

Zsófia HORNYÁK \*

Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes\*\*

## 1. Einleitungsgedanken

Aufgrund unserer früheren Forschungen<sup>1</sup> wurde festgestellt, 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

---

Zsófia Hornyák: Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes – Továbbfejlesztési irányok: földöröklés. *Journal of Agricultural and Environmental Law* ISSN 1788-6171, 2018 Vol. XIII No. 25 pp. 107-131 doi: 10.21029/JAEL.2018.25.107

\* dr. jur., Universitätsassistentin, Universität Miskolc, Staats- und Rechtswissenschaftliche Fakultät, Institut für Zivil Wissenschaften, Lehrstuhl für Agrar- und Arbeitsrecht, e-mail: joghzs@uni-miskolc.hu

\*\* *Die Studie hat sich im Rahmen der Programme des Justizministeriums für Verbesserung des Niveaus der Juristenbildung verwirklicht.*

<sup>1</sup> Siehe: Die Publikation des Verfassers zusammen mit Tamás Prugberger: Hornyák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai, in: Juhász Ágnes (Hrsg.): *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai: Tapasztalatok és kritikák*, Miskolc, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, 2016, 47-58; Selbstständige Studien des Verfassers im Thema: Hornyák Zsófia: Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrsgesetzes, in: Stipta István (Hrsg.): *Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*, Miskolc, Miskolci Egyetem Tudományos szervezési és Nemzetközi Osztály, 2013, 117-121; Hornyák Zsófia: Földöröklési kérdések jogösszehasonlító elemzésben, in: Szabó Miklós (Hrsg.): *Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*, Miskolc, Miskolci Egyetem Tudományos és Nemzetközi Rektorphelyettesi Titkárság, 2016, 131-135; Hornyák Zsófia: Die Regeln der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen im landwirtschaftlichen Grundstückverkehr. *Agrár- és Környezetjog*, 2016/21, 4-27, doi: 10.21029/JAEL.2016.21.4; Hornyák Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2. különszám, 182-188; Hornyák Zsófia: A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén, in: Gellén Klára (Hrsg.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*, Szeged, Iurisperitus Bt., 2017, 151-157; Hornyák Zsófia: A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2, 124-136; Selbstständige Forschungen von Tamás Prugberger hinsichtlich der Beerbung des Grundstückes: 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*, Miskolc, Bíbor Kiadó, 1999, 13-18; 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; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239.

doi: 10.21029/JAEL.2018.25.107

Grundstücken hat das Gesetz CLXXII. vom 2013 über den Verkehr vom Land- und Forstwirtschaftlichen Grundstücken<sup>2</sup> (des Weiteren: 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 bürgerrechtlichen 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<sup>3</sup>, aufgrund dieser Verordnung kann der Erbe die Beerbung des Grundstückes zur landwirtschaftlichen Produktion, der dazu gehörenden

<sup>2</sup> Siehe über die Analyse und die Vorgeschichte des Gesetzes: AndrÉka Tamás: Birtokpolitikai tÁvlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19; Csák Csilla: Az 1945-ös földreformtól a hatályos magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok kialakulásáig, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Agrárjog*. I. kötet, Miskolc, Bíbor Kiadó, 2004, 36-59; Csák Csilla: A földtulajdon- és használati viszonyok változása a nagybirtokrendszer megszűntetésétől a rendszerváltás időszakáig, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Agrárjog*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 57-78; Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2010; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog*, 2010/5, 20-31; Csák Csilla – SzilÁgyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (Hrsg.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224; Horváth Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law, in: Smuk Péter (Hrsg.): *The Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013*, Budapest, Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, 2013, 359-366; Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára, in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 79-92; 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; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22; Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök, in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 151-163; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-197; Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság. *Napi Jogász*, 2002/10, 13-17; Olajos István – SzilÁgyi Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 93-110; Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához. *Kapu*, 2012/9-10, 62-65; Vass János: A földtörvény módosítások margójára, in: Vass János (Hrsg.): *Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára*, Budapest, ELTE-ÁJK, 2003, 159-170; Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái. *Gazdaság és Jog*, 2013/4, 23-24.

<sup>3</sup> Siehe noch darüber: 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, 52-57.

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<sup>4</sup>, 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

<sup>4</sup> Siehe über die ungarische Regelung: A hazai szabályozásról lásd: Alvincz József: A földügyi szabályozás téves értelmezése, avagy hiteltelen írás a Hitelben, *Hitel*, 2013/6, 111–121; Andréka Tamás – Olajos István: A földforgalmi jogalkotás és jogalkalmazás végrehajtása kapcsán felmerült jogi problémák elemzése, *Magyar Jog*, 2017/7-8; Anka Márton Tibor: Egymás ellen ható kodifikációk (Polgári Törvénykönyv és földforgalom), *Gazdaság és jog*, 2015/10, 13-19; Bobvos Pál: A termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozása, *Acta Universitatis Szegediensis Acta Juridica et Politica*, 2004/3, 1-25; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *Földjogi szabályozások*, Szeged, JATEPress, 2014; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015; Bobvos Pál – Farkas Csamangó Erika – Hegyes Péter – Jani Péter: A mező- és erdőgazdasági földek alapjogi védelme, in: Balogh Elemér (Hrsg.): *Számadás az Alaptörvényről*, Budapest, Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, 2016, 31-40; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat*, 2013/1-4, 12-17; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Igényérvényesítés lehetőségei és határai a mezőgazdasági földforgalom körében – bírósági keretek, *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2014/14, 139-158; Csák Csilla – Nagy Zoltán: Regulation of Obligation of Use Regarding the Agricultural Land in Hungary, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, 2011/2, 541-549; Csák Csilla – Kocsis Bianka Enikő – Raisz Anikó: Agrárpolitikai – agrárjogi vektorok és indikátorok a mezőgazdasági birtokstruktúra szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog*, 2015/19, 44-55; Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2010, 115-130; Gyovai Márk – Kiss-Kondás Eszter: A mező- és erdőgazdasági földek árverés útján történő szerzésének szabályai, különös tekintettel a végrehajtási eljárásra, *Agrár- és Környezetjog*, 2016/20, 64-77, doi: 10.21029/JAEL.2016.20.50; Gyurán Ildikó: A földforgalmi törvény bírói gyakorlata, in: *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. gyakorlati alkalmazása* c. konferencián elhangzott előadás, Miskolci Törvényszék, 2016. október 14; Hegyes Péter: Értelmezési és jogintézményi kérdések a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozásával összefüggésben, in: Bobvos Pál (Hrsg.): *Reformator iuris cooperandi*, Szeged, Pólay Elemér Alapítvány, 2009, 199-207; Holló Klaudia – Hornyák Zsófia – Nagy Zoltán: Az agrárjog fejlődése Magyarországon 2013 és 2015 között, *Agrár- és Környezetjog*, 2015/19, 73-87; Kocsis Bianka Enikő: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós vizsgálat szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/16, 111-127; Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 11-166; Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indoklásáról, *Gazdálkodás*, 2012/2, 118-130; Kurucz Mihály: Gondolatok a magyar földforgalmi törvény uniós feszültségpontjainak kérdéseiről, in: Szalma József (Hrsg.): *A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken 2014*, Újvidék, VMTT, 2015, 120-173; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-198.

vorhanden, das Grundstückverkehrsgesetz gibt zu denen eine Bestimmung<sup>5</sup>, 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<sup>6</sup> 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 würden wir des Weiteren unsere Vorschläge formulieren, bezüglich sowohl auf die gesetzliche Beerbung, als auch auf die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen, das alles im Rahmen dieser vorliegenden Publikation, speziell in Verbindung mit den landwirtschaftlichen Grundstücken. Wir würden unsere Vorschläge bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe in dieser Studie nicht darlegen.

