

**Zsófia HORNYÁK\***  
**Die Regeln der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen  
im landwirtschaftlichen Grundstückverkehr\*\***

## 1. Einleitung

Laut unserer vorherigen Forschungen haben wir mit der gesetzlichen Erbfolge bei den landwirtschaftlichen Grundstücken beschäftigt, oder lieber mit dem Mangel der diesbezüglich speziellen Regeln – als einer der neuralgischen Punkte der ungarischen Regelung des Grundstückverkehrs.<sup>1</sup> Aber im Mittelpunkt unserer derzeitigen Forschung steht die Erwerbung der Ackererde mit der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen, in besonderer Hinsicht auf die Widersprüche, die damit in Verbindung auftauchen. Im Rahmen dieses Beitrags analysieren wir die Frage aufgrund eines Nachlassverfahrens, das zur Zeit auch anhängig ist, und wir möchten auf die damit in Verbindung auftauchende Problemen und Fragen hinweisen.

## 2. Die Fehler des Testaments

Im konkreten Fall hat der Erblasser ein gültiges Testament hinterlassen, aber ein Problem ist im Laufe der Erbfolge aufgetaucht, das leicht vermeidbar gewesen wäre, wenn der Erblasser in seinem Testament anders aufgesetzt hätte. In diesem Fall hat der Erblasser nämlich die an seinem Eigentum stehende Grundstücke mit Bezeichnung der Lage, der Parzellenzahl, der Größe, des Goldkronenwertes, des Anbauzweigs, der Serienzahl laut der Besitzurkunde und des Eigentumsteiles kategorisch aufgezählt. Außerdem hat er im Testament noch soviel formuliert, dass seine gesetzliche Erben seine alle andere Mobiliar-, Immobilial- und in Firmen verkörpernde Vermögen – die sein Teileigentum bilden – laut der gesetzlichen Erbfolge erben.

---

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

\*\* Die Abhandlung hat sich mit der Unterstützung des Nationalen Amtes der Forschung, der Entwicklung und der Innovation (im Rahmen der Ausschreibung des Forschungsthemas K120158) aus dem NFEI Fonds verwirklicht.

<sup>1</sup> Siehe: 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 Rektorhelyettesi Titkárság, 2016, 131-135.

Aber Raumplanung hat nach der Entstehung des Testaments passiert, und danach ist das Eigentumsrecht des Erblassers auf gleichwertige Böden eingegangen, aber nicht pünktlich auf denselben Bereich, den er früher mit der Serienzahl laut der Besitzurkunde in seinem Testament angegeben hat, und er hat bis dem Tag seines Todes vergessen, den in seinem Testament zu übertragen. Hingegen hätte er so über die Bereiche, die in seinem Testament erschienen sind, nicht verfügen dürfen, weil sein Eigentumsrecht bei seinem Tod darauf nicht eingegangen ist. Dieses Problem wäre leicht vermeidbar gewesen, wenn der Erblasser so aufgesetzt hätte, dass *“ich hinterlasse alle in meinem Eigentum stehende land- bzw. forstwirtschaftlich genutzte Bodensvermögen X und Y”*, weil es keine andere Grundstücke im Besitz des Erblassers am Datum des Testaments gab, wie er in seinem Testament aufgezählt hat, also sein letzter Wille hat sich ernstlich darauf bezogen. Weil einige im Testament genannte Böden bei seinem Tod nicht mehr in seinem Eigentum gestanden haben, und er hat über die anstatt ihrer erworbene Bereiche nicht verfügt, erben die gesetzliche Erben so aus seinen landwirtschaftlichen Grundstücken auch.

### 3. Die Bedingungen des Eigentumserwerbs bei der Erbfolge der landwirtschaftlichen Grundstücken auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen

Die im Nachlass befindliche Bereiche gehören großenteils in Anbauzweig Wald, aber man kann noch Wiese und Weinplantage im Nachlass auch finden, also alle diese Bereiche fallen unter das Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden (im Folgenden: Grundstückverkehrsgesetz).<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Siehe in Verbindung mit der Analyse und über die Vorgeschichte des Grundstückverkehrsgesetzes: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák (Hrsg.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19.; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, in: *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 Közszerológati 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 Közszerológati 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*

Es verdient erwähnt zu werden, dass das neue Grundstückverkehrsgesetz die Erwerbung des Eigentumsrechts des Grundstückes mit gesetzlicher Erbfolge aus seiner Geltung herausgenommen hat,<sup>3</sup> aber die Geltung des Gesetzes geht auf die Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen ein. Deshalb braucht man die Erklärung der erwerbenden Partei beim Eigentumserwerb auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen auch,<sup>4</sup> in der sie übernehmen muss, dass sie die Nutzung der Böden an niemand anderen abtritt, die Böden selbst nutzt und dabei ihrer Pflicht zur Bodennutzung nachkommt. Sie sich auch bereit erklärt, dass sie die Böden bis fünf Jahre nach dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs zu keinem anderen Zweck verwendet, und dass sie keine sich aus der Erfüllung ihrer Gegenleistung für die Bodennutzung ergebenden, rechtskräftig festgelegten und bestehenden Gebühren- oder sonstigen Schulden in Verbindung mit einer früheren Bodennutzung hat. Eine weitere Bedingung für die Berechtigung zum Eigentumserwerb ist, dass in den fünf Jahren nach dem Erwerb der erwerbenden Partei gegenüber nicht festgestellt wurde, dass sie ein auf die Umgehung der Erwerbsbeschränkungen gerichtetes Rechtsgeschäft abgeschlossen hat.<sup>5</sup>

Wenn der Erbe Landwirte als Berufsanfänger ist, dann er hat noch weitere Verpflichtungen, namentlich muss er dazu verpflichten, dass er sich innerhalb eines Jahres nach dem Eigentumserwerb als ständig gemeldeter Einwohner zur Lebensführung in der Siedlung laut dem Ort der Böden aufhalten wird oder innerhalb eines Jahres nach dem Eigentumserwerb in der Siedlung laut dem Ort der Böden eine landwirtschaftliche Betriebszentrale errichtet und er eine land- oder forstwirtschaftliche Tätigkeit bzw. eine ergänzende Tätigkeit betreibt.<sup>6</sup>

Unserer Meinung nach ist unbegründet die Angabe dieser Erklärungen bei der Erbfolge durch letztwillige Verfügung, wenn wir den Eigentumserwerb auf der Basis der Erbfolge doch an eine Bedingung knüpfen, dann wenn der Erbe diese nicht angibt, kann er das Eigentumsrecht des Grundstückes nicht erwerben, und es ist gegensätzlich mit letztem Wille des Erblassers, so wird es zum Hindernis der Testierfreiheit auch werden.

---

*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> Grundstückverkehrsgesetz (GrdstVG.) § 6 Absatz (2)

<sup>4</sup> Siehe noch darüber: Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat*, 2013/1-4, 12-17.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az új földforgalmi törvényről, *Óstermelő*, 2013/4, 7-10.

<sup>5</sup> GrdstVG. § 13 Absatz (1), § 14 Absatz (1)-(2)

<sup>6</sup> GrdstVG. § 15

Bei der Erbfolge durch letztwillige Verfügung kann es vorkommen, dass der Erblasser eine Person, die kein Landwirt<sup>7</sup> ist, als sein Erbe nennt, aber bei ihnen hat der Gesetzgeber eine sehr starke Schranke bezüglich der Größe des erwerblichen Grundstückes<sup>8</sup> errichtet. Nach Hauptregel können nicht als Landwirt angesehene inländische natürliche Personen und Staatsangehörige von Mitgliedstaaten ein Eigentumsrecht an Böden erwerben, wenn die Flächengröße der in ihrem Besitz befindlichen Böden zusammen mit der Flächengröße der zu erwerben beabsichtigten Böden einen Hektar nicht übersteigt. Das bildet eine Ausnahme davon, wenn die nicht als Landwirt angesehene inländische natürliche Person oder der Staatsangehörige eines Mitgliedstaates ein naher Angehöriger der das Eigentumsrecht übertragenden Person ist.<sup>9</sup> Bei den nicht als Landwirt angesehenen nahen Angehörigen muss man die auf die Landwirte maßgebend allgemeine Maximalhöhe des Bodenerwerbs beachten, also sie können das Eigentumsrecht an landwirtschaftlichen Boden in einem Umfang von dreihundert Hektar erwerben.<sup>10</sup> Natürlich muss man diese Schranke bei der Erbfolge auch beachten, und die gemeinsame Flächengröße der im Eigentum des Erbes befindlichen gesamten Grundstücken – also die Böden, die schon früher im Eigentum des Erbes gewesen sind und die mit der Erbfolge erworben worden sind – darf die Maximalhöhe des Bodenerwerbs von einen Hektar oder gegebenenfalls von dreihundert Hektar nicht überschreiten.

