhoz való jog mindenkit megillető emberi jog, mely első generációs alapjognak, gazdasági szabadságjognak, valamint védőjognak minősül. A tulajdonhoz való jog kifejez egy közjogi igényt az állammal szemben, mely szerint az államnak főszabály szerint tartózkodnia kell az alapjog alanyának tulajdonosi pozíciójába való behatolástól. Valamint ez a jog egy kötelezettséget is ró az államra, vagyis hogy köteles biztosítani a tulajdonhoz jutás elvi lehetőségét és a már megszerzett tulajdon védelmét, valamint a tulajdonjog korlátozása elleni garanciákat.³³⁸

Három elem, nevezetesen a tulajdonossá válás joga, a tulajdonszerzésre és a tulajdonvédelemhez való jog az, ami a tulajdonhoz való jog tartalmát adja, amely ennyiben individuális alapjog.³³⁹

Az első tényező, melyet az alapjognak garantálnia kell, a tulajdonosi jogállás, tehát, hogy az alapjog alanya tulajdonossá válhasson. Ez azt jelenti, hogy az alkotmányos védelem alapján kizárt, hogy egy természetes vagy jogi személyt jogszabály megfosson a tulajdonszerzési képességétől. Ennek az alapját az adja, hogy a tulajdonszerzési képesség az általános jogképességnek a tulajdonjogra vonatkoztatott megfogalmazása. Nem létezik olyan alkotmányos alapjog, amelynek érvényre juttatása indokolhatná a tulajdonszerzési képesség korlátozását, így az abszolútnak és korlátatlannak tekinthető. A tárgyra vonatkozóan beszélhetünk korlátozásokról, hiszen azok értelemszerűen nem a tulajdonjog alanyára vonatkoznak.³⁴⁰ A második komponens a megszerzett tulajdonjog védelme, melyet az

³³⁷ DRINÓCZI, 8.o.

³³⁸ 64/1993. (XII.22.) AB határozat

³³⁹ 25/1993. (IV.23.) AB határozat

³⁴⁰ 64/1993. (XII.22.) AB határozat

állam biztosítani köteles. Míg a harmadik tartalmi elem a tulajdonjog korlátozása elleni védelem, az Alkotmánybíróság gyakorlatában kialakított keretek között. E szerint a korlátozás akkor alkotmányos, ha valamely másik alapjog, alkotmányos érték vagy cél megvalósítása érdekében elkerülhetetlenül szükséges, és az elérni kívánt célhoz képest arányos.³⁴¹

1.2.6.3. A tulajdonhoz való jog korlátozása

Korábban már említettük, hogy a tulajdonhoz való jog a korlátozható jogok csoportjába tartozik, hiszen ezen alapjog korlátozhatóságát maga az Alkotmány engedi meg, valamint a tulajdon szociális kötöttsége is indokolja ezt. Az Alkotmánybíróság megállapítása szerint a tulajdonhoz való jog az egyik legkorlátozhatóbb alapjog. A tulajdonjog korlátozás akkor alkotmányos, ha arra másik alapvető jog védelme vagy érvényesülése érdekében van szükség, illetve egyéb alkotmányos cél más módon nem érhető el, és a korlátozás arányban áll az elérni kívánt alkotmányos cél fontosságával.³⁴²

A tulajdon korlátozásával szembeni védelem feltételes és relatív. A tulajdonjog valamely elemének a korlátozása csak akkor jár a tulajdonjog, mint alkotmányos alapelv korlátozásával, ha nem elkerülhetetlen, továbbá, ha a korlátozás súlya az elérni kívánt célhoz képest aránytalan. Az államnak mérlegelési joga van a tulajdonjogba való beavatkozás tekintetében.³⁴³

A 7/1991. (II.28.) AB határozat alapján létezik egy skála, amelyen a tulajdonhoz való jog kisebb vagy nagyobb korlátozásai helyezhetőek el, ennek egyik végpontjában a tulajdon lényeges tartalmának a sérelme, míg a másik oldalon a tulajdonnal való teljes rendelkezés áll, ez esetben nem beszélhetünk korlátozásról. Az első csoportot azok az esetek alkotják, amikor a tulajdonhoz való jog korlátozása alkotmányellenes. Ide tartozik, amikor a tulajdontól való megfosztás merül fel, vagy ha a tulajdonkorlátozás időtartama nem kiszámítható, vagy ha a korlátozás kártalanítás

³⁴¹ 7/1991. (II.28.) AB határozat

³⁴² DRINÓCZI, 11.o.

³⁴³ CSÁK 2010b, 73.o.

nélkül következik be, vagy ha a tulajdonkorlátozás nem arányos a közérdekkel.³⁴⁴ A második csoportban olyan eseteket találunk, melyek már távolabb állnak a lényeges tartalom sérelmétől. A harmadik csoportba ettől még távolabb álló esetek tartoznak, melyek a tulajdonjog részjogosítványainak sérelmével járnak, mint például a rendelkezési jog gyakorlásának engedélyhez kötése, vagy a tulajdonnak a funkciója szerinti korlátozása, vagy a tulajdon tárgyának szociális kötöttsége.³⁴⁵

Mit is értünk közérdek alatt? Ez a törvényalkotó által meghatározott sajátos cél, melynek megjelölése adott esetben igazolja a tulajdonhoz való jog korlátozását. Az Alkotmánybíróság több határozatában az állam birtokpolitikáját nevezi meg a köz legfőbb olyan érdekének, mely a korlátozás meglétét indokolja.

1.2.7. Az örökléshez való jog

Érdekességgént megjegyezzük, hogy az Európa Tanács tagjai által 1950. november 4-én, Rómában aláírt Emberi Jogok Európai Egyezménye és annak kiegészítő jegyzőkönyvei nem nevesítik az örökléshez való jogot. Még a tulajdonhoz való jog is csak az első kiegészítő jegyzőkönyvvel 1952. március 20-án vált az Egyezmény részévé.³⁴⁶ Ebből az következik, hogy az Emberi Jogok Európai Bíróságának esetjogában közvetlenül nem jelenik meg az öröklés, mint alanyi jogi jogosultság, és csak ritkán fordulnak elő olyan esetek, amelyeknél az Emberi Jogok Európai Bírósága az örökléshez való jog tartalmát is érintette egy-egy védelemben részesített joggal összefüggésben.³⁴⁷

Az Alkotmánybíróság 5/2016. (III. 1.) határozata indokolásának (22) bekezdésében kimondta, hogy az Alaptörvény a tulajdonhoz való alapvető jogról szóló rendelkezésében szabályozza az örökléshez való jogot is, ebből az következik, hogy ez a jog a tulajdonhoz való jog egy speciális részjogosítványának tekinthető.

Az alapvető jogi értelemben vett tulajdonjog a már megszerzett tulajdont védi, és nem ad jogot a tulajdon megszerzésére. Az örökléshez való jog pedig több oldalról

³⁴⁴ 66/1992. (XII.17.) AB határozat; 64/1993. (XII.22.) AB határozat

³⁴⁵ 7/1991. (II.28.) AB határozat

³⁴⁶ TÉGLÁSI 2010, 40-41.o.

³⁴⁷ 5/2016. (III.1.) AB határozat (24)

is megközelíthető, ugyanis alanyi jogként a végrendelkezéshez való jogot jelenti, ezt nevezzük aktív öröklési jognak, ezenkívül magában foglalja az öröklési képességet, mint passzív öröklési jogot, harmadrészt pedig az öröklés törvényi rendjének létét. A földforgalmi törvény hatálya nem terjed ki a törvényes öröklés címén történő földtulajdonszerzésre.

Bár egy bekezdésen belül található az Alaptörvényben a tulajdonhoz való jog és az örökléshez való jog, de azokat mégis külön nevesíti az alkotmányozó. Láthatjuk, hogy az Alaptörvény védi a passzív öröklési jogot is, vagyis az örökös jogát az örökség megszerzésére, ezzel szemben a tulajdonszerzéshez való jog nem áll alkotmányos védelem alatt. Így tehát azok a rendelkezések, amelyek az öröklés címén való tulajdonszerzést korlátozzák, az örökös passzív öröklési jogát sértik. Az örökös szerzőképessége viszont korlátozható.

Az Alkotmánybíróság a 24/2017. (X.10.) határozatában figyelembe vette, hogy mezőgazdasági föld képezi az öröklés tárgyát, amely az Alaptörvény P) cikke alapján a nemzet közös örökségének részét képezi, melyet kiemelt védelem illet, valamint a (2) bekezdésben sarkalatos törvényben rendeli szabályozni a termőföldek forgalmát, mely feltételnek a földforgalmi törvény megfelel. Az Alkotmánybíróság kifejti, hogy melyek azok a jellemzők a termőföld kapcsán, amelyek lehetővé teszik a tulajdonszerzés korlátozását. Azt is megjelöli, hogy a tulajdonhoz és az örökléshez való jogot a föld vonatkozásában a P) cikk teszi korlátozhatóvá, de a konkrét korlátozó eszközök alkotmányos megfelelőségét az I. cikk (3) bekezdése alapján kell vizsgálni.

Az Alkotmánybíróság érvelésében kiemelte, hogy a korlátozások törvényben jelennek meg, Alaptörvényben megjelenő közérdeken, és objektív körülményeken alapulnak. A földművessé válás feltételei megítélése alapján nem teljesíthetetlenek.

A korlátozások a földforgalmi törvényben a tulajdonszerzés tárgyára és nem a jogcímére vonatkozóan lettek meghatározva, tehát élők közötti forgalmi ügyletek és végintézkedés esetén is alkalmazandók, így ez nem jelent alaptörvény-ellenes beavatkozást az örökhagyó aktív öröklési jogába.

A földművessé válás feltételeinek meghatározása szintén nem alkotmányellenes, azok meghatározása sarkalatos törvényben történik, és ez a törvény ad felhatalmazást az elfogadott végzettségek rendeleti meghatározására.

A passzív öröklési jog azt fejezi ki, hogy végintézkedés esetén függő jogi helyzet áll fenn, amelyen az örökség megnyílásától a kedvezményezettnek jogos várakozása van. Az örökléshez való jog magában foglalja a jogot vagy adott esetben a jogos várakozást egy vagyonelem későbbi realizálódására is. Ennek a jogos várakozásnak törvény általi eltörlése sérti a tulajdonhoz és örökléshez való jogot. Ez mind az aktív, mind a passzív öröklési jogba történő beavatkozásnak minősül. Az előbbiekben említett AB határozat alapját képező ügyben az állam öröklése következett be a földek vonatkozásában anélkül, hogy a végrendeleti örökös kapott volna bármiféle ellentételezést. Az AB megfogalmazása szerint ez még akkor sem igazolható törvényes közérdekkel, ha a célja a föld védelme, így a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdés utolsó mondata, melyben a jogalkotó az érvénytelenséget, mint jogkövetkezményt mondja ki, nem minősül az elérni kívánt céllal arányos korlátozásnak, így megállapította annak alaptörvény-ellenességét. Kimondta az AB azt is, hogy a jogalkotó feladata az állami földpolitika és a végrendelezési szabadság közötti méltányosabb egyensúly felállítása.

A végrendeletben örökösként megjelölt személy jogai a földforgalmi törvény érvénytelenséget kimondó rendelkezése következtében a törvény erejénél fogva megszűntek anélkül, hogy ő bármiféle kompenzációra tarthatott volna igényt. Az ellentételezésre vonatkozó szabályt a földforgalmi törvénynek kellene tartalmaznia, de ilyen rendelkezést nem találunk a törvényben, mely sérti az örökléshez való jogot.

Így a mulasztás kiküszöbölése és az alaptörvény ellenes helyzet felszámolása a törvényalkotó feladata, ennek módját is ő határozhatja meg, a lényeg, hogy a végrendeleti örökös az állammal szemben vagyoni ellentételezést kapjon.

Czine Ágnes különvéleményében abból indul ki, hogy a jelenleg hatályos öröklési jog hosszú kodifikációs folyamat eredménye. Az Alaptörvény XIII. cikke kifejezetten nevesíti az örökléshez való jogot, ezzel is kiemelve annak védelmét. Véleménye szerint az AB-nak ki kellett volna dolgoznia az örökléshez való jog önálló alkotmányos tartalmát, elválasztva azt a tulajdonhoz való jogtól. Álláspontja szerint az öröklés intézményének alkotmányos védelme azt is jelenti, hogy a Ptk. öröklési jogi szabályainak egységesen kell érvényesülnie a jogrendszerben, ám ez a földforgalmi törvény vonatkozásában nem mondható el. Fontosnak tartja, hogy amennyiben az örökhagyó után végintézkedés maradt, ez határozza meg az öröklés rendjét, és csak ennek hiányában kerüljön sor a törvényes örökös tulajdonszerzésére, ám a

földforgalmi törvény említett rendelkezése miatt nem feltétlenül fog az örökhagyó végakarata érvényre jutni.

Stumpf István különvéleményében – melyhez Dienes-Oehm Egon is csatlakozott – előadta, hogy az Alkotmánybíróság feladata az lett volna az alaptörvény-ellenesség megállapításával, hogy a jogalkotót az örökléshez való jog indokolatlan korlátozásának csökkentésére szólítsa fel ahelyett, hogy gyakorlatilag a szigorú tulajdonszerzési korlátozást megerősíti a végrendeleti öröklésre is, és csak a kompenzálás megállapítását tűzi ki a jogalkotó feladataként. Így viszont nem történt meg az indítványozót ért hátrány orvoslása abból a szempontból, hogy így sem fogja megszerezni a számára juttatott föld tulajdonjogát.

1.2.8. Az örökléshez való jog korlátozhatóságáról

Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése értelmében „az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

A 24/2017. (X.10.) AB határozat alapját képező ügyben az örökhagyó végrendeletében foglaltak nem valósultak meg, mivel a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadta a hatósági bizonyítvány kiadását arra hivatkozással, hogy a végrendeletben megnevezett örökös nem földműves és már jelenleg is 1 hektárt meghaladó föld van a tulajdonában. Ez az örökléshez való jog korlátozását jelenti mind az örökhagyó, mind pedig a végrendeleti örökös oldalán. Ennek a korlátozásnak a tartalmát a földforgalmi törvényben meghatározottak adják, vagyis a földművesi minőség, a birtokmaximum és a földszerzési maximum meghatározása, valamint a hatósági jóváhagyás bevezetése végintézkedésen alapuló öröklés esetére is.³⁴⁸

³⁴⁸ A földforgalmi törvény 34. §-ában a végintézkedésre vonatkozóan határoz meg speciális szabályokat, mely gyűjtőfogalomnak minősül, ugyanis magában foglalja a végrendeletet, az öröklési szerződést és a halál esetére szóló ajándékozást. Jelen kérdések egy végrendelettel kapcsolatban

Ahogy az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése kimondja, alapvető jog korlátozására van lehetőség, de csak bizonyos feltételek betartása mellett, valamely alkotmányos érték védelme érdekében. Ez az alkotmányos érték jelen esetben az Alaptörvény P) cikkében kerül meghatározásra, mely kimondja, hogy *„a természeti erőforrások, különösen a termőföld,³⁴⁹ az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”*

Tehát a természeti erőforrások között külön is kiemelve nevesíti a jogalkotó a termőföldet, mely a nemzet közös örökségét is jelenti, és mindemellett a fenntartható fejlődésre is utal ezen cikkben a jövő nemzedékek számára való megőrzési kötelezettség megfogalmazásával. Ennek jelentőségét tovább emeli, hogy mindezeket a Nemzeti Hitvallásban³⁵⁰ is rögzíti, mikor kimondja, hogy *„vállaljuk, hogy örökségünket, egyedülálló nyelvünket, a magyar kultúrát, a magyarországi nemzetiségek nyelvét és kultúráját, a Kárpát-medence természet adta és ember alkotta értékeit ápoljuk és megóvjuk. Felelősséget viselünk utódainkért, ezért anyagi, szellemi és természeti erőforrásaink gondos használatával védelmezzük az utánunk jövő nemzedékek életfeltételeit.”*

Mindezek felül a termőföld kiemelten való kezelését támasztja alá, hogy az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése sarkalatos törvényi szabályozást ír elő azok forgalmára vonatkozóan, tehát az így megszületett földforgalmi törvény sarkalatosnak minősül. A földforgalmi törvény a tulajdonszerzésre és a használatra vonatkozó feltételeket és korlátokat a P) cikk (1) bekezdésében meghatározott célok elérése érdekében határozhatja meg.

A korlátozás arányosságának vizsgálatakor figyelembe kell venni, hogy a föld véges és nélkülözhetetlen jószág, nem szaporítható, mással nem helyettesíthető, így a többi tulajdoni tárgytól eltérő kezelése indokolt.³⁵¹ Ezek alapján a magánjogi

merültek fel a konkrét ügyben, így megvizsgálnánk azt is, hogy az Alkotmánybíróság által a végrendelet kapcsán kimondottak mennyire alkalmazhatóak a végintézkedés másik két fajtája vonatkozásában.

³⁴⁹ A termőföld fogalmát nem tartalmazza a földforgalmi törvény, abban a mezőgazdasági föld fogalma szerepel. A két fogalom elhatárolásról lásd: TÉGLÁSI 2015a, 285-286.o.

³⁵⁰ TRÓCSÁNYI 2016, 65-67.o.; SZILÁGYI 2017c, 32.o.

³⁵¹ 35/1994. (VI.24.) AB határozat, Erről lásd még: TÉGLÁSI 2009, 20-21.o.

szabályozásba közjogi elemek is kerülnek annak érdekében, hogy a megfelelő birtokstruktúra kialakítható legyen. Ez pedig magával hozza azt, hogy bizonyos alkotmányos alapjogok korlátozására kerül sor. Ezek a korlátozó rendelkezések viszont csak akkor fogadhatók el, ha a birtokpolitikai elveknek megfelelő közérdeket szolgálják,³⁵² mely elveket a földforgalmi törvény preambuluma határoz meg.

Az Alaptörvény úgy fogalmaz, hogy „*mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez*”, tehát egy bekezdésben tartalmazza a tulajdonhoz és az örökléshez való jogot, de egy korábbi határozatában³⁵³ kimondta, hogy ebből az következik, hogy az örökléshez való jog a tulajdonhoz való jog egy speciális részjogosítványának tekinthető. Így a kettő szoros összefüggésben van egymással, ugyanis az értelmezésük során eltéréssel is találkozunk. Hiszen a tulajdon megszerzésének joga nem képezi alkotmányos védelem tárgyát, csak a már megszerzett tulajdont védi az Alaptörvény,³⁵⁴ ezt az Alkotmánybíróság több határozatában is kimondta.³⁵⁵ Így mivel maga a tulajdon megszerzésének joga nem minősül alapjognak, így alapjogi védelem sem vonatkozik rá, tehát ennek a jognak a korlátozása csak akkor lesz alaptörvény-ellenes, ha annak tárgyilagos mérlegelés szerint nincs ésszerű indoka.³⁵⁶

A tulajdonjog korlátozása csak abban az esetben alaptörvény-ellenes, ha kényszerítő ok nélkül történik, valamint ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan. Tehát a tulajdonjogba való beavatkozás vonatkozásában van az államnak mozgástere. Ezt az elővásárlási jog kapcsán is kimondta határozatában az Alkotmánybíróság, hiszen a jogszabályon alapuló elővásárlási jog a tulajdonos rendelkezési jogát korlátozza. Az AB megállapítása alapján a tulajdonjog azonban nem korlátozhatatlan jogosultság. Az alapjogi védelem mikéntjét befolyásolja a tulajdon alanya, tárgya, funkciója, és a korlátozás módja.³⁵⁷

Amennyiben a tulajdonhoz való jogból³⁵⁸ indulunk ki a végintézkedésre vonatkozó szabályok vizsgálata kapcsán, akkor azokat két oldalról közelíthetjük meg, az örökhagyó és az örökös szemszögéből. A tulajdonhoz való alapvető jog tartalmából

³⁵² CSINK 2012, 73.o.; BÁNYAI 2016, 17.o.

³⁵³ 5/2016. (III. 1.) AB határozat (22)

³⁵⁴ LÁPOSSY 2015, 247.o.; TÉGLÁSI 2015b, 154.o.; Lásd még: BALOGH 2009, 29-54.o.

³⁵⁵ 743/B/1993. AB határozat, ABH 1996, 417.

³⁵⁶ 35/1994. (VI.24.) AB határozat

³⁵⁷ 64/1993. (XII.22.) AB határozat ABH 1993.380.

³⁵⁸ A tulajdonhoz való jogról a magánjogi szabályozásban lásd bővebben: MENYHÁRD 2004, 30.o.

kiindulva, az örökös helyzete, vagyis a tulajdonjog végintézkedés útján történő megszerzése tehát nem esik alapjogi védelem alá. Az örökhagyó oldaláról viszont a rendelkezési jog, vagyis jelen esetben pontosabban a végrendelkezési jog viszont alapjogi védelem alatt áll.

Érdemes megvizsgálnunk, hogy miben is lesz más, ha konkrétan az örökléshez való alapvető jog oldaláról végezzük el az elemzést. A tulajdonhoz való jogra vonatkozó alkotmánybíróági álláspont az irányadó az örökléshez való jog esetén is, viszont önálló alapjogként értékeli az örökléshez való jogot is az AB.³⁵⁹ A korábbi Alkotmányhoz képest az öröklés az Alaptörvényben máshogy jelenik meg. Hiszen az 1949. évi XX. törvény 13. § (1) bekezdése deklarálta a tulajdonhoz való jog biztosítását, és a 14. §-ban, tehát külön szakaszban olvashatjuk, hogy „*az Alkotmány biztosítja az öröklés jogát*”. Az Alaptörvény XIII. cikke egy szakaszon belül nevesíti a tulajdonhoz való jogot, valamint az örökléshez való jogot – „*mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez*” – így ezen alapjogok szabályozása érdemben nem, csak jogtechnikai szempontból változott.³⁶⁰ A különbség a két alapjog között abban ragadható meg, hogy az örökléshez való jogba beletartozik az aktív örökléshez való jog, vagyis az örökhagyó végrendelkezési joga, a passzív örökléshez való jog, ami pedig az örökös jogát jelenti a hagyaték megszerzésére, továbbá az öröklés jogintézményét is értjük alatta. Tehát a tulajdonhoz való jog nem védi magát a tulajdonszerzést, ezzel szemben az örökléshez való jog magába foglalja az öröklés útján történő tulajdonszerzés védelmét.

1.2.9. Örökléshez való jog az Unió tagállamainak alkotmányaiban

Az egyes alkotmányok vizsgálata során érdemes azt is áttekintenünk, hogy melyek tartalmaznak egyáltalán rendelkezést az öröklés kapcsán, és amelyek szabályozzák a kérdést, hogyan teszik ezt meg.

Négy csoportba oszthatjuk az egyes alkotmányokat, az első csoportba azokat az alkotmányokat soroljuk, amelyek az örökléshez való jogról és a tulajdonhoz való

³⁵⁹ CSÁK 2018, 26.o.

³⁶⁰ TÉGLÁSI 2013, 251.o.

jogról is rendelkeznek. A második csoportba azok az alkotmányok tartoznak, amelyek kifejezetten az örökléshez való jogot nem, csak a tulajdonhoz való jogot nevesítik, a harmadik csoportot azok az alkotmányok alkotják, amelyek nem az örökléshez való jog kérdését rendezik, de tartalmazznak rendelkezést az öröklésre vonatkozóan. A negyedik, egyben utolsó csoportba pedig azon országok alkotmányai sorolandók, amelyek sem az öröklés kapcsán, sem pedig a tulajdonhoz való jog kapcsán nem tartalmazznak semmiféle szabályt.

1.2.9.1. A tulajdonhoz való jogot és az örökléshez való jogot alapjogként szabályozó alkotmányok

Az első csoportba tartozó országok tehát alkotmányaikban a tulajdonhoz való jogról és az örökléshez való jogról is rendelkeznek. Ide tartozik a Magyarország, Bulgária, Csehország, Észtország, Horvátország, Írország, Lengyelország, Németország, Portugália, Románia, Spanyolország, Svédország, Szlovákia és Szlovénia alkotmánya. Ezen országok esetében többnyire úgy rendezik a kérdést, hogy egy cikkben belül található a tulajdonhoz és az örökléshez való jog biztosítása.³⁶¹ Ettől eltérő módon az előbbieken felsorolt országok közül csak Romániában és Svédországban szabályozzák a kérdést, ugyanis ezekben az országokban külön cikkben található a tulajdonhoz való jog garantálása és külön az örökléshez való jogé. A román alkotmány 44. szakasza a magántulajdonhoz való jog címet viseli, míg a 46. szakasz az öröklési jog címet, és kimondja, hogy az öröklési jog garantált. A svéd alkotmánynak pedig a részét képezi az öröklés rendjéről szóló törvény, ezt az alkotmányban a kormányzás alapelvei között a 3. cikkben rögzíti, emellett pedig az alapvető jogok és szabadságok fejezet 18. cikke pedig a tulajdonhoz való jogról szól. Portugáliában pedig annyi különbség fedezhető fel, hogy a 62. cikk szól a magántulajdonhoz való jogról, amely az örökléshez való jogról is rendelkezik, ugyanakkor csak az aktív öröklési jogot szabályozza, mikor kimondja, hogy mindenki

³⁶¹ Magyarország Alaptörvénye XIII. cikk (1) bek., Bolgár Köztársaság Alkotmánya 17. cikk (1) bek., Cseh Köztársaság Alkotmánya, Alapvető Jogok és Szabadságok Chartája 11. cikk (1) bek., Észt Köztársaság Alkotmánya 32. cikk, Horvát Köztársaság Alkotmánya 48. cikk, Írország Alkotmánya 43. cikk, Lengyel Köztársaság Alkotmánya 64. cikk, Német Szövetségi Köztársaság Alaptörvénye 14. cikk (erről lásd még: SCHMIDT 2016, 163.o.), Spanyolország Alkotmánya 33. cikk, Szlovák Köztársaság Alkotmánya 20. cikk és a Szlovén Köztársaság Alkotmánya 33. cikk.

számára biztosított a magántulajdonhoz való jog, és annak életében vagy halála után való átruházása.

1.2.9.2. A tulajdonhoz való jogot alapjogként szabályozó alkotmányok

Annak ellenére, vagy épp amiatt, hogy a tulajdonhoz való jog és az örökléshez való jog szoros kapcsolatban állnak egymással, az alábbi országok csak a tulajdonhoz való jogról rendelkeznek alkotmányukban, az örökléshez való jogra nem találunk utalást. Így rendelkezik Ciprus³⁶², Dánia³⁶³, Finnország³⁶⁴, Görögország³⁶⁵, Hollandia³⁶⁶, Lettország³⁶⁷, Litvánia³⁶⁸, Luxemburg³⁶⁹ és Málta³⁷⁰ alkotmánya.

1.2.9.3. Az öröklést nem alapjogként szabályozó alkotmányok

Ebbe a csoportba két alkotmány tartozik, melyek különleges rendelkezést tartalmaznak az örökléssel kapcsolatban. Ez a két alkotmány Ausztria és Olaszország alkotmánya. Az osztrák alkotmány 10. cikk (2) bekezdése értelmében a parasztbirtok öröklési rendjéről szóló szövetségi törvényben a tartományi törvényhozás felhatalmazható pontosan meghatározandó végrehajtási rendelkezések kibocsátására. Az így kibocsátott végrehajtási törvények fogantatása a Szövetséget illeti, ennek ellenére a végrehajtási rendelkezésekhez az érintett tartományi kormány előzetes egyetértése szükséges, amennyiben azok a tartományi törvény végrehajtási rendelkezéseit érintik. Az olasz alkotmány pedig a 42. cikkben arról rendelkezik, hogy a törvényes és a végrendeleti öröklés szabályait és korlátait, valamint az állam örökléssel kapcsolatos jogait törvény állapítja meg. Ugyanezen cikkben történik meg a tulajdonhoz való jog deklarálása is.

³⁶² Ciprusi Köztársaság Alkotmánya 23. cikk.

³⁶³ Dán Királyság Alkotmánya 73. cikk.

³⁶⁴ Finnország Alkotmánya 15. cikk.

³⁶⁵ Görögország Alkotmánya 17. cikk.

³⁶⁶ Holland Királyság Alkotmánya 14. cikk.

³⁶⁷ Lett Köztársaság Alkotmánya 105. cikk.

³⁶⁸ Litván Köztársaság Alkotmánya 23. cikk.

³⁶⁹ Luxemburgi Nagyhercegség Alkotmánya 16. cikk.

³⁷⁰ Málta Alkotmánya 37. cikk.

1.2.9.4. A tulajdonhoz való jogot és az öröklést sem szabályozó alkotmányok

Sem a tulajdonhoz való jog, sem pedig az örökléshez való jog kapcsán nem tartalmaz rendelkezést Belgium, az Egyesült Királyság, valamint Franciaország alkotmánya.

1.3. Összegzés

Amint azt láthattuk, az Európai Unió tagállami alkotmányainak jelentős része a mezőgazdasági földet, mint jelentős természeti erőforrást kifejezett védelemben részesíti, előírja annak megőrzését. Összehasonlítva az egyes országok alkotmányait, láthatjuk, hogy Magyarország Alaptörvénye azzal, hogy a földet a természeti erőforrások sorában elsőként nevesíti, és a nemzet közös örökségként nevezi meg, valamint, hogy a földforgalomra vonatkozó szabályokat sarkalatos törvényben rendeli szabályozni, azon kevés alkotmányok közé tartozik, melyek ilyen átfogó előírásokat tartalmaznak a mezőgazdasággal kapcsolatosan. A jogalkotó a földforgalmi törvényben az Alaptörvény P) cikkének (1) bekezdése alapján alakította ki a tulajdonszerzési korlátozásokat ezen feltételeken megújuló, kiemelt jelentőségű természeti erőforrásunk jövő nemzedékek számára történő megőrzése érdekében, ugyanezen cikk (2) bekezdése alapján pedig mindezt sarkalatos törvényi formában tette meg. Mindezek ellenére a törvény hatálybalépése óta az Alkotmánybíróság több ízben is foglalkozott³⁷¹ a törvény egyes rendelkezéseivel, és néhányat közülük alaptörvény-ellenessé nyilvánított és megsemmisített.

Az örökléshez való jog kapcsán pedig megállapítható, hogy Magyarország Alaptörvénye – hasonlóan a legtöbb uniós tagállam alkotmányához – alapjogként nevesíti mind a tulajdonhoz, mind pedig az örökléshez való jogot. Ezen országok esetében a leggyakoribb szabályozási mód ennek a két alapvető jognak egy cikkben való szabályozása, ezzel is megerősítve a tulajdonhoz és az örökléshez való jog szoros kapcsolatát.

³⁷¹ 17/2015. (VI.5.) AB határozat; 25/2015. (VII.21.) AB határozat; 24/2017. (X.10.) AB határozat

Viszont a tulajdonhoz való jog és az örökléshez való jog tartalmában eltérés mutatkozik, az örökléshez való jog alapjogként jelenti az aktív és a passzív öröklési jogot, ezen felül pedig az öröklés jogintézményét. A tulajdonhoz való joghoz képest annyival több az örökléshez való jog, hogy öröklés jogcímén a tulajdonszerzést is védelemben részesíti. Itt a védelem tárgyát képezi a váromány is. Amennyiben az öröklési jog korlátozása következik be, akkor az alapjogi védelem alapján az arányosságot kell szem előtt tartani.

2. A földöröklés szabályozása egyes nyugat-európai országokban

A továbbiakban egy kis nyugat-európai kitekintést³⁷² tennénk, és megvizsgálánk, hogy hogyan is lehet csoportosítani az egyes európai országokat a mezőgazdasági földszabályozásuk vonatkozásában, majd részleteiben az öröklési kérdéseket tanulmányoznánk, vagyis hogy mely országok azok, amelyek egyáltalán rendelkeznek speciális szabályokkal az agráröröklésre vonatkozóan, majd pedig megnéznénk ezek mikéntjét is.

Burgerné Gimes Anna a nyugat-európai országok földszabályozásának vizsgálata során abból indul ki, hogy a XVIII. század elejétől a XX. század elejéig Nyugat-Európában sorozatos agrárreformokat hajtottak végre, melyeknek célja a feudalizmus maradványainak a felszámolása volt. A kis családi birtokok váltak meghatározóvá, és a fő cél a kisbirtokok megőrzése lett.³⁷³ Az erre épülő szabályozás kialakítása során két dolgot tartottak szem előtt: az egyik, hogy sem a földtulajdonszerzéssel, sem a használattal ne alakulhasson ki újra a nagybirtokrendszer, ennek megfelelően alakították ki a földforgalomra és a bérletre vonatkozó szabályokat az egyes országokban. A másik pedig, hogy a kisbirtokok életképesek maradjanak, és ne menjenek tönkre, ennek érdekében pedig az elaprózódást megakadályozó rendelkezéseket építettek a szabályozásokba, valamint a mezőgazdasági örökösödési törvények is ezt segítették elő. Ezen törvények megjelenése előtt a legtöbb országban a földet a hagyaték többi tárgyával együtt a közvetlen egyenes ági rokonok örökölték egyenlő felosztásban, aminek a következménye az volt, hogy a földterületek elaprózódtak. Így a XIX. században szokássá vált, hogy a mezőgazdasági területet egy gyermek örökölte természetben, a többi örökös örökrészét pedig pénzzel vagy egyéb módon váltotta meg. Az is előfordult, hogy az idős szülőtől még életében átvette a tovább gazdálkodó gyermek a földet úgy, hogy a szülők és testvérek felmerülő jogszerű igényeit kielégítette, vagy

³⁷² A nyugat-európai országok korábbi szabályozásáról lásd: WINKLER 1997, 251-272.o.

³⁷³ A kisbirtokok védelmét célul kitűző országok közé tartozott: Franciaország, Dánia, Finnország, Írország, Észak-Írország, Norvégia, Svédország, Ausztria, Németország, Portugália, Olaszország és Spanyolország. Egy másik kategóriát azon országok csoportja jelentette, ahol a bérlok védelme volt a fő birtokpolitikai cél, hiszen a bérleti rendszer volt kiterjedt, ide tartozott 1995-ig Anglia és Wales, ma pedig Skócia, Belgium és Hollandia. A harmadik csoportot pedig a tulajdonszerzés és a használat kapcsán is a liberális szabályozás jellemzi, ide sorolható Anglia és Luxemburg. BURGERNÉ 2003, 821.o.

tőlük bérelte a földet. Egyes országokban már a XIX. században bekövetkezett, ám a legjellemzőbbé a XX. században vált, hogy jogszabályban is rögzítették az agráröröklésre vonatkozó speciális rendelkezéseket. Burgerné vizsgálatának kiindulópontjába azt helyezte, hogy a nyugat-európai országokban négy polgári jogrendszer létezik, nevezetesen a latin, az angolszász, a skandináv és a germán. És az egyes jogrendszerek mentén elemezte az országok földöröklési szabályait. A latin jogrendszerbe tartozik Franciaország, Belgium, Luxemburg, Hollandia, Olaszország, Spanyolország és Portugália. Az angolszász jogrendszerbe tartozó országok a következők: Nagy-Britannia (az angliai, walesi, skóciai és észak-írországi szabályozás között némi különbség felfedezhető) és Írország. A skandináv jogrendszert alkotja Dánia, Norvégia,³⁷⁴ Svédország, valamint Finnország. A germán jogrendszer pedig Németországból, Ausztriából és Svájcban³⁷⁵ áll.³⁷⁶

Prugberger Tamás ezzel szemben három kategóriát alakított ki, melyekben a nemzeti földforgalmi szabályokat a mezőgazdasági üzemszabályozás keretében szisztematizálta.³⁷⁷ A csoportosítás során két szempontot vett figyelembe, az egyik az volt, hogy az adott országban mire terjed ki a szabályozás, vagyis hogy a földtulajdonszerzés, földhasználat, vagy a földöröklés kérdését rendezi-e a jogalkotó. A másik vizsgálandó kérdés, hogy milyen a szabályozás jellege, tehát hogy a mezőgazdasági földekre, és üzemekre vonatkozó szabályoktól el lehet-e térni. Ez alapján egy tagállam szabályozása lehet *ius equitum*, tehát megengedő jellegű, és lehet *ius strictum*, vagyis eltérést nem engedő, szigorú szabályozás.³⁷⁸ Ezek alapján a Prugberger Tamás által felállított rendszer a következőképpen néz ki: 1) Az első csoportba tartozó országokban átfogóan szabályozó kötött rendszer érvényesül, ami azt jelenti, hogy mind a tulajdonszerzés, a használat és az öröklés vonatkozásában találunk speciális szabályokat a mezőgazdasági földek, vagy adott esetben a mezőgazdasági üzemek viszonylatában, mely szabályoktól a jogalkotó nem enged eltérni. Ide tartozik Dánia, Spanyolország, Portugália, Olaszország, Franciaország,

³⁷⁴ Megjegyezzük, hogy Norvégia nem tagja az Európai Uniónak, viszont tagja az Európai Gazdasági Térségnek, így alkalmaznia kell a négy uniós alapszabadságot.

³⁷⁵ Megjegyezzük, hogy Svájc nem tagja az Európai Uniónak és az Európai Gazdasági Térségnek sem, ugyanakkor speciális szerződésein keresztül lényegében alkalmaznia kell a négy alapszabadság jelentős részét.

³⁷⁶ BURGERNÉ 1998, 379-383.o.

³⁷⁷ PRUGBERGER 2015, 52.o.; FERENCZI-PRUGBERGER 2016, 73-79.o.; SZILÁGYI 2017a, 58.o.

³⁷⁸ SZILÁGYI 2017a, 59.o.

Svájc, Norvégia. Ezen országok szabályozásában közös, hogy jogszabályban meghatározzák a birtokminimumot és a birtokmaximumot is, valamint mind a tulajdonszerzéshez, mind a használatához szükséges, hogy az átvevő személy jártas legyen a mezőgazdaságban, az üzem területén lakjon, családi munkaerővel művelje a földet. 2) A második kategóriába az átfogóan szabályozó kevésbé kötött rendszerrel rendelkező országok tartoznak, mely országoknál szintén a földtulajdonszerzés, földhasználat és földöröklés is a szabályozás tárgyát képezi, ám itt a jogszabályi rendelkezésektől el lehet térni. Ebbe a csoportba tartozik Németország, Ausztria, Svédország és Finnország. Általában közös ezen országok szabályozásában, hogy a birtokminimum és a birtokmaximum meghatározásánál csak az egészséges birtokméretet kötik ki, melynek megállapítása a szakigazgatási szervek eseti döntésétől függ. A helybenlakás, és a saját valamint a családi művelés itt is szükséges feltétel a tulajdonszerzéshez és a használatához. 3) Az utolsó pedig a részlegesen szabályozó rendszer, melynek az a sajátossága, hogy általában az ebbe a rendszerbe tartozó országok csak az öröklést rendezik a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában, és a szabályozásuk megengedő jellegű. Itt kell megemlítenünk a Benelux Államokat, az Egyesült Királyságot és Írországot. A Benelux Államokban nincsenek korlátozások a földtulajdonszerzésre és a földhasználatra, a földöröklést szabályozzák, amely esetben a cél a mezőgazdasági föld és a mezőgazdasági üzem egyben tartása. Az említett angolszász országokban szintén csak a földöröklésre találunk speciális szabályokat, ám a haszonbérbeadó vagy a haszonbérló halála esetére léteznek a haszonbérlet folytatására vonatkozó rendelkezések.³⁷⁹

Ez alapján a tematizálás alapján a magyar szabályozást az átfogóan szabályozó kötött rendszerhez tudnánk leginkább sorolni,³⁸⁰ bár lényeges megemlítenünk, hogy a mezőgazdasági földek (és üzemek) törvényes öröklésére vonatkozóan hazánk még nem rendelkezik speciális szabályokkal. A hasonlóság a magyar és ezen országok szabályozása között nem véletlen, hiszen a földforgalmi törvény megalkotása során több európai ország – például Ausztria, Franciaország, Svájc – szabályozása szolgált mintaként.³⁸¹

³⁷⁹ PRUGBERGER 2005, 500-501.o.

³⁸⁰ SZILÁGYI 2017b, 109.o.

³⁸¹ SZILÁGYI 2017a, 60.o.

Mielőtt rátérnénk az egyes nyugat-európai országok földöröklési szabályainak bemutatására, általános bevezetőként elmondanánk, hogy a legtöbb nyugat-európai országban speciális szabályok vonatkoznak főszabály szerint a mezőgazdasági üzemek öröklésére, ugyanis a nyugat-európai országokban többnyire a mezőgazdasági üzem képezi a szabályozás alapját. Ha egy örökhagyó után több törvényes örökös is marad, akkor az általános törvényes öröklési rend úgy változik meg, hogy lehetőleg csak egy örökös legyen az, aki a törvényes örökösök közül állagörökös lesz, és az ő kötelessége a többi örökös pénzbeli kielégítése. Ennek a rendelkezésnek középkori gyökerei vannak, ugyanis a hitbizomány intézményéből származik, de ma is több európai ország követi ezt a megoldást annak érdekében, hogy az üzemek az öröklés során is egyben maradjanak, ne történjen meg a szétaprózódásuk és ne alakulhassanak ki életképtelen kisbirtokok.³⁸² Mindezek mellett az üzemet átvevő örökösnek vállalnia kell az üzem területén lakást, valamint annak vezetését és mezőgazdasági tevékenység végzését is, mindamelllett, hogy az országok jó részében az örökösnek mezőgazdasági szakképesítéssel is rendelkeznie kell. Több személy pedig csak abban az esetben örökölheti az üzemet, ha azt egyben tartva gazdálkodnak rajta a továbbiakban is.³⁸³ Bár a legtöbb nyugat-európai országban léteznek speciális szabályok az üzemek öröklésére, ám a gyakorlatban ezeket ritkán kell alkalmazni, ugyanis általában végrendeletben rendezik az üzem öröklésének kérdését, ám legtöbbször ebben az esetben is egy leszármazóra hagyják a teljes mezőgazdasági üzemet azzal a meghagyással, hogy az örökös a testvéreit az üzem jövedeleméből fizesse ki. Gyakorlatilag ilyenkor is a speciális agráröröklési szabályok jutnak érvényre, csak az örökhagyó kifejezett végakarata alapján.³⁸⁴

Az egyes nyugat-európai országok mezőgazdasági földekre és üzemekre vonatkozó öröklési szabályait a következő rendszer alapján fogjuk bemutatni. Az első csoportba azok az országok tartoznak, ahol léteznek speciális agráröröklési szabályok. Ide sorolható Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Belgium, Luxemburg, Olaszország, Spanyolország, Svédország, Svájc, Ausztria és Németország. Bár ebbe a csoportba soroltuk a Svájci Államszövetséget, Ausztriát és Németországot, ezekkel részletesebben külön alfejezet keretében foglalkozunk tekintettel arra, hogy ezen

³⁸² PRUGBERGER 1999b, 14.o.

³⁸³ PRUGBERGER 1999a, 113-114.o.

³⁸⁴ PRUGBERGER 1999b, 14.o.

országok a germán jogrendszerbe tartoznak, és hazánk ehhez a jogrendszerhez áll a legközelebb. A második csoportot azok az országok alkotják, ahol ugyan speciális mezőgazdasági öröklési szabályokkal nem találkozunk, ám annyiban speciális a szabályozás, hogy külön szabályok vonatkoznak az ingatlanok öröklésére. Itt az Egyesült Királyságot és Írországot tudjuk megemlíteni. A harmadik kategóriába pedig azok az országok sorolhatók, amelyeknél a jogszabályok nem tartalmazzak szabályt az agráröröklésre vonatkozóan, legfeljebb a gyakorlatban terjedt el egy-két megoldás a földek és üzemek öröklése kapcsán. Ilyen ország Hollandia és Portugália.

2.1. Az agráröröklést szabályozó országok

2.1.1. Dánia

Dánia területének kétharmad része művelés alatt áll,³⁸⁵ a dán mezőgazdaságban³⁸⁶ pedig a lakosság 3-4%-a dolgozik.³⁸⁷ A jogi szabályozás alapvető célja a magántulajdonon, a családi birtokokon és a tulajdonos személyes munkáján alapuló mezőgazdaság fenntartása.³⁸⁸ Egy család általában egy gazdasági egységet birtokol, amely magában foglalja a mezőgazdasági földet, az ahhoz tartozó felszerelést és a lakó- és gazdasági épületeket is, mely így a mezőgazdasági üzem kategóriájának felel meg.³⁸⁹

A dán törvények a családi birtokot szigorúan védik. Csak az a magánszemély lehet földtulajdonos, aki helyben adózó lakos, valamint rendelkezik a dán mezőgazdasági oktatási rendszerben megszerezhető úgynevezett „zöld

³⁸⁵ BEKE 2009, 65.o.

³⁸⁶ Dániában a mezőgazdasági termelés egyre inkább koncentrálódik, hatékonysága pedig nő, mely abban nyilvánul meg, hogy a farmgazdaságok száma 1960-ban még százkilencvenhatezer volt, ez a szám 1990-re hetvenhétézerre csökkent, majd 2000-ben már csak ötvenhétézer volt. Az átlagos farmméret pedig folyamatosan nő, 1960-ban tizenhat hektár, 2000-ben pedig már negyvenöt hektár volt. Dánia agrárpolitikája három pilléren nyugszik, nevezetesen a földbirtok-politikán, a szaktanácsadó rendszeren és a szövetségi társulásokon. SZEREMLEY 2005, 1.o.; A dán szabályozásról lásd még: ERDÉLYI 2004, 82-85.o.

³⁸⁷ Betekintés Dánia mezőgazdaságába, 9.o. <http://tudasalapitvany.hu/wp-content/uploads/2012/02/csoban.pdf> letöltve: 2016.11.10.

³⁸⁸ SZITA 1993, 180.o.

³⁸⁹ SÜVEGES 1990, 965.o.

bizonyítvánnyal”, tehát megfelelő végzettség és gyakorlat megléte is szükséges.³⁹⁰ A földtörvény kimondja azt is, hogy földet csak természetes személy birtokolhat. Jogi személyek csak különleges esetben szerezhetnek mezőgazdasági területeket.³⁹¹

Rátérve a konkrét öröklési szabályokra, megállapítható, hogy az örökös ipso iure jogszerző, ám a cél az, hogy a gazdaság ne aprózódjon szét, s az egészséges birtoktestek fennmaradjanak. Ennek érdekében Dániában már 1919-ben született egy törvény, mely az üzemek öröklését szabályozta.³⁹²

A hatályos mezőgazdasági törvény³⁹³ hatálya kiterjed az öröklésre is,³⁹⁴ tehát a tulajdonszerzési feltételeket az öröklésre vonatkozóan is be kell tartani. A dán jogszabály meghatározza azt a legkisebb birtokméretet, aminél kisebb birtokok még öröklés esetén sem alakulhatnak ki, ez 2 hektárt jelent.³⁹⁵ A házastárs abban az esetben szerzi meg a mezőgazdasági üzem tulajdonjogát öröklés útján, amennyiben az az örökhagyóval közös tulajdonukban volt. A házastárson kívüli örökös vonatkozásában pedig az alábbi feltételeknek kell fennállnia, legalább 8 éven keresztül az érintett mezőgazdasági üzemet használja, és a tulajdonszerzést követően 2 éven belül állandó lakóhelyet létesítsen a birtokon, és azt rendeltetésszerűen művelje.³⁹⁶

³⁹⁰ BEKE 2009, 68.o.

³⁹¹ Betekintés Dánia mezőgazdaságába, 10.o.

³⁹² PRUGBERGER 2005, 511.o.; Ennek értelmében végrendelet vagy öröklési szerződés hiányában a közjegyző osztatlanul adta át a hagyatékot az örökösöknek, akik vagy közösen üzemeltették a gazdaságot, vagy haszonbérbe adták. Amennyiben volt az örökösök között olyan, aki vállalta az üzem művelését, az a bíróságtól kérhette a gazdaság részére történő átadását. Ennek az örökösnek a kötelessége volt viszont a többi örökösöknek pénzben kifizetni, az üzem megváltása viszont nem forgalmi értéken, hanem az ennél alacsonyabb hozamértéken történhetett, mely összeget a mezőgazdasági miniszter határozta meg jogszabályban a földek minőségi osztálya alapján. PRUGBERGER 2010, 216.o.; Ha az üzem átvételére egyik örökös sem volt hajlandó, az az államra szállt, amely szintén köteles volt az örökösök kielégítéséről gondoskodni. Ezt követően az állam olyan személyre ruházta át a mezőgazdasági üzemet, aki hajlandó volt a vele járó kötelezettségeknek eleget tenni, és a feltételeknek is megfelelt. Amennyiben az állam képviseletében eljáró mezőgazdasági földhasznosító intézetek nem éltek e jogukkal, az ingatlan forgalmi értéken eladható volt, vagy az örökösök átvehették nem mezőgazdasági célzatú hasznosításra is, melyre a mezőgazdaságnak nem kedvező vidékeken került sor. WINKLER 1991, 527.o.

³⁹³ A dán mezőgazdasági törvény: 2017. évi 27. törvény: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=186169> letöltve: 2017.05.20.

³⁹⁴ Dán mezőgazdasági törvény 14. §.

³⁹⁵ Dán mezőgazdasági törvény 4. §.

³⁹⁶ Dán mezőgazdasági törvény 14. §.

2.1.2. Franciaország

Franciaországban a második világháború után történt meg a földjogi szabályok megreformálása, melynél a kis és közepes méretű gazdaságok támogatása és segítése volt a cél.³⁹⁷ Ennek során több korlátozás is bevezetésre került a mezőgazdasági földforgalomba. Ezek a korlátozások kisebb módosításokkal a jelenleg hatályos Mezőgazdasági és tengeri halászati törvényben³⁹⁸ is megtalálhatóak, annak L 312. – L 331. szakaszaiban. Megyénként meghatározásra kerültek a törvényi szabályokhoz igazítva az engedélyezhető legkisebb üzemnagyságok, valamint a jogszabály megállapítja a legnagyobb birtokméretet is. A jogalkotó csak abban az esetben engedélyezi a törvényben meghatározott méreten felüli tulajdonszerzést, ha a jogszerzőnek van mezőgazdasági szakképesítése, a gazdaságot családtagjaival kívánja üzemeltetni, mindezekon felül pedig vállalja, hogy az üzem³⁹⁹ területére költözik.⁴⁰⁰ Az előírások a földtulajdon öröklését is feltételekhez kötik, ám ahhoz a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hozzájárulása helyett csak bejelentési kötelezettséget ír elő a jogalkotó.⁴⁰¹

A mezőgazdasági üzemekre vonatkozó öröklési szabályokat⁴⁰² a francia polgári törvénykönyvben találjuk meg.⁴⁰³ Itt nem ipso iure történik a hagyaték öröklése, hanem bírósági kiutalással, mely háromféleképpen történhet: a) A bíróság annak a végrendeleti vagy törvényes örökösnek a tulajdonába adja az üzemet, aki kötelezettséget vállal a továbbvitelére. b) A kiutalás következtében tulajdonjogot szerzett örökös kötelezettséget vállal arra, hogy hat hónapon belül bérbe adja az

³⁹⁷ BÁNYAI 2017, 74.o.

³⁹⁸ Francia mezőgazdasági és tengeri halászati törvény: http://codes.droit.org/CodV3/rural_peche_maritime.pdf letöltve: 2017.05.21.

