

HORNYÁK Zsófia *
Továbbfejlesztési irányok: földöröklés **

1. Bevezető gondolatok

Korábbi kutatásaink¹ alapján megállapítást nyert, hogy a mezőgazdasági földek és üzemek vonatkozásában szükség van különös öröklési szabályokra azok elaprózódásának megakadályozása, valamint egybenmaradásuknak és a rajtuk folyó megfelelő gazdálkodásnak a biztosítása miatt. A mezőgazdasági földek kapcsán a végintézkedés útján történő öröklésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

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

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

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

¹ Lásd: A szerző Prugberger Tamással közös publikációja: Hornyák Zsófia – Prugberger Tamás: A föld öröklésének speciális szabályai, in: Juhász Ágnes (szerk.): *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai: Tapasztalatok és kritikák*, Miskolc, Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, 2016, 47-58.; A szerző önálló tanulmányai a témában: Hornyák Zsófia: Einige neuralgische Punkte des neuen Grundstückverkehrssetzes, 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.; Hornyák Zsófia: Die Regeln der Erbfolge auf der Basis einer Verfügung von Todes wegen im landwirtschaftlichen Grundstückverkehr. *Agrár- és Környezetjog*, 2016/21, 4-27., doi: 10.21029/JAEL.2016.21.4; Hornyák Zsófia: A földöröklés szabályozása egyes európai országokban. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2. különszám, 182-188.; Hornyák Zsófia: A végintézkedési szabadság érvényesülésének kérdése a mezőgazdasági földek öröklése esetén, in: Gellén Klára (szerk.): *Honori et virtuti: Ünnepi tanulmányok Bobvos Pál 65. születésnapjára*, Szeged, Iurisperitus Bt., 2017, 151-157.; Hornyák Zsófia: A mezőgazdasági földek jogutódlásának anyagi jogi kérdései. *Miskolci Jogi Szemle*, 2017/2, 124-136.; Prugberger Tamás önálló kutatásai a földöröklés kapcsán: Prugberger Tamás: A föld-, és az agrárjogi szabályozás nyugat-európai struktúrája, tartalma és belső rendszere, in: Fodor László-Mikó Zoltán-Prugberger Tamás: *Agrárjog I. Mezőgazdasági Ingatlanjog*, Miskolc, Bíbor Kiadó, 1999, 13-18.; Prugberger Tamás: A mezőgazdaság által igényelt speciális polgári jogi normák bevitelére az új Ptk-ba, *Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIII, 2005/2, 489-524.; Prugberger Tamás: A mező- és gazdasági földingatlan tulajdonának, használatának hasznosításának és jogátruházásuk szabályozásának lehetőségei az uniós jog tükrében, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 211-239.

szóló 2013. évi CXXII. törvény² (a továbbiakban: földforgalmi törvény) már tartalmaz rendelkezéseket, viszont a törvényes öröklésre nem, így arra az általános polgári jogi öröklési szabályok vonatkoznak. A mezőgazdasági üzemszabályozási törvény pedig a mai napig nem született meg, melyre az Alaptörvényünk sarkalatos törvényi szabályozási módot ír elő. Így az agráröröklés vonatkozásában egyetlen speciális szabállyal találkozunk, még hozzá a Polgári Törvénykönyvünkben, az örökség visszautasítása³ kapcsán, mely rendelkezés alapján az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel.

² Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd: Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 7-19.; Csák Csilla: Az 1945-ös földreformtól a hatályos magyar földtulajdoni és földhasználati viszonyok kialakulásáig, in: Csák Csilla (szerk.): *Agrárjog*. I. kötet, Miskolc, Bíbor Kiadó, 2004, 36–59.; Csák Csilla: A földtulajdon- és használati viszonyok változása a nagybirtokrendszer megszüntetésétől a rendszerváltás időszakáig, in: Csák Csilla (szerk.): *Agrárjog*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 57–78.; Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Alapítvány, 2010; Csák Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, *Agrár- és Környezetjog*, 2010/5, 20-31.; Csák Csilla – Szilágyi János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224.; Horváth Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law, in: Smuk Péter (szerk.): *The Transformation of the Hungarian Legal System 2010-2013*, Budapest, Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, 2013, 359-366.; Kapronczai István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 79-92.; Kecskés László – Szécsényi László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 6. §-a a nemzetközi jog és az EK-jog fényében. *Magyar Jog*, 1997/12, 721-729.; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22.; Mikó Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszerkeleti Egyetem, 2013, 151-163.; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Miskolc, Novotni Kiadó, 2010, 187-197.; Olajos István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság. *Napi Jogász*, 2002/10, 13-17.; Olajos István–Szilágyi Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 93-110.; Prugberger Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához. *Kapu*, 2012/9-10, 62-65.; Vass János: A földtörvény módosítások margójára, in: Vass János (szerk.): *Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára*, Budapest, ELTE-ÁJK, 2003, 159-170.; Zsohár András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái. *Gazdaság és Jog*, 2013/4, 23-24.

