

A GAZDASÁGÁTADÁS SZABÁLYOZÁSA OLASZORSZÁGBAN ÉS MAGYARORSZÁGON

FARM TRANSFER REGULATION IN ITALY AND HUNGARY

Szuromi Zsófia* – Hornyák Zsófia**

Absztrakt

Magyarországon 2023. január 1. napján lépett hatályba az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény, mely az idősebb gazdálkodó generációról a fiatalabb nemzedékre történő gazdaságátadást szabályozza. A jogalkotói cél a részletszabályok kidolgozásával a generációváltás megkönnyítése volt. Érdekesnek gondoljuk ezen terület szabályozásának áttekintését más európai országok viszonylatában is, jelen tanulmány keretei között a magyar mellett Olaszország szabályozását vizsgáljuk meg.

Kulcsszavak: gazdaságátadás, generációváltás, gazdaság, agráröröklés, földműves

Abstract

In Hungary, Act CXLIII of 2021 on the Transfer of Agricultural Holdings entered into force on 1 January 2023, which regulates the transfer of farms from the older generation of farmers to the younger generation. The aim of the legislator was to facilitate the generational change by developing detailed rules. We think it would be interesting to review the regulation of this area in relation to other European countries, within the framework of this study we will examine the regulation of Italy in addition to Hungary.

Keywords: farm transfer, generational change, farm, agricultural succession, farmer

1. Bevezető gondolatok

A kutatásunk aktualitását az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény¹ (a továbbiakban: Gazdaságátadási törvény) 2023. január 1-jei hatályba lépése jelenti, amivel Magyarországon egy nagyon speciális jogintézmény, a gazdaságátadási szerződés bevezetésével lehetőség nyílik arra, hogy az idősebb földműves nemzedék még életében gondoskodjon gazdasága további sorsáról, és ne hagyja halála esetére ezen vagyona tulajdonjogának öröklés jogcímén történő rendezését. A jogalkotó elősegítve a következő

* Szuromi Zsófia negyedéves joghallgató, Miskolci Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar; E-mail: suzumi.zsofia@icloud.com

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

¹ Erről lásd: NAGY Álmos Lukács: Generációváltás a magyar agráriumban: új törvény az agrárgazdaságok átadásáról: <https://jogaszegylet.hu/jogelet/generaciovaltasa-magyar-agrariumban-uj-torveny-az-agrargazdasagok-atadasarol/> (megtekintés ideje: 2023. 07. 07.); OLAJOS István: A gazdaságátadási szerződés, mint a generációváltást megalapozó szerződéstípus, *Advocat*, 2022/2, 29–36. szám; OLAJOS István: Át kell-e alakítani a mezőgazdasági cégeket? Avagy a családi gazdaságokra vonatkozó jogalkotás hatása a mezőgazdasági termelőszervezetekre, *Miskolci Jogi Szemle* 2022/4. szám, 56–75., <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.4.2114>.

generáció számára a gazdaság tulajdonjogának átadását, megkönnyítette a gazdaság átadásának folyamatát. Am mielőtt ezen szabályokat ismertetnénk, egy másik európai ország, nevezetesen Olaszország szabályozását vizsgálánk meg, megvilágítva azt is, hogy az agrárgazdaságok egyben tartása érdekében milyen szabályokat szükséges betartani akár élők között, akár halál esetére.

2. Az olasz szabályozásról

Elismert tény, hogy a gazdaságátadás, utódlás hatással van a gazdaság fejlődésére, hiszen annak elmaradása a földterületek elhagyását, ezzel a gazdaság hatékonyságának csökkenését, tőkevesztést, a kereskedelem stagnálását, a beruházások csökkenését eredményezheti és végső soron megkérdőjelezheti a mezőgazdaság társadalmi elvárásoknak, szakpolitikai céloknak való megfelelését is. Ennek ellenére Európában számos országban, közöttük Olaszországban is a mezőgazdasági utódlás nagymértékű hanyatlása tapasztalható. Ezt az is alátámasztja, hogy a fiatal mezőgazdasági termelők száma az Európai Unióban az utóbbi évtizedekben 3,3 milliőről 2,3 millióra csökkent.

A generációs megújulás elősegítése, így az Unió politikai prioritásává vált, hiszen a mezőgazdasági ágazat fennmaradását, termelékenységét, versenyképességét illetően egyre komolyabb problémákat okoz az utódok, a fiatal vállalkozók hiánya. Márpedig az a széles körben elterjedt álláspont, hogy ezen csoport nagyobb jelenléte hozzájárulna a mezőgazdasági szektor jövőbeli javulásához, továbbá általában véve korrigálná az EU agrárpolitikájának versenyképességét. Ezért az EU a fiatal mezőgazdasági termelők letelepedésének előmozdítására új kezdeményezéseket vezetett be a Közös Agrárpolitika (KAP) területén. Ezen támogatási eszközök, azonban nem alapultak megbízható igényfelmérésen, valamint céljai nem álltak összhangban a generációs megújulás ösztönzésével kapcsolatos általános tervvel. Így a generációváltás előmozdítása, mezőgazdasági tevékenységet választó fiatalok előtt álló akadályok felszámolása, agrár-vidékfejlesztési alapok biztosítása, továbbra is a KAP célkitűzései között szerepel.²

