

MI IS AZ AZ AGRÁRÜZEM? AZ AGÁRÜZEM/GAZDASÁG MAGÁN- ÉS KÖZJOGI, ILLETVE AGRÁRJOGI DEFINÍCIÓJÁNAK BIZONYTALANSÁGAI FORGALMI HELYZETEKBE

WHAT IS AN AGRICULTURAL HOLDING? UNCERTAINTIES OF THE PRIVATE AND PUBLIC LAW OR AGRICULTURAL LAW DEFINITION OF THE GREYHOUND FARM/AGRICULTURAL HOLDING IN TRAFFIC SITUATIONS

Olajos István** – Nagy Ákos***

Absztrakt

A cikk Kurucz Mihály előadása alapján az európai uniós közjog, a magyar magánjog és a magyar agrárjog metszetében értelmezi a mezőgazdasági üzemet, az üzemet vezetőt, a dologösszességet, valamint közjogi egynemű föld- dologösszesség fogalmait, és összeveti az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvényben található jogcímmel, alanyokkal, szerzési korlátra vonatkozó korlátokkal.

Kulcsszavak: üzem, üzemet vezető, dologösszesség, alvagyon, agrárgazdaság

Abstract

Based on Mihály Kurucz's presentation, the article interprets the concepts of the agricultural holdings, the farm manager, the group of things, and the same-sex group of things under public law at the intersection of European Union public law, Hungarian private law and Hungarian rural law, and compares them to the legal title, subjects, with restrictions on the acquisition limit in the Act of transfer of agricultural holdings

Keywords: plant, business operator, totally of things (universitas rerum distantium), sub-property, agricultural holdings

1. Bevezetés

Prof. Dr. Kurucz Mihály, az ELTE professzora, az utolsó még a rendszerváltás előtt is oktató agrárjogász professzor tartotta az Agrárgazdaságok átadásáról szóló konferenciánkon első előadást. Professzor úr 1992-től foglalkozik az agrárüzem fogalmával, ennek megközelítésével és annak vizsgálatával, hogy az uniós jogrendszerben illetve Magyarországon hogyan is definiálható ez a fogalom. Figyelemmel arra, hogy nagy gyakorlati tapasztalatokkal is bíró szakember tartotta az előadást elfogadhatjuk kiindulásnak azt a tételét, mely szerint a magyar

* A cikk Prof. Dr. Kurucz Mihály: A mezőgazdasági termelő saját gazdasága-agrárüzem című előadásának összefoglalója mely a Gazdaságátadás jogi kérdései konferencián hangzott el, 2023.március 24-én.

** Dr. Olajos István egyetemi docens Miskolci Egyetem Állam-és Jogtudományi Kar Civilisztikai Tudományok Intézete Agrárjogi és Munkajogi Tanszék, e-mail: istvan.olajos@uni-miskolc.hu

*** dr. Nagy Ákos ügyvéd, politikus a cikk elkészítésének időpontjában Vagyongazdálkodási szakjogász szakos LL.M. hallgató, Miskolci Egyetem, Állam-és Jogtudományi Kar. e-mail: nagyakos0715@gmail.com.

agárjogi szabályozás – a gazdaságátadásról szóló jogszabályt is ideértve – „köldöknézően földszagú”, azaz mind részleteiben, mind összességében, de leginkább célját tekintve a klasszikus termőföld művelési ágú ingatlanok átruházását, ennek alapos szabályozását tekinti fő feladatának.¹

Mindeközben kisebb figyelmet szentel annak, hogy optimális esetben az agrárjogi viszonyok alanya üzletszerűen és profitszerzés céljával folytatott gazdasági tevékenységet végző (mezőgazdasági – üzleti célú tevékenység céljával- terméket előállító és nagykereskedelmi forgalomba hozó), szakirányú végzettséggel bíró, vállalkozó jogállású, saját gazdasággal rendelkező természetes vagy jogi személy.

2. A gazdaság és az üzem fogalma

A gazdaság- és az üzemátadás történelmi előzményei kapcsán az előadó alapvetésnek tekintette azt, hogy az elmúlt évtizedekben Magyarországon „totális” közjogi beavatkozás zajlott a mezőgazdasági föld- és üzemfogalom szabályozásába, melynek alkotmányjogi érvekkel védhető indokai is vannak, ugyanakkor a jelenlegi agrárstruktúrában – és ez hosszú ideje így van – az üzem és a gazdaság fogalma ugyanazt jelenti, a jogalkotó ugyanazt szabályozza, amikor agrárüzemről és agrárgazdaságról gondolkodik, mert a jogszabályalkotási szándék mindig kevésbé terjed ki az agrárüzemek szabályozására. Ennek leginkább közpolitikai indoka volt, hiszen a szocialista mezőgazdasági viszonyok átalakításánál cél volt a korábbi agrárstruktúra lebontása és átalakítása, a kisbirtok-középbirtok-nagybirtok fogalmait megragadva, leginkább a családi gazdaságokon alapuló középbirtokok kialakítását preferálva.²

