

Zsófia HORNYÁK *
Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes**

1. Einleitungsgedanken

Aufgrund unserer früheren Forschungen¹ wurde festgestellt, dass man Beerbungsregel bezüglich der landwirtschaftlichen Grundstücken und Gewerbe benötigt, deren Zerstückelung zu verhindern und deren Einheit und dort die entsprechende Wirtschaft zu versichern. Bezüglich der landwirtschaftlichen

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

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

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

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

Grundstücken hat das Gesetz CLXXII. vom 2013 über den Verkehr vom Land- und Forstwirtschaftlichen Grundstücken² (des Weiteren: Grundstückverkehrsgesetz) einige Verordnungen für die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen. Es hat aber keine Verordnung für die gesetzliche Beerbung, so beziehen sich darauf die allgemeinen bürgerrechtlichen Beerbungsregeln. Und das landwirtschaftliche Betriebsregelungsgesetz wurde bis heute nicht erstellt, wofür unser Grundgesetz eine kardinale gesetzliche Regelungsweise vorschreibt. So findet man eine einzige spezielle Regel bezüglich der Agrarbeerbung, nämlich in unserem Bürgerlichen Gesetzbuch, in Verbindung mit der Ablehnung der Beerbung³, aufgrund dieser Verordnung kann der Erbe die Beerbung des Grundstückes zur landwirtschaftlichen Produktion, der dazu gehörenden

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

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

Ausstattungsobjekte, des Viehbestands und der Werkzeuge separat ablehnen, falls er/sie sich mit der landwirtschaftlichen Produktion nicht berufsmäßig beschäftigt.

In den einzelnen westeuropäischen Ländern ist die agrarrechtliche Regelung betriebszentrisch, in Ungarn bildet aber das landwirtschaftliche Grundstück den Grund der Regelung⁴, aufgrund deren es spezielle Regeln für die Beerbung von landwirtschaftlichen Gewerben in den meisten westeuropäischen Ländern gibt. In Ungarn ist es auf jeden Fall nötig, die Grundstückbeerbung zu regeln, das Grundstück bildet ja den Grund der Regelung, aber man darf natürlich nicht übergehen, dass es in Ungarn zwar keine Gewerbenregelung gibt, aber die landwirtschaftlichen Gewerbe sind

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

vorhanden, das Grundstückverkehrsgesetz gibt zu denen eine Bestimmung⁵, und hinsichtlich der Gewerbe wäre es ein wichtiger Aspekt, diese in Einheit bleiben zu lassen, die einzelnen Ausstattungsobjekte und Vermögenselemente vom Grundstück nicht zu trennen, was die Einheit der Wirtschaft aufteilen würde. Also, bezüglich sowohl auf die Grundstücken, als auch auf die Gewerbe⁶ sollten alle Regeln festgelegt werden, diese separat zu behandeln, denen spezielle Eigenschaften in Hinsicht zu nehmen.

Es gäbe eine Möglichkeit, die Beerbungsregeln *sui generis* unter den Rahmen eines separaten Agrarbeerbungsgesetzes festzulegen, aber es ist auch möglich, das in Verbindung der Beerbung der Gewerben im Gewerbengesetz vorzunehmen, insofern diese Rechtsvorschrift in der Zukunft erstellt werden könnte.

Wir möchten auch betonen, dass wir für widersprüchlich halten, dass der Gesetzgeber die gesetzliche Beerbung und die Beerbung der landwirtschaftlichen Grundstücken durch Verfügung von Todes wegen abweichend behandelt und die Begrenzungen für den Eigentumserwerb des Grundstückverkehrsgesetzes beziehen sich auf die Beerbung des Grundstückes durch Verfügung von Todes wegen, aber die Wirkung des Gesetzes umgreift die gesetzliche Beerbung nicht. Der einzelne Grund dafür kann sein, dass der Gesetzgeber den Ausschluss des Grundstückserwerbs aus Spekulationszweck in Vordergrund gesetzt hat, da es sich bei einer gesetzlichen Beerbung darum nicht handeln kann. Hatte aber keinen Rücksicht darauf, dass die Ackerbauer-Qualifikation bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen eine Bedeutung hat, demgegenüber bei einer gesetzlichen Beerbung keine speziellen, mit der Landwirtschaft in Verbindung stehenden Voraussetzungen Rolle spielen.

