

HORNYÁK Zsófia

egyetemi tanársegéd, ME ÁJK Civilisztikai Tudományok Intézete, Agrár- és Munkajogi Tanszék

A MEZŐGAZDASÁGI FÖLDEK ÖRÖKLÉSÉNEK JOGI SZABÁLYOZÁSA ÉS AGRÁRGAZDASÁGI DILEMMÁI

1. Bevezető gondolatok

2013-ban kezdődött hazánkban a mezőgazdasági földszabályozás megreformálása a 2013. évi CXXII. törvény megalkotásával, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkezik (a továbbiakban: földforgalmi törvény)¹, és amely felváltotta a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt. Magyarország Alaptörvénye értelmében még két további jogszabály kerül megalkotásra, mely a területet szabályozza majd, az integrált mezőgazda-

¹ 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*. Novotni Kiadó, Miskolc, 2010. 7-19.; BOBVOS Pál – HEGYES Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*. JATE Press, Szeged, 2015.; 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: Norer, Roland – Holzer, Gottfried (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*. Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien – Graz, 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*. Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, Budapest, 2013. 359-366.; JANI Péter: *A termőföld-szerzés hatósági engedélyezésének szabályozása de lege lata és de lege ferenda*. In: Ágoston Eszter Ildikó (szerk.): *Komplementer kutatási irányok és eredmények az agrár-, a környezeti- és a szövetkezeti jogban*. SZTE-ÁJTK, Szeged, 2013. 15-28.; KAPRONCZAI István: *Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára*. In: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. NKE, Budapest, 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*. NKE, Budapest, 2013. 151-163.; NAGY Zoltán: *A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai*. In: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Novotni Kiadó, Miskolc, 2010. 187-197.; OLAJOS István: *A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltozások 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: *Szemponatok 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*. ELTE-ÁJK, Budapest, 2003. 159-170.; ZSOHÁR András: *A termőföldről szóló törvény módosításának problémái*. Gazdaság és Jog, 2013/4. 23-24.

sági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, valamint a mezőgazdasági üzemekre vonatkozó törvények. Ezen jogszabályok a mai napig nem születtek meg, így a földforgalmi törvény rendelkezéseiből tudunk kiindulni ezen téma kapcsán.

A földforgalmi törvény teljes egészében 2014. május 1-jén lépett hatályba, és komoly korlátozásokat vezetett be a földtulajdonszerzés vonatkozásában, mint például a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata és jóváhagyásának szükségessége, a földműves kategória meghatározása, speciális nyilatkozatok megtétele a tulajdonszerzés feltételeként. Azonban a törvényes öröklést a törvényalkotó kifejezetten kivette a törvény hatálya alól, így a mezőgazdasági földek törvényes öröklésére az általános polgári jogi öröklési szabályok vonatkoznak. Ezzel szemben, ha végintézkedés maradt az örökhagyó után, akkor az az alapján történő öröklésre már alkalmazni kell a földforgalmi törvényben felállított korlátozásokat, annak kapcsán tartalmaz a törvény speciális rendelkezéseket.

A kutatásunk témája a mezőgazdasági földterületek és a mezőgazdasági üzemek öröklésére vonatkozó speciális szabályok kérdésének a vizsgálata, ezen belül a mezőgazdasági fölterületek és üzemek tulajdonjogának törvényes öröklés és végintézkedés útján történő megszerzésének elemzésével is foglalkozunk. Ám csak a föld és az üzem tulajdonjogának öröklését vizsgáljuk, a használati jogok öröklésének elemzésére nem térünk ki.

Vizsgálódásunk során arra keressük a választ, hogy szükség van-e a magyar szabályozásban speciális agráröröklési szabályozás kialakítására, a törvényes öröklésre és a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó szabályokat ugyanazon elvek mentén szükséges-e kialakítani az agráröröklés tekintetében, valamint hogy szükséges-e 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.

