

OLAJOS István\*  
A mezőgazdasági földre, mint természeti erőforrásra vonatkozó kutatások  
összefoglalója\*\*

A kutatás legfontosabb eredménye, hogy megszületett a természeti erőforrásokra vonatkozó szabályozás definícióit, és kutatás eredményeit összefoglaló tanulmány Szilágyi János Ede tollából.<sup>1</sup> A terület dogmatikájának felépítésére vonatkozó, mértékadó tanulmány 3 forrásból ered: egyrészt a természeti erőforrások XX. századi elméletét foglalja össze Guillermo Cano 1975-ben megjelent tanulmánya alapján<sup>2</sup>, majd összefoglalja a terület magyar forrásait, és ezek felhasználásával tesz kísérletet a természeti erőforrások szabályozási tárgyainak megközelítésére, és a megközelítés dinamikájának vizsgálatára. A fogalmi elemek meghatározása kapcsán az Alaptörvényből, a Nemzeti Hitvallásból és a környezetvédelmi valamint a természetvédelmi törvény definíciójából indul ki:

A környezetjog tárgyai és jellege tekintetében Prugberger Tamás 2002-ben, Debrecenben megjelent tanulmányában megjelent alábbi megállapítást tartja érvényesnek: „környezeti jog ílymódon bizonyos fokig [atermészeti erőforrások jogának] általános részeként kezelhető, ahol a különös részt az egyes itt tárgyalt jogterületek speciális rendelkezései adják.”

A területre vonatkozó tárgyak dinamikájára nézve a cikk összefoglaló részében az alábbi megállapítására teszi: „(a) A magyar nemzeti joganyag visszatükrözi a természeti erőforrások időről-időre változó társadalomtudományi (zimmermanni), vagyis szűkített megközelítését. (b) Napjaink környezetjoga immáron létező jogi keretet biztosít a természeti erőforrások egyes részterületeinek egységes alkalmazásához. (c) A természeti erőforrások jogának részterületei egzakot módon, kimerítő jelleggel nem meghatározhatók; ráadásul amúgy is csak időről-időre felülvizsgálatot igénylő körrel lehetne értekezni (bár kétségtelenül léteznek főbb, hosszabb ideje létező részterületek). (d) Az egyes részterületek egymástól jelentősen eltérő sajátosságokat mutatnak, amelyek kapcsán felmerülhet a kérdés, hogy e tekintetben mennyiben lehet illetve kell egységesebb szabályozásra törekedni.”<sup>3</sup>

---

István Olajos: The summary of the research on agricultural land as a natural resource – A mezőgazdasági földre, mint természeti erőforrásra vonatkozó kutatások összefoglalója. *Journal of Agricultural and Environmental Law* ISSN 1788-6171, 2018 Vol. XIII No. 25 pp. 190-212 doi: 10.21029/JAEL.2018.25.190

\* PhD, egyetemi docens, Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar Civilisztikai Tudományok Intézete

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

<sup>1</sup> Szilágyi János Ede: A természeti erőforrások jogának egy lehetséges megközelítése, *Agrár- és Környezetjog*, 2018a/25, 282-293., doi: 10.21029/JAEL.2018.25.270.

<sup>2</sup> Guillermo J. Cano: *A legal and institutional framework for natural resources management*, FAO Legislative Studies No 9, Rome, FAO, 1975.

<sup>3</sup> Szilágyi 2018a, 293.

A mezőgazdasági földre vonatkozó tanulmányok dogmatikájával, annak történelmi gyökereivel foglalkozik *Petrasovszky Anna*, aki a XIX. század eleji természetjogban találja meg a terület dogmatikai megközelítésének alapjait.

Az állam gazdasági jellegű eszközei, tárgyai közé, melyeken vagyongazdálkodási jogot gyakorol, az alábbi tárgyak tartoznak: „*Azok javak, amelyeket a természetjog a ius politicae állami jogkör esetében még az erényetikából kölcsönözött kategóriák mentén az életfeltételek alapvető, hasznos és gyönyörködtető dolgaiként csoportosít, a ius circa bona civitatis jogkör esetében már gazdasági szempontú értelmezésben jelennek meg. Úgy tekint rájuk, mint a gazdaság által előállított javak és szolgáltatások forrásaira. Tipizálásuk koordinátája pedig az, hogy az állambatalom milyen mértékben terjed ki rájuk, milyen elvek szerint rendelkezhet velük. A természetjog az eudaimonizmus elve alapján vallja, hogy a gazdasági javaknak a közjót kell szolgálniuk. A bona in civitate fogalma alatt így a természetjog olyan javakat ért, amelyek az állam céljának megvalósítására alkalmas eszközöként szolgálhatnak. A bona civitatis körébe tartozó javakként hasznosítható természeti erőforrások feletti rendelkezést a természetjog éppen ezért állami jogkörként értelmezi, annak jellegét és a gyakorlására vonatkozó elveket az állam vagyongazdálkodási jogkörének (ius circa bona civitatis) tárgyalása során vizsgálja. Az állam területén fellelhető javakon (bona in civitate) a természetjog legtágabb értelemben hangsúlyosan dolgokat ért, ezzel is kifejezve azt, hogy ide személyek nem tartoznak. A tulajdonjogon alapuló megközelítés a valaki uralma alatt lévő javak (bona propria), illetve az úgynevezett elfekvő (bona iacentia), vagy más néven uralom alatt nem álló (bona adespota) javak között tesz különbséget. A ius circa bona civitatis gyakorlását alapvetően befolyásolja a közjavak (bona publica) és képező magánjavaknak (bona privata) közötti különbségtétel. Szintén az állami jogkör gyakorlása szempontjából fontos a közjavak további differenciálása. Így a közjavak körében egyfelől olyan javakat különböztet meg, amelyek bár mindenki tulajdonát képezik, mégis egyes személyek használatában állnak, mint például a folyók, folyópartok, hegyek, utak stb. Másfelől olyan dolgokat, amelyek nem állnak az egyes személyek használatában, de valamennyi polgárt megilletik az állam úgynevezett patrimonális vagyonként (patrimonium civitatis) nevez meg. Ilyennek tekinti a középületeket, köztelkeket, tavakat, bányakincseket. A javaknak ezt a kategóriáját sorolja abhoz, amit általában kincstári vagyonnak (bona Camerae) hívnak, illetve amelyek a monarchikus államokban a korona-javak (bona coronalia), a köztársaságokban pedig nemzeti vagyon (bona nationalia) elnevezéssel ismertek.”<sup>4</sup>*

