

Dúl János

adjunktus

Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Kar

AZ AGRÁRGAZDASÁGOK ÁTADÁSÁRÓL SZÓLÓ TÖRVÉNY
EGYES MAGÁNJOGI ASPEKTUSAI

Debreceni Jogi Műhely, 2023. évi (XX. évfolyam) 1-2. szám (2023. augusztus 31.)

DOI 10.24169/DJM/2023/1-2/4

Absztrakt: A tanulmányban az agrárgazdaságok átadásáról szóló törvényt vizsgálom meg, alapvetően azon rendelkezésekre fogok kitérni, amelyek a magánjoggal összefüggésbe hozhatók. A törvény megalkotásának célja a generációváltás megkönnyítése volt az agrárium területén, véleményem szerint az agrárgazdaságok átadásának hatékony eszközei lehetnek a gazdaságátadási szerződések, azt jelenleg azonban még nem tudni, mennyiben lesznek valóban alkalmazott módszerek, és mennyiben tudják beváltani a hozzájuk fűzött reményeket.

Kulcsszavak: magánjog, polgári jog, agrárjog, gazdaság, gazdaságátadás, gazdaságátadási szerződés, mezőgazdasági üzem

Certain private law aspects of the law on the transfer of agricultural holdings

Abstract: In this study I will examine the law on the transfer of agricultural holdings, focusing on the provisions that can be related to private law. The aim of the law was to facilitate generational change in the field of agriculture, and I believe that farm transfer contracts can be an effective tool for the transfer of agricultural holdings, but it is not yet known to what extent they will be used and to what extent they will be able to fulfil the hopes placed in them.



Keywords: private law, civil law, agricultural law, holding, farm transfer, farm transfer contract, farm

Bestimmte privatrechtliche Aspekte des Gesetzes über die Übertragung von landwirtschaftlichen Betrieben

Abstract: In dieser Studie untersuche ich das Gesetz über die Übertragung von landwirtschaftlichen Betrieben, wobei ich mich auf die Bestimmungen konzentriere, die mit dem Privatrecht in Verbindung gebracht werden können. Das Gesetz wurde zur Erleichterung des Generationswechsels in der Landwirtschaft konzipiert, und ich glaube, dass Hofübergabeverträge ein wirksames Instrument für die Übertragung landwirtschaftlicher Betriebe sein können, aber es ist noch nicht bekannt, inwieweit sie genutzt werden und inwieweit sie die in gesetzten Erwartungen erfüllen werden.

Schlagworte: Privatrecht, Zivilrecht, Agrarrecht, Bauernhof, Hofübergabe, Hofübergabevertrag, Betrieb

A tanulmány célja az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Ag. át. tv.) egyes rendelkezéseinek magánjogi szempontú vizsgálata; nem törekszik arra, hogy minden részkérdésre kitérjen. A törvény címéből is kitűnik az, miszerint a generációváltásnak egy sajátos területen való bekövetkezésére koncentrál, e jelleget alátámasztja e törvény és a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény indokolása is.

Elsődlegesen a hagyományos értelemben vett magánjogi kérdésekre összpontosítok, megvizsgálva a törvényben szabályozott gazdaságátadási szerződéseket: a magánjogi szempontból történő elemzés indoka egyrészt a törvény 3. § (1) bekezdése, amely alapján az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Arra is törekszek hangsúlyt helyezni, hogy az egyértelműen az agrárjoghoz tartozó jogintézmények mennyire tudnak belesimulni a magánjogba, vagy éppen a közjogi jelleg fog kidomborodni. Tekintettel kell lenni ugyanis arra, hogy „[m]ind közjogi, mind magánjogi elemekkel találkozhatunk az agrárjogban; tipikusan abban az

összefüggésben, hogy a magánjogi alapokon nyugvó élethelyzeteket árnyalja a közjog” (Szilágyi, 2016, p. 36, lásd még Kurucz, 2007, pp. 70-71; Horváth, 2007, pp. 337-340.). A szerződések osztályozását tekintveⁱ vegyes jogági szerződésnek minősíthetők a szerződések, hasonló megfontolások mentén, mint ahogy az agrárjog egy ilyen sajátos területnek tekintendő.

Jelen írás felépítését tekintve a polgári jogi jogviszonyok vizsgálati szempontjait figyelembe véve vizsgálja a gazdaságátadási szerződések alanyait, a közvetlen és a közvetett tárgyakat, továbbá a jogviszonyok tartalmát, ez utóbbival összefüggésben kerül sor a nevesített gazdaságátadási szerződések kibontására.

Kutatási kérdésként a törvény magánjogba és a Polgári Törvénykönyvbe való illeszkedését fogom megvizsgálni, mennyiben értelmezhetők a magánjog tartományában az egyes Ag. át. tv.-beli rendelkezések. A mű célja erre tekintettel a magánjoggal összefüggő rendelkezések vizsgálata. Figyelemmel a magyar magánjogi fókuszra, a mű nem érinti a külföldi megoldásokat részleteiben, az uniós szabályozást is csak részben;ⁱⁱ ugyanezen okból a már jelzettek szerint a közjogi kérdésekre, így különösen a támogatásokra (köztük az egységes támogatási rendszerre)ⁱⁱⁱ nem térek ki. Mindezen aspektusoknak a gazdaságátadással összefüggő releváns elemei egy további tanulmány tárgyát képezhetik.

1. A törvény általános kérdései

A törvény hatálya a mezőgazdasági őstermelő és a mező-, erdőgazdasági tevékenységet és kiegészítő tevékenységet folytató egyéni vállalkozó gazdaságának átadására terjed ki [Ag. át. tv. 1. §]. A kérdéskör jelentőségére a törvény általános indokolása is kitér, mivel az agrár nemzedékváltás gördülékenyebbé tétele a magyar mezőgazdaság jövője szempontjából alapvető fontosságú. Magyarország biztonságos élelmiszertermelését veszélyeztetheti, ha a gazdaságok utódlása nem, vagy nem megfelelően megy végbe, ezért elengedhetetlen az agrárágazat generációs megújulásának segítése. Ehhez kíván segítséget nyújtani a törvénybeli eszközökkel a jogalkotó, egy újabb lehetőséget kínálva a gazdaságok átadására, így más, a már ismert szerződésekkel is átadható a gazdaság.^{iv}

A gazdaság, ahogy látni fogjuk, egy termelési egység, amely az ingatlan és ingó dolgokon kívül jogokat és kötelezettségeket magában foglal. Ilyen egységként való kezelés és egészben történő átadás jogi útjának megalkotása könnyebbséget jelenthet a generációváltás elhatározásában és annak teljes lebonyolításában (Szabó, 2023a, p. 9.).

2. A gazdaságátadási szerződések alanyai

A törvény megnevezi a gazdaságátadási szerződések alanyait, ők a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő, egyúttal meg is határozza, kik minősülhetnek ilyen személyeknek.^v

A törvény 2. §-ához fűzött indokolás kiemeli, hogy a gazdaságátadó személyének feltételeknek való megfelelés által történő szűkítése annak érdekében szükséges, hogy a gazdaságátadási szerződést a céljának megfelelően, a generációváltás érdekében használják. Az átadói oldalon több személy is állhat, míg a törvény 3. § (6) bekezdése kifejezetten rögzíti, hogy a gazdaságátvevő egy személy lehet.

E személyeknek tehát különféle feltételeknek meg kell felelniük, és kettejük között jogilag értékelhető kapcsolatnak kell lennie, hogy valódi generációváltás valósuljon meg.

Ez kettőféle eredőjű lehet: az egyik az, hogy a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolat áll fenn közöttük. A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Csgtv.) 2. § b) pontja a Ptk.-ra utal vissza, mivel hozzátartozói láncolat a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő közeli hozzátartozói kapcsolatban lévő természetes személyek, valamint e személyek hozzátartozói és egyenesági rokonai által alkotott csoport.^{vi} Véleményem szerint ezzel a lehetőséggel értelmezési nehézségek nem merülnek fel.

A másik lehetséges jogi kapcsolat az, hogy legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll a gazdaságátvevő a gazdaságátadóval. Munkaviszony a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény alapján létrehozott jogviszony a felek között, az Ag. át. tv. 2. § d) pontja pedig meghatározza a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyok körét, ezek 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.^{vii}

Meglátásom szerint ebből a körből a „személyes közreműködéssel járó gazdasági és polgári jogi társasági vagy egyéni cég tagjaként végzett tevékenység, valamint az egyéni vállalkozói tevékenység” nehezen értelmezhető az alanyok szemszögéből és abban az összefüggésben, hogy kiknek a gazdaságának az átadására terjed ki a törvény hatálya.

A mezőgazdasági őstermelő a Csgtv. 3. § (2) bekezdése alapján az a 16. életévét betöltött, a mezőgazdasági őstermelői nyilvántartásban szereplő természetes személy, aki saját gazdaságában őstermelői tevékenységet folytat. E § (3) bekezdése alapján az őstermelői tevékenységét önállóan vagy őstermelők családi gazdaságának tagjaként végezheti, a mezőgazdasági őstermelő az őstermelői tevékenysége tekintetében pedig nem folytathat egyéni vállalkozói tevékenységet. A Csgtv. nem marad adós az őstermelők családi gazdaságának meghatározásával sem, a 6. § (1) bekezdése alapján 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, illetve az őstermelők családi gazdaságára és tagjára az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a polgári jogi társasági szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni [Csgtv. 6. § (2) bek.].

A gazdaságátvevő az alpont alapján hogyan áll jogi kapcsolatban a gazdaságátvevővel ezekben az esetekben? Értelmezésem szerint a gazdasági társaságok a családi mezőgazdasági társaság formájában jelenhetnek meg, amelyek a Csgtv. 14. § (2) bekezdése szerint családi mezőgazdasági társaság olyan, a családi mezőgazdasági társaságok nyilvántartásában szereplő, kizárólag mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) meghatározott kiegészítő tevékenységet folytató gazdasági társaságok, szövetkezetek vagy erdőbirtokossági társulatok, amelyeknek legalább két tagja van [szövetkezeteknél a Ptk. 3:331. § (1) bekezdése alapján legalább hét tag, 2023. július 2-től három tag kell az alapításhoz], és tagjai egymással hozzátartozói láncolatban állnak. Itt viszont a tagok mindegyike hozzátartozói láncolatban

állnak egymással, tehát nincs szükség a gazdaságátvevő fogalmában meghatározott cb) alpontnak, mivel a ca) alpont már teljesült. A gazdaságátadó definíciójában szereplő erdőgazdálkodóként bejegyzett gazdasági társasággal állhat tagsági jogviszonyban, amelyben személyes közreműködést is vállalt. Szabó (2023a, pp. 33-34.) szerint az átadóval valamely gazdasági társaság szerződéses jogviszonyban áll, és ennek a gazdasági társaságnak a tagja lesz átvevő, aki egyébként személyesen közreműködik. Megítélésem szerint itt az átadó nem az átvevővel áll jogviszonyban, így nem látom megalapozottnak a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony megállapítását.