## 2. Vorschläge für die spezielle Regelung der Beerbung von landwirtschaftlichen Grundstücken

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.

---

<sup>5</sup> Grundstückverkehrsgesetz § 5 Ziffer 20: *landwirtschaftlicher Betrieb*: die organisatorische Grundeinheit der zum selben Zweck betriebenen landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren (Grundstück, landwirtschaftliche Ausrüstung, sonstige Vermögenselemente), die durch die ökonomische Zusammengehörigkeit eine Grundeinheit der Wirtschaftsführung ist.

<sup>6</sup> Es war schon früher einen Vorschlag bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe, die Beerbungsregeln auszubilden. Siehe: Jójárt László – Kurucz Mihály: *Törvénytervezet a mezőgazdasági birtokszerkezet alapjának javításáról*, in: Jójárt László – Kurucz Mihály: *Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”*, Budapest, Barankovics István Alapítvány, 2008, 166-173.

Uns können die Regelungen der westeuropäischen Länder als Muster dienen, da in den Meisten die speziellen Agrarbeerbungsregelungen doch vorhanden sind.<sup>7</sup> Unter diesen Ländern kann man bei mehreren solche Verordnungen finden, wo eine Mindestgröße des Grundstückes festgelegt wird, darunter kann die Größe der Fläche nicht einmal bei einer Beerbung reduziert werden.<sup>8</sup> Es dient dem Zweck, keine zu kleinen, sog. „lebensunfähigen“ Grundstücke zu entstehen. Es ist einerseits ein geeignetes Mittel, damit die Größe des Grundstückes unter eine Mindestgröße nicht reduziert werden kann, aber selbst das Grundstück – falls es nur diese Regel gibt – kann noch aufgeteilt werden, kann seine wirtschaftliche Einheit sich zersetzen, das bedeutet, dass die frühere, auf diesem Grundstück übliche und funktionierende Ackerbauweise nicht mehr fortgesetzt werden kann, ist es also in wirtschaftlicher Hinsicht keineswegs günstig. So kann das teilweise im Mangel von speziellen Grundstückbeerbungsregeln eine Lösung auf das Problem sein, das die übermäßige Aufteilung des Grundstückes bedeutet, die Entstehung der zu kleinen, unbrauchbaren Grundstücke kann ja so unterbunden werden, ist es aber den agrarrechtlichen Aspekten am meisten entsprechenden Lösung, also die Einheit des Grundstückes kann so nicht unbedingt verwirklicht werden.

Als interessante Frage kommt vor, und man sollte sich damit auf jeden Fall beschäftigen: die Frage des Eigentumserwerb-Maximums, die aufgrund der aktuellen Regelung bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen zu verwenden, aber bei einer gesetzlichen Beerbung nicht. Nach unserem Standpunkt ist weiterhin nicht nötig, diese Regel bei einer gesetzlichen Beerbung einzuleiten, aber bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen lohnt es sich, zu überlegen, ob es nötig ist, das Erwerbmaximum zu behalten. Hier wird die Möglichkeit der abweichenden Regelung von der Bestrebung nach Grundstückserwerb<sup>9</sup> mit spekulativen Zweck begründet, der

---

<sup>7</sup> Die die Agrarbeerbung regelnde westeuropäische Ländern sind: Dänemark, Frankreich, Finnland, Norwegen, Belgien, Luxemburg, Italien, Spanien, Schweden, Schweiz, Österreich und Deutschland.

<sup>8</sup> Wir können mit der Regel bezüglich der Grundstücksminimum in der Regelung mehrerer Länder treffen, zum Beispiel im Fall von Dänemark, Frankreich, Finnland, Norwegen, Italien, Spanien und Portugal auch. Siehe noch: Burgerné Gimes Anna: Földhasználati és földbirtokpolitika az Európai Unióban és néhány csatlakozó országba, *Közgazdasági Szemle*, 2003/9, 819-832; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239.

<sup>9</sup> Siehe noch: Bányai Krisztina: A zsebszerződések ügyészi szemmel, *Új Magyar Közigazgatás*, 2014/1, 62-71; Bányai Krisztina: A zsebszerződésekről a jogi környezet változásainak tükrében, *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2014/13, 7-33; Bányai Krisztina: A földszerezés korlátozásának elméleti és gyakorlati kérdései Magyarországon, *Agrár- és Környezetjog*, 2016/20, 16-27, doi: 10.21029/JAEL.2016.20.5; Bányai Krisztina: *A magyar mezőgazdasági föld tulajdoni és használati forgalmának jogi korlátai és azok kijátszása*, PhD-Értekezés, Miskolc, Miskolci Egyetem, 2016; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezmenyei, *Óstermelő*, 2014/2, 10-11; Keller Agnes: A termőföld (mező- és erdőgazdasági földek) forgalmára vonatkozó új szabályozás ügyészi szemmel, *Ügyészek Lapja*, 2013/6, 191–198; Kocsis Bianka Enikő: A mező- és erdőgazdasági

bei einer gesetzlichen Beerbung nicht in Frage kommt, kann aber bei einer Beerbung durch die Verfügung von Todes wegen möglich sein.

Insofern wir von den aktuellen Regeln<sup>10</sup> ausgehen, nach denen der Grundstückserwerbmaximum 300 Hektare beträgt, dann kommt die Frage, was im Falle passiert, wenn das Grundstück – im Eigentum des in der Verfügung von Todes wegen genannten Erben – und das zu erbende Grundstück zusammen den Maximalwert von 300 Hektare überschreiten würden? Es bestehen drei Möglichkeiten, dieses Problem zu lösen. Eine Möglichkeit ist, dass der Erbe den Teil des Grundstückes, mit dem zusammen sein Grundstück den Wert von 300 Hektare erreicht, damit könnte das Grundstück im Nachlass auf zwei Teilen aufgeteilt werden und der andere Teil könnte durch die Reihenfolge der gesetzlichen Beerbung beerbt werden. Die andere Möglichkeit könnte sein, dass der Gesetzgeber kein Erwerbmaximum feststellt für den Fall der Beerbung durch die Verfügung von Todes wegen, also könnte man im Verhältnis der Größe unbegrenzt Eigentum unter diesem Rechtstitel erwerben. Die dritte Version wäre, dass er das Eigentumsrecht in der Verfügung von Todes wegen nicht erwirbt, da sein Grundstück zusammen mit dem beerbten Grundstück den Maximalwert von 300 Hektare überschreiten würde, und die Beerbung des Grundstückes würde des Weiteren nach der Beerbungsordnung der gesetzlichen Beerbung erfolgen. Da wir in Verbindung der Gestaltung der Grundstück-beerbungsregeln als Hauptprinzip betrachten, dass das landwirtschaftliche Grundstück in einem Stück bleiben sollte, wäre die erste dargestellte Lösung nicht glücklich. Also, die Frage ist, ob diese Größe überschritten werden kann, um das Grundstück in einem Stück zu halten, kann man ein Grundstückeigentum bei Beerbung durch die Verfügung von Todes wegen unbegrenzt erwerben? Sagen wir aber, dass es eine Möglichkeit zur Überschreitung gibt, kommt dann die Frage, warum ist das bei anderen eigentumserwerblichen Rechtstiteln nicht möglich. Begrenzen wir aber die Größe der gesamten Grundstücken, die zum Erben durch Verfügung von Todes wegen geraten. Falls wir die Größe der Gesamtgrundstücken begrenzen, wird der genannte Erbe das Eigentumsrecht nicht erwerben, es ist egal, ob es sich um eine Überschreitung von 1 oder 100 Hektare handelt, und wird das Grundstück von einer anderen Person beerbt. Nach unserem Standpunkt, im Falle, wenn der in der Verfügung von Todes wegen bezeichnete Erbe mangels der Verfügung von Todes wegen der gesetzliche Erbe des Erblassers wäre, ist der unbegrenzte Eigentumserwerb begründet. Besteht es aber bezüglich des oben genannten Erben, muss dann in seinem Fall der Maximumwert von 300 Hektare des Grundstückserwerbs eingehalten werden, und wenn das eigene Grundstück in seinem Eigentum zusammen mit dem beerbten Grundstück diesen Wert