Olaszországban a mezőgazdaság integritását, egységességét előírányzó különleges szabályok már egy germán eredetű ősi birtok formánál, az úgynevezett „maso chiuso”, azaz zárt gazdaságnál is fellelhetőek voltak. A „maso” mezőgazdasági földekből, legelőkből, istállókból álló lakóhelyet, míg a „chiuso” zártat jelent. Kiemelendő, hogy a „maso”-t alkotó javak komplexuma nem osztható fel sem *inter vivos*, sem *mortis causa* aktusokkal, hiszen elsődleges célja a mezőgazdasági földterület és az ahhoz tartozó épületek oszthatatlanságának megőrzése.³ A föld legjobb kihasználása, jövedelmezhetőségének növelése érdekében szükség volt arra, hogy a terület ne darabolódjon fel minden egyes alkalommal, amikor a családfő elhalálozik. A gazdaság integritásának megőrzésének tehát elsőbbséget kell élveznie az utódok öröklési jogi igényeivel szemben. Az évek során előre meghatározott szabályok határozták meg az öröklésre jogosultak körét, melyek közül a legfontosabb a „maggiorascato”, azaz az elsőszülött gyermek öröklési joga volt. E szabály értelmében a maso chiuso-t osztatlanul az elsőszülött fiú örökölte, míg a kisebbik fiúk választhattak, hogy kompenzációt fizetnek vagy bátyjukkal együtt cselédként élnek tovább a gazdaságban, ezzel egy jobbágyáshoz hasonló helyzetet kialakítva. 2001-ben az Alkotmánybíróság azonban megszüntette ezt az anakronisztikus és egyben nőikkel szemben diszkriminatív minősülő szabályozást. Az

² Filemona PRETE: The Italian Legal Framework of Agricultural Land Succession and Acquisition by Legal Persons, *Journal of Agricultural and Environmental Law* 2022/33, 141–154.

³ Marianna GIUFFRIDA, *Successione Mortis Causa e Strumenti (Anche Preventivi) Di Conservazione Dell'Integrità Aziendale*, *Rivista di Diritto Agrario* 2016/4, 487–505.

említettekől is látszik, hogy e jogintézmény mély történelmi gyökerekkel rendelkezik, hiszen ez mind a korai szokásjogban, a helyi rendeletekben és császári dokumentumokban már megtalálható volt és főleg a keleti alpesi területeken, különösen Tirolban, Alto Adige-ben terjedt el. Érdekes módon 1929-ben eltörölték, arra hivatkozva, hogy az olasz jogrendszerrel összeegyeztethetetlen. Később 1948-ban, azonban Bolzano autonóm megye területén ismét bevezetésre került, amely a mai napig elsődleges jogalkotási hatáskörrel rendelkezik e területen.

Az első maso chiuso-t újra bevezető törvényt 1954-ben fogadták el, majd ezt a regionális tanács elnökének 8/1962 számú rendelete váltott fel. Továbbá a legfontosabb szabályozási kereteket a jelenleg is hatályos 2001. évi 17. számú tartományi törvény (legge provinciale) foglalja magában.⁴ A maso az említett törvény 1. és 2. cikke szerint olyan ingatlanegyüttes, amely egy lakóházat és annak gazdasági melléképületeit is magában foglalja, amelyek éves átlagjövedelme legalább négy személy megfelelő eltartásához elegendő. Tehát egy önellátó családi gazdaság, amely egyszerre szolgál munka és lakóhelyként is. A maso örökösödési rendszere a törvény 11. cikkében kifejezetten meghatározott elvre épül, amelyből világosan kitűnik a jogalkotó azon szándéka, hogy az öröklés során ne csak az ingatlant, hanem a gazdaság egyéb vagyontárgyait is védje. A szabály ugyanis kimondja, hogy a hagyaték felosztásakor a maso chiuso a tartozékokkal együtt oszthatatlan egységnek tekintendő, és csak egyetlen örökösre ruházható át, azaz nem képezheti megosztás tárgyát. A 12. cikk pedig egyértelművé teszi, hogy mely jogok, bevételi források, termelési tényezők, vagyontárgyak minősülnek a gazdasághoz tartozónak, továbbá utalást tesz a Polgári Törvénykönyv (Codice Civile) rendelkezéseire is.

Kiemelendő, hogy az élő és elhullott állatállomány is a zárt gazdaság részét képezik. Kétség esetén a helyi bizottságokra hárul annak eldöntése, hogy mi minősül a gazdasághoz tartozónak. Az örökös kijelölésével járó jogkörök elsősorban a gazdaság tulajdonosát illetik meg, aki ezt végrendelet útján gyakorolhatja, továbbá egyes személyek kizárására is lehetősége van. Ha a tulajdonos nem nevez meg örököst, akkor a gazdaságot a hagyaték felosztása során először a 14. cikkben meghatározott kritériumoknak megfelelő személynek lehet kijelölni, amennyiben teljesül e rendelkezés alkalmazásának feltétele.⁵ A törvény értelmében azok, akik a farmon nőttek fel, illetve élnek, továbbá azok, akik a hagyaték megnyílását megelőző két évben a gazdaság irányításában, művelésében rendszeresen részt vettek, előnyben részesülnek. Ha több potenciális örökös is megfelel a fent említett feltételeknek kedvezőbb helyzetbe kerülnek azok, akik mezőgazdasági szakképesítéssel is rendelkeznek, illetve végső soron a törvény a legidősebb személyt privilegizálja, a potenciális szakmai tapasztalat, tudás meglétét feltételezve. Amennyiben nem sikerül megállapodásra jutni az örökös meghatározását illetően vagy, ha több személy közül senki sem felel meg a törvény által támasztott követelményrendszernek, ilyen esetben kezdetben az illetékes regionális tanácsnál, majd a bíróságnál indul eljárás.

