

**HOLLÓ Klaudia\* – HORNYÁK Zsófia\*\* – NAGY Zoltán\*\*\***  
**Az agrárjog fejlődése Magyarországon 2013 és 2015 között\*\*\*\***

## 1. Bevezetés

2015. szeptember 9. és 13. között Németországban, Potsdamban vettünk részt a CEDR<sup>1</sup> által két évente megrendezésre kerülő nemzetközi agrárjogi konferencián. A tudományos munka három bizottságban zajlott, amelyek közül mi a III. Bizottság munkájába kapcsolódtunk be, melynek feladata minden egyes konferencián ugyanaz, vagyis az adott ország vonatkozásában a legutóbbi konferencia óta jelentkező legfontosabb, agrárjogot érintő változások bemutatása. Ám az idei konferencia némiképp rendhagyó volt a korábbiakhoz képest, mivel idén nem a szokásos, részletes, szigorú szempontok szerinti kérdőívet kaptuk meg, tehát jóval nagyobb szabadságunk volt a témaválasztás kapcsán. Nem kellett az agrárjog minden részterületét végigjárni és bemutatni a változásokat, hanem csak a legjelentősebbekről kellett beszámolnunk.

Így nemzeti jelentésünkben három területet emeltünk ki, nevezetesen a földforgalom, a környezetjog és az agrár-adójog aktuális kérdéseit. A főhangsúlyt a földforgalomra helyeztük, hiszen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény megszületésével jelentősen változtak a földtulajdonszerzés és a földhasználat szabályai.

## 2. Változások a földforgalomban

Az elmúlt két évben a legjelentősebb változás az agrárjogi szabályozás területén a mezőgazdasági földforgalom körében volt tettenérhető. Bár az Országgyűlés már 2013 júniusában elfogadta az új földforgalmi törvényt, ám csak 2013 decemberétől léptek hatályba az első rendelkezései, teljes egészében pedig 2014. május 1-től alkalmazandó.

---

\* dr. jur., egyetemi tanársegéd, Eötvös Loránd Tudományegyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Agrárjogi Tanszék, e-mail: hollo.klaudia@ajk.elte.hu

\*\* dr. jur., egyetemi tanársegéd, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Agrár- és Munkajogi Tanszék, e-mail: johzhs@uni-miskolc.hu

\*\*\* PhD, egyetemi docens, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Pénzügyi Jogi Tanszék, e-mail: jogdrnz@uni-miskolc.hu

\*\*\*\* A tanulmány/kutató munka a TÁMOP-4.2.1.D-15/1/KONV-2015-0009 azonosító számú projekt részeként – az Új Széchenyi Terv keretében – az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg. A kutató munka a Miskolci Egyetem stratégiai kutatási területén működő Mechatronikai és Logisztikai Kiválósági Központ keretében valósult meg.

<sup>1</sup> Európai Agrárjogi Egyesület

## 2.1. A földforgalmi szabályozás változásának körülményei

Magyarország 2004. május 1. napján csatlakozott az Európai Unióhoz.<sup>2</sup> A Csatlakozási Okmány<sup>3</sup> hét év földmoratóriumot biztosított, amelynek értelmében eltérő szabályokat tarthattunk fenn a magyar és a nem magyar személyek földtulajdonszerzése tekintetében.<sup>4</sup> A hét év lejártát követően – a Kormány kezdeményezésére<sup>5</sup> – további 3 évre is megkaptuk a moratóriumot a Bizottság döntése<sup>6</sup> alapján.<sup>7</sup> Erre tekintettel Magyarországon 2014. április 30-át követően (földmoratórium megszűnése)<sup>8</sup> meg kellett szüntetnünk a termőföldjeinkre a magyar és az uniós, tagállami állampolgárokra vonatkozó eltérő tulajdonszerzési tilalmakat és korlátozásokat. A földmoratórium lejáratát azt jelenti, hogy ettől az időponttól a tagállamok földművesei is vásárolhatnak termőföldet Magyarországon a magyar földművesekre irányadó szabályok szerint. Ennek értelmében a – többször módosított – termőföldről szóló, 1994. évi LV. törvény, amely a földszerzés és használat szabályait határozta meg, már nem volt képes betölteni szerepét, tehát jogtechnikai szempontból vagy jelentősen módosítani vagy hatályon kívül kellett helyezni az új jogi szabályozás kialakításával. Az uniós tagállamaiban alkalmazott jogi szabályozásra is figyelemmel, a nemzeti érdekeket is tükröző új, átfogó földügyi jogi szabályozás kialakításával kapcsolatos igény már a 2010. évben megfogalmazódott.<sup>9</sup>

---

<sup>2</sup> Az Európai Megállapodás (Magyarországon kihirdetve az 1994. évi I. törvénnyel) értelmében a termőföldek tulajdonlása esetében Magyarországnak az uniós csatlakozás időpontjáig nem kell az ún. nemzeti elbánást bevezetnie.

<sup>3</sup> 2003. szeptember 23.

<sup>4</sup> Lásd még: Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei és főbb intézményei, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Nemzeti Közszerzői Egyetem, Budapest, 2013, 109-119.

<sup>5</sup> 2/2010. (II.18.) OGY határozat a nem magyar állampolgár természetes személyek, illetve a jogi személyek általi, mezőgazdasági földterület megszerzésére vonatkozó tilalom meghosszabbításának szükségességéről.

<sup>6</sup> Bizottság határozata 2010/792/EU a magyarországi mezőgazdasági földterületek szerzésére vonatkozó átmeneti időszak meghosszabbításáról, 2010. December 20. 1. cikk "*A Magyarországon a mezőgazdasági földterület megszerzésére vonatkozó, a Csatlakozási Okmány X. melléklete 3. fejezetének 2. pontjában említett átmeneti időszakot 2014. április 30-ig meg kell hosszabbítani.*"

<sup>7</sup> Csatlakozási Okmány X. melléklet alapján, ha elegendő bizonyíték áll rendelkezésre arra nézve, hogy az átmeneti időszak lejártával Magyarországon a mezőgazdasági földterületek piacának súlyos zavara alakul ki vagy ennek kialakulása fenyeget, a Bizottság Magyarország kérelmére határozatot hoz az átmeneti időszak legfeljebb három évre történő meghosszabbításáról.

<sup>8</sup> Lásd: Téglási András: The constitutional protection of agricultural land in Hungary with special respect to the expiring moratorium of land acquisition in 2014, *Jogelméleti Szemle*, 2014/1, 155-175.