#### 4. Behördliche Bestätigung bei der Erbfolge durch letztwillige Verfügung

Weil es keine andere Verfügung gibt, wird zum Erwerb des Eigentumsrechts an Böden durch letztwillige Verfügung die Bestätigung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft auch benötigt.<sup>11</sup> Es bedeutet eine Ausnahme davon, wenn der Erbe naher Angehörige des Erblassers ist.<sup>12</sup>

<sup>7</sup> Siehe noch in Verbindung damit, wer als Landwirt qualifiziert wird: Olajos István: A termőföldek használatá 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 Közszolgálati Egyetem, 2013, 121-135.; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture, in: Esther Muñiz Espada – Leticia Bourges (Hrsg.): *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.

<sup>8</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 Közszolgálati Egyetem, 2013, 110-111.

<sup>9</sup> GrdstVG. § 10 Absatz (2)-(3)

<sup>10</sup> GrdstVG. § 16 Absatz (1)

<sup>11</sup> GrdstVG. § 7 Absatz (1)

<sup>12</sup> GrdstVG. § 36 Absatz (1) Ziffer d). In der Anstellung des Grundstückverkehrsgesetzes ist nahe Angehörige der Ehegatte, die Verwandten in gerader Linie, die Adoptiv-, Stief- und Pflegekinder, die Adoptiv-, Stief- und Pflegeeltern sowie die Geschwister. (GrdstVG. § 5 Punkt 13) Also werden die zwei testamentarische Erben laut des Rechtsfalles als keine nahe Angehörige qualifiziert, so ist die Bestätigung der Behörde nötig zu ihrem Eigentumserwerb.

Aber es gibt bestimmte Abweichungen im Fall der Erbfolge durch letztwillige Verfügung im Verfahren zur Bestätigung des Erwerbs eines Eigentumsrechts an Böden. Eine von diesen ist, dass der Notar die letztwillige Verfügung bezüglich des Erwerbs eines Eigentumsrechts an Böden zur Bestätigung an das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft im Rahmen des Nachlassverfahrens schickt. In diesem Verfahren ist unter dem Verkäufer der Erblasser bzw. unter dem Käufer der Erbe zu verstehen.

Im Verfahren zur Bestätigung des Erwerbs eines Eigentumsrechts an Böden durch letztwillige Verfügung sind die Bestimmungen zum Vorkaufsrecht, zu den Vorkaufsberechtigten, zur annehmenden Rechtserklärung der Vorkaufsberechtigten, zur Liste, zum Auswahlrecht des Eigentümers und zu der damit verbundenen Bestimmung durch das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft außer Acht zu lassen. Es ist noch ein Unterschied im Vergleich mit der behördlichen Bestätigung des Kaufvertrages,<sup>13</sup> dass die örtliche Grundverkehrskommission im Verfahren nicht zur Einholung ihrer Stellungnahme aufgesucht werden muss.

Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft prüft, ob die Fähigkeit des Erben zum Erwerb besteht bzw. die letztwillige Verfügung keine Verletzung oder Umgehung der Beschränkung des Eigentumserwerbs zur Folge hat. Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft teilt seine Entscheidung auch dem Notar mit. Wenn das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft die Bestätigung des Eigentumserwerbs zu Gunsten des Erben verweigert, ist diese Verfügung des Testaments als ungültig anzusehen.<sup>14</sup> Es ist auch entgegengesetzt mit dem Prinzip der Freiheit der letztwilligen Verfügung, weil kein letzter Wille des Erblassers zur Geltung kommen wird.

Bei dem Erwerb des Eigentumsrechts an Böden durch letztwillige Verfügung machen sich bestimmte spezielle Regeln im Verfahren auch geltend. Der Notar kann das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft ohne die Zusendung der letztwilligen Verfügung auch suchen. In diesem Fall muss die Zusendung des Notars die Daten des Erbes in der Hinsicht des mit der letztwilligen Verfügung berührten Bodens – die zur Verfügung des Notars stehen – enthalten.<sup>15</sup> Das Verfahren beginnt am das Eintreffen der Aufsuchung des Notars zum Verwaltungsorgan für Landwirtschaft folgenden Tag, und die Frist der Geschäftsabwicklung ist 30 Tage - die eine Abkürzung im Vergleich mit der allgemein bestimmten Frist der Geschäftsabwicklung von 60 Tagen im Verfahren zur Übertragung eines an eine behördliche Bestätigung geknüpften Eigentumsrechts -, aber man kann die Frist von 30 Tagen außergewöhnlich im begründeten Fall einmal höchstens 30 Tage verlängern.<sup>16</sup> Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft muss auch prüfen, ob die Übergabe des Nachlasses keine Verletzung oder Umgehung der Beschränkung des Eigentumserwerbs zur Folge hat.

---

<sup>13</sup> Siehe noch über die behördliche Bestätigung: Jani Péter: A termőföld-szerzés hatósági engedélyezésének szabályozása de lege lata és de lege ferenda, in: Ágoston Eszter Ildikó (Hrsg.): *Komplementer kutatási irányok és eredmények az agrár-, a környezeti- és a szövetkezeti jogban*, Szeged, SZTE-ÁJK, 2013, 15-28.

<sup>14</sup> GrdstVG. § 34

<sup>15</sup> Personenidentifizierungsdaten, Staatsangehörigkeit, Anschrift

<sup>16</sup> Gesetz Nr. CCXII von 2013 über die mit dem Gesetz Nr. CXXII von 2013 über den Verkehr von land- und forstwirtschaftlichen Böden zusammenhängenden einzelnen Bestimmungen und Übergangsregeln (Gestz über den Boden) (GüdB.) § 41

Wenn die zum Eigentumserwerb notwendige Bedingungen bestehen, stellt das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft behördliches Zeugnis als Ergebnis der Untersuchung für den ersuchenden Notar aus.<sup>17</sup> Also in diesem Fall fasst das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft über die Bestätigung keinen eigenständigen Beschluss und muss die letztwillige Verfügung mit keiner Klausel versehen, gegenüber der Bestätigung des Kaufvertrags.<sup>18</sup>

## 5. Ausschlagen der Erbschaft

Man trifft sich nur in einem Abschnitt des Gesetzes Nr. V von 2013 über das Bürgerliche Gesetzbuch mit den Erbfolgerechtsvorschriften über die Boden, zumal in § 7:89, der von Ausschlagen der Erbschaft handelt.<sup>19</sup> Der Erbe kann nach dem Erbfall die ganze Erbschaft ausschlagen, unabhängig davon, was pünktlich darin ist, aber er kann es nach Hauptregel nur so machen, dass er das Ganze in einem ausschlägt.

Aber wenn landwirtschaftliche Produktion dienende Böden, dazugehörige Einrichtungs- und Ausrüstungsgegenstände, Tierbestand oder Arbeitsmitteln in seiner Erbschaft sind, kann der Erbe diese auch gesondert so ausschlagen, dass er die übrige Teile seiner Erbschaft bekommt, wenn er sich nicht berufsmäßig mit landwirtschaftlicher Produktion beschäftigt. Mit dieser Norm sichert das Gesetz eine Möglichkeit, dass ein berufsmäßig mit landwirtschaftlicher Produktion beschäftigter Erbe eventuell den landwirtschaftlichen Boden und die dazugehörige Mitteln bekommen kann. Hat der Erbe nach dem Erbfall ausdrücklich oder stillschweigend auf das Ausschlagungsrecht verzichtet, kann er die Erbschaft nicht mehr ausschlagen.<sup>20</sup>

## 6. Anspruch der Nachlassgläubiger

Die Frage des Anspruchs der Nachlassgläubiger ist noch erwähnenswert, nämlich muss der Notar die Nachlassgläubiger, die ihre Forderungen angemeldet haben, auf die Nachlassenschaftsverhandlung vorladen. In der Nachlassenschaftsverhandlung müssen die Erben auf diese Ansprüche sich erklären, wenn sie diese bestätigen, gibt es die Möglichkeit, dass sie mit den Nachlassgläubiger einen Vergleich treffen.

---

<sup>17</sup> GúdB. § 42

<sup>18</sup> GrdstVG. § 30 Absatz (1)

<sup>19</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.