2. Szabályozási keretek

A téma vonatkozásában a jelenlegi szabályozási kereteket a következőképpen tudjuk felvázolni. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése tartalmazza a tulajdonhoz és az örökléshez való jog védelmét, a P) cikk (1) bekezdése pedig a természeti erőforrások között külön nevesítve a termőföldet, azt a nemzet közös örökségének részeként említi, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. A P) cikk (2) bekezdése pedig sarkalatos törvényi szabályozási módot ír elő a termőföld és az erdők forgalmára, valamint az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan. Ám ezek közül a mai napig csak a földforgalmi törvény született meg. Ez a jogszabály az azt kiegészítő, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény-nyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel (a továbbiakban: földről szóló törvény) együtt a végintézkedés alapján történő földtulajdonszerzés kapcsán meghatároz speciális anyagi és eljárásjogi szabályokat. A törvényes örökléssel történő földtulajdonszerzés viszont nem tartozik a földforgalmi törvény hatálya alá, ami azt jelenti, hogy arra a Polgári Törvénykönyv szabályait kell alkalmazni, így viszont könnyen bekövetkezhet a területek szétaprózódása. Erre a problémára megol-

dási lehetőséget jelenthetnek a sui generis földöröklési szabályok, mint például amelyek a nyugat-európai országokban is léteznek.

Ezen országok szabályozásának vizsgálata alapján elmondható, hogy a legtöbb nyugat-európai országban létezik speciális szabályozás a mezőgazdasági öröklés vonatkozásában. A nyugat-európai országok agrárjogi szabályozásának² középpontjában nem a föld áll, mint hazánkban, hanem a mezőgazdasági üzem. Az országok többségében azt tapasztaljuk, hogy öröklés során a fő cél, hogy a mezőgazdasági üzem egy kézben maradjon, ennek érdekében több örökös esetén közülük elsősorban az örököl, aki kötődik az üzemhez. Ennek mikéntjét az egyes országok különbözőképpen határozzák meg, bizonyos országokban megfelelő agrárvégzettség szükséges a kedvező pozíció eléréséhez, másról az aktív gazdálkodás, az üzemén neveltetés, vagy életvitelszerű tartózkodás a fontos, de olyan megoldást is láthatunk, mikor több éves földművelési gyakorlatot ír elő a jogalkotó.

Ezzel szemben áll egy másik fontos érdek, méghozzá a többi örökös érdeke, akik az üzem és a föld fel nem oszthatósága miatt elesnének örökrészüktől, azonban a jogalkotó a vizsgált országok esetében szem előtt tartotta ezt a kérdést, és egy kompenzációt biztosít a többi örökös számára. Tehát azt az örökös, aki természetben nem öröklé az üzemet, az üzemet átvevő örökösnek pénzben kell kielégítenie, ennek során viszont a legtöbb országban nem az üzem forgalmi értékét, hanem egy alacsonyabb értéket, az esetek nagy részében az úgynevezett hozamértéket kell alapul venni. Az átvevő örökös ezután jogszabályban meghatározott ideig nem idegenítheti el az üzemet. Ezen szabály betartása érdekében komoly szankciót is kilátásba helyeztek, ugyanis ha ezen az időtartamon belül mégis megválna az örökös az üzemtől, akkor a többi örökös számára a forgalmi érték bizonyos százalékát szükséges megfizetnie. Bizonyos országokban engedélyhez kötik az öröklést, és csak abban az esetben adható meg az engedély, ha az örökös az üzem területén kíván élni, és azon ő maga fog gazdálkodni, de ahhoz is köthető az engedély megadása, hogy rendelkezik-e az örökös mezőgazdasági ismeretekkel.

Ami miatt véleményünk szerint szükség van a magyar 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 ez esetben a föld különleges jellegét figyelembe vették a szabályozás kialakítása során, érdemes lenne a törvényes öröklés szabályait is közelíteni ehhez. Ezenfelül a földforgalmi szabályozás háttérben meghúzódó elvek célja annak a személynek a tulajdonszerzésének a preferálása, aki ké-

² 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.; 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.

pes és kész is megművelni a földet, ám ez törvényes öröklésnél az általános szabályok alkalmazása esetén nem biztosított. A végintézkedés alapján történő öröklés szabályait is érdemes végiggondolni annak érdekében, hogy ne adjon lehetőséget a spekulatív célú földszerzéseknél, és a speciális szabályokat egy rendszerben kellene kialakítani mind a törvényes, mind a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában. Az sem elhanyagolható érv, hogy a nyugat-európai országok döntő többségében léteznek sui generis öröklési szabályok a mezőgazdasági üzem vonatkozásában.

