

AZ AGRÁRGAZDASÁGOK ÁTADÁSA A TÁRSASÁGI JOG SZEMPONTJÁBÓL*

THE TRANSFER OF AGRICULTURAL HOLDINGS FROM THE PERSPECTIVE OF COMPANY LAW

Migléczi Viktória** – Kiss Zoltán*** – Hornyák Zsófia****

Absztrakt

Ebben a konferencia-beszámolóban szeretnénk betekintést tenni az agrárgazdaságok átadását érintő problémákba, illetve személyi és társasági feltételeibe. A beszámoló elején az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény szabályait elemezzük, valamint más, a témában releváns jogszabályokat, amelyek segítik megérteni a gazdaságok átadásának feltételeit és alanyait érintő kritériumokat átadás esetén. A beszámoló második részében részletesen kifejtjük azokat a problémákat, Prof. Dr. Barta Judit vetett fel a konferencián tartott előadásában, valamint ezek lehetséges megoldásait.

Kulcsszavak: agrárgazdaság, gazdaságátadás, gazdaságátadó, gazdaságátvevő, társasági jog.

Abstract

In this conference report, we aim to provide insight into the issues surrounding the transfer of agricultural holdings, as well as the personal and company conditions involved. At the beginning of the report, we analyze the regulations of Act CXLIII of 2021 on the transfer of agricultural holdings, along with other relevant legislation in the field. These laws help to understand the conditions and criteria for the transfer of holdings in the case of a transfer. In the second part of the report, we elaborate in detail on the problems raised by professor Judit Barta during her presentation at the conference, as well as their possible solutions.

Keywords: farm, transfer of agricultural holding, farm transferor, farm transferee, company law

1. Bevezető gondolatok

Különös jelentőséggel bírhat a mezőgazdaság jövőjének szempontjából az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény (továbbiakban: Gazdaságátadási törvény)¹

* A tanulmány Barta Judit A gazdaságátadás társasági jogi kérdései című előadása alapján készült. (Gazdaságátadás jogi kérdései című konferencia, Miskolci Egyetem, 2023. március 24.)

** Migléczi Viktória negyedéves joghallgató, ME-ÁJK; E-mail: migimici22@gmail.com

*** Kiss Zoltán negyedéves joghallgató, ME-ÁJK; E-mail: kissegyetemi@gmail.com

**** Dr. Hornyák Zsófia PhD, egyetemi adjunktus, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Civilisztikai Tudományok Intézete, Agrár- és Munkajogi Tanszék; E-mail: zsofia.hornyak@uni-miskolc.hu

¹ Erről lásd még: OLAJOS István: A gazdaságátadási szerződés, mint a generációváltást megalapozó szerződéstípus, *Advocat* 2022/2, 29-36. o.; SZILÁGYI János Ede: Hungary: Strict Agricultural Land and Holding Regulations for Sustainable and Traditional Rural Communities, in: *Acquisition of Agricultural Lands: Cross-Border Issues from a Central European Perspective* (szerk.: Szilágyi János Ede), Central European Academic

megalkotása, mely 2023. január 1. napján lépett hatályba. A törvény célja a mező- és erdőgazdasági tevékenységek során létrejött gazdaság, mint egyedi vagyonösszesség átadásának elősegítése a következő nemzedék számára. Hazai sajátosság, hogy a forgalmi ügyletek vonatkozásában a szabályozásunk alapegysége a mező- és erdőgazdasági föld, melynek tulajdonjogát főszabály szerint természetes személy szerezheti meg, a gazdálkodók emiatt választják, hogy östermelőként vagy egyéni vállalkozóként folytatják a tevékenységeiket.

