

A MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI CÉLÚ FÖLDEKEN
FENNÁLLÓ KÖZÖS TULAJDON MEGSZÜNTETÉSÉNEK
ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉSE

ÁRVAI GERGŐ
PHD HALLGATÓ

Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola
Témavezető: Prof. Dr. Gellén Klára intézetvezető egyetemi tanár és
Dr. Hegyes Péter István adjunktus
Kutatási terület: agrárjog
E-mail: arvaigergo96@gmail.com

„A dolgon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillet-
het.” – rögzíti a közös tulajdon fogalmát a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.). Mi-
vel a Ptk. – Kurucz Mihály gondolatait idézve – a személyek autonóm mozgásterét érvénye-
sítő elasztikus jogszabály, ezért a közös tulajdont képező dolog használatának, birtoklásának,
illetve a saját tulajdoni hányad feletti rendelkezésnek a szabályain túl, szükségképpen ismeri
és szabályozza a közös tulajdon megszüntetésének eshetőségeit is, amelyhez jelentős bírósági
joganyag társul. A jogalkotó elvi éllel rögzíti: „A közös tulajdon megszüntetését bármelyik
tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.” Azonban a tulajdonjog tárgyát
képező dolog, illetve a tulajdonközösség sajátos attribútumai nyomán a megszüntetés általá-
nos, Ptk.-ban rögzített szabályai nem minden dologra és nem minden esetben alkalmazhatók
egységesen. A mező- és erdőgazdasági célú földrészeleteken fennálló tulajdonközösségek
létrejöttének különös előzményei vannak, ennek okán a megszüntetésükre speciális, a Ptk.-
ban rögzített szabályoktól eltérő rendelkezések léptek hatályba a 2020. évi LXXI. törvény
(a továbbiakban: Fokftfv.) nyomán. A Fokftfv.-ben megjelölt megszüntetési módozatok
rendszere számos mozzanatában illeszkedik az általános polgári jogi szabályok szerinti, közös
tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezésekhez, mindazonáltal a termőföld speciális
jóság mivoltából, valamint a tulajdonközösségek sajátos jellegéből fakadóan a Fokftfv.-ben
rögzített szabályok túlmutatnak a felek magánautonómiáján és kijelölik az esetleges állami
beavatkozás lehetőségét. Mindezen motívum illeszkedik a magyar földforgalmi szabályozási
rendszerbe: a magánjogi alapokon nyugvó előírások közjogi korlátokkal tarkítottak. A Ptk.
és a Fokftfv. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó szabályai az általános és a speciális
viszonyában állnak egymással. Jelen tanulmány a Ptk., valamint a Fokftfv. közös tulajdon
megszüntetési szabályainak összehasonlító elemzésére koncentrálna. A vizsgálat a tételes jog-
szabályi rendelkezéseken túl a kapcsolódó jogalkalmazói döntések segítségével igyekszik
rámutatni a két megszüntetési rendszer közötti párhuzamokra és eltérésekre.

Kulcsszavak: földforgalom, termőföld, közös tulajdon, közös tulajdon megszüntetése, Fokftfv.