---

földek tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek és a naturalis obligatio kapcsolata, *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2015/16, 241-258; Kozma Ágota: Zsebszerződések veszélyei, *Magyar Jog*, 2012/6, 350-360.

<sup>10</sup> Siehe noch darüber: Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei, in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerzési Egyetem, 2013, 110-111.

überschreiten würde, wird das Grundstück nicht von ihm beerbt, sondern vom gesetzlichen Erben.

### 3. Vorschläge für die Regelung der gesetzlichen Beerbung von landwirtschaftlichen Grundstücken

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Grundstücken, bei der Festlegung der speziellen Beerbungsregeln sollte das Hauptziel sein, das landwirtschaftliche Grundstück in einem Teil, möglichst in einer Hand zu halten, und die Zerteilung der Grundstücke nicht erfolgen zu lassen. So wäre idealerweise ein Erbe, der das Grundstück in Natur übernimmt. In der Verordnung der gesetzlichen Beerbung sollte den Erben bevorzugt werden, der mit dem Grundstück verbunden ist.

Das ungarische Beerbungsrecht steht auf dem Beerbungsprinzip *ipso iure*, also mit dem Tod des Erblassers geht sein Nachlass an seinen Erben, würden wir aber im Bezug auf der Agrarbeerbung – auf westeuropäisches Beispiel<sup>11</sup> – die Einleitung der Einrichtung für Zuweisung vom Gericht vorschlagen, das zu den ungarischen Umständen gepasst folgenderweise aussehen würde: der Notar stellt fest, wer als gesetzliche Erbe aufgrund der allgemeinen Beerbungsregeln gelten, bittet er dann um die Freigabe der landwirtschaftlichen Verwaltung, die überprüfen würde – analog der Grundstückbeerbung durch Verfügung von Todes wegen –, ob die Erwerbfähigkeit des Erben besteht, und ob die Beerbung keine Beleidigung der Begrenzung des Eigentumserwerb ergibt, er rangiert die Erben aufgrund der speziellen Agrarbeerbungsregeln und erstellt Behördenzeugnisse, in denen er erklärt, ob die Bedingungen der Erwerblichkeit im Bezug auf des gesetzlichen Erben aufgrund seiner Überprüfung bestehen. Aufgrund des Behördenzeugnisses wird der Notar das landwirtschaftliche Grundstück im Nachlass zuweisen, wird die Zuweisung also vom Notar vorgenommen, die Entscheidung in dieser Frage wird aber durch die landwirtschaftliche Verwaltung getroffen.

Bei einer gesetzlichen Beerbung würden wir von der allgemeinen bürgerrechtlichen Beerbungreihenfolge<sup>12</sup> ausgehen, betont, dass das Hauptziel würde, das Grundstück in einer Hand zu halten und möglichst sollte das Grundstück von einer kennerischen Person beerbt werden. Die allgemeine Reihenfolge behaltend, die Person würde innerhalb der einzelnen Gruppen bevorzugt werden, die mit dem Grundstück

---

<sup>11</sup> Siehe über die Grundstücksregelung einiger westeuropäischen Ländern: Hornyák Zsófia: Grunderwerb in Ungarn und im österreichischen Land Vorarlberg, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/17, 62-76; Hornyák Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law*, 2015/1, 88-97.

<sup>12</sup> Siehe darüber: Barzó Tímea: A törvényes öröklés rendje, in: Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 93-137; Fabó Tibor: A törvényes öröklés általános rendje, in: Osztovíts András (Hrsg.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja* IV. kötet, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 623-650; Orosz Árpád: A törvényes öröklés általános rendje, in: Petrik Ferenc (Hrsg.): *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára* IV. kötet, Negyedik kiadás, Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2016, 62-73.

verbunden ist, in diesem Fall den Erben, der zu der durch das Grundstückverkehrsgesetz bestimmten Ackerbauerkategorie<sup>13</sup> gehört, falls es keine solche Person gibt, dann die Person, die übernimmt, dass er/sie innerhalb bestimmter Zeit den im Gesetz festgelegten Bedingungen nachkommt und die Qualifikation Ackerbauer erwirbt. Da es sich in diesem Fall um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt, würde die Aussetzung nicht in Frage kommen, dass der Ehegatte bezüglich der mit dem Erben gemeinsamen Wohnung und der dazu gehörenden Ausstattungsobjekte auf eine Nutzniessung berechtigt, es wird beim Gewerbe interessant. Also im Bezug auf das Grundstück werden auf erstem Platz die Nachkommen des Erblassers – auf dem Platz seiner/ihrer Kinder und seines/ihrer entfallenen Kindes deren Nachkommen – und seine/ihre Ehegatte stehen und von denen wird der Person beerben, die als Ackerbauer gilt, falls es keine solche Person gibt, dann wird der übernehmende Erbe sein, der übernimmt, die Bedingungen zu erfüllen, damit er/sie Ackerbauer wird. Falls es mehrere Personen gibt, die als Ackerbauer gelten, oder mehrere Personen übernehmen, die nötige Qualifikation zu erwerben, besteht mehrere Möglichkeit, diese Situation zu lösen. Einerseits, dass die landwirtschaftliche Verwaltung die Person von ihnen auswählt, könnten die Gesichtspunkte der Auswahl aber sehr schwer festgelegt werden, sollte ja in allen konkreten Fällen den Erben bevorzugt werden, der am meisten mit dem Grundstück verbunden ist, und diese Entscheidung wäre eine zu schwere Aufgabe für die landwirtschaftliche Verwaltung. Bei zwei Personen, die beiden den Bedingungen des Status Ackerbau entsprechen, wäre es schwer festzuhalten, dass jemand von denen zum Grundstück irgendwie näher steht. Bei zwei allgemeinen Erben, ggf. bei zwei Kindern, die beiden den Erwerb der Ackerbauerqualifikation übernehmen würden, wäre noch schwerer, einen auszuwählen, diese verfügen ja über keine entsprechende Ausbildung, ist es aber vermutlich, dass sie im Laufe ihrer Erziehung in gleichem Maß das Grundstück und den Ackerbau kennengelernt. Es wäre also sinnvoll, die eine, oder die andere Lösung zu überlegen, das heißt, bei mehreren Erben, oder wenn es mehrere Personen gibt, die den Erwerb der entsprechenden Qualifikation übernehmen, sie werden das Eigentumsrecht des Grundstückes im gleichen Anteil beerben, aber hierzu würden wir eine Voraussetzung vorschlagen, dass sie das Grundstück gemeinsam bebauen müssen.

