

AZ AGRÁRGAZDASÁGOK ÁTADÁSA, A GENERÁCIÓS CSAPDAHELYZET ÉS ANNAK MUNKAJOGI VETÜLETE*

THE TRANSFER OF AGRICULTURAL FARMS, THE GENERATIONAL TRAP SITUATION AND ITS LABOR LAW PROJECTION

Kovács Adél** – Kohán Ádám*** – Hornyák Zsófia****

Absztrakt

A generációváltás a magyar mezőgazdaság egyik meghatározó és rendkívül fontos, de nem újkeletű problémája. Ezt a jelenséget felismerve, a jogalkotó a generációváltás sokkal zökkenőmentesebbé tétele érdekében új jogintézményt dolgozott ki, amelynek szabályai ezt a célt hivatottak szolgálni. A már említett, erre a célra létrehozott jogintézmény a gazdaságátadási szerződés. Nyilvánvaló, hogy a gazdaságátadással kapcsolatban nemcsak annak agrárjogi, hanem munkajogi aspektusáról is beszélnünk kell.

Kulcsszavak: magyar mezőgazdaság, agrárgazdaság, gazdaságátadási szerződés, nemzedékváltás, elöregedő társadalom

Abstract

Generational change is one of the defining and extremely important, but not new, problems of Hungarian agriculture. Recognizing this phenomenon, the legislator developed a new legal institution in order to make the change of generations much smoother, the rules of which are intended to achieve this goal. The previously mentioned legal institution established for this purpose is the farm transfer contract. Obviously, with regard to the farm transfer, we must not only talk about its agricultural law aspect, but also about its labor law aspect.

Keywords: Hungarian agriculture, agricultural farm, farm transfer contract, generational change, aging society

1. Bevezető gondolatok

Tanulmányunk gondolatindítója a Miskolci Egyetemen, 2023. március 24. napján megrendezett Gazdaságátadás jogi kérdései című konferencián Jakab Nóra és Mélypataki Gábor által

* A tanulmány Jakab Nóra és Mélypataki Gábor Az agrárgazdaságok átadása mint a munkáltató személyében bekövetkező változás speciális esete című előadása alapján készült. (Gazdaságátadás jogi kérdései című konferencia, Miskolci Egyetem, 2023. március 24.)

** Kovács Adél negyedéves joghallgató, ME-ÁJK;
E-mail: kovacsadel0723@gmail.com

*** Kohán Ádám negyedéves joghallgató, ME-ÁJK;
E-mail: 007adam7@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

előadott, Az agrárgazdaságok átadása mint a munkáltató személyében bekövetkező változás speciális esete című előadás volt.

A magyar agrárium egyik meghatározó, és kimagasló jelentőséggel bíró, ugyanakkor nem új keletű problémája a generációváltás. Ezen jelenséget felismerve a jogalkotó annak érdekében, hogy a nemzedékváltást sokkal gördülékenyebbé tegye, kidolgozott egy új jogintézményt, melynek szabályai ezen cél elérését hivatottak beteljesíteni. 2023. január 1. napján hatályba lépett az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Gazdaságátadási törvény). Az e célból létrehozott, korábban említett jogintézmény, mely e törvény keretei között nyert szabályozást, a gazdaságátadási szerződés.¹ Nyilván a gazdaságátadás tekintetében nem csak annak agrárjogi vetületéről, hanem munkajogi aspektusáról is beszélnünk kell. Ezen jogértelmező kutatás keretei között a szerződés, mint olyan rendelkezéseit, elemeit és kikötéseit vizsgálva, különös hangsúlyt fektetünk a felmerülő munkajogi problémák felvetésére.

2. Gazdaságátadási szerződés

A gazdaságátadási szerződés több szempontból is egy speciális szerződéses konstrukció, amelynek a lényege, hogy az agrárgazdaságot, mint egészet² legyen képes a gazdaságot átadó az átvevőnek átadni. A gazdaságátadási szerződés jogintézmény megalkotásának köszönhetően a mezőgazdasági vállalkozást alkotó összes elemet (a földet, egyéb ingatlanokat, ingó dolgokat, vagyoni értékű jogokat, társasági részesedéseket, hiteleket, pályázati támogatásokat, engedélyeket, stb.) egyben, egyetlen megállapodás keretei között képesek átruházni a gazdák utódaikra. Ez nem csupán a mezőgazdasági vállalkozás tekintetében a termőföld átruházását jelenti, hanem azzal egyetemben az ingó és ingatlan vagyon átruházására is lehetőséget biztosít a jogintézmény a gazda számára. Mindezek konklúziójaként egy olyan, egyedi vagyronról beszélhetünk, mely lényegesen nagyobb értéket képvisel, mint a korábban említett egyes vagyonelemek külön-külön. A felek tekintetében ilyen szerződést a mezőgazdasági östermelő és a mező-, erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet végző egyéni vállalkozó köthet.

¹ Erről lásd még: CSEGÓDI Tibor László: Élesedtek a gazdaságátadás előírásai, *Agrárágazat* 2023/2, <https://agraragazat.hu/hir/agrar-gazdasagatadas-generaciovaltast-tulajdon-atruhazas-mezogazdasag/> (A letöltés ideje: 2023. 09. 02.); 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 Publishing, Miskolc; Budapest, 2022, 145-197. o. https://doi.org/10.54171/2022.jesz.aoalcbiccc_7.