A közvagyon feletti jogkörgyakorlás kapcsán az állami feladatokat az alábbiak szerint foglalja össze: „*A közvagyon természetéből adódik, hogy az állambatalom gyakorlója e vagyont kizárólagosan és sajátjaként oly módon birtokolhatja, hogy ezáltal képes legyen az állam polgárait minden sérelemmel szemben megvédeni. E vagyonból a polgárok használatában szemben saját céljaira csak szükséges mértékben fordíthat. A közvagyon elsődleges célja ugyanis az állam biztonságának megteremtése és védelme, mindemellett pedig további cél a polgárok közösségének használata, s csak ez után következhet az, hogy az állambatalom gyakorlója saját céljaira szükséges mértékben eszközöket igényelhesen a közvagyonból. Az ezen kívül fennmaradó javakat az egyenlő jogosultság figyelembe vételével a köz rendelkezésére kell bocsátania. A közvagyon bizonyos részének a polgárokat kizáró esetleges állami használata az állami vagyongazdálkodás patrimonális jellegéből adódik, mely az állam területi felségjogával (ius territorii) függ össze. Ekkor szintén az állam célja az irányadó, ugyanis az állam céljából következik, hogy az államsfenség gyakorlója a közvagyonból*

<sup>4</sup> Petrasovszky Anna: Establishing the protection of natural resources by the state in 19th century natural law, *Agrár- és Környezetjog*, 2017/23, 140., doi: 10.21029/JAEL.2017.23.117.

*bizonyos részt az állam rendeltetésével összeegyeztethető módon saját céljaira elkülönítsen és arra fordítson, sőt kellő megfontolás után – tehát nem önkényes döntése alapján – a közvagyonnal más módon is rendelkezhet, például értékesíteti azt.”<sup>5</sup>*

További differenciálódás jelentenek a regálé jövedelmek: „E kizárólagos hasznvételi jogkörbe tartozó tárgyak változatos természete különféle pénzügyi bevételeket jelent a következő jogcímenek: vadászati jog (*ius venationis*), erdészeti jog (*ius forestale*), bányászati jog (*ius montanum*), a kincstalálás joga (*ius in thesauros*), a postáztatás joga (*ius postarum*). E jogok olyan esetben is megilletik az államot, amikor egy magántulajdonban lévő vagyont állami hasznbérletnek nyilvánítanak. Az általános igazgatás (*politica*) a gyakorlatban megkívánhatja, hogy a regálé jövedelmek, amelyek egyébként pénzügyi megfontolásból tartoznak állami hatáskörbe, magánszemélyek kezelésébe is átkerülhessenek.”<sup>6</sup> E vagyon kezelése során az állam az alábbi elveket követi: „1) saját vagyonán korlátlan tulajdonjog (*ius dominii illimitati*), amiről az uralkodó saját döntése alapján kizárólagosan rendelkezhet, korlátlansága pedig abban nyilvánul meg, hogy az ezzel való rendelkezés joga nem esik az állam igazgatását meghatározó törvények alá (*quia legibus regiminis non subest*); 2) az uralkodói kincstári vagyon feletti hasznélvezeti jog (*ius utendi et fruendi in bonis fiscalibus*), amely szerint e jövedelmeket saját, szükséges mértékű fenntartási költségeire fordíthatja, s e jog gyakorlásakor a saját hasznát veheti figyelembe; 3) az államkincstár igazgatásának joga (*ius aerarii administrandi*), amikor az uralkodó döntése folytán az állami közvagyon közcélokra való felhasználása történik.”<sup>7</sup>

Az említett regálé jövedelmek közt említhető a bányajog, melynek a kutatás keretében egy történeti, és egy hatályos jogi összefoglaló is készült a kutatás keretében. A Gedeon Magdolna által folytatott történeti kutatás legfontosabb eredménye, hogy a patrimoniális királyság idején az ásványkincsek kitermelésének joga királyi felségjog, majd a rendi monarchia idején válik regálé joggá, amikor a kitermelés hasznából a korona részesedik. A 17. században megtörténik a kísérlet a királyi Magyarországon a bányászati szabályok központi kodifikációjára, ez azonban sértette a bányavárosok autonómiáját, és szabályai a helyi bányászati szokásjog háttérjogszabályaként érvényesültek. A XX. században a föld méhének kincsei állami tulajdonná váltak, melyeket az arra felhatalmazott koncesszió jogosultja termelhet ki meghatározott időre.<sup>8</sup>

A hatályos jogról szóló tanulmányban Kocsis Bianka a környezetvédelem és a bányaművelés viszonyban jellemezte a bányajog legfontosabb szabályait. A terület szabályozási pontjainak felvillantása után a két terület metszéspontjában keletkezett uniós jogot vizsgálva az alábbi megállapításokat tette: „A bányászati tevékenység és a környezetvédelem között alapvetően egy ellentét húzódik, amelynek feloldása a vonatkozó jogalkotásban is érezhető hatását, és amely egyfajta akadályt képez a természeti erőforrások védelmére irányuló kötelezettség teljesítésének. Úgy gondolom, hogy e hipotézis a fent leírtak alapján igazolást nyert. Az ismertetett jogesetektől egyértelműen látszik, hogy a bányászati tevékenység folytatása számos esetben sérthet környezeti érdekeket és megmutatkozik például:

<sup>5</sup> Petrasovszky 2017, 142.