Azonban a gazdaságáttruházás fogalmának vizsgálatakor nem mellőzhető az uniós szabályok vizsgálata és annak rögzítése, hogy a belső piac egyégét biztosító négy úgynevezett „alapszabadság”, de alapvetően a diszkrimináció tilalma, a letelepedési jog, illetőleg a tőkeáramlás szabadsága keretében kell és lehet értelmezni a mezőgazdasági ingatlanok forgalma (gyakorlatilag a gazdaságátadáson belül az üzem forgalma) tagállami szabályozásának az uniós joggal való összeegyeztethetőségét.

Az Európai Unió Bizottságának jogértelmezése szerint a tagállami tulajdoni rend az EUMSZ 345. cikke értelmében az egyes tagállamok hatáskörébe tartozik, azonban abból nem következik, hogy az adott rendszer mentesül a szerződések alapelvei alól.

A gazdaság esetén ez azonban nem érvényesül, hiszen a CAP (közös agrárpolitika) rendtartási rendeleteiben egészen a 2014. évig a vagyoni értékű jogok, ezek közül is különösen a kvóták forgalomképesége szabályozása során korlátozásokat találunk a kvótajogoknak a földtulajdonhoz/illetve gazdaság tulajdonjogához kapcsolt tulajdonáttruházási, illetve haszonbérlet alapítási eseteiben, melyeknek később a magyar szabályozással (gazdaságátadás, öröklés) történő összevetéskor ismét jelentősége lesz, hiszen a közösségi

¹ A földszagú szabályozás Kurucz értelmezésében azt jelenti, hogy az üzemhez tartozó földek a magyar jog szabályozása szerint önállóan is forgalomképesek, és nem érvényesül az SPS támogatást használó uniós országokban jelen lévő azon szabályozás, hogy csak az üzem többi ingó és ingatlanvagyonával együtt átruházható. Az SPS rendszerről lásd: VÁSÁRY Mikilós: *Az agrártámogatási rendszer adaptációja - A közvetlen támogatások implementációjának egyes összefüggései* - PhD disszertáció In: https://archive2020.szie.hu/file/tti/archivum/vasary_m_disz.pdf 23-26 p; OLAJOS István: *Az agrár-környezetgazdálkodás, mint a megújuló energiatermelés alapja* In: *A támogatási rendszereink és a megújuló energiák* Miskolci Egyetem Miskolc, 2013 ISBN 978-963-358-022-6 77-81.p.; 121/A /2008 AB. határozat

² Az előadásban élesen elválasztásra került a közgazdasági üzemmértet alapú birtok-definiálás a mezőgazdasági üzem európai uniós közjogban definiált fogalmától.

agrárjogi szabályozás tárgyát a mezőgazdasági üzem, valamint annak működtetője, vagyis az agrártermelő jelenti.

Az előadó a fogalmak értelmezésekor visszautalt a német szabályozásra – személyes emlékként felelevenítve egy szakcikk megtalálását -, ahol a dologi jellegű üzemfogalom már az 1970-es években is elavultnak számított. Ennek szintén történelmi indokai voltak, hiszen a korábbi, önellátásra berendezkedett, paraszti kisgazdaságok helyett már olyan birtokok és az ezeket működtető társaságok jöttek létre, melynek célja már nem az önellátás volt, hanem mezőgazdasági termékek üzleti célú előállítására és ezek kereskedelmi forgalomba történő hozatala, mely önmagában feltételezte a társasági formában történő működést, így a német jogrend már nem az üzemet, hanem a társaságot, annak működését-átruházását szabályozta, az üzemet mintegy a társaság szükségszerű részének tekintve. Ezt figyelembe véve Magyarországon is lehetséges lenne, kifejezetten egy agrár-társasági jog szabályozás.³

Ugyanakkor ez ilyen megalkotása számtalan problémát is felvet, hiszen a termőföldek átruházására vonatkozó alapvető szabályozásokat kellene átalakítani, azért is, mert jogi személyek, így gazdasági társaságok Magyarországon - a jogszabályban meghatározott szűk körű kivételekkel - nem szerezhettek termőföldet.