³ Erről lásd még: Jakab Nóra – Szilágyi János Ede: New tendencies in connection with the legal status of cohabitantes and their children in the agricultural enterprise in Hungary. *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 2013/15, 52-57.

Az egyes nyugat-európai országokban az agrárjogi szabályozás üzemközpontú, míg hazánkban a mezőgazdasági föld képezi a szabályozás alapját,⁴ ezek alapján a nyugat-európai országok többségében a mezőgazdasági üzemek öröklésére léteznek speciális szabályok. Magyarországon mindenképpen szükséges lenne a földöröklést rendezni, hiszen alapvetően a föld képezi a szabályozás alapját, de nem szabad azt sem figyelmen kívül hagynunk, hogy bár üzemszabályozásunk nincs, mezőgazdasági üzemek

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

léteznek, azokra vonatkozóan fogalmi meghatározást a földforgalmi törvény is ad⁵, és az üzemek tekintetében szintén fontos szempont lenne, hogy azok egyben maradjanak, az egyes felszerelési tárgyak és vagyonelemek öröklés során se váljanak el a földtől, megbontva így a gazdaság egységét. Tehát mind a földekre, mind pedig az üzemekre vonatkozóan⁶ le kell fektetni az öröklési szabályokat, külön-külön kezelve azokat, figyelembe véve azok speciális jellemzőit.

A sui generis öröklési szabályok lefektetésére lehetőség lenne egy külön agráröröklési törvény keretei között, de az üzemek öröklése kapcsán erre az üzemtörvényben is lenne mód, amennyiben megalkotásra kerülne a jövőben ez a jogszabály.

Hangsúlyozni kívánjuk azt is, hogy ellentmondásosnak érezzük, hogy a mezőgazdasági földek törvényes és végintézkedésen alapuló öröklését eltérően kezeli a jogalkotó, és a végintézkedésen alapuló földöröklésre vonatkoznak a földforgalmi törvény tulajdonszerzési korlátai, ám a törvényes öröklésre nem terjed ki a törvény hatálya. Ennek egyetlen indoka az lehet, hogy a jogalkotó a spekulációs célú földszerzések kizárását tartotta szem előtt, hiszen törvényes öröklés esetén erről nyilvánvalóan nem beszélhetünk. Viszont nem volt figyelemmel arra, hogy végintézkedés útján történt öröklés esetén a földművesi minőségnek jelentősége van, míg törvényes öröklésnél semmilyen speciális, mezőgazdasághoz kapcsolható feltétel nem játszik szerepet.

Ezek figyelembe vételével fogalmaznánk meg a következőkben javaslatunkat mind a törvényes, mind pedig a végintézkedésen alapuló öröklés vonatkozásában, mindezeket jelen publikáció keretében kifejezetten a mezőgazdasági földek kapcsán tennénk meg, a mezőgazdasági üzemekre vonatkozóan javaslatunk kifejtésére ezen tanulmány keretei között nem vállalkozunk.

2. Javaslatok a mezőgazdasági földek öröklésének speciális szabályozása kapcsán

A koncepció kidolgozása során az általunk szem előtt tartandó szempont az elaprózódás és a spekuláció megakadályozása, valamint a szakszerűség, a földművelésben jártasság preferálása.