<sup>6</sup> Petrasovszky 2017, 143.

<sup>7</sup> Petrasovszky 2017, 144.

<sup>8</sup> Lásd: Gedeon Magdolna: Die historische Übersicht über das Bergrecht als das Recht der natürlichen Ressource, *Agrár- és Környezetjog*, 2017/23, 5-20., doi: 10.21029/JAEL.2017.23.5.

(a) a hulladékgazdálkodás terén (hiszen a bányászat során keletkező hulladékok, akár csak a visszamaradó kavics kezelése is rendkívül fontos kérdéskör, amely abogyan azt láthattuk, jogvitákhoz is vezethet), (b) a környezetvédelem területén (ezen belül kiemelt terület a vízvédelem, lásd például a vizek jó állapotának biztosításával kapcsolatos uniós jogesetet, vagy a vízhez való alkotmányos alapjog és a tulajdonjog kapcsolata vonatkozásában felmerült német ügyet), (c) a Natura 2000-es területek védelme kapcsán.”<sup>9</sup>

A bányajog, mint a föld méhének kincsei kitermelésének joga, és mint az energiajog egyik forrása kapcsán csak a bevezető tanulmány szintjéig jutottak a kutatások. E kutatási területek szélesítése és mélyítése kutatócsoportunk következő nagy feladata.

A klasszikus földforgalom gyakorlatának, és elméleti kérdéseinek elemzésére több tanulmányi is született. A földforgalom kapcsán Olajos István 2017-es tanulmányában azt a kérdést vette vizsgálódásának tárgykörébe, hogy az új földforgalmi törvény hatálybalépésével a mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezése, hogy hat ki a szerződés érvényességére, és az, hogy milyen bíróság előtt, és milyen eljárásban vizsgálják az érvényesség kérdését, annak lesz-e kihatása a döntés kimenetelésre. E mellett vizsgálta a közös tulajdon megszüntetését jelentő adásvétel bírói megítélésére vonatkozó eljárást. Ez utóbbi esetben a Kúria megfelelő és releváns ítélezési gyakorlatát mutatta be, mely szerint csak az számít a közös tulajdon megszüntetésének, ha az adásvétel végén, a szóban forgó ingatlanok egy tulajdonosa marad. Az érvényesség kérdésének vizsgálata kapcsán a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságokon felmerült érvényességi eseteket vizsgált. Megállapította, hogy aki saját felróható magatartása eredményeképpen támadja meg a később érvénytelenné vált szerződést, az a szerződés érvénytelenségére nem hivatkozhat. Egy másik eset eredményének elemzésekor azonban megállapította, hogy jogszabálysértő az a szerződés, ahol a felek nem jelölik meg a vevő az eset összes körülményeiből megállapítható elővásárlási jogát.<sup>10</sup>

Nagy Adrienn az előző kérdés eljárási vetületeit elemzi. Ha a felek közötti szerződés semmissége ügyében a közigazgatási per eredménytelenül zajlott le, a feleknek az anyagi jogerő és a tényállás szabad mérlegelésével kapcsolatos elvek alkalmazásával joga van-e a szerződés semmisségére vonatkozó polgári per indítására? A cikkben a szerző nagyszerűen elemzi a keresetlevél és annak tartalmi kötöttsége, és jogcímhez kötöttsége közötti különbségeket a Pp. és Kp. hatálya alatt. A feltett kérdésre a választát a cikk zárlatában a következőkben összegzi: „Az eljárásjogi reformok után is elmondható, hogy a Földforgalmi törvény által lehetővé tett párhuzamos eljárások megindításának problematikája továbbra sem válaszolható meg egyértelműen. Eljárásjogi szempontból nincs akadálya annak, hogy akár ugyanazon jogállítással a közigazgatási per jogerős lezárását követően a sérelmet szenvedett fél polgári pert kezdeményezzen a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt. Ugyanakkor azonos tényállás mellett a polgári bíróság nem juthat a közigazgatási bíróságtól eltérő jogi következtetésre. Az viszont előfordulhat, hogy a polgári perben – a per eltérő jellegére is figyelemmel –

<sup>9</sup> Bianka Kocsis: Mining Law, as traditional, land related part of the Law of Natural Resources, *Agrár- és Környezetjog* 2017/23, 48., doi: 10.21029/JAEL.2017.23.36.

<sup>10</sup> Olajos István: The acquisition and the right of use of agricultural lands,..., *Agrár- és Környezetjog*, 2017/23, 91-116., doi: 10.21029/JAEL.2017.23.91.