A maso örökösödési rendszerét tehát számos különleges szabály színezi a törvényes öröklésre vonatkozó kodifikált szabályokhoz képest, mely a túlélő házastárs helyzetének szabályozásában is megmutatkozik. A törvény 34. cikkének értelmében ugyanis a túlélő házastárs, ha nem ő a tulajdonos, a helyi életkörülményeknek és a gazdaság termelőképességének megfelelően tartásra jogosult. Továbbá a Codice Civile 540. cikkének 2. bekezdése alapján megilleti a lakóház lakhatási és berendezési tárgyainak használati joga,

⁴ Gazzetta Ufficiale – Olaszországi jogszabályok gyűjteménye
<https://www.gazzettaufficiale.it/atto/regioni/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2002-09-07&atto.codiceRedazionale=002R0421> (megtekintés ideje: 2024. 06. 02.)

⁵ Uo.

amelyet a gazdaság ésszerű kezelésével és a család szükségleteinek figyelembevételével gyakorolhat.⁶

Olaszországban létezik egy másik, a vidéki földterületek felparcellázódásának megakadályozását célzó intézmény, az úgynevezett ‘egységes kompendium’, amelynek megalkotását valószínűleg a már említett maso chiuso inspirálta. Kezdetben a 97/1994. számú törvény csak a hegyvidéki területekre vezette be, majd 2004-ben a szabályozást kiterjesztették az összes vidéki területre is. Jelenleg szabályozását a 228/2001 rendelet 5.cikke tartalmazza, majd ezt egészítette ki a 99/2004 rendelet 7. cikke és a 101/2005 rendelet 3. cikke. Kiemelendő, hogy ezen szabályozások hatályon kívül helyezik a Polgári Törvénykönyv 846., 847. és 848. cikkében foglalt rendelkezéseket. A hatályos szabályozás fényében az egységes kompendium az 1257/1999/EK struktúrális alapokra vonatkozó általános rendelkezések megállapításáról és az 1260/1999/EK az Európai Mezőgazdasági Orientációs és Garanciaalapról (EMOGA) nyújtandó vidékfejlesztési támogatásról szóló rendeletekben meghatározott, minimális jövedelemezhetőségi szint eléréséhez szükséges földterület kiterjesztését jelenti. Létrehozása történhet a mezőgazdasági földterület megvásárlásakor vagy átruházásakor tett nyilatkozattal vagy akár a tulajdonos önkéntes alapon, a már birtokában lévő földterületre vonatkozóan tett egyoldalú nyilatkozatával is, amennyiben kötelezettséget vállal arra, hogy 10 évig hivatásos mezőgazdasági vállalkozóként vagy közvetlen gazdálkodóként műveli a földet, vezeti a gazdaságot. Az egységes kompendium létrehozható fél-tulajdonban lévő termőföldre és az ahhoz kapcsolódó tartozékokra hivatkozva is a tulajdonos közokirat formájában közjegyző előtt tett egyoldalú nyilatkozatával.

A szabályozás különböző adó, illetve pénzügyi kedvezményekkel és a dokumentumot szerkesztő közjegyzői díjának egyhatodára csökkentésével kívánja ösztönözni a gazdákat földterületek vásárlására, egységes földtársulások kialakítására. További előny a vevő számára annak elismerése, hogy az adásvétel céljára tízéves kamatozású, támogatott kölcsönöket vehet igénybe az állam által viselt kamatok 50%-os fedezete mellett. Szubjektív szempontból, az előírt kedvezmények igénybevételéhez, mint láttuk, szükséges, hogy a kompendiumként hasznosítandó földterület vevője az adásvételkor, vagy a tulajdonos a már birtokolt földterület kompendiumként történő használati okiratának kiállításakor vállalja, hogy azt közvetlen gazdálkodóként vagy hivatásos gazdálkodóként műveli vagy kezeli. E tekintetben érdekes megjegyezni, hogy e mezőgazdasági tevékenységre való hivatkozás, szakmai képesítés megléte már nem olyan követelményként van jelen, amelyet a kedvezményben részesülőnek a kompendiumként hasznosítandó földterület megvásárlásakor kell teljesítenie, hanem csak olyan eszközként, amely a vásárlást követő tízéves művelési vagy gazdálkodási tevékenység végzésére kötelezi.