Mintaként a nyugat-európai országok szabályozása szolgálhat számunkra, hiszen közülük a legtöbb országban léteznek speciális agráröröklési szabályok.⁷

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

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

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

Ezen országok közül többenél is találkozhatunk olyan rendelkezéssel, melyben meghatároznak egy minimális birtokméretet, amely alá a terület nagysága még öröklés esetén sem csökkenhet.⁸ Ez is azt a célt szolgálja, hogy ne alakuljanak ki túl kicsi, már-már életképtelen birtokok. Ez egyrészt megfelelő eszköz ahhoz, hogy a birtokok mérete ne csökkenjen egy minimális nagyság alá, ám maga a föld - ha csak ez a szabály létezik – még feldarabolódhat, gazdasági egysége megbomolhat, ami azt jelenti, hogy a korábbi, a földön már bejáratott, működő művelés nem fog tudni tovább folytatódni, a termelés nem fog tudni a megszokott ütemben haladni, tehát gazdasági szempontból ez semmiképpen sem kedvező. Így ez részben megoldást jelenthet a speciális földöröklési szabályok hiányában arra a problémára, mely a birtokok túlzott felaprózódását jelenti, hiszen így legalább a túl kicsi, művelhetetlen méretű területek kialakulása megakadályozható, ugyanakkor az agrárgazdasági szempontoknak leginkább megfelelő megoldás, vagyis a föld egybentartása így nem feltétlenül fog megvalósulni.

Érdekes kérdésként merül fel, és mindenképpen szükséges foglalkozni a tulajdonszerzési maximum kérdésével, amely a jelenlegi szabályozás alapján a végintézkedésen alapuló öröklés esetén alkalmazandó, törvényes öröklés esetén viszont nem. Álláspontunk szerint törvényes öröklés esetén továbbra sem szükséges ezen szabály bevezetése, ám végintézkedés esetén érdemes végiggondolni, hogy szükség van-e a szerzési maximum megtartására. Itt az eltérő szabályozás lehetőségét a spekulatív célú földszerzés⁹ megakadályozására irányuló törekvés indokolja, mely törvényes öröklés esetén nem jön szóba, ám végintézkedés útján történő öröklés esetén elképzelhető.

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

⁹ Ezzel kapcsolatban lásd még: Bányai Krisztina: A zsebszerződések ügyészi szemmel, *Új Magyar Közigazgatás*, 2014/1, 62-71.; Bányai Krisztina: A zsebszerződésekről a jogi környezet változásainak tükrében, in: Stipta István (szerk.): *Studia Iurisprudentiae Doctorandorum Miskolciensium*, 2014/13, 2014, 7-33.; Bányai Krisztina: A földszerzés korlátozásának elméleti és gyakorlati kérdései Magyarországon, *Agrár- és Környezetjog*, 2016/20, 16-27., doi: 10.21029/JAEL.2016.20.5; Bányai Krisztina: *A magyar mezőgazdasági föld tulajdoni és használati forgalmának jogi korlátai és azok kijátszása*, PhD-Értekezés, Miskolc, Miskolci Egyetem, 2016.; Csák Csilla – Hornák Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezményei, *Östermelő*, 2014/2, 10-11.; Keller Ágnes: A termőföld (mező- és erdőgazdasági földek) forgalmára vonatkozó új szabályozás ügyészi szemmel, *Ügyészek Lapja*, 2013/6, 191-198.; Kocsis Bianka Enikő: A mező- és erdőgazdasági földek tulajdonjogának megszerzését vagy 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.