³⁹⁹ A francia szabályozás alapegysége a mezőgazdasági üzem.

⁴⁰⁰ PRUGBERGER 2010, 219-220.o.

⁴⁰¹ BURGERNÉ 1998, 384.o.

⁴⁰² MILLARD-DERVILLERS 2009, 27-30.o.

⁴⁰³ Lásd: Francia Code Civil 831-834. szakaszai. <http://codes.droit.org/CodV3/civil.pdf?ts=1495391474> letöltve: 2017.05.21.; Röviden tekintsük át, hogy hogyan is kerültek ezek a szabályok a Code Civil-be. Az 1804-es polgári törvénykönyv egyenlően kezelte a törvényes örökösöket, 1938-ban vezették be a paraszti kisbirtokra vonatkozó bírósági kiutalásos eljárást (LORVELLEC 1992, 53.o.), amelyet 1960-ban minden mezőgazdasági üzemre kiterjesztettek. A kiutalást bármely örökös, vagy a túlélő házastárs kérheti, amennyiben még az örökhagyó életében részt vettek a gazdálkodásban. Aki számára a bíróság kiutalja az üzemet, annak a többi örököstársat pénzben kell kielégítenie. Az üzemet ilyen módon átvető örökös legfeljebb tízéves időtartamra kérheti, hogy az örököstársakat részletekben fizethesse ki. PRUGBERGER 2005, 513.o.

üzemet egy olyan örökösnek, aki korábban részt vett az üzemeltetésben. c) Az üzem kiutalható az örököstársak által alapított vállalkozásnak, vagy művelési közösségnek⁴⁰⁴ is, melyben az örökösökön kívül más személy is részt vehet. Ez kézenfekvő megoldás abban az esetben, ha több örökös is megfelel a törvényi feltételeknek. A többi örököstárs, vagyis akik nem szeretnék részt venni a művelési közösségben, egy éven belül pénzbeli kielégítésre tarthatnak igényt.⁴⁰⁵

2.1.3. Finnország

A finn földforgalmat szabályozó törvény⁴⁰⁶ meghatározza a birtokminimumot, vagyis azt a legkisebb méretet (két hektár), ami alá nem csökkenhet a birtok területe. A mezőgazdasági üzemek öröklésére léteznek speciális szabályok, melyek az 1982. évi 637. módosítással kerültek be az általános öröklési törvénybe,⁴⁰⁷ és annak 25. fejezetét alkotják. 1982 óta minimális módosítással, ugyanazok a speciális szabályok vonatkoznak az üzemöröklésre.

Bírósági kiutalás érvényesül Finnországban, tehát az örökös kérheti, hogy részére utalják ki az üzemet. Ha ezt többen is kéri, abban az esetben az az örökös fog elsőbbséget élvezni, akinek van professzionális tapasztalata a mezőgazdasági üzemek vezetésében. Ennek az örökösnek pedig pénzben kell kielégítenie az örököstársakat, amire a hatósági ügyintéző határidőt fog meghatározni, ami nem lehet hosszabb két évnél. Az az örökös pedig, akinek állandó lakóhelye az üzem területén található, és részt is vesz a gazdálkodásban, megelőzi azt az örököst, akinek állandó lakóhelye nem a farmon van.⁴⁰⁸ Tehát az üzemhez leginkább kötődő örököstársat preferálja a jogalkotó, és a cél itt is az, hogy a birtok egy kézben maradjon. Arra viszont van lehetőség, hogy az üzemöröklésre alkalmas örökös és a túlélő házastárs

⁴⁰⁴ Groupement Foncier Agricole – GFA, mely maga nem gazdálkodik, csak művelésről gondoskodik, többnyire haszonbérbe adással.

⁴⁰⁵ WINKLER 1991, 526-528.o.

⁴⁰⁶ Finn ingatlanforgalmi törvény: 554/1995: <http://finlex.fi/en/laki/kaannokset/1995/en19950554.pdf> letöltve: 2017.05.22.

⁴⁰⁷ Finn Öröklési Törvénykönyv: 40/1965: <http://finlex.fi/en/laki/kaannokset/1965/en19650040.pdf> letöltve: 2017.05.22.

⁴⁰⁸ BURGERNÉ 1998, 382.o.

megállapodjanak a közös művelésben, abban az esetben, ha nekik már van egy-egy másik mezőgazdasági üzemen belül tulajdonrészük.⁴⁰⁹

2.1.4. Norvégia

A norvég földforgalmi szabályozás célja elsősorban a föld védelme, valamint az élelmiszer-termelés növelése. A jogalkotó meghatározta a gazdaság legkisebb egységét. Jellemző a családi gazdálkodás, és a földszerzésnél elsőbbséget jelent a szakképzettség, a helyben lakás, valamint a családi gazdasági forma.⁴¹⁰

Norvégiában a mezőgazdasági üzemet mindig az elsőszülött öröklí, ettől az örökhagyó még végrendeletben sem térhet el. Amennyiben a legidősebb gyermek nem méltó rá, akkor helyette az az örökös örökölheti, aki hivatásos földműves, hosszabb ideje a gazdaságban dolgozik, illetve mezőgazdasági szakképesítése van. A földet öröklőnek a gazdaság területén kell élnie, és legalább öt évig gazdálkodni azon,⁴¹¹ mindemellett a többi örökös ki kell elégítenie, méghozzá hozamértéken. A földtulajdonszerzést szigorúan ellenőrzik, még az öröklés is engedélyköteles. A hatóság az engedély kiadása előtt a következőket vizsgálja meg: az új tulajdonos a farmon kíván-e élni, ő maga fog-e gazdálkodni, ezzel a földdel együtt a birtokában lévő összes földterület megfelelő jövedelmet biztosít-e a családnak.⁴¹²

2.1.5. Belgium

Belgium szövetségi államként működik, három régiója: Flandria, Vallónia és Brüsszel fővárosi régió, mely régiók saját törvényhozó és végrehajtó hatalommal rendelkeznek, így bizonyos kérdésekre regionális szinten alkotják meg a jogszabályokat,⁴¹³ ám 1988-tól egész Belgiumra kiterjedően külön mezőgazdasági

⁴⁰⁹ Finn Öröklési Törvénykönyv 25. fejezet

⁴¹⁰ BÁNYAI 2017, 79.o.

⁴¹¹ AUSTENÁ 1992, 146.o.

⁴¹² BURGERNÉ 1998, 382. és 386.o.

⁴¹³ GOTZEN 1992, 20.o.

öröklési törvény⁴¹⁴ van hatályban, amely a mezőgazdasági üzemre, mint egységre határozza meg az öröklési szabályokat. Arra is lehetőséget biztosít a belga jog, hogy a mezőgazdasági üzemnek egy örökös csak egy részét örökölje, tehát természetben is megosztható lesz, és akár többen is örökölhetik.⁴¹⁵ A jogszabály sorrendet állít fel az üzem átvételére jogosult örökösök között, és a rangsorban előrébb álló személy fogja örökölni a gazdaságot, a többi örököstársat pedig köteles lesz kifizetni. Ebben a rangsorban első helyen az örökhagyó végrendeletében megnevezett örököse szerepel, aki részt vett a gazdaság üzemeltetésében, második helyen az áll, aki a halál időpontjában részt vett az üzemeltetésben, harmadik a sorban, aki a végrendeletben szerepel, de nem vett részt az örökhagyó halálakor a gazdálkodásban.⁴¹⁶

Törvényben meghatározott kötelezettsége az üzemet átvevő örökösnek, hogy legalább tíz évig üzemeltesse a gazdaságot. Komoly szankciót fűz a jogalkotó ahhoz, ha az örökös hamarabb felhagy az üzemeltetéssel, vagy esetleg elidegeníti a farmot. Ezekben az esetekben az üzem forgalmi értékének 35%-át kell a többi örökösnek megfizetnie.⁴¹⁷

2.1.6. Luxemburg

Az 1969. július 9-ei törvénymódosítással kerültek be a luxemburgi Polgári Törvénykönyvbe⁴¹⁸ a mezőgazdasági üzemek öröklésére vonatkozó speciális szabályok. Az öröklés itt sem ipso iure következik be, hanem a bíróságtól lehet kérni a farm kiutalását, mely döntése során a bíróság azt az örököst részesíti előnyben, aki már korábban is részt vett a farm üzemeltetésében. A többi örököst pedig pénzben kell kifizetni.⁴¹⁹

⁴¹⁴ Belga törvény a mezőgazdasági üzem örökléséről (1988.08.29.): <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/1988/08/29/1988016163/justel> letöltve: 2017.05.23.

⁴¹⁵ PRUGBERGER 2010, 230.o.

⁴¹⁶ Belga törvény a mezőgazdasági üzem örökléséről 3. cikk.

⁴¹⁷ Belga törvény a mezőgazdasági üzem örökléséről 5-6. cikk.

⁴¹⁸ Luxemburgi Code Civil: <http://data.legilux.public.lu/file/eli-etat-leg-code-civil-2016-09-01-fr-pdf.pdf> letöltve: 2017.05.23.

⁴¹⁹ Luxemburgi Code Civil 832-1 cikk

A törvény lehetőséget ad a közös öröklésre is, melyet akár a leszármazók, de a túlélő házastárs is kérhet. A túlélő házastárs kérheti azt is, hogy a farmon található lakáscélú ingatlant a részére adják ki, melyre abban az esetben kerülhet sor, ha ő már az örökség megnyílt előtt is ott élt.⁴²⁰

2.1.7. Olaszország

Olaszországban a földtulajdonra és a földhasználatra vonatkozó szabályozás meglehetősen komplex. Az olasz jogszabályok fő célja a kisgazdaságok fejlődésének elősegítése, valamint, hogy olyan személy legyen a mezőgazdasági üzem tulajdonosa, aki maga gyakorolja a gazdaság irányításának jogát.⁴²¹

Az általános öröklésre vonatkozó szabályokat a mai napig az 1942. évi 262. törvény, vagyis az olasz Polgári Törvénykönyv tartalmazza.⁴²² Ám az olasz jog a mezőgazdasági üzemek öröklésére vonatkozóan különös szabályokat⁴²³ is tartalmaz.

⁴²⁰ Luxemburgi Code Civil 815-1 cikk

⁴²¹ 1948. február 24-ei 114. tvr. (A kisgazdaságok támogatásáról)

⁴²² Olasz Codice Civile (Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262), melyet utoljára a 38/2017 tvr.-rel módosítottak. <http://www.altalex.com/documents/codici-altalex/2015/01/02/codice-civile> letöltve: 2017.05.22.

⁴²³ BERTONI et al. 2016, 1-18.o.; CARILLO et al. 2013, 39-55.o.; Érdemes megvizsgálnunk az olasz agráröröklési szabályokat némi történelmi visszatekintéssel, ugyanis különböző korszakokban máshogy szabályozták ezt a kérdést. Az 1940. évi 1978. törvény rendelkezett a telepítés keretében földhöz jutattott személyek kötelezettségeiről, mely alapján sem élők közötti, sem halál esetére szóló átruházással nem oszthatók meg ezek a területek. A törvény célja a gazdaság egységének megőrzése, emiatt tiltja annak felosztását, ezzel párhuzamosan pedig bevezeti az örökösársak közül egyetlen örökös előnyben részesítésének elvét. Ennek legtipikusabb megnyilvánulása, ha az örökhagyó végrendeletben megnevezi a választott örökös, aki megszerzi az üzem tulajdonjogát, ha ez nem történik meg, akkor az örökösársaknak kell erről megegyezniük, ennek hiányában pedig a bíróság fog választani az örökösök közül. A többi örökös pedig a hagyatékban található egyéb vagyontárgyakból kell kielégíteni, amennyiben azok nem fedezik törvényes örökrészüket, akkor az üzem tulajdonjogát megszerző örökösársnak kell részükre kártalanítást fizetnie. A második világháború utáni agrárreform (Részletesebben lásd: PORRU 1992, 98-99.o.) keretében 600 000 hektár extenzíven művelt nagybirtokot sajátítottak ki kompenzáció ellenében, főként Calabriában és Sziciliában, és ezeket osztották szét a gazdálkodó családoknak. (BURGERNÉ 1998, 385.o.) Ezek a földek a juttatástól számított 30 év elteltével kerülnek a kedvezményezett tulajdonába, de csak abban az esetben, ha ő addigra kifizette az igénybevételi díjat. Ez alatt az idő alatt a használati jog örökléséről volt szó, amire a földműves leszármazottja és túlélő házastársa volt jogosult. Ám azok a leszármazottak, akik a család megélhetéséhez szükséges földtulajdonnal vagy örökbérlettel már rendelkeztek, nem örökölhették meg az üzemet. Az a leszármazó örökölt elsősorban, aki az örökhagyóval együtt dolgozott a családi üzemben és saját munkaerejével, valamint a családja segítségével gazdálkodott. Ha nem volt ilyen leszármazó, akkor a túlélő házastárs örökölt. Az üzemet átvevő örökösnek kártalanítást kellett fizetnie a többi örökösársnak. Ha pedig az üzemnek nem volt jogszabályi örököse, az az Agrárreform Hivatalra szállt. (SERRANO 1976, 474-486.o.) Érdekes szokásjogi szabályok vonatkoztak a hegyvidéki családi

Az agráröröklés szempontjából is rendkívül lényeges kérdés a legkisebb gazdaságosan művelhető üzemegységnek a meghatározása, amit zónánként eltérően állapítanak meg. Az erre vonatkozó előírásokat a Polgári Törvénykönyvük 846. §-a is tartalmazza. Az ezt megsértő jogügyletek pedig három éven belül nyilváníthatók semmissé.⁴²⁴ Ezzel azt kívánják elérni, hogy az üzemek ne aprózódjanak fel, és ne jöhessenek létre túlzottan kis méretű üzemek.

Az 1947. évi földreformtörvény volt az, mely bevezette a forgalmi értéknél alacsonyabb hozamértéket, melynek meghatározása megyénként történik, és az összeget a földek minősége fogja befolyásolni, és amelyet a mezőgazdasági ingatlanok vételárának és bérleti díjának a meghatározásában kell alkalmazni, valamint ezen az értéken kell több örökös esetén az üzemet átvevő örökösnek is a többi örököstársat kielégítenie. De annak az örökösnek, aki mezőgazdasági tevékenységet végez, lehetősége van arra, hogy egyoldalú nyilatkozatával használatba vegye az üzemet. Az örökösnek ilyen személy hiányában arra is módjuk van, hogy haszonbérbe adják a gazdaságot, a cél, hogy a terület egyben maradjon.⁴²⁵

2.1.8. Spanyolország

Spanyolországban az elsődleges cél az üzem szétaprózódásának a megakadályozása, ennek érdekében itt szintén meghatározzák régióként a legkisebb még művelhető területegységet, ami irányadó a mezőgazdasági üzemek öröklése esetén is. Ha az öröklés során még ennél is kisebb egységekre aprózódna a mezőgazdasági üzem, akkor az örökösöknek a hagyatékba tartozó területet egyben tartva, közösen kell művelniük, vagy haszonbérbe adniuk.⁴²⁶ Észak-Spanyolországban

közösségek közös tulajdonának öröklésére. Főként az Alpokban volt jellemző, hogy egy-egy család tulajdonában lévő nagyterjedésű erdők, legelők tulajdoni kérdéseire nem alkalmazták a Codice Civile rendelkezéseit, hanem bevezették a maso chiuso ('zárt gazdaság') fogalmát, mely alapján megosztási tilalmat írtak elő, és úgy öröklődtek ezek a területek, hogy egyetlen örökös örökölte természetben az üzemet, akinek viszont kötelessége volt a hagyaték további tárgyaival vagy pénzben kielégíteni a többi örököst. Ezt a szokást az 1954. március 29-én kiadott törvénnyel intézményesítették is. (SÜVEGES)

⁴²⁴ Olasz Codice Civile 846-848. §-ai.

⁴²⁵ PRUGBERGER 2010, 218-219.o.

⁴²⁶ PRUGBERGER 2010, 217.o.

szokássá vált, hogy az örökhagyó még életében átadja az üzemet az általa választott személynek.⁴²⁷

2.1.9. Svédország

Svédországban 1979 óta⁴²⁸ a földtulajdonszerzéshez engedélyre van szükség,⁴²⁹ mely szabály az üzem öröklés útján történő megszerzésére is vonatkozik. Az engedély megadásának feltétele a tulajdonszerzés időpontjától az üzem területén történő életvitelszerű tartózkodás, megfelelő művelés, és mezőgazdasági ismeretekkel rendelkezés.⁴³⁰ Az engedély megtagadható abban az esetben, ha a mezőgazdasági üzem felosztása károsítaná a gazdálkodást. Ilyenkor az örökösök kötelessége az üzem egyben tartása, vagy bérbeadása.⁴³¹

2.2. Az ingatlanok öröklését szabályozó országok – a brit jogrendszer országai

A brit jogrendszerbe tartozó országokban közös, hogy nincs egységes kodifikációjuk, részben a középkor óta a bíróságok által kialakított szokásjog, részben a bírósági határozatok (precedens), részben pedig az egyes törvények határozzák meg a szabályokat. Ide tartozik az Egyesült Királyság⁴³² és Írország. Az Egyesült Királyságon belül némi különbségeket fedezhetünk fel az angliai, walesi, skóciai és észak-írországi szabályok között.⁴³³

⁴²⁷ BURGERNÉ 1998, 381.o.

⁴²⁸ BURGERNÉ 1998, 382.o.

⁴²⁹ Svéd földforgalmi törvény (1979:230.) 4. §: http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordforvarvslag-1979230_sfs-1979-230 letöltve: 2017.05.24.

⁴³⁰ BURGERNÉ 1998, 385.o.

⁴³¹ FENYŐ György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 4., A külföldiek föld és ingatlan szerzése. http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_FFI4/ch01s04.html letöltve: 2017.05.23.

⁴³² A földforgalmi szabályozásról lásd: RENNIE 2010, 255-262.o.

⁴³³ BURGERNÉ 1998, 381.o.

2.2.1. Egyesült Királyság

Ha teszünk egy kis történeti áttekintést a hatályos szabályok megvizsgálása előtt, akkor láthatjuk, hogy az Egyesült Királyság egyes országaiban léteztek a mezőgazdasági földek öröklésére speciális szabályok. Mind Angliában, mind pedig Skóciában az örökhagyó legidősebb fiúgyermeké örökölte a földet. Ezt a szabályt Angliában 1925-ben, Skóciában pedig 1964-ben eltörölték. Walesben és Észak-Írországon az angliaihoz hasonló az örökösödési jog, Észak-Írországon viszont megosztási korlátozások voltak érvényben a vételi ár törlesztési ideje alatt az agrárreform által juttatott üzemekre.⁴³⁴

Az Egyesült Királyságon belül Angliában, Walesben és Észak-Írországon azonos szabályokkal találkozunk, Skóciának pedig saját szabályozása van az öröklés terén. Ezen országoknál közös, hogy kifejezetten a mezőgazdasági földterületekre vonatkozó öröklési rendelkezésekkel ma már nem találkozunk, hanem külön kezelik az öröklés szempontjából az ingókat és az ingatlanokat, és így az ingatlanokra vonatkozó szabályok irányadóak a földekre is, melyeket az általános törvényes öröklésre vonatkozó törvényekben kell keresnünk.⁴³⁵ Az Egyesült Királyságban a végrendeleti öröklés a jellemző, a köteles rész általi korlátozásokat sem ismerik.

A jogalkotó alapvető célja a leszármazók öröklésének preferálása, mivel az ingatlanok között nem tesz különbséget, így egyéb – mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó – feltételnek a földet átvevő örökösnek nem kell megfelelnie. A hagyaték nem száll át ipso iure az örökösre, hanem az örökhagyó halálakor a personal representative, vagyis az ún. személyes képviselő – quasi vagyonkezelő – birtokába kerül, akinek a feladata annak őrzése, kezelése, a hitelezők kielégítése és az örökségnek az örökhagyó akarata szerinti átadása. A törvényes öröklést kérelmezni kell, mely kérelmet a személyes képviselő ellen kell benyújtani.⁴³⁶

⁴³⁴ BURGERNÉ 1998, 381.o.

⁴³⁵ Angliában az 1925. évi 23. törvényben (Administration of Estates Act: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1925/23%20/pdfs/ukpga_19250023_en.pdf letöltve: 2017.06.02.), Skóciában pedig az 1964. évi 41. törvény (Succession Act: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1964/41/pdfs/ukpga_19640041_en.pdf letöltve: 2017.06.02.) találjuk a releváns szabályokat.

⁴³⁶ FLICK-PILTZ 2008, 178.o.

Skócia agrárjogi szabályozása⁴³⁷ közelít leginkább a kontinentális európai jogrendszerek rendezéséhez, viszont a jogalkotó nem határozott meg birtokszerzési és tulajdonszerzési korlátozást sem.⁴³⁸ A skót öröklési szabályok alapján ingók esetében a hagyaték három részre oszlik, egyharmadát a túlélő házastárs, egyharmadát a leszármazók kapják törvényes öröklés jogcímén és a harmadik harmaddal az örökhagyó szabadon végrendelezhet. Mióta eltörölték a mezőgazdasági földek tekintetében az elsőszülött öröklési jogát, ahogy már említettük, az ingatlanokra vonatkozó általános öröklési rend az irányadó a földekre is.⁴³⁹

Angliában a XX. század elején több törvény is született öröklési és családjogi témában. Ezen országban sem ipso iure történik a hagyaték átszállása, hanem a vagyonkezelőn keresztül történik a kiosztása, akinek a személyéről a végrendeletben kell rendelkezni, vagy ennek hiányában a hagyatéki bíróság fog választani. Angliában a végrendeleti öröklés a meghatározó, törvényes öröklésre ritkán kerül sor, és a köteles rész intézményét nem ismerik.⁴⁴⁰ Angliában főként a földek haszonbérbeadása jellemző, emiatt inkább a haszonbérlet öröklését rendezik jogszabályban.⁴⁴¹

⁴³⁷ RENNIE 2008, 26-48.o.

⁴³⁸ PRUGBERGER 2010, 232.o.

⁴³⁹ The Land of Scotland and the Common Good. Report of the Land Reform Review Group 36.o. <http://www.gov.scot/Resource/0045/00451087.pdf> letöltve: 2017.03.29.; A törvényes öröklés rendje alapján a túlélő házastársat illeti meg a lakóépület tulajdonjoga a berendezési tárgyakkal együtt. Erre a harmadolásnál tekintettel kell lenni. A további ingatlanok, melyekbe a mezőgazdasági földek is beletartoznak, a következő sorrend szerint öröklődnek. A leszármazó öröklése az elsődleges, ha nincs leszármazó, akkor az örökhagyó szülei öröklők az ingatlan hagyaték felét, az örökhagyó testvérei pedig a másik felét, és csak az ő hiányukban következik a házastárs, majd a távolabbi rokonok öröklése. (Skót Succession Act 2. § (1) bek.) Ha a további rokonok nem lelhetőek fel, abban az esetben az állam lesz a szükségszerű örökös. (SURI 2014, 242.o.) A köteles rész intézményét nem ismeri a skót jog, végrendeletében az örökhagyó szabadon rendelkezhet a mezőgazdasági területeiről. (Ám ez nincs így az ingó vagyontárgyak esetén, ugyanis a házastársnak és a gyermeknek törvényes joga van arra, hogy bizonyos részt követeljen az ingó hagyatékból még akkor is, ha az örökhagyó végrendeletében másként rendelkezett. – REID–SWEENEY 2015, 404.o.) Legjellemzőbb, hogy a túlélő házastársat vagy a gyermeket nevezi meg az örökhagyó a mezőgazdasági ingatlana örököseként. Létezik egy érdekes megoldás, mi szerint az üzemet családi megállapodással csak egy örökös fogja örökölni, aki a többi örököstől kölcsönt kap, hogy folytatni tudja a mezőgazdasági termelést, gazdálkodást. Ha pedig akár törvényes, akár végintézkedésen alapuló öröklés alapján több személy öröklő az üzemet, és nem tudnak megegyezni a megosztásban, vagy esetleg az ingatlan nem megosztható, akkor a mezőgazdasági üzemet megosztás nélkül árverésen kell értékesíteni. Ez hasonlóképpen működik Angliában és Wales területén is. (MURAY)

⁴⁴⁰ HORNYÁK–PRUGBERGER 2016, 56.o.

⁴⁴¹ Erről lásd: RODGERS 2008, 310-344.o.

A mezőgazdasági földek törvényes öröklési rendjére Angliában, Walesben és Észak-Írországon az ingatlanokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.⁴⁴²

2.2.2. Írország

Írországon 1923-ban következett be egy földreform, melynek során komoly korlátozásokat vezettek be a földek felosztására vonatkozóan, melyeket öröklés esetén is be kellett tartani. Ezek a korlátozások kezdetben csak a reform során juttatott területekre vonatkoztak, majd kiterjesztették a városi agglomerációk kivételével minden földterületre.⁴⁴³ Ezek a korlátozások 1965 óta viszont nincsenek hatályban.⁴⁴⁴

A hatályos ír szabályozásban sem találunk speciális szabályokat a mezőgazdasági földek öröklése tekintetében, viszont itt is külön kezelik az ingók és az ingatlanok öröklését, így tehát az ingatlanokra vonatkozó öröklési rend alkalmazandó a termőföldekre is. A szabályokat az általános öröklési törvényben⁴⁴⁵ kell keresnünk. Itt is elsősorban a leszármazók örökölnék, valamint itt sem történik meg ipso iure a hagyaték átszállása, hanem az örökhagyó halálakor a vagyonkezelő birtokába kerülnek a hagyatéki vagyontárgyak, és ő fogja őket az arra jogosultaknak átadni. Ezen országban is az a jellemző, hogy az örökhagyó végrendeletben rendelkezik vagyonáról halála esetére, valamint a végintézkedési szabadság is érvényesül, egyedül a túlélő házastárs részesül kötelező örökrészben.⁴⁴⁶ Törvényes öröklés esetén az öröklési sorrendben első a leszármazó, aki mellett a túlélő házastárs a hagyaték egy harmadát fogja örökölni, leszármazó hiányában a házastárs örököl,

⁴⁴² Ez alapján a sorrend a következőképpen alakul: Első helyen örököl a gyermek, amennyiben az örökhagyót túlélte a házastársa is, akkor a hagyaték bizonyos részét ő örököli. Ha nincs az örökhagyónak leszármazója, akkor a szülők örökölnék méghozzá az ingatlanok vonatkozásában úgy, hogy az ingatlan felét a szülők, a másik felét a túlélő házastárs örököli. Gyermek és szülők hiányában az örökhagyó testvérei következnek az öröklési sorrendben, majd pedig a házastárs egyedül. Utána pedig a további rokonok, az ő hiányukban pedig itt is az állam tulajdonszerzése következik. Angol Administration of Estates Act 46. §.

⁴⁴³ BURGERNÉ 1998, 382.o.

⁴⁴⁴ PRUGBERGER 2010, 234.o.

⁴⁴⁵ Írországon az 1965. évi 27. törvény (Succession Act: <http://www.irishstatutebook.ie/eli/1965/act/27/enacted/en/print.html> letöltve: 2017.06.02.) szabályozza az öröklést.

⁴⁴⁶ PRUGBERGER 2010, 234.o.

majd a szülők és a további rokonok, végül pedig az állam szükségképpen öröklése következik.⁴⁴⁷

2.3. Általános öröklési szabályokat alkalmazó országok

2.3.1. Hollandia

Hollandiában 1963-ban eltörölték a mezőgazdasági üzemek forgalmára vonatkozó korlátozásokat, azóta nincs szükség engedélyre a földtulajdonszerzéshez.⁴⁴⁸ Így az üzem öröklését sem szabályozzák külön törvényben.⁴⁴⁹ Ezzel ellentétben a használati kérdéseket viszont külön törvényben rendezik.⁴⁵⁰

A speciális agráröröklési szabályozás hiánya ellenére a gyakorlatban kialakultak bizonyos lehetőségek arra, hogy öröklés esetén is egyben tartsák az üzemet. Ennek egyik módja, hogy az örökhagyó még életében gondoskodik az üzem továbbadásáról. Ez többféleképpen történhet, átadhatja még életében megváltással vagy anélkül a gazdaságot a kijelölt örökösnek, vagy akár bérbe is adhatja neki,⁴⁵¹ vagy végintézkedésben kijelöli a farm örökösét, akinek a többi örököstársat hozamértéken kell kielégítenie. De abban az esetben, ha az átvevő örökös eladná az üzemet, vagy felhagyna a gazdálkodással, akkor a többi örököst utólagosan kártalanítania szükséges, ami azt jelenti, hogy a nekik már korábban kifizetett összeget ki kell egészítenie a forgalmi értékre.⁴⁵²

⁴⁴⁷ Ír Succession Act 66-73. §., Lásd még: A Guide to Transferring the Family Farm 18.o., https://www.teagasc.ie/media/website/publications/2014/A_Guide_to_Transferring_the_Family_Farm.pdf letöltve: 2017.03.30.

⁴⁴⁸ BURGERNÉ 1998, 389.o.

⁴⁴⁹ PRUGBERGER 2010, 231.o.

⁴⁵⁰ BRUSSAARD 1992, 127.o.

⁴⁵¹ BURGERNÉ 1998, 381.o.

⁴⁵² PRUGBERGER 2005, 517-518.o.

2.3.2. Portugália

Portugáliában a mai napig nincsenek speciális szabályok az agráröröklésre vonatkozóan, így az általános öröklési szabályokat kell alkalmazni. Az 1988-as agrárreform keretében meghatározták azt a maximális birtoknagyságot, ami az adott személy birtokába akár tulajdonszerzés, akár használati szerződés keretében kerülhet, valamint zónánként megállapították azt a legkisebb üzem méretet is, amely alá a terület nagysága még öröklés esetén sem csökkenhet.⁴⁵³ Mivel az általános öröklési szabályok érvényesülnek, így előfordulhat, hogy több örökös között felosztják a mezőgazdasági üzemet, de az így kapott területek mérete külön-külön sem kerülhet a régióként meghatározott minimális egység alá. Ennek elkerülése érdekében az üzem tulajdonközösségbe kerül, és emellett vagy társas gazdálkodásban fogják művelni az örökösök, vagy haszonbérbe adják.⁴⁵⁴

2.4. A germán jogrendszer országai

A rendszer felállítása, és az egyes országok legjelentősebb szabályozási pontjainak ismertetése után, azon országok agráröröklési rendelkezéseit mutatjuk be, amelyek a germán jogrendszerhez tartoznak, hiszen Magyarország ehhez a jogrendszerhez áll a legközelebb. Így Svájc, Ausztria és Németország szabályozását elemezzük a következőkben. Ausztriában és Németországban alapvetően az üzemi kategória képezi a szabályozás alapját, az öröklési szabályok is az üzem vonatkozásában kerültek lefektetésre. Svájcban ehhez képest annyi eltéréssel találkozunk, hogy külön szabályozzák a földekkel és külön az üzemekkel kapcsolatos jogi helyzeteket, ezt figyelhetjük meg az öröklés kapcsán is, ahol a részletszabályok kidolgozása az öröklés tárgyára vonatkozóan (vagyis, hogy föld vagy üzem) eltérő. Így Svájc szabályozása kapcsán láthatunk arra is példát, hogy mezőgazdasági föld esetén hogyan is néz ki egy speciális öröklési szabályozás.

⁴⁵³ BURGERNÉ 1998, 386.o.

⁴⁵⁴ PRUGBERGER 2005, 512.o.

2.4.1. Svájc

Svájcban⁴⁵⁵ nincs külön földöröklési törvény, ám az 1991. október 4-én megszületett, és azóta tizenkettőször módosított szövetségi törvény, a földművelői földjogról tartalmazza a földöröklési rendelkezéseket.⁴⁵⁶ A svájci törvény az egész állam szintjén szabályozza a mezőgazdasági földtulajdonszerzést, ám bizonyos kérdésekben a kantonok egyéb speciális szabályokat is meghatározhatnak. Ezen törvény célja⁴⁵⁷ a gazdálkodói földtulajdon támogatása, a családi üzemek, teljesítőképes mezőgazdaság és a tartós földgazdálkodás fenntartása, a struktúrajavítás, az önállóan gazdálkodó földműves és a haszonbérlo pozíciójának erősítése a mezőgazdasági földek és üzemek tulajdonszerzése esetén, valamint harc a túl magas földárak ellen.⁴⁵⁸

A törvény hatálya kiterjed egyrészt a mezőgazdasági földekre, ezen belül minden mezőgazdasági földterület a hatálya alá tartozik, ami egy mezőgazdasági üzemhez tartozik, valamint az olyan egyedülálló mezőgazdasági földterületek is, melyek legalább 25 ár⁴⁵⁹ nagyságúak (szőlő esetén legalább 15 ár⁴⁶⁰), és nem tartoznak egy mezőgazdasági üzemhez. A határjavításra vonatkozó rendelkezések a kis – legfeljebb 5 ár⁴⁶¹ nagyságú – földterületekre is alkalmazandók. A művelési területen kívül fekvő földekre abban az esetben kell alkalmazni a jogszabály rendelkezéseit, amennyiben mezőgazdasági használat folyik rajtuk. Azokra a művelési területen belül fekvő földekre is kiterjed a törvény hatálya, melyek egy mezőgazdasági üzemhez tartoznak, valamint azokra is, melyek mezőgazdasági épületekkel és berendezésekkel felszereltek. Ezen felül azokra a földterületekre, melyek részben a művelési területen belül, részben azon kívül találhatóak, amennyiben nincsenek felosztva használati zónák szerint, valamint azokra az erdőterületekre is, melyek egy mezőgazdasági üzemhez tartoznak. A vegyes használatú földterületekre is kiterjed a törvény hatálya, ha nincs felosztva egy mezőgazdasági és egy nem-mezőgazdasági részre, valamint a

⁴⁵⁵ A svájci mezőgazdasági földjogról bővebben lásd: WOLF 2013, 1-28.o.; HAYMOZ 2017, 110-116.o.

⁴⁵⁶ BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht = Szövetségi törvény a földművelői földjogról) 11-27. §, SR 211.412.11., <http://www.gesetze.ch/sr/211.412.11/index.htm> letöltve: 2017.06.03.

⁴⁵⁷ A svájci törvényről jogösszehasonlító elemzésben lásd még: HORNYÁK 2015, 86-95.o.

⁴⁵⁸ BGBB 1.§ (1) bek.

⁴⁵⁹ 0,25 hektár

⁴⁶⁰ 0,15 hektár

⁴⁶¹ 0,05 hektár

nem-mezőgazdasági melléküzemhez tartozó földterület is a hatálya alá tartozik, ha egy mezőgazdasági üzemmel szoros kapcsolatban áll.

A törvény hatálya alá tartoznak másrészt a mezőgazdasági üzemek is. Kantonális szinten lehet szabályozni, hogy az üzemi kategória alatt pontosan mire is terjed ki a BGBB hatálya, sőt a kantonok akár ki is zárhatják a BGBB alkalmazását a közlegelőknél, az Alpoknál, erdőknél, legelőknél – melyek valamely testület tulajdonában állnak – fennálló felosztási és használati jogokra vonatkozóan, méghozzá abban az esetben, ha ezek nem tartoznak egy mezőgazdasági üzemhez. A mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan egy minimum követelményt határoz meg a jogalkotó, miszerint 1 SAK⁴⁶²-nál nem lehet kevesebb az általános munkaerő mértéke, ám ettől a kantonok szabadon eltérhetnek.⁴⁶³

Miután meghatározta a jogalkotó a BGBB tárgyi hatályát, megadja a mezőgazdasági föld és a mezőgazdasági üzem fogalmát is. Ez alapján mezőgazdasági földterület, mely mezőgazdasági vagy kertészeti használatra alkalmas. A mezőgazdasági földekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a mezőgazdasági üzemre, amennyiben több mint 6 éve egészében vagy bizonyos részében haszonbérbe van adva, vagy ha – függetlenül az üzem méretétől – a mezőgazdasági üzem struktúrája kedvezőtlen és nem tartható fenn. Valamint a közlegelőkön, az Alpokon, erdőkön, legelőkön fennálló felosztási és használati jogok is ide tartoznak, amennyiben ezek a területek legelőszövetkezet, erdőtestület, vagy egyéb hasonló társaság tulajdonában állnak. A mezőgazdasági üzem fogalmát is megadja a törvény, mely alapján mezőgazdasági üzem a mezőgazdasági földterületek, épületek, berendezések összessége, ahol mezőgazdasági termelés folyik, mely országos szintű, és a gazdálkodás legalább 1 SAK. Ide tartozik a termelő kertészeti üzem és a vegyes üzem is, de csak addig, amíg a mezőgazdasági karakter van túlsúlyban.⁴⁶⁴

Alapvető cél öröklés esetén, hogy a mezőgazdasági föld és a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon. Ezen kívül fontos szempont, hogy az örökös jártas legyen a földművelésben. Ezt a jogalkotó Svájcban az ún. önállóan gazdálkodó⁴⁶⁵ fogalmának bevezetésével éri el, tehát első helyen az fog örökölni, aki a mezőgazdasági

⁴⁶² 'Standardarbeitskraft' – általános munkaerő

⁴⁶³ BGBB 2-5. §.

⁴⁶⁴ BGBB 6-8. §.

⁴⁶⁵ BGBB 9. § 'Selbstbewirtschafter'

földterületen saját maga dolgozik, valamint ha mezőgazdasági üzembről van szó, akkor azt pedig saját maga vezeti, és rendelkezik az ezekhez szükséges képességekkel. A hagyaték nem száll át ipso iure, hanem bírósági kiutalással történik az öröklés, szemben az általános öröklési szabályokkal, ami alapján a hagyaték az örökhagyó halálának pillanatában a törvény erejénél fogva átszáll az örökösre.⁴⁶⁶

Svájc⁴⁶⁷ esetében eltérő öröklési sorrend vonatkozik a mezőgazdasági üzemek, valamint a mezőgazdasági földek öröklésére. Mezőgazdasági üzem esetében minden olyan örökös jelentkezhet, aki maga akar gazdálkodni és alkalmas is rá, tehát az önállóan gazdálkodó örökösök állnak a sorrend első helyén.⁴⁶⁸ Valamint velük egy helyen joga van arra, hogy az üzem tulajdonjogát adásvétel jogcímén megszerezze, annak az önállóan gazdálkodó leszármazónak, aki egyébként nem lenne örököse az örökhagyónak, valamint szintén vételi joga van az első helyen az önállóan gazdálkodó testvérnek, és a testvér önállóan gazdálkodó gyermekeinek, akik egyébként nem örökösei az örökhagyónak. Ha nem jelentkezik önállóan gazdálkodó örökös, akkor a második helyen a nem önállóan gazdálkodó köteles részre jogosult örökösök kérhetik a kiutalást. Utánuk pedig azok a további, svájci Ptk. szerinti örökösök következnek, akik nem minősülnek önállóan gazdálkodónak.⁴⁶⁹

A bíróság dönti el, hogy melyik örökös számára utalja ki a mezőgazdasági üzemet. Amennyiben a vételi jog egy önállóan gazdálkodó örökös kiutalási igényével konkurál, akkor az illetékes hatóság a személyi feltételek figyelembevételével fog dönteni az átvevő személyéről.⁴⁷⁰ A többi örököstársat pedig hozamértéken, a jószágok és eszközök tekintetében használati értéken, a nem mezőgazdasági melléküzemek tekintetében pedig forgalmi értéken kell kielégíteni.⁴⁷¹ Ha az örökhagyó nem szeretné, hogy több azonos jogosult esetén az illetékes bíróság döntsön a kiutalásról, akkor végrendeletben vagy öröklési szerződésben kijelölhet egyet közülük, aki a kedvezményezett lesz. Ugyanakkor az örökhagyó azt nem teheti meg,

⁴⁶⁶ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (Svájci Polgári Törvénykönyv) 560. § (1) bek., SR: 210, <http://www.gesetze.ch/inh/inhsub210.htm> letöltve: 2018.08.15.

⁴⁶⁷ Svájc esetében a korábbi földöröklési szabályozás kapcsán lásd: PRUGBERGER 2010, 223.o.

⁴⁶⁸ BGBB 11. §

⁴⁶⁹ BGBB 25. §

⁴⁷⁰ BGBB 26. § (2) bek.

⁴⁷¹ BGBB 17. §

hogy egy kötelesrészre jogosultat kizár az öröklésből egy olyan örökös javára, aki nem felel meg az önállóan gazdálkodó feltételeinek.⁴⁷²

A mezőgazdasági föld öröklésénél pedig Svájcban első helyen az önállóan gazdálkodó örökös áll, aki már tulajdonosa egy mezőgazdasági üzemnek az adott föld helyi gyakorlat szerinti gazdálkodói területén, tehát itt találkozunk egy plusz feltétellel az üzemek öröklési szabályaihoz képest, mely szintén azt a célt szolgálja, hogy az adott területen található földek lehetőleg egy kézben összpontosuljanak, ne történjen meg a területek felaprózódása és életképebb birtokok alakuljanak ki. Utánuk a sorrendben a többi, nem önállóan gazdálkodó, Ptk. szerinti örökös következik. Egy olyan mezőgazdasági földterület esetében, mely nem tartozik mezőgazdasági üzemhez, akkor az örökös ennek kiutalását dupla hozamértéken követelheti, ha ő egy mezőgazdasági üzem tulajdonosa vagy gazdaságilag ő vezet egyet és a föld ennek a helyi előírások szerinti gazdálkodási területén fekszik.⁴⁷³

Az önállóan gazdálkodók nem csak az öröklési sorrendben élveznek elsőbbséget, hanem egyéb kedvezményekben is részesíti őket a jogalkotó, ugyanis ha a hagyatékban mezőgazdasági üzem található és egy örökösnek kiutalják, hogy ő maga gazdálkodjon rajta, akkor 10 évig csak az örököstársak beleegyezésével idegenítheti el, viszont nem szükséges ilyen beleegyezés, ha olyan leszármazó szerzi meg az üzemet, aki maga akar gazdálkodni és erre alkalmasnak is bizonyul. A másik kedvező szabály az önállóan gazdálkodóra nézve, hogy a vételi jogot nem lehet érvényesíteni, ha a mezőgazdasági üzemet egy törvényes örökösnek utalták ki, aki maga akar gazdálkodni és erre alkalmasnak mutatkozik, valamint, ha az örökösök közössége a mezőgazdasági üzemet az elhunyt egyik leszármazójára ruházza át, aki önállóan gazdálkodónak minősül.⁴⁷⁴

Alapvetően a mezőgazdasági földterületek és a mezőgazdasági üzemek tulajdonjogának megszerzése engedélyköteles, ám öröklés útján történő tulajdonszerzéshez nincs szükség jóváhagyásra.⁴⁷⁵

⁴⁷² BGBB 19. § (1)-(2) bek.

⁴⁷³ BGBB 21. §

⁴⁷⁴ BGBB 23. §, 24. §

⁴⁷⁵ BGBB 62. § a) pont.

2.4.2. Ausztria

Ausztriában⁴⁷⁶ már 1958 óta létezik külön mezőgazdasági öröklési törvény,⁴⁷⁷ melyet hatszor módosítottak, legutóbb 2015-ben. A szabályozás érdekessége, hogy bár tartományonként külön földforgalmi törvényük van, a mezőgazdasági öröklési törvény hatálya az egész országra kiterjed, csak két tartományban találkozunk eltérő szabályokkal, nevezetesen Tirolban⁴⁷⁸ és Karintiában⁴⁷⁹. Az osztrák szabályozás az 'Erbhof' öröklését rendezi, amely kifejezés gyakorlatilag az öröklés tárgyát képező gazdaságot jelenti. Ám az 'Erbhof' mind a szövetségi törvényben, mind a tiroli és a karintiai jogszabályban mást jelent. Az 'Erbhof' a szövetségi szintű 'Anerbengesetz' megfogalmazásában fő tevékenységi hellyel ellátott mező- és erdőgazdasági üzem, amely egy természetes személy, a házastársak, vagy az egyik szülő és az egyik gyermek tulajdonában áll, és amely elegendő két felnőtt személy megfelelő ellátásához, azonban a húszszorosa ennek a mértéknek nem haladja meg az átlagos hozamot. Jelen fogalom értelmezésében mező- és erdőgazdasági üzem alatt értenünk kell azt az üzemet is, amely kizárólagosan vagy túlnyomórészt bor, gyümölcs vagy zöldség termelésére szolgál, viszont a kizárólag erdőgazdasági hasznosítású területek nem tartoznak ebbe a kategóriába. Azt pedig, hogy két felnőtt ember ellátása mikor megfelelő, a helyi viszonyok alapján kell megítélni.⁴⁸⁰ Az átlagos hozamérték kiszámítása a nettó bevételből történik, hozzáadva a működtető család bérigényeit,

⁴⁷⁶ Az osztrák földszabályozás kapcsán lásd még: HOLZER 2017, 15-20.o.

⁴⁷⁷ Bundesgesetz vom 21. Mai 1958 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz) BGBl. Nr. 106/1958
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001969> letöltve: 2017.06.03.

⁴⁷⁸ Gesetz vom 12. Juni 1900, betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe, wirksam für die gefürstete Grafschaft Tirol. GVBlTirVbg. Nr. 47/1900, utoljára 2015-ben módosították a következő jogszabállyal: BGBl. I Nr. 87/2015.
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001710> letöltve: 2017.06.03.

⁴⁷⁹ Bundesgesetz vom 13. Dezember 1989 über die bäuerliche Erbteilung in Kärnten (Kärntner Erbhöfengesetz 1990). BGBl. Nr. 658/1989, utolsó módosítására 2015-ben került sor a BGBl. I Nr. 87/2015 számú jogszabállyal.
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10002891> letöltve: 2017.06.03.

⁴⁸⁰ BGBl. Nr. 106/1958, 1.§.

levonva a tartozások kamatait és az ellátási terheket.⁴⁸¹ Az 'Erbhof'-hoz tartoznak az 'Erbhof' tulajdonosának a földjei, melyek az előbbiekben kifejtett mezőgazdasági termelésre szolgálnak, és a rajtuk található lakó- és gazdasági épületekkel együtt egy mezőgazdasági egységet alkotnak. Az ingóságok abban az esetben képezik az 'Erbhof' részét, amennyiben annak a tulajdonosához tartoznak, és egy rendes gazdasági üzem vezetéséhez szükségesek. Az 'Erbhof'-hoz tartoznak továbbá a hozzá kapcsolódó használati jogok, mint például a részesedési jog az agrárközösségi földeken, azok a jogok, amelyek az 'Erbhof' tulajdonosát a mező- és erdőgazdasági üzemi szövetkezeti tagság alapján megilletik, valamint amelyek az 'Erbhof'-on működtetett vállalkozása alapján illetik meg, amíg nem ezeken történik a főtermelés, és a mező- és erdőgazdasági üzem nem megosztható, vagy a megosztás nem lenne gazdaságos.⁴⁸² Nem tartoznak viszont a gazdasághoz azok a területek, amelyek mezőgazdasági célra már nem használhatóak, mint például a sportpályák.⁴⁸³ Amennyiben a felek nem tudnak megegyezni az 'Erbhof'-kenti minősítésről, akkor a bíróság a felek meghallgatása és a mezőgazdasági kamara állásfoglalásának beszerzése után döntést hoz a kérdésben.⁴⁸⁴

Mindezt nem korlátozza, ha az örökhagyó nem volt földműves, vagy a gazdaság a halála időpontjában bérbe volt adva.⁴⁸⁵

Karintiában a következőképpen határozta meg a jogalkotó az 'Erbhof' fogalmát: mezőgazdasági, fő tevékenységi hellyel ellátott közepes méretű üzemek, melyek területe legalább az öt hektárt eléri és az átlagos hozamértéke nem haladja meg annak az értéknek a hatszorosát, ami egy öt fős család ellátásához szükséges. Mezőgazdasági üzem kategóriájába tartoznak jelen esetben azok az üzemek is, melyek kizárólag vagy túlnyomórészt gyümölcs vagy zöldség termelésre szolgálnak, viszont a kizárólag erdőgazdasági hasznosítású földbirtokok nem sorolhatóak ide. Ide tartoznak az 'Erbhof' tulajdonosához tartozó és mezőgazdasági célt szolgáló ingatlanok, melyek a 'Hof'⁴⁸⁶-al együtt egy gazdasági egységet képeznek, valamint azok az ingatlanok is, melyek közepes méretű üzemnek számítanak, de egy másik

⁴⁸¹ BÄCK 2012, 719.o.

⁴⁸² BGBl. Nr. 106/1958, 2.§.

⁴⁸³ KRÁLIK 1983, 373.o.

⁴⁸⁴ BÄCK 2012, 720.o.

⁴⁸⁵ BÄCK 2012, 719.o.

⁴⁸⁶ Jelen esetben a karintiai szabályozásnál a 'Hof' és az 'Erbhof' kifejezés egymás szinonimái.

üzem gazdálkodása alá tartoznak, és annak a gazdaságnak a részét képezik. Továbbá az üzem egyes részeivel kapcsolatos használati jogok, különösen a legeltetési, favágási és vízjogok idegen vagy közös földterületeken. Valamint az üzem tulajdonosának az 'Erbhof'-on üzemelő vállalkozása, amennyiben gazdaságilag jelentéktelen, vagy a 'Hof'-tól nem, vagy csak aránytalan veszteségekkel lehetne elválasztani. Minden ingó dolgot ide kell számítani, ami a 'Hof' tulajdonosáé és az üzemen történő rendes gazdálkodáshoz elengedhetetlen. A hagyatéki bíróság feladata lesz annak megállapítása, hogy az adott közepes méretű üzem 'Erbhof'-nak minősül-e, valamint hogy mely ingatlanok, használati jogok, vállalkozások és dolgok tartoznak hozzá.⁴⁸⁷

A tiroli szabályozás vizsgálata során egy formális 'Hof' fogalomból kell kiindulnunk. Itt a 'zárt üzem' ('geschlossener Hof') kategóriát használja a jogalkotó. Zárt üzemnek számít minden mezőgazdasági, lakóházzal felszerelt földbirtok, aminek az ingatlannyilvántartási bejegyzése a főkönyv üzemekre vonatkozó részében található.⁴⁸⁸ Az üzemi sajátosság nem egy gazdasági vizsgálat eredményeképpen kerül megállapításra, hanem tekintet nélkül az üzem életképességére, csak a nyilvántartásba történő bejegyzés szolgál annak alapjául. Az egyes részek térbeli és gazdasági kapcsolata nem érvényesül. Azok a földterületek, melyek nincsenek az üzemek csoportjába bejegyezve, nem tartoznak a zárt üzemhez akkor sem, ha azzal gazdasági vagy jogi egységet képeznek. A bejegyzett ingatlanokon üzemelő vállalkozások viszont a zárt üzem részét képezik, és osztják annak jogi sorsát. Annak nincs jelentősége, hogy a vállalkozás mezőgazdasági jellegű vagy sem, vagy, hogy a mezőgazdaság viszonyában van-e valamiféle különleges jelentősége, vagy, hogy az üzemtől elválasztható-e vagy sem.⁴⁸⁹ A jóváhagyás egy zárt üzem kialakításához kérelemre adható meg, ha ellene semmilyen jelentős gazdasági aggály nem merül fel, és a létrehozandó üzem átlaghozama minimumának egy legalább öt fős család megfelelő ellátását biztosítania kell, a maximuma pedig ennek az értéknek a négyszerese lehet. Ezekre a határookra zárt üzemek egyesítésénél és az üzembrészek szétválasztásánál is figyelni kell.⁴⁹⁰

⁴⁸⁷ BGBl. Nr. 658/1989, 2-3.§.