<sup>9</sup> Lásd még: Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Igényérvényesítés lehetőségei és határai a mezőgazdasági földforgalom körében – bírósági keretek, in: Szabó Miklós (szerk.): *Miskolci Doktoranduszok Jogtudományi Tanulmányai*, Tomus: 14, Gazdász-Elasztik Kft., Miskolc, 2014, 139-158.; 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

Magyarországon – tehát az utóbbi megoldást követve – megszületett a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény, mely elsőként került megalkotásra az új földügyi szabályozás rendszerében,<sup>10</sup> emellett további két törvény fogja szabályozni ezt a területet, nevezetesen az üzemszabályozási és a termelészervezési törvény, ám ez a két törvény a mai napig nem került megalkotásra. Ezek a jövőben megszülető jogszabályok további speciális rendelkezéseket tartalmazhatnak a földek tulajdoni és használati viszonyait illetően, amelyek megalkotásával válik teljes körűen szabályozottá a mezőgazdasági jogviszonyok komplex területe.<sup>11</sup> A földforgalmi törvény, valamint a másik két, még meg nem alkotott jogszabály is sarkalatos törvénynek minősül. Ezen jogszabályok kiegészítéseként az Országgyűlés 2013. december elején elfogadta a 2013. évi CCXII. törvényt (földről szóló törvény), mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkezik. Ez a jogszabály nem tekinthető sarkalatos törvénynek, tehát az ebben megfogalmazott részletszabályok módosítása jóval egyszerűbb, mint a földforgalmi törvényben meghatározottaké.

Az új földforgalmi törvény olyan szabályozást vezet be, amely alapján egyrészt a földszerzőnek meg kell felelnie a földműves kritériumainak, másrészt, amellyel a hazai egyéni és családi kis- és középbirtokok válhatnak meghatározóvá a piacon. Mindezekre figyelemmel az új földforgalmi szabályozásban vannak olyan jogintézmények, amelyek már ismertek a korábbi, termőföldről szóló törvény kapcsán (pl. elővásárlási jog)<sup>12</sup> és léteznek olyan jogintézmények, amelyek a korábbi gyakorlat alapján az újdonság erejével hatnak (pl. hatósági jóváhagyás). A rendelkezési jog korlátozásának eszközeként ismert elővásárlási jog is jelentősen átalakult a törvényen alapuló elővásárlási jogok rendszerében. A változások részben a jogosultak körében, rangsorában, gyakorlásának módjában ragadhatók meg. Az eljárási rendben a rendelkezési jog korlátozásának közjogi eleme is megjelenik a hatósági jóváhagyás tekintetében.

---

Hungary, in: Roland Norer – Gottfried Holzer (szerk.): *Agrarrecht Jahrbuch – 2013*, Wien – Graz, Neuer Wissenschaftlicher Verlag, 2013, 220-224.

<sup>10</sup> Lásd még: 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.

<sup>11</sup> Kurucz Mihály: Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indoklásáról. *Gazdálkodás*, 2012/2, 118-136.; Kurucz Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről, *Geodézia és Kartográfia*, 2008/9, 13-22.

<sup>12</sup> Lásd bővebben: Leszkoven László: A termőföldet érintő elővásárlási jog egyes kérdései, in: *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica*, Miskolc University Press, Miskolc, Tomus XXII, 2004, 393-403.; Olajos István: A 2002. február 22-én hatályba lépő termőföld adásvételéhez kapcsolódó elővásárlási és elő-haszonbérleti jog gyakorlásáról, *Napi Jogász*, 2002/4, 7-12.; Bobvos Pál: A termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozása, in: *Acta Universitatis Szegediensis. Acta Juridica et Politica*, Tomus: LXVI. Fasc.3. Szeged, 2004, 5.; Olajos István – Prugberger Tamás: A termőföldbirtoklás, hasznosítás és forgalmazás a családi gazdaság elősegítésének új jogi szabályozása tükrében, *Magyar Jog*, 2002. május, 286-295.; Szilágyi János Ede: A termőföldek törvényes elővásárlási jogának alakulásáról, különös tekintettel a rendszerváltás utáni jogfejlődésre, in: *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica*, Tomus XXIV, Miskolc, University Press, 2006, 517-524.

Az Unió jogi normái közvetlenül nem szabályozzák a mezőgazdasági földek tulajdonlásával kapcsolatos kérdéseket, azonban az Európai Unió működéséről szóló szerződés (EUMSZ) elvei alapján kialakult bírósági gyakorlat kereteket és irányokat állapít meg a jogalkotás és a jogalkalmazás számára. Az alapvető jogelvek körében kiemelhető a diszkrimináció tilalma, személyek szabad mozgása (ezen belül is a letelepedés szabadsága), tőke szabad mozgása stb. Mindezekből levezethető, hogy a tulajdonszerzés korlátozására csak az uniós joggyakorlat által elismert közérdekből kerülhet sor. Közérdek lehet például a vidéki népesség megtartása, az életképes gazdasági egységek kialakítása és a spekulációs földvásárlások megakadályozása.<sup>13</sup> A közérdek megvalósításához különböző eszközök vehetők igénybe, amelyeknek a közérdekkel arányosnak és diszkriminációmentesnek kell lenniük. Az eszközök bevezetésére és alkalmazására többféle modell értékű megoldás látott már napvilágot az egyes tagállami jogi szabályozásban és azok kereteinek meghatározására, jogszerűségi vizsgálatára az Európai Bíróság joggyakorlatában.<sup>14</sup> Az eszközök vagy korlátozások körében található hatékony megoldásokat, mint például a helyben lakás, szakképesítés követelménye, hatósági jóváhagyás,<sup>15</sup> de ide sorolható a jogszabályon alapuló elővásárlási jog kikötése stb. Természetesen találkozhatunk tagállami túlkapásokkal is, amelyek az arányosság, jogbiztonság elvét durván sértik, és amelyeket összeegyeztethetetlen korlátozásnak minősített a Bíróság.<sup>16</sup>

## 2.2. Változások a földtulajdonszerzés kapcsán

Az új törvény kidolgozása során az alapvető célkitűzés az volt, hogy az szerezzék meg a föld tulajdonjogát, aki képes és kész is azt megművelni. Így került meghatározásra a földműves fogalma, miszerint földműves a Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő

<sup>13</sup> Andréka Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 11.; Nagy Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Csák Csilla (szerk.): *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*, Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 187-197.

<sup>14</sup> Korom Ágoston: A termőföldek külföldiek általi vásárlására vonatkozó 'moratórium' lejártát követően milyen birtokpolitikát tesz lehetővé a közösségi jog, *Európai Jog*, 2009/6, 7-16.

<sup>15</sup> C-213/04. sz. ügy.

<sup>16</sup> Például a C-370/05. számú ügyben a 44. pont alapján a helybenlakás követelménye tekintetében a nemzeti jogszabály a legalább 30 hektáros mezőgazdasági földterületek szerzését nyolcéves időtartamhoz köti, amely nem tűnik arányos intézkedésnek és a tőke szabad mozgásának korlátozásával összeegyeztethetetlen.

tevékenységet személyes közreműködésként végzi.<sup>17</sup> A tulajdonszerzési jogosultság feltételeit is meghatározza a jogszabály. Egyrészt a szerző féll szemben öt éven belül nem került sor annak megállapítására, hogy szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött (pl. zsebszerződés) másrészt, ne legyen földhasználati díj tartozása, harmadrészt vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének és vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Az a belföldi természetes személy, és tagállami állampolgár, aki nem felel meg a földműves kritériumainak, mindösszesen 1 hektár mértékben szerezhet földet. A földműves pedig legfeljebb 300 hektár mértékig szerezheti meg a föld tulajdonjogát (földszerzési maximum), a rájuk irányadó birtokmaximum pedig 1200 hektár.