Több szerző is megállapította a magyar földszabályozásnak ezt a neuralgikus pontját,³ 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 földöröklési szabályok lefektetésére. Ám ilyen irányú elvárásainknak a jelenleg hatályos 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.

3. Az agráröröklés egyes kérdései

A téma kapcsán egy nagyobb lélegzetvételű kutatást folytattunk le, amelynek csak egy szeletét tudjuk bemutatni jelen tanulmány keretei között. Részletesen az örökség visszautasításáról ejtenénk szót, mely a Polgári Törvénykönyv egyetlen, mezőgazdasággal kapcsolatos öröklési szabályát jelenti. Ezen kívül pedig röviden felvázolnánk, hogy hogyan is szabályoznánk a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában a törvényes és a végintézkedésen alapuló öröklést.

3.1. Az örökség visszautasítása

A Polgári Törvénykönyvünk egy szakaszában találkozunk mezőgazdasági földdel, helyesebben inkább mezőgazdasági üzemmel kapcsolatos öröklési szabállyal, méghozzá az örökség

³ BURGERNÉ GIMES Anna: *Földhasználati és földbirtok-politika az Európai Unióban és néhány csatlakozó országban*. Közgazdasági Szemle, 2003/9. 824.; PRUGBERGER, 2005. 510.; MARCSÓ Andrea: *Az 1994. évi LV. törvény, a földtörvény hiányosságai a nyugat-európai országoknak a föld tulajdonát és forgalmát rendező jogi megoldásainak tükrében*. Magyar Közigazgatás, 2002/2. 106.

visszautasítása kapcsán.⁴ Az örökösnek lehetősége van arra, hogy az örökség megnyílása-kor a teljes örökségét visszautasítsa függetlenül attól, hogy pontosan mi található abban, viszont főszabály szerint ezt csak úgy teheti meg, hogy egyben az egészet utasítja vissza.

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

Ennek a szabálynak az értelmezése kapcsán a jogtudományban ellentétes nézetekkel találkozunk. Anka Tibor⁶ levezeti, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló, 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 11. §-a határozza meg az ingatlan, mint ingatlan-nyilvántartási egység, a 12. §-a pedig az egyéb önálló ingatlan fogalmát. Az Inytv. 11. § (2) bekezdése alapján a földrészletet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint további alrészletekre lehet bontani. Ám az alrészletek nem minősülnek önálló ingatlanoknak, viszont ingatlanforgalom tárgya csak önálló ingatlan vagy egyéb önálló ingatlan lehet. Ez alapján nem lehet visszautasítani az ingatlan termőföldnek minősülő alrészletét, hanem csak azt az ingatlant, mint önálló jogi egységet, amelynek bármely alrészlete mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld. Csak az alrészlet visszautasítása dogmatikailag kizárt, hiszen az alrészlet külön tulajdon tárgya nem lehet, arra legfeljebb, mint az ingatlan természetben meghatározott részére lehet kivételesen egyes korlátozott dologi jogokat bejegyezni.⁷ Véleménye szerint a Ptk. említett szakasza alapján a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen nem foglalkozó örökösnek lehetősége van arra, hogy visszautasítsa a teljes egészében mezőgazdasági földnek minősülő ingatlan öröklését, vagy annak az ingatlannak az öröklését, amelynek valamely alrészlete termőföld úgy, hogy az ahhoz tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány vagy munkaeszközök öröklését pedig nem utasítja vissza. Valamint értelmezése alapján jogszerű az is, ha a mezőgazdasági termeléssel hivatásszerűen nem foglalkozó örökös nem utasítja vissza a mezőgazdasági földet, vagy azt az

⁴ Ptk. 7:89. § (2) bek.; 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.

⁵ A visszautasítás jogáról való lemondásnak kell tekinteni az örökség olyan birtokbavételét vagy a hagyatékra vonatkozó egyéb olyan cselekményt, amelyből az örökösnek az örökség elfogadására irányuló kétségtelen akarata tűnik ki. Lemondásnak minősül az is, ha az örökös a közjegyző által – bármely érdekelt kérelmére – kitűzött határidő alatt nem tesz az örökséget visszautasító nyilatkozatot. (Ptk. 7:90. § (2))

⁶ ANKA Tibor: *Az örökség megszerzése*. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet. Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014. 723-724.

