



országgyűlési képviselő

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: T/12840

Képviselői önálló indítvány

Érkezett: 2016 NOV 08.

Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnökének

Helyben

Tisztelt Elnök Úr!

Mellékelten – Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján – benyújtom a **mezőgazdasági üzemek jogállásáról** szóló törvényjavaslatot.

A törvényjavaslat indokolását csatolom.

Budapest, 2016. november 8.

Magyar Zoltán
országgyűlési képviselő
Jobbik Magyarországért Mozgalom

2016. évi...törvény
a mezőgazdasági üzemek jogállásáról

Az Országgyűlés abból a célból, hogy

- a földforgalom szabályozását – a közösségi és a hazai joggal összhangban – alárendelje a birtokszerkezet közérdekű átalakításának és az ehhez szükséges közhatalmi beavatkozásra szabad önrendelkezést biztosítson a Magyar Köztársaság, mint uniós tagállam számára;
- a mezőgazdasági üzem létesítését, átalakítását, megszüntetését és forgalmát az üzemi földtulajdonszerzés és földhasználat korlátainak ellenőrzéséhez, továbbá az üzem vagyoni forgalmának az engedélyezéséhez – az élelmezés, mint nemzetbiztonsági közcél alapjainak közjogi beavatkozással történő biztosítása címén – hatósági engedélyezési rendszer alá helyezze;
- az árutermelő mezőgazdasági üzem létesítési és működtetési feltételeinek meghatározásával hosszú távú stabilitást, átlátható működési és támogatási rendszert, termelői és beruházói biztonságot teremtsen az üzemtulajdonos számára, egyidejűleg megalapozza a mezőgazdaság egységes vállalati rendszerének a kiépülését;
- létrehozza a fenntartható birtokrend üzemszerveződési alapjait, rögzítse az egy üzemvezető által működtethető gazdálkodási egységek számát és azok megengedett, legnagyobb üzemméretét;
- biztosítsa a mezőgazdasági üzem tartós és hitelfedezetet nyújtó fenntartását, az élők közötti és halál esetére szóló, önálló dologi minőségű forgalomképességét, ennek során a föld – és birtokelaprózódás közérdekű meggátolását;
- a kötelező üzemszabályozással kizárja a földspekulációt, visszaszorítsa a nem termelői célú földhasználatot, biztosítsa a földhasználat élelmiszertermelő, élelmezés-biztonságot nyújtó rendeltetését;
- összhangba hozza a mezőgazdasági üzemfenntartó közösségi és kiegészítő nemzeti támogatás iránti jogosultságát a kötelező üzemszabályozásból eredő kötelezettségeinek teljesítésével;
- a mezőgazdasági üzemszabályozásnak alárendelt földforgalom kialakításával elősegítse a földhasználatához fűződő gazdasági -, föld - és környezetvédelmi-, népesedési - és szociálpolitika érvényesülését;
- a nagyüzemek birtokszerkezeti túlsúlyának fokozatos lebontásával, az árutermelő kis- és középüzemek meghatározó arányának kialakításával erősítse a helyi gazdálkodó közösségeket, javítsa a mezőgazdaság termékszerkezetét és versenyképességét, biztosítsa a saját munkán alapuló családi gazdálkodás földalapját és életképes üzemmé szerveződését, hatékonyan segítse a vidék és a társadalom életminőségének a javítását;
- a mezőgazdasági üzemszabályozás hozzájáruljon a falvak népességmegtartó és jövedelemtermelő képességének javításához, a vidéki népesség munkanélküliségének felszámolásához és a lakosság elvándorlásának megszűnéséhez, mind ezzel, közvetve, a hazai népességszuhanás megállításához, a családi gazdaságok és a helyi vállalkozások társulásainak önszerveződéséhez, a mező- és erdőgazdasági foglalkoztatás kiterjesztéséhez, a birtokrendezéssel az életképes üzemek létrejöttéhez, az ésszerű és fenntartható földhasználat erősödéséhez,

a következő törvényt alkotja:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A törvény tárgyi és személyi hatálya

1. §

(1) Ez a törvény Magyarország területén fekvő és mezőgazdasági árutermelést folytató valamennyi mezőgazdasági üzemre kiterjed, tekintet nélkül az üzemfenntartó természetes személy, illetve gazdálkodó szervezet tagjainak az állampolgárságára és a mezőgazdasági üzem szervezeti cégtípusára. A törvény tárgyi hatályát nem érinti, hogy a mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése az üzemterület milyen törvényes földhasználati jogcímén (földtulajdon, földhaszonbérlet, haszonélvezet, stb.) alapul.

(2) A törvény hatálya kiterjed a védett természeti területnek minősülő földön, továbbá az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerint erdőnek, illetve erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő földön létesített mezőgazdasági üzemekre. A törvény mezőgazdasági üzemszabályozása az irányadó – a földhasznosítás sajátos, közérdekű céljainak figyelembe vétele mellett – a Nemzeti Földalapba tartozó földeken létesített, illetve részben vagy egészben, az állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetek által működtetett mezőgazdasági üzemekre is.

(3) A törvény rendelkezéseit kell alkalmazni – állampolgárságuktól függetlenül – azokra a természetes személyekre, jogi személyekre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre, akik, illetve amelyek az e törvény szerinti hatósági engedély alapján mezőgazdasági üzemet létesítettek, meglévő gazdaságukat a mezőgazdasági üzem törvényi követelményeinek megfelelően átalakították, mezőgazdasági üzemet működtetnek, illetve azt önálló felelősséggel vezetik (a továbbiakban együtt: üzemtulajdonos).

2. §

(1) A törvény hatálya kiterjed a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5. § 7. pontja szerinti földműves által létesített mezőgazdasági üzem földterületét megalapozó földtulajdonszerzés és földhasználati jogosultság megszerzésének az üzemszabályozással meghatározására; különösen az egy földműves által, bármely jogcímen birtokban tartható összes föld, mint üzemterület megengedett mértékének a hatósági rögzítésére.

(2) A törvény az üzemszabályozás közérdekű követelményei alapján, kötelező érvénnyel korlátozza a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása alá tartozó földforgalmat, különösen a föld adásvételi szerződés Fftv. szerinti engedélyezését (23-36. §), a földhasználati jogosultság hatósági elbírálását (40–58. §), a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékéről szóló előírásokat (16. §), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény végrehajtásával összefüggő egyes rendelkezésekről és az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Ffvht.) földforgalomba történő hatósági beavatkozásról szóló rendelkezéseit. A korlátozások lényege, hogy az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő csak olyan mértékben szerezhet földtulajdont és földhasználatot, amelynek a mértéke nem haladja meg az árutermelő mezőgazdasági üzeme részére a hatósági engedélyben meghatározott üzemméretet.

(3) A földműves, mint üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő üzemszabályozás szerinti jogállása független attól, hogy belföldi vagy külföldi állampolgár, továbbá természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.

(4) A mezőgazdasági üzem, ha azt nem természetes személy létesíti, csak gazdálkodó szervezetnek minősülő gazdálkodó szervezeti formában működhet. A mezőgazdasági üzem földjeit természetbeni elhelyezkedésüktől függetlenül, az üzem központi telephelye szerinti településen fekvő földeknek kell tekinteni. A mezőgazdasági üzem földjeivel kapcsolatos eljárásokban az eljáró hatóságok illetékességét az üzem földjeinek természetbeni elhelyezkedésétől függetlenül, az üzem központja szerinti település határozza meg.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E törvény alkalmazásában:

- mezőgazdasági üzem*: a mezőgazdasági termelő által mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében működtetett, gazdasági egységet alkotó, a művelési egységen belül egy, vagy több termelőegységben lévő, illetve hasznosított
 - mező- és erdőgazdasági földek,
 - a mező-, erdőgazdasági tevékenységet szolgáló, vagy ahhoz szükséges, a művelés alól kivett ingatlanok,
 - az üzemi állatállomány,
 - az a)-c) pontokhoz tartozó berendezések, felszerelési tárgyak és munkaeszközök, továbbá
 - az a)-d) pontokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok szervezeti alapegysége, amit a közös gazdálkodási célokra rendelt termelési tényezők összekapcsolása gazdálkodási és vagyoni forgalmi egységként jelenít meg.
- mezőgazdasági termelő*: az Fftv. szerinti földműves, azaz a Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 5 éve
 - mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott, vagy
 - a legalább 25%-ban tulajdonában álló, Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet olyan tagjának minősül, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve mező-, erdőgazdasági és az azokat kiegészítő tevékenységet személyes közreműködésként végzi;
- mezőgazdasági üzem vezetője*: a mezőgazdasági üzem hatósági engedélyezés során az ilyen felelőssége alapján regisztrált természetes személy, mezőgazdasági termelő, jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében a szervezet képviselőjére jogosult természetes személy;
- belföldi természetes személy*: a magyar állampolgár;
- tagállami állampolgár*: az Európai Unió tagállamának állampolgára, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam állampolgára, valamint a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső állam állampolgára, ide nem értve a belföldi természetes személyt;
- külföldi természetes személy*: a nem tagállami és nem magyar állampolgár;

7. *külföldi jogi személy*: a nem tagállami székhelyű jogi személy;
8. *családi gazdaság*: a gazdálkodó család tagjainak a tulajdonában és használatában álló földek, továbbá a földhöz tartozó, leltárban megjelölt ingatlan és ingó vagyontárgyak – így különösen épület, építmény, mezőgazdasági berendezés, felszerelés, gép, állatállomány, készlet – olyan együttese, amelynek a gazdálkodó család tagjai között létrejött szerződés szerinti hasznosítása egy családtag teljes foglalkoztatásán és a többi családtag közreműködésén alapul, és amelyet a földművelésügyi igazgatási szerv családi gazdaságként mint mezőgazdasági üzemet vett nyilvántartásba;
9. *családi gazdaság üzemvezetője*: az Fftv 5. § 5. pontja szerinti családi gazdálkodó, a családi gazdaságot, mint mezőgazdasági üzemet önálló felelőssége alapján vezető természetes személy;
10. *mezőgazdasági termelőszervezet agrárüzeme*: a földművelésügyi igazgatási szerv által az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet által létesített mezőgazdasági üzem, amelynek
 - a) az alaptevékenysége mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység és azt a jogügyletet megelőzően legalább 5 éve folyamatosan folytatja,
 - b) az éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, továbbá
 - c) a cég természetes személy tagjai az agrárüzem hatósági bejegyzését engedélyező eljárásban igazolják, hogy az Fftv. szerinti földművesre, mint természetes személyre előírt törvényi feltételeket a saját személyükre nézve teljesítik;
11. *a mezőgazdasági üzem központja*: a földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, illetve használatában álló, a mező- és erdőgazdasági tevékenység vagy a mező- és erdőgazdasági tevékenység és a kiegészítő tevékenység célját szolgáló gazdasági, lakó, illetve iroda épülettel beépített ingatlan vagy a tanya, amely a gazdálkodás végzésének vagy megszervezésének a mezőgazdasági igazgatási szervnél bejelentett helyétül szolgál; a mezőgazdasági üzem földjeit természetbeni elhelyezkedésüktől függetlenül, az üzem központi telephelye szerinti településen fekvő földeknek kell tekinteni;
12. *mezőgazdasági üzemterület*: az üzemtulajdonos tulajdonában, hasznélvezetében vagy bármely más érvényes jogcímen használatában álló valamennyi föld, amelyeknek a mezőgazdasági üzemhez való hozzárendelését a mezőgazdasági igazgatási hatóság engedélyezte;
13. *gazdálkodó szervezet*: a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 396. §-a szerinti gazdálkodó szervezet;
14. *árutermelő mező- és erdőgazdasági tevékenység*: növénytermesztés, kertészet, állattartás, a méhanya-nevelés, halászat, haltenyésztés, szaporítóanyag-termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, kiegészítő tevékenységgel vegyes gazdálkodás; e tevékenységek árutermelő minőségét külön jogszabály a mezőgazdasági üzem jövedelemtermelő képessége és az adózott, éves árbevétele szerinti értékhatárok alapján határozza meg;
15. *a mezőgazdasági üzemhez kapcsolódó, kiegészítő tevékenység*: falusi- és agroturizmus, kézművesipari tevékenység, fűrészáru-feldolgozás, takarmány-előállítás, mezőgazdasági termékből élelmiszer előállítása, dohányfeldolgozás, bioüzemanyag-előállítás, a mező-, erdőgazdasági tevékenység során keletkezett melléktermékek, növényi és állati eredetű hulladék hasznosítása, nem élelmiszer célú feldolgozása, valamint az ezekből a termékekből keletkezett termékek közvetlen termelői értékesítése, mezőgazdasági szolgáltatás, továbbá a mezőgazdasági üzemhez tartozó termelési tényezők hasznosítása, értékesítése;
16. *mezőgazdasági vagyoni értékű jog*: a mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény 9. § n) pontja szerinti vagyoni értékű jog;

17. *mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld*: a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve;
18. *mezőgazdasági melléküzem*: a mezőgazdasági üzemhez tartozó műszaki vagy szervezeti termelőegység, amelynek működése a mezőgazdasági üzemtől függ és annak a szolgálatára rendelt és amelynek célja többek között az üzem gazdálkodásának elősegítése, az üzem termékeinek feldolgozása. Az üzemszabályozás a melléküzemet a mezőgazdasági üzem részének tekinti mind addig, amíg a tevékenységi köre és éves nettó árbevétele alapján nem minősül önálló ipari üzemnek;
19. *egyenértékűségi mutató*: az egy hektár nagyságú termőterülettel egyenértékű termelési tényező, illetve az egyenértékűséget összességükben biztosító termelési tényezők együttese.

II. FEJEZET

A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM ISMÉRVEI ÉS LÉTESÍTÉSE

3. Általános szabályok

4. §

(1) A mezőgazdasági üzem önálló műszaki – gazdasági termelő - egység, amely az üzemvezető egységes irányítása alatt árutermelő mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve ezt kiegészítő tevékenységet folytat és az éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele ebből a gazdálkodásból származik. Nagyobb üzemméretnél és összetett tevékenységi körnél az egységes irányítás azzal is megvalósulhat, ha azt két vagy több személy együttesen gyakorolja. Az üzem irányítója csak természetes személy lehet, aki az üzem folyamatos működtetésének körébe tartozó pénzügyi és termelési feladatok teljesítéséért felel. Ez nem érinti a regisztrált üzemvezető önálló vagyoni felelősségét.

(2) Mezőgazdasági üzemet csak e törvény 3. § 2. pontja szerint erre jogosult mezőgazdasági termelő, mint az Fftv. 5. § 7. pontja által földművesnek minősített természetes személy, illetve a Magyarországon bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet így minősített tagja létesíthet. Az üzemlétesítés előfeltétele, hogy az ahhoz szükséges igazgatási előírások betartását, az üzemlétesítő személyére és a mezőgazdasági üzemre kötelező feltételek teljesítését a földművelésügyért felelős igazgatási szerv (a továbbiakban: hatóság) elbírálja és jogerős határozata az üzemlétesítést engedélyezze.

(3) A mezőgazdasági üzem az azt létesítő földműves természetes személy, illetve személyek által az érvényes jogrend alapján létrehozott bármely gazdálkodó szervezeti formában működhet. A földműves személy adójogi jogalanyisága és az üzem gazdálkodó szervezeti formájának különbözősége nem érinti a mezőgazdasági üzemnek az e törvényben egységesen szabályozott jogalanyiságát, az üzemlétesítés– és működtetés során az üzemvezetőt megillető jogokat és az őt terhelő kötelezettségeket. A mezőgazdasági üzem gazdálkodó szervezeti formájából eredő sajátosságait e törvény üzemszabályozása az üzem, mint dologösszesség vagyoni jogi forgalmazása rendezésénél, továbbá az üzem öröklése, illetve szervezeti cégforma esetén a jogutódlása meghatározása során veszi figyelembe.

5. §

(1) A mezőgazdasági üzem a gazdálkodó szervezeti formájától és az üzemi földterület használati jogcímétől függetlenül, a mező – és erdőgazdálkodást szolgáló földterületek, épületek, építmények és más vagyonelemek olyan összessége, amelyet az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő egységes vezetése alatt, gazdasági előnyök elérése céljából, a gazdálkodó tevékenységgel, illetőleg termelő-, és kiegészítő tevékenységgel hasznosít. A mezőgazdasági üzemhez, a közösségi és a nemzeti kiegészítő agrártámogatások keretében, rendszerint, mezőgazdasági vagyoni értékű jogok is tartoznak. Az agrártámogatások címzettje a kötelezettségek teljesítésért felelős üzemvezető. A mezőgazdasági vagyoni értékű jogok – úgymint a területalapú támogatás iránti alanyi jog, illetve a különböző kvótajogok – elmaradása, avagy állandó, illetve átmeneti hiánya nem érinti a mezőgazdasági üzem létét és e törvény szerinti jogszerűségét.

(2) A mezőgazdasági üzemre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni

- a) az üzemi termőföldre és a művelés alól kivett területekre, amelyek önmagukban, vagy más ingatlanokkal együtt mezőgazdasági üzemet alkotnak,
- b) a mezőgazdasági üzem tartozékaként az üzemi leltárba felvett dolgokra (állatok, gépek, készletek),
- c) a közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzemen fennálló egész tulajdoni illetőségre.

(3) Termőföld nélkül is a mezőgazdasági üzem tartozékának minősül a település külterületén lévő lakó- és gazdasági épület, épületrészlet, továbbá a kizárólag gazdasági rendeltetésű épület és az ilyen épületek csoportja is, azzal a földrészlettel együtt, amelynek ezek az épületek az alkotórészei, feltéve, hogy az épület, illetőleg az épületrészlet mezőgazdasági termelő -, illetve mezőgazdasági termelő-, és kiegészítő tevékenységet szolgál.

(4) A mezőgazdasági melléküzem a mezőgazdasági üzem tartozéka és azt az üzemre vonatkozó rendelkezések alkalmazásánál a mezőgazdasági üzem részeként kell figyelembe venni. Melléküzem az a műszaki vagy szervezeti termelőegység, amelynek működése a mezőgazdasági üzemtől függ és annak a szolgáltatásra rendelt különösen az üzemi gazdálkodás elősegítése, az üzem termékeinek feldolgozása, de a tevékenységi köre, a termelési volumene és az éves árbevétele alapján nem minősül önálló ipari üzemnek.

(5) A mezőgazdasági üzem tevékenységének tartós szolgáltatásban álló gazdasági vagyonelem különösen az üzemi lakó-, és gazdasági épület, a művelés alól kivett földrészletnek minősülő üzemi terület, a birtokközpontból megművelt termőföld, az állatállomány, a gépek, berendezések, az állóeszközök, és az üzem működéséhez szükséges forgóeszközöknek, illetőleg készleteknek az a mennyisége, amely az üzem biztonságos működéséhez szükséges.

(6) Ha e törvény így rendelkezik, a mezőgazdasági üzem, az élők közötti vagyoni forgalomban és az öröklés tárgyaként egyaránt, a hozzátartozó, konkrét termelési vagyonelemektől elkülönítve is, mint egységes dolog – dologösszesség – a vagyoni jogviszonyoknak, így különösen tulajdonjogi-, haszonbérleti-, jelzálogjogi jogviszonynak az önálló tárgya lehet.

(7) A mezőgazdasági üzem jogi egysége biztosítja az üzem egészének, vagy az üzem egészén fennálló, önálló tulajdoni illetőségnak a forgalomképességét. Ez – az üzemtulajdonos rendelkezésétől függően – lehetővé teszi az egész üzem, avagy önálló tulajdoni illetősége az elidegenítését, az egész üzem bérbé -, haszonbérbe adását, megterhelését, az üzem kiegészítésének, megosztásának, az üzemhez kötődő támogatások igénybevételének, azok átadásának, és az üzem öröklésének a lehetőségét.

4. Az egyéni üzem és a mezőgazdasági termelőszervezet üzemvezetője

6. §

(1) Aki e törvény hatálybalépésekor családi gazdálkodó, avagy a saját mezőgazdasági üzemében önfoglalkoztató, egyéni mezőgazdasági vállalkozó, vagy egyéni cég és az árutermelő mező- erdőgazdasági, illetve az ezeket kiegészítő tevékenységet élethivatásszerűen folytatja, az saját üzemi gazdálkodónak minősül. A saját üzemi gazdálkodót az eljáró hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vétele során üzemvezetőnek nyilvánítja, ha a jogosult személy igazolja a vele szemben, mint a 3. § 2. pontja szerinti mezőgazdasági termelővel szemben támasztott követelmények teljesítését.

(2) Élethivatásszerűen folytatja a mező- erdőgazdasági-, illetve az ezeket kiegészítő tevékenységet az, aki nem áll más gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban. A saját üzemi gazdálkodónak, e minősége elismeréséhez, a teljes munkaidőben foglalkoztatott személyekre irányadó munkaidő legalább felét a saját üzemében személyes munkavégzéssel kell eltöltenie.