Az új földforgalmi törvény a többi EU tagállamhoz hasonlóan közvetett korlátozási eszközöket vezet be a földszerzéseket illetően a birtokpolitikai célok elérése érdekében, ilyen például az egyes forgalmi ügyletek hatósági jóváhagyáshoz kötése. A szerzési tilalmak és korlátozások eredményes betartatásához szükség van a földszerzések előzetes hatósági engedélyezésének bevezetésére. A hatósági engedélyezés<sup>18</sup> rendszere már bevezetésre került az agrártámogatások forgalmában, így az közvetetten a földtulajdonjogot és a haszonbérleti jogot is érinti, fennállt a termőföldek forgalmában az 1987. évi I. törvény hatályba lépéséig, mely törvény pedig a külföldiek ingatlan tulajdonszerzéséhez írta elő a Pénzügyminisztérium előzetes engedélyének szükségességét, tehát nem újkeletű intézmény a magyar jogban.

A Csatlakozási Szerződés<sup>19</sup> értelmében Magyarországnak lehetősége van bevezetni a hatósági engedélyezési rendszert, tehát az előzetes hatósági eljárás nem ütközik az uniós szabályokba, a közösségi bírósági joggyakorlat<sup>20</sup> is megengedettnek minősíti.<sup>21</sup> Az új földforgalmi törvény hatósági jóváhagyásra vonatkozó rendelkezései 2014. május 1. napjától hatályosak, ezek értelmében a föld adásvételi szerződéshez szükség van a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására, melyet a helyi földbizottság véleménye előz meg. Az 560/2013 (XII.31.) Korm. rendelet értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen esetben a megyei földhivatalt jelenti. Az igazgatási szerv feladata, hogy több versengő ajánlat közül kiválassza a birtokpolitikai céloknak leginkább megfelelő győztes ajánlatot.

Az eljárás előnye, hogy minden egyes átruházási szerződés csak hatósági engedély alapján jöhet létre, mindre ugyanazok a feltételek vonatkoznak, és az eljárás

<sup>17</sup> A földműves fogalmával kapcsolatosan 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*, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 121-135.

<sup>18</sup> Erről bővebben lásd: Jani Péter: A termőföld-szerzés hatósági engedélyezésének szabályozása de lege lata és de lege ferenda, in: Ágoston Eszter Ildikó (szerk.): *Komplementer kutatási irányok és eredmények az agrár-, a környezeti- és a szövetkezeti jogban*, Szeged, SZTE-ÁJK, 2013, 15-28.

<sup>19</sup> Lásd: Korom Ágoston: Az új földtörvény az uniós jog tükrében, Joggyenlőség vagy de facto más elbírálás?, in: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 11-24.

<sup>20</sup> Lásd: C-302/97; C-300/01; C-452/01. számú ügyek.

<sup>21</sup> Az új földtörvény vitaanyaga – A magyar föld védelmében, in: <http://ujfoldtorveny.kormany.hu/a-magyar-fold-vedelmeben> (2014.02.21)

során a földhivatal alaposan megvizsgálja, hogy a szerződések nem ütköznek-e jogszabályi előírásba. Hátránya viszont, hogy az eljárás meghosszabbodik, és a földforgalom költségei is nőnek, ám ezek a költségek arányban állnak az elérendő birtokpolitikai célok megvalósulásával, mint előnnyel.<sup>22</sup>

Érdekes kérdés, hogy kikből is állhat a helyi földbizottság. A földforgalmi törvény megfogalmazásában a települési önkormányzat közigazgatási területén földet használó földművesek, mezőgazdasági termelőszervezetek, más természetes és jogi személyek településenként helyi gazdálkodói közösséget alkotnak. A helyi gazdálkodói közösség képviselői szerve a közösség tagjai által megválasztott helyi földbizottság, mely legalább 3, legfeljebb 9 főből áll. A helyi földbizottságról szóló kormányrendelet, mely a megválasztásra és a működésére vonatkozó szabályokat határozná meg, nem került megalkotásra, ám a földről szóló törvény megfogalmaz egy kiegészítő szabályt arra az esetre, ha a településen 2014. május 1-jéig a helyi földbizottság tagjainak megválasztására nem kerül sor, vagy a megválasztott helyi földbizottság működésképtelen. Ekkor a mezőgazdasági igazgatási szerv a föld tulajdonjoga megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban a Kamarának a föld fekvése szerinti területi szervét keresi meg állásfoglalás kiadása céljából. A mai napig a helyi földbizottság feladatait az Agrárkamara területi szerve látja el.

Általánosságban érvényes előírás, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata ellen bírósági eljárás kezdeményezhető, egyéb jogorvoslat nem vehető igénybe. A helyi földbizottság állásfoglalása ellen pedig kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. A földforgalmi törvény ez év júniusáig az igazgatási szerv részére kötelező jóváhagyást megtagadási okként jelölte meg azt az esetet, ha a földbizottság nem fogalmaz meg állásfoglalást (hallgat a bizottság). A határozat bírósági felülvizsgálata során azonban jogértelmezési és jogalkalmazási kérdésként merül fel, hogy a jogszabályban rögzített kötelező megtagadási ok miatt, ebben az esetben eredményesen támadható-e a határozat, azaz egy bizottság mulasztásával megvalósuló jogsértés miként orvosolható.

Az Alkotmánybíróság 2015. június 1. napján kelt 17/2015. (VI.5.) határozatával rendezte az ezzel kapcsolatosan felmerülő kérdéseket, és alkotmányos követelményként előírta, hogy a földbizottság az állásfoglalását köteles indokolni oly módon, hogy az állásfoglalás a hatósági eljárásban és a bírósági felülvizsgálat során érdemben felülbíráható legyen. A testület alaptörvény-ellenesnek találta és megsemmisítette a földforgalmi törvény azon rendelkezését, miszerint a szerződés jóváhagyásáról döntő hatóságnak a földbizottság hallgatása esetén is kötelező megtagadnia a szerződés jóváhagyását. Az sem áll összhangban az Alaptörvénnyel, hogy a földbizottság állásfoglalása ellen benyújtható kifogást a helyi képviselő-testület úgy bírálhatta el, hogy a döntése ellen nem volt helye további jogorvoslatnak. Ezért az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a képviselőtestület határozata közbenső érdemi döntésnek minősül, vele szemben a bírósági felülvizsgálat biztosítása az Alaptörvényből eredő követelmény.