A polgári jogi társaság ugyan felmerül a családi gazdaságokkal összefüggésben, de a családi gazdaság maga attól nem minősül polgári jogi társaságnak, hogy a Csgtv.-ben nem szabályozott kérdésekben ennek szabályait kell alkalmazni rájuk. A gazdaságátvevő, ha egyéni cég tagjaként vagy maga egyéni vállalkozóként végzi a tevékenységét, hogyan kapcsolódik össze a másik egyéni vállalkozóval, aminek keretében ilyen tevékenység megvalósulhat? Ezt a kapcsolatot nem érzékelem releváns jogi kapcsolatnak, ami a gazdaságátadás lehetőségét megalapozhatná a két fél között, pontosabban ilyen esetben az beleférne példának okáért a vállalkozási, illetve a megbízási szerződés kereteibe. Emellett úgy gondolom, hogy egyéb más olyan megállapodás is megfelelő, értékelhető jogi kapcsolatot jelent, amely nem került nevesítésre törvényben, hanem azt a felek az agrárjogi jogszabályok figyelembevételével maguk hozták létre, és az közöttük tartós jogviszonyt eredményez.

Erre tekintettel úgy vélem, hogy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyok körét érdemes megfelelően kiterjeszteni annak érdekében, hogy a törvény a lehető legkevésbé korlátozza a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő közötti lehetséges jogi kapcsolatokat körét, ezáltal a felek között már ismert és rendszeresített jogviszonyt ne kelljen megváltoztatni vagy egy újabb jogviszonyt létrehozni annak érdekében, hogy később a generációváltásnak ezt az eszközt alkalmazni lehessen.

3. A gazdaságátadási szerződések tárgya

A polgári jogi jogviszonyok tárgyai között Barzó Tímea gondolatait követem, aki az uralkodónak tekinthető felfogásból indul ki, miszerint a magánjogi jogviszony tárgya az, amire a jogviszony alanyainak jogai és kötelezettségei irányulnak. A közvetlen tárgyat a jogviszony szükségszerű elemének tekinti, míg a közvetett

tárgy esetlegesen fordul elő az egyes jogviszonyokban. A jogviszony közvetlen tárgya tekintetében abból indul ki, miszerint a közvetlen tárgy az az emberi magatartás, amelyet az adott jogviszony alanyainak egymás irányában tanúsítaniuk kell. A jogviszony közvetett tárgyaként szerepel a dolog mint fizikai, létező valóság, amelyre az alanyi jogosultság és kötelezettség irányul (Barzó, 2018, pp. 76-77.).

Ezek alapján a gazdaságátadási szerződések közvetlen tárgyaként a gazdaságátadást mint magatartást, míg közvetett tárgyként a gazdaságot rögzítem. Mivel a közvetlen tárgy szoros összefüggést mutat a jogviszony tartalmával, annak kifejtésére azon a helyen fog sor kerülni, ezért e pontban a továbbiakban a közvetett tárggyal, a gazdasággal foglalkozok.

A gazdaság a törvény fogalmi rendszerében önálló jelentéssel bír. A törvény 2. § a) pontja alapján gazdaság a gazdaság működtetését szolgáló,

1. a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld – ideértve a tanyát is – a 3. § (3) bekezdésének figyelembevételével,
2. a gazdaságátadó tulajdonában vagy használatában álló, mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanok,
3. 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,
4. a gazdaságátadót illető vagy terhelő, mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok,
5. a gazdaságban végzett mező- és erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági társaság vagyonából való részesedés, szövetkezetben szövetkezeti részesedés, erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekeltség, valamint
6. továbbá mindezen vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek.

Általánosságban elmondható Szabó (2023b, pp. 163-164.) szerint, miszerint „átadható minden, amitől egy agrárgazdaság agrárgazdaságnak tekinthető. Az átadás tárgyát a felsorolt vagyonelemek összessége képezi, nem lehet csak az egyes

elemeket átadni, a másikat fenntartani. Ez alól egy kivétel van: a termőföld (erdő) tulajdonjoga helyett a használata is átadható, haszonbérlet, vagy szíveségi földhasználat címén.”

Az indokolás alapján a mezőgazdasági őstermelők által végzett mező-, erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében és annak eredményeképpen egy egyedi vagyon jön létre, amely ebben a formában nagyobb értékkel bír, mint az egyes vagyonelemek összessége, és amely elkülönül a gazdálkodó magánvagyonától. Az agrárgazdaságot mint vagyont egyrészt a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek átruházásának sajátos szabályai miatt, másrészt a gazdaságot alkotó elemek összetettsége miatt egyedi szabályok jellemzik. A sajátos rendelkezések indokolják, hogy az agrárgazdaság önálló szerződésben kerüljön átadásra.

Meglátásom szerint a vagyonelemek összességként történő felfogás helyett inkább alvagyonnak tekintendő, mivel valamely személy vagyonához tartozó elemekről van szó, amelyeknek megvan egy sajátos rendeltetése, ezért érdemes különválasztani a többi vagyonelemtől. Ezzel összefüggésben merülhet fel a kérdés, hogy e jelleg mellett a dologösszességkénti felfogásnak van-e helye. A kérdés háttéréként az az indokolásbeli megállapítás szolgál (az agrárjogi szakirodalomban lentebb vázolt álláspontok mellett), hogy a gazdaságot alkotó elemek összetettsége miatt egyedi szabályok jellemzik, ami miatt az agrárgazdaságot önálló szerződésben lehessen átruházni. A dologösszesség mellett használható a birtokösszesség kifejezés, ahol a birtok nem, mint a tulajdonjog részjogosítványára utal, hanem mint földterületre.

A dologösszesség polgári jogi fogalomként régóta jelen van a magyar magánjogban is, az újabb kori polgári jogot tekintve a 20. század elején Zachár (1912, p. 28.) úgy fogalmazott, hogy dologösszesség „több oly dolog együttvéve, a melyet a forgalomban külön névvel szokás megjelölni (pl. ménes, nyáj, könyvtár, áruraktár). A dolgok egymáshoz való kapcsolata lehet szorosabb [...] vagy lazább [...], de mindenesetre olyannak kell lenni, hogy a dolgok egyesítése ne legyen merően önkényes, egyéni célnak szolgáló, hanem a dolgok gazdasági rendeltetése által indokolt, hivatásszerű.”

Almási (1928, p. 55.) szerint a dologösszesség „valamely közös gazdasági célt párhuzamosan szolgáló több dolognak a tárgyi jog által elismert kapcsolata. A dologösszességnek kettős ismérve van. Egyfelől, hogy a több dolog mindannyiukra közös gazdasági célt egymás mellé rendeltlen szolgálja. Másfelől, hogy a tárgyi jog e közös gazdasági célt elegendőnek tartsa ahhoz, hogy valamennyijüket közös jogi kapcsolatba fűzze.”

A magyar polgári jog klasszikus alapművében, a „nagy Szladitsban” Kolosváry (1942, p. 41.) akképp fogalmazott, hogy „több egyfajtájú dolog [...] ugyanazon gyakorlati, illetőleg gazdasági cél szolgálatára összehozva térbeli együttességben áll, közös gyűjtő névvel van megnevezve és a jogi forgalom könnyebbsége okából látszólag épp úgy szerepel, mintha önálló egység volna”.

Ezeket a felfogásokat követve Menyhárd (2010, p. 70.) szabatosan foglalja össze a dologösszesség lényegét, mivel itt „egymással alkotórészi vagy tartozéki viszonyban nem álló, de egymással funkcionális kapcsolatban lévő vagy közös térben körülhatároltan együtt tartott dolgokról van szó.”

Végül a dologösszesség Pusztahelyi (2019, p. 61.) szerint „a forgalom számára teremtett kategória, amelyben szereplő egyes dolgok megőrzik jogi önállóságukat, azonban a könnyebb kezelhetőség érdekében egy egységet képeznek a jogügyletben, a szerződéses megállapodásban (például nyáj, könyvtár állománya, áruraktár). A dologösszességben szereplő egyes alkotóelemek tipikusan hasonló neműek, de a homogenitás nem feltétel.” Pusztahelyi Réka idézi a BDT 2016. 3545. számon közzétett eseti döntést, miszerint „[n]incs akadálya, hogy a felek egy szerződésben több dolog – dologösszesség – tulajdonjogának, vagyoni értékű jognak, illetve társasági részesedésnek az átruházásáról rendelkezzenek, és a vételárat egy összegben határozzák meg anélkül, hogy az egyes vagyonelemek ellenértékét külön-külön is megjelölnék. Az egységes vagyónátruházás folytán a szerződő felek a fizikailag egyébként osztható szolgáltatásokat jogilag oszthatatlannak minősítik.”

A gazdaság fogalmából jól kitűnik, hogy ahhoz több ingatlan is kapcsolódhat, nemcsak mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek (beleértve a tanyákat is), hanem az ilyen tevékenység folytatásához szükséges egyéb ingatlanok is. Pusztahelyi (2019, pp. 61-62.) gondolatait folytatva „[t]öbb ingatlan oszthatatlan szolgáltatásként való együttes értékesítését a bírói gyakorlat szintén dologösszességnek tekinti. A dologösszesség fogalmára épít a Ptk. a külön is visszautasítható vagyontárgyak meghatározásakor. A jelenlegi bírói gyakorlat számára a mezőgazdasági üzem mint egység dologi jogi minősítése kérdéses, tekinthető-e dologösszességnek.”

A fogalmakban általánosan megfigyelhető elem, hogy több, alapvetően egyfajtájú dolog forgalmi egységben való kezelése a dologösszesség; kiolvasható az is, hogy jogszabályok is rendelkezhetnek arról, hogy egyes dolgok dologösszességként viselkedhetnek, erre Almási Antal kifejezetten utalt is. Pusztahelyi Réka (2019, p.