(3) A mezőgazdasági termelőszervezet, mint gazdálkodó szervezet mezőgazdasági üzemének a vezetője csak olyan személy lehet, aki a mezőgazdasági üzem hatósági nyilvántartásba vétele során igazolja, hogy az üzemlétesítésre a 3. § 10. pontja szerint előírt törvényes feltételek mind a mezőgazdasági üzem, mind az önálló üzemvezetés tekintetében teljesültek. Ennek keretében, az üzemvezetőnek a hatóság számára igazolnia kell, hogy az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, avagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik; állandó jelleggel a mezőgazdasági üzem központja szerinti településen lakik; valamint a mezőgazdasági üzem működtetésében, annak gazdálkodásában tevékenyen, személyesen közreműködik.

(4) Az e törvényben a mezőgazdasági üzem létesítőjére és az üzemvezetőre előírt kötelezettségek teljesítése mind a pályakezdő gazdálkodó, mind az újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet esetében előfeltétele az üzemlétesítés hatósági engedélyezésének és a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételének.

(5) Az egyéni gazdaság és a mezőgazdasági termelőszervezet üzemvezetőjének képviseleti jogkörére, gyakorlásának módjára, valamint a képviselettel járó felelősségre az adott gazdálkodó szervezetre irányadó anyagi és eljárásjogi szabályokat kell alkalmazni.

5. Helytállás

7. §

(1) A 3. § 2. pontja szerinti mezőgazdasági termelő, mint földműves, a mezőgazdasági üzem szervezeti formájától függetlenül a saját nevében és saját kockázatára végzi az árutermelő mező-, erdőgazdasági és az ezeket kiegészítő tevékenységet.

(2) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő elsősorban a tulajdonában álló földdel, és a leltár szerinti vagyonával, másodsorban az ezt meghaladó teljes vagyonával felel a mezőgazdasági üzem működése körében vállalt kötelezettségeiért.

(3) Az egyéni mezőgazdasági üzem hasznobérlője, továbbá, ha a mezőgazdasági termelőszervezet, mint üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő a tagjaitól, vagy

tulajdonosaitól a mezőgazdasági üzemben hasznosított földet haszonbérbe veszi, úgy a haszonbérbe adók a haszonbérlő, illetőleg az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelőszervezet rendelkezésére bocsátott vagyontárgyakkal akkor nem felelnek, ha felelőségüket a haszonbérleti szerződésben, vagy külön magánokiratban kizárták, illetve, ha a vagyontárgyak megterheléséhez külön jognyilatkozatban kifejezetten nem járultak hozzá. A felelőség kizárását tartalmazó haszonbérleti szerződés, külön okirat, illetve jognyilatkozat csak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva vagy közokirati formában érvényes.

(4) Ha az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő a mezőgazdasági üzem tartós használatára rendelt földeket és más vagyontárgyakat harmadik személy használatába adja, a harmadik személy földhasználó tevékenységéért, mint sajátjáért felel.

(5) A mezőgazdasági üzem vezetőjének az üzem képviseletében tett jognyilatkozataiért fennálló anyagi felelőségét az adott üzemtípus gazdálkodó szervezetére irányadó, külön jogszabályok határozzák meg.

6. A mezőgazdasági üzem létesítése és nyilvántartása

8. §

(1) A mezőgazdasági üzem az üzemközpontja szerint illetékes hatóság által vezetett, közhiteles nyilvántartásba való bejegyzéssel, ennek időpontjától jön létre és érvényes joghatállyal a bejegyzése törlésével, a törlés időpontjától szűnik meg. A hatóság eljárására – ha e törvény másképp nem rendelkezik – az Ffvht. 27-39. §-aiban foglaltakat megfelelően kell alkalmazni.

(2) A mezőgazdasági üzemlétesítés engedélyezése és az üzem nyilvántartásba vétele iránti kérelmet a mezőgazdasági üzem vezetését ellátni kívánó személynek kell a Hatósághoz benyújtania. Az eljárás mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól. Ha a hatóság az engedély iránti kérelmet jogerős határozatával elutasította, az ügyben újrafelvételi eljárásnak és felügyeleti eljárás kezdeményezésének helye nincs. Az ügyfél a hatósági határozat bírósági felülvizsgálatát kérheti a hatóság székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróságnál.

(3) Az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő, mint földműves, csak e törvény 12. §-a szerint megengedett, törvényes nagyságú mezőgazdasági üzem létesítésének az engedélyezését és az ilyen mértékű üzem nyilvántartásba vételét kérheti a Hatóságtól. A kérelmező üzemtulajdonos a kérelemben köteles megjelölni a – bármely jogcímen – saját birtokában és a közeli hozzátartozói használatában lévő, valamennyi ingatlan és földrészlet hiteles ingatlan-nyilvántartási adatait, amelyek az üzemlétesítés alapjául szolgálhatnak.

(4) A kérelmező köteles jognyilatkozatban kijelenteni, hogy Fftv. szerinti földtulajdonszerzési és földhasználati jogosultsággal rendelkezik, valamint a törvény birtokmaximumra, illetve kedvezményes birtokmaximumra előírt korlátjait nem lépte túl.

(5) A mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételéhez az üzem tulajdonosának, közös tulajdonba kerülő mezőgazdasági üzem esetén valamennyi tulajdonostársnak az üzem vagyoni és gazdálkodási viszonyait megállapító, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata szükséges. A nyilatkozatban hitelt érdemlő módon meg kell jelölni a mezőgazdasági üzem központjának címét, az üzem gazdálkodási körébe tartozó földeket, ingatlanokat, más vagyontárgyakat és állatállományt, a tevékenységi kört és az üzemi méretre vonatkozó adatokat akként, hogy annak alapján a hatóság érdemben elbírálhassa a mezőgazdasági üzemi minőség elismeréséhez, az e törvény szerinti feltételek fennállását.

(6) A nyilatkozatban az egyes földeket ingatlan-nyilvántartási azonosításra alkalmas módon kell megjelölni. El kell különíteni a mezőgazdasági termelő saját tulajdonában álló és a más tulajdonostól hasznóbérelt, vagy más jogcímen használt földeket. A nyilatkozathoz csatolni kell a földrészletek adatait tartalmazó hiteles tulajdoni lap másolatát

(7) Meg kell jelölni azonosításra alkalmas módon az üzem leltári tárgyait, ideértve különösen a gépeket, berendezéseket, felszerelési tárgyakat, a lakó-, és gazdasági épületek, építmények úgymint: istálló, ól, raktár, garázs, gépszín, javítóműhely adatait, azok tulajdoni viszonyait és a leltári tárgyak értékét. Nyilatkozni kell arról, hogy a lakóépületek kinek és milyen jogcímen szolgálnak állandó lakóhelyül, és az ott lakó személyek hozzátartozói kapcsolatban állnak-e az üzem tulajdonosával, tulajdonososaival.

(8) Meg kell jelölni a mezőgazdasági üzemnek az okirat kiállítása szerinti időpontban meglévő és az előző év hasonló időszakában tartott átlagos állatállományát is, fajta és darabszám szerint. Az okiratban nyilatkozni kell a kiállítás időpontjában meglévő üzemi készletekről mennyiség szerint úgymint: vetőmag, műtrágya, üzemanyag. Ha a mezőgazdasági üzem több mezőgazdasági termelő közös tulajdona, az okiratnak tartalmaznia kell a mezőgazdasági termelőknek azt a nyilatkozatát, hogy milyen arányban tulajdonosai a mezőgazdasági üzemnek.

(9) A kérelmezőnek nyilatkoznia kell arról, hogy a meglévő gazdasága milyen mezőgazdasági vagyoni értékű jogokkal rendelkezik. Ezek adatait a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervnek az Egységes Mezőgazdasági Ügyfélnyilvántartási Rendszer adatbázisa alapján kiállított igazolásával igazolnia kell.

9. §

(1) A hatóság az üzemlétesítés elbírálásához szükséges adatokat a kérelmező adatszolgáltatása és a hatósági jogkörben, az Ffvht. 28. § alapján hivatalból kezelt adatbázisok alapján állapítja meg, illetve ellenőrzi. Ha a szerző fél nem igazolja az ügy elbírálásához szükséges nyilvános vagy valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásában szereplő adatokat, a hatóság azokat hivatalból szerzi be. Az adatbeszerzés elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel is teljesíthető azokból az adatbázisokból, amelyek az egyes nyilvántartásokban elektronikus formában is a Hatóság rendelkezésére állnak.

(2) A mezőgazdasági üzemekről vezetett hatósági nyilvántartás önálló része annak a nyilvántartásnak, amit a mezőgazdasági igazgatási szerv, az Ftvht. 100. §-a alapján, a föld tulajdonjoga vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése során, a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről és a mezőgazdasági üzemközpontokról vezet. A mezőgazdasági üzemek nyilvántartása - a természetes személyek személyazonosító és lakcímadatai - azonosító adatok, valamint a gazdálkodó szervezetek esetében az azonosító adatok kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül, amit a hatóság földhivatali információs rendszerben kezel.

(3) A mezőgazdasági üzemek nyilvántartása tartalmazza

- a) az egyéni üzem vezetőjének, mint földművesnek
 - aa) természetes személyazonosító adatait,
 - ab) állampolgárságát,
 - ac) lakcímét,

ad) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyes esetében a személyi azonosítóját,
ae) mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségéről az ezt igazoló okirat számát.

- b) a mezőgazdasági termelőszervezet mezőgazdasági üzeménél a gazdálkodó szervezet
- ba)* megnevezését,
 - bb)* a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozása esetében - statisztikai számjelét,
 - bc)* a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozása esetében - cégjegyzékszámát,
 - bd)* székhelyét, telephelyeit, fióktelepeit,
 - be)* a mezőgazdasági üzem vezetőjének a
 1. természetes személyazonosító adatait,
 2. állampolgárságát,
 3. állandó lakóhelyét,
 4. a mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettségéről az ezt igazoló okirat számát.
- c) az egyéni és a mezőgazdasági üzemszervezet üzeménél egyaránt
- ca)* az üzemközpont fekvése szerinti ingatlan helyrajzi számát, a fekvése szerinti településnek, és az ingatlan fekvésének a megjelölését,
 - cb)* azt, hogy az üzemtulajdonosnak az ingatlanon tulajdonjoga, hasznélvezeti joga, vagyonkezelői joga, vagy használati joga áll fenn,
 - cc)* a *cb)* alpont szerinti jogosultság megszerzésének kezdő időpontját;
 - cd)* az üzemhez tartozó földek ingatlan-nyilvántartási adatait, térmértékét, használatuk földnyilvántartási jogcímét, tulajdoni állapotukat;
 - ce)* az üzemi ingatlanok, kivett területek, lakó-és. gazdasági épületek ingatlan-nyilvántartási és tényleges használati adatait;
 - cf)* az üzemhez tartozó gépek, berendezések, felszerelések, infrastruktúra - létesítmények műszaki adatait;
 - cg)* az üzemi állatállomány Egységes Nyilvántartási és Azonosítási rendszer (a továbbiakban: ENAR rendszer) nyilvántartott adatait;
 - ch)* az üzem területalapú támogatása alapján szerzett és az egyéb mezőgazdasági vagyoni értékű -kvóta- jogokat.

(4) A nyilvántartásban minden egyes mezőgazdasági üzembről külön adatlapot kell vezetni. Az adatlap elektronikus gépi adatfeldolgozás útján is előállítható és kezelhető. Az adatlapnak tartalmaznia kell:

- a) a mezőgazdasági üzem adatait, az üzem esetleges megkülönböztető elnevezését;
- b) a mezőgazdasági üzem TEÁOR számmal jelölt tevékenységi körét;
- c) az üzem tulajdonosának természetes személyazonosító adatait;
- d) közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem esetén az egyes tulajdonosokat a mezőgazdasági üzem egészén, mint jogi egységen megillető tulajdoni hányadot.

(5) A mezőgazdasági üzemet alkotó vagyonelemek hatósági nyilvántartásba vételénél figyelmen kívül kell hagyni a forgóeszközöknek azt a mennyiségét, amely az üzem biztonságos működéséhez szükséges mértéket meghaladja.

(6) A hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételét megtagadja, ha az nem teljesíti a 4. § (2) bekezdésében írt követelményeket, illetve az üzemvezető személye nem felel meg a 6. §-ban meghatározott feltételeknek.

(7) A mezőgazdasági üzem nyilvántartási eljárása mentes az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól. A mezőgazdasági üzemek alapításához kapcsolódóan, az ebből a célból szükséges tulajdonátruházás, használati -, telki szolgalmi - és egyéb jog alapítása,

haszonbérleti szerződés megszüntetése és új haszonbérleti szerződés megkötése, e törvény hatályba lépésétől számított két éven belül mentes valamennyi adó -, illeték -, járulékfizetési kötelezettség, fizetési következmény, és igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség alól.

10. §

(1) A nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem haszonbérlet jogcímén használt földjeinek a földhaszonbérleti joga mezőgazdasági vagyoni értékű jog. Ez a mezőgazdasági üzemet alkotó vagyonelemek közé azonban csak akkor tartozik, ha a haszonbérbe adó és a haszonbérelő úgy állapodnak meg, hogy haszonbérleti jogviszonyuk egyidejűleg a föld használatához kapcsolódó európai uniós közösségi -, illetve a nemzeti kiegészítő támogatások igénybevételére jogosító, mezőgazdasági vagyoni értékű jogok alapjául szolgál.

(2) Az üzemhez tartozó mezőgazdasági földhaszonbérleti jog önálló mezőgazdasági vagyoni értékű jog. Számviteli szempontból, saját vagyoni értékkel bír akkor is, ha azt a külön jogszabályokban meghatározott összevont, egységes gazdaságtámogatási rendszer – (a továbbiakban: SPS rendszer) alá tartozó támogatási jogosultsággal együtt engedik át másik földhasználónak.

(3) A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági üzemtulajdonos, mint mezőgazdasági termelő, illetve a mezőgazdasági üzem haszonbérelője a mezőgazdasági üzemek nyilvántartásába felvett mezőgazdasági üzemhez tartozó mezőgazdasági vagyoni értékű jogokat a könyvviteli nyilvántartásában értékkel aktiválhatja.

III. FEJEZET

A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMSZÁM ÉS AZ ÜZEMMÉRET

7. Az engedélyezhető üzemek száma

11. §

(1) Az e törvény szerinti mezőgazdasági termelőnek, mint földművesnek az ország területén csak egy mezőgazdasági üzem lehet a tulajdonában és – bármely jogcímen - a használatában, illetve az üzemvezetői vagy egyéb közvetlen, avagy közvetett irányítása és működtetése alatt. Az üzem haszonbérelője csak egy üzemet haszonbérélhet. Az egy földműves által birtokolható, egyetlen mezőgazdasági üzemre megállapított, kötelező korlátozás az egyéni üzemre és a mezőgazdasági termelőszervezet üzemére egyaránt kiterjed.

(2) A mezőgazdasági üzemek számának és méretének az e törvényben meghatározott közigazgatási korlátozása egyaránt és azonos szabályok szerint érvényes a magyar és a nem magyar állampolgárságú mezőgazdasági termelő által létesített mezőgazdasági üzemre, ideértve a földművesnek minősített, újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet mezőgazdasági üzemét is.

(3) Az egy földműves által birtokolható mezőgazdasági üzemek számának a korlátozása és ennek az üzemi földhasználatban közigazgatási eszközökkel történő, hatósági végrehajtása független a mezőgazdasági üzem egyéni, avagy társas gazdálkodó egység minőségétől és az üzem gazdálkodó szervezeti formájától.

(4) Az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő által hasznosított valamennyi földet, az elhelyezkedésétől függetlenül, a mezőgazdasági üzem határainak meghatározása és az üzem körébe tartozó földek kijelölése szempontjából számításba kell venni.

(5) A Hatósági állampolgári bejelentés alapján esetenként, hivatalból pedig rendszeresen ellenőrzi, hogy az üzemlétesítéskor nyilvántartásba vett egyetlen üzem a működtetése során nem lépte-e túl az (1) bekezdésben meghatározott tulajdonosi illetőséget. Az ellenőrzés során az adott mezőgazdasági üzem sajátosságai szerint vizsgálni kell a törvény 5. § (4) bekezdése szerinti mezőgazdasági melléküzem működését is, arra figyelemmel, hogy a tevékenységi köre, a termelési volumene és az éves árbevétele alapján melléküzemnek tekintendő-e.

(6) A törvényességi ellenőrzésnek különös figyelmet kell fordítania arra, hogy a szakmaközi szervezetekről és az agrárpiaci szabályozás egyes kérdéseiről szóló 2012. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó szakmai szervezetek, mint agrárpiaci integrátorok, valamint az integrációs földhasználat Fftv. 1. § (3) bekezdése szerinti törvény jogosultjai és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:49. § szerinti vállalatcsoport uralmi szerződést kötő uralkodó tagjai a mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése esetén betartják-e az egyetlen üzemre a 11. § (1) bekezdésében foglalt korlátozást.

(7) Ha a hatóság megállapítja, hogy az üzemvitel túllépte az engedélyezett egyetlen üzem működtetését, erről határozatot hoz, amelyben határidő kitűzése és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett az üzemvezetőt kötelezi a törvényes állapot helyreállítására. A határidő eredménytelen eltelte után a Hatóság közigazgatási mulasztási bírságot szabhat ki az üzem terhére. A bírság mértékét és ismételt kiszabásának a feltételeit az e törvényt végrehajtó kormányrendelet állapítja meg. Ha az üzem vezetése továbbra is elzárkózik a törvényes üzemkeret helyreállítása elől, a hatóság a mezőgazdasági üzem további működtetését határozatlan időre felfüggeszti, és ezzel egyidejűleg megkeresi a mezőgazdasági üzem felügyeleti szervét a törvényesség helyreállítása iránti intézkedések meghozatala végett.

(8) A hatóság az előző bekezdés szerinti határozatának egy példányát tájékoztatásul megküldi a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervnek. Egyidejűleg e törvény 16. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kezdeményezi a mezőgazdasági üzemnek a közösségi – és a kiegészítő nemzeti támogatás esedékes folyósításából történő kizárását mind addig, amíg a támogatásra jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával nem igazolja, hogy az üzem törvényes működtetését helyreállította.

8. A törvényes üzemméret és az agrárüzem támogatás iránti joga

12. §

(1) Mezőgazdasági üzem az ország termőterületén csak az e törvényben meghatározott legkisebb, illetve a megengedett legnagyobb üzemméret korlátjain belül létesülhet és működhet (üzemi birtokminimum és birtokmaximum). A törvényes üzemméret korlátai az e törvény hatálybalépésekor működő valamennyi árutermelő gazdaságra és az ezt követően létesülő mezőgazdasági üzemekre egyaránt érvényesek, függetlenül a gazdaság gazdálkodó szervezeti formájától és az üzemtulajdonos földműves állampolgárságától.

(2) A mezőgazdasági üzem legkisebb mértéke szántóföldi növénytermesztést folytató gazdaságnál legalább egy hektár termőterület. Más művelési ág esetében, vagy az egy hektárnál kevesebb termőterülettel, avagy földdel nem rendelkező gazdaságnál az egy hektár nagyságú termőterülettel egyenértékű termelési tényezők határozzák meg, hogy a gazdaság a legkisebb mértéket elérő mezőgazdasági üzemnek minősül-e, vagy sem. Az egy hektár

termőterületnek megfelelő termelési tényezők egyenértékűségi mutatóját az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet határozza meg.

(3) A legkisebb üzemméret meghatározása során annak az árutermelő gazdaságnak az elbírálást megelőző évben elért standard termelési értékét (STÉ) is figyelembe kell venni, amely gazdaság legalább két Európai Méretegységet (EUME) elért a következő gazdálkodó tevékenységekből:

- a) 5-10 hektár közötti szántóterület megművelése,
- b) legfeljebb 0,3 hektár területen szőlő -, gyümölcsös művelése, illetve fólia, üvegház alatti zöldségtermesztés, illetve
- c) 1,4-1,8 állategység/hektár figyelembe vételével 2-10 állategység eltartására elegendő gyepterületen való gazdálkodás, illetve
- d) más mezőgazdasági kiegészítő tevékenység folytatása.

(4) Az árutermelő jelleg hiánya miatt az üzemi birtokminimumot elérő gazdaság nem minősül mezőgazdasági üzemnek, ha

- a) az ház körüli gazdaság, amelyet egyedülálló természetes személy, vagy a család az önellátása céljából, a lakás környezetében úgy művel, hogy ez a tevékenység nem választható el a háztartásától, vagy
- b) a gazdaságban csak részmunkaidőben (az egy éves teljes munkaidőben foglalkoztatott személyekre irányadó összmunkaidő legfeljebb felében), vagy csak mellékfoglalkozásként, kisegítő jelleggel folytatnak mezőgazdasági termelő tevékenységet, avagy mezőgazdasági termelő-, és kiegészítő tevékenységet.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott gazdaság akkor sem tekinthető mezőgazdasági üzemnek, ha a gazdálkodó, illetve a család jövedelmének a fele e gazdaságból származik, de e jövedelem éves nagysága nem éri el a háztartás kereső tevékenységet folytató tagjaira jutó mindenkori minimálbér együttes összegét.