*felmerülnek olyan új tények, melyeket a hatóság a közigazgatási eljárásban, és az azt követő közigazgatási perben a bíróság sem vizsgálta, és melyek eltérő jogi minősítést eredményezhetnek.”<sup>11</sup>*

A földforgalom uniós és nemzetközi jogi vizsgálatával foglalkozik Szilágyi János Ede 2017-ben megjelent cikke. A szerző tulajdonszerzésre vonatkozó magyar tagállami fenntartás kérdésének vizsgálatát követően, a uniós alapszabadságok érvényesülésének tekintetében, valamint az Alapjogi Charta szellemében pozitív és negatív integrációs modellként, ismerteti az uniós szervek gyakorlatát, és hozzáállását a magyar földforgalmi törvény előírásaihoz. E modell alapvető megállapítása, hogy „nem sérthetik a tagállamokban fennálló tulajdoni rendet, azonban az EUB vonatkozó gyakorlata némileg árnyalja (kiegészítette) mindezt, kijelentve azt, hogy bár a tagállamok jogosultak tulajdoni viszonyait önállóan kialakítani, e viszonyok szabályozása során azonban nem zárhatják ki az EU által biztosított gazdasági szabadságok – témánk szempontjából: tőke- és személyek szabad mozgásának – érvényesülését.”<sup>12</sup>

Szilágyi a vonatkozó uniós esetjogot a következőképpen összegezte: „...Az EUB szigorúan ügyel arra, hogy a nemzeti jog az uniós polgárok között ne tegyen különbséget állampolgárságuk alapján. ... Az EUB értelmezése szerint a személyek szabad mozgásának és a tőke szabad mozgásának szabályai kapcsán a nemzeti elbánás elvének tiszteletben tartásán túl egy nemzeti jog csak abban az esetben felel meg az EU jogának, ha az jogszerűnek minősített közérdekű célt szolgál, és a korlátozó nemzeti intézkedés nem helyettesíthető a tőke szabad áramlását kevésbé korlátozó intézkedéssel.”<sup>13</sup>

A magyar kötelezettségzegési eljárásokban az un. átfogó ügyben az alábbi konkrét intézkedések uniós jogba ütközését vitatják: „(a) a jogi személyek szerzésképtelensége és átalakulási tilalma, (b) a földművesek szakismereti követelménye, (c) a külföldön megszerzett gyakorlat el nem ismerhetősége, (d) a személyes művelési kötelezettség, illetve az Európai Bizottság kétségbe vonja (e) az adásvételi szerződések előzetes jóváhagyására vonatkozó feltételek objektivitását is.”<sup>14</sup>

Ezzel szemben a haszonélvezeti ügyben a végső döntését is megalapozó főtanácsnoki indítványt az alábbiakban összegzi: „e szabályozás és az annak alapján hozott törlési határozatok ellentétesek a tőke szabad mozgásával. Ugyanis azon követelmény, amely szerint az ilyen jogokat közeli hozzátartozók között kell létesíteni, közvetett hátrányos megkülönböztetést hoz létre más tagállamok állampolgáraival szemben, és e követelmény a magyar kormány által előadott célkitűzések egyikével sem igazolható.”<sup>15</sup> Tanulmányában Szilágyi kritikájának lényege, hogy a főtanácsnok nem veszi észre a meglévő pozitív integrációs modell szerepét, és a haszonélvezet összekeveri a haszonbérlet jogintézményeivel.

---

<sup>11</sup> Nagy Adrienn: Változások a földforgalmi törvényhez kapcsolódó bírósági joggyakorlatban az eljárásjogi törvények reformja után, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/25, megjelenés alatt.

<sup>12</sup> Szilágyi János Ede: European legislation and Hungarian law regime of agricultural and forestry lands, *Agrár- és Környezetjog*, 2017/23, 154., doi: 10.21029/JAEL.2017.23.148.

<sup>13</sup> Szilágyi 2017, 156.

<sup>14</sup> Szilágyi 2017, 159.

<sup>15</sup> Szilágyi 2017, 161.

A pozitív integrációs modellre például az Európai parlament földkoncentrációról szóló jelentését tekinti.<sup>16</sup> A jelentés számos cselekvési javaslatát az alábbiakban foglalja össze: „*az Európai Parlament (a) úgy véli, hogy a helyi közösségeknek részt kell venniük a földhasználatra vonatkozó döntésekben. (b) Az Európai Parlament kéri, hogy a helyi hatóságok és a mezőgazdasági termelők szervezeteivel együttműködésben biztosítsanak különleges védelmet a mezőgazdasági területeknek annak lehetővé tétele érdekében, hogy szabályozzák a mezőgazdasági földterületek értékesítését, használatát és bérbeadását az élelmezésbiztonság ... érdekében*’ (c) Továbbá az Európai Parlament – többek között – felbújja az Európai Bizottságot, hogy (c1) ‘*hozzon létre a termőföldek koncentrációja és birtokjogi viszonyai szintjére vonatkozó információk és adatok gyűjtésére irányuló megfigyelőszolgálatot Unió-szerte*’; (c2) ‘*rendszeres időközönként tegyen jelentést a Tanácsnak és a Parlamentnek a földhasználattal, az árakkal, valamint a földtulajdont és a föld bérletét szabályozó nemzeti politikákkal és jogszabályokkal kapcsolatos helyzetéről, valamint arra, hogy tegyen jelentést a Világélelmezés-biztonsági Bizottságnak*’.”<sup>17</sup>

Az Emberi Jogok Európai Bíróságának joggyakorlatát vizsgálta Marinkás György 2018-ban megjelent tanulmányában<sup>18</sup> földforgalmi bevezető után a kártérítés, földrendezés, környezetvédelem és az öröklés témaköreiben vizsgálta az emberi jogi bíróság joggyakorlatát. A vizsgálat szempontjait tekintve, a tagállami gyakorlat a tisztességes eljárásnak való megfelelése, és a tulajdonelvonás jogszerűsége szempontjából vizsgálta. A tisztességes eljárás vizsgálati szempontjai: „*az államoknak széles mérlegelési jogköre van azt illetően, hogy a bírói felülvizsgálat milyen szabályok szerint zajlik, milyen bizonyítékok benyújtását követelik meg*.”<sup>19</sup> „*[A]z ésszerű időn túli mértékben elbűszódó eljárások miatt bekövetkező jogsérelem*.”<sup>20</sup> A tulajdonelvonás kapcsán a vizsgált szempontok a következők voltak: „*Az EJEB tulajdonelvonással kapcsolatos állandó ítélkezési gyakorlata, amely elsősorban a kárpótlási és az öröklési ügyekben került előtérbe megköveteli, hogy a tulajdontól való megfosztás törvényen alapuljon, törvényes célra irányuljon és arányos legyen*.”<sup>21</sup>