<sup>20</sup> Als Verzicht auf das Ausschlagungsrecht muss auch eine Inbesitznahme der Erbschaft oder eine sonstige, auf den Nachlass bezogene Handlung angesehen werden, aus der der auf die Annahme der Erbschaft gerichtete zweifelsfreie Wille des Erben hervorgeht. Als Verzicht wird auch angesehen, wenn der Erbe während der durch den Notar auf Antrag eines Beteiligten festgesetzten Frist keine die Erbschaft ausschlagende Erklärung abgibt. (BGB § 7:90 Absatz (2))

Im Rahmen des Vergleichs können die Erben sogar einen Teil ihrer Erbschaft auf die Nachlassgläubiger für die Abfindung des Anspruchs der Nachlassgläubiger auch übereignen,<sup>21</sup> und wenn dieser Teil gerade landwirtschaftliches Grundstück enthält, braucht man die Bestätigung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft auch. Bevor der Notar den Vergleich genehmigen würde, ersucht er das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft, ob die Bedingungen des Eigentumserwerbs des Grundstückverkehrsgesetzes bei der erwerbenden Partei bestehen.<sup>22</sup>

Im verhandelten Fall hat der Erblasser zwei Kinder seiner einzigen noch lebenden Schwester als Erbe seiner früher aufgezählten Böden in seinem Testament genannt. Seine gesetzliche Erben erben alle andere Vermögen laut der gesetzlichen Erbfolge. Aber wie oben ausgeführt, wird keine testamentarische Erben zwei kleinere Grundstücke von den Böden des Erblassers erben, die der Erblasser grundlegend für sie bestimmt hätte. Das Protokoll über die Nachlassenschaftsverhandlung begründet jedoch auch, dass die Schwester des Erblassers sich darüber erklärt hat, dass ihre Kinder – also die testamentarische Erben – den Erblasser vom Tod der Ehefrau des Erblassers (1985) gepflegt haben, und alle Kosten des Erblassers getragen haben, und doch die gesetzliche Erben haben sich nicht mit ihm beschäftigt. Deshalb haben die zwei testamentarische Erben einen Anspruch der Nachlassgläubiger gegen die gesetzliche Erben für die Pflege im Wert von 100.000-100.000 Ft im Laufe des Nachlassverfahrens angemeldet, der dem Wert der zwei gesagten Grundstücken sonst ungefähr entspricht, und sie möchten das Eigentumsrecht der zwei Grundstücken als Abfertigung ihres Anspruches erwerben.

Die gesetzliche Erben haben den Anspruch der Nachlassgläubiger zugegeben, und sie waren bereit, die landwirtschaftliche Grundstücke – die unter gesetzliche Erbfolge fallen – den testamentarischen Erben gegen die Abfertigung des Anspruches der Nachlassgläubiger zu übertragen. Die Parteien haben damit Vergleich gebunden, dann ist der nächste Schritt die Aufsuchung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft – in diesem Fall der Abteilung des Komitatskatasteramts des Komitatsregierungsamts in Borsod-Abaúj-Zemplén – aus dem Zweck der Ausstellung der Bestätigung gewesen. Zur Zeit hält das Verfahren hier.

Weil das Ziel dieses Vergleiches praktisch die Geltendmachung des Willes des Erblassers ist, ist dieser Vergleich doch nötig wegen der Unstimmigkeit des Testaments des Erblassers gewesen, deshalb müssen wir hier auch betonen – ähnlich, wie wir früher schon in Verbindung mit der behördlichen Bestätigung dargelegt haben –, dass das Institut der behördlichen Bestätigung die Freiheit der letztwilligen Verfügung begrenzt.

---

<sup>21</sup> Visegrádi Ágnes: Az örökös felelőssége a hagyatéki tartozásokért, *Magyar Jog*, 2015/7-8, 430.

<sup>22</sup> Gd.B. § 21 Absatz (1)

## 7. Der Ausgleichsvergleich

Obwohl diese Frage beim verhandelten Rechtsfall nicht aufgetaucht ist, ist es erwähnenswert auf jede Weise vom Standpunkt des Themas, dass die Erben die Möglichkeit darauf haben, dass sie einen Ausgleichsvergleich im Rahmen des Nachlassverfahrens schließen, das im Fall, wenn landwirtschaftliches Grundstück im Nachlass ist, damit ergänzt wird, dass man die Bestätigung der Behörde hier auch braucht, wenn die Erben auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen den Vergleich schließen. Bevor der Notar den Vergleich dem Verwaltungsorgan für Landwirtschaft zusenden würde, prüft er, ob der Vergleich gegen die Rechtsordnung verstößt. Wenn er festlegt, dass die Fähigkeit der erwerbenden Partei zum Erwerb nicht besteht, dann übergibt der Notar den Nachlass laut der Erbfolge ohne Aufsuchung der Behörde und ohne Rücksicht auf einen Ausgleichsvergleich.<sup>23</sup> Aber wenn er so beurteilt, dass der Vergleich die Verfügungen der Rechtsordnung nicht verletzt, dann nach dem Abschluss des Vergleiches, aber noch vor der notariellen Bestätigung des Vergleiches ersucht er das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft, das untersucht, ob die Bedingungen laut des Grundstückverkehrsgesetzes des Eigentumserwerbs der erwerbenden Partei bestehen.

Das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft stellt einen behördlichen Schein als Ergebnis der Prüfung über den Bestand der Bedingungen des Eigentumserwerbs laut des Grundstückverkehrsgesetzes aus. Aber wenn das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft die Ausstellung des behördlichen Scheins versagt, ist der Vergleich nichtig, und man kann ihn nicht bestätigen.<sup>24</sup> Der Notar erlässt seinen Nachlassübergabebescheid nach der Entscheidung der Behörde.<sup>25</sup> Wie erwähnt, bestehen diese Regeln bei den Ausgleichsvergleich unter den Erben auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen, aber regt der Fall eine interessante Frage an, wenn nur gesetzliche Erben oder zufällig gesetzliche und testamentarische Erben gemischt einen Vergleich schließen. Braucht man in solchen Fällen die Bestätigung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft? Wir sind darin im Einverständnis mit Pál Bobvos,<sup>26</sup> dass weil der Gesetzgeber die gesetzliche Erbfolge als Rechtstitel des Eigentumserwerbs aus der Geltung des Grundstückverkehrsgesetzes herausgenommen hat, so wenn nur gesetzliche Erben einen Vergleich schließen, ist die Prüfung der Behörde nicht nötig, aber wenn neben den gesetzlichen Erben schon auch testamentarischen Erben oder nur sie einen Vergleich schließen, dann braucht man die Aufsuchung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft.

---

<sup>23</sup> Gesetz Nr. XXXVIII von 2010 über das Nachlassverfahren § 94 Absatz (1)

<sup>24</sup> GdB. § 21 Absatz (1)-(5)

<sup>25</sup> Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015, 66.

<sup>26</sup> Bobvos Pál – Hegyes Péter: i.m., 66.



## 8. Die Freiheit der letztwilligen Verfügung

Das BGB sagt die Freiheit der letztwilligen Verfügung als ein Hauptgrundsatz bei der Erbfolge,<sup>27</sup> laut dieses der Erblasser für den Fall seines Todes über sein Vermögen oder einen Teil davon mit einer Verfügung von Todes wegen frei verfügen kann.<sup>28</sup> Aus diesem Grundsatz folgt das auch, wenn der Erblasser über sein Vermögen im Rahmen einer Verfügung von Todes wegen verfügt hat, passiert die Erbfolge laut dieser, weil sie der ausdrückliche Wille des Erblassers ist, der Vorrang gegen die gesetzliche Erbfolge hat, die den präsumtiven Wille des Erblassers bedeutet, also es wird nur aus Mangel an Verfügung von Todes wegen dazu kommen.<sup>29</sup>

Es ist wert die Freiheit der letztwilligen Verfügung aus mehreren Seiten auch zu prüfen, weil sie einerseits bedeutet, dass der Erblasser entscheiden kann, ob er für den Fall seines Todes über sein Vermögen überhaupt verfügen möchte, weil er das nicht macht, müssen wir so in Betracht ziehen, dass er die Erbfolge laut der gesetzlichen Erbfolge bestimmen möchte. Andererseits bedeutet sie die Freiheit der Wahl des Subjekts auch, weil der Erblasser frei darüber entscheiden kann, dass wen er als sein Erbe nennen möchte, oder wen möchte er eben enterben. Natürlich müssen wir über die Freiheit des Inhalts auch in Verbindung dieser Frage sprechen. Der Erblasser kann frei über seinen Nachlass verfügen. Er kann entscheiden zum Beispiel, dass welcher Erbe welches Vermögen von ihm erbt, oder er kann das Verhältnis der Verteilung des Nachlasses bestimmen. Aber hier müssen wir die Möglichkeit auch erwähnen, dass er über sein Vermögen mit positivem oder negativem Inhalt auch verfügen kann, also er kann bestimmen, dass er aus seinem Nachlass wem und was zuwenden möchte (positiver Inhalt), aber er hat die Möglichkeit darauf auch, dass er nur Enterbung oder nur Ausschließung in seiner Verfügung von Todes wegen verfasst<sup>30</sup> (negativer Inhalt). Die Freiheit der Wahl der Form bedeutet doch die letzte Seite, weil der Erblasser mit seiner einseitigen Rechtserklärung (Testament) aber auch mit zweiseitigem Rechtsgeschäft (Erbvertrag, Schenkung für den Todesfall) über sein Vermögen für den Fall seines Todes verfügen kann.<sup>31</sup>

---

<sup>27</sup> Der Ungarische Privatrechtliche Gesetzentwurf aus 1928 hat schon auch vorgeschrieben, dass der Erblasser über sein ganzes Vermögen oder auch einen Teil seines Vermögens verfügen kann: Teller Miksa: *Végintézkedésen alapuló öröklés*. in: Szladits Károly (Hrsg.): *Magyar magánjog VI. kötet, Öröklési jog*, Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1939, 228.