Az, hogy a kompendiumként hasznosítandó földterület megvásárlásának feltételei között nem szerepel a mezőgazdasági képesítés megléte, egyfajta közvetett ösztönzést jelenthet a fiatalok számára a mezőgazdasági tevékenység megkezdésére. Ezáltal lehetőség nyílik, azok számára is, akik még nem döntöttek a mezőgazdasági tevékenység melletti elköteleződés tekintetében. Összefoglalva tehát e rendelkezés ösztönzően hat a fiatalok jelenlétének előmozdítására a mezőgazdaságban, mely a már fentebb említésre került Európai Unió Közös Agrárpolitikájának célkitűzésében is megtalálható. A tárgyi feltételek tekintetében a mezőgazdasági földterület és annak tartozékai, beleértve az épületeket is egységes kompendiumba foglalhatóak. Említést érdemel e tekintetben a Polgári Törvénykönyv 818. cikke által meghatározott ‘tartozékok rendszere’ is, amely szerint a fő dolog tárgyát képző jogi

⁶ Bocardi – Olasz Polgári Törvénykönyv (Codice Civile) <https://www.bocardi.it/codice-civile/> (megtekintés ideje: 2024. 06. 02.)

aktusok és jogviszonyok eltérő rendelkezés hiányában a tartozékokra is kiterjednek.⁷ Tehát egy mezőgazdasági ingatlan önmagában történő megvásárlása csak akkor részesülhet a 228/2001 rendelet 5. cikke által biztosított kedvezményekben, ha az épületet egy később kialakítandó egységes komplexum részeként kívánják használni. Továbbá a mezőgazdasági földterületek akkor is egyetlen kompendiummá alakíthatóak, ha azok nem szomszédosak egymással feltéve, hogy fennáll a funkcionalitás követelménye, azaz továbbra is alkalmasak mezőgazdasági vállalkozás működtetésére.

A rendelet második része az egységes ingatlanegyüttes felosztásának megakadályozását célozza, mely elérésére oszthatatlansági kötelezettséget ír elő. Ennek értelmében az egységes kompendiumot alkotó telek és a hozzá kapcsolódó tartozékok, épületek megalapításától számítva 10 évig oszthatatlan egységnek minősülnek és ezáltal nem oszthatóak fel mortis causa vagy inter vivos cselekmények miatti átruházások következtében. Ezt az oszthatatlansági korlátot a kompendiumot létrehozó okiratban, továbbá az ingatlan nyilvántartásban is fel kell tüntetni. Azok a jogi aktusok, amelyek ezalatt az idő alatt az egységes kompendium felosztását eredményezik, semmissek. Annak érdekében, hogy elkerülhető legyen a hagyaték felosztása, amely a haláleseti öröklésre vonatkozó rendes szabályok alkalmazásának lehetséges következménye lenne, az olasz jogalkotó egy olyan különleges eljárást vezetett be, amelynek értelmében a hagyaték teljes egészében átruházható arra az örökösre, aki ezt kéri. Ebből következően amennyiben a tulajdonos a 10 éves oszthatatlansági időszak alatt meghal, a kompendiumot a többletköltségek felszámítása mellett a kiutalást kérő örökösre ruházzák át. Az örökösök javára a kielégítetlen részre jelzáloggal biztosított devizahitel keletkezik, az öröklésbe került földre kivett fix adó mellett, amelyet az öröklés megnyíltától számított két éven belül kell megfizetni a törvényesnél egy ponttal alacsonyabb kamatlábal. Abban az esetben, ha a tulajdonos az említett időszak letelte után halálozik el, az örökös, aki a mezőgazdasági tevékenységet hivatásos mezőgazdasági vállalkozóként vagy közvetlen gazdálkodóként gyakorolta, jogosult lesz kényszerbérleti jogviszony létesítésére, melyhez jogalapot a 203/1982 számú törvény 49. cikke biztosít.

A szabály megfogalmazása azonban egy nem elhanyagolható alkalmazási problémakört vet fel. Úgy tűnik, hogy a jogalkotó figyelmen kívül hagyta azt az esetet, amennyiben az örökösök között több olyan személy is van, akik kifejezetten kérik a hagyaték átruházását. A rendelkezés nem szól erről az eshetőségről, hanem csak az ellenkező feltételezésének szabályozására szorítkozik, azaz arra az esetre, amikor az örökösök egyike sem kéri a hagyaték átruházását, hiszen ekkor a szabályozás előírja az öröklés tárgyát képező földterületre kiutalt támogatások, kedvezmények visszavonását, beleértve a termelési kvóták megszűnését és visszaosztását. Az egységes kompendium öröklési rendszere tehát nyilvánvaló hiányosságokat mutat, különösen a 228/2001 számú rendelet 5. cikkének 6. bekezdésének alkalmazása tekintetében, ugyanis a preferált örökös és a kizárt társörökösök közötti érdekellentétre nem feltétlen nyújt megoldást a szabályozás. Továbbá a kizárt társörökösök kielégítése érdekében viselt adósság esetleges túlzott mértékű kötelezettségnek bizonyul az örökös oldalán, hiszen semmilyen pénzügyi könnyítés nem áll rendelkezésére a kétéves fizetési halasztási lehetőség, valamint a törvényes kamatláb bizonyos mértékű csökkenésén kívül. A szabály alkalmazásánál tehát fennáll annak a veszélye, hogy a könnyített finanszírozási formák igénybevételének hiánya elrettentő hatással lesz a kérelmező örökösre nézve, amely következtében felmerülhet az egységes kompendium felosztásának kockázata is.

⁷ Bocardi – Olasz Polgári Törvénykönyv (Codice Civile) <https://www.bocardi.it/codice-civile/> (megtekintés ideje: 2024. 06. 02.)