Magánjogi szempontból a dologkapcsoltli megközelítés célszerű, visszautalva a római jog „fundus cum instrumento” (birtok a felszerelésével együtt) fogalmára és kiindulva a dologösszességéből, mely alkotórészi vagy tartozéki viszonyban nem álló, egymással funkcionális kapcsolatban lévő vagy közös térben körülhatároltan együtt tartott, egy közös gazdasági célt szolgáló különmemű dolgok összessége.

Ebből vezethető le az agrárüzem/agrárgazdaság fogalma, mely szerint az a működéshez szükséges föld, telkek, állatok, épületek, gépek, berendezések, árukészlet, nyersanyagok összessége; míg agrárjogi nézőpontból az üzem egy közös technikai célnak alárendelt különmemű dolgok műszaki-technikai, gazdasági és jogi egysége, vagyis azonos célt szolgáló föld és mezőgazdasági felszerelés), mely alapján az egyéni gazdaságoknál (ide nem értve a gazdasági társaságokat) a mező- és erdőgazdasági földrészek és a gazdaság célját szolgáló egyéb ingatlanok (pld. irodaház) szétválasztása is célszerű vagy a német megoldást alkalmazása, ahol egy telekkönyvi betétben akár 20-30 parcella is szerepel, melyhez leltárral kapcsolják hozzá az ingókat.

Az érintett dologösszesség, mezőgazdasági üzem átruházása tovább bonyolítható, ha meghatározzuk, hogy kik lehetnek az átruházók és az átvevők. Az ügylet lehet élők közötti és halál esetére szóló jellegű is, mely további differenciákat tesz lehetővé az ügylet értékelése kapcsán.⁴

Ez a szétválasztás azonban nem ütközhet a dologi jogi megközelítésbe (és sosem jelentheti azt, hogy pld. öröklés, felszámolás esetén az üzem egyes részei bármilyen jogcímen elválaszthatóak lennének), az agrárüzemnek a maga komplexitásában kell a forgalom tárgyává válnia, alkotóelemeivel együtt, értelemszerűen ideértve termőföldet.

³ KURUCZ meghatározása szerint az agrárjogban meghatározott mezőgazdasági üzem: egy közös gazdasági célnak alárendelt különmemű dolgok műszaki-technikai, gazdasági és jogi egysége (azonos gazdasági célt szolgáló föld és mezőgazdasági felszerelés)

⁴ Lásd: KURUCZ Mihály: A mezőgazdasági termelő saját gazdasága- agrárüzem Miskolc, 2023 március 24. a továbbiakban Kurucz 2023 4.dia 5 .pont

3. Az üzem tulajdonosa

Kurucz professzor a fogalmi alapok körében vizsgálja az üzem tulajdonosának definíciót: A európai uniós közjog agrárjogi szabályozása körében fogalmi elemnek tekinti az uniós tagállamban betöltött állampolgárságot, azt, hogy az üzemvezető az üzemmel bír,⁵ aktivitási feltétellel rendelkezik-azaz maga is termelő és vezetői tevékenységet is ellát az üzemmel kapcsolatban. Az aktivitási feltételt jól szemlélteti Philippe Haymoz a svájci Fribourg kanton mezőgazdasági intézetének nyugalmazott jogi igazgatója által a svájci BGBB hasonló szabályát elemző szemléletes példája- az üzemvezető akkor aktív, ha egyszerre Einstein (gondolkodó és döntést hozni képes) és Popey (a munkát két kézzel megragadó erős ember).⁶ E mellett az üzem vezetőjéhez kapcsolódó eredményelem: az általa előállított termék mezőgazdasági jellegű legyen.⁷

Prof Dr. Kurucz Mihály szerint bármely kategória szempontjából is vizsgáljuk az átadandó üzem/gazdaság fogalmát, néhány kérdés tisztázásra szorul, például az, hogy hogyan adunk át dolgokat, ha azok az átadó egyéni vállalkozói státuszánál fogva összekeverednek a magánvagyonával?

Vagy éppen az, hogy a cukorkvóta, a tejkvóta és a telepítési jog, mely a termelő személyéhez kötődik, az átadás részét képezheti-e és ha igen, hogyan?