<sup>28</sup> BGB § 7:10

<sup>29</sup> Es verdient erwähnt zu werden, dass die zwei Erbschaftsrechtstitel nebeneinander auch gelangen können.

<sup>30</sup> Stellungnahme PK 86

<sup>31</sup> Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 28.; Petrik Ferenc (Hrsg.): *Az öröklés joga*, Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1991, 116.

Die früher analysierte und seit 2014 geltende Regeln begrenzen die Freiheit der Wahl des Subjekts und die Freiheit des Inhalts größtenteils. Die bei den Bedingungen für die Berechtigung zum Eigentumserwerb verhandelte Erklärungen, die die das Eigentum erwerbende Partei abgeben muss, werden die freie Wahl des Subjekts des Erblassers begrenzen, wenn der genannte Erbe doch keine nötige Erklärungen abgibt, wird die Behörde keine Bestätigung abgeben, so kann der in der Verfügung von Todes wegen erscheinende Erbe kein Grundstück erben.

Die Maximalhöhe des Bodenerwerbs begrenzt neben der Freiheit der Wahl des Subjekts auch die Freiheit der Wahl des Inhalts, weil der Erblasser nur für solche Person verfügen kann, bei der die Größe des zugewiesenen Bodens mit den schon in seinem Eigentum seienden Böden zusammen das Maximum laut des Gesetzes nicht übertreffen. Aber der Erblasser hat Möglichkeit darauf, dass er seine Böden seinem Erbe so hinterlässt, dass die Größe der im Eigentum des Erbes stehenden Böden innen der Maximalhöhe des Bodenerwerbs bleibt. Aber es kann die Beschränkung der Freiheit des Inhalts bedeuten, zum Beispiel im Fall, wenn der Wille des Erblassers ursprünglich sich darauf gerichtet hätte, dass alle seine Böden in das Eigentum des testamentarischen Erbes kommen, aber deswegen wird er nur einen bestimmten Anteil seiner Böden auf seinen erwähnten Erbe hinterlassen.

Die behördliche Bestätigung bedeutet auch die Begrenzung der aus beiden erwähnten Richtungen passierenden Annäherung der Freiheit der letztwilligen Verfügung, weil das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft bei allen genannten Erben prüfen wird, ob die Bedingungen für die Berechtigung zum Eigentumserwerb bestehen. Wenn er den Eigentumserwerb für irgendwelche Erbe mit dem dargelegten Inhalt nicht bestätigt, muss man diese Verfügung des Testaments als ungültig ansehen.

Weil die gesetzliche Erbfolge der landwirtschaftlichen Grundstücken unter der Geltung des neuen Grundstückverkehrsgesetzes nicht gehört, beziehen sich die von der Rechtsordnung eingeführte Beschränkungen und Verschärfungen<sup>32</sup> darauf nicht, wenn das Grundstück Gegenstand der gesetzlichen Erbfolge ist. Aber man muss die Anordnungen des neuen Gesetzes bei der Erbfolge der Verfügung von Todes wegen anwenden - mit den früher schon ausgeführten Unterschiede -, was den Grundsatz der Freiheit der letztwilligen Verfügung doch verletzt. Weil das Verwaltungsorgan für Landwirtschaft mit seiner Prüfung und eventuell mit der Verweigerung der Ausstellung des die Bestätigung enthaltenden behördlichen Scheins verhindert, dass der Wille des Erblassers zur Geltung kommen kann. In diesem Teil wird das Testament ungültig sein, und das Grundstück wird sich laut der gesetzlichen Erbfolge vererben. Obwohl wir die gesetzliche Erbfolge als präsumtiver Wille des Erblassers ansehen, aber weil der Erblasser über das Grundstück in seiner letztwilligen Verfügung konkret verfügt hat, wird sie seiner ausdrücklichen letzten Wille sein, der so nicht gelangen wird, also die Freiheit der letztwilligen Verfügung des Erblassers ist stark beschränkt.

---

<sup>32</sup> Zum Beispiel, dass die nicht als Landwirt angesehene Person das Eigentumsrecht des Grundstückes höchstens in der Größe des einen Hektars erwerben kann, aber das Institut der behördlichen Bestätigung bedeutet eine Beschränkung auch.

Früher haben wir die auf die landwirtschaftliche Grundstücke bezügliche gesetzliche Erbfolge<sup>33</sup> und auch die Regelungen der anderen europäischen Staaten geprüft,<sup>34</sup> und wir haben die Schlussfolgerung darauf gezogen, dass die spezielle Erbschaftsregeln bei der gesetzlichen Erbfolge der landwirtschaftlichen Grundstücken nötig sein würden. Aber weil wir zur Zeit solche Regeln noch nicht finden, vererbt sich diese natürliche Ressource, trotzdem, dass der Gesetzgeber ernsthafte Beschränkungen von 2014 bezüglich des Eigentumserwerbs des Grundstückes eingeführt hat, aus Mangel an letztwillige Verfügung aufgrund der gesetzlichen Erbfolge laut des BGB-s, und man braucht keine Prüfung und keine Bestätigung des Verwaltungsorgans für Landwirtschaft, und der Erbe muss aufgrund diesem kein Landwirt sein, und er muss keine zum Eigentumserwerb nötige – früher schon erwähnte – spezielle Erklärungen abgeben. Dagegen, wenn letztwillige Verfügung nach dem Erblasser geblieben ist, beziehen sich diese Beschränkungen schon auf die aufgrund der letztwilligen Verfügung passierende Erbfolge, die – wie wir schon früher erwähnt haben – die Schranke der Freiheit der letztwilligen Verfügung auch bedeuten, und weil diese Regeln auf die gesetzliche Erbfolge sich nicht beziehen, halten wir für erwägenswert die Frage aus diesem Grund auch, ob diese Beschränkungen beim Eigentumserwerb des Grundstückes mit der letztwilligen Verfügung nötig sind.

Weil das Ziel des Gesetzgebers in 2013 mit der Erschaffung des Grundstückverkehrsgesetzes gewesen ist, dass eine solche Person das Eigentumsrecht des Grundstückes erwerben muss, wer fähig und auch bereit ist, das zu bewirtschaften.<sup>35</sup> Es ist mit dem Ziel des Zustandebringens des Gesetzes in vollem Maß vereinbar, dass man beim Eigentumserwerb mit der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen auch den in der Rechtsordnung abgefassten Schranken entsprechen muss, und man muss diese einhalten. Und mit letztwilliger Verfügung, wenn die früher dargelegte Beschränkungen darauf sich nicht beziehen würden, könnte man sehr einfach die strenge Regeln des Grundstückverkehrsgesetzes bezüglich des mit einem Kaufvertrag passierenden Eigentumserwerbs umgehen. Aber ein anderer wichtigen in dieser Abhandlung schon mehrmals erwähnten Grundsatz steht diesem gegenüber und zwar der Grundsatz der Freiheit der letztwilligen Verfügung. Die Frage ist, dass wir welchen Grundsatz dem Andere vorziehen, welcher Grundsatz größere Bedeutung hat. Der vom Gesetzgeber in den landwirtschaftlichen Grundstückverkehr eingeführte Grundsatz *“man hat das Grundstück, wer bereit ist, zu bewirtschaften”*, oder im BGB genannte und die Basis des Erbrechts bedeutende Freiheit der letztwilligen Verfügung? Der Gesetzgeber hat den vorherigen Grundsatz zur Richtungsangabe bestimmt, wurde manche Verfügungen des Grundstückverkehrsgesetzes untergeben diesem erschafft.