(6) A mezőgazdasági üzem nagyságának területben kifejezett méretébe nem számít bele annak a földrészletnek a területe, amelyen a mezőgazdasági termelőtevékenységet, illetve az ezt kiegészítő tevékenységet szolgáló lakó-, és gazdasági épület, épületcsoport, vagy kizárólag gazdasági épület és ilyen épületcsoport van.

13. §

(1) A mezőgazdasági üzem legnagyobb mértéke szántóföldi növénytermesztést folytató gazdaságnál legfeljebb 500 hektár termőterület (üzemi birtokmaximum). Más üzemi földhasználat és egyéb ágazati termelés, avagy állattartás jogcímén és technológiája alapján az üzemméret nem érheti el az 500 hektárt. Az üzemi birtokmaximum meghatározása során csak az üzemközponttól számított, legfeljebb 20 km távolságon belül fekvő, olyan földterület vehető számításba, amelyen az üzemvezető számára a gazdálkodást a mezőgazdasági üzem létesítését engedélyező hatósági határozat a megengedett, legnagyobb földterületként biztosította.

(2) A mezőgazdasági üzem megengedett legnagyobb mértékét, a törvényben meghatározott üzemi birtokminimum és birtokmaximum kötelező keretein belül, a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szabályozza. A rendezésnek egységes, de kellően differenciáló és rugalmas szabályozó elemek alapján figyelembe kell vennie a mezőgazdasági termelők országos, regionális, megyei és kistérségi szintű, valós és indokolt földszükségeit, a föld változó eltartó képességét, a gazdálkodás – ezen belül az ökológiai földművelés – és az

ésszerű földhasználat közérdekű követelményeit, valamint a birtokelaprózódás meggátlásának az igényét.

(3) Az eltérő mezőgazdasági üzemtípusokat az e törvény keretein belül megillető birtokmaximum – a talajtan, az üzemtan, a földrajzi, a domborzati és a térszerkezeti adottságok egymásra ható, összehangolt rendszerében – soktényezős meghatározottság eredője. Ennek főbb összetevői a mezőgazdasági üzem által művelt föld minősége, értéke, művelési ága, a termesztési technológia, az üzem korábbi standard termelési értéke és az egyéb lényeges talajtani – ökológiai tényezők. Ha ezek a megengedhető legnagyobb üzemméret tekintetében szignifikáns eltéréseket bizonyítanak az egyes régiók és kistérségek földkészlete között, úgy a lényeges különbségeket a legnagyobb üzemméret javára, illetve terhére – a törvényes birtokmaximum keretein belül – az országos mérethez rendelt, arányos szorzószám alkalmazásával kell kiegyenlíteni.

(4) A mezőgazdasági üzem birtokmaximumát, e törvény keretein belül és a törvényt végrehajtó kormányrendelet alapján, a mezőgazdasági üzem létesítése iránti kérelmet elbíráló hatóság állapítja meg. Az e tárgyban hozott jogerős határozata ellen a kérelmező ügyfél, a törvény 8. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, felülvizsgálati kérelemmel élhet a hatóság székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróságnál.

14. §

(1) Az üzemi birtokminimum és birtokmaximum mind a törvény hatályba lépése előtt működő, mind az ezt követően létesült mezőgazdasági üzemekre, kötelező érvénnyel kiterjed. Ha a mezőgazdasági termelő korábban létesített és a törvény hatályba lépésekor is működő gazdaságának a mérete túllépi a törvényes üzemi birtokmaximumot, úgy a hatóság a mezőgazdasági üzem létesítését csak akkor engedélyezi és az üzemet csak akkor veszi nyilvántartásba, ha az üzemtulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. december 31-ig az üzemi földterületének üzemi birtokmaximum feletti részének tulajdonjogát elidegeníti, illetve az általa haszonbérelt ilyen földterületre 2017. január 31-ig a haszonbérleti jogviszonyát felmondással megszünteti.

(2) Az üzem birtokmaximumát meghaladó, konkrét földrészeket az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő a választása szerint jelöli ki.

(3) A mezőgazdasági üzemre az e törvény hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződést, a törvényes mértéket meghaladó üzemi birtokmaximumnak az államigazgatási kötelezettség teljesítéséből eredő megszüntetése címén, az üzemtulajdonos haszonbérelő a gazdasági év vége előtt 60 nappal és 60 napos felmondási idővel köteles a gazdasági év végére, de legkésőbb 2015. december 31. napjáig felmondani. A haszonbérbeadót ugyanezen a jogcímen önálló felmondási jog illeti meg.

16. §

(1) Ha a Hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vétele iránti eljárásban megállapítja, hogy a gazdaságnak az üzemi birtokmaximumot túllépő mértéke miatt a mezőgazdasági üzemmé minősítése és nyilvántartásba vétele nem engedélyezhető, az eljárást az Ffvht. 36. § alapján, hivatalból, 6 hónapra felfüggeszti. Egyidejűleg a kérelmezőt figyelmezteti, hogy 6 hónapon belül az üzemi birtokmaximum túllépése megszüntetésének az igazolásával kérheti az eljárás folytatását, míg a határidő eredménytelen eltelte esetén a hatóság az üzem bejegyzése iránti kérelmet elutasítja.

(2) Ha a hatóságnak – állampolgári bejelentés vagy a hivatalból folytatott, rendszeres ellenőrzése alapján – tudomására jut, hogy az üzemi nyilvántartásba már bejegyzett mezőgazdasági üzem mérete, bármely jogcímen alapuló földhasználattal, túllépi a részére engedélyezett, törvényes üzemi birtokmaximumot, úgy a törvényes jogállapot helyreállítása iránt a törvény 11. § (8) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazásával jár el. Határozatában megállapítja a jogsértést és megfelelő határidő kitűzésével, a kiszabható mulasztási bírságra és a további jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett, kötelezi az üzemtulajdonost az üzemi birtokmaximumot meghaladó föld tulajdonának az elidegenítésére, illetve az ilyen földhasznóbérletnek legkésőbb a gazdasági év végén esedékes megszüntetésére.

(3) A határidő eredménytelen eltelte esetén, illetve ha az üzemtulajdonos az üzemi birtokmaximumra vonatkozó rendelkezések tekintetében a jogellenes helyzetet továbbra sem szünteti meg, a hatóság a mezőgazdasági üzem további működtetését, határozatlan időre, felfüggeszti. Egyidejűleg megkeresi a mezőgazdasági üzem felügyeleti szervét a törvényesség helyreállítása iránti intézkedések végett.

(4) A külön törvény szerinti mezőgazdasági támogatási jogosultságok címzettje a mezőgazdasági üzemnek az üzemi nyilvántartásba bejegyzett vezetője. A mezőgazdasági, agrár-vidékfejlesztési, valamint halászati támogatásokhoz és egyéb intézkedésekhez kapcsolódó eljárás egyes kérdéseiről szóló 2007. évi XVII. törvény alapján illetékes mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv, e törvény hatályba lépését követő támogatási év kezdetétől fogva, csak azt az ügyfélazonosítóval rendelkező ügyfelet, mint támogatás kérelmezőt, veszi fel az Egységes Mezőgazdasági Ügyfél-nyilvántartási Rendszerbe, aki üzemvezetőként a földművelésügyért felelős, illetékes igazgatási szerv igazolásával bizonyítja, hogy az e hatóság által vezetett, közhiteles üzemi nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági üzemnek a vezetője.

(5) A mezőgazdasági üzemhez kapcsolódó területalapú és egyéb támogatásokra, valamint a kvótajogok birtoklására és a felettük gyakorolható rendelkezésre a mezőgazdasági üzemvezető csak akkor jogosult, ha a mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése teljesíti a törvény erre irányadó, a 8–14. §-ban kötelező érvénnyel előírt feltételeit.

(6) Ha az üzem működtetése bármely okból, az előírt határidőn belül az üzem számára meghatározott közigazgatási követelményeknek nem tesz eleget és a hatóságnak a törvényesség helyreállítása iránt az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alapján tett intézkedései nem vezettek eredményre, a hatóság a mezőgazdasági üzemet törli az üzemi nyilvántartásból.

(7) Az üzem megszűnéséről, az erről szóló jogerős határozat megküldésével, a hatóság értesíti a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervet. Ez utóbbi a törvény 16. § (3) bekezdésében foglaltak és az üzemi nyilvántartásból történt törlés alapján megállapítja, hogy a mezőgazdasági üzem támogatási joga milyen időpontban szűnt meg. Ehhez az időponthoz képest határozatában megállapítja a mezőgazdasági üzemvezető javára korábban megállapított jogosultság, avagy az általa már igénybe vett támogatás egésze vagy egy része tekintetében a támogatás jogosulatlan felhasználását. A támogatási szerv a fenti határozat alapján dönt a jogosulatlan támogatás felhasználásának jogkövetkezményei felől.

9. A mezőgazdasági üzem foglalkoztatási kötelezettsége

17. §

(1) Társadalmi és birtokpolitikai elvárás, hogy az árutermelő mezőgazdasági üzem teljesítse törvényben előírt, minimális foglalkoztatási kötelezettségét.

(2) A mezőgazdasági üzemek foglalkoztatási kötelezettségének feltételeit és a minimális foglalkoztatási kötelezettség mértékét kormányrendelet állapítja meg. A rendezés számol a kis-, a közép – és a nagyüzem eltérő méreteivel, üzemszervezeti és földhasználati sajátosságaival, a művelési ágból, az üzemméretből és az alkalmazott termesztéstechnológiából eredő, eltérő élőmunka iránti igényeikkel, illetve a foglalkoztatás korlátjaival. A szabályozás figyelembe veszi a különböző mezőgazdasági üzemtípusok eltérő, éves standard termelési értékét (STÉ) is. Szántóföldi növénytermesztésnél a minimális foglalkoztatási kötelezettség 25 hektáronként egy személy állandó foglalkoztatása.

(3) A mezőgazdasági üzem minimális foglalkoztatási kötelezettségének mértékét a hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételére irányuló eljárásban, hivatalból állapítja meg. Mind az egyéni üzem, mind a mezőgazdasági termelőszervezet üzeme hatósági engedélyezésének és nyilvántartásba vételének feltétele a reá irányadó foglalkoztatási kötelezettség teljesítése és annak hitelt érdemlő igazolása.

IV. FEJEZET

A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM ÉLŐK KÖZÖTTI FORGALMA

10. A mezőgazdasági üzem egészének és egyes vagyonelemeinek forgalomképessége

10. 1. A mezőgazdasági üzem elidegenítése

18. §

(1) A mezőgazdasági üzemet az üzemi nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az üzemközpont fekvése szerint illetékes, a földművelésügyért felelős mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyével idegenítheti el annak javára, aki a mezőgazdasági üzemben az üzemszerű gazdálkodást folytatni kívánja és mint földműves mezőgazdasági termelő megfelel a mezőgazdasági üzem vezetőjére a törvény 6. §-ában előírt követelményeknek. Az üzem tulajdonjoga átruházásának az egyik érvényességi feltétele, hogy a jogszerző mezőgazdasági üzeme a tulajdonszerzéssel betartsa az üzemi birtokminimumot és ne lépje túl a legnagyobb üzemméretre a 12. §-ban meghatározott korlátokat. További feltétel, hogy a jogszerző bármely címen működtetett, meglévő mezőgazdasági üzemi illetősége az új üzem méretével növelve sem haladja meg a törvény 11. §-a szerinti egyetlen üzem határait. A hatóság a tulajdonszerzést csak az előző feltételek teljesítése alapján engedélyezi.

(2) Az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő rendelkezhet arról, hogy a mezőgazdasági üzem leltára körébe tartozó ingóságokat (állatok, gépek, készletek, stb.) kiveszi az elidegenítés köréből, ha elővásárlási jog gyakorlására kerül sor.

(3) Közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem tulajdoni illetőségének az elidegenítése esetén a tulajdoni illetőségre az Fftv. 18. § (5) bekezdésében foglaltak szerint elővásárlási jog illet meg minden tulajdonostársat. Az elővásárlási jogát azonban csak az a tulajdonostárs gyakorolhatja, aki igazolja, hogy mint földműves mezőgazdasági termelő, megfelel a mezőgazdasági üzemvezetőre a törvény 6. §-ában előírt követelményeknek és a

tulajdonszerzéssel az üzemének mérete nem lépi túl a törvény 12. §-ában foglalt korlátokat, továbbá az egyetlen üzem működtethetőségének a 11. § szerinti előírásait.

(4) A mezőgazdasági üzem tulajdoni illetőségén nem gyakorolható az elővásárlási jog, ha az elővásárlásra jogosult az üzemi nyilvántartásba felvett másik közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem tulajdoni illetőségének is tulajdonosa, és a meglévő, valamint a megszerezni kívánt tulajdoni illetőségek együtt meghaladnák az egy egész mezőgazdasági üzem mértékét (12. §). A közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem tulajdoni illetőségét azonban a tulajdonostárs megszerezheti a másik mezőgazdasági üzemen fennálló tulajdoni illetőségének a megengedett legnagyobb üzemméretet elérő kiegészítése céljából.

(5) A mezőgazdasági termelő földművesnek a nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemen fennálló tulajdoni illetőségére vonatkozó vételi ajánlatot, amelyet elfogadott, közölnie kell az elővásárlásra jogosult tulajdonos társaival. Az elővásárlásra jogosult a közlést követő tizenöt napon belül az ajánlatot elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot tehet. A nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

(6) A szerződés akkor jön létre, amikor az elővásárlásra jogosult az elfogadó nyilatkozatát közli a mezőgazdasági termelővel, mint eladóval. Ha több elővásárlásra jogosult tulajdonostárs tesz elfogadó nyilatkozatot, a szerződés az eladó mezőgazdasági termelő választása szerinti tulajdonostárssal jön létre.

(7) A mezőgazdasági üzem, vagy annak tulajdoni hányada elidegenítésének engedélyezéséhez az illetékes hatósághoz be kell nyújtani az erről szóló szerződést és az ahhoz kapcsolódó más okiratokat, továbbá az elővásárlásra jogosult tulajdonostárs elfogadó nyilatkozatát. Egyebekben, a szerződésnek az elővásárlásra jogosultakkal való közlésére és az elővásárlási jog gyakorlására a Ffvht. rendelkezései megfelelően irányadók, ideértve a biztonsági okmánnyal összefüggő kötelezettségek ellenőrzését is.

(8) A mezőgazdasági üzem elidegenítése esetén az üzemhez tartozó leltári tárgyak nem választhatók el az üzemtől, azok tulajdonjoga az üzemmelle együtt száll át az új tulajdonosra.

19. §

(1) A mezőgazdasági üzem tulajdonjogát az üzemtulajdonos a tulajdonosi rendelkezésétől és a felek szerződési akaratától függően az üzemhez tartozó földek tulajdonával együtt, avagy azok tulajdonjogának a fenntartásával is elidegenítheti. A mezőgazdasági üzem területét alkotó földeket az üzemtulajdonos nem választhatja el a mezőgazdasági üzemtől, ha azt haszonbérbe adja, vagy a mezőgazdasági üzemet lízing-szerződéssel adja át a jogszerzőnek. Ez esetben a mezőgazdasági üzem földterületét is haszonbérbe kell adni, illetve a lízing-szerződés hatálya az üzemi földekre is kiterjed.

(2) A mezőgazdasági üzem elidegenítése nem jár az üzem tulajdonosát bármely jogcímen megillető mezőgazdasági vagyoni értékű jogok és a kvótajogok tulajdonának az átruházási kötelezettségével. Ezeknek az élők közötti és öröklés vagy jogutódlás útján hátramló forgalomképességére a támogatási és a kvótajogokról rendelkező hatályos jogszabályok, valamint a szerződő feleknek azokon alapuló rendelkezései az irányadók.

10.2. A mezőgazdasági üzemhez tartozó föld elidegenítése

20. §

(1) A mezőgazdasági üzem körébe tartozó egyes földeknek és leltári tárgyaknak a mezőgazdasági üzem egységét és jellegét nem befolyásoló elidegenítését az üzemközpont fekvése szerint illetékes, a földművelésügyért felelős mezőgazdasági igazgatási szerv engedélyezheti. A kérelmet és a tulajdon-átruházásról szóló szerződés egy példányát a hatóság részére meg kell küldeni. A hatóság a földtulajdon átruházását engedélyezi, ha az egyes földrészek tulajdonjogának harmadik személyre átszállása alapvetően nem érinti az üzemi jelleg folyamatos fennállását. Egyebekben a hatóság a jogszerző tulajdonszerzési jogosultságát és az adás – vételi szerződés jóváhagyásának a feltételeit az Fftv 10. § és 23–30. §-ban foglaltaknak megfelelően bírálja el.

(2) Az elidegenítéssel a megmaradó vagyonelemek üzemi jellege érintetlen marad akkor is, ha a mezőgazdasági üzem mérete csökken, feltéve, hogy az üzemméret csökkenése nem jár az üzem árutermelő minőségének olyan elvesztésével, ami a törvény 12. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kizárja a gazdaság mezőgazdasági üzemmé nyilvánítását.

(3) A mezőgazdasági üzemhez tartozó föld elidegenítése nem szorul hatósági jóváhagyásra, és ezért a mezőgazdasági üzem vezetőjének kizárólag a változás üzemi nyilvántartásba történő bejegyzését kell kezdeményeznie, ha a földügylet

- a) hatósági közreműködéssel végrehajtott, vagy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv által engedélyezett eljárások keretében megy végbe úgy, mint: birtokrendezés, birtokösszevonási célú önkéntes földcsere, a termőföld más célú hasznosításával járó beruházás, talajvédelmet szolgáló létesítmények elhelyezése;
- b) arra kisajátítási eljárás keretében kerül sor,
- c) a mezőgazdasági üzemhez tartozó földrészlet végrehajtási eljárás során árverésen történő értékesítése miatt válik szükségessé.

(4) Az üzemtulajdonos valamennyi földjének elidegenítése esetén a mezőgazdasági üzem elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. A mezőgazdasági üzem körébe tartozó egyes földek elidegenítése esetén az elővásárlási jog gyakorlására a törvény 15. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések az irányadók.

10.3. A mezőgazdasági üzemtulajdonos földtulajdonszerzése

21. §

(1) A földműves mezőgazdasági termelő, mint üzemtulajdonos, az üzemi nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági üzem fennállása alatt – feltéve, hogy a föld tulajdonjogának, vagy haszonbérleti jogának a megszerzésére irányadó üzemi birtokmaximum mértékét a jogszerzés nem lépi túl – a mezőgazdasági üzemnek e törvény 13. §-a szerinti legnagyobb forgalomképes mértékéig földtulajdont szerezhet. A megszerzett földtulajdon e törvény szabályai szerint a mezőgazdasági üzem gazdálkodása alá kerül. A Hatóság a tulajdonszerzés engedélyezésének, illetve a szerződés jóváhagyásának az elbírálása során a törvény 19-20. §-aiban foglaltak alapján, illetve az Fftv. és az Fftvh. irányadó rendelkezéseinek az alkalmazásával jár el.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti földtulajdonszerzéssel a nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem nagysága az e törvény szerinti forgalomképes mértéket meghaladná, a tulajdonszerzés időpontjától számított hat hónapon belül, választása szerint, az üzemtulajdonos:

- a) kiválhat a mezőgazdasági üzemből a meglévő, és a megszerzett földtulajdonával, valamint az általa haszonbérlet földekkel, és – ha ez lehetséges - a maradék földeken

másik földműves mezőgazdasági termelő, aki jogosult mezőgazdasági üzem tulajdonára, mezőgazdasági üzemet létesíthet;

- b) a másik mezőgazdasági üzemhez tartozó másik földjén fennálló tulajdonjogát elidegenítheti, illetve a föld haszonbérleti jogát megszüntetheti;
- c) a megszerzett földtulajdont megtarthatja és a mezőgazdasági üzem, üzemi minőségének megszűnése miatt, az illetékes hatóság a törvényes jogállapot rendezésére nyitva állt hat hónap elteltével, törli a mezőgazdasági üzemek nyilvántartásából.

10.4. A mezőgazdasági üzem és a hozzá tartozó föld haszonbérbe adása

22. §.

(1) Az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő nyilvántartásba vett üzeméhez tartozó föld haszonbérbe adására a 21. § (1) bekezdésében foglaltak megfelelően irányadók. Ha az üzemtulajdonos az őt megillető közösségi és nemzeti kiegészítő támogatási jogot vagy kvótajogot harmadik személynek haszonbérbe vagy lízingbe adja, ennek érvényességi feltétele, hogy a mezőgazdasági üzemhez tartozó és a támogatás alapjául szolgáló földekre haszonbérleti jogot biztosítson a támogatási és kvótajogok bérlője részére.