2. A földtulajdonszerzés alanyi korlátai

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény vagy Fftv.) pontos szabályai alapján föld tulajdonjogát főszabály szerint belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg, amennyiben megfelelnek a további jogszabályi feltételeknek, nevezetesen, hogy földművesnek² minősülnek, ebben az esetben szerezhető meg a földszerzési maximumig³, azaz 300 hektárig a föld tulajdonjoga. Ha nem felel meg a földművessé válás kritériumainak, de a tulajdonjogot átruházó személy közeli hozzátartozója a természetes személy, akkor szintén 300 hektárig szerezhethet földtulajdont; valamint rekreációs célú földszerzés⁴ esetén is; egyéb esetben a nem földműves személy legfeljebb 1 hektár föld tulajdonjogát szerezheti meg.⁵ A Földforgalmi törvény értelmében tehát a föld tulajdonjogát nem szerezheti meg a) külföldi természetes személy; b) az államon kívüli más állam, illetve annak valamely tartománya, helyhatósága, ezek bármely szerve; c) a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy. Tehát egy általános földtulajdonszerzési tilalmat mond ki a Földforgalmi törvény a jogi személyek esetében és csak az általa nevesített néhány jogi személy szerezhethet földtulajdont, ezen jogi személyeket két csoportba tudjuk sorolni, ugyanis bizonyos jogi személy korlátozás nélkül, a többi nevesített jogi személy pedig korlátozással szerezhethet földtulajdont. Ez alapján korlátozás nélkül szerezhetheti meg a Magyar Állam a föld tulajdonjogát,⁶ korlátozással pedig a) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye, b) jelzálog-

Publishing, Miskolc; Budapest, 2022, 145-197. o. https://doi.org/10.54171/2022.jesz.aolcibicec_7; OLAIOS István: Át kell-e alakítani a mezőgazdasági cégeket? Avagy a családi gazdaságokra vonatkozó jogalkotás hatása a mezőgazdasági termelőszervezetekre, Miskolci Jogi Szemle 2022/4, 56-75. o. <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.4.2114>.

² 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (továbbiakban: Földforgalmi törvény vagy Fftv.) 5. § 7. földműves: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve a) 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 b) a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködéséül végzi.

³ Fftv. 16. § (1).

⁴ Fftv. 5. § 22a. rekreációs célú földszerzés: a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat (a továbbiakban együtt: települési önkormányzat) tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.

⁵ Fftv. 10. § (1), (2), (3), (3a).

⁶ Fftv. 11. § (1).

hitelintézet és c) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat.⁷ Ám a korlátozás mikéntje eltérő az egyes jogi személyek vonatkozásában. A bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye vonatkozásában jogcím szerinti korlátozással találkozunk, e szerint kizárólag végintézkedéssel, tartási, életjáradéki, gondozási, ajándékozási szerződés alapján, valamint temető létesítése és bővítése céljából átruházással, továbbá már meglévő földterületei cseréjével szerezhethet földtulajdont. A jelzálog-hitelintézet esetén a korlátozás kettős jellegű, hiszen jogcím szerinti korlátot és az időtartamra vonatkozó feltételt is tartalmaz, aminek pontos részleteit a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvény határozza meg, e szerint csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb egy éves időtartamra, felszámolási vagy végrehajtási eljárás útján kerülhet föld a tulajdonába.⁸ Ha a jelzálog-hitelintézet a tulajdonába került földet a szerzés időpontjától számított egy éven belül nem tudja értékesíteni, a föld az állam tulajdonába és a Nemzeti Földalapba kerül. A földalapkezelő szervezet az állam tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől számított 90 napon belül megfizeti a föld hitelbiztosítéki értékét a jelzálog-hitelintézet részére. Ebben az esetben a szerzés időpontjának a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése napját követő napot kell tekinteni.⁹ További korlátozása a jelzálog-hitelintézetről szóló törvénynek, hogy fióktelep formájában működő jelzálog-hitelintézet termőföldtulajdont nem szerezhethet.¹⁰ Cél szerinti korlátozással találkozunk a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat esetén, hiszen közfoglalkoztatás, szociális földprogram és településfejlesztés céljára, továbbá ha a föld helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, a földnek a természet védelméről szóló törvényben meghatározott védelme céljából szerezhetheti meg a föld tulajdonjogát.

3. A gazdaságátadási szerződés alanyai

A Gazdaságátadási törvény viszont már nem csak a föld, hanem kifejezetten az agrárgazdaság vonatkozásában határozza meg a speciális rendelkezéseit, és lehetőséget biztosít a gazdasághoz kapcsolódó összes elem egységben, egyetlen gazdaságátadási szerződésben történő átadására. A gazdasági társaságokban lévő vagyoni hozzájárulások átruházására részletesen kidolgozott szabályrendszer vonatkozik, ebbe a törvény sem kíván belenyúlni, ezért hatálya csak a mezőgazdasági őstermelő és a mező-, erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozó gazdaságának átadására terjed ki.