Amennyiben a jelenlegi szabályokból¹⁰ indulunk ki, mely alapján a földszerzési maximum 300 hektár, akkor felmerül a kérdés, hogy mi történik abban az esetben, ha a végintézkedésben megnevezett örökös tulajdonában lévő föld és az öröklés útján a tulajdonába kerülő föld együttes mértéke meghaladná a 300 hektáros maximumot? Ennek a problémának a megoldására három lehetőség kínálkozik. Az egyik, hogy a nevezett örökös megkapja a földnek azt a hányadát, amivel együtt a tulajdonában lévő föld mérete eléri a 300 hektárt, ezzel két részre darabolódna a hagyatékban található föld, és a másik rész pedig a törvényes öröklés sorrendje alapján öröklődne. A másik megoldás az lehetne, hogy nem határoz meg a jogalkotó szerzési maximumot végintézkedés útján történő földtulajdonszerzés esetére, tehát a méret vonatkozásában korlátlanul lehetne ezen a jogcímen is tulajdont szerezni. A harmadik variáció pedig az lenne, hogy nem szerzi meg a végintézkedésben részére juttatott föld tulajdonjogát, mivel az örökölt földdel együtt az általa tulajdonolt föld mérete meghaladná a 300 hektárt, és a föld öröklése a törvényes öröklés rendje szerint történne a továbbiakban. Mivel a fő elvnek a földöröklési szabályok kialakítása kapcsán azt tartjuk, hogy a mezőgazdasági földterület egyben maradjon, így nem lenne szerencsés az általunk felvázolt első megoldás. Tehát a kérdés az, hogy a föld egyebentartása érdekében túlléphető-e ez a nagyság, lehet-e végintézkedés útján korlátlanul földtulajdont szerezni? Viszont ha azt mondjuk, hogy van lehetőség a túllépésre, akkor felmerül a kérdés, hogy egyéb tulajdonszerzési jogcímeknél miért nincs. Azonban ha korlátozzuk a végintézkedési örökös tulajdonába kerülő összes föld nagyságát, akkor akár csak 1 hektáros, akár 100 hektáros túllépésről beszélünk, a nevezett örökös nem fogja megszerezni a tulajdonjogot, és helyette más fogja örökölni a földet. Álláspontunk szerint kizárólag abban az esetben, ha a végintézkedésben megjelölt örökös végintézkedés hiányában az örökhagyó törvényes örököse lenne, indokolt a korlátlan mértékű tulajdonszerzés. Ám, amennyiben ez nem áll fenn a nevezett örökös vonatkozásában, akkor esetében a 300 hektáros földszerzési maximumot be kell tartani, és ha az örökölt földdel együtt a tulajdonában lévő föld mértéke ezt meghaladná, akkor nem ő fogja örökölni a földet, hanem a törvényes örökös.

3. Javaslato k a mezőgazdasági földek törvényes öröklésének szabályozására

A mezőgazdasági földek tekintetében a különös öröklési szabályok lefektetése során a fő célnak annak kellene lennie, hogy a mezőgazdasági föld egyben, lehetőleg egy kézben maradjon, ne történjen meg a területek felaprózódása. Így tehát ideális esetben egy örökös lenne az, aki természetben átveszi a földet. A törvényes öröklés rendjében azt az örökös t kellene előnyben részesíteni, aki kötődik a földhöz.

¹⁰ 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 Közszolgálati Egyetem, 2013, 110-111.

A magyar öröklési jog az ipso iure öröklés elvén áll, vagyis az örökhagyó halálával a hagyatéka átszáll az örökösére, viszont az agráröröklés vonatkozásában javasolnánk – nyugat-európai mintára¹¹ – a bírósági kiutalás intézményének bevezetését, mely a hazai viszonyokhoz igazítva úgy nézne ki, hogy a közjegyző megállapítja, hogy ki vagy kik minősülnek törvényes örökösnek az általános öröklési szabályok alapján, majd kéri a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását, aki megvizsgálná – a végintézkedés útján történő földörökléshez hasonlóan –, hogy az örökös szerzőképessége fennáll-e, és az öröklés nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését, rangsorolja az örökösöket a speciális agráröröklési szabályok alapján, és hatósági bizonyítványt fog kiállítani, melyben arról fog nyilatkozni, hogy a vizsgálata alapján a szerzőképesség feltételei az adott törvényes örökös vonatkozásában fennállnak-e. A hatósági bizonyítvány alapján fogja a közjegyző kiutalni a hagyatékban található mezőgazdasági földet, tehát a kiutalást a közjegyző fogja megtenni, ám a kérdésben érdemben a mezőgazdasági igazgatási szerv fog dönteni.

Törvényes öröklés esetén az általános polgári jogi öröklési sorrendből¹² indulnánk ki, hangsúlyozva, hogy a fő cél az lenne, hogy a föld egy kézben maradjon, és lehetőleg hozzáértő személy örökölje. Az általános sorrendet megtartva, az egyes csoportokon belül előnyben részesítenénk azt a személyt, aki kötődik a földhöz, jelen esetben azt az örököst, aki a földforgalmi törvény által meghatározott földműves¹³ kategóriába tartozik, amennyiben nincs ilyen személy, akkor pedig azt, aki vállalja, hogy meghatározott időn belül eleget tesz a törvényben meghatározott feltételeknek, és megszerzi a földművesi minőséget. Mivel jelen esetben mezőgazdasági földről beszélünk, így nem jön számításba az a kitétel, hogy a házastársat holtig tartó haszonélvezeti jog illeti meg az örökhagyóval közösen lakott lakáson és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon, ez majd az üzennél lesz érdekes.

¹¹ 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.