Ez a kérdés a már említett dologösszesség, mint fogalom tisztázásával oldható fel. A dologösszesség magánjogi (földrészetek és mezőgazdasági felszerelés) valamint közjogi (egy gazdasági egységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok együttese. Ez azonban megközelíthető *a jogalany-* a gazdasági élet önálló és tulajdonosától elválló képződménye, a közgazdasági *mikroökonómiai egység-* a bevétel és kiadás tekintetében is önálló szerepet játszó gazdasági alapegység, valamint *„a vállalati test mögött megbúvó műszaki-technikai csontváz: a dolgok, rendszerbe szervezett egysége: az üzem tekintetében”*⁸

A magyar jogban sajnálatos módon majdnem hasonló definíció jellemzi az üzem: egy adott mezőgazdasági termelő által mezőgazdasági tevékenység folytatásához használt termelőegységek, különösen termőföld, állatállomány, gép, épület, ültetvény, berendezés összessége⁹ és a gazdaság : az átadó tulajdonában, illetve használatában lévő termőföld, állatállomány, továbbá a mezőgazdasági termelő tevékenységhez kapcsolódó kvóták, támogatási jogosultságok és kötelezettségek összessége¹⁰ fogalmait.¹¹

Itt érhető nyomon a korábbi uniós szabályozástól történő, elsődlegesen az öröklés esetén megjelenő eltérés, hiszen az Európai Parlament és a Tanács 1307/2013/EU Rendeletének 34. cikke (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági termelőt megillető támogatási jogosultság–öröklés kivételével - csak az ugyanazon tagállamban letelepedett, és közvetlen kifizetésre jogosult mezőgazdasági termelők javára ruházható át.

⁵ E tekintetben az EUMSZ 349§ és 355§ -ait együtt kell értelmezni az 52§-al, tehát a business operator a szerződések területei és személyi hatálya alá tartozó.

⁶ Philippe HAYMOZ: BGBB- Miskolc, 2019. március 26. Agrárjog előadás

⁷ A mezőgazdasági termék fogalmának bővülésére lásd: SZILÁGYI János Ede: A piacszabályozás történeti fejlődése In: Csák-Hornnyák-Kocsis-Olajos -Szabó-Szilágyi: *Agrárjog - A magyar agrár- és vidékfejlesztési jogi szabályozás a globalizálódó Európai Unióban* 239-244p.

⁸ KURUCZ 2023 6. dia 7. francia bekezdés

⁹ 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 10.pont

¹⁰ 83/2007. (VIII. 10.) FVM rendelet (mezőgazdasági termelők gazdaságátadásához nyújtandó támogatás) 3., 5. pontjai

¹¹ KURUCZ 2023 5. oldal 9. és 10. franciabekezdés

A támogatási jog földterülettel és anélkül való átruházásáról a tagállam dönthet, de a támogatási jogosultságnak földterülettel való átruházása esetén a földterület is csak az ugyanazon tagállamban letelepedett, és közvetlen kifizetésre jogosult mezőgazdasági termelők javára ruházható át. A haszonbérletek esetén a föld és a támogatási együttes bérlete lehetséges csak, és az ugyanazon tagállamban letelepedett, és közvetlen kifizetésre jogosult mezőgazdasági termelők javára ruházható át.

Az előadó e körben úgy utalt arra a Ptk-beli szabályozásra, -mely szerint az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel, - mint az alapvető szabályozási hiány egy példájára, hiszen ez esetben a gazdasághoz tartozó vagyoni értékű jogokra: kvótákra, támogatási jogokra nem terjed ki a jogi egység, így alappal merül fel az az igény, hogy a taxatív felsorolásban szereplőkön túl az örökösök dönthessenek a szerződések és a jogok átruházása, öröklése tekintetében is.¹²

Hogy egy gazdaságátadás során hogyan célszerű megközelíteni az átadott gazdaság komplexitását, arra az előadó az Fftv. mezőgazdasági üzem és mezőgazdasági üzempont fogalmának elfelejtését javasolta hiszen a 23/2007. (IV.17.) FVM rendeletben a mezőgazdasági üzem: egy adott mezőgazdasági termelő által mezőgazdasági tevékenység folytatásához használt termelőegységek, különösen termőföld, állatállomány, gép, épület ültetvény, berendezés összessége.¹³

A „különösen” kitétel alkalmazása önmagában ugyan nem zárja ki azt, hogy a jogszabály szerinti üzemfogalom tartalma bővüljön, de mellőzi a dologösszességi modell alkalmazását, mely a földrészletek és a mezőgazdasági felszerelés gazdasági-territoriális egységén alapul és teljes mértékben figyelmen kívül hagyja a mezőgazdasági üzemhez, de leginkább annak működtetéséhez kapcsolódó vagyoni jogokat, támogatásokat.

4. A birtoktest

Ehelyett szerencsésebb az OTÉK birtoktest fogalmának (a gazdálkodó családhoz kapcsolt, a közigazgatási települési egységtől függetlenül, legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett, azonos gazdálkodó családi tagjainak tulajdonában, használatában álló, mező-, erdőgazdasági hasznosítású földrészletek és a működéshez szükséges üzemi és lakóépítmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége) alkalmazása, melyekhez kapcsolódnak az átadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges ingó dolgok, a mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok, az ilyen tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, vagy erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekelttség.¹⁴

¹² Lásd: KURUCZ 2023 10.dia

¹³ Lásd: KURUCZ 2023 11.dia vö: Fftv 5§ 20.pontjában meghatározott mezőgazdasági iüzem és az Fftv 5§ 21.pontjában meghatározott üzempont fogalmakat.