⁴⁸⁸ BÄCK 2012, 720.o.

⁴⁸⁹ KATHREIN 1990, 86.o.

⁴⁹⁰ BÄCK 2012, 720-721.o.; NORER 2005, 531-532, 611-612.o.

A jogalkotó célul tűzte ki, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon, ne történjen meg a birtokok felaprózódása.⁴⁹¹ Azt is fontosnak tartja, hogy a gazdaságot átvevő örökösnek legyenek tapasztalatai a mezőgazdasággal kapcsolatosan, ennek érdekében az osztrák törvény az örökhagyónak azt a leszármazóját preferálja, akit mező- vagy erdőgazdálkodásra neveltek, amennyiben több ilyen leszármazó is létezik, akkor közülük azt részesítik előnyben, aki a birtokon nőtt fel.⁴⁹² Itt szintén a bíróság fogja kiutalni a területet az örökösnek, tehát nem ipso iure történik az öröklés. Ausztriában a Polgári Törvénykönyv szerinti általános öröklési szabályok alapján is egy bírósági eljárás keretében, az örökös nyilatkozata alapján történik meg a hagyaték átadása.⁴⁹³

Tehát több örököstárs közül csak egy örökös lehet az, aki az 'Erbhof' törvényes öröklése esetén örökölni fog, ő lesz az ún. 'Anerbe'. Maga az 'Anerbenrecht'⁴⁹⁴ nem teremt új öröklési jogcímet, hanem az általános öröklési jogra épül. Abban az esetben viszont, ha az örököstársak nem tudnak megegyezni az 'Anerbe' személyéről, akkor a bíróság az alábbi szabályok alapján fog dönteni.

Ausztriában⁴⁹⁵ kizárólag az öröklési sorrendben első helyen álló leszármazó esetében írja elő a jogalkotó, hogy az örökös valóban értsen is a mezőgazdasághoz. Itt a svájci szabályokhoz hasonlóan, ha az üzem egyedüli tulajdonosa után több örököstárs marad, akkor közülük csak egy örökölni fog majd, csak egy lehet a tulajdonos. Ha az örököstársak nem tudnak megegyezni az örökös személyéről, akkor meghatározott sorrend alapján a hagyatéki bíróság fog dönteni. Ebben a sorrendben az első az örökhagyó leszármazója lesz, akit mező- vagy erdőgazdálkodásra neveltek, amennyiben több ilyen leszármazó is létezik, akkor közülük azt részesítik előnyben, aki a birtokon nőtt fel. Szintén az első helyen fog örökölni a túlélő házastárs, valamint a korábbi házastárs, ha az üzem teljesen vagy túlnyomórészt az ő ágáról származik. A sorrendben a második a túlélő házastárs lesz, őt az anyai vagy az apai oldal örökösei

⁴⁹¹ HOLZER 2014, 211.o.

⁴⁹² BGBl. Nr. 106/1958, 3.§ (1) bek. 1.

⁴⁹³ Osztrák Polgári Törvénykönyv (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie), 797. § (1) bek., StF: JGS Nr. 946/1811, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001622> letöltve: 2018.08.15.

⁴⁹⁴ 'Anerbe' jelentése: az az egyedüli örökös, aki a mezőgazdasági üzemet átveszi, 'Anerbenrecht' pedig az erre vonatkozó szabályok összessége.

⁴⁹⁵ Az osztrák földöröklési szabályok előzményeiről lásd: PRUGBERGER 2010, 227-228.o.

követik, amennyiben az örökhagyónak sem leszármazója, sem házastársa nincsen, és az üzem teljesen vagy túlnyomórészt az anyai vagy az apai ágról származik. A negyedik helyen pedig a további rokonok fognak örökölni, ezen a kategórián belül a közelebbi rokonok megelőzik a távolabbi rokonokat, amennyiben ugyanolyan fokú rokonok jelentkeznek, akkor közöttük az adott vidék szokásai szerint történik a választás, vagyis vagy a legfiatalabb, vagy a legidősebb rokon fog örökölni. Ha erre a kérdésre vonatkozóan nincs kialakult szokás, akkor a legidősebbnek fogja a bíróság kiutalni az üzemet, valamint ő fog az azonos korú örökösársak közül is választani. A bíróság azt fogja örökösnek megjelölni, aki a legalkalmasabbnak bizonyul a földművelésre. A hagyatéki bíróság mindenekelőtt kiutalja a kiválasztott örökösnek a mezőgazdasági üzemet, a többi örökösársat pedig átvételi értéken kell kielégíteni. Külön kérelem alapján dönthet úgy a hagyatéki bíróság, hogy egyedülálló földet vagy a mezőgazdasági üzem tartozékait utalja ki, de ezt csak abban az esetben teheti meg, ha ezzel az üzem használhatóságát nem korlátozza.⁴⁹⁶

A végintézkedésen alapuló öröklésnél, mely az 'Erbhof' egyedüli tulajdonosának végrendeletén alapul, szintén az 'Anerbengesetz' rendelkezéseit kell alkalmazni, értelemszerűen a törvényes öröklésre vonatkozó rendelkezések kivételével, amennyiben (a) a végrendelező egy egyedülálló természetes személyt, házastársak egyikét vagy egy szülőt és egy gyermeket egyedül nevez meg örökösneként, és az 'Erbhof'-ról vagy annak lényeges részéről nem egy másik személy javára rendelkezik; vagy (b) ha a végrendeletet tevő örökhagyó meghatározza, hogy a megnevezett több örökösárs közül egy egyedülálló természetes személynek, házastársak egyikének vagy egy szülőnek és egy gyermeknek egyedül az 'Erbhof'-ot vagy annak lényeges részét át kell vennie; vagy (c) ha az örökhagyó több megnevezett örökösárs esetén egy egyedülálló természetes személynek, házastársak egyikének vagy egy szülőnek és egy gyermeknek egyedül biztosítja az 'Erbhof'-nak vagy annak lényeges részének az átvételi jogát, és ezek a személyek ezt a jogot valóban gyakorolni is fogják.⁴⁹⁷

⁴⁹⁶ BGBl. Nr. 106/1958, 3. §

⁴⁹⁷ BGBl. Nr. 106/1958, 8. § (1) bek.

Több örököstárs esetén a hagyatéki bíróság hivatalból egy szóbeli tárgyalást fog tartani, és ott fogja meghatározni, hogy ki lesz jogosult az üzem öröklésére. Majd ez alapján az átvételre jogosult örökösnek kiutalja az 'Erbhof'-t, az átvevő örökösnek pedig átvételi értéken kell a többi örököstársat kielégítenie.⁴⁹⁸ A karintiai⁴⁹⁹ és a tiroli⁵⁰⁰ törvény alapján szükség van egy öröklési megállapodásra az átvevő és a többi örököstárs között, amelyet a hagyatéki bíróság is jóváhagy. Egyezség hiányában a hagyatéki bíróság szóbeli tárgyaláson maga fog dönteni az üzem örökléséről. Az átvételi érték egy módosított hozamértéket jelent, ami rendszerint az üzem piaci értéke alatt kerül meghatározásra, és kizárólag az örököstársak egymás közötti viszonyában lesz irányadó. Az átvételi érték meghatározása alapvetően az örököstársak megállapodásában történik. De maga az örökhagyó is meghatározhatja azt a végintézkedésében, amitől viszont az örököstársak közös megegyezéssel eltérhetnek. Ám egyetértés és az örökhagyó ilyen rendelkezésének hiányában a hagyatéki bíróság fogja ezt az értéket meghatározni.⁵⁰¹ Az átvételi érték mértékét objektív és szubjektív kritériumok is befolyásolják, mint például az üzem mérete és fekvése, a talaj minősége, a településrendezés, a földek és azok használhatósága, az átvevő örökös családjának nagysága, a fa- és a pénztartalék.⁵⁰² Az elhunyt 'Erbhof'-on üzemelő vállalkozása, ami gazdaságilag jelentős és önállóan is értékes, forgalmi értéken veendő figyelembe.⁵⁰³

2.4.3. Németország

Németországban⁵⁰⁴ az osztrákhhoz hasonló 'Anerbenrecht' van érvényben,⁵⁰⁵ ám itt nem szövetségi szinten szabályozzák a kérdést, hanem az ügynevezett

⁴⁹⁸ BGBl. Nr. 106/1958, 10. § (1) bek.

⁴⁹⁹ BGBl. Nr. 658/1989, 11. § (1) bek.

⁵⁰⁰ GVBlTirVbg. Nr. 47/1900, 20. § (1) bek.

⁵⁰¹ BÄCK 2012, 728.o.

⁵⁰² KRÁLIK 1983, 388.o.

⁵⁰³ BGBl. Nr. 106/1958, 11. § (2) bek.

⁵⁰⁴ A német földszabályozás aktuális kérdései kapcsán lásd még: BOOTH 2017, 54-61.o.; SCHMIDT-DE CALUWE 2017, 62-67.o.; A mezőgazdasági üzemek kapcsán lásd még: SCHWEIZER 2000, 283-309.o.

⁵⁰⁵ TURNER-BÖTTGER-WÖLFLE 2006, 37-62.o.

'Höfeordnung'-ban⁵⁰⁶ találunk rendelkezéseket a mezőgazdasági üzem öröklésére, mely jogszabály hatálya viszont csak négy tartományra terjed ki, nevezetesen Hamburgra, Niedersachsenre, Nordrhein-Westfalenre és Schleswig-Holsteinra. Baden-Württemberg⁵⁰⁷, Hessen⁵⁰⁸, Rheinland-Pfalz⁵⁰⁹ és Bremen⁵¹⁰ tartományokban pedig külön tartományi szintű szabályokban rendezik a kérdést. A többi tartományban úgy, mint Bayernben, Berlinben, Brandenburgban, Mecklenburg-Vorpommern, Saarlandban, Sachsenben, Sachsen-Anhaltban, Thüringenben pedig nincs speciális agráröröklési szabályozás.⁵¹¹

A továbbiakban a 'Höfeordnung' rendelkezéseit tekintjük át. Először is érdemes tisztáznunk, hogy a törvény alkalmazásában mi számít 'Hof'-nak, vagyis üzemnek. Ez alapján 'Hof'-nak minősülnek azok a mező- és erdőgazdasági területek, melyek Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen és/vagy Schleswig-Holstein területén fekszenek és rendelkeznek a gazdálkodásukhoz megfelelő üzemközponttal, és amely területek egy természetes személy egyedüli tulajdonában, vagy házastársak közös tulajdonában állnak, vagy állandó tulajdonközösségek összvagyonába tartoznak, amennyiben a gazdasági értéke legalább 10.000 euró. Az a terület, amelynek gazdasági értéke kevesebb 10.000 eurónál, de legalább 5.000 euró, üzemnek fog minősülni, ha a tulajdonos nyilatkozik, hogy valóban üzemről van szó, és ha az üzemi minőség az ingatlannyilvántartásba is be van jegyezve.⁵¹² Az üzemhez tartozik minden földterület, mely az üzem tulajdonosának a tulajdonát képezi, és amelyek rendszeres művelés alatt állnak. Ide tartoznak még a tagsági, használati és más ezekhez hasonló jogok is, valamint az üzem tartozékai, ezek közé tartoznak az üzemen történő gazdálkodáshoz rendelkezésre álló állatok, gazdasági és háztartási eszközök, trágya.⁵¹³

⁵⁰⁶ Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist. https://www.gesetze-im-internet.de/h_feo/BJNR700330947.html letöltve: 2016.09.15.

⁵⁰⁷ Baden-Württembergben belül Freiburgban a Badisches Hofgütergesetz-ben rendezik a kérdést; Stuttgartban, Tübingenben és Karlsruhe-ban pedig a Württembergisches Anerbengesetz-ben.

⁵⁰⁸ Hessenben a Hessische Landgüterordnung tartalmazza az ide vonatkozó szabályokat.

⁵⁰⁹ Rheinland-Pfalzban a Rheinland-Pfälzische Höfeordnungban találhatók az agráröröklési rendelkezések.

⁵¹⁰ Bremenben pedig a Bremisches Höfegesetz tartalmazza a téma szempontjából releváns szabályokat.

⁵¹¹ Anerbenrecht. <https://www.anwalt24.de/lexikon/anerbenrecht> letöltve: 2017.05.15.

⁵¹² Höfeordnung 1. § (1) bek.

⁵¹³ Höfeordnung 2-3. §.

A szabályozás célja a mezőgazdasági üzemek egyben tartása, ugyanis a törvény erejénél fogva az üzem tulajdonjoga csak egy örökösre ('Hoferbe') hárulhat, akinek a helyébe az örökösársak egymásközti viszonyában az üzem értéke lép.⁵¹⁴ Ezt a 'Hof' öröklésére vonatkozó lényeges szabályt az örökhagyó még végintézkedésben sem zárhatja ki, de korlátozhatja, ugyanis ha a földforgalmi törvény rendelkezései szerint egy hasonló tartalmú élők közötti jogügylethez engedély lenne szükséges, akkor a bíróság jóváhagyása lesz szükséges a végintézkedéshez.⁵¹⁵ Itt is lényeges elvárás az örökösrel szemben a földművelésben jártasság. Németországban kizárt a mezőgazdasági üzem örökléséből, aki nem „képes gazdálkodásra”⁵¹⁶. A törvény megfogalmazása alapján ez azt jelenti, hogy a testi és szellemi képességei, az ismeretei és a személyisége alapján alkalmasnak kell lennie arra, hogy az átveendő birtokon önállóan, rendszeren gazdálkodjon.⁵¹⁷ A hagyatékba tartozó üzemet a bíróság fogja kiutalni az örökös számára, az általános öröklési szabályok alapján viszont ipso iure történik a hagyaték átszállása.⁵¹⁸

Németországban⁵¹⁹ a mezőgazdasági üzemek öröklésénél a fő cél az, hogy a gazdaság egy kézben maradjon, a többi örökösársat pedig az üzem értéke alapján kell kielégíteni.⁵²⁰ A törvényes öröklés sorrendjét a következőképpen határozza meg a jogalkotó a 'Höfeordnung'-ban. Első helyen az örökhagyó gyermekei és az ő leszármazói állnak. Második a sorrendben az örökhagyó házastársa, míg a harmadik helyet az örökhagyó szülei foglalják el, amennyiben az üzem tőlük, vagy az ő családjuktól származik. Végül negyedik helyen az örökhagyó testvérei és az ő leszármazói következnek.⁵²¹

A jogszabály emellett részletszabályokat is meghatároz az öröklési sorrend kapcsán. Az első helyen öröklő gyermekek és leszármazói esetén külön is nevesít a jogalkotó egy sorrendet, arra az esetre, ha például több gyermeke lenne az örökhagyónak, közülük az első helyen áll, akinek az örökhagyó még életében

⁵¹⁴ Höfeordnung 4. §.

⁵¹⁵ Höfeordnung 16. § (1) bek.

⁵¹⁶ Höfeordnung 6. § (6) bek. (nicht wirtschaftsfähig)

⁵¹⁷ Höfeordnung 6. § (7) bek. (wirtschaftsfähig)

⁵¹⁸ Német Polgári Törvénykönyv (BGB) 1922. § (1) bek.

⁵¹⁹ Erről bővebben: MARTINEZ-GARMISSEN 2014, 113-118.o., 215-221.o.; A korábban hatályos szabályozásról pedig lásd: PRUGBERGER 2010, 226.o.

⁵²⁰ WINKLER 1992, 83.o.

⁵²¹ Höfeordnung 5. §

átengedte a birtok művelését, és ez még az öröklés megnyílásának időpontjában is fennáll, abban az esetben, ha az örökhagyó vele szemben kifejezetten kikötötte az üzemi örökös minőséget. Második a sorrendben a gyermekek és leszármazóik közül, aki a képzettsége vagy a birtokon történő foglalkoztatás jellege és terjedelme miatt a legalkalmasabb lenne a birtok művelésére, és az örökhagyó akarata is feltehetően arra irányulna, hogy ő örökölje az üzemet. Ha ezek a feltételek több örököstársnál is fennállnak anélkül, hogy el lehetne dönteni, hogy közülük kinek kellene átvennie a birtokot, akkor közülük a legidősebbet, vagy ha az adott vidéken a legfiatalabb a szokás, akkor a legfiatalabbat kell örökösnek tekinteni. Az első kategórián belüli belső sorrendben pedig az utolsó a legidősebb örököstárs, vagy hogyha az adott vidéken a legfiatalabb a szokás, akkor a legfiatalabb közülük.

Vannak esetek, mikor a sorrendben második helyen álló házastárs ki fog esni az öröklésből, ilyen például, mikor a harmadik és negyedik helyen álló rokonok élnek, és az ő kizárásuk az üzem örökléséből erőteljesen méltánytalan lenne, kiváltképp az általuk a birtokon teljesített szolgáltatások miatt. De abban az esetben is kiesik a házastárs az öröklésből, ha a német Polgári Törvénykönyv alapján kizárt az öröklési joga.⁵²²

A harmadik szinten öröklő szülők közül csak az a szülő lesz jogosult az üzem öröklésére, akitől vagy akinek a családjától a birtok származik. Amennyiben az üzem mindkét szülőtől, vagy mindkét családtól származik, és ha legalább a szülők egyike „gazdálkodásra képes”, akkor a szülők közösen öröklik az üzemet. Ha az egyik szülő már nem él, abban az esetben a másik szülő fog örökölni. Ha pedig a szülők házassága még az öröklés megnyílta előtt felbomlik – de nem valamelyikük halála miatt –, abban az esetben ők kiesnek az öröklésből.

A negyedik helyen öröklő testvérek esetében a belső sorrend megegyezik az első helyen öröklő gyermekeknél kifejtettekkel, azzal a különbséggel, hogy a belső sorrendben harmadik - vagyis a legidősebb vagy legfiatalabb örököstárs - esetén előnyt

⁵²² Német Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) 1933. §: A túlélő házastárs öröklési joga akkor kizárt, ha az örökhagyó halálakor a házasság felbontásának feltételei adottak voltak, és az örökhagyó kérelmezte a felbontást vagy abba beleegyezett. Ugyanez vonatkozik arra az esetre is, ha az örökhagyó jogosult volt a házasság felbontását kérvényezni, és a kérelmet benyújtotta.

élvez az, akinek az örökhagyóval közös az a szülője, akitől, vagy akinek a családjától az üzem származik.

Azokon a területeken, melyeken nem létezik speciális mezőgazdasági öröklési szabály, az általános öröklési rendelkezések fognak érvényesülni, melyek a német Polgári Törvénykönyvben⁵²³ (a továbbiakban: BGB) találhatóak, kiegészülve az üzem öröklése esetén alkalmazandó érték megállapítására⁵²⁴ vonatkozó rendelkezésekkel, melyek a BGB-ben szerepelnek. E szerint, ha az örökhagyó kijelölte, hogy az egyik örökös társnak joga van, hogy a hagyatékhoz tartozó üzemet átvegye, akkor feltételezhető, hogy a földet hozamértéken kell megváltani. A hozamértéket a tiszta nyereség után kell megállapítani, vagyis az után, amit az üzem a korábbi gazdálkodás alapján rendeltetésszerű termelés mellett tartósan biztosítani tud.⁵²⁵

A német földforgalmi törvény pedig az üzem bírósági kiutalására⁵²⁶ vonatkozóan határoz meg bizonyos szabályokat.⁵²⁷

2.5. Összegzés

Kutatásunk is megerősíti azt a szakirodalmi adatot, miszerint a nyugat-európai országok agrárjogi szabályozásának középpontjában nem a föld áll, mint hazánkban, hanem a mezőgazdasági üzem.⁵²⁸ A másik fontos megállapításunk, hogy a legtöbb nyugat-európai országban létezik speciális szabályozás a mezőgazdasági öröklésre, külön kiemelnénk, hogy a germán jogrendszerhez tartozó országok mindegyikében találkozunk különös szabályokkal, ami azért fontos kérdés számunkra, hiszen Magyarország is ehhez a jogrendszerhez áll a legközelebb.

⁵²³ Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. April 2017 (BGBl. I S. 969) geändert worden ist. <https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf> letöltve: 2017.05.30.

⁵²⁴ GRIMM 2010, 70-97.o.

⁵²⁵ BGB 2049. §.

⁵²⁶ MARTÍNEZ-LOHR-GERLAND 2013, 29-30.o.

⁵²⁷ Német földforgalmi törvény 13-17. §: GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) /Gliederungsnummer 7810-1/, <https://www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html> letöltve: 2016.09.15.

⁵²⁸ KURUCZ 2013, 61.o.

A legtöbb országban azt tapasztaltuk, hogy öröklés során a fő cél, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon, ennek érdekében több örökös esetén közülük elsősorban az fog örökölni, aki kötődik az üzemhez. Ennek mikéntjét az egyes országok különbözőképpen határozzák meg, van ahol megfelelő agrárvégzettség szükséges a kedvező pozíció eléréséhez, van ahol az aktív gazdálkodás, van ahol az üzemben neveltetés, vagy életvitelszerű tartózkodás a fontos, de olyan megoldást is láthattunk, mikor több éves földművelési gyakorlatot ír elő a jogalkotó. Hazánkban a földművesnek minősülő örököst kellene mindezek alapján előnyben részesíteni, hiszen ő rendelkezik megfelelő végzettséggel, ezáltal ismeretekkel a föld műveléséhez, vagy szakmai gyakorlattal. Így egy fontos gazdasági érdek érvényre tudna jutni, méghozzá a mezőgazdasági üzemek, és földek egyben tartása, mellyel megelőzhető a területek szétaprózódása.

Ezzel szemben áll egy másik fontos érdek, méghozzá a többi örökös érdeke, akik az üzem és a föld fel nem oszthatósága miatt elesnének örökrészüktől, azonban a jogalkotó a bemutatott országok esetében szem előtt tartotta ezt a kérdést, és egy kompenzációt biztosít a többi örökös számára. Tehát azt az örököst, aki természetben nem öröklí az üzemet, az üzemet átvevő örökösnek pénzben kell kielégítenie, ennek során viszont a legtöbb országban nem az üzem forgalmi értékét, hanem egy alacsonyabb értéket, az esetek nagy részében az úgynevezett hozamértéket kell alapul venni. Ezt a megoldást követendőnek tartjuk a magyar jogalkotó számára is, hiszen amiatt, hogy természetben csak egy örökös öröklí az üzemet vagy a mezőgazdasági földet, a többi örökös kedvezőtlen helyzetbe kerül, az ő kompenzálásukra a pénzbeli kielégítés megfelelő eszköz lehet. Az pedig, hogy a kompenzáció alapját nem a forgalmi érték képezi, hanem a hozamérték, a földet átvevő örökös számára jelent egyfajta könnyítést, hiszen alacsonyabb értéken kell kielégítenie a többi örököst, és ezt nem a föld vagy az üzem átvételével egyidejűleg, hanem későbbi időpontban, valóban annak hozamából teheti meg.

Annak érdekében, hogy ne történhessen az meg, hogy az üzemet átvevő örökös a hagyaték átvétele, és a többi örökös hozamértéken történő kielégítése után elidegeníti a területet, a jogalkotó bizonyos országokban törvényben írta elő, hogy mennyi ideig nem idegenítheti el az átvevő örökös az üzemet. Ezen szabály betartása érdekében komoly szankciót is kilátásba helyeztek, ugyanis ha ezen az időtartamon belül mégis megválna az örökös az üzemtől, akkor a többi örökös számára a forgalmi érték

bizonyos százalékát szükséges megfizetnie. Ez szintén jó megoldásnak tűnik annak megakadályozására, hogy az átvevő örökös nyereségszerzési céllal szerezze meg a területet és rövid időn belül forgalmi értéken továbbadjon rajta, ezzel azokat az örökösöket is kedvezőtlen helyzetbe hozva, akik saját művelési céllal természetben szerették volna örökölni a területet, de csak hozamértéken történő kielégítésre tarthattak igényt.

Vannak országok, ahol meghatároznak egy olyan minimális birtokméretet, amely alá a terület mérete még öröklés esetén sem csökkenhet. Ez is azt a célt szolgálja, hogy ne alakuljanak ki túl kicsi, már-már életképtelen birtokok. Ez egyrészt megfelelő eszköz ahhoz, hogy a birtokok mérete ne csökkenjen egy minimális nagyság alá, ám maga az üzem – ha csak ez a szabály létezik – még feldarabolódhat, gazdasági egysége megbomolhat, ami azt jelenti, hogy a korábbi, már működő művelés nem fog tudni megvalósulni, a termelés nem fog tudni a megszokott ütemben folytatódni, tehát gazdasági szempontból ez semmiképpen sem kedvező. Így ez részben megoldást jelenthet azon országok esetén, ahol nem él az a szabály, hogy egy személy örökölheti az üzemet, mert legalább a túl kicsi, művelhetetlen méretű területek kialakulása megakadályozható, ugyanakkor az agrárgazdasági szempontoknak leginkább megfelelő megoldás, vagyis az üzem egyben maradása így nem feltétlenül fog megvalósulni.

Van, ahol engedélyhez kötik az öröklést, és csak abban az esetben adható meg az engedély, ha az örökös az üzem területén kíván élni, és azon ő maga fog gazdálkodni, de ahhoz is köthető az engedély megadása, hogy rendelkezik-e az örökös mezőgazdasági ismeretekkel. Megfontolandónak tartjuk az engedélyezés bevezetését is a magyar agráröröklési szabályozás vonatkozásában is, de mindenféleképpen szükség lenne valamiféle hatósági vizsgálatra, ellenőrzésre, hogy a megfelelő – lehetőleg a mezőgazdasághoz kötődő – örökös örökölje a földet vagy az üzemet.

Arra is láttunk példát, hogy az örökösök a hagyatékba tartozó területet közösen művelik, vagy az egyben tartás érdekében haszonbérbe adják.

Az előbbieken kifejtettek jelentik azokat a szabályozási lehetőségeket, melyek mintaként szolgálhatnak a jogalkotó számára a – remélhetőleg a jövőben megszülető – hazai agráröröklési szabályozás vonatkozásában.

III. RÉSZ: A FÖLDÖRÖKLÉS ÁLTALÁNOS ÉS SPECIÁLIS SZABÁLYAI

1. A mezőgazdasági földterületek öröklésének közös szabályai

1.1. Öröklési képesség

Az öröklési képesség tisztázásának azért van jelentősége, hiszen a földforgalmi törvény a földhöz kapcsolódóan a szerzőképesség feltételeit részletesen meghatározza, melyek a végintézkedésen alapuló öröklés esetére is alkalmazandók, tehát nem elég az általános öröklési képesség megléte mezőgazdasági föld esetén. A törvényes öröklésre nem terjed ki a földforgalmi törvény hatálya, így az általános öröklési képességgel kell csak a törvényes örökösnek rendelkeznie föld esetén is. A következőkben arra keressük a választ, hogy vajon ezen felül szükséges-e egyéb speciális feltételeknek is megfelelnie a földet öröklő törvényes örökösnek.

Általánosságban megállapítható, hogy főszabály szerint az lehet örökös, aki öröklési képességgel rendelkezik, amelyet alapvetően a polgári jogi jogképességgel azonosítanak,⁵²⁹ ami absztrakt módon fejezi ki, hogy valaki jogok és kötelezettségek alanya lehet. Az azonban egyáltalán nem biztos, hogy önmagában a jogképesség megléte elegendő a hagyaték megszerzéséhez. Rendkívül lényeges kérdésként merül fel a mezőgazdasági földek kapcsán annak ismeretében, hogy a földforgalmi törvény milyen korlátozásokat tartalmaz a földtulajdonszerzés vonatkozásában, itt is hangsúlyozzuk, hogy a törvényes öröklésre ezek a korlátozások viszont nem alkalmazandók. Kérdésként merülhet fel, hogy helyes-e az öröklési képességet a jogképességgel azonosítani.

Abból indulunk ki ezen okfejtés kapcsán, hogy az ember és az állam törvény és végintézkedés alapján is örökölhét, ezzel szemben a többi jogalany, amennyiben örökölhét, csak végintézkedés alapján van erre lehetősége. További követelményként merül fel jogi személyek öröklése esetén, hogy az örökhagyó halálakor már jogképességüket elnyert, létező jogalanyok legyenek, ezzel szemben a Ptk. eltérő szabályt alkalmaz alapítvány esetében, amikor kimondja, hogy az alapító által halála

⁵²⁹ KOLOSVÁRY 1938, 304.o.

esetére rendelt alapítvány – nyilvántartásba való bejegyzése esetén – úgy szerzi meg az alapító által a hagyatékából részére juttatott vagyont, mintha az öröklés megnyílásakor létezett volna.⁵³⁰ Abban az esetben, ha végrendeletében az örökhagyó a jogi személy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeti egységét nevezte meg örökösnek, akkor maga a jogi személy fog végrendeleti örökösnek minősülni.⁵³¹

Az absztrakt öröklési képesség, mint jogképesség minden ember és az előzőekben kifejtettek alapján a jogi személyek számára is biztosított. Ám ettől az absztrakt képességtől meg kell különböztetnünk azt a képességet, amelyet a konkrét öröklési helyzetben, egy bizonyos személy kapcsán, az adott hagyatékra nézve kell vizsgálni. Az öröklési képesség ebben az értelemben szerzőképességi kérdést jelent. Fabó Tibor álláspontjával egyetértve, szerencsésnek tartanánk, ha nem az absztrakt jogképességgel azonosítanánk az öröklési képességet, hanem arra, mint a szerzőképesség öröklési jogi megfelelőjére tekintenénk.⁵³²

Az a vélemény, hogy az örökösnek szerzési képességgel kell rendelkeznie, nem újkeletű a magyar jogtudományban. Tóth Lajos 1932-ben külön tárgyalta az öröklési képességet, mint jogképességet és az öröklési képességet, mint cselekvési képességet.⁵³³ 1939-ben pedig már a természetes és a jogi személyek esetében is az öröklést a szerzőképességhez kötötték.⁵³⁴ 1984-ben így vélekedtek: „Ahhoz, hogy valaki örökös legyen, kell, hogy olyan képességgel rendelkezék, ami alkalmassá teszi őt arra, hogy az örökséget megszerezze. Ez az öröklési képesség, amely egybeesik a személyek általános szerzési képességével (...). Míg azonban a jogképesség nem korlátozható, addig a szerzőképesség korlátozására jogszabály alapján mód van. Ebből következik, hogy az örökség megszerzésének képessége is feltételhez köthető, sőt nemzetközi vonatkozásban viszonyosság alapján is alkalmazható ilyen szabály, ha az illető állam a magyar állampolgárok öröklését is feltételéhez köti (...).”⁵³⁵

Fabó érvelése szerint, ha az öröklési képességet a jogképességgel azonosítjuk, akkor ez a polgári jog által szabályozott valamennyi jog és kötelezettség esetén azt eredményezné, hogy a jogképesség kategóriáját sokszorosítanánk, és az egyes

⁵³⁰ Ptk. 7:25. § (4) bek.

⁵³¹ EBH 2317/2011.

⁵³² FABÓ 2014e, 402-403.o.

⁵³³ TÓTH 1932, 42-43.o.

⁵³⁴ VLADÁR 1939, 8.o.

⁵³⁵ BACSÓ et al. 1984, 50.o.

területek kapcsán beszélhetnénk az ott megjelenő speciális jogképeségről, mint például a szerződési jog keretében a szerződésképeségről, mint a szerződési jogban megnyilvánuló jogképeségről. Ezt nem tartjuk indokoltnak, de az öröklési képesség, mint az öröklési jogban érvényesülő szerzőképeség egy funkcionális jogi kategória lehetne, hiszen ha a témánk szempontjából releváns kérdésekre gondolunk, mint például a földforgalmi törvény által bevezetett tulajdonszerzési korlátozások, melyeket végintézkedéssel történő tulajdonszerzés esetén vizsgálnia kell a mezőgazdasági igazgatási szervnek, akkor láthatjuk, hogy pusztán a jogképeség nem elegendő a tulajdonszerzéshez, a földforgalmi szabályozásban foglalt egyéb feltételeknek is meg kell felelni.

Általánosan megfogalmazható, hogy nem örökölhet az, aki a hagyaték megnyíltakor nem jogképes, és az sem, aki az örökhagyó halálakor nem szerzőképes az adott hagyaték egészére, vagy bizonyos részére vonatkozóan, vagy az adott öröklési rend szabályai szerint. Példaként megemlíthetjük a földforgalmi törvény azon szabályát, mely a végintézkedés útján történő tulajdonszerzést kizárja a külföldi állampolgárok⁵³⁶ esetén,⁵³⁷ de ide sorolható a végintézkedés útján történő földöröklés vonatkozásában a törvény azon szabálya is, mely alapján 1 hektárnál nagyobb terület tulajdonjogát földműves személy szerezheti csak meg, kivéve a közeli hozzátartozó tulajdonszerzését.

1.2. Az örökség visszautasítása

A Polgári Törvénykönyvünk egy szakaszában találkozunk mezőgazdasági földdel, helyesebben inkább mezőgazdasági üzemmel kapcsolatos öröklési szabállyal, méghozzá az örökség visszautasítása kapcsán.⁵³⁸ Az örökösnek lehetősége van arra, hogy az örökség megnyílásakor a teljes örökségét visszautasítsa függetlenül attól, hogy pontosan mi található abban, viszont főszabály szerint ezt csak úgy teheti meg, hogy egyben az egészet utasítja vissza.

⁵³⁶ Értsd: nem tagállami állampolgárok.

⁵³⁷ FABÓ 2014e, 402-403.o.

⁵³⁸ Ptk. 7:89. § (2) bek.; Erről lásd még: JAKAB–SZILÁGYI 2013, 52-57.o.

Ám, ha mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, hozzá tartozó berendezés, felszerelési tárgy, állatállomány vagy munkaeszközök találhatóak az örökségében, akkor ezeket külön is visszautasíthatja úgy, hogy az örökségének többi részét megkapja, amennyiben nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel. Ezzel a törvény egy lehetőséget biztosít, hogy a mezőgazdasági földet és a hozzátartozó eszközöket esetlegesen egy hivatásszerűen mezőgazdasággal foglalkozó örökös kapja meg. Azonban, ha az örökös az öröklés megnyílása után a visszautasítás jogáról kifejezetten vagy hallgatólag lemondott, az örökséget többé nem utasíthatja vissza.⁵³⁹ A hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Hetv.) 17. § (5) bekezdése értelmében az örökség visszautasításának jogáról való kifejezett lemondás a hagyatéki eljárásra illetékes közjegyzőnél tett bejelentéssel történik.

Ennek a szabálynak az értelmezése kapcsán a jogtudományban ellentétes nézetekkel találkozunk. Anka Tibor⁵⁴⁰ levezeti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló, 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 11. §-a határozza meg az ingatlan, mint ingatlan-nyilvántartási egység, a 12. §-a pedig az egyéb önálló ingatlan fogalmát. Az Inytv. 11. § (2) bekezdése alapján a földrészletet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint további alrészletekre lehet bontani. Ám az alrészletek nem minősülnek önálló ingatlanoknak, viszont ingatlanforgalom tárgya csak önálló ingatlan vagy egyéb önálló ingatlan lehet. Ez alapján nem lehet visszautasítani az ingatlan termőföldnek minősülő alrészletét, hanem csak azt az ingatlant, mint önálló jogi egységet, amelynek bármely alrészlete mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld. Csak az alrészlet visszautasítása dogmatikailag kizárt, hiszen az alrészlet külön tulajdon tárgya nem lehet, arra legfeljebb, mint az ingatlan természetben meghatározott részére lehet kivételesen egyes korlátozott dologi jogokat bejegyezni.⁵⁴¹ Véleménye szerint a Ptk. említett szakasza alapján a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen nem foglalkozó örökösnek lehetősége van arra, hogy visszautasítsa a teljes egészében mezőgazdasági földnek minősülő ingatlan öröklését,

⁵³⁹ A visszautasítás jogáról való lemondásnak kell tekinteni az örökség olyan birtokbavételét vagy a hagyatékra vonatkozó egyéb olyan cselekményt, amelyből az örökösnek az örökség elfogadására irányuló kétségtelen akarata tűnik ki. Lemondásnak minősül az is, ha az örökös a közjegyző által - bármely érdekelt kérelmére - kitűzött határidő alatt nem tesz az örökséget visszautasító nyilatkozatot. (Ptk. 7:90. § (2))

⁵⁴⁰ ANKA 2014a, 723-724.o.

⁵⁴¹ Például haszonélvezeti jogot.

vagy annak az ingatlannak az öröklését, amelynek valamely alrészlete termőföld úgy, hogy az ahhoz tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány vagy munkaeszközök öröklését pedig nem utasítja vissza. Valamint értelmezése alapján jogszerű az is, ha a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen nem foglalkozó örökös nem utasítja vissza a mezőgazdasági földet, vagy azt az ingatlant, amelynek alrészlete mezőgazdasági föld, viszont a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyakat, állatállományt és munkaeszközöket igen.

Pallósi Gizella álláspontja szerint pedig csak egységesen történhet a Ptk.-ban felsorolt vagyontárgyak visszautasítása, tehát nem lehet csak a földet visszautasítani és a műveléshez szükséges eszközöket, állatállományt pedig visszatartani.⁵⁴² Orosz Árpád szintén ezen a véleményen van, mikor kifejti, hogy a választás joga a visszautasítás kapcsán csak a felsorolt vagyongcsoport egészére illeti meg a feltételeknek megfelelő örököst, tehát vagy elfogadja az összes mezőgazdasági termelés célját szolgáló elem öröklését, vagy mindet visszautasítja, de ezen a csoporton belül nem válogathat.⁵⁴³ Mi is inkább ezzel az állásfoglalással értünk egyet, hiszen a jogszabály szövegéből is azt olvashatjuk, hogy a föld és a hozzá tartozó felszerelési eszközök, állatok, stb., tehát a jogalkotó fogalmazása alapján azt mondhatjuk, hogy ezek az egységek összetartoznak. Ahhoz, hogy az új földforgalmi törvény elvei érvényre jussanak, nem lenne célszerű különválasztani a termelési eszközöket a földtől, így képeznek egy egységet (üzem). Valamint mivel adott a lehetőség, hogy visszautasítsa ezeket a vagyontárgyakat az az örökös, aki nem az agráriumban dolgozik, így ha nem kívánja megtartani a földet, akkor a hozzá tartozó eszközökre sem lehet igazán szüksége, ha viszont alapvetően a felszerelést és az állatállományt tartaná meg, ezek rendeltetésszerű használatához viszont nem ártana, ha földje is lenne. Tehát a külön-külön történő visszautasítást ebből a szempontból sem tartjuk indokoltnak, logikusnak.

Anka Tibor azt is kifejti, hogy az önálló ingatlan követelményeinek megfelelő ingatlan öröklése esetén, amely vagy teljes egészében mezőgazdasági földterületnek

⁵⁴² PALLÓSI 1991, 271.o.: Bár ez a kötet akkor készült, amikor még a korábbi Ptk. volt hatályban, az elemzett bekezdés szövege már akkor is ugyanígy hangzott, tehát az említett kérdésben a könyvben kifejtettek most is irányadók.

⁵⁴³ OROSZ 2016b, 101.o.

felel meg, vagy valamely alrészlete minősül termőföldnek, csak az örökrész egésze utasítható vissza, hiszen ha az örökrésznek külön egy hányada visszautasítható lenne, az az örökség részbeni visszautasításának tilalmába ütközne.⁵⁴⁴

Arra nincs módja a hagyaték ezen részét visszautasító örökösnek, hogy valakinek a javára utasítsa vissza az örökrészét, ugyanis a feltételhez kötött, vagy bármilyen megszorítással tett részleges visszautasítás érvénytelen.⁵⁴⁵ A visszautasító nyilatkozat megtételével a visszautasító örökös a hagyaték ezen részére vonatkozóan kiesik az öröklésből, és úgy kell tekinteni az említett hagyatéki vagyonelemek vonatkozásában, mintha nem élte volna túl az örökhagyót, így az ő figyelmen kívül hagyásával történő törvényes öröklési rend érvényesül, amennyiben ő maga is törvényes örökösként örökölte volna a hagyatékot ezt a részét. Végrendeleti örökös visszautasítása esetén a törvényes öröklési rend csak akkor fog érvényesülni, ha helyettes örököst nem nevezett az örökhagyó és a növekedékjog szabályait sem kell alkalmazni.⁵⁴⁶

Érdemes megjegyeznünk a visszautasítás kapcsán, hogy az egy egyoldalú nyilatkozat, amely szóban is érvényesen megtehető, és amit mind a törvény, mind a végintézkedés alapján öröklő örökös megtehet. Csak a hagyaték megnyílta után kerülhet rá sor, mikor az örökös már megszerezte örökségét – az ipso iure öröklés elve szerint –, és nyilatkozatával azt szeretné elérni, hogy olyan helyzet jöjjön létre, mintha meg sem szerezte volna a hagyatékot.⁵⁴⁷

2. A törvényes öröklés

Mivel a földforgalmi törvény – mint ahogy azt már említettük – nem szabályozza a mezőgazdasági földek törvényes öröklés útján történő megszerzésének esetét, és külön jogszabály sem született, ami rendezné a kérdést, így a Polgári Törvénykönyvünk szerinti szabályozást szükséges alkalmaznunk ebben a kérdésben,

⁵⁴⁴ ANKA 2014a, 724.o.

⁵⁴⁵ Ptk. 7:89. § (4) bek.

⁵⁴⁶ ANKA 2014a, 725-726.o.

⁵⁴⁷ FABÓ 2014e, 430-431.o.

és megvizsgálunk ezen rész keretei között. Itt fontos megjegyeznünk, hogy a földforgalmi törvény alkalmazásában törvényes örökléssel történő tulajdonszerzésnek minősül az az eset is, ha a végrendeleti örökös végrendelet hiányában törvényes örökössé válna.⁵⁴⁸

2.1. Törvényes örökösök, az öröklési sorrend

Az örökség visszautasításán kívül nem találunk olyan szabályt a Ptk.-ban, ami kifejezetten a mezőgazdasági földek, üzemek öröklésére vonatkozna, tehát a törvényes öröklés során a többi hagyatéki vagyontárggyal esnek egy tekintet alá. A következőkben ezeket az általános öröklési szabályokat fogjuk áttanulmányozni, kiemelve, hogy milyen következményei lehetnek annak, hogy ezeket a szabályokat kell az agráröröklés kapcsán is alkalmazni.

Az örökhagyó vélelmezett végakarata, vagyis a törvényes öröklés szabályainak megalkotása során a jogalkotó célja az volt, hogy az örökhagyóhoz legközelebb álló személyek részesüljenek a hagyatékából. Ebbe a körbe tartoznak tipikusan a leszármazók,⁵⁴⁹ a házastárs,⁵⁵⁰ a szülők, a szülői leszármazók, a nagyszülők, a nagyszülői leszármazók és a távolabbi felmenők, akiknek a kapcsolata az örökhagyóval családjogi köteléken, vérrokonságon, házasságkötésen, örökbefogadáson alapulhat.⁵⁵¹

Elsősorban az örökhagyó gyermeke lesz törvényes örökös, azonban abban az esetben örökölhetnek csak a gyermekek, amennyiben az örökhagyónak nem volt házastársa, vagy volt, de ő bármilyen okból kiesett az öröklésből. Ha az örökhagyónak több gyermeke van, akkor ők fejenként egyenlő részben örökölnek. Ha az öröklésből bármely okból kiesik valamely gyermek vagy távolabbi leszármazó, akkor az ő helyén

⁵⁴⁸ Fétv. 8. § (1) bek.

⁵⁴⁹ Nem lesznek törvényes örökösök a mostohagyermek és a nevelt gyermek, az örökbefogadott gyermek viszont igen.

⁵⁵⁰ A bejegyzett élettársi kapcsolatról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról szóló 2009. évi XXIX. törvény alapján a bejegyzett élettársakra is vonatkoznak a házastársakra alkalmazandó öröklési szabályok.

⁵⁵¹ FABÓ 2014a, 624.o.

a gyermekei örökölnék, még hozzá egymás közt egyenlő részekben. Ez lesz a helyettesítés elve, mikor az örökös kiesése miatt az ő örökrészét egyenlő arányban a leszármazói öröklik. Ha a kiesett gyermeknek nincsen leszármazója, vagy ő is kiesett az öröklésből, akkor a kiesett örökrészét az örökhagyó többi gyermeke, illetve az ő leszármazói öröklik.⁵⁵²

Ha az örökhagyónak volt házastársa, akkor ő a gyermekek mellett örököl. Ám mielőtt ennek részletszabályaiba belemennénk, fontos a túlélő házastárs öröklésének feltételeit tisztáznunk. Egyrészt az örökhagyóval érvényes házasságnak kellett fennállnia, másrészt a hagyaték megnyílásakor pedig az örökhagyó és a házastárs között életközösségnek. Tehát kiesik a házastárs az öröklésből, ha a hagyaték megnyíltakor az életközösség közte és az örökhagyó között nem állt fenn, és az eset körülményeiből nyilvánvaló, hogy az életközösség visszaállítására nincs kilátás. A házastárs helyén azonban az ő leszármazóit nem illeti meg törvényes öröklési jog. Ha a feltételek fennállnak, akkor a házastárs leszármazó mellett a következőképpen örököl: a leszármazók állagöröklése mellett holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon, emellett egy gyermekrésze jogosult a további hagyatéki vagyontárgyakból. Ezzel a megoldással biztosított az, hogy a túlélő házastárs továbbra is, kizárólagosan használja az örökhagyóval közös otthonukat. A hagyaték többi részén pedig közös tulajdon keletkezik az örökhagyó túlélő házastársa és gyermekei között úgy, hogy az özvegyet is egy gyermekrésze illeti meg.⁵⁵³

Érdekes kérdésként merül fel, hogy mit is értünk az örökhagyóval közösen lakott lakáson. Mind a HVG-ORAC⁵⁵⁴, mind pedig az Opten⁵⁵⁵ kommentárban azt olvashatjuk, hogy nem az ingatlan-nyilvántartási megnevezést, hanem a tényleges funkciót kell figyelembe venni, tehát haszonélvezeti jogot szerezhet a túlélő házastárs az életvitelszerűen lakásként használt nyaralón, vagy – a HVG-ORAC kommentár példájával élve – prэшázon is. Azt pedig, hogy mely berendezési és felszerelési tárgyak tartoznak hozzá, a lakásfunkcióhoz kapcsolódóan lehet meghatározni. Az említett példánál maradva, csak a lakásként használt prэшázon keletkezik

⁵⁵² BARZÓ 2016, 99.o.

⁵⁵³ BARZÓ 2016, 111-112.o.

⁵⁵⁴ OROSZ 2016a, 67.o.

⁵⁵⁵ FABÓ 2014a, 638.o.

haszonélvezeti joga az özvegynek, az ingatlanon található szőlőre, borospincére, az abban található borászati eszközökre nem, hiszen azokat már nem lakás céljára használják, éppen ezért ezek már a hagyatéki vagyontárgyak másik kategóriájába tartoznak, amely esetében az örökhagyó minden gyermekét és a túlélő házastársat egyenlő arányban illeti meg a tulajdonjog.⁵⁵⁶

A túlélő házastárs holtig tartó haszonélvezeti jogát pedig szó szerint kell érteni, tehát még újabb házasság megkötése sem szünteti meg.⁵⁵⁷ Emellett nem korlátozható, és a házastárssal szemben megváltása nem igényelhető.

Ha az örökhagyó után nem maradt leszármazó, vagy nem örökölhet, az örökhagyó házastársa öröklí az örökhagyóval közösen lakott lakást és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat. A további hagyatéki vagyon felét az örökhagyó házastársa, másik felét pedig az örökhagyó szülei öröklík fejenként egyenlő arányban. Az öröklésből kiesett szülő helyén a másik szülő és az örökhagyó házastársa örökölí fejenként egyenlő arányban. A házastárs csak akkor örökölí egyedül, ha se leszármazó, se szülő nem élte túl az örökhagyót, vagy ugyan túléltek, de nem örökölhetnek. Ebben az esetben a teljes hagyatékot a túlélő házastárs öröklí, ennek csak az ági vagyon lehet a korlátja.

Leszármazók és házastárs hiányában kerül sor a parentéláris öröklésre. Három parentélát különböztetünk meg öröklési jogunkban, a szülői, nagyszülői és dédszülői parentélát, ezeket a csoportokat pedig az örökhagyó azonos fokú felmenői és azok leszármazói alkotják. A dédszülői parentéla után a távolabbi felmenők következnek, de az ő leszármazói a törvény alapján már nem örökölhetnek. Szigorú szabály, hogy amíg az egyik parentélában akár csak egy örökös is van, addig a következő parentéla nem örökölhet. Így tehát az első csoportba tartozó szülők akkor fognak örökölni, ha leszármazó és házastárs nincs, vagy nem örökölhet, ebben az esetben a hagyaték köztük fejenként egyenlő részben oszlik meg. Abban az esetben is a szülők örökölnek, ha van leszármazó és/vagy házastárs, de ők nem örökölhetnek. Ha a szülő kiesik az öröklésből, akkor a helyén az ő leszármazói örökölnek fejenként egyenlő részben. Ha

⁵⁵⁶ OROSZ 2016a, 68.o.

⁵⁵⁷ OROSZ 2016a, 68.o.

a kiesett szülőnek nincs leszármazója, vagy nem örökölhét, egyedül a másik szülő vagy annak leszármazói örökölnék.⁵⁵⁸

Amennyiben a szülői parentélán belül senki sem maradt, akkor következik a nagyszülői parentéla öröklése. Az örökhagyó nagyszülei fejenként egyenlő részekben örökölnék. Ha valamelyik nagyszülő kiesik az öröklésből, akkor helyén az ő leszármazói örökölnék fejenként egyenlő arányban, de ha a kiesett nagyszülőnek leszármazója nincs, vagy nem örökölhét, akkor helyette nagyszülőpárja örököl, ha pedig ő is kiesett, akkor az ő leszármazója következik az öröklési sorrendben. Ha valamelyik nagyszülőpár kiesik, és helyükön leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, az egész hagyatékot a másik nagyszülőpár vagy az ő leszármazójuk örököli.

Az utolsó teljes parentéla a dédszülői parentéla. Ha nagyszülő és nagyszülettől leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, törvényes örökösök fejenként egyenlő részekben az örökhagyó dédszülői. Itt is él a helyettesítés elve, vagyis az öröklésből kiesett dédszülő helyén ennek leszármazói örökölnék fejenként egyenlő arányban. A dédszülő leszármazójának kiesése esetén helyette dédszülőpárja, ha pedig ő is kiesett, helyette leszármazója örököl. Ha valamelyik dédszülőpár kiesett, és helyükön leszármazó nincs, vagy nem örökölhét, az egész hagyatékot fejenként egyenlő részekben a többi dédszülőpár örököli.

Bár a gyakorlatban rendkívül ritkán fordul elő már a dédszülői parentéla öröklése is, de az állam, mint szükségképpen törvényes örökös belépése előtt még találkozunk egy öröklési csoporttal, nevezetesen a távolabbi felmenőkkel, akik csonka parentélát alkotnak, ugyanis ők fejenként egyenlő arányban lesznek az örökhagyó örökösei, de leszármazóik a törvény szerint már nem örökölnék.⁵⁵⁹

A törvényes öröklés rendjében – mint láthattuk – nem határoz meg a jogalkotó speciális szabályt a mezőgazdasági földek kapcsán, tehát ez esetben is az általános szabályok alapján, a rokonság foka a meghatározó. Ha mindezt annak fényében vizsgáljuk, hogy a jogalkotó milyen feltételekhez köti a mezőgazdasági földek

⁵⁵⁸ Ez a szabály nem újkeletű az öröklési jogban: FABINYI 1929, 85.o.