<sup>22</sup> Az új földtörvény vitaanyaga – A magyar föld védelmében, in: <http://ujfoldtorveny.kormany.hu/a-magyar-fold-vedelmeben> (2014.02.21)

### 2.3. Mezőgazdasági földterületek használata

Az új földforgalmi és a földről szóló törvény szemben a korábbi szabályozással, konkretizálta a földhasználat jogcímeit, így az egyes földhasználók a következő jogcímenek használhatják a földterületeket: haszonbérlet, feles bérlet, részesművelés, szíveségi földhasználat, rekreációs célú földhasználat. A felsoroltakon kívüli korábbi földhasználati jogcímeiket pedig megszüntette a földforgalmi törvény, a haszonkölcsön szerződés esetében például úgy, hogy a törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonkölcsön szerződés időtartamának meghosszabbítása semmis, és mind a határozatlan, mind pedig a határozott időre kötött szerződések 2014. december 31-ével megszűnnek.<sup>23</sup> A haszonbérleten kívüli használati szerződésekre vonatkozó részletszabályokat a földről szóló törvény határozza meg azzal, hogy az általa nem szabályozott kérdésekben a földforgalmi törvény haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályai az irányadók.

A földhasználat jogát főszabály szerint földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. Tanya földhasználati jogosultságát pedig bárki megszerezheti. Földhasználati jogot szerezhettek még egyéb szervezetek is, speciális feltételek fennállása esetén. A földhasználati jogosultság megszerzésének feltételeit is meghatározza a jogszabály. A szerző félnek írásban nyilatkoznia kell egyrészt arról, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt valóban jogosult a földhasználat megszerzésére, megfelel a törvényben meghatározott feltételeknek, másrészt hogy a földhasználatot másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének, harmadrészt hogy nincs földhasználati díjtartozása.

A mező- és erdőgazdasági föld haszonbérbeadása esetén találkozunk az előhaszonbérleti jog intézményével, melynek működési mechanizmusa nagymértékben analóg az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaival. A jogintézmény nem újkeletű a magyar földszabályozás tekintetében, ám rendkívül összetett, bonyolult sorrendiséget állított fel a jogalkotó, mely különbözik az erdőnek minősülő földek és az erdőnek nem minősülő földek haszonbérbeadása esetén.<sup>24</sup>

Új jogintézmény viszont a hatósági jóváhagyás a földhasználat kapcsán is, ám az ezzel kapcsolatos szabályok nagyon hasonlóak a tulajdonszerzésnél kifejtettekhez, lényeges különbség viszont, hogy jelen esetben nincs szükség a helyi földbizottság állásfoglalására.

### 2.4. Szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése és a kényszerhasznosítás

A mezőgazdasági igazgatási szerv feladata a szerzési feltételek, illetve korlátozások, és tilalmak betartásának ellenőrzése, ha ennek során azt tapasztalja, hogy a tulajdonos, illetve a földhasználó valamilyen jogszabálysértést követett el, akkor erre felhívja a figyelmét, és határidő megállapításával írásban felszólítja a jogszerű állapot

<sup>23</sup> 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*, Nemzeti Közzolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 123.

<sup>24</sup> Csák Csilla – Hornyák Zsófia: A mezőgazdasági földek használatát érintő anyagi és eljárási szabályok rendszere, *Advocat*, 2014/1-2, 5.

helyreállítására. Amennyiben a kötelezett ennek nem tenne eleget, a mezőgazdasági igazgatási szerv a kötelezettel szemben mulasztási bírságot szab ki, mely a föld szerzés kori aranykorona-értéke húszszereztes szorzatának megfelelő forintösszeg. Ennek megfizetése alól felmentés nem adható. A bírság ismételt kiszabható mindaddig, amíg a jogsértő állapot fennáll, amennyiben ezt 6 hónap elteltével sem sikerül helyreállítani, a hatóság intézkedik a föld kényszerhasznosításba adásáról, mely esetben a használat átadásáról van szó.<sup>25</sup>

2014. évi VII. törvény<sup>26</sup> speciális rendelkezéseket állapít meg a semmis földügyletekkel, vagy röviden a zsebszerződésekkel kapcsolatban.<sup>27</sup> Ebbe a körbe tartoznak a tulajdonszerzésre és használati kötelezések irányuló szerződések, szerződési kikötések, és a hozzá kapcsolódó valamennyi jogügylet. A jogszabály 2014. február 11. napján került kihirdetésre, és ezután 30 nappal lépett hatályba, és a múltban kötött jogellenes ügyletek tekintetében 30 napos haladékot adott a jogszerű állapot helyreállítására.

Az ügyészi jogosítványok a földekkel kapcsolatos jogellenes ügyletek felderítése tárgyában egyrészt kiszélesedtek (adatszerzés, betekintés, kezelés), másrészt perbeli indítványozási jogkörre a semmisség megállapítása iránti perekben kiegészült.

### 3. A környezetjog területén bekövetkezett változásokról

A CEDR 2013-ben tartott konferenciája<sup>28</sup> óta eltelt két esztendő környezetjogot érintő változásait illetően érdemes kiemelni, hogy az Országgyűlés új környezetvédelmi programot fogadott el. A 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 szakpolitikai stratégiát (továbbiakban: Program) 2015 júniusában hirdették ki.<sup>29</sup> A Nemzeti Környezetvédelmi Programok megjelenítik a környezetvédelem, környezetpolitikai céljait és intézkedéseit. Ennek során értékelik a környezet aktuális állapotát, és azon területek helyzetét, amelyek álláspontunk szerint a környezetjog egyes, különös részeit képezik. A 4. környezetvédelmi program kimunkálását szükségessé tette

<sup>25</sup> Hornyák Zsófia: A földforgalmi törvény hatása a tulajdoni viszonyokra, in: Zoványi Nikolett (szerk.): *Jogalkotás és jogalkalmazás a XXI. század Európájában*, Doktoranduszok Országos Szövetsége Jogtudományi Osztály, Budapest – Debrecen, 2014, 33-34.

<sup>26</sup> A termőföld tulajdonjogának megszerzését vagy használatát korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek feltárásáról és megakadályozásáról szóló.

<sup>27</sup> Csák Csilla – Hornyák Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaiba ütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződések jogkövetkezményei, *Östermelő*, 2014/2, 10-11.

<sup>28</sup> A korábbi konferenciák III. Bizottságába készített nemzeti jelentések körére lásd: Nagy Zoltán – Olajos István - Jakab Nóra – Szilágyi Szabolcs: Wissenschaftliche und praktische Entwicklung des Rechts des ländlichen Raums in der EU, in den Staaten und Regionensowie in der WTO (2013), in: [http://www.cedr.org/congresses/luzern/pdf/Commission\\_III\\_Hongrie.pdf](http://www.cedr.org/congresses/luzern/pdf/Commission_III_Hongrie.pdf) (2015.10.20.); Raisz Anikó – Szilágyi János Ede: Wissenschaftliche und praktische Entwicklung des Rechts des ländlichen Raums in der EU, in den Staaten und Regionensowie in der WTO (2011), in: [http://www.cedr.org/congresses/bucarest/pdf/Commission\\_III\\_Hongrie.pdf](http://www.cedr.org/congresses/bucarest/pdf/Commission_III_Hongrie.pdf) (2015.10.20.); Olajos István – Raisz Anikó: Wissenschaftliche und Praktische Entwicklung des Rechts des Ländlichen Raums in der UE, in den Staaten und Regionensowie in der WTO (2009), in: [http://www.cedr.org/congresses/cambridge/CIII\\_HUN\\_EN.pdf](http://www.cedr.org/congresses/cambridge/CIII_HUN_EN.pdf) (2015.10.20.).