61.) fogalmazta meg, hogy az egyes alkotóelemek tipikusan hasonló neműek (lásd a gazdaság fogalmában az ingatlanok), de nem feltétel a homogenitás, ugyanakkor kérdést vehet fel az, hogy a polgári jogi értelemben vett dolgok és a dolgokra vonatkozó szabályok kiterjesztésével együtt az Ag. át. tv. 2. § a) pont af) alpontjában szabályozott, a gazdaság fogalmában korábban felsorolt vagyonelemekhez kapcsolódó jogok és kötelezettségek mennyire lehetnek egy dologösszesség részei.

Ennek a gazdaságnak mint egységes összetett dolognak jogi egységének a csirája a birtokközpont, amely az egyik földrészleten mint telken megépített termelési tevékenység és regisztrációs azonosító helye. Nem feltétlenül kell Kurucz (2010, p. 159.) szerint, hogy igazgatási és üzletvezetési hely legyen, de a közvetlen mezőgazdasági termelő tevékenység (a növénytermesztés és állattenyésztés helyszíne) legyen. Ez meghatározható álláspontja alapján az árbevétel és termelési volumen szempontjából. Úgy vélem, hogy a fentiekben vázolt dologösszességnek fizikai megjelenítése e jogintézmény.

A gazdaság mint agrárjogi kifejezés nemcsak a vizsgálat tárgyát képező törvényben, hanem például a 2010. évi általános mezőgazdasági összeírásról szóló 2010. évi XXIV. törvényben is megjelent, amelynek értelmező rendelkezése alapján gazdaság a 1166/2008/EK rendelet 2. cikk a) pontjában meghatározott egység, ideértve a mezőgazdasági szolgáltatást nyújtó egységet is [2010. évi XXIV. törvény 2. § a) pontja.]. A hivatkozott uniós jogi aktus szerint „mezőgazdasági üzem” vagy „gazdaság” önálló irányítású, technikailag és gazdaságilag különálló egység, amely [a rendelet] I. melléklet[é]ben felsorolt mezőgazdasági tevékenységeket végez az Európai Unió gazdasági területén, akár főtevékenységként, akár melléktevékenységként.^{viii}

Ebből is látható az az irányvonal, miszerint, ha a gazdaságokat vagy a családi gazdaságokat vizsgáljuk, akkor a mezőgazdasági üzemekre is ki kell térni (Kurucz, 2007, pp. 43-61; Kurucz, 2012, pp. 118-136.), mivel az uniós jogi szabályozásban is ezek egy nagyobb halmaz részeként értelmezhetők.^{ix}

Az Ag. át. tv.-beli gazdaság fogalom az 1307/2013/EU rendelettel is összefüggésbe hozható, mivel mezőgazdasági üzem egy adott mezőgazdasági termelő által kezelt és egyazon tagállam területén található, mezőgazdasági tevékenységekre használt egységek összessége [Az Európai Parlament és a Tanács 1307/2013/EU rendelete (2013. december 17.) a közös agrárpolitika keretébe tartozó támogatási rendszerek alapján a mezőgazdasági termelők részére nyújtott

közvetlen kifizetésekre vonatkozó szabályok megállapításáról, valamint a 637/2008/EK és a 73/2009/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről 4. cikk (1) bek. b) pontja.].

A Földforgalmi törvény 5. § 20. pontja meghatározza a mezőgazdasági üzemet, amely az azonos céllal működtetett mezőgazdasági termelési tényezők (föld, mezőgazdasági felszerelés, egyéb vagyonelemek) szervezeti alapegysége, a gazdasági összetartozás révén gazdálkodási alapegység is.

Mezőgazdasági üzemnek minősül egy adott mezőgazdasági termelő által mezőgazdasági tevékenység folytatásához használt termelőegységek, különösen termőföld, állatállomány, gép, épület, építmény, ültetvény, berendezés összessége is [23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap társfinanszírozásában megvalósuló támogatások igénybevételének általános szabályairól 3. § 10. pontja]. Érdemes megjegyezni, hogy ebben a rendeletben a gazdaságátadás is megjelenik, így megadja az átadó [23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 3. § 8. pontja; az a mezőgazdasági termelő, akinek a mezőgazdasági üzeme vagy annak egy része átruházásra kerül egy másik mezőgazdasági termelő részére] és az átvevő [23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet 3. § 9. pontja; az a mezőgazdasági termelő, akire az üzemet vagy annak egy részét átruházzák] fogalmát, ám ezek teljes mértékben nem egyeztethetők össze az Ag. át. tv. rendelkezéseivel. Ez utóbbiban a gazdaság egészként, egy egységként jelenik meg, annak egy részét nem lehet átadni, továbbá a 23/2007. (IV. 17.) FVM rendelet szerinti mezőgazdasági üzembe nem tartozik bele az Ag. át. tv. gazdaság fogalmában szereplő jogok, kötelezettségek és összefoglaló néven tagi részesedések, amelyek a gazdaság immanens részét képezik.

A magyar szakirodalomban az üzemmel, a mezőgazdasági üzemmel összefüggésben számos megközelítés látott napvilágot, e lehetséges megközelítések közül a mezőgazdasági üzem tárgyi oldalát érdemes kiemelni, amely egyfajta egységként kezelve magában foglalja a mezőgazdasági földet, a gazdasági és lakóépületeket, a gépeket, felszereléseket, az állatállományt, és újabban bizonyos vagyoni értékű jogokat (pl. kvótákat, közvetlen kifizetéseket) is (Szilágyi, 2016, p. 59; Szilágyi, 2022, pp. 403-404.).^x Szilágyi (2022, p. 409.) a mezőgazdasági üzemek és az Ag. át. tv. szerinti gazdaságok közé egyenlőségi let tesz, amely a mezőgazdasági üzem jogirodalmi megközelítésével összefüggésben véleményem szerint helytálló.

Székely és Takácsné György szerint (2008, pp. 181-182.) a köznyelvben üzemnek azt a helyet nevezik, amelyben valamilyen gazdasági egység tevékenykedik, illetve valamilyen termelő tevékenységet folytatnak, sőt magát az épületet is, amelyben a gazdasági egység található. Ehhez képest hangsúlyozzák, hogy az uniós jogrendszer az üzemet az üzemtulajdonosok által igazgatott termelőegységként definiálja; meglátásuk szerint jogi formától és mérettől függetlenül magát a gazdálkodó egységet kell érteni, amellyel szinonim fogalomként lehet alkalmazni a gazdaság, a mezőgazdasági vállalkozás és mezőgazdasági vállalat kifejezéseket.

Számos szerző kiemeli azt, hogy az üzem mint működő funkcionális egység dologi jogi szempontból dologösszességnek minősül(hetne), azonban csak abban az esetben lehetne a forgalom tárgya, amennyiben önálló jogi egységként lépne fel.^{xi} Úgy vélem, ez az önálló jogi egység ezen a ponton megvalósult az Ag. át. tv.-ben.

Azt mindenképpen szem előtt kell tartani, hogy minden dolog és minden más, amely a gazdaság elemét képezi, forgalomképes kell legyen olyan módon, hogy a dologösszességre vonatkozó jogosultság változásával egyidejűleg álljon be a jogosult személyének változása (Kurucz, 2013, p. 68.), illetve a jogokkal és kötelezettségekkel kapcsolatban azok ne legyenek személyhez kötöttek, szükséges ugyanis az alanycsere lehetősége. Véleményem szerint ezen lehetőségek mellett tudjuk a polgári jog szabályai alapján egységként kezelni a gazdaságot: az adott jog jogosultjának változása a gazdaságátadáshoz elengedhetetlen, mivel ennek ellenkezője esetén nem lehet generációváltásról szó. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor arra, hogy az eltérő jogosultságokkal összefüggő bírósági és hatósági nyilvántartásokban eltérő időpontban következhet be az alanyváltozás: nem találtam olyan rendelkezést, amely mindezeknek az időpontját egységesítené, ez azonban a gazdaság valóban egészként való felfogása érdekében szükséges lett volna, javasolt lenne az egyes eljárásokat ebben a körben egységesíteni.

4. A gazdaságátadási szerződések fajtái és tartalma

A törvény a gazdaságátadási szerződések egyes fajtáit tekintve először a közös szabályokat állapítja meg, majd a speciális rendelkezéseket taglalja. A közös elemek között határoz meg egyes szerződéses tartalmi elemeket, amelyek részben a jogviszony tárgyát is érintik, ezáltal egy részük az általános szerződési jogi dogmatika alapján a szerződés olyan kötelező tartalmi elemei, amelyek nélkül nem

jönne létre a szerződés. Ezen elemekhez tartozik többek között a gazdaságátadási szerződés fajtája szerinti jellege alapján a feleket megillető jogok és kötelezettségek, a gazdaság elemeinek pontos meghatározása, azok a rendelkezések, amelyeket a gazdaság egyes elemeinek átruházása esetében jogszabály előír [vö. Ag. át. tv. 7. §]. Vannak olyan kötelező tartalmi elemek, amelyek a gazdasághoz és a mező-, erdőgazdasági tevékenységhez szorosabban kapcsolódnak, így például a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó polgári jogi szerződések felsorolása, és annak az igazolása, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket; a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó mező- és erdőgazdálkodási tevékenységek folytatására irányuló engedélyek, – ha a jogosultságok gyakorlása hatósági nyilvántartásba vételhez kötött – a kérelem benyújtására vonatkozó kötelezettségek felsorolása, és annak az igazolása, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat és kötelezettségeket.

A szerződéseknek számos jogszabályi rendelkezésnek kell eleget tenni, egyetértve Szabó (2023a, p. 63.) megállapításával, többek között az Ag. át. tv., a Földforgalmi törvény, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek, amelyek természetesen kiegészülnek az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) szabályaival a gazdaság ingatlanelemeivel összefüggésben.

Ezeket még ki kell egészíteni azon adatokkal, amelyekkel a gazdaság egyes elemeit megfelelően körül kell írni, így például ingatlanok esetén az ingatlan-nyilvántartási adatokkal, gépjárművek esetén azoknak a típusát, rendszámát, alvázszámát stb., és nem kizárt, hogy a nagyszámú eszközöket külön mellékletbe foglalják (Szabó, 2023a, pp. 64-65.).

A gazdaságátadási szerződést közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni [Ag. át. tv. 3. § (5) bek.]. Ez azt jelenti, hogy a háttérjogszabályként alkalmazandó Ptk. szabálya nyomán az ennek megsértésével megkötött szerződések érvénytelenek lesznek (Ptk. 6:94. §), de alkalmazni kell vagy a közjegyzői okiratra (a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 111-132. §) vagy az ügyvéd általi ellenjegyzésre (az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43-45/A. §) vonatkozó rendelkezéseket is.