¹⁴ Vesd össze a birtokközpont fogalmával: A birtoktest re 3%-os épület/építmény beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva egy telekre; A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg. A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedély kell! A többi telken építési tilalom! (253 /1997 Korm. rendelet OTEK 1.számú melléklete

A magyar jogrend a kezektől igyekezett megfelelni annak az uniós trendnek, melynek egyik törekvése lett a gazdaságátadás rendszerének és jogszabályi környezetének kialakítása, melyre kísérletek is történtek.

Példaként említhetjük az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap társfinanszírozásában megvalósuló támogatások igénybevételének általános szabályairól szóló 23/2007. (IV. 17.) FVM rendeletet, mely rögzítette, hogy az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból nyújtandó vidékfejlesztési támogatásról szóló 1698/2005/EK (2005. szeptember 20.) tanácsi rendeletben (a továbbiakban: R.) meghatározott I. tengely keretében a gazdaságátadás céljaira is igénybe vehető a támogatás.

Hasonló példa az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból a mezőgazdasági termelők gazdaságátadásához nyújtandó támogatás részletes feltételeiről szóló 83/2007. (VIII. 10.) FVM rendelet, mely a támogatás céljaként a mezőgazdasági termelő tevékenységet végzők korösszetételének - a fiatal mezőgazdasági termelők támogatásával összehangolt - javítását, az elaprózódott birtokszerkezet ésszerű koncentrálódásának elősegítését, és a gazdaságok átlagos méretének növelését jelölte meg, mely jogszabályok kapcsán az előadó megjegyezte, hogy az az egyik jogszabály az üzem, míg a másik a gazdaság megnevezést használja.

A támogatási rendeletekben megjelenő példák azonban egységes és jogilag is megfelelően szabályozott rendszer létrehozatala nélkül mindig elszórt és egyedi igényekre reflektáló alap marad, és újratermeli a mezőgazdasági üzem legfontosabb problémáit. A saját igényeire szóló agrárgazdaságot a rendszerváltás óta minden gazdanemzedéknek újjá kellett szervezni, ugyanis speciális szabályozás híján, a fejenként egyenlő öröklés¹⁵ főszabálya miatt a mezőgazdasággal nem foglalkozó leszármazók általában a családon kívül értékesítették örökrészüket. E mellett az új tulajdonosok megjelenése a birtok elaprózódásához vezetett. E problémák kezelésére és a mezőgazdasági termelés folyamatosságának fenntartása érdekében, az Alaptörvény P cikkére visszavezethetően¹⁶ kellett valami egységes jogi rendszer a mezőgazdasági üzemek egyébtartására.

¹⁵ Az agrár örökléssel kapcsolatban lásd: HORNYÁK, Zs. (2014) ‘Grunderwerb in Ungarn und im österreichischen Land Vorarlberg’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 9(17), pp. 62–76. HORNYÁK, Zs. (2015) ‘Die Voraussetzungen und die Beschränkungen des landwirtschaftlichen Grunderwerbes in rechtsvergleichender Analyse’, *CEDR Journal of Rural Law*, 1(1), pp. 88–97. HORNYÁK, Zs. (2018) ‘Richtungen für die Fortentwicklungen: Beerbung des Grundstückes’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 13(25), pp. 107–131 [Online]. Available at <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.107> (Accessed: June 12, 2022). HORNYÁK, Zs. (2019) *A mezőgazdasági földek öröklése*. Miskolc: Bíbor Kiadó. HORNYÁK, Zs. (2021) ‘Legal frame of agricultural land succession and acquisition by legal persons in Hungary’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 16(30), pp. 86–99 [Online]. Available at <https://doi.org/10.21029/JAEL.2021.30.86> (Accessed: June 12, 2022). HORNYÁK, Zs., PRUGBERGER, T. (2016) ‘A föld öröklésének speciális szabályai’, in Juhász, Á. (2016) *Az új Ptk. öröklési jogi szabályai*. Miskolc: Novotni Alapítvány, pp. 47–58.