(2) A mezőgazdasági üzemhez tartozó föld haszonbérletbe adásának engedélyezését az üzemvezető kérheti és azt az illetékes hatóság a törvény 20. § (1) bekezdésében foglaltak megfelelő alkalmazásával bírálja el. Ennek során a haszonbérlőnek földrészletenként nyilatkoznia kell arról, hogy a mezőgazdasági üzem szervezeti keretei között kívánja-e folytatni a gazdálkodást. A nyilatkozat megtételének elmulasztása esetén a hatóság vélelmezi az üzemi jelleg feladását.

(3) Az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem egységes egészként adható haszonbérbe mező-, erdőgazdasági-, illetve az ezeket kiegészítő tevékenység folytatása céljából annak a haszonbérlőnek, üzemi haszonbérlet, aki megfelel a földműves mezőgazdasági termelő üzemvezető személyére és a mezőgazdasági üzemlétesítés feltételeire a törvény 6. és 8. §-ban előírt feltételeknek; valamint a haszonbérelt mezőgazdasági üzem mérete a haszonbérlő művelésében álló további földekkel sem haladja meg az üzemi birtokmaximumot.

(4) A nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem haszonbérletére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni akkor is, ha a mezőgazdasági üzemként nyilvántartott földrészletet a rajta lévő lakó-, vagy gazdasági épületekkel, avagy a művelés alól kivett beépítetlen üzemi földrészletet, mezőgazdasági üzemi tevékenység folytatására adják haszonbérbe.

(5) A mezőgazdasági üzemhez tartozó föld haszonbérbe adása esetén az üzem leltári tárgyai nem választhatók el az üzem földjeitől. A leltári tárgyakat kizárólag az üzemmel együtt lehet haszonbérletbe adni.

(6) Az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem haszonbérbe adása esetén a közösségi és a kiegészítő nemzeti támogatás alapjául szolgáló üzemi földek tekintetében a haszonbérbe adó és a haszonbérlő a haszonbérleti szerződésben állapodnak meg a támogatási jogosultságnak a haszonbérlő részére történő átadásáról.

(7) Ha a haszonbérelt mezőgazdasági üzem a haszonbérleti szerződés további fennmaradása mellett ajándékozás, vagy öröklés útján, ingyenesen harmadik személy tulajdonába kerül, az új tulajdonos az eddigi haszonbérbeadó jogállásába lép. Ha a haszonbérbe adott üzem a

haszonbérelő tulajdonába kerül, ez a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba bejegyzett jogállását nem érinti, viszont az üzem tulajdonjoga megszünteti az üzem haszonbérbe adás útján hasznosított jellegét.

(8) A nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem haszonbérbe adásának hatósági engedélyezésére és az erre irányuló eljárásra a törvény a 21. § (1) bekezdésében foglaltak irányadók.

(9) Az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem haszonbérletére e törvény eltérő rendelkezése hiányában az Fftv.-nek a haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit, az Ffvht. a földhasználati és a haszonbérleti szerződésekről szóló előírásait, valamint a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

10. 5. A mezőgazdasági üzem zálogjoggal megterhelése

23. §

(1) Az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemet az üzemtulajdonos a vagyont terhelő zálogjog-alapítás szerinti zálogszerződéssel és a jelzálog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével terhelheti meg. A vagyont terhelő zálogjog bejegyzéséről a Magyar Országos Közjegyzői Kamara értesíti az illetékes, a földművelésügyért felelős igazgatási szervet, amely a jelzálogjoggal megterhelt mezőgazdasági üzemet az üzemi nyilvántartásba vette.

(2) A mezőgazdasági üzemet terhelő jelzálogszerződés megkötése során semmis az olyan megállapodás, amely szerint a zálogjogosult a kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgy, tehát a mezőgazdasági üzem tulajdonjogát.

(3) A mezőgazdasági üzem vezetőjét és az üzemet földművesként működtető mezőgazdasági termelőt megillető támogatási és kvótajogok csak akkor tárgyai a jelzálogszerződésnek, ha a zálogszerződés kifejezetten így rendelkezik. Egyéb esetekben a mezőgazdasági üzemhez tartozó vagyoni értékű jogokat nem lehet jelzálogjoggal terhelni.

24. §

(1) Ha az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemet a zálogjoggal kívánják megterhelni, a mezőgazdasági üzem terhelhetőségének megállapításánál figyelembe kell venni a mezőgazdasági üzem körébe tartozó földet terhelő korábbi jelzálogjogokat, az üzemi leltárba felvett ingóságokat terhelő esetleges zálogjogokat, illetve a különvált zálogjogot, függetlenül attól, hogy az említett földnek, illetve a vagyontárgynak ki a tulajdonosa, továbbá, hogy az azokat terhelő jelzálogjognak ki a jogosultja.

(2) A terhelhetőség tekintetében az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetve széljegyen feltüntetett jelzálogjogok és zálogjogok által biztosított, illetve az önálló zálogszerződésben meghatározott követelések és járulékok összegét kell figyelembe venni.

(3) Ha a követelés biztosítására több ingatlan, illetve földrészlet egyetemlegesen szolgál, de nem valamennyi érintett ingatlan, illetve földrészlet tartozik a megterhelni kívánt mezőgazdasági üzemhez, a mezőgazdasági üzem terhelhetősége szempontjából akkor is az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés teljes összegét kell figyelembe venni. Az ingatlan-nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges. Nem kell az egyetemlegességre külön utalni, ha valamennyi zálogtárgy tekintetében ugyanaz a zálogkötelezett, és a zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba került bejegyzésre.

(4) Jogszabály a mezőgazdasági üzem megterhelését jelzálogjoggal, különvált zálogjoggal vagy más jellegű követeléssel, a terhelhetőségre tekintet nélkül lehetővé teheti.

V. FEJEZET
A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM ÖRÖKLÉSE

25. §

A természetes személy mezőgazdasági termelő, mint földműves tulajdonában álló mezőgazdasági üzem öröklésére a Ptk. öröklési jogra vonatkozó rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel, a mezőgazdasági üzem egységének lehető fenntartása érdekében kell alkalmazni.

11. A nagykorú gyermek, a házastárs (élettárs) és a nagykorú családtag öröklési igénye

26. §

(1) Az örökhagyó üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemét a hagyatéki leltárba érték nélkül kell felvenni. A mezőgazdasági üzem öröklése mentes az öröklési illeték alól és az örökös tulajdonjogának az üzemi nyilvántartásba bejegyzése mentes az igazgatási szolgáltatási díjak megfizetése alól.

(2) Ha a hagyatékban üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem van, az örökhagyónak az a nagykorú gyermeke tarthat igényt arra, hogy a mezőgazdasági üzemet öröklés jogcímén tulajdonába adják, aki a mezőgazdasági termelő földművesre, mint a mezőgazdasági üzem alapítójára a törvény 6. § (1) és (2) bekezdésében előírt feltételeknek megfelel, és már az örökhagyó életében is az örökhagyó üzemében élethivatásszerűen foglalkozott mezőgazdasággal. Ilyen nagykorú gyermek hiányában az előző feltételeknek megfelelő házastárs, illetve élettárs tarthat igényt arra, hogy a mezőgazdasági üzemet a részére a hagyatékból kiadják.

(3) A (2) bekezdés szerinti örökösök hiányában, vagy ha azok a mezőgazdasági üzem öröklését visszautasították, a mezőgazdasági üzem átadására más, élethivatásszerűen mezőgazdasági tevékenységet folytató nagykorú örökös tarthat igényt, aki üzemi gazdálkodóként kívánja folytatni a gazdálkodást és megfelel az üzemtulajdonosra, üzemvezetőre előírt törvényi feltételeknek.

(4) Az örökösöknek, illetve a (2) bekezdés szerinti nagykorú családtagnak az üzemi nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzem tulajdonba adására vonatkozó igénye magában foglalja a mezőgazdasági üzem leltári tárgyainak tulajdonba adása iránti igényt is.

12. Az örökhagyó végintézkedése és rendelkezés a nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzembről, mint várt örökségről

27.§

(1) Az üzemtulajdonosra, üzemvezetőre előírt törvényi feltételeknek megfelelő több nagykorú családtag közül az örökhagyó végintézkedéssel és öröklési szerződéssel kijelölheti azt az örököst, akinek a nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemet a tulajdonába adják.

(2) Az üzemtulajdonosra, üzemvezetőre előírt törvényi feltételeknek megfelelő több nagykorú családtag egymással az örökhagyó életében is szerződést köthet a mezőgazdasági üzem, mint

várt örökség tárgyában. Ezek a családtagok a hagyatéki eljárás lefolytatására illetékes közjegyzőnél is bejelenthetik az öröklésre vonatkozó megegyezésüket.

13. Az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem tulajdoni hányadának öröklése

28. §

Ha a hagyatéknak tárgya közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem tulajdoni illetősége, annak öröklésére az üzemi nyilvántartásba felvett egész mezőgazdasági üzem öröklésére vonatkozó szabályok értelemszerűen irányadók.

14. A mezőgazdasági üzem osztályra bocsátása

29. §

(1) Az örökösnek, ha ugyanabban a hagyatékban más leszármazókkal együtt az örökhagyó más vagyontárgyait is megörökli, a hagyatéknak felosztása során a részére kiutalt mezőgazdasági üzemet osztályra kell bocsátania. Ennek során a mezőgazdasági üzem értékét nem annak piaci forgalmi értékén kell meghatározni, hanem arra az üzemi termelő tevékenységek egységnyi méretére (egy hektár, egy haszonállat) normatív módon meghatározott, az átlagos időjárási és üzemi feltételeken alapuló standard termelési érték az irányadó (a továbbiakban: hozamérték).

(2) Az örökösökkel az üzem hozamértékén alapuló elszámolás feltétele, hogy az állagörökös mezőgazdasági üzemvezető teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt jognyilatkozatban kötelezettséget vállaljon arra, hogy a tulajdonszerzésétől számított 10 éven belül a mezőgazdasági üzemet nem idegeníti el, és azt nem adja a Ptk. szerinti közeli hozzátartozóin kívülálló, harmadik személynek haszonbérletbe. E kötelezettség megszegése esetén az állagörökös leszármazó örökösökkel bíróság előtt követelhetik az üzemtulajdonossal szemben a mezőgazdasági üzem, mint hagyatéki vagyontárgy piaci forgalmi értékének a bírósági megállapítását és törvényes örökrészüket annak megfelelő, arányos meghatározását.

15. A mezőgazdasági üzem természetbeni megosztása öröklésnél

30. §

(1) Ha az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem adottságai és mérete két vagy több, önálló mezőgazdasági üzemet létrehozó megosztást tesznek lehetővé, a mezőgazdasági üzem tulajdoni hányadát megszerző örökös, aki az üzemlétesítés törvényi feltételeinek megfelel, kérheti a földművelésügyért felelős, illetékes igazgatási szervtől a megosztás engedélyezését. Az engedély alapján az örökös kérheti, hogy tulajdoni illetősége fejében a megosztással keletkezett mezőgazdasági üzemet a hatóság az ő tulajdonaként jegyezze be az üzemi nyilvántartásba.

(2) A megosztás engedélyezésének feltétele, hogy:

- a) a megosztás eredményeként az örökös tulajdonába önállóan forgalomképes és árutermelésre alkalmas mezőgazdasági üzem kerüljön,
- b) a megosztás után az örökös tulajdonába nem kerülő (a visszamaradó) mezőgazdasági üzem is árutermelésre alkalmas üzem maradjon,
- c) a megosztással keletkező új és a visszamaradó mezőgazdasági üzemekhez kerülő földrésztleteket a tulajdonosok között a törvény üzemlétesítésre előírt szabályai alapján

összák meg és ingatlan – nyilvántartási adataikat az erre irányadó előírások szerint jegyezze be az illetékes hatóság az általa vezetett üzemi nyilvántartásba.

VI. FEJEZET A MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM MEGSZŰNÉSE

31. §

- (1) Megszűnik a mezőgazdasági üzem, ha
- a) a földművelésügyért felelős, illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemet törli az üzemi nyilvántartásból;
 - b) az üzem tulajdonosa bejelenti az illetékes mezőgazdasági igazgatás szervnél, hogy a nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzemben az egységes vezetés alatt folytatott, üzemszerű gazdálkodás megszűnt (az üzemi jelleg feladása);
 - c) az üzem a gazdálkodás körülményeinek tartós megváltozása miatt már nem felel meg az üzemplétesítés – és működtetés törvényi követelményeinek
 - d) a tulajdonos mező - erdőgazdasági termelő tevékenységét, illetve az ezeket kiegészítő tevékenységét más, a mezőgazdasági üzemnek nem alárendelt, önálló gazdasági tevékenység váltja fel (az üzem ipari-, szolgáltató üzemmé átalakítása);
 - e) a saját üzemi gazdálkodó ilyen minősége megszűnik és nincs olyan személy, aki a mezőgazdasági üzemben a tevékenységet helyette folytassa;

(2) Az üzemi jelleg megszűnésével az üzem önálló forgalomképessége is megszűnik, ezért az üzemet az üzemi nyilvántartásból törölni kell. Az (1) bekezdés c)-e) pontjaiban meghatározott esetekben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv a mezőgazdasági üzem nyilvántartását hivatalból is megszünteti, ha állampolgári bejelentés vagy a rendszeres ellenőrzése alapján tudomást szerez a mezőgazdasági üzemi jelleg, illetve az önálló forgalomképesség feltételeinek a megszűnéséről.

(3) A mezőgazdasági üzem törvényi ismérvein és jellegén nem változtat, ha az kizárólag haszonbérbe vett földeken gazdálkodik és a haszonbérleti idő lejártával az üzem földjeit más mezőgazdasági termelő földművesnek adják haszonbérbe, akinek az üzemvezetői minőségét a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozata elismeri és azt az üzemi nyilvántartásba bejegyzi.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott esetben, továbbá a mezőgazdasági üzem megszűnésével a mezőgazdasági üzemre alapított zálogjog jogosultjának a kielégítési joga megnyílik. A mezőgazdasági üzem megszűnéséről az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv haladéktalanul értesíti a zálogjogosultat.

VII. FEJEZET MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

(1) Az Ffvht. 57. §-a a következő b) ponttal egészül ki, ezzel egyidejűleg a b)-g) pontok jelölése c)-h) pontra módosul:

(A haszonbérleti szerződés megszűnik:)

„b) a haszonbérelő, vagy a haszonbérbeadó arra a jogcímre alapozott felmondásával, hogy a haszonbérelő mezőgazdasági üzeme a haszonbérrelt földdel túllépi az üzemi birtokmaximum törvényes mértékét, amelynek kötelező megszüntetése nélkül a gazdaság nem jegyezhető be mezőgazdasági üzemként a hatósági nyilvántartásba.”

33. §

(1) Az Fftv. 18. §-a a következő (5)-(8) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A mezőgazdasági üzem törvényes üzemi birtokmaximumát meghaladó erdő besorolású föld kötelező eladása esetén a földre az államot követően az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg az a földművest, aki

- a) helyben lakó szomszéd;
- b) helyben lakó;
- c) akinek a lakóhelye legalább 3 éve a föld fekvése szerinti településen van, illetve a település közigazgatási határa a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van;
- d) a mezőgazdasági termelőszervezetet.

(6) Az (5) bekezdés szerinti elővásárlás illeti meg az erdőnek nem minősülő földnél azt a földművest, aki

- a) helyben lakó vagy a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van;
- b) helyben lakó szomszéd;
- c) helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet;
- d) helybeli illetékességű szomszédnak minősülő mezőgazdasági termelőszervezet.

(7) Erdő besorolású föld esetén az a)–c) pontokban, míg az erdőnek nem minősülő föld esetén az a)-b) pontokban írt elővásárlásra jogosultak közül az alábbi sorrendben kedvezményes elővásárlásra jogosultság illeti meg

- a) a több gyermeket vállaló és élethivatásként gazdálkodó, 35. életévét be nem töltött fiatal gazdálkodót;
- b) a családi gazdálkodót, illetve a gazdálkodó család tagját;
- c) a pályakezdőnek minősülő gazdálkodót;
- d) az őstermelőt;
- e) az egyéni mezőgazdasági vállalkozót.

(8) Az elővásárlási jog gyakorlásának előfeltétele, hogy az üzemet kiegészítő földtulajdonszerzés térmértéke a jogszerző javára ne haladja meg a mezőgazdasági üzem törvényes mértékét.”

(2) Az Fftv. 45. § a következő (3)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) A mezőgazdasági üzem törvényes üzemi birtokmaximumát meghaladó, erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén elő-haszonbérleti jog illeti meg azt a volt haszonbérelő földművest, aki

- a) helyben lakó szomszéd;
- b) helyben lakó;
- c) akinek a lakóhelye legalább 3 éve a föld fekvése szerinti településen van, illetve a település közigazgatási határa a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van;

d) a mezőgazdasági termelőszervezetet.

(4) Erdőnek nem minősülő földnél a (3) bekezdés szerinti elő-haszonbérleti jog illeti meg azt a volt haszonbérelő földművest, aki

- a) helyben lakó vagy a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságban van;
- b) helyben lakó szomszéd;
- c) helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet;
- d) helybeli illetékességű szomszédnak minősülő mezőgazdasági termelőszervezet.”

(5) Az elő-haszonbérleti jog gyakorlásának előfeltétele, hogy az üzemet kiegészítő, haszonbérlet föld nagysága a jogszerzőre nézve ne haladja meg a mezőgazdasági üzem törvényes mértékét.”

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32. §

(1) E törvény a kihirdetését követő 90. napon lép hatályba.

(2) A törvény hatálybalépésének időpontjától kezdődően a működő árutermelő gazdaság mezőgazdasági termelője, mint az Fftv. 5. § 7. pontja szerinti földműves, a gazdaság üzemközpontja szerint illetékes, a földművelésügyért felelős igazgatási szervtől kérheti, hogy a hatóság a törvény alapján a gazdaságot minősítse mezőgazdasági üzemnek, személyét a mezőgazdasági üzem vezetőjének, továbbá az üzemet és az üzemvezető személyét jegyezze be a mezőgazdasági üzemekről vezetett, közhiteles nyilvántartásba.

(3) A törvény hatálybalépésének időpontjától kezdődően új mezőgazdasági üzem csak az e törvényben meghatározott üzemlétesítés feltételeinek a teljesítése alapján, az illetékes, a földművelésügyért felelős igazgatási szerv jogerős engedélyével és a mezőgazdasági üzemekről vezetett, hatósági nyilvántartásba történő bejegyzéssel létesülhet és működhet. Az üzemvitel törvényi feltételeinek megsértése esetén a hatóság, a törvényes jogállapot helyreállítása érdekében, a törvény 16. §-ában előírtak szerint jár el.

33. §

E törvény az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

34. §

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

- a) a mezőgazdasági üzemek létesítéséről és a közhiteles, üzemi nyilvántartásokról rendelkező szabályokat;
- b) a földművelésügyért felelős mezőgazdasági igazgatási szervek feladat – és hatáskörét a mezőgazdasági üzemek nyilvántartási rendszerének kialakítása, a nyilvántartás vezetése, a nyilvántartási bejegyzések joghatásai, valamint az ezzel összefüggő hatósági jogkörök gyakorlása tárgyában;
- c) az eltérő mezőgazdasági üzemtípusok legkisebb és a megengedett legnagyobb mértéke meghatározásának szabályait a földműves mezőgazdasági termelők országos, regionális, megyei és kistérségű szintű földszükségletei, valamint a törvényben rögzített rendezőelvek alapján;

- d) az eltérő mezőgazdasági üzemtípusok foglalkoztatási kötelezettségének feltételeit, a minimális foglalkoztatási kötelezettség mértékét, valamint a törvényi kötelezettség teljesítésének ellenőrzését és a kötelezettség elmulasztásának jogkövetkezményeit.

35. §

E törvény a következő uniós jogi aktusok végrehajtását szolgálja:

- a) a Tanács 1965. június 15-i 79/65/EGK rendelete az Európai Gazdasági Közösségben működő mezőgazdasági üzemek jövedelmére és üzleti tevékenységére vonatkozó számviteli adatok gyűjtésére szolgáló hálózat létrehozásáról;
- b) a Tanács 2003. szeptember 29-i 1782/2003/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról, továbbá a 2019/93/EGK, 1452/2001/EK, 1453/2001/EK, 1454/2001/EK, 1868/94/EK, 1251/1999/EK, 1254/1999/EK, 1673/2000/EK, 2358/71/EGK és a 2529/2001/EK rendeletek módosításáról;
- c) a Bizottság 2004. április 21-i 795/2004/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról szóló 1782/2003/EK tanácsi rendeletben meghatározott egységes támogatási rendszer végrehajtására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról;
- d) a Bizottság 2004. április 21-i 796/2004/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról szóló, 2003. szeptember 29-i 1782/2003/EK tanácsi rendelet által előírt kölcsönös megfeleltetés, moduláció, valamint az integrált igazgatási és ellenőrzési rendszer végrehajtására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról;
- e) a Tanács 73/2009/EK rendelete a közös agrárpolitika keretébe tartozó, mezőgazdasági termelők részére meghatározott közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott egyes támogatási rendszerek létrehozásáról, az 1290/2005/EK, a 247/2006/EK és a 378/2007/EK rendelet módosításáról, valamint az 1782/2003/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről;
- f) a Tanács 2007. október 22-i 1234/2007/EK rendelete a mezőgazdasági piacok közös szervezésének létrehozásáról, valamint egyes mezőgazdasági termékekre vonatkozó egyedi rendelkezésekről.