Tehát a szerződő felek, mind a gazdaságátadó – amely oldalon több alanyú is lehet a szerződés – mind a gazdaságátvevő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó, mégpedig olyanok, akik mező- és erdőgazdasági, valamint kiegészítő tevékenységet végeznek. A kiegészítő tevékenységek listáját a Földforgalmi törvény¹¹ 5. § 14. pontja taxatívan

⁷ Fftv. 11. § (2).

⁸ A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 10. § (4).

⁹ A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 10. § (5).

¹⁰ A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 25/A. § (3).

¹¹ Ennek elemzése kapcsán és az előzményeiről lásd ANDRÉKA Tamás: Birtokpolitikai távlatok a hazai mezőgazdaság versenyképességének szolgálatában, in: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai (szerk.: Csák Csilla), Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 7-19. o.; BOBVOS Pál – HEGYES Péter: A földforgalom és földhasználat alapintézményei, SZTE ÁJK – JATE Press, Szeged, 2015; CSÁK Csilla: Die ungarische Regulierung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse des Ackerbodens nach dem Beitritt zur Europäischen Union, Journal of Agricultural and Environmental Law 2010/5, 20-31. o.; CSÁK Csilla – SZILÁGYI János Ede: Legislative tendencies of land ownership acquisition in Hungary, in: Agrarrecht Jahrbuch – 2013 (szerk.: Roland Norer - Gottfried Holzer), Neuer Wissenschaftlicher Verlag, Wien – Graz, 2013, 215-233. o.; HORVÁTH Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law, in: The Transformation of the

felsorolja,¹² ugyanezen szakasz 18. pontja tisztázza a mező- és erdőgazdasági tevékenység fogalmát.¹³

Fentebb említettük, hogy az átadó egyéni vállalkozó és mezőgazdasági őstermelő lehet, érdekes vizsgálni, hogy emellett milyen társasági formában tud egy agrárgazdaság működni. Nyilvánosan működő részvénytársaság a Földforgalmi törvény 41. § rendelkezése alapján esik ki ebből a körből, amely egyenesen kimondja, hogy Nyrt. nem szerezhet földhasználati jogosultságot. Ezekből következik, hogy ha az átadó természetes személy, van földtulajdona, de nem őstermelő, illetve nem egyéni vállalkozó, aki mező- vagy erdőgazdasági vagy kiegészítő tevékenységet folytat, akkor nem tudja az agrárgazdaságot átadni ezen törvény alapján mert az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény leszűkíti az átadói és átvevői kört, hogy csak egyéni vállalkozó és mezőgazdasági őstermelő tudja ebben a minőségében átruházni az agrárgazdaságot.¹⁴

A Gazdaságátadási törvény 2. § a) pontja meghatározza, hogy mit értünk gazdaság alatt. Értelmezése alapján a gazdaság elemei alatt értjük a gazdaság működtetését szolgáló, a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló földterületeket, a tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanokat és ingó dolgokat, a gazdaságátadót illető vagy terhelő – mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó – vagyoni értékű jogokat, illetve a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó *gazdasági társaság vagyonából való részesedést, és ezen vagyonelemekhez kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket*. Barta Judit professzor asszony előadásában kiemelte, hogy a gazdasági társaság vagyonából való részesedés társasági jogilag nem értelmezhető fogalom, hiszen