⁷ Például haszonélvezeti jogot.

ingatlant, amelynek alrészlete mezőgazdasági föld, viszont a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyakat, állatállományt és munkaeszközöket igen.

Pallósi Gizella álláspontja szerint pedig csak egységesen történhet a Ptk.-ban felsorolt vagyontárgyak visszautasítása, tehát nem lehet csak a földet visszautasítani és a műveléshez szükséges eszközöket, állatállományt pedig visszatartani.⁸ Orosz Árpád szintén ezen a véleményen van, mikor kifejti, hogy a választás joga a visszautasítás kapcsán csak a felsorolt vagyonscsoport egészére illeti meg a feltételeknek megfelelő örökös, tehát vagy elfogadja az összes mezőgazdasági termelés célját szolgáló elem öröklését, vagy mindet visszautasítja, de ezen a csoporton belül nem válogathat.⁹ Mi is inkább ezzel az állásfoglalással értünk egyet, hiszen a jogszabály szövegéből is azt olvashatjuk, hogy a föld és a hozzá tartozó felszerelési eszközök, állatok, stb., tehát a jogalkotó fogalmazása alapján azt mondhatjuk, hogy ezek az egységek összetartoznak. Ahhoz, hogy az új földforgalmi törvény elvei érvényre jussanak, nem lenne célszerű különválasztani a termelési eszközöket a földtől, így képeznek egy egységet (üzem). Valamint mivel adott a lehetőség, hogy visszautasítsa ezeket a vagyontárgyakat az az örökös, aki nem az agráriumban dolgozik, így ha nem kívánja megtartani a földet, akkor a hozzá tartozó eszközökre sem lehet igazán szüksége, ha viszont alapvetően a felszerelést és az állatállományt tartaná meg, ezek rendeltetésszerű használatához viszont nem ártana, ha földje is lenne. Tehát a külön-külön történő visszautasítást ebből a szempontból sem tartjuk indokoltnak, logikusnak.

Anka Tibor azt is kifejti, hogy az önálló ingatlan követelményeinek megfelelő ingatlan öröklése esetén, amely vagy teljes egészében mezőgazdasági földterületnek felel meg, vagy valamely alrészlete minősül termőföldnek, csak az örökös részére utasítható vissza, hiszen ha az örökrésznek külön egy hányada visszautasítható lenne, az az örökség részbeni visszautasításának tilalmába ütközne.¹⁰

Arra nincs módja a hagyatéknak ezen részét visszautasító örökösnek, hogy valakinek a javára utasítsa vissza az örökrészt, ugyanis a feltételhez kötött, vagy bármilyen megszorítással tett részleges visszautasítás érvénytelen.¹¹ A visszautasító nyilatkozat megtételével a visszautasító örökös a hagyatéknak ezen részére vonatkozóan kiesik az öröklésből, és úgy kell tekinteni az említett hagyatéki vagyonelemek vonatkozásában, mintha nem élte volna túl az örökhagyót, így az ő figyelmen kívül hagyásával történő törvényes öröklési rend érvényesül, amennyiben ő maga is törvényes örökösként örökölte volna a hagyatéknak ezt a részét. Végrendeleti örökös visszautasítása esetén a törvényes öröklési rend csak akkor fog érvényesülni, ha helyettes örökös nem nevezett az örökhagyó és a növekedéskor szabályait sem kell alkalmazni.¹²

⁸ PALLÓSI Gizella: *Az örökség megszerzése*. In: Petrik Ferenc (szerk.): *Az öröklés joga*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991. 271.: Bár ez a kötet akkor készült, amikor még a korábbi Ptk. volt hatályban, az elemzett bekezdés szövege már akkor is ugyanígy hangzott, tehát az említett kérdésben a könyvben kifejtettek most is irányadóak.

⁹ OROSZ Árpád: *Az örökség megszerzése*. In: Petrik Ferenc: *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára IV. kötet*. Negyedik kiadás, HVG-Orac, Budapest, 2016. 101.