ÁLTALÁNÓS INDOKOLÁS

1. A mezőgazdasági üzemszabályozást az EU legfejlettebb agrár- és földpiacait működtető észak- és nyugat-európai hét tagállam több évtizede eredményesen alkalmazza. Az intézmény fő rendeltetése

- a) a nagybirtokrendszer és a nem élelmezési célú, nyereszkes külföldi földspekuláció kizárása;
- b) az uniós kvótarenddel leszűkített agrártermelési kapacitásnak a földművesek közt méltányos, a szektoregyenlőséget és a versenysemlegességet biztosító elosztása;
- c) az „egyetlen és korlátozott mértékű mezőgazdasági üzem” alapelvének érvényesítésével a tőke földpiaci erőfölényének semlegesítése, a joggal való visszaélésének kizárása;
- d) mind ezzel a birtokszerkezetben a családi gazdaságok döntő súlyának megőrzése és a családi gazdálkodásra épülő mezőgazdaság európai értékrendjének fenntartása.

Hazánknak már 25 éve, 1989 óta esélye nyílt a mezőgazdasági üzemszabályozás bevezetésére, ami útját állta volna a tőkés nagybirtokrendszer egyeduralmának, megalapozta volna a versenyképes családi gazdálkodást és a helyi gazdák piaci integrációt segítő önszerveződését. A külföldi tőkehasznosulásnak elkötelezett földpolitika azonban ezt a történelmi esélyt elmulasztotta. A Fidesz-kormány 2010. évi földprogramja rögzíti: „*mindent megteszünk azért, hogy a termőföld nemzeti hatáskörben és a gazdálkodó családok kezében maradjon..... a birtokpolitika középpontjába a családi/egyéni gazdaságokat és azok társulásait állítjuk...*” E cél megvalósítására – egyebek közt – a program elkötelezte magát a mezőgazdasági üzemszabályozás alkalmazására. A mezőgazdasági üzemek jogállásáról szóló, jelen törvény (a továbbiakban: Ütv.) javaslata ezt az alapcél szolgálja.

2. Az Ütv. bevezetése meghatározza azt a célrendszert, amit a jogalkotó a mezőgazdasági üzemszabályozás elé tűzött. Az összetett célrendszer számos, egymásra épülő elemből áll. Az egyes intézményi célok reálisak, azokat a közérdekű birtokpolitika az üzemszabályozás eredményeként képes teljesíteni. A jogi rendezésre – mint az 1945 utáni történelmünkben eddig páratlan közfeladat végrehajtása – azonban a nagybirtokrendszer birtokszerkezeti túlsúlyának a fokozatos megszüntetése, a kis- és középüzemek meghatározó arányának kialakítása és a nem indokolt külföldi földszerzések kizárása hárul. E miatt az Ütv. célrendszere csak úgy alapozhatja meg a hiteles, számon kérhető cselekvési stratégiáját, ha a jogalkotó a mezőgazdasági üzemszabályozás uniós piacerelvű, polgári értékmentáját követi és – az intézmény hatékonysága érdekében – annak a következő, legfontosabb rendezőelveit hajtja végre:

- a) az Ütv. tárgyi hatályát a teljes hazai földalpra, valamennyi árutermelő gazdaságra kiterjeszti;
- b) személyi hatálya alól nem enged kivételt, hanem azt – az üzem cégtípusától és az üzemvezető állampolgárságától függetlenül – minden üzemfenntartóra kötelezővé teszi;
- c) a szabályozást összeköti a közösségi és a nemzeti kiegészítő támogatással: azt az árutermelő gazdaságot, amelyik nem veti magát alá az üzemszabályozásnak és a vele járó kötelező nyilvántartásba vételnek, kizárja az agrártámogatásból;
- d) a szabályozás alapján bármely árutermelő gazdaság – a gazdálkodó tőkeerejétől függetlenül – csak egyetlen üzemet tarthat fenn;
- e) az üzemvezető nem dönthet az üzem méretéről, hanem azt csak a kötelezően előírt törvényi minimum és maximum határain belül választhatja meg;
- f) az üzemméret túllépése a többletterület kötelező elidegenítésével, illetve földbérletnél a bérlet megszüntetési kötelezettségével jár;

- g) az üzemszabályozás nem nyújt kedvezményt a jogi személy (vagy egyéb) gazdálkodó szervezetnek, hanem annak az üzemlétesítés és üzemvitel azonos feltételeit kell teljesítenie a természetes személyekre előírt kötelezettségekkel (ezeknek a cég természetes személy tagjai kötelesek eleget tenni);
- h) az árutermelő gazdálkodó szervezetnek semmilyen jogcímen (földtulajdonosként vagy haszonbérliként, továbbá a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /Fftv./ nevesített jogcímei alapján) nem lehet térmértéki kiváltsága, vagyis az üzemméretének törvényi maximuma nem haladhatja meg a magángazdák üzemméretét.

3. A célrendszer lényeges jogtechnikai eleme, hogy az Ütv. a saját rendezőelveinek alárendeli az Fftv. tárgyi és személyi hatályáról szóló szabályait és azok végrehajtását. A preambulum ezt azzal a jogalkotási céllal emeli ki, hogy a földforgalom szabályozását – a közösségi és a hazai joggal összhangban – alárendeli a birtokszerkezet közérdekű átalakításának és az ehhez szükséges közhatalmi beavatkozásra szabad önrendelkezést biztosít a Magyar Köztársaság, mint uniós tagállam számára. Ez az alávetés, vagyis az Fftv. földforgalmi rendelkezéseinek az Ütv. által felül bírálata és e tekintetben az Fftv. kötelező érvényével és tárgyi-alanyi hatályával szemben az Ütv. elsőbbségének a biztosítása, egyfelől a rendezés alkotmányossági szempontból nem mellőzhető követelménye.

E jogi megoldásra azért van szükség, mert az Fftv. nem számolt a – későbbi megalkotásra halasztott – Ütv. rendeltetésével és kötelező rendezőelveivel. A földforgalomra és az üzemszabályozásra ugyanis egyaránt érvényes, kötelező uniós és tagállami követelmény a tisztességes (föld- és agrár)piaci verseny biztosítása valamennyi szereplő számára. Ez az alapelv részben az EUMSZ (EU Működési Szerződés) 63. cikkéből és annak európai bizottsági jogértelmezéséből, részben az Alaptörvény M) cikk (2) bekezdéséből ered.

Az előbbi cikk szerint *„e fejezet rendelkezéseinek keretei között tilos a tagállamok, valamint a tagállamok és harmadik országok közötti tőke mozgásra vonatkozó bármely korlátozás.”* Az EB ehhez fűzött irányutatása – a tőkeszabadság analógiáját követve – a szabad földforgalom követelményét értelmezi. E szerint *„a tőke szabad áramlását érintően (a földre nézve a föld szabad forgalmát tekintve) tiltott minden, mind a diszkriminatív, mind a nem diszkriminatív korlátozás.”* (EB 97/C/220/06. sz.) Továbbá: a jogegyenlőség és az általános egyenlőség az Európai Bíróság által is elismert uniós alapjog, amelyet a gyakorlat piaci viszonyoknál (így a földpiacra nézve is) – a Római Szerződés 4. cikke alapján – kiterjesztett az azonos versenyfeltételek biztosításának a követelményére. (Ld. pl. a megkülönböztetés tilalmát a C-117-76. és a C-16-77. sz. egyesített ügyekben. 1977/ ECR I-1753,7.)

Az Alaptörvény M) cikk (2) bekezdése pontja szerint *„Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.”* A két törvényhely alapján egyértelmű: mivel a földmoratórium lejártával, 2014. V. 1. óta a hazai föld – a forgalomképesség jogi jellege szempontjából – tőkének minősül, a földpiacon alapelveként kell érvényesítenünk, hogy a föld szabad forgalmazásának tilos a diszkriminatív (bármely jogosultat hátránnyal sújtó, a többi szereplő földhöz jutási esélyétől megkülönböztető) szabályozása. Ebből következik: még közérdekű birtokpolitikai államacél sem alapozhatja meg, hogy bármely árutermelő mezőgazdasági üzem javára az Fftv. olyan földszerzési jogcímet nyújtson, amely más üzem földhöz jutási esélyeit bizonyítottan, megkülönböztetett hátránnyal lerontja.

Az Fftv. viszont a közösségi és a hazai jog sérelmével határozza meg a kedvezményes birtokmaximumot (16. § (2) bekezdés) és a birtokszerzési maximumnak a föld kényszerhasznosításával túlléphető mértékét is (16. § (6) bekezdés). E kivételes jogcímek alapján ugyanis az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagtermesztője javára, továbbá a kényszerhasznosító földműves bármely gazdálkodási

jogcíme esetén az 1800 hektárt elérő, illetve – a kényszerhasznosításnál – e mértéket is bármely arányban meghaladható földszerzést biztosít az általa kiemelt, kedvezményezett földhasználó csoportnak, miközben ebből a földszerzési esélyből az összes többi földpiaci szereplőt kizárja. Nyilvánvaló, hogy az Ütv. a megengedhető legnagyobb üzemméret meghatározásánál az Fftv. alkotmányosértő és a közösségi jogba is ütköző jogi rendezését nem követheti.

Másfelől, az Ütv. elsőbbsége a földforgalmi törvénnyel szemben, koránt sem csak a jelzett törvényességi szempont függvénye, hanem szükségképp következik a szabályozás joglogikai tartalmából. A földforgalom, illetve a mezőgazdasági üzemek földkésztetének a szabályozása ugyanis nem állhatnak egymással ellentétben. Az árutermelő üzem megengedett, legnagyobb földlekötését az Ütv. rendezésének kell meghatároznia. Ehhez képest, a jogszerű földpiaci forgalom alkotmányos igénye, hogy az Fftv. csak olyan földforgalmat engedélyezzen, amely nem sérti az Ütv. üzemvezetésre és üzemméretre irányadó normáit. Az Fftv. ugyanis hiába engedne olyan mértékű földtulajdonszerzést vagy földhasználatot, ami ugyan a törvényes földszerzési és birtokmaximumon belüli, de az árutermelő földművelésre azért nem fordítható, mert túllépte az Ütv. szerinti üzemméret korlátjait. Emiatt az üzem a többletföldjét nem tarthatná meg, hanem azt köteles elidegeníteni, illetve a földbérletet megszüntetni.

Az Ütv. tartalmi elsőbbségéből következik, hogy az Fftv. szerinti birtokmaximumnak – tehát az egy személy által birtokban tartható összes föld megengedett mértékének – azonosnak kell lennie azzal a maximális üzemmérettel, amit az Ütv. az egyes üzemtípusokra – a földművelési ága, az adott termesztési technológia, a helyi földellátottság és az üzemvitel egyéb szakmai szempontjai alapján – kötelező érvénnyel meghatároz.

Valójában mivel az Ütv. teljes körben, az árutermelő mezőgazdasági üzem valamennyi alanyi és tárgyi ismérve alapján határozza meg a különböző üzemtípusok legkisebb és legnagyobb törvényes birtokméretét, az árutermelő üzemek földforgalmának az Fftv. szerinti szabályozása okafogyottá válik, arra a jövőben nincs szükség. Nem véletlen, hogy a mezőgazdasági üzemszabályozást alkalmazó uniós tagállamok nem alkottak külön földforgalmi törvényt, mivel az – jó esetben – csak párhuzamos rendezést jelentene, működészavara, pedig lerontaná az Ütv-t. Az Fftv. földszerzési – és birtokmaximumról szóló normáinak csak úgy lehet létjogosultsága, ha azokat összhangba hozza az Ütv. erre irányadó szabályaival és azok végrehajtását szolgálja.

A fentiek alapján az Fftv. módosításával akként kell rendelkezni, hogy a földtulajdon, illetve a birtokban tartható összes föld megengedett mértékéről a 16. §-ban írt szabályai mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése esetében nem irányadóak, hanem azok helyett az Ütv. III. fejezetének a mezőgazdasági üzemszámról és az üzemméretéről szóló előírásait kell alkalmazni.

Az Ütv. tartalmi elsőbbsége az árutermelő mezőgazdasági üzem részére szerzhető földtulajdon és földhasználat mértékének hatósági meghatározásánál az Fftv. földforgalmi szabályozásával szemben, megalapozza a földpiaci forgalomba és az árutermelés feltételeibe történő jogaalkító, közérdekű közhatalmi beavatkozást. A mezőgazdasági üzemtulajdonosnak ugyanis bármilyen jogcímű földszerzése alárendelt az Ütv. által előírt, megengedhető legkisebb és legnagyobb üzemméretnek, ezért az üzemi földterület további forgalma – akár élők közötti, akár öröklési jogviszonyban – nem lépheti túl a részére megszabott törvényes kereteket. Jogi oldalról az Ütv. rendezőelveinek az Fftv. rendszere fölé helyezéséhez alkotmányos jogalapot ad, hogy az Ütv. az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül, tehát egyenrangú jogforrás a földforgalmi törvénnyel.

Az Ütv. 1. és 2. §-a az üzemszabályozás tárgyi és személyi hatályát határozzák meg. Az 1. § rögzíti azt a rendezőelvet, hogy az Ütv. tárgyi hatálya az ország teljes termőföld területére, az azokon fekvő, árutermelő mezőgazdasági üzemekre kiterjed, függetlenül az üzemfenntartó személyétől, állampolgárságától, az üzem cégtípusától és a földhasználat jogcímétől.

Az Ütv tárgyi hatálya – eltérően az Fftv. tárgyi hatályától – a természetvédelmi földterület mező- és erdőgazdasági üzeimre, az erdőművelési ágú földön létesített erdőgazdasági üzemekre, továbbá - a földhasznosítás sajátos, közérdekű céljainak figyelembe vétele mellett – a Nemzeti Földalapba tartozó földeken létesített, illetve részben vagy egészben, az állami tulajdonban álló gazdálkodó szervezetek által működtetett mezőgazdasági üzemekre is, egyaránt kiterjed. Az Ütv. céljai ugyanis eleve megtömrének, ha az erdőgazdálkodás és az állami földek hasznosítása – az eltérő szakmaiság, illetve a köztulajdoni forma sajátos igényeinek érvényesítése címén – kivételt jelentene az üzemszabályozás közcélú alapkövetelményei és működtetési rendje alól.

Ugyanez a szempont még nagyobb súllyal jön figyelembe a védett természeti területen gazdálkodó mezőgazdasági üzemeknél. Itt ugyanis – a természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) és a Natura 2000 hatálya alá tartozó természetvédelmi földalapot összeszámítva (ld. a 275/2004. /X. 8./ Korm. rendeletet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről) – közel 3 millió hektáron létesíthető mező- és erdőgazdálkodási üzem közérdekű szabályozási igényét kell teljesíteni.

Az Ütv. személyi hatálya az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelő és a mezőgazdasági üzem haszonbérőjének a jogállását határozza meg, amely független az üzemfenntartó állampolgárságától, természetes vagy szervezeti személy minőségétől és az üzem cégtípusától. (1. § (3) bekezdése és 2. § (3) bekezdése). Végül, a tárgyi hatály alapvető kérdése az Ütv. és az Fftv. egymáshoz való viszonyának tisztázása, közelebből az Fftv. földforgalmi intézményeinek az Ütv. hatálya alá rendelése, az indokolás 3. pontjában kifejtettek alapján. (2. § (2) bekezdése)

A 3. § szerinti értelmező rendelkezések 20 pontban határozzák meg azokat a törvényi alapfogalmakat, intézményi kategóriákat, amelyekre a mezőgazdasági üzemszabályozás rendszere épül. Ezek mindegyike meghatározó jogi relevanciájú, jelentőségük a részletes rendezésnél áll elő. Külön indokolást csak a mezőgazdasági üzem (1. pont) és a mezőgazdasági termelőszervezet agrárüzeme (10. pont) kíván.

Az Ütv. olyan üzemfogalmat alkot, amely a mezőgazdasági termelő által a gazdálkodási cél érdekében működtetett és gazdasági egységet alkotó, valamint a termelési tényezőket összekapcsoló dologi és vagyoni elemeket egyaránt, egyetlen rendszerben lefedi.

Ez az üzemfogalom elkerüli a szakirodalmi viták csapdáját, ami a mezőgazdasági üzemet vagy dologösszességként, vagy – ellenkezőleg – kizárólag vagyonösszességként kívánja tételezni. E helyett – azon túl, hogy az üzemfogalom szerves részét adják a 16. pontban külön nevesített és tételesen felsorolt mezőgazdasági vagyoni értékű jogok – az Ütv. az üzemfogalom meghatározása során döntő szempontnak tartja, hogy az összhangban álljon a hatályos közösségi jog agrárüzemre irányadó, kötelező forgalmi szabályaival. Ezzel biztosítja, hogy – a Tanács 2003. szeptember 29-i 1782/2003/EK. rendelete 46. cikk (2) bekezdése alapján – a mezőgazdasági üzem tulajdonosa szabadon rendelkezék róla: az üzemet a hozzá tartozó föld tulajdonával együtt kívánja-e átruházni, avagy a nélkül. A vagyoni forgalomban az üzemi földet csak akkor nem lehet elszakítani a mezőgazdasági üzemtől, ha azt az üzem tulajdonosa bérbe vagy lízingbe adja, amikor is köteles az üzemi földterületet is haszonbérbe, illetve lízingbe adni.

Az Ütv. a nem természetes személy által létesített mezőgazdasági üzemnél kötelezővé teszi, hogy az kizárólag csak gazdálkodó szervezetnek minősülő cégformában működhet. Az utóbbi, mint az 1952. évi III. törvény (Pp.) 396. § felsorolásában szereplő cégtípusok gyűjtőfogalma, az agrárgyakorlatban túl tág ahhoz, hogy a gazdálkodók annak különös cégformáit is igénybe vegyék. Kötelező alkalmazása, ennek ellenére, egyrészt azért szükséges, hogy a hazai jogrend által el nem ismert cégtípussal ne lehessen megkerülni az üzemszabályozás kötelező érvényét. Másrészt, az Ütv. e tekintetben az Fftv. és az annak végrehajtásáról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Ffvht.) jogi rendezését követi.

5. 2. A mezőgazdasági termelőszervezet agrárüzemének az Ütv. szerinti fogalma külön figyelmet érdemel, mivel lényegesen eltér az Fftv. hasonló fogalmától. Kisebb súlyú különbség – ami már a mezőgazdasági termelő, mint az Fftv. szerinti földműves 2. pont szerinti meghatározásából is kitűnik -, hogy az Ütv. a cég alaptevékenységének elismeréséhez annak a jogügyletet megelőzően legalább 5 évi folyamatos folytatását kívánja meg, tehát nem éri be az Fftv. szerinti földtulajdonszerzéshez előírt, legalább 3 évi tevékenységgel.

Az alapvető eltérés az Fftv. előírásaitól az, hogy az agrárüzem hatósági bejegyzését engedélyező eljárásban a cég természetes személyeinek nemcsak a szakirányú képzettségüket és a mezőgazdasági üzem központja szerinti településen az állandó jellegű lakásukat kell igazolni, hanem azt is, hogy az üzem működtetésében, annak gazdálkodásában tevékenyen, személyesen közreműködnek. E szerint, a cégvagyonból való, 25 % feletti részesedés és a cégszervezetben betöltött tisztségek nem alapozhatják meg a cégtag mezőgazdasági termelő és földműves minőségét, hanem ennek elnyeréséhez azonos közreműködői tevékenységet kell bizonyítani azokkal az előírásokkal egyezően, amelyek a természetes személyek üzemlétesítésére és működtetésére irányadók.

Az Ütv. II. fejezete a mezőgazdasági üzem ismérveit és létesítését taglalja. Az általános szabályok rögzítése után meghatározza az egyéni üzem és a mezőgazdasági termelőszervezet üzemvezetőjét, rendelkezik a mezőgazdasági üzemtulajdonos és az üzemvezető helytállási felelősségéről, végül megállapítja a mezőgazdasági üzem létesítésének és nyilvántartásának a szabályait.