Hungarian Legal System 2010-2013 (szerk.: Smuk Péter), Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, Budapest, 2013, 359-366. o.; JANI Péter: A termőföld-szerzés hatósági engedélyezésének szabályozása de lege lata és de lege ferenda, in: Komplementer kutatási irányok és eredmények az agrár-, a környezeti- és a szövetkezeti jogban (szerk.: Ágoston Eszter Ildikó) SZTE-ÁJK, Szeged, 2013, 15-28. o.; KAPRONCAI István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára, in: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban (szerk.: Korom Ágoston), Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 79-92. o.; KECSKÉS László – SZÉCSÉNYI László: A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 6. §-a a nemzetközi jog és az EK-jog fényében, Magyar Jog 1997/12, 721-729. o.; KURUCZ Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről, Geodézia és Kartográfia 2008/9, 13-22. o.; MIKÓ Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök, in: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban (szerk.: Korom Ágoston), Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 151-163. o.; NAGY Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai, in: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai (szerk.: Csák Csilla), Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 187-197. o.; OLAIOS István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság, Napi Jogász 2002/10, 13-17. o.; OLAIOS 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. o.; PRUGBERGER Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához, Kapu 2012/9-10, 62-65. o.; VASS János: A földtörvény módosítások margójára, in: Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára (szerk.: Vass János), ELTE-ÁJK, Budapest, 2003, 159-170. o.; ZSOHÁR András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái, Gazdaság és Jog 2013/4, 23-24. o.

¹² Földforgalmi törvény 5. § 14. kiegészítő tevékenység: falusi és agroturizmus, kézművesipari tevékenység, fűrészáru-feldolgozás, takarmány-előállítás, mezőgazdasági termékből élelmiszer előállítása, dohányfeldolgozás, bioüzemanyag-előállítás a mező-, erdőgazdasági tevékenység során keletkezett melléktermékek, növényi és állati eredetű hulladék hasznosítása, nem élelmiszercélú feldolgozása, valamint az ezekből a termékekből keletkezett termékek közvetlen termelői értékesítése, mező- és erdőgazdasági szolgáltatás, valamint a mezőgazdasági üzemhez tartozó termelési tényezők hasznosítása, értékesítése.

¹³ Földforgalmi törvény 5. § 18. mező-, erdőgazdasági tevékenység: növénytermesztés, kertészet, állattartás, állattenyésztés, halgazdálkodás, szaporítóanyag-termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, valamint a 14. pont szerinti kiegészítő tevékenységgel vegyesen végzett gazdálkodás, ha a kiegészítő tevékenységből származó bevétel nem haladja meg a más mező- és erdőgazdasági tevékenységből származó bevételt.

¹⁴ Gazdaságátadási törvény 1. §.

amikor egy társaság megalapul és a tagjai vagyoni hozzájárulást tesznek, az a társaság vagyonává válik, ami teljes mértékben elkülönül a tagok vagyonától, ezen felül a társaság vagyoni körébe tartozik bele az is, amit a társaság maga szerez a tevékenysége során, így az sem tartozik a tagok vagyonának a körébe. Tehát egy tag a társasági vagyontól nem tud részesedni, mert azzal kizárólag a társaság rendelkezhet, a társaság egyes tagjainak csak társasági részesedése van, azaz vannak jogai és kötelezettségei – melyeket a Polgári Törvénykönyv nevesít –, de a tag nem a társasági vagyontulajdonosa, sem a jogosultja, azzal önmaga nem rendelkezhet, ilyen lehetősége nincs. Álláspontja szerint a helyes megfogalmazás a társasági részesedés lett volna, de a Ptk. a társasági részesedés kifejezést egyedül a közkereseti és betéti társaság esetében használja, korlátolt felelősségű társaságnál üzletrészről, részvénytársaságnál pedig részvényről beszélünk, ezért még a társasági részesedés kifejezés sem fedti le teljesen ezt az elemet.¹⁵

A gazdaságátadási szerződés megvalósulhat visszterhesen, adásvételi szerződés formájában, gazdaságátadási ajándékozási szerződéssel ingyenesen, de akár tartási és életjáradéki szerződés formájában is.

A gazdaságátadási szerződés alanyai tekintetében gazdaságátadó az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó, aki legalább 10 éve, saját nevében mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytat és ebből igazoltan árbevétele is származott, vagy aki gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld területe több mint háromnegyedének a földhasználati nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett földhasználója, erdőgazdálkodói nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett erdőgazdálkodója vagy az akként bejegyzett gazdasági társaság tulajdonosa.¹⁶ A szerződés ezen oldalán megengedett a több alanyúság, az átadásra kerülő földek vizsgálata során ebben az esetben együtt kell megfelelniük a 75%-os arányú földhasználatra vonatkozó előírásnak.