² Hazánkban egyelőre a mezőgazdasági föld áll a forgalmi szabályozás középpontjában. Lásd például: 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. Történetek lépések a jogalkotás részéről az üzemszabályozás kialakítása irányába, ennek egyik eszköze a Gazdaságátadási törvény, de klasszikus értelemben vett üzemszabályozásról még nem beszélhetünk. Egy lehetséges mezőgazdasági üzemszabályozásról lásd: KURUCZ Mihály: A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység: a nyilvántartási jóságtest kialakítása különös tekintettel az elővásárlási jogok tömegvételi problémájának kiküszöbölésére, in: *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai* (szerk.: Csák Csilla), Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 151-176. o.; KURUCZ Mihály: Az agrárüzem és földtörvény lehetséges szabályozási modellje és annak jogi környezete, in: *Van megoldás. „Földtörvény – Üzemszabályozás”* (szerk.: Jójárt László, Kurucz Mihály), Barankovics István Alapítvány, Budapest, 2008, 5-124. o.; KURUCZ Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai, in: *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban* (szerk.: Korom Ágoston), Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Budapest, 2013, 55-77. o.

Továbbá fontos megemlítenünk azon nem elhanyagolható feltételt, miszerint csak azok vehetik át az agrárvállalkozást, akik megfelelnek a gazdaság működtetését illetően jogszabályan lefektetett, előre meghatározott feltételeknek. Az alábbiakban kifejtjük részeseleire bontva a szerződéstípusra, valamint az alanyi körre vonatkozó speciális rendelkezéseket.

2.1. A gazdaságátadási szerződés alanyai

Mindenekelőtt fontos megemlítenünk, hogy a gazdaságátadási szerződésnek az alanyi körébe nem tarthat bele bárki. Meghatározott alanyi körrel beszélhetünk, a törvény ugyanis csak kizárólag ezen alanyi kör számára teszi lehetővé a szerződés megkötését. A gazdaságátadási szerződés megkötését a gazdaságátadó eszközölheti a gazdaságátvevővel. *„Gazdaságátadó az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért, vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet, aki legalább 10 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint a 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, vagy az előző kategóriák törvényes örököse. Gazdaságátvevő pedig az a gazdaságátadónál legalább 10 évvel fiatalabb, az 50. életévét el nem érő mezőgazdasági őstermelő, vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó lehet, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel, és aki: a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll. Fontos továbbá megemlíteni, hogy mind a kettő alanyi pozícióhoz életkori megkötés is tartozik, valamint, hogy gazdaságátvevő nem lehet több személy. (Bújtatott utalás a földek osztatlan tulajdonú felaprózódásának elkerülésére).”³* A Gazdaságátadási törvény meghatározza a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony fogalmát, mely 2023. július 1-től a következőket foglalja magába: a bedolgozói munkaviszony, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység.⁴ A jogszabálmódosítás előtt viszont ide tartozott a bedolgozói munkaviszony, a vállalkozási és megbízási szerződésen alapuló, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági és polgári jogi társasági vagy egyéni cég tagjaként végzett tevékenység, valamint az egyéni vállalkozói tevékenység is.

2.2. A gazdaságátadási szerződés tartalma

A gazdaságátadási törvény részletesen meghatározza a gazdaságátadási szerződés tartalmát. A feleknek az őket megillető jogokon és kötelezettségeken kívül rögzíteniük kell a gazdaság pontos elemeit, melynek oka az, hogy a gazdaságátadási szerződés alapján, a teljes gazdaság, mint vagyonszössesség kerül átadásra. A gazdaság elemeinek rögzítésén kívül, továbbá ki kell

³NAGY Álmos Lukács: Generációváltás a magyar agráriumban: új törvény az agrárgazdaságok átadásáról, Magyar Jogász Egylet, 2023. <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltas-a-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 17.); Gazdaságátadási törvény 2. § b) és c) pontjai.

⁴ Gazdaságátadási törvény 2. § d) pont.

térniük a feleknek a gazdaságot érintő egyes polgári jogi szerződésekre, a tevékenység folytatására irányuló engedélyekre, valamint az éppen folyamatban lévő támogatásokra is.

A gazdaságátadási szerződés tartalmi elemei közé kell sorolnunk azon tényezőket, miszerint a feleknek kötelességük megállapítani a gazdaságot alkotó egyes elemek értékét is. Ezen kritérium a feleket mindenkor terheli, legyen szó a gazdaságátadási szerződés bármelyik fajtájáról.

A szerződés megkötését követően a gazdaságátadó a FELIR-rendszerben az átadott gazdaságot érintő új tevékenységet nem kezdhet, a korábbi adatokat a nyilvántartásból törölni szükséges, illetve fontos megjegyezni, hogy az erdőgazdálkodói nyilvántartásban feltüntetett erdőgazdálkodói jogokat és kötelezettségeket – a haszonvételi joggyakorlás kivételével – nem gyakorolhatja, szükséges a gazdaságátadó tevékenységének befejezése, továbbá ne kezdjen új mező-és erdőgazdasági tevékenységbe.

A szerződéssel átadott gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekelttség esetében a tulajdonostársak nem élhetnek az alapszabályban, alapító okiratban vagy jogszabályban meghatározott elővásárlási jogokkal, annak érdekében, hogy a gazdaság átvétele a gazdaság egészében megtörténhessen.