<sup>29</sup> Magyar Közlöny, 83. szám, 2015. június 17.



az Európai Unió 7. Környezetvédelmi Cselekvési Programjának kidolgozása, valamint az új, 2014-2020 között pénzügyi tervezési időszakra vonatkozó környezetvédelmi szempontok lefektetése. A Programnak három átfogó stratégiai célja van: (a) az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása; (b) természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata; (c) erőforrás-takarékosság és hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.<sup>30</sup>

Terjedelmi korlátok miatt a programot részletesen nem mutatjuk be. A Program által szükségessé vált jogalkotás egy későbbi beszámoló tárgya lehet, amikor az realizálódik. A dolgozatban az egyes stratégiai célokhoz tartozó azon területeket vesszük alapul, amelyek módosítása az elmúlt időszakban jelentős volt, jelezve azt, hogy a Program milyen célkitűzéseket fogalmaz meg az adott területre vonatkozóan.

A természetvédelmi területek különös termőföldek. Tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben meghatározott személyi kör szerezheti meg.<sup>31</sup> Használatukat, hasznosításukat meghatározza a földjogi,<sup>32</sup> valamint természetvédelmi rezsim. Ez azt jelenti, hogy „tulajdonosaik a földhasznosítás körében nem

<sup>30</sup> A 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról szóló 27/2015. (VI.17.) OGY határozat. 1. melléklet 33. p.

<sup>31</sup> A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényre és a földtulajdonszerzésre vonatkozó rendelkezések elemzésére lásd: Szilágyi János Ede: A földforgalmi törvény elfogadásának indokai, körülményei, főbb intézményei, in.: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Konferenciakötet, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 109-120.; Korom Ágoston: Az új földtörvény az uniós jog tükrében, Jogegyenlőség vagy de facto más elbírálás?, in.: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Konferenciakötet, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 11-24.; Kurucz Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai, in.: Korom Ágoston (szerk.): *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*, Konferenciakötet, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 55-78.; Bobvos Pál – Hegyes Péter: *Földjogi szabályozások*, Egyetemi jegyzet, SZTE ÁJK – JATEPress, Szeged, 2014; Holló Klaudia: Gondolatok a Földforgalmi törvényről, in.: Fazekas Marianna (szerk.): *Jogi tanulmányok*, ELTE-ÁJK Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola, Budapest, 2014, 29-37.; Hornyák Zsófia: Földtulajdonszerzés Magyarországon és az osztrák Voralberg tartományban, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/17, 62-76., in: [http://epa.oszk.hu/01000/01040/00019/pdf/EPA01040\\_agrar\\_es\\_kornyeztjog\\_2014\\_17\\_70-76.pdf](http://epa.oszk.hu/01000/01040/00019/pdf/EPA01040_agrar_es_kornyeztjog_2014_17_70-76.pdf) (2015.10.20.); Kocsis Bianka Enikő: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós vizsgálat szemszögéből, *Agrár- és Környezetjog*, 2014/16, 95-127., in: [http://epa.oszk.hu/01000/01040/00018/pdf/EPA01040\\_agrar\\_es\\_kornyeztjog\\_2014\\_16\\_095-110.pdf](http://epa.oszk.hu/01000/01040/00018/pdf/EPA01040_agrar_es_kornyeztjog_2014_16_095-110.pdf) (2015.10.20.); Csák Csilla – Hornyák Zsófia: A földforgalmi törvény szabályaibaütköző mezőgazdasági földekkel kapcsolatos szerződéses jogkövetkezményei, *Östermelő*, 2014/2, 10-11.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az új földforgalmi törvényről, *Östermelő*, 2013/4, 7-10.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: Az átalakuló mezőgazdasági földszabályozás, *Advocat*, 2013/1-4, 12-17.

<sup>32</sup> A földek használatára vonatkozó földforgalmi szabályokra lásd: 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*, Konferenciakötet, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, 2013, 121-136.; Holló Klaudia: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényföldhasználatra vonatkozó egyes rendelkezéseinek összehasonlító elemzése, *Themis*, 2013/3, 145-163.; Csák Csilla – Hornyák Zsófia: A mezőgazdasági földek használatának új szabályai, *Östermelő*, 2014/1, 8-12.

azt tehetnek az ilyen területekkel, amit gazdasági érdekeik megkívánnak, hanem ezeket az érdekeket alá kell rendelni a természet oltalmazásáról rendelkező jogszabályoknak.”<sup>33</sup> Magyarországon a természetvédelmi területek országos vagy helyi jelentőséggel bírhatnak.<sup>34</sup> A kiemelt oltalom alatt álló természetvédelem területeket jogszabállyal jelölik ki, amely a védetség kiterjedtségétől függően miniszteri vagy helyi önkormányzati rendelet.<sup>35</sup> Az elmúlt időszakban is nőtt a természetvédelmi oltalom alatt álló területek száma.<sup>36</sup>

Természetvédelmi tárgykörben született a környezethez való jog értelmezéséről szóló 28/1994. (V.20.) AB határozat. Ebben az alaphatározatban az Alkotmánybíróság a környezethez való jog speciális jellemzőit fejtette ki. Megállapította, hogy olyan sajátos alapjogról van szó, amelynek objektív, intézményvédelmi oldala meghatározó. E határozat kimondta a visszalépés tilalmát, vagyis azt, hogy „az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan.”<sup>37</sup> A környezethez való jog értelmezése kapcsán megállapításra került, hogy az állam nem élvez szabadságot abban a tekintetben, hogy a környezet állapotát romlani engedje, és a romlás kockázatát sem engedheti meg.<sup>38</sup>

Az e körben tett megállapításokat is felhasználva<sup>39</sup> minősítette az Alkotmánybíróság előzetes normakontroll eljárásban Alaptörvény ellenesnek az állami földvagyon kezelésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvényt,<sup>40</sup> amely alapvető változásokat jelentett volna a természetvédelem terén. A törvény részben megszüntette volna a nemzeti park igazgatóságok természetvédelmi vagyonekezelői jogát az állami tulajdonban álló védett földek tekintetében anélkül azonban, hogy ezzel a jogosultsággal más szervezet hatásköre bővült volna. E területeken a nemzeti park igazgatóságok jogosultsága a természetvédelmi kezelésre korlátozódott volna, amely gyengébb jogosítvány, mint a természetvédelmi célú

<sup>33</sup> Vass János: A természetvédelmi területek, in: Vass János (szerk.): *Agrárjog*, ELTE ÁJK Szövetkezeti Jogi és Földjogi Tanszék, Budapest, 1999, 79.