Annak tükrében, hogy az agráröröklésnek, mint rendhagyó öröklésnek célja valójában, mint láthattuk, nem a birtokviszonyok folytonosságának biztosítása, hanem magának a mezőgazdasági vállalkozásnak és ezáltal közvetve a termelési folyamat integritásának és folyamatosságának az előirányozása, ennek következtében a polgári jog általános öröklési szabályainak alkalmazása egyes esetekben elkerülhető, mellőzhető. Ilyen különleges esetnek minősül az, ha a potenciális örökösök között vannak olyanok, akik közvetlen gazdálkodók (*coltivatore diretto*) vagy hivatásos mezőgazdasági vállalkozók (*imprenditore agricolo professionale*).⁸ Közvetlen gazdálkodónak minősül az, aki közvetlenül, rendszeresen és túlnyomórészt a földek művelésének és/vagy az állattenyésztésnek szenteli az életét, továbbá a mezőgazdasági vállalkozásban közvetlenül részt vevő munka legalább egyharmadát ő, illetve saját családtagjai végzik el. Hivatásos mezőgazdasági vállalkozónak olyan személy minősül, aki az 1257/1999/EK rendelet 5. cikke értelmében vett szakmai ismeretekkel és készségekkel rendelkezik, és teljes munkaidejének legalább ötven százalékát közvetlenül vagy társasági tagként a Polgári Törvénykönyv 2135. cikkében említett mezőgazdasági tevékenységeknek szenteli, és aki teljes jövedelmének legalább ötven százalékát e tevékenységekből szerzi.⁹

Az adókedvezmények és a hitellehetőségek tekintetében, valamint a mezőgazdasági földterület, illetve üzem öröklése esetén is az olasz jogalkotó a *coltivatore diretto*, illetve az *imprenditore agricolo professionale* termelőket különleges bánásmódban részesíti, mezőgazdaság iránti elkötelezettségükből kiindulva. A vállalati integritás elve tehát az, amely képes garantálni a termelés folyamatosságát, így nem véletlen, hogy ezen elv az olasz agrár jogrendszer egészét áthatja és ezzel kísérletet tesz a fiatalok mezőgazdasági szektorban való megtartására, nemzeti kézben tartott gazdálkodás elérésére.

3. A magyar szabályozásról

Ahogy a korábbiakban említettük, Magyarországon a Gazdaságátadási törvény az, amely elősegítendő a generációváltást, kifejezetten az élők közötti, az idősebb gazdálkodó nemzedékről a fiatalabbra történő gazdaság átszállást hivatott elősegíteni, mely törvény megalkotásának célja a családtagok részvételével, erőforrásaik közös felhasználásával és munkájuk eredménye által közös boldogulásuk érdekében végzett mező- és erdőgazdasági tevékenység során létrejött gazdaság, mint egyedi vagyonösszesség átadásának elősegítése a következő generáció számára úgy, hogy az a gazdaság hatékonyságát és működőképességét biztosítsa.

A törvény értelmében gazdaságnak minősül a gazdaság működtetését szolgáló, aa) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld – ideértve a tanyát is, ab) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanok, ac) a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges ingó dolgok, amelyekre nézve a gazdaságátadót megilleti a termelés szervezésének, valamint – a vetőmag-bértermelés, a bérnevelés, a bérhizlalás és a kihelyezett állat tartása kivételével – a termelés eredménye felhasználásának a jogosultsága, ad) a gazdaságátadót illető vagy terhelő, mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok, ae) a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági

⁸ Marianna GIUFFRIDA, *Successione Mortis Causa e Strumenti (Anche Preventivi) Di Conservazione Dell' Integrità Aziendale*, *Rivista di Diritto Agrario*, 2016/4, 487–505.

⁹ Bocardi – Olasz Polgári Törvénykönyv (Codice Civile) <https://www.bocardi.it/codice-civile/> (megtekintés ideje: 2024. 06. 02.)

társulatban való társulati érdekeltség, valamint af) aa)–ae) pontokban meghatározott vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek. Mindez alapján levonható az a következtetés, hogy ennek a törvénynek a szabályozási alapegysége a gazdaság, mint egyedi vagyonszössesség lesz, szemben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)¹⁰ szabályozási tárgyával, ami a mezőgazdasági föld. Jellemzően a magyar agrárjogi szabályozás alapvetően mezőgazdasági föld központú, ezzel szemben áll a legtöbb nyugat-európai ország szabályozásával¹¹, ahol üzem központú rendelkezésekkel találkozunk, ám a Gazdaságátadási törvény megalkotásával tettünk egy lépést az üzemközpontú szabályozás¹² felé.

Ugyanakkor ki kell emelni, hogy ezen törvényben lefektetettek egy nagyon speciális esetre vonatkoznak és nem fednek le minden forgalmi helyzetet, amelynek a tárgya egy