Gazdaságátvevő az átadókkal ellentétben csak egy személy lehet, aki gazdaságátadónál 10 évvel fiatalabb, de az – az eredetileg benyújtott törvényjavaslatban szereplő 60. életévet¹⁷ jelentősen csökkentve – 50. életévet el nem érő mezőgazdasági őstermelő, vagy a fentebb már említett foglalkozási körben egyéni vállalkozó, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel és aki a családi gazdaságról szóló 2020. évi CXXIII. törvényben meghatározott hozzátartozói lánc része, vagy aki a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.¹⁸ A munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fogalmát is meghatározza a Gazdaságátadási törvény, amely lehet bedolgozói munkaviszony, a vállalkozási és megbízási szerződésen alapuló, valamint *a személyes közreműködéssel járó gazdasági és polgári jogi társaság vagy egyéni cég tagjaként végzett tevékenység, vagy egyéni vállalkozói tevékenység.*¹⁹ Ez a megfogalmazás 2023. június 30. napjáig volt hatályban, tehát a konferencia idején még ennek elemzéséből tudott az előadó kiindulni. Barta Judit levezette, hogy ha a gazdaságátadónak egyéni vállalkozói vagy őstermelői minőségben kell állnia és az átvevőnek vele kell munkaviszonyban állnia, akkor már a jogviszony eleve nem jöhet létre a gazdasági társasággal

¹⁵ BARTA Judit: A gazdaságátadás társasági jogi kérdései, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (6. dia)

¹⁶ Gazdaságátadási törvény 2. § b).

¹⁷ SZILVÁS Zoltán: A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tájékoztatása (<https://www.nak.hu/en/tajekoztatasi-szolgaltatas/jogszabalyok/235-jogszabalyi-osszefoglalo/103967-benyujtasra-kerult-a-gazdasagok-egeszben-torteno-atadasanak-lehetoseget-celzo-torvenyjavaslat>) (A letöltés ideje: 2023. 09. 14.)

¹⁸ Gazdaságátadási törvény 2. § c).

¹⁹ Gazdaságátadási törvény 2. § d) közlönyállapot szerint.

személyes közreműködési jogviszonyban álló személlyel, vagy azzal, aki egyéni cég tagjaként végez tevékenységet, mert az átvevőnek nem gazdasági társasággal, vagy egyéni céggel kell személyes közreműködést létesíteni, hanem a gazdaságátadóval, akinek a törvény alapján mezőgazdasági őstermelőnek vagy egyéni vállalkozónak kell lennie. Az egyéni vállalkozó része teljesen indifferens, mivel egyéni vállalkozóként csak megbízási szerződéssel vagy vállalkozási szerződéssel lehetséges a jogviszony létesítése, melyeket már előtte külön nevesített a törvény. Ennek értelmében a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony definiálására szolgáló rendelkezés második fele felesleges, ki is lehetne venni a jogszabályból.²⁰ 2023 július 1-től pedig a következőképpen módosult a törvény ezen szakasza, a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony a bedolgozói munkaviszony, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység.

A Gazdaságátadási törvényt megelőzte egy első lépésként a családi gazdaságokról szóló törvény megalkotása, amely a mezőgazdasági őstermelők jogállásának rendezése érdekében lépett életbe. Leggyakoribb eset, amikor a férj és a feleség adja át a gazdaságot, de a testvérek vagy egyéb hozzátartozók is lehetnek, amelynek feltétele, hogy egy gazdaságot működtessenek közösen és az átvevővel minden átadó hozzátartozói láncolatban álljon. A családi gazdaságokról szóló törvény 2. § a) pontja határozza meg a hozzátartozó fogalmát úgy, hogy a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott személyi körre utal, mi szerint a hozzátartozó: a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa. Hozzátartozói láncolat alatt a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő közeli hozzátartozói kapcsolatban lévő természetes személyek, ezen személyek hozzátartozói, és ezen hozzátartozók egyenesági rokonai által alkotott csoportot kell érteni.²¹ A Ptk. szerint közeli hozzátartozónak számít a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér. Bővült az a személyi kör, hogy kik tartoznak a hozzátartozói láncolatba és bekerült a testvérnek a gyermeke is ebbe a körbe, aki korábban nem szerepelt benne. A törvény indoklása alapján ennek az volt az oka, hogy felmerült a gyakorlatban, hogy nagyon sokan dolgoznak a testvérük gyermekével és ezért igény van arra, hogy ő is bekerüljön ebbe a hozzátartozói láncolatba.