¹⁰ ANKA, 2014. 724.

¹¹ Ptk. 7:89. § (4) bek.

¹² ANKA, 2014, 725-726.

Érdemes megjegyeznünk a visszautasítás kapcsán, hogy az egy egyoldalú nyilatkozat, amely szóban is érvényesen megtehető, és amit mind a törvény, mind a végintézkedés alapján öröklő örökös megtehet. Csak a hagyaték megnyílta után kerülhet rá sor, mikor az örökös már megszerezte örökségét – az ipso iure öröklés elve szerint –, és nyilatkozatával azt szeretné elérni, hogy olyan helyzet jöjjön létre, mintha meg sem szerezte volna a hagyatékot.¹³

3.2. A mezőgazdasági föld törvényes öröklésének lehetséges szabályozásáról

A javaslataink kidolgozása során nyugat-európai mintára a fő rendező elv, a koncepciók alap az elaprózódás és a spekuláció megakadályozása, valamint a hozzáértés, a szakismeret, a földművelésben jártasság preferálása. A sui generis öröklési szabályok lefektetését véleményünk szerint egy külön agráröröklési törvény keretei között kellene megtenni.

Mintaként a nyugat-európai országok szabályozása szolgálhat számunkra, hiszen közülük a legtöbb országban léteznek speciális agráröröklési szabályok.¹⁴ Ezen országok közül többen is találkozhatunk olyan rendelkezéssel, melyben meghatároznak egy minimális birtokméretet, amely alá a terület nagysága még öröklés esetén sem csökkenhet.¹⁵ 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.

A mezőgazdasági föld törvényes öröklésére vonatkozó javaslataink kidolgozása során az általános polgári jogi öröklési sorrendből indultunk ki.¹⁶ Az általános sorrendet megtartva,

¹³ FABÓ Tibor: *Öröklési jog. Általános szabályok*. In: Osztovits András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet* - Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014. 430-431.

¹⁴ Az agráröröklést szabályozó nyugat-európai országok: Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Belgium, Luxemburg, Olaszország, Spanyolország, Svédország, Svájc, Ausztria és Németország.

¹⁵ Több ország szabályozásában is találkozhatunk birtokminimumra vonatkozó szabállyal, például Dánia, Franciaország, Finnország, Norvégia, Olaszország, Spanyolország és Portugália esetében is. Lásd még: BURGÉNÉ GIMES, 2003. 819–832.; PRUGBERGER Tamás: *A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának-hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében*. In: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Novotni Kiadó, Miskolc, 2010. 211-239.

¹⁶ Erről lásd: BARZÓ Tímea: *A törvényes öröklés rendje*. In: Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*. Novotni Alapítvány, Miskolc, 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*. Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014. 623-650.; OROSZ Árpád: *A törvényes öröklés általános rendje*. In: Petrik Ferenc (szerk.): *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára IV. kötet*. Negyedik kiadás, HVG-Orac, Budapest, 2016. 62-73.

az egyes csoportokon belül előnyben részesítenénk azt a személyt, aki kötődik a földhöz, jelen esetben azt az örökösöt, aki a földforgalmi törvény által meghatározott földműves¹⁷ 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, melyre egy előre meghatározott időtartam állna a rendelkezésére, ám a földet addig is birtokba kapná ideiglenes hagyatékátadó végzéssel és használhatná annak érdekében, hogy a földön a művelés folyamatos legyen. Amennyiben többen is földművesnek minősülnek, vagy többen is vállalják, hogy megszerzik a szükséges képzettséget, akkor ők öröklik a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő arányban, itt javasolnánk egy olyan megkötést, hogy művelniük viszont közösen kell a földet. Ha az adott csoporton belül pedig egyik örökös sem jelezné a földművessé válási szándékát, akkor az általános polgári jogi szabályok szerint, mint törvényes örökösök következnek ők, ha többen vannak, fejenként egyenlő részben öröklik a földet.

Felmerül a kérdés, hogy mi lesz azokkal az örökösökkel, akik a törvényes öröklés általános szabályai alapján örökölték volna a földet. Véleményünk szerint azt az örökösöt, aki természetben nem öröklí a földet, a földet átvevő örökösnek pénzben kellene kompenzálnia, ennek során viszont nem a föld forgalmi értékét, hanem nyugat-európai mintára egy alacsonyabb értéket, az úgynevezett hozamértéket kellene alapul venni.¹⁸ 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. 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 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.