¹⁰ 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.; BOBVOS Pál – HEGYES Péter: A földforgalom és földhasználat alapintézményei. SZTE ÁJK – JATE Press, Szeged, 2015; CSÁK Csilla: A földforgalmi szabályozás alkotmányossági kérdései. Agrár- és Környezetjog 2018/24. szám, 19–32. (doi: 10.21029/JAEL.2018.24.5); 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.; 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.; HORVÁTH Gergely: Protection of Land as a Special Subject of Property: New Directions of Land Law. In: The Transformation of the Hungarian Legal System 2010–2013 (szerk.: Smuk Péter), Complex Wolters Kluwer – Széchenyi István University, Budapest, 2013, 359–366.; 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.; KAPRONCZAI István: Az új földszabályozás hatása az agrárpolitikára. In: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban (szerk.: Korom Ágoston), Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 79–92.; 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.; KURUCZ Mihály: Gondolatok a termőföldjog szabályozás kereteiről és feltételeiről. Geodézia és Kartográfia 2008/9. szám, 13–22.; MIKÓ Zoltán: A birtokpolitika megvalósulását segítő nemzeti jogi eszközök. In: Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban (szerk.: Korom Ágoston), Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 151–163.; NAGY Zoltán: A termőfölddel kapcsolatos szabályozás pénzügyi jogi aspektusai. In: Az európai földszabályozás aktuális kihívásai (szerk.: Csák Csilla), Novotni Kiadó, Miskolc, 2010, 187–197.; OLAJOS István: A termőföldről szóló törvény változásai a kormányváltások következtében: gazdasági eredményesség és politikai öncélúság. Napi Jogász 2002/10. szám, 13–17.; OLAJOS István – SZILÁGYI Szabolcs: The most important changes in the field of agricultural law in Hungary between 2011 and 2013. Journal of Agricultural and Environmental Law 2013/15., 93–110.; PRUGBERGER Tamás: Szempontok az új földtörvény vitaanyagának értékeléséhez és a földtörvény újra kodifikációjához. Kapu 2012/9–10. szám, 62–65.; VASS János: A földtörvény módosítások margójára. In: Tanulmányok Dr. Domé Mária egyetemi tanár 70. születésnapjára (szerk.: Vass János), ELTE-ÁJK, Budapest, 2003, 159–170.; ZSOHÁR András: A termőföldről szóló törvény módosításának problémái. Gazdaság és Jog 2013/4. szám, 23–24.

¹¹ Egyes nyugat-európai példákról lásd: Hannes KRONAUS: The Austrian legal frame of the agricultural land/holding succession and the acquisition by legal persons, Journal of Agricultural and Environmental Law, 2022/33, 75–92., <https://doi.org/10.21029/JAEL.2022.33.75>; Filemona PRETE: The Italian Legal Framework of Agricultural Land Succession and Acquisition by Legal Persons, Journal of Agricultural and Environmental Law, 2022/33, 141–154., <https://doi.org/10.21029/JAEL.2022.33.141>; Esther MUÑIZ ESPADA: Particular Rules on the Transfer of the Holding Farm in Spanish Law, Journal of Agricultural and Environmental Law 2020/29, 171–183., <https://doi.org/10.21029/JAEL.2020.29.171>.

¹² Lehetséges üzemszabályozási megoldásokról lásd: KURUCZ Mihály: A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység: a nyilvántartási jóságtest kialakítása különös tekintettel az elővásárlási jogok tömegvételi problémájának kiküszöbölésére, In: CSÁK Csilla (szerk.): Az európai földszabályozás aktuális kihívásai, Novotni Kiadó, Miskolc 2010, 151–176.; KURUCZ Mihály: Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai, In: KOROM Ágoston (szerk.): Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban, Nemzeti Közszerológati Egyetem, Budapest, 2013, 55–77.

agrárgazdaság. A szabályozás alapvető célja a családon belül a gazdaság tulajdonjogának az átadásának a megkönnyítése. Itt kell megemlítenünk, hogy ezen speciális helyzetből kiindulva, halál esetére az agrárgazdaság vonatkozásában nem találunk speciális szabályokat, az agráröröklés vonatkozásában a mezőgazdasági földek esetén találkozunk néhány speciális rendelkezéssel, ám ezek különböző elvek mentén szabályozzák a végintézkedés útján történő földöröklést és a törvényes öröklést a földek vonatkozásában. Az azonban tény, hogy közös ezen szabályokban, hogy a cél az osztatlan közös földtulajdonok kialakulásának megakadályozása öröklés esetén. De Magyarországon az agrárgazdaság vonatkozásában csak ezzel az új jogintézménnyel találkozunk, ami élők között, a generációváltást elősegítendő szabályozza a tulajdonjog átadását. Ám, ha történetiségében vizsgáljuk meg a magyar szabályozást, láthatjuk, hogy korábban létezett a hitbizomány intézménye, melynek lényege, hogy az alapító a megszerzett vagyon egy részét kizárta az általános öröklési szabályok hatálya alól, amelyre külön öröklési rendszert határozott meg, továbbá előírta annak osztatlan öröklését, valamint elidegenítési és terhelési tilalom alá helyezte. Magyarország ezt a jogintézményt az 1687. évi IX. törvénycikkben szabályozta. Tökéletesen illeszkedett a középkori Magyarország kötött birtokrendszerébe.

A hitbizományok létrehozásának célja az volt, hogy mentesítse a nagybirtokokat a tulajdonjog átruházásának szabad rendelkezése alól. Így a különleges öröklési szabályokat alkalmazták az üzem egységének védelmére.¹³ A hitbizomány alapítása több módon is történhetett. Egyrészt élők között, egyoldalú akaratkijelentéssel, amely gyakorlatilag vagy közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban történt. Ennél az alapítási módnál szükség volt a fejedelem jóváhagyására. Az alapítás másik módja pedig a végintézkedés volt, amikor az alapító halála után szándékozott szabad vagyonából hitbizományt létrehozni. Ez esetben az örökös feladata volt, hogy az örökhagyó halála után az alapító levelet az uralkodó elé terjessze jóváhagyás végett.¹⁴ A hitbizomány legfontosabb eleme az a vagyontárgy volt, amely a tárgyat képezte, hiszen annak egyben tartása és generációkon keresztül a családon belül történő öröklése jelentette a család jólétét. A legtipikusabb ilyen vagyonelem a föld volt, mely általában a hozzákapcsolódó egyéb elemekkel (pl. gazdasági felszerelés) együtt képezte a hitbizomány tárgyat.¹⁵ Bár hitbizományt alapítani már nem lehet Magyarországon, azt láthatjuk, hogy annak tárgya gyakorlatilag a mai gazdaság kategóriájának felelt meg, ezért tartottuk fontosnak ennek a korábbi jogintézménynek a megemlítését is.