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

¹³ Azzal kapcsolatban, hogy ki minősül földművesnek lásd még: Olajos István: A termőföldek használata az erdő- és mezőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 121-135.; Raisz Anikó: Women in Hungarian Agriculture, in: Esther Muñoz Espada – Leticia Bourges (ed.): *Agricultura Familiar*. Madrid: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, 2014, 125-142.; Szilágyi János Ede: Das landwirtschaftliche Grundstückverkehrsgesetz als erster Teil der neuen ungarischen Ordnung betreffend landwirtschaftlichen Grundstücken. *Agrar- und Umweltrecht*, 2015/2, 46-49.

Tehát a föld vonatkozásában első helyen az örökgyógyó leszármazói – gyermekei és kiesett gyermeke helyén annak leszármazói – és a házastársa fognak állni, és közülük az fog örökölni, aki földművesnek minősül, ha nincs ilyen, akkor közülük az lesz a földet átvevő örökös, aki vállalja a földművessé válás feltételeinek teljesítését. Amennyiben többen is földművesnek minősülnek, vagy többen is vállalják, hogy megszerzik a szükséges képzettséget, ennek a helyzetnek a feloldására több lehetőség is kínálkozik. Az egyik, hogy közülük a mezőgazdasági igazgatási szerv választ, a választás szempontjait viszont nagyon nehezen tudnánk meghatározni, hiszen minden egyes konkrét esetben a földhöz leginkább kötődő örökösst kellene preferálni, aminek eldöntése túl nagy feladatot róna a mezőgazdasági igazgatási szervre. Két olyan személy közül, akik mindketten megfelelnek a földműves státusz feltételeinek, nehéz lenne megállapítani, hogy ki az, aki mégis valamilyen oknál fogva közelebb áll a földhöz. Két általános törvényes örökös, adott esetben két gyermek közül, akik mindketten vállalnák a földművesi minőséghez szükséges képzettség megszerzését, pedig talán még nehezebb lenne választani, hiszen még egyik sem rendelkezik megfelelő végzettséggel, viszont valószínűsíthető, hogy a neveltetésük során nagyjából ugyanolyan mértékben találkoztak a földdel és a műveléssel. Tehát érdemes lenne egy másik megoldást megfontolni, amely az lehetne, hogy több földműves örökös esetén, vagy ha többen vállalják a megfelelő képesítés megszerzését, ők fogják örökölni a föld tulajdonjogát fejenként egyenlő arányban, itt javasolnánk egy olyan megkötést, hogy művelniük viszont közösen kell a földet.

A képzettség megszerzését vállaló örökösnek pedig legkésőbb a határidő leteltékor be kell mutatnia a földművesi minőségét igazoló dokumentumokat az igazgatási szerv részére, amennyiben ez nem történik meg a határidő lejártáig, akkor lehetőség van arra, hogy egy másik törvényes örökös, vagy akár többen is vállalják a földművesi minőség megszerzését. Ekkor ő megkapja ideiglenes hatállyal a földet, és számára is ugyanazt az időintervallumot kellene biztosítani, hogy megszerezhesse a szükséges képesítést, mint az azt korábban vállaló, ám nem teljesítő örökösnek. Ha egyik leszármazó, sem a házastárs sem jelezné a földművessé válási szándékát, akkor utána a polgári jogi szabályok szerinti törvényes örökös fog következni, tehát a leszármazók és a házastárs. Ők pedig - ha többen vannak - fejenként egyenlő részben fogják örökölni a földet, hiszen itt szintén nehéz lenne a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meghatározni a kiválasztás mikéntjét. Ha se leszármazó, se házastárs nincs, vagy nem örökölni, akkor az örökgyógyó szülei következnek, akik közül a kiválasztás menete ugyanúgy fog történni, ahogy az előbbieken kifejtettük, és így megy tovább a sorrend az általános öröklési szabályok szerint úgy, hogy minden parentélán belül első helyen a földművesnek minősülő személy áll.