A gazdaságátadási szerződéseknek négy fajtáját ismeri a törvény:

- a) gazdaságátadási adásvételi szerződés,
- b) gazdaságátadási ajándékozási szerződés,

- c) gazdaságátadási tartási szerződés,
- d) gazdaságátadási életjáradéki szerződés.

Az Inyvtv. módosítására is sor került, annak 17. § (1) bekezdésének 37. pontja alapján a folyamatban lévő gazdaságátadás mint jogi tény feljegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba. Szabó (2023a, p. 135.) álláspontját elfogadva a felek közötti együttműködés időszakára (lásd: 5.2. pontban) vonatkozik ez a jogi tény, a megkötött szerződés alapján kell és lehet kérni az eljáró ingatlanügyi hatóságtól. Ez azonban egy jogi tény, amely önmagában nem fog vezetni a generációváltás jogi leképezéséhez, hanem a tulajdonjog változására a fenti négy szerződésfajtából eredő (vagy a vegyes formációnak megfeleltethető) jogcím alapján fog sor kerülni.

4.1. A gazdaságátadási adásvételi szerződés

A gazdaságátadási adásvételi szerződés során a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására, a gazdaságátvevő a vételár megfizetésére és a gazdaság átvételére köteles [Ag. át. tv. 3. § (2) bek. a) pontja.].

Amennyiben az adásvételi szerződésnek a Ptk. 6:215. § (1) bekezdésében található fogalmában a dolog helyébe a gazdaságot illesztjük, az eladó és a vevő helyébe a gazdaságátadót és a gazdaságátvevőt, alapvetően egyazon fogalmat kapjuk. Az alapséma szempontjából érthető a tulajdonjog átruházása, amelybe a jog, illetve követelés visszerthes átruházása is belefér, a kötelezettség ilyen módon való megszerzését a szerződésátruházás konstrukciójában megvalósíthatónak tartom.

Mindemellett a gazdaság tulajdonjoga összességében nem teljesen megfelelő, legfeljebb a jogok és a kötelezettségek összességét látom polgári jogi szempontból értelmezhetőnek, figyelemmel arra, hogy a 3. pontban tárgyaltaknak megfelelően a gazdaság sokkal összetettebb jogintézmény, mint hogy annak tulajdonjogáról lehessen szó. Hozzá kell tenni azt, hogy a törvény szóhasználatának egyes elemei polgári jog szempontból is megfelelők, már ami a gazdasági társasági részesedésekkel összefüggésben szerepel a gazdaság fogalmában: számos jogszabály a gazdasági társaság feletti tulajdonjogról szól (így például a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény), ami a hatályos magyar magánjogi dogmatika alapján nem megfelelő, mivel jogalany felett nem állhat senkinek tulajdonjoga. Még ha a

gazdaság egyes elemei felett valóban tulajdonjoga áll fenn a gazdaságátadónak, illetve a dologösszesség szempontjából a tulajdonjog kifejezés jobb is, a gazdaság egészével összefüggésben a tulajdonjog fennállása legalábbis dogmatikailag számomra kérdésessé válik, ennek ellenére megváltoztatása nem szükséges, megítélésem szerint a gyakorlatban ez a kifejezésbeli használat nem fog problémát okozni.

Lényeges rendelkezés az Ag. át. tv. 8. § (1) bekezdése, miszerint a gazdaságátadási adásvételi szerződés esetén meg kell határozni a gazdaság egyes elemeinek értékét. Amennyiben dologösszességként fogjuk fel a gazdaságot, úgy tartom megfelelőnek ezt a rendelkezést, ha arra irányul ez a rendelkezés, hogy könnyebben lehessen megállapítani a vételárat.

Az egyes elemek értékének meghatározásának módja attól függ, hogy a gazdaságnak milyen elemei vannak: minden ingatlan (föld és más, egyéb ingatlanok) esetében javasolt szakértő igénybevétele, az így készült véleményben foglalt érték a szerződés tartalmának fontos részévé válik, ugyanakkor úgy vélem, hogy mind a gazdaságátadó, mind a gazdaságátvevő olyan szakértelemmel bír, amely megalapozza az érték általuk történő megállapítását. Az ingó dolgok esetében szintén ilyen módszerrel lehetséges azzal, hogy mind ingónál, mind ingatlannál a hasonló tulajdonságokkal bíró dolgok piaci értéke szintén segítséget tud nyújtani. A vagyoni értékű jogok sokfélék lehetnek, azok értékének egyöntetű (általános) meghatározása nem lehetséges: javasolt megvizsgálni, milyen dologgal van összefüggésben, az adott vagyoni értékű jog miképp befolyásolja a dolog értékét. A társasági, szövetkezeti részesedések és az erdőbirtokossági társulatban való társulati érdekelttség mértékénél alapul kell venni a jogi személy vagyonának forgalmi értékét, majd ebből a gazdaságátadó vagyoni hozzájárulásával arányos részt kell kiszámítani.

A törvény alapján visszavásárlási jog, elővásárlási jog, vételi jog és eladási jog nem alapítható, a felek megtekintésre vételben és próbára vételben nem állapotodhatnak meg, tehát az adásvétel különös nemeinek (Ptk. 6:221-6:230. §) többsége nem alkalmazható ennél a szerződésnél, egy különös nemet azonban nem találunk meg a felsorolásban, ez pedig a részletvétel (Ptk. 6:227. §). A részletvétellel összefüggésben a törvény eltérő helyen törvényes zálogjogot szabályoz, amelynek az elemzésére az 5.2. pontban kerül sor.

4.2. *A gazdaságátadási ajándékozási szerződés*

A gazdaságátadási ajándékozási szerződés alapján a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok ingyenes átruházására, a gazdaságátvevő a gazdaság átvételére köteles [Ag. át. tv. 3. § (2) bek. b) pontja].

Amennyiben az ajándékozási szerződésnek a Ptk. 6:235. § (1) bekezdésében található fogalmában a dolog helyébe a gazdaságot illesztjük, az ajándékozó és a megajándékozott helyébe a gazdaságátadót és a gazdaságátvevőt, az előző szerződéshez hasonlóan alapvetően egyazon fogalmat kapjuk azzal, hogy az előző alpontban említett neuralgikus pontok itt is fennállnak.

A törvény rendszerében csupán részben indokolható módon a gazdaságátadási adásvételi szerződéstől elkülönítve, ám együtt szabályozza a további szerződéseket. A részbeni indokolhatóságot abban látom, hogy egyrészt gazdaságátadási ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződést csak közeli hozzátartozók köthetnek, ha a gazdaságátadási szerződésben mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának átruházásáról állapotodnak meg. E szerződésre pedig a Földforgalmi törvény ajándékozási, tartási vagy életjáradéki szerződésre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni [Ag. át. tv. 9. § (2) bek., vö. Földforgalmi törvény 12. § (2)-(3) bek.].

Kodifikációs szempontból sajátos, ám számomra kevésbé érthető megoldás, hogy a fent említettek szerint az adásvételi formációnál meg kell határozni a gazdaság egyes elemeinek értékét, és a három együtt szabályozott szerződésnél megismétli ugyanezt a rendelkezést [Ag. át. tv. 9. § (1) bek.]. Nem világos így az se álláspontom szerint, ha mindegyik szerződésnél ez ki van emelve, miért nem az általános szabályok között helyezték el. Az érték meghatározásának módjával összefüggő, 4.1. pontban kifejtett véleményem e szerződésnél is fennáll.

A Polgári Törvénykönyvnek az ajándék visszakövetelésére [Ptk. 6:237. § (1) bek.] rezonáló szabály jelenik meg a törvényben, miszerint, ha a gazdaságátadási ajándékozási szerződés megkötését követően a gazdaságátadó létfenntartása körülményeiben bekövetkezett változások miatt a létfenntartása veszélybe került, akkor a gazdaságátadó a gazdaságátvevőtől járadék teljesítését kérheti. Ha a felek nem tudnak megegyezni a járadék összegéről, akkor a bíróságtól kérhetik annak megállapítását [Ag. át. tv. 9. § (3) bek.]. Annyiban eltérés van a Ptk.-tól, hogy a Ptk.-ban a természetbeni tartás nyújtása is lehetséges, emiatt kérdésként vetődik

fel bennem, és a törvényben nem is találtam választ arra, miért nem teszi lehetővé ilyen esetben a természetben történő tartást, ha egyébként a gazdaságátadási tartási szerződést át lehet változtatni gazdaságátadási életjáradéki szerződéssé. Amennyiben a felek körülményei ezt megfelelően lehetővé teszik, és nem romlott meg közöttük a viszony olyan módon, hogy a tartás teljesítése nehezzé válna, a törvény miért nem rendelkezik erről az esetről? Meglátásom szerint az utaló szabály folytán alkalmazandó Ptk.-nak a szerződések tekintetében diszpozitivitást engedő szabálya, és a felek a természetbeni tartást is kiköthetik. Ám ha a jogalkotót más szándékok vezérelték, legalább az indokolás szintjén ennek meg kellett volna jelennie.

4.3. A gazdaságátadási tartási szerződés

A gazdaságátadási tartási szerződés alapján köteles 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 [Ag. át. tv. 3. § (2) bek. c) pontja].

Nem tér el abban a korábban említett szerződésektől, hogy a tartási szerződésnek^{xii} a Ptk. 6:491. § (1) bekezdésében található fogalmában az alanyok kicserélése mellett az ellenérték teljesítése helyett a gazdaság tulajdonjogának átruházására kerül szabályozásra.