<sup>33</sup> Siehe: Hornyák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai, in: Juhász Ágnes (Hrsg.): *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 47-58.

<sup>34</sup> Siehe: Hornyák Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban, in: Csák Csilla (Hrsg.): *Ünnepi kötet Prugberger Tamás 80. születésnapjára*, während Erscheinen.

<sup>35</sup> Az új földtörvény vitaanyaga – A magyar föld védelmében, <http://2010-2014.kormany.hu/download/1/f1/90000/%C3%BAj%20f%C3%B6ldt%C3%B6rv%C3%A9ny%20koncepti%C3%B3.pdf> (10.11.2016)

Aufgrund diesem muss das Grundstückverkehrsgesetz der Zurückdrängung der Ankunft zum Boden der Landbau nicht treibenden Personen und der Abschaffung der Spekulation dienen.<sup>36</sup> Der Grundsatz der Freiheit der letztwilligen Verfügung steht diesem gegenüber, der aus der Verfügungsfreiheit des Eigentümers folgt, und man kann als universeller Grundsatz der auf das zivile Privateigentum gründenden Rechtssystemen dazu ansehen,<sup>37</sup> das schon seit 1715 in unserem Rechtssystem anwesend ist.<sup>38</sup> Laut Lajos Vékás muss das freie Bestimmungsrecht des Eigentümers auch für den Fall seines Todes zur Geltung kommen, ist nur eine Schranke der vollen Freiheit der letztwilligen Verfügung seiner Meinung nach das Institut des Pflichtteiles dazu.<sup>39</sup> Obwohl wir mit gegensätzlichen Punkte in Verbindung mit der eigentlichen begrenzenden Eigenart dieses Institutes treffen, möchten wir aber diese Debatte im Rahmen dieser Publikation nicht vormachen.

## 9. Schlussgedanken

Mit Rücksicht darauf, dass der Gesetzgeber die gesetzliche Erbfolge aus der Geltung des Grundstückverkehrsgesetzes ausdrücklich herausgenommen hat, empfinden wir ein bisschen widerspruchsvoll, dass die Anordnungen des Gesetzes auf die Erbfolge mit letztwilliger Verfügung dagegen sich beziehen. Da es bei gesetzlicher Erbfolge auch einfach vorkommen kann, dass solche Person der Erbe sein wird, die den im Grundstückverkehrsgesetz abgefassten Standpunkte nicht entspricht, aber die früher analysierte Beschränkungen beziehen sich doch nicht darauf. Weil man als gesetzlicher Erbe anderer im Grundstückverkehrsgesetz bestimmten Bedingung dazu nicht entsprechen muss, dass der Erbe das Eigentumsrecht des Grundstückes erwerben kann, denken wir so laut dieses, dass es unbegründet ist, dass die Schranken aber auf die Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen sich beziehen. Das Argument ist vielleicht noch stärker bei der Erbfolge der letztwilligen Verfügung gegen der Anwendung der Beschränkungen, dass der Erblasser so über sein Vermögen für den Fall seines Todes nicht frei verfügen kann. Trotzdem doch, dass er jemand als Erbe nennt, prüft ein anderes Organ nach seinem Tod, ob diese Person den Beschränkungen des Eigentumserwerbs des Bodens entspricht, und wenn es so findet, dass irgendwelche Bedingung sich nicht erfüllt, wird nicht der von dem Erblasser genannte Erbe den Boden erwerben. So können wir das sagen, dass die Abschaffung der Beschränkungen des auf die Erbfolge der letztwilligen Verfügung bezüglichen Eigentumserwerbs des Bodens aus mehreren Standpunkten auch begründet sein würde.

---

<sup>36</sup>Az új földtörvény vitaanyaga 8.

<sup>37</sup> Osztoivits András (Hrsg.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet*, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 436.

<sup>38</sup> Gesetzartikel Nr. XXVII von 1715 über die Testamente hat abgeschafft den Grundsatz, dass nur solche Testament geltend ist, das über das ganze Vermögen des Erblassers verfügt: Siehe: Teller Miksa, 228.

<sup>39</sup> Vékás Lajos: *Öröklési jog*, Budapest, Eötvös József Könyvkiadó, 2008, 65.

Wenn eine Rechtsordnung in der Zukunft erschafft werde, die die Frage der gesetzlichen Erbfolge regeln würde, oder das Grundstückverkehrsgesetz würde sich zufällig mit den auf das Eigentumserwerb des Bodens mit gesetzlicher Erbfolge bezüglichen Regeln ergänzen – wie in meisten europäischen Länder auch –, würde die Regelung schon konsequenter sein, würde aber die Frage der Beschränkung der Freiheit der letztwilligen Verfügung dann auch auftauchen.

HORNYÁK Zsófia\*  
A végintézkedésen alapuló öröklés szabályai a mezőgazdasági  
földforgalomban\*\*

## 1. Bevezetés

Korábbi kutatásaink során a mezőgazdasági földekre vonatkozó törvényes öröklési renddel, vagyis inkább az arra vonatkozó speciális szabályok hiányával - mint a hazai földforgalmi szabályozás egyik neuralgikus pontja - foglalkoztunk.<sup>1</sup> Ám jelen kutatásunk középpontjában a termőföld végintézkedési örökléssel történő megszerzése áll, különös tekintettel az ezzel kapcsolatosan felmerülő ellentmondásokra. Ezen cikk keretében egy jelenleg is folyamatban lévő hagyatéki eljárás alapján elemeznénk a kérdést, valamint az ennek kapcsán felmerülő problémákra, kérdésekre világítanánk rá.

## 2. A végrendelet hibái

A konkrét esetben az örökhagyó érvényes végrendeletet hagyott maga után, ám felmerült egy probléma az öröklés során, mely könnyen elkerülhető lett volna, amennyiben az örökhagyó végrendeletében máshogy fogalmaz. Ugyanis jelen esetben az örökhagyó tételesen felsorolta a tulajdonában álló földterületeket elhelyezkedés, helyrajzi szám, méret, aranykorona érték, művelési ág, tulajdoni lap szerinti sorszám, valamint a tulajdoni hányad megjelölésével. Ezen kívül még annyit fogalmazott meg a végrendeletben, hogy minden egyéb ingó, ingatlan, valamint résztulajdonát képező cégekben megtestesülő vagyontát a törvényes öröklési rend szerint a törvényes örökösei örököljék.

Ám a végrendelet kelte után területrendezés történt, amely után ugyanolyan értékű földekre terjedt ki az örökhagyó tulajdonjoga, de nem pontosan ugyanarra a területre, amit korábban a tulajdoni lap szerinti sorszámmal megjelölt a végrendeletében, és amit egészen halála napjáig elfelejtett átvezetni abban.

---

\* 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 a Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Hivatal támogatásával (K120158 kutatási témapályázat keretében) az NKFI Alapból valósult meg.

<sup>1</sup> Lásd: Hornyák Zsófia: *Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrsgesetzes*, in: Stipta István (szerk.): *Miskolci Egyetem Doktoranduszok Fóruma: Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*, Miskolc, Miskolci Egyetem Tudományszervezési és Nemzetközi Osztály, 2013, 117-121.; Hornyák 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.

Így viszont azokról a területekről, amelyek a végrendeletében szerepeltek, nem is rendelkezhetett volna, hiszen a halálakor nem terjedt ki rájuk a tulajdonjoga. Könnyen elkerülhető lett volna ez a probléma, ha az örökhagyó úgy fogalmazott volna, hogy *“minden tulajdonomban álló mező,- és erdőgazdasági hasznosítású föld vagyonomat X-re és Y-ra hagyom”*, hiszen a végrendelet keltének időpontjában az örökhagyónak nem volt a tulajdonában más földterület, mint amit a végrendeletében felsorolt, tehát a végakarata valóban erre vonatkozott. Így viszont, mivel néhány, a végrendeletben megnevezett föld a halálakor már nem állt a tulajdonában, és a helyettük megszerzett területekről pedig nem rendelkezett, így a törvényes örökösök is örökölnek a mezőgazdasági földterületeiből.

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

A hagyatékban található területek nagyobb részt erdő művelési ágba tartoznak, de található még rét és szőlő terület is a hagyatékban, tehát ezek a területek mind a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény)<sup>2</sup> hatálya alá tartoznak.

<sup>2</sup> Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19.; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, in: *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 Közszerzői 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 Közszerzői 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.