Szabályozási sajátosság, hogy az Ütv. nem jelöl ki külön közigazgatási hatóságot a mezőgazdasági üzemek közhiteles nyilvántartására. Ez önálló része annak a nyilvántartásnak, amit a mezőgazdasági igazgatási szerv, az Ftvht. 100. § alapján, a föld tulajdonjoga vagy a földhasználati jogosultság megszerzésének a hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, továbbá a szerzési korlátozások hatósági ellenőrzése során, a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetokről és a mezőgazdasági üzemközpontokról vezet. Ezt a megoldást célszerűségi és hatékonysági szempont indokolja: a földművelésügyért felelős igazgatási szerv hatásköre, szervezeti felépítése és információs rendszere alkalmas arra, hogy – az egyéb, országos nyilvántartási adatbázisai mellett – gazdája legyen az agrárüzemek, viszonylag elkülönülő nyilvántartásának is. Ez elkerüli a párhuzamos hatósági funkciók működészavarát és csökkenti a szervezési – működési költségeket.

A mezőgazdasági üzem a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzéssel, ennek az időpontjától jön létre és érvényes joghatállyal a bejegyzése törlésével, a törlés időpontjától szűnik meg.

Az Ütv gerincét a III. fejezete alkotja, amely a mezőgazdasági üzemszámról és az üzemméretéről szól. (11–17. §) Rögzíti azt az alapelvet, hogy a törvény szerinti mezőgazdasági termelőnek, mint földművesnek az ország területén csak egy mezőgazdasági üzem lehet a tulajdonában és – bármely jogcímen – a használatában, illetve az üzemvezetői vagy egyéb közvetlen, avagy közvetett irányítása és működtetése alatt. Az üzem haszonbérelője is csak egy üzemet haszonbérélhet.

Ezt az alapelvet az Ütv. minden üzemtulajdonosra és cégtípusra érvényesíti. Rendelkezése szerint, a nem egyéni üzemet létesítő gazdálkodó szervezetek cégtípusai nem adnak jogalapot arra, hogy a cég – gazdasági tőkeereje, piaci erőfölénye, integrációs funkciója, vagy egyéb piacuralmi helyzete alapján – az egyetlen mezőgazdasági üzemet szervezeti átalakítással, cégalapító jogtechnikákkal, vagy egyéb célszerű módon megkettőzze, avagy működési kapacitását úgy kiterjessze, ami a földhasználat megengedett, legnagyobb üzemméretét túllépi. Az „egyetlen engedélyezett üzem” követelményének a teljesítését a hatóság ellenőrzése és a megállapított jogsértésekhez fűzött szankciók – köztük a törvényesség helyreállításáig az üzem működtetésének a felfüggesztése és az agrártámogatásból való kizárása - biztosítják.

Az üzemszám és az üzemméret törvényi korlátozása az ország termőterületén létesülő, valamennyi árutermelő mezőgazdasági üzemre kiterjed.

Mezőgazdasági üzem az ország termőterületén csak az e törvényt végrehajtó kormányrendeletben meghatározott legkisebb, illetve a megengedett legnagyobb üzemméret korlátjain belül létesülhet és működhet.

Az Ütv. annyiban kerettörvény, hogy a mezőgazdasági kis -, közép – és nagyüzem legkisebb, illetve a megengedett legnagyobb mértékét nem maga határozza meg, hanem arra – az általa meghatározott szakmai és birtokpolitikai szempontok számon kért érvényesítése alapján – a törvényt végrehajtó kormányrendeletet hatalmazza fel. E vonatkozásban az Ütv. végrehajtásának egységes, de kellően differenciáló és rugalmas szabályozó elemek alapján figyelembe kell vennie a mezőgazdasági termelők országos, regionális, megyei és kistérségi szintű, valós és indokolt földszükségleteit, a föld változó eltartó képességét, a gazdálkodás – ezen belül az ökológiai földművelés – és az ésszerű földhasználat közérdekű követelményeit, valamint a birtokelaprózódás meggátlásának az igényét.

Az Ütv. szerinti üzemi birtokminimum és birtokmaximum mind a törvény hatályba lépése előtt működő árutermelő gazdaságokra, mind az ezt követően létesült mezőgazdasági üzemekre, kötelező érvénnyel kiterjed. Ha a mezőgazdasági termelő korábban létesített és a törvény hatályba lépésekor is működő gazdaságának a mérete túllépi a törvényes üzemi birtokmaximumot, úgy a hatóság a mezőgazdasági üzem létesítését csak akkor engedélyezi és az üzemet csak akkor veszi nyilvántartásba, ha az üzemtulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. december 31-ig az üzemi földterületének többlet – tulajdonjogát elidegeníti, illetve az általa haszonbérlet ilyen földterületre 2017. január 31-ig a haszonbérleti jogviszonyát felmondással megszünteti.

7. 4. Az Ütv. az üzemi birtokmaximumot meghaladó földek kötelező elidegenítésével elő kívánja segíteni, hogy a szabad földpiaci forgalomba kerülő földkérsletet, meghatározó arányban, az árutermelő kis- és középüzemek természetes személy földművesei szerezhessék meg. Ezért az Fftv. elővásárlási sorrendről szóló rendelkezéseit e körben azzal egészíti ki, hogy az ilyen földek eladása esetén – az Fftv. szabályaitól eltérően – a helyben lakó földművesekre nézve az Ütv. szerinti, következő elővásárlási rangsor a kötelező:

a) a több gyermeket vállaló és élethivatásként gazdálkodó fiatalok családja; b) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja; c) a pályakezdő gazdálkodó; d) az őstermelő; e) az egyéni mezőgazdasági vállalkozó. (15. §)

Az Ütv. előírja, hogy a hatályba lépését követő támogatási év kezdetétől fogva, közösségi és kiegészítő nemzeti támogatásra csak az lehet jogosult, aki üzemvezetőként a földművelésügyért felelős, illetékes igazgatási szerv igazolásával bizonyítja, hogy az e hatóság által vezetett, közhiteles üzemi nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági üzemnek a vezetője. Az üzemvezető a támogatásokra, valamint a kvótajogok birtoklására és a felettük

gyakorolható rendelkezésre csak akkor jogosult, ha a mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése teljesíti a törvény erre irányadó, a 8–14. §-okban kötelező érvénnyel előírt feltételeit. Ennek hiányában, illetve ha a hatóságnak a törvényesség helyreállítására tett intézkedései nem vezettek eredményre, a hatóság a mezőgazdasági üzemet törli az üzemi nyilvántartásból. (16. §)

Az Ütv. fontos célja a mezőgazdaság versenyképes, fenntartható birtokszerkezetének a kialakítása, továbbá a mező- és erdőgazdasági foglalkoztatás hatékony kiterjesztése. Az árutermelő mezőgazdasági üzemmél szemben társadalmi és birtokpolitikai elvárás, hogy az üzem teljesítse a törvényben előírt, minimális foglalkoztatási kötelezettségét. Szántóföldi növénytermesztésnél az Ütv. ezt 25 hektáronként egy személy állandó foglalkoztatásában határozza meg. Egyébként, az eltérő típusú agrárüzemek foglalkoztatási kötelezettségének feltételeit és mértékét – az erre megadott szempontok alapján – a törvényt végrehajtó kormányrendelet szabályozza. (17. §)

Az Ütv. IV. fejezete a mezőgazdasági üzem élők közötti forgalmát szabályozza. A rendezés itt két meghatározó szempontot érvényesít. Egyfelől, figyelembe veszi a kötelező közösségi jogot, ami a mezőgazdasági üzem és a hozzá kapcsolódó – avagy attól el is szakítható – támogatási jog vagyoni forgalmát taxációval meghatározott ügylettípusoknál szabályozza, tehát ezek rendezési igényétől és a rendezés tartalmától a tagállami jog nem térhet el. Lásd a közös agrárpolitika keretébe tartozó közvetlen támogatási rendszerek közös szabályainak megállapításáról és a mezőgazdasági termelők részére meghatározott támogatási rendszerek létrehozásáról szóló, 2003. szeptember 29-i 1782/2003/EK tanácsi rendelet /EKR/ végrehajtási rendeletét. Ez utóbbi a Bizottság 2004. április 21-i 795/2004/EK rendelete (Vhr). E szerint a mezőgazdasági üzem forgalmi rendje a következő jogügyletekre terjed ki:

a) az öröklés és a várható öröklés (13. cikk), b) az üzem egyesülése és szétválása (15. cikk), c) az üzem és földjének együttes eladása (17. cikk), d) a bérbe adott föld átruházása (20. cikk), e) a földhasználó beruházási igényének a támogatási jogban figyelembe vétele (21. cikk), f) a bérelt föld megvétele. (22. cikk), g) a támogatási jog átruházása (25. cikk), h) bérletnél a magánjogi szerződés kikötései (27. cikk) i) a terület – pihentetésre szánt föld cseréje (33. cikk).

Másfelől, a javaslat azzal is számol, hogy a hatályos hazai magánjog a közösségi jog által kiemelt ügylettípusokat milyen jogintézményekkel fedi le, illetve a PTK és az Fftv. szabályozóihoz képest van-e olyan sajátosság, amely – azok kiegészítéseként, avagy a megengedett diszpozitivitás keretében alkalmazott eltéréssel – külön jogi rendezést igényel.

8. 2. A fentiek alapján, az Ütv. a mezőgazdasági üzem egészének és egyes vagyonelemeinek forgalomképességét a következő jogügyleteknél szabályozza:

a) a mezőgazdasági üzem elidegenítése (18- 19. §)
b) a mezőgazdasági üzemhez tartozó föld elidegenítése (20. §)
c) a mezőgazdasági üzemtulajdonos földtulajdonszerzése (21. §)
d) a mezőgazdasági üzem és a hozzá tartozó föld haszonbérbe adása (22. §)
e) a mezőgazdasági üzem zálogjoggal megterhelése (23- 24. §).

A rendezés tartalmáról a részletes indokolás ad eligazítást.

Az V. fejezet a mezőgazdasági üzem öröklését szabályozza a következő tárgykörök szerint:

a) a nagykorú gyermek, a házastárs (élettárs) és a nagykorú családtag öröklési igénye (26. §);

- b) az örökhagyó végintézkedése és rendelkezés a nyilvántartásba vett mezőgazdasági üzemről, mint várt örökségről (27. §);
- c) az üzemi nyilvántartásba felvett mezőgazdasági üzem tulajdoni hányadának öröklése (28. §);
- d) a mezőgazdasági üzem osztályra bocsátása (29. §);
- e) a mezőgazdasági üzem természetbeni megosztása öröklésnél (30. §).

A VI. fejezet a mezőgazdasági üzem megszűnésének az eseteiről, jogkövetkezményeiről és a megszűnéshez kapcsolódó eljárási rendről rendelkezik.

A VII. fejezet záró rendelkezéseket tartalmaz az Ütv. hatályba lépéséről, az árutermelő gazdaságok mezőgazdasági üzemmé átalakulásának határidejéről és eljárási rendjéről, továbbá az új mezőgazdasági üzemek létesítésének az eljárásáról. A javaslat itt rögzíti az Ütv kormányrendelettel való végrehajtására adott törvényi felhatalmazásokat. Végül, felsorolja a szabályozás tárgyában irányadó közösségi jogszabályokat, amelyeket – a jogalkotó jogharmonizációs kötelezettségét teljesítve - a rendezésnél figyelembe vett.

RÉSZLETES INDOKOLÁS:

Az 1-9. §-hoz

A mezőgazdasági üzem ismérvei és létesítése

1. 1. Az Ütv. üzemfogalma az egyes üzemtípusok eltérő üzemméretéből eredő igényeit már az üzemvezetőnél figyelembe veszi. Nagyobb üzemméretnél és összetett tevékenységi körnél ugyanis, az egységes irányítás azzal is megvalósulhat, ha azt két vagy több személy együttesen gyakorolja. Az üzem irányítója ez esetben is csak természetes személy lehet. Ez nem érinti a regisztrált üzemvezető önálló vagyoni felelősségét. (4. § (1) bekezdés)

1. 2. A mezőgazdasági üzem bármely, a hazai jog által érvényesnek elismert cégformában működhet. Ez a rugalmasság, azonban nem töri meg a rendezés jogi egységét. A földműves személy adójogi jogalanyisága (őstermelő, egyéni vállalkozó, családi gazdálkodó, társasági adózó, stb.) és az üzem cégtípusainak különbözősége (családi gazdaság, szövetkezet, gazdasági társaság, egyéni cég, stb.) nem érintik a mezőgazdasági üzemnek az e törvényben egységesen szabályozott közigazgatási és magánjogi jogalanyiságát, az üzemlétesítés – és működtetés során az üzemvezetőt megillető jogokat és az őt terhelő kötelezettségeket. (4. § (3) bekezdés)

1. 3. Az Ütv. rendszerében az agrártámogatások címzettje a kötelezettségek teljesítésért felelős üzemvezető. A mezőgazdasági vagyoni értékű jogok - a területalapú támogatás iránti alanyi jog, illetve a különböző kvótajogok – elmaradása, avagy állandó, illetve átmeneti hiánya, azonban nem érinti a mezőgazdasági üzem létét és a törvény szerinti jogalanyiságát. (5. § (1) bekezdés)

1. 4. Az Ütv. nevesíti azokat a dologi vagyoni elemeket, amelyek alkotórészként vagy tartozékként hozzák létre a mezőgazdasági üzemet. (5. § (2) bekezdése) A melléküzem is tartozéka az agrárüzemnek, azonban csak addig, amíg a tevékenységi köre, a termelési volumene és az éves árbevétele alapján nem minősül önálló ipari üzemnek. (5. § (4) bekezdése)

1. 5. Az Ütv. meghatározza a mezőgazdasági üzem jogi egységének a fogalmát. Ez biztosítja, hogy az üzem, mint dologösszesség a vagyoni jogviszonyoknak, így különösen tulajdonjogi-, haszonbérleti-, jelzálogjogi jogviszonynak az önálló tárgya lehet. Akár az egész üzem, akár a rajta fennálló, önálló tulajdoni illetőség forgalomképes. Ez - az üzemtulajdonos rendelkezésétől függően – lehetővé teszi az egész üzem, avagy önálló tulajdoni illetőségének az elidegenítését, az egész üzem bérbe -, haszonbérbe adását, megterhelését, az üzem kiegészítését, megosztását, az üzemhez kötődő támogatások igénybevitelét, azok átadását, és az üzem öröklését. (5. § (7) bekezdése)

2. 1. A javaslat a működő árutermelő gazdaságok mezőgazdasági üzemmé átalakításához az üzemvezető jogállását két vetületben szabályozza. Az egyéni üzemnél a családi gazdálkodót, az önfoglalkoztatót, az egyéni mezőgazdasági vállalkozót és az egyéni céget saját üzemi gazdálkodónak minősíti, ha az árutermelő mező - erdőgazdasági, illetve az ezeket kiegészítő tevékenységet élethivatásszerűen folytatja. Az utóbbi feltétel akkor valósul meg, ha a gazdálkodó nem áll más gazdálkodó szervezettel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban. A saját üzemi gazdálkodónak, e minősége elismeréséhez, a törvényes munkaidő legalább felét a saját üzemében személyes munkavégzéssel kell eltöltenie. (6. § (2) bekezdése)

A gazdálkodó szervezet üzemvezetőjének az üzem hatósági nyilvántartásba vétele során igazolnia kell, hogy az üzemlétesítésre a 3. § 10. pontja szerint előírt törvényes feltételeket mind a mezőgazdasági üzem, mind az önálló üzemvezetés tekintetében teljesítette. (6. § (3) bekezdése)

2.2. Az Ütv. – az Fftv. szabályozásától eltérően – sem a pályakezdő gazdálkodó (Fftv. 5. § 22. pontja), sem az új alapítású mezőgazdasági termelőszervezet, mint uniós cég (Fftv. 5. § 26. pontja) javára nem ad megkülönböztetett kedvezményt az üzemlétesítéshez. E jogalanyoknak is az üzem létesítésére és az üzemvezetőre az Ütv. által előírt, általános kötelezettségeket kell teljesíteni az üzemalapítás hatósági engedélyezéséhez és az üzem nyilvántartásba vételéhez. (6. § (4) bekezdése) Az egyenlő elbánás érvényesítését az agrár – és földpiac működtetésénél irányadó versenysemlegesség és szektoregyenlőség követelménye, a diszkrimináció közösségi tilalma indokolja.

3. Az Ütv. elhatárolja a mezőgazdasági üzem földművesének, az üzemtulajdonosnak és az üzemvezetőnek az anyagi felelősségét. A földműves, mint termelő, a saját nevében és saját kockázatára végzi az árutermelő mező-, erdőgazdasági és az ezeket kiegészítő tevékenységet. (7. § (1) bekezdése) Ettől eltérhet az üzemtulajdonos felelőssége, aki elsősorban a tulajdonában álló földdel és a leltár szerinti vagyonával, másodsorban az ezt meghaladó teljes vagyonával felel a mezőgazdasági üzem működése körében vállalt kötelezettségeiért. (7. § (2) bekezdése) Ha az üzem haszonbérletben áll, a haszonbérbeadó a haszonbérelő, illetve az üzemtulajdonos mezőgazdasági termelőszervezet rendelkezésére bocsátott vagyontárgyakkal akkor nem felel, ha felelősségét a haszonbérleti szerződésben, vagy külön magánokiratban kizárta. (7. § (3) bekezdése)

4.1. Az Ütv. a mezőgazdasági üzem létesítésére és nyilvántartására közigazgatási jogi követelményeket ír elő, míg a hatóság eljárására – az általa adott, külön szabályozás kivételével – a 2013. évi CCXII. törvény (Ffvht.) 27-39. §-aiban foglaltakat alkalmazza. A mezőgazdasági üzem az üzemközpontja szerint illetékes, a földművelésügyért felelős mezőgazdasági igazgatási szerv (az eljáró hatóság) által vezetett, közhiteles nyilvántartásba való bejegyzéssel, ennek az időpontjától jön létre és érvényes joghatállyal a bejegyzése törlésével, a törlés időpontjától szűnik meg. (8. § (1) bekezdése)

4.2. Részletes eljárási rend határozza meg, hogy a leendő üzemvezető kérelmére az üzemlétesítés engedélyezése iránt induló eljárásban melyek a kérelmező ügyfél, másrészt a hatóság feladatai. Az üzemtulajdonos csak az Ütv. 12. §-a szerint megengedett, törvényes nagyságú mezőgazdasági üzem létesítésének az engedélyezését és az ilyen mértékű üzem nyilvántartásba vételét kérheti a hatóságtól. E mellett, köteles - büntetőjogi felelősségével is megerősített – jognyilatkozatban kijelenteni, hogy a mezőgazdasági üzeméhez tartozó, általa megjelölt földrészeletekre és ingatlanokra az Fftv. szerinti földtulajdon – szerzési és földhasználati jogosultsággal rendelkezik, valamint az Fftv. birtokmaximumra, illetve kedvezményes birtokmaximumra előírt korlátjait nem lépte túl. (8. § (3) bekezdése)

Az eljárás alapja az üzem tulajdonosának, közös tulajdonba kerülő mezőgazdasági üzem esetén valamennyi tulajdonostársnak az üzem vagyoni és gazdálkodási viszonyait megállapító, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata. Ez – az Ütv. által előírt adatszolgáltatás teljesítésével, a hiteles ingatlan – nyilvántartási és vagyonleltári adatok alapján – az üzem összes dologi elemét tartalmazza és arra is kitér, hogy az üzem milyen mezőgazdasági vagyoni értékű jogokkal rendelkezik. (8. § (8) bekezdése) A hatóság az üzemlétesítés elbírálásához szükséges adatokat a kérelmező adatszolgáltatása és a hatósági jogkörben, az Ffvht. 28. § alapján hivatalból kezelt adatbázisok alapján állapítja meg, illetve ellenőrzi. (9. § (2) bekezdése)

4.3. Az Ütv. teljes körű taxációval meghatározza a mezőgazdasági üzemek nyilvántartásának a kötelező tartalmát. (9. § (3) bekezdése) A mezőgazdasági üzem nyilvántartási eljárása díj - és illetékmentes eljárás. A hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételét megtagadja, ha az nem teljesíti a 4. § (2) bekezdésében írt követelményeket, illetve az üzemvezető személye nem felel meg a 6. §-ban meghatározott feltételeknek. (9. § (6) bekezdése)

A 10-17. §-hoz

A mezőgazdasági üzemszám és az üzemméret

1.1. Az Ütv. kivételt nem tűrő, kötelező szabállyá teszi, hogy a törvény szerinti mezőgazdasági termelőnek, mint földművesnek csak egy mezőgazdasági üzem lehet a tulajdonában és/vagy a használatában. Ez a kötelező korlátozás az egyéni üzemre és a mezőgazdasági termelőszervezet üzemére egyaránt kiterjed, továbbá azonos szabályok szerint érvényes a magyar és az idegen állampolgárságú mezőgazdasági termelő által létesített mezőgazdasági üzemre. (11. § (2) bekezdése)

A nem egyéni üzemet létesítő gazdálkodó szervezetek, mint mezőgazdasági termelőszervezetek cégtípusai, nem adnak jogalapot arra, hogy a cég – gazdasági tőkeereje, piaci erőfölénye, integrációs funkciója, vagy egyéb piacuralmi helyzete alapján – az egyetlen mezőgazdasági üzemet szervezeti átalakítással, cégalapító jogtechnikákkal, vagy egyéb célszerű módon megkettőzze, avagy működési kapacitását úgy kiterjessze, ami a földhasználat megengedett, legnagyobb üzemméretét túllépi.