A nemzetközi jog tekintetében Szilágyi 2018-ban megjelent első tanulmányában<sup>22</sup> az EU és harmadik országok között megkötött kereskedelmi egyezményeket vizsgálja abból a szempontból, hogy e nemzetközi egyezmények hogyan befolyásolják a földforgalmat. Jogi elemzőként először vizsgálja az EU és Japán, Szingapúr, Vietnám, és Kanada között létrejött egyezmények hatásait a határon átnyúló tulajdonszerzésekre. Konklúziójában az alábbi megállapításokat teszi: „*Meglátásunk szerint a tanulmányunk sok potenciális kutatási témára ráirányíthatta a figyelmet, és arra is, hogy a*

<sup>16</sup> European Parliament (EP): *Report on the state of play of farmland concentration in the EU: how to facilitate the access to land for farmers*, Committee on Agriculture and Rural Development A8- 0119/2017, (2017.03.30.).

<sup>17</sup> Szilágyi 2017, 163.

<sup>18</sup> Marinkás György: *Certain Aspects of the Agricultural Land Related Case Law of the European Court of Human Rights*, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/24, 99-134., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.99.

<sup>19</sup> Marinkás 2018, 114.

<sup>20</sup> Marinkás 2018, 114.

<sup>21</sup> Marinkás 2018, 115.

<sup>22</sup> Szilágyi János Ede: *The international investment treaties and the Hungarian transfer law*, *Agrár és Környezetjog*, 2018b/24, 194-222., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.194.

*mezőgazdasági földek határon átnyúló földszerzésének kérdése nagyon sokféleképpen ragadható meg a nemzetközi beruházási megállapodásokban. Meglátásunk szerint az adott védett, kiszolgált érdek dönti el azt, hogy e megközelítések közül melyik a célravezető. A tanulmány – több más mellett – nem foglalkozott ugyanakkor azon lényeges kérdéssel, hogy vajon a XXI. században mennyire helyes a határon átnyúló földszerzési kérdéseket ennyire tisztán beruházási kérdésként kezelni, s hogy helyette milyen más alternatívák adódhatnak. Vagyis, jelen tanulmány tárgya még igen csak nagy lehetőséget jelenthet további tudományos kutatások számára.”<sup>23</sup>*

Kutatásaink kiterjedtek a jogi kutatás klasszikus területeire is. A közjogi jellegű tanulmányok kapcsán kiemelendő Nagy Zoltán 2018-ban írt tanulmánya,<sup>24</sup> ahol a pénzügyi jogász szerző a pénzügy és gazdaságpolitika látószögéből elemzi a közvetett és közvetlen agrártámogatások, valamint a vidékfejlesztési támogatások rendszerét. Összegző jellegű megállapításai a következők: „A támogatáspolitikai összetett, több jogterületet érintő szabályrendszer, amely a jogtudományi kutatások mellett egyes szaktudományok kutatási területét is érinti. A támogatáspolitikai azonban egyre nagyobb jelentőségre tesz szert a gazdasági és társadalmi folyamatokban. Mindezekre tekintettel a jogi szabályozásban is változtatásra van szükség.”<sup>25</sup>

A támogatások rendszerére vonatkozóan kiemeli, hogy: „Egységes támogatási törvényt kellene elfogadni, amelyben részletesen szabályozni kellene az eljárásrendet általános jelleggel, amit kiegészítenének az egyes ágazati szabályok. Erősíteni kellene továbbá a közjogi szabályozást a támogatások esetében, mivel sok esetben a közpénzek magánpénzzé konvertálódnak, ami nagymértékben indokolja ezt. A támogatások gazdaságpolitikai és társadalmi célokat hordoznak, amelynek érvényesítése érdekében a közjogi szabályok a leghatékonyabbak és a legjobb megoldási lehetőséget jelentik. A közjogi szabályozáson belül fontos lenne a szerződéses viszonyok új közjogi szerződéses keretek közé szorítása és az ellenőrzés erősítése szigorúbb jogkövetkezményekkel, hogy a visszaélések, visszaesőzések legyenek, és a támogatások elérjék a céljukat.”<sup>26</sup>

Az agrár-és vidékfejlesztési támogatásokkal kapcsolatban megállapítja, hogy „Mindezek az általános megállapítások fokozottan érvényesek az agrártámogatásokra is. A tanulmány többféle problémát vet fel a vidékfejlesztéssel és az agrárgazdálkodással kapcsolatban. A problémákat természetesen nem orvosolhatja csak a támogatáspolitikai, de fontos megoldási lehetőséget kínál ezen a területen, ezért kell az elemzések fókuszába állítani ezt a területet. A vidéki élet és az agrártermelés szorosan összekapcsolódik, ezért komplexen kell kezelni a területet támogatási szempontból. Stratégiai kiemelt terület nem csak Magyarország, hanem az Európai Unió számára is.”<sup>27</sup>

A közjog területére, mint vizsgálati szempontokra esik Csák Csilla tanulmánya,<sup>28</sup> mely az Alkotmánybíróság gyakorlatából elemzi az állam, mint szükségképpen törvényes örökös, és a végrendeleti örökös helyzetét a földforgalmi törvény hatálya alá

<sup>23</sup> Szilágyi 2018b, 207.

<sup>24</sup> Nagy Zoltán: The regulation of financial support in particular for agricultural support, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/24, 135-163., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.135.

<sup>25</sup> Nagy 2018, 147.