¹⁷ 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*. NKE, Budapest, 2013. 121-135.; RAISZ Anikó: *Women in Hungarian Agriculture*. In: Muñiz Espada, Esther – Bourges, Leticia (ed.): *Agricultura Familiar*. Ministerio de Agricultura Alimentación y Medio Ambiente, Madrid, 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.

¹⁸ A hozamérték kapcsán lásd: Svájc: A svájci szövetségi törvény a földművelői földjogról (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht /BGBB/) 17. §., HAYMOZ, Philippe: *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., BÄCK, Erfried: *Anerben- und Höferecht*. In: Norer, Roland (hrsg.): *Handbuch des Agrarrechts*. Verlag Österreich, Wien, 2012. 728.; KRÁLIK, Winfried: *Das Erbrecht*. Manz Verlag, Wien, 1983. 388.; Németország: A német Polgári Törvénykönyv (Bürgerliches Gesetzbuch) 2049. §, WINKLER, Wolfgang: *Agricultural Land Use in the Federal Republic of Germany*. In: Grossman, Margaret Rosso – Brussaard, Wim (ed.): *Agrarian Land Law in the Western World*. CAB International, Wallingford, 1992. 83.

3.3. A mezőgazdasági föld végintézkedésen alapuló öröklésének szabályozására vonatkozó javaslatok

Áttérve a végintézkedésen alapuló öröklés lehetséges szabályozására, megállapítható, hogy a végintézkedés útján történő földöröklésre megfogalmaz a földforgalmi törvény külön rendelkezéseket, ám azokat is javasoljuk cizellálni annak érdekében, hogy az örökhagyó akarata minél inkább érvényesülhessen, valamint az általunk felvázolt lehetséges új agráröröklési rendszerben a törvényes öröklésnél lefektetettekhez is közelítsen. Az új szabályok kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy lehetőleg hozzáértő személy legyen az örökös, ugyanakkor tekintetbe kell venni a végintézkedési szabadság érvényesülését is.¹⁹ Külön kell kezelni az egyes végintézkedési fajtákat az alapján, hogy egyoldalú nyilatkozatról vagy kétoldalú jogügyletről van szó.

3.3.1. A végrendelet

Végrendelet esetén abból kell kiindulni, hogy az örökhagyó végrendeletében kit is jelölt meg örökösneként, és amennyiben ez a személy nem felel meg a földművessé válás feltételeinek, akkor számára jogszabályban biztosítani kellene egy határidőt, amely alatt teljesítheti ezen kritériumokat. Amennyiben ezt vállalja az örökös, akkor ideiglenes hatályú hagyatékátadással a hagyatékba tartozó mezőgazdasági földet a használatába kellene adni annak érdekében, hogy a gazdálkodás folyamatos legyen, és a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek teljesítéséig is legyen művelés az adott területen. Amennyiben pedig végrendeletében több örököst nevez meg az örökhagyó, akkor egyben tartva a földet, a földműves státusszal rendelkező örökösnek kellene egyedül megszerezni a tulajdonjogot. Amennyiben a nevezett örökösök között nincs ilyen személy, akkor számukra is biztosítani kellene megfelelő határidőt a feltételek teljesítéséhez, és így a föld megszerzéséhez, ám több örökös esetén is főszabály szerint ezt egy örökös vállalhatná, és vállalásával együtt már ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzéssel használatba kapná a földet. Ha pedig az örökhagyó úgy hagyja több örökösre a mezőgazdasági földet, hogy közülük többen is megfelelnek a kritériumoknak, vagy többen is vállalnák, hogy meghatározott időn belül megszerzik a szükséges képesítést, akkor a törvényes öröklésnél kifejtettek alapján történne az öröklés, tehát a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő részekben a földművesnek minősülő örökösök vagy ilyen örökösök hiányában a képzettség megszerzését vállaló örökösök szereznék meg, de használniuk közösen kellene őket az egyben tartás érdekében. Amennyiben tehát egy örököst nevez meg a föld tekintetében az örökhagyó végrendeletében, és ő földműves, akkor a szerzésnek nincs akadálya, ha viszont nem az, akkor 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