Ez a törvény egy új lehetőséget kínál, amely az átadó és átvevő, illetve a családtagok konszenzusán alapul és ha valaki nem felel meg a jogszabályban rögzített feltételeknek vagy esetleg nem vállalja azokat, akkor az eddig is rendelkezésre álló szabályok alapján továbbra is lehetősége van átadni a gazdaságát.

4. Kérdésfelvetések a gazdaságátadás kapcsán

Barta Judit előadása során felvetett néhány kérdést a gazdaság átadásával kapcsolatos problémákról, amelyekre kereste a válaszokat, lehetőségeket és megállapításokat.

4.1. Gazdasági társasági forma kérdése

Az első ilyen megállapítása során felvetette, hogy ha a gazdaságot olyan egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő adja át, aki bizonyos gazdasági társasági kereteken belül helyezkedik el, akkor a társasági forma megszabott. Ilyen gazdasági társaságok lehetnek a

²⁰ BARTA Judit: A gazdaságátadás társasági jogi kérdései, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (4. dia).

²¹ Családi gazdaságokról szóló törvény 2. § b).

betéti társaság (bt.), korlátolt felelősségű társaság (kft.), valamint a zártkörűen működő részvénytársaság (zrt.), hiszen egyéni vállalkozó nem lehet gazdasági társaság korlátlanul felelős tagja.²² A törvényben meghatározottak alapján természetes személy minőségben nem lehet agrárgazdaságot átadni.

Ide még fontos megemlíteni a családi mezőgazdasági társasági formát, mely a családi vállalkozás résztvevői számára előnyökkel rendelkezik, melyek lehetnek akár a vállalkozás feletti kontroll, adózási előny, pályázati támogatáshoz jutás vagy akár a hosszú távú tervezés. A vállalkozás feletti kontroll alatt értendő, hogy a vállalkozásban munkaviszonyban állók vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban lévő személy nem kaphat részesedést a családi mezőgazdasági társaságból. Előfordulhat, hogy nincs hozzátartozói lánc, ez azt jelenti, hogy csak a meghatározott közvetlen családtagok lehetnek részesei a vállalkozásnak. Átadási szempontokból nézve fontos kritérium lehet, hogy a családi mezőgazdasági társaság nem lehet egyszemélyes, átadás esetén fontos, hogy olyan hozzátartozónak adja át a gazdaságot az átadó, aki a társaságban van.

4.2. Társasági részesedés, üzletrész, részvény átruházásának kérdése

A következő vizsgált kérdése az volt, hogy társasági részesedést, üzletrész, részvényt lehetséges-e átruházni a megadott jogcímenek?

Mint már említésre került családi mezőgazdasági társaság esetén átruházni csak a hozzátartozói lánc tagjainak lehetséges. Alkalmazott részére nem lehetséges. A jogalkotó 4 jogcímen teszi lehetővé a társasági részesedés átadását, melyek: az adásvétel, tartás, életjáradék, ajándékozás.²³ Ezeknek a jogtechnikai részletei térnek el a megszokottaktól. Részvény esetén, a szerződés megkötésével még nem szerzi meg a részvényesi jogokat és magát az értékpapírt sem. Mivel értékpapírt vagy forgatmánnyal egy külön értékpapírügylettel lehetséges vagy egy dematerizált részvényt át kell helyezni a meghatározott elektronikus értékpapírszámlára, majd ezt követően a részvénykönyvbe be kell jegyeztetni, ezek teljesítése után kerülhet arra sor arra, hogy gyakorolni tudja a tagsági jogait az átvevő. A korlátolt felelősségű társaság esetében még szükséges csatolni a szerződést, a társaság vezető tisztségviselőjének nyilatkozattételi kötelezettsége van és ezek teljesülése után tudja gyakorolni a tagsági jogokat. A betéti társaság egy személyegyesítő társaság így ott társasági szerződést kell módosítani, ami nagyban hátráltathatja a folyamatot, ugyanis amíg az nem kerül módosításra, addig a Ptk. szerint függő hatályban van az átruházási szerződés, viszont agrárgazdaság esetén ehhez még hatósági engedélyre is szükség van. Így az időrendbeliség nagy szerepet fog játszani az átruházás létrejöttében.²⁴