2.3. A gazdaságátadási szerződés fajtái

Először kiindulási alpnak a gazdaság egészben történő átadását vegyük. Ebben a relációban a gazdaságátadás a következő szerződéstípusokkal valósulhat meg: gazdaságátadási adásvételi szerződés, gazdaságátadási ajándékozási szerződés, gazdaságátadási tartási szerződés, gazdaságátadási életjáradéki szerződés.⁵

Mindezek figyelembevételével fontos kiemelnünk egy fontos meghatározást a gazdaságátadási ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződések relevanciájában, mely nem más, mint azon tény, miszerint ezen jogcímekekkel csak azon személyek élhetnek, akik egymásnak közeli hozzátartozói. Mi ezen kikötésnek az eredménye? Az eredmény tekintetében megállapítható, hogy a gazdaságátadó a vele legalább hét éve munkaviszonyban vagy egyéb munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személlyel csak, és kizárólag gazdaságátadási adásvételi szerződést köthet⁶, amennyiben ez a személy nem közeli hozzátartozója is egyben.

A gazdaságátadási törvény a felek számára nem csupán ezen szerződések megkötésének lehetőségét biztosítja. A feleknek lehetőségük van arra, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában és használatában álló földek használatát átengedje a gazdaságátvevőnek jogszabályban meghatározott jogcímen. Ilyen jogcím lehet: haszonbérlet, szívességi földhasználat, erdőnek minősülő föld esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (továbbiakban: Fétv.) meghatározott jogcím.⁷

⁵ Gazdaságátadási törvény 3. § (2) bek.

⁶ NAGY Álmos Lukács: i.m. <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltasa-a-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 17.)

⁷ Gazdaságátadási törvény 3. § (3) bek.

2.4. A gazdaságátadás során történő együttműködés

„A gazdaságátadási törvény szintúgy teremt egy opcionális lehetőséget a felek számára, ahol lehetőség nyílik arra, hogy a felek a gazdaságátadási szerződésben legfeljebb 5 év időtartamra együttműködést vállaljanak a gazdaság közös működtetésére. Az együttműködés időtartama alatt a gazdaságátvevő a gazdaság működtetésében személyesen vállal szerepet. Ugyanakkor eltérő megállapodás hiányában a gazdaságot érintő ügyek vitelének relevanciájában a felek együttesen jogosultak azt vinni, valamint az ügyviteli döntéseket is együttesen konszenzus alapján hozzák meg. Közös együttműködés esetén a gazdaságátadó az együttműködés időtartamának utolsó napján ruhazza át a gazdaság minden elemének tulajdonjogát, valamint a Gazdaságátadási törvény 3.§ (3) bekezdésében meghatározott esetekben a mező- és erdőgazdasági földek használatát, illetve az őt illető jogokat és kötelezettségeket a gazdaságátvevőre.”⁸ Továbbá meg kell említenünk azon tény is, miszerint az együttműködés időtartamára a gazdaságátvevő kezdeményezi az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott kérelemmel a gazdasághoz tartozó, a gazdaságátadó tulajdonában álló ingatlan tulajdoni lapjára a folyamatban lévő gazdaságátadás tényének feljegyzését.

2.5. A gazdaságátadási szerződés megszüntetésének és megszűnésének okai

A gazdaságátadási szerződés az együttműködés időtartama alatt a gazdaságátadási törvény 11.§ (1) bekezdésének értelmében azonnali hatállyal megszüntethető két nevesített okból kifolyólag. Ezen okok a következők: „a felek valamelyike a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan megszegi, vagy a gazdaságátvevő egészségi állapota olyan mértékben megromlott vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely a törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza.”⁹

Ahogy Nagy Álmos is ezen jogintézmény kapcsán vélekedik, a diszpozitivitás lehetőségét nem kimondottan említi a törvény, ám mégis ezen jogintézmény értelmében inkább beszélhetünk diszpozitivitásról, ezen állásponttal pedig mi is teljesen egyetértünk. Ezen diszpozitivitás a felek tekintetében a későbbiekben nyer majd realizálódást, vagyis a joggyakorlat fogja eldönteni, hogy a felek kiköthetnek-e további felmondási okot a szerződésükben.¹⁰

Ha a gazdaságátadó a gazdaságátadási szerződésben személyes közreműködést vállalt, akkor halála esetén ezen kötelezettsége éppen annak személyhez kötött természetéből adódóan nem fogja jogutódlás tárgyát képezni, azaz nem fog az örökösre átszállni és nem fogja azon személyt kötelezni.¹¹

2.6. A gazdaságátadási szerződés alakiságára vonatkozó törvényben nevesített rendelkezések

A Gazdaságátadási törvény alaki követelményt ír elő a gazdaságátadási szerződésre, így az csakis ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban vagy közokiratban jöhet létre érvényesen.

⁸ NAGY Álmos Lukács: i.m. <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltasa-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 17.)

⁹ Gazdaságátadási törvény 11.§ (1) bek.

¹⁰ NAGY Álmos Lukács: i.m. <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltasa-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 17.)

¹¹ Gazdaságátadási törvény 11. § (2) bek.

„Mindezen alaki követelményeken túlmenően az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény, mely az 1997. évi CXLI. törvény [Inyvtv.] 26.§ (2) bekezdése alapján azokban az eljárásokban, melyek kérelemre indulnak a jogi képviselőt kötelező. A jogváltás tényének bejegyzéséhez szükséges alapként a közjegyző által készített okirat, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat szolgál.”¹² Az ilyen esetben a törvény is kimondja, hogy: jogi képviselőnek kell tekinteni: az ügyvédet, az ügyvédi irodát, a kamarai jogtanácsost, valamint a felek képviselőjében eljáró közjegyzőt.