Így egy fontos gazdasági érdeket, vagyis a földek egybentartását, és hozzáértő személy által történő átvételét és az általa történő művelést igyekszünk megvalósítani, viszont felmerül a kérdés, hogy mi lesz azokkal az örökösökkel, akik a törvényes öröklés általános szabályai alapján örökölték volna a földet. Tehát, ha például több gyermeke van az örökgyógyónak, és közülük az egyik, aki a földműves kritériumainak megfelel, lesz az, aki természetben örököli a földet, ebben az esetben a többi gyermeket valamilyen módon kompenzálni szükséges. Tehát azt az örökösst, aki természetben nem örököli a földet, a földet átvevő örökösnek pénzben kellene kielégítenie, ennek során viszont

nem a föld forgalmi értékét, hanem nyugat-európai mintára egy alacsonyabb értéket, az úgynevezett hozamértéket kellene alapul venni.¹⁴ A hozamértéket minden egyes esetben a mezőgazdasági igazgatási szervnek kellene pontosan meghatároznia, ám annak teljesítése valóban a földnek a művelés során keletkezett hozamából történne, így annak kifizetésére részletekben is lenne lehetőség, a hagyatékban található föld megszerzéséhez képest értelemszerűen későbbi időpontban. Érdemes lenne előre rögzíteni, hogy hány részletben fog történni a kifizetés, mely részleteket a haszonbér fizetésére vonatkozó szabályok analógiáján a naptári év végéig kellene teljesíteni, amennyiben pedig a hagyaték átadása a naptári év végét megelőző 90 napon belül történt, akkor az első esedékes részletet a következővel együtt kell teljesíteni, mely szabálytól el lehet térni. Itt felmerül a kérdés, hogy mi történik abban az esetben, ha az előre kalkulálthoz képest kevesebb termény terem a földön, így a meghatározott hozamértéken történő kielégítést sem tudja az átvevő örökös biztosítani belőle. Erre az esetre pedig a haszonbér mérséklésére vonatkozó szabályokat hívjuk segítségül, és azt a javaslatot tesszük, hogy a földet öröklő örökös arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, akkor legfeljebb ezzel az összeggel csökkentett hozamértéken alapuló kompenzáció mérséklés illeti meg a földre vonatkozóan. Azt viszont előre szükséges a mezőgazdasági igazgatási szervnek meghatároznia, hogy mi az a minimális összeg, amelyet az átvevő örökösnek kielégítésként mindenképpen ki kell fizetnie a többi örökös részére.

Amiatt pedig, hogy a földet átvevő örökös ne nyereszkedhessen azon, hogy a hagyaték átvétele, és a többi örökös hozamérték alapján történő kielégítése után magasabb értéken elidegeníti a földet, ezért indokoltnak tartanánk egy olyan korlátozás bevezetését, amely szerint az átvevő örökös számára a föld átvételétől számított jogszabályban meghatározott ideig – nyugat-európai mintára javasoljuk, hogy 10 évig¹⁵ – 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.

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

¹⁵ Például Svájcban: BGBB 23. §.

4. Végintézkedésen alapuló öröklés mezőgazdasági föld esetén

A végintézkedés útján történő öröklésre megfogalmaz a földforgalmi törvény külön rendelkezéseket, ám azokat is javasoljuk cizellálni annak érdekében, hogy az örökhagyó akarata minél inkább érvényesülhessen, valamint az általunk felvázolt lehetséges új agráröröklési rendszerben a törvényes öröklésnél lefektetettekhez is közelítsen. Ennek a tanulmánynak a keretei között a végintézkedés formái közül csak egyet foglalkoznánk, nevezetesen a végrendelettel. Az új szabályok kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy lehetőleg hozzáértő személy legyen az örökös, ugyanakkor tekintetbe kell venni a végintézkedési szabadság érvényesülését is.¹⁶ Ennek érdekében véleményünk szerint abból kell kiindulnunk, hogy az örökhagyó végrendeletében kit is jelölt meg örökösneként, és amennyiben ez a személy nem felel meg a földművéssé 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 szereznek meg, de használniuk közösen kellene őket az egybentartás érdekében.

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

A 24/2017. (X.10.) alkotmánybírósági határozat¹⁷ mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességként értékelte, hogy a jogalkotó nem határozott meg a végintézkedésben megjelölt örökös javára megváltást abban az esetben, ha a végrendeleten alapuló földtulajdonszerzés jóváhagyásának megtagadása esetén a törvényes öröklés rendje alapján az állam öröklése következik be. A szabályozás hiánya az örökléshez való jog sérelmét idézte elő.¹⁸ Az Alkotmánybíróság határozatában úgy fogalmazott, hogy az arányosság követelményének az felelne meg, ha az állam vagyoni megváltást teljesítene a hagyatékban található mezőgazdasági földet meg nem szerző végrendeleti örökös részére.