Mit denen Rücksicht würden wir des Weiteren unsere Vorschläge formulieren, bezüglich sowohl auf die gesetzliche Beerbung, als auch auf die Beerbung durch Verfügung von Todes wegen, das alles im Rahmen dieser vorliegenden Publikation, speziell in Verbindung mit den landwirtschaftlichen Grundstücken. Wir würden unsere Vorschläge bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe in dieser Studie nicht darlegen.

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

Bei der Ausarbeitung der Konzeption war der Aspekt im Vordergrund zu halten, die Zerteilung und die Spekulation zu verhindern, sowie die Fachmäßigkeit, die Erfahrung im Ackerbau zu bevorzugen.

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

⁶ Es war schon früher einen Vorschlag bezüglich der landwirtschaftlichen Gewerbe, die Beerbungsregeln auszubilden. Siehe: 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.

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

Als interessante Frage kommt vor, und man sollte sich damit auf jeden Fall beschäftigen: die Frage des Eigentumserwerb-Maximums, die aufgrund der aktuellen Regelung bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen zu verwenden, aber bei einer gesetzlichen Beerbung nicht. Nach unserem Standpunkt ist weiterhin nicht nötig, diese Regel bei einer gesetzlichen Beerbung einzuleiten, aber bei einer Beerbung durch Verfügung von Todes wegen lohnt es sich, zu überlegen, ob es nötig ist, das Erwerbmaximum zu behalten. Hier wird die Möglichkeit der abweichenden Regelung von der Bestrebung nach Grundstückserwerb⁹ mit spekulativen Zweck begründet, der

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

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

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

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

Insofern wir von den aktuellen Regeln¹⁰ ausgehen, nach denen der Grundstückserwerbmaximum 300 Hektare beträgt, dann kommt die Frage, was im Falle passiert, wenn das Grundstück – im Eigentum des in der Verfügung von Todes wegen genannten Erben – und das zu erbende Grundstück zusammen den Maximalwert von 300 Hektare überschreiten würden? Es bestehen drei Möglichkeiten, dieses Problem zu lösen. Eine Möglichkeit ist, dass der Erbe den Teil des Grundstückes, mit dem zusammen sein Grundstück den Wert von 300 Hektare erreicht, damit könnte das Grundstück im Nachlass auf zwei Teilen aufgeteilt werden und der andere Teil könnte durch die Reihenfolge der gesetzlichen Beerbung beerbt werden. Die andere Möglichkeit könnte sein, dass der Gesetzgeber kein Erwerbmaximum feststellt für den Fall der Beerbung durch die Verfügung von Todes wegen, also könnte man im Verhältnis der Größe unbegrenzt Eigentum unter diesem Rechtstitel erwerben. Die dritte Version wäre, dass er das Eigentumsrecht in der Verfügung von Todes wegen nicht erwirbt, da sein Grundstück zusammen mit dem beerbten Grundstück den Maximalwert von 300 Hektare überschreiten würde, und die Beerbung des Grundstückes würde des Weiteren nach der Beerbungsordnung der gesetzlichen Beerbung erfolgen. Da wir in Verbindung der Gestaltung der Grundstück-beerbungsregeln als Hauptprinzip betrachten, dass das landwirtschaftliche Grundstück in einem Stück bleiben sollte, wäre die erste dargestellte Lösung nicht glücklich. Also, die Frage ist, ob diese Größe überschritten werden kann, um das Grundstück in einem Stück zu halten, kann man ein Grundstückeigentum bei Beerbung durch die Verfügung von Todes wegen unbegrenzt erwerben? Sagen wir aber, dass es eine Möglichkeit zur Überschreitung gibt, kommt dann die Frage, warum ist das bei anderen eigentumserwerblichen Rechtstiteln nicht möglich. Begrenzen wir aber die Größe der gesamten Grundstücken, die zum Erben durch Verfügung von Todes wegen geraten. Falls wir die Größe der Gesamtgrundstücken begrenzen, wird der genannte Erbe das Eigentumsrecht nicht erwerben, es ist egal, ob es sich um eine Überschreitung von 1 oder 100 Hektare handelt, und wird das Grundstück von einer anderen Person beerbt. Nach unserem Standpunkt, im Falle, wenn der in der Verfügung von Todes wegen bezeichnete Erbe mangels der Verfügung von Todes wegen der gesetzliche Erbe des Erblassers wäre, ist der unbegrenzte Eigentumserwerb begründet. Besteht es aber bezüglich des oben genannten Erben, muss dann in seinem Fall der Maximumwert von 300 Hektare des Grundstückserwerbs eingehalten werden, und wenn das eigene Grundstück in seinem Eigentum zusammen mit dem beerbten Grundstück diesen Wert