¹⁶ A P cikk kapcsán előforduló agrár-és környezetjogi szakirodalom: TÉGLÁSI, A. (2009) ‘Hogyan védi az Alkotmányunk a mezőgazdasági termelők tulajdonhoz való jogát’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 4(7), pp. 18–29. TÉGLÁSI, A. (2010) ‘A tulajdonhoz való jog védelme Európában’, *Kül-Világ*, 7(4), pp. 22–47. TÉGLÁSI, A. (2015) ‘Az alapjogok hatása a magánjogi viszonyokban az Alkotmánybíróság gyakorlatában az Alaptörvény hatálybalépését követő első három évben’, *Jogtudományi Közöny*, 70(3), pp. 148–157. RAISZ, A. (2017) ‘Topical issues of the Hungarian land-transfer law’, *CEDR Journal of Rural Law*, 3(1), pp. 68–74. SZILÁGYI, J. E. (2010) ‘The Accession Treaties of the New Member States and the national legislations, particularly the Hungarian law, concerning the ownership of agricultural land’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 5(9), pp. 48–61 [Online]. Available at <https://epa.oszk.hu/01000/01040/00009/pdf/> (Accessed: March 13, 2022). OROSZ, F. (2018) ‘A termőföld, mint nemzeti kincs alkotmányos védelme hazai és nemzetközi vonatkozásban’, *Publicationes Universitatis Miskolcensis Sectio Juridica et Politica*, 36(1), pp. 178–191. OLAIOS, I. (2017b) ‘Földjogi kiskaté’, *Miskolci Jogi Szemle*, 12(special edition 2), pp. 409–417. OLAIOS, I. (2017c) ‘The acquisition and the right of use of agricultural lands, in particular the developing Hungarian court practice’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 12(23), pp. 91–103 [Online]. Available at

5. Az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény

Ilyen előzmények után született még és lépett hatályba 2023. január 1. napján az *agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény*, ami a mezőgazdaság jövője szempontjából kiemelt jelentőséggel bíró nemzedékváltást (ami, ha nem, vagy nem megfelelően megy végbe veszélyeztetheti a magyar agrárium jövőjét) hivatott előmozdítani, annak a folyamatát egyszerűsíteni.

A törvény lényegi eleme, hogy lehetőséget biztosít a gazdaság egységben történő átadására, azaz, a gazdasághoz kapcsolódó összes elem (a föld, egyéb ingatlanok, ingó dolgok, vagyoni értékű jogok, társasági részesedések stb.) egyszerre, egyben történő átadására, mely egy úgynevezett gazdaságátadási szerződés révén mehet végbe, ami a gazdaságot átadó és a gazdaságot átvevő között jön létre.¹⁷

A Törvény értelmében gazdaságátadási szerződés a mezőgazdasági östermelő és a mező-és erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozó gazdaságának átadása vonatkozásában köthető.

Dr. Kurucz Mihály álláspontja szerint a jogszabály egyben a szerződéses szabadság korlátozását is jelenti, hiszen taxációt tartalmaz az alanyokra, és a gazdaságátruházási szerződéstípusokra (adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés, tartási szerződés, életjáradéki szerződés. –Minden más szerződés ex lege semmis.). Kurucz is osztja az agrár-és polgári jogász körökben elterjedt azon értelemezést, hogy a gazdaság-átruházási szerződések jogcímét az eredeti magánjogi jogcím (adásvétel, ajándékozás, tartási és életjáradéki szerződés) adja. A specifikumát ezen szerződéseknek az jelzi, hogy a szerződés kapcsán a teljes gazdasághoz tartozó alvagyon átruházásra kerül. Ezzel ellentétes a 2013-ban elfogadott Inytv

<https://doi.org/10.21029/JAEL.2017.23.91> (Accessed: June 12, 2022). OLAJOS, I. (2018) ‘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’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 13(25), pp. 157–189 [Online]. Available at <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.25.157> (Accessed: June 12, 2022), KURUCZ, M. (2010) ‘A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység’, in Csák, Cs. (ed.) *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Miskolc: Novotni Alapítvány, pp. 151–176. KURUCZ, M. (2012) ‘Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indoklásáról’, *Gazdálkodás*, 56(2), pp. 118–130. Korom, Á. (ed.) (2013) *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. Budapest: Nemzeti Közszolgálati Egyetem. KOROM, Á. (2021) ‘Evaluation of Member State Provisions Addressing Land Policy and Restitution by the European Commission’, *Central European Journal of Comparative Law*, 2(2), pp. 101–125 [Online]. Available at <https://doi.org/10.47078/2021.2.101-125> (Accessed: June 12, 2022). HEGYES, P. (2009) ‘Értelmezési és jogintézményi kérdések a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog szabályozásával összefüggésben’ in Bobvos, P. (ed.) *Reformator iuris cooperandi*, Szeged: Pólay Elemér Alapítvány, pp. 199–207. HEGYES, P. (2017) ‘A földforgalmi törvény a gyakorlatban’ in Gellén, K. (ed.) *Honori et virtuti*. Szeged: Iurisperitus Kiadó, pp. 116–121. HOJNYÁK, D. (2019) ‘Az agrárszabályozási tárgyak megjelenése az Európai Unió tagállamainak alkotmányában’, *Miskolci Jogi Szemle*, 14(2), pp. 58–76. HOLLÓ, K., HORNYÁK, Zs., NAGY, Z. (2015) ‘Az agrárjog fejlődése Magyarországon 2013 és 2015 között’, *Journal of Agricultural and Environmental Law*, 10(19), pp. 73–87.