Érdemes megemlítenünk, hogy az új földforgalmi törvény kivette a hatálya alól a föld tulajdonjogának törvényes örökléssel történő megszerzésének esetét,<sup>3</sup> ám a végintézkedésen alapuló öröklésre kiterjed a törvény hatálya. Emiatt a végintézkedés alapján történő tulajdonszerzésnél is szükség van a szerző fél nyilatkozatára,<sup>4</sup> melyben vállalnia kell, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított öt évig más célra nem hasznosítja, valamint hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. A tulajdonszerzési jogosultság további feltétele, hogy a szerző féllel szemben a szerzést megelőző öt éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.<sup>5</sup>

Amennyiben az örökös pályakezdő gazdálkodó, akkor még további kötelezettségei is vannak, nevezetesen kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen állandó bejelentett lakosként életvitelszerűen fog tartózkodni, vagy a tulajdonszerzéstől számított egy éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzempontot létesít, és mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytat.<sup>6</sup>

Véleményünk szerint indokolatlan végintézkedési öröklésnél ezen nyilatkozatok megtétele, hiszen ha feltételhez kötjük az öröklésen alapuló tulajdonszerzést, akkor ha ezeket az örökös nem teszi meg, nem szerezheti meg a föld tulajdonjogát, mely ellentétes az örökös végakaratóval, így a végrendelezési szabadság gátjává is válik.

Végintézkedési öröklés esetén előfordulhat, hogy földművesnek nem minősülő személyt<sup>7</sup> nevez meg örökösének az örökös, náluk viszont elég erős korlátot állított fel a jogalkotó a megszerzhető terület nagyságára vonatkozóan.<sup>8</sup> Főszabály szerint nem földműves belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerzeni kívánt föld

<sup>3</sup> Földforgalmi törvény (Fftv.) 6. § (2)

<sup>4</sup> Erről bővebben lásd: Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás. *Advocat*, 2013/1-4, 12-17.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az új földforgalmi törvényről. *Őstermelő*, 2013/4, 7-10.

<sup>5</sup> Fftv. 13. § (1), 14. § (1), (2)

<sup>6</sup> Fftv. 15. §

<sup>7</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 Közszerzői 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.

<sup>8</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.



területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt. Ez alól kivételt képez, ha a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója.<sup>9</sup> A földművesnek nem minősülő közeli hozzátartozóknál a földművesekre irányadó általános földszerzési maximumot kell figyelembe venni, vagyis ők 300 hektár mértékig szerezhetik meg a mezőgazdasági föld tulajdonjogát.<sup>10</sup> Természetesen öröklés esetén is figyelembe kell venni ezeket a korlátokat és az 1 hektáros, vagy adott esetben a 300 hektáros földszerzési maximumot nem lépheti túl az örökös tulajdonában lévő összes föld – tehát a már korábban meglévő és az öröklés útján megszerzett földek – együttes területnagysága.

#### 4. Hatósági jóváhagyás a végintézkedési öröklés kapcsán

Mivel eltérő rendelkezéssel nem találkozunk, így a föld tulajdonjogáról végintézkedéssel történő rendelkezés esetén is szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására.<sup>11</sup> Ez alól kivételt jelent, ha az örökös közeli hozzátartozója az örökhagyónak.<sup>12</sup> Am végintézkedési öröklés esetén vannak bizonyos eltérések a föld tulajdonjoga megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban. Az egyik ilyen, hogy a közjegyző fogja megküldeni a végintézkedést a hagyatéki eljárás keretében a föld tulajdonjogának megszerzését illetően jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek. Ebben az eljárásban az eladó alatt az örökhagyót, a vevő alatt az örököst kell érteni.

A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzésének jóváhagyására irányuló eljárásban figyelmen kívül kell hagyni az elővásárlási jogról, az elővásárlásra jogosultakról, az elővásárlásra jogosult elfogadó jognyilatkozatáról, a jegyzékről, a tulajdonos választási jogáról, és az ezzel összefüggő, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi kijelöléséről szóló rendelkezéseket. Különbség még az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyásához<sup>13</sup> képest, hogy az eljárásban nem kell megkeresni a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és a végintézkedés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közölni fogja a közjegyzővel is.

---

<sup>9</sup> Fftv. 10. § (2), (3)

<sup>10</sup> Fftv. 16. § (1)

<sup>11</sup> Fftv. 7. § (1)

<sup>12</sup> Fftv. 36. § (1) d). A földforgalmi törvény alkalmazásában közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. (Fftv. 5. § 13.) Tehát a jogeset szerinti két végrendeleti örökös nem minősül közeli hozzátartozónak, így az ő tulajdonszerzésükhöz szükséges a hatóság jóváhagyása.

<sup>13</sup> A hatósági jóváhagyásról bővebben lásd: 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*, Szeged, SZTE-ÁJK, 2013, 15-28.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja az örökös javára a tulajdonszerzés jóváhagyását, akkor a végrendelet ezen rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.<sup>14</sup> Ez szintén ellentétes a végintézkedési szabadság elvével, hiszen így az örökös végakarata nem fog érvényesülni.

A föld tulajdonjogának végintézkedéssel történő megszerzése esetén az eljárásban is érvényesülnek bizonyos speciális szabályok. A közjegyző a végintézkedés megküldése nélkül is megkeresheti a mezőgazdasági igazgatási szervet. Ez esetben a közjegyző megkeresésének tartalmaznia kell a végintézkedéssel érintett föld tekintetében az örökösnek a közjegyző rendelkezésére álló adatait.<sup>15</sup> Az eljárás a közjegyző megkeresésének a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik, az ügyintézési határidő pedig 30 nap – amely rövidítést jelent a hatósági jóváhagyáshoz kötött tulajdonjog megszerzésére vonatkozó eljárásban általánosan meghatározott 60 napos ügyintézési határidőhöz képest –, ám a 30 napos határidő kivételesen indokolt esetben, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.<sup>16</sup> A mezőgazdasági igazgatási szervnek azt is vizsgálnia kell, hogy a hagyaték átszállása nem eredményezné-e a tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálat eredményeként hatósági bizonyítványt ad ki a megkereső közjegyzőnek, amennyiben a tulajdonszerzéshez szükséges feltételek fennállnak,<sup>17</sup> tehát ebben az esetben nem önálló határozatot fog kiállítani a jóváhagyásról, és záradékkal sem kell ellátnia a végintézkedést, szemben az adásvételi szerződés jóváhagyásával.<sup>18</sup>

## 5. Az örökség visszautasítása

A Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény mindösszesen egy szakaszában találkozunk földdel kapcsolatos öröklési szabállyal, nevezetesen a 7:89. §-ában, mely az örökség visszautasításáról szól.<sup>19</sup> Az örökösnek lehetősége van arra, hogy az örökség megnyílásakor a teljes örökségét visszautasítsa függetlenül attól, hogy pontosan mi található abban, viszont főszabály szerint ezt csak úgy teheti meg, hogy egyben az egészet utasítja vissza.

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.

---

<sup>14</sup> Fftv. 34. §

<sup>15</sup> Személyazonosító adatok, állampolgárság, lakcím.

<sup>16</sup> 2013. évi CCXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról (Fétv.) 41. §

<sup>17</sup> Fétv. 42. §

<sup>18</sup> Fftv. 30. § (1)

<sup>19</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.

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.<sup>20</sup>

## 6. Hagyatéki hitelezői igény

Érdemes még megemlítenünk a hagyatéki hitelezői igény kérdését, ugyanis azokat a hagyatéki hitelezőket, akik bejelentették követelésüket, a közjegyző köteles a hagyatéki tárgyalásra megidézni. A hagyatéki tárgyaláson az örökösöknek nyilatkozniuk kell ezekre az igényekre, ha elismerik azokat, akkor lehetőség van arra, hogy egyezséget kössenek. Az egyezés keretében az örökösök akár az örökségük egy részét is átruházhatják a hagyatéki hitelezőkre a hitelezői igény kielégítése érdekében,<sup>21</sup> és amennyiben ez a rész épp mezőgazdasági földet tartalmaz, akkor szintén szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására. Még mielőtt a közjegyző jóváhagyná az egyezséget, megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet annak érdekében, hogy a szerző fél esetén a földforgalmi törvény tulajdonszerzési feltételei fennállnak-e.<sup>22</sup>

A tárgyalt esetben az örökhagyó végrendeletében a korábbiakban felsorolt földjei örököseként egyetlen még élő testvérének két gyermekét nevezte meg. Minden egyéb vagyont pedig a törvényes örökösei öröklik a törvényes öröklési rend alapján. Az előbbieken kifejtettek miatt viszont nem a végrendeleti örökösök fognak örökölni két kisebb földterületet az örökhagyó földjei közül, amit alapvetően az örökhagyó nekik szánt volna. A hagyatéki tárgyalásról szóló jegyzőkönyv is alátámasztja azonban azt, hogy az örökhagyó testvére nyilatkozott arról, hogy az örökhagyó felesége halálától (1985) az ő gyermekei, tehát a végrendeleti örökösök gondozták az örökhagyót és minden költségét viselték, a törvényes örökösök pedig nem foglalkoztak vele. Ezért a hagyatéki eljárás során a törvényes örökösökkel szemben a két végrendeleti örökös hagyatéki hitelezői igényt jelentett be a gondozásért 100.000-100.000 Ft értékben, mely egyébként körülbelül megfelel a két említett földterület értékének, és ezen igényük kielégítéseként a két földterület tulajdonjogát kívánják megszerezni.