Der Erbe, der den Erwerb der Qualifikation übernimmt, muss beim Ablauf des Fristen die Unterlage für die Verwaltung vorstellen, die die Ackerbauerqualifikation bestätigen. Sofern es nicht bis zum Ablauf des Fristen erfolgt, gibt es dann eine Möglichkeit für die einen oder sogar für mehreren anderen gesetzlichen Erben, die

---

<sup>13</sup> Siehe noch darüber, wer Landwirt sein kann: Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, in: Korom Ágoston (Hrsg.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 121-135; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture, in: Esther Muñiz Espada – Leticia Bourges (ed.): *Agricultura Familiar*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014, 125-142; Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken, *Agrar- und Umweltrecht*, 2015/2, 44-50.



Ackerbauqualifikation zu erwerben. Dann bekommt er/sie das Grundstück mit einer vorläufigen Gültigkeit und müsste ihm/ihr diesen Zeitraum zu sichern, um die Qualifikation zu erwerben, wie bei den anderen Erben, der es aber nicht erfüllt hatte. Wenn keine Nachkommen, und die Ehegatte die Absicht für den Ackerbau nicht meldet, erfolgt dann eine Beerbung durch die bürgerrechtlichen Regeln, also, die Nachkommen und die Ehegatte. Und sie – falls es mehrere Erben gibt – werden das Grundstück in gleichem Anteil beerben, da es hier auch sehr schwer für die landwirtschaftliche Verwaltung wäre, die Weise der Auswahl festzulegen. Falls es weder Nachkommen, noch Ehegatte gibt, oder sie können nicht beerben, kommen dann die Eltern des Erblassers, bei denen den Vorganag der Auswahl ebenso erfolgen wird, wie oben geschrieben wurde, und so geht es weiter gem. der Beerbungsregeln so, dass auf dem ersten Platz innerhalb von allen Parentelen die Person steht, die als Ackerbauer gilt.

So versuchen wir ein wichtiges wirtschaftliches Interesse zu verwirklichen, nämlich die Haltung der Grundstücken in einem Teil und die Übernahme und Ackerbau durch eine kennerische Person, taucht aber die Frage auf: was passiert mit den Erben, die das Grundstück aufgrund der allgemeinen Regeln der gesetzlichen Beerbung beerben hätten. Hat zum Beispiel der Erblasser mehrere Kinder, und einer davon den Ackerbaukriterien entspricht, wird das Grundstück in Natur beerben, in diesem Fall müssen die anderen Kinder irgendwie kompensiert werden. So muss der Erbe, die das Grundstück übernimmt, die anderen Erben, die das Grundstück in Natur nicht beerben, im Geld befriedigen, dabei soll aber nicht der Verkehrswert des Grundstück zugrunde genommen werden, sondern als westeuropäisches Beispiel ein niedrigerer Wert, der sog. Ertragswert.<sup>14</sup> Der Ertragswert sollte in jedem Fall durch die landwirtschaftliche Verwaltung festgelegt, würde aber dessen Erfüllung wirklich aus dem während der Bewirtschaftung entstehenden Ertrag des Grundstückes erfolgen, so gäbe es die Möglichkeit, eine Teilzahlung zu machen, selbstverständlich später, als die Erwerbung des Grundstückes im Nachlass. Es wäre sinnvoll, vorher festzustellen, in wie vielen Teilen der Zahlung erfolgt, die analog der Regeln für die Zahlung des Pachtgelds bis zum Ende des Kalenderjahres erfüllt werden müsste. Falls die Übergabe des Nachlasses innerhalb von 90 Tagen vor dem Kalenderjahre erfolgt hat, sollte die erste überfällige Teilzahlung zusammen mit der nächsten erfüllt werden, aber man von diesem Regel absehen. Auch hier kommt die Frage, was im Falle passiert, wenn das Produkt vom Grundstück weniger, als vorkalkuliert ist, so kann der übernehmende Erbe nicht einmal die Befriedigung zum Ertragswert gewährleisten. Für diesen Fall

---

<sup>14</sup> Siehe über den Ertragswert: Schweiz: Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht /BGBB/ § 17, Philippe Haymoz: Bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliches Pachtrecht in der Schweiz – eine Kurzdarstellung. *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 110-116; Österreich: Bundesgesetz über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung § 10 Abs. (1), Erfried Bäck: Anerben- und Höferecht, in: Roland Norer (Hrsg.): *Handbuch des Agrarrechts*, Wien, Verlag Österreich, 2012, 728; Winfried Kralik: *Das Erbrecht*, Manz, 1983, 388; Deutschland: Bürgerliches Gesetzbuch § 2049, Wolfgang Winkler: Agricultural Land Use in the Federal Republic of Germany, in: Margaret Rosso Grossman – Wim Brussaard (Hrsg.): *Agrarian Land Law in the Western World*, Wallingford, CAB International, 1992, 83.

verwenden wir die Regel für die Begrenzung des Pachtgelds und machen wir den Vorschlag, dass der Erbe des Grundstückes auf eine Kompensation-Ermäßigung berechtigt für den Fall, wenn er bei einem elementarischen Schadenfall oder aus einem unabwendbaren äußeren Grund, z.B. Wetter- und Natur (*vis maior*) – nach dem Gesetz über die Behandlung von Wetter- und Naturrisiken, die die Produktion betreffen – eine Ertragsreduzierung von mindestens 30% erleidet und es soll das durch die Feststellerorganisation bestätigt. Die landwirtschaftliche Verwaltung muss aber vorher feststellen, was ist die Mindestsumme, die von dem übernehmenden Erben als Befriedigung für die anderen Erben auf jedem Fall bezahlen muss.

Und um die Verfremdung des Grundstückes durch den Erwerber zu höherem Wert nach der Übernahme des Nachlasses und nach der Befriedigung der anderen Erben aufgrund des Ertragswertes zu vermeiden, würden wir für begründet halten, eine Begrenzung vom Gesetzgeber einzuleiten, nach der die Verfremdung des Grundstückes für bestimmte Zeit – nach westeuropäischem Beispiel 10 Jahre lang<sup>15</sup> – verboten ist. Zu der Einhaltung dieser Regel wäre es sinnvoll, auch eine Sanktion in Aussicht zu stellen – wie in mehreren westeuropäischen Ländern – und falls der Erbe innerhalb dieses Zeitraums das Grundstück doch verfremden würde, müsste er für die anderen Erben die aufgrund des bereits gegebenen Ertragswert kalkulierte Kompensation auf die aufgrund des Verkehrswertes kalkulierte Summe ergänzen.

#### 4. Beerbung aufgrund der Verfügung von Todes wegen beim landwirtschaftlichen Grundstück

Für die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen formuliert das Grundstückverkehrsgesetz spezielle Verordnungen, aber wir schlagen vor, diese auch detailliert zu bearbeiten, um die Interesse des Erblassers immer mehr durchzugehen, sowie die Festlegungen bei der gesetzlichen Beerbung im neuen Agrarbeerbungssystem nähern zu können, was wir dargestellt haben. Wir würden uns im Rahmen dieser Studie nur mit einem beschäftigen, nämlich mit der letztwilligen Verfügung. Bei der Erstellung der neuen Regeln muss man in Hinsicht nehmen, dass der Erbe möglichst eine kennerische Person sein soll, muss aber die Durchsetzung der Freiheit der Verfügung von Todes wegen betrachten.<sup>16</sup> Dazu müssen wir unseres erachtens davon ausgehen, wen der Erblasser in seiner/ihrer letztwilligen Verfügung als Erber bezeichnet hat und falls diese Person den Bedingungen der Ackerbauerheit nicht entspricht, sollte dann ein Frist in der Rechtsvorschrift festgelegt werden, innerhalb dessen er/sie diese

<sup>15</sup> Zum Beispiel in der Schweiz: BGG § 23.