⁵⁵⁹ Ptk. 7:58. § - 7:66. §.

tulajdonjogának megszerzését,⁵⁶⁰ akkor az első komoly ellentmondás, ami felmerül, hogy törvényes öröklési rend alapján könnyen előfordulhat, hogy földművesnek nem minősülő személy szerzi meg a föld tulajdonjogát.⁵⁶¹ A nem megfelelő szaktudású és gyakorlatú személy tulajdonszerzése pedig a földek minőségének romlásához vezethet. Az is megtörténhet, hogy törvényen alapuló öröklés következményeként egy adott személy tulajdonában lévő összes föld nagysága túllépi a földszerzési maximumot. De a legnagyobb problémának mégis azt tartjuk, hogy a törvényes öröklés következtében, ha többen örökölnék az örökhagyó után, felaprózódnak a földek, és sok életképtelen kisbirtok alakul ki.⁵⁶² Ez ellentétben áll a törvény preambulumban lefektetett célokkal is, nevezetesen azzal, hogy az élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, valamint hogy a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék.

2.2. Osztályrabocsátás

Az osztályrabocsátás intézményének a célja alapvetően az, hogy az örökhagyó halála után a leszármazói egyenlő mértékben részesüljenek a vagyonából. A lényege abban áll, hogy a hagyaték értékéhez hozzá kell számítani az örökhagyó által juttatott ingyenes adományok értékét abban az esetben, ha a hozzászámítást az örökhagyó kikötötte, vagy a körülményekből arra lehet következtetni, hogy a juttatást a hozzászámítás kötelezettségével adta. Az osztályrabocsátás feltételei a következők: a) főszabály szerint törvényes öröklés esetén érvényesül, de végintézkedés alapján történő öröklés esetén is osztályrabocsátási kötelezettségük van a leszármazóknak, ha a törvényes örökrészüknek megfelelő hányadot örökölik. b) csak akkor kerül rá sor, ha több leszármazó közösen örököl, c) van olyan leszármazó, akit az örökhagyó még

⁵⁶⁰ Hangsúlyozzuk, hogy ezek a feltételek nem vonatkoznak a mezőgazdasági föld törvényes öröklés útján történő megszerzésére.

⁵⁶¹ Megjegyezzük, hogy földművesnek nem minősülő közeli hozzátartozó az Fftv. tulajdonszerzésre vonatkozó szabályai alapján 300 hektár mértékig megszerezheti a föld tulajdonjogát.

⁵⁶² Pálovics Béláné is az öröklést látja a földterületek elaprózódásának legfőbb forrásának, ami a gazdaságok életképességét is veszélyezteti. PÁLOVICS 1997, 10.o.

életében ingyenes adományban részesített. d) az örökhagyó kifejezett, vagy a körülményekből kikövetkeztethető akarata szerint a hagyatékot a leszármazók között az adomány értékének figyelembe vételével kell felosztani. e) az adomány nem tartozik a szokásos mértékű ajándék körébe, és nem minősül tartásra rászorult leszármazó részére nyújtott tartásnak sem.⁵⁶³ f) legalább egy leszármazó követelje valamely adomány osztályrabocsátását, és szükséges az is, hogy bizonyítani tudja a kötelezettség fennállását.⁵⁶⁴

Az osztályra bocsátandó érték megállapítása úgy történik, hogy a hagyaték tiszta értékének és az osztályra bocsátott ingyenes adományok tiszta értékének kiszámítása után, ezeket össze kell adni, majd pedig az így kapott együttes értéket el kell osztani az örökösök között arányosan és a törvényes örökrészeknek megfelelően. Így az adott örökre jutó örökrészből le kell vonni az osztályra bocsátott értéket, hiszen azt már korábban megkapta, és így az esetleg még fennmaradó érték erejéig részesül a hagyatékban.⁵⁶⁵

Felmerül a kérdés, hogy az ingyenes adomány értékének megállapításakor melyik időállapot szerinti értéket kell figyelembe venni. A Ptk. ezt a kérdést úgy rendezi, hogy főszabály szerint annak juttatáskori értékét kell számításba venni, de a bíróságtól a körülmények figyelembevételével vett más érték meghatározását kérheti az az érdekelt, aki számára a juttatáskori értéken való számításba vétel súlyosan méltánytalan.⁵⁶⁶ Ennek a méltányosságon alapuló kivételszabálynak komoly jelentősége van az ingatlanok és a mezőgazdasági földek értékének meghatározásánál is.

Ha az ingyenes juttatásban részesült leszármazó kiesik az öröklésből, akkor az ő leszármazója köteles a kiesett személy által kapott adományt osztályra bocsátani. Ha a kiesett személynek több leszármazója van, akkor az osztályra bocsátott értékek figyelembevételével kiszámított örökrészekből a felmenő által kapott ingyenes adományt a hagyatékban való részesedés arányában kell levonni.⁵⁶⁷

⁵⁶³ Ptk. 7:56. § (3) bek.: A szokásos mértékű ingyenes adományt és a tartásra rászorult leszármazó részére nyújtott tartást akkor sem kell osztályra bocsátani, ha azt az örökhagyó kifejezetten kikötötte.

⁵⁶⁴ FABÓ 2014a, 627-628.o.

⁵⁶⁵ BARZÓ 2016, 104.o.

⁵⁶⁶ Ptk. 7:57. § (2) bek.

⁵⁶⁷ Ptk. 7:57. § (3) bek.

Túladoományozás esetén – tehát ha az örökös által osztályra bocsátott érték eléri vagy meghaladja az örökrészenek az osztályra bocsátott értékek figyelembevételével kiszámított értékét – az adott örökösösat a hagyatéki vagyonból kielégítettnek kell tekinteni, de a többletet nem kell visszatérítenie. Ilyenkor a hagyatéék felosztása a többi örökösösat között úgy történik, hogy a túladoományozott örökösösat és az ő ingyenes adományát figyelmen kívül kell hagyni.⁵⁶⁸

A jelenlegi földforgalmi és öröklési szabályok alapján jó megoldásnak tűnik az, hogy az örökhagyó még életében ingyenes adományként – osztályrabocsátási kötelezettséggel – adja át a földet valamely törvényes örökösének, hiszen ekkor ki tudja választani azt a személyt közülük, aki mezőgazdasági termeléssel élethivatásszerűen foglalkozik. Természetesen erre módja lenne végrendeletben is, de ott már a földtulajdonszerzési korlátozások érvényesülnek, a mezőgazdasági igazgatási szerv megvizsgálja a feltételeknek való megfelelést, és ha úgy ítéli meg, hogy az örökös nem felel meg a feltételeknek – például a földszerzéssel a tulajdonában lévő összes föld mennyisége túllépi a földszerzési maximumot –, akkor megtagadja a jóváhagyást, és a nevezett örökös nem szerzi meg a föld tulajdonjogát. Ám az ingyenes adomány esetén semmiféle vizsgálatra nincs szükség, az említett korlátozások sem érvényesülnek, tehát a tulajdonszerzés folyamata jóval egyszerűbb lesz. Ebben az esetben, ha pedig az örökhagyó halála után megállapítják, hogy az adott örökös vonatkozásában túladoományozás történt, az örökösnek akkor sem kell a többletet kiadnia, egyszerűen őt nem veszik figyelembe a hagyatéék felosztásakor, tehát a föld nem aprózódik el. Más kérdés, hogy mennyire életszerű ez a helyzet, hiszen idősebb földműves személynél előfordulhat, hogy úgy dönt, átadja a föld művelését a leszármazójának, melyet osztályrabocsátási kötelezettséggel is megtehet, de egy fiatalabb gazdánál – aki még nem szeretne felhagyni a gazdálkodással – is bekövetkezhet egy baleset, vagy betegség, és könnyen lehet, hogy ez a lehetőség nem merül fel. Jellemzőbbnek tartjuk az örökhagyó végakarátának végrendeletbe foglalását.

⁵⁶⁸ Ptk. 7:57. § (4) bek.

2.3. Ági öröklés

Az ági öröklés alapvető célja, hogy az örökhagyó leszármazójának törvényes öröklése hiányában, az örökhagyó hagyatékába ingyenes juttatásként vagy öröklés útján valamely rokoni ágról hárult vagyon ne kerüljön az általános törvényes öröklés szabályai alapján a szerzésben közre nem működő szülői ágra, vagy a házastárshoz.⁵⁶⁹

Az ági öröklés feltételei a következők: a) legalább a hagyaték egy részében törvényes öröklésre kerül sor, b) az örökhagyónak nem maradt leszármazója, vagy nem örökölhét az örökhagyó után, c) van a hagyatékban ági eredetű vagyontárgy, d) van olyan örökös, aki igényt tart az ági öröklésre.⁵⁷⁰

A Ptk. annak kapcsán, hogy kiről kell, hogy háruljon a vagyontárgy az örökösre, két személyi kört nevesít, az egyikbe tartoznak az örökhagyó felmenői, a másikat pedig az örökhagyó testvére, vagy a testvér leszármazója alkotja. Az első csoportban első helyen a szülő öröklí azokat a vagyontárgyakat, amelyek róla vagy felmenőjéről hárultak az örökhagyóra. A szülő kiesése esetén az ő leszármazói örökölnék a törvényes öröklés általános szabályai szerint. Ha a szülő leszármazói is kiestek az öröklésből, a nagyszülő, majd az ő kiesése esetén az örökhagyó távolabbi felmenője öröklí azt a vagyontárgyat, amely róla vagy felmenőjéről hárult az örökhagyóra. A testvértől vagy a testvér leszármazójától örökölt vagy ajándékba kapott vagyontárgy akkor minősül ági vagyonnak, ha a vagyontárgyat a testvér vagy a testvér leszármazója az örökhagyóval közös felmenőjétől örökölte vagy ajándékba kapta. A vagyontárgy ági jellegét mindig annak kell bizonyítania, aki azt ezen a címen örökölné, tehát sem a közjegyző, sem a bíróság nem veszi hivatalból figyelembe. Amennyiben nincs ági örökös, akkor az ági vagyontárgy az örökhagyó egyéb vagyonával esik egy tekintet alá.⁵⁷¹

A házastársat az ági vagyonon holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg. A haszonélvezeti jog megváltását a házastárs és az ági örökös is – a jövőre nézve – bármikor igényelheti. Az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó

⁵⁶⁹ FABÓ 2014b, 651.o.

⁵⁷⁰ BARZÓ 2016, 127.o.

⁵⁷¹ Ptk. 7:67. § és 7:68. §.

berendezési és felszerelési tárgyakon fennálló haszonélvezeti jog megváltása a házastársal szemben nem igényelhető. Megváltás esetén a házastársat az ági vagyon egyharmada illeti meg, és a megváltásnak a haszonélvezeti örökös és az állagörökös méltányos érdekeinek figyelembevételével kell történnie.⁵⁷²

Ám vannak bizonyos vagyontárgyak, melyek az ági örökléshez szükséges törvényi feltételek fennállása esetén sem eshetnek ági öröklés alá, ezek közé tartozik a szokásos mértékű ajándék, a természetben az örökhagyó halálakor már meg nem lévő vagyontárgyak (de az ilyen vagyontárgy helyébe lépett vagy értékén vásárolt vagyontárgy ági öröklés alá esik), valamint a szokásos mértékű berendezési és felszerelési tárgyak az örökhagyó házastársával szemben.⁵⁷³

Főszabály szerint az ági vagyontárgyat természetben örökli az örökös. Ám ha ez lehetetlen vagy célszerűtlen, a bíróság bármelyik érintett fél kérelmére elrendelheti az ági vagyontárgy értékének pénzbeli kiegyenlítését.⁵⁷⁴

Az ági vagyon kérdése a rokonsági kapcsolathoz kötődik, hogy az adott vagyontárgy azon az ágon öröklődjön, amelyről ered. A földforgalmi törvény megalkotásának céljai szempontjából ennek a kérdésnek nem igazán van jelentősége, a lényeg az lenne, hogy hozzáértő személy örököljön, az Fftv. szempontjából a rokonság foka közömbös. Ráadásul mivel főszabály szerint természetben kell kiadni az ági vagyontárgyat, ez mezőgazdasági földterület esetén szintén nem szerencsés, hiszen könnyen bekövetkezhet a föld kisebb területekre történő szétdarabolása.

2.4. Kötelesrész

A kötelesrész célja, hogy az örökhagyó legközelebbi hozzátartozói, vagyis a leszármazója, házastársa, szülője – akik törvényes örökösök (vagy végintézkedés hiányában azok lennének) – részére védelmet nyújtson az örökhagyó rendelkezési jogának korlátozásával, a rájuk nézve kedvezőtlen élők közötti ingyenes rendelkezés vagy végintézkedés esetén is törvényes örökrészük meghatározott hányadát biztosítsa.

⁵⁷² Ptk. 7:69. §.

⁵⁷³ Ptk. 7:70. §.

⁵⁷⁴ Ptk. 7:71. §.

Fabó Tibor szerint a kötelesrész az örökhagyó rendelkezési jogát csak közvetetten korlátozza úgy, hogy a szabályozás nem tekinti érvénytelennek sem az élők közötti, sem pedig a halál esetére szóló, a kötelesrészt sértő ügyletet, hanem kötelmi követelést ad a kötelesrésze jogosultaknak a kötelesrész mértékéig, elsősorban a hagyatékban részesülőkhöz, másodsorban a megadómanyozottakkal szemben. Tehát a kötelesrész követelése nem dologi jogi igény, a joggyakorlat sem tekinti öröklésnek, egyetemes jogutódlásnak,⁵⁷⁵ de még különös jogutódlásnak sem. A kötelesrész sajátos hagyatéki tartozás, hitelezői igény, amelyet csak az arra jogosult kérésére lehet, minden tehertől és korlátozástól mentesen megítélni, tehát hivatalból nem lehet figyelembe venni. Főszabály szerint pénzben kell kiadni, és az elévülés szabályait is be kell tartani.⁵⁷⁶ Bár azt állítja, hogy a kötelesrészen alapuló követelés nem öröklési igény, de ennek ellenére kötelmet fakasztó öröklési jogi jogcím a hagyaték, illetve adományok terhére történő részesedésre, amelynek alapját a törvényes örökös minőség jelenti.⁵⁷⁷

Viszont nem jár kötelesrész annak, akit az örökhagyó végintézkedésében érvényesen – a kitagadás okának kifejezett megjelölésével – kitagadott.⁵⁷⁸ Helye van megbocsátásnak, melynek jogkövetkezménye különböző annak függvényében, hogy a végintézkedés előtt vagy után bocsátotta meg az örökhagyó a kitagadás okát. Ha előtte, akkor a kitagadás érvénytelen, és az örökös kötelesrésze tarthat igényt, ha pedig utána, akkor a kitagadás a végintézkedés visszavonása nélkül hatálytalanná válik.⁵⁷⁹

A kötelesrész alapját a hagyaték tiszta értéke, valamint az örökhagyó által élők között bárkinek juttatott ingyenes adományok juttatáskori tiszta értéke jelenti. Itt is találunk egy méltányossági szabályt, amely szerint a bíróságtól kérhető a körülmények figyelembevételével vett más érték megállapítása. Ezt az kérheti, aki számára az ingyenes adománynak a juttatáskori értéken való számításba vétele súlyosan méltánytalan. Vannak bizonyos adományok, melyek nem tartoznak a kötelesrész alapjához: a) az örökhagyó által a halálát megelőző tíz évnél régebben bárkinek juttatott ingyenes adomány értéke; b) az olyan ingyenes adomány értéke, amelyet az

⁵⁷⁵ LESZKOVEN 2016, 71.o.

⁵⁷⁶ Ptk. 7:76. § A kötelesrész iránti igény öt év alatt elévül.

⁵⁷⁷ FABÓ 2014d, 670-671.o.

⁵⁷⁸ Ptk. 7:77. §. A kitagadási okokról pedig lásd. a Ptk. 7:78. §-át.

⁵⁷⁹ Ptk. 7:79. §.

örökhagyó a kötelesrészre jogosultságot létrehozó kapcsolat keletkezését megelőzően juttatott; c) a szokásos mértéket meg nem haladó ingyenes adomány értéke; d) a házastárs vagy az élettárs, továbbá a leszármazó részére nyújtott tartás értéke; e) az arra rászoruló más személynek ingyenesen nyújtott tartás értéke a létfenntartáshoz szükséges mértékben.⁵⁸⁰

Kötelesrész címén a kötelesrészre jogosultat annak harmada illeti meg, ami neki – a kötelesrész alapja szerint számítva – mint törvényes örökösnek jutna.⁵⁸¹ A házastárs kötelesrésze abban az esetben, ha őt, mint törvényes örököszt haszonélvezeti jog is megilleti, a haszonélvezeti jognak olyan korlátozott mértéke, amely szükségleteit biztosítja, figyelembe véve az általa örökölt vagyontárgyakat. De kötelesrészét igényelheti úgy is a haszonélvezeti jogot öröklő házastárs, mintha haszonélvezeti jogát megváltották volna.

A kötelesrész kielégítésére szolgál mindaz, amit a jogosult a hagyatékából bármely címen kap, ezen felül az is, amit ingyenes adományként kapott az örökhagyótól, feltéve, hogy azt a kötelesrész alapjához hozzá kell számítani. A kötelesrészt minden teher és korlátozás nélkül kell kiadni. Abban az esetben, ha a kötelesrész kiadásánál a megmaradó vagyon az örökhagyó házastársának korlátozott haszonélvezetét sem biztosítaná, a kötelesrésznek azt a részét, mely a korlátozott haszonélvezetet biztosítja, a haszonélvezet megszűnése után kell kiadni. Ha az örökhagyó a kötelesrészre jogosultnak korlátozással vagy terheléssel hagyott hátra vagyont, a korlátozás csak a kötelesrészen felüli részre hatályos. A főszabály a kötelesrész pénzben való kiadása. Természetben akkor igényelhető – a haszonélvezet kivételével –, ha ez volt az örökhagyó végintézkedéssel vagy élők között nyilvánított akarata. A bíróság az összes körülmény mérlegelése alapján elrendelheti a kötelesrésznek – egészben vagy részben – természetben való kiadását, amennyiben a kötelesrész pénzben való kiadása akár a jogosultra, akár a kötelezettre sérelmes.⁵⁸²

A kötelesrész kiadását sem a joggyakorlat, sem a jogirodalom nem tekinti öröklésnek, hanem egyfajta hagyatéki tartozásnak, hitelezői igénynek, amelyet csak

⁵⁸⁰ Ptk. 7:81. §

⁵⁸¹ FÁBIÁN 2015, 77.o.

⁵⁸² Ptk. 7:80. § - 7:86. §.

az arra jogosult kérésére lehet megítélni, főszabály szerint pénzben, minden tehertől és korlátozástól mentesen.⁵⁸³ Ha a kötelesrész természetben való kiadásának helye van,⁵⁸⁴ és mezőgazdasági földben történik a kiadás, akkor a földforgalmi törvény korlátozásai érvényesülnek. A kötelesrészre jogosult, bár szükségképpen törvényes örökös lenne, nem öröklés jogcímen szerez tulajdonjogot. Orosz Árpád érvelése szerint a földet jelen esetben szigorú dogmatikai megközelítés szerint nem az örökhagyótól szerzi meg, hanem az örököstől a hagyaték megnyíltá után, tehát mikor az örökös már megörökölte, így tulajdonképpen átruházással szerzi meg a föld tulajdonjogát. Ez alapján pedig a tulajdonszerzéshez szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására. Amennyiben a hatóság nem hagyja jóvá a jogügyletet, akkor a kötelesrész nem adható ki mezőgazdasági földben, tehát vagy másik hagyatéki vagyontárgy átruházásával vagy pénzben kell kielégíteni a kötelesrészre jogosultat.⁵⁸⁵

2.5. Törvényes öröklés mezőgazdasági üzem esetén

A jelenleg hatályos szabályok alapján tehát a mezőgazdasági földre és az üzemre vonatkozó öröklési szabályok hiányában az általános polgári jogi öröklési szabályok alkalmazandóak a mezőgazdasági üzemek öröklés jogcímén történő tulajdonszerzésére is. Ami azt jelenti, hogy jelen esetben könnyen megtörténhet, hogy a mezőgazdasági üzem szétesik az öröklés során. Az általános polgári jogi öröklési szabályok közül még számításba jön az a rendelkezés – mely mezőgazdasági föld esetén nem volt releváns –, hogy a házastárs leszármazó melletti öröklése esetén holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon. Nyilván ez akkor lesz érdekes, ha a mezőgazdasági üzemen található épületben lakott az örökhagyó és házastársa. Amennyiben pedig szülő mellett örököl a házastárs, – vagyis leszármazó hiányában – akkor az örökhagyó házastársa öröklő az örökhagyóval közösen lakott lakást és a hozzá

⁵⁸³ FABÓ 2014d, 670.o.

⁵⁸⁴ Ptk. 7:86. § (3) A kötelesrészre jogosult kötelesrészének pénzben való kiadását igényelheti. Természetben - a haszonélvezet kivételével - a kötelesrész abban az esetben igényelhető, ha ez volt az örökhagyó végintézkedéssel vagy élők között nyilvánított akarata.

(4) Ha a kötelesrész pénzben való kiadása akár a jogosult, akár a kötelezettre sérelmes, a bíróság az összes körülmény mérlegelése alapján elrendelheti a kötelesrésznek - egészben vagy részben - természetben való kiadását.

⁵⁸⁵ OROSZ 2015, 75.o.

tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat, tehát ebben az esetben már nem csak a haszonélvezeti jog illeti meg a lakáson, hanem ő fogja azt örökölni, viszont az üzem többi alkotóelemének felét szintén a házastárs, másik felét pedig az örökhagyó szülei öröklik fejenként egyenlő arányban. Természetesen ezek mellett az üzem elaprózódását figyelhetjük meg ugyanazokban az esetekben is, mint a mezőgazdasági földnél.

A speciális szabályok kialakítása során a mezőgazdasági üzem törvényes öröklése esetén is azt az elvet kellene követni, mint mezőgazdasági földek esetén, tehát, hogy az üzem egy kézben maradjon, és a leginkább az üzemhez kötődő örökös örökölje. Jójárt László és Kurucz Mihály 2008-ban alkotott, a mezőgazdaság üzemi alapjainak megerősítéséről szóló törvénytervezetben felvázolta a mezőgazdasági üzem öröklésére vonatkozó lehetséges szabályokat, és ennek kapcsán megalkották a saját üzemi gazdálkodó fogalmát, melyet a következőképpen határoztak meg: „A mezőgazdasági üzem vezetésére, saját üzemi gazdálkodóként általában az a nagykorú természetes személy alkalmas, aki birtokában van azoknak a fizikai és szellemi képességeknek és ismereteknek, amelyek a szokásos megítélés szerint a mezőgazdasági földek megműveléséhez és a mezőgazdasági üzem vezetéséhez szükségesek. Ezt adottnak kell tekinteni különösen akkor, ha a gazdálkodó mezőgazdasági-, erdészeti-, vagy haltenyésztési szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazolja, hogy legalább három éve folytat olyan mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági és azt kiegészítő tevékenységet, amiből árbevétel származott. Aki e törvény hatálybalépésekor családi gazdálkodóként, illetőleg saját mezőgazdasági üzemben önfoglalkoztatóként, egyéni mezőgazdasági vállalkozóként, vagy egyéni céggént, továbbá a mezőgazdasági üzem haszonbérőjeként élethivatásszerűen mezőgazdasági-, illetve mezőgazdasági és kiegészítő tevékenységet folytat, saját üzemi gazdálkodónak minősül. Élethivatásszerűen folytatja a mezőgazdasági-, illetve a mezőgazdasági és kiegészítő tevékenységet az, aki nem áll más gazdálkodó szervnél munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban. A saját üzemi gazdálkodónak, e minősége elismeréséhez, a törvényes munkaidő legalább felét az üzemben személyes munkavégzéssel kell eltöltenie.”⁵⁸⁶ Véleményünk szerint a szerzők precízen megfogalmazták egy mezőgazdasági üzemszabályozáshoz illeszkedően ezt a

⁵⁸⁶ JÓJÁRT - KURUCZ 2008, 139-140.o.

fogalmat, ám úgy gondoljuk, hogy annak érdekében, hogy a mezőgazdasági föld- és a mezőgazdasági üzemszabályozás minél inkább – a szabályozási tárgy sajátosságának figyelembevétele mellett – közelítsen egymáshoz, így a földműves személyt helyeznénk az üzem öröklés esetén is kedvező pozícióba. Amiatt is, hiszen a szakértelmet tartjuk fontosnak, és nem vagyunk benne biztosak, hogy a mellé feltétlenül szükséges még az üzemvezetéshez szükséges képességek és ismeretek megléte is.

2.6. Családi gazdaság öröklése

A családi gazdaságok létrehozásáról, nyilvántartásba vételéről, működtetéséről, valamint kiemelt támogatásukról szóló, 326/2001. (XII.30.) Kormányrendelet értelmében a járási hivatal törli a nyilvántartásból a családi gazdaságot, ha a családi gazdálkodó meghal, és a túlélő családtagok a halotti anyakönyvi kivonat kiállításától számított 60 napon belül nem jelentik be, hogy a családi gazdálkodást folytatni kívánják.⁵⁸⁷ Tehát ez alapján a rendelkezés alapján, ha a családtagok nem jelentik be a határidőn belül, hogy folytatják a családi gazdálkodást, akkor a családi gazdaság megszűnik, azt törlik a nyilvántartásból, és így az azt alkotó vagyontárgyak többé nem alkotnak gazdálkodási egységet. Az egyes alkotó elemek külön-külön képezik a család bizonyos tagjának tulajdonát, így a későbbiek során azok a forgalomban is külön-külön fognak megjelenni. A családi gazdálkodó halálával ez esetben csak az ő tulajdonában lévő vagyontárgy örökléséről beszélhetünk. A családi gazdaság egyben tartása érdekében javasolnánk speciális öröklési szabályok bevezetését a családi gazdaság öröklésére is.

⁵⁸⁷ 326/2001. (XII.30.) Kormányrendelet 5. § (1) bek. c) pont

3. A végintézkedésen alapuló öröklés

3.1. A tulajdonszerzés feltételei a mezőgazdasági földek végintézkedés alapján történő öröklése esetén

Ahogy már említettük, a földforgalmi törvény kivette ugyan a hatálya alól a föld tulajdonjogának törvényes örökléssel történő megszerzésének esetét,⁵⁸⁸ ám a végintézkedésen alapuló öröklésre kiterjed a törvény hatálya. Viszont a földforgalmi törvény alkalmazásában törvényes örökléssel történő tulajdonszerzésnek minősül, ha a végrendeleti örökös – feltételezve a végrendelet hiányát és más törvényes örökösöknek az öröklésből való kiesését – törvényes örökössé válhat.⁵⁸⁹ A Fétv. itt nem végintézkedést, hanem kifejezetten csak végrendeletet említ, Orosz Árpád álláspontja alapján, ha szigorúan értelmezzük a törvény rendelkezését, öröklési szerződés és halál esetére szóló ajándékozási szerződés esetén érdektelen, hogy a nevezett szerződéses örökös, vagy a megajándékozott a végintézkedés hiányában az örökhagyó törvényes örököse lenne-e.⁵⁹⁰ Véleményünk szerint viszont a végintézkedés minden formájára vonatkozik ez a rendelkezés, tehát öröklési szerződés és halál esetére szóló ajándékozásra is.

Így tehát a végintézkedés alapján történő tulajdonszerzésnél is szükség van a szerző fél nyilatkozataira,⁵⁹¹ melyeket a korábbiakban már részletesen bemutatunk. Felmerül a kérdés, hogy mennyire indokolt végintézkedési öröklésnél ezen nyilatkozatok megtétele, hiszen ha feltételhez kötjük az öröklésen alapuló tulajdonszerzést, akkor, ha ezeket az örökös nem teszi meg, nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, mely ellentétes az örökhagyó végakaratával, így a végrendelkezési szabadság gátjává is válik.

⁵⁸⁸ Földforgalmi törvény (Fftv.) 6. § (2)

⁵⁸⁹ Fétv. 8. § (1) bek.

⁵⁹⁰ OROSZ 2015, 74-75. o.

⁵⁹¹ Erről bővebben lásd: CSÁK–HORNYÁK 2013b, 12-17.o.; CSÁK–HORNYÁK 2013a, 7-10.o.

Végintézkedési öröklés esetén könnyen előfordulhat, hogy földművesnek nem minősülő személyt⁵⁹² nevez meg örökösének az örökhagyó, náluk viszont elég erős korlátot állított fel a jogalkotó a megszerezhető terület nagyságára vonatkozóan.⁵⁹³ Főszabály szerint nem földműves belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Ez alól kivételt képez, ha a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.⁵⁹⁴ A földművesnek nem minősülő közeli hozzátartozóknál a földművesekre irányadó általános földszerzési maximumot kell figyelembe venni, vagyis ők 300 hektár mértékig szerezhetik meg a mezőgazdasági föld tulajdonjogát.⁵⁹⁵ Természetesen végintézkedés alapján történő öröklés esetén is figyelembe kell venni ezeket a korlátokat és az 1 hektáros, vagy adott esetben a 300 hektáros földszerzési maximumot nem lépheti túl az örökös tulajdonában lévő összes föld – tehát a már korábban meglévő és az öröklés útján megszerzett földek – együttes területnagysága.

A földforgalmi törvény egyik újítása a biztonsági okmány bevezetése volt. Az erre vonatkozó szabály alapján a föld tulajdonjogának átruházására vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalására csak olyan papír alapú okmányon kerülhet sor, amely a földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott biztonsági kellékekkel rendelkezik.⁵⁹⁶ Érdekes kérdésként merülhet fel, hogy vajon szükséges-e a mezőgazdasági földről szóló rendelkezést tartalmazó végintézkedést biztonsági okmányon megtenni? A földforgalmi törvény 8. §-a a föld tulajdonjogának átruházása vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügylet írásba foglalása esetén követeli meg a megfelelő biztonsági kellékekkel ellátott okmányt. Ha a hagyatékban található föld, akkor a végintézkedés a föld tulajdonjogát érintő jogügyletnak minősül, tehát az Fftv. 8. §-a alapján biztonsági okmányon lenne érvényes. Végintézkedés esetén problémát jelentene az is, ha általános örökösnevezést

⁵⁹² Azzal kapcsolatban, hogy ki minősül földművesnek lásd még: OLAJOS 2013, 121-135.o.; RAISZ 2014, 125-142.o.; SZILÁGYI 2015, 44-50.o.

⁵⁹³ Erről bővebben lásd: SZILÁGYI 2013, 110-111.o.

⁵⁹⁴ Fftv. 10. § (2), (3)

⁵⁹⁵ Fftv. 16. § (1)

⁵⁹⁶ Fftv. 8. §.

tartalmazna a végintézkedés, hiszen ebben az esetben annak megtételekor még nem látható előre, hogy lesz-e mezőgazdasági földterület az örökhagyó halálakor a hagyatékában, tehát nem lehet előre tudni, hogy ez a jogügylet érinti-e a föld tulajdonjogát.⁵⁹⁷ A biztonsági okmány pedig kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.⁵⁹⁸ A kérdésre a választ a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II.26.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése adja meg, mikor második mondatában kimondja, hogy a rendelet alkalmazásában a földről való rendelkezést tartalmazó végintézkedés nem minősül a föld tulajdonjogának átruházására irányuló, vagy a föld tulajdonjogát érintő más jogügyletnek. Tehát nem szükséges biztonsági okmányon megfogalmaznia az örökhagyónak végakarátát, még akkor sem, ha föld található a hagyatékban.

3.2. Hatósági jóváhagyás a végintézkedési öröklés kapcsán

A föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetén is szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására.⁵⁹⁹ Tehát a végrendeleti örökös – ám csak akkor, ha végrendelet hiányában nem lenne az örökhagyó törvényes örököse –, az öröklési szerződésben nevezett szerződéses örökös, valamint a halál esetére szóló ajándékozási szerződés megajándékozottja csak a hatóság jóváhagyásával szerezheti meg a föld tulajdonjogát.⁶⁰⁰ Ez alól kivételt jelent, ha a tulajdonjogot szerző személy közeli hozzátartozója az örökhagyónak.⁶⁰¹ Ám végintézkedési öröklés esetén vannak bizonyos eltérések a föld tulajdonjoga megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban. Az egyik ilyen, hogy a közjegyző küldi meg a végintézkedést a hagyatéki eljárás keretében a föld tulajdonjogának megszerzését illetően jóváhagyás céljából a

⁵⁹⁷ ANKA 2015, 379.o.

⁵⁹⁸ Ezt felíraton a biztonsági okmány is tartalmazza a 47/2014. (II.26.) Korm.rendelet 2. § (1) bek. alapján.

⁵⁹⁹ Fftv. 7. § (1)

⁶⁰⁰ OROSZ 2015, 75.o.

⁶⁰¹ Fftv. 36. § (1) d). A földforgalmi törvény alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. (Fftv. 5. § 13.) Tehát a jogeset szerinti két végrendeleti örökös nem minősül közeli hozzátartozónak, így az ő tulajdonszerzésükhöz szükséges a hatóság jóváhagyása.

mezőgazdasági igazgatási szervnek. Erre az időtartamra a Hetv. 71. § (2) bekezdés d) pontja alapján a közjegyző köteles a hagyatéki eljárást felfüggeszteni. Emellett tartalmi különbséget is felfedezhetünk, ugyanis végintézkedés esetén tételesen rögzíti a jogszabály, hogy mit vizsgál a hatóság, nevezetesen a szerzőképeség fennállását valamint a tulajdoni korlátok megsértését, ami nem egyezik meg az adásvételi szerződés esetén szükséges hatósági vizsgálattal.

Mindenekelőtt azt szükséges tisztáznunk, hogy kit is értünk mezőgazdasági igazgatási szerv alatt. Jelen esetben a Kormány a föld fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalt jelöli ki mezőgazdasági igazgatási szervként.⁶⁰²

A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről szóló rendelkezéseket. Különbség még az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásához⁶⁰³ képest, hogy az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképesége fennáll-e, és a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a közjegyzővel is. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, akkor a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.⁶⁰⁴ Itt érdemes megvizsgálnunk ennek a rendelkezésnek a Ptk. szerinti öröklési jogi érvénytelenséghez való viszonyát. Ugyanis az általános öröklési jogi szabályok szerint a végrendelet érvénytelenségét csak az arra jogosult megtámadó nyilatkozata alapján, és csak a hivatkozott okból lehet megállapítani. Megtámadásra az lesz jogosult, aki az érvénytelenség megállapítása esetén maga örökölné, vagy teherből mentesülne. Az érvénytelenségnek ezt a formáját

⁶⁰² 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 43. § (3) bek.

⁶⁰³ A hatósági jóváhagyásról bővebben lásd: JANI 2013, 15-28.o.

⁶⁰⁴ Fftv. 34. §, az érvénytelenségre vonatkozó rendelkezést az Alkotmánybíróság alaptörvény-ellenessé nyilvánította és megsemmisítette. Tehát csak 2017. október 10-ig minősült a végrendelet ilyen rendelkezése érvénytelennek.

inter partes érvénytelenségnek nevezzük, amely csak az érintettekre vonatkozik. A földforgalmi törvény ezzel szemben földjogi érvénytelenséget alapoz meg. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyást megtagadó határozatát hivatalból kell figyelembe venni.⁶⁰⁵ Ez esetben a közjegyző a Hetv. alapján semmisnek tekinti a végrendelet azon rendelkezését, melyre vonatkozóan a hatóság megtagadta a jóváhagyás kiadását. A Hetv. azt is megállapítja, hogy a hagyaték érintett része tekintetében a végrendeleti örökösre való átszállás nem állapítható meg, illetve a hagyaték érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át.⁶⁰⁶ Az érvénytelenség megállapítása esetén a hagyaték érintett részét nem a nevezett örökös örökli, hanem a törvényes öröklési rend alapján száll a tulajdonjog tovább, amennyiben nem következik más a végrendeletből.⁶⁰⁷

Bár az Fftv. az előzőekben tárgyalt 34. §-ában végintézkedésről beszél, a jóváhagyás megtagadása esetén már kifejezetten a végrendelet érvénytelenségét mondja ki. Érdekes kérdésként merül fel, hogy mi lesz a jogkövetkezménye annak, ha például az öröklési szerződés jóváhagyását tagadja meg a hatóság. Beszélhetünk itt is érvénytelenségről, vagy nem véletlen, hogy a jogalkotó csak a végrendeletet nevesíti jelen esetben?

A végrendelet érvénytelensége kapcsán az előbbiekben kifejtettek, csak 2017. október 10. napjáig álltak fenn, ugyanis az Alkotmánybíróság a 24/2017. (X.10.) határozatával⁶⁰⁸ megállapította a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdés utolsó mondatának⁶⁰⁹ alaptörvény-ellenességét és megsemmisítette azt.

Az Alkotmánybíróság határozatában megállapította, hogy a földforgalmi törvény tárgyalt mondata nem teremt megfelelő egyensúlyt a közérdekű korlátozás és az érintett személyek védett jogainak a teljes körű érvényesülése vonatkozásában. Ezért mondta ki a taláros testület ezen mondat alaptörvény-ellenességét, valamint azt

⁶⁰⁵ CSETNEKI 2015, 51.o.

⁶⁰⁶ Hetv. 71. § (6) bek., mely bekezdést a Fétv. 141. § (4) bekezdése iktatott be a törvénybe.

⁶⁰⁷ OROSZ 2015, 80.o.

⁶⁰⁸ Az Alkotmánybíróság 24/2017. (X.10.) AB határozata a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 34. § (3) bekezdésével kapcsolatos mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenesség megállapításáról, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 34. § (3) bekezdése utolsó mondata alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről.

⁶⁰⁹ Fftv. 34. § (3) bek. utolsó mondata: „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.”

is, hogy az egyensúly felállítása az állami földpolitika és a végrendekezési szabadság között a jogalkotó feladata.

Az AB határozat alapját képező ügyben az Alkotmánybíróság véleménye az volt, hogy a földforgalmi törvény említett szabályozási hiánya az Alaptörvény XIII. cikke szerinti örökléshez való jog sérelmét idézte elő. A földforgalmi törvény érvénytelenségre vonatkozó rendelkezése miatt a végrendeletben a mezőgazdasági földterület örököseként megjelölt személy jogai ex lege – tehát akaratán kívül, a törvény erejénél fogva – megszűntek. Ezek után a nevezett örökös nem terjeszthetett elő igényt az állammal szemben. Mindez a végrendelet kedvezményezettje számára komoly vagyoni hátrányt jelenthet, amelyet nem kompenzál megfelelően a földforgalmi törvény szabályozása sem, és amely nem orvosolható más módon sem.

Érdemes megemlítenünk Czine Ágnes alkotmánybíró különvéleményét, melyben hangsúlyozza, hogy az öröklés intézményének védelméből fakadó alkotmányos követelmény magában foglalja azt, hogy a jogalkotónak figyelemmel kell lennie arra, hogy a Ptk. öröklési jogi szabályai egységesen érvényesüljenek a jogrendszerben. Ezért más jogterületeken felmerülő öröklési jellegű szabályozási tárgyköröket a jogalkotónak a Ptk. szabályaihoz igazítottan kell rendeznie. Véleménye szerint ez a követelmény a földforgalmi törvény említett szabályai esetében nem érvényesül maradéktalanul. Már azt is különösen aggályosnak tartja, hogy egy öröklési jogi jellegű jogkérdést, vagyis hogy érvényesnek tekinthető-e a végintézkedés, a földforgalmi törvény előírása alapján egy igazgatási szerv dönt el, akinek a döntése kötelező a hagyatéki eljárásban eljáró közjegyzőre és az öröklési jogi jogvitában eljáró bíróságra.

A Ptk. szerint a végrendeletet csak az érdekelt személy támadhatja meg, és a megtámadás relatív hatályú. Czine Ágnes különvéleményében foglaltak alapján a földforgalmi törvény végrendeleti öröklésre vonatkozó szabályai és a Ptk. rendelkezései nem állnak összhangban. Véleménye szerint a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdésének hatályban maradt része sem feltétlenül szükséges az állami földbirtokpolitika megvalósulásához, amiatt sem, hiszen a törvényes öröklésre nem terjed ki a törvény hatálya. Álláspontja szerint nem elég kiegészíteni a szabályozást a végrendeleti örökös javára történő megváltás alapításával, hanem biztosítani kellene, hogy az örökhagyó végakarata a földek vonatkozásában is érvényesülhessen, és csak a legszükségesebb mértékben essen korlátozás alá. Valamint javasolja pontosítani,

hogy a földforgalmi törvény rendelkezései a végintézkedés mely formáira vonatkoznak.

Az alkotmánybírósági határozat mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességként értékelte, hogy a jogalkotó nem határozott meg a végrendeletben megjelölt örökös javára megváltást abban az esetben, ha a végrendeleten alapuló földtulajdonszerzés jóváhagyásának megtagadása esetén a törvényes öröklés rendje alapján az állam öröklése következik be. A szabályozás hiánya az örökléshez való jog sérelmét idézte elő.⁶¹⁰ Az Alkotmánybíróság határozatában úgy fogalmazott, hogy az arányosság követelményének az felelne meg, ha az állam vagyoni megváltást teljesítene a hagyatékban található mezőgazdasági földet meg nem szerző végrendeleti örökös részére.

Nem érezzük logikusnak, hogy erre a kompenzációra az Alkotmánybíróság véleménye alapján miért csak abban az esetben lenne szükség, ha az állam öröklése következik be, a taláros testület által leírtakat továbbgondolva indokolt lenne abban az esetben is, ha a végrendeleti örökös helyett más törvényes örökös szerzi meg a tulajdonjogot.⁶¹¹ Hiszen mindkét esetben arról van szó, hogy a nevezett örökös nem szerzi meg a várományt, hanem helyette vagy a törvényes örökös vagy az állam öröklése fog beállni. Így ha a végrendeletben megnevezett örökös nem felel meg a feltételeknek, és helyette a törvényes örökös fog örökölni, mely kategóriába természetesen beletartozik az állam is, mint szükségképpen örökös, akkor a földet átvevő örökösnek pénzben kell kielégítenie a nevezett örököst, méghozzá nem forgalmi értéken, hanem az átvevő örökös szempontjából kedvezőbb hozamértéken.

Ez a megoldás logikusnak tűnik a kompenzációt bevezető szabály hatálybalépése előtt keletkezett végrendeletek esetén, hiszen tekintettel arra, hogy egyelőre nem létezik ilyen rendelkezés, feltételezhető, hogy az örökhagyó azért nevezi meg az adott örököst a mezőgazdasági föld örököseként, mert valóban a részére szeretné juttatni a területet. A probléma akkor merül fel, ha a tárgyalt szabály a jövőben hatályba fog lépni, ugyanis az azután megalkotott végrendeletek esetében felmerül a kérdés, hogy nem amiatt teszi-e meg az adott személyt örökösének az örökhagyó, hogy

⁶¹⁰ 24/2017. (X.10.) AB határozat (38)-(39).

⁶¹¹ Erre Salamon László is rámutat különvéleményében.

a vagyoni kompenzációban részesülhessen, bár tisztában van azzal, hogy a szerzéshez szükséges feltételeknek nem felel meg az örökös.⁶¹² Ezzel nehéz helyzetbe hozva a törvényes örököst. Ám ennek megállapítása rendkívül nehéz feladat lenne, így az a megoldás tűnik elfogadhatónak, hogy a nevezett örökös számára ésszerű határidőt kellene biztosítani a szerzőképesség feltételeinek teljesítéséhez, addig pedig ideiglenes hatállyal átadni számára a birtokot.⁶¹³

Érdemes lenne a Hetv. 71. § (6) bekezdését is hozzáigazítani az átalakuló szabályozáshoz, hiszen ezen bekezdés alapján, ha a hatósági eljárás során a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja a mezőgazdasági igazgatási szerv, a közjegyző a végintézkedés ezen rendelkezését semmisnek tekinti, és a hagyaték érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át. Az AB határozat a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdésének utolsó mondatát, mely az érvénytelenségre vonatkozóan hasonló rendelkezést tartalmazott, alaptörvényellenessé nyilvánította és megsemmisítette, így nem tűnik logikusnak, hogy a hagyatéki eljárásról szóló törvényben ez benne maradt. A Hetv. kizárja ez esetben a hagyatékba tartozó föld ideiglenes hatályú átadásának lehetőségét, ami viszont megakadályozza a folyamatos művelést, mely ellentétes a földbirtokpolitikával, ezért javasoljuk, hogy az örökös, aki nem felel meg a föld tulajdonjogának megszerzéséhez, törvény által támasztott feltételeknek, lehetőséget kapjon arra, hogy bizonyos határidőn belül teljesíthesse ezen kritériumokat, és erre az időre ideiglenes hatályú hagyatékátadással használhassa a területet. Ezzel is arra törekedne a jogalkotó, hogy az örökhagyó végakarata minél inkább érvényesülhessen. Az ideiglenes hatályú hagyatékátadásnak pedig gazdasági szempontból van jelentősége, ugyanis így biztosított a folyamatos művelés a területen addig is, míg az örökös eleget tesz a földművessé válás feltételeinek.

A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzése esetén az eljárásban is érvényesülnek bizonyos speciális szabályok. A közjegyző a végintézkedés megküldése nélkül is megkeresheti a mezőgazdasági igazgatási szervet. Ez esetben a közjegyző megkeresésének tartalmaznia kell a végintézkedéssel érintett föld tekintetében az örökösnek a közjegyző rendelkezésére álló adatait.⁶¹⁴ Az eljárás a

⁶¹² CSÁK 2018, 28.o.

⁶¹³ CSÁK-HORNYÁK-OLAJOS 2018, 14.o.

⁶¹⁴ Személyazonosító adatok, állampolgárság, lakcím.

közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napján kezdődik, az ügyintézési határidő pedig 30 nap – amely rövidítést jelent a hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog megszerzésére vonatkozó eljárásban általánosan meghatározott 60 napos ügyintézési határidőhöz képest –, ám a 30 napos határidő kivételesen indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.⁶¹⁵ A mezőgazdasági igazgatási szervnek azt is vizsgálnia kell, hogy a hagyaték átszállása nem eredményezné-e a tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálat eredményeként hatósági bizonyítványt ad ki a megkereső közjegyzőnek, amennyiben a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek fennállnak,⁶¹⁶ tehát ebben az esetben nem önálló határozatot fog kiállítani a jóváhagyásról, és záradékkal sem kell ellátnia a végintézkedést, szemben az adásvételi szerződés jóváhagyásával.⁶¹⁷

3.3. Hagyatéki hitelezői igény

Érdemes még megemlítenünk a hagyatéki hitelezői igény kérdését, ugyanis azokat a hagyatéki hitelezőket, akik bejelentették követelésüket, a közjegyző köteles a hagyatéki tárgyalásra megidézni. A hagyatéki tárgyaláson az örökösöknek nyilatkozniuk kell ezekre az igényekre, ha elismerik azokat, akkor lehetőség van arra, hogy egyezséget kössenek. Az egyezés keretében az örökösök akár az örökségük egy részét is átruházhatják a hagyatéki hitelezőkre a hitelezői igény kielégítése érdekében,⁶¹⁸ és amennyiben ez a rész épp mezőgazdasági földet tartalmaz, akkor szintén szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására. Még mielőtt a közjegyző jóváhagyná az egyezséget, megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet annak érdekében, hogy a szerző fél esetén a földforgalmi törvény tulajdonszerzési feltételei fennállnak-e.⁶¹⁹

⁶¹⁵ 2013. évi CCXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (Fétv.) 41. §

⁶¹⁶ Fétv. 42. §

⁶¹⁷ Fftv. 30. § (1)

⁶¹⁸ VISEGRÁDI 2015, 430.o.

⁶¹⁹ Fétv. 21.§ (1) bek.

3.4. Az osztályos egyezség

Mindenképpen érdemes megemlíteni a téma szempontjából, hogy az örökösöknek lehetőségük van arra is, hogy osztályos egyezséget kössenek a hagyatéki eljárás keretében, mely abban az esetben, ha mezőgazdasági föld található a hagyatékban, azzal egészül ki, hogy itt is szükség van a hatóság jóváhagyására, amennyiben végintézkedésen alapuló örökösök kötik az egyezséget. Ám mielőtt a közjegyző az egyezséget megküldené a mezőgazdasági igazgatási szervnek, ő maga megvizsgálja, hogy az egyezség nem ütközik-e jogszabályba, amennyiben megállapítja, hogy a szerző fél szerzőképessége nem áll fenn, akkor a közjegyző a hatóság megkeresése nélkül, az öröklés rendje alapján adja át a hagyatékot az osztályos egyezségre tekintet nélkül.⁶²⁰ Ám ha úgy ítéli meg, hogy az egyezség nem sérti a jogszabályi rendelkezéseket, akkor az egyezség megkötését követően, de még az egyezség közjegyzői jóváhagyása előtt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet, aki megvizsgálja, hogy a szerző fél tulajdonszerzésének a földforgalmi törvény szerinti feltételei fennállnak-e.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálat eredményeként hatósági bizonyítványt ad ki a tulajdonszerzés földforgalmi törvény szerinti feltételeinek fennállásáról. Azonban ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, az egyezség semmis és nem hagyható jóvá.⁶²¹ A közjegyző a hatóság döntését követően hozza meg hagyatékátadó végzését.⁶²² Ahogy említettük, ezen szabályok a végintézkedésen alapuló örökösök közötti osztályos egyezség esetében állnak fenn, érdekes kérdést vet fel viszont az az eset, ha csak törvényes örökösök, vagy esetleg törvényes és végrendeleti örökösök vegyesen kötnek egyezséget. Ilyenkor vajon szükség van-e a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására? Egyetértve Bobvos Pállal⁶²³ úgy gondoljuk, hogy mivel a törvényes öröklést, mint tulajdonszerzési jogcímet a jogalkotó kivette a földforgalmi törvény hatálya alól, így amennyiben kizárólag törvényes örökösök kötnek egyezséget, abban

⁶²⁰ Hetv. 94. § (1) bek.

⁶²¹ Fétv. 21. § (1)-(5) bek.

⁶²² BOBVOS 2015, 66.o.