A szerződés abban is rokon vonásokat mutat a Polgári Törvénykönyvvel, hogy annak 6:495. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakkal megegyezően, ha a felek megromlott viszonyára tekintettel, vagy valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben történő tartás lehetetlenné válik, akkor a gazdaságátadó a bíróságtól a gazdaságátadási tartási szerződésnek gazdaságátadási életjáradéki szerződéssé történő módosítását kérheti [Ag. át. tv. 9. § (4) bek.]. Ugyanilyen kapcsolat figyelhető meg a szerződés megszűnésével összefüggésben [lásd: Ptk. 6:493. § (3) bek.], mert ha a gazdaságátadási tartási és a gazdaságátadási életjáradéki szerződés fennállása alatt a gazdaságátvevő meghal, akkor a tartási vagy a járadékfizetési kötelezettség az örökhagyó tartozásaiért való felelősség szabályai szerint annyiban száll át a gazdaságátvevő örökösére, amennyiben a gazdaságátvevő haláláig nyújtott tartás vagy járadék a gazdaságnak a gazdaságátadási szerződés megkötésekor meghatározott értékét nem fedezi [Ag. át. tv. 9. § (4) bek.]. Tehát nem lesz eltérés ebben a vetületben sem a tartási (és az

életjáradéki) szerződés szerencseszerződés jellegétől, mivel azt a helyzetet sem kell külön rendezni, mi van abban az esetben, ha a gazdaságátadónak nyújtott tartás (vagy életjáradék) értéke nem érte el a gazdaság értékét.

4.4. A gazdaságátadási életjáradéki szerződés

A gazdaságátadási életjáradéki szerződés alapján a gazdaságátvevő a gazdaságátadó haláláig meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására, a gazdaságátadó a gazdaság tulajdonjogának és a gazdasághoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok átruházására köteles [Ag. át. tv. 3. § (2) bek. d) pontja].

A Ptk. 6:497. § (1) bekezdésében van az életjáradéki szerződés kódexbeli definíciója, az előzőekhez hasonlóan megfelelő csere esetén megtaláljuk a párhuzamot.

A tartási és az életjáradéki szerződéseket rendszerint össze szokták hasonlítani, továbbá az egyik szerződésnél alkalmazott megoldás általában a másik szerződésnél is megfelelő, ez különösen a Ptk. 6:497. § (3) bekezdésében foglalt utaló szabály miatt van, mivel az életjáradéki szerződésre néhány szabálytól eltekintve egyebekben a tartási szerződés szabályait kell alkalmazni. Fuglinszky (2018, pp. 791-792.) a tartási és az életjáradéki szerződések személyhez között jellegét hangsúlyozza, azzal, hogy megemlíti, miszerint a szakirodalomban megjelent olyan nézet is, hogy harmadik személy javára is lehet kötni ilyen szerződéseket. Erre egyébként a diszpozitivitás miatt van lehetőség, ellenérvként felhozva azt, hogy az öröklési szerződés Ptk. 7:48. § (1) bekezdésében lévő fogalmánál kifejezetten szerepel, hogy a szerződésben meghatározott harmadik személynek is lehet nyújtani a tartást, az életjáradékot, illetve a gondozást. Akkor a tartási és az életjáradéki szerződésnél miért nem szabályozza ezt a jogalkotó? Némileg hasonlóknak látom a helyzetet jelen törvénynél is. Nehezen értelmezhető számomra, hogy a gazdaságátadási tartási szerződésnél jelen van a gazdaságátadó által meghatározott személy, addig a gazdaságátadási életjáradéki szerződésnél legalábbis a legáldefiníció szintjén nem szerepel. Úgy vélem, hogy az utaló szabály folytán alkalmazandó Polgári Törvénykönyv szellemében a gazdaságátadási életjáradéki szerződés esetén is van annak helye, hogy a gazdaságátvevő ne a gazdaságátadónak, hanem a gazdaságátadó által a szerződésben meghatározott harmadik személynek nyújtsa az életjáradékot.

4.5. A gazdaságátadás további lehetőségei

Ezekon a szerződéseken kívül a felek megállapodhatnak akként, hogy a gazdaságátadó a tulajdonában és használatában álló mező- és erdőgazdasági földek vagy azok egy részének használatát a Földforgalmi törvény szerinti haszonbérlet, szivességi földhasználat vagy erdőnek minősülő föld esetében a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) meghatározott jogcímen átengedi a gazdaságátvevőnek. Ebben az esetben a gazdaságátadási szerződésben meghatározott mező- és erdőgazdasági föld használatát is átengedi, a gazdaságátvevő a földet használatba veszi és – szivességi földhasználat kivételével – haszonbért fizet, vagy a Fétv. alapján meghatározott szolgáltatást, ellenszolgáltatást teljesít [Ag. át. tv. 3. § (3) bek.].

Mindezek alapján tehát lehetséges e szerződések vegyes alkalmazása is, ugyanakkor meg kell határozni a gazdaság egyes elemei esetében az azokra vonatkozó szerződéses rendelkezéseket is [Ag. át. tv. 3. § (4) bek.]. Véleményem szerint ilyen esetben a dologösszesség felbomlik kisebb egységekre, és mindenképp alapos odafigyelést igényel a szerződések megfogalmazása.

5. Magánjogi szempontból további neuralgikus pontok

Ebben a fejezetben a fent elemzett §-kon kívül kizárólag azokat a rendelkezéseket vontam a vizsgálati köröm alá, amelyek vonatkozásában magánjogi relevanciát fedeztem fel. Ennek okán többek között a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszerkezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartással (jelen műben összefoglalóan: agrárjogi nyilvántartás), valamint az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerrel kapcsolatos szabályokat nem elemeztem.

5.1. A gazdaságátadási szerződés hatósági jóváhagyása és lebetetlenülése

A gazdaságátadási szerződés hatósági jóváhagyáshoz van kötve, a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása során azt vizsgálja, hogy

a) a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő megfelelnek-e az e törvényben előírt

feltételeknek,

b) a gazdaságátvevő jogosult-e megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát,

c) az Ag. át. tv. 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 törvény 13. §-a és 42. §-a szerinti nyilatkozatokat a szerződésbe foglalták-e, valamint

e) a felek megállapodása megfelel-e a jogszabályban előírt azon feltételeknek, amelyektől a felek nem térhetnek el [Ag. át. tv. 12. § (1) bek.].

A gazdaságátadási szerződés jóváhagyása akkor tagadható meg, ha

a) a felek nem felelnek meg az e törvényben előírt feltételeknek,

b) a gazdaságátvevő nem jogosult megszerezni a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogát vagy használati jogát,

c) a mező- és erdőgazdasági föld használatára vonatkozó rendelkezések nem felelnek meg a Földforgalmi törvénynek, a Fétv.-nek, vagy

d) a felek megállapodása nem felel meg a jogszabályban előírt feltételeknek [Ag. át. tv. 12. § (4) bek.].

A hatósági jóváhagyás nem idegen a polgári jogtól, a szerződések hatályosságát hatósági jóváhagyáshoz lehet kötni, amelynek megadása esetén a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal hatályossá válik a szerződés [Ptk. 6:118. § (1) bek.]. Ellenben ha megvizsgáljuk a jóváhagyási és a megtagadási eseteket, továbbá hozzávesszük a törvény 12. § (3) bekezdését [Ag. át. tv. 12. § (3) A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja.], azt a következtetést vonom le, hogy ebben az esetben nem hatályossági kérdés a hatóság jóváhagyása, hanem inkább érvényességi (sőt a szerződés létrejötte is függhet ettől), így tehát eltéríti a Polgári Törvénykönyv releváns rendelkezését. Ez a logika azonban a mező- és erdőgazdasági földekkel összefüggésben nem idegen a magyar jogtól, mivel a Földforgalmi tv. 7. § (1) bekezdése is akképp rendelkezik, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt *egyéb érvényességi* feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét,

illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet *létrejöttéhez vagy érvényességéhez* ugyancsak szükségesek (kiemelések a szerzőtől).^{xiii}

Sajátos jogszabályszerkesztési megoldással találkoztam a törvényben: az egyes gazdaságátadási szerződések felsorolását [Ag. át. tv. 3. §] követően az agrárjog szempontjából fontos, az élelmiszerlánc-felügyeleti információs rendszerrel összefüggő szabályokat [Ag. át. tv. 4. §] találunk, majd ezt követik részben a szerződések létszakaszainak lezárását jelentő egyes megszüntetési szabályok [Ag. át. tv. 5. §]. A szerződés megszüntetésére vonatkozó rendelkezéseket követően ugyanakkor a jogalkotó elhelyezett még egy lehetetlenülési esetet, amelyet véleményem szerint előbb kellett volna elhelyezni, helyesebb lett volna eltérően, a szerződések létszakaszaihoz igazítani a rendelkezések sorrendjét, mert a Polgári Törvénykönyvben a szerződésszegés egyéb esetei között szabályozott lehetetlenülés megelőzi a szerződés megszűnését és megszüntetését.

A gazdaságátadási szerződés lehetetlenül, ha az abban szereplő földek tulajdonjogának, illetve használati jogosultságának megszerzésével a gazdaságátvevő túllépné a Földforgalmi törvény szerinti földszerzési-, illetve birtokmaximumot [Ag. át. tv. 6. § (7) bek.]. A gazdaságátvevőnek egyébként is meg kell felelnie a Földforgalmi törvényben meghatározott földszerzési maximumnak a mező- és erdőgazdasági föld tulajdonjogának megszerzésekor, valamint birtokmaximumnak a földhasználati jogosultság megszerzésekor [Ag. át. tv. 6. § (6) bek.].

Diszkrpanciát érzek a Földforgalmi törvény azon rendelkezéseivel, amelyek szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása [...] c) a föld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő átruházásához; d) a közeli hozzátartozók közötti tulajdonjog átruházásához; f) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházásához [Földforgalmi törvény 36. § (1) bek. c)-f) pontja]. A speciális törvény szerint nincs semmilyen eltérési, mentesülési lehetőség a hatósági jóváhagyás alól, így arra mindenképpen sort kell keríteni, meg kell vizsgálni a szerződést, ennek részei között Szabó (2023a, pp. 93-94.) is említi az életkori feltételeket, a földszerzési jogosultságot, a közeli hozzátartozói viszonyt stb.

A lehetetlenüléssel kapcsolatban a jogi lehetetlenülést nem tartom valószínűnek, ugyanis hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésről van szó, amelynek során a fentieket vizsgálnia kell a mezőgazdasági igazgatási szervnek, és kifejezetten rendelkezik a jogkövetkezményről (a jóváhagyás megtagadása), amivel a

szerződés e törvény alapján nem válik érvényessé (a Ptk. alapján hatályossá), tehát nem lesz képes arra, hogy a felek által szándékolt joghatásokat kiváltsa.