<sup>26</sup> Nagy 2018, 147.

<sup>27</sup> Nagy 2018, 147.

<sup>28</sup> Csák Csilla: Constitutional issues of land transactions regulation, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/24, 5-32., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.5.

tartozó végrendeleti öröklés esetén. A környezetjog és az agrárjog, valamint a hazai és uniós jog helyzetére egyaránt hatást gyakorló kérdés a tanulmány második részében elemzett NATURA 2000 területek használatának kérdését elemző alkotmánybíróági gyakorlat értelmezése. A vagyoni kompenzáció kérdésében a célszerűségi szempontokat előtérbe helyező tanulmány a következő következtetésre jut: „Célszerűnek mutatkozik az a megoldás, mely szerint külön kellene kezelni a különböző időhatállyal készült végintézkedéseket. A pénzügyi kompenzáció lehetőségére tekintettel az időhatárt vagy a földforgalmi törvény hatályba lépése vagy a pénzügyi kompenzációt bevezető szabályozás hatályához kellene kötni. Ennek megfelelően eltérő szabályozás alá kell helyezni a végintézkedések megítélését.”<sup>29</sup>

A passzív és aktív öröklési jog, mint alapjog értelmezése kapcsán a szerző felveti: „az öröklés jogintézményének sui generis szabályanyagát kellene megalkotni. A mezőgazdasági vagyon (föld, mezőgazdasági üzem) egyben tartása és a birtokpolitikai elveknek megfelelő működtetése minden állam elemi érdeke. Ennek megfelelően a nyugat-európai államok megalkották a speciális földöröklési normáikat, biztosítva ezáltal a mezőgazdasági vagyon elemek szakszerű működtetését, illetőleg egyben tartását és a hagyatékat nem öröklő örökösök vagyoni ellentételezésének a szabályait is.”<sup>30</sup>

A NATURA 2000 területek speciális szabályozásának kiterjesztését sürgeti a magántulajdonban álló területekre is, ugyanis: „Az állami tulajdonban álló Natura 2000 területekre irányadó szabályozás szerint a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok a mennyiségi és minőségi védelem során érvényesülnek, annak garanciális feltételei adottak, az ellenőrzési folyamat biztosított. Az állami tulajdonban álló területek hasznosítása során az állammal jogviszonyba kerülő személyek esetén is ehhez igazodó módon érvényesül a szabályozás, a védelmi szint fenntartásának szabályozási feltételei fennállnak. Az állami tulajdonból azonban magántulajdonba kerülő földterületek, magántulajdonból történő továbbértékesítése és hasznosítása (pl. haszonbérlete) során azonban nincs olyan rendelkezés, amely a természeti állapot megőrzését szolgáló előírásokat tartalmazó jegyzék, valamint a természetvédelmi célú vagyonkezelés érvényesülését biztosítaná. A magántulajdonban levő földterületek hasznosítására vonatkozó földhasználati szabályozás egyedül a gyepterületek (rét, legelő) esetén került megalkotásra, más művelési ágak esetén ilyen speciális szabályozásról nem beszélhetünk, ezek a területek az általános földhasználati szabályozás hatálya alá tartoznak.”<sup>31</sup>

A magán-és közjog határán elhelyezkedő speciális természetvédelmi jellegű vagyonkezelői jog szempontjából elemzi a Csák Csilla által értelmezett NATURA 2000 területekre vonatkozó vagyonkezelői jogot Olajos István 2018. évi második tanulmányában.<sup>32</sup>

A szerző kategorikusan állást foglal az állami vagyonkezelés és a magántulajdonú területeken történő földhasználat kérdésében: „A jövő generáció érdekeit nem a nagymértékű állami földtulajdon, hanem az egységesen kezelt magánföldtulajdon és – földhasználat biztosítja. Az állam akkor tudja megvédeni a jövő generációk érdekeit,

<sup>29</sup> Csák 2018, 114.

<sup>30</sup> Csák 2018, 114.

<sup>31</sup> Csák 2018, 117.

<sup>32</sup> Olajos István: The special asset management right of nature conservation areas, the principal of the prohibition of regression and the conflict with the ownership right in connection with the management of state-owned areas, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/25, megjelenés alatt.



*ha a generációváltás kapcsán is alkot olyan szabályokat, amelyek ezen egység fenntartásához és a kialakított birtokszerkezet védelméhez járulnak hozzá. Konkrétan a föld öröklése kapcsán nem engedi a kialakított birtoktestek felosztását és a használható birtokszerkezet megbontását. Ehhez azonban nem állami földkezelő szervezetek fenntartása, hanem jól átgondolt és következetesen alkalmazott földöröklési rendszer érvényesítése szükséges.”<sup>33</sup>*

A polgári jogi megközelítés fontosságát számos tanulmány megszületése igazolja. A polgári jogász Juhász Ágnes és Pusztahelyi Réka szerzőpáros 2018-ban megjelent tanulmányában<sup>34</sup> a Kát. gyakorlati alkalmazásának jogeseteivel támasztja alá a konstitutív hatályú bejegyzés, és a közhitelesség alapelvei, valamint a helyesbítés közigazgatási jogintézményei, a hivatalból történő kijavítás, és a felügyeleti eljárás ellentmondásait.