¹⁹ TELLER Miksa: *Végintézkedésen alapuló öröklés*. In: Szladits Károly (szerk.): Magyar magánjog. VI. kötet. Öröklési jog. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1939. 228.; BARZÓ Tímea – JUHÁSZ Ágnes – PUSZTAHELYI Réka – SÁPI Edit: *Öröklési jog*. Novotni Alapítvány, Miskolc, 2016. 27-29.; PETRIK Ferenc (szerk.): *Az öröklés joga*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1991. 116.; ANKA Tibor: *Végintézkedésen alapuló öröklés*. In: Osztovits András (szerk.): A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet. Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014. 436-622.; VÉKÁS Lajos: *Öröklési jog*. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2008. 64-65.

szabályai szerint fog öröklődni, valamint kompenzációra sem tarthat igényt. A spekulatív célú földszerzés²⁰ elkerülése érdekében ő hozamértéken történő pénzbeli kielégítésre csak akkor tarthat igényt, ha végrendelet hiányában az örökhagyó törvényes örököse lenne.

3.3.2. Szerződéses végintézkedések

Az öröklési szerződés és a halál esetére szóló ajándékozás tartozik a szerződéses végintézkedések körébe, mely a végintézkedések másik csoportját jelenti a végrendelet mellett. A végrendelettel szemben, mely az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozata, a szerződéses végintézkedések kétoldalú jogügyletek, melyek még az örökhagyó életében kerülnek megkötésre. A szerződéses jellegre való tekintettel ezeket a jogügyleteket némileg máshogy kell megközelíteni, mint a végrendeletet. A földforgalmi törvény a végintézkedésekre vonatkozóan határozza meg a speciális szabályokat, tehát nem csak a végrendelet vonatkozásában, és a szabályok az egyes végintézkedési típusok esetében ugyanazok. A szerződéses végintézkedések esetében felmerül a kérdés, hogy a földforgalmi törvény által előírt feltételeket lenne érdemes ezen jogügyletek esetében alkalmazni, vagy további speciális szabályok kialakítása lenne inkább célravezető.

A korábbiakban kifejtett, javasolt agráröröklési szabályrendszer alapján már a végrendeleti öröklés szabályai vonatkozásában is némi módosítást javasoltunk, az ott lefektetett elveket az öröklési szerződés esetében is követendőnek tartjuk. Ám azt nem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy jelen esetben egy kétoldalú jogügyletről van szó, amelynek aláírásakor az eltartó tisztában van azzal, hogy mezőgazdasági földet juttat a részére az örökhagyó halála esetére a tartás ellentételezéseként. Vagyis azt mondhatjuk, hogy ez esetben a földműves státuszának meg kell felelnie az örökösnek, nem adható számára olyan kedvezmény, mint amit a végrendeletben nevezett örökös kap, aki csak az örökhagyó halála után bizonyosodik meg arról, hogy valóban őt nevezte meg az örökhagyó a föld tekintetében örökösneként. Véleményünk szerint a legoptimálisabb megoldás az lenne, ha már a szerződés megkötésének időpontjára előírná a jogalkotó a szerzés feltételeinek fennállását, így még az örökhagyó életében kiderülne, hogy az örökös megfelel-e a feltételeknek, tehát mindkét fél számára egyértelmű lenne a föld sorsa, így nem marad bizonytalansági tényező a jogügyletben. Így a tartás fejében az örökhagyó halála esetén az örökös megszerezné a föld tulajdonjogát. Ám, ha az örökhagyó halálakor vizsgálná a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerzési feltételeknek való megfelelést, és azoknak nem felelne meg az eltartó, akkor ki szerezné meg