4.3. Az átruházás lehetséges jogcímeinek kérdése

Barta Judit felvetette azt a kérdést is, hogy milyen más jogcímen jöhet létre még az átruházás? Vizsgálta a végrendelet, öröklési szerződés, pénzügyi lízing, vállalatfelvásárlás lehetőségét a Gazdaságátadási törvény szabályai tükrében.

²² 2009. évi CXV. törvény az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről 3. § (2) d).

²³ Gazdaságátadási törvény 3. § (2).

²⁴ BARTA Judit: A gazdaságátadás társasági jogi kérdései, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (8. dia).

4.3.1. Végrendelet, öröklési szerződés útján

A 21. századi Magyarországon egyre súlyosodó probléma, hogy a gazdaságot irányítók egyre inkább kiiregednek és ezt a szerepet az örököseiknek kell átvenni. Ezért kerül felvetésre az öröklés útján történő gazdasági társaság megszerzése.²⁵ Hazánkban, egy a KSH által 2020-ban készített tanulmány szerint a gazdaságot irányítók elosztását tekintve a 14-39 év közöttiek mindössze 10%-át teszik ki gazdasági társaságot irányítóknak. Jelentős részük 55%-k a 40 és 64 közöttiek és a maradék 35%-ot a 65 vagy annál idősebb gazdálkodók teszik ki²⁶. Így érthető, hogy ez a jövőben miért jelenthet problémát és miért merült fel ennek a kérdése.

A Gazdaságátadási törvény szabályai szerint értelemszerűen nincs lehetőség végrendelet vagy öröklési szerződés útján átruházni az agrárgazdaságot, mivel itt a konstrukció lényege még a gazdaságátadó életében történő tulajdonjogátadás, a maximum ötéves együttműködési időszak szintén ad egy időkorlátot az átruházásra, és az átadás során lényeges pont az átadó által az egyes tevékenységek befejezése, lezárása a tulajdonjog gazdaságátvevő részére történő átruházása előtt.

4.3.2. Pénzügyi lízing útján

Magyarországon egy jól működő konstrukció lehetne gazdasági jogi szempontokat nézve. A valóságban, hogy nézne ki ennek a megvalósulása? A Ptk. 6:409. § „Pénzügyi lízingszerződés alapján a lízingbeadó a tulajdonában álló dolog vagy jog (a továbbiakban: lízingtárgy) határozott időre történő használatba adására, a lízingbevevő a lízingtárgy átvételére és lízingdíj fizetésére köteles, ha a szerződés szerint a lízingbevevő a lízingtárgy gazdasági élettartamát elérő vagy azt meghaladó ideig való használatára, illetve – ha a használat időtartama ennél rövidebb – a szerződés megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskötéskori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékét.” Tehát abban az esetben, ha a munkavállaló nem rendelkezik megfelelő gazdasági háttérrel, szóba jön egy harmadik fél, aki quasi felvásárolja a gazdaságot, majd a munkavállaló a lízingbeadó számára fizeti a törlesztő részletet. A munkavállaló ebben az esetben teljes kárfelelősséggel tartozik a gazdaságért, valamint abban az esetben, ha a lízingbevevő fél nem tudja teljesíteni a vállalt törlesztő részletfizetést, a lízingbeadó személy nem veszít, mivel a gazdaság tulajdonjoga megmarad – számára ez marad a biztosíték –, azt csak akkor szerzi meg a lízingbevevő, ha teljesíti a teljes, a lízingszerződésben meghatározott lízingdíjat. Viszont ennek a létrejötte ki van zárva, mivel az agrárgazdaság átadása csak átadó és átvevő között jöhet létre és ide egy harmadik fél, aki a pénzügyi lízinget nyújtaná, nem tud beékelődni.