¹⁷ A jogszabály értelmezéséről lásd: SZILÁGYI, János Ede: A magyar földjogi szabályozás egyes sarkalatos kérdései In: *Miskolci Jogi Szemle: a Miskolci Egyetem Állam- és jogtudományi Karának folyóirata* 17 : 2 (1. különszám) pp. 402-411. , 10 p. (2022), OLAJOS, István: Át kell-e alakítani a mezőgazdasági cégeket?: Avagy a családi gazdaságokra vonatkozó jogalkotás hatása a mezőgazdasági termelőszervezetekre *Miskolci Jogi Szemle: a Miskolci Egyetem Állam- és jogtudományi Karának folyóirata* 2022 : 4. pp. 56-75. Paper: <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.4.2114> , 20 p. (2023), OLAJOS, István A gazdaságátadási szerződés, mint a generációváltást megalapozó szerződéstípus In: *Advocat (Miskolc)* XXV : 2 pp. 29-36. , 8 p. (2022)

vr¹⁸ legújabb változata, mely a folyamatban lévő gazdaságátadást bejegyzendő tényként nevesíti.

Azonban nem teszi lehetővé, hogy a gazdaságátvevő több személy is lehessen, csak egy személy lehet, de megengedi az egyes szerződésfajták kombinálását, így a gazdaságátadási szerződéssel realizálódó átruházás (a tulajdon szerzés alapjául szolgáló jogcímekek tartalmát és jellegét is figyelembe véve) lehet részben visszerthes és ingyenes is.

A jogszabály meghatározza és pontosan körülírja, hogy ki lehet átadó és átvevő és az előadó egy nagy alaposságú és jól követhető táblázatban foglalta össze azt a szempontrendszert, melynek a szerződéses alanyoknak maradéktalanul meg kell felelnie.

Ennek alapja, hogy a szerződés megkötésekor elsődlegesen vizsgálandó:

1. *a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő közötti viszony* (a szerződés csak a családi gazdasági törvény szerinti hozzátartozói láncolat tagja vagy hét éve alkalmazásban álló munkáltató-munkavállaló között jöhet létre)
2. *a tevékenységi forma:* (östermelők családi gazdaságának tagja, egyéni vállalkozó)
3. *a gazdaságátadó személyi megfelelése:* a) az öregségi nyugdíjkorhatár öt éven belüli elérése b) legalább 10 éves időtartamú, saját nevében folytatott mező- vagy erdőgazdasági tevékenység c) bejegyzett földhasználói vagy erdőgazdálkodói tevékenység
4. *a gazdaságátvevő személyi megfelelése:* legalább 10 évvel fiatalabb a gazdaságátadónál és legfeljebb 50 éves
5. valamint mindkét a gazdaságátadó oldalán felmerülő *tevékenységmegszüntetési kötelezettség* és a gazdaságátvevő oldalán felmerülő *hasznosítási kötelezettség*.¹⁹

A jogszabályban meghatározott szerzési korlát „földszagú”: a gazdaságokat átvevőnek a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési maximum adja szerzési és birtokmaximumát, melynek túllépése esetén az egész szerződés ex lege semmis, nincs részleges érvénytelenség/érvényesség: az egész szerződés semmis.²⁰

Az előadó szerint a jó gazdasági szerződésnek a leltár az alapja, azaz a szerződés megkötése előtt pontosan fel kell tárnai a gazdaság elemeit, az ezekhez kapcsolódó polgári jogi szerződéseket, a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó mező- és erdőgazdálkodási tevékenységek folytatására irányuló engedélyeket, a támogatásokhoz kapcsolódó és folyamatban lévő eljárásokat, az el nem bírált támogatási kérelmeket és a létrejött támogatási jogviszonyokat, mellyel a gazdasági egységből immár jogi egység lesz.