Az Fftv.¹³ és a Fétv.¹⁴ vonatkozó rendelkezései alapján négy eredeti példányban szükséges benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Egy átadó esetén 5 példányt, két átadó esetén 6 példányt (több esetben ennek megfelelő számban) kell aláírni és egy példányt biztonsági okmányon kell kiállítani.¹⁵ A gazdaság átvévője egyetlen személy lehet, de átadóként többen is szerepelhetnek.

2.7. A jóváhagyási eljárás

A gazdaságátadási szerződést jóváhagyás céljából a megkötését követő 60 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervhez kell benyújtani. Eltérést tapasztalhatunk a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény vagy Fftv.) hatósági jóváhagyásra¹⁶ vonatkozó rendelkezéseihez képest. Jelen esetben ugyanis mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során azt vizsgálja, hogy a) a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő megfelelnek-e a gazdaságátadási törvényben előírt feltételeknek; b) a gazdaságátvevő jogosult-e megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát; c) a 3. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mező- és erdőgazdasági föld használatára vonatkozó rendelkezések megfelelnek-e a Földforgalmi törvénynek és a Fétv.-nek; d) a felek a Földforgalmi törvényben előírt általános nyilatkozatokat a szerződésbe foglalták-e, valamint e) a felek megállapodása megfelel-e a jogszabályban előírt azon feltételeknek, amelyekről a felek nem térhetnek el.¹⁷ Fontos eltérést jelent a földforgalmi törvény által szabályozott adásvételi és haszonbérleti szerződésekhez képest, hogy elővásárlási jog¹⁸ és előhaszonbérleti jog¹⁹ nem áll fenn gazdaságátadási szerződések esetén, így ezen szerződések kifüggesztésére sincs szükség.

¹² 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról 26. § (2) bek.

¹³ 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, II. fejezet, A föld tulajdonjogának megszerzése, Általános szabályok, 8.§

¹⁴ Fétv. IV. fejezet, A föld tulajdonjogának, illetve haszonélvezeti jogának megszerzéséhez kapcsolódó rendelkezések, 17.§

¹⁵ KAPITÁNY Gabriella: Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény, 2. rész: A szerződésre vonatkozó rendelkezések, 3. fejezet, 6-10. o. 2023. <https://www.agronaplo.hu/szakfolyoirat/2023/02/aktualis/az-agrargazdasagok-atadasarol-szolo-2021-evi-cxliii-torveny-2-resz-a-szerzodesre-vonatkozo-rendelkezesek> (A letöltés ideje: 2023. 05.18.)

¹⁶ Erről lásd még: 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.

¹⁷ Gazdaságátadási törvény 12. § (1) bek.

¹⁸ Földforgalmi törvény 20. § c) pont.

¹⁹ Földforgalmi törvény 48. § (1) bek. b) pont.

2.8. A jogutódlás

A gazdaságátadás során a gazdaságátvevő a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben a gazdaságátadó helyébe lép, vagyis ebben a szerződéses pozícióban megfigyelhető jogutódlás.²⁰ A jogutódlás tényének megállapítása következtében a gazdaságátadási szerződéstípust egy speciális szerződésátruházásnak is tekinthetjük. A gazdaságátruházási szerződés alapján történő szerződésátruházás során a jogutódlás akként megy végbe a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő között, hogy mind ehhez a Ptk. 6:211. szakasza szerint a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nem szükséges. A jogutódlás bekövetkeztével a gazdaságátadó helyébe fog lépni a gazdaságátvevő a gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek relevanciájában, mint az engedély új jogosultja, feltéve, hogy személye megfelel a tevékenység végzésének kereteit és feltételeit meghatározó jogszabályoknak.

2.9. Az egyes gazdaságátadási szerződési típusokra vonatkozó speciális szabályok

A Gazdaságátadási törvény értelmében fontos kritérium mindegyik típus esetén a gazdaság egyes elemei értékének a meghatározása. A gazdaságátadási adásvételi szerződésre az ismert, korábbi bekezdésben említett szabályok vonatkoznak, azzal a kivétellel, hogy nem alapítható visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog és eladási jog, továbbá próbára vételi és megtekintésre vételi jogot sem alapíthatnak. Ezeket a korlátozásokat a gazdaságátadási szerződésnek az átadó és átvevő személyére, illetve a gazdaságra, mint vagyonra vonatkozó sajátosságai indokolják.²¹

Ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződés kötése csak közeli hozzátartozók esetében lehetséges, ha a szerződésben mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának átruházásáról állapodtak meg, a szerződésre irányadóak lesznek a Földforgalmi törvény ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződésre vonatkozó rendelkezései. Az Fftv. 12.§ (2) bekezdése kimondja: „A föld tulajdonjogát ajándékozás címén csak közeli hozzátartozó, bevett egyház, illetve annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni.” Ugyanezen szakasz (3) bekezdése a 2020. XL. törvény értelmében beiktatta a következőt: „A föld tulajdonjogát tartás és életjáradék jogcímen csak közeli hozzátartozó, bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye, önkormányzat, és az állam javára lehet átruházni azzal, hogy az állam csak életjáradéki jogviszonyt létesíthet.”