<sup>16</sup> Teller Miksa: Végintézkedésen alapuló öröklés, in: Szladits Károly (Hrsg.): *Magyar magánjog VI. kötet, Öröklési jog*, Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1939, 228; Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 27-29; Petrik Ferenc (Hrsg.): *Az öröklés joga*, Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1991, 116; Anka Tibor: Végintézkedésen alapuló öröklés, in: Osztoivits András (Hrsg.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet*, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 436-622; Vékás Lajos: *Öröklési jog*, Budapest, Eötvös József Könyvkiadó, 2008, 64-65.

Bedingungen erfüllen kann. Übernimmt der Erbe diese Voraussetzungen, sollte dann das Grundstück im Nachlass mit einer vorläufig gültigen Nachlassübergabe für Nutzung gegeben werden, damit kann der Bewirtschaftung am gegebenen Gebiet fortlaufend sein. Bezeichnet aber der Erblasser mehrere Erben in seiner/ihrer letztwilligen Verfügung, sollte der Erbe mit dem Ackerbauer-Status allein das Eigentumsrecht erwerben, das Grundstück damit in einem Teil haltend. Falls es keine Person unter den genannten Erben gibt, sollte die entsprechende Frist auch für sie gewährleistet werden, um die Bedingungen zu erfüllen und dadurch das Grundstück zu erwerben, aber bei mehreren Erben könnte ein Erbe das laut der Hauptregel übernehmen und zusammen mit seiner/ihrer Übernahme würde er das Grundstück mit einem vorläufig gültigen Nachlassübergabenbeschluss für Nutzung bekommen. Und wenn der Erblasser das landwirtschaftliche Grundstück für mehrere Erben so hinterlässt, dass mehrere von denen den Kriterien entsprechen oder mehrere würden übernehmen, dass sie die nötige Qualifikation innerhalb bestimmter Zeit erwerben, würde die Beerbung so erfolgen, wie bei der gesetzlichen Beerbung dargestellt wurde, würden dann die Erben, die den Erwerb der nötigen Qualifikation übernehmen, das Eigentumsrecht des Grundstückes mangels der Ackerbauererben in gleichen Teilen erwerben. Aber sie müssten diese Teile gemeinsam nutzen, um das Grundstück in einem Teil zu halten.

Der Beschluss 24/2017. (X.10.) vom Verfassungsgericht<sup>17</sup> hat als Grundgesetz-Widrigkeit in der Form eines Versäumnis beurteilt, dass der Gesetzgeber keine Entgeltung für den in der letztwilligen Verfügung bezeichneten Erben für den Fall festgelegt, wenn der Beerbung vom Staat bei der Ablehnung der Freigabe des Grundstückseigentums erworbenes aufgrund einer letztwilligen Verfügung, aufgrund der Ordnung der gesetzlichen Beerbung erfolgt. Der Mangel der Regelung hat die Beschwer des Rechtes für die Beerbung.<sup>18</sup> Das Verfassungsgericht hat in seinem Beschluss so formuliert, dass es der Anforderung der Verhältnismäßigkeit entsprechen würde, wenn der Staat eine Vermögensentgeltung für den Erben der letztwilligen Verfügung erfüllen würde, der das Grundstück im Nachlass nicht erworben hat.

Wir halten es nicht für logisch, warum diese Kompensation aufgrund der Meinung des Verfassungsgerichts nur im Fall nötig ist, wenn die Beerbung des Staates erfolgt, die Vorschriften von der Talar-Körperschaft weitergedacht würde es auch begründet, wenn statt des Erben der letztwilligen Verfügung ein anderer gesetzlicher Erbe das Eigentumsrecht erwirbt. Es handelt sich ja in beiden Fällen darum, dass der genannte Erbe die Anwartschaft nicht erwirbt, stattdessen wird die Beerbung entweder vom gesetzlichen Erben oder vom Staat erfolgen. So, wenn der Erbe in der letztwilligen Verfügung den Voraussetzungen nicht entspricht, und stattdessen der gesetzliche Erbe

---

<sup>17</sup> Siehe hinsichtlich der anderen Entscheidung des Verfassungsgerichts über den Grundstückverkehr: Olajos István: Az Alkotmánybíróság döntése a helyi földbizottságok szerepéről, döntéseiről, és az állásfoglalásuk indokainak megalapozottságáról, *Jogesetek Magyarázata*, 2015/3, 17–32; Olajos István: Die Entscheidung des Verfassungsgerichts über die Rolle, die Entscheidungen und die Begründetheit der Gründen der Stellungnahmen der örtlichen Grundverkehrskommissionen, *Agrar- und Umweltrecht*, 2017/8, 284-291.

<sup>18</sup> Der Beschluss 24/2017. (X.10.) vom Verfassungsgericht 38-39.

beerben wird – wozu auch der Staat als notwendigerweiser Erbe gehört –, muss der das Grundstück übernehmende Erbe den genannten Erben im Geld befriedigen, nämlich zum bei der gesetzlichen Beerbung bereits erwähnten Ertragswert. Diese Lösung scheint logisch zu sein bei den letztwilligen Verfügungen, die vor dem Inkrafttreten der die Kompensation einleitenden Regel entstanden sind, hinsichtlich, dass es vorläufig keine solche Verordnung gibt, es ist vermutlich, dass der Erblasser den gegebenen Erben als der Erbe des landwirtschaftlichen Grundstückes benennt, da er das Gebiet wirklich für ihn/sie geben möchte. Das Problem tritt auf, wenn die verhandelte Regel in der Zukunft in Kraft tritt, nämlich bei den danach erstellten letztwilligen Verfügungen kommt die Frage, ob der Erblasser die gegebenen Person eben darum als Erbe macht, damit er eine Vermögenskompensation erhalten kann, obwohl er genau bewusst ist, dass der Erbe den Erwerbsvoraussetzungen nicht entspricht. Damit benachteiligt er den gesetzlichen Erben. Aber dessen Feststellung wäre eine schwere Aufgabe, so scheint die Lösung als akzeptabel zu sein, dass eine sinnvolle Frist für den genannten Erben gewährleistet werden sollte, damit er die Bedingungen der Erwerbsfähigkeit erfüllen könnte, und bis dahin den Grundstück mit einer vorläufigen Gültigkeit zu übernehmen.

Sofern der Erblasser in seiner/ihrer letztwilligen Verfügung einen Erben hinsichtlich des Grundstückes benennt, und er/sie Ackerbauer(in) ist, hat der Erwerb kein Hindernis, falls er/sie kein(e) Ackerbauer(in) ist, muss er/sie übernehmen, die Bedingungen der Ackerbauerqualifikation in einer bestimmten Frist zu erwerben. Sollte er/sie es nicht übernehmen, erwirbt das Grundstück nicht, dieser wird nach den Regeln der gesetzlichen Beerbungsverordnung für das Grundstück beerbt und er/sie kann keine Kompensation beanspruchen.