5.2. A gazdaságátadás során történő együttműködési időszak; törvényes zálogjog

Az Ag. át. tv. indokolása kiemeli, hogy egy gazdaság értékét nemcsak az egyes vagyonelemek adják, hanem a gazdálkodó tudása, kapcsolatrendszere. Annak érdekében, hogy a generációváltás sikeresen valósuljon meg, a törvény megteremti a gazdaságátadó és a gazdaságátvevő közötti hosszabb, a gazdaságátadó ismereteinek átadását lehetővé tevő együttműködés feltételeit. Ez legfeljebb 5 éves időtartamra szól, amely alatt a gazdaságátvevő a gazdaság működtetésében személyesen részt vesz [Ag. át. tv. 10. § (1)-(2) bek.]. A gazdaságátadási szerződés kötelező tartalmi elemei lesznek ilyen esetben a gazdaságátadás folyamatának biztosításához szükséges rendelkezések, az együttműködés időtartama és a gazdaság egyes elemei átruházásának időpontja is [Ag. át. tv. 7. § g) pontja].^{xiv}

Ha az együttműködés során a felek a gazdaság működtetésének költségeit megegyezésük szerint közösen viselik, a gazdaságátadó jogosult a gazdaság működtetésének eredményére a működtetési költségek viselésének arányában. A gazdaságátadónak az eredményből ennél nagyobb arányban történő részesedése esetén a különbözetet – ha a felek másként nem állapodnak meg – gazdaságátadási adásvételi szerződés esetében vételárrészletként, gazdaságátadási életjáradéki szerződés esetében életjáradékként kell elszámolni [Ag. át. tv. 10. § (3) bek.]. A törvény csak ennél a két szerződésfajtánál rendezi az esetleges többlet elszámolásának módját, amely meglátásom alapján teljes mértékben megfelelő, a gazdaságátvevő érdekei is megfelelően védve vannak. Véleményem szerint helyes, hogy gazdaságátadási tartási szerződésnél a gazdaságátvevőnél nem lehet többletszolgáltatásról szó, amire „rá lehetne terhelni” az ilyen többletet, mert vagy nyújtja a szerződés szerinti tartást, vagy nem nyújtja. Ha nyújt tartást, de az nem felel meg a szerződésnek, az szerződésszegést jelent. Ám nem találok arra a kérdésemre választ, ha gazdaságátadási tartási szerződés esetén az együttműködés során a fentiek szerinti többlet van, azt miképp számolják el. Elszámolják egyáltalán? A kérdés fokozottabban merülhet fel gazdaságátadási ajándékozási szerződésnél, mivel ott nincs olyan ellenszolgáltatás, amivel összefüggésben el lehetne számolni a többletet. Erre az esetre legfeljebb egyfajta hálaként tudok tekinteni, amely azonban jelen jogszabályi környezeten és eseten kívül

helyezkedik el, tehát annak elszámolására nem látok módot.

Ugyanezen cím alatt került szabályozásra törvényes zálogjog is, de azt kizárólag a gazdaságátadási adásvételi szerződésnél kellett volna elhelyezni, mivel az Ag. át. tv. 10. § (6) bekezdése alapján, ha a gazdaságátvevő gazdaságátadási adásvételi szerződés esetén a vételárat részletekben fizeti meg, – a felek eltérő rendelkezése hiányában – a gazdaság vagyontárgyain a megfizetett vételár részletek erejéig zálogjog illeti meg. A gazdaság vagyontárgyai tulajdonjogának gazdaságátvevő általi megszerzését követően a gazdaságátadót a meg nem fizetett vételár részletek erejéig a gazdaság vagyontárgyain – a felek eltérő rendelkezése hiányában – zálogjog illeti meg.

Semmi nem utal arra, hogy ez a zálogjog csak az együttműködéssel összefüggésben lehetséges, tulajdonképpen semmilyen kapcsolódási pontot nem látok, ezért hibás az, hogy a szabály itt került elhelyezésre, az említett többlet elszámolásához se kapcsolódik, a gazdaságátadási adásvételi szerződésnél kellett volna tehát elhelyezni. Önmagában a rendelkezést helyesnek vélem, mivel a zálogjog intézménye nem ellenkezik a gazdaságátadás céljával, sőt a vételárnak részletekben történő megfizetése könnyebbséget jelent a gazdaságátvevőnek, és a szabály alapján a gazdaságátadónak is megfelelő lehetőséget biztosít az esetleges igényeinek a kielégítésére.

5.3. Jogutódlás

A „Jogutódlás” alcím alatt nem a gazdaságátadási szerződéssel kapcsolatos jogutódlásról van szó, hanem egyéb szerződésátruházásról, valamint hatósági engedélyekben és támogatási jogviszonyokban történő jogutódlásról.

Egyrészt a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések vonatkozásában, a Ptk. 6:211. § alapján a gazdaságátvevő a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül a gazdaságátadó helyébe lép [Ag. át. tv. 13. § (1) bek.].^{xv} Felesleges jogszabályi ismétlésnek tűnik ezen a helyen első olvasatra azon rendelkezés, miszerint a gazdaságátvevő a gazdaságátadási szerződéssel kötelezettséget vállal a 7. § c) pontjában meghatározott szerződés szerinti kötelezettségek teljesítésére. A korábban vázoltak alapján a szerződés kötelező tartalmi eleme többek között a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó polgári jogi szerződések felsorolása, és annak az igazolása, hogy a gazdaságátvevő megismerte az azokból fakadó jogokat

és kötelezettségeket. Ez önmagában a szerződés és a szerződésátruházás lényegéből ered, ugyanakkor egy „ráerősítés” a szerződésátruházás jogintézményére.

Másrészt a hatósági engedélyek tekintetében is alanyváltozást jelent a szerződés, amennyiben megfelel a tevékenység végzésének feltételeit meghatározó jogszabálynak [Ag. át. tv. 14. §]. E rendelkezés azonban meglátásom szerint kívül marad a magánjog tereumán, az jellemzően a közigazgatási jog tárgykörébe esik.^{xvi}

5.4. A jogviszony megszüntetése

Az együttműködési időszakkal összefüggésben szabályozza azt a jogalkotó, hogy a gazdaságátadási szerződés az együttműködés időtartama alatt azonnali felmondással akkor szüntethető meg, ha

- a) a felek valamelyike a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan megszegi, vagy
- b) a gazdaságátvevő egészségi állapota olyan mértékben megromlott vagy az életkörülményeiben olyan tartós változás következett be, amely a törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza [Ag. át. tv. 11. § (1) bek.].

Ez a szabály valóban kapcsolódik az együttműködési időszakhoz, ezért ebben az alcímbe való elhelyezése indokolt.

Az a) pont esetén a Ptk.-tól való minimális eltérés figyelhető meg, ugyanis ott a Ptk. 6:140. § (1) bekezdése szerint az elálláshoz, illetve a felmondáshoz a jogosult részéről a teljesítéshez fűződő érdek megszűnése is fenn kell, hogy álljon. Tekintettel azonban arra, hogy a „megszüntethető” kifejezést alkalmazza a jogalkotó, nem szükségszerű a gazdaságátadási szerződés megszüntetése, tehát ha továbbra is fennáll a másik fél teljesítéshez fűződő érdeke, nem fogja ezt kezdeményezni, hanem a szerződésszegés más jogkövetkezményét fogja alkalmazni a szerződésszegés típusától függően.

Figyelemmel kell lenni arra, hogy az Ag. át. tv. a kötelezettség lényeges jelzőjét emeli ki, nem világos számomra a törvény szellemében, mely kötelezettségek azok, amelyek nem minősülnek lényegesnek, vagy éppen melyek azok, holott a Ptk. esetében a szerződés megszegése bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása [Ptk. 6:137. §]. Erre tekintettel véleményem alapján a

jogalkotónak meg kellett volna határozni a lényeges kötelezettségek körét, amelyből egyértelműen megállapítható, mikor van lehetőség e szankció alkalmazására. Ki kell emelni azt is, hogy szerződésszegéssel összefüggésben a felróhatóságot szabályozza, amely a szerződéseknel egyébként irányadó objektív felelősséghez [Ptk. 6:142. §] viszonyítva alacsonyabb mércéjű. Ennek nem találok megfelelő magyarázatát, a Ptk.-tól való eltérés okát az indokolásból se olvasom ki, ahol csak meg van ismételve az Ag. át. tv. szabálya. A jogalkotó természetesen eltérhet valamely háttérjogszabályként alkalmazandó rendelkezéstől, de ennek indokát az indokolás szintjén meg kellett volna határozni.

A bekezdés b) pontját a Ptk. 6:192. §-ban szabályozott bírósági szerződésmódosításhoz tartom hasonlóknak, ahol a körülmények megváltozása egyrészt a gazdaságátvevő egészségi állapotának magasabb fokú megromlása, másrészt általában a gazdaságátvevő életkörülményeiben való helyzetromlás, aminél fogva a törvényből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozva van. Ezt a rendelkezést azért tartom megfelelőnek, mert a gazdaságátvevő helyzetének ilyen fokú hátrányos megváltozása esetén nem lesz képes a szerződés betölteni a maga rendeltetését, hogy az adott gazdaságot a gazdaságátvevő megfelelően működtesse, termeljen. Am önmagában az azonnali felmondás csak a gazdaságátvevő érdekeit tudja óvni, hogy mielőbb szabaduljon szerződéses kötelezettségeitől, és a gazdaságátadó jogos érdekeit nem látom védettnek. Érdekek összeütközése esetén valamelyik érdek melletti döntést hozhat a jogalkotó, csak az azonnali felmondás egyébkénti szankciós jellegét itt elveszíti, egy külön említett rendes felmondási lehetőséget megfelelő felmondási idővel megalapozottabbnak tartok, ami által a gazdaságátadó gondoskodhat más személy bevonásáról. Az egészségi állapot megromlása esetén el tudok képzelni olyan egészségügyi helyzetet (például egy súlyos balesetet), amikor a gazdaságátvevő nem képes jognyilatkozat tételére, meglátásom szerint nem is indokolt ilyen esetben más személy eljárása, mert ezzel tulajdonképpen azt sugallja e más személy, hogy a gazdaságátvevő nem fog arra hamarosan képessé válni, hogy a szerződésből eredő jogait gyakorolni és kötelezettségeit teljesíteni tudja.

Szabó (2023a, p. 90.) szerint ezzel a lehetőséggel mindkét fél élhet. Az a) pont alapján nagy valószínűséggel a szerződésszegésben vétlen fél fogja megszüntetni a szerződést, míg a b) ponttal kapcsolatban kérdésként merült fel bennem, a gazdaságátadónak is van-e erre lehetősége. A törvény nyelvtani értelmezése nem zárja ki ezt, ám meglátásom alapján ez is egyfajta „jövendölés”, amit az előbb

említett „más személy” is tesz a gazdaságátvevő nevében eljárva. Mindezekre tekintettel a b) pontot jelen formájában nem látom fenntartandónak, hanem ilyen esetben a bírósági szerződésmódosítás vagy rendes felmondás lehetőség alapul vételét javaslom.