Ha az ajándékozási szerződés megkötését követően az átadó létfenntartása a körülményeiben bekövetkezett jelentős változások miatt veszélybe kerül, ebben az esetben az átvevőtől járadék teljesítését kérheti, amelynek összegéről a felek közösen állapodnak meg, ennek hiányában pedig a bíróság döntése lesz mérvadó.

A törvény nevesít egy másik esetet is, ahol a bíróság döntésére hagyatkozhatnak a szerződő felek. A felek közötti megromlott viszony, illetve valamelyik szerződő fél magatartása vagy körülményeire tekintettel a természetben történő átadás lehetetlenné válik, ebben az

²⁰ NAGY Álmos Lukács: i.m. <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltas-a-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 17.)

²¹ KAPITÁNY Gabriella: Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLI. törvény, 2. rész: A szerződésre vonatkozó rendelkezések, 3. fejezet, 6-10. o. 2023. <https://www.agronaplo.hu/szakfolyoirat/2023/02/aktualis/az-agrargazdasagok-atadasarol-szolo-2021-evi-cxlii-torveny-2-resz-a-szerzodesre-vonatkozozo-rendelkezesek> (A letöltés ideje: 2023. 05.18.)

esetben az átadó a bíróságtól kérheti a gazdaságátadási tartási szerződésnek életjáradéki szerződéssé módosítását.

Ha a szerződések fennállása alatt a gazdaságátvevő elhalálozik, akkor a tartási vagy járadékfizetési kötelezettség az örökösre, amennyiben az átvevő haláláig nyújtott tartás vagy járadék a gazdaságnak a szerződés megkötésekor meghatározott értékét nem fedezi.²²

2.10. A gazdaságátadási szerződés következménye: az őstermelők családi gazdaságát érintő változások

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény alapvető koncepciója a teljes gazdaságátadás, melynek következménye, hogy az átadó gazdaságátadással kapcsolatos tevékenységei törülésre kerülnek az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerből²³. Amennyiben az átadó tagja egy őstermelők családi gazdaságának, ebben az esetben ő kiesik az adott családi gazdaságból. A 2020. évi CXXIII. törvény szól a családi gazdaságokról,²⁴ amelynek meghatározza az őstermelők családi gazdaságának fogalmát.

Ennek értelmében: „Az őstermelők családi gazdasága olyan önálló jogalanyisággal és a tagok vagyontól elkülönült vagyonnal nem rendelkező, legalább két, egymással hozzátartozói láncolatban álló mezőgazdasági őstermelő tag által létrehozott termelési közösség, amelynek keretein belül a mezőgazdasági őstermelők az őstermelői tevékenységüket saját gazdaságukban közösen, valamennyi tag személyes közreműködésén alapulva, összehangoltan végzik.”²⁵

A bekezdés értelmében csak hozzátartozók működtethetnek családi gazdaságot, így arra is figyelni kell, hogy a teljes gazdaságátadás eredményeként ne szakadjon meg a hozzátartozói láncolat a családi gazdaságban. Ennek elkerülése érdekében szükséges az őstermelők családi gazdaságáról szóló szerződés módosítása a tagok tekintetében és a vagyoni hozzájárulás esetében.²⁶

3. A jövőt érintően: támogatási pályázat

Feldman Zsolt mezőgazdaságért és vidékfejlesztésért felelős államtitkár szerint 2024-ben megjelenhet hozzá pályázati felhívás, amely egyszeri juttatással támogatja mind az átadó és átvevő felet. Magyarország KAP Stratégiai Terve szerint a generációs megújulás az átadó részéről gazdaságátadási együttműködés keretében lesz támogatható. Fontos, hogy az átadni tervezett gazdaságnak legalább 10 000 STÉ méretűnek kell lennie, azaz legalább 10 000 euró árbevétellel kell rendelkeznie egy évben, amely körülbelül 4 000 000 Ft-ot jelent. Az együttműködés legfeljebb 5 éves kötelezettségvállalással jön létre, ennek a végére az átadónak el kell érnie az öregségi nyugdíjkorhatárt. Az átvevő számára a szerződés megléte lesz a

²² Gazdaságátadási törvény 9. § (3) – (5) bek.

²³ Élelmiszerlánc és agrárgazdasági szereplők tevékenységi adatainak keresője, másnéven FELIR-kereső. A lekérdezéssel arról bizonyoshatunk meg, hogy a keresett ügyfél szerepel-e a nyilvántartásban, illetve milyen tevékenységet végez. (Lásd: <https://portal.nebih.gov.hu/felir-kereso>)

²⁴ Erről lásd még: OLAJOS 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>.

²⁵ 2020. évi CXXIII. törvény a családi gazdaságokról, III. fejezet: Az őstermelők családi gazdasága, 6.§ (1) bek.