A hatályos szabályozásunk értelmében pedig a Gazdaságátadási törvény koncepciójának a kidolgozása során a fő cél a folyamat egyszerűsítése, az adminisztrációs terhek könnyítése volt, az alapvetés pedig az, hogy Magyarországon az agráriumban gazdálkodók meghatározó hányadát a kis- és középvállalkozások körébe tartozó mezőgazdasági őstermelők és egyéni vállalkozók alkotják, akik vagy egyénileg vagy őstermelők családi gazdaságában látják el ezt a tevékenységet.¹⁶

A Gazdaságátadási törvény keretén belül, mint új jogintézmény került bevezetésre a gazdaságátadási szerződés, melynek négy típusát különbözteti meg a törvény, a

¹³ SEBESS Dénes: Magyar agrár-evolúciók 1902-1932, Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, Budapest, 1933, 131.

¹⁴ KATONA Mór: A magyar családi hitbizomány, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1894, 60.

¹⁵ KATONA Mór: A magyar családi hitbizomány, Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1894, 50–53.

¹⁶ ANDRÉKA Tamás: Üzemi rendszer c. előadás a Vagyongazdálkodási szakjogász képzésen Miskolcon 2022. október 7.-én, 85. dia.

gazdaságátadási adásvételi szerződést,¹⁷ a gazdaságátadási ajándékozási szerződést,¹⁸ a gazdaságátadási tartási szerződést¹⁹ és a gazdaságátadási életjáradéki szerződést.²⁰

A jogintézmény céljából fakadóan rendkívül behatárolt az alanyi kör, aki ebben a jogügyletben részt vehet. Ugyanis gazdaságátadó lehet az az öregségi nyugdíjkorhatárt elért vagy a szerződés megkötésétől számítva legfeljebb 5 éven belül elérő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó, aki a) saját vagy jogelődjének tevékenységi idejével egybeszámítva legalább 10 évig saját nevében és saját kockázatára mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet folytatott, és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint b) a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld területe több mint háromnegyedének a gazdaságátadás időpontját megelőzően legalább 5 éve tulajdonosi földhasználója – az 5 éven belül szerzett mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld kivételével –, vagy más jogcímen a földhasználati nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett földhasználója, erdőgazdálkodói nyilvántartásba legalább 5 éve bejegyzett erdőgazdálkodója, ezen személy közeli hozzátartozója vagy a földhasználóként vagy erdőgazdálkodóként bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet legalább 25%-ban tulajdonosa.²¹ Gazdaságátvevő pedig az a gazdaságátadónál legalább tíz 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) a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy b) a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.²² További lényeges feltétel az osztatlan közös tulajdon kialakulásának megelőzése, és ezáltal a gazdaság szétaprózódásának elkerülése érdekében, hogy egy személy lehet a gazdaságátvevő.²³

Ahogy a felek megkötik a gazdaságátadási szerződést, a gazdaságátadó az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerben nyilvántartandó – az átadott gazdaságot érintő – új tevékenységet nem kezdhet. A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása körében eljáró mezőgazdasági igazgatási szervnek a Gazdaságátadási törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerinti értesítése alapján a gazdaságátadót hivatalból törli a) a gazdaságátadó mezőgazdasági üzemközpontja vagy lakóhelye szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásból, b) a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásból, c) az élelmiszerlánc-

¹⁷ Gazdaságátadási törvény 3. § (2) a). A gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására, a gazdaságátvevő a vételár megfizetésére és a gazdaság átvételére köteles.

¹⁸ Gazdaságátadási törvény 3. § (2) b) A gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok ingyenes átruházására, a gazdaságátvevő a gazdaság átvételére köteles.

¹⁹ Gazdaságátadási törvény 3. § (2) c) A gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátvevő a gazdaságátadó, illetve a gazdaságátadó által megjelölt személy haláláig körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátásra, gondozásra, a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles.

²⁰ Gazdaságátadási törvény 3. § (2) d) A gazdaságátadási szerződés alapján a gazdaságátvevő a gazdaságátadó haláláig meghatározott pénzüsszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles.

²¹ Gazdaságátadási törvény 2. § b).

²² Gazdaságátadási törvény 2. § c).