Nem érezzük logikusnak, hogy erre a kompenzációra, az Alkotmánybíróság véleménye alapján miért csak abban az esetben lenne szükség, ha az állam öröklése következik be, a taláros testület által leírtakat továbbgondolva indokolt lenne abban az esetben is, ha a végrendeleti örökös helyett más törvényes örökös szerzi meg a tulajdonjogot. Hiszen mindkét esetben arról van szó, hogy a nevezett örökös nem szerzi meg a várományt, hanem helyette vagy a törvényes örökös vagy az állam öröklése fog beállni. Így, ha a végrendeletben megnevezett örökös nem felel meg a feltételeknek, és helyette a törvényes örökös fog örökölni, mely kategóriába természetesen beletartozik az állam is mint szükségképpen örökös, akkor a földet átvevő örökösnek pénzben kellene kielégítenie a nevezett örököst, méghozzá a törvényes öröklésnél már ismertetett hozamértéken. Ez a megoldás logikusnak tűnik a kompenzációt bevezető szabály hatálybalépése előtt keletkezett végrendeletek esetén, hiszen tekintettel arra, hogy egyelőre nem létezik ilyen rendelkezés, feltételezhető, hogy az örökhagyó azért nevezi meg az adott örököst a mezőgazdasági föld örököseként, mert valóban a részére szeretné juttatni a területet. A probléma akkor merül fel, ha a tárgyalt szabály a jövőben hatályba fog lépni, ugyanis az azután megalkotott végrendeletek esetében felmerül a kérdés, hogy nem amiatt teszi-e meg az adott személyt örökösének az örökhagyó, hogy a vagyoni kompenzációban részesülhessen, bár tisztában van azzal, hogy a szerzéshez szükséges feltételeknek nem felel meg az örökös. Ezzel nehéz helyzetbe hozva a törvényes örököst. Ám ennek megállapítása rendkívül nehéz feladat lenne, így az a megoldás tűnik elfogadhatónak, hogy a nevezett örökös számára ésszerű határidőt kellene biztosítani a szerzőképesség feltételeinek teljesítéséhez, addig pedig ideiglenes hatállyal átadni számára a birtokot.

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

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

Amennyiben tehát egy örökös nevez meg a föld tekintetében az örökhagyó végrendeletében, és ő földműves, akkor a szerzésnek nincs akadálya, ha viszont nem az, akkor vállalnia kell, hogy meghatározott időn belül teljesíti a földművesi minőség megszerzésének feltételeit, amennyiben ezt nem vállalja, akkor nem szerzi meg a földet, az a földre vonatkozó törvényes öröklési rend szabályai szerint fog öröklődni, valamint kompenzációra sem tarthat igényt.

Érdemes lenne a hagyatéki eljárásról szóló 2010. évi XXXVIII. törvény 71. § (6) bekezdését is hozzáigazítani az átalakuló szabályozáshoz, hiszen ezen bekezdés alapján, ha a hatósági eljárás során a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja a mezőgazdasági igazgatási szerv, a közjegyző a végrendelet ezen rendelkezését semmisnek tekinti, és a hagyaték érintett része a végrendeleti örökösnek ideiglenes hatállyal sem adható át. A már említett AB határozat a földforgalmi törvény 34. § (3) bekezdésének utolsó mondatát, mely az érvénytelenségre vonatkozóan hasonló rendelkezést tartalmazott, alaptörvény-ellenessé nyilvánította és megsemmisítette, így nem tűnik logikusnak, hogy a hagyatéki eljárásról szóló törvényben ez benne maradt. A hagyatéki eljárásról szóló törvény kizárja ez esetben a hagyatékba tartozó föld ideiglenes hatályú átadásának lehetőségét, ami viszont megakadályozza a folyamatos művelést, mely ellentétes a földbirtokpolitikával, ezért javasoljuk, hogy az örökös, aki nem felel meg a föld tulajdonjogának megszerzéséhez, törvény által támasztott feltételeknek, lehetőséget kapjon arra, hogy bizonyos határidőn belül teljesítthesse ezen kritériumokat, és erre az időre ideiglenes hatályú hagyatékátadással használhassa a területet. Ezzel is arra törekedne a jogalkotó, hogy az örökhagyó végakarata minél inkább érvényesülhessen.

5. Záró gondolatok

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

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