<sup>34</sup> A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 24. §

<sup>35</sup> Tvt. 24. §

<sup>36</sup> A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapja, in: [http://www.termeszetvedelem.hu/\\_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi\\_adatok-20141231.pdf](http://www.termeszetvedelem.hu/_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi_adatok-20141231.pdf), 10. p., (2015.06.16.); A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapja, in: [http://www.termeszetvedelem.hu/\\_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi\\_adatok-20131231.pdf](http://www.termeszetvedelem.hu/_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi_adatok-20131231.pdf) 9. p., (2015.06.16.); A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapja, in: [http://www.termeszetvedelem.hu/\\_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi\\_adatok-20121231.pdf](http://www.termeszetvedelem.hu/_user/browser/File/Tenyek&Adatok/Termeszetvedelmi_adatok-20121231.pdf) 9. p., (2015.06.16.)

<sup>37</sup> 28/1994. (V.20.) AB határozat rendelkező rész 1. pont

<sup>38</sup> 28/1994. (V.20.) AB határozat IV. 1.

<sup>39</sup> Az Alaptörvény környezetjogi aspektusaira lásd: Horváth Gergely: Az Alaptörvény környezetjogi előírásai, in: Szoboszlai-Kiss Katalin – Deli Gergely (szerk.): *Tanulmányok a 70 éves Bihari Mihály tiszteletére*, Universitas-Győr Nonprofit Kft., Győr, 2013, 222-234.; Fodor László: Természeti tárgyak egy új alkotmányban, *Pázmány Law Working Papers*, Nr. 2011/21., in: <http://plwp.eu/evfolyamok/2011/117-2011-21> (2015.10.17.)

<sup>40</sup> T/3788. számon benyújtott javaslat elfogadásával alkotott, az állami földvagyon kezelésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi (...) törvény, in: <http://www.parlament.hu/irom40/03788/03788-0016.pdf> (2015.06.16.)

vagyonkezelés.<sup>41</sup> A védelmi szint csökken, amennyiben a korábban jogszabály által biztosított hatáskörök hiányoznak a szabályozásból és emiatt egyes feladatok ellátatlanul maradnak.<sup>42</sup> Az ilyen típusú szabályozás ellentétes az egészséges környezethez való alapjoggal, a védelmi szinttől való visszalépésre vonatkozó tilalommal, ezért Alaptörvényellenes.

A természetvédelmi területek használatához és hasznosításához kapcsolódik az a rendelet,<sup>43</sup> amely a nemzeti parkok területének övezeti besorolásáról rendelkezik. E jogszabály határozza meg az egyes övezetekben alkalmazható természetvédelmi kezelés kereteit. Az új övezeti elnevezés<sup>44</sup> jobban illeszkedik a szakmai tartalomhoz és összhangban van a Nemzetközi Természetvédelmi Unió ajánlásaival.<sup>45</sup>

A Program mellékletét képezi a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv (továbbiakban: Alapterv), ami a természetvédelem szakpolitikai stratégiája 2015-2020-ig. Az Alapterv fő cselekvési irányként határozza meg a védett természeti területeken a nemzeti parkok természetvédelmi kezelési tervének<sup>46</sup> jogszabályban való kihirdetését. E tervek szakmai alapját a fent említett övezeti besorolás nagyban elősegítheti.

A Natura 2000 területeken a fenntartási tervek biztosítják a közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek megőrzését és fenntartását. Komoly előrelépés, hogy 2015 májusára 243 Natura 2000 területre fenntartási terv készült európai uniós forrásokat igénybevéve, a 43/2012. (V.3.) VM rendelet alapján.<sup>47</sup>

Az erdők, ahogyan a természetvédelmi területek is, különös termőföldnek minősülnek. Ez azt jelenti, hogy a föld tulajdonjogának, használati jogának megszerzésére vonatkozó szabályokat alkalmazni kell rájuk. Emellett azonban a használatukra még szigorúbb előírások vonatkoznak, amelyeket speciális törvények – pl. erdőtörvény<sup>48</sup> – írnak elő. Az erdőnek vitathatatlan szerepe van a környezetvédelemben, a természetvédelemben és a rekreációban. Óriási gazdasági értéket is képviselnek. Az erdők ezen komplex funkcióját (védelem, rekreáció, gazdasági rendeltetés) megjeleníti a jogi szabályozás.<sup>49</sup> Az erdő akkor képes komplex funkcióit betölteni, ha az erdőgazdálkodás fenntartható és tartamos. Ezt azonban veszélyeztethetik az illegális fakitermelések. Az Erdőt. legutóbbi módosítása az illegális fakitermelések, és az illegálisan kitermelt faanyag forgalomba hozatalának visszaszorítását célozza.<sup>50</sup>

<sup>41</sup> 16/2015. (VI.5.) AB határozat, Indokolás (93)-(111)

<sup>42</sup> 16/2015. (VI.5.) AB határozat, Indokolás (110)

<sup>43</sup> 134/2013. (XII.29.) VM rendelet a nemzeti parkok területének övezetekbe való besorolásáról és az egyes övezetekre vonatkozó általános természetvédelmi előírásokról

<sup>44</sup> A „természeti, kezelt és bemutató övezet” helyett természeti, természetkímélő hasznosítási valamint szolgáltató övezetbe kell sorolni a nemzeti parkok területét.

<sup>45</sup> Egyes törvényeknek agrár- és környezetügyi tárgyban történő módosításáról szóló 2013. évi CCL. törvény indokolása. Részletes indokolás. A 25-27. §-hoz.

<sup>46</sup> A természetvédelmi kezelési terv természetvédelmi kezelési módokat, korlátozásokat, tilalmakat, és egyéb kötelezettségeket megállapító miniszter vagy önkormányzati rendelet. Tvt. 36. § (1)

<sup>47</sup> Alapterv 53. p.

<sup>48</sup> Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Erdőt.)