Es wäre sinnvoll, auch die Abs. (6) § 71 des Gesetzes XXXVIII vom 2010 an die ändernde Regelung anpassen, da aufgrund dieses Absatzes, falls die landwirtschaftliche Verwaltung die Ausgabe des Behördenzeugnisses verweigert, betrachtet der Notar diese Verordnung der letztwilligen Verfügung als nichtig, und der betroffene Teil des Nachlasses kann dem Erben von der letztwilligen Verfügung nicht übergeben werden, nicht einmal mit einer vorläufigen Gültigkeit. Der bereits erwähnte Verordnung des Verfassungsgerichtes hat den letzten Satz des Abs. (3) § 34 des Grundstückverkehrsgesetzes, der bezüglich der Ungültigkeit ähnliche Verordnungen beinhaltet hat, zu grundgesetzwidrig erklärt und vernichtet, so scheint es nicht logisch zu sein, dass es im Gesetz über das Nachlassverfahren geblieben ist. Das Gesetz über das Nachlassverfahren schließt die Möglichkeit der Übergabe des Grundstückes im Nachlass mit einer vorläufigen Gültigkeit aus, was aber die fortlaufende Bewirtschaftung verhindert, es ist zur Grundstückeigentumspolitik gegenteilig ist. Deshalb schlagen wir vor, dass der Erbe, der den gesetzlichen Bedingungen zum Erwerb des Eigentumsrecht des Grundstückes nicht entspricht, eine Möglichkeit bekommen sollte, die Kriterien innerhalb bestimmter Zeit zu erfüllen und für diese Zeit das Gebiet mit einer vorläufigen Nachlassübergabe zu nutzen. Auch damit könnte sich der Gesetzgeber dazu bemühen, die letzte Wille des Erblassers sich immer mehr durchzusetzen.

## 5. Schlussgedanken

Im Rahmen diese Studie haben wir uns darum bemüht, unsere Vorschläge bezüglich der speziellen Beerbungsregeln in Verbindung der landwirtschaftlichen Grundstücke. Unsere Forschung hat sowohl die gesetzliche Beerbung, als auch die Beerbung durch letztwillige Verfügung umgreift. Bei der Formulierung haben wir für den Hauptstandpunkt gehalten, das Grundstück in einem Teil zu halten und nicht zerteilen, und wir haben es auch für wichtig gehalten, den Grundstückerwerb mit spekulativem Zweck zu verhindern, weiterhin die Kompetenz, also die Ackerbauerqualifikation zu bevorzugen. Bei der Ausarbeitung der Konzeption haben wir versucht, die Regeln der gesetzlichen und letztwilligen Beerbung im Bezug auf die Grundstücke aneinander zu nähern.

In der Zukunft möchten wir diese Denkweise und Vorgang fortsetzen und die Vorschläge auch bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe, sowohl bei gesetzlichen Beerbung, als auch bei Beerbung durch letztwilligen Verfügung. Sowie, um ein volles Bild zu bekommen, möchten wir die Überprüfung der Beerbung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerben auch für die Analyse der weiteren Formen von der Verfügung von Todes wegen verbreitern.

HORNYÁK Zsófia\*  
Továbbfejlesztési irányok: földöröklés\*\*

1. Bevezető gondolatok

Korábbi kutatásaink<sup>1</sup> 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

---

Zsófia Hornák: Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes – Továbbfejlesztési irányok: földöröklés. *Journal of Agricultural and Environmental Law* ISSN 1788-6171, 2018 Vol. XIII No. 25 pp. 107-131 doi: 10.21029/JAEL.2018.25.107

\* dr. jur., tudományos segédmunkatárs, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Civilisztikai Tudományok Intézete, Agrár- és Munkajogi Tanszék, e-mail: joghzs@uni-miskolc.hu

\*\* *A tanulmány az Igazságügyi Minisztérium jogászképzés színvonalának emelését célzó programjai keretében valósult meg.*

<sup>1</sup> Lásd: A szerző Prugberger Tamással közös publikációja: Hornák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai, in: Juhász Ágnes (szerk.): *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai: Tapasztalatok és kritikák*, Miskolc, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, 2016, 47-58.; A szerző önálló tanulmányai a témában: Hornák Zsófia: Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrssetzes, in: Sipta István (szerk.): *Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*, Miskolc, Miskolci Egyetem Tudományos Szervezési és Nemzetközi Osztály, 2013, 117-121.; Hornák Zsófia: Földöröklési kérdések jogösszehasonlító elemzésben, in: Szabó Miklós (szerk.): *Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*, Miskolc, Miskolci Egyetem Tudományos és Nemzetközi Rektorhelyettesi Titkárság, 2016, 131-135.; Hornák Zsófia: Die Regeln der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen im landwirtschaftlichen Grundstückverkehr. *Agrár- és Környezetjog*, 2016/21, 4-27., doi: 10.21029/JAEL.2016.21.4; Hornák Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2. különszám, 182-188.; Hornák Zsófia: A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén, in: Gellén Klára (szerk.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*, Szeged, Iurisperitus Bt., 2017, 151-157.; Hornák Zsófia: A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2, 124-136.; Prugberger Tamás önálló kutatásai a földöröklés kapcsán: 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*, Miskolc, Bíbor Kiadó, 1999, 13-18.; Prugberger Tamás: A mezőgazdaság által igényelt speciális polgári jogi normák bevétele az új Ptk-ba, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIII, 2005/2, 489-524.; 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*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239.

doi: 10.21029/JAEL.2018.25.107

szóló 2013. évi CXXII. törvény<sup>2</sup> (a továbbiakban: 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, még hozzá a Polgári Törvénykönyvünkben, az örökség visszautasítása<sup>3</sup> 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.

<sup>2</sup> Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19.; Csák Csilla: Az 1945-ös földreformtól a hatályos magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok kialakulásáig, in: Csák Csilla (szerk.): *Agrárjog*. I. kötet, Miskolc, Bíbor Kiadó, 2004, 36–59.; Csák Csilla: A földtulajdon- és használati viszonyok változása a nagybirtokrendszer megszüntetésétől a rendszerváltás időszakáig, in: Csák Csilla (szerk.): *Agrárjog*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 57–78.; Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2010; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog*, 2010/5, 20-31.; Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224.; 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*, Budapest, Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, 2013, 359-366.; Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 79-92.; 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.; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22.; Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 151-163.; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-197.; Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság. *Napi Jogász*, 2002/10, 13-17.; Olajos István–Szilágyi Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 93-110.; Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához. *Kapu*, 2012/9-10, 62-65.; Vass János: A földtörvény módosítások margójára, in: Vass János (szerk.): *Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára*, Budapest, ELTE-ÁJK, 2003, 159-170.; Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái. *Gazdaság és Jog*, 2013/4, 23-24.

<sup>3</sup> Erről lásd még: 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, 52-57.