A törvényes örökösök elismerték a hagyatéki hitelezői igényt, és hajlandóak voltak a törvényes öröklés alá eső mezőgazdasági földterületeket átruházni a végrendeleti örökösökre a hagyatéki hitelezői igény kielégítése fejében. Ezzel a felek egyezséget is kötöttek, majd a következő lépés a mezőgazdasági igazgatási szerv – jelen esetben a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Megyei Földhivatali Osztályának – megkeresése volt a jóváhagyás kiadása céljából. Jelenleg itt tart az eljárás.

---

<sup>20</sup> 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))

<sup>21</sup> Visegrádi Ágnes: Az örökös felelőssége a hagyatéki tartozásokért, *Magyar Jog*, 2015/7-8, 430.

<sup>22</sup> Fétv. 21.§ (1)

Mivel ennek az egyezségnek a célja gyakorlatilag az örökhatározó akaratának az érvényre juttatása, hiszen erre az egyezségekre az örökhatározó végrendeletének pontatlansága miatt volt szükség, ezért itt is nyomtatékosítanunk szükséges – hasonlóan a korábban már a hatósági jóváhagyás kapcsán kifejtettekkel –, hogy a hatósági jóváhagyás intézménye korlátozza a végintézkedési szabadságot.

## 7. Az osztályos egyezség

Bár a tárgyalt jogeset kapcsán ez a kérdés nem merült fel, de mindenképpen érdemes megemlíteni a téma szempontjából, hogy az örökösöknek lehetőségük van arra is, hogy osztályos egyezséget kössenek a hagyatéki eljárás keretében, mely abban az esetben, ha mezőgazdasági föld található a hagyatékban, azzal egészül ki, hogy itt is szükség lesz a hatóság jóváhagyására, amennyiben végintézkedésen alapuló örökösök kötnek az egyezséget. Am mielőtt a közjegyző az egyezséget megküldené a mezőgazdasági igazgatási szervnek, ő maga megvizsgálja, hogy az egyezség nem ütközik-e jogszabályba, amennyiben megállapítja, hogy a szerző fél szerzőképessége nem áll fenn, akkor a közjegyző a hatóság megkeresése nélkül, az öröklés rendje alapján adja át a hagyatékot az osztályos egyezségekre tekintet nélkül.<sup>23</sup> Am ha úgy ítéli meg, hogy az egyezség nem sérti a jogszabályi rendelkezéseket, akkor az egyezség megkötését követően, de még az egyezség közjegyzői jóváhagyása előtt megkeresi a mezőgazdasági igazgatási szervet, aki megvizsgálja, hogy a szerző fél tulajdonszerzésének a földforgalmi törvény szerinti feltételei fennállnak-e.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálat eredményeként hatósági bizonyítványt ad ki a tulajdonszerzés földforgalmi törvény szerinti feltételeinek fennállásáról. Azonban ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, az egyezség semmis és nem hagyható jóvá.<sup>24</sup> A közjegyző a hatóság döntését követően hozza meg hagyatékátadó végzését.<sup>25</sup> Ahogy említettük, ezen szabályok a végintézkedésen alapuló örökösök közötti osztályos egyezség esetében állnak fenn, érdekes kérdést vet fel viszont az az eset, ha csak törvényes örökösök, vagy esetleg törvényes és végrendeleti örökösök vegyesen kötnek egyezséget. Ilyenkor vajon szükség van-e a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására? Egyetértve Bobvos Pállal<sup>26</sup> úgy gondoljuk, hogy mivel a törvényes öröklést, mint tulajdonszerzési jogcímet a jogalkotó kivette a földforgalmi törvény hatálya alól, így amennyiben kizárólag törvényes örökösök kötnek egyezséget, abban az esetben nincs szükség a hatóság vizsgálatára, de ha már a törvényes örökösök mellett végintézkedésen alapuló örökösök is, vagy kizárólag csak ők kötnek egyezséget, akkor szükség van az igazgatási szerv megkeresésére.

<sup>23</sup> 2010. évi XXXVIII. törvény, a hagyatéki eljárásról 94. § (1)

<sup>24</sup> Fétv. 21. § (1)-(5)

<sup>25</sup> Bobvos Pál – Hegyes Péter: *A földforgalom és földhasználat alapintézményei*, Szeged, SZTE ÁJK – JATE Press, 2015, 66.

<sup>26</sup> Bobvos Pál – Hegyes Péter, 66.

## 8. A végintézkedési szabadság

A Ptk. az öröklés kapcsán egyik fő elvként kimondja a végintézkedés szabadságát,<sup>27</sup> mely szerint az örökhagyó a halála esetére vagyonáról vagy annak egy részéről végintézkedéssel szabadon rendelkezhet.<sup>28</sup> Ebből az elvből következik az is, hogy amennyiben az örökhagyó végintézkedés keretében rendelkezett a vagyonáról, akkor ez alapján történik az öröklés, hiszen ez lesz az örökhagyó kifejezett akarata, mely elsőbbséget élvez a törvényes örökléssel szemben, mely az örökhagyó vélelmezett akaratát fogja jelenteni, tehát erre csak végintézkedés hiányában fog sor kerülni.<sup>29</sup>

A végintézkedési szabadságot érdemes több oldalról is megvizsgálnunk, hiszen ez egyrészt jelenti azt, hogy az örökhagyó eldöntheti, hogy egyáltalán kíván-e halála esetére vagyonáról rendelkezni, hiszen ha ezt nem teszi, akkor úgy kell tekintenünk, hogy a törvényes öröklés szerint kívánja meghatározni az öröklés rendjét. Másrészt az alanyválasztás szabadságát is jelenti, hiszen az örökhagyó szabadon dönthet arról, hogy kit kíván örökösenek megnevezni, vagy éppen kit szeretne kitagadni. Természetesen beszélnünk kell a tartalom szabadságáról is ezen kérdés kapcsán. Az örökhagyó szabadon rendelkezhet a hagyatékáról, eldöntheti, például hogy melyik örököse melyik vagyontárgyat örökölje, vagy meghatározhatja a hagyaték megosztásának arányát. De itt szükséges megemlítenünk azt a lehetőséget is, hogy pozitív vagy akár negatív tartalommal is rendelkezhet a vagyonáról, tehát meghatározhatja, hogy a hagyatékából kinek és mit szeretne juttatni (pozitív tartalom), de lehetősége van arra is, hogy csak kitagadást, vagy kizárást fogalmazzon meg végintézkedésében<sup>30</sup> (negatív tartalom). Az utolsó oldalt pedig a formaválasztás szabadsága jelenti, hiszen az örökhagyó egyoldalú jognyilatkozatával (végrendelet), de akár kétoldalú jogügylettel (öröklési szerződés, halál esetére szóló ajándékozás) is rendelkezhet vagyonáról halála esetére.<sup>31</sup>

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

---

<sup>27</sup> Már az 1928-as Magyar Magánjogi Törvényjavaslat is kimondja, hogy az örökhagyó akár egész vagyonáról, akár annak egy részéről rendelkezhet: Teller Miksa: *Végintézkedésen alapuló öröklés*, in: Szladits Károly (szerk.): *Magyar magánjog VI. kötet, Öröklési jog*, Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, 1939, 228.

<sup>28</sup> Ptk. 7:10. §

<sup>29</sup> Érdemes megjegyeznünk, hogy a két öröklési jogcím érvényesülhet egymás mellett is.

<sup>30</sup> PK 86. állásfoglalás

<sup>31</sup> Barzó Tímea – Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka – Sági Edit: *Öröklési jog*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 28.; Petrik Ferenc (szerk.): *Az öröklés joga*, Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1991, 116.

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

A hatósági jóváhagyás szintén a végintézkedési szabadság mindkét említett irányból történő megközelítésének korlátját jelenti, hiszen a mezőgazdasági igazgatási szerv minden nevezett örökös esetében meg fogja vizsgálni, hogy a tulajdonszerzési jogosultság feltételei fennállnak-e, és amennyiben valamelyik örökös javára a kifejtett tartalommal nem hagyja jóvá a tulajdonszerzést, akkor a végrendeletnek azt a rendelkezését érvénytelennek kell tekinteni.