4.3.3. Vállalatfelvásárlás útján

Vállalat felvásárlása esetén kétféle megközelítés jöhet szóba, amikor társasági részesedést, üzletrészt, részvényt vásárol meg és így tagjává, részvényesévé válik az adott társaságnak és

²⁵HANTOS Krisztina: Agrárörökség, gazdaságátadás, Infojegyzet 2021/65, https://www.parlament.hu/documents/10181/39233854/Infojegyzet_2021_65_agrarorokles_gazdasagatadas.pdf/e64a9e35-60ac-b192-84b5-3d5f7a5ba323?t=1635846444299&fbclid=IwAR2E7WLT7HoxjDciJgLlbfR-g6c-6i0XyX8gkKR7uheojFFaOtt3-t4s3hI (A letöltés ideje: 2023. 09. 14.)

²⁶Agrárcenzus 2020. Előzetes adatok, https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/ac2020/elozetes_adatok/index.html#/cover (A letöltés ideje: 2023. 09. 14.)

így bekerül az adott társaság makro- mikrokörnyezetébe, így kockázatot vállalva a társaság tartozásaira, kárfelelősségeire, illetve, ha, nincs szavazati joga a társaságon belül, kockázatot vállal a szavazati joggal rendelkezők döntéséért is, viszont, ha rendelkezik szavazati joggal, belátást és beleszólást nyer az illető a társaság tevékenységeibe. Ezen kockázatok fennállta miatt általában inkább a társaság tulajdonában lévő vagyoni dolgokat vásárolják meg, melyek lehetnek például átruházható vagyoni értékű jogok, ingatlanok, ingó dolgok. Ezzel az előbb említett kockázatok ki lehet zárni. Viszont ez megint nem egy működő konstrukció agrárgazdaságra nézve, a jogalkotó kimondja, hogy csak östermelőtől vagy egyéni vállalkozótól szerezhető meg a gazdaság.²⁷ Egy további fontos tényezőt hátrányként kell még megemlíteni, hogy ezen az úton nem lehet megszerezni számos előnyt, amelyek értéket képviselnek egy agrárgazdaság esetében, mint például a piaci pozíció, goodwill, bérelt, lízingelt vagyontárgyak, megkötött szerződések, bérleti jog, adott esetben szellemi tulajdonjogok, üzleti titok, beleértve know how, szakképzett munkaerő, stb.

5. Összegzés

Összességében elmondható, hogy az 2021. évi CXLIII. törvény az agrárgazdaságok átadásáról nagyban elősegíti a gazdaságok átadásának létrejövetelét, viszont a hazai helyzetre nem feltétlen jelent megoldást. Míg más országokban a leggyakoribb példa, hogy a tulajdonos még életében egy gazdaságátadási szerződés formájában átruházza a tulajdonjogot, ezzel szemben Magyarországon nagy általánosságban elmondható, hogy öröklés²⁸ útján történik a tulajdonváltás.²⁹

²⁷Gazdaságátadási törvény 1.§ E törvény hatálya a mezőgazdasági östermelő és a mező-, erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozó gazdaságának átadására terjed ki.

²⁸ Ennek a szabályozási háttéréről lásd: HORNYÁK Zsófia A mezőgazdasági földek öröklése, Bíbor Kiadó, Miskolc 2019.; CSÁK Csilla – HORNYÁK Zsófia - OLAJOS István: Az Alkotmánybíróság határozata a mező- és erdőgazdasági földek végintézkedés útján történő örökléséről, Jogesetek Magyarázata 2018/1., 5-19.; KISS Tibor: A termőföld öröklésének új szabályai, Gazdaság és Jog 2022/7-8., 39-43.

²⁹HANTOS Krisztina: Agrárörökség, gazdaságátadás, Infojegyzet 2021/65, https://www.parlament.hu/documents/10181/39233854/Infojegyzet_2021_65_agrarorokles_gazdasagatadas.pdf/e64a9e35-60ac-b192-84b5-3d5f7a5ba323?t=1635846444299&fbclid=IwAR2E7WLT7HoxjDciJgLlbfR-g6c-6i0XyX8gkKR7uheojFFaOtt3-t4s3hI (A letöltés ideje: 2023. 09. 14.)