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

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

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

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

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

Das ungarische Beerbungsrecht steht auf dem Beerbungsprinzip *ipso iure*, also mit dem Tod des Erblassers geht sein Nachlass an seinen Erben, würden wir aber im Bezug auf der Agrarbeerbung – auf westeuropäisches Beispiel¹¹ – die Einleitung der Einrichtung für Zuweisung vom Gericht vorschlagen, das zu den ungarischen Umständen gepasst folgenderweise aussehen würde: der Notar stellt fest, wer als gesetzliche Erbe aufgrund der allgemeinen Beerbungsregeln gelten, bittet er dann um die Freigabe der landwirtschaftlichen Verwaltung, die überprüfen würde – analog der Grundstückbeerbung durch Verfügung von Todes wegen –, ob die Erwerbfähigkeit des Erben besteht, und ob die Beerbung keine Beleidigung der Begrenzung des Eigentumserwerb ergibt, er rangiert die Erben aufgrund der speziellen Agrarbeerbungsregeln und erstellt Behördenzeugnisse, in denen er erklärt, ob die Bedingungen der Erwerblichkeit im Bezug auf des gesetzlichen Erben aufgrund seiner Überprüfung bestehen. Aufgrund des Behördenzeugnisses wird der Notar das landwirtschaftliche Grundstück im Nachlass zuweisen, wird die Zuweisung also vom Notar vorgenommen, die Entscheidung in dieser Frage wird aber durch die landwirtschaftliche Verwaltung getroffen.

Bei einer gesetzlichen Beerbung würden wir von der allgemeinen bürgerrechtlichen Beerbungsreihenfolge¹² ausgehen, betont, dass das Hauptziel würde, das Grundstück in einer Hand zu halten und möglichst sollte das Grundstück von einer kennerischen Person beerbt werden. Die allgemeine Reihenfolge behaltend, die Person würde innerhalb der einzelnen Gruppen bevorzugt werden, die mit dem Grundstück