Kutatásaik megállapításait az alábbiakban összegzik: „*Megállapításunk az, hogy a helyesbítés kifejezés nem takar új önálló eljárási formát, amely az ingatlan-nyilvántartási hatóság számára a nyilvánvalóan valósággal ellentétes nyilvántartási-tartalom korrigálását biztosíthatná. Erőteljesen viszont eközben azt a hiányosságot, hogy sem az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokban (így az Inyvt.-ben sem), és sem a Ptk.-ban rögzített "helyesbítési szabályok" nem fednek le egyértelműen minden olyan esetet, amikor a nyilvántartási tartalom a valóságtól eltér, nem megfelelő vagy helytelen. További megállapításunk az, hogy bár alapvetően jogalkotói döntés, hogy a nyilvántartási tartalom általános értelemben vett helyesbítését, annak egyes eseteit hatóság vagy bíróság hatáskörébe utalja, azonban minden esetben szükségképpen figyelembe kell venni az időközben jöbisműen, a nyilvántartás rögzített tartalmában bízó jogot szerzők jogvédelmét. Abogyan kibontakoznak a bírói gyakorlatban a közigazgatási és a törlési per elhatárolási szempontjai, úgy azzal együtt mindinkább letisztul az, hogy mi a funkciója a közigazgatási szerv helyett a bírói hatáskörbe helyezett ezen kereseteknek. A fenti esetekből és szakirodalmi álláspontokból kitudnik, hogy egyrészt a törlési és a közigazgatási per rendelkezéseit nem lehet az alapeljárás és az ingatlannyilvántartás működésének speciális vonásaitól elrugaszkodva értelmezni. Szintén megállapíthatjuk, hogy bár a Ptk. a magánjog kódexe, de a közhiteles hatósági nyilvántartás valamennyi jellegzetességét meghatározó szabályokat befogadni nem képes, hiszen azok az Ákr. omnipotenciája alatt működnek.”<sup>35</sup>*

Szintén a magánjogi nézőpont érvényesül Juhász Ágnes és Olajos István 2018-ban megjelent tanulmányában, ahol arra a kérdésre keres választ, hogy a már megkötött, de mezőgazdasági igazgatási szervek még jóvá nem hagyott, átruházás (közjogi váromány) alapján milyen esetben minősül jogszerűnek, a közjogi váromány alapján birtokba lépett leendő tulajdonos földhasználat. A kérdéskör kapcsán elemzik az átruházás dinamikáját a joggyakorlás szempontjából, értékelve a földforgalmi szabályozás ellentmondásait.<sup>36</sup>

<sup>33</sup> Olajos 2018, 22.

<sup>34</sup> Juhász Ágnes – Pusztahelyi Réka: Registration of real estates from a civil law viewpoint, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/24, 61-98., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.61.

<sup>35</sup> Juhász –Pusztahelyi 2018, 80.

<sup>36</sup> Juhász Ágnes – Olajos István: The relation between the land use register and the real estate registration proceeding, with regard to the justification of the lawful land use, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/24, 164-193., doi: 10.21029/JAEL.2018.24.164.

A szerződés dinamikájával kapcsolatosan a szerzőtársak megállapítják: „a birtokba lépő, de még tulajdont nem szerző várományos a prioritás sorrendjében megelőzi a már a dologával rendelkező, és a vételárat is kifizető tulajdonost, tehát a korlátozott rendelkezési jog kivételével várományosunk rendelkezik a használat és a hasznok szedésének jogosultságával, az átruházás kivételével rendelkezhet az adásvétel tárgyával, harmadik személyekkel szemben vindikációs joga van, és a prioritása e jog érvényesítéséhez nagyobb, mint az eredeti tulajdonosé. Amennyiben érvényes a részesművelési megállapodás, a felek mindenki mást, a szerződésben szereplő felek közül kizártak, tehát csak neki van joga a támogatási kérelem benyújtására.”<sup>37</sup>

A közjogi váromány fogalmát a következőképpen határozzák meg: „...a közjogi váromány egy megelőző státus, amikor a felek a tulajdon átruházásban megegyeztek, a revő birtokba lépett, azonban tulajdonszerzése még feltételes, mert közjogilag a tulajdonszerzéshez még kell a mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka a biztonsági okmányra készült eredeti okiratra. A közjogi várománynál, a klasszikus polgári jogi, Eörsi előző idézett művében végigelemezett dogmatika szerint érvényesül a használat, és a hasznok szedésére vonatkozó jog, a kárveszélyt ő viseli, és a igény érvényesítéshez szükséges prioritása erősebb az eladó hasonló jogához képest.”<sup>38</sup>

A kutatás egyik sarkalatos kérdése a mező-és erdőgazdasági földek öröklésének rendezése. Hornyák Zsófia 208-as cikkében,<sup>39</sup> tekintettel az Alkotmánybíróság 2017 év végi döntéseire, a jelenlegi szabályok gyökeres reformjára tesz javaslatot a birtokpolitikai irányelvek, és néhány, jól működő külföldi gyakorlat szellemében.

A törvényes öröklés átalakítására tett javaslatok alapja a következő: „A mezőgazdasági földek tekintetében a különös öröklési szabályok lefektetése során a fő célnek 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 örököst kellene előnyben részesíteni, aki kötődik a földhöz.”<sup>40</sup>

A végrendeleti öröklésre vonatkozó szabályokra vonatkozó reformok legfontosabb pontjai: „A végintézkedés útján történő öröklésre megfogalmaz a földforgalmi törvény külön rendelkezéseket, ám azokat is javasoljuk cizellálni annak érdekében, hogy az örökösök akarata minél inkább érvényesülhessen, valamint az általunk felvázolt lehetséges új agráröröklési rendszerben a törvényes öröklésnél lefektetettekhez is közelítsen.”<sup>41</sup> Az új szabályozás kialakítása során „abból kell kiindulnunk, hogy az örökös végrendeletében kit is jelölt meg örököseként, és amennyiben ez a személy nem felel meg a földművelés 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.”<sup>42</sup>

<sup>37</sup> Juhász – Olajos 2018, 176.

<sup>38</sup> Juhász – Olajos 2018, 176.