²⁶ CSEH Tibor András: Hogyan készülünk fel a gazdaságátadásra? 2022. <https://agrokep.vg.hu/kozelet/hogyan-keszuljunk-fel-a-gazdasagatadasra-25245/> (A letöltés ideje: 2023.05.16.)

feltétele a támogatás igénybevételéhez. Az átadónak egy összegben a következő kifizetés jár: a) 10–50 ezer STÉ gazdaságméretnél: 50 ezer euró; b) 50–100 ezer STÉ gazdaságméretnél: 60 ezer euró; c) 100 ezer STÉ fölött: 70 ezer euró. A gazdaságátvevő egyösszegű támogatása pedig: a) 10–50 ezer STÉ gazdaságméretnél: 40 ezer euró; b) 50–100 ezer STÉ gazdaságméretnél: 70 ezer euró, c) 100 ezer STÉ fölött: 100 ezer euró.²⁷

„A célunk a termeléshez szükséges javak átadása mellett a tudás átadása is volt a támogatási konstrukcióval. A nagyobb üzemméreteknél az idősebb generáció kisebb összegű juttatást kap, mint a fiatalabb, mivel más a támogatás célja: az átadó oldalán a passzivitásba vonulást segítjük anyagilag, míg az átvevő egy termelőüzem aktív menedzselésére készül, amihez így szakmai és anyagi támogatást kap.” – mondta Feldman Zsolt.

Fontos megemlíteni, hogy a fiatal gazdáknak nem szükséges megvárniuk az átadó nyugdíjba vonulását, hamarabb is önállósodhatnak, segítséget nyújt számukra ebben az új induló fiatal gazda pályázat kiírása, amelyhez beruházási támogatást kapcsolnak.²⁸

4. Generációváltás, avagy a generációs csapdahelyzet

A mezőgazdasági termelők korosztályi eloszlását nézve, általános tendencia, hogy a legtöbb termelő közép vagy időskorú, a fiatal gazdálkodók aránya viszonylag alacsony, amely a mezőgazdasági ágazat és generációváltás jövője szempontjából kihívást jelent. Fő problémát jelent a generációkon átívelő tudás és tapasztalat hiánya a vállalkozások utódoknak történő átadásában. A Family Business Consulting Group 2015-ös vizsgálata szerint a családi vállalkozások 30%-a éli túl az első generációváltást, a második generációváltás sikeressége 10% körül mozog, a harmadik esetében még rosszabb eredmények születtek, a túlélés mindösszesen 5%-ot mutatott. A vállalkozások alapítói 25-30 éve vezetők a gazdaságban. A vállalatok méretei folyamatos növekedésnek indultak, a technológiai újítások, innovációk, fejlődés eredményeként az üzleti modellek változnak és nem biztos, hogy a vezető megfelelő módon és mértékben reagál a technikai újításokra.²⁹ A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara (NAK) megbízásából készített 2020. évi Agrárcenzus felmérés adatai alapján 2020-ban a gazdaságok vezetőinek 35%-a volt 65 éves vagy annál idősebb, azonban csak 10 %-a 40 évnél fiatalabb. Általánosan jellemző, hogy a vezetők nem tudják a jövőt illetően kire bízzák vállalkozásukat, számos esetben gyermekeik más pályát választottak maguknak.³⁰

Néhány társas gazdaságnál tapasztalható, hogy kezdő, fiatal szakembereket vesznek fel, akik a „ranglétrát végigjárva” fokozatosan ismerkednek meg a gazdaság felépítésével, működésével és az idő előrehaladtával kerülnek a gazdaságok felsővezetői közé. Ez azonban nem általános, a legtöbb gazdaságban a tudatos felkészítés hiánya mutatkozik meg, hiányzik a fiatal munkaerő. Sajnos elmondható, hogy a generációváltás kérdése nem kizárólag a

²⁷ Erről lásd még: KOVÁCS Dalma: KAP 6. rész: Generációs megújulás gazdaságátvevő támogatással <https://palyaz.hu/generacios-meguujulas-gazdasagatvevo-tamogatassal-blog/> (A letöltés ideje: 2023. 07. 07.).

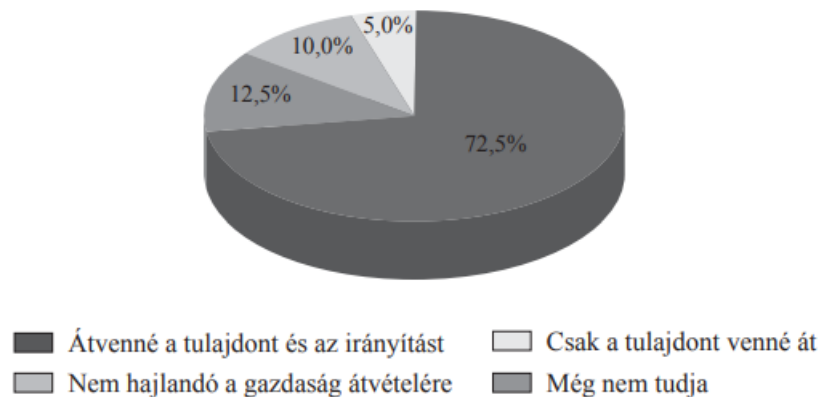
²⁸ GÖNCZI Krisztina: Gazdaságátadás: ezek a lehetőségek és hozzá a források, MezőHír-2023/05. lapszám cikke, <https://mezohir.hu/2023/05/02/agrar-gazdasagatadas-lehetosegek-tamogatas-mezogazdasag/> (A letöltés ideje: 2023. 05. 18.)

²⁹ JAKAB Nóra, MÉLYPATAKI Gábor: Az agrárgazdaságok átadása, mint a munkáltató személyében bekövetkező változás speciális esete, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (4. dia).

