

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/5951. számú

törvényjavaslat

**a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény
módosításáról**

Előadó:

Gráf József
földművelésügyi és vidékfejlesztési
miniszter

Budapest, 2008. június

2008. évi ...törvény**a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény
módosításáról****1. §**

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) E fejezet alkalmazása szempontjából tulajdonszerzésnek kell tekinteni a termőföld tulajdonjogának – ideértve a részarányként meghatározott tulajdont is – bármilyen jogcímen (szerzémódon) történő megszerzését, kivéve a törvényes örökléssel, az elbirtoklással, ráépítéssel, kisajátítással és a kárpótlási célú árverés során történő tulajdonszerzést.

(2) Termőföld tulajdonjogát csere jogcímen akkor lehet megszerezni, ha a csereszerződésben a felek termőföld tulajdonjogának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget, és

a) a csere tárgyat képező egyik földrészlet az azt megszerző cserepartnernek már a tulajdonában álló földrészletével azonos településen fekszik, vagy

b) a cserepartnernek egyikének bejelentett lakóhelye azon a településen van, amely település közigazgatási területén fekszik a csere címén általa megszerzendő földrészlet.

(3) Termőföld tulajdonjogát ajándékozás jogcímen – a 6. § (2) bekezdésében foglaltakon túl – közeli hozzátartozók [Ptk. 685. § *b)* pont], továbbá közalapítvány, önkormányzat és a Magyar Állam javára lehet átruházni.”

2. §

E törvény a kihirdetést követő második hónap első napján lép hatályba.

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) módosításának célja a spekulációs célú földszerzések kiküszöbölése. A törvényjavaslat (a továbbiakban: Javaslat) a termőföld cseréjének feltételeit tartalmazza, illetve a termőföldek ajándékozása esetén meghatározza a megajándékozottak személyi körét.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Régóta ismert a termőföldek és ingó vagyontárgyak közötti csereügyletek, és termőföldet érintő ajándékozási szerződések problematikája, amely alapján felmerülhet, hogy a felek magatartása az elővásárlási jogra vonatkozó szabályok kijátszására irányul. Ezen földspekulációs törekvések elsősorban azokban az esetekben szembetűnők, amikor kisebb értékű tartós fogyasztási cikk ellenében történik termőföldszerzés, illetve a felek között fennálló rokonsági, érzelmi viszony hiányában kerül sor ingyenesen a termőföld tulajdonjogának átruházására. A kétes ügyletekkel az utóbbi időben a sajtó is több ízben foglalkozott.

A felek a csere és az ajándékozás esetében azért tudják megkerülni Tft.-ben foglalt elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó rendelkezéseket, mert a hatályos szabályozás alapján az elővásárlási jog kizárólag az adás-vétel során alkalmazható. A csere és az ajándékozás vonatkozásában ezen jogintézmény nem jöhet szóba.

Amennyiben tehát a termőföld 1/1 tulajdonjogát, illetve tulajdoni hányadát csere, illetve ajándékozás jogcímén szerzik meg, az elővásárlásra jogosult személyek nem élhetnek az elővásárlási jogukkal, mert az elővásárlási jog csak adás-vétel esetében, a – polgármesteri hivatal hirdetőtáblájára kifüggesztett – vételi ajánlat alapján gyakorolható.

A Javaslat ezen rendelkezése szerint a termőföldet érintő csere érvényességi feltétele lenne, hogy a csereszerződés kizárólag termőföldek kölcsönös átruházására irányuljon, úgy, hogy a csere birtokösszevonást valósítson meg, avagy a helybenlakó személy földszerzését eredményezze.

A termőföld tulajdonjogának ajándékozás jogcímén történő megszerzése pedig csak a közeli hozzátartozók között, illetve közalapítvány, önkormányzat, egyház, és az állam javára lenne lehetséges. A Nemzeti Földalapról szóló 2001. évi CXVI. törvény 8. § (4) bekezdésében szabályozott, az államot megillető elővásárlási jog csak a Javaslat 1. § (3) bekezdésében meghatározott ajándékozotti körben alkalmazható.

A 2. §-hoz

A Javaslat 2. §-a tartalmazza a hatályba léptető rendelkezést, tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 44. § (1) bekezdésében foglaltakra is, mely szerint a beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. Erre figyelemmel további átmeneti hatályba léptető rendelkezés megalkotása szükségtelen.