⁶²³ BOBVOS 2015, 66.o.

az esetben nincs szükség a hatóság vizsgálatára, de ha már a törvényes örökösök mellett végintézkedésen alapuló örökösök is, vagy kizárólag csak ők kötnek egyezséget, akkor szükség van az igazgatási szerv megkeresésére. Szintén nincs szükség a hatóság jóváhagyására olyan végrendeleti örökösök esetén, akik végrendelet hiányában és más törvényes örökösök öröklésből való kiesését követően törvényes örökösök lennének.⁶²⁴

A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén kerülhet sor a hagyaték átadására, majd a közjegyző az illeték kiszabása miatt megküldi a jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzést és a teljes hatályúvá vált ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzést az illetékes állami adóhatóságnak, a hagyaték bejelentése céljából pedig a jogerős hagyatékátadó végzést és a jogszabályban előírt egyéb iratokat a végzés jogerőre emelkedésének megállapításától számított tizenöt napon belül küldi meg az illetékes állami adóhatóságnak.⁶²⁵

Osztályos egyezség esetén a hagyatékot öröklés jogcímén kell átadni az egyezség szerint,⁶²⁶ annak ellenére, hogy az örökhagyó hagyatékának elosztásáról jelen esetben az örökösök fognak dönteni. A Hetv. értelmező rendelkezései között is megtalálhatjuk az osztályos egyezség fogalmát, e szerint osztályos egyezség a hagyatéki eljárásban az örökösként érdekeltek között létrejött – a hagyatékban való részesedés mellett és kizárólag a hagyatéki vagyonra (annak egészére vagy részére) vonatkozóan kötött –, a hagyatékból való részesedést a hagyaték megnyíltára visszamenőleges hatállyal meghatározó, élők közötti jogügyletnek nem minősülő egyezség.⁶²⁷ Tehát ezek alapján osztályos egyezség megkötésének feltételei a következők: a) csak olyan személyek köthetik meg, akik az örökhagyó hagyatékában örökösként részesednek, és az egyezség alapján minden örökösnek részesednie kell valamilyen mértékben a hagyatékból, b) csak a hagyaték tárgyaira vonatkozhat az egyezség, de nem kell, hogy a hagyaték egészére kiterjedjen, c) a hagyatéki eljárás során kell megkötni az egyezséget, d) a hagyatékot öröklés jogcímén kell átadni, tulajdonképpen élők közötti ügylet tartalma alapján, de nem minősül élők közötti

⁶²⁴ Fétv. 8. § (1) bek. alapján, OROSZ 2015, 77.o.

⁶²⁵ Hetv. 92. § (1) és (2) bek.

⁶²⁶ Ptk. 7:93. §.

⁶²⁷ Hetv. 6. § (1) bek. k) pont.

ügyletnek, e) a hagyaték megnyílásának időpontjára visszamenőlegesen áll be az egyezség hatálya.⁶²⁸

A közjegyző azokat a jognyilatkozatokat is egyezségbe foglalja, melyeket az örökösnek érdekelt a hagyatéki eljárásban tesz, még hozzá a következő tartalommal. Az általa öröklés, halál esetére szóló ajándékozás, dologi hagyomány jogcímén megszerzett hagyatéki vagyon egészét vagy részét az öröklésben érdekelt más személyre, a kieséses örökösre vagy a hagyatéki hitelezőre átruhazza, vagy az igénylőnek – az eredetileg a hagyatékhoz tartozónak tekintett – vagyontárgyra vonatkozó igényét elismeri. Mielőtt ezt az egyezséget a közjegyző jóváhagyná, megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet, aki pedig megvizsgálja, hogy a szerző fél tulajdonszerzésének a földforgalmi törvény szerinti feltételei fennállnak-e⁶²⁹, és a közjegyző csak ezután dönt az egyezség jóváhagyása felől. Ha a közjegyző ezen egyezséget jóváhagyta, a hagyatékot az egyezség szerinti jogcímen szerző félnek adja át az örökös öröklés jogcímén történő közbenső jogszerzésének megállapítása mellett.⁶³⁰

Az örökösnek olyan lehetősége is van a Hetv. alapján, hogy az általa öröklés, halál esetére szóló ajándékozás, dologi hagyomány jogcímén megszerzett, mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezés, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését a Magyar Állam részére felajánlja, ilyenkor azt elfogadottnak kell tekinteni. A közjegyző a hagyatékot ajándékozás jogcímén fogja átadni a Magyar Államnak, és megállapítja az örökös öröklés jogcímén történő közbenső jogszerzését. Ilyen esetben az örökös illetékfizetési kötelezettségére az örököstársnak való ingyenes átengedés szabályait kell alkalmazni.⁶³¹ A törvény indokolása értelmében ez a rendelkezés a mezőgazdasági földeknek a többszöri öröklések következtében történő elaprózódása miatt jött létre, ugyanis az így kialakult sok kis méretű föld forgalomképtelenséget eredményezett, valamint az ingatlan-nyilvántartásban is kezelhetetlenné vált. A jogszabály ezért tette lehetővé a továbbaprózódás elkerülése érdekében, a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld és a hozzá tartozó eszközök külön visszautasításának lehetősége alapján, hogy ezen

⁶²⁸ FABÓ 2014c, 737-738.o.

⁶²⁹ Fétv. 21. § (1) bek.

⁶³⁰ Hetv. 94. § (2) bek.

⁶³¹ Hetv. 94. § (3) és (4) bek.

hagyatéki vagyontárgyakat felajánlhassa az örökös a Magyar Állam javára, mely ajándékot az állam automatikusan elfogadja. A gyakorlatban az értéktelen hagyatékrész az örökösök visszautasítása következtében, mint szükségképpen törvényes örökösre szállna az államra, de az ajándékozással és annak elfogadásával az eljárás jócskán lerövidül, ugyanis nem kell beszerezni a visszautasítás miatt kiesett örökösök helyébe lépő örökösök visszautasító nyilatkozatait. Lányiné Toldi Judit szerint ez a lehetőség főként a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen nem foglalkozó örökösök mentesítését szolgálja.⁶³² Ám az ajándékozás ténye nem szünteti meg az örökös felelősségét, viszont már nem az örökség tárgyával, hanem annak értékéig, magánvagyonával felel a hagyatéki tartozásokért. Emiatt csak valóban értéktelen területeknél fordulhat elő a felajánlás, ugyanis ha mégis nagy értékű vagyon kerül felajánlásra és az örökös magánvagyonra annál kisebb, akkor a hagyatéki hitelezők élhetnek a fedezetelvonó szerződés megtámadásának lehetőségével.

3.5. Rendelkezés várt örökségről

Érdemes még szót ejtenünk a rendelkezés várt örökségről jogintézményéről, mely az örökhagyó leszármazói között, az örökhagyó életében kötött írásbeli szerződést jelent várt örökségük tárgyában. Tehát ez nem jelent végintézkedést, hiszen nem az örökhagyó jognyilatkozata lesz, és nem a szerződést kötő felek halála, hanem az örökhagyó halála esetére szól.⁶³³ Ebben a szerződésben az örökhagyó örökösei még az örökhagyó életében megállapodhatnak akár a törvényes öröklés, akár végintézkedés szerinti örökségi várományuk felosztásáról, várt örökrészüket átengedhetik a másiknak, amit ingyenesen és visszterhesen is megtehetnek. Maga a szerződés viszont nem fog hatályosulni, ha már nincsenek meg a hagyaték megnyíltakor azok a vagyontárgyak, amelyekre a szerződést kötötték, vagy esetlegesen valamelyik szerződő fél mégsem lesz az örökhagyó örököse.⁶³⁴ A várt örökségről való megállapodás nem befolyásolja az öröklés rendjét, örökölni ugyanis törvény és végintézkedés alapján lehet, a várt örökség egyik kategóriába sem tartozik.

⁶³² LÁNYINÉ 2013, 25.o.

⁶³³ ANKA 2014b, 618.o.

⁶³⁴ ANKA 2014b, 620.o.

Jogkövetkezménye az lesz, hogy az örökösöket örökrészeik a megállapodás szerint illetik meg.⁶³⁵ Ez az osztályos egyezséghez hasonló jogintézmény, ám osztályos egyezségekre csak az örökhagyó halálát követően kerülhet sor.⁶³⁶ Így ahhoz hasonlóan, ha mezőgazdasági föld található a hagyatékban, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására van szükség abban az esetben, ha végintézkedés alapján öröklő örökösök kötik, amit a hagyatéki eljárás során fog a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálni. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv úgy dönt, hogy nem adja ki a hatósági bizonyítványt, akkor a föld a végintézkedés, vagy annak hiányában a törvényes öröklés szabályai alapján öröklődik. Véleményünk szerint egyéb, a felek megállapodását a lehető leginkább érvényre juttató rendelkezés bevezetésére nincs szükség, hiszen alapvetően nem ez alapozza meg az öröklést, hanem a végintézkedés, vagy a törvény, a megállapodást megkötő felek mindenképpen örökölni fognak, a kérdés, hogy pontosan mit és milyen részben. Ha pedig az általános szabályok alapján bármilyen feltétel nem teljesül a megállapodás vonatkozásában, akkor a hagyaték szétosztása minden további cselekmény nélkül, nem ez alapján a szerződés alapján, hanem az örökhagyó végakarata, vagy a törvényes öröklés rendje szerint valósul meg.

3.6. *Hagyomány, meghagyás*

A hagyományos és a meghagyás kedvezményezettje, mint különös jogutódok, mivel végrendelet alapján történik a megnevezésük, így az ő vonatkozásukban is szükséges a földforgalmi törvény szerinti feltételek vizsgálata, és a hatósági jóváhagyás kiadása. Ennek hiányában nem szerezhetik meg a föld tulajdonjogát. Kérdés, hogy az ő különös jogutódi minőségükből fakadóan ez esetben ki fogja megszerezni a föld tulajdonjogát. A törvényes örökösük, vagy más személy? Amennyiben nem nevezett az örökhagyó helyettes hagyományost vagy a meghagyásra nézve helyettes kedvezményezettet,⁶³⁷ vagy ők sem felelnek meg a feltételeknek, akkor a törvényes öröklés rendje szerinti helyettesítés elve nem érvényesül, tehát ez a hagyománnyal vagy a meghagyással terhelt személy mentesülésével jár.⁶³⁸ Az ilyen

⁶³⁵ ANKA 2014b, 622.o.

⁶³⁶ FÁBIÁN 2015, 54.o.

⁶³⁷ ANKA 2014b, 526-527.o.

⁶³⁸ Ptk. 7:5. §

módon jutatott, hagyatékban meglévő vagyontárgy ez esetben tehát a törvényes öröklés tárgyává válik.

3.7. A végintézkedési szabadság

A Ptk. az öröklés kapcsán egyik fő elvként kimondja a végintézkedés szabadságát,⁶³⁹ mely szerint az örökhagyó a halála esetére vagyonáról vagy annak egy részéről végintézkedéssel szabadon rendelkezhet.⁶⁴⁰ Ebből az elvből következik az is, hogy amennyiben az örökhagyó végintézkedés keretében rendelkezett a vagyonáról, akkor ez alapján történik az öröklés, hiszen ez lesz az örökhagyó kifejezett akarata, mely elsőbbséget élvez a törvényes örökléssel szemben, mely az örökhagyó vélelmezett akaratát fogja jelenteni, tehát erre csak végintézkedés hiányában fog sor kerülni.⁶⁴¹

A végintézkedési szabadságot érdemes több oldalról is megvizsgálnunk, hiszen ez egyrészt jelenti azt, hogy az örökhagyó eldöntheti, hogy egyáltalán kíván-e halála esetére vagyonáról rendelkezni, hiszen ha ezt nem teszi, akkor úgy kell tekintenünk, hogy a törvényes öröklés szerint kívánja meghatározni az öröklés rendjét. Másrészt az alanyválasztás szabadságát is jelenti, hiszen az örökhagyó szabadon dönthet arról, hogy kit kíván örökösének megnevezni, vagy éppen kit szeretne kitagadni. Természetesen beszélnünk kell a tartalom szabadságáról is ezen kérdés kapcsán. Az örökhagyó szabadon rendelkezhet a hagyatékáról, eldöntheti, például, hogy melyik örököse melyik vagyontárgyat örökölje, vagy meghatározhatja a hagyaték megosztásának arányát. De itt szükséges megemlítenünk azt a lehetőséget is, hogy pozitív vagy akár negatív tartalommal is rendelkezhet a vagyonáról, tehát meghatározhatja, hogy a hagyatékából kinek és mit szeretne juttatni (pozitív tartalom), de lehetősége van arra is, hogy csak kitagadást, vagy kizárást fogalmazzon meg végintézkedésében⁶⁴² (negatív tartalom). Az utolsó oldalt pedig a formaválasztás

⁶³⁹ Már az 1928-as Magyar Magánjogi Törvényjavaslat is kimondja, hogy az örökhagyó akár egész vagyonáról, akár annak egy részéről rendelkezhet: TELLER 1939, 228.o.

⁶⁴⁰ Ptk. 7:10. §

⁶⁴¹ Érdemes megjegyeznünk, hogy a két öröklési jogcím érvényesülhet egymás mellett is.

⁶⁴² PK 86. állásfoglalás

szabadsága jelenti, hiszen az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozatával (végrendelet), de akár kétoldalú jogügylettel (öröklési szerződés, halál esetére szóló ajándékozás) is rendelkezhet vagyonáról halála esetére.⁶⁴³

A korábban elemzett, 2014 óta hatályban lévő szabályok főként az alanyválasztás szabadságát, valamint a tartalom szabadságát korlátozzák. A tulajdonszerzési jogosultság feltételeinél tárgyalt nyilatkozatok, melyeket a tulajdonszerzőnek meg kell tennie, az örökhagyó szabad alanyválasztását fogják korlátozni, hiszen ha nem teszi meg a nevezett örökös a szükséges nyilatkozatokat, akkor a hatóság nem fogja megadni a jóváhagyást, így a végintézkedésben szereplő örökös nem örökölheti a földet.

A földszerzési maximum az alanyválasztás szabadsága mellett a tartalom szabadságát is korlátozza, hiszen csak olyan személy javára rendelkezhet az örökhagyó, akinek a már tulajdonában lévő földdel együtt a juttatott terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti maximumot. De arra lehetősége van az örökhagyónak, hogy úgy hagyja rá örököseire a földjeit, hogy a földszerzési maximumon belül maradjon az örökös tulajdonában álló földek nagysága, ám ez jelentheti a tartalom szabadságának korlátozását például abban az esetben, ha az örökhagyó akarata eredetileg arra irányult volna, hogy minden földje végrendeleti örökösenek a tulajdonába kerüljön, de emiatt csak a földjei egy bizonyos hányadát fogja az említett örököseire hagyni.

A hatósági jóváhagyás szintén a végintézkedési szabadság mindkét említett irányból történő megközelítésének korlátját jelenti, hiszen a mezőgazdasági igazgatási szerv minden nevezett örökös esetében megvizsgálja, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltételei fennállnak-e, és amennyiben úgy ítéli meg valamelyik örökös esetében, hogy nem állnak fenn, akkor az adott nevezett örökös vonatkozásában a kifejtett tartalommal nem hagyja jóvá a tulajdonszerzést.

Mivel nem tartozik az új földforgalmi törvény hatálya alá a mezőgazdasági földterületek törvényes öröklése, így a jogszabály által bevezetett korlátozások és szigorítások⁶⁴⁴ sem vonatkoznak arra az esetre, ha a föld törvényes öröklés tárgyát

⁶⁴³ SÁPI 2016, 28.o.; SZOLCSÁNSZKY 1991, 116.o.

⁶⁴⁴ Például, hogy földművesnek nem minősülő személy legfeljebb 1 hektár föld tulajdonjogát szerezheti meg, de korlátozást jelent még a hatósági jóváhagyás intézménye is.

képezi. Ám a végintézkedési öröklésre alkalmazandóak az új törvény rendelkezései – a korábban már kifejtett különbségekkel –, ami pedig sérti a végintézkedési szabadság elvét, hiszen a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálatával, és esetlegesen a jóváhagyást tartalmazó hatósági bizonyítvány kiadásának megtagadásával megakadályozza, hogy az örökhagyó akarata érvényre jusson, és a föld a törvényes öröklési rend szerint öröklődik. Amit bár az örökhagyó vélelmezett akaratának tekintünk, de mivel végintézkedésében az örökhagyó konkrétan rendelkezett a földről, így az lesz a kifejezett végakarata, mely így nem érvényesül, tehát az örökhagyó végintézkedési szabadsága erősen korlátozott.

Mivel 2013-ban a földforgalmi törvény megalkotásával a jogalkotó célja az volt, hogy olyan személy szerezzék meg a föld tulajdonjogát, aki képes és kész is megművelni azt,⁶⁴⁵ a törvény létrehozásának céljával teljes mértékben összeegyeztethető, hogy a végintézkedési örökléssel történő tulajdonszerzés esetén is meg kell felelni a jogszabályban megfogalmazott korlátoknak, azokat be kell tartani, valamint végintézkedéssel, ha nem vonatkoznának rá a korábbiakban kifejtett korlátozások, nagyon könnyen ki lehetne játszani a földforgalmi törvény adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzésre vonatkozó szigorú szabályait. Ám ezzel szemben áll egy másik fontos elv, mégpedig a végintézkedési szabadság elve. A kérdés az, hogy melyik elvet helyezzük a másik elé, melyik elv bír nagyobb jelentőséggel. A jogalkotó által a mezőgazdasági földforgalomba bevezetett *„azé legyen a föld, aki képes azt megművelni”*, vagy a Ptk.-ban nevesített, az öröklési jog alapját jelentő, végintézkedés szabadsága? Az előbbi elvet iránymutatásnak szánta a jogalkotó, ám annak megerősítésére szolgálnak a földforgalmi törvény preambulumban lefektetett birtokpolitikai célok, ezeknek alárendelten alkották meg a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseit. Ez alapján a földforgalmi törvénynek a földműveléssel nem foglalkozók földhöz jutásának háttérbe szorítását, valamint a spekuláció megszüntetését kell szolgálnia.⁶⁴⁶ Ezzel szemben áll a végintézkedési szabadság elve, amely a tulajdonos rendelkezési szabadságából következik, és emellett a polgári magántulajdonra épülő jogrendszerek egyetemes elvének tekinthető,⁶⁴⁷ mely már 1715

⁶⁴⁵ Az új földtörvény vitaanyaga 8.o.

⁶⁴⁶ Az új földtörvény vitaanyaga 8.o.

⁶⁴⁷ ANKA 2014b, 436.o.

óta jelen van a jogrendszerünkben.⁶⁴⁸ Vékás Lajos szerint a tulajdonos szabad rendelkezési jogának halála esetére is érvényesülnie kell, véleménye szerint a teljes végintézkedési szabadságnak csak egyetlen korlátja van, méghozzá a köteles rész intézménye,⁶⁴⁹ bár ennek valódi korlátozó jellegével kapcsolatosan ellentétes álláspontokkal találkozunk, ám ezen vitára jelen dolgozat keretei között nem kívánunk kitérni.

javaslatunk a szabályozás olyan szintű módosítására irányulna végintézkedésen alapuló öröklés esetén – jelen esetben a végintézkedés alatt kifejezetten végrendeletet értve –, amely lehetőséget biztosítana a nevezett örökös számára, hogy meghatározott időn belül megfeleljen a földforgalmi törvényben meghatározott feltételeknek, így az örökös döntésén múlna az örökhagyó akaratának érvényesülése. Erre azért csak a végrendelet alapján lenne lehetőség, hiszen az az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozata, amelynek tartalmát az örökösök biztosan csak az örökhagyó halála után, a hagyatéki eljárás keretében ismerhetik meg, tehát adott esetben nem tudhatják, vagy nem lehetnek biztosak abban, hogy mezőgazdasági földet fognak örökölni.

3.8. Szerződéses végintézkedések

Az öröklési szerződés és a halál esetére szóló ajándékozás tartozik a szerződéses végintézkedések körébe, mely a végintézkedések másik csoportját jelenti a végrendelet mellett. A végrendelettel szemben, mely az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozata, a szerződéses végintézkedések kétoldalú jogügyletek, melyek még az örökhagyó életében kerülnek megkötésre. A szerződéses jellegre való tekintettel ezeket a jogügyleteket némileg máshogy kell megközelíteni, mint a végrendeletet. A földforgalmi törvény a végintézkedésekre vonatkozóan határozza meg a speciális szabályokat, tehát nem csak a végrendelet vonatkozásában, és a szabályok az egyes végintézkedési típusok esetében ugyanazok.⁶⁵⁰

⁶⁴⁸ A végrendeletekről szóló, 1715. évi XXVII. törvénycikk törölte el azt az elvet, hogy csak az a végrendelet hatályos, mely az örökhagyó egész vagyonáról rendelkezik: lásd: TELLER 1939, 228.o.

⁶⁴⁹ VÉKÁS 2008, 65.o.

⁶⁵⁰ OLAJOS 2017a, 390-391.o.

3.8.1. Öröklési szerződés

Az öröklési szerződés formája miatt végrendeletnek tekinthető, tartalma alapján pedig tartási vagy életjáradéki szerződésnek, azaz annak egy különleges típusának.⁶⁵¹ Ez alapján az ellátás illetve a gondozás, vagy az életjáradék fizetésének vállalása szükségképpen része az öröklési szerződés tartalmának.⁶⁵² Öröklési szerződés esetében az örökhagyó a vele szerződő felet a magának, illetve a szerződésben meghatározott harmadik személynek nyújtandó tartás, életjáradék, illetve gondozás ellenében – vagyona, annak egy meghatározott része vagy meghatározott vagyontárgyak tekintetében – örökösévé nevezi; a másik fél kötelezettséget vállal a tartás, életjáradék, illetve gondozás teljesítésére. Az örökhagyó az öröklési szerződéssel kikötött szolgáltatások ellenében a vele szerződő felet, vagyis a szerződéses örökösöt nevezheti általános örökösévé, de örökössé nevezheti akár csak a vagyonának egy bizonyos része vagy csak egyetlen vagyontárgy vonatkozásában is.⁶⁵³ Az öröklési szerződés, bár kétoldalú jogügylet, de csak az örökhagyó nyilatkozata minősül végintézkedésnek, a vele szerződő fél nem tehet ugyanazon okiratban végintézkedést, ám ha mégis tesz, akkor az ő végintézkedése érvénytelennek minősül. Így tehát az örökhagyó vonatkozásában a végintézkedési képességet, a szerződéses örökös esetén pedig a jogügyleti képességet szükséges vizsgálni.⁶⁵⁴

A téma szempontjából számunkra az az eset érdekes, amikor a tartás teljesítéséért az örökhagyó a mezőgazdasági földje vonatkozásában nevezi meg örököséként az eltartót. Ha abból indulunk ki, hogy a földforgalmi törvény a 34. §-ában végintézkedést említ, akkor öröklési szerződés esetén is alkalmazandók az abban a szakaszban foglaltak.

Az öröklési szerződést nem szünteti meg a szerződéses örökös halála, ugyanis ilyen esetben a helyére az ő jogutódai lépnek, tehát a szerződéses örökös örökösére száll át az öröklési szerződésben meghatározott öröklési váromány, ugyanakkor a tartási kötelezettség is átszáll, annak mértékét pedig az határozza meg, hogy a

⁶⁵¹ ANKA 2014b, 588.o.

⁶⁵² BH 16/2013.

⁶⁵³ ANKA 2014b, 589.o.

⁶⁵⁴ ANKA 2014b, 594.o.

szerződéses örökös haláláig az örökhagyónak milyen értékű tartást nyújtott és ezt az öröklési szerződés szerinti öröklési váromány értéke mennyivel haladja meg. Ugyanis a szerződéses örökös által teljesített tartás és az öröklési váromány értékének különbözete fogja jelenteni a szerződéses örökös jogutódjának tartási kötelezettségét.⁶⁵⁵

Az öröklési szerződés vonatkozásában a kötelesrész pedig a következőképpen alakul, a kötelesrész alapjához hozzá kell számítani az öröklési, tartási, életjáradéki vagy gondozási szerződéssel elidegenített vagyonnak a ténylegesen nyújtott szolgáltatások értékét meghaladó részét, de csak az öröklési, vagy tartási szerződés megkötésétől számított két éven belül megnyílt öröklés esetén. Ez a szabály korábban többször változott, a 2013. évi Ptk. hozta be ebben a formájában, a PK 89. állásfoglalás c) pontjának 1980. előtti szövegéhez hasonló a mostani szabályozás, ami annyival volt másabb, hogy nem csak a két éven belül megnyílt öröklés esetén, hanem minden esetben hozzá kellett számítani ezt a részt a kötelesrész alapjához.⁶⁵⁶ A hozzászámítás indokát az adta, hogy ez a rész kvázi ingyenes juttatásnak minősül, és a PK 89. számú állásfoglalás kifejtése alapján a kötelesrésze jogosult védelme abban nyilvánul meg, hogy az örökhagyó ne hiúsíthassa meg az ő igényének érvényesülését olyan akár egyoldalú, akár kétoldalú jogügylettel, amely bárki részére élők közötti vagy halál esetére szóló ingyenes juttatást tartalmaz.

3.8.2. Halál esetére szóló ajándékozás

Halál esetére szóló ajándékozásról akkor beszélhetünk, ha az ajándékozás azzal a feltétellel történt, hogy a megajándékozott az ajándékozót túléli, a szerződésre az ajándékozás szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a szerződés alaki követelményeire az öröklési szerződés alaki követelményei irányadók. Tehát alapvető feltétel, hogy a megajándékozott az örökhagyót túlélje, ha ez nem történik meg, akkor az ajándékozás feltétele nem teljesült, és így a megajándékozott jogutódai sem tarthatnak igényt az ajándékra. A megajándékozott halála esetére, tehát, ha nem éli túl az örökhagyót, az ajándék tulajdonjoga csak akkor száll át – a végintézkedésre

⁶⁵⁵ BH 20/1985.

⁶⁵⁶ ANKA 2014b, 600.o.

vonatkozó általános szabályok alapján –, ha az örökhagyó a megajándékozott kiesése esetére helyettes megajándékozottat nevezett, vagy, ha a megajándékozott az örökhagyó törvényes örököse is lenne, és így a törvényes helyettes öröklésre vonatkozó szabályok szerint az ő leszármazója helyettes megajándékozottnak tekintendő.⁶⁵⁷ A Ptk. a tartalmi kérdések kapcsán az ajándékozás szabályait rendeli alkalmazni.⁶⁵⁸

A végintézkedések vonatkozásában a földforgalmi törvény meghatároz bizonyos rendelkezéseket, így, ha föld található a hagyatékban, akkor arra vonatkozóan ezeket alkalmazni kell.⁶⁵⁹ Emellett az ajándékozásra vonatkozóan is tartalmaz bizonyos korlátozásokat a földforgalmi törvény, mely alapján a föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni,⁶⁶⁰ és nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására sem.⁶⁶¹

Mivel tartalmi kérdésekben az ajándékozási szerződésre vonatkozó Ptk. szabályok az irányadók mögöttes szabályként, így a földforgalmi törvényben az ajándékozásra meghatározott feltételeket – tehát az alanyi kör vonatkozásában – is irányadónak tartjuk ez esetben, ha föld található a hagyatékban. Így viszont felmerül az a kérdés, hogy mi is az irányadó a hatósági jóváhagyás kapcsán. Az első lehetőség, hogy ha a földforgalmi törvény ajándékozásra vonatkozó szabályaiból indulunk, akkor nincs szükség hatósági jóváhagyásra, ám a végintézkedés esetén meghatározott hatósági jóváhagyás tartalmában eltér az általános szabályoktól, így esetlegesen ezt tekinthetjük egy másfajta jóváhagyásnak, tehát erre szükség van. A második verzió szerint ajándékozás esetén nincs szükség jóváhagyásra, tehát jelen esetben sincs. A harmadik lehetséges megoldás pedig, hogy az Fftv. végintézkedésre vonatkozó szabályaiból indulunk ki a kérdésben, és az ott rögzítettek szerinti hatósági jóváhagyást tartjuk szükségesnek és csak az alanyi kör vonatkozásában – mint mögöttes szabályt – alkalmazzuk az alanyokra vonatkozó megkötést. Mi ezzel az utolsó állásponttal értünk egyet, hiszen alapvetően a végintézkedés egyik fajtájáról van szó, így mindenképpen az arra vonatkozó szabályokból kell kiindulnunk és az egyéb

⁶⁵⁷ ANKA 2014b, 613-614.o.

⁶⁵⁸ VÉKÁS 2008, 103.o.

⁶⁵⁹ Földforgalmi törvény 34. §

⁶⁶⁰ Földforgalmi törvény 12. § (2) bek.

⁶⁶¹ Földforgalmi törvény 36. § (1) bek. c) pont

korlátozások kapcsán – mint az alanyi kör – mögöttes szabályként az ajándékozás földforgalomban bevezetett rendelkezéseit szükséges figyelembe venni.

3.9. Mezőgazdasági üzem öröklése végintézkedés alapján

Jelen esetben a vizsgálatunk során abból indulnánk ki, hogy a törvényes öröklés jellegéből fakadóan jogi személy nem szerezhetsz törvényes öröklés útján tulajdont, viszont végintézkedés útján igen. Ám mezőgazdasági föld tulajdonjogát főszabály szerint jogi személy nem szerezhetsz meg. A földforgalmi törvény meghatározza azokat az eseteket, melyek kivételt jelentenek ez alól a szabály alól és felsorolja, hogy mely jogi személyek és milyen korlátozással szerezhetsz mezőgazdasági földtulajdont. Ez alapján a magyar állam korlátozás nélkül szerezhetsz földtulajdont, korlátozással pedig a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint végintézkedéssel. A jelzálog-hitelintézet is megszerezheti a föld tulajdonjogát, de csak a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló törvényben foglalt korlátozásokkal és időtartamra,⁶⁶² valamint a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat közfoglalkoztatás és szociális földprogram és településfejlesztés céljára.⁶⁶³ Tehát mezőgazdasági föld tulajdonjogát végintézkedés útján csak nagyon szűk körben szerezhetsz meg jogi személy. Ezen jogi személyekre vonatkozó további kedvező szabály, hogy rájuk nem vonatkozik sem a földszerzési maximum, sem a birtokmaximum, sem pedig a kedvezményes birtokmaximum.⁶⁶⁴

Már a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben is csak szűk körben és korlátozásokkal szerezhette meg a termőföld tulajdonjogát jogi személy.⁶⁶⁵ Ezen

⁶⁶² A jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 10. § (4) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlan a jelzálog-hitelintézet tulajdonába csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb egy éves időtartamra, felszámolási vagy végrehajtási eljárás útján kerülhet.

⁶⁶³ Földforgalmi törvény 11. § (1) és (2) bek.

⁶⁶⁴ Földforgalmi törvény 16. § (7) bek.

⁶⁶⁵ Termőföld törvény 6. § (1) Belföldi jogi személy és jogi személyiség nélküli más szervezet termőföld tulajdonjogát - a Magyar Állam, az önkormányzat, az erdőbirtokossági és legelőbirtokossági társulat és a közalapítvány kivételével - nem szerezhetsz meg. (2) Egyházi jogi személy végintézkedés, illetőleg ajándékozási, tartási vagy gondozási szerződés alapján termőföldre tulajdonjogot szerezhetsz. 7. § (1) A

korlátozás háttérében az állt, hogy a tőkeerős társaságoknak a termőföld monopolizálására irányuló törekvéseit igyekeztek akadályozni,⁶⁶⁶ valamint a szerzési tilalmak kijátszását igyekeztek megelőzni.⁶⁶⁷ Kilényi Géza 35/1994. (VI.24.) AB határozathoz készült különvéleményében azon az állásponton volt, hogy a termőföld törvényben a termőföld tulajdonjogának megszerzésére jogosult jogi személyek felsorolása önkényes, ötletszerű és diszkriminatív, ám erre irányuló kifejezett indítvány hiányában az Alkotmánybíróság nem vizsgálhatta azt, hogy mely jogi személyek javára lenne még indokolt a pozitív diszkrimináció, tehát mely jogi személyek szerezhethének még földtulajdont. Ez az álláspont véleményünk szerint igaz a jelenlegi földforgalmi törvényben meghatározottakra is.

Az Európai Unió soft law dokumentumai is foglalkoznak a jogi személy földtulajdonszerzésével, nevezetesen az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság 2015-ben született véleménye,⁶⁶⁸ az Európai Parlament 2017-ben megalkotott állásfoglalása,⁶⁶⁹ valamint az Európai Bizottság által 2017-ben kiadott értelmező közlemény.⁶⁷⁰ A három dokumentum eltérő megközelítést alkalmaz a jogi személyek tulajdonszerzése kapcsán.⁶⁷¹

Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság kiemeli, hogy a jogi személyek esetén komoly problémaként jelentkezik az átláthatóság kérdése, véleménye alapján *„nehéz megbízható adatokhoz jutni a földszerzéssel kapcsolatban, mivel a nyilvántartásokban nem szerepel minden földügylet, a jogi személyek közötti földügyletek pedig gyakran nem átláthatóak.”*⁶⁷² Majd pedig az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság javaslatot is tesz ennek a problémának a megoldására: *„fontos, hogy az uniós tagállamokban legyenek olyan állami intézmények, amelyeknek*

külföldi magánszemély és jogi személy termőföld és védett természeti terület tulajdonjogát nem szerezheti meg. A törvény 1997. évi módosítási javaslatairól lásd: SÜVEGES 1999, 240-241.o.

⁶⁶⁶ Az új földtörvény vitaanyaga 1.o.

⁶⁶⁷ KURUCZ 2008a, 7.o.

⁶⁶⁸ Európai Gazdasági és Szociális Bizottság: *Földszerzés – figyelmeztetés Európának és közalgő veszély a családi gazdaságokra*, Vélemény, NAT/632 – EESC-2014-00926-00-00-AC-TRA (EN), Brüsszel, 2015. január 21.

⁶⁶⁹ Európai Parlament: *A termőföldek koncentrációjának jelenlegi állapota az Unióban: a mezőgazdasági termelők földhöz jutásának megkönnyítésének mikéntje*, 2017. április 27-i állásfoglalás, P8_TA(2017)0197.

⁶⁷⁰ Európai Bizottság: *Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról*, 2017/C 350/05 közleményszámú értelmező közlemény, HL C 350, 2017.10.18.

⁶⁷¹ SZILÁGYI 2018.

⁶⁷² Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleménye 2.7. pont.

*rálátásuk van arra, hogy milyen tulajdon- és felhasználási viszonyok uralkodnak a mezőgazdasági területek vonatkozásában. Ennek érdekében nemzeti szinten az állami adatbankokban a földterület tulajdonosára vonatkozó adatok mellett annak is szerepelnie kellene, hogy ki az adott terület használója.*⁶⁷³ Szilágyi János Ede véleménye alapján ez a javaslat a tagállamok korlátozott lehetőségei miatt csak bizonyos fokig teremtené meg a jogi személyek tulajdoni láncolatából eredő viszonyok átláthatóságát.⁶⁷⁴ Egyébiránt az Európai Bizottság is elismerte a nyomonkövethetőség nehézségét.⁶⁷⁵

Az Európai Parlament egyrészt megállapítja azt, hogy egy tulajdonosi kör korlátlan számú jogi személyt hozhat létre, így bizonyos szabályok teljesen másként érvényesülnek náluk, mint a természetes személyeknél. Másrészt pedig az Európai Parlament *„arra buzdítja a tagállamokat, hogy vessenek be olyan eszközöket a földpiac szabályozására, amelyeket egyes tagállamokban az uniós szerződések rendelkezéseit betartva már sikerrel alkalmaznak, például ..., a jogi személyek földvásárláshoz való jogának korlátozása, ... stb.*”⁶⁷⁶ Tehát az Európai Parlament kifejezetten támogatja és EU-konformnak minősíti a jogi személyek földtulajdonszerzési jogának korlátozását.

Az Európai Bizottság értelmező közleménye értelmében *„termőföld jogi személyeknek történő értékesítését tiltó nemzeti szabály korlátozza a tőke szabad mozgását és adott esetben a letelepedés szabadságát. ... Az Európai Unió Bíróságának megfontolásai arra engednek következtetni, hogy az ilyen tilalom nem indokolt, mivel nem szükséges a kitűzött cél megvalósításához. Ezzel összefüggésben az Európai Unió Bírósága kevésbé korlátozó intézkedésekre is hozott példát; ilyen lehet különösen, ha a jogi személynek történő átruházást ahhoz a feltételhez kötik, hogy a földet hosszú távú bérleti szerződés keretében adja bérbe.*”⁶⁷⁷

A kérdés az, hogy mezőgazdasági üzem esetén van-e lehetőség arra, hogy jogi személy szerezzen végintézkedés útján tulajdonjogot. Mivel az üzem fogalmán kívül egyéb szabály még nem került rögzítésre a mezőgazdasági üzem kapcsán, így – a

⁶⁷³ Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleménye 6.18. pont.

⁶⁷⁴ SZILÁGYI 2018.

⁶⁷⁵ Európai Bizottság értelmező közleménye 1. c) pont.

⁶⁷⁶ Európai Parlament állásfoglalása 22. pont.

⁶⁷⁷ Európai Bizottság értelmező közleménye 4. g) pont.

meghatározott kivételektől eltekintve – az üzem szerves részét alkotó mezőgazdasági földet jogi személy nem szerezheti meg. Előjáróban megjegyezzük, hogy az üzemszabályozás egyik lényeges pontja az üzemet alkotó termelési tényezők egységként kezelése lenne.

A Jójárt-Kurucz szerzőpáros megfogalmazásában „a mezőgazdasági üzem tulajdonjogát átruházás útján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyével megszerezheti a) az a természetes személy, aki mezőgazdasági üzemben az üzemszerű gazdálkodást folytatni kívánja és szakismereténél fogva alkalmas annak szakszerű működtetésére, továbbá megfelel az élethivatásszerűen mezőgazdasági tevékenységet folytató saját üzemi gazdálkodóval szemben támasztott követelményeknek, vagy b) az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a létesítő okirata szerinti fő tevékenységi köre a mezőgazdasági termelő-, illetőleg a mezőgazdasági termelő-, és kiegészítő tevékenység és egyben vállalja, hogy az üzem vezetését az üzemvezetőre előírt feltételeknek megfelelő természetes személyre bízza.”⁶⁷⁸ Az idézett két szakember – akik komoly kutatást folytattak 2008-ban a mezőgazdasági üzem törvény tervezetének megalkotása kapcsán – tehát nem látja akadályát a jogi személy tulajdonszerzésének mezőgazdasági üzem esetén. A kérdés amiatt merült fel, hiszen mezőgazdasági földek esetén csak meghatározott jogi személyek és bizonyos feltételek betartása mellett szerezhetik meg a tulajdonjogot, a föld pedig a fő alkotóeleme a mezőgazdasági üzemnek. Az 1994. évi termőföldtörvény hatálybalépése előtt pedig lehetőség volt jogi személy földtulajdonszerzésére is.

Jelenleg mezőgazdasági föld tulajdonjogát csak bizonyos jogi személyek szerezhetik meg, és ők is csak meghatározott feltételek fennállása esetén. Mezőgazdasági üzem vonatkozásában nem találkozunk korlátozó szabállyal a jogi személy tulajdonszerzése vonatkozásában – hiszen az üzem forgalmára vonatkozóan nem létezik szabályozás.

Logikus megoldásnak gondoljuk a Jójárt-Kurucz szerzőpáros azon gondolatát, hogy az a jogi személy, amelynek a létesítő okirata szerinti fő tevékenységi köre – a jelenleg hatályos szabályozáshoz igazítva – mező-, erdőgazdasági vagy kiegészítő tevékenység és vállalja, hogy az üzem vezetését az üzemvezetőre előírt feltételeknek

⁶⁷⁸ JÓJÁRT-KURUCZ 2008, 151-152.o.

megfelelő természetes személyre, tehát adott esetben földművesre bízva, megszerezhesse a mezőgazdasági üzem tulajdonjogát. A földforgalmi törvény által meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek⁶⁷⁹ minősülő jogi személy esetén lehetségesnek tartjuk, hogy mezőgazdasági üzem tulajdonjogát megszerezze. Így a megfelelő gazdálkodás biztosított az üzemben, hiszen hozzáértő személy lesz az üzemvezető, mely a tulajdonjog megszerzésének feltétele. A másik fontos feltétel a jogi személy tulajdonszerzése kapcsán, hogy a jogi személyek tulajdoni láncolatából eredő viszonyok legyenek átláthatóak. A nyomonkövethetőségre jó megoldás lehet, amit az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleményében megfogalmazott, vagyis hogy *„nemzeti szinten az állami adatbankokban a földterület tulajdonosára vonatkozó adatok mellett annak is szerepelnie kellene, hogy ki az adott terület használója.”* Tehát szigorú és ellenőrizhető garanciális feltételek megfogalmazása esetén tartjuk elképzelhetőnek jogi személy végintézkedés útján történő tulajdonszerzését.

Ami kérdésként felmerülhet még jogi személy esetén, az a szervezeti átalakulás kérdése. Mi történik a mezőgazdasági üzemmel, ha a jogi személy, aminek a tulajdonában van az üzem, átalakul? Mezőgazdasági föld esetén a földforgalmi törvény kimondja, hogy *„a különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy – ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét – a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezheti meg.”*⁶⁸⁰ Ezen rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítása iránt alkotmányjogi panaszt is nyújtottak be arra hivatkozással, hogy az sérti a

⁶⁷⁹ Mezőgazdasági termelőszervezet: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a) amelynek aa) alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik, vagy b) amely újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. (Fftv. 5. § 19. pont)

⁶⁸⁰ Földforgalmi törvény 9. § (2) bek.

tulajdonhoz való jogot és a jogállami klauzulát, ám az Alkotmánybíróság a panaszt visszautasította.⁶⁸¹

Tehát föld esetén hiába van jogi személy tulajdonában az adott terület, szervezeti átalakulás esetén a jogutód jogi személy már nem szerezheti meg annak tulajdonjogát. De mi lesz a sorsa a földnek? A földforgalmi törvény erről nem rendelkezik. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott gazdálkodói kézikönyv alapján a szervezeti formaváltozással egyidejűleg gondoskodni kell a föld értékesítéséről, vagy az a jogelőd jogi személy tulajdonában marad,⁶⁸² már amennyiben a jogelőd nem szűnik meg a formaváltozás során. Felvetődik a kérdés, hogy a jogi személy vagyonába tartozó föld esetén – mivel a jogi személy jogutódja azt nem szerezheti meg –, nem lenne-e lehetőség arra, hogy kizárólag a mezőgazdasági föld vonatkozásában jogutód nélküli megszűnésként tekintsünk a fennálló helyzetre, és ez esetben a jogi személy földvagyonát a jogi személy tagjait, tagság nélküli jogi személy esetén az alapítói jogok gyakorlóit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a jogi személy javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek.⁶⁸³ Ezzel viszont a probléma a föld több darabra történő szétesése, és ezáltal elaprózódása lesz, mely nem kívánatos jelenség a magyar birtokstruktúra számára. De egy agráröröklési rendszer kialakítása esetén – amelyre ezen dolgozat végén mi is javaslatot teszünk –, az ott lefektetett szabályok analógiáján ilyen esetben lehetőség lenne a tagok közül azon személy kiválasztására a föld tulajdonjogának megszerzésére, aki megfelel a földművessé válás feltételeinek, a többi tagot pedig a föld hozamértéke alapján kellene kielégítenie.

A jelenlegi szabályozási környezet alapján az átalakulással létrejött jogi személy mezőgazdasági üzem esetén nem szerzi meg a földet, de az üzem többi alkotó elemét viszont igen. Amennyiben bízunk abban, hogy a jövőben a mezőgazdasági üzemre vonatkozó jogszabály meg fog születni, mely egységként kezeli majd az üzemet, akkor a kérdés az, hogy az üzem, mint egység tulajdonjoga átszállhasson a jogutód jogi személyre, más szabályok alá helyezve ezáltal az üzemet a földre vonatkozó szabályokhoz képest, vagy ne szerezhesse meg a jogutód, és akkor a

⁶⁸¹ 3214/2015. (XI. 10.) AB végzés

⁶⁸² Földforgalmi szabályozás. Gazdálkodói kézikönyv 5.o.
<https://www.nak.hu/kiadvanyok/kiadvanyok/126-foldforgalmi-szabalyozas-gazdalkodoi-kezikonyv/file> (letöltés: 2018. 04. 24.)

⁶⁸³ Ptk. 3:48. § (2) bek. alapján a földre vetített rendelkezés.

formaváltozással egyidőben szükséges az elidegenítéséről gondoskodni, vagy a tagok közötti szétoztás esetén ismét szóba jöhet az egy – földműves – tag szerzése, ám ez esetben valószínűleg egy jóval nagyobb értékű szerzésről lesz szó, mint föld esetén, és ehhez mérten a többi tag kielégítése is nagyobb feladatot róna az üzem új tulajdonosára.

Jóárt és Kurucz 2008-ban, tehát még a földforgalmi törvény hatálybalépése előtt, hatósági engedélyhez kötötték volna a mezőgazdasági üzem bármilyen jogcímen történő tulajdonjogának megszerzését – kivéve a törvényes öröklés esetét –, kifejezetten nevesítve ezek között a jogi személy szervezeti átalakulásának kérdését is.⁶⁸⁴

Mezőgazdasági föld esetén a jogalkotó maradt annál a megoldásnál – némi változtatással –, amit az 1994. évi termőföld törvény esetén is alkalmazott, vagyis, hogy jogi személy néhány kivételtől eltekintve, nem szerezheti meg mezőgazdasági föld tulajdonjogát, ám a mezőgazdasági üzemre jellegéből kifolyólag nem feltétlenül szükséges ugyanazokat a szabályokat bevezetni. Véleményünk szerint mezőgazdasági üzem tulajdonjogának megszerzését jogi személy számára is lehetővé kellene tenni az előbbieken kifejtett korlátozásokkal és garanciális szabályok bevezetésével.

4. A különböző öröklési jogcímeken történő földtulajdonszerzés feltételeinek összehasonlítása a földforgalmi szabályok tükrében

4.1. A földtulajdonszerzés feltételei és korlátai

Elemzésünk során abból indulunk ki, hogy az Alaptörvény a tulajdonhoz való jog mellett a XIII. cikk (1) bekezdésében azzal együtt szintén alapjogként rögzíti az örökléshez való jogot is, amiből pedig az a következtetés vonható le, hogy az örökléshez való jog a tulajdonhoz való jog speciális részjogosítványának tekinthető. A tulajdonjog, mint alapjog kapcsán elmondható, hogy az a már megszerzett tulajdont védi, nem ad jogot a tulajdon megszerzésére. Az örökléshez való jognak többféle

⁶⁸⁴ JÓJÁRT-KURUCZ 2008, 150-151.o.

olvasata is van. Egyrészt jelenti alanyi jogként a végrendelkezéshez való jogot, mint aktív öröklési jogot, másrészt pedig a jogot az örökség megszerzéséhez, mint passzív öröklési jogot. Tehát itt az örökség megszerzése is alkotmányos védelem alatt áll, szemben a tulajon megszerzésével a tulajdonhoz való jognál. Az Alkotmánybíróság ezek alapján úgy értelmezte a kérdést, hogy azok a szabályok, amelyek az öröklés címén való tulajdonszerzést korlátozzák, az örökös passzív öröklési jogába való beavatkozásnak minősülnek. Azt viszont hozzátette, hogy az örökös szerzőképessége korlátozható, például az öröklés tárgyára, vagy akár az örökös személyére tekintettel.⁶⁸⁵ Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése értelmében alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható. A tulajdonhoz és az örökléshez való jogot mezőgazdasági föld esetén az Alaptörvény P) cikke teszi korlátozhatóvá, amely a természeti erőforrások között külön nevesítve a termőföldet, kimondja, hogy azok a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelmét, fenntartását és a jövő nemzedékek számára való megőrzését az állam és mindenki kötelességévé teszi. Ám mivel a korlátozás határait nem jelöli meg a P) cikk, így arra az I. cikk (3) bekezdése alkalmazandó. Az Alkotmánybíróság kimondta, hogy a tulajdonjog meghatározását jelenti az, hogy a jogrendszer hogyan és milyen terjedelemben biztosít tulajdonjogot mezőgazdasági földön, és ennek meghatározása a jogalkotó feladata. A tulajdonhoz való jogba történő beavatkozás igazoltságához pedig az Alkotmánybíróság szerint az szükséges, hogy a beavatkozást törvény írja elő, közérdekű célból történjen, és teremtsen egyensúlyt a közösség érdekeinek biztosítása és az egyén alapvető jogainak védelme között. A testület álláspontja szerint a tulajdonosi jogokkal szemben a közérdek érvényesítését vagy a tulajdonszerzés korlátozását a következő körülmények indokolhatják, a föld véges jószág jellege, nélkülözhetetlensége, megújuló képessége, különleges kockázatrészénysége és alacsony nyereséghezama, melyek a föld különös szociális kötöttségét jelentik.⁶⁸⁶

Az örökléshez való jognak a tulajdonhoz való joggal fennálló kapcsolatára tekintettel indokoltnak tartjuk a mezőgazdasági földek törvényes, valamint

⁶⁸⁵ 24/2017. (X.10.) AB határozat (18), (21), (22)

⁶⁸⁶ 24/2017. (X.10.) AB határozat (27), (28)

végintézkedés útján történő öröklési szabályaival párhuzamosan vizsgálat alá vonni a földtulajdonszerzés szabályait is.

4.1.1. Alanyi korlátok a mezőgazdasági földek tulajdonszerzése kapcsán

Elsőként a törvényes öröklés szabályait vizsgáljuk meg a mezőgazdasági földek öröklése kapcsán, mely esetben abból kell kiindulnunk, hogy a földforgalmi törvény kivette a hatálya alól a törvényes örökléssel történő földtulajdonszerzés esetét, és külön jogszabály sem született, ami rendezné a kérdést, így a Ptk. szerinti általános öröklési szabályozás az irányadó ebben az esetben, és a Ptk. szabályait szükséges megvizsgálnunk ezen kérdés kapcsán. Itt célszerű megjegyeznünk, hogy a földforgalmi törvény alkalmazásában törvényes örökléssel történő tulajdonszerzésnek minősül az az eset is, ha a végrendeleti örökös végrendelet hiányában törvényes örökössé válna.⁶⁸⁷ Tehát jelen esetben semmilyen speciális feltételnek nem kell megfelelnie az örökösnek, csak általános öröklési képességgel kell rendelkeznie.

Tekintettel arra, hogy a törvényes öröklés rendjét az örökhagyóhoz fűződő hozzátartozói viszony közelsége határozza meg, valamint arra, hogy az azonos fokon található örökösök között – például több gyermek esetén – a hagyaték fejenként egyenlő arányban megoszlik, a szabályozás mezőgazdasági földek esetén nincs tekintettel az Alkotmánybíróság által meghatározottakra, vagyis arra, hogy a föld véges és nélkülözhetetlen jószág. Emellett nem áll összhangban az alábbi birtokpolitikai célokkal sem: élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson.

Érdekes kérdésként merül fel, hogy mi lehetett az a jogalkotói megfontolás, ami alapján a törvényes öröklés mezőgazdasági föld esetén kikerült a közjogi korlátok alól. Egyrészt ez történhetett amiatt, hogy a föld a családban maradjon, minden gyermek egyenlő arányban örököljön és ne legyen ez a gyermekszületés mesterséges

⁶⁸⁷ Fétv. 8. § (1) bek.

korlátozója, mint ahogy volt az 1900-as évek elején.⁶⁸⁸ Ebben az időszakban jellemzően csak egy gyermeket vállaltak, ezzel megakadályozva öröklés esetén a föld feldarabolását a leszármazók között. De motiválhatta a jogalkotót az is, hogy az eljárás ne hosszabbodjon meg, és ne bonyolódjon. Viszont így könnyen megeshet, hogy földműveléshez nem értő örökös örököl, aminek a következménye a föld nem megfelelő művelése lesz, ami így könnyen tönkre mehet, amelynek elkerülése mindenképpen közérdekű célnak tekinthető. Tehát abból kiindulva, hogy az örökléshez való jog a tulajdonhoz való jog részjogosítványa és a tulajdonhoz való jog közérdekből korlátozható, így lehetne korlátokat meghatározni a földek törvényes öröklésének esetére is. A passzív örökléshez való jog közjogi korlátozását az Alaptörvény P) cikkében foglaltak alapozzák meg, mely szerint a termőföld, mint természeti erőforrás a nemzet közös örökségét képezi, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.⁶⁸⁹ Mindez nehezen tartható meg abban az esetben, ha felaprózódik a föld, valamint akkor, ha az örökös nem rendelkezik a megfelelő jártassággal a gazdálkodásban.