³⁰ KOVÁCS Viktória: Generációváltás kapujában a mezőgazdaság, 2023. <https://www.agrotrend.hu/hireink/generaciovalt-as-kapujaban-a-mezogazdasag> (A letöltés ideje: 2023. 05.19.)

felsővezetőket érinti, gyakran fizikai dolgozók, szakmunkások hiánya is megnehezíti a gazdaság mindennapjait.³¹

4.1. Családon belüli utódlás – az utódok felkészültsége, átvételi szándékai, részvételük a gazdaságban



1. ábra: A fiatal generáció átvételi szándéka az egyéni gazdaságokban a megkérdezett gazdaságvezetők szerint³²

Egy 2008-as felmérés alapján a vezetők háromnegyede úgy véli, hogy gyermekei közül valaki biztosan tovább folytatja majd a gazdálkodást, hajlandó átvenni a gazdaság tulajdonát és irányítását is, így ebben a formából elmondható, hogy az „apáról fiúra” szálló vagyon a gazdaságok többségében biztosított. A másik oldalon a megkérdezettek 10%-a úgy véli, hogy a gyermekei a jövőben nem hajlandóak sem irányítási, sem tulajdonosi átvételre, itt megkérdőjelezhető a gazdaság fennmaradása, további 12,5 % pedig még nem döntött erről. A maradék 5% úgy nyilatkozott, hogy kizárólag a tulajdonra tartana igényt. A gazdálkodók úgy vélik, hogy gyermekeik a földterületeket bérbe fogják adni, az ingatlanokat, gépeket és berendezéseket pedig el fogják adni. A gazdálkodók jelentős része az átadás előtt a legfontosabbnak a gazdaság stabilitásának megteremtését említette. Az utóddal rendelkezők, gazdálkodással felhagyni készülő 90%-a már korábban bevonta teljes egészében utódait a döntéseibe, megbeszéli a pénzügyi, stratégiai folyamatokat, így tulajdonképpen „gyakorlaton is részt vesznek.”³³

4.2. A kis-és középvállalkozásokat érintő változások a munkaerőpiacon

Az agrárgazdaságok átadása tartalmaz olyan elemeket, melyek miatt speciális agrárjogi, kötelmi jogi, öröklési jogi, társasági jogi és munkajogi kérdések merülnek fel az átadás kapcsán. A szerződések alanyai nem kizárólag családtagok, hanem munkáltatók és munkavállalók is lehetnek. Jakab Nóra és Mélypataki Gábor előadásukban azt is hangsúlyozták, hogy a munkaviszony bizalmi jellegű jogviszony, ami egy tartós jogviszonynak tekinthető. Kis- és középvállalkozások esetében többletjelentéssel is rendelkeznek, itt jellemzően személyesebb a

³¹ SZÉKELY Erika: Nemzedékváltás a mezőgazdaságban, Agrárgazdasági Kutatóintézet, Budapest, 2009., 46.o. <https://core.ac.uk/download/pdf/147418121.pdf> (A letöltés ideje: 2023. 05.21.)

³² SZÉKELY i.m. 52.

³³ SZÉKELY i.m. 53.

kapcsolat. A közös gazdálkodási időszak lehetőségének beiktatásával pedig megtörténik az utód felkészítése, megvalósul a mentoring és shadowing.³⁴

A kis- és középvállalkozások gazdasági szerepe jelentős a magyar gazdaságban, különösen figyelemre méltó munkaerőpiaci szerepvállalásuk. A Központi Statisztikai Hivatal felmérése alapján: „A vállalkozási szférában foglalkoztatottak közel kétharmadának biztosítottak munkalehetőséget, a hozzáadott érték 46, a nettó árbevétel 42, a nemzetgazdasági beruházások 30%-ával járultak hozzá a működő vállalkozások összteljesítményéhez 2018-ban.”³⁵

4.3. A vezetőváltás motiváló tényezői, nehézségei

A gazdaságvezetői pozíció átadásakor jellemzően számos kérdés merülhet fel: mikor és kinek? Az első kérdésre a válasz legtöbbször a vezető döntésén múlik, de rendkívüli nehézséget okozhat számukra megválni tulajdonképpen az egész életüket végig kísérő munkától. A többség még a nyugdíjkorhatár betöltése után is tovább marad a gazdaságban, ameddig egészségük engedi, nem szándékoznak átengedni az irányítást a következő generációnak.

A második kérdésre a válasz jellemzően a fiatal utód, de fontos lenne, hogy a kijelölt napi szinten a gazdaságátadó mellett legyen, lássa, tapasztalja a döntések meghozatalának súlyát, hátterét, folyamatát.³⁶

Számos problémát felvet az érdektelenség a fiatalok körében, akik sajnos az esetek többségében nem mutatnak érdeklődést a gazdaság átvétele iránt, illetve az, hogy a gazdálkodással járó körülményeket, feladatokat, időbeli leterheltséget sem szívesen vállalják, így kevesen vannak, akik lehetséges utódként szóba jöhetnek.

4.4. Az ideális utód jellemzői

Ha fontossági sorrendet kellene meghatároznunk, a megkérdezett vezetők nagyrésze az elhivatottságot említette elsőként. További elengedhetetlen követelményként említhető a szakmai felkészültség, a szakmához szorosan kapcsolódó jogszabályi feltételek, a piaci körülmények és a pénzügyi ismeretek megléte, a mezőgazdasághoz kapcsolódó események napi szinten tartása. Fontos elvárás a tolerancia, következetesség, alázatosság, segítőkészség és a határozottság. A vezető döntése nem jelent egyszemélyes döntést, így fontos a kompromisszumkészség és a megfelelő kommunikációs készség. A kockázatkerülő magatartás, fő célként a gazdaság hosszú távú fennmaradására való törekvés.