1.2. Egy mezőgazdasági üzemnek azonban lehet több mezőgazdasági termelő földműves is a tulajdonosa, akár a közös tulajdon szabályai alapján (PTK XIX. Fejezet 5:73. §), akár a gazdasági társaság valamely formája szerint (PTK 3:88. §), akár a gazdálkodó szervezetnek minősülő egyéb cégtípus szabályai alapján. (Pp. 396. §) A közös tulajdonnak az szab korlátot, hogy a tulajdoni arányok összessége nem haladhatja meg az egy önálló üzem minőségét, illetve a maximális üzemméretet. (11. § (4) bekezdése)

1.3. A hatóság rendszeresen ellenőrzi, hogy az üzemlétesítéskor nyilvántartásba vett egyetlen üzem a működtetése során nem lépte - e túl a törvényes kereteket, ami miatt már több üzem fenntartójának minősül.) A törvényességi ellenőrzésnek különös figyelmet kell fordítania arra, hogy a 2012. évi CXXVIII. törvény hatálya alá tartozó szakmai szervezetek, mint agrárpiacon integrátorok, valamint az integrációs földhasználat Fftv. 1. § (3) bekezdése szerinti törvény jogosultjai és a PTK 3: 49. § szerinti vállalatcsoport uralmi szerződést kötő uralkodó tagjai a mezőgazdasági üzem létesítése és működtetése esetén betartják-e az egyetlen üzemre előírt korlátozást. (11. § (7) bekezdése)

1.4. Az engedélyezett egyetlen üzem működtetésének túllépése esetén a hatóság előbb a jogsértést megállapító határozatot hoz, amelyben határidő kifizetése és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett az üzemvezetőt a törvényesség helyreállítására kötelezi. Ha ez eredménytelen, ismételt mulasztási bírság szabható ki az üzemvezető terhére. További szankció az üzem működtetésének határozatlan idejű felfüggesztése, egyidejűleg az üzem cégfelügyeleti szervének megkeresése a törvényesség helyreállítása iránti intézkedések végett. (11. § (8) bekezdése)

A jogsértés kiválthatja az üzemvezető agrártámogatásának a megvonását is. A hatóság az Ütv. 18. § (4) bekezdése alapján kezdeményezheti a mezőgazdasági üzemnek a közösségi – és a kiegészítő nemzeti támogatás esedékes folyósításából történő kizárását mind addig, amíg a

támogatásra jogosult a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával nem igazolja, hogy az üzem törvényes működtetését helyreállította. (11. § (9) bekezdése)

2.1. Az Ütv. az üzemi birtokminimum és birtokmaximum, mint a törvényes üzemméret korlátjait a törvény hatályba lépésekor működő valamennyi árutermelő gazdaságra és az ezt követően létesülő mező - erdőgazdasági üzemekre egyaránt kiterjeszti, függetlenül a gazdaság cégformájától és az üzemlétesítő (üzemfenntartó) földműves állampolgárságától. (12. § (1) bekezdése) Szántóföldi növénytermesztésnél legalább egy hektárban írja elő a mezőgazdasági üzem legkisebb mértékét. Más művelési ágnál, vagy az egy hektárnál kevesebb termőterülettel, avagy földdel nem rendelkező gazdaságnál az egy hektár nagyságú termőterülettel egyenértékű termelési tényezők határozzák meg, hogy a gazdaság a legkisebb mértékű mezőgazdasági üzemnek minősül-e, vagy sem. (12. § (2) bekezdése)

2.2. Az Ütv. számol azzal a termelői körrel is, amelynél – az árutermelő jelleg hiányában - az üzemi birtokminimumot egyébként elérő gazdaság nem minősül mezőgazdasági üzemnek. (Önellátó, ház körüli gazdaság, stb., 12. § (4) bekezdése)

2.3. Az Ütv. kerettörvényként, de kötelező mérce szerint határozza meg az üzemi birtokmaximumot. Ez szántóföldi növénytermesztést folytató gazdaságnál legfeljebb 500 hektár termőterület lehet. Más termesztési ágazat vagy az állattartás üzemmérete nem érheti el az 500 hektárt. További korlát, hogy az üzemi birtokmaximum meghatározása során csak az üzemközponttól számított, legfeljebb 20 km távolságon belül fekvő, olyan földterület vehető számításba, amelyen az üzemvezető számára a gazdálkodást a mezőgazdasági üzem létesítését engedélyező hatósági határozat a megengedett, legnagyobb földterületként biztosította.

Az Ütv. a mezőgazdasági üzemre előírt legkisebb, illetve a megengedett legnagyobb mértékének a szabályozását, a törvényben meghatározott üzemi birtokminimum és birtokmaximum kötelező keretein belül, a törvényt végrehajtó kormányrendeletre bízta. Az egyes üzemek birtokmaximumát, pedig e törvény keretein belül és a törvényt végrehajtó kormányrendelet alapján, a mezőgazdasági üzem létesítése iránti kérelmet elbíráló hatóság állapítja meg.

2.4. Az Ütv. a mezőgazdasági üzemek megengedhető legnagyobb mértékére kötelező korlátot jelentő 500 hektár termőterület meghatározásánál fontos szakmai és birtokpolitikai szempontokat érvényesít. Alapelve, hogy az egyes mezőgazdasági üzem típusok birtokmaximumának a rögzítése soktényezős meghatározottság függvénye, amelynek a szakmai megalapozása és eldöntése meghaladja a kerettörvény kompetenciáját. Ugyanakkor, azonban a kormányzati birtokpolitika eredményes végrehajtása megköveteli, hogy maga az Ütv. határozza meg azt az üzemméret – korlátot, amely határt szab a nagyüzem földlekkötésének.

A mai torz birtokszerkezet meghatározó jegye nemcsak a teljes földalap 90 százalékát kitevő nagyüzemi túlsúly, hanem az egyes nagyüzemek felduzzasztott és növekvő mérete is. „A közvetlen területalapú kifizetések listája szerint, jelenleg Magyarországon a 70 legnagyobb agrárüzem – az Esterházy család hajdani birtokát 20 %-kal meghaladó – 350 ezer hektáros összterületet művel. Többségük (a mágnások birtokának megfelelő méretű) 3- 5 ezer hektáros, 20 nagyüzem 5-10 ezer hektáros (a régi arisztokrata birtokok alsó határa) területű, további három már 10-15 ezer hektáros területű 'szupergazdaság'..” (Bíró Szabolcs: Latifundiumok Magyarországon? Gazdálkodás, 2010. 7. sz. 812-814.) A kormány közérdekű birtokpolitikája épp ezen kíván változtatni, amikor a birtokszerkezet átalakításának azt a célját tűzte ki, hogy a kis- és középüzemek birtokolják a földalap 80 százalékát, míg a nagyüzemi földhasználat érje be a földalap 20 százalékának a művelésével. A kis- és középüzemek jövőbeli jelentős térnyerése és a családi gazdálkodás meghatározó súlyának a megteremtése megköveteli, hogy

az állam közhatalmi és közcélú intézményekkel avatkozzék be a földkészlet gazdasági szabályozókkal megvalósuló, ésszerű újraosztásába. Ha az Ütv. nem szab kötelező határt a nagyüzemek birtokméretének, úgy az üzemszabályozás eleve kénytelen lemondani a nagyüzemi túlsúly közérdekű visszaszorításáról.

A csak a szántóföldi növénytermesztő nagyüzemet megillető 500 hektár maximális birtokméret törvényi biztosítása figyelembe veszi, hogy – nemzetközi összevetés alapján – még ez a birtokméret is kétszerese a versenyképes gabonatermesztést megalapozó uniós üzemméretnek. Így például a francia üzemszabályozás ez esetben legfeljebb 250 hektár földre engedélyezi a gazdálkodást, ami messze kielégíti az üzemi nyereség igényeit. Ilyen üzemmérettel ugyanis a gabona -, olajos magvak – fehérje – és rosnövények (GOFR) európai uniós össztermelésének Franciaország többnyire közel az egyharmadát adja. (Pl.1995- ben ez 31 % volt.) Ehhez képest, a franciánál kétszer nagyobb üzemméret hazai bevezetése azzal is számol, hogy nálunk a föld eltartó képessége még hosszú távon is jóval alulmarad a fejlett agrártársadalmak földpiacaival szemben. Nyilvánvaló, hogy bármely más földhasznosítás üzemméretét ki kell zárni a maximális, 500 hektárnál nagyobb földleltetésből, mert ellenkező esetben megüszülne a birtokszerkezet közérdekű átalakítása.

2.5. Az egyes mezőgazdasági üzemtípusok birtokmaximumát a törvényt végrehajtó kormányrendeletnek - országos, regionális, megyei és kistérségi szinteken – a talajtan, az üzemtan, a földrajzi, a domborzati és a térszerkezeti adottságok egymásra ható, összehangolt rendszere alapján, a soktényezős meghatározottság szakmai és birtokpolitikai mérlegelésével kell szabályoznia. A legnagyobb üzemméret főbb összetevői a mezőgazdasági üzem által művelt föld minősége, értéke, művelési ága, a termesztési technológia, az üzem korábbi standard termelési értéke és az egyéb lényeges talajtan – ökológiai tényezők. Ha ezek a megengedhető legnagyobb üzemméret tekintetében szignifikáns eltéréseket bizonyítanak az egyes régiók és kistérségek földkészlete között, úgy a lényeges különbségeket a legnagyobb üzemméret javára, illetve terhére az országos mérethez rendelt, arányos szorzószám alkalmazásával kell kiegyenlíteni.(13. § (3) bekezdése)

2.6. A konkrét üzem birtokmaximumát a mezőgazdasági üzem létesítése iránti kérelmet elbíráló hatóság állapítja meg. Az e tárgyban hozott jogerős határozata ellen a kérelmező ügyfél, a törvény 8. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, felülvizsgálati kérelemmel élhet a hatóság székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróságnál. (13. § (4) bekezdése)

A bírósági felülvizsgálat lehetősége megadásánál, egyrészt mérlegelni kellett, hogy el kell kerülni a bíróságok munkaterhének a további – és főként, a nem indokolt – növelését. Másrészt, viszont, a megszerzett földtulajdon alapjogi védelmét garantáló alkotmányossági szempont, hogy a közhatalmi üzemszabályozás – az üzemméretnek a törvényes nagyságra leszállítása címén – ne foszthassa meg az üzembirtokost a meglévő földtulajdonától. E miatt, a törvényesség biztosítása itt szükségessé teszi a bírósági kontrol megengedését.

2.7. Az Ütv. rendezésének sarokpontja a birtokszerkezetben a meglévő árutermelő gazdaságok törvényes üzemméretet meghaladó földkészletének a fokozatos csökkentése az üzemi birtokmaximumot el nem érő és egyetlen gazdaságot működtető kis – és középzemek javára. Csak így valósulhat meg a kormány – széles körben terjesztett és többször megerősített – programja, amely a mai megoszláshoz képest, 20 százalékra kívánja csökkenteni a nagyüzemek arányát, és 80 százalékra tervezi növelni a kis- és középzemeknek a termőföld alapból való részesedését.

A javaslat szerint, ezt a történelmi jelentőségű átalakítási folyamatot, ha a felvállalt földpolitikai szándék a hatékony, intézményi végrehajtással párosul, csak kötelező

közigazgatási normák kényszermechanizmusa indíthatja meg. Ezért előírja, hogy mezőgazdasági üzem létesítése és nyilvántartásba vétele iránti kérelem az Ütv. hatályba lépésétől fogva csak a törvényes üzemméret kialakítása esetén terjeszthető elő. Ha a mezőgazdasági termelő korábban létesített és a törvény hatályba lépésekor is működő gazdaságának a mérete túllépi a törvényes üzemi birtokmaximumot, úgy a hatóság a mezőgazdasági üzem létesítését csak akkor engedélyezi és az üzemet csak akkor veszi nyilvántartásba, ha az üzemtulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy 2017. december 31-ig az üzemi földterületének többlet – tulajdonjogát elidegeníti, illetve az általa haszonbérlet ilyen földterületre 2017. január 31-ig a haszonbérleti jogviszonyát felmondással megszünteti. (14. § (1) bekezdése)

Az üzem többlet – földjének az elidegenítésére, illetve az ilyen földterület haszonbérletének a felmondására elegendő határidő az Ütv hatályba lépésétől számítva két és félév, illetve másfél év biztosítása. A javaslat a haszonbérleti szerződés felmondására – az Ffvht. 57. §-a kiegészítésével – külön jogcímet nyújt. E szerint, „a haszonbérleti szerződés megszűnik: b) a haszonbérelő, vagy a haszonbérbeadó arra a jogcímenre alapozott felmondásával, hogy a haszonbérelő mezőgazdasági üzeme a haszonbérlet földdel túllépi az üzemi birtokmaximum törvényes mértékét, amelynek kötelező megszüntetése nélkül a gazdaság nem jegyezhető be mezőgazdasági üzemként a hatósági nyilvántartásba.” (14. § (4) bekezdése)

2.8. Az Ütv a mezőgazdasági üzemmé átalakuló gazdaságnak lehetővé teszi, hogy az üzemeltetője – megfelelő időkeretben – intézkedni tudjon a törvényes üzemméret kialakításáról. Ha a hatóság a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vétele iránti eljárásban megállapítja, hogy a gazdaságnak az üzemi birtokmaximumot túllépő mértéke miatt a mezőgazdasági üzemmé minősítése és nyilvántartásba vétele nem engedélyezhető, az eljárást az Ffvht 36. § alapján, hivatalból, 6 hónapra felfüggeszti. Egyidejűleg a kérelmezőt figyelmezteti, hogy 6 hónapon belül az üzemi birtokmaximum túllépése megszüntetésének az igazolásával kérheti az eljárás folytatását, míg a határidő eredménytelen eltelte esetén a hatóság az üzem bejegyzése iránti kérelmet elutasítja.

A felfüggesztés időtartama nem hosszabbítja meg a törvényes üzemméret kialakítására a 14. § (1) bekezdésében előírt, végső határidőket. A már engedély alapján működő mezőgazdasági üzem méretének a jogsértő túllépése esetén a hatóság a törvényesség helyreállítására azonos közigazgatási eszköztárt alkalmaz (11. § (8) bekezdése), mint ami a törvényes üzemszám megsértésének az orvoslására irányadó. (16. § (2) bekezdése)

3.1. Az Ütv. szerint, a közérdekű üzemszabályozás és annak alapján a működő gazdaságok mezőgazdasági üzemmé átalakulása csak úgy lehet hatékony, ha a törvényes üzemméret kialakítására az üzemvezetőt a támogatási jog gyakorlásának a törvényi feltételei is ösztönzik. A támogatásra jogosultnak azzal kell szembesülnie, hogy az Ütv. hatályba lépését követő támogatási évtől kezdve csak akkor lesz jogosult a közösségi és a kiegészítő nemzeti támogatásra, ha a hatósági nyilvántartásba bejegyzett, az Ütv. előírásainak megfelelő mezőgazdasági üzemnek a vezetője.

Ehhez a támogatás kérelmezőjének, az illetékes mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv számára a földművelésügyért felelős igazgatási szerv igazolásával bizonyítania kell, hogy a közhiteles üzemi nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági üzemet vezet, tehát teljesítette az agrárüzem létesítésére és működtetésére az Ütv. 8–14. §-aiban előírt, kötelező feltételeket. (16. § (4) bekezdése)

3.2. Az Ütv. vizsgálta, hogy a földműves támogatás iránti jogának a mezőgazdasági üzem kritériumrendszerébe illesztése, pontosabban annak a közérdekű, közigazgatási feltételeknek való alárendelése nem jelenti – e a jogosult terhére a szerzett vagyoni jogától történő,

önkéntes megfosztását és ezzel a közhatalmi kényszer nem idéz-e elő a jogosult alkotmányvédelmi igényével szemben jogsérelmet?

A javasolt jogi rendezés ezt az alkotmányos aggályt a következő jogi tények alapján elhárítja:

- a) A KAP (Közös Agrárpolitika) 1. pillérű agrártámogatásában – tehát az ún. GOFR (gabona-, olaj-, fehérje és rost) növények földalaphoz kötött támogatásában – a „történelmi bázisjog” a területalapú támogatás iránt, hasonlóan, mint a kvótajogok, mindig a jövőbeli gazdálkodási időszakokra vonatkoznak, az aktiválásukat a közösségi jog számos, együttes feltétel teljesítéséhez köti. E miatt, a támogatás iránti jogok – a soktényezős meghatározottság feltételrendszerében – a bizonytalan tartalmuk miatt nem minősülnek megszerzett, mindenkivel szemben védett, dologi hatályú alanyi jogoknak, mint amilyen például a földtulajdon és a földhasználat intézményesen szerzett joga.

Ezek csak várományi jogok, amelyeknek a tartalma és az érvényesíthetősége az uniós szabályozók mindenkori alakításától és a termelő egyéni körülményeitől is függ. Ezért, amikor az Ütv. elrendeli, hogy a jövőben csak regisztrált mezőgazdasági üzem vezetője részesülhet agrártámogatásban, ez nem számolja fel a megszerzett támogatási jogot, hanem annak a feltételrendszerébe – az unós jog által is elismert közérdekből – egy újabb, kötelező kritériumot épít be.

- b) A támogatási jog egyik fontos eleme a kiegészítő nemzeti agrártámogatás (a „top up”), amelynek mértékét, egyébként, az EU a keleti belépők terhére a csatlakozástól számított 10 év során – bizonyított jogsértéssel – 30 %-ban maximálta. Ez – a KAP 1. pillérű, területalapú támogatásához fűződő jogtól eltérően – nem alanyi jog, mert a tagállam számos együttes feltétel mérlegelése alapján nyújtja. Ezért, a támogatási jog nemzeti kiegészítő részénél nem hozható fel a „szerzett jogok” esetleges alkotmányos sérelme.
- c) Az EU teljes agrártámogatási rendszere, már 50 éve, a támogatási feltételek folyamatos és a jogosultságot megszorító (a jogalanyok zömével szemben azt megszüntető) korlátozásán alapul. Ennek egyik példája, hogy uniós csatlakozásunktól fogva, a hazai kvótarend szerint, a GOFR területalapú támogatás előfeltétele lett a jogosult szántó területének 30 százalékkal csökkentése, miközben a Tanács fenntartja azt a jogát, hogy – szükség esetén – további kötelező földkivonást rendeljen el. Ez a megszerzett támogatási járandóságot drasztikusan csökkenti.

A támogatáshoz való jogot pedig, uniós tagságunktól fogva, a gazdálkodók túlnyomó többségével szemben – nem korlátozza, hanem – kategorikusan kizárja a nemzeti hatáskörben meghatározott üzemi életképességi méretküszöb (a standard termelési érték – STÉ – és a két európai méretegység – EUME). Ez a regisztrált magángazdák 91 százalékát eleve megfosztotta (ma is megfosztja) a – mérlegelési szempontok alapján nyújtható – beruházási és fejlesztési támogatástól, így „kiiktatja” őket az ágazatból.

A „szerzett” támogatási jogok sorsát végképp megpecsételi a KAP közeli jövőképe, 2020. után az EU - WTO Dohai Egyezmény korlátlan agrárpiacon nyitási diktátuma miatt a KAP 1. pillérének felszámolása és az agrártámogatások megszüntetése.

Nyilvánvaló: a „szerzett” támogatási jogokat nem a mezőgazdasági üzemszabályozás számolja fel, hanem ezt a folyamatot az uniós szabályozók – az üzemszabályozás lététől és tartalmától függetlenül – „önjáró mechanizmusként” és jogdogmatikailag

gátakat nem ismerve, a közösségi jog kényszerével végrehajtják. Az Ütv. jelen esetben csak az üzemvitel egyik tárgyi feltételéről, a méretkorlátról rendelkezik, ami – alapos közérdekből – épp úgy törvényi kritériuma a támogatásnak, mint az összes egyéb uniós követelmény. Amikor – történelmi távon – a támogatási jog maga is csak „kérész – életű”, a társadalmi létre sorshatározó, jövőbeli üzemszabályozás tartalmát és ezzel a birtokszerkezet régóta szükséges korszerűsítését a jogalkotó nem teheti annak függvényévé, hogy „szerzett támogatási igény” címén a közpénzek hasznélvezőinek szűk, kiváltságos csoportja – a többségi társadalom érdekeivel szemben – ragaszkodik a sérthetetlennek nyilvánított támogatási jogaihoz.