5.5. Elszámolás a jogviszony megszüntetése esetén

A szerződés általános szabályai között rendelkezik a törvény 5. §-a arról, hogy amennyiben a bíróság a gazdaságátadási szerződés megszüntetéséről dönt, akkor a feleknek el kell számolni egymással. Ezt követően azonban már általában a szerződés megszűnéséről ejt szót, ami esetén a felek kötelesek helyreállítani az eredeti állapotot, és ha az eredeti állapotot helyreállítani nem lehet, a már teljesített szolgáltatásokkal kötelesek elszámolni. A szerződés megszűnése esetén a gazdaságátvevő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

Nem világos számomra a rendelkezés abból a szempontból, miért csak a bírósági megszüntetés esetére írja elő az elszámolást. Érthetőbbnek tűnt volna meglátásom szerint az, ha csak annyit jelent ki a törvény, hogy a szerződés megszüntetése esetén a feleknek el kell egymással számolni, bár ez a Ptk.-ból is következik, mivel a Ptk. 6:212. § (2) bekezdése alapján a szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni. Ráadásul a szabályok külön felhívására sem lett volna szükség a speciális jogszabály hallgatása esetén, mivel a Ptk.-t egyébként is kell alkalmazni.

Az elszámolás módjában a Ptk.-hoz hasonlóan először az *in integrum restitutio* a cél, amennyiben az nem lehetséges, akkor kötelesek a már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni. Az eredeti állapot helyreállítására a Ptk. alapján felbontásnál és elállásnál van lehetőség, a már teljesített szolgáltatással való elszámolás csak reverzibilis szolgáltatásnál lehetséges. Az elszámolás részeként kell értékelni azt a szabályt, miszerint a gazdaságátvevő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, ez is az eredeti állapot helyreállításának része, hogy a gazdaságban ne legyen tovább olyan tárgy, amely a szerződéskötés előtt nem volt ott. A helyreállítás eleme az is, hogy e § (4) bekezdése alapján a gazdaság beruházással történő fejlesztése esetén a gazdaságátadó megfizeti a gazdaságátvevő számára a gazdaság eredményéből meg nem térült részt. A gazdaság hozama a gazdaságátvevőt illeti meg a már tárgyalt többlet esetét kivéve, amivel tulajdonképpen helyesen elismeri a jogalkotó a gazdaságátvevő addigi munkáját.

Záró gondolatok

A gazdasági élet minden szegmensében fontos az, hogy a generációváltás szabályai megfelelők legyenek. E kihívással a családi vállalkozások általában is küzdenek,^{xvii} bármilyen formában is működjenek. A mezőgazdasági termelőkhoz hasonlóan el kívánják kerülni a tevékenység befejezésének kényszerét. Újra a mezőgazdasági termeléssel összefüggést említve úgy látom, ilyen hiányában a gazdálkodók és az ő családjaik megélhetése mellett az általuk foglalkoztatott személyek megélhetése is veszélybe kerülne. Amennyiben ilyen szabályok nincsenek, akkor azokat meg kell alkotni, a meglévő szabályokat pedig a felmerülő igényekhez kell igazítani.

Az agrárgazdaságok átadásának hatékony eszközei lehetnek a gazdaságátadási szerződések, újfent hangsúlyozván, hogy ez csak egy lehetőség. A törvénnyel összefüggésben annak a Ptk.-ra utaló szabálya miatt célszerű volt azon rendelkezések vizsgálata, amelyek a magánjog szempontjából relevánsak. A fent kifejtettek szerint vannak olyan pontok a törvényben, amelyek megítélésem szerint polgári jogi szempontból nem megfelelően sikerültek, ezeknek megoldására is kísérletet tettem. E magánjogi tárgyú kérdések mellett kialakulhat egy olyan gyakorlata e szerződéseknek, amelyben ezek a kérdések vagy nem vetődnek fel, vagy pedig a mindennapi jogalkalmazásban azokra megfelelő választ lehet találni, koherens egészévé téve a rendelkezéseket. Ezekben az esetekben is azonban célszerűnek tartom a rendelkezéseknek a dogmatikai rendszerbe való beillesztését, ezáltal is felhívva a jogalkotó figyelmét, hogy a vonatkozó szakpolitika megvalósítása gördülékenyebb lehessen.

A tanulmány „A gazdaságátadás jogi kérdései” címmel, a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar, a CEDR Magyar Agrárjogi Egyesület, az MTA MAB Agrár- és Környezetjogi Albizottsága, MTA MAB Munka- és Szociális Jogi Albizottsága által szervezett konferencián, 2023. 03. 24-én elhangzott előadás szerkesztett változata.

„A TKP2021-NKTA-51 számú projekt a Kulturális és Innovációs Minisztérium Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Alapból nyújtott támogatásával, a TKP2021-NKTA pályázati program finanszírozásában valósult meg.”

Irodalomjegyzék

Almási Antal (1928): A dologi jog kézikönyve I. kötet. Budapest, Tébe Kiadóvállalata M. Sz.

Barzó Tímea (2018): A polgári jogi jogviszony. In: Barzó Tímea – Papp Tekla. Civilisztika I. Általános tanok – Személyek joga – Szellemi alkotások joga. Budapest, Dialóg Campus. pp. 69-84. ISBN 9786155920042

Bobvos Pál (2017): A családi gazdaság. In: Görög Márta – Hegedűs Andrea. Lege duce, comite familia. Ünnepi tanulmányok Tóthné Fábián Eszter tiszteletére, jogász pályafutásának 60. évfordulójára. Szeged, Iurisperitus Kiadó. pp. 53-66. ISBN 9786155411564

CEDR (2007): XXIV European Congress and Colloquium of Rural Law; <https://www.cedr.org/events/xxiv-european-congress-and-colloquium-of-rural-law/> (Utolsó letöltés: 30/06/2023)

Dúl János (2022): A családi vállalkozások egyes jogi aspektusai. Opuscula Civilia, 7. évf. 6. sz. pp. 47-62. ISSN 2560-2039

Európai Számvevőszék (2011) Az Egységes Támogatási Rendszer (SPS): A hatékony és eredményes pénzgazdálkodás tökéletesítése érdekében kezelendő problémák (az EUMSZ 287. cikke (4) bekezdésének második albekezdése szerint) 5. sz. különjelentés. ISSN 1831-0893; https://www.eca.europa.eu/lists/ecadocuments/sr11_05/sr11_05_hu.pdf (Utolsó letöltés: 30/06/2023)

Fodor László (2005): Agrárjog. Fejezetek a mezőgazdasági életviszonyok sajátos szabályozása köréből. Debrecen, Debreceni Egyetem Kossuth Egyetemi Kiadója.

Fuglinszky Ádám (2018): A tartási és az életjáradéki szerződés. In: Fuglinszky Ádám – Tókey Balázs. Szerződési jog. Különös rész. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó. pp. 781-816. ISBN 9789633122921

Hojnyák Dávid (2019): Az agrárszabályozási tárgyak megjelenése az EU tagállamainak alkotmányaiban, különös tekintettel a Magyar Alaptörvényben megjelenő agrárjogi szabályozási tárgyakra. Miskolci Jogi Szemle, 14. évf. 2. sz. pp. 58-76. ISSN 1788-0386

Hornyák Zsófia (2018): A mezőgazdasági üzemre vonatkozó szabályok jogösszehasonlító elemzésben. *Agrár- és Környezetjog*, 13. évf. 24. sz. 48-60. <https://doi.org/10.21029/JAEL.2018.24.33>

Horváth Gergely (2007): A környezetjog és az agrárjog közeledése, találkozása és metszete a magyar jogrendszerben. *Állam- és Jogtudomány*, 48. évf. 2. sz. pp. 333-355. ISSN 0002-564X

Kolosváry Bálint (1942): A dologi jog általános tanai. In: Szladits Károly. *Magyar magánjog. Ötödik Kötet. Dologi jog*. Budapest, Grill Károly Könyvkiadó Vállalata. pp. 6-54.

Kovács Éva Katalin (2020a): A generációváltás megtervezettsége és a családi gazdaságok jövőképe közötti összefüggések. *Economica*, 11. évf. 3-4. sz. pp. 55-68. ISSN 2560-2322 <https://doi.org/10.47282/economica/2020/11/3-4/9153>

Kovács Éva Katalin (2020b): Az idősebb korosztály szerepe a családi gazdaságok generációváltásában. *Magyar Gerontológia*, 12. évf. 39. sz. pp. 2-13. ISSN 2062-3690 <https://doi.org/10.47225/mg/12/39/9326>

Kovács Éva Katalin – Pető Károly (2021): A generációváltás okozta nyomás a karcagi családi gazdaságokban. *Régiókutatás Szemle*, 6. évf. 2. sz. pp. 69-81. ISSN 2559-9941 <https://doi.org/10.30716/RSZ/21/2/7>

Kurucz Mihály (2007): Az agrárjog tárgya fogalma, alapelvei és rendszere. *Agrárjog és Környezetjog*, 2. évf. 2. sz. pp. 41-86. ISSN 1788-6171

Kurucz Mihály (2018): Gondolatok a különös magyar földöröklési rendszerekről. *Közjegyzők Közölnye*, 65. évf. 5. sz. pp. 5-23. ISSN 1416-7883

Kurucz Mihály (2012): Gondolatok egy üzemszabályozási törvény indokoltságáról. *Gazdálkodás*, 56. évf. 2. sz. pp. 118-136. ISSN 0046-5518

Kurucz Mihály (2010): A mezőgazdasági üzem, mint jogi egység: a nyilvánkönyvi jószágtest kialakítása különös tekintettel az elővásárlási jogok tömegvételi problémájának kiküszöbölésére. In: Csák Csilla. *Az európai földszabályozás aktuális kihívásai*. Miskolc, Novotni Kiadó. pp. 151-176. ISBN 9789639360778

Kurucz Mihály (2013): Az ún. agrárüzem-szabályozás tárgyának többféle modellje és annak alapjai. In: Korom Ágoston. *Az új magyar földforgalmi szabályozás az uniós jogban*. Konferenciakötet. Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem. pp. 55-77. ISBN 9786155305221

Menyhárd Attila (2010): Dologi jog. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó. ISBN 9789633120309