Összegzésül elmondható, hogy a megkérdezettek nagy része a mezőgazdaság iránt elhivatott, jó vezetői készséggel rendelkező, széleskörű szakmai ismeretekkel rendelkező emberséges utódra bízta leginkább az irányítást.³⁷

4.5. „Egy teljes élet munkájának” az átadása a családi gazdaságokat érintően

³⁴ JAKAB Nóra, MÉLYPATAKI Gábor: Az agrárgazdaságok átadása, mint a munkáltató személyében bekövetkező változás speciális esete, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (9. dia).

³⁵ Központi Statisztikai Hivatal, A kis-és középvállalkozások jellemzői, 2018. 5. <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/pdf/kkv18.pdf> (A letöltés ideje: 2023. 05. 19.)

³⁶ SZÉKELY i.m. 47.

³⁷ Uo.

Mint ahogyan az a korábbiakban is kifejtésre került, a családi gazdaságok gyakran egy élet teljes munkáját foglalják magukban. Az „egy élet munkája” kifejezést leginkább az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvény bevezető részével lehetne szemléltetni, mely a következőképpen fogalmazza meg: *„Az Országgyűlés célja a családtagok részvételével, erőforrásaik közös felhasználásával és munkájuk eredménye által közös boldogulásuk érdekében végzett mező- és erdőgazdasági tevékenység során létrejött gazdaság mint egyedi vagyonszesség átadásának elősegítése a következő generáció számára oly módon, hogy a mezőgazdaság sokszínűségének megőrzésével és alkalmazkodóképességének erősítésével az a gazdaság hatékonyságát és működőképességét biztosítsa és segítse a gazdaságokat elindító, működtető és fejlesztő gazdálkodók kiegyensúlyozott jövedelmi viszonyait.”*³⁸ Ezen gazdaságok átadására az előzőekben ismertetett szerződési típus ad lehetőséget. Fontos azonban megemlítenünk, hogy ezen gazdaságátadás a vagyoni elemek megvásárlásával és egyben átruházásával jár. A vagyoni elemek között beszélhetünk külön alvagyonokról is, melyek során számos érdekességet fedezhetünk fel.

5. Záró gondolatok

Összegzésül elmondható, hogy a gazdálkodói réteg elöregedése, a gazdaságátadó és átvevő tanulmányunkban feltüntetett problémái nemcsak hazánkat érintik, az Európai Unió más tagországaiban is jelentős nehézséget okoznak. Uniós és hazai források is rendelkezésre állnak a fiatal generációk számára, a tervek szerint pedig a jövőben kifejezetten a gazdaságátadási konstrukcióban szereplő felek támogatása is biztosítva lesz hazánkban. A magyar mezőgazdaság számára a generációváltás kiemelkedő jelentőségű, a gazdaság továbbvitele, a megfelelő utód megtalálása, nagyon fontos kérdéskört vet fel a gazdaság jövője szempontjából.

Jakab Nóra és Mélypataki Gábor konferencia előadásukban több felmerülő munkajogi problémát is felvetettek az új szabályozás vonatkozásában, hangsúlyozták, hogy rengeteg a nyitott kérdés, melyek megválaszolása bizonyos esetekben a jogalkotás részéről részletszabályok kidolgozását igényli. Felvetik, hogy *„beszélhetünk-e a munkajogi értelemben vett jogutódlásról? Belülről érkező szerződési szándék, vagy a munkavállalónak felajánlás történik? Beszélhetünk-e a klasszikus értelemben vett átvételről, ha az átvevő maga is munkaviszonyban áll a szerződés időpontjában? Ha az átvevő munkavállaló (vezető állású munkavállalóként) már az átvétel előtt munkáltatói jogkör gyakorló volt, akkor beszélhetünk-e munkajogi jogutódlásról? Megszűnik-e automatikusan a munkaviszony az átvétel időpontjában? Ténylegesen egyenlőek-e a felek a szerződési feltételek kialakítása során? A munkavállaló üzemegységgel kapcsolatos ismeretei (legalább 7 év) ad-e teret egyszerűsített szerződési formára? Jogszerű-e, illetve célszerű-e a tagállami munkavállaló Fftv.-ben meghatározott szerzési korlátjának a fenntartása? Zömében családi vállalkozásokról beszélünk, így a „család” mint egy szélesebb értelmű fogalom használható-e?”* Végül kiemelik, hogy generációváltásra szükség van, annak jogi kereteire is, de felteszik a kérdést, hogy vajon ezek elegendőek-e. A generációváltás elengedhetetlen feltétele továbbá a szaktudás és a megfelelő anyagi háttér megléte, így ők a pénzügyi ösztönzők beépítésének szükségességét hangsúlyozzák. A gondolatébresztő kérdések háttérben meghúzódó problémák, jogalkotási hiányosságok rendezése pedig még a jövőben megoldásra váró feladat.³⁹

³⁸ 2021. évi CXLI. törvény az agrárgazdaságok átadásáról, Preambulum.

³⁹ JAKAB Nóra, MÉLYPATAKI Gábor: Az agrárgazdaságok átadása, mint a munkáltató személyében bekövetkező változás speciális esete, Gazdaságátadás jogi kérdései konferencia, Miskolc, 2023. (11., 12., 13. dia).