Az egyes nyugat-európai országokban az agrárjogi szabályozás üzemközpontú, míg hazánkban a mezőgazdasági föld képezi a szabályozás alapját,<sup>4</sup> 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

---

<sup>4</sup> A hazai szabályozásról lásd: Alvincz József: A földügyi szabályozás téves értelmezése, avagy hiteltelen írás a Hittelben, *Hitel*, 2013/6, 111–121.; Andréka Tamás – Olajos István: A földforgalmi jogalkotás és jogalkalmazás végrehajtása kapcsán felmerült jogi problémák elemzése, *Magyar Jog*, 2017/7-8; Anka Márton Tibor: Egymás ellen ható kodifikációk (Polgári Törvénykönyv és földforgalom), *Gazdaság és jog*, 2015/10, 13-19.; Bobvos Pál: A termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozása, *Acta Universitatis Szegediensis Acta Juridica et Politica*, 2004/3, 1-25.; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *Földjogi szabályozások*, Szeged, JATEPress, 2014; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015; Bobvos Pál – Farkas Csamangó Erika – Hegyes Péter – Jani Péter: A mező- és erdőgazdasági földek alapjogi védelme, in: Balogh Elemér (szerk.): *Számadás az Alaptörvényről*, Budapest, Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, 2016, 31-40.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat*, 2013/1-4, 12-17.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Igényérvényesítés lehetőségei és határai a mezőgazdasági földforgalom körében - bírósági keretek, in: Szabó Miklós (szerk.): *Studia Iurisprudentialiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2014/14, 139-158.; Csák Csilla – Nagy Zoltán: Regulation of Obligation of Use Regarding the Agricultural Land in Hungary, *Zbornik radova Pravnog fakulteta u Novom Sadu*, 2011/2, 541-549.; Csák Csilla – Kocsis Bianka Enikő – Raisz Anikó: Agrárpolitikai – agrárjogi vektorok és indikátorok a mezőgazdasági birtokstruktúra szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog*, 2015/19, 44-55.; Fodor László: Kis hazai földjogi szemle 2010-ből, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2010, 115-130.; Gyovai Márk – Kiss-Kondás Eszter: A mező- és erdőgazdasági földek árverés útján történő szerzésének szabályai, különös tekintettel a végrehajtási eljárásra, *Agrár- és Környezetjog*, 2016/20, 64-77., doi: 10.21029/JAEL.2016.20.50; Gyurán Ildikó: A földforgalmi törvény bírói gyakorlata, in: *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. gyakorlati alkalmazása* c. konferencián elhangzott előadás, Miskolci Törvényszék, 2016. október 14.; Hegyes Péter: Értelmezési és jogintézményi kérdések a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozásával összefüggésben, in: Bobvos Pál (szerk.): *Reformator iuris cooperandi*, Szeged, Pólay Elemér Alapítvány, 2009, 199-207.; Holló Klaudia – Hornyák Zsófia – Nagy Zoltán: Az agrárjog fejlődése Magyarországon 2013 és 2015 között, *Agrár- és Környezetjog*, 2015/19, 73-87.; Kocsis Bianka Enikő: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós vizsgálat szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/16, 111-127.; Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkesztési Egyetem, 2013, 11-166.; Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indoklásáról, *Gazdálkodás*, 2012/2, 118-130.; Kurucz Mihály: Gondolatok a magyar földforgalmi törvény uniós feszültségpontjainak kérdéseiről, in: Szalma József (szerk.): *A Magyar Tudomány Napja a Délvidéken 2014*. Újvidék, VMTT, 2015, 120-173.; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-198.



léteznek, azokra vonatkozóan fogalmi meghatározást a földforgalmi törvény is ad<sup>5</sup>, 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<sup>6</sup> 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 fogalmaznánk meg a következőkben javaslatainkat mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában, mindezeket jelen publikáció keretében kifejezetten a mezőgazdasági földek kapcsán tennénk meg, a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan javaslataink kifejtésére ezen tanulmány keretei között nem vállalkozunk.

## 2. 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.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Fftv. 5. § 20. pont: *mezőgazdasági üzem*: az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, amely a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is.

<sup>6</sup> A mezőgazdasági üzemek vonatkozásában az öröklési szabályok kialakítására történt már korábban javaslat. Lásd.: Jójárt László – Kurucz Mihály: Törvénytervezet a mezőgazdasági birtokszerkezet alapjainak javításáról, in: Jójárt László – Kurucz Mihály: *Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”*, Budapest, Barankovics István Alapítvány, 2008, 166-173.

<sup>7</sup> Az agráröröklést szabályozó nyugat-európai országok: Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Belgium, Luxemburg, Olaszország, Spanyolország, Svédország, Svájc, Ausztria és Németország.

Ezen országok közül többnél is találkozhatunk olyan rendelkezéssel, melyben meghatároznak egy minimális birtokmeretet, amely alá a terület nagysága még öröklés esetén sem csökkenhet.<sup>8</sup> Ez is azt a célt szolgálja, hogy ne alakuljanak ki túl kicsi, mármár 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 feldarabolodhat, 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 foldoroklesi szabályok hiányában arra a problémára, mely a birtokok túlzott felaprózódását jelenti, hiszen így legalább a túl kicsi, muvelhetetlen méretű terület kialakulása megakadályozható, ugyanakkor az agrárgazdasági szempontoknak leginkább megfelelő megoldás, vagyis a föld egybentartasa így nem feltetlenul fog megvalósulni.

Erdekes kérdésként merül fel, és mindenképpen suksesleges foglalkozni a tulajdonszerzési maximum kérdésével, amely a jelenlegi szabályozás alapjan a végintézkedésen alapuló öröklés esetén alkalmazandó, torvenyves öröklés esetén viszont nem. Álláspontunk szerint torvenyves öröklés esetén továbbra sem suksesleges ezen szabály bevezetése, ám végintézkedés esetén érdemes végiggondolni, hogy sukses van-e a szerzési maximum megtartására. Itt az eltérő szabályozás lehetőségét a spekulatív célú földszerzés<sup>9</sup> megakadályozására irányuló törekvés indokolja, mely torvenyves öröklés esetén nem jön szóba, ám végintézkedés útján történő öröklés esetén elképzelhető.

---

<sup>8</sup> Több ország szabályozásában is találkozhatunk birtokminimumra vonatkozó szabállyal, például Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Olaszország, Spanyolország és Portugália esetében is. Lásd még: Burgerné Gimes Anna: Földhasználati és földbirtok-politika az Európai Unióban és néhány csatlakozó országba, *Közgazdasági Szemle*, 2003/9, 819-832.; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, hasznalatanak-hasznosításanak és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239.

<sup>9</sup> Ezzel kapcsolatban lásd még: Bányai Krisztina: A zsebszerződések ügyészi szemmel, *Új Magyar Közigazgatás*, 2014/1, 62-71.; Bányai Krisztina: A zsebszerzodesekrol a jogi környezet változásainak tükrében, in: Stipta István (szerk.): *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2014/13, 2014, 7-33.; Bányai Krisztina: A földszerzés korlátozásának elméleti és gyakorlati kérdései Magyarországon, *Agrár- és Környezetjog*, 2016/20, 16-27., doi: 10.21029/JAEL.2016.20.5; Bányai Krisztina: *A magyar mezőgazdasági föld tulajdoni és használati forgalmának jogi korlátai és azok kijátszása*, PhD-Értekezés, Miskolc, Miskolci Egyetem, 2016.; Csák Csilla – Hornák Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezményei, *Ostermelo*, 2014/2, 10-11.; Keller Ágnes: A termőföld (mező- és erdőgazdasági földek) forgalmára vonatkozó új szabályozás ügyészi szemmel, *Ügyészek Lapja*, 2013/6, 191-198.; Kocsis Bianka Enikő: A mező- és erdőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzését vagy hasznalatat korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek és a naturalis obligatio kapcsolata, *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2015/16, 241-258.; Kozma Ágota: Zsebszerződések veszélyei, *Magyar Jog*, 2012/6, 350-360.

Amennyiben a jelenlegi szabályokból<sup>10</sup> 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 egyebentartása 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.

### 3. 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.

---

<sup>10</sup> Erről bővebben lásd: Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerzői Egyetem, 2013, 110-111.

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<sup>11</sup> – 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<sup>12</sup> 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<sup>13</sup> 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. Mivel jelen esetben mezőgazdasági földről beszélünk, így nem jön számításba az a kitétel, hogy a házastársat holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon, ez majd az üzemnél lesz érdekes.

