

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

dr. Hornyák Zsófia

A mezőgazdasági földek öröklése

PhD értekezés tézisei

Miskolc
2018

I. Az értekezés célja, tárgya és szerkezeti felépítése

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 is tanulmányozzuk. 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 földszerzésekre, 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, érdemes megemlítenünk, hogy az általuk elkészített publikációk megjelenésekor még a termőföldről szóló, 1994. évi LV. törvény 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) 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. Bár a földforgalmi törvény 2014. május 1-jén teljes egészében hatályba lépett, azóta sem került sor speciális földöröklési szabályok lefektetésére, valamint az üzemszabályozási törvény is várat még magára.

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. 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. Emellett pedig a magyar szabályozás számára mintaként szolgáló nyugat-európai országok rendelkezéseit hasonlítjuk össze az agráröröklés szabályozása tárgyában. 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. 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 ajándékozássra is kiterjed. 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.

II. A kutatás során alkalmazott módszerek

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 elvek, 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 alkotmánybíróági 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.

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 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.

III. A kutatás eredményeinek összefoglalása

Korábbi kutatásaink alapján megállapítást nyert, 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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

vagyonlemek 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 javasatainkat mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában.

III.1. Javaslatok a mezőgazdasági földek öröklésének speciális szabályozása kapcsán

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. Ezen országok közül többenél is találkozhatunk 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 - ha csak ez a szabály létezik - még feldarabolódhat, gazdasági egysége megbomolhat, ami azt jelenti, hogy a korábbi, a földön már bejáratott, működő művelés nem fog tudni tovább folytatódni, a termelés nem fog tudni a megszokott ütemben haladni, tehát gazdasági szempontból ez semmiképpen sem kedvező. Így ez részben megoldást jelenthet a speciális földöröklési 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 egybentartása így nem feltétlenül fog megvalósulni.

Érdekes kérdésként merül fel, és mindenképpen szükséges foglalkozni a tulajdonszerzési 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 egybentartása 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 jogcímeknél 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 fogja örökölni a földet, hanem a törvényes örökös.

III.1.1. Javaslatok a mezőgazdasági földek törvényes öröklésének szabályozására

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 örökösre, viszont az agráröröklés vonatkozásában javasolnánk – nyugat-európai mintára – a bírósági kiutalás intézményének bevezetését, mely a hazai viszonyokhoz igazítva úgy nézne ki, hogy a közjegyző megállapítja, hogy ki vagy kik minősülnek törvényes örökösnek az általános öröklési szabályok alapján, majd kéri a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, aki 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 bizonyítványt fog kiállítani, melyben arról fog nyilatkozni, hogy a vizsgálata alapján a szerzőképesség feltételei az adott törvényes örökös vonatkozásában fennállnak-e. A hatósági bizonyítvány alapján fogja a közjegyző kiutalni a hagyatékban található mezőgazdasági földet, tehát a kiutalást a közjegyző fogja megtenni, ám a kérdésben érdemben a mezőgazdasági igazgatási szerv fog dönteni.

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 fognak állni, és közülük az fog örökölni, aki

földművesnek minősül, ha nincs ilyen, akkor közülük az lesz a földet átvevő örökös, aki vállalja a földművessé válás feltételeinek teljesítését. Amennyiben többen is földművesnek minősülnek, vagy többen is vállalják, hogy megszerzik a szükséges képzettséget, ők fogják örökölni a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő arányban, itt javasolnánk egy olyan megkötést, hogy művelniük viszont közösen kell a földet.

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 utána a polgári jogi szabályok szerinti törvényes örökös fog következni, tehát a leszármazók és a házastárs. Ők pedig - ha többen vannak - fejenként egyenlő részben fogják örökölni 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 fog történni, ahogy az előbbieken kifejtettük, és így megy tovább a sorrend az általános öröklési szabályok szerint úgy, hogy minden parentélán belül első helyen a földművesnek minősülő személy áll.

Így egy fontos gazdasági érdeket, vagyis a földek egybentartását, 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. 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 nyereszkedhessen 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.

III.1.2. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági föld 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. Külön kell kezelni a végrendeletet, mint egyoldalú jognyilatkozatot, valamint a szerződéses végintézkedéseket. A következőkben kifejezetten a végrendeletre vonatkozó javaslataink olvashatóak. Az új szabályok kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy lehetőleg

hozzaértő személy legyen az örökös, ugyanakkor tekintetbe kell venni a végintézkedési szabadság érvényesülését is. Ennek érdekében véleményünk szerint abból kell kiindulnunk, hogy az örökhagyó végrendeletében kit is jelölt meg örököséként, 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 egybentartás érdekében.

A 24/2017. (X.10.) alkotmánybírósági határozat mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességgként értékelte, hogy a jogalkotó nem határozott meg a végintézkedésben 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. 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. 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 kellene kielégítenie a nevezett örököst, még hozzá a törvényes öröklésnél már ismertetett 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 a vagyoni kompenzációban részesülhessen, bár tisztában van azzal, hogy a szerzéshez szükséges feltételeknek nem felel meg az örökös. 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.

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 vállalnia 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 fog öröklődni, valamint kompenzációra sem tarthat igényt.

Érdemes lenne a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 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 végrendelet ezen rendelkezését semmisnek tekinti, és a hagyatéka érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át. A már említett AB 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 ezesetben a hagyatéka 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.

III.2. Javaslatok a mezőgazdasági üzemek öröklésének szabályozására

III.2.1. Törvényes öröklés mezőgazdasági üzem esetén

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.

III.2.2. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági üzem esetén

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.

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.

IV. Az értekezés témájához kapcsolódó saját publikációk listája

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 rezsím 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.