Ha a törvényes öröklés szabályait szembe állítjuk a végintézkedésen alapuló örökléssel, akkor azt tapasztalhatjuk, hogy ott szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálatára – annak kapcsán, hogy az örökös szerzőképesége fennáll-e, valamint, hogy a tulajdonszerzés nem eredményezi-e a tulajdonszerzési korlátok megkerülését –, szemben a föld törvényes öröklés útján történő megszerzése esetével. Így az előbb már említett birtokpolitikai célok nem jutnak érvényre törvényes öröklés esetén.

Felmerül ebben az esetben az a kérdés is, hogy az örökléshez való alkotmányos alapjog mennyire sérül azáltal, hogy a földekre törvényes és végintézkedési öröklés esetén különböző feltételek vonatkoznak. Igaz, hogy törvényes öröklés esetén főszabály szerint a családon belül marad a föld, valamelyik közeli hozzátartozó öröklésével, végintézkedés esetén pedig tágabb körből választhat az örökhagyó, de mivel a végintézkedéssel történő földtulajdonszerzésre kiterjed a földforgalmi törvény

⁶⁸⁸ SEBESS 1933, 329.o.

⁶⁸⁹ Magyarország Alaptörvényének (2011. április 25.) P) cikk (1) bekezdése szól a természeti erőforrások kapcsán fennálló megőrzési kötelezettségről, mely cikk a természeti erőforrásokat példálózva említi meg, de a Szegedi Tudomány Egyetem oktatói úgy értelmezik, hogy a termőföld első helyen szereplése valóban a föld sorrendben elfoglalt helyét jelöli, és a természeti erőforrások között annak primátusára utal. BOBVOŠ et al. 2016, 32.o.

hatálya, így az abban található feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv ellenőrzi, amely így a végintézkedési szabadság komoly korlátjának tekinthető.

Komoly ellentmondásnak érezzük azt a helyzetet is, hogy törvényes örökléssel mezőgazdasági föld tulajdonjogát megszerezheti akár az egynapos újszülött, de a 80 éves özvegy nagymama is. Ám végintézkedés útján történő öröklés esetén nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát az egyébként mezőgazdasággal foglalkozó magyar állampolgár, aki adott esetben még nem folytat 3 éve mezőgazdasági tevékenységet Magyarországon, vagy rendelkezik a megfelelő mezőgazdasági szakirányú végzettséggel, de nincs nyilvántartásba véve. Ugyanis a földszerzésre jogosult főszabály szerint a földforgalmi törvény által szabályozott jogcímen történő tulajdonszerzés esetén – végintézkedés útján történő öröklés esetén is – a magyar magánszemély és a tagállami állampolgár. A magyar állam korlátozás nélkül szerezhethet tulajdonjogot, míg a jogi személyek közül a bevett egyház, a jelzálog-hitelintézet és a települési önkormányzat meghatározott esetekben és feltételekkel teheti ezt meg. Ezen kívül a többi jogi személy nem szerezhethet meg a föld tulajdonjogát, valamint a nem tagállami állampolgárok (külföldiek) és a más állam (illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve) sem. A földforgalmi törvény egyik újítása a földműves⁶⁹⁰ fogalmának a bevezetése volt, amely elsősorban mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettség meglétét követeli meg az adott személytől, ennek hiányában pedig igazolt 3 éves magyarországi gyakorlatot az adott területen. Gyakorlatilag csak az itt kifejtett kritériumoknak megfelelő magyar és uniós tagállami állampolgárok vehetnek részt a hazai földpiacon. A földforgalmi törvény megalkotásának is az volt a célja, hogy a föld azé legyen, aki képes és kész is azt megművelni,⁶⁹¹ a földművessé válás kritériumai is ezt a célt szolgálják.

Szükséges lenne ezeket a szabályokat racionalizálni, mert törvényes öröklés esetén ilyen szélsőséges esetekben a földbirtokpolitikai célok erősen háttérbe szorulnak. Véleményünk szerint az érthető, hogy a jogalkotónak a földműves kategóriájának kialakításánál valahol meg kellett húznia a határt, az ott felsorolt feltételek nem teljesíthetetlenek, de azáltal, hogy a másik oldalon, a törvényes öröklés esetén ennyire a földműveléstől távol álló örökös tulajdonszerzése is bekövetkezhet,

⁶⁹⁰ Fftv. 5. § 7. pont. A földműves fogalmával kapcsolatosan lásd még: OLAJOS 2013, 121-135.o.

⁶⁹¹ Az új földtörvény vitaanyaga 8.o.

ezt így a földműveléssel foglalkozó személy passzív öröklési jogának durva megsértésének érezzük. Mindenképpen szükség lenne a törvényes öröklés során is közelíteni a szabályokat a birtokpolitikai célokhoz annak érdekében, hogy megfelelően történjen a művelés a földeken, és hogy igazolható legyen a jelenleg csak végintézkedésnél fennálló korlátozás az örökléshez való jog szempontjából.

A szerző félnek az általános tulajdonszerzési szabályok alapján bizonyos nyilatkozatokat is meg kell tennie a szerzés feltételeként, melyeket a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződésbe, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni. Nyilatkoznia kell arról, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja, továbbá, hogy nincs földhasználati díjtartozása, valamint nem állapítható meg az sem, hogy a szerzést megelőző öt éven belül a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.⁶⁹² Amennyiben az örökös pályakezdő gazdálkodó, akkor még további kötelezettségei is vannak.⁶⁹³ Ezeknek a nyilatkozatoknak is az az alapvető célja, hogy megfelelő minőségű, hozzáértő személy legyen a föld tulajdonosa.

Mi történik abban az esetben, ha a földtulajdont szerző személy megteszi a szükséges nyilatkozatokat, megszerzi a föld tulajdonjogát, majd meghal? Még tovább konkretizálva a kérdést, mi történik, ha a föld tulajdonjogának megszerzését követő öt éven belül hal meg? Azáltal, hogy ő megtette az előírt nyilatkozatokat és vállalásokat, az adott földre nézve ez egyfajta biztonságot jelentett, hiszen az alapján a megfelelő művelés folyamatos lesz, és öt évig biztosan az aktuális célra lesz hasznosítva. De ha törvényes öröklés útján szerzi meg az örökös, vagy adott esetben az örökösök a föld tulajdonjogát, akkor ezek a vállalások és az ezzel járó biztonság csak úgy elvész, vagy örökli ezeket a kötelezettségvállalásokat is? Mi történik abban az esetben, ha nem tudja teljesíteni ezeket a vállalásokat? Kiesik az öröklésből? Az általános polgári jogi öröklési szabályok érvényesülése miatt nem indokolt, hogy ezeknek a vállalásoknak viszont eleget tegyen az örökös, és az emiatti kiesést az öröklésből jelen rendszerben aránytalan jogkövetkezménynek tartjuk. Ám ha a birtokpolitikai célok érvényesülése

⁶⁹² Fftv. 13. § (1), 14. § (1), (2); A föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó szabályokat az 1994. évi LV. törvény alapján lásd még: BOBVOS 2011, 49-54.o.

⁶⁹³ Fftv. 15. §

érdekében a törvényes öröklés feltételei változni fognak, akkor ezen célok érvényre jutásához már szükséges lehet az örökhagyó által vállaltak továbbvitele, amelynek nem vállalása az örökös részéről, ha nem is az öröklésből való kieséssel, de legalább a föld természetbeni öröklésének megghiúsulásával járhat.

A végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre elmondható, hogy arra alapvetően kiterjed a földforgalmi törvény hatálya, tehát az abban meghatározott feltételek betartásával történhet ez esetben a tulajdonszerzés. Tehát az öröklési képesség megléte mellett a földforgalmi törvény is meghatároz bizonyos kritériumokat a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre, ilyen plusz feltételekkel viszont nem találkozunk törvényes öröklés esetén. Ezzel az alapvető probléma az, hogy könnyen előfordulhat, hogy törvényes öröklés útján olyan személy szerzi meg a hagyatékban található föld tulajdonjogát, aki nem minősül földművesnek.⁶⁹⁴ A nem megfelelő szaktudású és gyakorlatú személy tulajdonszerzése pedig a földek minőségének romlásához vezethet. A törvényes örökösnek nem kell megtennie a szerzéshez szükséges nyilatkozatokat sem, ami alapján könnyen előfordulhat, hogy nem ő maga fogja hasznosítani a földet, de még az is megeshet, hogy van korábbi földhasználattal kapcsolatos, fennálló díjtartozása. Azzal az esettel is számolnunk kell, hogy törvényes öröklés útján akár külföldi állampolgár⁶⁹⁵ is tulajdonjogot szerezhet, amit az Fftv. kifejezetten tilt.⁶⁹⁶

Már azt is komoly ellentmondásnak érezzük, hogy a mezőgazdasági föld törvényes öröklés útján történő megszerzése esetén nem érvényesülnek a földforgalmi törvényben lefektetett tulajdonszerzési feltételek – melyek nem mellékesen a végintézkedés útján történő földszerzés esetére viszont alkalmazandóak –, ám a földforgalmi törvényen kívül az Alaptörvény is meghatároz egy fontos kötelezettséget, amely kihat a mezőgazdasági öröklés szabályozására is, nevezeten megőrzési kötelezettséget ír elő az állam és mindenki számára a természeti erőforrások vonatkozásában. Ez a megőrzési kötelezettség pedig független a tulajdonszerzés jogcímétől, minden egyes földre vonatkozik. Ebből kiindulva a kvalifikációs korlátozások kiszabásánál a jogalkotónak nem kellene különbséget tennie az egyes

⁶⁹⁴ Megjegyezzük, hogy földművesnek nem minősülő közeli hozzátartozó az Fftv. tulajdonszerzésre vonatkozó szabályai alapján 300 hektár mértékig megszerezheti a föld tulajdonjogát.

⁶⁹⁵ Az Fftv. 5. § 13. pontja értelmében külföldi állampolgár alatt a nem tagállami állampolgárokat kell érteni.

⁶⁹⁶ Fftv. 9. § (1) a) pont.

jogcímen történő földtulajdonszerzés feltételeinek meghatározásánál, hanem törvényes öröklésnél is figyelembe kellene venni, hogy földműves szerezzé meg a föld tulajdonjogát.

Figyelemreméltónak tartjuk a svájci szabályozást ebben a kérdésben, ahol a jogalkotó bár külön szabályozza a mezőgazdasági földek és a mezőgazdasági üzemek öröklését, azonban mindkét esetben az öröklési sorrend első helyén az az örökös áll, aki ún. „Selbstbewirtschafter”-nek felel meg, akit magyarul önállóan gazdálkodóként fordíthatunk, amely kategória azt jelenti, hogy az adott személy a mezőgazdasági földterületen saját maga dolgozik, valamint, ha mezőgazdasági üzembről van szó, akkor azt pedig saját maga vezeti, és rendelkezik az ezekhez szükséges képességekkel.⁶⁹⁷ Mivel csak egy örökös lesz az, aki egyben átveheti akár a mezőgazdasági földet, akár az üzemet, így valamiféle kompenzációt kell biztosítani azon örökösök részére, akik a földből nem fognak részesülni, így a svájci jogszabályban azt olvashatjuk, hogy a többi örököstársat hozamértéken, a jószágok és eszközök tekintetében használati értéken, a nem mezőgazdasági melléküzemek tekintetében pedig forgalmi értéken kell kielégíteni.⁶⁹⁸

4.1.2. A megszerzhető földterület nagyságára vonatkozó szabályok

A következő általunk tárgyalandó kérdés a megszerzhető terület nagyságával kapcsolatos,⁶⁹⁹ hiszen az általános földtulajdonszerzési feltételek között találunk szabályokat a tulajdonszerzési maximumra vonatkozóan. A földszerzési maximum alapján 300 hektár mértékig szerezheti meg a föld tulajdonjogát a földműves és a tulajdonjogot átruházó személy nem földműves közeli hozzátartozója. Legfeljebb 1 hektárig szerezhethet földet a nem földműves belföldi és tagállami állampolgár.⁷⁰⁰ Ugyanezek a szabályok érvényesek a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzésre is.

⁶⁹⁷ Svájci szövetségi törvény a földművelői földjogról (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht /BGBB/) 9. §

⁶⁹⁸ BGBB 17. §

⁶⁹⁹ Erről bővebben lásd: SZILÁGYI 2013, 110-111.o.

⁷⁰⁰ Eftv. 10. § (2) bek., 16. § (1) bek.

Törvényes öröklés esetén ezek a szabályok sem érvényesülnek, tehát akár az is előfordulhat, hogy az örökös tulajdonában lévő föld mértéke az örökölt földdel együtt túllépi a földszerzési maximumot. Emellett jellemzően az örökös a földművesi kategóriába sem tartozik, de mivel általában közeli hozzátartozó öröklése történik, így rá nézve a 300 hektáros földszerzési maximumot kellene figyelembe venni, ha a földforgalmi törvény által megfogalmazott korlátok alkalmazandók lennének törvényes öröklés esetén. A jelenleg hatályos szabályok alapján azonban törvényes öröklés esetére nem vonatkozik a földforgalmi törvény földszerzési maximumra vonatkozó rendelkezése. Így jellemzően a földműveléssel nem foglalkozó személy lesz örökös, akinek esetleg 300 hektárnál több föld lesz a tulajdonában az örökölt területtel együtt. Ez viszont ellentmond a birtokpolitikai célkitűzéseknek. Amennyiben a földforgalmi törvény hatálya kiterjedne a törvényes örökléssel történő földtulajdonszerzésre is, akkor viszont, ha az örökléssel érintett föld és a potenciális örökösnek a már tulajdonában lévő föld együttesen meghaladja a 300 hektárt, akár csak 1 hektárral is, abban az esetben emiatt elesik a földterület öröklésétől? Ez a szabály erősen sértene az örökös passzív örökléshez való jogát. Abban az esetben viszont, ha az örökös akkora terület tulajdonjogát szerezne meg örökléssel, hogy így az összes általa tulajdonolt terület mérete a 300 hektárt ne haladja meg, és más örökölné a fennmaradó részt, az pedig ismételten a földek felaprózódásához és szétdarabolódásához vezetne, amelynek elkerülése a jogalkotó által lefektetett célokban egyértelműen kifejeződik. Erre a problémára nálunk is jó megoldás lehetne az, hogy az öröklési sorrendben preferált helyet foglaljon el az a személy, aki földműves, és az örökléssel történő tulajdonszerzéssel az összesen tulajdonában lévő föld mérete nem haladná meg a földszerzési maximumot, és természetben mindenképpen csak egy örökös örökölje a területet. A többi örököstársat pedig pénzben kellene kielégíteni. Így az örökléshez való jogukba sem jelentene ez olyan mértékű beavatkozást, ami ne lenne a közérdekű célokkal összeegyeztethető.

Az Fftv. vitaanyagában olvashatjuk, hogy a szerzési és birtokmaximumok a verseny szabadságát segítik elő a földpiacon, emellett a nagybirtokrendszer pusztító társadalmi hatásainak megelőzését szolgálják.⁷⁰¹ A földre vonatkozó speciális törvényes öröklési szabályok hiánya viszont ebből a megközelítésből akár a

⁷⁰¹ Az új földtörvény vitaanyaga 20.o.

nagybirtokok kialakulását is elősegítheti, mely az Fftv. által meghatározott céllal is ellentétes, nevezetesen azzal, hogy a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek terjedjenek el.

Az előző eset is előfordulhat, de sokkal inkább tipikusnak tartjuk azt a helyzetet, hogy több örökös is jogosult lesz a földre – például több gyermeke van az örökhagyónak –, amelynek tulajdonjogát örökrészük arányában fogják megszerezni, tehát a föld így felaprózódik. Ez ellentétben áll az Fftv. preambulumban lefektetett célokkal, mint például, hogy élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre, vagy hogy a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék.

Erre az esetre megoldást jelenthetne a birtokminimum intézményének bevezetése, amelyre az igény a magyar jogtörténet folyamán is többször felmerült, hiszen azáltal, hogy a jogalkotó meghatározná azt a legkisebb területegységet, amit még gazdaságosan művelni lehet, és annál kisebb méretű területek még öröklés esetén sem alakulhatnának ki, ez megakadályozhatná a földek túlzott aprózódását. Például 1836-ban a jobbágy telekegységet védő törvények,⁷⁰² valamint 1840-ben a jobbágyörökösödést szabályozó törvény⁷⁰³ egyik célja gyakorlatilag a birtokminimumnak, vagyis az üzemegységnek a védelme volt.⁷⁰⁴ Másik példa a Teleszky-féle örökjogi tervezet lehet, melynek elkészítésére Teleszky István 1873-ban kapott megbízást a kormánytól,⁷⁰⁵ ebben a javaslatban is található rendelkezés a birtokminimumra nézve, e szerint leszármazók öröklése esetén az örökhagyók ugyanazon község területén egy vagy több darabban levő ingatlanai csak azzal a korlátozással oszthatók fel természetben, hogy mindegyik osztályrész legalább négy katasztrális holdat tegyen ki.⁷⁰⁶

⁷⁰² 1836: IV. t.-c. 9. §, 1836: V. t.-c. 4. §

⁷⁰³ 1840: VI. t.-c. 4. §

⁷⁰⁴ SEBESS 1933, 115.o.

⁷⁰⁵ PÓLAY 1974, 3.o.

⁷⁰⁶ SEBESS 1933, 290.o.

Több ország szabályozásában is találkozhatunk birtokminimumra vonatkozó szabállyal, például Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Olaszország, Spanyolország és Portugália esetében is.⁷⁰⁷

4.1.3. A hatósági jóváhagyás kérdése

Jelen rész keretei között a hatósági jóváhagyás⁷⁰⁸ kérdéséről ejtenénk még néhány szót, mint a tulajdonszerzés egyik feltételéről. Itt abból kell kiindulnunk, hogy a föld adásvételi szerződéshez szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására, melyet a helyi földbizottság véleménye előz meg, mely a helyi gazdálkodói közösség képviselői szervét fogja jelenteni. Vannak bizonyos esetek, mikor nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására, most mi ezek közül csak egyet emelnénk ki, ami a téma szempontjából a legrelevánsabb, vagyis, ha a tulajdonjogot szerző személy közeli hozzátartozója az örökhagyónak.⁷⁰⁹

Ebben a kérdésben már markánsabban elválík a végintézkedés útján történő tulajdonszerzés esete, amikor is szintén szükség van az igazgatási szerv jóváhagyására a tulajdonszerzéshez. Tehát a végrendeleti örökös – ám csak akkor, ha végrendelet hiányában nem lenne az örökhagyó törvényes örököse –, az öröklési szerződésben nevezett szerződéses örökös, valamint a halál esetére szóló ajándékozási szerződés megajándékozottja a föld tulajdonjogát csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával szerezheti meg.⁷¹⁰ Ugyanakkor itt néhány specialitás tapasztalható, mely eltérést jelent az adásvételi szerződés jóváhagyásához képest. Alapvető különbség, hogy a helyi földbizottságot nem kell megkeresni az állásfoglalásának beszerzése céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési

⁷⁰⁷ PRUGBERGER 2010, 211-239.o.

⁷⁰⁸ A hatósági jóváhagyásról bővebben lásd: JANI 2013, 15-28.o.

⁷⁰⁹ Fftv. 36. § (1) d). A földforgalmi törvény alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. (Fftv. 5. § 13.).

⁷¹⁰ OROSZ 2015, 75.o.

korlátozás megsértését vagy megkerülését.⁷¹¹ A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közölni fogja a közjegyzővel is.⁷¹²

A törvényes öröklés kategóriájánál pedig nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására sem, így tehát értelemszerűen nem történik meg azon kritériumok megvizsgálása, melyek az agrártermelés szempontjából lényegesek, és amelyek az előző két kategóriánál viszont meg kell, hogy történjenek. Természetesen a helyi földbizottság állásfoglalását sem kell kérni, így ez esetben a helyi gazdálkodói érdekek sem fognak tudni érvényesülni. Az előbbi gondolatmenetet követve a földbirtokpolitikai célokkal összeegyeztethetőnek tartottuk azt, hogy a törvényes öröklés rendjébe mezőgazdasági földek esetén beavatkozzon a jogalkotó a földek megfelelő színvonalú művelése, és felaprózódásának megakadályozása érdekében. Így a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása sem lenne megkerülhető azzal a különbséggel az általános szabályokhoz képest, hogy ha nincsen az örökhagyónak olyan törvényes örököse, aki megfelelne az elemzett korlátoknak, akkor a földműves kategóriájának meg nem felelő örökös öröklését is hagyja jóvá vizsgálata után a hatóság azzal, hogy mindenképpen csak egy személy örökölje a földet az örököstársak közül a többiek örökrészének megváltása mellett. Azzal kapcsolatosan, hogy ki legyen ez az örökös, érdemes lenne kialakítani egy szempontrendszert, ami alapján a földhöz legközelebb álló örökös örökölné természetben a földet.

4.2. Összegzés

Amint láthattuk, azáltal, hogy a jogalkotó kivette a földforgalmi törvény hatálya alól a föld tulajdonjogának törvényes öröklés útján történő megszerzésének esetét, ezen jogcímen történő tulajdonszerzés esetén a mezőgazdasági föld a többi vagyontárggyal esik egy tekintet alá, nem vonatkoznak rá speciális szabályok. Így nagyobb az esélye annak is, hogy nem megfelelően fog történni azok megművelése.

A korábbi magyar öröklési jogi szabályozásban is láthattunk már arra példát, hogy bizonyos vagyontárgyakat a jogalkotó kivett az általános öröklési szabályok

⁷¹¹ Fftv. 34. § (2)-(3). bek.

⁷¹² Lásd még: BOBVOS 2015, 61-67.o.

hatálya alól, és speciális szabályokat állapított meg rájuk nézve, mely szabályok az adott tárgy sajátos jellegét vették figyelembe, az alapján határoztak meg különleges rendelkezéseket rájuk vonatkozóan. Véleményünk szerint a mezőgazdasági földnek, mint az ország rendkívül jelentős természeti erőforrásának megőrzése érdekében mindenképpen szükség lenne specialitások meghatározására a földek törvényes öröklése kapcsán is.

Alapvetően a legnagyobb problémának azt tartjuk, hogy a törvényes öröklés következtében, ha többen örökölnék az örökhagyó után, felaprózódnak a földek, és sok életképtelen kisbirtok alakul ki, erre megoldást jelenthetne, ami több nyugat-európai ország szabályozásában is megfigyelhető, vagyis hogy egy örökös öröklő természetben egyben a földterületet, a többi örököstársat pedig pénzben kell kielégítenie. De a birtokminimum intézménye is elgondolkodtató, bár az előbbi szabály hiányában ekkor is részekre osztódna a föld több örökös esetén, de legalább létezne egy olyan alsó határ a mezőgazdasági föld nagyságára vonatkozóan, amely alá egyik föld területe sem süllyedhetne.

A földforgalmi szabályozás során eltérően kezeli a jogalkotó a végintézkedésen alapuló földöröklést és a törvényes öröklés rendje alapján történő földöröklést, ugyanis a végintézkedés útján történő földtulajdonszerzés a földforgalmi törvény hatálya alá tartozik, arra meghatároz speciális szabályokat a jogalkotó, ám a törvényes öröklést kiveszi a törvény hatálya alól, arra az általános szabályok vonatkoznak. Tehát végintézkedés esetén ugyanazok a korlátok vonatkoznak a föld tulajdonjogának megszerzésére, mint a többi – a földforgalmi törvény hatálya alá tartozó – jogcímen történő tulajdonszerzésre. Ha abból indulunk ki, hogy a tulajdonhoz és az örökléshez való jog korlátozása amiatt történik, hogy a birtokpolitikai elvek érvényre jussanak, és a főszempont a szabályozás során, a földműves személy tulajdonszerzésének preferálása, akkor a törvényes öröklés eltérő szabályozása a végintézkedésen alapuló örökléshez képest nem akceptálható. Hiszen törvényes öröklés esetén semmilyen speciális, birtokpolitikai elvből kiinduló feltételnek nem kell az örökösnek megfelelnie, ellenben végintézkedésen alapuló öröklés esetén a tulajdonszerzés feltétele lesz a földforgalmi törvényben meghatározott feltételeknek történő megfelelés. Ennek egyetlen indoka lehet, mégpedig az, hogy a jogalkotó a spekulatív célú földszerzés megakadályozását tartotta szem előtt, melyről törvényes öröklés esetén nem beszélhetünk, így annak korlátozása ebből a szempontból nem

indokolt, viszont végintézkedés útján történő öröklés esetén ez szóba jöhet, így mindenképpen szükséges feltételekhez kötni ezen a jogcímen történő tulajdonszerzést.

Viszont érdemes lenne törvényes öröklés esetén is figyelembe venni a birtokpolitikai célkitűzéseket és azokat a szabályok lefektetése során is szem előtt tartani. Emellett a törvényes öröklés szabályozása során is figyelembe kellene venni a mezőgazdasági föld sajátos jellegét, és alkalmazni kellene a földtulajdonszerzés korlátait ennek során is, természetesen a törvényes öröklés szabályaihoz igazítva. Ezt nyugat-európai mintára a földhöz kötődő személy – jelen esetben a földműves – öröklési sorrendben előrébb helyezésével javasoljuk biztosítani. Mindezen speciális szabályok kialakítását akár a jövőben megszületendő üzemszabályozási törvényben, vagy esetlegesen egy földöröklési törvényben is meg lehetne tenni

IV. RÉSZ: A KUTATÁSI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

1. Következtetések

Kutatásunk során arra a következtetésre jutottunk, hogy szükség lenne speciális öröklési szabályokra a mezőgazdasági földek törvényes öröklése kapcsán. Ám mivel jelenleg még nem találunk ilyen rendelkezéseket, így ezen természeti erőforrásunk, annak ellenére, hogy 2014-től komoly korlátozásokat vezetett be a jogalkotó a földtulajdonszerzés vonatkozásában, végintézkedés hiányában, a Ptk. szerinti törvényes öröklési rend alapján öröklődik, és nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálatára, jóváhagyására, nem szükséges ez alapján, hogy földműves legyen az örökös, nem kell megtennie a tulajdonszerzéshez szükséges speciális nyilatkozatokat sem. Ezzel szemben, ha végintézkedés maradt az örökhagyó után, akkor az az alapján történő öröklésre már vonatkoznak a törvényben felállított korlátozások.

Amint láthattuk, ha az örökhagyó végintézkedésben rendelkezik a hagyatéka sorsáról, és föld található a hagyatékban, akkor az eljárás fontos szereplője a mezőgazdasági igazgatási szerv. Ellenben törvényes örökléssel történő földtulajdonszerzésnél nincs szükség az igazgatási szerv jóváhagyására, ez esetben a föld a többi vagyontárggyal esik egy tekintet alá. Tekintetbe véve azt is, hogy a törvényes öröklést kifejezetten kivette a törvényalkotó a földforgalmi törvény hatálya alól, így kicsit ellentmondásosnak érezzük, hogy a végintézkedéssel történő öröklésre viszont vonatkoznak a törvény rendelkezései, hiszen törvényes öröklés esetén is könnyen előfordulhat, hogy olyan személy lesz az örökös, aki nem felel meg a földforgalmi törvényben megfogalmazott szempontoknak, ám erre mégsem vonatkoznak a korábban elemzett korlátozások. Véleményünk szerint következetesebb lenne a szabályozás, ha a jövőben a speciális szabályozás kialakítása során a törvényes öröklést és a végintézkedésen alapuló öröklést együtt kezelné a jogalkotó – lehetőleg egy speciális földöröklési jogszabály keretei között –, és ugyanazon elvek mentén történne a földöröklési kérdések jogi rendezése.

A korábbiakban bemutatott országok szabályozása alapján a főszempontnak a hazai speciális öröklési szabályok kidolgozása során annak kellene lennie, hogy a föld,

vagy adott esetben a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon. A nyugat-európai országok szabályozásának áttekintése során láthattuk, hogy a legtöbb országban a jogalkotó az öröklési sorrendben kedvezőbb helyet biztosít annak, akinek van kötődése a mezőgazdasági üzemhez, ez lehet a megfelelő végzettség megléte, vagy akár a földön ténylegesen mezőgazdasági művelés kifejtése. A magyar szabályozás esetén is megoldható lenne az, ami például a svájci törvényben is szerepel, vagyis hogy az önállóan gazdálkodó örökösök a sorrendben megelőzik a további örökösöket, ez hazánkban úgy nézhetne ki, hogy azok az örökösök kerüljenek az első helyre, akik egyúttal földművesek is.

A földforgalmi törvény megalkotása során is felmerült a mezőgazdasági földekre és üzemekre vonatkozó öröklési szabályok kialakítása, annak lehetséges mikéntje kapcsán azt olvashatjuk a törvény vitaanyagában, hogy az üzem egyben tartása érdekében egy örökös vinné tovább a gazdaságot, akinek viszont el kellene számolnia a többi örökössel, viszont ezt egy kedvezményes értéken, tehát nem a forgalmi értéken, hanem hozamértéken lenne célszerű megtenni. A vitaanyag a – tervezett – családi gazdaságokról szóló külön törvényben javasolja rendezni a kérdést, melynek öröklési jogi rendelkezéseit a természetes személyek által vezetett agrárüzemekre is szükséges lenne kiterjeszteni. A különös öröklési rendszer az örökösök választása alapján pedig a jogi személyek használatában álló termőföldekre is kiterjeszthető lenne. De azt is megfogalmazza a földforgalmi törvény koncepciója, hogy külön törvényben is lehet rendelkezni az agráröröklési rendszer kialakításáról, de akár a – jövőben megalkotásra kerülő – üzemtörvény keretén belül is lehet szabályozni e kérdést.

A koncepcióban található javaslatok szerint úgy kellene megalkotni a szabályokat, hogy azok alapján a mező- és erdőgazdasági földekről a hagyaték többi tárgyától elkülönülten lehetne rendelkezni, elsősorban a főfoglalkozású, másodsorban a mellékfoglalkozású földművesek javára, ezt követően az azok hasznosítását vállaló más örökösök részére. Valamint azt is meghatározza, hogy a hagyatékon belül a föld és a hozzátartozó eszközök visszautasításának kinek a javára kellene történnie. E szerint elsősorban a főfoglalkozású, másodsorban a mellékfoglalkozású földműves, majd pedig az üzem hasznosítását vállaló egyéb örökös számára kellene ezt lehetővé tenni. Az örököstársak részére pedig azt a lehetőséget biztosítaná, hogy a hagyatéki

vagyonon belül a mező- és erdőgazdasági föld és a hozzá tartozó eszközök, felszerelési tárgyak öröklési rendjéről szabadon dönthessenek.⁷¹³

Bár már a földforgalmi törvény megalkotása során felmerültek ezek a kérdések, a mai napig nem történt meg a mezőgazdasági földek vonatkozásában az öröklés speciális rendezése. Mindezek ellenére követendőnek tartjuk a földforgalmi törvény vitaanyagában lefektetett elveket egy jövőbeni speciális, mezőgazdasági földekre és üzemekre vonatkozó szabályrendszer kialakítása során.

2. De lege ferenda javaslatok

Kutatásunk alapján megállapítást nyert, hogy a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában szükség van különös öröklési szabályokra azok elaprózódásának megakadályozása, valamint egyben maradásuknak és a rajtuk folyó megfelelő gazdálkodásnak a biztosítása miatt. A mezőgazdasági földek kapcsán a végintézkedés útján történő öröklésre a földforgalmi törvény ugyan már tartalmaz rendelkezéseket, ám ezek nem elégségesek, viszont a törvényes öröklésre nem, így arra az általános polgári jogi öröklési szabályok vonatkoznak. A mezőgazdasági üzemszabályozási törvény pedig a mai napig nem született meg, melyre az Alaptörvényünk sarkalatos törvényi szabályozási módot ír elő.

Az egyes nyugat-európai országokban az agrárjogi szabályozás üzemközpontú, míg hazánkban a jelenlegi szabályozás alapján a mezőgazdasági föld képezi a szabályozás tárgyát, ezek alapján a nyugat-európai országok többségében a mezőgazdasági üzemek öröklésére léteznek speciális szabályok. Magyarországon mindenképpen szükséges lenne a földöröklést rendezni, hiszen alapvetően a föld képezi a szabályozás alapját, de nem szabad azt sem figyelmen kívül hagynunk, hogy bár üzemszabályozásunk nincs, mezőgazdasági üzemek léteznek, azokra vonatkozóan fogalmi meghatározást a földforgalmi törvény is ad, és az üzemek tekintetében szintén fontos szempont lenne, hogy azok egyben maradjanak, az egyes felszerelési tárgyak és vagyonelemek öröklés során se váljanak el a földtől, megbontva így a gazdaság egységét. Tehát – például Svájcban hasonlóan – mind a földekre, mind pedig az

⁷¹³ Az új földtörvény vitaanyaga 38.o.

üzemekre vonatkozóan le kell fektetni az öröklési szabályokat, külön-külön kezelve azokat, figyelembe véve azok speciális jellemzőit.

A sui generis öröklési szabályok lefektetésére lehetőség lenne egy külön agráröröklési törvény keretei között, de az üzemek öröklése kapcsán erre az üzemtörvényben is lenne mód, amennyiben megalkotásra kerülne a jövőben ez a jogszabály. Bár a hazai általános öröklési szabályozás a Ptk. rendelkezése alapján az ipso iure öröklés elvén áll, annak érdekében, hogy a sui generis földöröklési szabályokat bevezethessük, ezt az elvet mindenképpen szükséges áttörni, hiszen az általunk javasolt feltételeknek való megfelelést vizsgálni szükséges, tehát a hagyaték nem tud az örökhagyó halálának pillanatában egyéb jogcselekmény nélkül átszállni. Az általunk részletesen tárgyalt három germán jogrendszerhez tartozó országból kettő szintén élt ezzel a lehetőséggel, ugyanis Svájcban és Németországban a Polgári Törvénykönyv szerinti általános öröklési szabályozás az ipso iure öröklés elvén áll, ezzel szemben agráröröklés esetén a bírósági kiutalás érvényesül.

Ellentmondásosnak érezzük, hogy a mezőgazdasági földek törvényes és végintézkedésen alapuló öröklését eltérően kezeli a jogalkotó, és a végintézkedésen alapuló földöröklésre vonatkoznak a földforgalmi törvény tulajdonszerzési korlátai, ám a törvényes öröklésre nem terjed ki a törvény hatálya. Ennek egyetlen indoka az lehet, hogy a jogalkotó a spekulációs célú földszerzések kizárását tartotta szem előtt, hiszen törvényes öröklés esetén erről nyilvánvalóan nem beszélhetünk. Viszont nem volt figyelemmel arra, hogy végintézkedés útján történő öröklés esetén a földművesi minőségnek jelentősége van, míg törvényes öröklésnél semmilyen speciális, mezőgazdasághoz kapcsolható feltétel nem játszik szerepet.

A koncepció kidolgozása során a fő rendező elv, a koncepció alap az elaprózódás és a spekuláció megakadályozása, valamint a hozzáértés, a szakismeret, a földművelésben jártasság preferálása. Ennek a kettős szempontnak a figyelembe vételével fogalmaznánk meg a következőkben javaslatainkat mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában, először a mezőgazdasági földek kapcsán, majd pedig a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan.

Mintaként a nyugat-európai országok szabályozása szolgálhat számunkra, hiszen közülük a legtöbb országban léteznek speciális agráröröklési szabályok. Ezen

országok közül többenél is találkozhattunk olyan rendelkezéssel, melyben meghatároznak egy minimális birtokméretet, amely alá a terület nagysága még öröklés esetén sem csökkenhet. Ez is azt a célt szolgálja, hogy ne alakuljanak ki túl kicsi, már-már életképtelen birtokok. Ez egyrészt megfelelő eszköz ahhoz, hogy a birtokok mérete ne csökkenjen egy minimális nagyság alá, ám maga a föld vagy az üzem – ha csak ez a szabály létezik – még feldarabolódhat, gazdasági egysége megbomolhat, tehát gazdasági szempontból ez semmiképpen sem kedvező. Így ez részben megoldást jelenthet a speciális agráröröklési szabályok hiányában arra a problémára, mely a birtokok túlzott felaprózódását jelenti, hiszen így legalább a túl kicsi, művelhetetlen méretű területek kialakulása megakadályozható, ugyanakkor az agrárgazdasági szempontoknak leginkább megfelelő megoldás, vagyis a föld és az üzem egyben tartása így nem feltétlenül valósul meg.

Érdekes kérdésként merül fel, és mindenképpen szükséges foglalkozni a földszerzési maximum kérdésével, amely a jelenlegi szabályozás alapján a végintézkedésen alapuló öröklés esetén alkalmazandó, törvényes öröklés esetén viszont nem. Álláspontunk szerint törvényes öröklés esetén továbbra sem szükséges ezen szabály bevezetése, ám végintézkedés esetén érdemes végiggondolni, hogy szükség van-e a szerzési maximum megtartására. Itt az eltérő szabályozás lehetőségét a spekulatív célú földszerzés megakadályozására irányuló törekvés indokolja, mely törvényes öröklés esetén nem jön szóba, ám végintézkedés útján történő öröklés esetén elképzelhető.

Amennyiben a jelenlegi szabályokból indulunk ki, mely alapján a földszerzési maximum 300 hektár, akkor felmerül a kérdés, hogy mi történik abban az esetben, ha a végintézkedésben megnevezett örökös tulajdonában lévő föld és az öröklés útján a tulajdonába kerülő föld együttes mértéke meghaladná a 300 hektáros maximumot? Ennek a problémának a megoldására három lehetőség kínálkozik. Az egyik, hogy a nevezett örökös megkapja a földnek azt a hányadát, amivel együtt a tulajdonában lévő föld mérete eléri a 300 hektárt, ezzel két részre darabolódna a hagyatékban található föld, és a másik rész pedig a törvényes öröklés sorrendje alapján öröklődne. A másik megoldás az lehetne, hogy nem határoz meg a jogalkotó szerzési maximumot végintézkedés útján történő földtulajdonszerzés esetére, tehát a méret vonatkozásában korlátlanul lehetne ezen a jogcímen is tulajdont szerezni. A harmadik variáció pedig az lenne, hogy nem szerzi meg a végintézkedésben részére juttatott föld tulajdonjogát,

mivel az örökölt földdel együtt az általa tulajdonolt föld mérete meghaladná a 300 hektárt, és a föld öröklése a törvényes öröklés rendje szerint történne a továbbiakban. Mivel a fő elvnek a földöröklési szabályok kialakítása kapcsán azt tartjuk, hogy a mezőgazdasági földterület egyben maradjon, így nem lenne szerencsés az általunk felvázolt első megoldás. Tehát a kérdés az, hogy a föld egyben tartása érdekében túlléphető-e ez a nagyság, lehet-e végintézkedés útján korlátlanul földtulajdont szerezni? Viszont ha azt mondjuk, hogy van lehetőség a túllépésre, akkor felmerül a kérdés, hogy egyéb tulajdonszerzési jogcímeznél miért nincs. Azonban ha korlátozzuk a végintézkedési örökös tulajdonába kerülő összes föld nagyságát, akkor akár csak 1 hektáros, akár 100 hektáros túllépésről beszélünk, a nevezett örökös nem fogja megszerezni a tulajdonjogot, és helyette más fogja örökölni a földet. Álláspontunk szerint kizárólag abban az esetben, ha a végintézkedésben megjelölt örökös végintézkedés hiányában az örökhagyó törvényes örököse lenne, indokolt a korlátlan mértékű tulajdonszerzés. Ám, amennyiben ez nem áll fenn a nevezett örökös vonatkozásában, akkor esetében a 300 hektáros földszerzési maximumot be kell tartani, és ha az örökölt földdel együtt a tulajdonában lévő föld mértéke ezt meghaladná, akkor nem ő örököli a földet, hanem a törvényes örökös.

2.1. Törvényes öröklés mezőgazdasági föld és mezőgazdasági üzem esetén

Speciális szabályok megalkotását tartjuk indokoltnak törvényes öröklés esetére, annak érdekében, hogy a föld lehetőleg egyben maradjon, és megfelelő szakképzettséggel rendelkező örökös szerezze meg. A mezőgazdasági földek tekintetében a különös öröklési szabályok lefektetése során a fő célnak annak kellene lennie, hogy a mezőgazdasági föld egyben, lehetőleg egy kézben maradjon, ne történjen meg a területek felaprózódása. Így tehát ideális esetben egy örökös lenne az, aki természetben átveszi a földet. A törvényes öröklés rendjében azt az örököst kellene előnyben részesíteni, aki kötődik a földhöz.

A magyar öröklési jog az ipso iure öröklés elvén áll, vagyis az örökhagyó halálával a hagyatéka átszáll az örökösére, viszont az agráröröklés vonatkozásában javasolnánk – nyugat-európai mintára – a bírósági kiutalás intézményének bevezetését. A hazai viszonyokhoz igazítva a konstrukció lényege az lenne, hogy a

közjegyző megállapítja, hogy ki vagy kik minősülnek törvényes örökösnek az általános öröklési szabályok alapján. Ezt követően megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet jóváhagyásának beszerzése végett. A mezőgazdasági igazgatási szerv megvizsgálná – a végintézkedés útján történő földörökléshez hasonlóan –, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és az öröklés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését, rangsorolja az örökösöket a speciális agráröröklési szabályok alapján, és hatósági bizonyítvány kiállításával nyilatkozik, hogy a vizsgálata alapján a szerzőképesség feltételei az adott törvényes örökös vonatkozásában fennállnak-e. A hatósági bizonyítvány alapján utalja ki a közjegyző a hagyatékban található mezőgazdasági földet, tehát a kiutalást a közjegyző teszi meg, ám a kérdésben érdemben a mezőgazdasági igazgatási szerv dönt. Így öröklés esetén közeli hozzátartozók esetén is szükségesnek tartjuk a mezőgazdasági igazgatási szerv bekapcsolódását az eljárásba.

2.1.1. Javaslatok a mezőgazdasági földek törvényes öröklésének szabályozására

2.1.1.1. Öröklési sorrend

Törvényes öröklés esetén az általános polgári jogi öröklési sorrendből indulnánk ki, hangsúlyozva, hogy a fő cél az lenne, hogy a föld egy kézben maradjon, és lehetőleg hozzáértő személy örökölje. Az általános sorrendet megtartva, az egyes csoportokon belül előnyben részesítenénk azt a személyt, aki kötődik a földhöz, jelen esetben azt az örököst, aki a földforgalmi törvény által meghatározott földműves kategóriába tartozik, amennyiben nincs ilyen személy, akkor pedig azt, aki vállalja, hogy meghatározott időn belül eleget tesz a törvényben meghatározott feltételeknek, és megszerzi a földművesi minőséget. Tehát a föld vonatkozásában első helyen az örökhagyó leszármazói – gyermekei és kiesett gyermeke helyén annak leszármazói – és a házastársa állnak, és közülük az örököl, aki földművesnek minősül, ha nincs ilyen, akkor közülük az lesz a földet átvevő örökös, aki vállalja a földművessé válás feltételeinek teljesítését, melyre egy előre meghatározott időtartam állna a rendelkezésére, ám a földet addig is birtokba kapná ideiglenes hagyatékátadó végzéssel és használhatná annak érdekében, hogy a földön a művelés folyamatos legyen.

Amennyiben többen is földművesnek minősülnek, vagy többen is vállalják, hogy megszerzik a szükséges képzettséget, ennek a helyzetnek a feloldására több lehetőség is kínálkozik. Az egyik, hogy közülük a mezőgazdasági igazgatási szerv választ, a választás szempontjait viszont nagyon nehezen tudnánk meghatározni, hiszen minden egyes konkrét esetben a földhöz leginkább kötődő örökös kellene preferálni, aminek eldöntése túl nagy feladatot róna a mezőgazdasági igazgatási szervre. Két olyan személy közül, akik mindketten megfelelnek a földműves státusz feltételeinek, nehéz lenne megállapítani, hogy ki az, aki mégis valamilyen oknál fogva közelebb áll a földhöz. Két általános törvényes örökös, adott esetben két gyermek közül, akik mindketten vállalnák a földművesi minőséghez szükséges képzettség megszerzését, pedig talán még nehezebb lenne választani, hiszen előfordulhat, hogy még egyik sem rendelkezik megfelelő végzettséggel, viszont valószínűsíthető, hogy a neveltetésük során nagyjából ugyanolyan mértékben találkoztak a földdel és a műveléssel. Tehát érdemes lenne egy másik megoldást megfontolni, amely az lehetne, hogy több földműves örökös esetén, vagy ha többen vállalják a megfelelő képesítés megszerzését, ők fogják örökölni a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő arányban, itt javasolnánk egy olyan megkötést, hogy művelniük viszont közösen kell a földet. Erre vonatkozóan jó megoldásnak gondolnánk közöttük egy részesművelési szerződés vagy esetleg egy szívésségi földhasználati szerződés megkötését. Amennyiben pedig az örökösök közül többen is vállalnák, hogy teljesítik a földművesi minőséghez szükséges feltételeket, akkor azt a megoldást tartanánk logikusnak, ha azok között a törvényes örökösök között, akik nem minősülnek földművesnek, történne meg a föld felosztása, és közülük az kapná meg a használat jogát, aki vállalja a földművességhoz szükséges képesítés megszerzését, ha többen vállalják, akkor az ő közös használatukba kerülne a föld.

A képzettség megszerzését vállaló örökösnek pedig legkésőbb a határidő leteltekor be kell mutatnia a földművesi minőségét igazoló dokumentumokat az igazgatási szerv részére, amennyiben ez nem történik meg a határidő lejártáig, akkor lehetőség van arra, hogy egy másik törvényes örökös, vagy akár többen is vállalják a földművesi minőség megszerzését. Ekkor ő megkapja ideiglenes hatállyal a földet, és számára is ugyanazt az időintervallumot kellene biztosítani, hogy megszerezhesse a szükséges képesítést, mint az azt korábban vállaló, ám nem teljesítő örökösnek. Ha egyik leszármazó, sem a házastárs sem jelezné a földművessé válási szándékát, akkor

az általános polgári jogi szabályok szerint, mint törvényes örökösök következnek ők, tehát a leszármazók és a házastárs. Ők pedig – ha többen vannak – fejenként egyenlő részben öröklik a földet, hiszen itt szintén nehéz lenne a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meghatározni a kiválasztás mikéntjét. Ha se leszármazó, se házastárs nincs, vagy nem örökölhet, akkor az örökhagyó szülei következnek, akik közül a kiválasztás menete ugyanúgy történne, ahogy az előbbiekben kifejtettük, és így megy tovább a sorrend az általános öröklési szabályok szerint úgy, hogy minden parentélán belül első helyen a földművesnek minősülő személy áll.

2.1.1.2. Kompenzáció – hozamérték

Így egy fontos gazdasági érdeket, vagyis a földek egyben tartását, és hozzáértő személy által történő átvételét és az általa történő művelést igyekszünk megvalósítani, viszont felmerül a kérdés, hogy mi lesz azokkal az örökösökkel, akik a törvényes öröklés általános szabályai alapján örökölték volna a földet. Tehát, ha például több gyermeke van az örökhagyónak, és közülük az egyik, aki a földműves kritériumainak megfelel, lesz az, aki természetben öröklí a földet, ebben az esetben a többi gyermeket valamilyen módon kompenzálni szükséges. Tehát azt az örököst, aki természetben nem öröklí a földet, a földet átvevő örökösnek pénzben kellene kielégítenie, ennek során viszont nem a föld forgalmi értékét, hanem nyugat-európai mintára egy alacsonyabb értéket, az úgynevezett hozamértéket kellene alapul venni. Ami miatt a hozamértéket preferáljuk, az az, hogy a forgalmi értéken történő kielégítésbe a földet természetben öröklő örökös tönkre menne, hiszen az egy viszonylag magas értéket jelent. Ugyanakkor a hozamértéknek a pontos meghatározása során figyelembe kellene venni azt is, hogy ha túl alacsonyan kerül meghatározásra, akkor az viszont a földet természetben nem öröklő többi örökös irányába lenne méltánytalan. A hozamértéket minden egyes esetben a mezőgazdasági igazgatási szervnek kellene pontosan meghatároznia, ám annak teljesítése valóban a földnek a művelés során keletkezett hozamából történne, így annak kifizetésére részletekben is lenne lehetőség, a hagyatékban található föld megszerzéséhez képest értelemszerűen későbbi időpontban. Érdemes lenne előre rögzíteni, hogy hány részletben fog történni a kifizetés, mely részleteket a haszonbér fizetésére vonatkozó szabályok analógiáján a naptári év végéig kellene teljesíteni, amennyiben pedig a hagyaték átadása a naptári

év végét megelőző 90 napon belül történt, akkor az első esedékes részletet a következővel együtt kell teljesíteni, mely szabálytól el lehet térni. Itt felmerül a kérdés, hogy mi történik abban az esetben, ha az előre kalkulálthoz képest kevesebb termény terem a földön, így a meghatározott hozamértéken történő kielégítést sem tudja az átvevő örökös biztosítani belőle. Erre az esetre pedig a haszonbér mérséklésére vonatkozó szabályokat hívjuk segítségül, és azt a javaslatot tesszük, hogy a földet öröklő örököst arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, akkor legfeljebb ezzel az összeggel csökkentett hozamértéken alapuló kompenzáció mérséklés illeti meg a földre vonatkozóan. Azt viszont előre szükséges a mezőgazdasági igazgatási szervnek meghatároznia, hogy mi az a minimális összeg, amelyet az átvevő örökösnek kielégítésként mindenképpen ki kell fizetnie a többi örökös részére.

Amiatt pedig, hogy a földet átvevő örökös ne nyeréskedhessen azon, hogy a hagyaték átvétele, és a többi örökös hozamérték alapján történő kielégítése után magasabb értéken elidegeníti a földet, ezért indokoltnak tartanánk egy olyan korlátozás bevezetését, amely szerint az átvevő örökös számára a föld átvételétől számított jogszabályban meghatározott ideig – nyugat-európai mintára javasoljuk, hogy 10 évig – elidegenítési tilalmat vezessen be a jogalkotó. Ezen szabály betartása érdekében érdemes lenne szankciót is kilátásba helyezni – ahogy azt több nyugat-európai ország is teszi –, és ha ezen az időtartamon belül mégis megválna az örökös a földtől, akkor a többi örökös számára a már adott hozamértéken számított kompenzációt ki kellene egészítenie a forgalmi érték alapján számított összegre.