Mivel nem tartozik az új földforgalmi törvény hatálya alá a mezőgazdasági földterületek törvényes öröklése, így a jogszabály által bevezetett korlátozások és szigorítások<sup>32</sup> sem vonatkoznak arra az esetre, ha a föld törvényes öröklés tárgyát képezi. Ám a végintézkedési öröklésre alkalmazandóak az új törvény rendelkezései – a korábban már kifejtett különbségekkel –, ami pedig sérti a végintézkedési szabadság elvét, hiszen a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálatával, és esetlegesen a jóváhagyást tartalmazó hatósági bizonyítvány kiadásának megtagadásával megakadályozza, hogy az örökhagyó akarata érvényre jusson, ezen részében érvénytelen lesz a végrendelet és a föld a törvényes öröklési rend szerint fog öröklődni. Amit bár az örökhagyó vélelmezett akaratának tekintünk, de mivel végintézkedésében az örökhagyó konkrétan rendelkezett a földről, így az lesz a kifejezett végakarata, mely így nem fog érvényesülni, tehát az örökhagyó végintézkedési szabadsága erősen korlátozott.

Korábban a mezőgazdasági földekre vonatkozó törvényes öröklési rendet vettük górcső alá,<sup>33</sup> és a többi európai állam szabályozását is megvizsgálva<sup>34</sup> arra a következtetésre jutottunk, hogy szükség lenne speciális öröklési szabályokra a mezőgazdasági földek törvényes öröklése kapcsán. Ám mivel jelenleg még nem találunk ilyen szabályokat, így ezen természeti erőforrásunk, annak ellenére, hogy 2014-től komoly korlátozásokat vezetett be a jogalkotó a földtulajdonszerzés vonatkozásában, végintézkedés hiányában, a Ptk. szerinti törvényes öröklési rend alapján öröklődik, és nincs szükség a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálatára, jóváhagyására, nem szükséges ez alapján, hogy földműves legyen az örökös, nem kell megtennie a tulajdonszerzéshez szükséges speciális – korábban már említett – nyilatkozatokat sem.

<sup>32</sup> Például, hogy földművesnek nem minősülő személy legfeljebb 1 hektár föld tulajdonjogát szerezheti meg, de korlátozást jelent még a hatósági jóváhagyás intézménye is.

<sup>33</sup> Lásd: Hornyák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai, in: Juhász Ágnes (szerk.): *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2016, 47-58.

<sup>34</sup> Lásd: Hornyák Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban, in: Csák Csilla (szerk.): *Ünnepi kötet Prugberger Tamás 80. születésnapjára*, megjelenés alatt.

Ezzel szemben, ha végintézkedés maradt az örökhagyó után, akkor az az alapján történő öröklésre már vonatkozni fognak ezek a korlátozások, amelyek mint már korábban is említettük, a végintézkedési szabadságnak is a korlátját jelentik, és mivel a törvényes öröklésre mindezen szabályok nem vonatkoznak, így ezen okból is megfontolandónak tartjuk azt a kérdést, hogy vajon szükségesek-e ezen korlátozások a végintézkedéssel történő földtulajdonszerzés vonatkozásában.

Mivel 2013-ban a földforgalmi törvény megalkotásával a jogalkotó célja az volt, hogy olyan személy szerezzék meg a föld tulajdonjogát, aki képes és kész is megművelni azt,<sup>35</sup> a törvény létrehozásának céljával teljes mértékben összeegyeztethető, hogy a végintézkedési örökléssel történő tulajdonszerzés esetén is meg kell felelni a jogszabályban megfogalmazott korlátoknak, azokat be kell tartani, valamint végintézkedéssel, ha nem vonatkoznának rá a korábbiakban kifejtett korlátozások, nagyon könnyen ki lehetne játszani a földforgalmi törvény adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzésre vonatkozó szigorú szabályait. Ám ezzel szemben áll egy másik fontos, jelen tanulmányban már többször említett elv, mégpedig a végintézkedési szabadság elve. A kérdés az, hogy melyik elvet helyezzük a másik elé, melyik elv bír nagyobb jelentőséggel. A jogalkotó által a mezőgazdasági földforgalomba bevezetett *“azé legyen a föld, aki képes azt megművelni”*, vagy a Ptk.-ban nevesített, az öröklési jog alapját jelentő, végintézkedés szabadsága? Az előbbi elvet iránymutatásnak szánta a jogalkotó, ennek alárendelten alkották meg a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseit. Ez alapján a földforgalmi törvénynek a földműveléssel nem foglalkozók földhöz jutásának háttérbe szorítását, valamint a spekuláció megszüntetését kell szolgálnia.<sup>36</sup> Ezzel szemben áll a végintézkedési szabadság elve, amely a tulajdonos rendelkezési szabadságából következik, és emellett a polgári magántulajdonra épülő jogrendszerek egyetemes elvének tekinthető,<sup>37</sup> mely már 1715 óta jelen van a jogrendszerünkben.<sup>38</sup> Vékás Lajos szerint a tulajdonos szabad rendelkezési jogának halála esetére is érvényesülnie kell, véleménye szerint a teljes végintézkedési szabadságnak csak egyetlen korlátja van, még hozzá a köteles rész intézménye,<sup>39</sup> bár ennek valódi korlátozó jellegével kapcsolatosan ellentétes álláspontokkal találkozunk, ám ezen vitát jelen publikáció keretében nem kívánjuk bemutatni.

<sup>35</sup> Az új földtörvény vitaanyaga – A magyar föld védelmében <http://2010-2014.kormany.hu/download/1/f1/90000/%C3%BAj%20f%C3%B6ldt%C3%B6rv%C3%A9ny%20koncepti%C3%B3.pdf> (2016.11.10)

<sup>36</sup> Az új földtörvény vitaanyaga 8.

<sup>37</sup> Osztovits András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja IV. kötet*, Budapest, Opten Informatikai Kft., 2014, 436.

<sup>38</sup> A végrendeletekről szóló, 1715. évi XXVII. törvénycikk törölte el azt az elvet, hogy csak az a végrendelet hatályos, mely az örökhagyó egész vagyonáról rendelkezik: lásd: Teller Miksa, 228.

<sup>39</sup> Vékás Lajos: *Öröklési jog*, Budapest, Eötvös József Könyvkiadó, 2008, 65.

## 9. Záró gondolatok

Tekintetbe véve, hogy a törvényes öröklést kifejezetten kivette a törvényalkotó a földforgalmi törvény hatálya alól, így kicsit ellentmondásosnak érezzük, hogy a végintézkedéssel történő öröklésre ellenben vonatkoznak a törvény rendelkezései, hiszen törvényes öröklés esetén is könnyen előfordulhat, hogy olyan személy lesz az örökös, aki nem felel meg a földforgalmi törvényben megfogalmazott szempontoknak, ám erre mégsem vonatkoznak a korábban elemzett korlátozások. Így mivel törvényes örökösnek nem kell megfelelni semmilyen egyéb, a földforgalmi törvényben meghatározott feltételnek ahhoz, hogy az örökös megszerezze a föld tulajdonjogát, ez alapján azt gondoljuk, hogy indokolatlan az, hogy a végintézkedési öröklésre pedig vonatkoznak a korlátok. Talán még ennél is erősebb az az érv a korlátozások alkalmazásával szemben a végintézkedési öröklés kapcsán, hogy így az örökhagyó nem rendelkezhet szabadon a vagyonáról halála esetére, hiszen annak ellenére, hogy ő megnevez valakit örökösnek, egy másik szerv a halála után megvizsgálja, hogy ez a személy megfelel-e a földtulajdonszerzési korlátozásoknak, és ha úgy találja, hogy valamelyik feltétel nem teljesül, akkor nem az örökhagyó által megnevezett örökös fogja megszerezni a földet. Így azt mondhatjuk, hogy több szempontból is indokolt lenne a végintézkedési öröklésre vonatkozó földtulajdonszerzési korlátozások eltörlése.

Amennyiben a jövőben megalkotásra kerülne egy jogszabály, mely a törvényes öröklés kérdését rendezné, vagy esetleg a földforgalmi törvény kiegészülne a törvényes örökléssel történő földtulajdonszerzésre vonatkozó szabályokkal – ahogy a legtöbb európai országban is –, akkor már következetesebb lenne a szabályozás, ám akkor is felmerülne a végintézkedési szabadság korlátozásának kérdése.