Ez a nagy alaposságú és mindenre kiterjedő leltár lesz az alap, melyből a szerződés megszerkeszthető, azzal, hogy a mezőgazdasági szerződéseknél már szokásosan előírt jóváhagyási procedúra itt is fennáll. A szerződést itt is a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, aki különböző szempontokat vizsgál, és az okiratok beérkezésétől számított 60 napon belül határozatot hoz, mellyel hozzájárulást ad vagy a szerződést jóváhagyja.

A gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződésben a Ptk. 6:211. §-a alapján a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül a gazdaságátadó helyébe lép, míg szerződésben maradó féllel szemben a jogviszony folytonossága fennmarad, azzal, hogy a nincs

¹⁸ 179/2013(V.15) Korm rendelet 21§ 53.pontja, 25§ 52.pontja, és a 93§ mely a folyamatban lévő gazdaságátadást az érintett ingatlanokra bejegyzendő tényként engedi bejegyezni. Ezért dr. Cseh Tibor interpretációjában maga a gazdaságátadás lesz a bejegyzendő tény és így önálló jogcím is. Ezzel az állásponttal a szakmai többsége nem ért egyet. (Cseh Tibor előadása a Generációváltás a mezőgazdaságban címmel In: <https://www.elte.hu/content/generaciovaltás-a-mezogazdasagban.t.28574>)

¹⁹ KURUCZ 2023 19.dia

²⁰ KURUCZ 2023 21 dia forrása vö: 2021.évi CXLIII. törvény az agrárgazdaságok átadásáról 12§ (1) bek.

nováció: az átruházott szerződés nem szűnik meg, időtartama nem kezdődik újra, az elévülés nem szakad meg, egyéb határidők sem indulnak újra.

Az átadással érintett mezőgazdasági gazdaságok jogokat és kötelezettségeket megalapozó agrártámogatások esetében is a jogutódlással a gazdaságátvevő a gazdaságátadó helyére lép a gazdaság tulajdonjogának átruházást követő napon.

Az előadás kezdetéhez visszatérve úgy gondoljuk, hogy a jószándékú jogalkotói igyekezet és a gazdaságátadók és átvevők nagy várakozásai ellenére is a magyar gazdaságátadási szabályozás gyakorlati alkalmazásának egyik „rákfenéje” éppen a az agrárüzem/gazdaság definíciójának pontatlanságából ered majd.

Abból, hogy az új jogszabály „komplex” átadást feltételez (a gazdaságátadás alapja a jó leltár, aminek személyi fundamentuma a hozzáértő szakemberek szükségszerűen magas költségekkel járó bevonása az ügyletbe) a jelenben arra a következtetésre juthatunk, hogy a teljes átadás meglehetősen bonyolult rendszerének alkalmazása helyett a gazdaságátadásban gondolkodók az egyszerűbb utat választják majd, azaz a gazdaságot feldarabolják és az egyes részekről (termőföld és gépek) a már jól bevált és a gyakorlatban sokszor alkalmazott jogcímen válnak meg, ezzel gyakorlatilag elorvasztva a működő agrárüzemet és haszontalanná téve a gazdaságátadásról szóló jogszabályt.

Ezt látszik alátámasztani, hogy professzor úr elmondása szerint 2023. márciusának végéig egyetlen gazdaságátadási szerződés sem került jóváhagyás végett megküldésre a mezőgazdasági szakigazgatási szerv részére, amiből alappal következtethetünk arra, hogy a szereplők (gazdaságátadók és átvevők, ügyvédek, közjegyzők, könyvelők) egymásra várnak. Az eredendő bátorság hiányában azonban tartani lehet attól, hogy a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó joggyakorlat – elutasított vagy jóváhagyott szerződések hiányában - nem vagy csak jelentős idő elteltével, nehézkesen fog kialakulni. Az ilyen jellegű tapasztalatok és akár bírósági eseti döntésekben megnyilvánuló iránymutatások, jogértelmezések hiánya pedig jócskán kitolja majd e szerződéstípus gyakorlati és nagyszámú alkalmazásának idejét, ezzel nehezítve a generációváltásra már ugyancsak megérett magyar agrárium helyzetét.

6.Összegzés

Kurucz Mihály professzor előadása kiváló bevezetése volt annak az újszerű megközelítési módnak, mellyel a jog különböző szakterületen szakértő művelői elemezték az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvényt, mely egy jó kezdetet jelent az agrár-üzemszervezési jogszabályok rendszerének elindításához. A konferencia egészének színvonalát emelte Kurucz professzor minden előadáshoz kapcsolódó érdeklődő és figyelő hozzáállása, mellyel folyamatosan generált szakmai vitát az előadásokhoz kapcsolódó vita részben, mintegy utat mutatva a érdeklődő hallgatóságnak, hogy viheti előre egy jogszabályról szóló gondolkodást a jó értelemben vett szakmai kritika.