<sup>11</sup> Néhány nyugat-európai ország földszabályozásáról lásd: Hornyák Zsófia: Grunderwerb in Ungarn und im österreichischen Land Vorarlberg, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/17, 62-76.; Hornyák Zsófia: Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse, *CEDR Journal of Rural Law*, 2015/1, 88-97.

<sup>12</sup> Erről lásd: Barzó Tímea: A törvényes öröklés rendje, in: Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 93-137.; 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, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 623-650.; Orosz Árpád: A törvényes öröklés általános rendje, in: Petrik Ferenc (szerk.): *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára* IV. kötet, Negyedik kiadás, Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2016, 62-73.

<sup>13</sup> Azzal kapcsolatban, hogy ki minősül földművesnek lásd még: 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*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 121-135.; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture, in: Esther Muñiz Espada – Leticia Bourges (ed.): *Agricultura Familiar*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014, 125-142.; Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken. *Agrar- und Umweltrecht*, 2015/2, 46-49.

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, 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 örökösst 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 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.

A képzettség megszerzését vállaló örökösnek pedig legkésőbb a határidő leteltékor 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 örökölni, 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 parentélan 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 örökösst, 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.<sup>14</sup> 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 örökös 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<sup>15</sup> – 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.

<sup>14</sup> A hozamérték kapcsán lásd: Svájc: A svájci szövetségi törvény a földművelői földjogról (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht /BGBB/) 17. §., Philippe Haymoz: Bäuerliches Bodenrecht und landwirtschaftliches Pachtrecht in der Schweiz – eine Kurzdarstellung. *CEDR Journal of Rural Law*, 2017/1, 110-116.; Ausztria: Az osztrák mezőgazdasági öröklésről szóló törvény (Bundesgesetz über besondere Vorschriften für die bäuerliche Erbteilung) 10. § (1) bek., Erfried Bäck: Anerben- und Höferecht, in: Roland Norer (szerk.): *Handbuch des Agrarrechts*, Wien, Verlag Österreich, 2012, 728.; Winfried Kralik: *Das Erbrecht*, Manz, 1983, 388.; Németország: A német Polgári Törvénykönyv (Bürgerliches Gesetzbuch) 2049. §, 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*, Wallingford, CAB International, 1992, 83.

<sup>15</sup> Például Svájcban: BGBB 23. §.

#### 4. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági föld esetén

A végintézkedés utjan történő öröklésre megfogalmaz a földforgalmi törvény külön rendelkezéseket, ám azokat is javasoljuk cizellalni annak erdekeben, hogy az örökhagyó akarata minél inkább ervenyesulhessen, valamint az általunk felvázolt lehetséges új agráröröklési rendszerben a torvenyos öröklésnél lefektetettekhez is közelítsen. Ennek a tanulmánynak a keretei között a végintézkedés formái közül csak egyvel foglalkoznánk, nevezetesen a végrendelettel. Az új szabályok kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy lehetőleg hozzáértő személy legyen az örökös, ugyanakkor tekintetbe kell venni a végintézkedési szabadság ervenyesulését is.<sup>16</sup> Ennek erdekeben véleményünk szerint abból kell kiindulnunk, hogy az örökhagyó végrendeletében kit is jelölt meg örököseként, és amennyiben ez a személy nem felel meg a foldmuve sse válás feltételeinek, akkor számára jogszabályban biztosítani kellene egy határidőt, amely alatt teljesítheti ezen kritériumokat. Amennyiben ezt vállalja az örökös, akkor ideiglenes hatályú hagyatekatadással a hagyatékba tartozó mezőgazdasági földet a használatába kellene adni annak erdekeben, hogy a gazdálkodás folyamatos legyen, és a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek teljesítéséig is legyen műve lés az adott területen. Amennyiben pedig végrendeletében több örököst nevez meg az örökhagyó, akkor egyben tartva a földet, a földműves státusszal rendelkezo örökösnek kellene egyedül megszerezni a tulajdonjogot. Amennyiben a nevezett örökösök között nincs ilyen személy, akkor számukra is biztosítani kellene megfelelo határidőt a feltételek teljesítéséhez, 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 uy hagyja több orokosra a mezőgazdasági földet, hogy közülük több is megfelelnek a kritériumoknak, vagy több is vállalnák, hogy meghatározott időn belül megszerezik a szükséges képesítést, akkor a torvenyos öröklésnél kifejtettek alapján történne az öröklés, tehát a föld tulajdonjogát fejenként egyenlo részekben a földművesnek minosulo örökösök vagy ilyen örökösök hiányában a képzettség megszerzését vállaló örökösök szereznek meg, de használniuk közösen kellene őket az egybentartas erdekeben.

<sup>16</sup> Teller Miksa: Végintézkedésen alapuló öröklés, in: Szladits Károly (szerk.): *Magyar magánjog VI. kötet, Öröklési jog*, Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1939, 228.; Barzo Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sápi Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 27-29.; Petrik Ferenc (szerk.): *Az öröklés joga*, Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1991, 116.; Anka Tibor: Végintézkedésen alapuló öröklés, in: Osztoivits András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolodo jogszabályok nagykommentaria IV. kötet*, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 436-622.; Vékás Lajos: *Öröklési jog*, Budapest, Eötvös József Könyvkiadó, 2008, 64-65.

A 24/2017. (X.10.) alkotmánybírósági határozat<sup>17</sup> mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességként 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.<sup>18</sup> 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, méghozzá 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.

<sup>17</sup> Az Alkotmánybíróság másik, földforgalmat érintő döntése kapcsán lásd: Olajos István: Az Alkotmánybíróság döntése a helyi földbizottságok szerepéről, döntéseiről, és az állásfoglalásuk indokainak megalapozottságáról, *Jogesetek Magyarázata*, 2015/3, 17-32.; Olajos István: Die Entscheidung des Verfassungsgerichts über die Rolle, die Entscheidungen und die Begründetheit der Gründen der Stellungnahmen der örtlichen Grundverkehrskommissionen, *Agrar- und Umweltrecht*, 2017/8, 284-291.

<sup>18</sup> 24/2017. (X.10.) AB határozat 38-39.



Amennyiben tehát egy örökös 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 hagyaték 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 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 teljesítthesse 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.

## 5. Záró gondolatok

Jelen tanulmány keretei között igyekeztünk összefoglalni javaslatainkat a mezőgazdasági földekre vonatkozó speciális öröklési szabályok kapcsán. Kutatásunk kiterjedt a törvényes, és a végrendeleti öröklésre is. A szabályok megfogalmazása során főszempontnak azt tartottuk, hogy lehetőleg egyben maradjon a föld, ne aprózódjon szét, valamint fontosnak tartottuk a spekulatív célú földszerzés megakadályozását, továbbá a szakértelem, tehát a földművesi minőség előnyben részesítését. A koncepció kidolgozása során a földekre vonatkozó törvényes és végrendeleti öröklés szabályait megpróbáltuk közelíteni egymáshoz.

A jövőben ezen gondolatmeneten továbbhaladva szeretnénk a mezőgazdasági üzemek kapcsán is megtenni az öröklés szabályozására vonatkozó javaslatalkotást, szintén a törvényes és a végrendeleti öröklés vonatkozásában is. Valamint annak érdekében, hogy teljes képet kapjunk, a mezőgazdasági földek és üzemek öröklésének vizsgálatát is szeretnénk kiterjeszteni a végintézkedés további formáinak elemzésére is.