<sup>49</sup> Erdőt. 22. § (3)

<sup>50</sup> Erdőt. 90-90/M. §

A jogalkotó beépítette a faanyag kereskedelmi láncra vonatkozó rendelkezéseket az erdőtvénybe. Ezzel a fatermékek nyomkövethetőségére ellenőrzési és szankció rendszert hozott létre, amely egyben a 995/2010/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek<sup>51</sup> való megfelelést is célozza. A Program az erőforrás-takarékosság és – hatékonyság javítása körében tartalmaz célkitűzéseket az erdőgazdálkodás környezeti aspektusait illetően. A Program kiemeli az erdők klímaváltozás hatásainak csökkentésében és az eróziós folyamatok mérséklésében játszott szerepét. Mindezekre tekintettel célként fogalmazza meg az erdőterületek kiterjedésének növelését, amely a Nemzeti Erdőprogram alapján az ország 27 százalékos<sup>52</sup> erdőszültség elérését jelenti. Figyelmet kell fordítani továbbá az erdőterületek minőségi és mennyiségi romlásának (pl. az illegális fakitermelés) visszaszorítására.<sup>53</sup>

A 2015. év a talajok nemzetközi éve. A talaj az egyik legfontosabb, feltételesen megújuló természeti erőforrásunk, amelynek védelme és termékenységének fenntartása mindenki az egész társadalom érdeke, hiszen nélkülözhetetlen szerepe van – többek között - az élelmiszer-termelésben. A talajok állapota kedvező Magyarországon.<sup>54</sup> A Program a talajok védelme és fenntartható használata körében rögzíti, hogy „*az infrastruktúra, az ipar, és a települések terjeszkedése következtében jelentős a termőföldek mezőgazdasági művelésből való végleges kivonása, és a tartós talajfedettség növekedése. A talajok degradációját eredményezi továbbá a beruházások során a humusz letermelése, valamint a különböző eredetű szennyezések.*”<sup>55</sup> Ezen okok miatt van szükségesek a talaj védelmére vonatkozó szabályok, amelyeket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földvédelmi tv.) tartalmazza. E törvény rendelkezik a földek minőségi (talajvédelem)<sup>56</sup> és mennyiségi védelméről (föld más célú hasznosításának szabályozása).<sup>57</sup> E két intézmény egymással szorosan összefügg. A humuszos termőréteg védelme nemcsak a földhasználó kötelezettsége. Az igénybevevő kötelezettsége, hogy a más célú hasznosítás során, illetve annak befejeztével a talajvédelmi tervet<sup>58</sup> megvalósítsa, és újrahasznosítsa az igénybevett területet. A talajvédelem nem választható el a vízvédlemtől tekintettel a két terület között ökológiai kapcsolatra. Különösen fontos előírás az, hogy a mezőgazdasági termelőknek eleget kell tenniük a nitrátszennyezéssel szembeni védelemnek és adatszolgáltatási kötelezettségnek a nitrátérzékeny területeken.<sup>59</sup> A Program a fentiekkel összhangban a

---

<sup>51</sup> A fát és fatermékeket piaci forgalomba bocsátó piaci szereplők kötelezettségeinek meghatározásáról szóló 995/2010 európai parlamenti és tanácsi rendelet

<sup>52</sup> Program 54.

<sup>53</sup> Program 55.

<sup>54</sup> Program 45.

<sup>55</sup> Program 45.

<sup>56</sup> Földvédelmi tv. 31-58. §

<sup>57</sup> Földvédelmi tv. 3-30/C. §

<sup>58</sup> Földvédelmi tv. 50. §

<sup>59</sup> Földvédelmi tv. 48/A. §, A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet

talajkéslet mennyiségi és minőségi védelmét<sup>60</sup> kiemelt célként fogalmazza meg az elkövetkező évekre is.

2015-ben fogadták el a biológiai sokféleség megőrzésének 2015-2020 közötti időszakra szóló nemzeti stratégiát<sup>61</sup> (a továbbiakban: Stratégia). A nemzetközi és európai uniós célkitűzésekkel összhangban álló stratégia a földi élet, az élővilág változatosságának megőrzését célozza. A Stratégia a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program stratégia rendszerével összhangban áll. Stratégia területként jelöli meg: (a) a hazai védett természeti területek, értékek és Natura 2000 területek védelmét; (b) táji diverzitás, zöld infrastruktúra, ökoszisztéma szolgáltatások fenntartása és helyreállítása; (c) mezőgazdaság szerepének növelése a biológiai sokféleség megőrzésében; (d) fenntartható erdő- és vadgazdálkodás, vízi erőforrások védelme, fenntartható használata; (e) inváziós idegenhonos fajok (özönfajok) elleni küzdelem; (f) Magyarország szerepvállalásának erősítése a biológiai sokféleség világszintű csökkenésének megállításában.<sup>62</sup>

#### 4. Az agrár-adó jog

A gazdasági válság és a költségvetési egyensúly megőrzése érdekében 2010 óta a magyar adójogi szabályozásban jelentős változások következtek be. Megnőtt az adók száma, különösen az ágazati különadók területén, amelyek azonban közvetlenül nem terhelik az agrárgazdaságot. Az adók mértéke tekintetében a jövedelem típusú adók esetében csökkenő adómértékről beszélhetünk, míg a fogyasztási típusú adók esetében általában nőtték az adómértékeket. Az agrárgazdaságot is érinti két új adónem bevezetése, amely általános jelleggel a kis- és középvállalkozások adózási feltételeit javítja.<sup>63</sup> A kisadózó vállalkozások (egyéni vállalkozó, egyéni cég, magánszemély tagokból álló kkt és bt tételes adót (25.000 Ft illetve 50.000 Ft) fizetnek és ezzel eleget tesznek az adófizetési és közteljesítési kötelezettségüknek. A kisvállalati adók alanyát tételes felsorolással és szélesebb körben határozza meg a jogalkotó, amely adóalanyoknál nevesít két agrárszektorba tartozó szervezetet, a szövetkezetet és az erdőbirtokossági társulatot. Az adó alapjának meghatározása speciális, bár módszerét tekintve a társasági

---

<sup>60</sup> Földvédelem jogi szabályozására lásd: Fodor László: A földvédelemre vonatkozó új szabályokról, *Gazdasági élet és társadalom*, 2014, (I.II), 44-59.; Kurucz Mihály: Földvédelem, in: Babus Júlia – Hegedűs Annamária – Kurucz Mihály: *Az építési beruházás folyamata: Az építési beruházás engedélyei*, Complex Kiadó, Budapest, 2010, 431-518.; Fodor László: Fenntartható földhasználat? – gondolatok egy talajvédelmi keretirányelv tervezete és az új hazai termőföldvédelmi szabályok kapcsán, in: Bándi Gyula – Berki András – Kiss Csaba (szerk.): *Környezeti Management és Jog Egyesület: az első 15 év: Gondolatok a fenntarthatóságról*. EMLA Egyesület, Budapest, 2008, 1-17.; Fodor László: Gondolatok a földvédelem agrárjogi és környezetjogi kapcsolódási pontjairól, in: Csák Csilla (szerk.): *Ünnepi tanulmányok Prugberger Tamás professzor 70. születésnapjára*, Novotni Alapítvány, Miskolc, 2007, 108-117.

<sup>61</sup> 28/2015. (VI.17.) OGY határozat a biológiai sokféleség megőrzésének 2015-2020 közötti időszakra szóló stratégiájáról

<sup>62</sup> Stratégia 45-67.

<sup>63</sup> 2012. évi CXLVII törvény a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalkozási adóról (KATA és a KIVA)

adóalap-megállapításhoz hasonlít. Az adó mértéke kedvező adókulccsal került meghatározásra, mivel az adóalap 16%-a.