²⁰ Ezzel kapcsolatban lásd még: BÁNYAI Krisztina: *A zsebszerződések ügyézi szemmel*. Új Magyar Közigazgatás, 2014/1. 62-71.; BÁNYAI Krisztina: *A zsebszerződések a jogi környezet változásainak tükrében*. In: Sipta István (szerk.): *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium = Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai*, Tomus 13. Gazdász Elasztik Kft., Miskolc, 2014. 7-33.; BÁNYAI Krisztina: *A földszerzés korlátozásának elméleti és gyakorlati kérdései Magyarországon*. Agrár- és Környezetjog, 2016/20. 16-27.; BÁNYAI Krisztina: *A magyar mezőgazdasági föld tulajdoni és használati forgalmának jogi korlátai és azok kijátszása*. PhD-Értekezés. Miskolc, 2016.; CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia: *A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezései*. Östermelő, 2014/2. 10-11.; KELLER Ágnes: *A termőföld (mező- és erdőgazdasági földek) forgalmára vonatkozó új szabályozás ügyézi szemmel*. Ügyészek Lapja, 2013/6. 191-198.; KOCIS Bianka Enikő: *A mező- és erdőgazdasági 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.

a föld tulajdonjogát? Ha a mezőgazdasági földre vonatkozó törvényes öröklési szabályok szerint történne az öröklés, akkor az eltartó az örökösök életében teljesített tartásért nem kapná meg az ellentételezést. Emiatt lenne logikusabb, és egyértelműbb az a szabály, amely a szerzéshez szükséges feltételek fennállásának vizsgálatát a szerződés megkötésekor tenné az igazgatási szerv feladatává, és később annak fennállását már nem vizsgálná.

Az öröklési szerződésnél kifejtettek mintájára javasoljuk a halál esetére szóló ajándékozást is szabályozni, ha föld található a hagyatékban. Tehát a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását szükségesnek tartjuk, annak ellenére, hogy ajándékozási szerződés esetén nincs rá szükség. Az igazgatási szervnek a vizsgálatot a szerződés megkötésekor tennék a feladatává, tehát a szerződés megkötésekor kellene ezen feltételeknek megfelelni.

3.4. A mezőgazdasági üzemek öröklésének lehetséges szabályozásáról

A mezőgazdasági üzemek²¹ és annak egy speciális fajtája, a családi gazdaságok törvényes öröklésének szabályozásának kialakítása során azt az elvet kellene követni, mint mezőgazdasági földek esetén, tehát, hogy az üzem egy kézben maradjon, és a leginkább az üzemhez kötődő örökös örökölje. Ugyanazokat a szabályokat javasoljuk bevezetni mezőgazdasági üzem törvényes öröklésének esetére is, mint amiket a földnél kifejtettünk. Családi gazdaság esetén kisebb változtatásra szükség van, bár az alapgondolat a speciális szabályok kialakítása során ugyanaz lesz, de azzal a különbséggel, hogy elsősorban a gazdálkodó család tagjai közül kerüljön ki a gazdaság örököse, tehát ebbe a körbe tartozik a házastárs, élettárs, gyermek, unoka, szülő, nagyszülő, testvér. A gazdálkodó család tagjai közötti sorrendet szintén az általános törvényes öröklési sorrend alapján határoznánk meg úgy, hogy az egyes öröklési szinten belül első helyen a földműves áll, második helyen, aki meghatározott időn belül vállalja a földművesi minőség megszerzését és csak ezután jön az a személy, aki nem földműves, és nem is vállalja, hogy azzá válik. Az élettárs törvényes öröklés alapján jelen esetben sem örökölhet. Ha olyan rendkívüli esemény következne be, hogy a gazdálkodó család tagjainak halála egyidőben következik be, így az adott családi gazdaságnak nem marad egy tagja sem, akkor az általános törvényes öröklési rend alapján megy tovább az öröklés, de itt is megtartva az egyes szinteken belüli belső sorrendet.

Mezőgazdasági üzem végintézkedés alapján történő öröklése esetén is irányadónak tartjuk a mezőgazdasági földre vonatkozó szabályokat.

4. Konklúzió

Kutatásunk során igazolást nyert, hogy szükség van a magyar szabályozásban speciális agráröröklési szabályozás kialakítására. Ezen kívül a törvényes öröklésre és a végintézkedésen alapuló öröklésre vonatkozó szabályokat közelíteni kellene egymáshoz, lehetőleg

²¹ 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”. Barankovics István Alapítvány, Budapest, 2008. 166-173.

ugyanazon elvek mentén szükséges kialakítani az agráröröklés tekintetében. 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.