- d) Az uniós agrártámogatás – kezdettől fogva előállt és félévszázada eredménytelenül bíralt – alapténye a forráselosztás aránytalansága és a támogatásból az arra jogosult gazdák döntő többségének a kizárása. Az OECD elemzése szerint – uniós átlagban – a támogatások 70-80 %-a a gazdálkodók 15-20 százalékának, a legnagyobb birtokosoknak jut, míg a gazdák 80-85 %-a csak a támogatás 20-30 %-án osztozhat. Az Európa Tanács egyik, 2005-ben kelt dokumentuma szerint „a nagybirtokok tulajdonosai és a cégóriások kapják a hatalmas pénzüsszegeket, miközben nagyon kevés kisgazda jut éves támogatáshoz, amelynek az összege viszont parányi, megcáfolva a legendát, hogy a KAP elsősorban a kisüzemeket támogatja. A leggazdagabbak vagyonának további növelése a közpénzek gyűlöletes pazarlását jelenti.” (Ld. The costs of Common Agricultural Policy, Report, Committee on the Environment, Agriculture and Local and Regional Affairs. Rapporteur: Mr. Paul Flynn, UK. EC DOC. 10649. 12 July 2005. 1- 25. p. cit. page 18.)
- e) A KAP korábbi és jelenlegi reformja is sürgeti a támogatási források igazságos, a közcélokat szolgáló, arányos elosztását, ennek során a nagyüzemek mérettől függő részesedésének a degresszív csökkentését, adott üzemméreten felül a támogatás megszüntetését. Az Ütv. a jövőbeli közhatalmi beavatkozásával az üzemvezetőnek nem a támogatás iránti jogát korlátozza (avagy elvonja), hanem egyrészt, a támogatás mértékét korlátozza azzal, hogy az a törvényes üzemmérethez igazodik. (Az üzemméretet túllépő földterületet kizárja a támogatásból.) Másrészt, míg korábban bármely, az életképes méretküszöböt a standard termelési értéke (STÉ) alapján, illetve a legalább két Európai Mérete (EUME) szerint elérő gazdaság megszerezhetette a támogatása iránti jogot, az Ütv. hatályba lépte után a támogatás gazdálkodási alapegysége nem az ilyen gazdaság, hanem az árutermelő mező - erdőgazdasági üzem lesz, a reá irányadó „egyetlen és korlátozott méretű üzem” rendezőelvének végrehajtásával.
- f) Az Ütv. szerinti szabályozás ténylegesen, közvetve újraosztja a támogatásra jogosultakat megillető támogatási forrásokat azzal, hogy az eddig korlátlan üzemméretet élvező gazdaság rákényszerül földterületének a törvényes méretre való csökkentésére, ami miatt a területalapú támogatásának az összege is, arányosan csökken. Viszont, az így felszabaduló támogatási forrás azokhoz az üzemvezetőkhez jut, akik a nagyüzem többletföldjének megvételével, illetve bérletével a saját gazdaságuk földkészletét kiegészíthetik az Ütv. által megengedett, legnagyobb üzemméretre. Az Ütv. intézménye, tehát, nem jogfosztást valósít meg, hanem teljesíti a KAP közösségi jogának sarkalatos követelményét, amely alapcélnak tekinti a támogatási forráselosztás aránytalanságainak a megszüntetését.
- g) A kormányzati birtokpolitika - társadalmi közmegegyezés alapján – a birtokszerkezet közérdekű átalakításával érvényt szerez a globális korszakváltás túlélési parancsának, ami az élelmezésbiztonságot nemzetbiztonsági üggyé avatta, így nem tűrheti, hogy a nagybirtok nyereségszerző egyeduralma veszélyeztesse a társadalom

élelmezésbiztonságát. Ilyen helyzetben az agrár – és földpiac összes szereplőjének alá kell vetnie magát annak a közérdeknek, hogy az árutermelést a jövőben csak korlátozott méretű mezőgazdasági üzemek végezdhessék. Az ezt végrehajtó közhatalmi beavatkozás – amelynek egyik jogkövetkezménye az agrártámogatás iránti jognak az üzemszabályozás alá rendelése is – nem diszkriminatív, hanem a versenysemlegesség és a szektoregyenlőség alapján valamennyi földművesre érvényes.

3. 3. A támogatás iránti jog sorsa az üzem létesítése és működtetése után is szoros függvénye a mezőgazdasági üzem törvényes fennállásának. Ha ugyanis az üzem működtetése, bármely okból, az előírt határidőn belül az üzem számára meghatározott közigazgatási követelményeknek nem tesz eleget és a hatóságnak a törvényesség helyreállítása iránt tett intézkedései nem vezetnek eredményre, a hatóság a mezőgazdasági üzemet törli az üzemi nyilvántartásból. (16. (5) bekezdése)

3. 4. Az üzem megszűnéséről, az erről szóló jogerős határozat megküldésével, a hatóság értesíti a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szervet. Ez utóbbi a törvény 16. § (3) bekezdésében foglaltak és az üzemi nyilvántartásból történt törlés alapján megállapítja, hogy a mezőgazdasági üzem támogatási joga milyen időpontban szűnik (avagy szűnt) meg. Ehhez képest, adott esetben, a mezőgazdasági üzemvezető javára korábban megállapított jogosultság, avagy az általa már igénybe vett támogatás egésze vagy egy része, jogosulatlanul minősül. (2007. évi XVII. tv. 69. §) A támogatási szerv e szerint köteles intézkedni a jogosulatlan támogatás jogkövetkezményei felől. (2007. évi XVII. tv. VI. fejezete.)

4. Az Ütv. minden mező- és erdőgazdasági üzemre előírja a minimális foglalkoztatási kötelezettséget azzal, hogy annak feltételeit és mértékét a törvényt végrehajtó kormányrendelet, az erre adott szempontok alapján állapítja meg. A konkrét mezőgazdasági üzem minimális foglalkoztatási kötelezettségének mértékét, a mezőgazdasági üzem nyilvántartásba vételére irányuló eljárásban, a hatóságnak kell hivatalból meghatároznia. (17. § (3) bekezdése)

A 18-23. §-hoz

A mezőgazdasági üzem élők közötti forgalma

1. A rendezés itt, elsősorban, a kötelező közösségi jog üzemforgalmi szabályát érvényesíti, amely a támogatási jog forgalomképessége alá rendeli a mezőgazdasági üzem forgalmát. E szerint, „a támogatási jogosultság eladás vagy bármely egyéb formában történő végleges átruházás útján ruházható át, földterülettel együtt vagy a nélkül. Ezzel ellentétben, bérbeadás vagy más hasonló típusú ügylet csak abban az esetben engedhető meg, ha a támogatási jogosultság átruházását megfelelő támogatható hektárszám átruházása kíséri.” (A Tanács 2003. szeptember 29-ei 1782/2003/EK. rendelete (EKR) 46. cikk (2) bekezdése)

2. A mezőgazdasági üzem elidegenítése engedélyköteles jogügylet, amelynek érvényességi feltétele, hogy a vevő személye megfeleljen az Ütv. üzemvezetőre előírt feltételeinek, továbbá a jogszerző mezőgazdasági üzeme a tulajdonszerzéssel betartsa az üzemi birtokminimumot és ne lépje túl a legnagyobb üzemméretre a törvény 12. §-ban meghatározott korlátokat. (18. § (1) bekezdése) Az Ütv. a közös tulajdonban álló mezőgazdasági üzem tulajdoni illetőségének az elidegenítése esetén rendelkezik az elővásárlási joggyakorlás feltételeiről. (18. § (3)-(9) bekezdése) A közösségi joggal összhangban, a javaslat lehetővé teszi az üzem földtulajdon nélküli, avagy arra is kiterjedő eladását. (19. § (1) bekezdése) A támogatási és a kvótajogok forgalomképességéről az Ütv. nem ad külön szabályozást, hanem arra az egyéb hatályos

jogszabályok és a szerződő feleknek azokon alapuló rendelkezései az irányadók. (19. § (2) bekezdése)

3. A mezőgazdasági üzemhez tartozó egyes földek és leltári tárgyak elidegenítése is hatósági engedélyhez kötött. Ennek során ugyanis vizsgálni kell, hogy a jogügylet nem változtatja-e meg az üzem egységét, illetve megőrzi-e a megmaradó vagyoni elemek üzemi jellegét. E mellett, az Ütv. kitér az üzemi földek eladásának olyan esetkörüire, amely nem szorul hatósági jóváhagyásra a nyilvánvaló közérdek, illetve a tulajdonváltás sajátos jogcíme alapján. (Pl. birtokrendezés vagy végrehajtási árverés. 20. §)

4. Mivel az Ütv. az Fftv. földforgalmi szabályainak hatályát a mezőgazdasági üzemhez tartozó földkészlet tekintetében a saját rendezésének a hatálya alá rendeli, ezért külön kell rendelkeznie a mezőgazdasági üzemtulajdonos földszerzési feltételeiről. Ezek közt lényeges, hogy a megszerzés sem a földtulajdon, sem a haszonbérlet föld nagyságával nem lépheti túl az üzem részére engedélyezett legnagyobb üzemméretet. (21. §)

5. Az Ütv. mind a mezőgazdasági üzem, mind a hozzá tartozó föld haszonbérbe adását lehetővé teszi. Az engedélyezési eljárásban a hatóság az üzemlétesítés és működtetés általános követelményeinek a teljesítését vizsgálja. Ha a haszonbérbe adott mezőgazdasági üzemnek a vezetője támogatási joggal rendelkezik, a haszonbérbe adó és a haszonbérlettel szerződésben állapodnak meg a támogatási jogosultságnak a haszonbérlet részére történő átadásáról. (22. § (6) bekezdése) Az Ütv. rögzíti, hogy a mezőgazdasági üzem haszonbérletére az általa megállapított, különös szabályok elsőbbsége mellett mely egyéb törvények előírásai és milyen sorrendben az irányadók. (22. § (9) bekezdése)

6.1. Az Ütv. a PTK 5:88. § alapján, a mezőgazdasági üzemnek lehetővé teszi a vagyont terhelő zálogjog – alapítás szerinti zálogszerződéssel és a jelzálog ingatlan – nyilvántartási bejegyzésével való megterhelését. Az új PTK rendelkezése szerint, a mezőgazdasági üzemet terhelő jelzálogszerződés megkötése során is semmis az olyan megállapodás, amely szerint a zálogjogosult a kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgyat, tehát a mezőgazdasági üzem tulajdonjogát. (PTK 5:136. §) (3) A mezőgazdasági üzem vezetőjét és az üzemet földművesként működtető mezőgazdasági termelőt megillető támogatási és kvótajogok csak akkor tárgyai a jelzálogszerződésnek, ha a zálogkötelezett kifejezetten így rendelkezik. Egyébként, a mezőgazdasági üzemhez tartozó vagyoni értékű jogokat nem lehet jelzálogjoggal terhelni. (23. § (3) bekezdése)

6.2. Az Ütv. arról is rendelkezik, hogy a mezőgazdasági üzem, illetve a hozzá tartozó föld közös tulajdona nem akadályozza az üzem jelzálogjoggal való megterhelését. Ez esetben a zálogkötelezett tulajdoni hányadára lehet jelzálogjogot alapítani, amit a zálogszerződést kötő valamennyi zálogkötelezettnek egyenként meg kell jelölni. (PTK 5:101. § (3) bekezdése) A zálogszerződés érvényességi feltétele, hogy a jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást a tulajdoni hányadára zálogjogot alapító, minden egyes zálogkötelezett megadja. (PTK 5: 89. § (2) bekezdés b) pontja)

6. 3. Külön rendelkezést kívánt az olyan helyzet, amikor a követelést több ingatlan, illetve földrészlet egyetemlegesen biztosítja (PTK 5:105. § (1) bekezdése), de nem valamennyi érintett ingatlan, illetve földrészlet tartozik a megterhelni kívánt mezőgazdasági üzemhez. Ilyen esetben a mezőgazdasági üzem terhelhetősége szempontjából az egyetemleges jelzálogjoggal biztosított követelés teljes összegét kell figyelembe venni. (23. § (3) bekezdése)

A 24-35. §-hoz:

A mezőgazdasági üzem öröklése

1. 1. Az Ütv. ennél a szabályozási feladatnál három szempontot érvényesít. Elsőként, az öröklési jog európai összehasonlító anyagából kiemelte azokat az intézményeket, amelyek alkalmazható értékminták a hazai mezőgazdasági üzemszabályozás számára. Ezek a következők:

- a) Az öröklési szerződés diszpozitív szabálya szerint, a mezőgazdasági üzemet az örökhagyó és az örökös megállapodása alapján, kizárólag egy örökös veheti át, akinek kijelöléséről az örökhagyó saját belátása szerint dönthet. Ez esetben a mezőgazdasági üzem és a gazdálkodás folyamatos fenntartására az örökösnek kötelezettséget kell vállalnia. (Brit öröklés)
- b) Ha az örökhagyó több személyt is megjelöl örököseként - akik a termőföld használata tekintetében nem jutnak megállapodásra -, úgy a bíróság dönt az örökös kijelöléséről: Ez a személy köteles biztosítani a birtoktest egy tagban tartását, míg az örökösársait pénzben kell kielégítenie. (Brit öröklés)
- c) Az örökrészt minden esetben osztatlanul kell átadni. (Dánia)
- d) Végrendelet és öröklési szerződés hiányában közjegyzőnek kell átadnia a hagyatékot. (Dánia)
- e) Lehetőség szerint egyetlen örökös gondoskodik a gazdálkodás folytatásáról. (Dánia)
- f) Több örökös esetén az a személy, aki vállalja a föld további megművelését, hozamértéken elégítse ki a többieket. (Dánia)
- g) Örökös hiányában, illetve ha a mezőgazdasági üzem átvételére semminemű hajlandóság nem mutatkozik az örökösök részéről, az állam legyen szükségképpen (végső) örökös. Ez esetben, viszont, az állam kötelezettségévé kell tenni, hogy az örökösöket a hagyatéki agrárüzem piaci (a gazdálkodás hozam) értékén elégítse ki. Másfelől, az államot terhelje az a kötelezettség, hogy a termőföldet, illetve a mezőgazdasági üzemet olyan személy (szervezet) kezelésébe adja, aki (amely) biztosítja a termőföld - vagyonnal való ésszerű gazdálkodást. (Dánia)

1.2. Másodszor, meghatározó a mezőgazdasági üzem öröklésére is az új PTK öröklési rendje (hetedik könyv 7: 1 – 100. §), noha az továbbra sem ad e tárgyban külön szabályokat. Változatlanul fenntartja a föld és az üzem elválásának a lehetőségét az örökség visszautasítása esetén. E szerint, az örökös külön is visszautasíthatja a mezőgazdasági termelés célját szolgáló föld, a hozzá tartozó berendezési, felszerelési tárgyak, állatállomány és munkaeszközök öröklését, ha nem foglalkozik hivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel. (7: 89. § (2) bekezdése) Az Ütv. a mezőgazdasági üzem öröklését, főszabályként, a PTK hatálya alá utalja, ha ő maga attól eltérően nem rendelkezik. (25. §)

1.3. Végül, az Ütv. legfontosabb rendezőelve itt az ésszerű gazdálkodásnak az a követelménye, hogy az öröklés, lehetőleg, ne zárja ki a mezőgazdasági üzem fennmaradását és árutermelő működtetését, az örökös ne kényszerüljön az üzem eladására, továbbá az öröklés ne vezessen az üzemterület elaprózódásához és az üzemvagyon felszámolásához.

2.1. Az Ütv. a törvényes öröklés sorrendjében a mezőgazdasági üzem öröklését az örökgyógy nagykorú gyermeke, házastársa (élettársa), illetve más nagykorú családtagja számára biztosítja, az erre irányadó feltételek fennállása esetén. (Az élethivatás szerinti gazdálkodás és az üzemlétesítés Ütv. szerinti követelményeinek a teljesítése.)

Előírja, hogy a mezőgazdasági üzemet a hagyatéki leltárba érték nélkül kell felvenni. (26. § (1) bekezdése) Ezt, egyfelől az indokolja, hogy a települési önkormányzat feladatkörét meghaladná, földforgalmi szakértő bevonásával, az üzembről a hiteles adó – és értékbizonyítvány kiállítása. Másfelől, a piaci érték meghatározása gátolná, hogy az állagörökös – mint új üzemvezető – az örökösaitól hozamértéken válthassa magához a mezőgazdasági üzemet.

2.2. Vita esetén az üzemet nyilvántartó hatóság jelöli ki a gazdálkodó család tagjaként bejelentett nagykorú családtagok közül azt az örökösöt, akinek a mezőgazdasági üzemet a tulajdonába adják (kiutalják). A jogerős közigazgatási határozat ellen az azt sérelmező örökös felülvizsgálati kérelemmel élhet a hatóság székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróságnál. (26. § (4) A bírósági út megnyitását az indokolja, hogy a döntés a jogosult életútját szabhatja meg, ezért annak helytállóságát a törvényi garancia erősítheti.

2.3. Az Ütv. lehetővé teszi, hogy a gazdálkodást folytató agrárüzem tulajdonát az örökgyógy végrendelete vagy öröklési szerződése, illetve az örökösaitak várt örökségről kötött szerződése juttassa az örökgyógy nagykorú családtagjai közül az erre alkalmas üzemvezető tulajdonába. (27. §)

3.1. Az Ütv. – a PTK 7: 56. § (1)–(3) bekezdéseiben foglaltakkal összhangban – kötelezővé teszi, hogy a mezőgazdasági üzem leszármazó állagörököse a hagyatékok felosztása során a részére kiutalt mezőgazdasági üzemet osztályra bocsássa. Ennek során az üzem értékét nem annak piaci forgalmi értékén kell meghatározni, hanem arra az üzemi termelő tevékenységek egységnyi méretére (egy hektár, egy haszonállat) normatív módon meghatározott, az átlagos időjárás és üzemi feltételeken alapuló standard termelési érték (STÉ) az irányadó. (Hozamérték. 29. § (1) bekezdése)

3.2. Az örökösaitakkal az üzem hozamértékén alapuló elszámolás feltétele, hogy az állagörökös mezőgazdasági üzemvezető, teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba foglalt jognyilatkozatban kötelezettséget vállaljon arra, hogy a tulajdonszerzésétől számított 10 éven belül a mezőgazdasági üzemet nem idegeníti el és azt nem adja a PTK szerinti közeli hozzátartozóin kívül álló, harmadik személynek haszonbérletbe. E kötelezettség megszegése esetén az állagörökös leszármazó örökösaitak bíróság előtt követelhetik az üzemtulajdonossal szemben a mezőgazdasági üzem, mint hagyatéki vagyoni piaci forgalmi értékének a bírósági megállapítását és törvényes örökrészüket annak megfelelő, arányos meghatározását. (29. § (2) bekezdése)

E jogi rendezés indoka az, hogy nemcsak méltányos magánérdek, hanem az élelmiszertermelés és az élelmezésbiztonság közérdeke is fűződik az örökölt mezőgazdasági üzem egyetlen örökös által, fenntartható működtetéséhez és a termelésben tartásához. Adott esetben, viszont, a leszármazó örökös anyagi helyzete kizárhatja, hogy az üzem piaci forgalmi értékén szerezzék meg annak tulajdonát és az örökösaitak ehhez igazodva elégítse ki. Ugyanakkor, ki kell zárni az üzemvezető állagörökös joggal való visszaélési lehetőségét az örökösaitakval szemben, ami azzal állna elő, hogy a hozamértéken magához váltott üzem piaci áron eladja, így a piaci vételárral, a többi leszármazó örökös terhére, egyoldalú anyagi előnyhöz jut.

4. Az Ütv. lehetővé teszi nemcsak az önálló mezőgazdasági üzem öröklését, hanem azt is, hogy az üzemvezető állagörökös a mezőgazdasági üzem tulajdoni hányadát szerezzze meg, az erre irányadó feltételek fennállása esetén. Az örökölt üzem természetbeni megosztása ugyanis, adott esetben lehetővé teheti, hogy azzal az örökös a saját, működő mezőgazdasági üzemét kiegészítse. Ennek együttes feltételei közül a legfontosabb az, hogy a megosztás után az örökös tulajdonába nem kerülő (a visszamaradó) mezőgazdasági üzem is áruterelésre alkalmas üzem maradjon. (30. § (2) bekezdése)

5. Mivel az új PTK – a korábbi jogintézménnyel azonosan – rendelkezik az állam szükségképpen törvényes örökléséről (XI. cím 7:74. §), az Ütv. a mezőgazdasági üzemszabályozás során nem tért ki annak a jogi helyzetnek a részletes rendezésére, amikor más örökös hiányában az állam öröklő a hagyatékban lévő mezőgazdasági üzemet. Az indoklás 1/g. pontjában írt dán modellt a joggyakorlat e nélkül is kialakíthatja. Egyébként, ilyen öröklési szükséghelyzet – évszázados tapasztalatok szerint – ténylegesen, legfeljebb ritka kivételként áll elő.