Az agrárágazatot érintő három fő adónemben is változások történtek a 2010. évet követő jogalkotás során, de a 2013. évet követően csak kisebb módosításokra került sor.

A személyi jövedelemadó keretében történik a mezőgazdasági őstermelők, kistermelő és az egyéni vállalkozók adózása, amely speciális szabályokat tartalmaz a mezőgazdasági tevékenység vonatkozásában. Az adómentességet érintően az alábbi területeken történt változás:<sup>64</sup> (a) szociális szövetkezettel kapcsolatos adómentesség; (b) termőföld átruházásából származó jövedelem adómentessége.

Szociális szövetkezet tagja adómentességet kaphat havonta a minimálbér 25%-át meg nem haladó mértékű juttatásra a személyes közreműködése ellenértékéért. A juttatás lehet a szövetkezet által előállított élelmiszer, fogyasztásra kész étel vagy utalvány. Ez az adókedvezményi forma kiegészült a közhasznú jogállású szociális szövetkezet által a tagnak vagy családjának utalvány formájában nyújtott támogatással vagy segéllyel. Az utalvány csak élelmiszerre vagy ennek fogyasztására használható fel és havonta legfeljebb a minimálbér összegével megegyező mértékű lehet.

Szintén adómentes a termőföld átruházásából származó jövedelem a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén. Alapesetben az adómentesség 200.000 Ft-ig érvényesíthető, ha az eladó termőföldet olyan magánszemélynek adja el, aki azt mezőgazdasági őstermelőként vagy egyéni vállalkozóként hasznosítja, vagy ha regisztrált mezőgazdasági társas vállalkozás alkalmazottjának adja el, akkor a vevő ennek a társaságnak 10 évre bérbe adja. Nincs jövedelem határ, ha az eladás célja a részaránytulajdon megszüntetése illetve állattenyésztés céljára történő takarmánytermelés, de a vevői oldalon az előbb említett feltételeknek fenn kell állnia. Sem jövedelem határnak, sem a vevő oldalán meghatározott feltételeknél nem kell fennállnia, ha a termőföld átruházása magánszemély részére birtok-összevonási céllal, települési önkormányzat részére szociális földprogram céljából vagy a Nemzeti Földalap javára történik.

A másik jövedelem típusú adónál, a társasági adónál is az adómérték tekintetében történt a legjelentősebb változás 2010 óta az egyéb módosítások mellett. A társasági adó sávós progresszív adóvá változott, mivel a pozitív adóalap 500 millió forintot meg nem haladó összegéig 10%, e fölött pedig 19%. A társasági adóban több egyéb jelentősebb módosítás történt, de kifejezetten az agráriumot érintően csak minimális változásra került sor. A változás az adóalapcsökkentő kedvezményeket és az adókedvezményeket érintette.<sup>65</sup> Az adóalapcsökkentő kedvezményeknél, ha a beruházás elsődleges mezőgazdasági termelést vagy mezőgazdasági termék feldolgozását vagy forgalmazását szolgálja, a kedvezmény állami támogatásnak vagy de minimis támogatásnak minősül az uniós szabályok alapján, az adózó választása szerint. (Az adóalapcsökkentő kedvezmény maximuma az adózás előtti eredmény, legfeljebb 30 millió forint.) Ugyanez a rendelkezés került beiktatásra a kis- és középvállalkozások adókedvezményénél a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan. (Az adókedvezmény maximális összege hat millió forint adóévenként.)

<sup>64</sup> 1995. évi CXVII törvény a személyi jövedelemadóról (SZJA) 1. sz. melléklet 4.24. pont, 9.5. pont

<sup>65</sup> 1996. évi LXXXI törvény a társasági adóról és az osztalékadóról 7. § (12), 22/A § (4)

A fogyasztási típusú adók közül a legjelentősebb költségvetési bevételt az általános forgalmi adó (ÁFA) jelenti.<sup>66</sup> Az agrárszektorra érintő különös szabályozás az adómértékben, az adómentességben illetve a mezőgazdasági termelő különleges jogállásán és speciális szabályozásán keresztül valósult meg. Ugyan az ÁFA általános kulcs magas (27%), de a kedvezményes 18%-os kulcs alá tartoznak egyes alapvető mezőgazdasági termékek (tej, tejtermék, gabona termék). A nagytestű állatok köztes termékként, vágott állapotban történő értékesítésének az adókulcsa 2015-ben csökkent 27-ről 5 százalékra. Ennek célja az áfa csalások visszaszorítása, a fekete kereskedelem csökkentése.

Összességében megállapítható, hogy az adószabályok 2010-ben jelentős változáson mentek keresztül, de ezek nem befolyásolták azokat az agrárszektorra érintő alapvető szabályokat, amelyeket a jogalkotó a korábbi években határozott meg. A 2013 óta eltelt időszakban az agrárszektorra csak kisebb adójogi módosítások érintették.

## 5. Záró gondolatok

14 nemzeti jelentést és 4 egyéni beszámolót hallgathattunk meg a konferencián, melyek mind-mind másra helyezték a hangsúlyt annak megfelelően, hogy az adott országban milyen változások történtek az agrárjogi szabályozás területén a legutóbbi konferenciához képest. Ahogy már említettük, idén nem a szokásos szigorú szempontrendszer mentén kellett végighaladni az agrárjog egyes részterületein az elemzések folyamán, hanem az egyes országok maguk dönthették el, hogy mit emelnek ki a jelentésükben. Így a sok különböző témájú előadást nehéz volt összehasonlítani, és összegezni, ám sikerült konklúziót, valamint javaslatokat kialakítani, melyek három területet érintenek.

Az első megállapítása a bizottságnak, hogy a környezetvédelem, a klíma, a természeti erőforrások, az alapvető szükségletek, illetve az ezekkel kapcsolatos jogi megközelítések határok nélküliek. A jelenleg aktuális és lényeges jogi kérdéseket azonban úgy kell kezelni, hogy közben figyelembe vesszük az egyes országok jogrendszerének és a kultúrájának sokszínűségét, az azok közötti különbségeket, a globális kérdések visszaverődését a helyi szinten.

A második javaslat szerint a környezetvédelem, klímaváltozás, mezőgazdasági kockázatok és egyéb hasonló területek vizsgálatánál a jognak együtt kell haladni a (társadalom) tudományokkal, figyelembe kell venni a szakértők álláspontját.

Harmadik pontként pedig a bizottság azt emelte ki, hogy figyelmet kell szentelni azoknak a veszélyeknek, amelyek a legerősebb szociális védelemmel rendelkező államok szociális védelmi szintjének csökkenéséből erednek, valamint el kell gondolkozni egy megfelelően működő, harmonizált szociális és munkajogi rendszer kialakításán, annak érdekében, hogy elkerüljük a szociális dömpinget.

---

<sup>66</sup> 2007. évi CXXVII törvény az általános forgalmi adóról