2.1.1.3. Kötelesrész

A kötelesrészről is érdemes szót ejtenünk. Ennek megállapítása során külön kellene választani a hagyaték tárgyaitól a mezőgazdasági jellegű vagyont – jelen esetben a földet – és a föld vonatkozásában nem a kötelesrész kiadása történne, hanem a kötelesrészt jogosult is hozamértéken történő kielégítésre tarthatna igényt, de

alacsonyabb összegben, mint a többi, a földet természetben nem öröklő örökös. Javaslatunk az, hogy a többi örökös által kapott összeg egy harmadát kapja a kötelesrésze jogosult, hiszen kötelesrész címén is őt annak harmada illeti meg, ami neki törvényes örökösként jutna.

2.1.1.4. Ági öröklés

Végintézkedés és leszármazó hiányában kerülhet sor ági öröklésre, amennyiben a hagyatékban található föld ági vagyonnak minősül, és van ági öröklésre igényt tartó örökös. Tehát jelenleg, az általános polgári jogi szabályok alkalmazása miatt ez vonatkozik a mezőgazdasági föld törvényes öröklésére, amennyiben az ági eredetű. Érdeemes végiggondolni, hogy az általunk felvázolt agráröröklési koncepcióba az ági öröklés beleillik-e. Abból kell kiindulnunk, hogy az örökhagyónak nincs leszármazója, vagy valamilyen oknál fogva nem örökölhet, tehát a törvényes öröklés alapján a házastárs lenne a következő a sorban, ám ági vagyon esetén, ő nem örökölhet, maga az ági öröklés tehát leginkább az ő részére kedvezőtlen.⁷¹⁴ Az egyik probléma akkor merül fel, ha többen minősülnek ági örökösnek, tehát például a szülő már nem él, de több gyermeket hagyott maga után, így ismét a föld elaprózódása következne be a több ági örökös közötti felosztás miatt. Amennyiben úgy ítéljük meg, hogy megtartható az ági öröklésre vonatkozó szabályozás, akkor is mindenképpen némi változtatásra szükség van az általunk felállított elvek alapján. Tehát amennyiben többen is ági örökösnek minősülnek, közülük csak egy lehet az – a leginkább a földhöz kötődő –, aki megszerzi a földet. Tehát itt is alkalmazni kellene a már korábban kifejtetteket, vagyis hogy elsősorban a földműves, vagy aki vállalja, hogy megszerzi a szükséges képzettséget, szerezzé meg a földet, ilyen ági örökös hiányában pedig a föld felosztásra kerülne az ági örökösök között. A vagyontárgy ági jellegét annak kell bizonyítania, aki ági öröklés jogcímén kíván örökölni, tehát az ő vonatkozásában a közjegyző állapítja meg, hogy az adott személy/ek ági örökösnek minősül/nek-e. A mezőgazdasági igazgatási szerv által kijelölt, földet átvevő örökösnek pedig a többi ági örököst hozamértéken kell kielégítenie. Szintén problémaként jelentkezik, ha a

⁷¹⁴ Megjegyezzük ugyanakkor, hogy a házastársat az ági vagyonon holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg.

törvényes öröklés általános rendje alapján öröklő személy, aki nem ági örökös – például a házastárs, vagy a szülők közül nem az a szülő, akiről a föld az örökhagyóra hárult – földművesnek minősülne, szemben az ági örökös – jelen esetben a másik szülő, tehát akitől örökölte az örökhagyó a földet –, ilyenkor előnyt élvezne az az örökös, akitől vagy akinek az ágáról a föld származik, szemben a földműveléshez értő törvényes örökös – szemben. Természetesen az is előfordulhat, hogy az ági örökös minősül földművesnek és nem a törvényes örökös. Így nehéz lenne eldönteni, hogy melyik megoldás lenne ebben a koncepcióban a kedvezőbb. Ám nem látjuk akadályát annak, hogy az előbbieken felvázolt módosítással az ági öröklés miatt ne érvényesülhessen mezőgazdasági földek öröklése esetén is.

Tehát jelen esetben elsődleges szempont az, hogy a föld azon az ágon öröklődjön, amelyikről származott, tehát a családi köteléket helyezzük az első helyre, és csak másodlagos a földművesi minőség, melynek akkor lesz jelentősége, ha több ági örökös is jelentkezik.

2.1.2. Javaslatok a mezőgazdasági üzemek és a családi gazdaságok törvényes öröklésének szabályozására

Mezőgazdasági üzem törvényes öröklése esetén is azt az elvet kellene követni, mint mezőgazdasági földek esetén, tehát, hogy az üzem egy kézben maradjon, és a leginkább az üzemhez kötődő örökös örökölje. Ugyanazokat a szabályokat javasoljuk bevezetni mezőgazdasági üzem törvényes öröklésének esetére is, mint amiket a földnél kifejtettünk.

Családi gazdaság esetén kisebb változtatásra szükség van, bár az alapgondolat a speciális szabályok kialakítása során ugyanaz lenne, de azzal a különbséggel, hogy elsősorban a gazdálkodó család tagjai közül kerüljön ki a gazdaság örököse, tehát ebbe a körbe tartozik a házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, testvér. A gazdálkodó család tagjai közötti sorrendet szintén az általános törvényes öröklési sorrend alapján határoznánk meg úgy, hogy az egyes öröklési szinten belül első helyen a földműves áll, második helyen, aki meghatározott időn belül vállalja a földművesi minőség megszerzését és csak ezután jön az a személy, aki nem földműves, és nem is vállalja, hogy azzá válik. Az élettárs törvényes öröklés alapján jelen esetben sem

örökölhet. Ha olyan rendkívüli esemény következne be, hogy gazdálkodó család tagjainak halála egy időben következik be, így az adott családi gazdaságnak nem marad egy tagja sem, akkor az általános törvényes öröklési rend alapján megy tovább az öröklés, de itt is megtartva az egyes szinteken belüli belső sorrendet.

2.2. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági föld és mezőgazdasági üzem esetén

A végintézkedés útján történő öröklésre megfogalmaz a földforgalmi törvény külön rendelkezéseket, ám azokat is javasoljuk cizellálni annak érdekében, hogy az örökhagyó akarata minél inkább érvényesülhessen, valamint az általunk felvázolt lehetséges új agráröröklési rendszerben a törvényes öröklésnél lefektetettekhez is közelítsen. Az új szabályok kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy lehetőleg hozzáértő személy legyen az örökös, ugyanakkor tekintetbe kell venni a végintézkedési szabadság érvényesülését is. Külön kell kezelnünk az egyes végintézkedési fajtákat az alapján, hogy egyoldalú nyilatkozatról vagy kétoldalú jogügyletről van szó.

Mezőgazdasági üzem végintézkedés alapján történő öröklése esetén is irányadónak tartjuk a mezőgazdasági földre vonatkozó szabályokat, de kiegészítenénk azzal, hogy jelen esetben jogi személy is szerezhethetne tulajdont, amennyiben mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, tehát az ő esetükben ezt a minőséget kell vizsgálnia az igazgatási szervnek, valamint a jogi személyen belüli tulajdoni viszonyoknak teljes mértékben átláthatónak kellene lennie. Családi gazdaság esetén pedig annak speciális jellegéből fakad, hogy a jogi személy tulajdonszerzése nem jöhet szóba, hiszen jelen esetben a családi jelleg a jellemző, a művelés pedig a család tulajdonában álló üzemen, a család munkaerejével történik. Véleményünk szerint itt teljes mértékben a mezőgazdasági földekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

2.2.1. Végrendelet

Ennek érdekében véleményünk szerint abból kell kiindulnunk, hogy az örökhagyó végrendeletében kit is jelölt meg örökösneként, és amennyiben ez a személy

nem felel meg a földművessé válás feltételeinek, akkor számára jogszabályban biztosítani kellene egy határidőt, amely alatt teljesítheti ezen kritériumokat. Amennyiben ezt vállalja az örökös, akkor ideiglenes hatályú hagyatékátadással a hagyatékba tartozó mezőgazdasági földet a használatába kellene adni annak érdekében, hogy a gazdálkodás folyamatos legyen, és a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek teljesítéséig is legyen művelés az adott területen. Amennyiben pedig végrendeletében több örököst nevez meg az örökhagyó, akkor egyben tartva a földet, a földműves státusszal rendelkező örökösnek kellene egyedül megszerezni a tulajdonjogot. Amennyiben a nevezett örökösök között nincs ilyen személy, akkor számukra is biztosítani kellene megfelelő határidőt a feltételek teljesítéséhez, és így a föld megszerzéséhez, ám több örökös esetén is főszabály szerint ezt egy örökös vállalhatná, és vállalásával együtt már ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzéssel használatba kapná a földet. Ha pedig az örökhagyó úgy hagyja több örökösre a mezőgazdasági földet, hogy közülük többen is megfelelnek a kritériumoknak, vagy többen is vállalnák, hogy meghatározott időn belül megszerzik a szükséges képesítést, akkor a törvényes öröklésnél kifejtettek alapján történne az öröklés, tehát a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő részekben a földművesnek minősülő örökösök vagy ilyen örökösök hiányában a képzettség megszerzését vállaló örökösök szereznék meg, de használniuk közösen kellene őket az egyben tartás érdekében.

Amennyiben tehát egy örököst nevez meg a föld tekintetében az örökhagyó végrendeletében, és ő földműves, akkor a szerzésnek nincs akadálya, ha viszont nem az, akkor vállálnia kell, hogy meghatározott időn belül teljesíti a földművesi minőség megszerzésének feltételeit, amennyiben ezt nem vállalja, akkor nem szerzi meg a földet, az a földre vonatkozó törvényes öröklési rend szabályai szerint öröklődik, valamint kompenzációra sem tarthat igényt. A spekulatív célú földszerzés elkerülése érdekében ő hozamértéken történő pénzbeli kielégítésre csak akkor tarthat igényt, ha végrendelet hiányában az örökhagyó törvényes örököse lenne.

Érdemes lenne a Hetv. 71. § (6) bekezdését is hozzáigazítani az átalakuló szabályozáshoz, hiszen ezen bekezdés alapján, ha a hatósági eljárás során a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja a mezőgazdasági igazgatási szerv, a közjegyző a végintézkedés ezen rendelkezését semmisnek tekinti, és a hagyaték érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át. A 24/2017. (X.10.) alkotmánybírósági határozat a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdésének utolsó

mondatát, mely az érvénytelenségre vonatkozóan hasonló rendelkezést tartalmazott, alaptörvény-ellenessé nyilvánította és megsemmisítette, így nem tűnik logikusnak, hogy a hagyatéki eljárásról szóló törvényben ez benne maradt. A hagyatéki eljárásról szóló törvény kizárja ez esetben a hagyatékba tartozó föld ideiglenes hatályú átadásának lehetőségét, ami viszont megakadályozza a folyamatos művelést, mely ellentétes a földbirtokpolitikával, ezért javasoljuk, hogy az örökös, aki nem felel meg a föld tulajdonjogának megszerzéséhez, törvény által támasztott feltételeknek, lehetőséget kapjon arra, hogy bizonyos határidőn belül teljesítse ezen kritériumokat, és erre az időre ideiglenes hatályú hagyatékátadással használhassa a területet. Ezzel is arra törekedne a jogalkotó, hogy az örökhagyó végakarata minél inkább érvényesülhessen.

2.2.2. Szerződéses végintézkedések

Az öröklési szerződés és a halál esetére szóló ajándékozás tartozik a szerződéses végintézkedések körébe, mely a végintézkedések másik csoportját jelenti a végrendelet mellett. A végrendelettel szemben, mely az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozata, a szerződéses végintézkedések kétoldalú jogügyletek, melyek még az örökhagyó életében kerülnek megkötésre. A szerződéses jellegre való tekintettel ezeket a jogügyleteket némileg máshogy kell megközelíteni, mint a végrendeletet. A földforgalmi törvény a végintézkedésekre vonatkozóan határozza meg a speciális szabályokat, tehát nem csak a végrendelet vonatkozásában, és a szabályok az egyes végintézkedési típusok esetében ugyanazok. A szerződéses végintézkedések esetében felmerül a kérdés, hogy a földforgalmi törvény által előírt feltételeket lenne érdemes ezen jogügyletek esetében alkalmazni, vagy további speciális szabályok kialakítása lenne inkább célravezető.

2.2.2.1. Öröklési szerződés

A korábbiakban kifejtett, javasolt agráröröklési szabályrendszer alapján már a végrendeleti öröklés szabályait is némiképp módosítottuk, az ott lefektetett elveket jelen esetben is követendőnek tartjuk. Ám azt nem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy

jelen esetben egy kétoldalú jogügyletről van szó, amelynek aláírásakor az eltartó tisztában van azzal, hogy mezőgazdasági földet juttat a részére az örökhagyó halála esetére a tartás ellentételezéseként. Vagyis azt mondhatjuk, hogy ez esetben a földműves státusznak meg kell felelnie az örökösnek, nem adhatunk számára olyan kedvezményt, mint amit a végrendeletben nevezett örökös kap, aki csak az örökhagyó halála után bizonyosodik meg arról, hogy valóban őt nevezte meg az örökhagyó a föld tekintetében örökösneként, hiszen a végrendelet nem szerződés, nem szükséges az örökösnek aláírnia, így azt nem feltétlenül látja az örökhagyó halála előtt az örökös, de ha látja is, abban nem lehet biztos, hogy az örökhagyó halálakor is még ugyanazzal a tartalommal fog bírni a végrendelet. Tehát öröklési szerződés esetén két időpont jöhet szóba, amikor már az örökösnek földművesnek kell minősülnie. Az egyik, a szerződés megkötésének időpontja, a másik pedig a szerződés hatályosulásának időpontja, tehát az örökhagyó halálának ideje. A mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata a szerzőképesség vonatkozásában történhet a szerződés megkötésekor, ha ekkor földművesnek minősül, vajon szükséges-e az örökhagyó halálakor megvizsgálni újra, hogy fennáll-e ez a minőség. Erre két megoldási lehetőség létezik, elsőként lehetséges annak megállapítása, hogy a szerződés megkötésekor már megfelelt a földművesi státusz feltételeinek, azt elfogadta az igazgatási szerv, és a későbbi állapotokat már nem tartja relevánsnak. Második lehetőségként pedig azt tartanánk lényegesnek, hogy az örökhagyó halálakor legyen földműves az örökös, tehát annak időpontjában szükséges mindenképpen a vizsgálat, ez esetben nincs is jelentősége, hogy korábban, tehát a szerződés megkötésekor megfelelt-e a kritériumoknak, vagy sem, hiszen az átadás csak a hagyaték megnyílásának időpontjában fennálló földművesi minőséghez kötődik. Véleményünk szerint a leghatékonyabb megoldás az lenne, ha már a szerződés megkötésének időpontjára előírná a jogalkotó a szerzés feltételeinek fennállását, így még az örökhagyó életében kiderülne, hogy az örökös megfelel-e a feltételeknek, tehát mindkét fél számára egyértelmű lenne a föld sorsa, így nem marad bizonytalansági tényező a jogügyletben. Így a tartás fejében az örökhagyó halála esetén az örökös megszerezne a föld tulajdonjogát. Ám, ha az örökhagyó halálakor vizsgálnánk a szerzési feltételeknek való megfelelést, és azoknak nem felelne meg az eltartó, akkor ki szerezne meg a föld tulajdonjogát? Ha a mezőgazdasági földre vonatkozó törvényes öröklési szabályok szerint történne az öröklés, akkor az eltartó az örökhagyó életében teljesített tartásért nem kapná meg az ellentételezést. Emiatt lenne logikusabb, és egyértelműbb az a szabály, amely a

szerzéshez szükséges feltételek fennállásának vizsgálatát a szerződés megkötésekor tenné az igazgatási szerv feladatává, és később annak fennállását már nem vizsgálná.

Az öröklési szerződést nem szünteti meg a szerződéses örökös halála, ugyanis ilyen esetben a helyére az ő jogutódai lépnek, tehát a szerződéses örökös örökösre száll át az öröklési szerződésben meghatározott öröklési váromány, ugyanakkor a tartási kötelezettség is átszáll. Mezőgazdasági föld esetén itt van jelentősége annak, hogy mikor vizsgálja a mezőgazdasági igazgatási szerv a földműves feltételeinek való megfelelést. Tehát a szerződéses örökös halála esetén a szerzőképességet a jogutódai vonatkozásában az örökhagyó halálakor vizsgálni kellene, és ha az örökös nem felel meg a földművessé válás kritériumainak, akkor számára is biztosítani kellene egy ésszerű határidőt, ami alatt teljesítheti a szükséges feltételeket, addig pedig ideiglenes hatállyal a használatába kerülne a föld. Amennyiben több örökös van a szerződéses örökösnek, akkor pedig a végrendeletnél már kifejtett szabályok az irányadók. Ha pedig a földszerzési maximumot az így a tulajdonába kerülő földdel túllépné az örökös, akkor véleményünk szerint ennek csak abban az esetben nincs akadálya, ha ő az öröklési szerződés vonatkozásában a szerződéses örökös törvényes örököse. Bár igaz, hogy ő az eredeti jogviszony örökhagyójának nem feltétlenül lenne törvényes örököse – amit korábban általánosságban a földszerzési maximum túllépésének lehetséges eseteként definiáltunk –, ám mivel itt kétoldalú jogügyletről volt szó, és nem “csak” a föld örökléséről, hanem azért ellenszolgáltatás teljesítéséről is, melyet a szerződéses örökös részben teljesített, és az ő vonatkozásában a föld tulajdonjogának megszerzéséhez minden feltétel teljesült, és az ő örököse a fennmaradó ellenszolgáltatást teljesíteni fogja, így úgy gondoljuk, hogy mint a szerződéses örökös törvényes örököse, a földszerzési maximum szabályt nem kell esetében figyelembe venni.

2.2.2.2. Halál esetére szóló ajándékozás

Véleményünk szerint a földbirtokpolitikai célok érvényre juttatása érdekében, tehát, hogy földműves személy szerezzék meg a föld tulajdonjogát, az öröklési szerződésnél kifejtettek mintájára javasoljuk a halál esetére szóló ajándékozást is szabályozni, ha föld található a hagyatékban. Tehát a mezőgazdasági igazgatási szerv

jóváhagyását szükségesnek tartjuk, annak ellenére, hogy ajándékozási szerződés esetén nincs rá szükség. Az igazgatási szervnek a vizsgálatot, tehát, hogy a meghatározott személyi körbe tartozik-e a szerződésben megnevezett, földművesnek minősül-e, a földszerzési maximumon belül marad-e a tulajdonszerzése, ezeket a szerződés megkötésekor tartanánk érdemesnek megvizsgálni, tehát a szerződés megkötésekor kellene ezen feltételeknek megfelelni. Mivel a halál esetére szóló ajándékozás feltétele, hogy a megajándékozott az ajándékozót túléli, így ez esetben az ő halála esetén a jogutódai nem szerzik meg az ajándék tárgyát.

A bevezetésben felvázolt mindhárom hipotézisünk igazolást nyert a dolgozatban. Tehát 1) álláspontunk alapján szükség van a magyar szabályozásban speciális agráröröklési szabályozás kialakítására. 2) A törvényes öröklésre és a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó szabályokat ugyanazon elvek mentén szükséges kialakítani az agráröröklés tekintetében, és 3) szükséges a mezőgazdasági földekre és a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan is a speciális öröklési szabályrendszer kialakítása. Ezt csupán azzal egészítenénk ki, hogy érdemes lenne először az üzemszabályozási törvényt megalkotni és azzal összhangban kidolgozni az üzemöröklésre vonatkozó szabályokat.

Összefoglaló

A kutatásunk alapvető kiindulási pontja, hogy a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában szükség van különös öröklési szabályokra azok elaprózódásának megakadályozása, valamint egybenmaradásuknak és a rajtuk folyó megfelelő gazdálkodásnak a biztosítása miatt. A mezőgazdasági földek kapcsán a végintézkedés útján történő öröklésre a földforgalmi törvény már tartalmaz rendelkezéseket, viszont a törvényes öröklésre nem, így arra az általános polgári jogi öröklési szabályok vonatkoznak. A mezőgazdasági üzemszabályozási törvény pedig a mai napig nem született meg, melyre az Alaptörvényünk sarkalatos törvényi szabályozási módot ír elő. Így az agráröröklés vonatkozásában egyetlen speciális szabállyal találkozunk, méghozzá a Polgári Törvénykönyvünkben, az örökség visszautasítása kapcsán, mely rendelkezés alapján az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel.

Az egyes nyugat-európai országokban az agrárjogi szabályozás üzemközpontú, míg hazánkban a mezőgazdasági föld képezi a szabályozás alapját, ezek alapján a nyugat-európai országok többségében a mezőgazdasági üzemek öröklésére léteznek speciális szabályok. Magyarországon mindenképpen szükséges lenne a földöröklést rendezni, hiszen alapvetően a föld képezi a szabályozás alapját, de nem szabad azt sem figyelmen kívül hagynunk, hogy bár üzemszabályozásunk nincs, mezőgazdasági üzemek léteznek, azokra vonatkozóan fogalmi meghatározást a földforgalmi törvény is ad, és az üzemek tekintetében szintén fontos szempont lenne, hogy azok egyben maradjanak, az egyes felszerelési tárgyak és vagyonelemek öröklés során se váljanak el a földtől, megbontva így a gazdaság egységét. Tehát mind a földekre, mind pedig az üzemekre vonatkozóan le kell fektetni az öröklési szabályokat, külön-külön kezelve azokat, figyelembe véve azok speciális jellemzőit.

A sui generis öröklési szabályok lefektetésére lehetőség lenne egy külön agráröröklési törvény keretei között, de az üzemek öröklése kapcsán erre az üzemtörvényben is lenne mód, amennyiben megalkotásra kerülne a jövőben ez a jogszabály.

Hangsúlyozni kívánjuk azt is, hogy ellentmondásosnak érezzük, hogy a mezőgazdasági földek törvényes és végintézkedésen alapuló öröklését eltérően kezeli a jogalkotó, és a végintézkedésen alapuló földöröklésre vonatkoznak a földforgalmi törvény tulajdonszerzési korlátai, ám a törvényes öröklésre nem terjed ki a törvény hatálya. Ennek egyetlen indoka az lehet, hogy a jogalkotó a spekulációs célú földszerzések kizárását tartotta szem előtt, hiszen törvényes öröklés esetén erről nyilvánvalóan nem beszélhetünk. Viszont nem volt figyelemmel arra, hogy végintézkedés útján történő öröklés esetén a földművesi minőségnek jelentősége van, míg törvényes öröklésnél semmilyen speciális, mezőgazdasághoz kapcsolható feltétel nem játszik szerepet.

Ezek figyelembe vételével fogalmazzuk meg javaslatainkat mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában. A koncepció kidolgozása során az általunk szem előtt tartandó szempont az elaprózódás és a spekuláció megakadályozása, valamint a szakszerűség, a földművelésben jártasság preferálása. Mintaként a nyugat-európai országok szabályozása szolgálhat számunkra, hiszen közülük a legtöbb országban léteznek speciális agráröröklési szabályok.

Zusammenfassung

Der grundsätzliche Anfangspunkt unserer Forschung ist, dass man Beerbungsregel bezüglich der landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerbe benötigt, deren Zerstückelung zu verhindern und deren Einheit und dort die entsprechende Wirtschaft zu versichern. Bezüglich der landwirtschaftlichen Grundstücken hat das Grundstückverkehrsgesetz einige Verordnungen für die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen. Es hat aber keine Verordnung für die gesetzliche Beerbung, so beziehen sich darauf die allgemeinen zivilrechtlichen Beerbungsregeln. Und das landwirtschaftliche Betriebsregelungsgesetz wurde bis heute nicht erstellt, wofür unser Grundgesetz eine kardinale gesetzliche Regelungsweise vorschreibt. So findet man eine einzige spezielle Regel bezüglich der Agrarbeerbung, nämlich in unserem Bürgerlichen Gesetzbuch, in Verbindung mit der Ablehnung der Beerbung, aufgrund dieser Verordnung kann der Erbe die Beerbung des Grundstückes zur landwirtschaftlichen Produktion, der dazu gehörenden Ausstattungsobjekte, des Viehbestands und der Werkzeuge separat ablehnen, falls er/sie sich mit der landwirtschaftlichen Produktion nicht berufsmäßig beschäftigt.

In den einzelnen westeuropäischen Ländern ist die agrarrechtliche Regelung betriebszentrisch, in Ungarn bildet aber das landwirtschaftliche Grundstück den Grund der Regelung, aufgrund deren es spezielle Regeln für die Beerbung von landwirtschaftlichen Gewerben in den meisten westeuropäischen Ländern gibt. In Ungarn ist es auf jeden Fall nötig, die Grundstückbeerbung zu regeln, das Grundstück bildet ja den Grund der Regelung, aber man darf natürlich nicht übergehen, dass es in Ungarn zwar keine Gewerbenregelung gibt, aber die landwirtschaftlichen Gewerbe sind vorhanden, das Grundstückverkehrsgesetz gibt zu denen eine Bestimmung, und hinsichtlich der Gewerbe wäre es ein wichtiger Aspekt, diese in Einheit bleiben zu lassen, die einzelnen Ausstattungsobjekte und Vermögenselemente vom Grundstück nicht zu trennen, was die Einheit der Wirtschaft aufteilen würde. Also, bezüglich sowohl auf die Grundstücken, als auch auf die Gewerbe sollten alle Regeln festgelegt werden, diese separat zu behandeln, denen spezielle Eigenschaften in Hinsicht zu nehmen.

Es gäbe eine Möglichkeit, die Beerbungsregeln sui generis unter den Rahmen eines separaten Agrarbeerbungsgesetzes festzulegen, aber es ist auch möglich, das in Verbindung der Beerbung der Gewerben im Gewerbengesetz vorzunehmen, insofern diese Rechtsvorschrift in der Zukunft erstellt werden könnte.

Wir möchten auch betonen, dass wir für widersprüchlich halten, dass der Gesetzgeber die gesetzliche Beerbung und die Beerbung der landwirtschaftlichen Grundstücken durch Verfügung von Todes wegen abweichend behandelt und die Begrenzungen für den Eigentumserwerb des Grundstückverkehrsgesetzes beziehen sich auf die Beerbung des Grundstückes durch Verfügung von Todes wegen, aber die Wirkung des Gesetzes umgreift die gesetzliche Beerbung nicht. Der einzelne Grund dafür kann sein, dass der Gesetzgeber den Ausschluss des Grundstückserwerbs aus Spekulationszweck in Vordergrund gesetzt hat, da es sich bei einer gesetzlichen Beerbung darum nicht handeln kann. Hatte aber keinen Rücksicht darauf, dass die Ackerbauer-Qualifikation bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen eine Bedeutung hat, demgegenüber bei einer gesetzlichen Beerbung keine speziellen, mit der Landwirtschaft in Verbindung stehenden Voraussetzungen Rolle spielen.

Mit denen Rücksicht formulieren wir unsere Vorschläge, bezüglich sowohl auf die gesetzliche Beerbung, als auch auf die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen. Bei der Ausarbeitung der Konzeption war der Aspekt im Vordergrund zu halten, die Zerteilung und die Spekulation zu verhindern, sowie die Fachmäßigkeit, die Erfahrung im Ackerbau zu bevorzugen. Uns können die Regelungen der westeuropäischen Länder als Muster dienen, da in den Meisten die speziellen Agrarbeerbungsregelungen doch vorhanden sind.

IRODALOMJEGYZÉK

1. ACZÉL 1937 = Aczél Béla: A hitbizomány története, bírálati és megreformálása, Aczél Béla, Pusztaföldvár, 1937.
2. ALVINCZ 2013 = Alvincz József: A „Földügyi törvéncsomag” jogszabályainak agrárgazdasági háttere, különös tekintettel az üzemszabályozásra, *Polgári Szemle*, 2013/3-6.
3. ANDORKÓ 2013 = Andorkó Imre: A tulajdonhoz való jog védelmének kialakulása, *Debreceni Jogi Műhely* 2013/1, http://www.debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2013/a_tulajdonhoz_valo_jog_vedelmenek_kialakulasa/ (letöltés: 2016. 10. 12.)
4. ANDRÉKA 2010 = Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 7-19.o.
5. ANKA 2014a = Anka Tibor: Az örökség megszerzése. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 718-735.o.
6. ANKA 2014b = Anka Tibor: Végintézkedésen alapuló öröklés. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 436-622.o.
7. ANKA 2015 = Anka Márton Tibor: A földforgalmi csodák csodája, a biztonsági okmány, *Magyar Jog* 2015/6, 371-380.o.
8. AUSTENÅ 1992 = Torgeir Austenå: Agrarian Land Law in Norway. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): Agrarian Land Law in the Western World, CAB International, Wallingford, 1992, 134-147.o.

9. BÄCK 2012 = Erfried Bäck: Anerben- und Höferecht. In: Roland Norer (szerk.): Handbuch des Agrarrechts, Verlag Österreich, Wien, 2012, 717-734.o.
10. BACSÓ et al. 1984 = Bacsó Jenő-Pallósi Gizella-Sóth Lászlóné-Szolcsánszky Vilmos: Az öröklési jog kézikönyve, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1984.
11. BALOGH 2009 = Balogh Elemér: A magyar termőföldtulajdon az Alkotmánybíróság judikatúrájában. In: Bobvos Pál (szerk.): Reformatio iuris cooperandi, Pólay Elemér Alapítvány, Szeged, 2009, 29-54.o.
12. BÁNYAI 2016 = Bányai Krisztina: A földszerzés korlátozásának elméleti és gyakorlati kérdései Magyarországon, *Agrár- és Környezetjog* 2016/20, 16-27.o.
13. BÁNYAI 2017 = Bányai Krisztina: A földszerzés korlátozása Nyugat-Európában, *Miskolci Jogi Szemle* 2017/2. különszám, 71-80.o.
14. BAROSS 1902 = Baross János: Agrár öröklési jog I. kötet. Általános tanok és a német törzsöröklés, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1902.
15. BAROSS 1915 = Baross János: I. Törvényes öröklés – ágiság a polgári törvénykönyv javaslatában. II. A hitbizományok reformja, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1915.
16. BARTUS 2013 = Bartus Gábor (szerk.): Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia, Nemzeti Fenntartható Fejlődési Tanács, Budapest, 2013, <http://www.nfft.hu/documents/1238941/1240162/Nemzeti+Fenntarthat%C3%B3+Fejl%C5%91d%C3%A9si+Keretstrat%C3%A9gia>, letöltve: 2017.09.18.
17. BARZÓ 2016 = Barzó Tímea: A törvényes öröklés rendje. In: Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: Öröklési jog, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2016, 93-137.o.
18. BEKE 2009 = Beke Judit: Agrárpolitikai tapasztalatok: Dánia és Magyarország agrárgazdasági eredményeinek összehasonlítása, *EU Working Papers* 2009/2, 64-77.o.

http://epa.oszk.hu/00000/00026/00043/pdf/euwp_EPA00026_2009_02_064-076.pdf, letöltve: 2016.11.10.

19. BENCZÚR 1847 = Benczúr János: A magyarországi hitbizományok czélszerű átváltoztatásáról. In: Keresztúry József – Benczúr János – Varga Soma: A magyarországi hitbizományok átalakításáról. Az Academia által 1846-ban báró Dercsényi János-féle jutalmakkal koszorúzott pályamunkák, Eggenberger József és fia academiai könyvtárusok bizománya, Pest, 1847, 95-230.o.
20. BENEDEK 2005 = Benedek Fülöp: „A magyar földügy a XXI. század elején”. In: Fürj Zoltán (szerk.): „...a birtokolt föld...a szabadság maga”, Debreceni Egyetem Agrártudományi Centrum, Debrecen, 2005, 9-30.o.
21. BERTONI et al. 2016 = Danilo Bertoni – Daniele Cavicchioli – Laure Latruffe: Impact of succession on performance: The case of the Italian family farms, Paper prepared for presentation at the 149th EAAE Seminar ‘Structural change in agrifood chains: new relations between farm sector, food industry and retail sector’ Rennes, France, October 27-28, 2016, 1-18.o.
http://ageconsearch.umn.edu/record/245166/files/Bertoni%20et%20al_149EAAE_Rennes.pdf (letöltés: 2018. 01. 10.)
22. BOBVOS 2011 = Bobvos Pál: A termőföld tulajdonjogának megszerzése. In: Bobvos Pál – Hegyes Péter: Agrárjog, SZTE-ÁJK JATE Press, Szeged, 2011, 49-54.o.
23. BOBVOS 2015 = Bobvos Pál: A földforgalom hatósági engedélyezés alá eső tulajdonszerzési jogcímei. In: Bobvos Pál – Hegyes Péter: A földforgalom és földhasználat alapintézményei, SZTE ÁJK – JATE Press, Szeged, 2015, 61-67.o.
24. BOBVOS et al. 2016 = Bobvos Pál – Farkas Csamangó Erika – Hegyes Péter – Jani Péter: A mező- és erdőgazdasági földek alapjogi védelme. In: Balogh Elemér (szerk.): Számadás az Alaptörvényről: Tanulmányok a Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar oktatóinak tollából, Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2016, 31-40.o.
25. BOOTH 2017 = John Booth: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht in Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law* 2017/1, 54-61.o.

26. BRAGYOVA 1999 = Bragyova András: Egyenlőség és alkotmány. Az alkotmányos egyenlőségi szabály jelentése és alkalmazása. In: Lamm Vanda (szerk.): Van és legyen a jogban: tanulmányok Peschka Vilmos 70. születésnapjára, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1999, 21-66.o.
27. BRENTANO 1911 = Lujo Brentano: Familienfideikomisse und ihre Wirkungen. Berlin, 1911.
28. BRUSSAARD 1992 = Wim Brussaard: Agrarian Land Law in the Netherlands. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): Agrarian Land Law in the Western World, CAB International, Wallingford, 1992, 114-133.o.
29. BURGERNÉ 1998 = Burgerné Gimes Anna: Földhasználati és földbirtokpolitika az Európai Unió országaiban (I.), *Statisztikai Szemle* 1998/4-5, 375-389.o.
30. BURGERNÉ 2003 = Burgerné Gimes Anna: Földhasználati és földbirtokpolitika az Európai Unióban és néhány csatlakozó országban, *Közgazdasági Szemle* 2003/9, 819-832.o.
31. BURGERNÉ 2015 = Burgerné Gimes Anna: A kis (családi) gazdaságok helyzete az Európai Unióban, *Gazdálkodás* 2015/1, 3-18.o.
32. CARILLO et al. 2013 = Felicetta Carillo – Maria Rosaria Carillo – Tiziana Venittelli – Alberto Zazzaro: Aging and succession on italian farms, *PAGRI* 2013/1, 39-55.o.
http://ageconsearch.umn.edu/record/166005/files/Carillo_et_al_2013.pdf
 (letöltés: 2018. 01. 10.)
33. CSÁK 2006 = Csák Csilla: Az 1945-ös földreformtól a hatályos magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok kialakulásáig. In: Csák Csilla (szerk.): Agrárjog, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, Miskolc, 2006, 49-73.o.
34. CSÁK 2008 = Csák Csilla: Az 1945-ös földreformtól a hatályos magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok kialakulásáig. In: Csák Csilla (szerk.): Agrárjog. A Közös Agrárpolitika megvalósulása Magyarországon, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2008, 54-76.o.

35. CSÁK 2010a = Csák Csilla: A termőföld tulajdonszerzés anyagi- és eljárásjogi korlátai. In: Csák Csilla (szerk.): Agrárjog: A magyar agrárjog fejlődése az EU keretei között, Novotni kiadó, Miskolc, 2010, 103-114.o.
36. CSÁK 2010b = Csák Csilla: A termőföldet érintő jogi szabályozás alkotmányossági normakontrollja. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 69-79.o.
37. CSÁK 2010c = Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog* 2010/9, 20-31.o.
38. CSÁK 2018 = Csák Csilla: A földforgalmi szabályozás alkotmányossági kérdései, *Agrár- és Környezetjog* 2018/24, 19-32.o.
39. CSÁK et al. 2015 = Csák Csilla – Kocsis Bianka Enikő – Raisz Anikó: Agrárpolitikai – agrárjogi vektorok és indikátorok a mezőgazdasági birtokstruktúra szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog* 2015/19, 44-55.o.
40. CSÁK-HORNYÁK 2013a = Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az új földforgalmi törvényről, *Őstermelő* 2013/4, 7-10.o.
41. CSÁK-HORNYÁK 2013b = Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat* 2013/1-4, 12-17.o.
42. CSÁK-HORNYÁK-OLAJOS 2018 = Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Olajos István: Az Alkotmánybíróság határozata a mező- és erdőgazdasági földek végintézkedés útján történő örökléséről, *Jogesetek Magyarázata* 2018/1, 5-17.o.
43. CSÁK-PRUGBERGER 1994 = A termőföld és a mezőgazdasági termelési viszonyok korszerű rendezése, *Magyar Közigazgatás* 1994/8, 489-497.o.
44. CSÁK-SZILÁGYI 2013 = Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary. In: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): Agrarrecht Jahrbuch – 2013, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien – Graz, 2013, 215-233.o.

45. CSÉCSI NAGY – AJTAY 1931 = Csécsi Nagy Miklós – Ajtay József: Korlátolt tulajdont jelent-e a hitbizomány vagy jogi személynek tekinthető alapítványt?, Kertész József Könyvnyomdája, Budapest, 1931.
46. CSETNEKI 2015 = Csetneki Erika: Családjogon és öröklési jogon alapuló földtulajdoni igények a jogváltozás tükrében, *Közjegyzők Közlönye* 2015/4, 45-52.o.
47. CSINK 2012 = Csink Lóránt: Alkotmányjog. Jogi szakvizsga jegyzet, Novissima Kiadó, Budapest, 2012.
48. DRINÓCZI = Drinóczi Tímea: A tulajdonhoz való jog és a tulajdongarancia, http://www.akki.doctor.hu/anyagok/2felev/alkot2/szabjogok/tulajdonhoz_valo.doc (letöltés: 2016. 10. 20.)
49. DRINÓCZI 2005 = Drinóczi Tímea: A gazdasági alkotmány. A gazdasági alkotmány elmélete és összetevői a Magyar Köztársaságban, különös tekintettel a gazdasági alapjogokra. Doktori értekezés, Pécs, 2005.
50. ERDÉLYI 2004 = Erdélyi Tamás: A dán Mezőgazdasági Birtok Rendelet és a földértékelés, *Gazdálkodás* 2004/9, 82-85.o.
51. FABINYI 1929 = Fabinyi Tihamér: Magánjog V. Öröklési jog, öröklési eljárás, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1929.
52. FABÓ 2014a = Fabó Tibor: A törvényes öröklés általános rendje. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 623-650.o.
53. FABÓ 2014b = Fabó Tibor: Ági öröklés. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest 2014, 651-667.o.
54. FABÓ 2014c = Fabó Tibor: Az örökös jogállása. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 736-738.o.

55. FABÓ 2014d = Fabó Tibor: Kötelesrész. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 670-717.o.
56. FABÓ 2014e = Fabó Tibor: Öröklési jog. Általános szabályok. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 399-435.o.
57. FÁBIÁN 2015 = Fábián Ferenc: Az öröklési jog. In: Sándor István (szerk.): Polgári jog III., Patrocinium, Budapest, 2015, 9-92.o.
58. FARKAS CSAMANGÓ 2012 = Farkas Csamangó Erika: A táj, mint vidéki forrás. In: Csák Csilla (szerk.): Jogtudományi tanulmányok a fenntartható természeti erőforrások témakörében, Miskolci Egyetem, Miskolc, 2012, 53-64.o.
59. FEHÉR 2015 = Fehér György: Darányi Ignác birtokpolitikai elképzelései (1896-1920). In: Varga Zsuzsanna – Pallai László (szerk.): Föld – Parasztság – Agrárium. Tanulmányok a XX. századi földkérdésről a Kárpát-medencében, Kapitális Kft., Hajdúnánás, 2015, 9-36.o.
60. FERENCZI-PRUGBERGER 2016 = Ferenczi Fanni – Prugberger Tamás: A vállalkozás és a vállalkozói tevékenység egyes gazdaságjogi és gazdaságsszociológiai problémáiról, Kapitális Kft., Debrecen, 2016.
61. FLICK-PILTZ 2008 = Hans Flick-Detlev J. Piltz: Der internationale Erbfall. Erbrecht Internationales Privatrecht Erbschaftsteuerrecht, Verlag C.H.Beck, München, 2008.
62. FODOR 2005 = Fodor László: Agrárjog, Kossuth Egyetemi Kiadó, Debrecen, 2005.
63. FODOR 2010 = Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 115-130.o.
64. FRANK 1845 = Frank Ignác: A közigazság törvénye Magyarhonban, Magyar Királyi Egyetem, Buda, 1845.

65. GÁL 2016 = Gál Enikő: A földszerzés alkotmányjogi alapjairól, *Jogi tanulmányok* 2016/1, 30-40.o
66. GOTZEN 1992 = Rudi Gotzen: Agrarian Land Law in Belgium. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): Agrarian Land Law in the Western World, CAB International, Wallingford, 1992, 20-34.o.
67. GRIMM 2010 = Christian Grimm: Agrarrecht, C.H.Beck, München, 70-97.o.
68. GROSSCHMID 1928 = Grossschmid Béni: Werbőczy és az angol jog, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1928.
69. HAYMOZ 2017 = Philippe Haymoz: Bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliches Pachtrecht in der Schweiz – eine Kurzdarstellung, *CEDR Journal of Rural Law* 2017/1, 110-116.o.
70. HEGYES 2017 = Hegyes Péter: A földforgalmi törvény a gyakorlatban – avagy az utolsó öt oldal. In: Gellén Klára (szerk.): Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára, Iurisperitus Bt., Szeged, 2017, 116-121.o.
71. HOLLÓ 2013 = Holló Klaudia: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló T/7979. számú törvényjavaslat egyes rendelkezéseinek összehasonlító elemzése, *THEMIS* 2013/3, 111-140.o.
72. HOLZER 2014 = Gottfried Holzer: Agrarrecht, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien - Graz, 2014.
73. HOLZER 2017 = Gottfried Holzer: Der "Grüne Grundverkehr" in Österreich – rechtliche Rahmenbedingungen, *CEDR Journal of Rural Law* 2017/1, 15-20.o.
74. HORNYÁK 2014 = Hornyák Zsófia: Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrsgesetzes. In: Stipta István (szerk.): Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa, Miskolci Egyetem Tudományos szervezési és Nemzetközi Osztály, Miskolc, 2014, 117-121.o.

75. HORNYÁK 2015 = Hornyák, Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law* 2015/1, 88-97.o.
76. HORNYÁK 2017 = Hornyák Zsófia: A magyar földforgalmi rezsim előírásainak ellenőrzése és szankcionálási rendszere. In: Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Kocsis Bianka Enikő – Olajos István – Kókai-Kunné Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede: Agrárjog. A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban, Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 2017, 109-116.o.
77. HORNYÁK-PRUGBERGER 2016 = Hornyák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai. In: Juhász Ágnes (szerk.): Az új Ptk. öröklési jogi szabályai. Tapasztalatok és kritikák, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2016, 47-58.o.
78. HORVÁTH 1992 = Horváth Attila: Fejezetek a szovjet típusú szocializmus magyarországi alkotmánytörténetéből, ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 1992.
79. HORVÁTH 2013 = Horváth Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law. In: Smuk Péter (szerk.): The Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013, Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, Budapest, 2013, 359-366.o.
80. HORVÁTH 2015 = Horváth Gergely: Pillanatfelvételek az ingatlanok és a tulajdonjogi szabályozás dinamikájáról. In: Kőhidi Ákos, Keserű Barna Arnold (szerk.): Tanulmányok a 65 éves Lenkovics Barnabás tiszteletére, Eötvös József Könyv-és Lapkiadó Bt., Széchenyi István Egyetem Deák Ferenc Állam-és Jogtudományi Kara, Győr, Budapest, 2015, 174-191.o.
81. HORVÁTH 2017 = Horváth Gergely: Az élet természeti alapjainak védelmi rendszerei és az agrárgazdaság. In: Gellén Klára (szerk.): Honori et virtuti. Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára, Iurisperitus Kiadó, Szeged, 2017, 158-174.o.
82. ISBERG 2016 = Magnus Isberg: The Constituion of Sweden. The Fundamental Laws and the Riksdag Act, Sveriges Riksdag, Stockholm, 2016,

<http://www.riksdagen.se/globalassets/07.-dokument--lagar/the-constitution-of-sweden-160628.pdf>, letöltve: 2017.09.26.

83. JAKAB-SZILÁGYI 2013 = Jakab Nóra – Szilágyi János Ede: New tendencies in connection with the legal status of cohabitantes and their children in the agricultural enterprise in Hungary, *Journal of Agricultural and Environmental Law* 2013/15, 39-57.o.
84. JANI 2013 = Jani Péter: A termőföld-szerzés hatósági engedélyezésének szabályozása de lege lata és de lege ferenda. In: Ágoston Eszter Ildikó (szerk.): Komplementer kutatási irányok és eredmények az agrár-, a környezeti- és a szövetkezeti jogban, SZTE-ÁJK, Szeged, 2013, 15-28.o.
85. JÓJÁRT-KURUCZ 2008 = Jójárt László – Kurucz Mihály: Törvénytervezet a mezőgazdasági birtokszerkezet alapjainak javításáról. In: Jójárt László – Kurucz Mihály: Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”, Barankovics István Alapítvány, Budapest, 2008, 125-183.o.
86. KAPRONCZAI 2013 = Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerológiai Egyetem, Budapest, 2013, 79-92.o.
87. KATHREIN 1990 = Georg Kathrein: Anerbenrecht. Anerbengesetz, Kärntner Erbgöfegesetz 1990 und Tiroler Höfegesetz in der seit 1.1.1990 geltenden Fassung mit Auszügen aus den Materialien und erläuternden Anmerkungen, Manz, 1990.
88. KATONA 1894 = Katona Mór: A magyar családi hitbizomány, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1894.
89. KECSKÉS-SZÉCSÉNYI 1997 = Kecskés László – Szécsényi László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 6. §-a a nemzetközi jog és az EK-jog fényében, *Magyar Jog* 1997/12, 721-729.o.
90. KEREPESZKI 2015 = Kerepeszki Róbert: „Vigyázat, megint egy Darányi a földművelésügy élén!” Darányi Kálmán, a földművelésügyi miniszter. In: Varga Zsuzsanna – Pallai László (szerk.): Föld – Parasztság – Agrárium.

- Tanulmányok a XX. századi földkérdésről a Kárpát-medencében, Kapitális Kft., Hajdúnánás, 2015, 183-201.o.
91. KIRÁLY 1998 = Király Miklós: A diszkrimináció tilalma az Európai Bíróság joggyakorlatában, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1998.
92. KOCSIS 2014 = Kocsis Bianka Enikő: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós vizsgálat szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog* 2014/16, 111-127.o.
93. KOLOSVÁRY 1923 = Kolosváry Bálint: Neue Entwicklungstendenzen des ungarischen Immobilienrechtes, Szeged Városi Nyomda és Könyvkiadó R.-T., Szeged, 1923, 57-74.o.
94. KOLOSVÁRY 1938 = Kolosváry Bálint: Magánjog. Vezérfonal a magyar magánjogból tartott egyetemi előadásokhoz, Studium, Budapest, 1938.
95. KORÉNYI 2003 = Korényi Sarolta: Uniós csatlakozás és termőföldtulajdon, *Magyar Jog* 2003/4, 229-236.o.
96. KOROM 2009 = Korom Ágoston: A termőföldek külföldiek általi vásárlására vonatkozó "moratórium" lejártát követően milyen mozgásteret tesz lehetővé a közösségi jog?, *Európai Jog* 2009/6, 7-16.o.
97. KOROM 2010 = Korom Ágoston: A birtokpolitika közösségi jogi problémái, *Gazdálkodás* 2010/3, 344-350.o.
98. KOROM 2011 = Korom Ágoston: A földpiacra vonatkozó kettős jogalap tételének bírálata, *Magyar Jog* 2011/3, 152-159.o.
99. KOROM 2013 = Korom Ágoston: Az új földtörvény az uniós jog tükrében. Jogegyenlőség vagy de facto más elbírálás? In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 11-24.o.
100. KRÁLIK 1909 = Králik Lajos: Hitbizományi jogunkról, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1909.
101. KRÁLIK 1983 = Winfried Kralik: Das Erbrecht, Manz, 1983.
102. KURUCZ 1999a = Kurucz Mihály: Az agrárjog fogalma, rendszere. In: Domé Györgyné – Hársfalvi Rezső – Kurucz Mihály – Réti Mária – Vass

- János: Agrárjog, Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar Szövetkezeti Jogi és Földjogi Tanszék, Budapest, 1999, 5-14.o.
103. KURUCZ 1999b = Kurucz Mihály: Az agrárüzem. In: Domé Györgyné – Hársfalvi Rezső – Kurucz Mihály – Réti Mária – Vass János: Agrárjog, Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar Szövetkezeti Jogi és Földjogi Tanszék, Budapest, 1999, 14-42.o.
104. KURUCZ 2001 = Kurucz Mihály: A mezőgazdasági ingatlanok agrárjogi szabályozása, ELTE Jogi Továbbképző Intézet, Budapest, 2001.
105. KURUCZ 2005a = Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldforgalom szabályozás mai rendszeréről és megújításáról, *Fejlesztés és finanszírozás* 2005/4, 43-53.o.
106. KURUCZ 2005b = Gondolattöredékek a termőföldforgalom szabályozásának alapkérdéseiről és meghatározottságairól. In: Steiger Judit (szerk.): Gazdaság és Jog. Szakács István ünnepi tanulmánykötet, ELTE Állam- és Jogtudományi Kar – Gondolat Kiadó, Budapest, 2005, 33-81.o.
107. KURUCZ 2007 = Kurucz Mihály: Az agrárjog tárgya, fogalma, alapelvei és rendszere, *Agrár- és Környezetjog* 2007/2, 41-86.o.
108. KURUCZ 2008a = Kurucz Mihály: Az agrárüzem és földtörvény lehetséges szabályozási modellje és annak jogi környezete. In: Jójárt László – Kurucz Mihály: Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”, Barankovics István Alapítvány, Budapest, 2008, 5-124.o.
109. KURUCZ 2008b = Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről, *Geodézia és Kartográfia* 2008/9, 13-22.o.
110. KURUCZ 2008c = Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjogi szabályozás kereteiről és feltételeiről II., *Geodézia és Kartográfia* 2008/10, 3-9.o.
111. KURUCZ 2008d = Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjogi szabályozás kereteiről és feltételeiről III., *Geodézia és Kartográfia* 2008/11, 10-17.o.

112. KURUCZ 2009a = Kurucz Mihály: A termőföld forgalmának szabályozási lehetőségei a közösségi jogi korlátok tükrében, és annak hatásai a birtokviszonyokon keresztül a magyar vidéki települések arculatára. In: Rochlitz Bernadett (szerk.): Földtörvény és településfejlesztés, Barankovics István Alapítvány, Budapest, 2009, 89-123.o.
113. KURUCZ 2009b = Kurucz Mihály: Földforgalmi és/vagy üzemforgalmi szabályozás az agrárjogalkotásban – az ésszerű közjogi korlátozások követelménye tükrében, a közösségi jogra is tekintettel. In: Dömsödi János (szerk.): Az I. ingatlanvagyon-gazdálkodási és ingatlan-forgalmazási országos konferencia (2009. június 8-9.) előadásainak összefoglalója, Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar, Székesfehérvár, 2009, 119-125.o.
114. KURUCZ 2010 = Kurucz Mihály: A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 151-176.o.
115. KURUCZ 2012 = Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indokoltságáról, *Gazdálkodás* 2012/2, 118-136.o.
116. KURUCZ 2013 = Kurucz Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerzői Egyetem, Budapest, 2013, 55-77.o.
117. KURUCZ 2015 = Kurucz Mihály: Gondolatok a magyar földforgalmi törvény uniós jogi feszültségpontjainak kérdéseiről. In: Szalma József (szerk.): A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken 2014, Vajdasági Magyar Tudományos Társaság, Újvidék, 2015, 120-172.o.
118. LÁNYINÉ 2013 = Lányiné Toldi Judit: Harc a zsebszerződések ellen – közjogi korlátok és közjegyzői közreműködés a termőfölddel kapcsolatos jogügyletekben, *Közjegyzők Közlönye* 2013/2, 16-25.o.
119. LÁPOSSY 2015 = Láposy Attila: A tulajdonhoz való jog. In: Pozsár-Szentmiklósy Zoltán – Somody Bernadette (szerk.): Alkotmányos alapok, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2015, 247-251.o.