²³ Gazdaságátadási törvény 3. § (6) bek.

felügyeleti szerv a gazdaságátadással érintett tevékenység vonatkozásában az élelmiszerláncfelügyeleti információs rendszerből és d) az erdészeti hatóság az erdőgazdálkodói nyilvántartásból attól az időponttól kezdve, amikor a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozat alapján a gazdaság tulajdonjogát a gazdaságátvevő megszerzi.²⁴

A gazdaságátadási szerződés egyik különlegessége, ami a generációváltást is nagyban elősegíti, hogy van lehetőség egy együttműködési időszak beiktatására a jogügylet során, amikor a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő közösen működteti a gazdaságot, ez az együttműködés legfeljebb egy ötéves időszakra szólhat. Ez az időszak jelenti a tudás átadását, mely szintén fontos feltétele a gazdaság megfelelő működtetésének a gazdaságátvevő részéről. Ebben az időszakban a gazdaságátadó marad a tulajdonosa a gazdaságnak, és a gazdaságátvevő személyesen fog részt venni a gazdaság működtetésében, valamint eltérő megállapodásuk hiányában együtt jogosultak a gazdaság ügyeinek vitelére és együtt hozzák meg az ügyviteli döntéseket. Az együttműködési időszak utolsó napja lesz az, amikor a gazdaság minden elemének tulajdonjogát a gazdaságátadó átruházza a gazdaságátvevőre.²⁵

A gazdaságátvevő a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben a Ptk. szerződésátruházás szabályai szerint, valamint a munkajogi szerződésekben a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe, és a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg. A gazdasághoz kapcsolódó gazdasági tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek vonatkozásában is a gazdaságátadó helyébe fog lépni a gazdaságátvevő az engedély jogosultjaként a gazdaságátadási szerződéshez kapcsolódó tulajdonjog átruházásra irányuló nyilatkozattal, ha a tevékenység végzéséhez kapcsolódó jogszabályi feltételeknek megfelel. Ezenkívül a támogatási jogviszonyokban is a gazdaság átvevője a gazdaságátadó általános jogutódja a gazdaságátadási szerződés alapján, és ha megfelel a támogathatóság jogosultsági és tartalmi feltételeinek, akkor a támogatási jogviszonyokban is a gazdaságátadó helyébe lép.²⁶

A gazdaságátadási szerződés esetén is találkozunk a hatósági jóváhagyás intézményével, de nem a Földforgalmi törvény által meghatározott hatósági jóváhagyás intézményét kell jelen esetben alkalmazni, a Földforgalmi törvény külön nevesíti is, hogy nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához.²⁷ Tehát a földet, mint a gazdaság részét kiveszi a jogalkotó a külön hatósági jóváhagyás alól, és elegendő a gazdaság vonatkozásában a jóváhagyás ilyen szerződés esetén.²⁸ Az így a gazdaság részét képező föld tehát kikerül a Földforgalmi törvény szabályai alól, és a Gazdaságátadási törvény alapján a gazdaság részeként kerül a forgalomba,²⁹ mely rendelkezés a klasszikus értelemben vett üzemszabályozás felé mutat. Jelen esetben az Gazdaságátadási törvény rendelkezései értelmében a szerződést a megkötését követő hatvan napon belül jóváhagyás céljából be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez. A mezőgazdasági igazgatási szervnek az okiratok beérkezésétől számított 60 napon belül kell

²⁴ Gazdaságátadási törvény 4. § (1), (1a).

²⁵ Gazdaságátadási törvény 10. § (1), (2), (4), (5).

²⁶ Gazdaságátadási törvény 13. § (1); 14. § (1); 15. § (1)–(2).

²⁷ Fftv. 36. § (1) bek. f).

²⁸ OLAJOS István: A gazdaságátadási szerződés, mint a generációváltást megalapozó szerződéstípus, *Advocat*, 2022/2, 35–36.

²⁹ OLAJOS István: Át kell-e alakítani a mezőgazdasági cégeket? Avagy a családi gazdaságokra vonatkozó jogalkotás hatása a mezőgazdasági termelőszervezetekre, *Miskolci Jogi Szemle* 2022/4. szám, 74., <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.4.2114>.

határozatot hoznia,³⁰ és jelen esetben nem kell a mezőgazdasági igazgatási szervnek megkeresnie a helyi földbizottságot állásfoglalás kiadása céljából.

4. Záró gondolatok

Következtetésként megfogalmazható, hogy a speciális, sui generis szabályok megalkotásának célja mindenképpen az lenne, hogy ezen mezőgazdasági területek – értve ez alatt akár a gazdaságot, akár a földet –, az egyes jogügyletek következményeként is egyben maradjanak, ne történjen meg az elaprózódásuk, ne alakuljanak ki osztatlan közös tulajdonok. Erre szolgálnának mortis causa az agráröröklési szabályok, inter vivos pedig a generációváltást szolgáló gazdaságátadási szabályok. Az egyes országok esetén közös a cél ezen szabályok megalkotásakor, ám mindenképp megfontolandónak tartjuk a magyar jogalkotó számára, hogy – bár részletesen ezen tanulmány keretei között erről nem beszéltünk –, egy koherensebb szabályozás kerüljön kialakításra az agráröröklés vonatkozásában, mely illeszkedik a nyugat-európai üzemszabályozási modellekhez is. Addig is javaslatunk a földműves réteg számára arra irányulna, hogy még életükben gondoskodjanak gazdaságuk sorsáról, kössenek gazdaságátadási szerződést, ne hagyják, hogy öröklés jogcímén történjen meg a tulajdonjog átszállása adott esetben – törvényes öröklés – egy hosszabb és az örökösöktől is nagyban függő folyamat eredményeként.

³⁰ Gazdaságátadási törvény 12. § (1), (3) bek.