<sup>39</sup> Hornyák Zsófia: Továbbfejlesztési irányok: földöröklés, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/25, megjelenés alatt.

<sup>40</sup> Hornyák 2018, megjelenés alatt.

<sup>41</sup> Hornyák 2018, megjelenés alatt.

<sup>42</sup> Hornyák 2018, megjelenés alatt.

Földhöz kötődő kutatásaink méltalanul elhanyagolt területe a büntetőjog. E terület művelői közül *Udvarhelyi Bence* a mező- és erdőgazdasági föld jogellenes megszerzésének tényállását elemzi részleteiben. A hagyományos elemzés mellett a tanulmány arra is választ keres, hogy mi a Zstv. és az említett büntetőjogi tényállás viszonya, valamint miért nem indulnak eljárások az adott tényállás megsértői ellen.<sup>43</sup>

A fenti kérdésre a választ a szerző az alábbiakban fogalmazta meg: „A tényállással kapcsolatban ugyanis a gyakorlatban számos bizonyítási nehézség merült fel, ami elsősorban a semmis szerződések büntetőjogi megítélésének problematikájára vezethető vissza. A tényállás ugyanis nem foglal állást abban a kérdésben, hogy az érintett szerződést a büntetőeljárást megelőzően egy polgári peres ítéletben kell-e semmissé nyilvánítani, vagy pedig a büntetőügyben kell-e a bírónak polgári jogi kérdésben állást foglalnia. A két megoldási lehetőség közül mindkettő komoly hátrányokkal járna. Amennyiben a kérdéses szerződés semmisségét előzetesen egy polgári bíróságnak kellene megállapítania, az a büntetőeljárás időbeli elbúzóítását vonná maga után, ami nem állna összhangban a jogintézmény céljával. Amennyiben viszont a semmisséget a büntetőeljárás kereteiben kellene megállapítani, a bírónak egy olyan kérdésben kellene állást foglalnia, amely az ítélezési tevékenységétől távol áll, és amitől – a polgári jogi igény megállapításához hasonlóan – a büntetőbírók joggal ódzkodnak.”<sup>44</sup>

*Görgényi Iлона* környezetjogi büntetőjogról írt összefoglaló tanulmányában<sup>45</sup> a jogi fellépésszervezőként fogalmazza meg a környezetjogi büntetőjog céljait, elemzi a környezetvédelmi büntetőjog által elvárt intézkedések szerepét az uniós jogalkotás tükrében, górcső alá veszi a hatályos büntetőjogi tényállásokat az összehasonlító jogi szempontokat is figyelembe véve és megállapítja a jogterület előtt álló kihívásokat. A kihívások, melyek közül kiemelendők a jogalkalmazók közötti létrehozandó, a jobb felderítést segítő alábbi hálózatok: „(a) IMPEL, a Környezeti jog végrehajtásának és alkalmazásának elősegítésére létrehozott európai uniós hálózat, (b) ENPE, az Ügyészek Európai Környezetvédelmi Hálózata, (c) EUFJE, a Bírók Európai Uniós Környezetvédelmi Fóruma, (d) EnviCrimeNet, a környezeti bűnözés elleni küzdelemre összpontosító rendőrök hálózata.”<sup>46</sup> „Valamint a LIFE Program, mely 2018-ban az alábbi bűncselekmények kiemelt vizsgálatát kezdeményezi: (a) a vadon élő állatokkal és növényekkel való illegális kereskedelem, (b) a vadon élő állatokkal és növényekkel kapcsolatos bűncselekmények, (c) a hulladékkal kapcsolatos bűncselekmények, (d) a vízszennyezés és/vagy illegális vízkivétel (e) a levegőszennyezés.”<sup>47</sup> A területhez kötődő bizonyos tényállások és a hozzá köthető tagállami büntetőjogi fellépés jelentőségét jól kiemeli a tanulmány zárlatában elemzett megállapítás: „Hasonlóan az ENSZ Bűnmegelőzési és Büntető Igazságszolgáltatási Bizottságának határozata”<sup>48</sup>

<sup>43</sup> Udvarhelyi Bence: Mezőgazdasági föld jogellenes megszerzése, zsebszerződések, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/25, megjelenés alatt.

<sup>44</sup> Udvarhelyi 2018, megjelenés alatt.

<sup>45</sup> Görgényi Iлона: Környezetvédelmi büntetőjog az európai elvárásokra figyelemmel, *Agrár- és Környezetjog*, 2018/25, megjelenés alatt.

<sup>46</sup> Görgényi 2018, megjelenés alatt.

<sup>47</sup> Görgényi 2018, megjelenés alatt.

<sup>48</sup> The Commission on Crime Prevention and Criminal Justice – Resolution 23/1 (2014) on strengthening a targeted crime prevention and criminal justice response to combat illicit trafficking in forest products, including timber.

*arra ösztönözi a tagállamokat, hogy a fatermékek, valamint a vadon élő védett állatok és növények illegális kereskedelmét, amelyben bűnszervezeti csoportok is érintettek, súlyos bűncselekményként kezeljék, s ezáltal azonos súlyúnak tekintsék az emberkereskedelemmel és a kábítószerkereskedelemmel”.<sup>49</sup>*

A kutatás zárásaként megállapíthatjuk, hogy a természeti erőforrások közül a föld egy olyan terület, mely a jogtudomány minden jelentősebb területére hatással van, és speciális jellegének köszönhetően hozzájárulhat a tudományos kutatás új dimenzióinak feltárásához a jogdogmatika és jogtörténet, az iparjog és energiajog, a klasszikus földforgalom polgári jogi, közjogi valamint európai jogi és nemzetközi jogi határterületein, valamint a büntetőjogban is.

---

<sup>49</sup> Görgényi 2018, megjelenés alatt.