Olajos István (2022): Át kell-e alakítani a mezőgazdasági cégeket? Avagy a családi gazdaságokra vonatkozó jogalkotás hatása a mezőgazdasági termelőszervezetekre. Miskolci Jogi Szemle, 17. évf. 4. sz. pp. 56-75. ISSN 1788-0386 <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.4.2114>

Olajos István (2017): A földforgalomhoz kapcsolódó szerződések anyagi és eljárási kérdései. Publicationes Universitatis Miskolcensis. Sectio Juridica et Politica, Tomus XXXV. pp. 381-392. ISSN 0866-6032

Orlovits Zsolt (2008): A mezőgazdasági üzem fogalmának agrárjogi értelmezése. Gazdálkodás, 52. évf. 4. sz. pp. 364-370. ISSN 0046-5518

Papp Tekla (2019): Atipikus szerződések. Budapest, HVG-ORAC. ISBN 9789632584621

Papp Tekla (2023): Variációk alimentációs kötelemekre. Pro Publico Bono – Magyar Közigazgatás, 11. évf. 1. sz. pp. 118-135. ISSN 2786-0760 <https://doi.org/10.32575/ppb.2023.1.7>

Pusztahelyi Réka (2019): A tulajdonjogviszony. In: Barzó Tímea – Papp Tekla. Civilisztika II. Dologi jog, felelősségtan. Budapest, Dialóg Campus. pp. 51-78. ISBN 9786155920066

Schiller-Dobrovitz Alexandra (2021): Új kihívások a családi gazdaságokban, a családi gazdaságokról szóló törvény tükrében. In: Fazekas Marianna. Jogi tanulmányok 2021. Budapest, ELTE Állam- és Jogtudományi Kar Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola. pp. 59-71. ISSN 1417-2488

Szabó Tibor (2023a): Agrárgazdaságok átadása és adózása. Budapest, ADONET.HU Zrt. ISBN 9786155320361

Szabó Tibor (2023b): Őstermelők és családi gazdaságok kézikönyve. Budapest, ADONET.HU Zrt. ISBN 9786155320354

Székely Csaba – Takácsné György Katalin (2008): A mezőgazdasági üzem fogalmának változása. Gazdálkodás, 52. évf. 2. sz. pp. 181-185. ISSN 0046-5518

Szilágyi János Ede (2017): A magyar földforgalmi szabályozás új rezsimje és a határon átnyúló tulajdonszerzések. Miskolci Jogi Szemle, 12. évf. ksz. pp. 107-

124. ISSN 1788-0386

Szilágyi János Ede (2022): A magyar földjogi szabályozás egyes sarkalatos kérdései. Miskolci Jogi Szemle, 17. évf. 2. sz. (1. ksz.) pp. 402-411. ISSN 1788-0386 <https://doi.org/10.32980/MJSz.2022.2.2030>

Szilágyi János Ede (2016): Változások az agrárjog elméletében? Miskolci Jogi Szemle, 11. évf. 1. sz. pp. 30-50. ISSN 1788-0386

Tanka Endre (2015): A mezőgazdasági üzemek jogállásáról. Gazdaság és Jog, 23. évf. 5. sz. pp. 17-21. ISSN 1217-2464

Weisz Miklós – Pólya Árpád – Varanka Mariann (2017): Fialat Gazdák Magyarországi Szövetsége (AGRYA). Gazdaságátadás, nemzedékváltás. Piackutatási jelentés, https://agrostratega.hu/letoltesek/AGRYA_AgroStratega_Gazdasagatadas_nemzedekvaltas_kutatasi_jelentes_2017.pdf (Utolsó letöltés: 20/06/2023)

Zachár Gyula (1912): A magyar magánjog alaptanai. Budapest, Grill Károly Könyvkiadóvállalata.

ⁱ A szerződések klasszifikációja során Papp Tekla rendszerét veszem alapul, lásd: Papp, 2019, pp. 33-51.

ⁱⁱ Ezekkel összefüggésben a tanulmányban említett forrásokon túl lásd még: CEDR, 2007.

ⁱⁱⁱ Lásd többek között: Európai Számvevőszék (2011).

^{iv} Indokolás a 4. §-hoz. Az agráriumban való generációváltás problémáira hívják fel a figyelmet: Weisz – Pólya – Varanka, 2017; Kovács – Pető, 2021, pp. 69-81; Kovács, 2020a, pp. 55-68; Kovács, 2020b, pp. 2-13.

^v Ag. át. tv. 2. § b) 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, aki

ba) legalább 10 éve saját nevében és saját kockázatára folytat mező- erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet és ebből igazoltan árbevétele származott, valamint

bb) 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.

Ag. át. tv. 2. § c) gazdaságátvevő: az a gazdaságátadónál legalább tíz évvel fiatalabb, az 50.

életét el nem érő mezőgazdasági őstermelő vagy mező-, erdőgazdasági tevékenységet folytató egyéni vállalkozó, aki az átvenni kívánt gazdaság működtetésére a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel és aki

ca) a gazdaságátadóval a családi gazdaságokról szóló törvényben meghatározott hozzátartozói láncolatban áll, vagy

cb) a gazdaságátadóval legalább 7 éve munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll.

Az egyes törvényeknek az agrárminiszter feladatkörét érintő módosításáról szóló 2023. évi XLIV. törvény rendelkezése alapján 2023. július 1-jétől a gazdaságátadó fogalma kiegészül egy bc) alponttal:

„bc) a ba) és bb) alpontban meghatározott feltételeknek megfelelő mezőgazdasági őstermelő vagy egyéni vállalkozó törvényes örököse;”

Ezek elemzését lásd még: Szabónál (2023a, pp. 15-17, 23-32).

^{vi} Az egyes törvényeknek az agrárminiszter feladatkörét érintő módosításáról szóló 2023. évi XLIV. törvény 196. § alapján a hozzátartozói láncolat fogalma 2023. július 1-jétől:

b) *hozzátartozói láncolat*:

ba) a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontjának megfelelő közeli hozzátartozói kapcsolatban lévő természetes személyek,

bb) a ba) alpont szerinti személyek hozzátartozói, és

bc) a bb) alpont szerinti személyek egyenesági rokonai által alkotott csoport.

^{vii} Az egyes törvényeknek az agrárminiszter feladatkörét érintő módosításáról szóló 2023. évi XLIV. törvény rendelkezése alapján 2023. július 1-jétől munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonynak csupán a bedolgozói munkaviszony, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység fog minősülni, a módosító törvény indokolása nem ad további magyarázatot a szűkítésre. E módosítással az értelmező rendelkezésre vonatkozó kérdőjelek jelentős részben már nem fognak fennállni, csak a személyes közreműködéssel járó gazdasági társasági tevékenység vonatkozásában. A módosító törvény indokolása e tekintetben szűkszavú, az „[a] fentiekben túl a törvény módosítására irányuló rendelkezések technikai jellegűek, illetve a gyakorlatban történő működéshez szükséges kiegészítéseket tartalmazzák.” mondat vonatkozik erre a módosításra. További adat hiányában csak valószínűsítem, hogy ennek az értelmező rendelkezésnek a módosítása a gyakorlatban merült fel igényként.

^{viii} Lásd még Hornyák (2018, pp. 49-50) és Hojnyák (2019, pp. 62-63) munkáját is az uniós fogalmakkal összefüggésben. Hornyák (2018, pp. 54-60) összehasonlító szempontból is elemzi egyes államok A határon átnyúló tulajdonszerzésekkel összefüggésben lásd Szilágyi (2017, pp. 107-124) művét.

^{ix} Erre hívja fel a figyelmet munkájában Schiller-Dobrovitz (2021, p. 65) is.

^x Egy lehetséges üzemszabályozási koncepciót vázol fel Tanka (2015, pp. 17-21) is.

^{xi} A vonatkozó szakirodalomból többek között lásd Bobvos, 2017, pp. 62; Fodor, 2005,

p. 35; Orlovits, 2008, pp. 364-370; Kurucz, 2010, p. 151; Kurucz, 2013. p. 58. 67. Korábbi jogunkban az ún. családi birtokot szintén dologösszességként lehetett értelmezni, e jogintézmény azonban nem rokonítható a hatályos jog szerinti családi gazdasággal, lásd Kurucz, 2018, pp. 6-9. Orlovits (2008, p. 369) emeli ki, hogy a mezőgazdasági üzem, agrárüzem nem feltétlen a vállalat szinonim fogalma, egy (közgazdasági értelemben vett) vállalaton belül több üzemegységben folyhat a termelés, de ezek közül nem mindegyik feleltethető meg a (különösen uniós) jogszabályokban foglalt üzemfogalomnak.

^{xiii} Az alimentációs kötelekkel összefüggésben lásd Papp, 2023, pp. 118-135.

^{xiiii} A kérdéssel kapcsolatban lásd még Olajos, 2017, pp. 381-392; Olajos, 2022, p. 71.

^{xv} Az egyes törvényeknek az agrárminiszter feladatkörét érintő módosításáról szóló 2023. évi XLIV. törvény rendelkezése alapján 2023. július 1-jétől az „a gazdaság egyes elemei átruházásának időpontja” szövegrész hatályát fogja veszteni.

^{xv} Az egyes törvényeknek az agrárminiszter feladatkörét érintő módosításáról szóló 2023. évi XLIV. törvény rendelkezése alapján 2023. július 1-jétől a 13. § (1) bekezdése ekképp fog rendelkezni: (1) A gazdaságátvevő a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben a Ptk. 6:211. §-a szerint a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe, és a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg.

A módosító törvény indokolása szerint a törvény 13. § (1) bekezdésének alkalmazása a bankok számára problémát jelent, ugyanis az az ügyfélkör teljes finanszírozhatóságát megkérdőjelezheti. Ha valakinek egy szerződésből származó valamennyi joga és kötelezettsége jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a szerződésátruházás szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ha a gazdaságátadás megtörténik a biztosítéki kötelezettek hozzájárulása előtt, akkor a biztosíték a Ptk. alapján már megszűnik. Az intézményi kezességek esetén mindenképpen szükséges a helyzet – jelen módosítás szerinti – rendezése.

^{xvi} Részletesebben lásd Szabó, 2023a, pp. 96-104.

^{xvii} A családi vállalkozásokkal összefüggő generációváltás és más kihívások egyes jogi aspektusaira lásd Dúl, 2022, pp. 47-62. és az abban hivatkozott szakirodalmi álláspontokat.