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

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

verbunden ist, in diesem Fall den Erben, der zu der durch das Grundstückverkehrsgesetz bestimmten Ackerbauerkategorie¹³ gehört, falls es keine solche Person gibt, dann die Person, die übernimmt, dass er/sie innerhalb bestimmter Zeit den im Gesetz festgelegten Bedingungen nachkommt und die Qualifikation Ackerbauer erwirbt. Da es sich in diesem Fall um ein landwirtschaftliches Grundstück handelt, würde die Aussetzung nicht in Frage kommen, dass der Ehegatte bezüglich der mit dem Erben gemeinsamen Wohnung und der dazu gehörenden Ausstattungsobjekte auf eine Nutzniessung berechtigt, es wird beim Gewerbe interessant. Also im Bezug auf das Grundstück werden auf erstem Platz die Nachkommen des Erblassers – auf dem Platz seiner/ihrer Kinder und seines/ihrer entfallenen Kindes deren Nachkommen – und seine/ihre Ehegatte stehen und von denen wird der Person beerben, die als Ackerbauer gilt, falls es keine solche Person gibt, dann wird der übernehmende Erbe sein, der übernimmt, die Bedingungen zu erfüllen, damit er/sie Ackerbauer wird. Falls es mehrere Personen gibt, die als Ackerbauer gelten, oder mehrere Personen übernehmen, die nötige Qualifikation zu erwerben, besteht mehrere Möglichkeit, diese Situation zu lösen. Einerseits, dass die landwirtschaftliche Verwaltung die Person von ihnen auswählt, könnten die Gesichtspunkte der Auswahl aber sehr schwer festgelegt werden, sollte ja in allen konkreten Fällen den Erben bevorzugt werden, der am meisten mit dem Grundstück verbunden ist, und diese Entscheidung wäre eine zu schwere Aufgabe für die landwirtschaftliche Verwaltung. Bei zwei Personen, die beiden den Bedingungen des Status Ackerbau entsprechen, wäre es schwer festzuhalten, dass jemand von denen zum Grundstück irgendwie näher steht. Bei zwei allgemeinen Erben, ggf. bei zwei Kindern, die beiden den Erwerb der Ackerbauerqualifikation übernehmen würden, wäre noch schwerer, einen auszuwählen, diese verfügen ja über keine entsprechende Ausbildung, ist es aber vermutlich, dass sie im Laufe ihrer Erziehung in gleichem Maß das Grundstück und den Ackerbau kennengelernt. Es wäre also sinnvoll, die eine, oder die andere Lösung zu überlegen, das heißt, bei mehreren Erben, oder wenn es mehrere Personen gibt, die den Erwerb der entsprechenden Qualifikation übernehmen, sie werden das Eigentumsrecht des Grundstückes im gleichen Anteil beerben, aber hierzu würden wir eine Voraussetzung vorschlagen, dass sie das Grundstück gemeinsam bebauen müssen.

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

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

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

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

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

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

Und um die Verfremdung des Grundstückes durch den Erwerber zu höherem Wert nach der Übernahme des Nachlasses und nach der Befriedigung der anderen Erben aufgrund des Ertragswertes zu vermeiden, würden wir für begründet halten, eine Begrenzung vom Gesetzgeber einzuleiten, nach der die Verfremdung des Grundstückes für bestimmte Zeit – nach westeuropäischem Beispiel 10 Jahre lang¹⁵ – verboten ist. Zu der Einhaltung dieser Regel wäre es sinnvoll, auch eine Sanktion in Aussicht zu stellen – wie in mehreren westeuropäischen Ländern – und falls der Erbe innerhalb dieses Zeitraums das Grundstück doch verfremden würde, müsste er für die anderen Erben die aufgrund des bereits gegebenen Ertragswert kalkulierte Kompensation auf die aufgrund des Verkehrswertes kalkulierte Summe ergänzen.

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

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

¹⁵ Zum Beispiel in der Schweiz: BGG § 23.

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

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

Der Beschluss 24/2017. (X.10.) vom Verfassungsgericht¹⁷ hat als Grundgesetz-Widrigkeit in der Form eines Versäumnis beurteilt, dass der Gesetzgeber keine Entgeltung für den in der letztwilligen Verfügung bezeichneten Erben für den Fall festgelegt, wenn der Beerbung vom Staat bei der Ablehnung der Freigabe des Grundstückseigentums erworbenes aufgrund einer letztwilligen Verfügung, aufgrund der Ordnung der gesetzlichen Beerbung erfolgt. Der Mangel der Regelung hat die Beschwer des Rechtes für die Beerbung.¹⁸ Das Verfassungsgericht hat in seinem Beschluss so formuliert, dass es der Anforderung der Verhältnismäßigkeit entsprechen würde, wenn der Staat eine Vermögensentgeltung für den Erben der letztwilligen Verfügung erfüllen würde, der das Grundstück im Nachlass nicht erworben hat.

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

¹⁷ Siehe hinsichtlich der anderen Entscheidung des Verfassungsgerichts über den Grundstückverkehr: Olajos István: Az Alkotmánybíróság döntése a helyi földbizottságok szerepéről, döntéséről, 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 Der Beschluss 24/2017. (X.10.) vom Verfassungsgericht 38-39.

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

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

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

5. Schlussgedanken

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

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