120. LESZKOVEN 2016 = Leszkoven László: A kötelesrész kielégítése és a szerencseszerződések – gondolatok az új Polgári Törvénykönyv 7:80. § (4) bekezdésének ún. „kétéves szabályáról”. In: Juhász Ágnes (szerk.): Az új Ptk. öröklési jogi szabályai. Tapasztalatok és kritikák, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2016, 69-86.o.
121. LEWIS 1868 = William Lewis: Das Recht des Familienfideicommisses, Weidmannsche Buchhandlung, Berlin, 1868.
122. LORVELLEC 1992 = Louis Lorvellec: Agrarian Law in France. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): Agrarian Land Law in the Western World, CAB International, Wallingford, 1992, 51-70.o.
123. MARCSÓ 2002 = Marcsó Andrea: Az 1994. évi LV. törvény, a földtörvény hiányosságai a nyugat-európai országoknak a föld tulajdonát és forgalmát rendező jogi megoldásainak tükrében, *Magyar Közigazgatás* 2002/2, 103-107.o.
124. MARTINEZ-GARMISSEN 2014 = José Martinez - Bernd von Garmissen (szerk.): Agrarrecht. Zivilrecht, Agrarstrukturrecht, Umweltrecht, Recht der landwirtschaftlichen Produktion, Sozialrecht, Erling Kiadó, Németország, 2014.
125. MARTÍNEZ-LOHR-GERLAND 2013 = José Martínez – Anna Lohr-Gerland: Rechtliche Stellung der Partner und deren Kinder im landwirtschaftlichen Unternehmen, Europäischer Agrarrechtskongress – 11.-14. September 2013, Luzern (Schweiz), http://www.cedr.org/congresses/luzern/pdf/Commission_I_Allemagne.pdf (letöltés: 2018. 01. 20.)
126. MARX-ENGELS 1965 = Karl Marx – Friedrich Engels: Marx-Engels Művei 13. kötet, Kossuth Könyvkiadó, Budapest, 1965.
127. MATTYASOVSKY 1904 = Mattyasovszky Miklós: Törzsöröklési jog és törzsöröklési szokás, Eggenberger-féle Könyvkereskedés, Budapest, 1904.
128. MENYHÁRD 2004 = Menyhárd Attila: A tulajdon alkotmányos védelme, *Polgári jogi kodifikáció* 2004/5-6, 24-32.o.

129. MEZEY 2015 = Mezey Barna: A birtokról és a birtoklásról a feudális-rendi magánjogban. In: Szalma József (szerk.): A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken – 2014, Vajdasági Magyar Tudományos Társaság, Újvidék, 2015, 19-25.o.
130. MIKÓ 2013 = Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 151-163.o.
131. MILLARD-DERVILLERS 2009 = Jean-Baptiste Millard – Julien Dervillers: Développement scientifique et pratique du droit rural dans l’UE, dans les pays et dans l’OMC, XXV Congrès et colloque européens de droit rural Cambridge – 23 au 26 septembre 2009, http://www.cedr.org/congresses/cambridge/CIII_FRA_FR.pdf (letöltés: 2018. 01. 18.)
132. MURAY = John Muray: Mezőgazdasági földöröklés Skóciában. Kézirat fordítás. Közreadja Süveges M. ELTE ÁJK.
133. NÉMETH 2016 = Németh Lajos (szerk.): Nemzeti Alkotmányok az Európai Unióban, Wolters Kluwer Kft., Budapest, 2016.
134. NÉMETHNÉ 2015 = Némethné Pál Katalin: A magyar földkérdés gazdasági nézőpontból, GKI Gazdaságkutató Zrt., Budapest, 2015. <http://www.gki.hu/wp-content/uploads/2015/12/F%C3%B6ldk%C3%A9rd%C3%A9s.pdf> (letöltés: 2018. 04. 24.)
135. NORER 2005 = Roland Norer: Handbuch des Agrarrechts, Springer, Wien
136. NOVOTNI 1992 = Novotni Zoltán: Az egyetemes és a magyar agrártulajdonjogi és használati viszonyok alakulásának vázlata. In: Prugberger Tamás (szerk.): Az agrárjog alapelemeinek vázlata, Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 1992, 30-104.o.
137. OLAJOS 2002a = Olajos István: A termőföldről szóló törvény módosítása – avagy mi fér bele a száz napba?, *Napi Jogász* 2002/8, 8-12.o.

138. OLAJOS 2002b = Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltozások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság, *Napi Jogász* 2002/10, 13-17.o.
139. OLAJOS 2013 = Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 121-135.o.
140. OLAJOS 2015 = Olajos István: Az Alkotmánybírószág döntése a helyi földbizottságok szerepéről, döntéseiről és az állásfoglalásuk indokainak megalapozottságáról, *Jogesetek Magyarázata* 2015/3, 17-32.o.
141. OLAJOS 2017a = Olajos István: A földforgalomhoz kapcsolódó szerződések anyagi és eljárásí kérdéseí, *Publicationes Universitatis Miskolcínensis Sectio Jurídica et Política* 2017/XXXV, 381-392.o.
142. OLAJOS 2017b = Olajos István: Die Entscheidung des Verfassungszgerichts über die Rolle, die Entscheidungen und die Begründetheit der Gründen der Stellungnahmen der örtlichen Grundverkehrszkommissionen, *Agrar- und Umweltrecht* 2017/8, 284-291.o.
143. OLAJOS-ANDRÉKA 2017 = Olajos István – Andréka Tamás: A földforgalmi jogalkotás és jogalkalmazás végrehajtása kapcsán felmerült jogi problémák elemzése, *Magyar Jog* 2017/7-8, 410-424.o.
144. OLAJOS-SZILÁGYI 2013 = Olajos István – Szilágyi Szabolcs: Az agrárjogot érintő legfontosabb változások Magyarországon 2011 és 2013 között, *Agrár- és Környezetjog* 2013/15, 93-127.o.
145. ORLOVITS 2008 = Orlovits Zsolt: A mezőgazdasági üzem fogalmának agrárjogi értelmezése, *Gazdálkodás* 2008/4, 364-370.o.
146. ORLOVITS-KOVÁCS 2015 = Orlovits Zsolt – Kovács László: A mezőgazdasági üzemszabályozás adaptációs lehetőségei nyugat-európai modellek alapján, *Gazdálkodás* 2015/2, 127-141.o.

147. OROSZ 2015 = Orosz Árpád: A Földforgalmi törvény ejtette sebek a Ptk. végintézkedésen alapuló öröklési szabályain, *Közjegyzők Közlönye* 2015/5, 70-81.o.
148. OROSZ 2016a = Orosz Árpád: A törvényes öröklés általános rendje. In: Petrik Ferenc (szerk.): Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára IV. kötet, Negyedik kiadás, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2016, 62-73.o.
149. OROSZ 2016b = Orosz Árpád: Az örökség megszerzése. In: Petrik Ferenc: Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára IV. kötet, Negyedik kiadás, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2016, 98-101.o.
150. OSZTOVITS 2011 = Osztovits András: Az Európai Unióról és az Európai Unió működéséről szóló szerződések magyarázata, Complex Kiadó, Budapest, 2011.
151. PALLÓSI 1991 = Pallósi Gizella: Az örökség megszerzése. In: Petrik Ferenc (szerk.): Az öröklés joga, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991, 257-274.o.
152. PÁLOVICS 1997 = Pálovics Béláné: Földbirtok-politika az Európai Unióban, *Info-Társadalomtudomány* 1997/41, 7-14.o.
153. PERES 2014 = Peres Zsuzsanna: A családi hitbizományok megjelenése Magyarországon, Publikon Kiadó, Pécs, 2014.
154. PETRIK 1991 = Petrik Ferenc: Az öröklési jog általános szabályai. In: Petrik Ferenc (szerk.): Az öröklés joga, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991, 17-52.o.
155. PFAFF – HOFFMANN 1884 = Leopold Pfaff – Franz Hoffmann: Zur geschichte der Fideikommiss. In: Separat Abdruck aus den Excursen über österreichisches allgemeines bürgerliches Recht II 3., Wien, 1884, 277-319.o.
156. PÓLAY 1974 = Pólay Elemér: Kísérlet a magyar öröklési jog önálló kodifikációjára a XIX. század végén, *Acta Universitatis Szegediensis de Attila József Nominatae, Acta Juridica et Politica* 1974/XXI.

157. PORRU 1992 = Paola Porru: Agrarian Land Law in Italy. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): Agrarian Land Law in the Western World, CAB International, Wallingford, 1992, 92-113.o.
158. PRUGBERGER 1978 = Prugberger Tamás: A gazdasági szervezetek szabályozásának jogrendszerteragozódási kérdései (különös tekintettel a szövetkezeti és az agrárviszonyokra), Szövetkezeti Kutató Intézet, Budapest, 1978.
159. PRUGBERGER 1989 = Prugberger Tamás: A földjogi szabályozás megújításának egyes kérdései, Állam és Igazgatás 1989/7, 609-617.o.
160. PRUGBERGER 1990 = Prugberger Tamás: Földtulajdoni reform az egyén, az agrárszövetkezet és az önkormányzati tulajdon vetületében. In: Tóth Lajos (szerk.): A földtulajdoni és földhasználati viszonyok továbbfejlesztésének közgazdasági és jogi koncepciói, A Szegedi József Attila Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar Mezőgazdasági és Munkajogi Tanszék Kiadványai, Szeged, 1990, 149-156.o.
161. PRUGBERGER 1993 = Prugberger Tamás: A magyar mezőgazdaság szerkezetének átalakulása a tervezett földtörvénymódosítás és a már megalkotott kárpótlási- és szövetkezeti törvény hatására, *Jogtudományi Közöny* 1993/1, 6-14.o.
162. PRUGBERGER 1995 = Prugberger Tamás: Dilemmák a termőföldtörvény módosítása körül, *Magyar Jog* 1995/4, 232-234.o.
163. PRUGBERGER 1998 = Prugberger Tamás: Reflexiók „A termőföldről szóló 1994:LV. tv. 6. §-a a nemzetközi jog és az EU-jog fényében” c. fórumcikkhez, *Magyar Jog* 1998/5, 276-287.o.
164. PRUGBERGER 1999a = Prugberger Tamás: A fejlett polgári államok földtulajdoni és mezőgazdasági üzemstruktúrája a XX. század agrárreformjai tükrében – az agrárjog megjelenése. In: Fodor László-Mikó Zoltán-Prugberger Tamás: Agrárjog I. Mezőgazdasági Ingatlanjog, Bíbor Kiadó, Miskolc, 1999, 81-117.o.
165. PRUGBERGER 1999b = Prugberger Tamás: A föld-, és az agrárjogi szabályozás nyugat-európai struktúrája, tartalma és belső rendszere. In: Fodor

- László-Mikó Zoltán-Prugberger Tamás: Agrárjog I. Mezőgazdasági Ingatlanjog, Bíbor Kiadó, Miskolc, 1999, 13-18.o.
166. PRUGBERGER 2005 = Prugberger Tamás: A mezőgazdaság által igényelt speciális polgári jogi normák bevitele az új Ptk-ba, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIII, 2005/2, 489-524.o.
167. PRUGBERGER 2010 = Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 211-239.o.
168. PRUGBERGER 2012 = Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához, *Kapu* 2012/9-10, 62-65.o.
169. PRUGBERGER 2015 = Prugberger Tamás: A termőföldhasználat-hasznosítás és birtoklás, valamint a termőföld forgalom jogi szabályozásának kihatása a természet-, és a környezetvédelemre. In: Szalma József (szerk.): A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken – 2014, Vajdasági Magyar Tudományos Társaság, Újvidék, 2015, 49-80.o.
170. PRUGBERGER-OLAJOS 1999 = Prugberger Tamás – Olajos István: A földbirtok és földtulajdon szerepe az ókorban és a középkorban, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica* 1999/16, 165-185.o.
171. RAISZ 2014 = Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture. In: Esther Muñiz Espada – Leticia Bourges (szerk.): Agricultura Familiar, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, Madrid, 2014, 125-142.o.
172. RAISZ 2017a = Raisz Anikó: A magyar földforgalom szabályozásának aktuális kérdéseiről, *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 2017/XXXV, 434-443.o.
173. RAISZ 2017b = Raisz Anikó: Topical issues of the Hungarian land-transfer law Purchasing and renting agricultural land: Legal framework and practical problems, *CEDR Journal of Rural Law* 2017/1, 68-74.o.

174. REID-SWEENEY 2015 = Dot Reid – Nicole Sweeney: Land reform, inheritance rights and unintended consequences, *Child and Family Law Quarterly* 2015/4, 403-421.o.
175. RENNIE 2008 = Donald Rennie: Some aspects of Agricultural Law in Scotland, *Journal of Agricultural and Environmental Law* 2008/6, 26-48.o.
176. RENNIE 2010 = Donald Rennie: Land ownership and land use in the United Kingdom. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 255-262.o.
177. RODGERS 2008 = Christopher Rodgers: Agricultural Law, Tottel Publishing, Haywards Heath, 2008.
178. SALÁT-SONNEVEND 2009 = Salát Orsolya – Sonnevend Pál: A tulajdonhoz való jog. In: Jakab András (szerk.): Az Alkotmány kommentárja I., Századvég Kiadó, Budapest, 2009, 451-485. o.
179. SÁNDORFALVI 1939 = Sándorfalvi Pap István: Törvényes öröklési jog. In: Szladits Károly (szerk.): Magyar magánjog VI. kötet. Öröklési jog, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1939, 42-227.o.
180. SÁPI 2016 = Sági Edit: A végintézkedésen alapuló öröklés. In: Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: Öröklési jog, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2016, 27-91.o.
181. SÁRI-SOMODY 2008 = Sári János – Somody Bernadett: Alapjogok. Alkotmánytan II. Osiris Kiadó, Budapest, 2008.
182. SÁRKÖZY 1973 = Sárközy Tamás: Indirekt gazdaságirányítás, vállalati árutermelés és a tulajdonjog, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1973.
183. SCHMIDT 2016 = Thorsten Ingo Schmidt: Kommunalrecht – Freund oder Feind der Landwirtschaft? In: José Martínez (szerk.): Jahrbuch des Agrarrechts Band XIII, Nomos, Baden-Baden, 2016, 161-178.o.
184. SCHMIDT-DE CALUWE 2017 = Reimund Schmidt-De Caluwe: Grundstücksverkehrsrecht und Landpachtrecht: Rechtlicher Rahmen und aktuelle Probleme in der Bundesrepublik Deutschland, *CEDR Journal of Rural Law* 2017/1, 62-67.o.

185. SCHWEIZER 2000 = Dieter Schweizer: Rechtliche Möglichkeiten zur Entwicklung moderner landwirtschaftlicher Betriebe im System der Marktwirtschaft, *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 2000/XVII, 283-309.o.
186. SEBESS 1933 = Sebess Dénes: Magyar agrár-evolúciók 1902-1932, Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, Budapest, 1933.
187. SERRANO 1976 = Luna Serrano: La sucesione' mortis causa' dell'assegnatario di terre di riforma ('A földreform során juttatott földek öröklésének szabályai'). In: *Rivista di Diritto Agrario*, 1976, 474-486.o.
188. SIMON 2015 = Simon Attila István: A földjogi szabályozás aktuális kérdései http://mkt.hu/docs/2015-07-07-18-19-57-foldforgalmi_tv_Simon_Attila_Istvan.pdf (letöltés: 2018. 04. 24.)
189. SURI 2014 = Suri Noémi: A hagyatéki vagyon átszállása az Egyesült Királyságban, *Magyar Jog* 2014/4, 241-245.o.
190. SÜVEGES = Süveges Márta: A földtulajdon és a mezőgazdasági üzem jogi szabályozása az olasz jogban. Előadás jegyzet.
191. SÜVEGES 1971 = Süveges Márta: Saját földhasználathoz való jogosultság a mezőgazdasági szakszövetkezetekben, *Jogtudományi Közlöny* 1971/10, 459-466.o.
192. SÜVEGES 1990 = Süveges Márta: A földmagántulajdon korlátozásának eszközei a dán jogban, *Magyar Jog* 1990/11, 960-968.o.
193. SÜVEGES 1999 = Süveges Márta: Vita a jogi személyek földtulajdon-szerzési jogáról, *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 1999/XVI, 233-257.o.
194. SZABÓ 1978 = Szabó Imre: Az emberi jogok, Akadémia Kiadó, Budapest, 1978.
195. SZEREMLEY 2005 = Szeremley Béla: A dán modell, *Valóság* 2005/4, 1-6.o.

196. SZÉKELY-TAKÁCSNÉ 2008 = Székely Csaba – Takácsné György Katalin: A mezőgazdasági üzem fogalmának változása, *Gazdálkodás* 2008/2, 181-185.o.
197. SZILÁGYI 2010a = Szilágyi János Ede: Az Európai Unió termőföld-szabályozása az Európai Bíróság joggyakorlatának tükrében. In: Csák Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 269-281.o.
198. SZILÁGYI 2010b = Szilágyi János Ede: Földbirtok-politika és szabályozás az európai uniós normákban. In: Csák Csilla (szerk.): Agrárjog: A magyar agrárjog fejlődése az EU keretei között, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 89-101.o.
199. SZILÁGYI 2012 = Szilágyi János Ede: Az Alkotmánybíróság joggyakorlatának értékelése a mezőgazdasági üzemek tulajdoni kérdéseinek változásában. In: Trócsányi László (szerk.): Dikaios Logosz. Tanulmányok Kovács István emlékére, Pólay Elemér Alapítvány, Szeged, 2012, 263-277.o.
200. SZILÁGYI 2013 = Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei. In: Korom Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 109-119.o.
201. SZILÁGYI 2015 = Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken, *Agrar- und Umweltrecht* 2015/2, 44-50.o.
202. SZILÁGYI 2016 = Szilágyi János Ede: Változások az agrárjog elméletében?, *Miskolci Jogi Szemle* 2016/1, 30-50.o.
203. SZILÁGYI 2017a = Szilágyi János Ede: A magyar földforgalmi rezsime befolyásoló tényezők. In: Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Kocsis Bianka Enikő – Olajos István – Kókai-Kunné Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede: Agrárjog. A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban, Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 2017, 40-63.o.

204. SZILÁGYI 2017b = Szilágyi János Ede: A magyar földforgalmi szabályozás új rezsimje és a határon átnyúló tulajdonszerzések, *Miskolci Jogi Szemle* 2017/különszám, 107-124.o.
205. SZILÁGYI 2017c = Szilágyi János Ede: Az agrár- és vidékfejlesztési jog elmélete. In: Csák Csilla – Hornyák Zsófia – Kocsis Bianka Enikő – Olajos István – Kókai-Kunné Szabó Ágnes – Szilágyi János Ede: Agrárjog. A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban, Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 2017, 17-39.o.
206. SZILÁGYI 2017d = Szilágyi János Ede: Az európai jog és a magyar mezőgazdasági földek forgalmának szabályozása, *Agrár- és Környezetjog* 2017/23, 165-181.o.
207. SZILÁGYI 2018 = Szilágyi János Ede: Mezőgazdasági földjog: Soft law a soft law-ban, *Iustum Aequum Salutare* 2018. (megjelenés alatt)
208. SZITA 1993 = Szita László: A földtulajdonviszonyok szabályozása Dániában és ennek tanulságai a magyar törvényhozás számára, *Jogtudományi Közöny* 1993/5, 177-186.o.
209. SZLADITS 1930 = Szladits Károly: Dologi jog, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1930.
210. SZOLCSÁNSZKY 1991 = Szolcsánszky Vilmos: A végintézkedésen alapuló öröklés. In: Petrik Ferenc (szerk.): Az öröklés joga, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991, 115-147.o.
211. TANKA 2000 = Tanka Endre: Európai integráció és magyar földpolitika, *Valóság* 2000/5, 15-37.o.
212. TANKA 2001 = Tanka Endre: Földtörvény a magyar uniós integráció küszöbén, *Valóság* 2001/2, 1-27.o.
213. TANKA 2013 = Tanka Endre: Történelmi alulnézet a magyar posztszocialista földviszonyok neoliberais diktátum szerinti átalakításáról, *Hitel* 2013/január, 109-136.o.
214. TANKA 2014 = Tanka Endre: Mezőgazdasági üzemtörvény a föld nemzeti önvédelmére, *Hitel* 2014. november, 105-128.o.

215. TATTAY 2009 = Tattay Levente: A termőföldvásárlás problémái az Európai Unióban, *Európai Jog* 2009/1, 36-43.o.
216. TÉGLÁSI 2009 = Téglási András: Hogyan védi Alkotmányunk a mezőgazdasági termelők tulajdonhoz való jogát? *Agrár- és Környezetjog* 2009/7, 18-29.o.
217. TÉGLÁSI 2010 = Téglási András: A tulajdonhoz való jog védelme Európában – az Európai Unió Bírósága, az Emberi Jogok Európai Bírósága és a magyar Alkotmánybíróság gyakorlatának fényében, *Kül-Világ* 2010/4, 22-47.o.
218. TÉGLÁSI 2011 = Téglási András: A tulajdonhoz való jog alkotmányos védelme, PhD értekezés, Szegedi Tudományegyetem, 2011, 14.o.
<http://www.juris.u-szeged.hu/karunkrol/szte-ajtk-doktori-iskola/doktori-vedeseink/dr-teglasi-andras> (letöltés: 2016. 10. 15.)
219. TÉGLÁSI 2013 = Téglási András: A tulajdonhoz való jog alkotmányos védelme, Pólay Elemér Alapítvány, Szeged, 2013.
220. TÉGLÁSI 2014 = Téglási András: The constitutional protection of agricultural land in Hungary with special respect to the expiring moratorium of land acquisition, in 2014, *Jogelméleti Szemle* 2014/1, 155-175.o.
221. TÉGLÁSI 2015a = Téglási András: A termőföld védelme a korábbi magyar Alkotmányban és az Alaptörvény hatálybalépését követően, In: Szalma József (szerk.): A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken – 2014, Vajdasági Magyar Tudományos Társaság, Újvidék, 2015, 269-288.o.
222. TÉGLÁSI 2015b = Téglási András: Az alapjogok hatása a magánjogi viszonyokban az Alkotmánybíróság gyakorlatában az Alaptörvény hatálybalépését követő első három évben – különös tekintettel a tulajdonhoz való jog alkotmányos védelmére, *Jogtudományi Közlöny* 2015/3, 148-157.o.
223. TELLER 1939 = Teller Miksa: Végintézkedésen alapuló öröklés. In: Szladits Károly (szerk.): Magyar magánjog VI. kötet, Öröklési jog, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1939, 228-383.o.

224. TÓTH 1932 = Tóth Lajos: Magyar magánjog. Öröklési jog, Városi nyomda, Debrecen, 1932.
225. TRÓCSÁNYI 2016 = Trócsányi László: Alaptanok. In: Trócsányi László – Schanda Balázs (szerk.): Bevezetés az alkotmányjogba. Az Alaptörvény és Magyarország alkotmányos intézményei, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2016, 21-87.o.
226. TRÓCSÁNYI-BADÓ 2005 = Trócsányi László – Badó Attila (szerk.): Nemzeti alkotmányok az Európai Unióban, KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2005.
227. TURNER-BÖTTGER-WÖLFLE 2006 = George Turner – Ulrich Böttger – Andreas Wölflé: Agrarrecht. Ein Grundriss, DLG-Verlag GLG, Frankfurt, 37-62.o.
228. VARGA 1847 = Varga Soma: A hazai hitbizományok átalakításáról. In: Keresztúry József – Benczúr János – Varga Soma: A magyarországi hitbizományok átalakításáról. Az Academia által 1846-ban báró Dercsényi János-féle jutalmakkal koszorúzott pályamunkák, Eggenberger József és fia academiai könyvtárosok bizománya, Pest, 1847, 231-264.o.
229. VASS 2003 = Vass János: A földtörvény módosítások margójára. In: Vass János (szerk.): Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára, ELTE-ÁJK, Budapest, 2003, 159-170.o.
230. VÉKÁS 2008 = Vékás Lajos: Öröklési jog, Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2008.
231. VÉKÁS 2015 = Vékás Lajos: Adalékok a Polgári Törvénykönyv történeti és összehasonlító jogi értékeléséhez. In: Keserű Barna Arnold – Kőhidi Ákos (szerk.): Tanulmányok a 65 éves Lenkovics Barnabás tiszteletére, Eötvös József Könyv-és Lapkiadó Bt. – Széchenyi István Egyetem Deák Ferenc Állam- és Jogtudományi Kara, Budapest – Győr, 2015, 564-574.o.
232. VISEGRÁDI 2015 = Visegrádi Ágnes: Az örökös felelőssége a hagyatéki tartozásokért, *Magyar Jog* 2015/7-8, 424-431.o.

233. VLADÁR 1939 = Vladár Gábor: Bevezetés. In: Szladits Károly: Magyar Magánjog VI. kötet. Öröklési Jog, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1939, 1-41.o.
234. WINKLER 1991 = Wolfgang Winkler: Das landwirtschaftliche Erbrecht im westlichen Europa, *Berichte über Landwirtschaft. Zeitschrift für Agrarpolitik und Landwirtschaft* 1991/4, 517-542.o.
235. WINKLER 1992 = Wolfgang Winkler: Agricultural Land Use in the Federal Republic of Germany. In: Margaret Rosso Grossman-Wim Brussaard (szerk.): *Agrarian Land Law in the Western World*, CAB International, Wallingford, 1992, 71-91.o.
236. WINKLER 1997 = Wolfgang Winkler: Das Grundstückverkehrsrecht im Westlichen Europa, *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica* 1997/XIV, 251-272.o.
237. WOLF 2013 = Franz A. Wolf: Rechtliche Stellung der Partner und deren Kinder im landwirtschaftlichen Unternehmen. Landesbericht für die Schweiz, Europäischer Agrarrechtskongress – 11.-14. September 2013, Luzern (Schweiz),
http://www.cedr.org/congresses/luzern/pdf/Commission_I_Suisse.pdf
(letöltés: 2018. 01. 22.)
238. ZLINSZKY 2013 = Zlinszky Péter: A földtulajdonjogi szabályozás Európai Unió szabta mozgástere, *Iustum Aequum Salutare* 2013/3, 231-246.o.
239. ZSOHÁR 2013 = Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái, *Gazdaság és Jog* 2013/4, 23-24.o.

Európai Unió jogforrások:

1. Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ)
2. Emberi Jogok Egyetemes Nyilatkozata (1948)
3. Polgári és Politikai Jogok, illetve a Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Nemzetközi Egyezségokmánya (1966)

4. Emberi Jogok Európai Egyezménye (1950)
5. Alapjogi Charta
6. 857/84/EK rendelet
7. 88/361/EGK irányelv
8. EU Bizottságának közleménye (97/C/220/06.)
9. 1259/1999/EK rendelet a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról
10. 1444/2002/EK rendelet a mezőgazdasági üzemek szerkezetére vonatkozó összeírásban felhasznált jellemzők meghatározásáról, meghatározások alóli kivételekről, valamint régiókról és körzetekről szóló 2000/115/EK bizottsági határozat módosításáról
11. A Tanács 1782/2003/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról
12. 795/2004/EK rendelet
13. 73/2009/EK rendelet
14. EU Bizottság 2010/792/EU (2010.XII.20.) határozata
15. Az Európai Parlament és a Tanács 650/2012/EU rendelete (2012. július 4.) az öröklési ügyekre irányadó joghatóságról, az alkalmazandó jogról, az öröklési ügyekben hozott határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az öröklési ügyekben kiállított közokiratok elfogadásáról és végrehajtásáról, valamint az európai öröklési bizonyítvány bevezetéséről
16. Az Európai Parlament és a Tanács 1307/2013/EU rendelete (2013. december 17.) a közös agrárpolitika keretébe tartozó támogatási rendszerek alapján a mezőgazdasági termelők részére nyújtott közvetlen kifizetésekre vonatkozó szabályok megállapításáról, valamint a 637/2008/EK és a 73/2009/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről

17. Európai Gazdasági és Szociális Bizottság: Földszerzés – figyelmeztetés Európának és közelgő veszély a családi gazdaságokra, Vélemény, NAT/632 – EESC-2014-00926-00-00-AC-TRA (EN), Brüsszel, 2015. január 21.
18. European Parliament (EP): Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers, Committee on Agriculture and Rural Development A8- 0119/2017, 2017.03.30.
19. Európai Parlament: A termőföldek koncentrációjának jelenlegi állapota az Unióban: a mezőgazdasági termelők földhöz jutásának megkönnyítésének mikéntje, 2017. április 27-i állásfoglalás, P8_TA(2017)0197.
20. Európai Bizottság: Bizottsági értelmező közlemény a termőföld megvásárlása és az uniós jog kapcsolatáról. 2017/C 350/05 közleményszámú értelmező közlemény, HL C 350, 2017.10.18.

Az Európai Unió Bíróságának gyakorlata:

1. C-182/83.
2. C-305/87.
3. C-55/94.
4. C-302/97.
5. C-367/98.
6. C-423/98.
7. C-163/99.
8. C-463/00.
9. C-452/01.
10. C-315/02.
11. C-386/04.
12. C-112/05.

13. C-370/05.

14. C-197/11 és 203/11.

Magyar jogszabályok:

1. 1715. évi XXVII. törvénycikk a végrendeletekről
2. 1836: IV. t.-c.
3. 1836: V. t.-c.
4. 1840: VI. törvénycikk
5. 1840: VIII. t.-c.
6. 1850. évi május 7-én kelt császári rendelet
7. 1908: VII. törvénycikk
8. 1908: XXXIX. törvénycikk
9. 1909. évi törvényjavaslat a telepítésről
10. 1820/1917. M. E. számú rendelet
11. 1919. június 24-én elfogadott alkotmány
12. 5200/1919. sz. Minisztertanácsi rendelet
13. 1920. évi XXXVI. törvénycikk a földbirtok helyesebb megoszlását szabályozó rendelkezésekről
14. 6650/1920. M. E. számú rendelet
15. 1936. évi XI. törvénycikk a családi hitbizományról és a hitbizományi kisbirtokról, <https://1000ev.hu/index.php?a=3¶m=8002> letöltve: 2017.08.08.
16. 5600/1945. (VI.7.) FM rendelet
17. 1946. évi I. törvény
18. 12770/1948. (XII. 19.) Kormányrendelet a vitézi telek, a haditelek, a családi birtok és a védett birtok különleges jogi minőségének megszüntetése tárgyában

19. 1949. évi XX. törvény a Magyar Köztársaság Alkotmánya
20. 1967. évi IV. törvény a földtulajdon és a földhasználat továbbfejlesztéséről
21. 31/1971. (X.5.) Kormányrendelet
22. 32/1971. (X.5.) Kormányrendelet
23. 1977. évi 27. tvr.
24. 1989. évi XXXI. törvény
25. 1990. évi XL. törvény
26. 1991. évi XXV. törvény a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról
27. 1994. évi I. törvény a Magyar Köztársaság és az Európai Községek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás kihirdetéséről
28. 1994. évi LV. törvény a termőföldről
29. 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről
30. 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
31. 1999. évi XLVI. törvény az általános mezőgazdasági összeírásról
32. 326/2001. (XII.30.) Korm. rendelet a családi gazdaságok létrehozásáról, nyilvántartásba vételéről, működtetéséről, valamint kiemelt támogatásukról
33. 23/2007. (IV.17.) FVM rendelet
34. 83/2007. (VIII.10.) FVM rendelet
35. 2009. évi XXIX. törvény a bejegyzett élettársi kapcsolatáról, az ezzel összefüggő, valamint az élettársi viszony igazolásának megkönnyítéséhez szükséges egyes törvények módosításáról
36. 2/2010. (II.18.) OGY határozat a nem magyar állampolgár természetes személyek, illetve a jogi személyek általi, mezőgazdasági földterület megszerzésére vonatkozó tilalom meghosszabbításának szükségességéről

37. 2010. évi XXXVIII. törvény a hagyatéki eljárásról
38. 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról
39. 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról
40. 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
41. 47/2014. (II.26.) Korm.rendelet a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól
42. Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)
43. 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről

Más országok jogforrásai:

1. Angol 1925. évi 23. törvény (Administration of Estates Act: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1925/23%20/pdfs/ukpga_19250023_en.pdf letöltve: 2017.06.02.)
2. Belga Alkotmány: *Die Verfassung Belgiens*: http://www.senate.be/deutsch/const_de.html letöltve: 2017.09.17.
3. Belga törvény a mezőgazdasági üzem örökléséről (1988.08.29.): <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/1988/08/29/1988016163/justel> letöltve: 2017.05.23.
4. Bolgár Köztársaság Alkotmánya: *конституцията на Република България*: <http://www.parliament.bg/bg/const> letöltve: 2017.09.27.
5. Ciprusi Köztársaság Alkotmánya: *Το Σύνταγμα της Κυπριακής Δημοκρατίας*: <http://www.cylaw.org/nomoi/enop/non-ind/syntagma/full.html> letöltve: 2017.09.27.

6. Cseh Köztársaság Alkotmánya: *Ústava České Republiky*: http://eur-lex.europa.eu/n-lex/legis_cz/sbirka_result_hu letöltve: 2017.09.17.
7. Dán Királyság Alkotmánya: *Danmarks Riges Grundlov*: <http://www.grundloven.dk/> letöltve: 2017.09.27.
8. Dán mezőgazdasági törvény: 2017. évi 27. törvény: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=186169> letöltve: 2017.05.20.
9. Észt Köztársaság Alkotmánya: *Eesti Vabariigi põhiseadus*: <https://www.riigiteataja.ee/akt/115052015002> letöltve: 2017.09.17.
10. Finn ingatlanforgalmi törvény: 554/1995: <http://finlex.fi/en/laki/kaannokset/1995/en19950554.pdf> letöltve: 2017.05.22.
11. Finn Öröklési Törvénykönyv: 40/1965: <http://finlex.fi/en/laki/kaannokset/1965/en19650040.pdf> letöltve: 2017.05.22.
12. Finnország Alkotmánya: *Suomen perustuslaki*: <http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=perustuslaki> letöltve: 2017.09.17.
13. Francia Alkotmány: *La Constitution*: <https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Constitution/Constitution-du-4-octobre-1958> letöltve: 2017.09.17.
14. Francia Code Civil. <http://codes.droit.org/CodV3/civil.pdf?ts=1495391474> letöltve: 2017.05.21.
15. Francia mezőgazdasági és tengeri halászati törvény: http://codes.droit.org/CodV3/rural_peche_maritime.pdf letöltve: 2017.05.21.
16. Görögország Alkotmánya: *Σύνταγμα*: <http://www.hellenicparliament.gr/Vouli-ton-Ellinon/To-Politevma/Syntagma/> letöltve: 2017.09.17.
17. Holland Királyság Alkotmánya: *Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden*: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0001840/2008-07-15> letöltve: 2017.09.18.

18. Horvát Köztársaság Alkotmánya: *Ustav Republike Hrvatske*:
<http://www.sabor.hr/ustav-republike-hrvatske> letöltve: 2017.09.27.
19. Ír 1965. évi 27. törvény (Succession Act:
<http://www.irishstatutebook.ie/eli/1965/act/27/enacted/en/print.html> letöltve:
2017.06.02.)
20. Írország Alkotmánya: *Constitution of Ireland*:
https://www.taoiseach.gov.ie/eng/Historical_Information/The_Constitution/Bunreacht_na_h%C3%89ireann_October_2015_Edition.pdf letöltve:
2017.09.26.
21. Lengyel Köztársaság Alkotmánya: *Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej*:
<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19970780483> letöltve:
2017.09.18.
22. Lett Köztársaság Alkotmánya: *Latvijas Republikas Satversme*:
<https://likumi.lv/doc.php?id=57980> letöltve: 2017.09.18.
23. Litván Köztársaság Alkotmánya: *Lietuvos Respublikos Konstitucija*:
<http://www3.lrs.lt/home/Konstitucija/Konstitucija.htm> letöltve: 2017.09.18.
24. Luxemburgi Code Civil: <http://data.legilux.public.lu/file/eli-etat-leg-code-civil-2016-09-01-fr-pdf.pdf> letöltve: 2017.05.23.
25. Luxemburgi Nagyhercegség Alkotmánya: *La Constitution Du Grand-Duche De Luxembourg*: <http://data.legilux.public.lu/file/eli-etat-leg-recueil-constitution-20161020-fr-pdf.pdf> letöltve: 2017.09.18.
26. Málta Alkotmánya: *Kostituzzjoni Ta' Malta*:
<http://www.justiceservices.gov.mt/DownloadDocument.aspx?app=lom&itemid=8566&l=2> letöltve: 2017.09.18.
27. Német Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)
28. Német Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. April 2017 (BGBl. I S. 969) geändert worden ist.
<https://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/bgb/gesamt.pdf> letöltve:
2017.05.30.

29. Német földforgalmi törvény: GrdstVG (Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe) /Gliederungsnummer 7810-1/, <https://www.gesetze-im-internet.de/grdstvg/BJNR010910961.html> letöltve: 2016.09.15.
30. Német Höfeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1976 (BGBl. I S. 1933), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist. https://www.gesetze-im-internet.de/h_feo/BJNR700330947.html letöltve: 2016.09.15.
31. Német Szövetségi Köztársaság Alaptörvénye: *Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland*: <https://www.gesetze-im-internet.de/gg/BJNR000010949.html> letöltve: 2017.09.18.
32. Olasz Codice Civile (Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262), melyet utoljára a 38/2017 tvr.-rel módosítottak. <http://www.altalex.com/documents/codici-altalex/2015/01/02/codice-civile> letöltve: 2017. május 22.
33. Olasz Köztársaság Alkotmánya: *Costituzione Della Repubblica Italiana*: <http://www.quirinale.it/qnrw/costituzione/pdf/costituzione.pdf> letöltve: 2017.09.18.
34. Olasz tvr. (1948. február 24-ei 114.tvr.) a kisgazdaságok támogatásáról
35. Osztrák Bundesgesetz vom 13. Dezember 1989 über die bäuerliche Erbteilung in Kärnten (Kärntner Erbhöfegesetz 1990). BGBl. Nr. 658/1989, utolsó módosítására 2015-ben került sor a BGBl. I Nr. 87/2015 számú jogszabállyal. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10002891> letöltve: 2017.06.03.
36. Osztrák Bundesgesetz vom 21. Mai 1958 über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung (Anerbengesetz) BGBl. Nr. 106/1958 <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001969> letöltve: 2017.06.03.
37. Osztrák Gesetz vom 12. Juni 1900, betreffend die besonderen Rechtsverhältnisse geschlossener Höfe, wirksam für die gefürstete Grafschaft Tirol. GVBlTirVbg. Nr. 47/1900, utoljára 2015-ben módosították a következő

- p>jogszabállyal: BGBL. I Nr. 87/2015.
-
- <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001710>
- letölve: 2017.06.03.
38. Osztrák Polgári Törvénykönyv (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für die gesamten deutschen Erbländer der Österreichischen Monarchie), StF: JGS Nr. 946/1811, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001622> letölve: 2018.08.15.
39. Osztrák Szövetségi Alkotmánytörvény: *Bundes-Verfassungsgesetz*: <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10000138> letölve: 2017.09.17.
40. Portugál Köztársaság Alkotmánya: *Constituição da República Portuguesa*: https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/337/201709251812/diploma?did=34520775&LegislacaoConsolidada_WAR_drefrontofficeportlet_rp=indice letölve: 2017.09.25.
41. Románia Alkotmánya: *Constituția României*: <http://www.constitutiaromaniei.ro/> letölve: 2017. 09. 27.
42. Skót 1964. évi 41. törvény (Succession Act: http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1964/41/pdfs/ukpga_19640041_en.pdf letölve: 2017.06.02.)
43. Spanyolország Alkotmánya: *Constitución Española*: <http://www.senado.es/web/conocersenado/normas/constitucion/detalleconstitucioncompleta/index.html#t1c3> letölve: 2017.09.25.
44. Svájci BGBB (Bundesgesetz über das bauerliche Bodenrecht = Szövetségi törvény a földművelői földjogról) SR 211.412.11., <http://www.gesetze.ch/sr/211.412.11/index.htm> letölve: 2017.06.03.
45. Svájci Polgári Törvénykönyv (Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907), SR: 210, <http://www.gesetze.ch/inh/inhsub210.htm> letölve: 2018.08.15.

46. Svéd földforgalmi törvény (1979:230.) 4. §:
http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/jordforvarvslag-1979230_sfs-1979-230 letöltve: 2017.05.24.
47. Svédország Alkotmánya, a kormányzás szerkezetéről szóló törvény: *Sverige grundlag, Regeringsformen*: <https://lagen.nu/1974:152> letöltve: 2017.09.26.
48. Szlovák Köztársaság Alkotmánya: *Ústava Slovenskej Republiky*: <https://www.prezident.sk/upload-files/20522.pdf> letöltve: 2017.09.26.
49. Szlovén Köztársaság Alkotmánya: *Ustava Republike Slovenije*: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=USTA1> letöltve: 2017.09.26.

Internetes hivatkozások:

1. A Guide to Transferring the Family Farm
https://www.teagasc.ie/media/website/publications/2014/A_Guide_to_Transferring_the_Family_Farm.pdf letöltve: 2017.03.30.
2. Anerbenrecht. <https://www.anwalt24.de/lexikon/anerbenrecht> letöltve: 2017.05.15.
3. Az új földtörvény vitaanyaga <http://2010-2014.kormany.hu/download/1/f1/90000/%C3%BAj%20f%C3%B6ldt%C3%B6rv%C3%A9ny%20koncepti%C3%B3.pdf> (letöltés: 2016. 10. 14.)
4. Betekintés Dánia mezőgazdaságába. <http://tudasalapitvany.hu/wp-content/uploads/2012/02/csoban.pdf> letöltve: 2016.11.10.
5. Fenyő György: Földjog és földügyi intézmény-hálózat 4., A külföldiek föld és ingatlan szerzése.
http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_FFI4/ch01s04.html
 letöltve: 2017.05.23.
6. Földforgalmi szabályozás. Gazdálkodói kézikönyv
<https://www.nak.hu/kiadvanyok/kiadvanyok/126-foldforgalmi-szabalyozas-gazdalkodoi-kezikonyv/file> (letöltés: 2018. 04. 24.)

7. Május 1-től ideiglenesen a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara területi szervei látják el a helyi földbizottsági feladatokat <http://www.nak.hu/kamara/kamarai-hirek/2161-majus-1-tol-ideiglenesen-a-nemzeti-agrargazdasagi-kamara-teruleti-szervei-latjak-el-a-helyi-foldbizottsagi-feladatokat> (letöltés: 2016. 11. 19.)
8. Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020 („a magyar vidék alkotmánya”) <http://videkstrategia.kormany.hu/download/4/37/30000/Nemzeti%20Vid%C3%A9kstrat%C3%A9gia.pdf> (letöltés: 2016. 10. 20.)
9. The Land of Scotland and the Common Good. Report of the Land Reform Review Group <http://www.gov.scot/Resource/0045/00451087.pdf> letöltve: 2017.03.29.

AB határozatok és AB végzések:

1. 7/1991. (II.28.) AB határozat
2. 16/1991. (IV.20.) AB határozat
3. 66/1992. (XII.17.) AB határozat
4. 575/B/1992. AB határozat
5. 25/1993. (IV.23.) AB határozat
6. 64/1993. (XII.22.) AB határozat
7. 743/B/1993. AB határozat
8. ABH 1993.380.
9. 35/1994. (VI.24.) AB határozat
10. ABH 1996, 417.
11. 17/2015. (VI.5.) AB határozat
12. 25/2015. (VII.21.) AB határozat
13. 3214/2015. (XI. 10.) AB végzés
14. 5/2016. (III.1.) AB határozat

15. 24/2017. (X.10.) AB határozat

Egyéb:

1. Declaratio jurium humanorum et civilium című alkotmánytervezet
2. A Polgári Törvénykönyv 1913-ban elkészült, második tervezete, „A magyar általános polgári törvénykönyv tervezete. Második szöveg”
3. Az alapvető jogok biztosának és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó biztos-helyettesének jelentése az AJB-4151/2013. számú ügyben
4. Csatlakozási Okmány (2003. szeptember 23.)
5. EBH 2317/2011.
6. KGD 2013. 141.
7. PK 86. állásfoglalás
8. PK 89. állásfoglalás
9. BH 20/1985.
10. BH 16/2013.

A szerző témához kapcsolódó publikációi

1. HORNYÁK Zsófia: Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes: Továbbfejlesztési irányok: földöröklés, *Agrár- és Környezetjog* 2018/25, 107-131.o.
2. HORNYÁK Zsófia: Az agráröröklés szabályozásának történeti előzményeiről, *Jogelméleti Szemle* 2018/2, 72-83.o.
3. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia – OLAJOS István: Az Alkotmánybíróság határozata a mező- és erdőgazdasági földek végintézkedés útján történő örökléséről, *Jogesetek Magyarázata* 2018/1, 5-17.o.
4. HORNYÁK Zsófia: Die Regeln bezüglich des landwirtschaftlichen Gewerbes in einer Rechtsvergleichsanalyse: A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben, *Agrár- és Környezetjog* 2018/24, 33-60.o.
5. HORNYÁK Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban, *Miskolci Jogi Szemle* 2017/2. különszám, 182-188.o.
6. HORNYÁK Zsófia: A magyar földforgalmi rezsimek előírásainak ellenőrzése és szankcionálási rendszere. In: Szilágyi János Ede (szerk.): *Agrárjog: A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás lehetőségei a globalizálódó Európai Unióban*, Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 2017, 109-116.o.
7. HORNYÁK Zsófia: A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén. In: Gellén Klára (szerk.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*, Iurisperitus Bt., Szeged, 2017, 151-157.o.
8. HORNYÁK Zsófia: A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései, *Miskolci Jogi Szemle* 2017/2, 124-136.o.
9. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia, Kocsis Bianka Enikő: The altering Hungarian regulation of transactions in agricultural lands. In: Christian Dumiriu Mihes, Diana Cirmaciu (szerk.): *Current questions and european answers on the field of law and justice in Romania and Hungary*, Editura Pro Universitaria, Bucuresti, 2016, 86-94.o.

10. HORNYÁK Zsófia – PRUGBERGER Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai. In: Juhász Ágnes (szerk.): Az új Ptk. öröklési jogi szabályai: Tapasztalatok és kritikák, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, Miskolc, 2016, 47-58.o.
11. HORNYÁK Zsófia: Földöröklési kérdések jogösszehasonlító elemzésben. In: Szabó Miklós (szerk.): Doktoranduszok fóruma: Miskolc, 2015. november 19.: Állam- És Jogtudományi Kar Szekciókiadványa, Miskolci Egyetem, Miskolc, 2016, 131-135.o.
12. HORNYÁK Zsófia: Die Regeln der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen im landwirtschaftlichen Grundstückverkehr: A végintézkedésen alapuló öröklés szabályai a mezőgazdasági földforgalomban, *Agrár- és Környezetjog* 2016/21, 4-27.o.
13. HOLLÓ Klaudia – HORNYÁK Zsófia – NAGY Zoltán: Die Entwicklung des Agrarrechts in Ungarn zwischen 2013 und 2015: Az agrárjog fejlődése Magyarországon 2013 és 2015 között, *Agrár- és Környezetjog* 2015/19, 56-87.o.
14. HORNYÁK Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law* 2015/1, 88-97.o.
15. HORNYÁK Zsófia: A mezőgazdasági földtulajdonszerzés feltételei és korlátai összehasonlító jogi elemzésben, *Profectus in Litteris* 2015/VII, 141-148.o.
16. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezményei, *Őstermelő: Gazdálkodók Lapja* 2014/2, 10-11.o.
17. HORNYÁK Zsófia: Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrsgesetzes. In: Stipta István (szerk.): Doktoranduszok fóruma: Miskolc, 2013. november 7. : Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa, Miskolci Egyetem Tudományszervezési és Nemzetközi Osztály, Miskolc, 117-121.o.
18. HORNYÁK Zsófia: Az elővásárlási jog megítélése, mint a tulajdonjog lehetséges korlátozása az Alkotmánybíróság szemszögéből. In: Stipta István

- (szerk.): *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium* = Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai 13, Gazdász Elasztik Kft., Miskolc, 2014, 91-110.o.
19. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia: Igényérvényesítés lehetőségei és határai a mezőgazdasági földforgalom körében - bírósági keretek. In: Szabó Miklós (szerk.): *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium* = Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai, Tomus: 14, Gazdász Elasztik Kft., Miskolc, 2014, 139-158.o.
20. HORNYÁK Zsófia: A földforgalmi törvény hatása a tulajdoni viszonyokra. In: Zoványi Nikolett (szerk.): *Jogalkotás és jogalkalmazás a XXI. század Európájában*, Doktoranduszok Országos Szövetsége, Debrecen, 2014, 27-36.o.
21. HORNYÁK Zsófia: Grunderwerb in Ungarn und im österreichischen Land Voralberg: Föld-tulajdonszerzés Magyarországon és az osztrák Voralberg tartományban, *Agrár- és Környezetjog* 2014/17, 62-76.o.
22. HORNYÁK Zsófia: Hatósági jóváhagyás - a mezőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzése kapcsán. In: Csiszár Imre, Kőmíves Péter Miklós (szerk.): *Tavaszi Szél 2014 / Spring Wind 2014: II. kötet Állam- és jogtudomány, közigazgatás tudomány, had- és rendészettudomány*, Doktoranduszok Országos Szövetsége, Debrecen, 2014, 87-95.o.
23. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia: Az új földforgalmi törvényről, *Őstermelő: Gazdálkodók Lapja* 2013/4, 7-10.o.
24. CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat* 2013/1-4, 12-17.o.

Szerzőségi nyilatkozat

Alulírott dr. Hornyák Zsófia ezennel kijelentem, hogy a doktori fokozat megszerzése céljából benyújtott értekezésem kizárólag saját, önálló munkám. A benne található, másoktól származó, nyilvánosságra hozott vagy közzé nem tett gondolatok és adatok eredeti leelőhelyét a hivatkozásokban (lábjegyzetekben), az irodalomjegyzékben, illetve a felhasznált források között hiánytalanul feltüntettem.

Kijelentem továbbá azt is, hogy a benyújtott értekezéssel azonos tartalmú értekezést más egyetemen nem nyújtottam be tudományos fokozat megszerzése céljából.

E kijelentésemet büntetőjogi felelősségem tudatában tettem.

Miskolc, 2018. szeptember 2.

dr. Hornyák Zsófia